

JAK STAVĚT V CHKO BÍLÉ KARPATY

**Praktická příručka
pro stavebníky**



Proč se Správa CHKO zabývá stavbami?

Základním dokumentem pro činnosti v chráněných územích je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V rámci tohoto zákona se stavbám v chráněných krajinných oblastech věnuje § 12, ochrana krajinného rázu a § 44, souhlas k některým činnostem ve zvláště chráněných územích.

Krajinný ráz je (dle § 12 odst. 1) zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Působnost správy CHKO se opírá o:

§ 12 odst. 2:

K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

§ 44 odst. 1:

Bez závazného stanoviska orgánu ochrany přírody nelze učinit ohlášení stavby, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudační souhlas, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či k provedení terénních úprav podle stavebního zákona, povolení k nakládání s vodami a k vodním dílům, povolení k některým činnostem či udělit souhlas podle vodního zákona na území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti.

Kulturní a historickou charakteristiku ve vztahu ke stavební činnosti vymezuje zejména:

- A) struktura zástavby
 - tj. velikost sídel, rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavěnosti
- B) typický charakter staveb
 - tj. samotný vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast.



Charakter staveb

Regulativy současné výstavby v historické kontinuitě

Při rozhodování, jak bude nový dům vypadat, může dnes stavebník vybírat z nepřeberného množství staveb. Inspiraci může hledat v nově realizovaných stavbách nebo v katalogích typových projektů zpracovaných působivě v podobě fotomontáží. Pro výstavbu v CHKO Bílé Karpaty je však nejvhodnější čerpat inspiraci z původních typů staveb v daném regionu.

Při realizaci stavby v CHKO je nutné, aby stavebník respektoval strukturu zástavby při umístění domu a charakter stavby při navrhování domu.

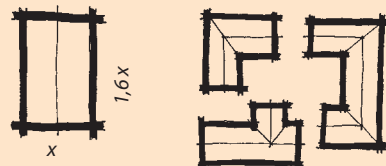
Stavebník si může zvolit několik možností:

- a) respektovat tradiční charakter staveb dané lokality a přizpůsobit mu návrh (ideální případ)
- b) inspirovat se tradičním charakterem staveb dané lokality a doplnit jej novými výrazovými prvky (přijatelný kompromis)
- c) zvolit stavbu bez ohledu na tradiční charakter staveb dané lokality (na území CHKO nepřijatelné)

Přestože stavba získává svůj charakter až jako celek, je nutné při návrhu staveb v CHKO Bílé Karpaty respektovat základní pravidla:

Půdorys objektu

Pro všechny regiony CHKO Bílé Karpaty je optimální tvar výrazného obdélníku, často doplněného na hákový půdorys („L“ nebo „U“). Šířka štítové stěny volně stojících budov by neměla přesahovat 8 m.



Regionální odlišnosti spočívají v orientaci (vůči komunikaci) v případě ulicových (řadových) zástaveb (Strážnické Dolňáčko, Hornácko, Uherskobrodsko – okapová orientace, Jižní Valašsko – štítová orientace)

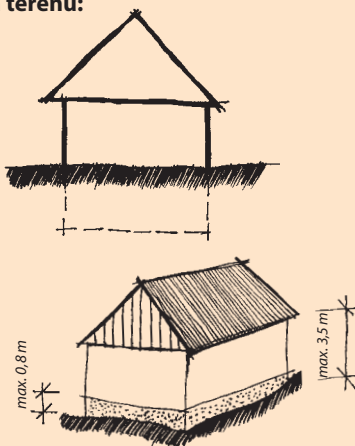


Orientaci je nutno respektovat i v případě územním plánem umožněné volné zástavby. Poměr stran půdorysu většinou nebývá dodržen v zastavovaných prolukách sevřené zástavby.

Výška objektu, usazení na terénu:

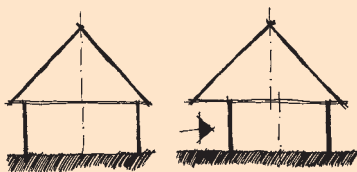
Nevhodnější jsou domy přízemní s možností využití podkrovní a suterénu.

Výška okapové hrany může být nejvýše 3,5 m nad terémem (s ohledem na konfiguraci terénu). Podlaha přízemí může být nejvýše 0,8 m nad terémem (s ohledem na konfiguraci terénu).



Nasazení střechy

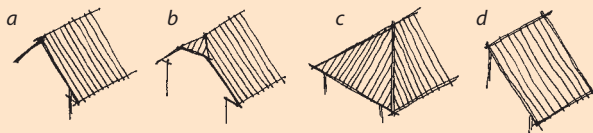
Střechu je vhodné umístit přímo na první podlaží bez nadezdívky. Nadezdívku lze „schovat“ zvětšeným přesahem střechy, je však nutné respektovat proporce přízemí a střechy.



Střechu lze umístit symetricky nebo asymetricky s využitím zvětšeného přesahu pro krytí vstupu (zápraží).

Tvar a sklon střechy

Přípustné jsou sedlové (a), polovalbové (b) nebo valbové (c). Pro drobné stavby (např. hospodářské budovy) do šířky štítové stěny 3 m je vhodná střecha pultová.



Sklon střešních rovin je nutné volit v rozmezí $35^{\circ} - 48^{\circ}$, u pultových střech v rozmezí $30^{\circ} - 40^{\circ}$.

Vstup do domu

Nejvýhodnější je vstupovat do objektu z podélné (okapové) strany přibližně uprostřed.



Štít

Tvar i dělení štítu volte zrcadlově symetrické.

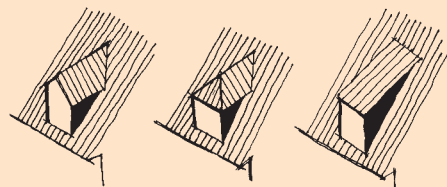


Deštění má být nejen z praktických důvodů svislé.



Vikýře

Vikýře mohou mít sedlovou, valbovou nebo pultovou střechu. Nevhodné je použití trojúhelníkových vikýřů. Velikost a množ-



ství vikýřů volte úměrně proporcím domu tak, aby byl vikýř doplňujícím prvkem hlavní hmoty střechy, ne naopak.



Použití novotvarů – arkýře, balkony, lodžie, atd.

Je nutné se vyvarovat umísťování novotvarů netytických pro venkovské domy. Jedná se především o různé (víceboké) výčnělky – arkýře, lodžie nebo balkóny.



Tyto prvky prosazující se v dnešní „katalogové“ architektuře nemají většinou opodstatnění ani při hodnocení uživatelské funkce.



Detaily – okna, okenice, umístění komína, atd.

Okna je vhodné volit tvaru obdélníka postaveného na výšku, dělená dle místních zvyklostí (šest tabulek, T - dělení). Okna nelze opatřovat okenicemi. Pro zabezpečení proti vloupání je vhodnějším řešením instalace jednoduchých mříží kopírujících členění oken.

Komín je vhodné umístit v blízkosti hřebene střechy, při řešení půdorysů se vyvarujte umístění na štítových stěnách. Komín volte subtilní, zděný, omítaný, nikoliv masivní obložený kameny.



S ohledem k místní tradici je možné podtrhnout celkově zdařilý projekt použitím historizujících prvků, jako je lemování kolem oken, zvýraznění vstupní části (žúdro) atd.

Materiálové řešení staveb

Stěny v souladu s místními tradicemi volte omítané, pastelové barvy. V oblasti Jižního Valašska je možné navrhovat roubenky.



Sokl by měl být omítaný v tmavších odstínech nebo kamenný z bělo-karpatského pískovce kladeného naplocho na minimální páru.



Střešní krytinu je nutné použít nereflexní, nejlépe skládanou - reznou (cihlově červenou) pálenou, červenou nebo šedou betonovou. V případě použití plechu volte matné cihlově červené provedení. Použití regionálně původní krytiny (došky, šindele) není omezeno.

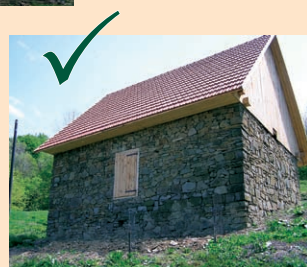


Dřevěné prvky je třeba ponechat v přírodním odstínu nebo opatřit matným nátěrem v odstínech středně hnědé až hnědo-černé.

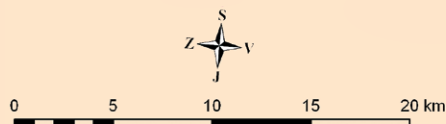
Oplocení je vhodné provádět v nejbližším okolí stavby nebo vůbec. Volte dřevěné plačky bez podezdívky nebo s nízkou kamennou podezdívkou. Živé ploty sázejte výhradně z geograficky původních dřevin (habr, buk,...)



Hospodářské objekty by měly mít obdélníkový půdorys, sedlovou nebo pultovou střechu, stěny omítané nebo kamenné, u menších staveb svislé fošnové deštění, regionálně i roubené.



Vymezení národopisných oblastí CHKO Bílé Karpaty



Území CHKO Bílé Karpaty je charakteristické výraznými typologickými odlišnostmi jak ve struktuře zástavby, tak v samotném charakteru staveb. Regionálně se vymezuje šest národopisných oblastí

Struktura zástavby – typy a možnosti rozvoje

Strážnické Dolňácko, Hornácko, Uherskobrodsko

Návesní silnicovka

- souvislá uliční fronta
- okapová orientace
- zděné stavby
- pálená rezná krytina

Rozšíření zástavby:
V návaznosti na stávající komunikaci tvořící osu sídla, v prolukách



Hrubá Vrbka

Ulicovka

- souvislá uliční fronta
- okapová orientace
- zděné stavby
- pálená rezná krytina

Rozšíření zástavby probíhá v rovnoběžné orientované ulici v místech záhumenek.



Horní Němčí



Kopanice

Dvorcová zástavba

- samostatné usedlosti
- pálená rezná nebo betonová krytina, matný plech
- zděné nebo dřevěné omítané stavby

Rozšíření zástavby je možné na původních stavebních parcelách.



Dvorcová zástavba (území valašské kolonizace)

- samostatné usedlosti
- pálená rezná nebo betonová krytina
- zděné nebo dřevěné (omítané) stavby

Rozšíření zástavby je možné na původních stavebních parcelách.



Luhačovské Zálesí, Jižní Valašsko

Řetězová (řadová) zástavba

- štítově orientované samostatně stojící usedlosti
- pálená rezná nebo betonová krytina, šindel
- zděné nebo dřevěné (roubené) stavby

Rozšíření zástavby je možné v prolukách, podél hlavní osy sídla (silnice, potok) nebo v bočních navazujících údolích



Jak postupovat, pokud chci provádět stavbu v CHKO Bílé Karpaty

- Ověřit si, zda se dotčená parcela skutečně nachází v CHKO Bílé Karpaty (na obci, stavebním úřadě, správě CHKO).
- Dotázat se na obci/stavebním úřadě/odboru územního plánování, zda je parcela určená pro realizaci mého záměru.
- Informovat se na Správě CHKO, jaká jsou omezení pro výstavbu na daném místě (je možné písemně požádat o vypracování odborného stanoviska jako výchozího podkladu pro realizaci záměru).
- Dle podmínek Správy CHKO navrhnout stavbu – jednoduchý návrh „v ruce“ a ten zkonzultovat s pracovníky správy CHKO.
- Návrh nechat projektantem zpracovat dle připomínek pracovníků Správy CHKO.
- Během zpracování projektové dokumentace konzultovat odchylky od předjednaného návrhu.
- Podat žádost o vydání závazného stanoviska a spolu s ní předložit Správě CHKO kompletní projektovou dokumentaci.

Při zvolení výše uvedeného postupu stavebník obdrží souhlasné závazné stanovisko bez zbytečných komplikací, podmínek, atd.

Kontakt pro stavebníky:

email: bilekarp@nature.cz

tel. 577 119 627

osobní návštěva (nejlépe po telefonické domluvě)



Vydala **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR**
– **Správa CHKO Bílé Karpaty**

Autor textu: Správa CHKO Bílé Karpaty, Vojtěch Bílek

Foto: archiv VIS Bílé Karpaty a archiv Správy CHKO Bílé Karpaty

Mapa: M. Žmolík

Ortofota: Datový podklad MŽP © GEODIS Brno, spol s r.o.

Grafické zpracování: J. Hajduchová

Rok vydání: 2009

AOPK ČR, Správa CHKO Bílé Karpaty

Nádražní 318

Luhačovice 763 26

tel.: 577 119 626-7

e-mail: bilekarp@nature.cz

web: www.bilekarpaty.nature.cz