



JAK STAVĚT V CHKO: OD PŘEDPISU K PRAXI

Cyril Říha, Zdeněk Konopásek, Jindřich Prach et al. (CTS UK)

seminář k 50. výročí vyhlášení CHKO Český kras, Svatý Jan pod Skalou, 4. 11. 2022

- široká problematika: novostavby, rekonstrukce, drobné stavby, bydlení i technické objekty, stejně tak i celé urbanistické soubory
- dílčí, ale prakticky náročná agenda pro SCHKO: stanoviska ke všem stavebním záměrům, vyjádření k územním plánům
- stejně tak ale i teoreticky zajímavé a dynamicky se rozvíjející téma: nové přístupy v ekologii, ochraně přírody a krajiny, v urbanismu a architektuře, ve vztahu člověka a přírody v době antropocénu, legislativní změny (nový stavební zákon apod.)

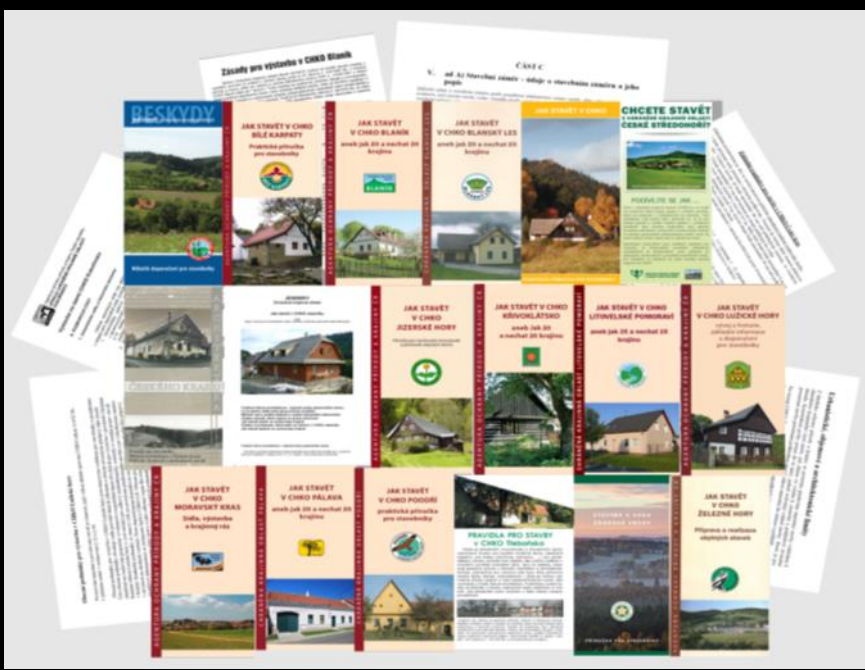
T A
Č R

PID: **TL03000439**

Regulace stavební činnosti v chráněných krajinných oblastech (CHKO)

Program:	TL – Program na podporu aplikovaného společenskovedního a humanitního výzkumu, experimentálního vývoje a inovací ÉTA
Veřejná soutěž:	3. veřejná soutěž Programu na podporu aplikovaného společenskovedního a humanitního výzkumu, experimentálního vývoje a inovací ÉTA
Doba řešení:	04/2020 – 12/2023
Stupeň důvěrnosti údajů:	S – Úplné a pravdivé údaje o projektu nepodléhající ochraně podle zvláštních právních předpisů.
Hlavní příjemce:	Univerzita Karlova
Řešitel:	Mgr. Cyril Říha Ph.D.

- regulace nejen otázka správného nastavení pravidel, kritérií pro posuzování vhodnosti staveb
- k úspěšnému usměrňování čehokoli neodlučně náleží i to, aby kritériím a jejich smyslu bylo dobře rozuměno, aby byly přijaty dalšími aktéry
- aktéři stavění v CHKO: nejen individuální stavebníci, ale i projektanti, zastupitelé obcí, možná i jejich návštěvníci, zároveň referenti (SCHKO, stavebních úřadů, památkové péče), kteří pravidla uplatňují
- zastupují nejen soukromé zájmy proti zájmu ochrany tradičního rázu krajiny, ale i další legitimní veřejné zájmy (ekologická architektura, šetrný rozvoj obcí apod.)
- >> elementární sladění, nacházení společné řeči, komunikačního protokolu (v technickém i běžném slova smyslu), nekonfliktnost
- >> jde tedy o víc, než jen o to, aby se popularizovala nějaká odborná problematika; jde o „věc samu“, o její umožnění
- pozn. 1: kýženou nekonfliktnost nechápeme jen jako právní nenapadnutelnost
- pozn. 2: snažíme se vidět věc pozitivně (cílovou skupinou jsou ti, co mají zájem x defenzivní rétorika)





7/2017, 06223RED/17 Číslo 3.6

Metodické listy

Agentury ochrany přírody a krajiny ČR

Doporučený postup pro ochranu krajinného rázu v souvislosti se stavební činností a územním plánováním







Duben 2019, 03-05191RED/19 Číslo 8.5

Metodické listy

Agentury ochrany přírody a krajiny ČR

Preventivní hodnocení krajinného rázu





:: JAK REGULACE DNES PROBÍHÁ – ANALÝZA DOKUMENTŮ (LETÁKY A PHKR), ROZHOVORY S AKTÉRY



JAK SPOJIT FORMU LETÁKŮ S OBSAHEM PHKR?

(stručnost, srozumitelnost – komplexní, místně specifické informace o krajinném rázu lokality)

STRUKTURA „CIBULE“ (INFORMACE MĚŘÍTKOVĚ ODSUPŇOVANÉ)

- a/ jak se liší život a stavění v CHKO od zbytku území
- b/ specifikum příslušné CHKO: předmět ochrany a důsledky pro stavění
- c/ oblasti krajinného rázu (OKR), místa krajinného rázu (MKR), sídla
- d/ sídlo, jeho členění a kritéria pro stavby

>> kompaktní, ale specificky vrstevnatý set informací uzpůsobený na míru zájemci o stavební záměr v určité lokalitě

>> dílčí komunikační nástroj, prostředník pro různé aktéry stavění v CHKO

STRUKTURA „CIBULE“ (INFORMACE MĚŘÍTKOVĚ Odstupňované)

- a/ jak se liší život a stavění v CHKO od zbytku území
- b/ specifikum příslušné CHKO: předmět ochrany a důsledky pro stavění
- c/ OKR, MKR, sídla
- d/ sídlo, jeho členění a kritéria pro stavby

ZÁVĚREM

Bydlení v CHKO Křivoklátsko provází na první pohled řada omezujících faktorů projevujících se i v požadavcích na stavební činnost.

Všechny tyto skutečnosti mají jediný účel: zachovat to, co je v oblasti hodnotné pro další generace, vyhnout se exploataci příměstských satelitů a průmyslových zón a udržet kvalitní bydlení v citlivém prostředí, respektive jej kultivovat do formy odpovídající vyspělému kulturnímu státu západního typu, jakým České země vždy byly, a ne anarchii posledních šedesáti let. Nevýhody plynoucí z nutnosti dodržovat určitá pravidla se stávají zanedbatelné ve srovnání s možností života v krásné přírodě, v prostředí klidného venkova a v neposlední řadě v prostoru, z něhož lze bezprostředně cítit chod dějin a jeho genius loci. Bez ochrany hodnot a přizpůsobení se jejich zákonitostem hrozí, že velice rychle zmizí důvod, proč jsme se rozhodli zde žít.

STRUKTURA „CIBULE“ (INFORMACE MĚŘÍTKOVĚ Odstupňované)

- a/ jak se liší život a stavění v CHKO od zbytku území
- b/ specifikum příslušné CHKO: předmět ochrany a důsledky pro stavění
- c/ OKR, MKR, sídla
- d/ sídlo, jeho členění a kritéria pro stavby

„Předmětem ochrany CHKO jsou a) harmonicky utvářená krajina ... se střídáním menších sídel, lesních a zemědělských ploch doplněných rozptýlenou zelení a stromořadími..., včetně kulturních a historických složek krajiny, zejména rozmístění a urbanistické skladby sídel a typické místní zástavby lidového rázu s výraznými celky lidové architektury...“

172
NAŘÍZENÍ VLÁDY
ze dne 22. června 2022
o Chráněné krajinné oblasti Blanský les

Vláda nařizuje podle § 25 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

§ 1
Chráněná krajinná oblast Blanský les

K zajištění ochrany přírody a krajiny se vyhláší Chráněná krajinná oblast Blanský les.

§ 2
Poslání a předměty ochrany chráněné krajinné oblasti

(1) Posláním chráněné krajinné oblasti je

a) zachování a zlepšování přírodních, kulturních a historických hodnot a přírodních funkcí krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního způsobu využívání krajiny a jejich přírodních zdrojů a

b) zachování rozmanitosti neživé přírody a ekosystémové a druhové pestrosti, zejména zachování a zlepšení stavu cenných lesních, nelesních a mokřadních společenstev, vzácných druhů rostlin, hub a živočichů, včetně přispívání k ochraně Evropsky významné lokality Blanský les, jakož i zachování krajinnotvorných prvků, zejména stromořadí podél pozemních komunikací.

(2) Předmětem ochrany chráněné krajinné oblasti jsou

a) harmonicky utvářená krajina s typickým krajinným rázem daným geomorfologií terénu vytvářející polouzavřenou soustavu kopců s centrální kotlinou, s komplexy lesů na hřebenech a se střídáním menších sídel, lesních a zemědělských ploch doplněných rozptýlenou zelení a stromořadími v Křemžské kotlině a okrajových částech Blanského lesa, včetně kulturních a historických složek krajiny, zejména rozmístění a urbanistické skladby sídel a typické místní zástavby lidového rázu s významnými celky lidové architektury,

b) přírodní funkce krajiny,

c) vodní toky, vodní plochy a mokřady s přirozeným vodním režimem, přirozenou morfologií, hydrologickými funkcemi a na ně vázanou biotou,

d) lesní ekosystémy listnatých a smíšených podhorských lesů s vysokou přírodní hodnotou a druhovou pestrostí, kyselé a květnaté bučiny, suťové lesy, hadcové a vápencové bory,

e) nelesní společenstva, suché a skalní trávníky, mezofilní a vlhké louky s vysokou druhovou pestrostí a

f) přírodní stanoviště nebo stanoviště druhů, které jsou předmětem ochrany Evropsky významné lokality Blanský les.

§ 3
Vymezení chráněné krajinné oblasti

(1) Chráněná krajinná oblast se rozkládá na území Jihočeského kraje.

(2) Vyznačení hranice chráněné krajinné oblasti na podkladě kopie katastrální mapy je uvedeno v příloze k tomuto nařízení a včetně elektronické podoby je uloženo v ústředním seznamu ochrany přírody¹⁾.

§ 4
Členění chráněné krajinné oblasti

(1) Území chráněné krajinné oblasti se člení do 4 zón odstupňované ochrany přírody.

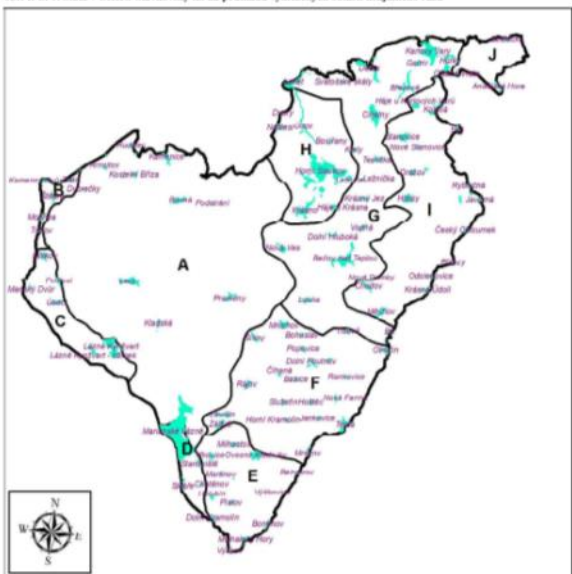
(2) Do I. zóny se zařazuje především území

:: předmět ochrany různých CHKO – (někde) i specifické kulturní hodnoty, charakter sídel, kulturní krajiny apod.

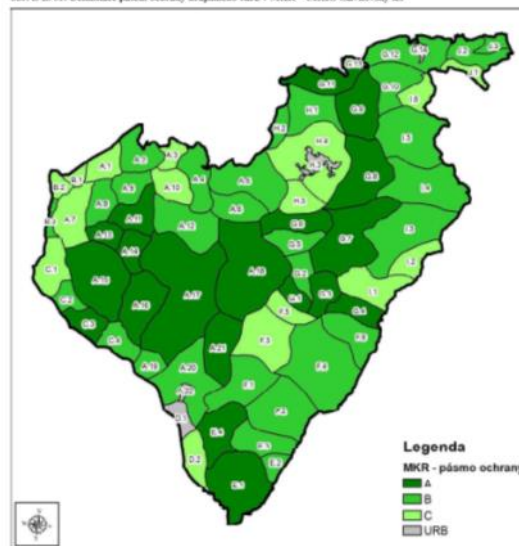
STRUKTURA „CIBULE“ (INFORMACE MĚŘÍTKOVĚ ODSUPŇOVANÉ)

- a/ jak se liší život a stavění v CHKO od zbytku území
- b/ specifikum příslušné CHKO: předmět ochrany a důsledky pro stavění
- c/ OKR, MKR, sídla
- d/ sídlo, jeho členění a kritéria pro stavby

obr. č. C. 1: Sídla v CHKO Slavkovský les na podkladě vymezených oblastí krajinného rázu



obr. č. B. 61: Delimitace pásem ochrany krajinného rázu v MKR – CHKO Slavkovský les



tab. č. C.1: Přehled sítě, jejích kategorizace a zařízení podle prostorové diferenciace

OKR A – Centrální část			Kategorie
MKR	Sídlo		
A.1	Arnoltov	Arnoltov	I. II. III. IV.
A.2	Kostelní Bříza	Kostelní Bříza	I. II. III. IV.
A.3	Kamenice	Kamenice	I. II. III. IV.
A.4	Vranov-Lobzy		I. II. III. IV.
A.5	Rozhledy		I. II. III. IV.
A.6	Čistá	Podstrání	I. II. III. IV.
A.7	Těšovská hájenka		I. II. III. IV.
A.8	Studánka		I. II. III. IV.
A.9	Zadní Domky		I. II. III. IV.
A.10	Rovná	Rovná	I. II. III. IV.
A.11	Ostrov		I. II. III. IV.
A.12	Páleniční louka		I. II. III. IV.
A.13	Smrkovec		I. II. III. IV.
A.14	Lažy	Lažy	I. II. III. IV.
A.15	Lesný		I. II. III. IV.
A.16	Lysina		I. II. III. IV.
A.17	Kladské rašeliny	Kladská	I. II. III. IV.
A.18	Prameny	Prameny	I. II. III. IV.
A.19	Ohora		I. II. III. IV.
A.20	Mariánské Lázně – okolí		I. II. III. IV.
A.21	Polom		I. II. III. IV.
A.22	Mariánské Lázně – centrum	Mariánské Lázně (centrum)	SUK
OKR B – Západní svahy			Kategorie
MKR	Sídlo		
B.1	Zlatá	Kamenný Dvůr (Podleší)	I. II. III. IV.
B.2	Štědrá	Kamenný Dvůr	I. II. III. IV.
B.3	Mokřina	Mokřina	I. II. III. IV.
		Těšov	I. II. III. IV.
OKR C – Jihozápadní svahy			Kategorie
MKR	Sídlo		
C.1	Milíkov	Marský Dvůr	I. II. III. IV.
		Milíkov	I. II. III. IV.
		Podleší	I. II. III. IV.
C.2	Úbočí	Úbočí	I. II. III. IV.
C.3	Kynžvart – zámeček		I. II. III. IV.
C.4	Kynžvart – lázně		I. II. III. IV.
OKR D – Údolí Kosiho potoka			Kategorie
MKR	Sídlo		
D.1	Mariánské Lázně – město		SUK
D.2	Chotěnov-Skláře	Chotěnov-Skláře	I. II. III. IV.
		Stanov isť	I. II. III. IV.

:: diferenciace území CHKO (OKR, MKR, sídla) a kategorizace ochrany (? nesoulad na různých měřítkách)

STRUKTURA „CIBULE“ (INFORMACE MĚŘÍTKOVĚ Odstupňované)

- a/ jak se liší život a stavění v CHKO od zbytku území
- b/ specifikum příslušné CHKO: předmět ochrany a důsledky pro stavění
- c/ OKR, MKR, sídla
- d/ sídlo, jeho členění a kritéria pro stavby

2.1.1.1 Svatý Jan pod Skalou

OKR	A	první písemná zmínka	1037	obec	Svatý Jan pod Skalou
MKR	A.5	počet obyvatel/domů v r. 1869	237/29	okres	Beroun
MKR – pásmo ochrany	A	počet obyvatel/domů v r. 2011	76/30	kraj	Středočeský
kategorie - sídlo		dolní část	I		
		horní část	II		

Přítomnost znaků kulturní a historické charakteristiky sídla

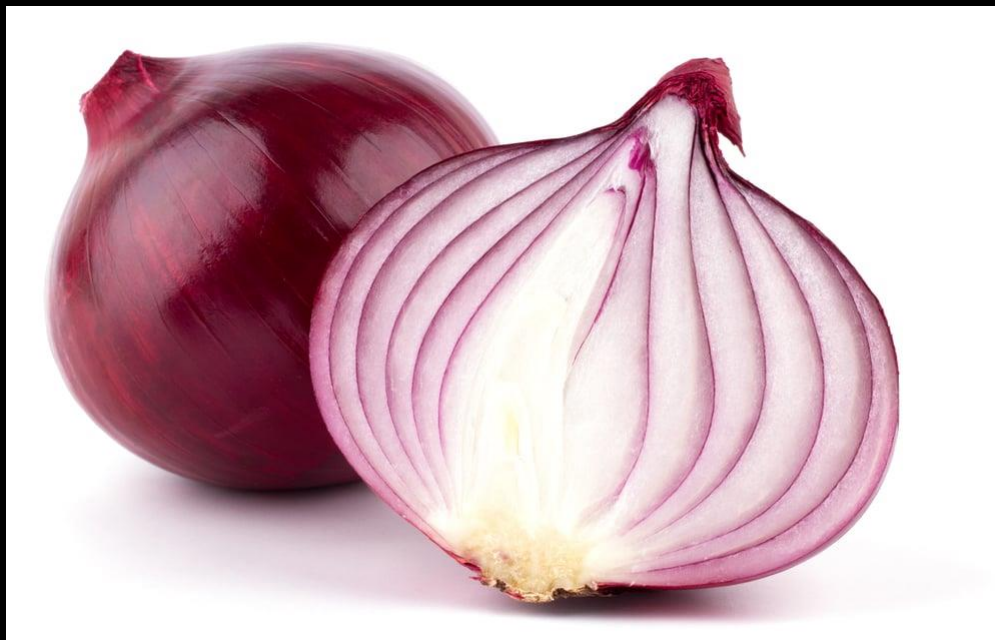
1	Dochovanost historické urbanistické struktury	
1.1	dochovaná výrazně	X 1.3 seřazená částečně
1.2	dochovaná částečně	1.4 seřazená zcela
2	Převažující charakter zástavby	
2.1	dochovaný tradiční výraz zástavby	2.5 výrazně různorodý charakter novodobé zást.
2.2	částečně dochovaný tradiční výraz	X 2.6 zřetelně stejnorodý charakter novodobé zást.
2.3	velký podíl přestavb a novostaveb	2.7 zástavba se stavbami cizorodého měřítka
2.4	převažující novodobý charakter	2.8 zástavba bez měřítkové vybočujících staveb
2.4		X
3	Vizuální projev zástavby v krajině scéně a v krajinných panoramatech	
3.1	harmonický projev zástavby	X 3.5 slabý či minimální projev
3.2	disharmonický projev zástavby	3.6 neuplatňuje se
3.3	výrazný projev	3.7 výrazná silueta zástavby
3.4	dílčí projev	X 3.8 kulturní dominanta v siluete zástavby
3.4		X
4	Přítomnost památkově chráněných objektů a území (rezervace či zóny) vč. navrhovaných a OP	
4.1	přítomny	X 4.2 nepřítomny
5	Přítomnost architektonicky cenných staveb a objektů lidové architektury	
5.1	přítomny	X 5.2 nepřítomny
6	Přítomnost dochovaných stop členění pluziny, tradičního hospodaření, kultivace či exploatace krajiny	
6.1	přítomny	6.2 nepřítomny
6.1		X
Poznámky:		
ad 4.1: kaple hřbitovní sv. Maxmiliána, na hřbitově (číslo rejstříku 38193/2-385) – novogotická z let 1847-1849, postavená podle návrhu prof. Bernarda Gruebera		
kaple sv. Kříže (číslo rejstříku 33874/2-386) – z roku 1714 s mramorovým sousoším Setkání sv. Jana Křtitele se sv.		

Podmínky ochrany KR a doplňující doporučení k ochraně KR

7.1	Zachovat – nesnižovat určující pozici kláštera v rámci zástavby sídla
7.2	Novou obytnou výstavbu lze připustit výjimečně, situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby (proluky); zástavbu nerozšiřovat za stávající okraje zástavby (po proudu, proti proudu)
7.3	Ponechat stávající nezastavěnost úzkých segmentů odlesněné nivy v blízkosti toku Loděnice
7.4	Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – sedlová střecha s možným zvalbením, obdélný půdorys, podlažnost ad. (viz kap. 2.2.3.4); vyloučit výstavbu bytových domů; zabránit vzniku novodobé dominanty s potenciálem oslabení pozice stávajících dominant
7.5	Novou zástavbu vystupující měřítkem (výškou) nad stávající objekty na území sídla vyloučit
7.6	Zachovat souvislou lesní zeleň navazující bezprostředně na zástavbu a spoluformující projev sídla v krajině
7.7	Bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
7.8	Uplatňovat důslednou ochranu památkově chráněných a dalších historických staveb



:: karta sídla – jeho charakteristika a konkrétní doporučení k ochraně krajinného rázu



DĚKUJEME ZA POZORNOST.