

Diferencovaný přístup k ochraně krajinného rázu v podmínkách nového stavebního zákona

Jaromír Kosejk, Vladimír Mikeš

Odbor obecné ochrany přírody a krajiny, oddělení ochrany krajiny

Krajina – Člověk – Kultura, Banská Bystrica, 22. 6. 2022





Činnost AOPK ČR v oblasti ochrany krajinného rázu

Specifika ochrany krajinného rázu v CHKO

Diferencovaný a nediferencovaný přístup

Příklady dobré praxe – Česká cena za architekturu

Komplikované případy...

Krajinný ráz a územní plánování



- Na území chráněných krajinných oblastí (CHKO) s výjimkou CHKO Šumava a CHKO Labské Pískovce vykonává AOPK ČR výkon státní správy v oblasti ochrany přírody a krajiny (prostřednictvím regionálních pracovišť, **správ CHKO**), např. udělování souhlasů a závazných stanovisek podle § 12 a § 44 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Na ostatním území působí AOPK ČR jako odborná organizace, která vypracovává odborné posudky a stanoviska a zajišťuje podporu státní správy v oblasti ochrany přírody pro kraje a obce, resp. jejich úřady, popřípadě další úřady



Chráněné krajinné oblasti mají většinou ve svých zřizovacích výnosech zahrnutou ochranu krajinného rázu (resp. souhrnných hodnot vyjádřených tímto pojmem) jako hlavní poslání.

Krajinný ráz je tedy **předmětem ochrany v CHKO.**

Dlouhodobé problémy (a zároveň aktuální otázky):

- Do jaké podrobnosti lze jít při posuzování staveb z hlediska ochrany krajinného rázu?**
- Stačí k dostatečné ochraně hodnot nástroje územního plánování?**



Nediferencovaný přístup:

- **na celém území CHKO se nesmí...**
- **na celém území CHKO je potřeba dodržovat...**

Diferencovaný přístup:

- **zonace (I. až IV. zóna CHKO)**
- **rozčlenění území na části (oblasti, místa, celky, prostory)**
- **vymezení částí území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, identifikace hodnotných prvků**
- **kategorizace a segmentace sídel dle cennosti**



Nediferencovaný přístup:



Jedna z nejpěknějších novostaveb roubené chalupy se zděnou částí s kterými se lze v Orlických horách setkat. Zde souhlasí všechno: nízká podezdívka z plochých přírodních kamenů, situování oken ve fasádě, jejich velikost a dělení čtvercovými tabulkami skla v rámech ze světlého dřeva, tradiční obklad štítu s dělením nad horní hranou oken, u hřebene střechy komín s hlavicí s pěkným plechovým krytem, vhodné volené barevnost ochranných nátěrů.



Příklad pěkných, ale zděných chalup, kde rovněž souhlasí všechno.

6



Zdálilá rekonstrukce objektu, ve všech směrech zachování původní tvorby objektu tohoto druhu lidové architektury. Zajímavé je použití umělého šindele jako střešní krytiny.



Novostavba krásné roubené chalupy na místě vyhořelé. Dojem útulnosti je výsledkem uvědomělého architektonického zpracování, bez jakýchkoliv chyb. Okna v přízemí a horní okna ve štítě mají vzácně vyvážený harmonický formát. Rovněž dobře je řešena směrem dolů rozšiřující se střecha, jako konstrukční prvek pro větší přesah střechy.



Celodřevěný objekt z hraných trámů ve tvaru T s menší půdňí nadezdívkou. Obložení štítu nad horní hranou oken rozděleno na dvě části, spodní část ukončena menší podlomenicí. Rozměry a umístění oken zdalilé. Komín v hřebeni střechy ukončený betonovou hlavicí. Jen poněkud smutné použití tmavě hnědých barev.

7



Ve všech směrech špatný objekt, asi pokažený již při projektování. Nesouhlasí ani jedna proporce. Vysoká půdňí nadezdívka a příliš malý dekorativně provedený obklad štítu vytváří dojem značně velké plochy přízemí. Malý přesah střechy ve štítě a u římsy, nešťastně napojení garáže na obytnou část, pultová střecha mírného sklonu ruší hmotu domu. Zluzá barva umocňuje špatný dojem. Pouze jen umístění kamín v hřebeni střechy opatřený plechovým krytem je dobře řešen.



Zcela nevhodné řešení srubových domů „Přivandrovací“, kteří svým provedením neodpovídají původní tradiční zástavbě v Orlických horách, zcela určitě tady nejsou „na místě“.

8



„Cizinec“ už na dálku zřejmý. Veliká, daleko přes obrysy stavby přesahující střecha přecházející ve štítě do mohutné podlomenice. Štít ukončený ve vrchní části kablincem. Hmotové veliké sedlové vikýje v obou rovinách střechy.



Garáž, rekrečka nebo dřevník? Druhé je správné. Nevhodné je řešení rozmístění oken, umístění rozvaděče, krabíčka uzemnění, příjímka na obložení, jasně žlutá barva obložení s černou barvou rámu oken.



I takhle se dá „zmrzačit“ původní stavení: dvoudílné trojúhelníkové okno ve vrcholu štítu, balkonová okna a dveře z řešení příměstských rodinných domů a vysunutý, na podpěrách stojící dřevěný balkon.

9

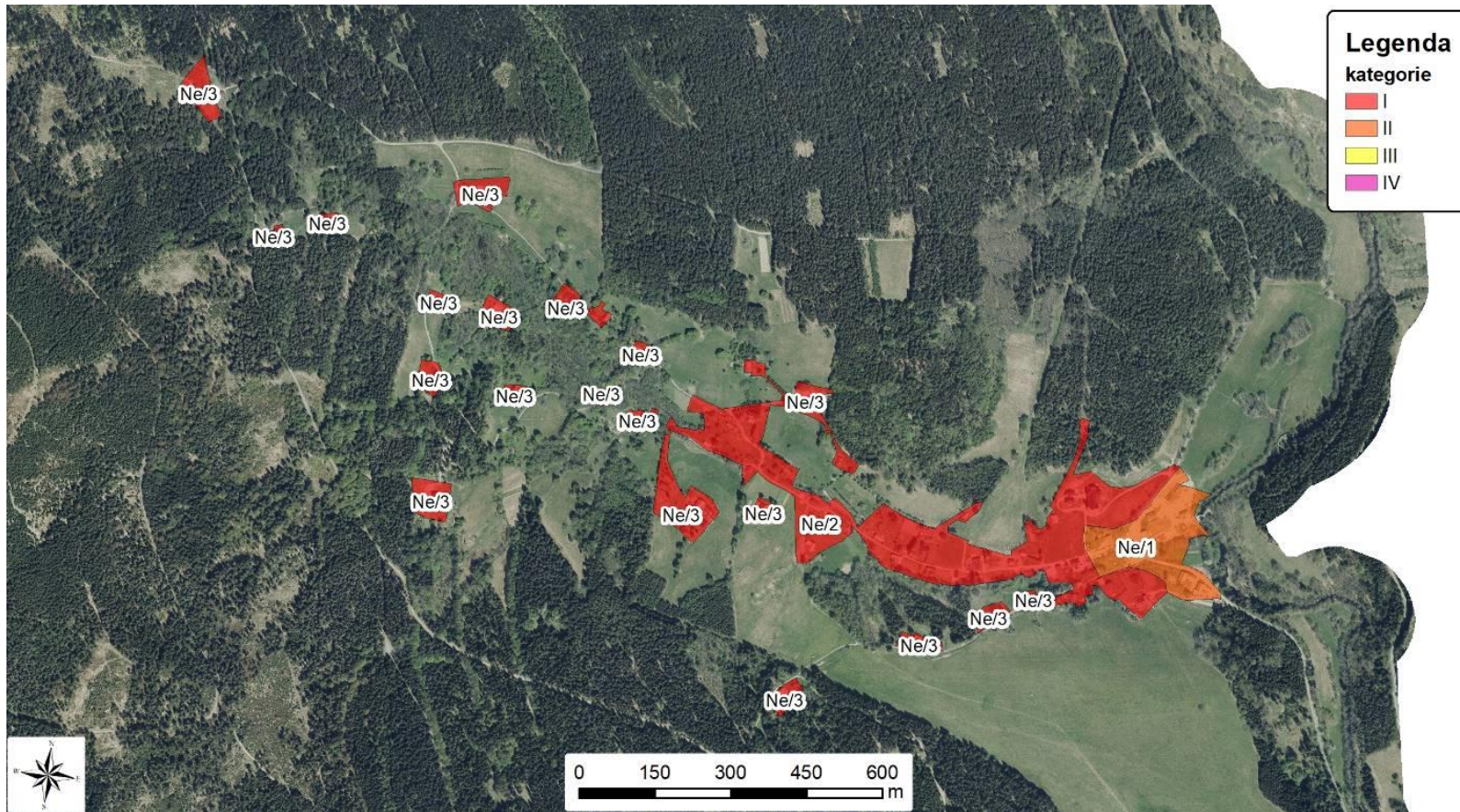
AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR

JAK STAVĚT V CHKO ORLICKÉ HORY





Diferencovaný přístup:





AOPK ČR je partnerem České ceny za architekturu, kterou pořádá Česká komora architektů. Každý rok je jednomu z nominovaných projektů udělena Zvláštní cena AOPK ČR stavbě, která je harmonicky začleněna do krajiny





Česká cena za architekturu 2020

Cena Agentury ochrany přírody a krajiny ČR za inspirativní řešení dominanty v přírodním prostředí



Česká cena za architekturu 2021

Cena Agentury ochrany přírody a krajiny za citlivé a šetrné řešení stavby ve venkovském prostředí



Komplikované případy



Komplikované případy



Komplikované případy



Centrum
Morava



Komplikované případy





A: Atelier KIELAR s.r.o.
I: AK 1324 s.r.o.

Zákres II



§ 12 ZOPK, odstavec 4: krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a **podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.**

Podmínky ochrany krajinného rázu, které lze zahrnout do územního plánu **nedostačují pro ochranu krajinného rázu v cenných plochách sídel v CHKO. Regulační plány nejsou v ČR moc rozšířené, stavební zákon ale již několik let nabízí možnost územního plánu s prvky regulačního plánu.**



Preventivní hodnocení krajinného rázu území CHKO obsahuje vrstvy, přímo využitelné pro zpracování územních plánů:

- **odstupňovaná ochrana na úrovni míst krajinného rázu (krajinných prostorů)**
- **hodnoty krajinného rázu (bodové, liniové, plošné)**
- **kategorizace sídel, resp. segmentace zástavby podle cennosti**



Sedlec u Mikulova – PHKR CHKO Pálava



Územně analytické podklady:

Jev č. 17a Krajinný ráz

Jev č. 11 Urbanistické a krajinné hodnoty

Zpracovaná studie:

Struktura a obsah sledovaného jevu 17a krajinný ráz poskytovaného do datové báze územně analytických podkladů orgány ochrany přírody (autoři z ČZU: Prof. Ing. Karel Maier, CSc. a Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.)

Aktuálně se zpracovává:

Metodika hodnocení krajinného rázu (autoři: Ing. Mgr. Roman Bukáček, Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D., doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc. jako mentor zpracování metodiky)

Chystáme:

Rukověť pro zpracovatele hodnocení a orgány ochrany přírody, vč. příkladů

Děkujeme za pozornost

Jaromír Kosejk, Vladimír Mikeš

jaromir.kosejk@nature.cz
vladimir.mikes@nature.cz



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY

www.nature.cz

