

# Zásady pro výstavbu v CHKO Blaník

Správa Chráněné krajinné oblasti Blaník (SCHKO) vydává ke každé stavbě souhlas o umístění, povolení či změně k užívání stavby podle § 44 zákona č. 144/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon) a výnosu Ministerstva kultury ČSR č. 17332/1981 o zřízení CHKO Blaník (dále jen "výnos"). Tento souhlas se vydává ke změnám staveb a novostavbám, které podléhají stavebnímu řízení, nebo vyžadují ohlášení stavby. Dále se SCHKO vyjadřuje i k odstraňování staveb a k udržovacím pracem, pokud jakýmkoliv způsobem mění vzhled stavby a její charakteristické znaky (§ 2 výnosu). Podle § 23 Stavebního zákona č. 50/1976 Sb, ve znění pozdějších předpisů je SCHKO povinna sdělit stavebnímu úřadu svoje stanovisko k územně plánovací dokumentaci.

**Kritéria posuzování jsou dána výnosem a plánem péče o CHKO, který vychází z ochranných podmínek a z režimu zón ochrany přírody CHKO (§ 27, odst. 3 zákona):**

Na území 1. zóny odstupňované ochrany v CHKO není možno umísťovat a povolovat nové stavby<sup>a)</sup>

Na území 2. - 3. zóny je požadováno, aby stavby zachovávaly původní rozměry (půdorysy stavby) podle pozemkové mapy, byly v souladu s platnými územními plány nebo urbanistickými studiemi

**Složka kulturně estetická je hodnocena ve čtyřech kategoriích a to podle polohy pozemku (parcely) vzhledem k stávající okolní zástavbě<sup>b)</sup>:**

## ***Blízké okolí státem chráněné památky***

Na tomto území musí stavba dodržet hmotovou a materiálovou jednotu ve vztahu k okolní zástavbě. Při stavebních úpravách nebo údržbě musí být zachována původní parcela (půdorys stavby), původní hmotové řazení (počet podlaží, tvar střechy) a jako materiály pro fasádní prvky musí být zvoleny hmoty typické pro dané místo. Novostavba by měla být podložena územním plánem nebo v souladu se schválenou urbanistickou studií. Doprovodná zeleň musí být zachována.

## ***Pozemek na okraji současně zastavěného území obce***

Stavby v těchto místech mohou významně ovlivnit krajinný ráz<sup>c)</sup>. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných přírodních lokalit, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině<sup>d)</sup>. U větších stavebních záměrů (např. zemědělské stavby, sklady, dílny, větší obytné celky) požadujeme předběžné projednání studie pořízené pro územní řízení. Jednoduché stavby (např. rodinné domky, hospodářská stavení u sadů) a případné jejich změny by měly mít charakteristické znaky staveb Podblanicka. Půdorysně to znamená obdélníkovou zastavěnou plochu. Počet podlaží je omezený na přízemí a podkroví. Pravidelná sedlová střecha má sklon 35-45° a hřeben je rovnoběžný s delší stěnou. Sokl může být z lomového kamene nebo omítaný hrubou omítkou. Zdivo může být omítané, nejlépe hladké, štukové i v kombinaci se dřevem. Typická je tašková krytina, výjimečně hladká, plechová. V celkové barevnosti stavby (omítky) převládá bílá a okrová. Doprovodná zeleň musí být zachována, případně doplněna.

## ***Urbanisticky zachovalá část historické obce***

Do této kategorie spadá převážná část menších obcí a osad, ale i stavby soustředěné okolo původních návší ve větších obcích (Louňovice, Načeradec, Kondrac, Velíš). Stavby zde musí respektovat historické půdorysy staveb, objemem a tvarem se přizpůsobit okolním stávajícím objektům a ve stavebním i architektonickém detailu musí vycházet z typických staveb v nejbližším okolí.

### **Nově urbanizovaná část obcí**

Jedná se o části větších obcí, které byly územními plány určeny k individuální výstavbě rodinných domků nebo jiných obytných celků, již částečně realizovaných. V těchto lokalitách je důležité dodržení požadavku maximálně dvou nadzemních podlaží (přízemí + patro a podkroví). Významný je také poměr zastavěné plochy k ozeleněné ploše a stromová kulisa celé skupiny domů.

Pro stavebníky uvádíme charakteristické znaky často se na Podblanicku opakující:

#### **Obytné stavby:**

- obdélný půdorys (poměr stran 1:2 až 2:3)
- přízemí + 1 nadzemní podlaží + podkroví (výjimečně 2 nadzemní podlaží + podkroví)
- sedlová střecha s polovalbami nebo valbami, sklon střechy 35-45°
- hřeben rovnoběžný s delší stěnou
- orientace štítů v souladu s okolní zástavbou
- štít se dvěma nebo třemi okenními osami
- vstup z krytého zápraží na delší straně
- tašková krytina
- okna obdélníková na výšku (cca 120 x 150 cm) mohou být i se segmentem
- jednoduché šambrány okolo oken
- sokl většinou omítaný (může být i z lomového kamene)
- barevné řešení fasád vesměs v kombinaci okr - bílá
- střecha vesměs červená nebo hnědočervená

#### **Hospodářské budovy:**

- obdélný půdorys
- přízemí, maximálně přízemí + patro + podkroví
- sedlová střecha (sklon 35-45°)
- hřeben rovnoběžný s delší stěnou
- kombinace zděných pilířů a dřevěných výplní
- místy se uplatňují i segmenty vjezdu do stodol a krovů

#### **Oplocení:**

- ohradní zdi omítané i neomítané z lomového kamene
- dřevěné ploty

#### **Zeleň:**

- předzahrádky s květinami, případně keři
- ovocné sádky s dřevinami

Pro hladký průběh správního řízení je nejlepší konzultovat záměr stavět na Správě CHKO Blaník (Louňovice 8, úřední dny pondělí a středa, od 8 do 17 hod.), a to ještě před přípravou projektu nebo v jeho počáteční rozpracovanosti (v tužce).

**Dr. Lubomír Hanel**  
vedoucí Správy

<sup>a)</sup> (viz též § 4, odst. 2, vyhl. č. 83/1976 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu)

<sup>b)</sup> (viz též § 33 vyhl. č. 84/1976 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a § 8 vyhl. č. 85/1976 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu.

<sup>c)</sup> § 12, odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.