

Informace pro stavebníky

Tato skládačka je určena všem, kdo se chystají stavět novostavbu nebo provádět stavební úpravy stávajících objektů k bydlení v CHKO Orlické hory. Najdete v ní základní pravidla a zásady k těmto činnostem. Uvažujete-li o stavbě v CHKO Orlické hory, měli byste vědět, že:

- Umístění stavby musí být v souladu s územním plánem.
- Ke stavbám, případně k jejich rekonstrukcím, je nutné stanovisko Správy CHKO Orlické hory.
- Pro stavby zde platí přísnější pravidla než mimo CHKO - stavby zde podléhají architektonickým zásadám a nesmí narušovat krajinný ráz oblasti.
- Pro hladký průběh odsouhlasení vašeho záměru nabízíme konzultaci na našem pracovišti, kde je možné projednat podrobnosti záměru.

„Krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi 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“. (Krajinný ráz – definice ze zákona o ochraně přírody a krajiny)

Charakter vesnic Orlických hor

Pro CHKO Orlické hory jsou charakteristická sídla založená podél cest a potoků. Typickým půdorysným typem je lesní lánová ves – ves, která vznikala podél potoků a cest. Jednotlivé usedlosti obklopovaly okraje potočních úvalů. Potoční úval mezi usedlostmi byl obecním pozemkem, který zpočátku zůstával prázdný, později zde vznikaly obecní stavby, případně domky bezzemků. Příkladem je Olešnice v Orlických horách, Sedloňov, Bartošovice v Orlických horách, Deštné v Orlických horách, Orlické Záhoří.

Dalším typem vsí je tzv. dvorcový typ s rozptýlenou zástavbou. Nepravidelnou, rozptýlenou zástavbu najdeme v Říčkách v Orlických horách, Zdobnici, v obci Lomy, Šedivínách a v okolí sv. Matouše.

Charakteristické jsou také menší shlukové vsi – např. Nebeská Rybná. Pro některá sídla je charakteristická kombinace.

Charakteristickým znakem sídel je vzrostlá, i v dálkových pohledech výrazná zeleň. Krajinářsky zajímavé je rozložení zástavby na svazích v Říčkách v Orlických horách. Pro zástavbu jsou stále charakteristické dřevěné – roubené stavby, typické pro horské oblasti. Typické jsou volné, neoplocené dvory. Ohrazeny jsou nejnужnější plochy – malé zahrádky, případně menší ovocné sady.

Charakteristické jsou nižší stavby 1 – 2 podlaží, s podkrovím, obdélného půdorysu, široké průčelí s více okenními otvory a vysoká sedlová střecha. Charakteristické je velmi citlivé osazení stavby v členitém terénu – kamenné podezdívky vyrovnávající terénní rozdíl, na něm roubená stavba – obytná část. Zápraží často nahrazuje pavlačka se sloupky.

Objekty jsou charakteristické především svými lomenicemi, které jsou v Orlických horách řešeny jednodušeji, méně zdobeně. Lomenice je chráněna před drsným podnebím i kabřincem, podlomením a později i šindelovým krytem vislé části. Podlomení se vyskytuje u dřevěného štítu (lomenice), který lícuje s rovinou domové stěny nebo je mírně odsazen, podlomení chránilo stěnu před zatékáním. V Orlických horách převažují visle bedněné, jednoduché štíty, které mají někdy ve vrcholu malou plochu upravenou do tvaru stromečku (vstřícně). Některé domy s bedněnou lomenicí mají valbičku – okosený štít.

U objektů převažuje sedlová střecha, vyjimečně na panských a církevních stavbách je použita mansardová střecha.

Výstavba

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 - § 44 odst. 1, zákona o ochraně přírody a krajiny.

Aktuální stavební činnost většinou řeší novostavby a stavební úpravy budov pro bydlení a rekreaci. Při výstavbě na vesnici je nutné zachovat jednoduchou formu stavby, harmonické měřítko vůči okolí, ohled na regionální architektonickou formu a ohled na původní stavební materiály. Velmi důležité je dbát na dostatečné ozelenění tam, kde vyrůstají na okraji obce novostavby.

Architektonická forma staveb

Pro většinu staveb Orlických hor je typický delší obdélníkový půdorys, přízemní stavba, zastřešená symetrickou sedlovou střechou. Objekty jsou usazeny s podlahou ve výšce asi 50 cm nad okolní terén, střecha posazená na strop bez půdních nadezdívek.

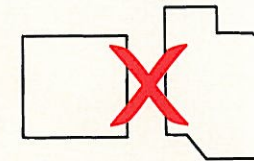
Nová zástavba v Orlických horách by měla splňovat tato kritéria:

Umístění staveb

- Podélná osa domu situována ve směru vrstevnic s možným natočením podle ideálního oslunění stavby.
- Plynulé zapojení stavby do terénu bez rovnání svažitého terénu do ideální roviny.
- Případná vyšší jednostranná podezdívka při situování ve svahu tvoří zápraží – terasu.
- Minimalizace zpevněných ploch a technických terénních úprav.
- Pozemky bez oplocení i bez kompaktních živých plotů.

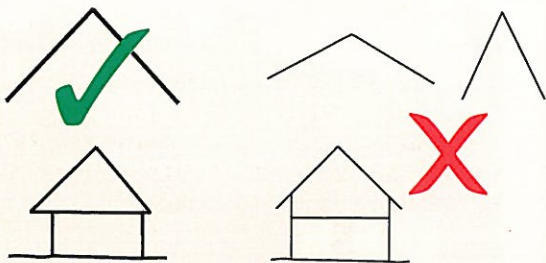
Velikost staveb

- Podlažnost - přízemí + podkroví, v městské zástavbě přízemí + patro + podkroví.
- Minimální šířka štítové (užší) strany 6 m, štít symetrický.
- Maximální zastavovací šířka včetně přístavků 12 m.
- Základní hmota domu obdélného půdorysu s poměrem stran nejlépe 1:2, nejmenší akceptovatelný poměr je 1:1,75, tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu.

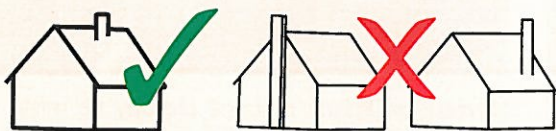


Tvar a proporce

- Jednoduchá rovnoramenná sedlová střecha o sklonu 40°- 45° i s možnou nízkou valbou – okosený štít.
- Střecha nasazená nejlépe na strop bez půdních nadezdívek nebo s menší půdní nadezdívkou do 50 cm.
- Přesah střechních rovin nad štíty max. 30 cm, přesah okapní hrany střechy min. 50 cm.



- Okna na štítové fasádě umístěna souměrně podle osy štítu, umístěná samostatně, ne sdruženě, obdélného tvaru s vertikální proporcí, v podkroví úměrně menších rozměrů.
- Na okna, dveře, vrata, je nejlépe použít dřevěný materiál.
- U novostaveb je možné tolerovat využití tzv. moderních materiálů – plast s vhodnou barevnou úpravou povrchu, v úměrném provedení respektující vesnické prostředí. Nežádoucí jsou např. u oken dělicí prvky ve zlaté barvě apod.
- Komín situován poblíž podélného středu v kontaktu s hřebenem, případně přilehlý k hřebeni, umístěný na odvrácené straně hlavního vstupu, krytý hlavicí.



- Celkově jednoduchý tvar stavby bez balkonů, lodžii a nepravoúhlých arkýřů.
- Prosvětlení podkrovních prostorů pomocí vikýřů a střešních oken, pokud jsou začleněny plynule do plochy střechy.
- V zásadě je možné použít vikýře se sedlovou či pultovou střechou.
- Vstup do domu umístit ve střední okapové (podélné) straně objektu, nikoli ve štítové straně.



Použité materiály

- Z hlediska ochrany krajinného rázu jsou velmi důležité použité materiály a jejich barevnost, které se pohledově uplatňují v architektonickém výrazu objektu.

- Tradiční materiály – dřevo v tradičním zpracování (roubení z hraněných trámů bez nárožných přesahů).
- Možné je použití dřevěného obkladu, ze svislých širokých prken (min. 15 cm), kladených na sraz s možností přelištování spár, barva v odstínech střední a světle hnědé.
- Podezdívky z místního přírodního (ne lomového) kamene, spárované, případně omítané.
- Střechy skládané ze šablon, tašek nebo umělých šindelů, ne pozinkovaný plech, ne vlnité, pouze v černé nebo tmavě šedé barvě.
- Střechy s minimalizovaným oplechováním.
- Fasády v hladké štukové omítce, případně s povrchem adekvátním, barevné provedení bílé nebo v odstínech některých světlých pastelových tónů.
- Nepřípustné jsou keramické obklady fasád, břizolit.

Co s sebou pro získání závazného stanoviska

- Situace s umístěním stavby se zákresem do pozemkové mapy.
- Návrh – studie řešení stavby v tužkovém provedení.
- Po odsouhlasení studie řešení stavby, stavebních úprav, předložit jednoduchou projektovou dokumentaci obsahující u nových staveb i architektonické začlenění stavby do krajiny (skici).
- U staveb s provozním, výrobním nebo technickým zařízením i údaje o provozu včetně základních technických parametrů.
- Vlastní žádost o závazné stanovisko od investora, projektanta, popř. zmocněnce z plné moci.

Formulář žádosti najdete na webových stránkách Správy CHKO Orlické hory www.orlickehory.nature.cz.



Vydala Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Orlické hory ve spolupráci s o. s. Libri v roce 2009.

Autor textu: Václav Kánský

Foto: Václav Kánský, Josef Kučera, Stanislav Wieser,

Radka Jakoubková (titulní foto)

Tisk: Uniprint, s. r. o., Rychnov nad Kněžnou



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, vhodně volená barevnost ochranných nátěrů.



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



Zdařilá rekonstrukce objektu, ve všech směrech zachování původní tvorby objektů 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 hraněných trámů ve tvaru T s menší půdní nadezdívkou. Obložení štítů nad horní hranou oken rozděleno na dvě části, spodní část ukončena menší podlomenicí. Rozměry a rozmístění oken zdařilé. Komín v hřebeni střechy ukončený betonovou hlavicí. Jen poněkud smutné použití tmavě hnědých barev.



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



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



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



Garáž, rekreačka nebo dřevník? Druhé je správně. Nevhodně je řešeno rozmístění oken, umístění rozvaděče, krabička uzemnění, prkýnka 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.

JAK STAVĚT V CHKO ORLICKÉ HORY

