



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky  
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI  
ŽĎÁRSKÉ VRCHY**

Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

## **Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy**

Pro posuzování výstavby v CHKO Žďárské vrchy jsou stanoveny obecné podmínky a regulativy, které obecně stanovují zejména hmotové řešení a proporční měřítko staveb.

Kromě obecných limitů je posuzování jednotlivých záměrů prováděno dle krajinářského vyhodnocení ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) na základě místního šetření.

### **Proto doporučujeme konzultovat záměr v úvodní fázi přípravy projektové dokumentace.**

Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO uplatňuje Správa CHKO, jako orgán státní správy a odborný orgán dle ustanovení § 78 odst. 1 a 3 a § 44 zákona. Vychází především ze základních ochranných podmínek oblasti, stanovených v § 25, 26 a 27 zákona, krajinářského posouzení dle § 12 zákona a obecně platných předpisů, zejména územního plánu velkého územního celku CHKO Žďárské vrchy a jeho prováděcí vyhlášky, platné od 1.1.1990 a výnosu Ministerstva kultury z 25.5.1970 č.j. 8908/70-II/2 o zřízení CHKO Žďárské vrchy (§ 27 odst. 2 a 3).

Umísťování staveb pro bydlení je možné ve III. a IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO v zastavěném území sídel. Výstavba ve volné krajině se nepřipouští. Umísťování staveb v rozvolněné zástavbě a na okraji sídel je posuzováno dle zpřísněných pravidel ve smyslu § 12 zákona. Při umísťování staveb je nutné respektovat a navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, včetně respektování objemových a architektonických limitů. Ty vycházejí ze stavební tradice regionu a tradičního objemu a proporcí staveb ve vztahu ke krajiněmu prostředí. Rámcové limity jsou dány především výrazným obdélníkovým půdorysem (s doporučeným poměrem stran 1:2) přízemního objektu, s možností vestavěného podkroví, krytým sedlovou střechou ve sklonu 40°-45°, nasazenou svým okrajem v úrovni stropu přízemí, s hřebenovou osou orientovanou souběžně s delší stranou půdorysu. Objekt má být osazen tak, aby respektoval stávající terén s maximální výškou nad terénem do 60 cm. Při větším objemu je možno použít členitější půdorys do „L“, do „T“ nebo do „U“. Okenní otvory osazovat na výšku (1:2, možno sdružovat). Při koncipování hlavního štítového průčelí dodržet symetrii kolem hřebenové osy a velikostní poměr a způsob osazení v přízemí a štítu.

U dřevostaveb je přípustné provedení roubení z hraněného řeziva bez přesahu zhlaví a s nárožním spojením „na rybinu“ a „zámek“.

Posuzování architektonických detailů je závislé na okolním prostředí a míře jeho kvality. Nevhodné je použití velkoplošných a nedělených oken, komínů daleko od hřebene, cizorodých arch. prvků, např. balkonů, lodžii, arkýřů, ryzalitů (zejména ve štítu), plechových střešních krytin (pozink-hliník), apod. Ve fasádě se doporučuje použití tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, popř. materiálů, které jsou jim výrazově blízké. Výše uvedené limity slouží pro základní orientaci a přehled stavebníkům

a projektantům. Vzhledem k možné složitosti posuzování je nezbytné předložení záměru před zahájením územního či stavebního řízení a konzultaci před zahájením projekčních prací.

Drobné a doplňkové stavby (např. pergoly, dřevníky, zahradní posezení, bazény, garáže apod.) se posuzují individuálně v závislosti na kvalitě a charakteru okolní zástavby, v určitých odůvodněných případech lze připustit objekty, které nebudou v přísném souladu se základními hmotovými podmínkami pro výstavbu, např. v typu a sklonu střechy, v těchto případech je možno podmíněčně připustit střechy se šikmými střešními rovinami – pultová, valbová.

Ploty řešit tak, aby odpovídaly charakteru daného území, upřednostňovat tradiční materiály (dřevěné laťkové a plaňkové ploty bez podezdívek) a obvyklé parametry, zejména výšku

#### Zemědělské a průmyslové objekty

Nové zemědělské stavby kravinů, hnojišť, silážních žlabů a sil umísťovat do stávajících areálů za předpokladu, že nedojde ke snížení hodnot krajinného rázu a stavby bude možno vhodně zapojit do krajinného rámce pomocí kompenzačních opatření, např. výsadby zeleně, zemní krycí valy apod. U těchto objektů je nutné vhodné barevné řešení, především v tmavších odstínech střešní krytiny. Polní hnojiště umísťovat ve volné krajině jen výjimečně za předpokladu, že negativně neovlivní krajinný ráz a betonové stěny budou kryty z vnější strany zemními valy s výsadbou.

Zemědělské stavby, situované mimo areály, musí odpovídat měřítku daného místa a svým architektonickým řešením charakteru území, mimo areály v zastavěném území, či na jeho okraji.

Zemědělské účelové stavby ve volné krajině se povolují pouze výjimečně za předpokladu, že nedojde k narušení přírodních (zonace, mapování biotopů apod.) a krajinařských hodnot území. Dalšími nutnými podmínkami je, že stavby budou sloužit pouze pro potřeby zemědělské prvovýroby (nepřípustné je skladování náradí i strojů, zřizování obytných místností), jejich velikost a charakter bude odpovídat deklarovanému využití, výměře a charakteru pozemku a budou povoleny jako dočasné. Z těchto důvodů jsou preferovány objekty, které technologií budou odpovídat dočasnosti, stavby nebudou napojeny na inženýrské sítě, opatřeny komínem apod.