

Jak stavět v krajině

OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

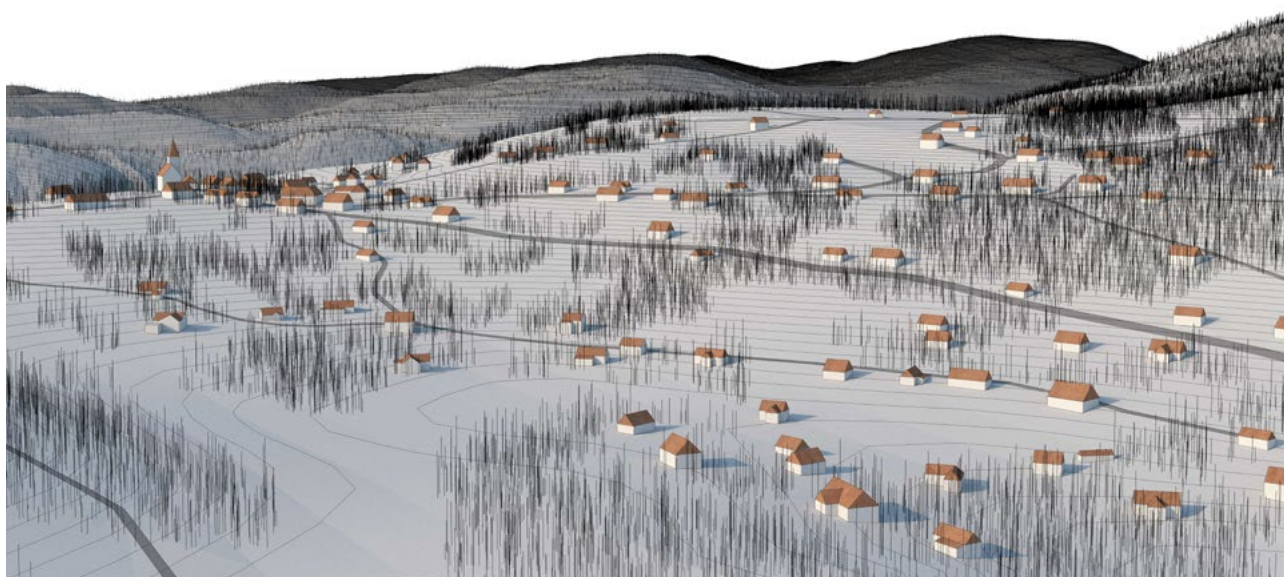
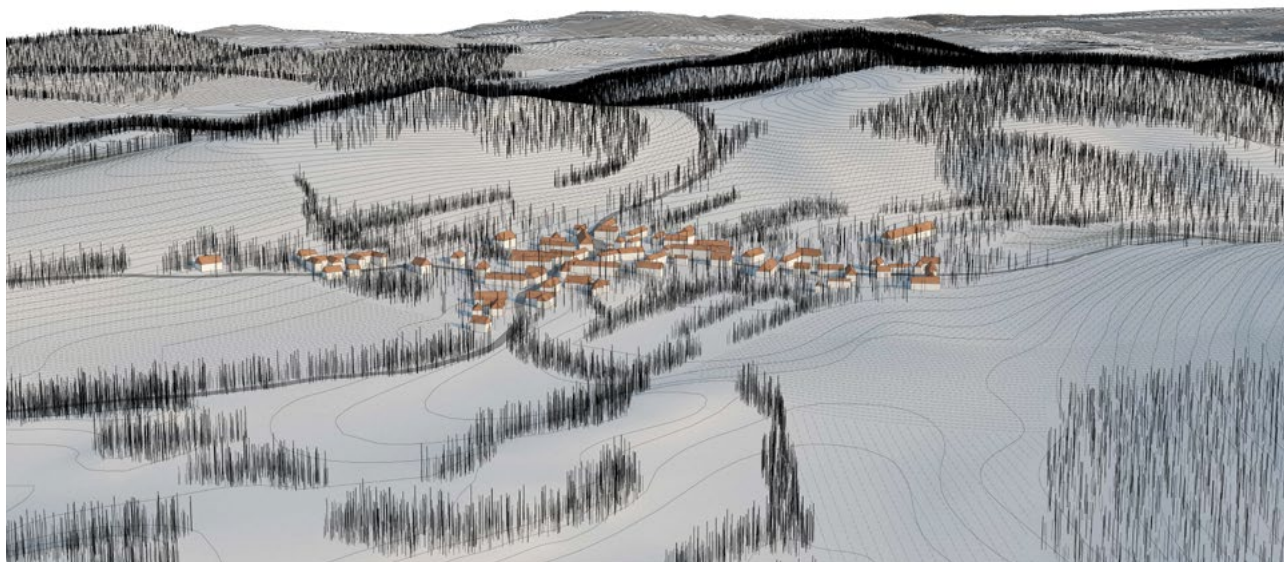
CHKO ČESKÝ KRAS



Proč a jak krajinný ráz?

Patří k dobrému životu, že můžeme pobývat v prostředí, které se nám líbí a blahodárně na nás působí. Silou zákona proto bráníme takovým stavebním a jiným zásahům, které necitlivě proměňují, nebo dokonce ohrožují charakter místní krajiny. Jde zejména o typické tvary a proporce, barvy, charakteristické pohledy či kulturní formy. Takovému ohledu při vytváření nových hodnot říkáme ochrana krajinného rázu.

Posuzujeme-li nějaký stavební záměr z hlediska ochrany krajinného rázu, nejde to dělat všude stejně a podle stejných kritérií. Je zásadní, kde přesně se má stavět. Co se může schovat někde v údolí či ve skrytu stromů, nebo i pozitivně vyniknout tam, kde už novější zástavba je, působí na vesnické návsi nebo na vrcholu kopce velmi rušivě, nevhodně. To se týká jak architektonických detailů (např. větší okno), tak celkové hmoty či tvaru budov (např. plochá střecha).



RŮZNÉ CHARAKTERY KRAJIN A TOMU ODPOVÍDAJÍCÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY:

- 1) KOMPAKTNÍ VESNICE S NÁVSÍ V NÍŽINNÝCH OBLASTECH
- 2) ROZVODNĚNÁ ZÁSTAVBA CHALUP TYPICKÁ PRO HORSKÉ OBLASTI

Chráněná krajinná oblast

Asi jen jednu sedminu území státu tvoří tzv. chráněné krajinné oblasti (CHKO). To jsou území, která se navzdory překotné modernizaci a industrializaci podařilo zachovat lépe než jiná. Udržet tato území v jejich tradiční podobě je ve veřejném, zákony posvěceném zájmu. Proto se v CHKO na ochranu krajinného rázu dbá více než jinde. A to i při schvalování stavební činnosti. Ačkoli usměrňování výstavby představuje pro jednotlivé stavebníky určitá omezení, v širších souvislostech jde o důležitou veřejnou službu pro stávající obyvatele i návštěvníky.

Obecně platí, že stavby v CHKO by měly zapadat do svého okolí. Neměly by na sebe lacině upozorňovat, vyčnívat a trčet. Žádoucí jsou stavby decentní, vycházející z místních tradic a tvarů. Ideální jsou opravy starých staveb. Nové stavby jsou přijatelné, ale ne kdekoli a ne takové, které by se vzpouzely dlouhodobě formovanému charakteru místa a okolních staveb. Nakolik architektura souvisí se způsobem života, bydlení v CHKO je především pro ty, kteří mají zájem o skromný a jednoduchý venkovský život. Okázalé, velkorysé nebo provokativní stavby, byť i esteticky a architektonicky hodnotné, se do těchto oblastí nehodí. Kdo stojí o takový dům (a život), měl by si raději pořídit pozemek mimo CHKO.



CHKO Český kras

Co je typické?

- 1 Sevřené menší vesnice posazené mezi kopci se zděnými podélnými statky a střechami z pálených tašek
- 2 Okolo vesnic volná zemědělská krajina pastvin, luk, polí, sadů, polních cest, lesů
- 3 Bez roztroušených staveb po okolí (mlýny, hájovny apod. výjimečně)
- 4 Dominanty kostelů, hradu



SKALNATÁ ÚDOLÍ A ZALESNĚNÉ VRCHY BEZ STAVEB

Navazujeme na tradice

- 1 Nezastavět horizonty
- 2 Stavět (vymezovat zastavitelná území) jen v přímé návaznosti na obce
- 3 Nezakrýt historické dominanty
- 4 Opravy starých domů nebo novostavby držící tvar a vzhled statků, které jsou ve vesnicích okolo



VÁPENCOVÉ LOMY – SPOLEČNÉ PŮSOBNÍ ČLOVĚKA A PŘÍRODY



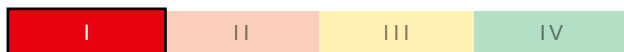
HISTORICKÉ DOMINANTY – KOSTELY, KLÁŠTER, HRAD



SEMKNUTÉ VESNICE PODÉLNÝCH ZDĚNÝCH STATKŮ, LOUKY, ALEJE, SADY, POLE PASTVINY OKOLO

Svatý Jan pod Skalou

KATEGORIE SÍDLA



Sídlo má mimořádně silný vliv na vznik výrazného rázu krajiny, přírodní rámec (morfologie terénu a vegetační kryt) zde dotváří estetické hodnoty a harmonii krajiny.

OKRES BEROUN

KRAJ STŘEDOČESKÝ

PRVNÍ PÍSEMNÁ ZMÍNKA 1027

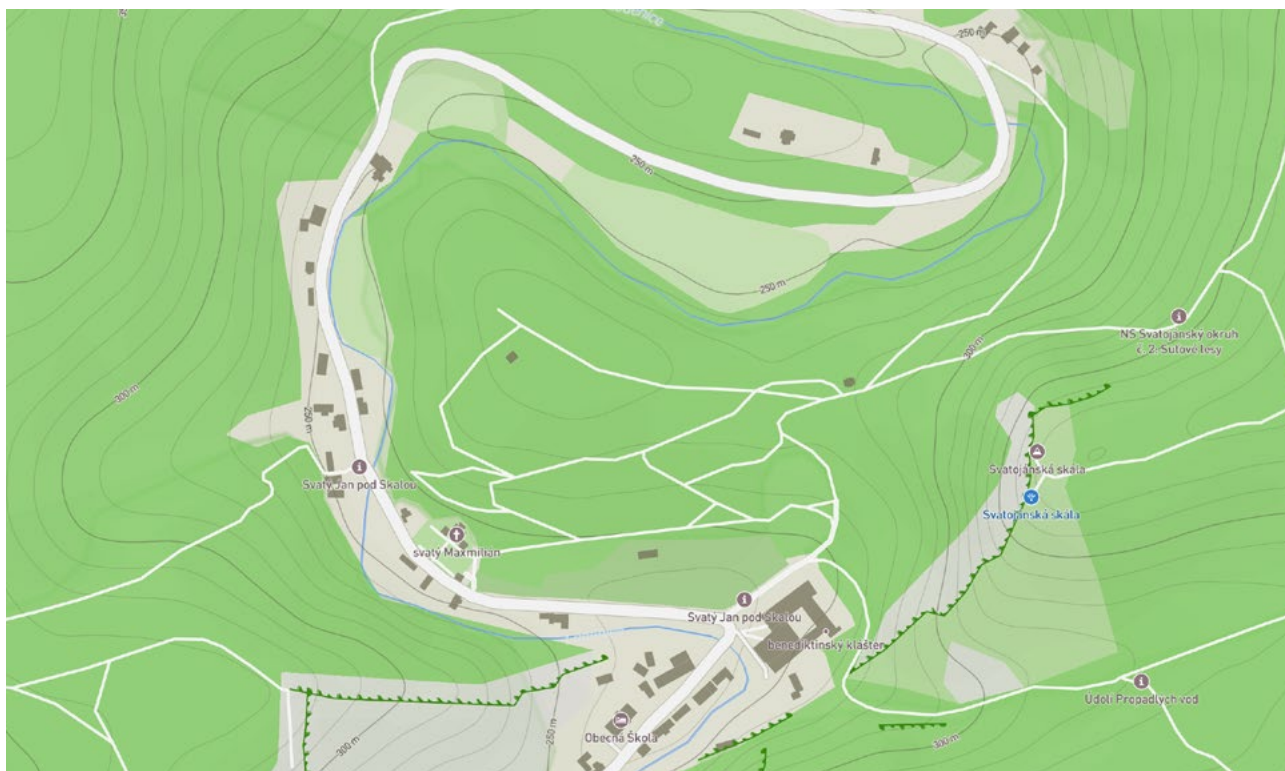
PÁSMO OCHRANY



Přísné ochrany krajinného rázu.

POČET OBYVATEL/DOMŮ V R. 1869 237/29

POČET OBYVATEL/DOMŮ V R. 2011 76/30



Menší sídlo situované v sevřeném údolí Loděnice, do jednoho z krajinářsky nejceněnějších prostorů v rámci CHKO s velmi markantně vnímatelnými znaky fenoménu krasového reliéfu. Vizuální uplatnění zástavby sídla nastává v dílčím úseku údolí.

Nepříliš rozlehlou zástavbu v sevřeném prostoru ovládá dominanta barokního areálu benediktinského kláštera sestávající z budovy konventu, kostela Narození sv. Jana Křtitele, klášterní zahrady a ohradní zdi, lokalizovaná pod vysokou obnaženou vápencovou stěnou. V dolní části zástavby stojí, převážně na pravém břehu, větší hmoty objektů bývalé školy (dnes hotelu), patrový dům (součást hospodářského zázemí kláštera) či obecního úřadu

doplněné dalšími objekty menšího měřítka. Výše položená část sídla má charakter nesouvislé údolní zástavby převážně přízemních objektů většinou s podélnou orientací. Tato část zástavby prošla z větší části zřetelnými rekonstrukcemi, část objektů si uchovala původní výraz. Dominantním prvkem zde je neogotická hřbitovní kaple. Zástavbu na horním konci uzavírá patrová vilová hmota.

Cennou historickou stavbou je barokní kaple nacházející se na vyvýšenině severně od kostela. Kromě výše uvedené jedinečné morfologie projev sídla spoluutváří souvislá lesní zeleň navazující na zástavbu prakticky po celém obvodu.

Převažující charakter výstavby



BÝVALÁ BUDOVA ŠKOLY MÁ CHARAKTERISTICKÉ RYSY PŮVODNÍHO ÚČELU - PŘEDEVŠÍM VELKÁ PRAVIDELNĚ ČLENĚNÁ OKNA V HLAVNÍ FASÁDĚ. NEPŮVODNÍ TROJÚHELNÍKOVÉ VIKÝŘE A DALŠÍ DODATEČNÉ ÚPRAVY (MARKÝZA NAD DRUHÝM VSTUPEM) ČÁSTEČNĚ KAZÍ CELKOVÝ DOJEM.



ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ V OBCI
SV. JAN POD SKALOU

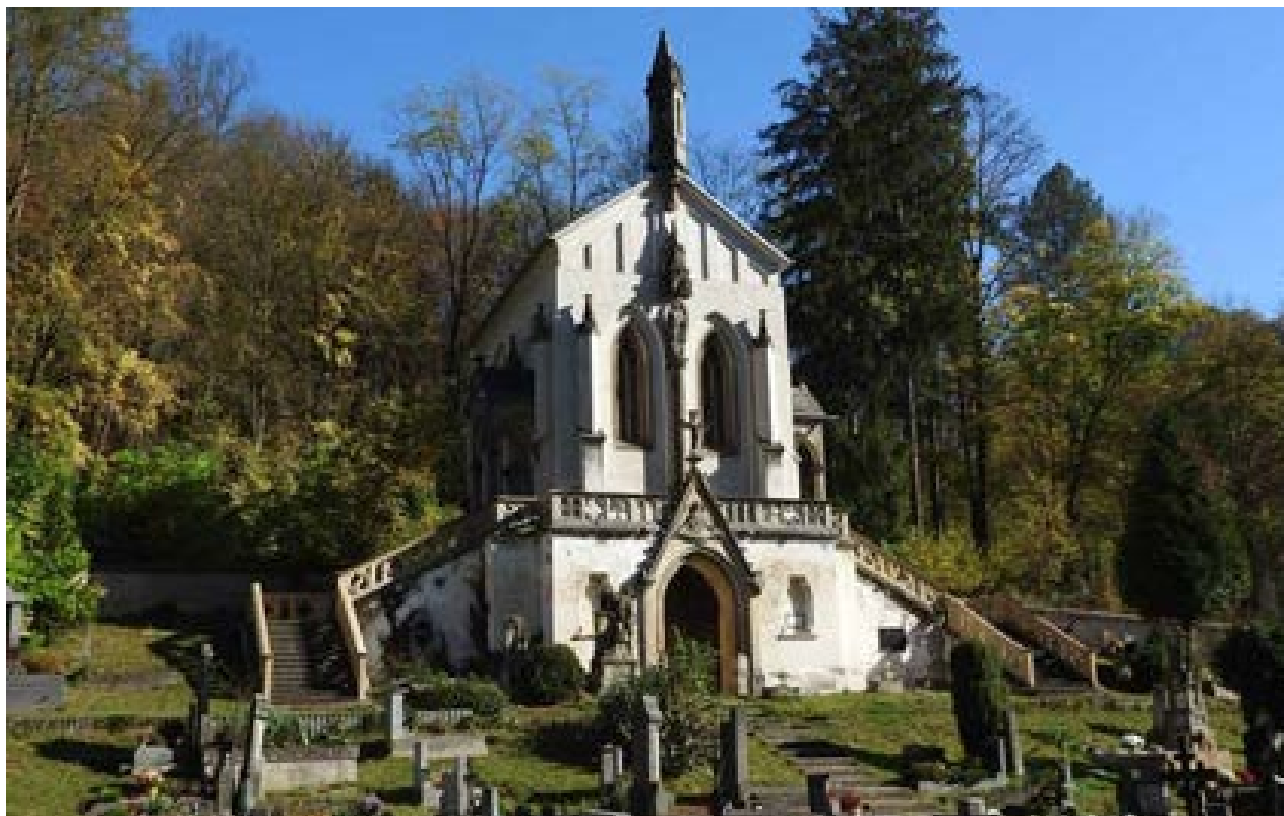


ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ V OBCI
SV. JAN POD SKALOU (FOTO VŠE: L. KLOUDA)

Přítomnost památkově chráněných objektů



AREÁL BAROKNÍHO KLÁŠTERA JEDINEČNĚ ZAKOMPOVANÝ POD SKALNÍ STĚNOU



NEOGOTICKÁ HŘBITOVNÍ KAPLE SV. MAXMILIÁNA

Podmínky ochrany a doplňující doporučení

- 1 Zachovat – nesnižovat určující pozici kláštera v rámci zástavby sídla
- 2 Novou obytnou výstavbu lze připustit výjimečně, situovat ve vazbě na strukturu stávající z. stavby (proluky); z. stavbu nerozšiřovat za stávající okraje z. stavby (po proudu, proti proudu)
- 3 Ponechat stávající nezastavěnost úzkých segmentů odlesněné nivy v blízkosti toku Loděnice
- 4 Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – sedlová střecha s možným zvalben.m, obdélný půdorys, podlažnost ad. (viz kap. 2.2.3.4); vyloučit výstavbu bytových domů; zabránit vzniku novodob. dominanty s potenciálem oslabené pozice stávajících dominant
- 5 Novou zástavbu vystupující měřítkem (výškou) nad stávající objekty na území sídla vyloučit
- 6 Zachovat souvislou lesní zeleň navazující bezprostředně na zástavbu a spoluformující projev sídla v krajině
- 7 Bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přestavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- 8 Uplatňovat důslednou ochranu památkově chráněných a dalších historických staveb

Doporučení

Je dobré si předem zjistit, zda zamýšlený stavební záměr je v souladu s územním plánem (viz webové stránky obce). Zároveň doporučujeme ještě před započítím projekčních prací konzultovat svůj záměr na správě CHKO – je vhodné mít s sebou alespoň zákres půdorysu do situace, tj. umístění stavby v katastrální mapě, a hmotovou skicu, tj. siluetu stavby ve vybrané fotografii z charakteristického pohledu ukazujícího její působení v krajině.

Další informace



WEBOVÉ STRÁNKY OBCE
WWW.SVATYJAN.CZ



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
WWW.SVATYJAN.CZ/OBEC/UZEMNI-PLANOVANI/



STAVEBNÍ ÚŘAD
[WWW.MESTO-BEROUN.CZ/MESTO-A-URAD/
ORGANIZACNI-STRUKTURA-ORGANIZACNI-RAD/
SUBJEKT-ODBOR-VYSTAVBY-84.HTML](http://WWW.MESTO-BEROUN.CZ/MESTO-A-URAD/ORGANIZACNI-STRUKTURA-ORGANIZACNI-RAD/SUBJEKT-ODBOR-VYSTAVBY-84.HTML)



PAMÁTKOVÝ KATALOG
WWW.PAMATKOVYKATALOG.CZ

Kontakt

Správa CHKO Český kras
č. p. 85, 267 18 Karlštejn

Úřední hodiny všech pracovišť
pondělí, středa: 8–17 hod

951 42 4552, 951 42 4554
stredni.cechy@nature.cz
www.nature.cz/web/chko-cesky-kras

