



ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO JIZERSKÉ HORY
U Jezu 96/10, 460 01 Liberec
tel.: 951 424 724
e-mail: liberecko@nature.cz
IDDS: zqmdynq

dle rozdělovníku

NAŠE Č. J.: SR/0891/LI/2023-2

VYŘIZUJE: Korytář

V LIBERCI: 20. 3. 2023

Věc: Závazné stanovisko k záměru stavby rodinného domu „Malý rodinný dům Robinson - pozemky číslo 864/2 a 872/4 - k.ú. Mníšek - Fojtka“ na pozemku p. č. 864/2 a 872/4 v k. ú. Fojtka, obec Mníšek, na území CHKO Jizerské hory

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Jizerské hory, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 a § 78 odst. 3) písm. j) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů na základě písemné žádosti ze dne 22. 3. 2023, o udělení souhlasu k připravované stavbě, vydává jako dotčený orgán podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) toto

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, odd. Správa CHKO Jizerské hory (dále jen AOPK ČR) **dle ust. § 44 odst. 1) a § 12 odst. 2) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů** (dále jen zákon) stavebníkovi: (dále jen žadatel)

u d ě l u j e s o u h l a s

k záměru stavby rodinného domu „Malý rodinný dům Robinson - pozemky číslo 864/2 a 872/4 - k.ú. Mníšek - Fojtka“ na pozemku p. č. 864/2 a 872/4 v k. ú. Fojtka, obec Mníšek, obec Mníšek na území CHKO Jizerské hory dle předložené projektové dokumentace ve stupni STUDIE (zpracovatel PD: A1 ARCHITECTS s.r.o., datum zpracování březen 2023) - viz přílohu, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska).

Souhlas je vydáván za následujících podmínek (1 - 2):

1. Objekt domu bude pomocí terénních úprav (svahování) plynule zapojen do stávajícího terénu bez potřeby realizovat další opěrné zdi či násypy nebo výrazné zářezy.
2. Veškeré kamenné prvky záměru budou realizovány z místního kameniva - žuly

Základní popis stavby:

- *rodinný dům jednopodlažní, obdélný půdorys hlavní hmoty o rozměrech cca 8,1 x 14,0 m, objekt je zastřešen sedlovou střechou rovnoramennou o sklonu 45°, výška v hřebeni činí 6,8 m, střešní krytina plechová, barva černá, fasáda řešena svislým dřevěným obkladem z modřínových prken, součástí stavby jsou dále zpevněné plochy, kamenná zeď a sklípek*

Napojení na inženýrské sítě a vodohospodářské stavby není předmětem tohoto závazného stanoviska

Změny oproti odsouhlaseným podkladům podléhají závaznému stanovisku nebo rozhodnutí podle § 44 odst. 1 nebo § 12 odst. 2 zákona.

O D Ů V O D N Ě N Í

Žadatel požádal dne 22. 3. 2023 o vydání závazného stanoviska na výše uvedenou stavbu a k žádosti doložil projektovou dokumentaci ve stupni studie. Pozemky dotčené záměrem se nachází ve III. zóně CHKO Jizerské

hory, mimo zastavěné území obce Mníšek, část Fojtka - Zaječí důl. V souladu s ust. § 44 odst. 1) zákona vydává AOPK ČR ve věci závazné stanovisko, souhlas se stavbou na území CHKO.

Platným územním plánem obce Mníšek je dotčený pozemek určen jako zastavitelný. V platném ÚP obce nejsou vymezeny plochy, ve kterých jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu, dostatečně podrobné pro ochranu krajinného rázu v dané lokalitě a AOPK ČR zde v souladu s platnou legislativou posuzuje krajinný ráz, resp. vliv záměru na něj. Po posouzení záměru došla AOPK ČR k závěru, že záměrem mohou být dotčeny zájmy ochrany krajiny - ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Ve věci proto vydala závazné stanovisko AOPK ČR dle ust. § 12 odst. 2) zákona.

Vliv záměru na přírodu a krajinu CHKO Jizerské hory AOPK ČR posuzuje na podkladě ustanovení zákona (ust. § 4 - ochrana významných krajinných prvků, územního systému ekologické stability, § 5 - ochrana rostlin a živočichů, § 12 ochrana krajinného rázu, zejména vliv na kulturní a historickou charakteristiku, harmonické měřítko a vztahy v krajině, estetickou hodnotu krajinného rázu, ust. § 25 - ochrana CHKO, ust. § 49 a 50 - ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů), Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (ochrana vzhledu oblasti včetně typických krajinných znaků, kterým je i zástavba lidového rázu), mapování biotopů a vlastní znalosti poměrů v místě stavby.

Odborné podklady:

AOPK ČR hodnotí konkrétní záměr dle architektonických principů tradičních obytných staveb, které vycházejí z charakteru dochovaných památek historického osídlení oblasti (ve smyslu § 12 zákona) a místní zástavby lidového rázu, která náleží k typickým krajinným znakům oblasti (ve smyslu vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory MKI ČR č. 13853/67). Pravidla vyplývají z charakteru převažujícího historického typu staveb oblasti, především přízemních poloroubených i zděných staveb s hambalkovými i vaznicovými krovy. Stavby se posuzují diferencovaně v krajinném, urbanistickém a architektonickém kontextu prostředí a okolní zástavby, a to podle estetické hodnoty krajinného rázu (dána kulturní a historickou charakteristikou daného místa, harmonickým měřítkem a vztahy v krajině).

1. Plán péče o CHKO JH 2021 - 2030, který je podle § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a krajiny na území CHKO JH. Záměr se dotýká zájmů řešených v následujících kapitolách: 2.2.2. Výstavba a územní plánování a 3.1.1. Krajinný ráz

Navrhované zásady pro novou výstavbu a přestavby stávajících staveb:

- *záměry realizovat diferencovaně dle pásem ochrany krajinného rázu a kategorizace (hodnoty) sídel, s ohledem na převažující hodnoty charakteru tradiční zástavby v území,*
- *respektovat zásady pro pásma ochrany a segmenty hodnoty sídel v PHKR CHKO,*
- *dodržovat tradiční měřítko, hmotu, proporce, jednoduché tvary (bez balkonů, lodžii, arkýřů apod.), uspořádání fasády (tektonika), materiály a barevnost staveb, respektovat měřítko (výšku, hmotu) okolních budov*
- *podlažnost obytných staveb: přízemí a podkroví;*
- *půdorys jednoduchý a výrazně obdélný; tvar střechy jednoduchý sedlový rovnoramenný s hřebenem v podélné ose půdorysu s proporčně přiměřenou nadezdívkou,*
- *uspořádání fasády kompozičně vyvážené s preferováním osově souměrné hlavní štítové stěny a optimalizace velkých prosklených ploch s ohledem na dané místo*
- *upřednostnit tradiční materiály fasády – kámen, dřevo, omítka (tradičních světlých barev), výjimečně dle podmínek v území jiné (např. doplňkově sklo, kov), barevnost střešní krytiny: neutrální tmavé matné barvy; pro Frýdlantsko, Oldřichovsko také červenohnědé odstíny*
- *chránit charakter zástavby i u doplňkových staveb*

Záměr se nachází dle kategorizace sídel (viz mapová příloha č. 6b Plánu péče) v kategorii II - velmi cenná sídla s dochovanou strukturou i charakterem zástavby.

2. Z hlediska vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz AOPK ČR vychází z odborného dokumentu "*CHKO Jizerské hory - Preventivní hodnocení krajinného rázu území*" (Ing. arch. Jitka Brychtová. 2008). Tento dokument člení území CHKO JH dle hodnoty krajinného rázu a stanovuje priority a zásady jeho ochrany. Lokalita je zařazena do místa krajinného rázu (MKR) B-1-b **venkovská zemědělská krajina s menšími sídli - Oldřichov, Fojtka, Betlém, Albrechtice, Krásná Studánka, Radčice** s pásmem ochrany krajinného rázu A (přísná ochrana) - krajina kulturní. Jedná se o cenné území s dochovanou strukturou zástavby, s objekty zachovávajícími si ráz venkovských stavení, s objekty dochované lidové architektury. Objekty se v území díky jeho reliéfu výrazně

pohledově uplatňují. **Prioritou v lokalitě je zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly.** Stanoveny jsou zde zásady prostorového uspořádání:

- zachovat venkovský charakter sídel, v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou
- u nových objektů nebo při rekonstrukci zachovat ráz typických objektů, hmotové a půdorysné uspořádání,
- vycházet z typické barevnosti, upřednostnit přírodní a pro toto území typický materiál, nepoužívat výrazné barvy fasády
- terénní úpravy podřídit původní modelaci terénu

Území je v pásnu ochrany a obnovy krajinného rázu: **pásmo A** (pásmo velmi přísné ochrany krajinného rázu). Lokalitu je vhodné považovat z hlediska staveb za stabilizovanou území, při obnově stávajících objektů, případně výjimečně dílčím doplnění, respektovat ráz typických staveb.

K předloženému návrhu: Záměr je navrhován na samém okraji stávající rozptýlené venkovské zástavby v lokalitě Fojtka - Zaječí důl, kdy navazuje na uskupení několika rodinných domů. Záměr je situován na pohledově exponovaném místě (vysoko ve svahu), kdy bude vnímán z ulice Pod hájovnou a částečně ze zelené turistické trasy. Z dálkových pohledů je kryt reliéfem terénu a mimolesní zelení. Dotčený krajinný prostor je omezen na lokalitu Zaječí důl, která je kromě JZ strany sevřena svahy lesního komplexu.

Záměr představuje rodinný dům novodobého, ale střídmeho výrazu, drobného měřítka a tradičního rámce co se týká tvarosloví. Záměr nenarušuje ráz lokality jako celku, zachovává charakter venkovského sídla, zachovává ráz podhorské venkovské krajiny s rozptýlenou strukturou zástavby. Záměr respektuje měřítko sousedních objektů (jednopodlažní, typický půdorys), kontext typických venkovských objektů v daném místě zachovává ve většině prvků (umístění stavby na pozemku podél vrstevnic, jednoduchý tvar, velikost, podlažnost (včetně vizuálního projevu), šíře štítové stěny, vhodné kompoziční řešení štítových stěn, tradiční sedlová střecha o sklonu 45°, základní hmota a proporce domu, barevnost a volba materiálů).

Jako atypické lze hodnotit řešení niky v JV a SZ části. S ohledem na skutečnost, že jsou pod rovnoramennou střechou, materiálově shodně řešeny s hlavními stěnami a JV je uzavřena dřevěnou stěnou, nebudou se tyto výrazně pohledově uplatňovat a narušovat kompaktní výraz domu.

Z hlediska dochované struktury zástavby nedojde k negativnímu zahuštění, protože pozemek p. č. 872/4 v k. ú. Fojtka byl vymezen platným územním plánem jako zastavitelný (návrhová plocha Z107), kdy bylo prověřeno možné umístění domu. Záměr splňuje svým rozsahem podmínky prostorového uspořádání dle územního plánu obce a zůstává zachován odstup od stávajících domů.

Z důvodu dořešení stavby v souladu s architektonickými pravidly CHKO Jizerské hory a zásadami ochrany krajinného rázu (viz výše) stanovila AOPK ČR podmínky č. 1 - 2.

Z hlediska ust. § 12 odst. 2) zákona není záměr v kolizi s žádnou kulturní dominantou, nezasahuje do významného krajinného prvku a nenaruší harmonické měřítko a vztahy v lokalitě, které jsou dány dochovaným charakterem zástavby a její strukturou (viz výše).

Záměr při splnění podmínek uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska **není v rozporu s ust. zákona**, tj. s harmonicky uspořádanou krajinou s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a s ochranou přírodního bohatství a vzhledu oblasti, resp. typických krajinných znaků, kterým je i zástavba lidového rázu (viz Výnos MKI ČR č. 13853/67 o zřízení chráněné krajinné oblasti Jizerské hory);

Záměr nezasahuje do územního systému ekologické stability, do významného krajinného prvku ve smyslu § 3 a § 4 zákona; Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí maloplošného zvláště chráněného území, soustavy území Natura 2000 (ptačí oblast, evropsky významná lokalita). V místě stavby nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů uvedených v příloze č. II. a III. vyhlášky č. 395/1992 Sb. a stavbou nedojde tedy k zásahu do jejich ochranných podmínek stanovených v § 49, resp. § 50 zákona. Záměr nezasahuje do cenného biotopu ani biotopu zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.

AOPK ČR posoudila předložený návrh z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny a konstatuje, že realizací stavby dle předložené PD nedojde ke zhoršení dochovaného stavu přírodního prostředí ani ke změně či snížení hodnoty krajinného rázu lokality ve smyslu ustanovení § 12 zákona a proto ve věci vyslovila souhlas.

Ve věci dále upozorňujeme, že podle § 85 odst. 1 zákona AOPK ČR kontroluje, jak jsou v obvodu její působnosti dodržována rozhodnutí a závazná stanoviska na úseku ochrany přírody a krajiny. AOPK ČR upozorňuje, že:

- podle dle § 87 odst. 2 písm. h) zákona se fyzická osoba dopustí přestupku tím, že naruší krajinný ráz nesplněním povinnosti podle § 12 odst. 2 zákona,
- podle § 87 odst. 3 písm. l) zákona se fyzická osoba dopustí přestupku tím, že neplní podmínky souhlasu podle § 44 zákona,
- podle § 87 odst. 4 zákona lze za přestupek lze uložit pokutu

POUČENÍ

Závazné stanovisko dle § 149 správního řádu není samostatným správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska lze napadnout pouze odvoláním proti rozhodnutí, které bylo na jeho základě vydáno stavebním úřadem.

Ing. Tomáš Korytář

VEDOUcí SPRÁVY CHKO JIZERSKÉ HORY

Přílohy:

potvrzená dokumentace (studie) stavby

obdrží:

Na vědomí:

Městský úřad Chrastava, stavební úřad