



ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO JIZERSKÉ HORY
U Jezu 10, 460 01 Liberec
tel.: 482 428 999
e-mail: jizhory@nature.cz
IDDS: zqmdynq

dle rozdělovníku

NAŠE Č. J.: SR/0063/LI/2017-2

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Mejzrová

V LIBERCI 30. 1. 2017

Věc: Závazné stanovisko k umístění a povolení stavby rodinného domu, garáže, septiku, filtru, vsakovací jímky a kanalizace, vodovodní přípojky, přípojky NN, zpevněných ploch, terénních úprav na ppč. 7253, 7254, 7256, 7257 v k. ú. Jiřetín pod Bukovou

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále AOPK ČR) jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 78 odst. 3, písm. m) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) na podkladě písemné žádosti o vydání závazného stanoviska k novostavbě RD a garáže, vč. odkanalizování, přívodu vody a přípojky NN na ppč. 7253, 7254, 7256 v k. ú. Jiřetín pod Bukovou, kterou předložil

, zastupující na základě písemné plné moci

, a doložil ji projektovou dokumentací (zpracovatel Ing. Petr Hynek -

Ing. Martin Hasan, Krkonošská 638, 468 41 Tanvald, datum 11/2016) a situací odkanalizování (zpracovatel Ing. Libor Bambušek, IČO 13366084, datum zpracování I/2017), a na základě vyjádření AOPK ČR č. j. SR/0063/LI/2017-2 ze dne 23. 1. 2017 předložil dne 30. 1. 2017 upravenou projektovou dokumentaci, jako dotčený orgán dle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád) **vydává**

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Podle ust. § 44 odst. 1 a § 12 odst. 2 zákona AOPK ČR žadateli

, zastoupenému základě písemné plné moci

u d ě l u j e s o u h l a s

k umístění a povolení stavby rodinného domu, garáže, septiku, filtru, vsakovací jímky a kanalizace, vodovodní přípojky, přípojky NN, zpevněných ploch, terénních úprav na ppč. 7253, 7254, 7256, 7257 v k. ú. Jiřetín pod Bukovou podle projektové dokumentace (zpracovatel Ing. Petr Hynek - Ing. Martin Hasan, Krkonošská 638, 468 41 Tanvald, datum 11/2016) a situace odkanalizování (zpracovatel Ing. Libor Bambušek, IČO 13366084, datum zpracování I/2017) **bez podmínek.**

Závazné stanovisko je vydáno pro řízení, vedené příslušným stavebním úřadem nebo vodoprávním úřadem nebo pro územní souhlas a ohlášení stavby.

O D Ů V O D N Ě N Í

Zástupce žadatele

,
zastupující na základě písemné plné moci žadatele

požádal dne 11. 1. 2017 AOPK o vydání závazného stanoviska k novostavbě RD a garáže, vč. odkanalizování, přívodu vody a přípojky NN na ppč. 7253, 7254, 7256 v k. ú. Jiřetín pod Bukovou a žádost doložil projektovou dokumentací (zpracovatel Ing. Petr Hynek - Ing. Martin Hasan, Krkonošská 638, 468 41 Tanvald, datum 11/2016) a situací odkanalizování (zpracovatel Ing. Libor Bambušek, IČO 13366084, datum zpracování I/2017). Rodinný dům je umístěn i na ppč. 7257. AOPK

ČR vydala dne 23. 1. 2017 vyjádření č. j. SR/0063/LI/2017-2, na základě kterého zástupce žadatele předložil dne 30. 1. 2017 upravenou projektovou dokumentaci.

Projektová dokumentace je z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny dostatečná i k vydání souhlasu k povolení stavby včetně vodohospodářské části.

Pozemky ppč. 7253, 7254, 7256, 7257 jsou v platném ÚP Jiřetín pod Bukovou, dohodnutém s AOPK ČR, vymezeny jako zastavěné území, stabilizovaná plocha smíšená obytné - venkovské (SV), pro kterou jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání

- míra využití (zastavění) – max. 10 % ve III. zóně a 20 % ve IV. zóně,
- v zastavěném území bude plocha pozemku pro jednu stavbu hlavní min. 1000 m²,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.

Zároveň jsou v kap. I. 1 f) uvedeny podmínky pro zachování krajinného rázu oblasti Jablonecko, podoblasti Jablonecko – tanvaldské, resp. charakteru a struktury krajiny a vymezených míst krajinného rázu:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz,
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

Pozemky se stávající tradiční chalupou jsou umístěny izolovaně mimo souvisle zastavěné území a jsou pohledově exponované především ze silnice 3. třídy, tj. ze SV až V. Stávající chalupa je v těchto souvislostech součástí harmonicky utvářené krajiny a typickým krajinným znakem ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení CHKO JH.

Předložená projektová dokumentace řeší

- SO 701 rodinný dům půdorysu 7,57 x 13,32 metru, přízemní s rovnoramennou sedlovou střechou sklonu 45 ° s hřebenem v podélné ose půdorysu, bez nadezdívky; novostavba je umístěna přímo na hranici zastavěného území
 - fasáda přízemí a podkroví vertikální dřevěný obklad s přelaťovanými spárami - odstín teak nebo ořech, v přízemí obklady ve stylu zděných pilířů - režný cihelný obklad v barvě hnědé,
 - sokl - soklová mozaika
 - střecha s jedním průběžným pultovým vikýřem na JV straně, výška hřebene 7,26 metru; střešní krytina falcovaný nebo profilovaný plech v barvě šedé
- SO 702 garáž půdorysu 5,4 x 11,25 metru, přízemní, s rovnoramennou sedlovou střechou sklonu 40°, výška hřebene 5,66 metru,
- SO 301 septik, filtr, vsakovací jímku a kanalizaci včetně terénních úprav podle situace „Odkanalizování novostavby RD na ppč. 7254, 7257 a RD čp. 52 (stpč. 7253)“, vsakovací jímka je umístěna v nezastavěném území
- SO 302 vodovodní přípojku ze stávajícího vodovodu ze stávající studny podle situace „Odkanalizování novostavby RD na ppč. 7254, 7257 a RD čp. 52 (stpč. 7253)“,
- SO 401 podzemní přípojku NN - samostatná dokumentace ČEZ distribuce a.s. - též v koordinační situaci,
- SO 101 zpevněné plochy - stávající perková plocha severně od stávající chalupy bude sloužit jako zpevněná plocha před novostavbou a jako příjezd ke garáži
- SO 801 terénní úpravy - úprava svahu z velkých kamenů severně od novostavby rodinného domu; část terénní úpravy je umístěna v nezastavěném území.

AOPK ČR posoudila předložený záměr z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny na podkladě ustanovení zákona, Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení CHKO JH, Plánu péče o CHKO Jizerské hory, Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory, dalších odborných podkladů (mapování biotopů, NDOP) a vlastní znalosti místa takto:

1. Soulad se zněním § 25 zákona a Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení CHKO JH - navržená stavba je v souladu s ochranou harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení a s ochranou vzhledu krajiny s typickými krajinnými znaky, mezi které patří místní zástavba lidového rázu - rodinný dům a garáž tvoří soubor staveb, tradiční pro zdejší krajinu (obytný dům a hospodářská stavba (dříve stodola) - návrh rodinného domu i garáže v podstatě respektuje charakter místně typické zástavby (měřítko, tvar a proporce, osazení do terénu, členění, materiál a barevnost fasády).

2. Soulad se zásadami plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020, který je podle § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a krajiny na území CHKO JH

- novostavby a přestavby posuzovat v kontextu typických venkovských objektů v daném místě (měřítko, hmota, proporce, tvar, materiály, barevnost); u venkovských objektů preferovat jednoduché tvary - návrh rodinného domu i garáže respektuje v místě typické řešení venkovského objektu
- zachovat typickou orientaci objektů v daném místě, způsob osazení objektu v terénu, výškovou hladinu včetně tektonických úrovní (přízemí, římsa, ap.), respektovat měřítko sousedních budov - návrh rodinného domu a garáže respektuje tradiční orientaci staveb ve zdejším území - rodinný dům hřebenem rovnoběžně s vrstevnicemi, hospodářská stavba (garáž) hřebenem kolmo k němu,
- z důvodu ochrany krajinného rázu prosazovat použití tradičních barev fasády a střešních krytin (nepoužívat výrazné pastelové barvy fasády, preferovat tmavé barvy krytin) - řešení fasády a střešní krytiny rodinného domu i garáže respektuje místní tradici
- preferovat výstavbu pouze jedné doprovodné hospodářské stavby (včetně garáží), architektonicky podřízené (půdorys, objem) k jedné obytné stavbě - hospodářskou stavbou je garáž, hmotově podřízená stavbě rodinného domu, po úpravě respektuje místně tradiční tvarové řešení
- minimalizovat zásahy do terénu, usilovat o plynulé zapojení novostaveb do terénu, minimalizovat zpevněné plochy - novostavba je osazena do terénu vhodným způsobem, terénní úpravy v nezastavěném území jsou minimalizovány, opěrná zeď je nahrazena úpravou svahu z velkých kamenů; zpevněné plochy tvoří příjezd k domu a garáži zhruba v rozsahu stávající perkové plochy na pozemku
- minimalizovat oplocování pozemků ve volné krajině a v rozptýlené zástavbě - oplocení není navrženo.

3. Soulad se zásadami ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, rozpracovanými v odborném dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory, lokalita je zařazena oblasti krajinného rázu (OKR) C Jizerské hory - Jablonecko, podoblasti krajinného rázu (POKR) C-1 Jablonecko-tanvaldská, místa krajinného rázu (MKR) C-1-e, v němž jsou navrženy zásady prostorového uspořádání

- ochrana a vhodná údržba typických objektů lidové architektury - původní chalupa bude dle ústní informace v budoucnu opravena
- upřednostnit přírodní a pro toto území typický materiál, nepoužívat výrazné pastelové barvy fasády, používat tmavé barvy střešních krytin - na fasádě rodinného domu i garáže je použitý místně tradiční materiál i barevnost,
- u ojedinělých nových objektů nebo při rekonstrukci zachovat ráz typických objektů, hmotové a půdorysné uspořádání - půdorysné uspořádání rodinného domu a garáže respektuje tradiční uspořádání obytného objektu a hospodářské stavby; návrh rodinného domu i garáže v podstatě respektuje charakter místně typické zástavby (měřítko, tvar a proporce, osazení do terénu, členění, materiál a barevnost fasády);
- nebudovat nové cesty, udržovat staré cesty včetně drobných památek, zachovat nezpevněný povrch v co největší míře - stávající dům je přístupný cestou vyježděnou v louce mimo katastrovanou cestu, nová příjezdová cesta je v PD řešena formou dvou perkem zpevněných pruhů se zatravněným pásem uprostřed
- terénní úpravy podřídit původní modelaci terénu - novostavba je osazena do terénu vhodným způsobem, terénní úpravy v nezastavěném území jsou minimalizovány, opěrná zeď je nahrazena úpravou svahu z velkých kamenů; zpevněné plochy tvoří příjezd k domu a garáži zhruba v rozsahu stávající perkové plochy na pozemku

4. Záměr nezasahuje do maloplošného zvláště chráněného území, Ptačí oblasti Jizerské hory, evropsky významné lokality, neporuší podmínky ochrany zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů dle ust. § 49 / § 50 zákona, nesnižuje ekologickou stabilitu územního systému ekologické stability ve smyslu § 3 písm. a) a 4 odst. 1 zákona, nejsou jím dotčeny významné krajinné prvky ve smyslu § 3 písm. b) a 4 odst. 2 zákona.

AOPK ČR posoudila předložený návrh z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny a konstatuje, realizací záměru dle předložené PD nedojde k narušení přírodního prostředí ani krajinného rázu dotčeného místa ve smyslu ustanovení zákona, a proto k němu lze udělit souhlas.

Dle ust. § 75 odst. (1) písm. e) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 250/2014 Sb. - o změně zákonů souvisejících s přijetím zákona o státní službě) je

*od 1.1.2015 orgánem ochrany přírody příslušným pro území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, o.s.s.*

P O U Č E N Í

Závazné stanovisko dle § 149 správního řádu není samostatným správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu nebo vodoprávního úřadu, resp. pro územní souhlas nebo souhlas s ohlášením stavby. Obsah závazného stanoviska lze napadnout pouze odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního nebo vodoprávního úřadu.

Ing. Tomáš Korytář

VEDOUcí SPRÁVY CHKO JIZERSKÉ HORY

Přílohy: 1x potvrzená PD

Rozdělovník:

Městský úřad Smržovka, Stavební úřad, IDDS 5egbben
Obec Jiřetín pod Bukovou, IDDS 94rbry9