



SPRÁVA CHKO JIZERSKÉ HORY

U Jezu 96/10, 460 01 Liberec

tel.: 951 424 730

e-mail: liberecko@nature.cz, jizhory@nature.cz

IDDS: zqmdynq

INGPRO CZ s.r.o.

Na Náspu 3057

466 01 Jablonec nad Nisou

NAŠE Č.J.: SR/2373/LI/2023 - 3

VYŘIZUJE: Ing. Lukáš Bílek, Ing. Kamil Farský

V LIBERCI: 11.12.2023

Věc: Předběžná informace k záměru „Stavební úpravy objektu k rekreaci včetně ČOV, geotermálního vrtu a vrtané studny“ na st. p. č. 340 v k. ú. Jizerka

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Jizerské hory, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě písemné žádosti podané dne 22. 11. 2023 paní _____, zastoupen _____ na základě plné moci INGPRO CZ s.r.o., _____, se sídlem Na Náspu 3057, Jablonec nad Nisou, PSČ 46601, IČO 25429329, o předběžnou informaci k záměru „Stavební úpravy objektu k rekreaci včetně ČOV, geotermálního vrtu a vrtané studny“ na st. p. č. 340 v k. ú. Jizerka, vydává jako dotčený orgán podle ust. § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) a dle ust. § 90 odst. 24) zákona tuto

p ř e d b ě ž n o u i n f o r m a c i

k záměru „Stavební úpravy objektu k rekreaci včetně ČOV, geotermálního vrtu a vrtané studny“ na st. p. č. 340 v k. ú. Jizerka.

Dle ust. § 139 odst. 1) správního řádu může každý, stanoví-li tak zvláštní zákon, požadovat od správního orgánu, který je příslušný vydat rozhodnutí nebo podmiňující úkon, aby mu v písemné formě poskytl předběžnou informaci o tom,

- a) zda lze určitý záměr uskutečnit jen za předpokladu vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu a**
b) podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí nebo podmiňujícího úkonu, popřípadě za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět.

ad a) Pozemek st. p. č. 340 v k. ú. Jizerka se nachází **ve druhé zóně odstupňované ochrany CHKO Jizerské hory** v zastavěném území obce Kořenov, v plochách „Smíšené obytné – rekreační (SR)“. V platném územním plánu Kořenov nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu, dostatečně podrobné pro ochranu krajinného rázu v této lokalitě (viz Metodický pokyn MŽP a MMR k uplatňování § 12 zákona č. 114/1992 Sb., 10/2017). **Ve věci je proto nutné závazné stanovisko dle ust. § 44 odst. 1 a § 12 odst. 2) zákona.**

Pozemek st. p. č. 340 v k. ú. Jizerka je **součástí soustavy území Natura 2000, leží v ptačí oblasti Jizerské hory a v evropsky významné lokalitě Bukovec. Ve věci je proto nutné stanovisko dle ust. § 45i odst. 1 zákona, zda může mít záměr samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

K žádosti o výše uvedená stanoviska je nutné doložit projektovou dokumentaci v takové podrobnosti, ze které bude možné bezevší pochybnosti dovodit umístění stavby, její rozměry a barevnost a terénní úpravy. Současně žadatel předloží AOPK ČR k písemnému odsouhlasení projektovou dokumentaci k objektům související vodohospodářské infrastruktury v příslušném stupni zpracování.

ad b) Vliv záměru na přírodu a krajinu CHKO Jizerské hory AOPK ČR posuzuje na podkladě ustanovení zákona (ust. § 3 a 4 – ochrana významných krajinných prvků, územního systému ekologické stability, § 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), Plánu péče o CHKO Jizerské hory, Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory, mapování biotopů a vlastní znalosti poměrů v místě záměru.

1. Pozemek st. p. č. 340 v k. ú. Jizerka není součástí maloplošného zvláště chráněného území (národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka)
2. Na pozemku p. č. 1017/1 se nenachází žádný památný strom ani na něj nezasahuje ochranné pásmo památného stromu.
3. Na pozemku p. č. 1017/1 se nenachází žádný významný krajinný prvek a pozemek není součástí územního systému ekologické stability.
4. Dle ust. § 5 odst. 3 zákona jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění, mimo jiné, stavebních prací postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů. K takovému zraňování nebo úhynu dochází v souvislosti se stavbami zejména vlivem nárazů ptáků do staveb. **K nim dochází u prosklených či jiných lesklých a nečleněných nebo nedostatečně členěných ploch, které zrcadlí okolní prostředí nebo naopak působí dojmem volného prostoru.** Existují možnosti zabezpečení takových ploch, které vychází ze Standardů péče o přírodu a krajinu – Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály (SPPK E02007:2022) a představují vysoce účinná opatření proti úmrtnosti ptáků po nárazech do skleněných ploch. Možnosti lze shrnout v následujících principech:
 - riziková plocha je ta, která je větší než 2 m²
 - zabezpečování na venkovní straně
 - pravidlo dlaně – šířka volné plochy v rovině skla na šířku dlaně = 100 mm
 - možné způsoby zabezpečení (nikoli výčet):
 - použitím poloprůhledných skel či drátoskel,
 - použitím pískovaných, broušených či potištěných skel
 - při celkovém rovnoměrném pokryvu grafického motivu na ploše jedné tabule min. 20 % a max. šíře plochy skla bez grafického motivu 100 mm a min. velikosti grafického prvku 5 mm,
 - u rastru svislých čar tloušťky min 5 mm a maximální vzdálenost 100 mm rovnoměrná pokryvnost min. 15 %,
 - u plošných rastrů s pravidelnými rozestupy, při min. velikosti grafického prvku 5 mm – rovnoměrná pokryvnost min. 25 %; při min. velikosti grafického prvku 30 mm – rovnoměrná pokryvnost min 15 %,
 - osazením pevných venkovních žaluzií,
 - osazením svisle orientovaných lan či strun tloušťky min 5 mm na vnější stranu prosklení v maximální vzájemné vzdálenosti 100 mm,
 - osazením sítě (tl. min. 5 mm) před vnější stranu prosklení,
 - svislým rozdělením skleněných ploch po celé výšce otvoru (provedeným v konstrukci výplně nebo předsazené na vnější stranu) svislými sloupky/latěmi/hranoly při zabezpečení rovnoměrného pokryvu 15 % plochy u šíře sloupku/latě/hranolu větší než 30 mm (při 30 mm odpovídá maximální vzájemná vzdálenost 170 mm),
 - použitím skel s venkovním koeficientem odrazivosti (Lr) menším než 15 %, za podmínky méně rizikového prostředí
5. Z hlediska ochrany krajiny CHKO Jizerské hory bude AOPK ČR při posuzování žádosti o stanovisko k záměru vycházet z následujících odborných podkladů a zásad v nich stanovených:

5.a 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 – Pro zpracování nových územních plánů měst a obcí a změny platných:

- rozvoj obcí posuzovat diferencovaně podle jejich přírodních, krajinných, urbanistických a architektonických hodnot (dle pásem ochrany krajiny a kategorizace obcí / segmentů hodnot v PHKR CHKO), viz kap. 3.1.1
- stabilizovat a chránit historickou urbanistickou strukturu (např. velikost a uspořádání stavebních pozemků, výškovou hladinu zástavby, ap.) sídel, nerozvíjet zástavbu do volné krajiny, rozptýlené zástavby a samoty, zejména do vyšších poloh a pohledově exponovaných území (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy), nepodporovat plošnou „kobercovou zástavbu
- zástavbu doplňovat diferencovaně dle hodnot sídel: (záměr se nachází v pásmu ochrany krajinného rázu K1 – nejcennější území s velmi přísnou ochranou, v kategorii sídel I. - viz mapová příloha č. 6a a 6b Plánu péče) – kategorie / segment I.: sídla považovat za stabilizovaná, nerozšiřovat zástavbu, **důsledně chránit strukturu a charakter zástavby**, bez oplocení, nelze dohodnout podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti ÚP

Pro novou zástavbu:

- využívat zastavitelné plochy a zastavěné území dle podmínek platných územních plánů
- nové zastavitelné plochy navrhovat pouze ve čtvrté zóně CHKO a výjimečně, po vyhodnocení veřejného zájmu, ve třetí zóně CHKO, vždy s vazbou na stávající komunikace (požadovat vyhodnocení potřeb nových zastavitelných ploch)
- **důsledně zachovat charakter zástavby** (měřítko, tvar, sklon střechy, proporce, barevnost, **uspořádání fasády**) včetně doplňkových staveb a okolí stavby (optimální je 1 doplňková hospodářská stavba k jedné stavbě hlavní), **respektovat celkový ráz typických staveb**, optimálně bez oplocení
- respektovat zásady pro pásma ochrany a segmenty hodnoty sídel v PHKR CHKO
- dodržovat tradiční orientaci a osazení staveb do terénu
 - orientace hřebenem rovnoběžně s vrstevnicemi s možným natočením podle ideálního oslunění stavby, výjimečně jinak dle převládající okolní zástavby
 - plynulé zapojení stavby do terénu bez rovnání svažitého terénu do ideální roviny, minimalizace zpevněných ploch a technických terénních úprav, suterén stavby využívat pouze pro vyrovnání terénu
 - terasy pouze na terénu upraveném v souladu s charakterem území (ne na konstrukcích, bez opěrných zdí, vhodné svahování)
- dodržovat tradiční měřítko, hmotu, proporce, jednoduché tvary (bez balkónů, lodžii, arkýřů apod.), uspořádání fasády (tektonika), materiály a barevnost staveb, respektovat měřítko (výšku, hmotu) okolních budov
 - podlažnost obytných staveb: přízemí a podkroví; pouze v některých centrech obcí dvě podlaží a podkroví
 - půdorys jednoduchý a výrazně obdélný
 - tvar střechy jednoduchý sedlový rovnoramenný s hřebenem v podélné ose půdorysu (výjimečně s ohledem na okolní zástavbu s čtverťalbami, ojediněle mansardy) s proporčně přiměřenou nadezdívkou, s vikýři proporčně odpovídajícími hmotě střechy a vhodně do ní začleněnými, s tělesem komína co nejbližše hřebenu střechy
 - **uspořádání fasády kompozičně vyvážené s preferováním osově souměrné hlavní štítové stěny a optimalizace velkých prosklených ploch s ohledem na dané místo**
 - přístavby buď pod nelomeným spuštěným ramenem střechy, nebo jako kolmý trakt s rovnoramennou sedlovou střechou stejného sklonu jako hlavní část stavby
 - upřednostnit tradiční materiály fasády – kámen, dřevo, omítka (tradičních světlých barev), **výjimečně dle podmínek v území jiné (např. doplňkové sklo, kov)**, barevnost střešní krytiny: pro Jablonecko, Tanvaldsko, Železnobrodsko – neutrální tmavé matné barvy; pro Frýdlantsko, Oldřichovsko také červenohnědé odstíny

3.1.1. Krajinný ráz – záměr se nachází v místě krajinného rázu krajinného typu v pásmu ochrany K2 – velmi cenná území s přísnou ochranou (viz mapová příloha č. 6a Plánu péče)

Cíle na období platnosti plánu péče:

- **zachování typické struktury a charakteru zástavby;**

Rámcová opatření:

- *prosazovat ochranu zachované typické struktury zástavby diferencovaně podle pásem ochrany a segmentů ochrany hodnoty sídel*
- *v rámci procesu tvorby ÚPD chránit strukturu zástavby, novou zástavbu směřovat do proluk nebo v přímé vazbě na souvisle zastavěné území.*

5.b 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. Pozemek se nachází v místě krajinného rázu (MKR) ABC-1-a **JÁDROVÉ ÚZEMÍ**. Pásmo ochrany a obnovy krajinného rázu: pásmo A, B – krajina přírodní a přírodě blízká

Cílem a prioritou je maximální ochrana jedinečné části Jizerských hor, jež je mimořádně cenná pro své přírodní a krajinářské hodnoty.

Stanoveny jsou zde následující zásady:

- *přírodní a přírodě blízké porosty tvořící genetickou základnu pro šíření původních druhů, krajinářsky nejcennější území, prioritní je ochrana přírody a krajiny*
- **chránit celé území** – patří k citlivým z hlediska jakýchkoliv zásahů, pohledy z dálky na celou náhorní plošinu i **v rámci „interiéru“ prostoru**
- **ochrana samotného místa** a výhledů z tohoto místa
- *neumísťovat nové stavby, pouze v nezbytném případě stavby související s lesnictvím, ochranou krajiny.*
- *vesnická památková rezervace – osada Jizerka, památková ochrana, **zachování jedinečného charakteru místa***

K vlastnímu návrhu lze z hlediska ochrany krajinného rázu shrnout, že je záměr umístěný v krajinářsky nejvhodnějším území s dochovanou venkovskou horskou architekturou. Proto je žádoucí respektovat její výraz při stavebních úpravách nejen ve hmotách a tvarech, ale i v detailu a použitých materiálech. Za architektonické prvky, které je třeba dořešit, lze označit následující:

- Nově budovaný trakt na západní straně členit ve fasádě okny tradiční velikosti i členění a se symetricky uspořádanou štítovou stěnou. Navržené rohové prosklení zároveň představuje rizikové místo z hlediska nárazů ptáků. Jeho nahrazením tradičními členěnými okny se zároveň nebezpečí nárazů ptáků podstatně sníží.
- Kamenný obklad není specifikovaný, žádoucí je použít žulovou přizdívkou formátu obvykle užívaných žulových kvádrů

K vodohospodářským objektům stavby:

- Technický v krajině cizorodý novotvar zhlaví vrtané studny vyvedený nad rostlý terén bude pohledově odcloněn obrovnávkou „na sucho“ místním kamenem, zde liberecká žula nebo čedič z místních snosů.
- V případě záměru individuálního odkanalizování objektu č.ev. 1000 na stpč. 340 v k. ú. Jizerka bude technicky prověřena možnost napojení přečištěných odpadních vod na stávající potrubí gravitační kanalizace u objektu č. p. 4 na stpč. 334 v k. ú. Jizerka zaústěné do vod povrchových - recipient Sklářský potok, IDVT 10179729.

CHKO Jizerské hory je zvláště chráněným územím dle zákona č. 114/1992 Sb. (viz ust. § 14 a 25) a ochrana dochovaného stavu přírodního prostředí je v daném zákoně deklarovaným veřejným zájmem.

Cíle ochrany CHKO Jizerské hory, hodnoty a zásady ochrany krajinného rázu, u kterých lze spatřovat negativní ovlivnění předloženým záměrem, jsou pro větší přehlednost uvedeny **tučným podtrženým písmem.**

Z výše uvedeného lze konstatovat, že záměr „Stavební úpravy objektu k rekreaci včetně ČOV, geotermálního vrtu a vrtané studny“ na st. p. č. 340 v k. ú. Jizerka by v předložené podobě představoval kolizi se zájmy chráněnými zákonem.

Ing. Tomáš Korytář

VEDOUcí SPRÁVY CHKO JIZERSKÉ HORY