



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ**

Michalská 260/14
P.O. BOX 183
412 01 Litoměřice
tel.: 416 574 611
fax: 416 574 610
cstred@nature.cz
www.nature.cz

3+1 architekti
ing.arch.P.Plánička
Slavíčkova 1
400 01 Ústí n.L.

NAŠE ZNAČKA: 00665/CS/2011 VYŘIZUJE: Ing.arch.Šatrová V LITOMĚŘICÍCH DNE: 21.3.2011
VAŠE ZNAČKA: SKART. ZNAK: V5 UKLÁDACÍ ZNAK: 173

Předběžná informace k možnosti výstavby rodinného domu na p.p.č. 746 v k.ú. Jenčice

Správa CHKO České středohoří jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 a § 90 odst. 17 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v úplném znění vyhlášeném zákonem č. 18/2010 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále také jen zákon), k žádosti pana [redacted] zastoupeného panem ing.arch.Pavlem Pláničkou, 3+1 architekti, Slavíčkova 1, 400 01 Ústí n.L., ze dne 7.2.2011 vydává dle § 139 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, tuto předběžnou informaci:

Předmět informace:

Bylo požádáno o vydání stanoviska, podkladem byla dokumentace pro stavební řízení. Vzhledem k situaci, kdy p.p.č. 746 v k.ú. Jenčice (část Košťálov) není dosud parcelou zastavitelnou a Správa CHKO České středohoří v průběhu pořizování územního plánu její zástavbu podmíněčně připustila (za podmínky situování možné stavby výslovně v jejím východním okraji) a má výhrady k navrhovanému řešení vzhledem k nutnosti ochrany krajinného rázu (v území vysokých nároků na jeho ochranu) je odpověď formulována jako předběžná informace.

Závazné stanovisko ke konkrétnímu projektu pro územní a stavební řízení bude vydáno po deklarování p.p.č. 746 jako zastavitelné v rámci vydání územního plánu.

Rodinný dům je navrhován v místně neobvyklém pojetí (hrnaté vikýře, kamenný obklad, šedá krytina sporadicky se vyskytující). **Požadavky na ochranu krajinného rázu v severním okraji Košťálova nadále specifikujeme objektivními zdroji hodnocení (materiály týkající se hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří, poskytnuté jako ÚAP):**

A/ dle ing.arch.I.Vorla se jedná o území charakteristického krajinného celku Lovoš V./4-2 s požadavkem na ochranu tradičních měřítkových vztahů zástavby a přírodního prostředí, s omezením zásahů do cenných krajinných scénérií. Nová stavba dle předloženého projektu (respektive její projev v obraze sídla v krajině v severním nejvyšším cípu obce) by s těmito požadavky výrazně kolidovala.

B/ dle Mgr. J.Kinského (svazek 5, str.1018) je upozorňováno právě na vysokou pohledovou exponovanost některých částí sídla v okrajovém svahu Českého středohoří, čímž je avizováno nebezpečí nové zástavby (i typově) právě ve „vysokých“ polohách, jaké navrhované řešení představuje.

V situaci, kdy (vzhledem k dosud trvajícím nejasnostem legislativního stavu objektů na p.p.č. 749) byla p.p.č. 746 respektována jako zastavitelná, Správa CHKO České středohoří avizuje požadavek tradičního řešení stavby rodinného domu. Tedy v konkrétním předloženém projektu bude požadovat tradiční řešení prosvětlení obytného podkrovní, členění fasád, tradiční omítkový povrch stavby (ne kamenný obklad) a místně výrazně převládající červenohnědou barevnost střechy.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
Správa CHKO České Středohoří
Michalská 260/14
412 01 Litoměřice

vaše značka: 00665/CS/2011

Vážená paní Peřinová,

způsob a formulace „Předběžné informace k možnosti výstavby rodinného domu na p.p.č. 746 v k.ú. Jenčice“, kterou jsme od vás obdrželi, nás nutí k poněkud širší reakci.

O vyjádření CHKO jsme žádali ve chvíli, kdy jsme měli za to, že několikrát odložená změna územního plánu obce bude závěrečným jednáním definitivně dokončena, tudíž se parcela číslo 746 stane stavebním pozemkem. Bohužel se tak nestalo, avšak v dohledné budoucnosti tato záležitost jistě proběhne.

Dům již JE navržen v úplném východním cípu parcely, s čímž jsme vás seznámili příloženou dokumentací. Z tohoto hlediska nám tedy podmiňující formulace „...Správa CHKO....její zástavbu podmíněčně připustila (za podmínky situování možné stavby výslovně v jejím východním okraji)“ připadá bezpředmětná.

Rodinný dům je dle vás navrhován v „místně neobvyklém pojetí“, uvádíte „hranaté vikýře, kamenný obklad a šedá krytina sporadicky se vyskytující“ – k tomu jednotlivě:

hranaté vikýře a dále v textu uváděný požadavek „tradičního řešení prosvětlení obytného podkroví“: Nejsme si zcela jisti, co myslíte oním tradičním prosvětlením obytného podkroví. Za tradiční by mohly být považovány půdy starší zástavby v obci. Ty ovšem prosvětleny nejsou, maximálně se na několika místech objevují „volská oka“, které ale bohužel jako zdroj dostatečného prosvětlení a oslunění podkrovního prostoru využít nemůžeme. Předpokládáme, že za tradiční řešení nepovažujete střešní okna. Z obvyklých a dostupných řešení pak tedy zbývá varianta oken ve štítech a střešních vikýřů. Ve vsi se objevují vikýře různých tvarů a podob, některé povedenější, některé myslím vyloženě nepatřičné (většinou na nových domech – viz současný nárok na obytnost podkroví.). Zkuste prosím doložit a upřesnit, proč je podle vás „hranatý vikýř“ místně neobvyklý,

jaké je „tradiční prosvětlení obytného podkroví“ a v čem jsou jiné (správnější) vikýře domů v nejbližším okolí stavebníkovy parcely na přiložených fotografiích.



kamenný obklad: Většina starších domů v obci je z kamene nebo smíšeného zdiva. Většina je omítaná, mnohé ale také ne. Navíc kámen připravený pro stavbu pochází z domu bouraného přímo v Jenčicích nedaleko stavebníkovy parcely. Stavebník tedy chce „recyklovat“ přímo místní zdroj.



šedá krytina sporadicky se vyskytující: Je možné, že ve váženém průměru barevnosti střech v obci by převládla červenohnědá barevnost o které píšete. Stejně dobře zde ale lze nalézt krytinu červenou, černou, stříbrnou, nebo celou škálu šedí. Na fotografiích přiložené příklady jsou domy v bezprostřední blízkosti stavebníkovy parcely.



V textu pak ještě zmiňujete (patrně míněno také tradiční) *členění fasád*. Nevíme přesně co máte, na mysli, ale úzký dlouhý obdélník se sedlovou střechou, hladké nezdobné fasády a okenní šambrány, jsou charakteristické znaky tradičních Jenčič (znovu viz fotografie). Všechny těchto základních principů využíváme v návrhu stavebníka domu.

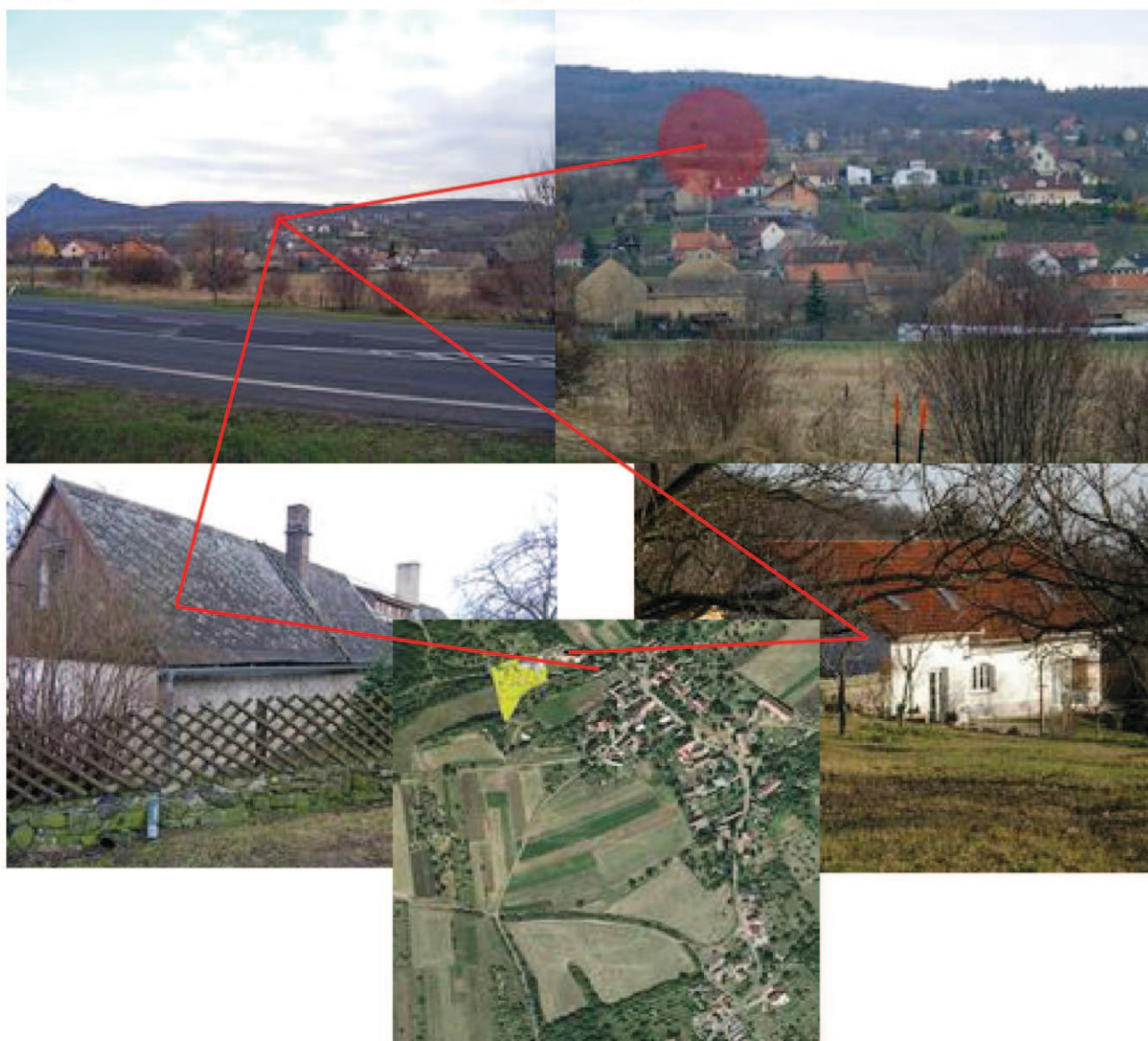


Tolik tedy k místně neobvyklému pojetí našeho návrhu.

Dále se zaštiťujete objektivitou hodnocení krajinného rázu ing. arch. Vorla a Mgr. J. Kinského. Architekt Vorel píše o „požadavku na ochranu tradičních měřítkových vztahů zástavby a přírodního prostředí...“, což je jistě srozumitelné. Vy ale vzápětí a již zcela subjektivně dovozujete, že „Nová stavba dle předloženého projektu (respektive její projev v obraze sídla v krajině v severním nejvyšším cípu obce) by s těmito výrazně kolidovala.“

Zde bychom potřebovali upřesnit, co vás k tomuto závěru vede. Navrhovaný dům bezprostředně navazuje na obec a stojí ve východním cípu parcely, tak jak požadujete. Velikostí, tvarem a proporci je téměř identický jako sousední dům v těsné blízkosti a stejně tak další dům pod ním (viz fotografie výše).

V „obraze sídla v krajině“ o kterém píšete nejsou domy v sousedství námi navrhovaného domu (ačkoliv ne malé) vůbec vidět. A to ani odnikud z obce (pouze z bezprostřední blízkosti) ani ze značné dálky (viz přiložené foto). Je to především proto, že jsou za mírnou terénní vlnou a jsou ukryty stromy nebo – což bude stavbníkův případ – celým sadem.



V rámci obce jako celku bude navrhovaný dům vidět maximálně z vrchu Košťál, nebo z letadla a zde znovu zdůrazňuji, že je dům tvarově a velikostně téměř identický s tradiční zástavbou v obci a stejně jako tato leží horizontálně po vrstevnici. Materiálově a barevně pak bude s krajinou „splývavý“ jednoznačně více, než mnohé nově v obci postavené rodinné domy, jejichž stavebníci předpokládám také museli pro stavební povolení obdržet souhlas CHKO.



Primitivní naplnění zjednodušujícího požadavku červenohnědých sedlových střech a omítaných fasád tedy evidentně nevede k živému doplnění toho dobrého z charakteru obce. Je to alibi vedoucí pouze k plošnému použití nejlevnějších materiálů a technologií - těžkých profilovaných pálených krytin, tenkých umělých lepidel a hloupě barevných omítek na kontaktním zateplení a hrubé a nedůsledné nápodobě historického tvarosloví (navíc často mixovaného s vlivy zahlédnutými v úplně jiných světových končinách). Výsledkem tedy také automaticky není „místně obvyklé pojetí“, po kterém voláte.

Strukturu a atmosféru obce (potažmo krajiny) neničí a neumrtvuje ani případné uvážené použití méně obvyklého materiálu ani použití nového tvaru, ale právě tato zbanalizovaná unifikovanost, neohrabaná pseudohistoričnost a nakonec také nedůsledná kontrola, tam kde by byla opravdu zapotřebí.

„Obraz sídla“ je bohužel devastován především mnoha čerstvě postavenými domy, které mají sedlovou střechu, červenohnědou krytinu a omítku.

Běžte se prosím do Jenčic podívat.

Chápeme, že je Vaše instituce vystavena mnoha různě silným tlakům, cíleným na stavební a jiné aktivity, které směřují k jednoduchému a rychlému zisku bez ohledu na místo, krajinu, obec a sousedství. Těmto projevům ale nelze zabránit několika banálně zjednodušujícími poučkami. Vyžaduje to pečlivější a jemnější diferenciaci a také mnohem větší důslednost.

Takto máme bohužel dojem, že několika vágními tvrzeními likvidujete naše několikaleté úsilí o nalezení odpovídajícího, vhodného a dobrého výrazu pro investorův záměr stavby rodinného domu a zároveň nalezení souladu nově vystavěného s nosným tradičním, co se v Jenčicích nachází.

Ve vašem budoucím vyjádření ke stavbě rodinného domu, jakožto podkladu pro stavební povolení, vás tedy v návaznosti na tento dopis požádáme o pečlivější a jasnější argumentaci, než je ta, kterou jsme obdrželi ve vaší „Předběžné informaci“ (00665/CS/2011) ze dne 21.3.2011.

S pozdravem

Ing. arch. Pavel Plánička, projektant

, stavebník



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ**

Michalská 260/14
P.O. box 183
412 01 Litoměřice
tel.: 416 574 611
fax: 416 574 610
www.nature.cz
cstred@nature.cz

Pan

412 01 Litoměřice

NAŠE ZNAČKA: 01752/CS/11

VAŠE ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

SKART. ZNAK:

Ing. B. Šatrová

V LITOMĚŘICÍCH DNE:

6.6.2011

UKLÁDACÍ ZNAK:

107

Věc: K reakci projektanta a stavebníka na předběžnou informaci ke stavbě rodinného domu na p.p.č. 746, k.ú. Jenčice

Ing. arch. Pavel Plánička (projektant) a [redacted] (investor)

V reakci na Vaše podněty ze dne 8.4.2011 Správa CHKO České středohoří jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle §75 odst.1 písm.e/ a odst. 2, §78 odst.1 zák. 114/92Sb. na základě prostudování Vašeho dopisu sděluje:

Pořizovatelem územního plánu je příslušný odbor MěÚ Lovosice. Jako účastník veřejného projednání jste vyslechl argumentaci pořizovatele i Správy CHKO České středohoří odůvodňující a vysvětlující náhled správy CHKO ČS jako dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny. Další přísluší zastupitelstvu obce Jenčice. Na určité nejasnosti při pořizování ÚPn (respektive zařazení východní části p.p.č. 746 jako zastavitelné v závislosti na funkčním využití p.p.č.749 severně nad cestou) Správa CHKO ČS opakovaně poukazuje. Vše zde záleželo na prokazatelnosti legality staveb na p.č. 749 realizovaných, což v procesu pořizování dosud nebylo jednoznačně doloženo. Proto **bylo kompromisně voleno řešení umožňující stavbu rodinného domu výslovně ve východním okraji p.p.č. 746** jako polohy co nejvíce přimknuté ke stávající zástavbě (respektive zahradě východně volně sousedícího rodinného domu).

Při plném respektování tvůrčí práce architekta a v souladu s požadavky stavebníka Správa CHKO je povinna zohledňovat charakter stávající kvalitní zástavby a vyhodnotit stávající pozitivní i negativní charakteristiky v dotčeném prostoru. Zde v severním pohledově významně exponovaném cípu obce, kde navrhovaný objekt bude „uzavírat, ukončovat“ stávající soubor staveb je třeba zvláště pečlivě situaci vyhodnotit, neboť v obci je navrhován dostatečný počet míst pro individuální stavby v méně exponovaných pozicích.

Správa CHKO ČS je vstřícná novodobým řešením. Široký soubor atypických výlučných znaků reprezentovaných navrhovaným řešením je ve své poloze, která je opravdu exkluzivní, zbytečně stavbu umocňující. Jsme přesvědčeni, že tak výlučné pozici má být vlastní méně široký a pokornější výrazový rejstřík. Citlivé urbanistické řešení již je nespornou kvalitou.

K prosvětlení podkroví (půdního prostoru): prosvětlení střešními okny považujeme ve výrazně menšinové ploše za možné (je myšlen podíl prosklených ploch a ploch střešní krytiny ve střešní rovině). Okna ve štítech jsou funkčně, technicky i dispozičně nejobvyklejší. Tvary vikýřů jsou v Jenčicích skutečně proměnlivé, avšak takto razantní „zubaté“ řešení zde zastoupeno není ani částečně.

K vysvětlení ostatních vámi uváděných příkladů lze zmínit nevhodnost vikýře lichoběžníkového tvaru. Ostatní pak obecně se nechovají tak výbojně vůči „své“ střešní rovině, nevybíhají tak razantním způsobem ze základní hmoty objektu, kterou pak nevhodně tříští. Výslovně výrazový charakter a účinek (funkčně vhodněji nahraditelný okny ve štítech) pak mají krajní úzké vikýře. Navrhované úzké vysoké vikýře svým sevřením tvoří pouze úzký přístupový kanál, čímž výrazová

hodnota výrazně předčí svoji účelovost, právě pro venkovský prostor typickou. Potlačení zbytečně hladané vertikality je zde na místě.

Ke kamennému obkladu: rodinné domy v obci jsou omítané, kamenné jsou některé doplňkové prvky. V severním cípu obce, který navrhovaná stavba „prodlužuje“ není toto řešení obvyklé.

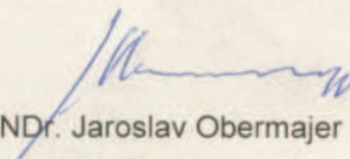
K barevnosti střešní krytiny: dům je ve výlučné pozici, kde většinová barevnost krytiny (červenohnědá) jej harmoničtěji přičlení ke stávajícímu souboru.

Fotografie jsou účelově voleny ve prospěch navrhovaného řešení.

Vyvození závěrů z dostupných podkladových materiálů bylo projednáno s v kolektivu pracovníků správy CHKO, není tedy dokladem subjektivního názoru jednotlivce. Domy v souboru při návsi (jako negativní příklad zmiňované) nejsou v tak exponované poloze a jejich okolí nezatěžuje krajinu jako právě nově navrhovaná stavba.

Možná by byla více ctěna práce správy CHKO, kdybyste byli seznámeni s projekty, které jsou standardně předkládány a odmítány (bungalovy, mobilheimy, nekritické terénní úpravy a úpravy okolí „...“). Platné legislativní prostředí v současnosti ani nedovoluje zásadně ovlivnit stavební produkci v zastavěných částech sídel ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Exhibice některých stavebníků ve spolupráci s tržně se chovajícími projektanty pak přináší překvapivé výsledky.

Na zásadách uvedených v předběžné informaci trváme a věříme, že po vysvětlení se s nimi (alespoň ve valné většině) ztotožníte i vy.


RNDr. Jaroslav Obermajer

VEDOUcí SPRÁVY

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Správa CHKO České středohoří
Michalská 260/14
412 01 Litoměřice

-9-

Bez příloh- po prostudování podnětu ze dne 8.4.2011 (doručeno Správě CHKO ČS)



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ**

Michalská 260/14
P.O. BOX 183
412 01 Litoměřice
tel.: 416 574 611
fax: 416 574 610
www.nature.cz

Dle rozdělovníku

NAŠE ZNAČKA: 03456/CS/2011 VYŘIZUJE: Ing.arch.Šatrová V LITOMĚŘICÍCH DNE: 26.8.2011
VAŠE ZNAČKA: SKART. ZNAK: V5 UKLÁDACÍ ZNAK: 107

Věc: Závazné stanovisko ke stavbě rodinného domu na p.p.č. 746 v k.ú. Jenčice (Košťálov)

Investor: [redacted]

Správa CHKO České středohoří jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 a odst.2 písm.m zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v úplném znění vyhlášeném zákonem č. 18/2010Sb. (dále jen zákon), na základě žádosti pana [redacted], ze dne 8.7.2011, o udělení souhlasu ke stavbě rodinného domu na p.p.č. 746 v k.ú. Jenčice (Košťálov) vydává jako dotčený orgán podle ust. § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko:

Podle ust. § 44 odst. 1 a § 12 odst. 2 zákona Správa CHKO České středohoří

nesouhlasí

se stavbou rodinného domu na p.p.č. 746 v k.ú. Jenčice (Košťálov) podle předložené dokumentace (ing.arch.Pavel Plánička, 11/2010, orazítkována situace 1:300 a pohledy na objekty 1:100).

Přízemní rodinný dům s obytným podkrovím pod sedlovou symetrickou střechou (nad zastavěným půdorysem 20,15 x 6,4m), s kamenným obkladem stěn a s dominantními hranatými vikýři při severním okraji parcely je v úhlové dispozici se stavbou hospodářského zázemí (zastavěného půdorysu 9,22x 6,24m) pod pultovou střechou.

Orazítkované přílohy dle výše uvedeného výčtu jsou nedílnou součástí závazného stanoviska.

Oplocení bude průhledné plaňkové nebo pletivové. Zpevněné (polopropustné) plochy v okolí domu budou v úrovni upraveného terénu zahrady, bez opěrných zdí, pouze s mírným nezbytným dosvahováním.

Odůvodnění:

Dne 8.7.2011 byla investorem doručena žádost o vyjádření s přílohou dokumentace pro stavební povolení. Ke shodným podkladům byla dne 21.3. 2011 pod č.j. 00665/CS/2011 vydána předběžná informace o požadavku Správy CHKO na místně tradičnější řešení než předložený projekt představuje. Následně byl obsah předběžné informace (neakceptovatelnost navrhovaného řešení) investorovi vysvětlen dopise ze dne 6.6.2011 pod č.j. 01752/CS/11.

Zastavitelnost parcely je dána platným územním plánem Jenčice (respektive změnou ÚPn). Správa CHKO České středohoří ji podpořila již při projednávání změny územního plánu. Byla však od počátku podmiňována tím, že stavby na severně přes cestu navazující parcele č.749 (vytvářející kulisu pro

případnou novou zástavbu na p.p.č. 746) jsou povolené (vzhledem k jejich poloze v lokalitě soustavy Natura). Obsah stanoviska tedy směřuje k řešení vlastních objektů, ne k funkci náplni plochy.

Rodinný dům je navrhován ve výlučně pohledově a významově exponované poloze (v severním nejvyšším cípu obce) v oblasti vysokých nároků na ochranu krajinného rázu. Návrh nerespektuje místně obvyklé pozitivní charakteristiky.

Je navrhován v místně neobvyklém pojetí (hranaté vikýře, kamenný obklad, šedá krytina sporadicky se vyskytující). Požadavky na ochranu krajinného rázu v severním okraji Košťálova nadále specifikujeme objektivními zdroji hodnocení (materiály týkající se hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří, poskytnuté jako ÚAP):

A/ dle ing.arch.I.Vorla se jedná o území charakteristického krajinného celku Lovoš V./4-2 s požadavkem na ochranu tradičních měřítkových vztahů zástavby a přírodního prostředí, s omezením zásahů do cenných krajinných scénérií. Nová stavba dle předloženého projektu (respektive její projev v obraze sídla v krajině v severním nejvyšším cípu obce) by s těmito požadavky výrazně kolidovala.

B/ dle Mgr. J.Kinského (svazek 5, str.1018) je upozorňováno právě na vysokou pohledovou exponovanost některých částí sídla v okrajovém svahu Českého středohoří, čímž je avizováno nebezpečí nové zástavby (i typově) právě ve „vysokých“ polohách, jaké navrhované řešení představuje.

Za akceptovatelné řešení stavby rodinného domu Správa CHKO ČS považuje řešení s méně razantním projevem střešních vikýřů, při červenohnědé barevnosti střešní krytiny a s omítkovými hladkými fasádami v nedominantní světlé

barevnosti.

Poučení:

Podle ust. § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazným podkladem pro příslušný stavební úřad. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Stavbou nejsou dotčeny cenné a vzácné biotopy a druhy, památné stromy, maloplošná chráněná území, územní systém ekologické stability krajiny, lokality soustavy Natura 2000.


RNDr. Jaroslav Obermajer
vedoucí správy CHKO
Správa ochrany přírody a krajiny ČR
Správa CHKO České středohoří
Michalská 260/14
412 01 Litoměřice
-9-

V příloze (obdrží žadatel): projekt – orazítkováno dle textu (situace a pohledy)

Rozdělovník:

Obdrží žadatel: [redacted]

Stavební úřad, Městský úřad, Školní 2, 410 02 Lovosice

Obdrží na vědomí místně příslušná obec na adrese: Obecní úřad Jenčice, 411 13 Třebenice

Obdrží na vědomí občanské sdružení, které uplatnilo požadavek dle § 70 zákona:

Společnost ochránců životního prostředí, Nerudova 34, 412 01 Litoměřice

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Vršovická 65, 100 10 Praha – Vršovice

ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY IV

Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje
odbor územního plánování a stavebního řádu
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

Datum došlého dokumentu : 7.11.2011

Č.j. : 1922/530/11

87348/ENV/11

Ústí nad Labem dne : 9. prosince 2011

Věc : Odvolání [redacted], zastoupeného Ing. arch. Pavlem Pláničkou, 3+1 architekti, Slavičkova 1, 400 01 Ústí nad Labem proti rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby „Rodinný dům a kryté parkovací stání na pozemku č. 746 k.ú. Jenčice, vydaném Městským úřadem Lovosice, odborem stavebního úřadu a územního plánování č.j. výst. OST 397/2011/KL ze dne 4.10. 2011, směřované proti závaznému stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy chráněné krajinné oblasti České středohoří ze dne 26.8.2011, zn. 03456/CS/11.

Výrok

Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV (dále jen „ministerstvo“), bylo prostřednictvím Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, postoupeno odvolání [redacted], zastoupeného Ing. arch. Pavlem Pláničkou, 3+1 architekti, Slavičkova 1, 400 01 Ústí nad Labem proti rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby „Rodinný dům a kryté parkovací stání na pozemku č. 746 k.ú. Jenčice, vydaném Městským úřadem Lovosice, odborem stavebního úřadu a územního plánování č.j. výst. OST 397/2011/KL ze dne 4.10. 2011, směřované proti závaznému stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy chráněné krajinné oblasti České středohoří ze dne 26.8.2011, zn. 03456/CS/11.

Na základě ustanovení § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), může ministerstvo jako příslušný správní orgán vydané závazné stanovisko na základě žádosti odvolacího orgánu Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, potvrdit nebo změnit, tedy závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy chráněné krajinné oblasti České

středohoří ze dne 26.8.2011, zn. 03456/CS/11 **m ě n í** tak, že podle ustanovení § 44 odst. 1 a § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů **s o u h l a s í** se stavbou rodinného domu na p.p.č. 746 k.ú. Jenčice podle předložené dokumentace (ing.arch.Plánička 11/2010 orazítkovaná situace 1 : 300 a pohledy na objekty 1 : 100).

Odůvodnění :

Proti výroku rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby rodinného domu a hospodářského příslušenství k tomuto rodinnému domu na pozemku p.č. 746 k.ú. Jenčice, podal dne 11.10.2011 [redacted] zastoupený Ing. arch. Pavlem Pláničkou, 3+1 architekti, Slavičkova 1, 400 01 Ústí nad Labem jako účastník stavebního řízení, odvolání, které bylo cestou Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu postoupeno zdejšímu ministerstvu. Podané odvolání je směřované proti závaznému stanovisku č.j. 03456/CS/11 ze dne 26.8.2011 – nesouhlas podle ustanovení § 44 odst. 1 a § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen ZOPK) se stavbou rodinného domu na p.p.č. 746 k.ú. Jenčice z důvodu navrhování stavby ve výlučně pohledově a významově exponované poloze v oblasti vysokých nároků na ochranu krajinného rázu a nerespektování místně obvyklé pozitivní charakteristiky (hranaté vikýře, kamenný obklad, šedá krytina).

Odvolatel v podaném odvolání nesouhlasí s obsahem předmětného závazného stanoviska a považuje ho za příliš obecné a faktograficky vágní. Dle jeho názoru návrh domu plně respektuje „místně obvyklé pozitivní charakteristiky“ a rovněž nesouhlasí s názorem správního orgánu ohledně umístění domu ve „výlučně pohledové a významově exponované poloze“. Své tvrzení doložil textovou i obrazovou dokumentací, která je přílohou předloženého spisu.

Na základě ustanovení § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, může Ministerstvo životního prostředí vydané závazné stanovisko potvrdit nebo změnit, proto byl spis doplněn o další dokumenty

- zápis z jednání architektonické komise AOPK ze dne 13.10.2011
- protokol ze dne 30.11.2011 z projednání výše uvedeného závazného stanoviska se zástupci správního orgánu a investora

Navržený rodinný dům se nachází na území IV. zóny CHKO na okraji obce, v místě které přiléhá k ostatní zástavbě. Samotný rodinný dům má obdélný půdorys se sedlovou střechou, s přilehlou kolmo umístěnou garáží s pultovou střechou. Fasáda je obložena kamenným obkladem, místní proveniencí, který pochází z bouraného domu blízko stavebníkovy parcely. Hlavním důvodem zamítnutí stavby je pohledově exponovaná poloha a skutečnost, že objekt zahrnuje cizorodé prvky (vikýře, kamenné obložení, šedá barva krytiny). Dle žadatelem předložené dokumentace objekt je umístěn na horní hraně svahu, v dálkových pohledech je viditelná pouze silueta sedlové střechy, která je v horizontální linii s okolní zástavbou. Velikostí, tvarem a proporcí je navržený dům téměř identický jako sousední domy nacházející se v těsné blízkosti. Z hlediska pohledové expozice je stavba umístěna tak, aby byla částečně zakryta mírnou terénní vlnou a kulisou stávající vzrostlé zeleně, čímž negativní vliv na krajinný ráz místa bude minimalizován. Šedá barevnost krytiny v této pozici rovněž

prispívá k začlenění stavby do navazující zalesněné krajiny, přestože u převážné většiny staveb na svahu pod navrženým objektem je krytina červenohnědých odstínů. Navíc rodinný dům je navržen na pozemku obklopen sadem, takže detaily stavby (vikýře, kamenné obložení) bude viditelné pouze z bezprostřední blízkosti. Pokud se správní orgán odvolává na práce ing.arch.Vorla a Mgr. Kinského je nutné konstatovat, že popisované požadavky na ochranu krajinného rázu území již neodpovídají současnému stavu území, kdy popisovaný obraz sídla je v současnosti již změněn mnoha nově postavenými domy s různorodými negativními prvky které se vymykají „místně obvyklému pojetí“ umístěných ve viditelných polohách. Správní orgán žádné podklady na potvrzení svého zamítavého stanoviska týkající se umístění stavby v pohledově exponované poloze nepředložil.

Vzhledem ke skutečnosti, že ministerstvo v rámci tohoto řízení podle ustanovení § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád může závazné stanovisko pouze potvrdit nebo změnit, má za to, že na základě předložené dokumentace navrženou stavbou v kontextu se stávající zástavbou nedojde ke snížení estetické a přírodní hodnoty místa, proto vydané závazné stanovisko změnilo.

Poučení o odvolání :

Proti tomuto správnímu aktu se nelze odvolat.

Ing. Miroslav Libecajt
ředitel odboru výkonu
státní správy IV

Obdrží :

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice
2. Městský úřad Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, Školní 407/2, 410 30 Lovosice
3. Společnost ochránců životního prostředí, Nerudova 34, 412 01 Litoměřice
4. Obec Jenčice 58, 411 15 Třebívlice
5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem + spis
6. Marek Limberk, Velké Kunratice 1386/18, 148 00 Praha
7. Ing. arch. Pavel Plánička, 3+1 architekti, Slavíčková 1, 400 01 Ústí nad Labem

Čtvrtstoletí stavební činnosti v CHKO České středohoří

Soutěžní přehlídka

Soutěžní přehlídka je spojena s oslavou 40 let založení Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Již výnos ministerstva kultury z března 1976, kterým byla vyhlášena CHKO České středohoří, říká, že „posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků ... také umístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu“.

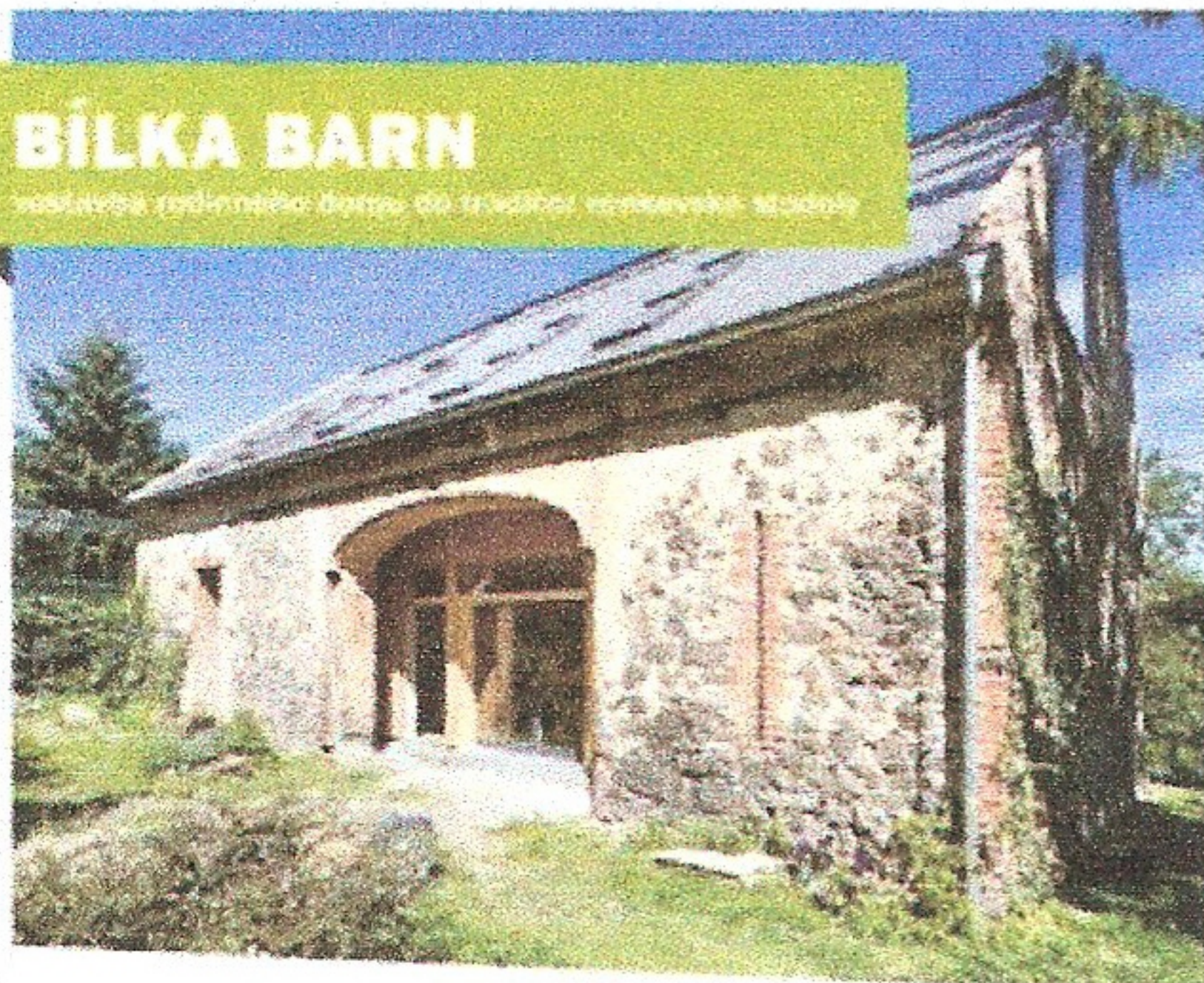


CO JE CÍLEM SOUTĚŽNÍ PŘEHLÍDKY?

Cílem soutěžní přehlídky je představit zajímavé nápady, které skrz inovativní prvky vytvářejí moderní standard bydlení při respektování tradičního vzhledu sídel a krajiny Českého středohoří. Celkem bylo v rámci soutěžní přehlídky posuzováno 10 staveb (příhlášek), 6 staveb je zde prezentováno.

BÍLKA BARN

vestavba rodinného domu do tradiční kamenné stodoly



Místo: p.p.č. 7/6, k.ú. Bílka

Autor: A2F ARCHITEKTEN (Filip Nosek)

Dřevěná vestavba rodinného domu do kamenné stodoly z 19. století je příspěvkem k zachování tradičních staveb Českého středohoří. Zároveň splňuje dnešní vysoké nároky na moderní bydlení. Vestavbou vzniknul nevytápěný meziprostor využívaný především v létě, zatímco průjezdové otvory stodoly otevírají obytný prostor do okolní přírody.

VÍKENDOVÝ DŮM ČEŘENIŠTĚ

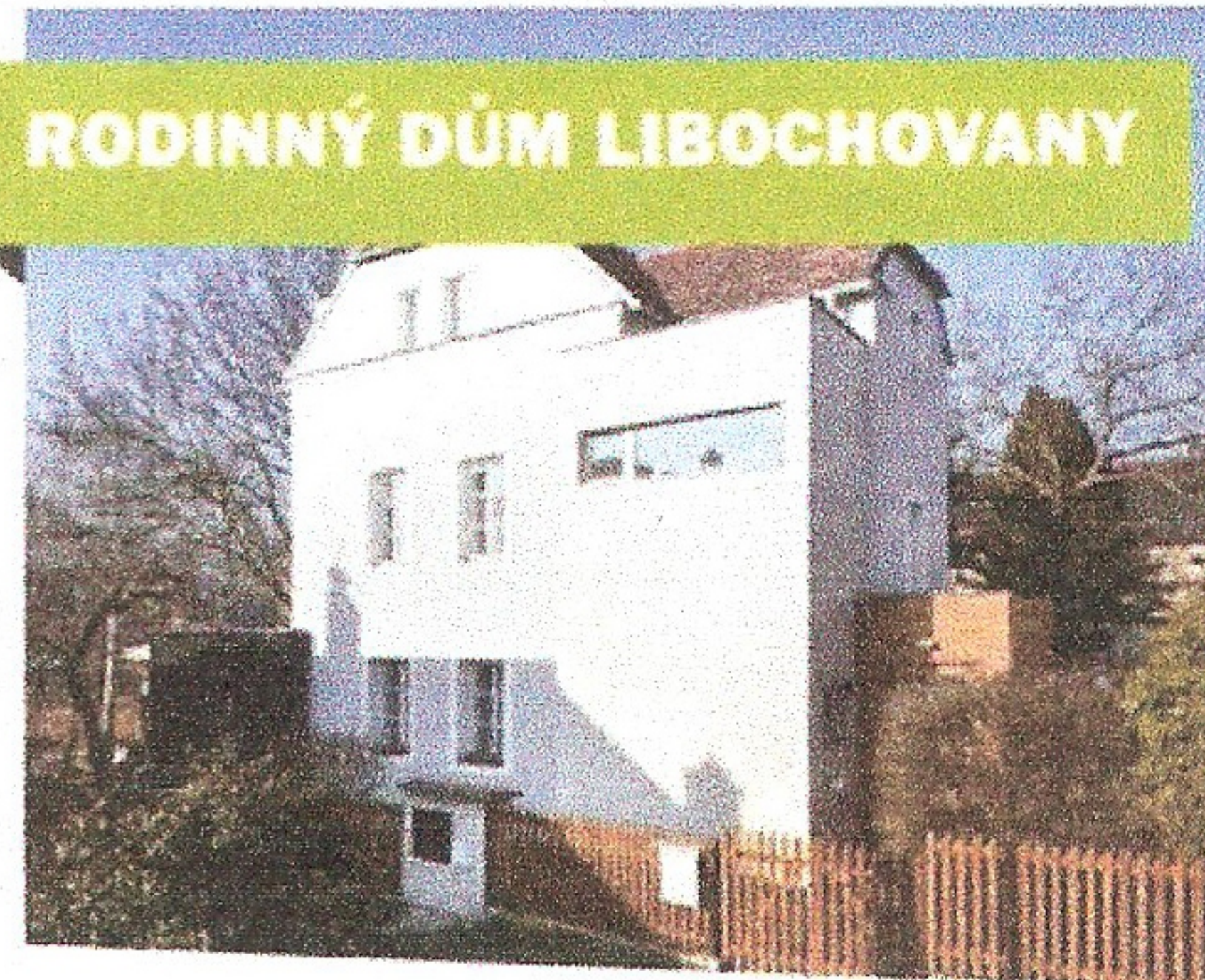


Místo: p. p. č. 35, k.ú. Čereňš

Autor: 3 + 1 architekti (Pavel Pláníčka, Matěj Parat, Bruno Panenka)

Na místě několika nekoncepčních přístaveb a úprav vznikla citlivě řešená přístavba s dřevěným obkladem. Nově přidaná část domu obsahuje schodiště, hygienické, sociální a technické zázemí. Autoři vycházeli z dřevěných stavení a jejich části, které se v okolí běžně vyskytují.

RODINNÝ DŮM LIBOCHOVANY

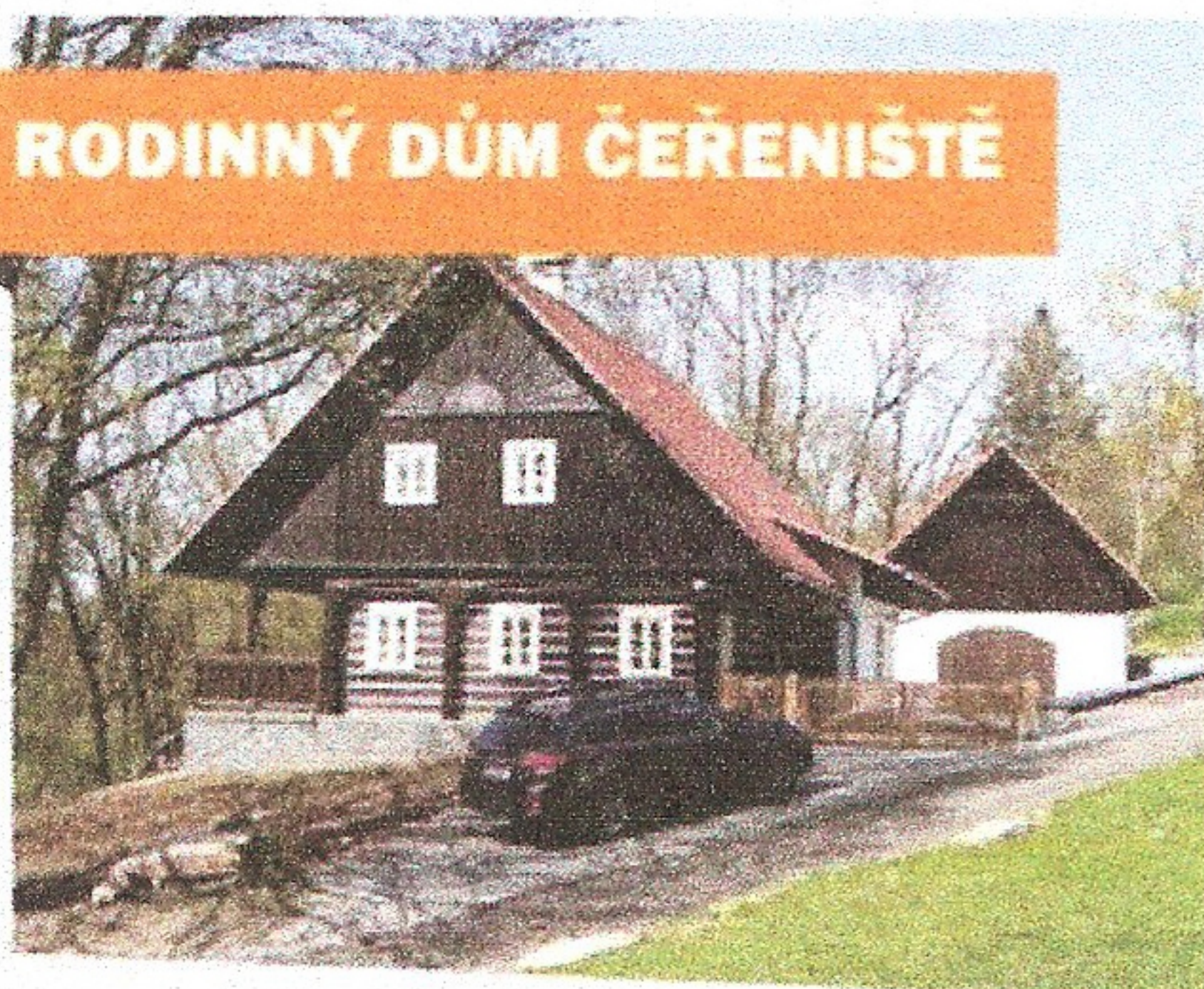


Místo: p. p. č. 8/3, k.ú. Libochovany

Autor: 3 + 1 architekti (Pavel Pláníčka, Matěj Parat, Bruno Panenka)

Moderně navržené přístavby s barevně odlišeným dřevěným obkladem tvarem vycházejí z původní architektury domu a vhodně ji doplňují. Na místě původního dřevníku byla přistavěna kuchyně, v místě toalety vznikla koupelna a před vstup přibýlo zadveří.

RODINNÝ DŮM ČEŘENIŠTĚ

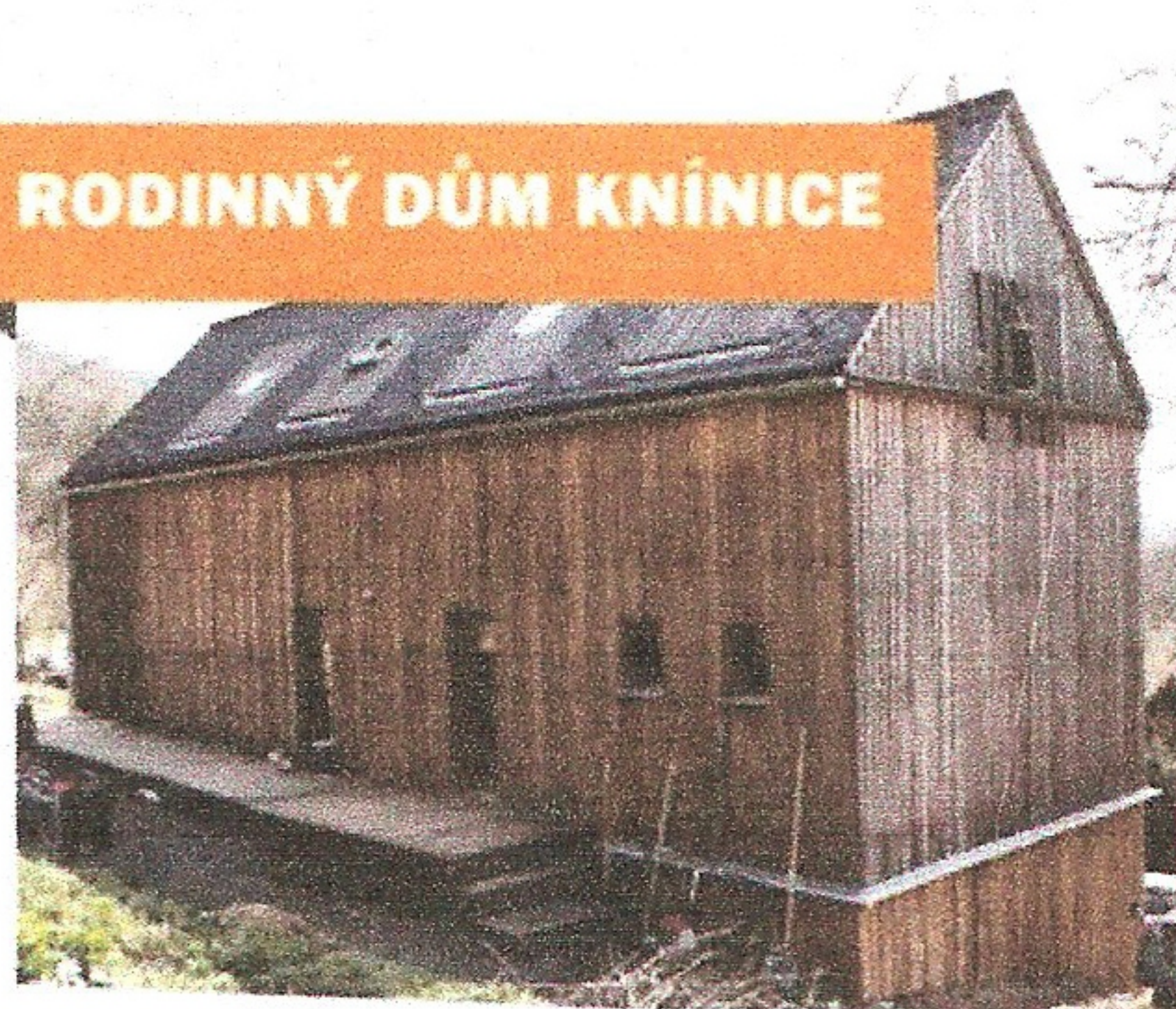


Místo: p. p. č. 540/2, k.ú. Čereňš

Autor: Athelior KIWI (Ing. Kateřina Ivanová)

Stavba se díky tradičním stavebním prvkům a postupům stala přirozenou součástí prostoru v sousedství kostela. Vzhled novostavby vychází z lidové architektury Českého středohoří – využito bylo např. roubení či kvalitně zpracovaná podstávka (dřevěná konstrukce obepínající přízemí a nosoucí stěny patra).

RODINNÝ DŮM KNÍNICE

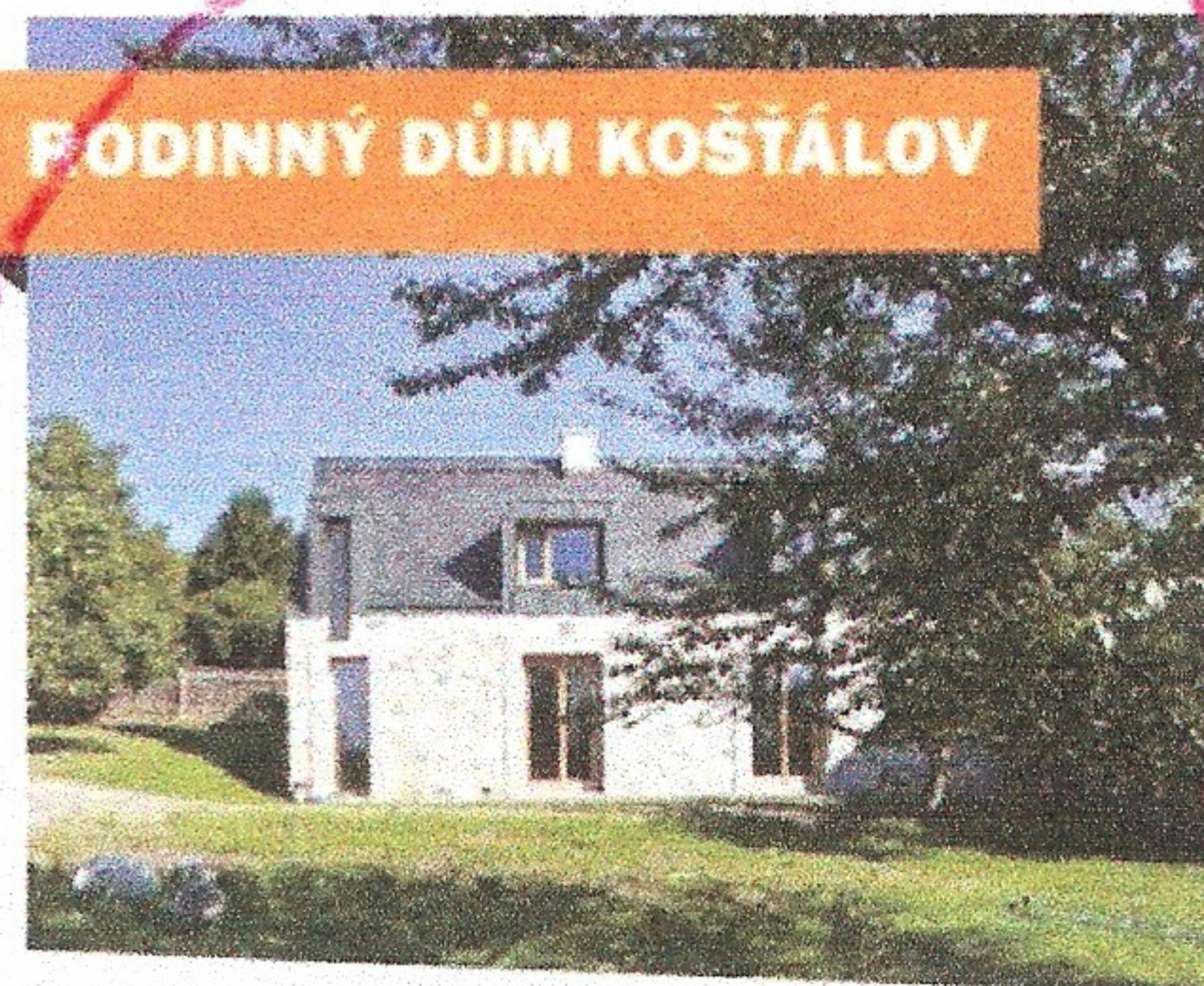


Místo: p.p.č. 103/1, Knínice u Touchořin

Autor: Mgr. Jakub Formánek

Díky citlivému usazení v terénu, výraznému podélnému půdorysu a použití přírodních materiálů se stavba dobře začleňuje do okolní krajiny. Přispívá k tomu také netradiční řešení poměrně velkých prosklených ploch s dřevěným orámováním (na obrázku ve střeše). Preferovány byly materiály z místních zdrojů.

RODINNÝ DŮM KOŠTÁLOV



Místo: p.p.č. 746, Košťálov

Autor: 3 + 1 architekti (Pavel Pláníčka, Matěj Parat, Bruno Panenka)

Velikost, tvar a orientace stavby navazuje na charakteristickou zástavbu v obci. Kamenný obklad domu je v architektuře Košťálova a Jenců zcela ojedinělý, zajímavostí je, že byl kámen získán z nedaleké bourané stodoly. Dispozičně dům navazuje na tradiční trojdělení venkovských domů.