

Městský úřad Frýdlant

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Frýdlant, nám. T.G. Masaryka, č.p. 37, PSČ 464 13

Tel.: 482 46 40 27, fax: 482 46 40 20



OBCENÍ ÚŘAD
JINDŘICHOVICE POD SMRKEM

Dne	- 3 -02- 2004
Č.j.	

DEVELOPER CZ s.r.o.

Ing. Petr Jirkův

Fibichova 1339/14

Liberec 1

460 01

VÁŠ DOPIS/ZE DNE

17.12.2003

NAŠE ZNAČKA

1606/03,04/ZP/Ma/10883-011

VYŘIZUJE/LINKA

Mgr. Mazánková

FRÝDLANT DNE

21.1.2004

Věc: Závazné stanovisko ke změně krajinného rázu

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Frýdlant, jako orgán ochrany přírody dle § 75 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále "zákon"), příslušný podle § 77 zákona, obdržel dne 17.12.2003 žádost jednatele společnosti DEVELOPER CZ s.r.o. ing. Petra Jirkův zastupujícího investora, obce Jindřichovice pod Smrkem, č.p. 245 IČ 00672025, (dále žadatel) o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke změně krajinného rázu Na základě žádosti investora a ostatních součástí spisového materiálu Městský úřad Frýdlant ve věci rozhodl takto:

V ý r o k:

Městský úřad Frýdlant jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona

s o u h l a s í

se změnou krajinného rázu, k níž dojde výstavbou deseti nízkoenergetických rodinných domů na p.p.č 1041/2 v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem (vlastník pozemku – obec Jindřichovice pod Smrkem).

Souhlas se uděluje za následujících podmínek:

- 1) Umístění staveb a funkční využití pozemků bude plně v souladu s předloženým projektem k územnímu řízení zpracovaným generálním projektantem Ing. Arch. Petrem Stolinem (část C – Funkční a prostorová regulace). Veškeré změny v umístění staveb a funkčním využití pozemku oproti předloženému návrhu podléhají předchozímu souhlasu orgánu ochrany přírody.
- 2) Investor předloží příslušnému orgánu ochrany přírody ve fázi stavebního řízení konkrétní návrh jednotlivých domů, jehož součástí bude stavební řešení, modelace terénu, sadovnické úpravy a oplocení pozemku. Orgán ochrany přírody posoudí, zda je třeba dalšího souhlasu.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody a krajiny obdržel dne 17.12.2003 žádost jednatele společnosti DEVELOPER CZ s.r.o. ing. Petra Jirkův zastupujícího investora, obce Jindřichovice pod Smrkem, č.p. 245 IČ 00672025 (dále žadatel) o souhlas orgánu ochrany přírody se změnou krajinného rázu.

Předmětem žádosti je výstavba nízkoenergetických rodinných domů na p.p.č. 1041/2 v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem.

Dnem podání žádosti bylo ve věci zahájeno řízení na návrh účastníka podle § 18 odst. 1 zákona č. 61/1967 Sb., o správním řízení (dále správní řád). Zahájení řízení bylo oznámeno všem známým (i případným) účastníkům řízení, tzn., kromě obce jako účastníka řízení ze zákona, vlastníka pozemku a investora zároveň, i ČSOP při SCHKO Jizerské hory, který se však v zákonné lhůtě do řízení nepřihlásil.

Podle §12 odst. 2 zákona je k umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody. Výstavbu rodinných domů v lokalitě, která není současně zastavěným územím obce, je nutno posuzovat jako činnost, kterou dojde ke změně krajinného rázu. Předmětem rozhodovacího procesu pak je posouzení únosnosti navržené změny z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Správní orgán vzal pro posouzení navržené změny v úvahu určující krajinné složky přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného prostoru: geomorfologické členění, lesní porosty, nelesní zeleň, vodní tok Jindřichovického potoka s přítoky, strukturu osídlení, historickou zástavbu, kulturní dominanty.

V lokalitě navrhované stavby a v dotčeném krajinném prostoru neleží zvláště chráněné území (chráněná území v širším okolí: PP Kamenný vrch, PP Bílá skála, CHKO Jizerské hory nebudou realizací záměru dotčena), stavba nezasahuje do význačnějších přírodních hodnot. Nezpůsobí v dané lokalitě podstatné změny v biologické rozmanitosti, ve struktuře a funkci ekosystému a nebude mít vliv na systém ekologické stability ani na životní prostředí obce.

Místo krajinného rázu (krajinný prostor) je přeměněno lidskou činností, ale vzhledem k absenci průmyslových objektů a k uspořádání lesních a zemědělských pozemků a lidských sídel působí harmonicky. V plošně převažujícím pahorkatinném typu biochory převažují pozemky využívané především k zemědělské a lesnické produkci. Krajina má poměrně vysokou estetickou a přírodní hodnotu.

Lokalita pro výstavbu rodinných domů se nachází v severovýchodní části obce Jindřichovice pod Smrkem v nadmořské výšce kolem 385 m n. m. Mírně svažité pozemek jižní expozice je situován na zemědělské půdě, která byla ve vegetační době obhospodařována. V blízkosti je lesní porost, v jehož jižní části je vymezeno lokální biocentrum. Součástí biocentra je i vodní nádrž, sloužící v létě jako polopřírodní koupaliště. Les je od zemědělské půdy oddělen regulovaným vodním tokem – pravostranným přítokem Jindřichovického potoka. Pozemek z jižní strany navazuje zčásti na stávající zástavbu, částečně na louky, z východní strany na les, jehož část tvoří již zmíněné lokální biocentrum. Na severu a západě je obklopen zemědělskými pozemky (kultura – orná půda).

Místo krajinného rázu uvažované pro výstavbu rodinných domů je vzhledem k jižní expozici svahu pohledově exponované ze směru od Děřichovce. Vzhledem k množství rozptýlené zeleně se však uplatňuje pouze z několika málo míst (např. od památného buku v Děřichovci, samota „U Tvrдых“). Umístěním staveb však nedojde k narušení pohledového horizontu - kompozičně se lokalita opírá o lesní komplexy Kukačky a Hraničního vrchu. Vzhledem k poměrné rozptýlenosti rodinných domků, atributům, které by měly splňovat (zatravněná střecha) a jejich zasazení do terénu se zástavba nestane rušivým prvkem relativně zachované lidskými vlivy ne příliš dotčené krajiny. Je pravdou, že se jedná o zcela jiný architektonický styl, avšak vzhledem ke skutečnosti, že se ve stávající zástavbě obce typické prvky lidové architektury dochovaly jen velmi sporadicky a s ohledem k současnému trendu trvale udržitelného rozvoje,

jehož se obec stala propagátorem, lze konstatovat, že nízkoenergetické stavby jsou plně v souladu s nově nastolenými tendencemi.

Pro výstavbu jsou navrženy dva typové domy. Odlišné návrhy však nejsou vyloučeny, za předpokladu, že rodinné domy budou splňovat kritéria nízkoenergetických staveb dle ČSN 730540-2. Z výše uvedeného vyplývá, že dosud není známa definitivní podoba jednotlivých domků, známo je v podstatě pouze jejich rozmístění na pozemku p.č. 1041/2 v k.ú. Jindřichovice pod Smrkem. Z tohoto důvodu byla správním orgánem stanovena podmínka č. 2). Ve fázi stavebního řízení bude tedy správním orgánem předložen konkrétní návrh jednotlivých domů včetně terénních a sadovnických úprav a řešení oplocení. Co se týče sadovnických úprav doporučujeme využití dřevin s přihlédnutím k potenciální přirozené vegetaci dané oblasti (společensva sv. *Genisto germanicae* – *Quercion*) a konkrétním stanovištním podmínkám.


Podmínka č. 1 se vztahuje na veškeré změny oproti předložené dokumentaci, které rovněž podléhají posouzení orgánu ochrany přírody.

Správní orgán v tomto řízení hodnotil předpokládané narušení krajinného rázu, tj. přírodní, kulturní a historické charakteristiky určitého místa či oblasti s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant v krajině, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Podle názoru orgánu ochrany přírody je navržené řešení z hlediska krajinného rázu akceptovatelné. Vzhledem k napojení výstavby na současnou zástavbu obce harmonické měřítko ani vztahy v krajině významněji neutrpí. Z tohoto důvodu správní orgán rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15ti dnů ode dne jeho doručení k odvolacímu úřadu, kterým je Krajský úřad Libereckého kraje. Odvolání se podává u úřadu, který rozhodnutí vydal (ust. §54 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení v platném znění), tj. u Městského úřadu Frýdlant, který odvolání spolu se spisem odvolacímu úřadu postoupí.

Obdrží: Obec Jindřichovice pod Smrkem


Zdeňka PROKOPOVÁ
vedoucí odboru
stavebního úřadu a životního prostředí



Na vědomí: stavební úřad Nové Město pod Smrkem