



AOPK ČR  
Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy  
Brněnská 39  
591 01 Žďár nad Sázavou  
tel.: +420 566 653 111  
e-mail: zdarvrch@nature.cz  
www.nature.cz

Ing. arch. Karel Šrámek  
APOLO CZ s.r.o.  
Tyršova 155  
572 01 Polička

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 01068/ZV/18

VYŘIZUJE: Matějka

DATUM: 23. 4. 2018

Věc: vyjádření

### **Územní studie lokality rekreačního areálu Blatiny v k.ú. Sněžné na Moravě - stanovisko**

AOPK ČR, RP Správa CHKO Žďárské vrchy, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), na základě žádosti **Ing. arch. Karla Šrámka, APOLO CZ s.r.o., Tyršova 155, 572 01 Polička**, o stanovisko k územní studii rekreačního areálu Blatiny na pozemcích p. č. 877, p. č. st. 244, 245, 246, 247 a 248 v k. ú. Sněžné na Moravě jako dotčený orgán podle ust. § 154 správního řádu sděluje k uvedené věci následující:

Při posuzování správní orgán vycházel zejména z těchto podkladů: zonace CHKO ŽV, schválené Ministerstvem ŽP protokolem ze dne 13. 9. 1996, č. j. OOP/5081/96, z Plánu péče o CHKO ŽV, schváleného Ministerstvem ŽP pod č. j. 443043/ENV/11 ze dne 24. 6. 2011, a Výnosu Ministerstva kultury ČR o zřízení chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy ze dne 25. 5. 1970, č. j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2 (dále jen Výnos), Hodnocení ochrany krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy (Ing. Roman Bukáček STUDIO BM 2013), a vlastního hodnocení Agentury.

Stávající areál pro hromadnou rekreaci tvoří čtyři rekreační chaty o celkové maximální ubytovací kapacitě 20 osob, herní prvky, suché WC a studna. Stávající stavby budou odstraněny a nahrazeny stejným počtem nových rekreačních objektů, z větší části na stávajících stavebních parcelách. Jednotlivé stavby jsou přízemní, obdélníkového půdorysu o maximálním půdorysném rozměru cca 5,5 x 9,5 m a maximální výšce 6,2 m. Maximální zastavěná plocha jednotlivých chat je 50m<sup>2</sup>. Jsou kryté sedlovými střechami ve sklonu 45°, které budou provedeny v tmavě antracitové barvě. Fasády budou realizovány ve svislém prkenném obkladu přírodního odstínu. U severovýchodní hranice lokality jsou navrženy úpravy zeleně. Pás zeleně, který tvoří především linie ze staticky nestabilních smrků, bude smýcen a nahrazen novými místními, převážně listnatými druhy stromů v minimálním počtu 15 ks. Stanovené podmínky zajišťují včasnou a účinnou realizaci zeleně tak, aby plnila svoji krajinnotvornou a krycí funkci. Na pozemku je rovněž situováno vícefunkční hřiště a herní prvky. Lokalita je součástí III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy.

**Na základě žádosti a výše uvedených podkladů správní orgán zkoumal, zda nedojde k dotčení zákonných zájmů ochrany přírody a krajiny, zejména k rozporu s posláním oblasti a zásahu do krajinného rázu, který by snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu a narušil harmonické měřítko a vztahy v krajině.**

Poslání oblasti: Podle výnosu Ministerstva kultury ČR o zřízení CHKO Žďárské vrchy ze dne 25. 5. 1970, č. j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2., kterým byla vyhlášena CHKO Žďárské vrchy, je posláním oblasti ochrana krajiny, jejího vzhledu, a jejích typických znaků, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí: k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, sídlištní struktura oblasti, urbanistická skladba sídlišť, atd.

**Chatové lokality i jednotlivé rekreační objekty jsou z tohoto pohledu prvkem, který narušuje dochovanou sídlištní i urbanistickou strukturu území a negativně ovlivňuje dochovaný charakter a uspořádání harmonické kulturní krajiny a jejích typických znaků. Tím jsou v rozporu s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona vyhlášena. Z těchto důvodů musí být veškerá stavební činnost v těchto územích usměrňována tak, aby se tento stav nezhoršoval. Podle ustanovení § 25 zákona je rekreační využití území přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.**

Krajinný ráz: Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Jako podklad k vyhodnocení dopadu umístění stavby na krajinný ráz bylo použito preventivní hodnocení krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy (Studio BM 2013), které vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, analyzuje přírodní, kulturní a historické charakteristiky, jejich měřítko, vztahy a estetickou hodnotu. Rovněž stanovuje a doporučuje opatření a podmínky pro zachování hodnot krajinného rázu v konkrétních oblastech a místech.

Posuzovaná lokalita je součástí vymezeného místa krajinného rázu MKR – Sněžensko. Toto území je kromě jiného vyhodnoceno jako velmi citlivé a zranitelné nevhodným umístováním a ztvárněním staveb bez návaznosti na kontext a nevhodným zahuštěním stávající urbanistické formace sídel. Krajinný ráz území Sněženska a zvláště pak oblasti Samotín – Blatiny – Krátká je utvářen především kulturními a historickými charakteristikami, které jsou dokladem historického vývoje a členění krajiny. Je to především dochovaná struktura rozptýlené i hromadné zástavby, zasazená v jedinečném přírodním prostředí s dochovanými plužinami a jejich členěním mezemi a kamenicemi. Celkový harmonický obraz sídel a krajiny byl narušen pozdější výstavbou rekreačních areálů i samostatných chat. I přes tento zásah především do měřítka a vztahů v krajině si toto území zachovává vysokou estetickou hodnotu a charakteristické měřítko prostoru a staveb, které tvoří jedinečný obraz těchto sídel v krajině. **V zásadách ochrany pozitivních znaků a hodnot pro území MKR - Sněžensko je stanoveno, že úpravy a přestavby v chatových lokalitách lze povolovat pouze za předpokladu, že se nezhorší jejich působení na krajinu. Rovněž je v části kategorizace sídel zdůrazněna nutnost zachování urbanistické struktury sídel, respektování dochovaného prostorového uspořádání sídla a jeho venkovského charakteru, respektování a zachování prvků historického členění krajiny.**

**Přestavbou rekreačního areálu tedy nesmí dojít ke zhoršení současného stavu a k posílení a kumulaci činnosti, která snižuje krajinný ráz, zejména dalším rozšiřováním nevhodné kobercové urbanistické struktury a zhoršením stávajícího vizuálního projevu staveb v krajině. Smyslem velkoplošné ochrany území i krajinného rázu je udržení případně zlepšení současného stavu.**

Při posuzování uvedeného záměru vycházel správní orgán ze skutečnosti, že návrh nemění počet ubytovacích objektů ani jejich ubytovací kapacitu. Přibližně stejné zůstává i umístění jednotlivých staveb, které zčásti využívají původní stavební parcely. Zvětšuje se půdorysný rozměr a výška ubytovacích zařízení, zároveň tím dochází ke zlepšení proporcí a hmotového řešení, které více odpovídá charakteru tradiční zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha a barevné řešení). Smýcením a obnovou pásu zeleně na severovýchodním okraji areálu dojde k dočasnému zhoršení vizuálního projevu rekreačního areálu v krajině, ale z dlouhodobějšího hlediska dojde po zapojení nových výsadeb k posílení přírodní charakteristiky

a díky druhové skladbě i ke zvýšení estetické hodnoty daného místa. Z důvodu lepšího a včasného

zapojení areálu do krajinného rámce je nezbytné, kromě regulativů, stanovených v předložené studii, **dodržení následujících podmínek:**

- **výsadby stromů budou provedeny před zahájením výstavby objektů kvalitními odrostky o obvodu kmene 10 – 12 cm a budou doplněny minimálně 10 ks kontejnerových místních druhů keřů o výšce 40 – 50 cm**
- **hřiště bude provedeno bez oplocení v nerušícím barevném řešení povrchu**

Z výše uvedených důvodů dospěla Agentura k závěru, že při splnění uvedených podmínek nedojde realizací záměru dle předložené územní studie k dalšímu zásadnímu rozšiřování a posilování negativního prvku v krajině, tj. zahušťování a rozšiřování urbanistické a sídlištní struktury rekreační lokality, která neodpovídá charakteru krajiny, její struktuře, měřítku a vztahům v krajině. Proto není v rozporu s ustanovením § 12 zákona.

Posuzovaný záměr rovněž nenarušuje předmět ochrany zvláště chráněného území, tj. vzhled krajiny a její typické znaky tak, jak je specifikováno v poslání oblasti, obsažené ve Výnosu. Je tedy slučitelný s posláním CHKO a hodnotami pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona vyhlášena.

Za správnost vyhotovení: Petr Matějka

*(podepsáno elektronicky)*

Ing. Václav Hlaváč, v. r.  
ředitel Správy CHKO

Za správnost vyhotovení: Petr Matějka

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR  
regionální pracoviště  
Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy  
Brněnská 39  
591 01 Žďár nad Sázavou  
X.