



REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE
SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHŘÍ
Michalská 260/14
412 01 Litoměřice
tel.: +420 951 424 301
e-mail: ceske.stredohori@nature.cz
www.ceskestredohori.nature.cz
DS: 6npdyiv

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/1611/UL/2024-3

VYŘIZUJE: Jan Kyselka

DATUM: 2. 12. 2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) a ust. § 78 odst. 1 a 3 písm. k) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), vydává v souladu s § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) podle § 173 odst. 1 správního řádu

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 0011/2024

I.

ímž podle ust. § 44 odst. 1 a 5 zákona souhlasí

- 1.) s vydáním kolaudačního rozhodnutí a s povolením předčasného užívání nebo zkušebního provozu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) pro stavby, k jejichž povolení Agentura vydala souhlas bez stanovení podmínek, na území CHKO České středohoří v územním správním obvodu obce s rozšířenou působností Teplice (dále jen „obvod ORP Teplice“), a to pouze za podmínky:
 - Stavba byla realizována v souladu s dokumentací pro povolení záměru odsouhlasenou Agenturou, včetně materiálového a barevného řešení a případných výsadeb zeleně.Souhlas dle tohoto bodu se vztahuje rovněž na stavby povolené tímto opatřením obecné povahy, pokud vyžadují kolaudační rozhodnutí.
- 2.) s vydáním povolení podle stavebního zákona ke stavbám garáží a k přípojkám sítí technické infrastruktury dle odst. 1 písm. c) a i) Přílohy č. 2 stavebního zákona, a to pouze v zastavěném území sídel dle platných územních plánů obcí, na území CHKO České středohoří v obvodu ORP Teplice, a to pouze za současného splnění podmínek:
 - Záměr se nachází výhradně v plochách s rozdílným způsobem využití bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování nebo smíšené výrobní dle platných územních plánů obcí.
 - Záměr se nenachází na území I. zóny CHKO.
 - Záměr se nenachází v zastavěném území sídel Černčice, Bílka a Záhoří.
 - Záměr nezasahuje do lokality Natura 2000, významného krajinného prvku dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona, ochranného pásma památného stromu dle § 46 odst. 2 zákona, územního systému ekologické stability nebo místa výskytu zvláště chráněného druhu rostlin nebo živočichů.

- Souhlas ke stavbám garáží dle odst. 1 písm. c) Přílohy č. 2 stavebního zákona se vztahuje pouze na stavby do 40 m² zastavěné plochy.

II.

jímž podle ust. § 44 odst. 2 a 5 zákona souhlasí

- 1.) s prováděním drobných staveb dle odst. 1 písm. a) – h) Přílohy č. 1 stavebního zákona, a to pouze v zastavěném území sídel dle platných územních plánů obcí, na území CHKO České středohoří v obvodu ORP Teplice, a to pouze za současného splnění podmínek:
 - Záměr se nachází výhradně v plochách s rozdílným způsobem využití bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování nebo smíšené výrobní dle platných územních plánů obcí.
 - Záměr se nenachází na území I. zóny CHKO.
 - Záměr se nenachází v zastavěném území sídel Černčice, Bílka a Záhoří.
 - Záměr nezasahuje do lokality Natura 2000, významného krajinného prvku dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona, ochranného pásma památného stromu dle § 46 odst. 2 zákona, územního systému ekologické stability nebo místa výskytu zvláště chráněného druhu rostlin nebo živočichů.
 - Souhlas ke stavbám dle odst. 1 písm. a) bod 5 Přílohy č. 1 stavebního zákona se vztahuje pouze na oplocení průhledného charakteru z planěk nebo pletiva do celkové výšky 1,8 m s max. výškou podezdívky do 30 cm.
- 2.) s prováděním nezbytných terénních úprav a výkopových prací za účelem realizace drobných staveb dle odst. 1 písm. a) – h) Přílohy č. 1 stavebního zákona a pokládek nebo rekonstrukce sítí technické infrastruktury (v režimu drobných i jednoduchých staveb) a to pouze v zastavěném území sídel dle platných územních plánů obcí, na území CHKO České středohoří v obvodu ORP Teplice, a to pouze za současného splnění podmínek:
 - Záměr nebo činnost se nachází výhradně v plochách s rozdílným způsobem využití bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování nebo smíšené výrobní dle platných územních plánů obcí.
 - Záměr nebo činnost se nenachází na území I. zóny CHKO.
 - Záměr nebo činnost se nenachází v zastavěném území sídel Černčice, Bílka a Záhoří.
 - Záměr nebo činnost nezasahuje do lokality Natura 2000, významného krajinného prvku dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona, ochranného pásma památného stromu dle § 46 odst. 2 zákona, územního systému ekologické stability nebo místa výskytu zvláště chráněného druhu rostlin nebo živočichů.

III.

Toto opatření obecné povahy je platné do 31. 12. 2026. Souhlas vydaný tímto opatřením obecné povahy je účinný pro záměry povolované dle stavebního zákona, pokud bylo řízení o povolení záměru nebo kolaudační řízení dle stavebního zákona zahájeno do 31. 12. 2026. Souhlas vydaný tímto opatřením obecné povahy je účinný pro záměry a činnosti, které nepodléhají povolení dle stavebního zákona, pokud jejich realizace byla zahájena do 31. 12. 2026.

ODŮVODNĚNÍ

Zákonný podklad

Dle § 44 odst. 1 zákona na území chráněné krajinné oblasti bez souhlasu orgánu ochrany přírody nelze povolit stavbu, její užívání, kolaudaci nebo odstranění podle stavebního zákona, vydat povolení k nakládání s vodami a k vodním dílům, povolení k některým činnostem či udělit souhlas podle vodního zákona.

Dle § 44 odst. 2 zákona k provádění staveb, k terénním úpravám, výkopovým pracím, pracím prováděným hornickým způsobem a k změnám vodního režimu pozemků nebo vodních toků ve zvláště chráněném území, pokud k nim nebyl vydán souhlas podle odstavce 1 a pokud se nejedná o činnosti zakázané podle tohoto zákona, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Souhlas podle odstavců 1 a 2 se nevydává, jde-li o záměry podle stavebního zákona prováděné v zastavěném území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti, nebo v zastavěném území, zastavitelné ploše nebo v jejich částech, pokud byly v tomto území, ploše nebo v jejich částech územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu, nebo byl pro ně vydán regulační plán.

Dle § 44 odst. 5 zákona vydává souhlas k činnostem podle odstavců 1, 2 a 4 § 44 zákona orgán ochrany přírody rozhodnutím, nebo opatřením obecné povahy. Orgán ochrany přírody souhlas podle odstavců 1, 2 a 4 vydá, pokud se prokáže, že navrhovaný způsob využití, zásah nebo činnost neohrozí zachování příznivého stavu předmětu ochrany předmětného zvláště chráněného území.

Důvody pro vydání OOP a vhodnost zvolené formy

Agentura jakožto orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) a ust. § 78 odst. 1 a 3 písm. k) zákona vydává podle ust. § 44 odst. 1 ve spojení s § 44 odst. 5 zákona z moci úřední opatření obecné povahy, kterým vyslovuje souhlas pro ve výrocích výčtem definované povolení a kolaudace staveb a souhlas s prováděním výčtem definovaných staveb a činností. Jedná se o záměry, které typově svým drobným rozsahem a charakterem obvykle nemají negativní vliv na zachování příznivého stavu předmětu ochrany dotčeného zvláště chráněného území a z toho důvodu k nim jsou Agenturou zpravidla vydávány souhlasy bez nutnosti stanovit zároveň podmínky realizace záměru. Na základě tohoto zjištění, plynoucího z předchozí objemné úřední činnosti při administraci souhlasů dle § 44 zákona, vytypovala Agentura oblasti, v nichž realizace daného typu záměrů nepochybně a bez nutnosti dalšího ad hoc posuzování nemůže negativně ovlivnit předmět ochrany dotčeného zvláště chráněného území ani zachování jeho příznivého stavu. Z hlediska procesní ekonomie se jeví jako zcela neefektivní a to pro obě strany procesu, tedy jak pro žadatele, který zamýšlí realizovat daný typ záměru, tak pro Agenturu jakožto orgán ochrany přírody, posuzovat každý typový záměr ad hoc. Z toho důvodu Agentura přistoupila k udělení souhlasu k typově vymezeným záměrům ve vymezených lokalitách na území CHKO České středohoří souhrnně. Vhodnou procesní formou je pro tento účel opatření obecné povahy, jehož možné využití při vydání souhlasu dle § 44 zákona zakotvuje výslovně odst. 5 tohoto ustanovení. Opatření obecné povahy je nástrojem, který umožňuje závazně regulovat konkrétní věc pro blíže neurčitý okruh osob. Zde se jedná o regulaci konkrétně vymezených typů záměrů s konkrétně vymezenými parametry, ve vymezeném území a čase, která se týká blíže neurčitého okruhu osob – tedy všech osob, které v dané lokalitě mohou potenciálně realizovat dané záměry či se na jejich povolování či realizaci jinak podílet.

Věcné odůvodnění povolovaných typů záměrů v kontextu s vyhodnocením předmětů ochrany daných lokalit a možného vlivu záměru na jejich příznivý stav.

Dle § 44 odst. 5 zákona orgán ochrany přírody souhlas podle odstavců 1, 2 a 4 vydá, pokud se prokáže, že navrhovaný způsob využití, zásah nebo činnost neohrozí zachování příznivého stavu předmětu ochrany předmětného zvláště chráněného území. Poslání a předměty ochrany CHKO formuluje § 1 zřizovacího výnosu CHKO České středohoří č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976. „Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.“

Ad výrok I. bod 1) souhlas k vydání kolaudačního rozhodnutí a k povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu

Tímto opatřením obecné povahy je vydáván souhlas ke kolaudaci, předčasnému užívání nebo zkušebnímu provozu výhradně těch staveb, ke kterým Agentura vydala souhlas k jejich povolení bez stanovení podmínek. Jedná se tedy o stavební záměry, které jsou zcela v souladu s posláním CHKO a nemají potenciál ohrozit zachování příznivého stavu předmětů ochrany. Za předpokladu realizace stavby v souladu se schválenou projektovou dokumentací (přičemž tento soulad bude Agenturou vždy ověřen při obdržení žádosti) se z hlediska procesní ekonomie při objemu stavební agendy na území CHKO České středohoří jeví jako zcela neefektivní vést pro každou kolaudaci řízení dle § 44 odst. 1 ve spojení s § 44 odst. 5 zákona. Z toho důvodu bylo přistoupeno k vydání souhlasu formou opatření obecné povahy. Souhlas dle tohoto bodu se vztahuje rovněž na stavby povolené tímto opatřením obecné povahy, pokud vyžadují kolaudační rozhodnutí.

Ad výrok I. bod 2) a výrok II. body 1.) a 2.) souhlas s povolením vybraných stavebních záměrů a s prováděním vybraných stavebních záměrů nebo činností

Ve výroku definované stavby nebo činnosti jsou tímto opatřením obecné povahy povolovány výhradně v zastavěných územích dle platných územních plánů obcí. Zastavěná území zahrnují výhradně pozemky definované v § 116 stavebního zákona a jsou tak v naprosté většině případů urbanizovanými segmenty krajiny. Výjimkou jsou zaniklé objekty (např. v zaniklých sídlech či bývalé mlýny, hospodářské usedlosti apod.), které jsou v katastru nemovitostí i v současnosti vedeny jako stavební parcela (většinou se způsobem využití zbořeniště). Tyto parcely jsou podle § 116 odst. 3 písm. a) ve spojení s § 12 písm. c) stavebního zákona řazeny do zastavěného území. V územních plánech jsou tedy zbořeniště zahrnuta do zastavěného území, avšak jsou zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu, většinou krajinná zeleň či trvalé travní porosty. Vzhledem k tomu, že zbořeniště se často vyskytují v přírodovědně a krajinářsky citlivých lokalitách, stanovuje opatření obecné povahy podmínku, že souhlas se vztahuje pouze na záměry v plochách s rozdílným způsobem využití bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování a smíšené výrobní, tedy pouze v aktuálně urbanizovaných územích. Výše popsaná zbořeniště tak nepředstavují území, na které se vztahuje souhlas vydaný tímto opatřením obecné povahy.

Ačkoliv vymezení zastavěných území je v čase proměnlivé (je aktualizováno v rámci změn územních plánů), jedná se o vhodný parametr pro územní specifikaci platnosti tohoto opatření obecné povahy, neboť vymezení zastavěného území má exaktně stanovená pravidla v § 116 stavebního zákona a zároveň Agentura se jako dotčený orgán podle § 78 odst. 3 písm. p) zákona závazně vyjadřuje ke všem změnám či novým územním plánům, tudíž i k vymezení zastavěného území. Toto opatření obecné povahy tedy zůstává v platnosti i pro zastavěná území, která byla aktualizována po datu nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy, neboť prováděné aktualizace jsou předmětem posouzení a stanovisek Agentury.

Umístění staveb, které jsou povolovány tímto opatřením obecné povahy, do zastavěných území sídel, která představují aktuálně urbanizovaná území, nemá potenciál ohrožení příznivého stavu předmětů ochrany CHKO, a to ani urbanistické struktury sídlišť, z následujících důvodů. Povolované záměry jsou pouze stavby drobného, většinou doplňkového charakteru ke stavbám hlavním (drobné stavby dle definice stavebního zákona a stavby garáží do 40 m² zastavěné plochy) a dále stavby přípojek, které jsou v naprosté většině případů stavbami podzemními. Povolované stavby mají nízkou zastavěnou plochu a omezenou výšku (nepřesahující běžnou výškovou hladinu zástavby rodinných domů) a tím pádem omezený vizuální projev. Nemají tak potenciál výrazně zasáhnout do celkového charakteru zástavby ani do obrazu sídel v krajině. Přípojky sítí, které jsou v naprosté většině případů stavbami podzemními, jsou téměř bez vizuálního projevu. Nezbytné terénní úpravy a výkopové práce spojené s povolovanými záměry v zastavěných územích budou mít rovněž omezený rozsah bez dopadu na předměty ochrany CHKO.

V případě garáží ve smyslu jednoduché stavby dle odst. 1 písm. c) Přílohy č. 2 stavebního zákona se souhlas vztahuje pouze na stavby do zastavěné plochy 40 m², tedy ve shodném parametru, jako jsou drobné stavby dle odst. 1 písm. a) č. 1. - 3 Přílohy č. 1 stavebního zákona,

rovněž povolované tímto opatřením obecné povahy. Stavby s větší zastavěnou plochou budou předmětem individuálního posouzení podle § 44 zákona. V případě oplocení se souhlas vztahuje pouze na oplocení průhledného charakteru z planěk nebo pletiva do celkové výšky 1,8 m s max. výškou podezdívky do 30 cm, tedy na místně tradiční a charakteristické ploty venkovského charakteru. Jiné typy oplocení budou předmětem individuálního posouzení podle § 44 zákona.

Ze souhlasu jsou vyjmuta sídla Černčice, Bílka a Záhoří, která mají mimořádně zachovalou urbanistickou strukturu, a jedná se o hodnotné soubory venkovské architektury Českého středohoří, viz např. Löw a spol. (2010): Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří a Pešta (2009): Encyklopedie českých vesnic, díl IV. Ústecký kraj. V těchto sídlech je z důvodu udržení jejich kvalit žádoucí, aby každá stavební aktivita byla individuálně posouzena a byl vydán individuální souhlas dle § 44 zákona.

Ze souhlasu je rovněž vyjmuta území I. zóny CHKO, kde je podle § 26 odst. 2 písm. a) zákona zakázáno povolovat nebo provádět nové stavby. Dále jsou ze souhlasu vyjmuty lokality Natura 2000, významné krajinné prvky dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona, ochranná pásma památných stromů dle § 46 odst. 2 zákona, územní systém ekologické stability dle § 4 odst. 1 zákona a místa výskytu zvláště chráněného druhu rostlin nebo živočichů dle části páté zákona. Lokalitami Natura 2000 na území CHKO České středohoří v obvodu ORP Teplice jsou konkrétně evropsky významné lokality CZ0420416 Milešovka a CZ0423202 Březina. Na území CHKO České středohoří není v době vydání tohoto opatření obecné povahy vyhlášena žádná ptačí oblast. Jelikož jsou záměry zasahující do Natury 2000 ze souhlasu vydaným tímto opatřením obecné povahy vyjmuty, jsou naplněny podmínky pro vydání souhlasu dle § 45g zákona. Zásahy v těchto lokalitách vyžadují individuální posouzení a vydání souhlasu či výjimky dle příslušných ustanovení zákona.

Opatření obecné povahy se nevztahuje na zastavěná území obcí ve IV. zóně CHKO, neboť podle § 44 odst. 3 písm. a) zákona se souhlas podle § 44 odst. 1 a 2 nevydává v zastavěném území obce ve IV. zóně chráněné krajinné oblasti. Rovněž se dle § 44 odst. 3 písm. b) zákona nevztahuje na zastavěná území nebo jejich části, pokud byly v tomto území, ploše nebo v jejich částech územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu, nebo byl pro ně vydán regulační plán.

Odůvodnění časové působnosti OOP

Za účelem vyhodnocení vlivů povolované činnosti na stav předmětů ochrany daného ZCHÚ a s ohledem na princip předběžné opatrnosti je toto OOP časově omezeno do 31. 12. 2026. Na žádosti žadatelů podaných k příslušným správním úřadům do tohoto data tak bude souhlas aplikovatelný. V případě drobných a staveb a terénních úprav ve výroku II. bude souhlas aplikovatelný, pokud realizace těchto záměrů bude zahájena do 31. 12. 2026.

Na základě výše uvedeného Agentura dospěla k závěru, že k posouzenému okruhu záměrů ve vymezeném území tímto opatřením obecné povahy lze udělit souhlas, neboť jejich realizací nebude ohroženo zachování příznivého stavu předmětu ochrany předmětného zvláště chráněného území.

Tímto opatřením obecné povahy není dotčena povinnost opatřit si pro realizaci předmětných záměrů i další povolení a výjimky, pokud je zákon požaduje. Pokud toto opatření obecné povahy nestanoví souhlas pro určitý typ stavby / záměru vzhledem k jeho umístění, parametrům, či pro jiný než tímto OOP stanovený účel využití, nebo pro stanovený limit, který je překročen, je třeba takový záměr na základě individuální žádosti posoudit samostatně, v řízení vedeném příslušným orgánem ochrany přírody.

Návrh opatření obecné povahy byl dne 11. 9. 2024 (doručení do DS poslední obci, ve lhůtě nebyly obdrženy námitky) projednán s dotčenými obcemi ve smyslu § 71 odst. 4 zákona a dne 10. 9. 2024 (doručení do DS, ve lhůtě nebyly obdrženy námitky) se stavebním úřadem

Magistrátu města Teplice, jako dotčeným orgánem státní správy ve smyslu § 136 správního řádu.

Návrh opatření obecné povahy spolu s výzvou dotčeným osobám, aby k návrhu opatření do 30 dnů ode dne jeho zveřejnění na úřední desce Agentury, podaly připomínky nebo námítky, byl následně zveřejněn na úřední desce Agentury (8. 10. 2024) a dále rovněž na úředních deskách dotčených obecních úřadů.

Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění Návrhu opatření obecné povahy spolu s výzvou dotčeným osobám na úřední desce Agentury nebyly dotčenými osobami uplatněny žádné připomínky či námítky ve smyslu § 172 odst. 4 a 5 správního řádu.

Toto opatření obecné povahy se v souladu s § 25 správního řádu oznamuje podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou – zveřejněním na úřední desce Agentury a způsobem umožňujícím dálkový přístup (elektronická úřední deska). Datum zveřejnění/vyvěšení je uvedeno níže.

POUČENÍ

Opatření obecné povahy podle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Agentury. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Ing. Bc. František Budský, MPA
ředitel RP SCHKO České středohoří

Agentura tímto žádá v souladu s ust. § 173 odst. 1 správního řádu obecní úřady obcí, jejichž správních obvodů se opatření obecné povahy týká, o jeho vyvěšení po dobu 15 dnů na svých úředních deskách.

Na úřední desce Agentury a způsobem umožňujícím dálkový přístup (elektronické úřední desce):

vyvěšeno dne:

sejmuto dne: