



ODDĚLENÍ  
**SPRÁVA CHKO JIZERSKÉ HORY**

U Jezu 10, 460 01 Liberec  
tel.: 482 428 999  
e-mail: jizhory@nature.cz  
IDDS: zqmdynq

**dle rozdělovníku**

NAŠE Č. J.: **SR/1462/LI/2017-5**

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Mejzrová

V LIBERCI **11. 9. 2017**

**Věc: Vyjádření k přestavbě horské chaty Smědava čp. 163 na stpč. 306, 351, ppč. 1765/6 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen AOPK ČR) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) na podkladě písemné žádosti o vydání stanoviska k přestavbě horské chaty Smědava čp. 163 na stpč. 306, 351, ppč. 1765/6 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem, kterou předložil Atelier 6, s. r. o., IČO 26163535, se sídlem Rokycanova 30, 130 00 Praha 3, zastoupený , zastupující na základě písemné plné moci Antonie Hotels, spol. s r.o., IČO 287 37 978, se sídlem Libřická 715, 190 14 Praha - Klánovice, , dne 28. 7. 2017, a doložil ji architektonickou studií (zpracovatel Atelier 6, s. r. o., datum zpracování 16. 6. 2017), dle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **vydává**

**V Y J Á D Ř E N Í**

**k přestavbě horské chaty Smědava čp. 163 na stpč. 306, 351, ppč. 1765/6 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem:**

Atelier 6, s. r. o., IČO 26163535, se sídlem Rokycanova 30, 130 00 Praha 3, zastoupený zastupující na základě písemné plné moci Antonie Hotels, spol. s r.o., IČO 287 37 978, se sídlem Libřická 715, 190 14 Praha - Klánovice, požádal dne 28. 7. 2017 AOPK ČR o vydání stanoviska k přestavbě horské chaty Smědava čp. 163 na stpč. 306, 351, ppč. 1765/6 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem a žádost doložil architektonickou studií (zpracovatel Atelier 6, s. r. o., datum zpracování 16. 6. 2017).

AOPK ČR vydala dne 14. 8. 2017 vyjádření a usnesení čj. SR/1462/LI/2017-3, ve kterém žadatele informovala o tom, že si zajistí jeden z odborných podkladů pro vydání závazného stanoviska, a to stanovisko Architektonické komise Regionálního pracoviště Liberecko o posouzení vlivu předloženého záměru na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona a na vzhled oblasti s typickými krajinnými znaky ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.

Horská chata Smědava na stpč. 306 (zastavěná plocha, nádvoří, 526 m<sup>2</sup>), 351 (zbořeniště, 141 m<sup>2</sup>) a k ní náležející pozemky ppč. 1765/2 (ostatní plocha, 627 m<sup>2</sup>), 1765/6 (ostatní plocha, 1360 m<sup>2</sup>), 1765/7 (ostatní plocha, 116 m<sup>2</sup>), 1765/8 (ostatní plocha, 64 m<sup>2</sup>), 1765/9 (ostatní plocha, 2391 m<sup>2</sup>), 1765/10 (ostatní plocha, 917 m<sup>2</sup>) v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem leží ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH.

Všechny uvedené pozemky leží v Ptačí oblasti Jizerské hory, mimo maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, územní systém ekologické stability.

Na stpč. 306 a části ppč. 1765/6 stojí současná turistická chata Smědava, dle katastru nemovitostí objekt občanské vybavenosti. Jedná se o stavbu z roku 1935, obdélného půdorysu rozměrů cca 15 x 20 metrů + přístavby, dvoupodlažní s rovnoramennou sedlovou střechou sklonu cca 20° s hřebenem kolmo

www.nature.cz | IČ: 62933591 | jana.mejzrova@nature.cz | T: 482 428 995

na vrstevnici a silnici - výška hřebene 10 metru, s přístavbou verandy a zádveří, opláštění celé stavby vodorovnými prkny. Na stpč. 351, části stpč. 306 a ppč. 1765/6 je suterénní část starší chaty, dnes terasa na kamenné podezdívce. Na pozemku ppč. 1765/6 se nachází hospodářský objekt (garáže), půdorysu cca 10 x 10 metrů, přízemní, se sedlovou střechou menšího sklonu, bez stavební parcely. Dle předložené studie je stávající kapacita restaurace 110 míst k sezení uvnitř budovy + 120 míst na venkovní terase. Celková plocha stávající chaty je dle studie 380 m<sup>2</sup>, garáží 100 m<sup>2</sup>, terasy 215 m<sup>2</sup>. Lůžková kapacita 35 až 40 lůžek. V současné době je okolí chaty využíváno částečně jako zpevněné plochy pro příjezd a parkování vozidel (štěrky), částečně jako rekreační zázemí na převážně zatravněných plochách.

Do roku 1932 stála v místě stará turistická chata, která vznikla složitým stavebním vývojem z původní chalupy (dle historických fotografií). Výsledná podoba se skládala z tradiční přízemní chalupy s hambalkovým krovem na podstavce a s čtvrtvalbou, postupně prodloužené, s velkým zděným vikýřem a přístavky pod pultovou střechou směrem do silnice. Začátkem 20. století byla k severovýchodní části přistavěna větší kolmá přístavba, přízemní na kamenné podezdívce, s nadezdívkou a rovnoramennou sedlovou vaznicovou střechou s čtvrtvalbou, s výškou hřebene vyšší než původní stavba, s krytým balkónem na severní straně. Následně byla k jihovýchodní části přistavěna další menší kolmá přístavba, přízemní na kamenné podezdívce, s nadezdívkou a rovnoramennou sedlovou vaznicovou střechou s čtvrtvalbou. Východně od domu byla postavena dřevěná kolna (zhruba v místě dnešních garáží). Celková plocha stávajících stavebních parcel (ppč. 306, 351 - historická chata) je 667 m<sup>2</sup>. Není známé, zda velikost stavebních parcel odpovídá velikosti původní chaty.

V platném územním plánu obce Bílý Potok pod Smrkem jsou pozemky stpč. 306, 351, ppč. 1765/2 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem zařazeny do zastavěného území, stabilizované plochy občanská vybavenost, ostatní pozemky jsou zařazeny do stabilizované plochy lesy.

Smědava je v současné době jedním z nejvíce zatížených východisek do centrální části Jizerských hor (pěší, cyklisté, lyžaři), resp. jediným ve směru od Frýdlantska. AOPK ČR tento stav bere na vědomí a v souladu s touto skutečností připouští přiměřený rozvoj lokality s ohledem na potřeby turistické veřejnosti (zde zejména jednodenní návštěvníci). Funkci Smědavy jako významného nástupního bodu potvrzuje také územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (pořizená Krajským úřadem Libereckého kraje pro Liberecký kraj), která navrhuje jako jeden z potenciálních záměrů „B07 Zázemí pro běžkaře v nástupním místě na Jizerskou magistrálu“ s odůvodněním „Jedno z nejvýznamnějších nástupních míst na Jizerskou magistrálu, obslužené nejen automobily, ale také skibusem, by mělo být vybaveno zázemím pro běžkaře na nadstandardní úrovni, tedy kromě občerstvení také úschovnou/šatnou a sprchami.“ Územní studie je územně plánovacím podkladem pro územně plánovací činnost Libereckého kraje a jednotlivých obcí.

Předložená architektonická studie (situace, půdorysy, řezy, pohledy, vizualizace, průvodní zpráva) navrhuje

- novostavbu chaty

- půdorysu nadzemní části (1. NP) 14 x 33 metrů (462 m<sup>2</sup>), dvoupodlažní, s rovnoramennou sedlovou střechou sklonu 35°, kolmou na vrstevnici a silnici, ve střeše na každé straně 3 vikýře s pultovou střechou, oplechované v materiálu střešní krytiny, jeden komín v centru dispozice, druhý komín v severovýchodním štítu,
- s kolmým traktem, dvoupodlažní, s rovnoramennou sedlovou střechou sklonu 35°, rozšířeným jižním směrem na půdorysu 4 x 14 metrů (56 m<sup>2</sup>),
- s využitím suterénu na stpč. 351 a části ppč. 1765/2, 1765/6, s terasou v úrovni 1. NP (240 m<sup>2</sup>),
- celková plocha novostavby 758 m<sup>2</sup>, z toho 518 m<sup>2</sup> nadzemní část a 240 m<sup>2</sup> suterénní část s terasou
- fasáda nadzemní části svislá prkna přes sebe, výplně mezi okny hliník antracit, v přízemí (restaurace) velká prosklená okna na výšku podlaží v souvislé délce 28 metrů,
- podezdívka - žula,
- střešní krytina plech antracit,
- kapacita restaurace 156 míst u stolu,
- ubytovací kapacita 22 pokojů (z toho 2 apartmány),

- parkování na pozemcích ppč. 1765/6, 1765/9 - 22 OA.

Studie byla předběžně ústně projednána projektantem a následně zaslána AOPK ČR e - mailem. AOPK ČR požadovala doplnit

- okótování,
- porovnání staré a současné chaty s novým návrhem,
- vizualizaci z normálního pohledu návštěvníka,
- zabývat se kapacitou chaty ve vztahu k jejímu okolí, zejména k parkování a sportovním aktivitám pro ubytované, tj. k potřebě zpevněných ploch na okolním pozemku
- doplnit předpokládané využití okolních pozemků
- doložit, že nebudou požadovány další prostory pro technické zázemí chaty (garáže, sklady) a zázemí pro turisty (wellnes), které by mohly hmotu stavby dále zvětšit
- soulad s územním plánem obce Bílý Potok pod Smrkem.

Ve studii, předložené dne 28. 7. 2017, bylo doplněno okótování, porovnání půdorysů současné chaty a návrhu, porovnání pohledů současné chaty a návrhu.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh

- zvyšuje plochu stávajících nadzemních staveb z 380 m<sup>2</sup> (stávající stav), při zohlednění garáží bez stavební parcely o ploše cca 100 m<sup>2</sup> je plocha 480 m<sup>2</sup>, na 518 m<sup>2</sup> (návrh)
- u podzemní části pod terasou není uveden současný stav, návrh uvádí plochu 240 m<sup>2</sup>
- zvyšuje kapacitu restaurace ze 110 míst na 156 míst
- zvyšuje ubytovací kapacitu - 22 pokojů včetně 2 apartmánů, konkrétní lůžková kapacita není doložena, avšak z podlahové plochy pokojů vyplývá, že ve standardu hotel\*\*\* (viz Průvodní zpráva) je v pokojích možno umístit až 80 lůžek (dle kategorizace hostinských zařízení)
- zvyšuje hřeben střechy o 1,5 metru,
- zvětšuje nadzemní hmotu stavby cca dvojnásobně - prodloužení stavby v plném profilu o 13 metrů oproti stávající délce 20 metrů + hmota „kolmého traktu“ podél silnice (nárůst o hmotu podkroví)
- neřeší dostatečné technické zázemí (garáže pro techniku, ap.), případně služeb pro turisty - zájmu ochrany přírody a krajiny se tato skutečnost týká v tom, že jakékoli další přístavby či novostavby v této lokalitě ovlivní krajinný ráz místa dalším navýšením hmoty stavby/staveb, dodatečné umísťování staveb není v této lokalitě žádoucí,
- navrhuje 22 parkovacích míst včetně parkování personálu, což se jeví jako nedostatečné pro možnou ubytovací kapacitu.

AOPK ČR posuzuje předložený návrh z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny na podkladě ustanovení zákona, Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení CHKO JH, Plánu péče o CHKO Jizerské hory, Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory, dalších odborných podkladů (mapování biotopů, NDOP, odborná posouzení, ap.) a vychází při něm z předložené dokumentace, vlastní znalosti místa a historických podkladů takto:

**1. Soulad se zněním § 25 zákona a Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení CHKO JH**, tj. s ochranou harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení a s ochranou vzhledu oblasti s typickými krajinnými znaky, mezi které patří místní zástavba lidového rázu - novostavba je umístěna ve stávající horské enklávě v centrální části Jizerských hor, ve které stojí stávající horská chata, která je její dominantou, a několik drobnějších staveb (přístřešek u otočky autobusu, objekt, kůlny u bývalého zámku, ap.); kromě staveb se zde nachází otočka parkoviště, heliport záchranné služby, parkovací plochy a travnaté plochy; enkláva je bez vazby na tradiční obytnou zástavbu; stavby plní převážně funkci občanského vybavení pro cestovní ruch - AOPK ČR proto novostavbu bude posuzovat v kontextu celé lokality, jejího významu a funkce v území, ve vztahu k měřítku a charakteru stávajícího a historického objektu, turistickému významu místa a přírodním hodnotám lokality ve druhé zóně CHKO JH, po doplnění podkladů - viz bod 4.

**2. Soulad se zásadami plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020**, který je podle § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a krajiny na území CHKO JH

- novou výstavbu v centrální části CHKO minimalizovat na stavby prokazatelně nezbytné pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody, výjimečně pro turistiku (např. Smědava) (mimo I. zónu); usilovat o změny v KN u stavebních parcel se zaniklými stavbami - v lokalitě Smědava lze s ohledem na význam a charakter místa umístit novostavbu, sloužící turistice, resp. cestovnímu ruchu - AOPK ČR novostavbu posoudí v kontextu celé lokality, jejího významu a funkce v území, ve vztahu k měřítku a

charakteru stávajícího a historického objektu, turistickému významu místa a přírodním hodnotám lokality ve druhé zóně CHKO JH, po doplnění podkladů - viz bod 4.

- nové a kapacitní formy staveb (např. občanská vybavenost, výroba apod.) důsledně měřítkem a proporcemi přizpůsobovat okolní zástavbě - novostavba chaty Smědava je solitérním objektem v horské enklávě v centrální části hor, v současné době jedinou dominantní stavbou v této lokalitě - záměr bude posouzen po doplnění podkladů s ohledem na význam lokality a jejích funkcí v území
- z důvodu ochrany krajinného rázu prosazovat použití tradičních barev fasády a střešních krytin (nepoužívat výrazné pastelové barvy fasády, preferovat tmavé barvy krytin) - bude předmětem dalších jednání, předložený návrh využívá místně tradičních materiálů (dřevo, kámen) a barevnosti (tmavá střešní krytina)
- zachovat typickou orientaci objektů v daném místě, způsob osazení objektu v terénu, výškovou hladinu včetně tektonických úrovní (přízemí, římsa, ap.), respektovat měřítko sousedních budov - předložený návrh sice zachovává orientaci hřebene střechy, tuto výšku však zvyšuje o 1,5 metru a hmotu oproti současné stavbě zvětšuje cca dvojnásobně
- Smědava: umožnit obnovu vyhořelého záměčku a prokazatelně nezbytného zázemí parkoviště; nepodporovat sjezdové lyžování v lokalitě (podporovat ochranu této lokality před sjezdovým lyžováním) - zásada se přímo netýká horské chaty Smědava, ale vyplývá z ní, že se jedná o významné východisko do hor s parkovištěm a je zde tedy nezbytné řešit řadu funkcí s tím spojených
- minimalizovat zásahy do terénu, usilovat o plynulé zapojení novostaveb do terénu, minimalizovat zpevněné plochy

**3. Soulad se zásadami ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona,** rozpracovanými v odborném dokumentu Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory, lokalita je zařazena do oblasti krajinného rázu (OKR) A Jizerské hory - Frýdlantsko, podoblasti krajinného rázu (POKR) ABC-1 Jablonecko-Tanvaldská, místa krajinného rázu (MKR) ABC-1-c, v němž jsou navrženy zásady prostorového uspořádání

- zachovat charakter drobných osad, samot, neumisťovat nové stavby, - upřednostnit vhodnou údržbu, obnovu, nevkládat novostavby, zachovat ráz lokalit jako celku - Smědava je horskou enklávou v centrální části hor s historickou turistickou chatou, záměr neřeší údržbu ani obnovu stávajícího objektu, ale jeho přestavbu; po doplnění podkladů bude posouzeno v širších souvislostech, zda návrh zachovává ráz lokality jako celku
- podpora vhodného využití objektů, nenarušující původní ráz - návrh mění využití objektu ze standardu ubytování horské chaty na standard hotelu\*\*\*, se zvýšením standardu je spojeno zvětšení hmoty novostavby oproti současnému stavu, zvýšení počtu lůžek, rozšíření parkovacích ploch, apod. - po doplnění podkladů bude posouzeno, zda je navržené řešení vhodným využitím objektu, nenarušujícím původní ráz.

Vymezení prostoru dotčeného stavbou: Horská enkláva, vymezená okraji souvislých lesních porostů. Objekt je pohledově exponovaný ze silnice a veřejně přístupných lesních cest (významný pohled je z jihovýchodu a jihu), které jsou intenzívně využívány jako turistické, cyklistické a lyžařské trasy.

Přírodní charakteristika: Pozemky přímo dotčené stavbou nemají významnou přírodní hodnotu, jedná se o stavební parcely a ostatní plochy, v minulosti degradované lidskou činností (navážky, zpevnění šterkem, apod.). V bezprostředním okolí těchto pozemků se nacházejí cennější biotopy podhorských až horských smilkových trávníků a je zde evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin.

Kulturní a historická charakteristika: Lokalita Smědava je historickou, původně uhlířskou a pastevní enklávou. Původní objekt se stal turistickou chatou, která prošla složitým stavebním vývojem až do stavu v roce 1932, kdy vyhořela. Na jejím místě byla v roce 1935 postavena dnešní chata v alpském stylu. V roce 1910 byl na druhé straně silnice vystavěn dřevěný lovecký záměček, který vyhořel v roce 1969. Lokalita je charakteristická dominantní stavbou turistické chaty Smědava a dalším vybavením sloužícím turistickému ruchu - parkoviště, otočka autobusu s heliportem a přístřeškem, bývalý objekt Horské služby, areál loveckého záměčku se suterénem stavby a dvěma drobnými stavbami. Charakteristické jsou rovněž horské louky, udržované v přírodě blízkém stavu a dlouhodobě stabilizovaném rozsahu.

Estetické hodnoty: Jsou dány

- polohou enklávy v sedle mezi jednotlivými vrcholy (viditelné z daného místa) a rámcem souvislých lesních porostů

- dominantní stavbou turistické chaty, architektonicky dané dobou svého vzniku (na místě staré místně tradiční stavby), turistickou veřejností přijímané pozitivně,
- přírodě blízkým charakterem travních porostů s kulisou okrajů souvislých lesních pozemků,
- výskytem solitérních vzrostlých stromů.

**4. Posouzení záměru v Architektonické komisi Regionálního pracoviště Liberecko.** Komise záměr posoudil s následujícím závěrem:

a) Nezbytná je změna ÚPO Bílý Potok pod Smrkem, která musí být koordinovaná s návrhem ÚP Hejnice.

b) Protože je Smědava lokalitou zasahující na území dvou obcí a zároveň má nadmístní význam, požádat KÚLK, úřad územního plánování o koordinaci, resp. zadání územní studie Smědava, která bude řešit (s ohledem na návrh ÚS Koncepte rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory)

- uspořádání území a stanovení základních funkcí objektů,
- dopravní řešení,
- limity pro hmotové řešení objektů, apod.

Tamtéž prověřit možnost zpracování regulačního plánu.

c) Požádat investora/projektanta o zpracování variantní studie/variantních studií, které prověří

- orientaci stavby hřebenem podél komunikace,
- zkrácení hmoty stavby,
- umístění nadzemních staveb na stávající stavební parcely,
- členění hmoty stavby i fasády tak, aby v místě dominantní stavba měla přesvědčivý architektonický výraz a byla více citlivě „usazena“ do prostoru a terénu území.

a o doplnění

- vizualizace do fotografie z jihu,
- skutečné vizualizace do fotografií ze severu a západu ze stejných bodů, nejlépe zákresem obrysu novostavby do fotografie stávající stavby (předložené vizualizace neodpovídají reálnému měřítku)
- terasy se zábradlím do vizualizací.

Závěry komise nejsou pro AOPK ČR, SCHKO JH sice závazné, nicméně je považuje za **významný odborný podklad pro svoje rozhodování.**

#### **5. Záměr leží ve druhé zóně CHKO JH a Ptačí oblasti Jizerské hory.**

Podle Metodického listu AOPK ČR 3.5 „Ve 2. zóně přichází realizace staveb v úvahu jen při dodržení zákonného zákazu uvedeného v ust. § 26 odst. 3 písm. a) ZOPK. Zákaz hospodaření na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie dopadá dle judikatury i na stavební činnost (Viz rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 2. 2010, č. j. 6 Ca 232/2007, str. 9 s odkazem na str. 6 rozsudku). Tento zákaz lze prolomit povolením výjimky dle § 43 ZOPK, ...“. Zda bude nutné výjimku vydat, bude záviset na zařazení pozemku do zastavěného území nebo mimo ně v územním plánu. (pozn. ZOPK = zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.)

Podle § 45i zákona AOPK ČR vydá na základě žádosti investora k záměru stanovisko, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti.

**6. Předložený záměr nezasahuje** do maloplošného zvláště chráněného území, evropsky významné lokality, cenného biotopu a biotopu zvláště chráněných druhů rostlin uvedených v příloze č. II / č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona a záměrem nedojde k porušení jejich základních podmínek dle ust. § 49 / § 50 zákona, nesnižuje ekologickou stabilitu územního systému ekologické stability ve smyslu § 3 písm. a) a 4 odst. 1 zákona, nejsou jím dotčeny významné krajinné prvky ve smyslu § 3 písm. b) a 4 odst. 2 zákona.

Pozemky stpč. 306, 351 v k. ú. Bílý potok pod Smrkem jsou zastavěné plochy a nádvoří, ppč. 1765/6 v k. ú. Bílý potok pod Smrkem je ostatní plocha, v současnosti částečně zpevněná a využívaná pro provoz vozidel, částečně zatravněná.

**7. Záměr není v souladu s platným územním plánem,** dohodnutým se Správou CHKO JH, který stanovuje způsob využití území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny ve druhé zóně CHKO JH.

Část záměru je dle hlavního výkresu umístěna do stabilizované plochy občanské vybavení, část do stabilizované plochy lesa.

**V současné době proto nelze souhlasit s umístěním stavby na pozemku ppč. 1765/6 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem.**

Toto vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko podle § 44 odst. 1 zákona, bez něhož nelze učinit ohlášení stavby, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudační souhlas, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či provedení terénních úprav podle stavebního zákona, povolení k nakládání s vodami a k vodním dílům, povolení k některým činnostem či udělit souhlas podle vodního zákona na území CHKO. K vydání závazného stanoviska nemá AOPK ČR v současné době dostatek podkladů. Závazné stanovisko bude vydáno **po doplnění podkladů**

- platný územní plán, který umožňuje stavbu na ppč. 1765/6 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem
- územní studii, resp. regulační plán, který prověří řešení celé lokality Smědava s ohledem na veřejné zájmy
- doplněnou a upravenou projektovou dokumentaci - viz níže
- doplnění vlastních podkladů AOPK ČR - vyjádření/stanovisek z hlediska jiných veřejných zájmů v lokalitě.

Z uvedených důvodů vás AOPK ČR smyslu § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **vyzývá k doplnění podkladů o**

- varianty, které prověří
  - orientaci stavby hřebenem podél komunikace,
  - zkrácení hmoty stavby,
  - umístění nadzemních staveb na stávající stavební parcely,
  - členění hmoty stavby i fasády tak, aby v místě dominantní stavba měla přesvědčivý architektonický výraz a byla více citlivě „usazena“ do prostoru a terénu území,
- vizualizace do fotografie z jihu,
- skutečné vizualizace do fotografií ze severu a západu ze stejných bodů, nejlépe zákresem obrysu novostavby do fotografie stávající stavby (předložené vizualizace neodpovídají reálnému měřítku)
- doplnění terasy se zábradlím do vizualizací.

**AOPK ČR po posouzení předložené architektonické studie a dostupných podkladů a na základě výše uvedeného konstatuje, že nelze k předmětnému záměru přestavby horské chaty Smědava čp. 163 na stpč. 306, 351, ppč. 1765/6 v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem vydat souhlasné závazné stanovisko dle ust. § 44 odst. (1) a § 12 odst. (2) zákona.**

Trvá-li investor na předloženém záměru, nechť potvrdí žádost o vydání závazného stanoviska podle § 44 odst. 1 a § 12 odst. 2 zákona. Závazné stanovisko dle § 149 správního řádu není samostatným správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu, resp. pro územní souhlas nebo souhlas s ohlášením stavby. Obsah závazného stanoviska lze napadnout pouze odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

*Dle ust. § 75 odst. (1) písm. e) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 250/2014 Sb. - o změně zákonů souvisejících s přijetím zákona o státní službě) je od 1. 1. 2015 orgánem ochrany přírody příslušným pro území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, o.s.s.*

Ing. Tomáš Korytář  
VEDOUcí SPRÁVY CHKO JIZERSKÉ HORY

**Rozdělovník:**

Atelier 6, s. r. o., Rokycanova 30, 130 00 Praha 3