

ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO BESKYDY
Nádražní 36
756 61 Rožnov pod Radhoštěm
tel.: 951 425 409
ID DS: vvedyij
e-mail: jana.svobodova@aopk.gov.cz
www.beskydy.aopk.gov.cz

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Prostřednictvím DS (ID DS: [REDACTED])

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 06929/MS/25
ČÍSLO SPISU: S/06852/MS/25

VYŘIZUJE: Jana Svobodová

DATUM: 3. 10. 2025

Sdělení – poskytnutí informace

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Moravskoslezské, oddělení Správa CHKO Beskydy (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení dle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“), ve věci Vaší žádosti týkající se pozemků pozemková parcela číslo **1527/20, 1528/4, 1528/5, 1532/2, 1532/3, 1533/2, 1533/3 v katastrálním území Krhová vedeným na LV 1202 a ve vztahu k nim jaká Správa CHKO Beskydy v minulosti vedla řízení či vydala rozhodnutí, závazná stanoviska nebo jiná opatření - jejich stručný obsah a výsledek (např. zda byla povolena nebo zamítnuta výstavba či jiné zásahy do území)...** tímto podle zákona č. 106/1996 Sb. o svobodném přístupu k informacím, sděluje následující:

- všechny pozemky, vedené na LV 1202 v k.ú. Krhová jsou podle odstupňované ochrany ve smyslu § 27 odst. 1 zákona součástí III. zóny CHKO Beskydy. Toto území tvoří 50,4 % rozlohy CHKO a zahrnuje člověkem pozměněné ekosystémy, které jsou běžně hospodářsky využívány; v lesích jsou to zejména hospodářské lesy s výrazně pozměněnou druhovou skladbou (až monokultury) a na zemědělské půdě zejména intenzivní louky a pastviny s rozptýlenou zelení a zástavbou. Ze sídelních útvarů jsou zařazeny menší obce nebo jejich části bez rozvojových tendencí a rekreační aktivity. III. zóna spojuje území v CHKO v jeden celek s charakteristickým rázem
- výše uvedené pozemky jsou rovněž součástí evropsky významné lokality Beskydy (dále jen „EVL Beskydy“)
- s odkazem na § 2 odst. 2 písm. d) zákona Agentura připomíná, že podle platného územního plánu jsou pozemky pozemková parcela číslo 1528/4, 1528/5, 1532/2, 1532/3, 1533/2, 1533/3 v katastrálním území Krhová jsou součástí zastavěného území plochy SV – smíšené obytné venkovské, podle části F uvedeného dokumentu „*STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)*“ jsou stanoveny pro plochu SV stanoveny také **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Výšková regulace zástavby:

- v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- pro zastavitelné plochy: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Charakter nové zástavby:

obytné stavby s podélnou dispozicí, zastřešené symetrickou sklonitou střechou

Pro zastavěné území v CHKO Beskydy a pro zastavitelné plochy č. 5, 6, 7, 8, 100:

- **charakter zástavby** - obytné stavby s podélnou dispozicí orientovanou rovnoběžně s vrstevnicí,

zastřešené symetrickou sklonitou střechou

- **intenzita využití** stavebního pozemku 0,25 a **velikost stavebního pozemku od 1400 m²**

Celková výměra pozemků, které jsou součástí zastavěného území – tzn. pozemků pozemková parcela číslo 1528/4, 1528/5, 1532/2, 1532/3, 1533/2, 1533/3 v katastrálním území Krhová je však pouze 385 m² (p.č. 1528/4 = 45 m², 1533/2 = 116 m², 1533/3 = 126 m², 1528/5 = 26 m², 1532/3 = 38 m², 1532/2 = 34 m²), což podmínku pro zastavěné území v CHKO Beskydy nesplňuje.

- Agentura v této souvislosti připomíná, že pozemek pozemková parcela číslo 1527/20 je podle platného územního plánu součástí nezastavěného území plochy ZK – zeleň krajinná, jejíž hlavní využití je „**Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinotvornou a ekologickou funkcí**“.
- Agentura v minulosti na základě několika ústních jednání s původním majitelem předmětných nemovitostí, který jednak opakovaně žádal o začlenění pozemku pozemková parcela číslo 1527/20 do zastavitelných ploch pro následné umístění rodinného domu, s čímž Agentura nesouhlasila a ve věci tohoto návrhu vydala nesouhlasné vyjádření č.j. 04203/BE/2015-2 již v roce 2015 (v příloze), a který také navrhoval, že by stavbu rodinného domu umístil na pozemcích 1528/4, 1528/5, 1532/2, 1532/3, 1533/2, 1533/3, které jsou součástí zastavěného území. Agentura však i s tímto návrhem vyslovila nesouhlas (pouze ústně), a to s odkazem na § 12 zákona, a to vzhledem k předchozímu vývoji krajiny a přírody na území CHKO Beskydy, jehož výsledkem je velmi vysoká zastavěnost území
- k příloze, která je součástí žádosti o informace, a kterou je nabídka realitní kanceláře REMAX podotýká toto:
 - do celkové výměry nabídky - 2 651 m², je započten pozemek pozemková parcela číslo 1527/20, který **není součástí zastavitelného území!**
 - správně uvádí, že součástí zastavěného území je pouze 385 m², nicméně jak je již výše uvedeno, taková výměra nesplňuje podmínku územního plánu, která stanovuje min. výměru pro stavbu rodinného domu 1 400 m²!
 - k umístění maringotky o rozměrech 7,5 x 2,4 m a k realizaci pergoly s půdorysnými rozměry 4,75 x 3 m, které byly součástí prodeje, nevydávala Agentura žádnou formu souhlasu a nemá ani informaci o tom, že by souhlas byl vydán stavebním úřadem, lze se tedy domnívat, že jsou to stavby a zařízení provedené v rozporu se stavebním zákonem
 - k realizované přípojce elektrické energie Agentura podotýká, že v roce 2018 vydala závazné stanovisko č.j. 01507/BE/2018-2, ve kterém odsouhlasila podle § 44 odst. 1 zákona stavbu „Krhová, p.č. 1528/4, NNK“ na pozemcích pozemková parcela číslo **1528/4, 1533/2, 1533/3, 2125 a 1542** v katastrálním území Krhová, a to v délce 55 m; pokud je přípojka vedena i přes pozemek pozemková parcela číslo 1527/20 (na které je umístěna maringotka), jedná se o rozpor s vydaným stanoviskem, což lze považovat za přestupek dle § 87 odst. 3 písm. n) zákona u fyzické osoby (obdobně § 88 odst. 2 písm. n) zákona pro právnické osoby a podnikající fyzické osoby).

Agentura závěrem připomíná, že v současné době v rámci své správní agendy aktivně využívá pro objektivní posuzování návrhů na umístění staveb v území kromě platných územních plánů rovněž dokument *Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Beskydy*, část *Kategorizace sídel*, vypracovaný pro potřeby Agentury společností EKOTOXA s.r.o. (dále jen „preventivní hodnocení“), Plán péče o CHKO Beskydy (současné platné znění je pro období 2019 – 2028) a další odborné podklady. Na území CHKO Beskydy Agentura prosazuje a chrání veřejný zájem vyplývající ze zákona. Posuzované území náleží dle preventivního hodnocení do II. kategorie sídla. Preventivní hodnocení definuje II. kategorii takto – sídlo (část sídla) s běžnými hodnotami krajinného rázu. Jedná se o sídlo (část sídla se zástavbou) běžně působící v širším krajinném rámci bez výraznějších pozitivních nebo zásadnějších negativních projevů. Zástavba sídla se vyznačuje žádnou nebo občasnou nepřevažující přítomností architektonických nebo jiných hodnot ani dochovanosti původní struktury zástavby. Charakter zástavby v sídle je různorodý, v měřítku a vzhledu nejednotný. Kulturními dominantami bývají kostely nebo kaple v centru obce, jejichž působení v širší krajině bývá potlačeno okolní zástavbou. Typická je promíšenost starší a novodobé zástavby, hojnost

rekonstrukcí starších objektů s realizací přístaveb, výskyt opuštěných či zchátralých objektů a celková nevyváženost stavebního fondu. Mohou zde být přítomny hodnotnější objekty nebo jejich shluky, jejich působení však zaniká v rámci okolní zástavby a sídlo jako celek ovlivňují jen méně významně. Obecná doporučení a podmínky ochrany pro tyto lokality:

- zástavba sídla by měla být doplňována v souladu s dochovanými znaky vývoje urbanistické struktury sídla. Nové plochy vymezovat v návaznosti na stávající zástavbu sídla a do proluk v zástavbě;
- omezovat rozšiřování nových ploch pro zástavbu do pohledově exponovaných svahů a pouze citlivě zahušťovat stávající zástavbu. Při tom zohledňovat běžnou velikost pozemků a zahrad v dané lokalitě;
- chránit zbytky dochované siluety části sídla, chránit hlavní kulturní dominanty (kostely) a regulovat stavby s nevhodným měřítkem, formou, materiálem a barevností;
- nepropojovat zástavbu v sousedních obcích, zachovat vzájemný odstup sídel.
- nová výstavba a přestavby stávajících objektů nebudou vytvářet prvky měřítkově, hmotově a barevně cizorodé danému prostředí. Při přestavbách zohledňovat tradiční architektonické formy, prvky a materiály.

Příloha:

- vyjádření č.j. 04203/BE/2015-2
- vyjádření č.j. 3223/BE/14
- vyjádření č.j. 00515/BE/2018-2
- závazné stanovisko č.j. 01507/BE/2018-2

Mgr. František Jaskula
ŘEDITEL REGIONÁLNÍHO PRACOVIŠTĚ