



ODDĚLENÍ

Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko

Valy 121

379 01 Třeboň

tel.: +420 951 424 440

ID DS: qxcdynt

e-mail: jizni.cechy@nature.cz

www.nature.cz

Dle rozdělovníku

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/ 0010/JC/2025-3

VYŘIZUJE: Havlín

V Třeboni 25. 2. 2025

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště jižní Čechy, oddělení Správa CHKO Třeboňsko (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 a 3 písm. k) a v souladu s ust. § 83 odst. 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a v souladu s ust. § 140 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) na základě žádosti Města Třeboň, IČ 002 47618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň, zastoupeného na základě plné moci z 20. 12. 2024 Ing. Martinou Stráskou, IČ 071 09288, Plavská 1980/11, 370 01 České Budějovice, doručené Agentuře dne 14. 1. 2025 a provedeného společného správního řízení vydává toto

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Žadateli Městu Třeboň, IČ 002 47618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň, zastoupenému na základě plné moci z 20. 12. 2024 Ing. Martinou Stráskou, IČ 071 09288, Plavská 1980/11, 370 01 České Budějovice (dále jen „žadatel“) se k záměru stavby **„Stavební úpravy ulice Valy v Třeboni“** na pozemkových parcelách č. 9/2, 9/1, 9/3, 9/5, 9/6, 12 a 19 v k. ú. Třeboň podle předložené žádosti a projektové dokumentace č. zak. 24001-11/71, zpracované v listopadu 2024 Ateliérem SIS, Ing. Františkem Stráským, ČKAIT 0101254, U Malše 20, 370 01 České Budějovice (dále jen „záměr“)

I.

podle § 44 odst. 1 zákona vydává

souhlas

k povolení záměru podle stavebního zákona na území chráněné krajinné oblasti.

II.

podle § 12 odst. 2 zákona vydává

souhlas

k umístění a povolení záměru, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

III.

Společné podmínky

Agentura správní akty vydané ve výrocích I. a II. vydává dle § 83 odst. 7 zákona za těchto podmínek:

Během provádění stavby je nezbytné maximálně respektovat kořenové systémy stávajících stromů, zejména vymezit chráněný kořenový prostor, v němž nebude prováděna výměna podloží, a nebudou ukládány žádné inž. sítě. Výkopové práce lze provádět jen výjimečně, případné nezbytné výkopové práce v kořenovém prostoru provádět ručně, přičemž přerušit lze kořeny do max. průměru 3 cm; stěny výkopu budou chráněny před vysycháním, promrznutím a dalšími negativními vlivy. Práce budou prováděny v souladu s arboristickými standardy SPPK A01 002:2017.

Agentura stanovuje (dle vyhodnocení závažnosti záměru, pravděpodobnosti změny okolností a poměrů v dotčené lokalitě) délku platnosti společného rozhodnutí na dobu **5** let, tj. do 25. 2. 2030.

Agentura správní akty ve výrocích I. a II. vydává výlučně k záměru, který je specifikovaný výše citovanou projektovou dokumentací č. zak. 24001-11/71, zpracovanou v listopadu 2024 Ateliérem SIS, Ing. Františkem Stráským, ČKAIT 0101254, U Malše 20, 370 01 České Budějovice, která bude předložena žadatelem v rámci povolovacího řízení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění, a která byla doručena Agentuře dne 14. 1. 2025 prostřednictvím datové schránky a kterou Agentura ověřila dne 25. 2. 2024. Část předložené projektové dokumentace, která je nezaměnitelně označena razítkem Agentury a byla uvedena v příloze, je nedílnou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí. V případě změny záměru a projektové dokumentace je nutné požádat o nové společné rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona.

Neprovádí-li žadatel záměr svépomocí, je povinen prokazatelně seznámit zhotovitele záměru s obsahem tohoto společného rozhodnutí včetně stanovených podmínek, za nichž je záměr realizovatelný a je povinen zajistit, aby zhotovitel nebo jeho subdodavatelé prací realizovali záměr výhradně podle a v rozsahu tohoto společného rozhodnutí a stanovené podmínky.

Toto společné rozhodnutí se po nabytí právní moci předkládá jako povinná součást žádosti o povolení záměru podle § 184 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění. Bez pravomocného společného rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona nelze stavební záměr povolit.

ODŮVODNĚNÍ:

Řízení bylo zahájeno dne 14. 1. 2025 doručením žádosti Města Třeboň, zastoupeného Ing. Martinou Stráskou, IČ 071 09288, Plavská 1980/11, 370 01 České Budějovice, o společné rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona k záměru stavby „Stavební úpravy ulice Valy v Třeboni“, která podléhá povolení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Záměr se nachází na území III. zóny odstupňované ochrany chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, z tohoto důvodu bylo ve věci postupováno dle § 83 odst. 9 zákona a Agentura jako příslušný orgán ochrany přírody posoudila záměr z hlediska všech zájmů chráněných zákonem ve společném řízení. Stavba je umístěna u jižního okraje historického jádra města Třeboň, kde jsou dotčené plochy součástí areálu zámku, a zahrnuje ulici Valy včetně celého souvisejícího veřejného prostranství (převážně na pozemku p. č. 9/2), v zastavěném území města, tedy mimo volnou krajinu, a dále mimo území soustavy Natura 2000 (Ptačí oblast Třeboňsko, evropsky významné lokality - když od EVL „Třeboň“, která zahrnuje alej na hrázi rybníku Svět, je vzdálena cca 85 m), mimo významné krajinné prvky, vymezené prvky územního systému ekologické stability a maloplošná zvláště chráněná území. Dotčený areál zámku je součástí národní kulturní památky „Zámek Třeboň se Schwarzenberskou hrobkou“ a součástí Městské památkové rezervace Třeboň. Z hlediska ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona) se dotčené místo nachází na severním okraji charakteristického krajinného prostoru CHAKP 05/3 „Svět – Opatovický rybník“, vyznačujícího se historickými krajinářskými úpravami nejvýznamnějších rybníčních staveb v členitém přírodním rámci, s prostorovou a vizuální vazbou na historické jádro Třeboně, v kontaktu s nejvýznamnějšími

kulturními památkami. Záměrem jsou dotčeny tyto zákonem chráněné zájmy a bylo vedeno společné správní řízení ve věci udělení souhlasu podle § 44 odst. 1 zákona k povolení stavby podle stavebního zákona na území chráněné krajinné oblasti a souhlasu podle § 12 odst. 2 zákona k umístění a povolení stavby, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz.

Agentura uvědomila o zahájeném řízení všechny známé účastníky oznámením ze dne 28. 1. 2025, č. j. SR/0010/JC/2025-2. Účastníkem řízení je žadatel – město Třeboň dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a dále opět Město Třeboň, IČ 002 47618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň, které je účastníkem řízení dle § 27 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 71 odst. 3 zákona. Oznámení o zahájení řízení nebylo zasláno na vědomí žádnému ze spolků, které ve smyslu a za podmínek stanovených v § 70 odst. 2 zákona požádaly, aby byly předem informovány o zahajovaných řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona (záměr stavebních úprav stávajících komunikací a zpevněných ploch a rekonstrukce inženýrských sítí uprostřed městské zástavby se nedotýká žádného zájmu, konkrétně definovaného v evidovaných žádostech přihlášených 7 spolků, nevyžaduje kácení dřevin ani vydání výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů).

Jelikož jsou správnímu orgánu dobře známy poměry předmětného místa z předešlé správní činnosti, bylo upuštěno od místního šetření (ústního jednání spojeného s ohledáním na místě). V oznámení č.j. SR/0010/JC/2025-2 o zahájení řízení byla usnesením účastníkům řízení dána možnost se seznámit se shromážděnými podklady a vyjádřit se k nim dle § 36 odst. 3 a § 39 odst. 1 správního řádu ve stanovené lhůtě 10 dní. V uvedené lhůtě se žádný z účastníků nevyjádřil.

Předložená projektová dokumentace obsahuje zejména tech. zprávy, katastrální situaci, koordinační situaci 1:250, situaci SO 101 komunikace a zpevněné plochy 1:250, situaci SO 102 ploch NPÚ, situaci POV, 2 vzorové příčné řezy, příčné řezy větví A, B a C, situaci vodohospodářských sítí a situaci VO. Předmětem jsou stavební úpravy stávající dopravní a technické infrastruktury. Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že je navržena rekonstrukce ulice Valy v uspořádání jako pěší zóna (komunikace se smíšeným provozem) a vytvoření max. počtu parkovacích stání. Plocha komunikací bude různou kamennou dlažbou rozlišena na vozovku (sestavující ze 3 větví o délkách cca 112, 44 a 14 m, s povrchem z kamenných kostek velkých) a chodník (s povrchem z kamenné mozaiky), 30 kolmých parkovacích stání je odlišeno dlažbou z kamenných odseků. Dvě navazující plochy NPÚ (SO 102) mají rovněž povrch z kamenných odseků. Navržena je výměna podloží v tl. 30 cm, o přesném rozsahu bude rozhodnuto po odkrytí výkopů. Kolem budov bude pruh dlažby valounové. Upraveny budou navazující zatravněné plochy a doplněn městský mobiliář (2 lavičky, odpad. koše). Součástí stavby je odvodnění zpevněných ploch: nové uliční vpusti budou přípojkou DN 150 svedeny do nové dešťové kanalizace (do níž budou zaústěny i střešní svody budov), dále nová jednotná kanalizace DN 300 a DN 400 (celk. délky 129 m) včetně přípojek, vodovod DN 80 (v délce 130 m) včetně přípojek a veřejné osvětlení (7 stožárů výšky 4 m „s dekorativními svítidly historizujícího vzhledu“, s černým povrchem). Součástí stavby není kácení dřevin. Výsadby nejsou navrženy. Realizace stavby se předpokládá během 4 měsíců v období 2025 až 2026.

Při rozhodování Agentura vycházela z těchto podkladů:

- zákon a jeho prováděcí předpisy,
- Výnos MK ČSR č. 22 737/79 ze dne 15. 11. 1979 o zřízení CHKO Třeboňsko (dále jen „výnos“),
- Plán péče o CHKO Třeboňsko na období 2018–2027,
- Nařízení vlády č. 680, kterým se vymezuje Ptačí oblast Třeboňsko,
- studie Preventivního hodnocení krajinného rázu,
- Územní plán Třeboň (dále jen „ÚP“),
- projektová dokumentace stavby.

Po zhodnocení výše uvedených podkladů dospěla Agentura k závěru, že lze souhlas podle ust. § 44 odst. 1 a § 12 odst. 2 zákona vydat a vedly jí k tomu tyto správní úvahy:

Ad I.) Navržené úpravy komunikací a navazujících ploch v historickém jádru Třeboně, v zastavěném území města, ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO, při nichž nedojde ke kácení dřevin, nejsou v rozporu s výnosem ani s Plánem péče o CHKO Třeboňsko. Navrhovaná svítidla veřejného osvětlení s vhodně směřovaným světelným tokem zjevně vyhovují požadavkům normy ČSN 36 0459 „Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení“. Stavba se nedotkne negativně žádných dalších zájmů ochrany přírody a krajiny (při zachování stávajících stromů ani ochrany krajinného rázu). Agentura proto považuje za prokázané, že navrhovaný záměr svým zásahem neohrozí zachování příznivého stavu žádného předmětu ochrany zvláště chráněného území. Stavba je zjevně i v souladu s platným ÚP. Z uvedených důvodů Agentura vyhodnotila navržený záměr jako akceptovatelný a mohla k němu souhlas dle § 44 odst. 1 zákona vydat.

Ad II. a III.) Hlavním předmětem ochrany na území CHKO je krajina a to její přírodní hodnoty, přírodní funkce krajiny a krajinný ráz. Krajinný ráz a jeho ochrana je definován v § 12 odst. 1 zákona jakožto zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, které jsou chráněny před činností snižující jejich estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování 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. Stavba se nachází v místě významných kulturně historických hodnot, které respektuje, v souladu s požadavky příslušného orgánu státní památkové péče. Použitím kamenných dlažeb dojde ke zlepšení stávajícího neutěšeného stavu a jeho přiblížení úrovni odpovídající kontextu zámeckého areálu. Při nárůstu rozsahu zpevněných ploch je nicméně důležité věnovat o to větší pozornost zachování posledních zbývajících dřevin, a to zejména 3 jírovců a 2 lip na dvou zatravněných ostrůvcích uprostřed parkoviště. Tyto stromy tvoří dominantní prvky tohoto nádvoří a podstatnou přírodní složku krajinného rázu místa, jeho atmosféry. Vzhledem k tomu, že realizace zpevněných parkovacích ploch a vozovky v bezprostředním okolí těchto stromů nepochybně zasáhne do jejich kořenového systému, je nezbytné při provádění chráněný kořenový prostor zřetelně vymezit a technologii úprav v tomto prostoru provádět v souladu s požadavky ČSN 83 9061 (práce v okolí stromů budou probíhat pod odborným dohledem, nezbytné výkopy budou prováděny ručně a bude při nich chráněn kořenový systém před poškozením a přejížděním, stěny výkopu před vysycháním, kmeny budou opatřeny ochranným bedněním, spodní větve vyvázány atd.). Trasy výkopů pro inž. sítě se budou kořenovému prostoru důsledně vyhýbat (např. trasu kabelů VO upravit dle koordinační situace!). Ve vymezeném prostoru kořenů je nutné vyloučit výměnu podloží a při hutnění povrchů zohlednit polohu hlavních kořenů. Zároveň lze doporučit odborné posouzení zdravotního stavu těchto stromů a v případě potřeby zajistit kvalifikovaný bezpečnostně-zdravotní ořez. Další významnou dominantou je stávající vícekmenný tis u JV obvodu stavby, v sousedství brány, který bude v průběhu stavebních prací rovněž adekvátním způsobem ochráněn, jmenovitě jeho kořeny, a v případě potřeby bude posouzena možnost úpravy obruby sousední parkovací plochy. Stavba se v tomto prostoru nedotýká stávající smrku i popínavého břechťanu, které budou zachovány. Navržená svítidla VO přiměřené výšky 4 m nemohou ohrozit kulturní dominanty sídla, a to ani v dálkových pohledech (např. od jihu přes rybník Svět nebo jeho hráze). Ochrana krajinného rázu v daném případě proto spočívá v zachování stávajících hodnotných dřevin, významných pro krajinný ráz (nezpochybnitelné jsou ale i jejich další ekosystémové služby, zejména zlepšování mikroklimatu a obyvatelnosti, omezení přehřívání z přemíry zpevněných povrchů apod.). Uvedené podmínky Agentura stanovila ke zmírnění dopadů stavby na zájmy chráněné zákonem, a to s využitím ustanovení dle § 83 odst. 7 zákona.

Po posouzení předložené dokumentace Agentura konstatuje, že při dodržení stanovených podmínek navržené stavební úpravy ulice Valy nenaruší harmonické měřítko a vztahy v krajině a nedotknou se negativně žádné kulturní dominanty, proto byla navržená stavba vyhodnocena jako akceptovatelná. Předložené podklady byly shledány jako dostatečné pro posouzení celkového vzhledu stavby a jejího vlivu na hodnoty krajinného rázu a Agentura dospěla k názoru, že

posuzovaná stavba nesníží ani nezmění krajinný ráz místa a byla tedy navržena v souladu s § 12 odst. 1 zákona, tj. s ohledem na zachování kulturních dominant, harmonické měřítko a vztahy v krajině, proto mohl být souhlas k povolení stavby dle § 12 odst. 2 zákona vydán.

UPOZORNĚNÍ:

Dojde-li v průběhu výstavby či příprav na ni ke změnám v návrhu, je nutné tyto změny opět konzultovat na příslušném pracovišti Agentury (Regionálním pracovišti Jižní Čechy, oddělení Správy CHKO Třeboňsko) a zažádat o nové společné rozhodnutí.

Agentura upozorňuje žadatele, že toto společné rozhodnutí se netýká a nenahrazuje souhlasy a soukromoprávní vypořádání s vlastníky případně s jinými oprávněnými uživateli dotčených pozemků. Toto rozhodnutí taktéž nenahrazuje jiná rozhodnutí dotčených orgánů.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu do patnácti dnů odvolat k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u Agentury (AOPK ČR, Regionální pracoviště Jižní Čechy, oddělení Správa CHKO Třeboňsko). Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni, kdy bylo rozhodnutí doručeno. V případě, že písemnost bude uložena u provozovatele poštovních služeb, lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne převzetí rozhodnutí, nejpozději však od desátého dne ode dne jejího uložení. Podané odvolání má odkladný účinek. Výroky tohoto rozhodnutí tvoří nedílný celek a v případě odvolání proti jednomu z výroků nenabývá zbytek výrokové části oddělené právní moci dle § 82 odst. 3 správního řádu.

podepsáno elektronicky

Mgr. Ladislav Rektoris

vedoucí
Správy CHKO Třeboňsko

Přílohy: ověřená část předložené projektové dokumentace, označená otiskem razítka Agentury (kopie koordináční situace C.2, situace SO 102).

Rozdělovník:

Účastník řízení:

Město Třeboň, IČ 002 47618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň, zastoupené
Ing. Martinou Stráskou, IČ 071 09288, Plavská 1980/11, 370 01 České Budějovice (ID DS dppvvjk)

Účastník řízení II:

Město Třeboň, IČ 002 47618, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň (ID DS 4cbbvj4)