

ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO ŽELEZNÉ HORY
Náměstí 317
538 25 Nasavrky
tel.: +420 721249005
ID DS: 3hjdyhg
e-mail: zelhory@nature.cz
referent:
www.nature.cz

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ 10858/VA/25
SPISOVÁ ZNAČKA S/10049/VA/25

VYŘIZUJE

NASAVRKY 12.12.2025

Věc: Předběžná informace k architektonické studii na výstavbu Hasičské zbrojnice a domu se dvěma byty a provozovnou v k.ú. Horní Bradlo na p.č. 1234, 156/5

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“), na základě žádosti ze dne 14.11.2025 podané žadatelem Obec Horní Bradlo, která je zastoupena projektantem , o vyjádření k záměru výstavby hasičské zbrojnice a domu se dvěma byty a provozovnou v k.ú. Horní Bradlo na p.č. 1234, 156/5, proto poskytuje podle ust. § 90 odst. 24 ZOPK poskytuje tuto

Předběžnou informaci:

podle ust. § 139 zákona č. 500/2004, správní řád,

k předložené architektonické studii stavby sdělujeme:

Agentura obdržela žádost o vyjádření k architektonické studii objektu hasičské zbrojnice na půdorysu 13 x 25,3 m, s asymetrickou sedlovou střechou o sklonu 10°, s okapem ve výšce +4,765 a +6,055 a hřebenem ve výšce +6,895 m. Objekt bydlení je umístěn na lichoběžném půdorysu, má 3 NP, zastřešení je navrženo sedlovou střechou s výraznými přesahy, se sklonem cca 15°, bez uvedení výšek okapu a hřebene (odhad 10,3 a 12,5 m)

Dotčené pozemky se nacházejí ve III. zóně CHKO Železné hory, v zastavěném území obce Horní Bradlo, dle platné územně plánovací dokumentace v ploše OV.

K záměru bude nutné vydat stanovisko podle ust. § 12 odst. 2 a podle ust. § 44 odst. 1 ZOPK.

- Podle ust. § 12 odst. 1) je Krajinový ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinového rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinových prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinový ráz, je dle ust. § 12 odst. 2 nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.
- Souhlas podle ust. § 44 odst. 1 je podle ust. § 44 odst. 5 možné vydat v případě, pokud se prokáže, že navrhovaný způsob využití, zásah nebo činnost neohrozí zachování příznivého stavu předmětu ochrany předmětného zvláště chráněného území. Předmětem ochrany chráněné krajinové oblasti Železné hory dle ust. § 2 vyhlášky č. 156/1991 Sb., vyhláška o zřízení chráněné krajinové oblasti Železné hory, v platném znění, je ochrana a postupná obnova hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků a vytvoření a rozvíjení ekologicky optimálního systému všestranného využívání krajiny a jejích přírodních zdrojů v oblasti. K typickým znakům oblasti náleží zejména její povrchové utváření.

včetně vodních ploch a toků, její rostlinstvo a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť a místní zástavba lidového rázu.

- Souhlasy podle ust. § 12 odst. 2 a ust. § 44 odst. 1 ZOPK budou vydány formou společného rozhodnutí podle ust. § 83 odst. 9 ZOPK, neboť se jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a zároveň se jedná o záměr ve zvláště chráněném území.
- Protože stanovisko Agentury bude po novele zákona vydáváno ve správním řízení, nelze jeho výsledek předjímat. **Již nyní však lze upozornit na rozpor s charakterem okolní zástavby**, zejména v měřítku stavby a hmotovém řešení s asymetrickou střechou o nízkém sklonu, na tvorbu nové dominanty v místě, které bylo v minulosti osvobozeno od tehdejší negativní dominanty hotelu Mareš.
- Dle názoru Agentury také není splněn předpoklad ÚPD Horní Bradlo (st. 26 textové části) respektovat architektonický charakter tradiční zástavby a nevytvářet nové dominanty.
- Agentura záměry ve vztahu ke krajinnému rázu posuzuje m.j. s ohledem na zachování obrazu sídla v krajině, zachování výškové hladiny zástavby (výška hřebene, výška okapové hrany), nevytváření nové dominanty ať už formou stavby samotné ve smyslu neobvyklého měřítka či architektonického pojetí vymykajícího se okolní zástavbě, barevného řešení či ovlivněním vizuální exponovanosti území, např. formou vykácení dřevin a vytvořením nových průhledů.

Výšku stavby posuzuje Agentura ve 2 samostatných kategoriích: Výška hřebene spolu s jejím tvarem je nositelem tradiční siluety a ovlivňuje pohledovou exponovanost v dálkových pohledech, resp. vztah staveb navzájem. Výška okapové hrany (resp. volné stěny) pak je nositelem měřítka ve vztahu k člověku: zda stavba působí nepatříčně vysoká či přiměřená. Dále se pak posuzuje spolupůsobení těchto parametrů, tedy celková vyváženost i ve vztahu k šířce stavby. Posouzení je individuální dle kontextu stavby. Někdy může být žádoucí zvětšit sklon střechy a podpořit tradiční siluetu i za cenu větší celkové výšky, jindy může být přínosem stavbu vizuálně potlačit. V atypických případech tedy doporučuje Agentura záměry vždy předem konzultovat. Vzhledem k tomu, že se však objekty nacházejí v centru obce, nelze pominout význam výšky okapové hrany, která by měla být usměrněna do mezí obvyklých v místě. Okolní zástavba je na jednu stranu pestrá co do způsobu řešení střech (sedlové střechy, kostka, mansardové a valbové střechy), na stranu druhou lze snadno odlišit rušivé stavby od architektonicky hodnotných historických objektů, které tu jsou stále přítomny, původní zástavbu tak lze stále vysledovat. Negativní jevy v území by neměly být petrifikovány, natož posilovány. Zvolené hmotové řešení navíc vnáší do území další nesourodý doposud nepřítomný prvek, vč. konzolování přesahů střech. S ohledem na odlišnou funkci dle ÚPD pro občanskou vybavenost Agentura vezme v potaz specifické provozní potřeby hasičské zbrojnice (zejm. světla výška vrat, délka parkovaných vozidel), zároveň však musí být hledán soulad s charakteristickými jevy v území, které jsou v rámci CHKO Železné hory vnímány jako nositelé architektonické tradice.

- Stavba bude umístěna do blízkosti EVL Chrudimka, proto pro možnost vyloučení vlivu na EVL doporučujeme věnovat zvýšenou pozornost řešení likvidace splaškových vod, přičemž preferovaným řešením je odvedení do obecní kanalizace napojené na ČOV.
- Agentura nabízí bezplatné konzultace připravovaných projektů. Doporučujeme další projekční úvahy směřovat např. směrem buď k úplnému vypuštění objektu bydlení spolu s úpravami hasičárny, nebo sloučení obou objektů do jedné hmoty se sedlovou střechou a využitým podkrovím.

(podepsáno elektronicky)

Mgr. Vlastimil Peřina, v.r.

VEDOUcí SPRÁVY

CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI

“otisk úředního razítka“