

ODDĚLENÍ  
SPRÁVA CHKO ŽďÁRSKÉ VRCHY  
Brněnská 39  
591 01 Žďár nad Sázavou  
tel.: +420 951 424 922  
ID DS: 3hjdyhg  
e-mail: zdarvrch@nature.cz  
www.nature.cz

dle rozdělovníku

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 06239/VA/25  
SPISOVÁ ZNAČKA: S/05726/VA/25

VYŘIZUJE: Milena Čiháková

DATUM: 28.7.2025

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura), regionální pracoviště Vysočina, oddělení Správa CHKO Žďárské vrchy, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 a § 83 odst. 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a § 140 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), na základě žádosti *Jaroslava Kunce a Martina Gratiase*, ze dne 1.7.2025, doručené Agentuře dne 2.7.2025 a provedeného správního řízení vydává toto

## ROZHODNUTÍ

Žadatelům *Jaroslavu Kuncovi (naroz. 12.8.1987), bytem Tři Studně 36, 592 04 a Martinu Gratiase (naroz. 28.10.1988), bytem Jakuba Obrovského 566/3, Brno – Bystrc, 635 00*, zastoupeným na základě plné moci Solstav s.r.o., IČ: 17927871, se sídlem Fryšava pod Žakovou horou 207, 592 04 (dále jen „žadatel“) se k záměru „**Doprovodná stavba k č.p. 36 a garáž k č.p. 33 na pozemcích p.č. 122, 118, st. 119 a st. 115 v k.ú. Tři Studně**“ podle předložené projektové dokumentace, zpracované Solstav s.r.o., IČ: 17927871, se sídlem Fryšava pod Žakovou horou 207, 592 04 (dále jen „záměr“)

dle § 44 odst. 1 zákona vydává  
souhlas.

## ODŮVODNĚNÍ:

Řízení bylo zahájeno dne 2.7.2025, doručením žádosti *Jaroslavu Kuncovi (naroz. 12.8.1987), bytem Tři Studně 36, 592 04 a Martinu Gratiase (naroz. 28.10.1988), bytem Jakuba Obrovského 566/3, Brno – Bystrc, 635 00*, prostřednictvím Solstav s.r.o., IČ: 17927871, se sídlem Fryšava pod Žakovou horou 207, 592 04, o rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona k záměru stavby „Doprovodná stavba k č.p. 36 a garáž k č.p. 33 na pozemcích p.č. 122, 118, st. 119 a st. 115 v k.ú. Tři Studně“, která podléhá povolení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Žádost obsahovala všechny náležitosti, stanovené správním řádem a § 83a zákona, k žádosti byla předložena projektová dokumentace a byl doložen souhlas obce se stavbou.

Při posuzování uvedené věci vycházel správní orgán z individuálního posouzení záměru a následujících zákonných ustanovení: §§ 25 a 38 zákona, zonace CHKO ŽV, schválené Ministerstvem ŽP v Praze protokolem ze dne 13.9.1996 č.j. OOP/5081/96, z Výnosu Ministerstva kultury ČSR o zřízení CHKO Žďárské vrchy č.j. 8908/70 – II/2 ze dne 25. května 1970 (dále jen „Výnos“), ze zásad Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy na období 2021-2030, schváleného Ministerstvem ŽP pod č.j. ENV/2021/47258 MZP/21/620/805 ze dne 10.5.2021 (dále

jen "Plán péče"), z Hodnocení ochrany krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy (Ing. Roman Bukáček STUDIO BM 2013) a vlastního hodnocení Agentury.

#### Popis stavby/záměru:

Na pozemku uprostřed obce se nachází stávající zchátralé, na sebe navazující stavby, se zastřešením sedlovými střechami. Po jejich odstranění budou nově vystavěny objekty SO-01 jako novostavba doprovodné budovy k RD č.p. 36 a SO-02 jako novostavba garáže k č.p. 33.

Jedná se o přízemní stavby s obdélníkovým půdorysem, zastřešené sedlovou střechou ve sklonu 40°. Objekt SO-01 má půdorys 9,25 x 8,50 m a objekt SO-02 má rozměry 9,02 x 8,5 m, sedlová střecha spojuje oba objekty v jeden celek. Výška ve hřebeni střechy je totožná a to 5,087 m.

#### Vlastní správní úvaha:

Agentura, jako příslušný orgán ochrany přírody, posoudila záměr z hlediska zájmů, chráněných zákonem, ve společném řízení, zejména z hlediska zonace, přítomnosti přírodních biotopů soustavy Natura 2000, případného výskytu zvláště chráněných živočichů či rostlin a možného dopadu na hodnoty krajinného rázu.

Stavba je umístěna ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO ve vymezeném zastavěném území sídla Tři Studně. Na pozemku není žádný z přírodních biotopů soustavy Natura 2000 a není na něm dokladován výskyt zvláště chráněných živočichů ani rostlin.

Předmětná stavba bude realizována ve vymezeném zastavěném území a svou výškou, rozsahem ani architektonickým řešením neovlivní obraz a siluetu sídla v krajině, proto **nemůže narušit krajinný ráz ve smyslu ustanovení § 12 zákona**. Realizovanou stavbou nedojde k významnému zásahu do historických a kulturních charakteristik a estetických hodnot místa krajinného rázu. Z těchto důvodů nebude vydáván souhlas podle § 12 odst. 2 zákona.

Žádost obsahovala náležitosti, stanovené správním řádem, i podstatné informace, umožňující posoudit záměr z hlediska zájmů, stanovených zákonem, je tak v souladu s ustanovením § 83a zákona. Účastníkem řízení je dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu *žadatel* a dále *obec*, která je účastníkem řízení dle § 27 odst. 3 správního řádu ve spojení s §71 odst. 3 zákona. Doložený byl souhlas Obce Tři Studně se stavbou. Občanská sdružení, která požadují být informována o řízeních, vedených k povolování záměrů podle ustanovení § 44 odst. 1 zákona v CHKO Žďárské vrchy, nejsou Agenturou evidována a žadatel tedy nemůže doložit vyjádření, že se občanské sdružení nebude řízení účastnit. Jsou tak splněny podmínky ustanovení § 83 odst. 5 zákona a Agentura vydává souhlas jako první úkon v řízení.

Stavba není v rozporu s předmětem ochrany zvláště chráněného území a nenarušuje hodnoty, pro které byla CHKO v souladu s ustanovením § 25 zákona vyhlášena.

Stavba nemá nepříznivý dopad ani na další zájmy ochrany přírody a krajiny v CHKO Žďárské vrchy. Předložené podklady byly shledány jako dostatečné pro posouzení celkového vzhledu stavby a jejího vlivu na hodnoty krajinného rázu, proto mohl být souhlas udělen.

*Upozorňujeme, že budovy v intravilánech obcí mohou ve smyslu § 50 odst. 1 zákona představovat sídla pro zvláště chráněné druhy živočichů, např. rorýse obecného nebo netopýry. Podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona je mj. zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, rušit je a ničit jimi užívaná sídla. V případě zjištěného výskytu zvláště chráněných druhů je třeba kontaktovat příslušný orgán ochrany přírody, který stanoví odpovídající technologické řešení a zajistí odbornou pomoc při řešení vzniklé situace.*

Agentura konstatuje, že stavba „Doprovodná stavba k č.p. 36 a garáž k č.p. 33 na pozemcích p.č. 122, 118, st. 119 a st. 115 v k.ú. Tři Studně“ podle předložené dokumentace není v rozporu s ustanoveními zákona.

**Souhlasí proto s vydáním povolení stavby tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.**

### **POUČENÍ O ODVOLÁNÍ**

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 81 odst. 1 správního řádu do patnácti dnů odvolat k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním, učiněným u Agentura ochrany přírody a krajiny České

republiky, RP Vysočina. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni, kdy bylo rozhodnutí doručeno. Podané odvolání má odkladný účinek.

(*podepsáno elektronicky*)  
Ing. Zdeněk Záliš, v. r.  
VEDOUcí ODDĚLENÍ SCHKO

Rozdělovník:

1. Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

Jaroslav Kunc, Tři Studně 36, 592 04

Martin Gratias, Jakuba Obrovského 566/3, Brno – Bystrc, 635 00, oba zastoupeni Solstav s.r.o.,  
Fryšava pod Žákovou horou 207, 592 04, IDDS: mjjue46

2. Účastník řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu:

Obec Tři Studně, Tři Studně 25, 592 04 Fryšava pod Žákovou horou , IDDS: 8xnaq7c

Přílohy:

Potvrzené pohledy, které jsou nedílnou součástí tohoto stanoviska

Dle § 83 odst. 6) zákona zveřejněno na úřední desce AOPK dne:

Sejmuto dne: