

ODDĚLENÍ
Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko
Valy 121
379 01 Třeboň
tel.: +420 951 424 440
ID DS: qxcdynt
e-mail: jizni.cechy@aopk.gov.cz
www.aopk.gov.cz

Dle rozdělovníku

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0297/JC/2025-2
SPISOVÁ ZNAČKA: SR/0297/JC/2025

VYŘIZUJE: Skuhrová

V TŘEBONI DNE: 31. 7. 2025

S P O L E Č N É R O Z H O D N U T Í

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. 5 a 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), na základě žádosti paní Ing. Jany Kredatusové, Ph.D. (nar. 30. 12. 1980), bytem Ratiboř 42, 377 01 Ratiboř (dále jen „žadatel“ nebo „investor“), podané na základě plné moci společností RM projekt s.r.o. (IČ: 263 22 676), se sídlem Holečkova 907/47, 150 00 Praha 5, reprezentovanou jednatelem panem Radkem Mácou (dále jen „zástupce“), dne 5. 6. 2025, a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), žadateli v souvislosti se stavbou „**Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři**“

I.

podle ust. § 12 odst. 2 zákona vydává

s o u h l a s

k povolení stavby „Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři“ situované na pozemku st. p. č. 47/1 v k. ú. Ratiboř u Jindřichova Hradce, na území III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Třeboňsko, Ptačí oblasti Třeboňsko, a v zastavěném území obce Ratiboř.

II.

podle ust. § 44 odst. 1 zákona vydává

s o u h l a s

k povolení stavby „Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři“ situované na pozemku st. p. č. 47/1 v k. ú. Ratiboř u Jindřichova Hradce, na území III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Třeboňsko, Ptačí oblasti Třeboňsko, a v zastavěném území obce Ratiboř.

III.

stanovuje podle ust. § 83 odst. 7 zákona

s p o l e č n é p o d m í n k y,

kde Agentura deklaruje, že souhlasy ve výrocích I. a II. vydává výlučně k záměru, který je specifikovaný v předložené projektové dokumentaci (v podobě průvodního listu, souhrnné technické

zprávy, situací, půdorysů, řezů a pohledů stávajícího a nového stavu), zpracované autorizovaným technikem (ČKAIT: 0101408) Radkem Mácou ze společnosti RM projekt s.r.o. (IČ: 263 22 676), se sídlem Holečkova 907/47, 150 00 Praha 5, v dubnu 2025. Dokumentace byla doručena Agentuře současně se žádostí dne 5. 6. 2025 a Agentura ji ověřila dne 31. 7. 2025. V případě změny záměru a projektové dokumentace je nutné požádat o nové společné rozhodnutí dle ust. § 83 odst. 9 zákona (případně ust. § 83 odst. 5 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 stanovených podmínek.

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

ODŮVODNĚNÍ:

Agentura podle obsahu podané žádosti ke stavbě „Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři“ vyhodnotila, že se jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko podle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, a který podle ust. § 171 stavebního zákona podléhá povolení (podle přílohy č. 2 stavebního zákona jde o jednoduchou stavbu). Záměr se nachází na území III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Třeboňsko, z tohoto důvodu bylo ve věci postupováno v souladu s ust. § 83 odst. 9 zákona a Agentura jako příslušný orgán ochrany přírody posoudila záměr z hlediska všech zájmů chráněných zákonem ve společném řízení a došla k závěru, že záměrem je dotčeno zastavěné území obce ležící ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Třeboňsko a její ráz. Žádné další zákonem chráněné zájmy identifikovány nebyly. Společné správní řízení bylo tedy vedeno ve věci vydání souhlasů podle ust. § 12 odst. 2 a § 44 odst. 1 zákona.

V souladu s ust. § 83 odst. 5 zákona byly výše uvedené souhlasy formou společného rozhodnutí vydány jako první úkon v řízení, které bylo zahájeno dne 5. 6. 2025, tedy dnem podání žádosti investora záměru „Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři“, který doložil souhlas druhého účastníka řízení s předloženým záměrem, tj. Obce Ratibor (IČ: 005 12 711), se sídlem Ratibor 37, 377 01 Jindřichův Hradec, která jím je podle ust. § 27 odst. 3 správního řádu jako osoba, které toto postavení vyplývá z ust. § 71 odst. 3 zákona. Jelikož podle povahy předloženého stavebního záměru Agentura dospěla k tomu, že není nutné do řízení přibírat další účastníky podle ust. § 27 odst. 3 správního řádu, kterým účastenství vyplývá z ust. § 71 odst. 3 zákona, tedy občanská sdružení nebo jejich organizační jednotky, jejichž hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny (dále jen „spolky“) a které zároveň u Agentury požádaly, aby byly předem informovány o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, a to z důvodu, že evidované žádosti spolků Česká společnost pro ochranu netopýrů a Asociace vodní turistiky a sportu z.s. které zažádaly o informování o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních podle ust. § 12 odst. 2 a § 44 odst. 1 zákona, a zároveň specifikovaly konkrétní dotčené zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona – „*týkající se ochrany netopýrů, jejich populací, sídel a biotopů (včetně bytových domů, které jsou předmětem rekonstrukcí a nebyla zde průzkumem přítomnost netopýrů vyloučena)*“; „*při budování příčných překážek nebo jiných staveb, které svým záměrem ovlivní vodní tok nebo budou do něho zasahovat ... např. řeka Lužnice*“, nevyzvala přihlášené spolky k účastenství.

Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že stavba „Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři“ je situována v zastavěném území obce Ratibor. Jedná se o provedení úpravy části půdního prostoru stávajícího rodinného domu na obytné podkroví. Dojde k úpravě krovu a zvýšení hřebene střechy, sklony střešních rovin budou zachovány. Z důvodu provedení nového schodiště do podkroví bude v jihozápadní střešní rovině zbudován nízký pultový vikýř umožňující podchodnou

výšku na schodišti. V jihozápadní střešní bude dále osazeno jedno střešní okno. Nové okno bude provedeno i v severozápadním štítě domu.

Agentura vedla správní řízení podle ust. § 83 odst. 9 zákona, avšak využila ust. § 83 odst. 5 zákona a vydala společné rozhodnutí jako první úkon v řízení. Agentura postupovala i v souladu s ust. § 83 odst. 3 zákona, kdy v řízení ve věcech ochrany přírody rozhodne orgán státní ochrany přírody v jednoduchých věcech bezodkladně a v ostatních případech rozhodne do 60 dnů od zahájení řízení, ve zvláště složitých případech do 90 dnů od zahájení řízení. Agentura tedy rozhodla v rámci postupného vyřizování přidělené správní agendy bezodkladně.

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,
- Plán péče o CHKO Třeboňsko na období 2018–2027,
- mapové podklady území soustavy Natura 2000,
- Nařízení vlády č. 680/2004 Sb., kterým se vymezuje Ptačí oblast Třeboňsko,
- data nálezové databáze ochrany přírody,
- studie Preventivního hodnocení krajinného rázu,
- údaje Katastru nemovitostí,
- Územní plán Ratiboř,
- projektová dokumentace stavby,
- souhlas Obce Ratiboř vyjádřený na situaci stavby.

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

Ad výrok I. – odůvodnění vydání souhlasu podle ust. § 12 odst. 2 zákona

Stavba „Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři“ splňuje až na nový pultový vikýř základní požadavky na výstavbu v CHKO Třeboňsko. Tento vikýř je však navržen směrem do dvora, kde se nebude příliš pohledově uplatňovat, a tedy nebude mít negativní vliv na krajinný ráz místa, a to i s ohledem na umístění domu mimo hlavní panorama dotčeného venkovského sídla.

Ad výrok II. – odůvodnění vydání souhlasu podle ust. § 44 odst. 1 zákona

Stavba „Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři“ je navržena do stabilizovaného zastavěného území obce Ratiboř, na území III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Třeboňsko a Ptačí oblasti Třeboňsko. Stavba není v rozporu s platným plánem péče, který je podle ust. § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží mimo jiné jako podklad pro rozhodování orgánů ochrany přírody. Agentura rovněž posoudila vliv této činnosti na Ptačí oblast Třeboňsko podle ust. § 45g zákona a došla k závěru, že je vyloučeno závažné a nevratné poškození biotopů druhů ptáků, pro které byla Ptačí oblast Třeboňsko zřízena, a ani nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování těchto druhů.

Ad výrok III. – odůvodnění stanovení podmínky podle ust. § 83 odst. 7 zákona

Jedná se o konstatování faktu, že toto společné rozhodnutí bylo vydáno k ověřené projektové dokumentaci, která dokladuje záměr a popis stavby. Dále jde o konstatování faktu, že toto společné rozhodnutí se po nabytí právní moci předkládá jako povinná součást žádosti o povolení záměru podle ust. § 184 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, neboť Agentura je podle ust. § 90 odst. 16 zákona dotčený orgán v řízeních podle jiných právních předpisů, v nichž mohou být dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem. Bez pravomocného společného rozhodnutí vydaného podle ust. § 83 odst. 5 a 9 zákona nelze stavební záměr povolit.

Agentura posoudila předloženou žádost ke stavebnímu záměru „Stavební úprava a půdní vestavba č.p. 42 v Ratiboři“ jako činnost vázanou na souhlasy podle ust. § 12 odst. 2 a § 44 odst. 1 zákona. Zároveň dospěla k závěru, že další možné dotčené zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona nebudou dotčeny, neboť má být stavba provedena mimo maloplošná zvláště chráněná území, skladebné prvky územního systému ekologické stability, mimo území evropsky významných

lokalit či významných krajinných prvků, a mimo území s potvrzeným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin.

Z těchto důvodů bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

UPOZORNĚNÍ:

Nedílnou součástí tohoto společného rozhodnutí jsou výkresy a jiné doklady uvedené v příloze a opatřené otiskem razítka Agentury. Originály takto ověřených příloh budou předloženy jako podklad pro vydání následného správního aktu příslušného stavebního úřadu.

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 (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 ust. § 82 odst. 3 správního řádu.

elektronicky podepsala

Ing. Hana Chobotská, Ph.D.

Zástupkyně vedoucího oddělení
Správa CHKO Třeboňsko

Příloha: Ověřené části PD – Celkový / Koordinační situační výkres; Púdorys – nový stav; Řez – nový stav; Pohledy – nový stav

Rozdělovník: Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu: do DS

– Ing. Jana Kredatusová, Ph.D. (nar. 30. 12. 1980), Ratiboř 42, 377 01 Ratiboř, zastoupená na základě plné moci **společností RM projekt s.r.o. (IČ: 263 22 676), Holečkova 907/47, 150 00 Praha 5, jednatelem panem Radkem Mácou s doručovací adresou Panská 133/II, 377 01 Jindřichův Hradec (ID DS: ihwtfbn)**

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 3 správního řádu a ust. § 71 odst. 3 zákona: do DS

– **Obec Ratiboř (IČ: 005 12 711), Ratiboř 37, 377 01 Jindřichův Hradec (ID DS: j8uandy)**

Na vědomí: do DS

– Příslušný stavební úřad – **Městský úřad Jindřichův Hradec, Odbor výstavby a územního plánování, Klášterská 135/II, 377 01 Jindřichův Hradec (ID DS: dc7b3kp)**