

Mýty a fakta ke stavebnímu projektu na Jeleních Loukách v Peci pod Sněžkou

24.3.2025 - Radek Drahný | Správa Krkonošského národního parku

Plánovaný objekt má vzniknout na místě, kde Wenzel Kohl v letech 1921-23 postavil rodinný dům. Tento původní objekt byl v průběhu desítek let své existence rozšířen o řadu přístaveb. Ve druhé polovině minulého století byla nemovitost podnikovou chatou ČSAD Praha. V roce 1989 bylo vydáno územní rozhodnutí a v roce 1990 stavební povolení na přestavbu objektu a dostavbu několikanásobně objemnější části. V následujících letech se měnili majitelé, až v roce 2014 došlo k demolici ruiny objektu. V roce 2021 opět došlo ke změně majitele. V září 2024 Městský úřad v Peci pod Sněžkou vydal kladné rozhodnutí o umístění stavby po provedeném územním řízení. S novým majitelem Správa KRNAP plánovaný záměr opakovaně konzultovala, připomínkovala a jeho rozsah a podobu několikrát odmítla, viz např. nesouhlasné závazné stanovisko ze 23. 5. 2022. Původní záměr byl proto značně zredukován na 105 % původního objektu, resp. pohledových ploch. Zároveň došlo k úplné změně architektonického řešení. Finální projekt tedy vyhovuje všem požadavkům platných předpisů a Správa KRNAP k němu ani nemohla vydat nesouhlasné stanovisko.

Posouzení souladu záměru s územním plánem bylo na místně příslušném úřadu územního plánování, kterým je obecní úřad obce s rozšířenou působností, nikoli na orgánu ochrany přírody. V platném stanovisku Městského úřadu v Trutnově, čj. 2023/9334/REK je uvedený záměr v daném území z hlediska platného územního plánu přípustný.

Zákonodárce bohužel nestanovil pro klidová území národních parků žádná ochranná pásma. Česká legislativa tak termín „blízko klidového území“ nezná. Osoba nebo objekt se nachází buď uvnitř klidového území, nebo vně. Správní orgán nemůže v tomto ohledu nastavovat vlastní kritéria.

Původní objekt byl postaven v letech 1921-1923. Během desítek let své existence až do demolice v roce 2014 byl několikrát přestavován a dostavován, a zejména stavebními povoleními z roku 1989 a 1990 byla povolena přístavba mnohonásobně větší než původní stavba. Navrhovaná stavba má nadzemní objem cca 5 000 m³ což je 105 % původního objektu, resp. pohledových ploch. Porovnání bylo provedeno na základě fotodokumentace a návrhu vyčíslením pohledové plochy – objem stavby není směrodatným kritériem, zásadním kritériem pro posuzování dopadu na krajinný ráz je pohledová plocha.

Krajinný ráz představuje soubor charakteristik, chráněných § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Protože může být ze své široké definice vnímán subjektivně, pracuje Správa KRNAP s nezávislými studiemi: Studie (Ing. arch. Jitka Brychtová, Ing. Josef Krause, 2003–2005) a (Mgr. Lukáš Klouda, 2020). Tedy s ohledem na pohledovou plochu a navržené tvarosloví nevyhodnotil orgán ochrany přírody objekt jako poškozující krajinný ráz. Stále je třeba mít na paměti, že se nejedná o novostavbu „na zelené ploše“ ale na dosud zřetelně viditelném zbořeníšti po hmotné podnikové chatě.

Objekt má být realizován v prostoru stavby zaniklé v roce 2014. Orgán ochrany přírody vzal v potaz historické průzkumy i vlastní opakované a aktuální šetření možné přítomnosti přírodních stanovišť soustavy Natura 2000, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle vyhlášky MŽP 395/1992 Sb., nebo možného dopadu na fenomény neživé přírody. Z hlediska biotopů Natura 2000 je dotčené území hodnoceno jako X, tedy biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem. Z hlediska zvláštní

druhové ochrany byly i v prostoru zbořeniště nalezeny zvláště chráněné druhy rostlin, které se v lokalitě vyskytují. Z hlediska neživé přírody nebylo nalezeno riziko poškození geologického nebo geomorfologického fenoménu.

Správa KRNAP ve věci udělila dvě výjimky. Jednu pro záchranný transfer jedinců zvláště chráněných druhů rostlin ze zbořeniště a druhou na úsek přípojky odpadních vod.

Ve smyslu článku 4 (zelené lokality – samoty), odst. 6 územního plánu Města Pece pod Sněžkou nejde o novostavbu. Objekt se nachází v půdorysu původního objektu (zbořeniště). Objekt je deklarován jako 42 lůžkový, předchozí chata ČSAD měla dle různých zdrojů 78 až 96 lůžek.

Dočasný dopad výstavby na okolí je pravděpodobný, stejně jako u jakéhokoliv jiného stavebního projektu. V rámci svých kompetencí Správa KRNAP stanoví investorovi podmínky, aby byla zátěž na přírodní prostředí minimalizována.

Správa KRNAP se často i ve spolupráci s obcemi vymezuje vůči výstavbě tzv. apartmánového typu. Činí tak i v Zásadách péče o KRNAP a jeho ochranné pásmo z roku 2023, viz např. kapitola 3.4.1., věnovaná ochrannému pásmu. Jde nicméně o ustanovení deklaratorní, protože Správa KRNAP nemá kompetenci regulovat využití nemovitosti.

Jelení Louky – mýty a fakta (pdf 120 kB)

Další informace o aktuálním dění v Krkonošském národním parku najdete na facebookovém profilu <https://www.facebook.com/spravakrn timer>

Bližší informace:

Mgr. Radek Drahný, MBA, tiskový mluvčí, vedoucí oddělení styku s veřejností Správy KRNAP
tel.: 737 209 900, e-mail: rdrachny@krnap.cz, www.krnap.cz

<https://www.krnap.cz/aktuality/tz-myty-a-fakta-ke-stavebnimu-projektu-na-jelenich-loukach-v-peci-po-d-snezkou>