



ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO BROUMOVSKO
Ledhujská 59
549 54 Police nad Metují
tel.: 951 424 820
e-mail: broumovsko@aopk.gov.cz
www.aopk.gov.cz
IDDS: kpddyvy

Společnost
Urbanic House s. r. o.
Na Sibiři 461
549 54 Police nad Metují
IDDS: zfiwwji

POČET STRAN	VÁŠ DOPIS ČÍSLO JEDNACÍ/ ZE DNE	NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ	VYŘIZUJE	VYPRAVENO DNE
4	11. 3. 2025	SR/0129/VC/2025-2 Spis: SR/0129/VC/2025	Bc. Kamil Krunka – krajinář 951 424 824, 734 788 590 kamil.krunka@aopk.gov.cz	7. 4. 2025

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa CHKO Broumovsko (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 a 3 písm. k) ve spojení s § 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 paní Jany Melišíkové, nar. 2. 9. 1977, bytem Pavlišov 31, 547 01 Náchod, která je zastoupena na základě předložené plné moci společností Urbanic House s. r. o., IČO: 01871366, se sídlem Na Sibiři 461, 549 54 Police nad Metují, ze dne 11. 3. 2025 a provedeného společného správního řízení vydává toto

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Žadateli paní Janě Melišíkové, nar. 2. 9. 1977, bytem Pavlišov 31, 547 01 Náchod, která je zastoupena na základě předložené plné moci společností Urbanic House s. r. o., IČO: 01871366, se sídlem Na Sibiři 461, 549 54 Police nad Metují (dále jen „žadatel“) se k záměru „**Novostavba RD Velké Petrovice na p. p. č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice**“ na pozemku p. p. č. 1178/6 a 1177/7 v k. ú. Velké Petrovice podle předložené žádosti a projektové dokumentace zpracované společností Urbanic House s. r. o., IČO: 01871366, se sídlem Na Sibiři 461, 549 54 Police nad Metují, zodpovědný projektant pan Ing. Tomáš Verner, ČKAIT: 0602554, Bezděkov nad Metují 45, 549 64 Bezděkov nad Metují, z února 2025 (dále jen „záměr“)

I.

dle § 44 odst. 1 zákona vydává

souhlas

k povolení záměru,

II.

dle § 12 odst. 2 zákona vydává

souhlas

k povolení záměru.

Agentura správní akty ve výrocích I. – II. vydává výlučně k záměru, který je specifikovaný výše citovanou projektovou dokumentací z února 2025, zpracovanou společností Urbanic House s. r. o., IČO: 01871366, se sídlem Na Sibiři 461, 549 54 Police nad Metují, zodpovědný projektant pan Ing. Tomáš Verner, ČKAIT: 0602554, Bezděkov nad Metují 45, 549 64 Bezděkov nad Metují, 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 11. 3. 2025. 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 žadatel 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 § 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 11. 3. 2025 doručením žádosti paní Jany Melišíkové, nar. 2. 9. 1977, bytem Pavlišov 31, 547 01 Náchod, která je zastoupena na základě předložené plné moci společností Urbanic House s. r. o., IČO: 01871366, se sídlem Na Sibiři 461, 549 54 Police nad Metují, o vydání společného rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona k záměru stavby „**Novostavba RD Velké Petrovice na p. p. č. 1178/6 a 1177/7, k. ú. Velké Petrovice**“ na pozemku p. p. č. 1178/6 a 1177/7 v k. ú. Velké Petrovice, která podléhá povolení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“). Žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené správním řádem a § 83a zákona.

Jedná se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko dle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku. Záměr se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Broumovsko, z tohoto důvodu bylo ve věci postupováno dle § 83 odst. 9 zákona a Agentura jako příslušný orgán ochrany posoudila záměr z hlediska všech zájmů chráněných zákonem ve společném řízení. Záměrem jsou dotčeny tyto zákonem chráněné zájmy a bylo vedeno společné správní řízení ve věci vydání souhlasu k povolení stavby dle stavebního zákona dle ust. § 44 odst. 1 zákona a ve věci vydání souhlasu k umísťování a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz dle ust. § 12 odst. 2 zákona.

Účastníkem řízení je žadatel dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a dále obec Velké Petrovice, která je účastníkem řízení dle § 27 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 71 odst. 3 zákona. Účastníkem řízení ve věci se mohou postupem dle ust. § 70 odst. 2 a 3 zákona stát též občanská sdružení, jejichž hlavním posláním dle stanov je ochrana přírody. Agentuře nejsou v současnosti známa žádná občanská sdružení, která by se mohla stát účastníkem řízení (Agentura v současnosti neeviduje žádnou žádost občanského sdružení dle ust. § 70 odst. 2 zákona, která by se vztahovala k předmětu řízení).

Agentura vydává toto společné rozhodnutí jako první úkon v řízení dle ust. § 83 odst. 5 zákona, neboť žadatel o to výslovně požádal a doložil k žádosti souhlasy všech účastníků řízení se záměrem vyznačené na situačním výkresu.

Předložená projektová dokumentace řeší umístění a výstavbu nového rodinného domu. Součástí stavby jsou zpevněné plochy, zastřešená terasa, stání pro dva osobní automobily, oplocení a biologický septik s filtrem. Součástí stavby mají být přípojky vody, kanalizace a elektrické energie.

Stavba má být obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 13,86 m x 8,66 m se sedlovou střechou nad základním půdorysem domu ve sklonu 38°. Hřeben střechy má být ve výšce 6,80 m. Střecha má být z betonové střešní krytiny černé barvy. RD má být jednopodlažní, nepodsklepený. RD má být založen na základových pasech z monolitického betonu o šířce 500 mm a betonových tvárníc šířky 300 mm z betonu třídy C16/20. Stěny domu mají být montované z dřevěných hranolů a plošných desek. Fasáda stavby má být tvořena omítkou frakce 1,5 mm světlé pískové barvy. Sokl má být opatřen mozaikovou omítkou tmavě šedé barvy. Okna a dveře mají být plastová tmavě šedé barvy. Venkovní žaluzie mají být také tmavě šedé barvy. Klempířské prvky mají být zhotoveny z poplastovaných plechů tmavě šedé barvy. V jihovýchodní a jihozápadní části RD mají být vytvořeny dvě zastřešené terasy s pultovou střechou se sklonem 2°.

Pro ohřev vody má být využívána kombinace tepelného čerpadla a solárních panelů. Vytápění má být řešeno pomocí podlahového teplovodního topení s tepelným čerpadlem NIBE AMS 10-6 a pomocí 6 ks solárních panelů o celkovém výkonu 6 x 380 W. Venkovní jednotka TČ má být umístěná na patkách u východní stěny domu. Jednotka má být typu vzduch - voda. Objekt má být napojen vodovodní přípojkou na vodovodní řad. Elektrická energie má být do domu dodávána z pojistkového sloupku u hranice pozemku.

Odpadní splaškové vody vznikající užíváním RD mají být odvedeny z objektu svodným splaškovým potrubím do biologického septiku s integrovaným filtrem. Dle výrobce a dodavatele septiku mají

přečištěné OV vypouštěné do vod povrchových dosahovat následujících hodnot: BSK₅ = 40 mg/l, NL = 50 mg/l a CHSKCr = 150 mg/l, čímž mají být splněny požadavky na čistotu vypouštěných OV do povrchových vod daných nařízením vlády č. 401/2015 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod. Splaškové vody mají být následně odváděny do obecní kanalizace. Nová přípojka do obecní kanalizace má být z PCV KG DN 160 ve sklonu min. 2 %. Dešťové vody mají být svedeny do retenční nádrže o celkovém objemu 7 m³ s přepadem do vsaku.

Pozemek je bez dřevin, žádné stromy nemají být káceny. Terénní úpravy mají být realizovány pouze v rozsahu, který je nutný pro osazení domu a mají co možná nejplynuleji přecházet do okolního terénu. Pozemek je mírně svažité. Zpevněné plochy mají být tvořeny betonovou dlažbou o ploše 22,1 m². Parkovací stání pro 2 osobní automobily má být šterkové o celkové ploše 36,6 m². Pozemek má být nově oplocen, plotem z poplastovaného pletiva výšky 1,5 m. Příjezd k RD je zajištěn stávajícím sjezdem z přilehlé komunikace.

Agentura provedla posouzení předmětných pozemků, posoudila podkladové materiály (odborný podklad: „Preventivní hodnocení území CHKO Broumovsko z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb.“, generel prvků ÚSES, zpracovaný Plán péče o CHKO Broumovsko na období 2023 – 2032, platný územní plán obce Velké Petrovice, nálezovou databází ochrany přírody) a došla k následujícím závěrům:

Posuzovaný záměr je situovaný ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO Broumovsko, v zastavitelném území obce. Agentura v místě záměru neeviduje výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, není zde vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). V lokalitě se nenachází žádné významné krajinné prvky (VKP). Záměr se nenachází na území soustavy Natura 2000.

Dle odborného podkladu: „**Preventivní hodnocení území CHKO Broumovsko z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb.**“ zpracovaného doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. je místo stavby situováno v rámci krajinného celku KC – A Polická vrchovina. Dle podrobnějšího členění uvedeného materiálu je stavba navrhována do krajinného prostoru KP A – 18 Velké Petrovice, do lokality se zástavbou LOsZ A 18/2b Velké Petrovice, která je zařazena do II. pásma ochrany krajinného rázu.

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky: Urbanistická struktura sídla může být upravena a doplněna, rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla. Nová výstavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny.

K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky: Bude zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu. Budou respektovány architektonické hodnoty stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu a to řešením hmot, objemů a použitých materiálů ve vnějším výrazu navrhovaných staveb.

Vzhledem k tomu, že se v obci nachází velké množství hodnotné lidové architektury jak roubené tak i zděné, je třeba při rozvoji obce novou výstavbu omezit hmotovým řešením i materiálem. Nová zástavba by se měla zcela omezit v historickém centru vesnice, jinak celkem bez omezení a bez dalšího rozšíření na náhorní plošinu.

Z posouzení předložených podkladů i místa stavby vyplývá, že předložený návrh nebude v rozporu s výše uváděnými limity a lze konstatovat, že jeho realizaci nedojde k negativnímu ovlivnění dochované hodnoty krajinného rázu místa, jejíž ochrana Agentuře přísluší na základě ust. § 12 odst. 2 zákona.

Výše uvedený záměr není situovaný na území žádného prvku soustavy NATURA 2000 a nebude mít dle ust. § 45g významný vliv na ptací oblast Broumovsko ani na žádnou evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000, a proto jej není nutno z tohoto hlediska posuzovat.

Z výše uvedeného vyplývá, že při dodržení stanovených podmínek nebude mít realizace předmětné stavby negativní vliv na hodnoty, k jejichž ochraně byla CHKO Broumovsko zřízena (ust. § 25 odst. 1 a 2 zákona a ust. § 2 vyhl. č. 157/1991 Sb.), ani není v rozporu s ostatními zákonem hájenými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že stavební záměr má být umístěn do lokality, ve které se v současné době nenachází významné přírodní a krajinné hodnoty. Vzhledem k tomu, že záměr má být umístěn v rámci plochy určené pro plošnou zástavbu rodinnými domy, ve které již jsou některé domy realizovány, Agentura neočekává v blízké době zásadní změnu přírodních podmínek. Agentura tedy došla k závěru, že nebude nutné předmětný záměr znovu posoudit v kontextu aktuálních podmínek a dle aktuálně platné legislativy, a neomezila dobu platnosti společného 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 Agentury (AOPK ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa CHKO Broumovsko). Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni, kdy bylo rozhodnutí doručeno. 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.**

„Otisk úředního razítka“

Ing. Hana Heinzlová

VEDOUcí ODDĚLENÍ SPRÁVY CHKO BROUMOVSKO

Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou:

1. účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 - Urbanic Haus s. r. o., sídlo: Na Sibiři 461, 549 54 Police nad Metují, IDDS: zfiwwji
2. účastníci řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu
 - Obec Velké Petrovice, sídlo: Velké Petrovice 64, 549 54 Velké Petrovice, IDDS: n4fbana

Na vědomí:

3. Městský úřad Police nad Metují, odbor výstavby, prostřednictvím: Centrální podací místo stavební správy (MMR), IDDS: kbt8xbr

Po právní moci:

4. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Sbírka listin ÚSOP, Kaplanova 1, 148 00 Praha 11 (do 30 dnů ode dne nabytí právní moci), IDDS: dkkdkdj