



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

Paní
Ing. Kateřina Hejnová
Na Kopci 473
549 32 Velké Poříčí
IDDS: avdtw3n

POČET STRAN	VÁŠ DOPIS ČÍSLO JEDNACÍ/ ZE DNE	NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ	VYŘIZUJE	VYPRAVENO DNE
5	13. 3. 2025	SR/0104/VC/2025-5 Spis: SR/0104/VC/2025	Bc. Kamil Krunka – krajinář 951 424 824, 734 788 590 kamil.krunka@aopk.gov.cz	9. 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 pana Pavla Melichara, nar. 7. 5. 1997, bytem Mírová 236, 549 54 Police nad Metují a paní Natálie Řezníčkové, nar. 12. 11. 2001, bytem Bělská 247, 549 54 Police nad Metují, kteří jsou zastoupeni na základě předložené plné moci paní Ing. Kateřinou Hejnovou, IČO: 76514803, se sídlem Na Kopci 473, 549 32 Velké Poříčí a provedeného společného správního řízení vydává toto

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Žadatelům panu Pavlu Melicharovi, nar. 7. 5. 1997, bytem Mírová 236, 549 54 Police nad Metují a paní Natálii Řezníčkové, nar. 12. 11. 2001, bytem Bělská 247, 549 54 Police nad Metují, kteří jsou zastoupeni na základě předložené plné moci paní Ing. Kateřinou Hejnovou, IČO: 76514803, se sídlem Na Kopci 473, 549 32 Velké Poříčí (dále jen „žadatel“) se k záměru **”Novostavba RD včetně souvisejících staveb, včetně ČOV”** na p. p. č. 1175/9 v k. ú. Velké Petrovice podle předložené žádosti a projektové dokumentace zpracované panem Ing. Martinem Tomkem (ČKAIT: 0601534), z června 2024 (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.

III.

Společné podmínky

Agentura správní akty vydané ve výrocích I. – II. vydává dle § 83 odst. 7 zákona za stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. *Velké prosklené plochy o souvislé ploše větší než 2 m² budou opatřeny vhodným typem opatření pro ochranu ptáků před nárazy do skla (např. členění oken, přelátování oken, venkovní žaluzie, UV samolepky, apod.).*

2. *Navržené oplocení včetně kotvicích sloupků bude co možná nejsubtilnější, v nevýrazném barevném provedení (např. tmavý odstín hnědé nebo zelené barvy) a **maximální výškou 150 cm nad terénem.***

Agentura tento správní akt vydává výlučně k záměru, který je specifikovaný výše citovanou projektovou dokumentací z června 2024, zpracovanou panem Ing. Martinem Tomkem (ČKAIT: 0601534), 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 13. 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 13. 3. 2025 doručením žádosti pana Pavla Melichara, nar. 7. 5. 1997, bytem Mírová 236, 549 54 Police nad Metují a paní Natálie Řezníčkové, nar. 12. 11. 2001, bytem Bělská 247, 549 54 Police nad Metují, kteří jsou zastoupeni na základě předložené plné moci paní Ing. Kateřinou Hejnovou, IČO: 76514803, se sídlem Na Kopci 473, 549 32 Velké Poříčí, o vydání společného rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona k záměru stavby **"Novostavba RD včetně souvisejících staveb, včetně ČOV"** na p. p. č. 1175/9 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 rozhodnutí jako druhý úkon v řízení dle ust. § 83 odst. 5 zákona, neboť Agentura uvědomila dne 24. 3. 2025 (č. j. SR/0104/VC/2025-2) v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 správního řádu všechny známé účastníky řízení o jeho zahájení. Účastníci řízení byli poučeni o právech a povinnostech účastníků řízení. **Dne 3. 4. 2025 byla projektová dokumentace doplněna o aktualizace týkající se domovní čistírny odpadních vod. Souhlas Obce Velké Petrovice byl doručen dne 7. 4. 2025.**

Předložená projektová dokumentace řeší umístění a výstavbu nového rodinného domu. Součástí stavby jsou zpevněné plochy, terasa, stání pro dva osobní automobily, oplocení a stavba domovní čistírny odpadních vod. Součástí stavby mají být přípojky vody, kanalizace a elektrické energie.

Půdorys stavby má být tvaru T, jedná se o nepodsklepený RD s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Půdorys 1. NP je členěn na dvě části: obytná část o půdorysu 13 x 10,5 m a technická část o půdorysu 14,5 x 7,5 m. RD má být zastřešen sedlovou střechou o sklonu 39°. Hřeben střechy má být ve výšce 8,23 m. Střešní plášť má být zhotoven z plechové střešní krytiny tmavě šedé barvy. Objekt je

navržen jako zděný s nosnými stěnami tl. 300 tvořenými tvarovkami PORFIX P2-440 na systémovou maltu. Bílá barva fasády RD má být kombinována se světle šedou barvou předsazených částí (garáž a technické zázemí). Tyto barvy mají být doplněny tmavě šedou barvou okenních výplní a dveřních křídel i klempířských prvků. Soklová dekorativní omítka má být šedé barvy.

Pro ohřev vody má být využito tepelné čerpadlo a jako doplňkový zdroj vytápění mají být využita krbová kamna na palivové dřevo. Venkovní jednotka TČ má být umístěná na patkách u severovýchodní stěny domu. Jednotka má být typu vzduch - voda. RD má být napojen vodovodní přípojkou na vodovodní řad, který je uložen ve stávající komunikaci. Elektrická energie má být do domu dodávána z pojistkové skříně umístěné na hranici pozemku.

Odpadní splaškové vody vznikající užíváním RD mají být odvedeny z objektu svodným splaškovým potrubím do domovní čistírny odpadních vod AS-MONOcomp 4. V nádrži je umístěn provzdušňovací systém (dmychadlo) sestávající z rozvodu vzduchu a provzdušňovacích elementů a mamutky. Jedná se o aerobní čistírnu OV. 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. Vyčištěné odpadní vody mají být vypouštěny do stávající kanalizační přípojky, která je dále napojena do veřejné kanalizační stoky. Dešťové vody mají být svedeny dešťovou kanalizací a mají být likvidovány pomocí bodově - plošného vsakovacího prvku umístěného na pozemku investora.

Pozemek je bez dřevin, žádné stromy nemají být káceny. Terénní úpravy mají být realizovány pouze v rozsahu, který je nezbytně nutný pro osazení domu a mají co možná nejplynuleji přecházet do okolního terénu. Pozemek je především rovinatý. Vytěžená zemina z výkopu má být opětovně použita ke srovnání okolního terénu, který má být zatravněn. Zpevněné plochy včetně terasy a parkovacího stání pro 2 osobní automobily mají být z betonové dlažby o celkové ploše 51,5 m². Pozemek má být opatřen pletivovým oplocením výšky maximálně 1,5 m včetně příjezdové brány a vstupní branky. Příjezd k RD je zajištěn stávajícím sjezdem z místní 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, platný Plán péče o CHKO Broumovsko na období 2023 – 2032, platný územní plán obce Velké Petrovice, nálezovou databázi 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.

Podmínka č. 1 byla stanovena na základě ust. § 5 odst. 3 zákona, podle kterého jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Orgán ochrany přírody uloží zajištění či použití takovýchto prostředků, neučiní-li tak povinná osoba sama.

Agentura dospěla na základě svých dlouhodobých zkušeností k závěru, že velké prosklené plochy mj. fungují jako past pro ptactvo. Průhledné materiály a plochy, v nichž se odráží okolní krajina, představují vážné nebezpečí pro volně žijící ptáky. Ptáci je totiž často nevnímají jako překážku a snaží se jimi proletět. Kolize s průhlednými a reflexními plochami jsou jednou z nejčastějších příčin úhynů ptáků, způsobených člověkem. Z tohoto důvodu je nutné opatřit velké prosklené plochy o souvislé ploše větší než 2 m² vhodným typem opatření pro ochranu ptáků před nárazy do skla (např. členění oken, přelátování oken, venkovní žaluzie, UV samolepky, apod.)

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 předmětné lokality vyplývá, že předmětný RD se bude do svého okolí projevovat především celkovou hmotovou skladbou, barevností a souvisejícími terénními úpravami. Aby se předmětná stavba plynule začlenila do celkového krajinného rámce a nepůsobila v krajinných panoramatech výrazně, Agentura stanovila na základě ust. § 12 odst. 2 zákona níže uvedené **podmínky č. 2**. Ust. § 12 odst. 1 zákona uvádí: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická hodnota určitého místa, území či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je podle ust. § 12 odst. 2 zákona nezbytný souhlas orgánu přírody.

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 ptačí 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
 - Ing. Kateřina Hejnová, sídlo: Na Kopci 473, 549 32 Velké Poříčí, IDDS: avdtw3n
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