



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: kpddyv

Ing. Stanislava Olhová
Na Rokytce 103/26
180 00 Praha 8
IDDS: 95ck2r8

POČET STRAN	VÁŠ DOPIS ČÍSLO JEDNACÍ/ ZE DNE	NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ	VYŘIZUJE	VYPRAVENO DNE
4	19. 03. 2025	SR/0119/VC/2025-3 Spis: SR/0119/VC/2025	Ing. Kateřina Lazáková - hydrolog 951 424 825, 602 307 348 katerina.lazakova@aopk.gov.cz	07. 05. 2025

Věc: Společné rozhodnutí k záměru: „Stavební úpravy chalupy“, na p. č. 67 v k. ú. Velké Petrovice

I. SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

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. 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 ze dne 19. 03. 2025 a provedeného společného správního řízení vydává toto

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ:

Žadateli paní Mgr. Jiřině Onderčkové, nar. 04. 06. 1981, Kubelíkova 1265/41, 130 00 Praha 3, která je na základě plné moci zastoupena Ing. Stanislavou Olhovou, nar. 06. 09. 1978, Na Rokytce 1031/26, 180 00 Praha 8 (dále jen „žadatel“) se k záměru: „**Stavební úpravy chalupy**“, na p. č. 67 v k. ú. Velké Petrovice podle předložené žádosti a předložené projektové dokumentace Stavební úpravy chalupy, kterou zpracoval Ing. Zdenko Šimo, ČKAIT: 0013213 v únoru 2025 (dále jen „záměr“)

dle ust. § 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. 9 zákona za stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Střešní krytina bude matného provedení neutrální tmavé barvy (šedé, černé, hnědé).

2. *Vnější plášť objektu bude proveden v nevýrazném barevném řešení světlé barvy, výplně otvorů (okna a dveře) budou neutrální tmavé barvy (šedé, hnědé).*
3. *Případné terénní úpravy okolo objektu budou minimalizovány a budou co nejplynuleji přecházet do okolního terénu.*

Agentura tento správní akt vydává výlučně k záměru, který je specifikovaný výše citovanou projektovou dokumentací Stavební úpravy chalupy, kterou zpracoval Ing. Zdenko Šimo, ČKAIT: 0013213 v únoru 2025. Dokumentace doručená Agentuře 19. 03. 2025, bude předložena žadatelem v rámci povolovacího řízení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění. 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 a je povinen zajistit, aby zhotovitel nebo jeho subdodavatelé prací realizovali záměr výhradně podle a v rozsahu tohoto společného rozhodnutí.

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 19. 03. 2025 doručením žádosti paní Mgr. Jiřiny Onderčkové, nar. 04. 06. 1981, Kubelíkova 1265/41, 130 00 Praha 3, která je na základě plné moci zastoupena Ing. Stanislavou Olhovou, nar. 06. 09. 1978, Na Rokytce 1031/26, 180 00 Praha 8 o vydání společného rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona k záměru „**Stavební úpravy RD**“, na st. p. č. 10, p. č. 31 a p. č. 32/2 v k. ú. Žďárky, který podléhá povolení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“).

Účastníkem řízení je žadatel dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a dále obec, které jsou 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 souhlas obce, která je účastníkem řízení.

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.

Investorem akce je paní Mgr. Jiřina Onderčková, nar. 04. 06. 1981, Kubelíkova 1265/41, 130 00 Praha 3 a jejím záměrem je provést stavební úpravy chalupy včetně odstranění původní krytiny. Pro tento účel byla v únoru 2025 vyhotovena dokumentace Stavební úpravy chalupy, kterou zpracoval Ing. Zdenko Šimo, ČKAIT: 0013213

Podle předložené dokumentace z února 2025 dochází nejprve k zajištění nestabilních částí stávajícího objektu pomocí výdřevy a následně odstranění střešní krytiny dle postupu uvedeného ve Zprávě o odstranění azbestu, která je součástí výše citované dokumentace. Následně je navržena kompletní demolice celého částečně roubeného a částečně kamenného objektu. Nová stavba je navržena jako dvoupodlažní zděná se železobetonovou stropní deskou, sedlová střešní konstrukce je řešena dřevěným krovem. Odpadní vody ze stávajícího objektu jsou svedeny do jímky, předložená dokumentace nenavrhuje změnu způsobu likvidace odpadních vod. Nová stavba tvarově kopíruje původní stavbu, výška hřebene je shodná.

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 Žďárky, nálezovou databázi ochrany přírody) a došla k následujícím závěrům:

Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že posuzovaný záměr je realizován ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO Broumovsko, v zastavěném území obce. V místě záměru není evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů, které by mohly být tímto záměrem dotčeny. Územní systém ekologické stability (ÚSES) není v předmětné lokalitě vymezen. Významný krajinný prvek (VKP, § 4 odst. 2 zákona) se zde neuplatňuje.

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.

Dle odborného podkladu „Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska ochrany krajinného rázu“ (zpracovatel doc. Ing. arch. Ivan Vorel CSc. a kol. 2010) je místo stavby zařazeno do 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 18/2a Petrovičky, která je zařazena do II. pásma ochrany krajinného rázu.

K účelu ochrany struktury zástavby byly definovány následující podmínky: Bude respektována historická struktura zástavby s možností jejího úměrného doplnění, zejména na starých stavebních parcelách. Nová výstavba bude situována do kontaktu s existující zástavbou, jiné řešení je možné pouze u specifických typů rozptýlené zástavby. Je třeba omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby. Je třeba přizpůsobit hmotové a materiálové řešení charakteru zástavby a to i mimo přímý kontakt s dochovanými objekty lidové architektury.

K účelu ochrany charakteru zástavby byly definovány následující podmínky: Bude chráněn charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu objektů – měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy.

Z posouzení předložených podkladů i předmětné lokality vyplývá, že předmětné objekty se bude do svého okolí projevovat především celkovou hmotovou skladbou, barevností objektu RD 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. 1 - 3**. 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 umisťování 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 umisťování 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 realizací nedojde k negativnímu ovlivnění dochované hodnoty krajinného rázu místa, jejíž ochrana Agentuře přísluší na základě ust. § 12 odst. 2 zákona.

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.

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 datové schránky:

1. účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
- Ing. Stanislava Olhová, Na Rokytce 1031/26, 180 00 Praha 8, IDDS: 95ck2r8
2. účastníci řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu
– obec Velké Petrovice, IČ: 00273171, Velké Petrovice 10, 549 54 Police nad Metují
3. Na vědomí:
Městský úřad Police nad Metují, odbor výstavby, prostřednictvím: Centrální podací místo stavební správy (MMR), IDDS: kbt8xbr
4. Po nabytí právní moci:
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Sběrka listin ÚSOP, Kaplanova 1, 148 00 Praha 11, IDDS: dkkdkdj (do 30 dnů ode dne nabytí právní moci)