



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
5	9. 4. 2025	SR/0164/VC/2025 – 2 Spis: SR/0164/VC/2025	Bc. Kamil Krunka – krajinář 951 424 824, 734 788 590 kamil.krunka@aopk.gov.cz	6. 5. 2025

Věc: Společné rozhodnutí a závazné stanovisko k záměru: „Novostavba RD Velké Petrovice na p. p. č. 1178/4 a 1174/4, 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 paní Renaty Pražákové, nar. 27. 1. 1991, bytem Petrovice 72, 549 54 Velké Petrovice, 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 9. 4. 2025 a provedeného společného správního řízení vydává toto

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ:

Žadatelé paní Renatě Pražákové, nar. 27. 1. 1991, bytem Petrovice 72, 549 54 Velké Petrovice, 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. 1178/4 a 1174/4, k. ú. Velké Petrovice**“ na pozemcích p. p. č. 1178/4 a 1174/4 v k. ú. Velké Petrovice podle předložené žádosti a projektových dokumentací, které zpracovali pan Ing. Tomáš Verner, ČKAIT 0602554, Bezděkov nad Metují 45, 549 64 Bezděkov nad Metují a pan Lukáš Branda, DiS., ČKAIT 0602452, Zábrodí 161, 549 41 Zábrodí, v březnu 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,

III.

Společné podmínky

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

1. *Přebytkový výkopek a materiál ze stavby bude zlikvidován v souladu se zákonem o odpadech a uložen na řízenou skládku*
2. *Navržené oplocení včetně kotvících sloupků bude co možná nejsubtilnější, v nevýrazném barevném provedení (např. tmavý odstín hnědé nebo zelené barvy) a maximální výškou 150 cm nad terénem.*
3. *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.).*
4. *Fotovoltaická elektrárna bude umístěna na střeše objektu ve sklonu střešní roviny a v uspořádání do pravidelného tvaru (čtverec, obdélník). Panely budou celočerné, bezrámečkové.*

Agentura tento správní akt vydává výlučně k záměru, který je specifikovaný ve výše citovaných podkladech, které budou předloženy žadatelem v rámci povolení řízení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění a která byla doručena Agentuře dne 9. 4. 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 rozhodnutí a je povinen zajistit, aby zhotovitel nebo jeho subdodavatelé prací realizovali záměr výhradně podle a v rozsahu tohoto společného rozhodnutí.

Toto 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 rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona nelze stavební záměr povolit.

II. ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa CHKO Broumovsko (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 a odst. 3 písm. k) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), na základě žádosti paní Renaty Pražákové, nar. 27. 1. 1991, bytem Petrovice 72, 549 54 Velké Petrovice, 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 9. 4. 2025, o souhlas k vydání vodoprávního povolení k vypouštění odpadních vod do obecní kanalizace u akce: „**ČOV pro novostavbu RD na p. p. č. 1178/4 a 1174/4 v k. ú. Velké Petrovice**“ na pozemcích p. p. č. 1178/4 a 1174/4 v k. ú. Velké Petrovice, vydává jako dotčený orgán dle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) v souladu s § 90 odst. 1 zákona toto

ZÁVAZNÉ STANOVISKO:

podle ust. § 44 odst. 1 zákona

Agentura

souhlasí

s vydáním povolení k vypouštění odpadních vod do obecní kanalizace u akce: „**ČOV pro novostavbu RD na p. p. č. 1178/4 a 1174/4 v k. ú. Velké Petrovice**“ na pozemcích p. p. č. 1178/4 a 1174/4 v k. ú. Velké Petrovice, **bez podmínek**

podle projektové dokumentace, kterou zpracoval a pan Lukáš Branda, DiS., ČKAIT 0602452, Zábrodí 161, 549 41 Zábrodí, v březnu 2025.

ODŮVODNĚNÍ:

Řízení bylo zahájeno dne 9. 4. 2025 doručením žádosti paní Renaty Pražákové, nar. 27. 1. 1991, bytem Petrovice 72, 549 54 Velké Petrovice, 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. 1178/4 a 1174/4, k. ú. Velké Petrovice**“ na pozemcích p. p. č. 1178/4 a 1174/4 v k. ú. Velké Petrovice, které 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 umístění 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, které 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 mají být zpevněné plochy, zastřešená terasa, zastřešené stání pro dva osobní automobily, oplocení a biologický septik s filtrem.

Stavba RD 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 cihlově červené 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 RD mají být montované z dřevěných hranolů a plošných desek. Fasáda RD má být tvořena omítkou frakce 1,5 mm světlé šedé 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 jihozápadní části RD má být vytvořena zastřešená terasa s pultovou střechou se sklonem 2°. Stejně tak má být zhotoveno zastřešení pro parkovací stání osobní automobily.

Pro ohřev vody má být využíváno tepelného čerpadlo, typu vzduch - voda. Na jižní části střechy domu mají být umístěny fotovoltaické panely, celkem 8 panelů o výkonu 430 Wp a o celkovém výkonu 3,44 kWp. Objekt má být napojen vodovodní přípojkou na vodovodní řad. Elektrická energie má být do domu dodávána z pojistkového sloupku u hranice pozemku. Dešťové vody mají být svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku Zpevněné plochy pod terasou, pod přístřeškem a okolo domu jsou navrženy ze zámkové dlažby, jejich celková plocha má být 97 m². V rámci realizace stavebního záměru nemají být káceny vzrostlé dřeviny. Nové oplocení má být vytvořeno z pletiva výšky 150 cm. Pozemek je sjezdem napojen na místní komunikaci.

Likvidace OV má být zajištěna domovní ČOV v sestavě biologického tříkomorového septiku s integrovaným biologickým, dočišťovacím filtrem BS3_K s BDF od firmy EKO Pardubice, s.r.o.. Přечиštěné odpadní vody mají být napojeny do stávající kanalizační odbočky z PVC D160, která byla na pozemek stavby vysazena v rámci realizace veřejné kanalizace z PVC D250.

Dle hydrotechnického výpočtu má být množství odpadních vod přiváděných na DČOV následující: průměrné denní množství OV – **0,4 m³/den**, průměrné roční množství OV – **146 m³/rok** a maximální hodinové množství OV – **0,05 l/s**.

Dle hydrotechnického výpočtu mají mít OV na odtoku z ČOV následující hodnoty „m“: **BSK₅ = 40 mg/l**, **NL = 50 mg/l**, **CHSK_{cr} = 150 mg/l**, kdy limity podle příl. 1, tab. 1, nařízení vlády č. 57/2016 Sb. jsou následující:

m (mg/l)			
CHSK _{cr}	BSK ₅	N-NH ₄	NL
150	40	20	30

(„m“ = nepřekročitelná hodnota ukazatele znečištění OV vypouštěná do vod podzemních.).

Agentura provedla posouzení předmětných pozemků, posoudila podkladové materiály (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. V lokalitě se nenachází významné krajinné prvky (VKP, § 4 odst. 2 zákona). Není zde vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES, § 4 odst. 1 zákona). Záměr se nenachází na území soustavy Natura 2000.

Agentura provedla posouzení předmětných pozemků, z kterého vyplynulo, že navrhovaný záměr má být umístěn v lokalitě, která se nachází v zastavitelném území obce a stanovila následující podmínky.

Podmínka č. 1 byla stanovena na základě ust. § 26 odst. 1, písm. a) zákona, podle kterého je na celém území chráněných krajinných oblastí zakázáno zneškodňovat odpady mimo místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody.

Podmínka č. 3 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 a 4**. Ust. § 12 odst. 1 zákona uvádí: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická hodnota určitého místa, území či oblasti, je chráněn před činnostmi 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 realizací 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 datové schránky:

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 Náchod – odbor životního prostředí, IDDS: gmtbqhx
4. Městský úřad Police nad Metují – odbor výstavby, prostřednictvím: Centrální podací místo stavební správy (MMR), IDDS: kbt8xbr

Po nabytí právní moci:

5. 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)