



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

Paní
PhDr. Lada Škvrňáková
Brožíkova 439
530 09 Pardubice
IDDS: 57kd9mf

POČET STRAN	VÁŠ DOPIS ČÍSLO JEDNACÍ/ ZE DNE	NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ	VYŘIZUJE	VYPRÁVENO DNE
6	3. 2. 2025	SR/0055/VC/2025-5 Spis: SR/0055/VC/2025	Bc. Kamil Krunka – krajinář 951 424 824, 734 788 590 kamil.krunka@nature.cz	2. 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 společnosti PSK Investment, s. r. o., IČO: 07386460, Školská 228, 533 53 Pardubice, která je zastoupena na základě předložené plné moci paní PhDr. Ladou Škvrňákovou, IČO: 68466501, se sídlem sídlem Brožíkova 439, 530 09 Pardubice, ze dne 3. 2. 2025 a provedeného společného správního řízení vydává toto

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Žadatelé společnosti PSK Investment, s. r. o., IČO: 07386460, se sídlem Školská 228, 533 53 Pardubice, která je zastoupena na základě předložené plné moci paní PhDr. Ladou Škvrňákovou, IČO: 68466501, se sídlem Brožíkova 439, 530 09 Pardubice (dále jen „žadatel“) se k záměru „**Teplice nad Metují – lokalita Z13**“ na pozemcích p. p. č. 614/10, 614/9 a 614/11 v k. ú. Teplice nad Metují podle předložené žádosti a projektových dokumentací zpracovaných panem Martinem Tomsem (ČKAIT: 0602590), IČO: 71385789, se sídlem Čajkovského 913, 500 03 Hradec Králové, z května 2024 až ledna 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. – II. vydává dle § 83 odst. 9 zákona za stanovení podmínek pro provedení záměru:

- 1. Střešní krytina bude tvořena betonovými taškami matného provedení, barva bude břidlicově šedá antracitová.*
- 2. Vnější plášť objektu bude proveden v nevýrazném barevném řešení světlé barvy, sokl objektů bude tmavě šedé barvy. Výplně otvorů (okna a dveře) budou antracitové barvy.*

3. *Stožáry se svítidly budou mít nevýraznou povrchovou úpravu v matném odstínu nevýrazné barvy (např. RAL 6013, 7002, 7043 nebo 8014).*
4. *Gabionové zdi budou tvořeny drátěnými koši, které budou vyplněny kamenivem z místních zdrojů.*
5. *Případná fotovoltaická elektrárna bude umístěna na střeše objektu ve sklonu střešní roviny a v uspořádání do pravidelného tvaru (čtverec, obdélník). Panely budou v matném provedení a bezrámečkové.*
6. *Případné terénní úpravy okolo objektů budou minimalizovány a budou co nejplynuleji přecházet do okolního terénu.*
7. *Navržené oplocení včetně kotvících sloupků bude co možná nejsuštilnější, v nevýrazném barevném provedení (např. tmavý odstín hnědé nebo zelené barvy) a maximální výškou 150 cm nad terénem.*
8. *Přebytkový výkopek a materiál ze stavby bude zlikvidován v souladu se zákonem o odpadech a uložen na řízenou skládku*
9. *Při realizaci záměru bude postupováno podle Standardů péče o přírodu a krajinu – Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017, aby nedošlo k poškození mimolesní zeleně.*

Agentura správní akty ve výrocích I. – II. vydává výlučně k záměru, který je specifikovaný ve výše citované projektové dokumentaci zpracované v květnu 2024 až lednu 2025 panem Martinem Tomsem (ČKAIT: 0602590), IČO: 71385789, se sídlem Čajkovského 913, 500 03 Hradec Králové, která bude předložena žadatelem v rámci povolovacího řízení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění a které byly doručeny Agentuře dne 3. 2. 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 3. 2. 2025 doručením žádosti společnosti PSK Investment, s. r. o., IČO: 07386460, se sídlem Školská 228, 533 53 Pardubice, která je zastoupena na základě předložené plné moci paní PhDr. Ladou Škvrňákovou, IČO: 68466501, se sídlem Brožíková 439, 530 09 Pardubice, o vydání společného rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona k záměru stavby „**Teplice nad Metují – lokalita Z13**“ na pozemcích p. p. č. 614/10, 614/9 a 614/11 v k. ú. Teplice nad Metují, 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 umístování 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 Město Teplice nad Metují, 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 neneviduje 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 12. 2. 2025 (č. j. SR/0055/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.

Z předložených podkladů vyplývá, že záměrem stavebníka je výstavba rodinných domů, přístupové obslužné komunikace, odvodnění komunikace, kabelové vedení veřejného osvětlení a gabionových zdí. Počet stavebních pozemků rodinných domů je 19, v následující skladbě 3 trojdomky, 4 dvojdomky a 2 solitérní RD. RD mají být jednopodlažní objekty, nepodsklepené. Stavba je navržena klasicky vyzdívaná z keramických dutinových tvárnic, převážně tl. 380 mm, resp. 175 mm AKU (štitové stěny na styku se sousedním RD). Střešní krytina je navržena z betonových tašek břidlicově šedé nebo antracitové barvy. Nosnou konstrukcí střechy je dřevěný vazníkový krov. Okna a vstupní dveře mají být plastová antracitové barvy. Fasáda má být provedena v nevýrazném barevném řešení světlé barvy. Soklová část má být opatřena marmolitovou omítkou tmavě šedé barvy. U jednotlivých RD má být upravený terén výškově uzpůsoben niveletě domu, samotný objekt RD se má vždy nacházet buď v násypu anebo v zářezu stávajícího terénu. Vzniklé výškové rozdíly na hranici jednotlivých parcel mají být řešeny pomocí úhlových železobetonových monolitických opěrných stěn. Ke každému RD mají být vytvořeny dvě parkovací stání z betonové dlažby šedé barvy.

Dále je navržena novostavba místní komunikace. Komunikace řeší zajištění dopravní obslužnosti nové lokality RD napojením na stávající místní komunikaci. Povrch nové komunikace má být z asfaltobetonu černé barvy. Nedílnou součástí objektu má být odvodnění zpevněných ploch pomocí systému Wavin Intesio. Nová dešťová kanalizace nemá sloužit pro napojení dešťových vod z jednotlivých RD. Dešťové vody z RD mají být likvidovány na pozemcích RD. Nová lokalita má být nasvícena novými úspornými svítilnami s LED technologií. Svítilna budou osazena na třístupňových bezpaticových stožárech.

V části řešeného území, na jeho hranici po obvodě (jižní, východní a částečně západní a severní okraj), mají být vybudovány s ohledem na umístění jednotlivých RD v mírně svažitém terénu, tedy v zářezu či násypu, opěrné konstrukce pro zajištění výškových rozdílů terénů. Opěrné konstrukce jsou navrženy jako gabionové. Do horní části konstrukce se uvažuje se zakotvením sloupků oplocení jednotlivých pozemků. Horní koše gabionů mají být vždy šířky 500 mm a směrem dolů se dle statického návrhu mají rozšiřovat dle potřeby vždy směrem do svahu (maximální šířka spodního koše je 2,0 m – východní část, kde rozdíl terénů dosahuje hodnoty přibližně 3,1 m). Gabionová opěrná stěna je navržena s odklonem od svislice 5 stupňů směrem do svahu z důvodu stability a bezpečného fungování.

Realizací záměru nemá být dotčena stávající vzrostlá zeleň, kterou by bylo třeba v průběhu provádění stavby odstranit. Po hranicích parcel mimo zpevněné plochy a gabiony má být vysazen živý plot. Okolní plochy dotčené výstavbou mají být po dokončení uvedeny do původního stavu, nezpevněné plochy mají být ohumusovány a osety travním semenem. Přípojky technické infrastruktury nejsou předmětem této žádosti, mají být zpracovány odděleně od této projektové dokumentace.

Agentura provedla posouzení předmětných pozemků, posoudila podkladové materiály (generel prvků ÚSES, zpracovaný plán Péče o CHKO Broumovsko na období 2023 – 2032, platný územní plán města Teplice nad Metují, nálezovou databázi ochrany přírody) a došla k následujícím závěrům:

Posuzovaný záměr je situovaný ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO Broumovsko, v zastavěném území města. Agentura v místě záměru neneviduje 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, 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 města Teplice nad Metují) a došla k následujícím závěrům a stanovila následující podmínky:

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. Podle podrobnějšího členění uvedeného materiálu je stavba navrhována do krajinného prostoru KP A – 5b Teplice nad Metují, do segmentu urbanizované krajiny SUK A 5/1 Teplice nad Metují.

V segmentech urbanizované krajiny (**SUK**) je třeba zejména: věnovat pozornost negativním dopadům výstavby na krajinná panoramata a na změny v siluetě měst a podporovat opatření odstraňující nebo minimalizující existující negativní projevy zástavby a využití území v krajinné scéně (negativní dominanty a negativní dominantní rysy krajiny).

Dle ust. § 2 odst. 1) **vyhlášky 157/1991 MŽP ČR o zřízení CHKO Broumovsko** je účelem vyhlášky ochrana a postupná obnova hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků a vytvoření a rozvíjení ekologicky optimálního systému všestranného využívání krajiny a jejích přírodních zdrojů v oblasti. Dle ust. § 2 odst. 2) k typickým znakům oblasti náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních ploch a toků, její rostlinstvo a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť a místní zástavba lidového rázu. Dle ust. § 5 odst. 1 je územní rozvoj v oblasti řízen na základě schválené územně plánovací dokumentace. Dle § 5 odst. 2 investoři a projektanti staveb na území oblasti musí dbát toho, aby architektonické řešení nových staveb bylo v souladu s charakterem oblasti z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. Dle § 5 odst. 6 je v zóně III a IV nutné stavební činnost sladit s posláním a zájmy oblasti.

Plán péče o Chráněnou krajinnou oblast Broumovsko na období 2023 - 2032, který je dle ust. § 38 odst. 1 zákona odborný a koncepční dokument ochrany přírody, v kapitolách č. 2.2.2 Výstavba a územní plánování, 3.1.1 Krajinný ráz a č. 4.1 Krajinný ráz počítá v dlouhodobých cílech, v cílech na období platnosti plánu péče a v cílovém stavu mj. s diferencovanou ochranou (obnovou) krajinných a přírodních hodnot kategorizovaných v Preventivním hodnocení krajinného rázu, které bylo zpracováno doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. a kol. v roce 2011; s hospodářským a volnočasovým (rekreačním) využíváním krajiny s ohledem na zachování, případně posílení přírodních, kulturně – historických a estetických hodnot krajiny s pestrou krajinnou mozaikou; se sportovní vybaveností (např. sjezdovky a vleky) minimálně narušujícími krajinný ráz. Za tímto účelem je v dokumentu stanoveno spektrum opatření a zásad pro povolování nových staveb – např.: „Respektovat a navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, včetně umístění, objemových a architektonických limitů. Při umisťování staveb respektovat harmonické měřítko krajiny včetně měřítko zástavby. Při umisťování staveb respektovat stávající terén s minimální výškou přízemí nad terénem. V sídlech městského typu nenarušovat prostorovou skladbu a siluetu města nápadně odlišnou barevností střešních pláštěů, venkovních omítek a překračováním charakteristických výškových hladin zástavby.“

Z posouzení předložených podkladů i předmětné lokality vyplývá, že předmětný pozemek je situován na okraji nesourodé městské zástavby, ve svažitém pozemku. Předmětný prostor je pohledově poměrně uzavřen – je poměrně dobře odcloněn areálem kempu a okolní zástavbou.

Z posouzení předložených podkladů i předmětné lokality vyplývá, že předmětné objekty se bude do svého okolí projevovat především celkovou hmotovou skladbou, barevností objektů 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 – 7**. 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.

Podmínka č. 8 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. 9 byla stanovena na základě ust. § 7 odst. 1 zákona. Z podkladů vyplývá, že se v blízkosti zájmové stavby vyskytuje mimolesní zeleň, která nemá být kácena. Podle uvedeného ustanovení zákona jsou dřeviny chráněny před poškozením a ničením. Agentura dospěla na základě svých zkušeností k závěru, že stavební práce probíhající v těsné blízkosti stromů způsobí výrazný zásah do kořenových systémů dřevin, což se následně projeví snížením jejich vitality. U stromů dochází

v následujících 5 letech ke zhoršení jejich zdravotního stavu a ke zhoršení jejich stability ve větru. Aby se takovému stavu předcházelo, Agentura vydala společně s Mendelovou univerzitou v Brně standard péče o přírodu a krajinu k ochraně dřevin při stavební činnosti, ve kterém jsou uvedeny veškerá ochranná opatření. Uvedený standard označený jako „SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti“, lze stáhnout na webové adrese: <https://aopk.gov.cz/web/cz/platne-standardy>.

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. Přes tuto skutečnost Agentura sděluje, že považuje za vhodné realizovat terénní úpravy co nejcitlivěji vzhledem k okolnímu svažitému terénu.

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 v rámci plochy určené pro plošnou zástavbu, ve které již jsou některé domy a další stavební záměry 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
- PhDr. Lada Škvrňáková, Brožíkova 439, 530 09 Pardubice, IDDS: 57kd9mf
2. účastníci řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu
- Město Teplice nad Metují, sídlo: Rooseveltova 15, 549 57 Teplice nad Metují, IDDS: bfdba37

Na vědomí:

3. Městský úřad Teplice nad Metují, odbor výstavby, prostřednictvím: Centrální podací místo stavební správy (MMR), IDDS: kbt8xbr
4. Městský úřad Broumov, odbor stavebního úřadu a územního plánování, prostřednictvím: Centrální podací místo stavební správy (MMR), IDDS: kbt8xbr

5. Městský úřad Broumov, odbor ŽP, IDDS: mdubzhy

Po právní moci:

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