



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

Polycentrum Roumar z. s.
Jindřicha Plachty 596/8
150 00 Praha 5 - Smíchov
IDDS: gwqtk83

POČET STRAN	VÁŠ DOPIS ČÍSLO JEDNACÍ/ ZE DNE	NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ	VYŘIZUJE	VYPRAVENO DNE
2	16. 12. 2024, 17.1.2025	01467/VC/25 Spis: S/01392/VC/24	Ing. Hana Heinzelová 951 424 821, hana.heinzelova@aopk.gov.cz	24. 04. 2025

Věc: Předběžná informace k záměru změny územního plánu na pozemku p. p. č. 310/1 v k. ú. Machov

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa CHKO Broumovsko (dále jen „Agentura“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) na základě žádosti zapsaného spolku Polycentrum Roumar z. s., IČ 21698511, se sídlem Jindřicha Plachty 596/8, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) ze dne 4. 3. 2025 vydává na základě ust. § 90 odst. 23 zákona a ve smyslu ust. § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění tuto předběžnou informaci k záměru změny územního plánu na pozemku p. p. č. 310/1 v k. ú. Machov. Návrh žadatele je doložený popisem.

Předložená žádost navrhuje změnu územního plánu na pozemku p. p. č. 310/1 v k. ú. Machov z ploch nezastavitelných přírodních na zastavitelné s funkcí občanské vybavení všeobecné. V žádosti je rozpor, protože žadatel se odkazuje na ust. § 15 odst. 4 písm. a) vyhl. č. 157/2024 Sb., což jsou plochy bydlení všeobecného. Žádost neobsahuje žádné další informace o záměru ani přílohy.

Z podkladů dříve předložených žadatelem vyplývá, že záměrem žadatele je snaha o změnu územního plánu za účelem realizace záměru „Na hranici Český koutek“, ke kterému ve stupni předprojektové přípravy, zpracované zapsaným spolkem nycorden z. s., IČ 11762462, se sídlem Bílkova 855/19, 110 00 Praha 1 – Staré Město, v říjnu 2024, vydala Agentura tato stanoviska a sdělení:

- pod č.j. 01318VC25 stanovisko podle ust. § 67 odst. 1 zákona;
- pod č.j. 00466VC25 sdělení k nezbytnosti posouzení záměru dle ust. § 12 odst. 2 zákona;
- pod č.j. 07036VC24 stanovisko podle ust. § 45i odst. 1 zákona.

Žadatel se dožaduje vydání posouzení vlivu na předměty ochrany soustavy Natura 2000 (toto stanovisko vám Agentura k záměru vydala 13. 11. 2024 č.j. 07036VC24) a sdělení, zda má být záměr posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popř. zda Agentura stanoví podrobnější požadavky dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen zákon o EIA).

Výše uvedené ust. zákona o EIA odkazuje při posuzování vlivu územního plánu na postup dle zvláštního předpisu, tady na stavební zákon, konkrétně ust. § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb. a ust. § 39 nového stavebního zákona. Tato ustanovení upravují úkoly územního plánování. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území upravuje ust. § 40 nového stavebního zákona. Agentura je v procesu schvalování územního plánu dotčeným orgánem a svoje kompetence uplatňuje na základě ust. § 54 stavebního zákona stanoviskem závazným pro pořizovatele územního plánu k návrhu zadání územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů, návrhu zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace a návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace.

Agentura bude při posuzování případné změny územního plánu městyse Machov vycházet mj. z ust. § 2 odst. 1) vyhlášky 157/1991 MŽP ČR o zřízení CHKO Broumovsko, podle které je účelem vyhlášení CHKO Broumovsko 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.

Vedení zásadou vstřícnosti uvádíme, že jsme provedli posouzení předmětných pozemků na základě následujících podkladových materiálů: „Preventivní hodnocení území CHKO Broumovsko z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb.“, Generel prvků ÚSES, platný územní plán městyse Machov, nálezořová databáze ochrany přírody, aj.) a na jejich základě vám sdělujeme podstatné informace pro posouzení vašeho záměru změny územního plánu:

Posuzovaný záměr je situovaný **ve II. zóně odstupňované ochrany CHKO Broumovsko, mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce**, v plochách přírodních (NP). V místě záměru není vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). V lokalitě se nenachází žádné významné krajinné prvky (VKP). Záměr se nenachází na území soustavy Natura 2000. Pozemek 301/1 k. ú. Machov je od roku 2003 soustavně trvalým travním porostem. Od roku 2005 je zde také vymapován biotop mezofilní ovsíkové louky, který byl při aktualizaci vrstvy mapování biotopů ČR potvrzen. V okolí se vyskytuje řada zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Dle odborného podkladu „Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska ochrany krajinného rázu“ zpracovaného pod vedením doc. Ing. arch. Ivana Vorla CSc. je místo stavby zařazeno do krajinného celku KC – A Polická vrchovina. Dle podrobnějšího členění uvedeného materiálu je záměr navrhován do krajinného prostoru KP A – 14 Machov (I. pásmo ochrany krajinného rázu), do lokality se zástavbou LOsZ A 14/2c Machovské končiny (I. pásmo ochrany krajinného rázu).

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky: Bude zachována historická struktura zástavby zpravidla bez možnosti jejího rozšíření (rozvoj obce je ukončen a bude dále směřovat k přestavbě a obnově existujících objektů, nová výstavba je možná pouze výjimečně). Bude chráněna dochovaná silueta sídla a jeho vizuální projev v krajině (je třeba vyloučit stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině).

K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky: Při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě bude chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů (zejména v kontextu s objekty a soubory se zřetelnými architektonickými hodnotami a s kulturními památkami), nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost.

Z posouzení podkladů i předmětné lokality vyplývá, že místo záměru se nachází v nezastavěném území ve II. zóně CHKO, v blízkosti osady Machovské Končiny. **Záměr má být umístěn mimo stávající strukturu místní zástavby a svým rozsahem a charakterem se vymyká z tradiční zástavby předmětné lokality.**

POUČENÍ O OPRAVNÉM PROSTŘEDKU:

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Hana Heinzlová
VEDOUcí SPRÁVY CHKO BROUMOVSKO