



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
STABILHOME s. r. o.
Seifertova 550
549 31 Hronov
IDDS: 2q858dv

POČET STRAN	VÁŠ DOPIS ČÍSLO JEDNACÍ/ ZE DNE	NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ	VYŘIZUJE	VYPRAVENO DNE
4	20. 3. 2025	SR/0125/VC/2025-3 Spis: SR/0125/VC/2025	Bc. Kamil Krunka – krajinář 951 424 824, 734 788 590 kamil.krunka@aopk.gov.cz	5. 5. 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 Daniela Winklera, nar. 21. 7. 1994 a paní Elišky Hasmanové, nar. 8. 12. 1991, oba bytem Dukelská 150, 550 01 Broumov, kteří jsou zastoupeni na základě předložené plné moci společností STABILHOME s. r. o., IČO: 10996214, se sídlem Seifertova 550, 549 31 Hronov, ze dne 20. 3. 2025 a provedeného společného správního řízení vydává toto

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Žadateli panu Danielu Winklerovi, nar. 21. 7. 1994 a paní Elišce Hasmanové, nar. 8. 12. 1991, oba bytem Dukelská 150, 550 01 Broumov, kteří jsou zastoupeni na základě předložené plné moci společností STABILHOME s. r. o., IČO: 10996214, se sídlem Seifertova 550, 549 31 Hronov (dále jen „žadatel“) se k záměru **”Novostavba RD Benešov u Broumova“** na pozemku p. p. č. 2840 v k. ú. Benešov u Broumova podle předložené žádosti a projektové dokumentace zpracované panem Ing. Tomášem Vernerem, ČKAIT 0602554, Bezděkov nad Metují 45, 549 64 Bezděkov nad Metují, z března 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. 7 zákona za stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. 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.

2. *Přebytkový výkopek a materiál ze stavby bude zlikvidován v souladu se zákonem o odpadech a uložen na řízenou skládku*
3. *Případné oplocení pozemků bude provedeno subtilními formami – např. živým plotem (za použití domácích druhů dřevin - habr obecný, buk lesní, ptačí zob aj.) nebo pomocí poplastovaného pletiva se sloupky v nevýrazném barevném provedení (např. tmavý odstín hnědé nebo zelené barvy) a maximální výškou 150 cm nad terénem.*

Agentura správní akty ve výrocích I. – II. vydává výlučně k záměru, který je specifikován výše citovanou projektovou dokumentací z března 2025, zpracovanou panem Ing. Tomášem Vernerem, ČKAIT 0602554, Bezděkov nad Metují 45, 549 64 Bezděkov nad Metují, 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 20. 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 20. 3. 2025 doručením žádosti pana Daniela Winklera, nar. 21. 7. 1994 a paní Elišky Hasmanové, nar. 8. 12. 1991, oba bytem Dukelská 150, 550 01 Broumov, kteří jsou zastoupeni na základě předložené plné moci společností STABILHOME s. r. o., IČO: 10996214, se sídlem Seifertova 550, 549 31 Hronov, o vydání společného rozhodnutí dle § 83 odst. 9 zákona k záměru stavby "**Novostavba RD Benešov u Broumova**" na pozemku p. p. č. 2840 v k. ú. Benešov u Broumova, 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 Broumov, 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 rozhodnutí jako druhý úkon v řízení dle ust. § 83 odst. 5 zákona, neboť Agentura uvědomila dne 3. 4. 2025 (č. j. SR/0125/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.

Předložená projektová dokumentace řeší umístění a výstavbu nového rodinného domu (RD). Součástí stavby jsou zpevněné plochy a přípojky technické infrastruktury.

RD má být objekt o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepený. Půdorys RD má být obdélníkového tvaru o rozměrech 13,98 x 8,85 m. Objekt RD má být zastřešen sedlovou střechou o sklonu 30°. Výška hřebene střechy má být 5,72 m. Střešní krytina má být tvořena betonovou taškou černé barvy. Fasáda RD má být tvořena omítkou frakce 1,5 mm bílé barvy. Sokl má být opatřen odolnou soklovou omítkou

tmavě šedé barvy. Okna a dveře mají být plastová v odstínu antracit. Dále má být vybudována dřevěná terasa. Konstrukce terasy má být šedé barvy, zastřešení má být provedeno falcovaným plechem barvy antracit. Celkový rozměr terasy má být 20 m² a povrch terasy má být vytvořen ze zámkové dlažby.

Zdrojem tepla pro RD má být tepelné čerpadlo. Mají být vybudovány nové přípojky elektro, vodovodu a kanalizace. Odkanalizování RD je navrženo novou kanalizační přípojkou do místní splaškové kanalizace vedené v přilehlé komunikaci. Srážkové vody ze střechy domu mají být svedeny dešťovými svody k úrovni terénu, odkud mají být odvedeny do akumulčního objektu o objemu 6 m³. Z akumulčního objektu má být vytvořen přepad do zasakovacího objektu o objemu 6 m³. Pozemek je napojen na místní komunikaci stávajícím sjezdem. Terénní úpravy mají být provedeny jen v nejnútnejším rozsahu. Terénní úpravy okolo domu budou co možná nejplynuleji přecházet do okolního terénu. Zpevněné plochy (90 m²) před domem pro parkování osobních automobilů mají být tvořeny hutněným šterkem. Projektová dokumentace se nezabývá oplocením předmětného pozemku.

Agentura provedla posouzení předmětných pozemků, posoudila podkladové materiály (generel prvků ÚSES, platný plán Péče o CHKO Broumovsko na období 2023 – 2032, platný územní plán města Broumov, 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 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 umístěný v lokalitě, která se nachází v zastavěném území obce Broumov a stanovila následující podmínky.

Podmínka č. 1 se opírá o ust. § 7 odst. 1 zákona, podle kterého jsou dřeviny chráněny před poškozením a ničením. Podmínka byla stanovena z důvodu ochrany dřevin rostoucích v blízkosti odstraňované stavby před poškozením stavebními pracemi a stavební technikou. Agentura dospěla na základě svých dlouhodobých 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, vydala Agentura 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 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti“, lze stáhnout pod tímto odkazem [Ochrana dřevin při stavební činnosti](#)

Podmínka č. 2 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.

Místo stavby je dle odborného podkladu „Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska ochrany krajinného rázu“ zpracovaného doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem CSc. zařazeno do krajinného celku **KC C – Broumovská kotlina a Javoří hory**, v němž náleží do krajinného prostoru **KP C5/1 – Benešov se III. pásmem ochrany dochované hodnoty 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

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 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.

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 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
 - STABILHOME s. r. o., sídlo: Seifertova 550, 549 31 Hronov, IDDS: 2q858dv
2. účastníci řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu
 - Město Broumov, sídlo: třída Masarykova 239, 550 01 Broumov, IDDS: mdubzhy

Na vědomí:

3. Městský úřad Broumov, odbor stavebního úřadu a územního plánování, 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