

Odbor kanceláře tajemníka  
Adresa pracoviště:  
Pardubická 67  
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 041669/2026 OKT/Pud  
Spis. Zn.: CR 000015/2026  
Spis. a skart. znak a lhůta: 328.6 V/5  
Počet listů: 4  
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Lenka Pudilová, DiS.  
Tel: 469 657 712  
E-mail: lenka.pudilova@chrudim-city.cz

V Chrudimi dne: 28.4.2026

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### Závazná část:

Městský úřad Chrudim, jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako věcně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSPP“), dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska, kterou dne 30. 12. 2025 podala a dne 30. 3. 2026 doplnila podklady na základě výzvy společnost

**K2 invest s.r.o., IČO 26008921, Na úlehli č.p. 758/10, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41,** prostřednictvím zmocněnce, kterým je Jana Chaloupková, Raná č.p. 7, 539 72 Raná u Hlinska

(dále jen "žadatel") pro záměr

### „Rezidence Na Rozhledně, Chrudim“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 916/1, 916/2, 974/1, 974/4 v katastrálním území Chrudim, dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Lukáš Bezdíček, vydává v souladu s § 149 správního řádu a § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

### souhlasné koordinované závazné stanovisko.

#### A.

**Záměr** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

### p ř í p u s t n ý.

#### I.

Orgán ochrany přírody souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydáno **povolení ke kácení dřevin** za těchto podmínek:

- Předmětem povolení jsou níže uvedené dřeviny na pozemcích v k. ú. Chrudim (číslování je uvedeno podle Dendrologického průzkumu zpracovaného společností Vodní zdroje Ekomonitor s.r.o. v září 2025):

Číslo pozemku	Číslo stromu	Druh stromu	Obvod kmene (cm)	Zhodnocení stavu stromu
916/2	3	kaštanovník setý	92	asymetrická koruna, vylomená kosterní větev
	4	lípa malolistá - vícekmenná	113, 99, 82, 120	vylomená kosterní větev
	5	lípa malolistá	230	redukovaná koruna, vylomené a proschlé větve
	7	javor klen	128	jednostranná koruna z důvodu blízkého zápoje okolních dřeviny, tlakové větvení
	8	borovice lesní	125	asymetrická koruna
	9	borovice lesní	87	asymetrická koruna
	11	javor mléč	100	proschlé větve v koruně
	12	dub letní	192	asymetrická koruna, proschlé větve
	13	modřín opadavý	110	asymetrická koruna
	14	javor mléč	119	asymetrická koruna
	15	javor mléč	146	asymetrická koruna, tlakové větvení
	16	topol osika - trojkmen	94, 62, 87	tlakové větvení v bázi kmene, proschlé větve
	39	zapojené porosty – topol osika, hloh, svída, javor klen a mléč, růže šípková	plocha 100 m <sup>2</sup>	souvislá plocha dřevin
	40	bříza bělokorá - dvojkmen	123, 144	tlakové větvení v patě kmene
	41	lípa srdčitá - dvojkmen	108, 157	tlakové větvení v patě kmene, dutinky v kmeni
	42	bříza bělokorá	132	suché větve v koruně, nakloněný strom
43	lípa srdčitá	175	proschlá koruna	
44	lípa srdčitá	83	proschlá koruna	
916/1	17	bříza bělokorá	149	asymetrická koruna, vylomená větev
	18	borovice vejmutovka - dvojkmen	97, 74	tlakové větvení, proschlé a odlámané větve
	19	borovice vejmutovka	108	poškozená borka, trhliny v kmeni, proschlé a odlámané větve
	20	borovice vejmutovka	149	tlakové větvení
	21	borovice vejmutovka - dvojkmen	87, 34	poškozená borka, trhliny v kmeni, proschlé a odlámané větve
	22	borovice vejmutovka	187	asymetrická koruna, poškozená borka, trhliny v kmeni, proschlé a odlámané větve
	25	javor mléč	113	tlaková vidlice v koruně, proschlé větve
	27	javor mléč - dvojkmen	87, 18	tlaková vidlice v koruně, vylomené spodní větve
	28	javor mléč	85	přítomnost kmenové zásušky, vylomené spodní větve, rozsáhlé poškození borky
	29	javor mléč	92	proschlé větve
	31	javor mléč - dvojkmen	80, 66	asymetrická koruna, poškozená borka, trhliny v kmeni, proschlé a odlámané větve
	32	javor mléč	103	poškození borky, rozštípnuté dřevo
	33	jasan ztepilý	126	asymetrická koruna, poškozené nadzemní kořenové náběhy
	34	javor mléč	184	bez poškození
	35	javor mléč	134	popraskaná borka na kosterních větvích
	36	bříza bělokorá	135	poškozená borka
37	bříza bělokorá	145	rozštíplá kosterní větev, mírně proschlá	

- Kácení je možné provést nejdříve 10 dní před zahájením realizace záměru "Rezidence Na Rozhledně, Chrudim". Pokud kácení bude prováděno v období od 1. 4. do 31. 8. kalendářního roku, bude provedena kontrola, zda na stromech a keřích nehnízdí ptáci. O kontrole bude sepsán protokol a pořízena fotodokumentace. V případě, že na některých stromech nebo keřích budou nalezena hnízda, bude jejich kácení provedeno až po 1. 9. kalendářního roku.
- Náhradní výsadba podle § 9 zákona bude provedena takto:
  - na pozemku p. č. 916/1 v k. ú. Chrudim v počtu 10 ks ambroně západního,
  - na pozemku p. č. 1798/47 v k. ú. Chrudim v počtu 2 ks višni, 2 ks kaštanovníku setého, 2 ks jeřábu oskeruše, 2 ks hlošiny okoličnaté a 2 ks dřínu.
- Ambroně západní budou kvalitní nepoškozené výpěstky s obvody kmínku min. 14 - 16 cm, výšce min. 170 cm, se zapěstovanou korunkou a kořenovým balem. Ostatní stromy pro výsadbu budou kvalitní nepoškozené výpěstky s obvodem kmínku 12 -14 cm, kořenovým balem, zapěstovanou korunkou a o výšce min. 2 m.
- Náhradní výsadba bude provedena v návaznosti na dokončení výše uvedeného záměru, nejpozději do 6 měsíců od jejího dokončení. Přesné umístění náhradní výsadby na pozemku p. č. 1798/47 v k. ú. Chrudim určí Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostředí. Termín výsadeb bude písemně oznámen tomuto odboru min. 10 dnů předem.
- Po výsadbě budou stromy kotveny třemi kůly s pružnými úvazky a jejich kmeny budou opatřeny ochranou proti okusu.
- O vysazené stromy bude zajištěna následná péče po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. V rámci následné péče bude prováděno pletí výsadbové misky, při výsadbě bude proveden povýsadbový řez, v případě potřeby bude v průběhu následné péče proveden řez výchovný a zejména bude prováděna pravidelná zálivka všech vysázených stromů.
- Na pozemcích pro realizaci záměru jsou i stromy, které káceny nebudou. V průběhu realizace záměru budou tyto stromy ochráněny bedněním, které bude umístěno kolem celé kořenové zóny stromů. Případné výkopové práce v prostoru kořenové zóny stromů budou prováděny ručně nebo protlakem. V kořenové zóně stromů nebude skladován stavební materiál ani zde nebude pojíždět těžká technika.

*Vypracováno oprávněnou úřední osobou: Ing. Kateřina Mrózková*

### III.

Orgán státní správy v oblasti ochrany vod souhlasí s tím, aby žadateli bylo v souladu s § 104 odst. 3, § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **vydáno vyjádření** za těchto podmínek:

- Součástí příslušné části souhrnné technické zprávy (STZ) projektové dokumentace musí být bilance množství srážkových vod ze střech i dalších zpevněných ploch a komunikací, spotřeby vody, produkce odpadních - splaškových vod.

*Vypracováno oprávněnou úřední osobou: Josef Kroulík, DiS..*

### B.

**Záměr je z hlediska státní památkové péče**

**p ř í p u s t n ý.**

#### **Odůvodnění:**

Dne 30. 12. 2025 podala společnost K2 invest s.r.o., IČO 26008921, Na úlehli č.p. 758/10, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41, prostřednictvím zmocněnce, kterým je Jana Chaloupková, Raná č.p. 7, 539 72 Raná u Hlinska, žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Dotčený orgán po přezkoumání žádosti zjistil, že žádost neobsahuje veškeré podklady nutné k posouzení žádosti, proto dne 19. 1. 2026 pod č. j. CR 006644/2026 OKT/Pud vyzval žadatele k doplnění. Doplněnou dokumentaci obdržel dne 30. 3. 2026.

Je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko. Ustanovení správního řádu o společném řízení a ustanovení o řešení rozporů se použijí přiměřeně.

Koordinované závazné stanovisko zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.

Závěry o přípustnosti/nepřípustnosti záměru z hlediska jednotlivých dotčených oblastí ochrany veřejného zájmu (jednotné environmentální stanovisko a památková péče) koordinovaného závazného stanoviska jsou z povahy věci oddělitelné, neboť jsou k jejich přezkumu příslušné různé správní orgány.

### **Popis záměru:**

Jedná se o novostavbu bytového domu včetně komunikace, chodníku, zpevněných ploch, přípojek na IS (teplovod, vodovod, splašková kanalizace, sdělovací vedení, elektroinstalace) a přeložek IS (kanalizace, vodovod, sdělovací vedení, veřejné osvětlení, teplovod). Novostavba BD a všech jeho součástí je navržena na volných parcelách parc. č. 916/1, 916/2, 974/1 a 974/4 v lokalitě mezi ulicemi Na Rozhledně a Průmyslová. Výstavbou bytového domu vznikne celkově 81 nových bytových jednotek a 12 nebytových jednotek pro krátkodobé ubytování - ateliéry (v každém BD je situováno 27 bytů + 4 ateliéry) o celkové kapacitě 246 EO. Vodovod: - stávající vedení dl. 35,1 m, ET 150 bude nahrazeno novým vedením dl. 124 m v PVC DN150. Kanalizace: - stávající řad A, BE 300 dl. 37,18 m stávající řad B, BE 300 - dl. 38,72 m. Oba výše uvedené řady budou přeloženy a budou napojeny do jednoho potrubí o velikosti DN 500 v celkové délce 97,8 m. Navržen systém dešťové kanalizace, který odvádí vody ze střech bytových domů a z přilehlých parkovacích a zpevněných ploch přes retenční objekty do vsakovací studny. Domovní vedení splaškové kanalizace v celkové délce 98,91 m, které bude zakončeno přípojkou s délkou 3 m do šachty na pozemku investora. Elektroinstalace: 3 ks nových elektro přípojek. Na přípojky elektroinstalace bude provedena samostatná dokumentace - řeší ČEZ Distribuce. Horkovod: nová přípojka dl. 41 m ze stávající předávací stanice jihovýchodně od navrženého objektu.

Podklady pro vydání závazného koordinovaného stanoviska:

- předložená dokumentace záměru.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k těmto zájmům při respektování podmínek tohoto koordinovaného závazného stanoviska realizovat, a tedy vydal toto souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

### **A.**

#### **Ochrana přírody a krajiny**

- Přílohou žádosti byly podklady ke kácení - specifikace kácených dřevin s vyhodnocením jejich stavu, situace stavby s vyznačením kácených stromů, návrh náhradní výsadby a Dendrologický průzkum zpracovaný společností Vodní zdroje Ekomonitor s.r.o. v září 2025. Důvodem pro kácení je záměr stavby bytového domu, souvisejících zpevněných ploch a technická infrastruktura včetně úpravy křižovatky. Prostor stavby se nachází v ulici Na Rozhledně mezi bytovými domy č. p 859 - 861 a č. p. 862 - 864 a ulicí Průmyslová. V tomto prostoru jsou stromy a keře, zejména po obvodu předmětných pozemků a také v travnatých plochách. V místě byl proveden dendrologický průzkum, vyhodnocen stav všech stromů a zpracován návrh kácení dřevin. Z navrženého umístění bytového domu a souvisejících staveb vyplynulo poměrně rozsáhlé kácení dřevin. Ke kácení byly navrženy i stromy, které nemají ve výšce 130 cm obvod kmene větší než 80 cm. Podle ustanovení § 3 písm. a) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, je třeba povolení ke kácení pro stromy s obvodem kmene ve výšce 130 cm nad 80 cm. Proto ve výroku tohoto stanoviska nejsou stromy s menším obvodem uvedeny.

- Při posuzování žádosti bylo přihlédnuto k tomu, že záměr je v souladu se schváleným územním plánem, bez kácení dřevin by jej nebylo vůbec možné realizovat. Navíc stav některých dřevin navržených ke kácení je špatný a je zřejmé, že dřeviny nejsou dlouhodobě udržované. Na základě výše uvedeného byl ke kácení vydán souhlas. Pro kácení dřevin byly stanoveny podmínky a to zejména provedení náhradní výsadby. V žádosti byla navržena náhradní výsadba v počtu 10 ks javoru mlč na pozemku p. č. 916/1 v k. ú. Chrudim. S ohledem na rozsah kácení je takto navržená výsadba nedostatečné a druh javor mlč není na dané místo příliš vhodný. Proto byl druh vysazovaných stromů změněn na ambroň západní, který je do městského prostředí vhodný a jde o vzhledově atraktivní strom, který v místě bude plnit ekologické i estetické funkce. Počet vysazovaných stromů byl ponechán z důvodu prostorových možností na pozemku investora. Kromě toho byla po dohodě s Odborem investic, úsekem údržby zeleně nařízena také náhradní výsadba na pozemku města a to na pozemku p. č. 1798/47 v k. ú. Chrudim. Jde o pozemek v ulici Dr. Milady Horákové vedle areálu Záchrané služby. Zde bude vysazeno celkem 10 ks stromů - višně, kaštanovníky seté jeřáb oskeruše, dřín a hlošina. Tyto stromy jsou na dané místo vhodné a v místě budou plnit ekologické i estetické funkce. Nařízená náhradní výsadba by měla vykompenzovat kácení.
- Dále byly stanoveny podmínky týkající se specifikace stromů pro náhradní výsadbu, následně péče o ni, termínu kácení a provedení náhradní výsadby. Byla stanovena i podmínka týkající ochrany dřevin, které káceny nebudou, při provádění stavby. Všechny tato podmínky mají zajistit dodržení zákona a zájmů ochrany přírody.
- Další zákonem chráněné části přírody významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani krajinný ráz nebudou záměrem dotčeny. Z těchto důvodů orgán ochrany přírody konstatuje, že záměr je z hlediska zájmů ochrany přírody možný.

### **Odpadové hospodářství**

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů nejsme dotčeni vydat vyjádření ani závazné stanovisko k novostavbě.

### **Státní správa lesů**

Zájmy chráněné podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Zájmy chráněné podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

### **Ochrana vod**

Žádost byla žadatelem doplněna 16.3.2026. K doplnění sdělujeme:

- K bodu 1. výzvy sdělujeme, že i s přihlédnutím k tomu, že projektová dokumentace byla vypracována dle předchozí právní úpravy (tj. nikoliv dle ve výzvě uvedené vyhlášky č. 131/2024 S., ale dle předchozí vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), má být stejně dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, součástí souhrnné technické zprávy (STZ) bilance množství srážkových vod ze střech i dalších zpevněných ploch a komunikací, spotřeby vody, produkce odpadních - splaškových vod (STZ obsahuje jen bilanci odpadů dle zákona o odpadech). Nejen že bilance srážkových vod má být v STZ (odkazovat na údaje v TZ objektu dešťové kanalizace není správné), tak chybí v STZ bilance záležitostí spotřeby vody a odpadních (splaškových) vod. Projektant tedy musí STZ v tomto ohledu doplnit (postačí doplnění i formou dodatku STZ).
- Jen podotýkáme, že v řízení (viz doložené rozhodnutí na vsakování srážkových vod z r. 2023) nejsou tyto ostatní záležitosti (zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod) předmětem posuzování (řízení se týká jen srážkových vod).
- K záležitosti nakládání se srážkovými vodami bylo dodatečně žadatelem doloženo rozhodnutí (povolení k nakládání se srážkovými vodami podle § 8 vodního zákona), které vydal MěÚ Chrudim, OŽP, odd. VH, pod č.j. CR 081856/2023 OŽP/Pe-3637 ze dne 23.11.2023 sp. zn. CR 064060/2023 Pe, ČVE M/503/2063. Žadatel navíc k němu uvádí sdělení v tom smyslu, že má za to, že navržené vsakování tak bylo již řádně vyřešeno.
- Dále jen podotýkáme, že v doložené dokumentaci (před doplněním žádosti), o tom, že vsakování srážkových vod bylo již řešeno ve správním řízení, nebyla zmínka, proto bylo požadováno doplnit; tato informace měla být v souladu s výše uvedenou vyhláškou součástí

PD. S ohledem k tomu, že bylo v této věci již rozhodnuto, nebude se správní orgán nyní touto záležitostí zabývat a záležitost tak nyní nebyla posuzována. Je na zodpovědnosti a starosti žadatele, resp. stavebníka, aby zajistil, že projektová dokumentace předkládaná k povolení záměru dle stavebních předpisů bude v příslušných částech ve shodě s dokumentací, která byla předložena v r. 2023 pro výše uvedené povolení k nakládání s vodami.

- Shrňeme-li to, nyní je nutné doplnit Souhrnnou technickou zprávu (STZ) projektové dokumentace dle bodu 1. výzvy. Vzhledem k tomu, že se neočekává, že by doplnění mělo mít vliv na stanovisko správního orgánu, byla tato záležitost výjimečně zakomponována do podmínky. Přičemž i v tomto ohledu je na zodpovědnosti a starosti žadatele, resp. stavebníka, aby zajistil, že projektová dokumentace předkládaná k povolení záměru dle stavebních předpisů, bude v příslušných částech ve shodě s dokumentací, která byla předložena v r. 2023 pro výše uvedené povolení k nakládání s vodami.
- Přeložka veřejné kanalizace a vodovodu a dešťová kanalizace (vyjma případných níže uvedených částí) je vodním dílem a podléhá povolení dle stavebních předpisů od zdejšího vodoprávního a stavebního úřadu (MěÚ Chrudim, Odbor životního prostředí, odd. vodoprávní a stavební úřad). O toto povolení bude třeba požádat na tiskopisu dle vyhlášky a k žádosti doložit příslušné doklady. Upozorňujeme, že projektová dokumentace k této části stavby musí být autorizována k tomu příslušnou osobou.
- Kanalizace či jiné odvodnění, které slouží jen (výhradně) pro odvodnění komunikace je součástí komunikace a není vodním dílem. Vodovodní a kanalizační přípojky nejsou vodním dílem, zdejší správní orgán není příslušný k jejich legalizaci.
- Je třeba splnit technické podmínky vlastníka, popř. provozovatele kanalizace, dané jeho vyjádřeními (viz zejména vyjádření Vodárenské společnosti Chrudim, a.s., ze dne 5.2.2026 č. O25070274549).

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- vyjádření podle § 104 odst. 3, § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## B.

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

### **Závěr:**

Městský úřad Chrudim na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává ve věci žádosti souhlasné koordinované závazné stanovisko včetně podmínek, které jsou stanoveny výše.

### **Poučení:**

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle stavebního zákona. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto koordinovaného závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Mgr. Lenka Pudilová, DiS.  
oprávněná úřední osoba

**Obdrží:**

Jana Chaloupková, IDDS: 3id8e2c

Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – k vyvěšení na úřední desku

Městský úřad Chrudim, Odbor investic, Resselovo náměstí 77, Chrudim I, 537 16 Chrudim 1

Městský úřad Chrudim, Stavební odbor, Pardubická č.p. 67, 537 01 Chrudim 1