

Odbor kanceláře tajemníka
Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 055727/2026 OKT/Pud
Spis. Zn.: CR 046300/2026
Spis. a skart. znak a lhůta: 328.6 V/5
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

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

V Chrudimi dne: 10.6.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Chrudim, jako věcně a místě příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), na základě žádosti, kterou dne 13. 5. 2026 podala společnost

Malbax s.r.o., IČO 15053644, Škroupova č.p. 150, 537 01 Chrudim III, prostřednictvím zmocněnce Ing. arch. Petr Ročňák, IČO 76500217, Rataje č.p. 1462, 539 01 Hlinsko v Čechách (dále jen „žadatel“) k záměru

„Zahrada Na Valech, novostavba dvou bytových domů, odstranění o. č.p. 34, části o. č.p. 24“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 1357, 5596, parc. č. 508/4, 508/6 v katastrálním území Chrudim,

dle dokumentace, kterou vypracovala společnost Med Pavlík architekti s.r.o., vydává v souladu s § 149 správního řádu 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý.

II.

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 2 ks modřínu opadavého s obvody kmenů 173 a 182 cm na pozemku p. č. 508/6 v k. ú. Chrudim.
- Kácení je možné provést nejdříve 10 dní před zahájením realizace záměru "Zahrada Na Valech novostavba dvou bytových domů, odstranění o. č.p.34, části o. č.p.24".
- Náhradní výsadba podle § 9 zákona bude provedena na pozemku p. č. 508/6 v k. ú. Chrudim v počtu 1 ks javoru mléče "Deborah" a 7 ks habru obecného "Frans Fontain".
- Dřeviny pro náhradní výsadbu budou kvalitní nepoškozené výpěstky s obvodem kmínku 18 - 20 cm s kořenovým balem, javor mléč bude vysokokmen, habry obecné budou zavětvené od země.
- Po výsadbě bude javor mléč kotven třemi kůly s pružnými úvazky a habry obecné dvěma kůly s pružnými úvazky.
- Náhradní výsadba bude provedena v návaznosti na dokončení výše uvedeného záměru, nejpozději do 6 měsíců od jejího dokončení.
- O vysazené dřeviny 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.

- Při stavbě budou dodržena všechna opatření k ochraně lípy srdčité na pozemku p. č. 2853/3 v k. ú. Chrudim uvedené v dokumentaci a tato opatření budou podrobně popsána i v dokumentaci pro provádění stavby.
- Při provádění stavebních prací v blízkosti lípy srdčité bude zajištěn odborný dozor arboristy.

Vypracováno oprávněnou úřední osobou: Ing. Kateřina Mrózková.

Odůvodnění:

Dne 13. 5. 2026 podala společnost Malbax s.r.o., IČO 15053644, Škroupova č.p. 150, 537 01 Chrudim III, prostřednictvím zmocněnce Ing. arch. Petr Ročňák, IČO 76500217, Rataje č.p. 1462, 539 01 Hlinsko v Čechách, žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je výstavba dvou bytových domů a související dopravní i technické infrastruktury, parkovacích ploch, ploch veřejných prostranství a přílehlé krajinářské úpravy v k.ú. Chrudim. Jedná se o novostavbu trvalých staveb pro bydlení (bytové domy SO 01 a SO 02) s obchodními jednotkami v parteru podél ulice Opletalova a Sladkovského přinášejícími do širšího centra města aktivní parter. Doplnkovou stavbou je stávající objekt podél západní hranice území (SO 03), který je navržen k vnitřnímu rozdělení příčkami na komory k bytům.

Pozemky ve vlastnictví investora tvoří uzavřený areál bývalé stavební firmy. Jedná se o podvyužité území v širším centru města. Na pozemcích se nachází dva objekty č.p. 24 a č.p. 34, které sloužily pro obchod a služby a dále je většina plochy areálu zpevněná a sloužila jako manipulační plocha. Samostatně stojící objekty a zpevněná plocha budou před zahájením stavby demolovány. Část objektu č. p. 24, stojící přímo na západní hranici území bude zachována (SO 03) a dispozičně upravena vnitřními příčkami na komory bytů. Jedná se o objekt zděný z cihel plných s pultovou střechou z dřevěných vaznic. Demolice je vedena ve sloučeném řízení s předloženou Dokumentací povolení souboru staveb - Zahrada Na Valech.

Systém vnitřního vodovodu je rozdělen na rozvod pitné vody a požární vody. Splašková voda ze zařizovacích předmětů v objektu je připojovacím a odpadním potrubím svedena do hlavního ležatého svodu, který je vyveden z objektu. Na hlavní ležatý svod jsou připojeny odpadní potrubí a ležaté svody od zařizovacích předmětů. Dešťové odpadní vody budou vedeny po pozemku investora odděleně od splaškových vod do jímky s regulovaným odtokem 5 l/s. Odvod dešťových vod ze střech je řešen pomocí střešních vnitřních dešťových svodů.

Podklady pro vydání závazného 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.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ochrana přírody a krajiny

- Přílohou žádosti byly podklady ke kácení - specifikace kácených dřevin, situace stavby s vyznačením kácených stromů a návrh náhradní výsadby. Bylo předloženo také Dendrologické hodnocení a návrh náhradní výsadby zpracované Ing. Jitkou Šídlovou, autorizace ČKA A3: 04539 Na Labišti 526, Pardubice 530 09 v květnu 2025, ve kterém byl podrobně zhodnocen stav stromů v prostoru navrženého záměru a navržena náhradní výsadba za kácené stromy. V prostoru navrženého záměru se nachází celkem tři stromy - na pozemku

p. č. 508/6 v k. ú. Chrudim jsou dva modřiny, na pozemku p. č. 2853/3 v k. ú. Chrudim je lípa srdčitá. Ke kácení jsou navrženy modřiny, které jsou v přímé kolizi se záměrem, u lípy byla navržena opatření k její ochraně při provádění stavebních prací.

- Modřiny se nacházejí na okraji pozemku pro stavební záměr a jsou v přímé kolizi se stavbou, realizace stavby by nebyla možná bez jejich zásadního poškození, což je v rozporu se zájmy ochrany přírody. V podobných případech se po vyhodnocení stavu stromů a jejich ekologické hodnoty přistupuje k odstranění stromů a jejich náhradě novými dřevinami. V tomto případě jde o stromy s výrazně zhoršenou vitalitou a nízkou budoucí perspektivou, které rostou ve zhoršených podmínkách s omezeným prokořenitelným prostorem. Jeden ze stromů je kompletně obklopen zpevněnou plochou, podmínky pro jeho růst jsou proto velmi špatné. Strom má rovný kmen, nepravidelnou korunu s ohnutým terminálem a v koruně má suché a polámané větve. Jeho ekologická a estetická hodnota je nízká. Druhý strom má v koruně suché a polámané větve, koruna je nepravidelná s ohnutým terminálem a strom je silně obrostlý břechťanem. Také jeho ekologická a estetická hodnota je nízká. V místě je strom dlouhodobě neudržitelný, zejména s ohledem na špatné podmínky v místě, kde roste. Při posuzování kácení bylo přihlédnuto k výše uvedenému hodnocení stavu obou stromů a také k tomu, že za kácené modřiny byla navržena adekvátní náhradní výsadba v počtu celkem 8 ks stromů - jednoho solitérního javoru mlč a sedmi habrů obecných, sloupovitá forma. Tyto stromy jsou na dané místo vhodné a plně nahradí kácené stromy. Proto byl ke kácení vydán souhlas.
- Dále byl řešen způsob ochrany lípy srdčité na okraji areálu, kde je navržen stavební záměr a lípa tak může být záměrem dotčena. V přeložené dokumentaci je podrobně popsán způsob její ochrany při provádění stavby zahrnující vymezení kořenové zóny stromu a její ochranu, úpravu koruny před zahájením stavby a popis podmínek provádění stavby v blízkém okolí stromu. Způsob ochrany tohoto stromu je navržen v souladu s arboristickými standardy a zajistí ochranu stromu po dobu celé stavby. Kromě toho musí být v době provádění stavby v okolí lípy zajištěn odborný dozor arboristy. Proto je v podmínkách stanoviska uvedeno, že při stavbě budou dodržena všechna navržená opatření uvedená v dokumentaci a provádění stavby v blízkosti stromu nebude v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb..
- 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

- Jako dotčený orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství, podle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 146 odst. 4 zákona o odpadech posoudil žádost a přiložené doklady z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů.
- Projektová dokumentace obsahovala odborný odhad množství jednotlivých druhů odpadů vznikajících demoličních odpadů, zařazených dle vyhl. č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů, a popis způsobu nakládání s nimi. Dle bilance demoličních odpadů vznikne zejména: odpad katalogové číslo 17 01 01 (Beton) - 233 t; 17 01 02 (Cihly) - 504 t; 17 01 03 (Tašky a keramické výrobky) - 2,65 t; 17 02 01 (Dřevo) - 21,65 t; 17 02 02 (Sklo) - 1,8 t; 17 03 02 (Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01) - 166,32; 17 04 05 (Železo a ocel) - 2,35 t; 17 05 04 (Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03) - 30 t; 17 06 04 (Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03) - 10 t; 17 08 02 (Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01) - 5 t
- Výkopovou zeminu lze v souladu s hierarchií odpadového hospodářství stanovenou zákonem o odpadech využít v místě stavby. Přebytečná zemina bude předána pouze do zařízení k využívání případně odstranění odpadů.
- Dřevní odpad ze stavebnictví a demolic není dle § 2 písm. a) vyhlášky č. 415/2012 Sb. biomasou určenou ke spalování ve stacionárních zdrojích znečišťování ovzduší (zejména ne v domácích topeništích). Tento odpad bude předán pouze do zařízení k převzetí odpadu.
- Veškeré stavební odpady budou přednostně předány do zařízení k recyklaci odpadů. Pouze nerecyklovatelné odpady budou předány na skládku.
- Doklady o likvidaci stavebních případně demoličních odpadů budou předloženy ke kontrolní prohlídce na MěÚ Chrudim OŽP, a to pro zajištění kontroly skutečného nakládání s odpady

během realizace záměru a plnění povinností původce ve smyslu ustanovení § 93a zákona o odpadech.

- Po zvážení všech skutečností nebyl dostatečně závažný důvod pro nevydání souhlasného stanoviska z hlediska nakládání s odpady k výše uvedené stavbě.

Státní správa lesů

Nejsou dotčeny zájmy sledované zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), záměr je možný a nebude vydáváno závazné stanovisko.

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

Zájmy chráněné podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

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.

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.

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Odpadové hospodářství

- Upozorňujeme, že předání stavebních odpadů do zařízení musí být zajištěno písemnou smlouvou před vznikem odpadů v souladu s ust. § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Památková péče

- V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 22 a 23 tohoto zákona.
- K realizaci dojde na území s archeologickými nálezy III. kategorie ve smyslu památkového zákona, proto připomínáme zákonné povinnosti z této skutečnosti vyplývající.

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 § 1 ZJES. 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 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:

Ing. arch. Petr Ročňák, IDDS: fhbtngxu

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

Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka, Pardubická č.p. 67, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1
Městský úřad Chrudim, Odbor investic, Resselovo náměstí 77, Chrudim I, 537 16 Chrudim 1