

Odbor kanceláře tajemníka  
Adresa pracoviště:  
Pardubická 67  
537 16 Chrudim

Č. j.: CR 083197/2026 OKT/Pud  
Spis. Zn.: CR 059085/2026  
Spis. a skart. znak a lhůta: 328.6 V/5  
Počet listů: 3  
Počet příloh: 0

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

V Chrudimi dne: 7.9.2026

## 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 dle § 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 21. 6. 2026 podala a dne 19. 8. 2026 doplnila podklady na základě výzvy společnost

**Rozhledna Gardens s.r.o., IČO 23298821, Jabloňová č.p. 820, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1**

(dále jen "žadatel") pro záměr

### „Zahrádky Chrudim – Etapa II.“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 966/1, 966/30, 966/31, 966/39 v katastrálním území Chrudim, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Martin Stejskal, ČKAIT 1006185, 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:

| číslo pozemku  | taxon                                                                  | český název                               | obvod kmene (cm)                           |
|----------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 966/1          | Acer pseudoplatanus „Atropurpureum“                                    | Javor klen „Atropurpureum“                | 80                                         |
|                | Acer pseudoplatanus                                                    | Javor klen                                | 103                                        |
|                | Acer pseudoplatanus                                                    | Javor klen - mnohokmen                    | 82 pod rozvětvením                         |
|                | Thuja occidentalis                                                     | Zerav západní                             | 89                                         |
|                | Thuja occidentalis                                                     | Zerav západní - mnohokmen                 | 105 pod rozvětvením                        |
|                | Quercus robur                                                          | Dub letní                                 | 85                                         |
| 966/1, 966/131 | Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Cornus sanguinea, Quercus robur | Javor mléč, javor klen, svída krvavá, dub | zapojené porosty o ploše 45 m <sup>2</sup> |

- Kácení je možné provést nejdříve 10 dní před realizací záměru stavby komunikace v rámci záměru "Zahrádky Chrudim Etapa II.". Před zahájením kácení provede investor kontrolu, zda na kácených dřevinách nehnízdí ptáci, o provedené kontrole pořídí protokol s fotodokumentací, který bude předložen Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí min. 5 dnů před zahájením kácení. Pokud bude na stromech zjištěno hnízdění ptáků, může být kácení provedeno po 15. 9. kalendářního roku.
- Náhradní výsadba podle § 9 zákona bude provedena na pozemku p. č. 966/1 v k. ú. Chrudim v počtu 7 ks javorů babyka, 7 ks hlohů obecných, 14 ks mochny křovité, 14 ks tavolníku japonského a 13 ks tavoly kalinolisté.
- Stromy pro náhradní výsadbu budou kvalitní nepoškozené výpěstky s kořenovým balem, obvodem kmínku 14 - 16 cm, výšce min. 2,5 m a zapěstovanou korunkou.
- Stromy budou po výsadbě kotveny třemi kůly s pružnými úvazky, kmeny budou opatřeny ochranou proti okusu.
- Keře budou kvalitní nepoškozené výpěstky s kořenovým balem a výškou min. 1 m.
- 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 vysazených stromů. Zálivka bude prováděna min. 1 x týdně, v případě potřeby častěji. Případně uhynulé sazenice budou nahrazeny za nové stejného taxonu i velikosti.
- U dřevin, které budou v dosahu stavby ponechány a přímo nekolidují se stavební činností, musí být z důvodu předcházení a minimalizace jejich poškození stavební činností dodržovány zásady ochrany dřevin a jejich kořenových systémů, a to podle standardu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR:AOPK 01 002 Ochrana dřevin při stavební činnosti.

*Vypracováno oprávněnou úřední osobou: Ing. Kateřina Mrózková.*

## II.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s tím, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **vydán souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** za těchto podmínek:

- Předmětem odnětí jsou části níže uvedených pozemků v k. ú. Chrudim:

- p. č. 966/1, druh pozemku ovocný sad, BPEJ 3 10 00, třída ochrany půdy I., koeficient podle třídy ochrany půdy je 11, odnímaná plocha je 1 364 m<sup>2</sup>,
- p. č. 966/30, druh pozemku ovocný sad, BPEJ 3 10 00, třída ochrany půdy I., koeficient podle třídy ochrany půdy je 11, odnímaná plocha je 421 m<sup>2</sup>.
- Celková odnímaná plocha je 1785 m<sup>2</sup>. Plocha odnímané půdy bude před zahájením stavby vytyčena a bude zajištěno její nepřekročení.
- V místě stavby bude provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 20 cm o celkové kubatuře cca 357 m<sup>3</sup>.
- Ornice bude dočasně uložena v místě stavby a bude využita na sadové úpravy zbývajících částí dotčených pozemků po jejím dokončení. Do doby jejího využití zajistí investor ochranu ornice před znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou vrchní kulturní vrstvy půdy i podorničí, jejím přemístění a zpětném využití, ošetřování a rozprostření budou vedeny záznamy v protokolu.
- Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona předepsán odvod ve výši **351 859 Kč**. V souladu s § 9 odst. 9 zákona je výše odvodů stanovena pouze orientačně. Konečná výše odvodu bude stanovena v samostatném rozhodnutí podle § 11 zákona. Rozhodnutí o odvodech vydá Městský úřad Chrudim.

*Vypracováno oprávněnou úřední osobou: Ing. Kateřina Mrózková.*

## B.

### Záměr je z hlediska státní památkové péče

### p ř í p u s t n ý.

#### Odůvodnění:

Dne 21. 6. 2026 podala společnost Rozhledna Gardens s.r.o., IČO 23298821, Jabloňová č.p. 820, Chrudim IV, 537 01 Chrudim I, 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 9. 7. 2026 pod č. j. CR 064883/2026 OKT/Pud vyzval žadatele k doplnění. Doplněnou dokumentaci obdržel dne 19. 8. 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:

Předmětná stavba se nachází v intravilánu města Chrudim, v lokalitě Jánské předměstí. Předmětem stavby je vybudování přístupové komunikace a zasíťování budoucích 20 pozemků zahrádek Etapa II. Lokalita navazuje na již realizovanou I. Etapu. II. Etapa bude obsahovat 20 parcel zahrádek s napojením sjezdy na novou asfaltovou účelovou komunikaci, elektrickou síť a veřejný vodovod. Nová komunikace bude rozdělena na průběžnou větev D délky 146 m a kolmé větve E a F s délkou 40 a 39 m. Napojení větví účelových komunikací je realizováno pomocí stykových křižovatek se zajištěním rozhledů pro dovolenou rychlost 30 km/hod. Křižovatka větvě D a F bude sloužit jako úvratěvé obratiště pro případný nákladní automobil. Šířka zpevnění jízdního pruhu účelových komunikací je stejně jako v navazující části Etapy I. 3,0 m. Povrch účelové komunikace bude z asfaltového betonu. V lokalitě je plánováno 22 parkovacích podélných stání z betonové zatravnovací dlažby šířky 2,0 m. Sjezdy na jednotlivé pozemky jsou taktéž z betonové zatravnovací dlažby. Komunikace bude odvodněna do zelených vsakovacích pásů. Lokalita bude oplocena drátěným plotem na ocelových sloupkách.

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. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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, situace stavby s vyznačením kácených stromů a návrh náhradní výsadby. Ke kácení byly navrženy celkem 6 stromů a tři samostatné plochy zapojených porostů o výměře 45 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup>. Podle ustanovení § 3 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, je třeba povolení ke kácení pro zapojené porosty o výměře nad 40 m<sup>2</sup> plochy. Proto ve výroku tohoto stanoviska nejsou dvě plochy zapojených porostů uvedeny.
- Ke kácení dojde v souvislosti se záměrem stavby komunikace, která je navržena jako součást záměru "Zahrádky Chrudim Etapa 2". Dotčené pozemky jsou poměrně hustě porostlé nejrozličnějšími druhy dřevin, jde pozůstatky bývalých zahradních školek a ekologická i estetická hodnota dřevin v tomto území je nízká nebo průměrná. Bez kácení některých z nich by záměr stavby komunikace nebylo možné realizovat. Ke kácení jsou navrženy stromy, které jsou ve špatném stavu, proschlé a dožívající a také stromy, které jsou v přímé kolizi se stavbou, ale jejich stav je v současné době dobrý. Při posuzování věci bylo přihlédnuto k tomu, že kácení bylo navrženo v minimálním nutném rozsahu a za kácení stromů byla navržena náhradní výsadba. Bylo zohledněno také to, že navržený záměr je v souladu se schváleným územním plánem města Chrudim a příjezdovou komunikaci nelze řešit na jiném místě, kde by kácení nebylo nutné.
- Proto byl s kácením vydán souhlas a za kácení byla nařízena náhradní výsadba v počtu celkem 55 ks dřevin. Tyto dřeviny jsou na dané místo vhodné a nahradí kácené dřeviny. V místě budou vysazené dřeviny fungovat jako pás izolační zeleně.

#### Odpadové hospodářství

Dle zákona č. 541/2024 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nejsme dotčeni k vydání vyjádření ani závazného stanoviska k novostavbám.

#### 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

- Součástí žádosti je zdůvodnění odnětí, situace stavby, souhlasy vlastníků dotčených pozemků s navrženým odnětím, výpočet výše odvodů, výsledky pedologického průzkumu, bilance skrývky a návrh jejího využití a mapa se zákresem hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany.
- Žádost má náležitosti uvedené v § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně

zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, proto vydal souhlas k odnětí půdy. V souladu s § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů také stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu - povinnost provedení skrývky vrchní kulturní vrstvy půdy, hospodárního nakládání s ní. Dále byla stanovena povinnost zaplatit odvod za odnětí půdy.

- Výše odvodu byla stanovena v souladu s přílohou č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, přílohou zákona a vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 11 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je k zaplacení odvodu povinná osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím půdy.

### **Ochrana vod**

- Vodoprávní úřad se zabýval předloženou žádostí z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním za stanovených podmínek nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.
- Vodoprávní úřad dále záměr posoudil z hlediska zájmů daných § 23a vodního zákona, platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe, a dospěl k závěru, že je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení dobrého stavu/potenciálu.
- Záměr je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

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,
- souhlas k odnětí půdy podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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.

### **Upozornění:**

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

### **Upozornění:**

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

- Povinný doručí Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).
- Povinný písemně oznámí Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

### **Ochrana vod**

- Stavby vodovodního řadu je stavbou vodního díla a její realizace podléhá řízení o povolení záměru. Žádost o povolení stavby nebo zařízení je nutné podat prostřednictvím Portálu stavebníka a doložit ji nezbytnými doklady.

### **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 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:**

Rozhledna Gardens s.r.o., IDDS: gbgcmx2  
Městský úřad Chrudim, Stavební odbor, Pardubická č.p. 67, 537 01 Chrudim 1  
Městský úřad Chrudim, Odbor investic, Resselovo náměstí 77, Chrudim I, 537 16 Chrudim 1  
Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – k vyvěšení na úřední desku