



Pardubice

Magistrát města Pardubic  
Odbor životního prostředí | Oddělení ochrany přírody  
Štrossova 44, 530 21 Pardubice



Č. jednací: OŽP/113227/2024/Dv  
Č. spisu: -  
Počet listů: 3  
Počet příloh: -

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Pavel Dvořáček, DiS.  
Telefon: 466 859 188  
E-mail: pavel.dvoracek@mmp.cz  
El. podatelna: [posta@mmp.cz](mailto:posta@mmp.cz)

datum: 21. 8. 2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Magistrát města Pardubice, odbor životního prostředí (dále jen „MmP OŽP“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) (dále jen „ZJES“) ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) na základě podané žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“)

**Rezidence Sakařova s.r.o., IČO: 11668270, Semtín 97, 533 53 Pardubice v zastoupení dle plné moci Martin Věchet, IČO: 73847879, Semtín 97, 533 53 Pardubice** (dále jen „žadatel“) ze dne **20.8.2024**, dle dokumentace zpracovatele **Martin Věchet, IČO: 73847879, Semtín 97, 533 53 Pardubice**, datum zpracování **07/2024**, pro záměr:

„**Novostavba bytového domu Sakařova II**“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 864/68 v k.ú. Pardubice,

vydává v souladu s § 149 zákona č. 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 „Novostavba bytového domu Sakařova II“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**  
za těchto podmínek:

1. Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu dřevin, tj. zpravidla od 15.10. do 15.3. běžného roku v souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení ve znění pozdějších předpisů a mimo hnízdní období ptáků.

2. Bude provedena náhradní výsadba ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin, spočívající ve výsadbě celkově jedenácti kusů dřevin, a to pět kusů břízy bělokoré, šesti kusů lípy malolisté o minimální velikosti 12-14 a pěti kusů brslenu evropského. Výsadba bude provedena na pozemku ve vlastnictví investora, a to do 1 roku od dokončení stavby. Dřeviny budou vysazeny v období vhodném pro výsadbu dřevin.
3. Bude prováděna následná péče o dřeviny uvedené v bodu 2. výroku tohoto rozhodnutí, a to v délce pěti let ode dne provedení náhradní výsadby.
4. Kácení dřevin je možno provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, tj. po nabytí právní moci povolení záměru „Novostavba bytového domu Sakařova II“ podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
5. Po celou dobu v místě stavební činnosti budou maximálně chráněny okolní dřeviny v souladu se standardy AOPK *Ochrana dřevin při stavební činnosti* (SPPK A01 002:2017). Především v souladu s body standard:
  - 4.2.1. Ochrana vegetační vrstvy půdy v chráněném kořenovém prostoru
  - 4.2.2 Výkopové práce a ochrana kořenů v chráněném kořenovém prostoru
  - 4.2.3 Terénní úpravy a uzavření povrchu

## II.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny krajiny** ve smyslu § 8 odst.1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (ZOPK), souhlasí s kácením 8 kusů dřevin, a to:

břízy bělokoré o obvodu kmene 217 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí

břízy bělokoré o obvodu kmene 217 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí

břízy bělokoré o obvodu kmene 132 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí

břízy bělokoré o obvodu kmene 135 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí

břízy bělokoré o obvodu kmene 160 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí

břízy bělokoré o obvodu kmene 129 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí

Všechny dřeviny rostou na parcele č. 864/68 v katastrálním území Pardubice, za výše vedených podmínek (č. 1–5).

## III.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska lesů** dle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

## IV.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu** dle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí se záměrem, a to bez podmínek.

## V.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany vod** podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

## VI.

**MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady** podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

## Odůvodnění

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

Dne 20.8.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Novostavba bytového domu Sakařova II“ na p.p.č. 864/68 v k.ú. Pardubice. Záměrem předloženého projektu je novostavba bytového domu, který je navržen jako pětipodlažní, s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažními, půdorysného tvaru dvou obdélníkových věží. Součástí stavby je sjezdová rampa do podzemní hromadné garáže, 2 vstupní podesty do objektu a venkovní zpevněné plochy. Dominantou je především hmota členění obvodových stěn 2 věží vystupujících ze základny podzemních garáží, s prosklenými plochami fasády a vysunutých balkonů. Fasáda objektu bude provedena v bílé akrylátové omítce v kombinaci se šedou fasádou, schodišťová část bude ve světle okrové barvě, sokl v úrovni garáže z jemnozrnné stěrkové hmoty, střecha věží bude plocha s asfaltovou krytinou, střecha garáže pak je navržena jako zelena vegetační. Okna a dveře budou plastové v barvě RAL 7016. Terasy a balkony jsou navrženy s našlápnou plochou z terasových prken, zábradlí budou řešena jako skleněná s ocelovými sloupky. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby (přístupová, příjezdová cesta) a částečně nasypáním kačirkem (okapní chodníčky). Funkčně bude objekt řešen bytový dům se 36 bytovými jednotkami ve 4 nadzemních podlažích, se suterénem s parkovacími stání pro osobní vozidla. Vchod do objektu je navržen od zadní strany parcely, tj. od severu, příjezd do garáže pak z zapadní strany. K objektu patří zpevněné plochy a přístřešky na tříděný odpad. Objekt bude napojen na přípojky (voda, elektro, kanalizace, telekomunikace). Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – vzduch s nepřímotopnou nádrží. V objektu jsou navrženy rozvody vodovodu a kanalizace, rozvody elektro NN a rozvody slaboproudu – komunikaci. Větrání bude řešeno přirozeně. Odkanalizování objektu bude provedeno trubami PVC DN 200 v min. spadu 2 % v délce 40 m přes revizní šachtu u hranice pozemku a dále napojením do veřejné stokové sítě (BET DN 500) trubami PVC (SN10) DN 200 v délce 8,5 m. Dešťové vody budou svedeny do zasakovacích drenáží o retenčním objemu 103 m<sup>3</sup>. Rozměry zasakovacího objektu jsou navrženy 43,2 x 2,6 x 1 m, objekt bude vysypán štěrkovým zásypem, frakce 64-128 mm, do kterého bude vloženo při horní úrovni zasypu drenážní perforované potrubí DN 125 mm. Zásyp bude zhutněn a překryt geotextilií NETEX a následně přehrnut ornici v tl. 200 mm. Objekty přístřešků na směsný odpad a na tříděný odpad jsou navrženy o maximálních rozměrech 5 x 1,85 m a výškou ploché střechy v atice 2,28 m od upraveného terénu. Objekty jsou přístupné z zapadní strany, přičemž budou z této strany otevřeny. Objekty jsou navrženy s jedním nadzemním podlažím obdélníkového půdorysného tvaru. Objekty jsou řešeny jako doplňkové stavby v území, v souladu s okolní navrženou architekturou. Fasáda objektů bude provedena v bílé akrylátové omítce se soklem z jemnozrnné stěrkové hmoty. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby. Do přístřešků se vejdou 2 ks nádob.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

### **ochrana přírody**

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:

**Ad II)** Orgán ochrany přírody prověřil žádost o povolení 6 ks břízy bělokoré o obvodu kmene 217, 217, 132, 135, 160 a 129 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí v souvislosti s uvedeným záměrem a s kácením souhlasil za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.

Podmínka č. 1) Povolení kácení převážně v době mimo dobu hnízdění, zpravidla v době vegetačního klidu, vychází z obvyklých zvyklostí. Omezení doby, v níž je povolené kácení stromů, má mimo jiné účel zabránit negativnímu vlivu na hnízdící ptáky.

Podmínka č. 2) Jelikož se jedná o 6 kusů vzrostlých dřevin, tak vznikne pokácením dřevin ekologická újma, kterou lze v souladu s § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vykompenzovat uložením náhradní výsadby. MmP OŽP dospěl v závěru, že za pokácení dřevin uloží náhradní výsadbu v rozsahu jedenácti kusů stromů a 5 kusů keřů, a to na pozemek ve vlastnictví investora. Druh dřevin byl zvolen s ohledem k dřevinné skladbě lokality, kde dojde ke kácení. Dřeviny, které jsou jako náhradní výsadba zvoleny, jsou dřevinami, které v dané lokalitě dobře prospívají. Lokalita náhradní výsadby je zvolena tak, aby k výsadbě došlo v lokalitě, kde reálně dojde ke kácení dřevin.

Při výsadbě budou dodrženy tyto podmínky:

a) pro výsadbu bude použit výsadbový materiál splňující veškeré ukazatele jakosti 1. třídy dle platné normy ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných rostlin.

b) dřeviny budou vysazeny se zemním balem, ve stanovené velikosti, do předem připravené jámy s kompletní výměnou zeminy.

c) při výsadbě budou dodrženy veškeré postupy uvedené v arboristických standardech Výsadba stromů SPPK A02 001:2013 vydaných Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR.

Podmínka č. 3) V souvislosti s náhradní výsadbou je ukládána i povinnost následné péče o dřeviny, která se ukládá v délce pěti let ode dne provedení náhradní výsadby. Pět let je standartně ukládaná doba pro následnou péči, a to z důvodu, že dřeviny potřebují v období po výsadbě péči, aby došlo ke kvalitnímu zakořenění a k řádnému ujmnutí jedince.

Následná péče spočívá především v zajištění:

a) provedení výchovných řezů

b) pravidelné kontroly a údržby kotvících prvků

c) dostatečné pravidelné zálivky

d) přihnojování dřeviny

e) pravidelného doplňování mulče

f) náhrady dřeviny v případě jejího úhynu

Podmínka č. 4) Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona.

Podmínka č. 5) MmP OŽP pokládá za nejdůležitější ochranu dřevin, které v současnosti rostou v lokalitě zamýšleného záměru a vlivem stavby by mohlo dojít k jejich poškození. MmP OŽP proto stanovil podmínky ochrany těchto dřevin. Pokud se předejde poškození a ztrátě vitality stavbou dotčených dřevin, po ukončení prací bude dotčená vegetace schopna rychlejší regenerace. Zejména přejezdy těžké techniky v blízkosti dřevin vidí MmP OŽP jako velmi rizikové. Proto MmP OŽP stanovil jako nutnost dodržení standard AOPK ČR.

Ke kácení je určeno šest stromů (6 x bříza bělokorá), které rostou v kolizi s plánovanou stavbou. Dřevinám se při výstavbě nelze vyhnout, není známo žádné jiné technické řešení, aby mohly být stromy na stanovišti ponechány. Stromy tu obecně plní funkce, jako je produkce kyslíku, tlumení hluku, zachytávání polévatého prachu, ochlazování vzduchu apod.

**Ad III)** Z pohledu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění souhlasíme bez stanovení podmínek, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů.

**Ad IV)** Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů není námitek. Záměr se nedotkne zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.

**Ad V)** Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nejsou záměrem dotčeny.

**Ad VI)** Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je uvedená stavba možná. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími. Předmětným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady.

Upozorňujeme stavebníka, že je třeba, aby 2 kontejnerová stání uvedená v předložené PD pojala dostatečný počet kontejnerů o objemu 1 100 l jak na směsný komunální odpad (minimálně 2 ks), tak na separovaný sběr (2 ks kontejnerů na papír, 2 ks na plasty, 1 ks na sklo). Dohromady tedy minimálně cca 7 ks 1 100 l nádob pro potřeby osob v BD, a zajištění dostupnosti kontejnerových stání pro obslužnou svozovou techniku. K výše uvedeným požadavkům doporučujeme respektovat platné ČSN. Dále doporučujeme uvažovat i o stání na bioodpad, požitý textil a na elektrozařízení.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

**Oddělení ochrany přírody:**

**z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)**

- povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1)

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.

**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.

Ing. Miroslav Míča  
vedoucí odboru

**Doručí se**

Martin Věchet, IČO: 73847879, Semtín 97, 533 53 Pardubice, IDDS: n7gucvf

**Na vědomí**

Statutární město Pardubice, Úřad městského obvodu Pardubice VII, Gen. Svobody 198, 533 51  
Pardubice, IDDS: axwbv4z

Chráníme stromy z. s., Dašická 425, 530 03 Pardubice, (DS)

Zelená pro Pardubicko z.s., Bartoňova 831, 530 12 Pardubice, (DS)

Východočeská pobočka České společnosti ornitologické, Zámek 2, 530 02 Pardubice (DS)

**Ke zveřejnění**

Jednotné environmentální stanovisko bude podle ust. § 10 odst. 1 ZJES zpřístupněno způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Magistrátu města Pardubic ([www.pardubice.eu/jednotné environmentální stanovisko](http://www.pardubice.eu/jednotne_environmentalni_stanovisko)), odboru životního prostředí po dobu nejméně **15 dnů**. Zveřejněno dne: 22. 8. 2024.