

## **SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**„NOVÁ A NÁHRADNÍ VÝSADBA STROMŮ  
NA BALONCE“**

---

k.ú. Milovice nad Labem (695190), p.č. 600/1, 663/1, 689/7,  
Sídliště Balonka (ul. Letecká, Lomená, Suchardova)  
289 24 Milovice

**péče o zeleň**

## Obsah

|      |   |   |
|------|---|---|
| A.   | .....   | 1 |
| B.   | SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA.....                              | 1 |
| B.1  | CELKOVÝ POPIS ÚZEMÍ STAVBY .....                            | 1 |
| B.2  | URBANISTICKÉ A ZÁKLADNÍ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ.....         | 4 |
| B.3  | ZÁKLADNÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ .....    | 4 |
| B.4  | PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU .....                | 4 |
| B.5  | DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ .....                                       | 4 |
| B.6  | ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV .....       | 4 |
| B.7  | POPIS VLVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA ..... | 4 |
| B.8  | CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ .....                        | 5 |
| B.9  | OCHRANA OBYVATELSTVA.....                                   | 5 |
| B.10 | ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY .....                            | 5 |

## A.

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B.1 CELKOVÝ POPIS ÚZEMÍ STAVBY

ŘEŠENÁ LOKALITA leží na pozemcích p.č.:

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">689/7</a> |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 2908                  |
| Způsob využití:           | ostatní komunikace    |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha        |

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">600/1</a> |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 34490                 |
| Způsob využití:           | ostatní komunikace    |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha        |

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">663/1</a> |
| Způsob využití:           | ostatní komunikace    |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 4336                  |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha        |

Sídliště Balonka (Ulice Letecká, Lomená, Dukelská a Suchardova), 284 24 Milovice, k.ú. Milovice nad Labem (695 190). Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví Města Milovice.

Celková výměra řešeného území je cca 46.576 m<sup>2</sup>.

Celková výměra zájmového území není celá součástí návrhu.

Zájmová lokalita se nachází mezi místními komunikacemi Ostravská, Mírová, Družstevní a Dukelská,

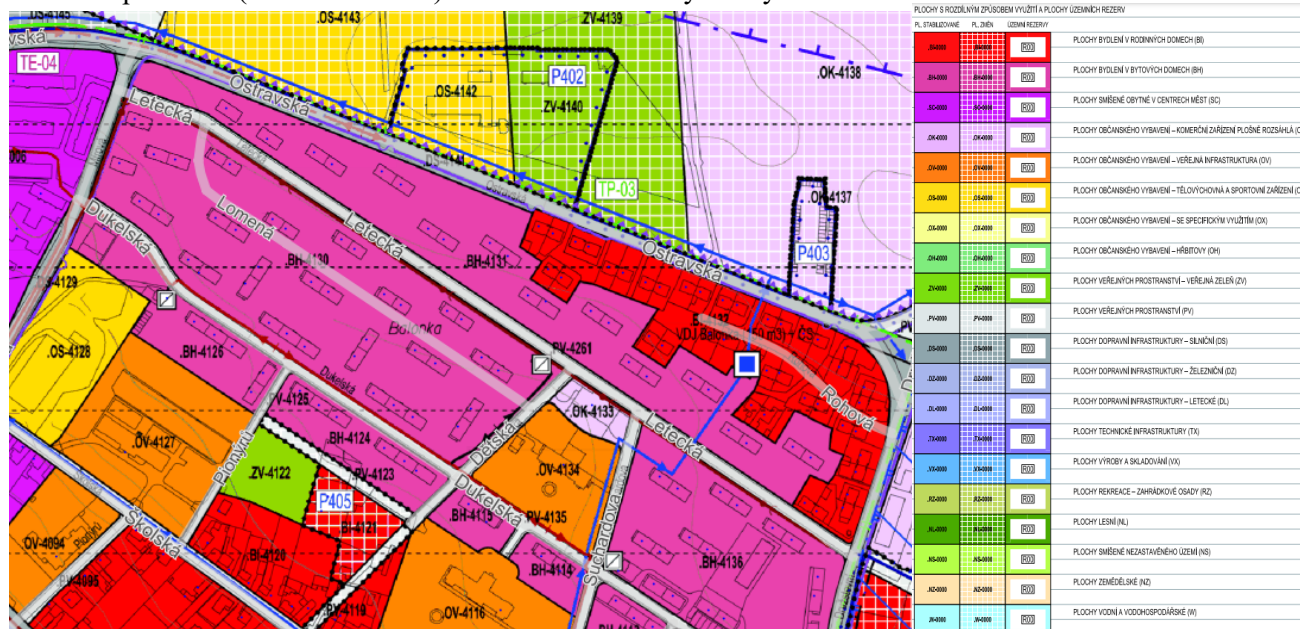
Jedná se o místní čtvrť zvaná Balonka s výstavbou činžovních domů z 50-tých let 20. století, které prošly různorodou rekonstrukcí (minimální, částečnou až úplnou).

Lokalita prošla v letech 2021 až 2024 rekonstrukcí veřejného prostranství (komunikací, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení a autobusových zastávek). Tomu předcházelo rozsáhlé kácení stromů a keřů ze zdravotních a prostorových důvodů vzniklých z důvodu stáří a přírodních extrémních změn počasí (sucho, vichřice).

Je zde rušná doprava osobních automobilů, městské hromadné autobusové dopravy a klidové dopravy – parkování.

Prostor je obyvateli využíván jako volnočasový, pobytový, rekreační, estetický i k zahradničení.

V prostoru se již nachází vzrostlá zeleň (stromy, keře) zasazená na základě schválených výsadb vlastníka pozemků (Město Milovice) i iniciativou samotných obyvatel.



Územní plán Města Milovice (r. 2016)

## **8.2. Plochy bydlení v bytových domech (BH)**

### **8.2.1. Hlavní využití není stanoveno.**

### **8.2.2. Přípustné využití zahrnuje zejména:**

- a) pozemky bytových domů;
- b) pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- c) pozemky staveb veřejného vybavení;
- d) pozemky parků a veřejné zeleně;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

### **8.2.3. Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:**

- a) pozemky rodinných domů mimo stabilizované plochy, pokud vhodně doplní urbanistickou strukturu zástavby a jejich umístění nezhorší kvalitu prostředí a jeho prostupnost;
- b) pozemky polyfunkčních domů, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- c) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- d) pozemky staveb komerčního vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- e) pozemky staveb pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- f) pozemky související dopravní infrastruktury;
- g) pozemky související technické infrastruktury;
- h) stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu;
- i) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

### **8.2.4. Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- d) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

### **8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) ve stabilizovaných plochách:
  - stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační



charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území;

- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m<sup>2</sup> je nutné novou zástavbu v dalším stupni projektové přípravy podrobněji prověřit, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

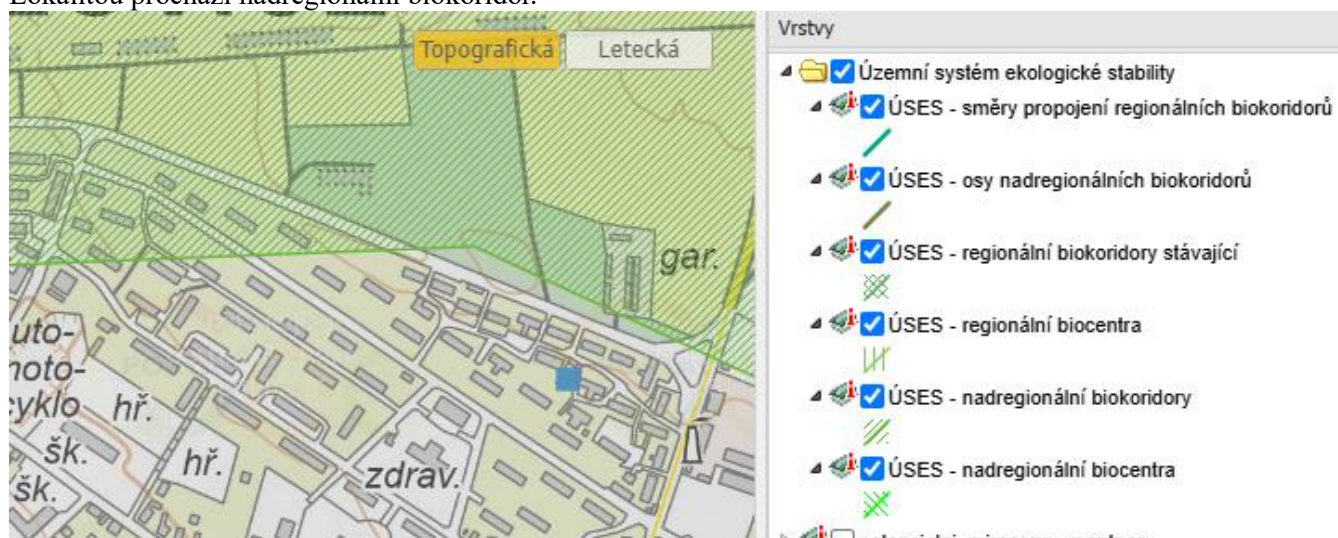
**b) v rozvojových plochách:**

- zástavba nepřekročí **výškovou hladinu 13/17 m**, tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 13 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 17 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba na pozemcích bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umísťují související stavby.
- **zastavěnost**, tj. poměr zastavěné části pozemku (jeho části nebo souboru několika pozemků dotčených stavebním záměrem) k jeho celkové rozloze, nepřekročí hodnotu **40 %**; zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb bez započtení zpevněných povrchů, podzemních garáží apod.

Řešená lokalita není památkově chráněná.

Záměr má kladný vliv na okolní stavby.

Lokalitou prochází nadregionální biokoridor.



Bez požadavku na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,

Bez tvorby emisí. Srážkové vody budou vypořádány na pozemku zavsakem. Kácení bylo řešeno v předešlé etapě. Odpady vzniklé výsadbou budou použity na pozemku žadatele.

Hloubka stavby – dle hloubky kořenového systému – cca do 15 m,

Výška stavby – dle nejvyšší stávající dřeviny – cca 24 m,

Předpokládaná kapacita počtu obyvatel ve stavbě – dle návštevnosti sídliště, průměrně do 1000 os/den.

Plánovaný počátek a konec realizace stavby: dle odpovídajících agrotechnických lhůt.

**Výsadby solitér s ZB se provádí mimo vegetační období tj. zpravidla od 1.11. do 31.3. následujícího roku. Především na jejím začátku a konci. Výsadby nelze provádět po zámrazu půdy a při napadnutí sněhové**

**pokrývky.**

Realizace bude probíhat v jedné etapě s přihlédnutím k jejich vhodnosti ve vegetačním období.

1. Etapa – proběhne vytyčení a výsadba navržených druhů v navržené výsadbové velikosti (viz. D - Řešení vegetace).

## B.2 URBANISTICKÉ A ZÁKLADNÍ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Není součástí řešení.

## B.3 ZÁKLADNÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ

Není součástí řešení.

## B.4 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Řešené území je volně přístupné ze sousedních pozemků a komunikací, což zůstane do budoucna zachováno.

## B.5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Ze všech světových stran je lokalita ohraničena místními obslužnými komunikacemi bytových zástaveb společně s místními parkovišti (doprava v klidu).

## B.6 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

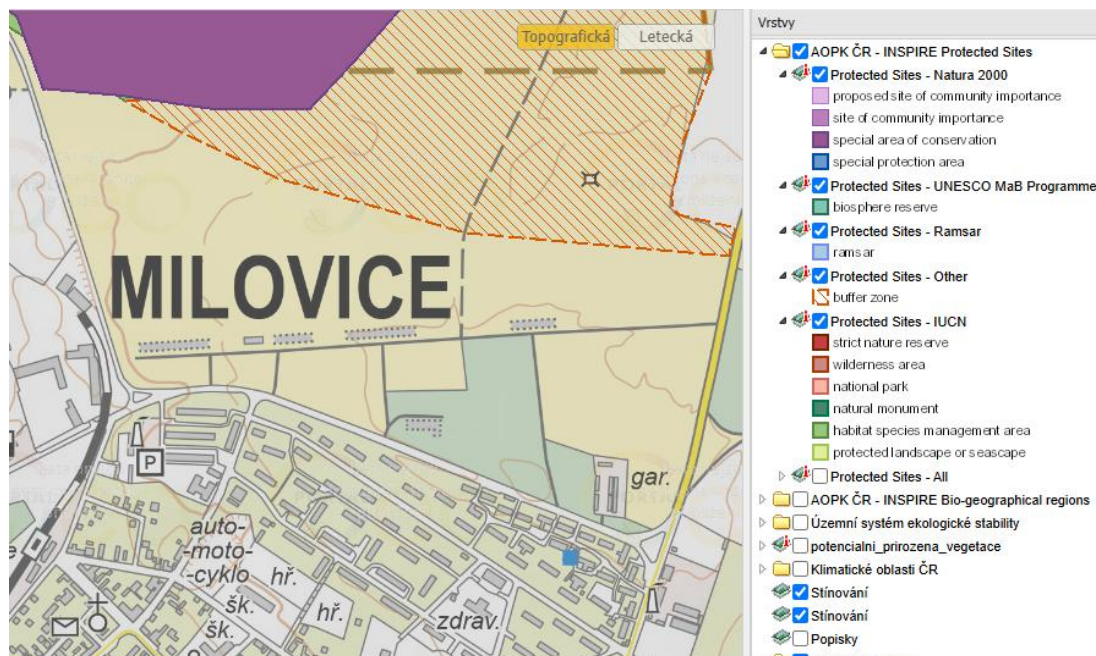
Viz samostatná příloha – D.

## B.7 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

Cílem komplexního navrhovaného řešení je podpora biodiverzity rostlinných a živočišných druhů z kvantitativního, kvalitativního i časového hlediska s rostoucí tendencí. Zároveň je cílem podpora ekosystému a pobytové funkce.

Výsadba v zástavbě bude mít jednoznačně vliv na životní prostředí pro místní obyvatele i živočichy. Stromové patro vytvoří přirozený stín, sníží se tím teplota ploch a akumulace tepla na budovách. Zlepší se tím místní klima.

Výsadba základních původních druhů a vhodných kultivarů zajistí doplnění stávající výsadby a zpestří věkovou skladbu. Rozmanitá skladba zvýší pravděpodobnost adaptace jednotlivých jedinců různých druhů v různém vývojovém stádiu. Tím vznikne komplexnější společenství stromového patra s vyšší perspektivou do budoucna.



Mapa chráněných území AOPK

Řešený prostor je významný, jelikož se nachází na okraji chráněné lokality NATURA 2000 a Přírodní rezervace (Rezervace divokých koní a zubrů Milovice) a prochází jím část nadregionálního biokoridoru i z důvodu, že se nachází v zástavbě bytových domů protkaných místními komunikacemi. Rostliny a živočichové zde mohou nalézt potřebné útočiště.

Na základě vyšší druhové a věkové pestrosti se očekává zvýšení biodiverzity rostlin i převážně drobných živočichů.

U nově vysazených jedinců bude zajištění následné péče společně s pravidelnější zálivkou především v období sucha podporovat počáteční aklimatizaci na stanovišti, čímž se značně eliminují možné negativní vlivy. Možnému poškození od návštěvníků se bude provozovatel snažit zamezit počáteční a následně pravidelnou osvětou.

Celkově se na základě výše zmíněného očekává zvýšení ekologické stability krajiny a snížení zranitelnosti lokality vůči negativním dopadům spojeným se změnou klimatu.

Na celou lokalitu se vztahuje ochrana zákona 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny, a s ní související zákony a vyhlášky – více ve standardech AOPK – 01001 – Hodnocení stavu dřevin, SPPK A02 001 - Výsadby stromů a SPPK A02-003:2022 – Výsadba a řez keřů a lián, vše v aktuálním znění.

## **B.8 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

Není součástí řešení.

## **B.9 OCHRANA OBYVATELSTVA**

Realizátor sadových úprav po celou dobu realizace zajistí pozemek proti vstupu neoprávněných osob a informovanost o probíhající realizaci, o možných nebezpečích a o soupisu dotčených zákonů v případě porušení.

## **B.10 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

- a) Napojení na infrastrukturu bude stávající. V budoucnu maximálně podpořené prostupy a vstupy.
- b) V průběhu realizace bude na staveništi vstup zakázán a zajištěn.
- c) Vstup a výstup bude povolen zaměstnancům realizátora, oprávněným osobám zadavatelem stavby, příp. oprávněným osobám kontrolních institucí.
- d) Nerelevantní.
- e) Při realizaci bude dodržován zákon 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny jím dotčené právní nařízení.
- f) Budou dodrženy zásady ochrany a bezpečnosti zdraví při práci na staveništi dle příslušných zákonů a nařízení.
- g) Při realizaci bude nakládáno se zeminou minimálně. V případě přebytku bude uložena na deponie vlastníka pozemku.
- h) Veškeré práce budou prováděny odborně způsobilou osobou.
- i) Stavba bude zpřístupněna najednou.
- j) Bez etapizace – proběhne vytyčení a výsadba navržených druhů v navržené výsadbové velikosti (viz. D - Řešení vegetace).
- k) Bez dočasných objektů.

Vypracovala: Ing. Lucie Pavlíčková

Lysá nad Labem, 20.09.2025