

REGIONÁLNÍ PRACOVIŠTĚ

SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ (nebo jen „CHKO“)

Michalská 260/14

412 01 Litoměřice

tel.: +420 951 424 301

e-mail: ceske.stredohori@nature.cz

www.nature.cz

DS: 6npdyiv

Číslo jednací: SR/0030/UL/2024 – 4 (SDĚLENÍ)

Zodpovědná úřední osoba: Mgr. Jiří Bělohoubek

**„Výstavba prodejny potravin NORMA, obec Kamenický Šenov, ulice 9. května – ulice Kamenická“
(nebo jen „záměr“)**

Na pozemku p.č. 978/3 v katastrálním území Kamenický Šenov“

Datum: 21. 5. 2024

ZDŮVODNĚNÍ KE SDĚLENÍ

Dobrý den,

tímto samostatným dokumentem opět uvádíme již doložené zdůvodňující informace a doplňujeme nové.

Doložení existence veřejného zájmu na realizaci záměru, jeho převahy nad zájmem ochrany přírody s tím, že neexistuje jiné uspokojivé řešení.

Doložení existence veřejného zájmu.

Veřejnost je v tomto případě reprezentována katastry Kamenický Šenov a Prácheň, ve kterých je uváděn počet obyvatel zhruba 4 tisíce. Reprezentována je vedením obce Kamenický Šenov, která je záměru jménem občanů jednoznačně nakloněna a to i v minulých personálních obsazeních. Tento zájem se již prezentoval v územním plánu, kde je definován potřebný a nutný rozvoj lokality.

Předmětný je pozemek je určen pro výstavbu prodejny potravin jakožto nezbytného zboží.

Výstavba prodejny potravin je důležitým veřejným zájmem, kdy díky ní dojde k poklesu ježdění auty do vzdálených prodejen potravin, což je jeden z nejefektivnějších postupů, jak omezit dopady na životní prostředí způsobených automobilovou dopravou. Výstavbou prodejny dojde k logickému doplnění chybějícího civilizačního prvku lokality, jehož absence trápí obyvatele zmíněných katastrů.

Z výše uvedeného plyne existence veřejného zájmu na realizaci záměru.

Převaha veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody.

Hodnota současného trojúhelníkového pozemku 978/3 z hlediska ochrany přírody je zásadně devalvovaná vlivy zástavby a dopravní infrastruktury. Pozemek je silně zatížen okolním hlukem z dopravy, zejména kamionové dopravy na přilehlé silnici I/13 a osobní dopravy na silnici I/13 a v ulici 9. května. Tyto dopravní tepny znemožňují klidný pohyb větší zvěře, která se na pozemek ani nemůže dostat ze západní strany, kde je zástavba. Jako rušivý prvek je rovněž stávající stavba na pozemku 978/4.



CEDE Studio, s.r.o.

Klimentská 1515/22, 11000 Praha 1, ČR

registrace adresa: Mašínova 808/17, 182 00 Praha 8, ČR

IČO: 26764822, DIČ: CZ26764822

Zaps.v OR MS v Praze, odd C, vl.92182

Nedochází tak k úplnému naplnění zájmu ochrany přírody již v současném stavu, z hlediska ochrany přírody nenabízí pozemek bez zásahu žádný přínosný rozvoj přírody.

Výstavbou bude dotčena pouze část pozemku, zbytek pozemku, zhruba 4.000 m², bude trvale bez další výstavby a současná fauna a flóra zde bude zachována, jedná se o část pozemku vzdálenější od silnice I/13. Výstavbou objektu prodejny a opěrné stěny k silnici I/13 dojde k omezení vlivu hluku a prachu ze silnice I/13. Na těchto pozemcích je v plánu vybudovat kamenné prvky, které vnesou do lokality potřebnou rozmanitost a doplní chybějící prvky v tomto pozemku.

Výstavbou prodejny v těsné blízkosti dopravní tepny I/13 dojde k minimální zajištění automobilů z této tepny za účelem nákupu zboží a tím k omezení dopravy po roztroušených prodejnách potravin v okolí obecně. Vznik záměru pozemek sice zmenší, ale zároveň dojde ke zhodnocení zbývajících pozemků z hlediska ochrany přírody.

Z výše uvedeného plyne převaha veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody.

Neexistence jiného uspokojivého řešení.

Před výběrem pozemku byl proveden důkladný rozbor jiných pozemků, kde byla zhodnocena dostupnost (zásobování), vhodnost z hlediska přístupnosti obyvatelům, nabídka pozemků v okolí, soulad záměru s územním plánem, velikost pozemku, požadavky obce a zájmy obyvatel. V dané lokalitě nebyl nalezen jiný vhodný pozemek, rovněž tak je absolutně nevhodný pozemek / nemovitost továrna Eliáška, kde jsou již přežilé budovy. Je malý a bez vhodného dopravního napojení. Objekt je navrhován tak, aby byl minimalizován rozsah parkovacích ploch, příjezdových cest a velikosti prodejny na minimum.

Z výše uvedeného plyne, že neexistuje jiné uspokojivé řešení.

Úplné a bezvadné hodnocení vlivu zamýšleného zásahu dle § 67 odst. 1 zákona

V souladu s konstatováním úřední osoby, Mgr. Petr Máslo, jsme názoru, že samotný pokračující průzkum je možné předepsat jako podmínku před zahájením výstavby. Datum výstavby není předem dané a může se jednat ze zkušenosti i o dobu několika let od zisku stavebního povolení. Pokračující průzkum lze definovat s potřebným předstihem před zahájením výstavby a časovým obdobím pro provedení.

Mgr. Máslo:

1) Důležité je, jaké jsou z koncepčního hlediska rozvoje jiné možnosti pro realizaci obdobného záměru v širších souvislostech dotčeného území (tj. město Kamenický Šenov jako celek). Vzhledem k časovému odstupu od doby zpracování územního plánu a dynamice vývoje se poměry v území pochopitelně vyvíjejí, což má samozřejmě vliv také na jejich hodnocení z pohledu různých hledisek (požadavky se zpřísňují / zmírňují podle aktuálního stupně poznání v oboru).

Pokračující průzkum lze definovat předstihem před zahájením výstavby a časovým obdobím jako podmínku výstavby. Stavebník zajistí následně veškeré potřebné přesuny živočichů a jiná opatření plynoucích z tohoto průzkumu.


CEDE Studio, s.r.o.
Kilmentská 1515/22, 11000 Praha 1, ČR
Kancelářní adresa: Mašínova 808/17, 182 00 Praha 8, ČR
IČO: 26764822, DIČ: CZ26764822
Zaps.v OR MS v Praze, odd C, vl.92182

Mgr. Máslo:

2) Dopad na místní prostředí bude poměrně významný. Zastavěná a zpevněná plocha dle PD činí 5148 m², ale vzhledem k terénním úpravám lze očekávat likvidaci biotopu na celé ploše pozemku. Alespoň částečná obnova biotopu je vždy problematická a zdoluhavá, využívání kameninových zídek plazy na degradovaném biotopu je silně diskutabilní.

Zhruba 2.800 m² z pozemku nebude výstavbou vůbec dotčeno a na tuto nedotčenou část navazuje pozemek, kde bude zpět navracena louka do původního stavu až do celkové plochy cca 4.000 m². Stavba bude oplocená, tedy zmíněných 2.800 m² nebude opravdu nijak dotčeno. Kameninové zídky jsou navrženy odbornou osobou, zpracovatelem hodnocení.

Mgr. Máslo:

3) Vyloučit přítomnost druhu na základě excerptce dat z NDOP není přípustné. NDOP až na výjimky pracuje pouze s pozitivními nálezy. V případě střevlíka zlatého a zmije obecné se jedná o poměrně skrytě žijící druhy, které bez cíleného průzkumu lze objevit pouze náhodně, proto jsou také v NDOP nálezy poměrně řídké rozprostřené. Nicméně oba druhy v širším okolí žijí, nelze tedy jejich přítomnost vyloučit a je třeba provést cílený terénní průzkum, v případě střevlíka zlatého pomocí zemních živolovných pastí.

Pokračující průzkum za účelem potvrzení či vyloučení zmije se střevlíkem a ostatních druhů lze definovat předstihem před zahájením výstavby a časovým obdobím jako podmínku výstavby. Stavebník zajistí následně veškeré potřebné přesuny živočichů a jiná opatření plynoucích z tohoto průzkumu.

Zastoupen na základě plné moci

Mgr. Michal Schwarzkopf

NORMA, k.s. Tiskařská 599/12, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ. 47114789

.....
Ing. Martin Pekárek

CEDE Studio, s.r.o., Klimentská 1515/22, 110 00 Praha 1,

.....
Ing. Jan Icha

CEDE Studio, s.r.o., Klimentská 1515/22, 110 00 Praha 1,

CEDE Studio, s.r.o.
Klimentská 1515/22, 11000 Praha 1, ČR
Klimentská adresa: Mašínova 808/17, 182 00 Praha 8, ČR
IČO: 26764822, DIČ: CZ26764822
Zaps. v OR MS v Praze, odd C, VI/92182

Příloha:

- Situační výkres -