

REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE  
SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ  
Michalská 260/14  
412 01 Litoměřice  
tel.: +420 951 424 301  
e-mail: ceske.stredohori@nature.cz  
www.nature.cz  
DS: 6npdyiv

CEDE Studio, s.r.o.  
Ing. Martin Pekárek

ID DS: vabva7k

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0831/UL/2023-3  
VAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: č. zakázky - 21-099

VYŘIZUJE: Krausová  
UKLÁDACÍ ZNAK: 111

DATUM: 18. 04. 2023

**Věc: Stanovisko k záměru „Výstavba prodejny potravin NORMA“ na pozemku p.p.č. 978/3 v k.ú. Kamenický Šenov (dále jen „záměr“)**

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) příslušný dle ust. § 78 odst. 1 a 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), k žádosti doručené od společnosti CEDE Studio, s.r.o., IČO 26764822, Mašínova 808/17, 182 00 Praha 8, jednatel Ing. Martin Pekárek (dále jen „předkladatel“), která zastupuje objednatele projektu, kterým je společnost NORMA, k.s., IČO 47114789, Tiskařská 599/12, 108 00 Praha 10, na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené se vlastníky předmětného pozemku, panem Karlem Hubáčkem, Těšnov 1744/15, 11000 Praha 1, a paní Monikou Hubáčkovou, Na Vyhlídce 266, 25206 Měchenice, ze dne 01. 03. 2023 pod č.j. 01510/UL/23, k předloženému záměru vydává toto

### STANOVISKO:

Předkladatel požádal Agenturu o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému komplexně řešenému stavebnímu záměru, který má spočívat ve vybudování prodejny NORMA s veškerým potřebným příslušenstvím na pozemku p.p.č. 978/3 v k.ú. Kamenický Šenov, podle zpracované projektové dokumentace „Výstavba prodejny potravin NORMA – obec Kamenický Šenov; ulice 9. května – ulice Kamenická“, kterou ve stupni pro vydání společného povolení k datu 30. 11. 2022 (uloženo 24. 02. 2023) zpracoval Ing. Martin Pekárek jako vedoucí projektant. Tato je přiložena k žádosti o závazné stanovisko.

Podle § 67 odst. 1 zákona (Povinnosti investorů) je ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle částí druhé, třetí a páté tohoto zákona, povinen předem zajistit na svůj náklad provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tyto chráněné zájmy.

**K posouzení předložený záměr navržené rozsáhlé výstavby na předmětném pozemku p.p.č. 978/3 v k.ú. Kamenický Šenov, který je aktuálně trvalým travním porostem, považuje Agentura za závažný zásah, který se může dotknout zájmů podle části druhé, třetí a páté zákona, a požaduje zpracovat hodnocení vlivu záměru na tyto zájmy podle § 67 odst. 1 zákona včetně návrhů k vyloučení nebo alespoň zmírnění negativního vlivu na dotčenou část CHKO.**

Hodnocení, které bude splňovat požadavky stanovené § 7 vyhlášky č. 142/2018 Sb. (Náležitosti hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny), je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. S ohledem na výše uvedené nesplňuje aktuálně podaná žádost náležitosti dle § 149 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. (správní řád) a závazné stanovisko nemůže být bez něj vydáno. Prosíme o dodržení termínu určeného pro doplnění hodnocení do 31. 10. 2023.

Hodnocení v lokalitě se zaměří zejména na následující aspekty ochrany přírody a krajiny:

- Zhodnocení plochy z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- Návrh opatření na minimalizaci vlivu na případně zjištěné zvláště chráněné druhy.
- Návrh opatření na minimalizaci vlivu na krajinný ráz dotčené části CHKO.
- Návrh opatření na minimalizaci vlivu na dřeviny podél komunikací po obvodu parcely (jižní strana, na severovýchodní straně vč. objektu křížku), které mají v území jak ekologický, tak krajinářský význam.
- Návrh k zajištění migrační propustnosti krajiny a eliminaci srůstání sídel, jejichž nezbytnost vyplývá z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR.

## ODŮVODNĚNÍ

Agentura obdržela žádost o závazné stanovisko k záměru výstavby prodejny NORMA ve městě Kamenický Šenov podle předložené projektové dokumentace. Agentura však posoudila závažnost plánovaného zásahu podle § 67 odst. 1 zákona způsobem, který je uvedený ve výrokové části tohoto stanoviska.

Agentura považuje zásah za závažný z důvodu jeho rozsahu i navrženého technického řešení, aktuálního charakteru dotčené plochy a jejího situování ve volné krajině mimo zastavěné území. Na dotčené parcele se v současnosti nachází trvalý travní porost. Záměr má potenciál vlivu na chráněné zájmy podle části druhé zákona (zejména ochrana krajinného rázu a ochrana dřevin), části třetí zákona (vliv na krajinu a přírodní prostředí chráněné krajinné oblasti) a části páté zákona (nelze vyloučit vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů).

Při rozhodování Agentura brala v úvahu též současný stav územně plánovací dokumentace. Dle aktuálně platného územního plánu města Kamenický Šenov se záměr nachází v nezastavěném území, mimo rámec stávajícího zastavěného území kompaktního sídla Kamenického Šenova na severozápadě, od něhož je řešená lokalita oddělena tělesem bývalé železniční trati mezi Českou Kamenicí a Novým Oldřichovem. Podél severozápadní hranice dotčeného pozemku p.p.č.978/3, v souběhu s bývalou tratí, a rovněž podél jeho severovýchodní hranice, podél silnice I/13, územní plán počítá se zachováním poměrně širokého pásu současného způsobu využití, tj. jako trvalý travní porost (obdobně jako je v pásu podél lokality nové obytné zástavby níže podél silnice I/13 územním plánem navržen pás zeleně, který je v současnosti již promítnut i v katastrální mapě). Předložený projekt ale toto odsazení od silnice nerespektuje. Hodnocení je požadováno také vzhledem k návrhu změny v dotčené lokalitě vyplývající ze zadání na zpracování nového územního plánu Kamenický Šenov z r. 2019, který zde místo plochy občanského vybavení navrhuje plochu pro rozvoj bydlení v rodinných domech městského typu.

Na pozemku je evidován přírodní biotop T 1.1 – mezofilní ovsíková louka, zároveň je zde podle databáze LPIS vymezen půdní blok, který je dlouhodobě obhospodařovaný jako louka z dotačních titulů Programu rozvoje venkova MZE. Již s ohledem k samotnému stáří dosud platného územního plánu pro město Kamenický Šenov (vydaný z r. 2000, vč. změny č. 1 z r. 2009) považuje Agentura za nezbytné předložit k posouzení záměru hodnocení jeho vlivu podle § 67 odst. 1 zákona, protože během uplynulého období mohlo v souvislosti s obhospodařováním pozemku dojít k výrazným změnám v přírodních hodnotách řešené plochy.

*Otisk úředního razítka*

*(podepsáno elektronicky)*

Mgr. Jan Kyselka  
vedoucí Oddělení ochrany přírody a krajiny  
RP Správa CHKO České středohoří

Rozdělovník:

CEDE Studio, s.r.o. - DS

MěÚ Kamenický Šenov, stavební úřad - DS