

REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE

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 - 2

VYŘIZUJE: P. Máslo

Odpověď k výzvě v oznámení z 22. 1. 2024 k odstranění nedostatků žádosti o povolení výjimky pro záměr „Výstavba prodejny potravin NORMA“ na zemědělském pozemku p.č. 978/3 v katastrálním území Kamenický Šenov“ (nebo jen „záměr“):

Kurzívou je uveden text oznámení s výzvou.

Agentura podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

v y z ý v á

žadatele k odstranění nedostatků žádosti o povolení výjimky dle § 56 odst. 1 ze zákazů a základních podmínek ochrany u zvláště chráněných druhů živočichů stanovených v § 50 zákona ze dne 20. 12. 2024 tím, že doplní žádost:

1) Žadatel popíše a doloží existenci veřejného zájmu na realizaci záměru, jeho převahu nad zájmem ochrany přírody s tím, že neexistuje jiné uspokojivé řešení.

Žadatel toto ve výzvě již zcela jasně doložil, naopak SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ, nezdůvodnila, proč je dle jejího názoru zdůvodnění nedostatečné. Tento bod je neoprávněný.

Dále doplňujeme:

Před výběrem pozemku byl proveden důkladný rozbor jiných pozemků, kde bylo zhodnocena dostupnost (zásobování), vhodnost z hlediska přístupnosti obyvatelům, nabídka pozemků, soulad záměru s uzemním plánem, velikost pozemku, požadavky obce a zájmy obyvatel. V dané lokalitě nebyl nalezen 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 s ohledem na ekonomii projektu, kdy je minimalizován rozsah z hlediska parkovacích ploch, příjezdových cest a velikosti prodejny na minimum. Tato ekonomie je v souladu s minimálním možným zásahem do pozemku v oblasti CHKO.

2) Žadatel doloží, že pan Ing. Martin Pekárek, resp. firma CEDE Studio s.r.o. jsou oprávněni zastupovat investora.

Z výpisu je zřejmé, že za NORMU k.s. (01) jedná komplementář NORMA cz (02), kde jsou definováni dva jednatelé. Jednatelé mají k pozemku nárok prostřednictvím smlouvy (03). Oba plnou mocí (04) zplnomocňují p. Schwarzkopfa.

Smlouva o smlouvě budoucí (03) jednoznačně přenáší pravomoci na budoucího kupujícího, viz. příloha bod 2.2. V rámci původního požadavku doplňujeme i vyjádření současných vlastníků. Doložené plné moci jsou tak dostatečné a v pořádku. Tento bod je neoprávněný.

Dále doplňujeme:

Opět přílohou posíláme plné moci a dokumenty k nim.

3) Žadatel doplní biologické hodnocení lokality o vliv záměru na lokalitu a možnou přítomnost dalších zvláště chráněných druhů, zejména kriticky ohroženého druhu střevlík zlatý (*Carabus auratus*), dalších druhů plazů (zmije obecná – *Vipera berus*), obojživelníků a drobných savců.

SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ tento bod nespecifikovala v předchozím dokumentu Žádost o doplnění podkladů k záměru „Výstavba prodejny potravin NORMA“, který má být realizovaný na pozemku p.p.č. 978/3 v k.ú. Kamenický Šenov z ,11. 12. 2023, ve kterém se SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ měla vyjádřit ve všech bodech. Tento bod je neoprávněný.

Dále doplňujeme:

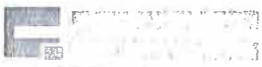
Stavebník zajistí veškerou potřebnou péči, kterou vyžaduje chráněné území dotčené záměrem. Tedy i v případě potencionálního výskytu například střevlíka zlatého, nebo zmije obecné. Tento požadavek lze jistě zanést jako podmínku samotné výstavby a lze nastavit vhodnou formu spolupráce s CHKO po dobu výstavby. Dále konstatujeme, že vždy zůstane nedotčený koridor ochranného pásma pod sloupy s vedením vysokého napětí, což je žádoucí z hlediska ochrany přírody, migrace fauny, rozvoje flóry atd.

Závěrem: Stavebník postupuje (a již zásadne investuje prostředky) v souladu s územním plánem, který je jednoznačným právně platným předpisem umožňujícím výstavbu a tím rozvoj obce a lokality. K tomu to dokumentu se SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ měla možnost vyjádřit v rámci jeho vzniku. Toto vyjádření nemáme k dispozici, nicméně v případě, že nedojde ke shodě a souhlasu se záměrem ze strany SPRÁVA CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ, požadujeme jeho předložení (Zákon č. 106/1999 Sb.), zejména odůvodnění, proč CHKO souhlasila s uvedeným využitím pozemku.

.....
Mgr. Michal Schwarzkopf

NORMA, k.s.

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


CEDE Studio, s.r.o.
Klimentská 1515/22, 110 00 Praha 1, ČR
Identifikační adresa: Klimentská 1515/22, 110 00 Praha 8, ČR
IČO: 26 432 142
Zaps.v OR: 1515/22, 110 00 Praha 8, ČR, vložka 182

.....
Ing. Martin Pekárek

CEDE Studio, s.r.o., Klimentská 1515/22, 110 00 Praha 1, Vyřizuje: Ing. Jan Icha