



Atelier bod architekti s.r.o.
Osadní 799/26
170 00 Praha 7
IČ: 04598261

Váš dopis značky / ze dne	č. j. / spisová značka	datum	vyřizuje / telefon / e-mail
	SNPCS 07026/2021	5. 11. 2021	Ing. Krátká / 412 518 929
	SZ SNPCS 04046/2021/4		y.kratka@npcs.cz

Věc: „Bytový dům Česká Kamenice“ na p.p.č. 601/2, 656/2, 663, 665/5, 1078/1, 1078/4, 1163/3, 1190 a 1191 v k.ú. Dolní Kamenice
– závazné stanovisko ke společnému povolení

Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen „Správa“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) na základě žádosti společnosti Atelier bod architekti s.r.o., IČ: 04598261, Osadní 799/26, 170 00 Praha 7 (dále jen „žadatel“), zastupující město Česká Kamenice, IČ: 00261220, se sídlem náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, o závazné stanovisko k záměru: „Bytový dům Česká Kamenice“ na p.p.č. 601/2, 656/2, 663, 665/5, 1078/1, 1078/4, 1163/3, 1190 a 1191 v k.ú. Dolní Kamenice, přijaté dne 6. 10. 2021 a zaevidované pod č.j. SNPCS 06276/2021, vydává jako dotčený orgán podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) toto

závazné stanovisko:

podle ust. § 12 odst. 2 a § 44 odst. 1 zákona Správa

souhlasí

s umístěním a povolením bytového domu „B“ (SO 01) vč. inženýrských sítí (SO 04) a venkovních úprav (SO 03) na p.p.č. 601/2, 656/2, 663, 665/5, 1078/1, 1078/4, 1163/3, 1190 a 1191 v k.ú. Dolní Kamenice dle projektové dokumentace od společnosti Atelier bod architekti s.r.o., IČ: 04598261, Osadní 799/26, 170 00 Praha 7, z 04/2021 a 10/2021, která byla orazítkována a parafována, za následující podmínky:

- Bude provedeno zabezpečení prosklených ploch proti nárazům ptáků do skel.

Odůvodnění:

Žadatel svým podáním ze dne 6. 10. 2021 předložil správnímu orgánu žádost o závazné stanovisko k záměru: „Bytový dům Česká Kamenice“ na p.p.č. 601/2, 656/2, 663, 665/5, 1078/1, 1078/4, 1163/3, 1190 a 1191 v k.ú. Dolní Kamenice. Dne 26. 10. 2021 byla žádost doplněna o dva zákresy bytového domu do fotografií.

Záměr se nachází na území města Česká Kamenice, ve IV. zóně CHKO Labské pískovce, v ptačí oblasti Labské pískovce a v těsné blízkosti evropsky významné lokality Horní Kamenice. Dle platného územního plánu se záměr nachází převážně v ploše přestavby P5, částečně v ploše přestavby P4, vymezené jako plochy smíšené obytné (So), jejichž hlavní využití jsou pozemky staveb pro bydlení a občanskou vybavenost. Koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami vč. zpevněných ploch pro plochu P5 a P4 je stanoven 70 %. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovují prostorové regulativy městské: „*maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, v prolukách nutno respektovat výšku sousedních budov*“. Částečně se pak záměr nachází ve stabilizované ploše veřejného prostranství (Pv).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu nemohou zaručit, aby umístěním a povolováním staveb a jinými činnostmi nedošlo ke snížení nebo změně krajinného rázu (tzn. podmínky nebyly dohodnuty dostatečně). Jelikož jsou stavby nezbytnou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, orgán ochrany přírody a krajiny je oprávněn vydávat souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – viz. kapitola 9.7.2. textové části odůvodnění Územního plánu Česká Kamenice.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístění a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Záměr spočívá ve výstavbě nepodsklepeného dvoupodlažního bytového domu, jehož účelem je domov se zvláštním režimem. Objekt o půdorysném rozměru 15,0 x 45,0 m má být zastřešen plochou střechou s vegetačním krytem a současně zde má být instalováno 30 fotovoltaických panelů ve sklonu cca 45° o celkovém výkonu 9,9 kWp. Výška objektu je navržena +7,200 m od ±0,000, výšková hladina technologií má být +8,400 m. Bytový dům je tvořen 14 byty, zázemím zdravotní péče a společnými prostory. Byty jsou orientované na východ a na západ, tj. podélnou osou ve směru sever-jih. Architektura domu je založena na velmi přísném opakování stejného rytmického pole. Fasáda objektu bude tvořena pohledovým betonem a prosklenými plochami výplní tvorů (před nimiž se nachází převážně lodžie), které budou tvořit téměř 50 % plochy obvodového pláště budov.

Součástí záměru mají být dále následující stavební objekty, technická a technologická zařízení:

SO 03 - Venkovní úpravy, SO 04 - Venkovní sítě, SO 04.1 - Případná přeložka vodovodního potrubí, SO 04.2 - Přípojka kanalizace, SO 04.4 - Přípojka vodovod, SO 04.5 - Areálový rozvod vody, SO 04.6 - Přípojka NN od připojovacího sloupku k domům, SO 04.9 - Dešťová kanalizace, SO 04.10 - Vedení veřejného osvětlení.

Správa vydala dne 20. 7. 2021 nesouhlasné závazné stanovisko č.j.: SNPCS 04460/2021, jehož předmětem byly dva bytové domy. Toto stanovisko je nyní bezpředmětné. Na místním šetření ze dne 21. 9. 2021 bylo dohodnuto, že nově bude žádost podána pouze na jeden bytový dům a bude mírně rozšířena hranice řešeného území. Dále bylo dohodnuto, že v budoucnu bude dotčená lokalita vč. prostoru sběrného dvora předmětem územní studie. Dne 26. 10. 2021 byla žádost doplněna o dva zákresy bytového domu do fotografií. Na základě těchto zákresů Správa vyhodnotila záměr tak, že **nemůže poškodit krajinný ráz dané lokality**.

V bodě B.6b) „*vliv na přírodu a krajinu*“ souhrnné technické zprávy (i v projektové dokumentaci jako celku) je zcela ignorována obecná ochrana ptactva proti nárazům do skel, navíc v ptačí oblasti Labské pískovce. Proto Správa svůj **souhlas podmínila** tím, že bude provedeno zabezpečení prosklených ploch proti nárazům ptáků do skel.

Stavba obsahuje velké množství prosklených ploch, které jsou potenciálním nebezpečím pro ptáky mnoha druhů a velikostí. Okolní zeleň se bude ve skle odrážet a ptáci tak mohou do prosklených ploch, jež simulují okolní prostředí, narážet (nárazy bývají pro menší druhy ptáku většinou fatální, větším druhům náraz do skla může způsobit dočasný otřes mozku - pták neudrží rovnováhu, nereaguje na zrakové podněty, nelétá a stává se tak často kořistí predátorů, při silných nárazech může dojít k vnitřnímu zranění/ krvácení do mozku a následně ke smrti). Z výše popsaných důvodů proto **Správa by upřednostnila zabezpečení prosklených ploch proti nárazům ptáků nejlépe použitím skla ORNILUX** od německé společnosti Arnold Glas (jedná se o speciální sklo potažené tenkou UV reflexní vrstvou se vzorem, který ptáci vidí - v přímém protisvětle vidí nezřetelně pavučinu i člověk, ale za normálních světelných podmínek se sklo nijak neliší od skla obyčejného). Dalším možným řešením je použitím samolepek s UV efektem, a to na vnějším líci prosklené plochy. Optimální je rovnoměrné pokrytí oken vzory jakýchkoliv tvarů s mezerami optimálně 10 cm při vertikálním pokrytí a 5 cm při horizontálním pokrytí. Pokud jsou vzory umístěny dostatečně hustě, mohou mít libovolný tvar – siluety ptáků, květiny, geometrické obrazce, pruhy apod. Ptáky nevaruje před sklem tvar vzoru, ale vizuální podnět. Více obrazců vedle sebe na skle více upozorňuje ptáky na neprostupnost skla. Speciální UV samolepky různých tvarů dokážou odrážet ultrafialové světlo, takže ptáci je vidí jako jasně viditelné svítivé objekty, přestože pro lidi jsou téměř neviditelné. To umožňuje dobrou ochranu ptáků s neomezenou propustností světla. Počet nalepených objektů by měl být dostatečný - optimálně s mezerami kolem 10 cm. Samolepky by v obou případech měly být instalovány na vnější, ne vnitřní, povrch skleněné plochy. Nevýhodou UV samolepek je, že UV efekt po asi 12 měsících mizí a je potřeba samolepky obměňovat. Další variantou je i zakrytí části ploch vnějšími žaluziemi či svislými lamelami, případně lze na skla vypískovat pruhy. **Použití plašičů je nežádoucí!**

Správa prověřila také vliv záměru na ptačí oblast Labské pískovce a na evropsky významnou lokalitu Horní Kamenice ve smyslu § 45g zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Zjistila, že vzhledem k jeho umístění a charakteru lze vyloučit jeho vliv na druhy, k jejichž ochraně jsou tato území v rámci soustavy Natura 2000 určena.

Poučení:

Podle ust. § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazným podkladem pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Petr Bauer

ŘEDITEL ODBORU OCHRANY PŘÍRODY

Rozdělovník:

Adresát – DS

Město Česká Kamenice – na vědomí DS

Vlastní