



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 05010/2024

4. 7. 2024

Ing. Krátká / 412 518 929

SZ SNPCS 04705/2024/2

y.kratka@npcs.cz

Věc: „Bytový dům Česká Kamenice“ – KODUS A – SO 02 – 2. etapa
na p.p.č. 663, 1078/1, 1163/3, 1190, 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 sídle náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, o závazné stanovisko k záměru: „Bytový dům Česká Kamenice“ na p.p.č. 663, 1078/1, 1163/3, 1190, 1191 v k.ú. Dolní Kamenice, přijaté dne 24. 6. 2024 a zaevidované pod č.j. SNPCS 04705/2024, 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. § 5 odst. 3, § 12 odst. 2 a § 44 odst. 1 zákona Správa

souhlasí

s umístěním a povolením bytového domu „KODUS A“ (SO 02), jako 2. etapa výstavby, vč. venkovních sítí (SO 04) a venkovních úprav (SO 03) na p.p.č. 663, 1078/1, 1163/3, 1190, 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 05/2024, která byla Správou elektronicky podepsána, **za následující podmínky:**

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

Odůvodnění:

Žadatel svým podáním ze dne 24. 6. 2024 předložil správnímu orgánu žádost o závazné stanovisko k záměru: „Bytový dům Česká Kamenice“ na p.p.č. 663, 1078/1, 1163/3, 1190, 1191 v k.ú. Dolní Kamenice. Předložené podklady byly shledány jako dostatečné pro posouzení žádosti.

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 v ploše přestavby P4, vymezené jako plocha smíšená obytná (So), jejichž hlavní využití jsou pozemky staveb pro bydlení a občanskou vybavenost. Koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami vč. zpevněných ploch pro plochu P4 je stanoven 70 %. Pro plochu P4 byla stanovena specifická regulace výškové hladiny zástavby, kterou je žádoucí v ploše směrem k řece Kamenici snižovat až na úroveň 1 až 2 nadzemních podlaží.

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 12,135 x 40,325 m (v koordinační situaci uvedeno 15,0 x 45,0 m **v rozporu** s výkresy půdorysů) má být zastřešen plochou střechou s vegetačním krytem a současně zde má být na ploše 50 m² instalováno 30 fotovoltaických panelů ve sklonu cca 45° o celkovém výkonu 15,5 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 04.5 - Areálový rozvod vody, SO 04.6 - Přípojka NN od připojovacího sloupku k domům, SO 04.9 - Dešťová kanalizace.

Přestože Správa upozorňovala již v 1. etapě výstavby, že 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, **opět se projektant tímto problémem nezabýval**. 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

2/4

může dojít k vnitřnímu zranění/ krvácení do mozku a následně ke smrti). Dle ustanovení § 5 odst. 3 zákona jsou fyzické a právnické osoby povinny **při** provádění zemědělských a lesnických prací, při **plánování, provádění a užívání staveb**, provádění terénních úprav, činnosti prováděné hornickým způsobem, ve vodním hospodářství, v dopravě a energetice **postupovat tak, aby nedocházelo ke zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů** nebo ničení jejich biotopů, včetně narušení migračních tras živočichů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Orgán ochrany přírody uloží zajištění či použití takovýchto prostředků, neučiní-li tak povinná osoba sama.

Jak uvádí materiál České společnosti ornitologické „Ptáci a skla – bezpečné soužití“ z roku 2021, pro účinnou prevenci je nutno průhledné povrchy pro ptáky zviditelnit, tj. **snížit jejich průhlednost**. Na výběr jsou dvě možnosti: vzory po celém povrchu (například pruhy nebo tečky), nebo alternativní materiály, například matné, světlo propouštějící materiály, jako je mléčné sklo (dle Správy vhodné řešení u oken do koupelen či technických místností). Pravidla pro lineární vzory: čára musí mít tloušťku alespoň 3 mm (vodorovné čáry) nebo 5 mm (svislé čáry) a vzor by měl pokrývat alespoň 15 % celkové plochy. Tečkované vzory (průměr tečky min. 5 mm) by měly pokrývat alespoň 25 % celkové plochy. Pokrytí lze snížit na 15 % jen pokud průměr teček přesahuje 30 mm.

Účinnost samolepek s UV efektem na vnějším líci skla nebyla zatím dostatečně prokázána, zvláště s ohledem na to, že UV efekt po asi 12 měsících mizí a je potřeba samolepky obměňovat. Není v možnostech Správy tato opatření dlouhodobě kontrolovat.

Dalším možným řešením je 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).

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

NÁMĚSTEK ŘEDITELE,
VEDOUcí ODBORU OCHRANY PŘÍRODY

podepsáno elektronicky

Příloha: koordinační situace, 3 x pohledy

Rozdělovník:

Adresát – DS

Město Česká Kamenice – na vědomí DS

Vlastní