

Zastupitelstvo městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice

Z Á P I S

**z 16. jednání Zastupitelstva městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice,
které se konalo dne 9. listopadu 2021 od 15:00 hodin,
v zasedací místnosti ÚMO Ústí nad Labem - Neštětice**

Přítomni: Bc. Roman **Fikar**
Mgr. Lenka **Jaremová**
Jan **Jirkovský**
Ing. Bohumil **Ježek**
Ing. Bohumila **Moravcová**
MVDr. Daniel **Petrák**
MUDr. Aleš **Rosenbaum**
Mgr. Jan **Tříška**
Bc. Liana **Wagnerová**

Hosté: Ing. Jaroslav **Brož**
Veronika **Glaserová**
Eva **Vaculíková**
Bc. Michal **Vrbíček**

Omluven: Jan **Bernášek**
MUDr. Karla **Jankovská**
Mgr. Gabriela **Nosková**
Lukáš **Soukup**, DiS
Jiří **Škoda**
Bc. Yveta **Tomková**

Zapisovatelka: Veronika **Glaserová**

Ověřovatelé zápisu: Ing. Bohumil **Ježek**
Ing. Bohumila **Moravcová**

Počet členů ZMO: **9**

Zástupce veřejnosti: 15 občanů
zástupci firmy CPI a zástupci firmy Jacobs

Použité zkratky:

ÚL – Neštětice	Ústí nad Labem – Neštětice
MO ÚL – Neštětice	Městský obvod Ústí nad Labem – Neštětice
ÚMO ÚL – Neštětice	Úřad městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice
RMO ÚL – Neštětice	Rada městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice
ZMO ÚL – Neštětice	Zastupitelstvo městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice
MmÚL	Magistrát města Ústí nad Labem
ZM ÚL	Zastupitelstvo města Ústí nad Labem

Pan místostarosta zahájil 16. jednání zastupitelstva Městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice, s tím, že je přítomno 9 zastupitelů. Z dnešního jednání jsou omluveni p. Bernášek, MUDr. Jankovská, Mgr. Nosková, p. Soukup, p. Škoda a Bc. Tomková.

Program jednání:

1. Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů – zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II „Ústí nad Labem – CPI Obchodní park Krásné Březno“
Předkládá: Bc. Roman Fikar, místostarosta
2. Různé, Diskuze
3. Závěr

Pořad jednání uvedl místostarosta.

Bez připomínek.

Hlasování: 9 +

Bod programu č. 1 usnesení č. 135/16Z/21

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů – zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II „Ústí nad Labem – CPI Obchodní park Krásné Březno“

Zprávu uvedl předkladatel. Přítomni dnešního jednání jsou zástupci firmy CPI a zástupci firmy Jacobs.

Diskuze:

Mgr. Jaremová – na dnešní jednání zasedají pouze kvůli tomu, aby se vyjádřili k vlivu na životní prostředí.

občané – velká nespokojenost, že už je vše hotové a nikdo s nimi nic neprobral.

Mgr. Jaremová – územní rozhodnutí je už roky vydané, připomínkovat se může pouze vliv na životní prostředí. To, že to tam nechtějí, už nikdo z přítomných neovlivní.

občanka – kdo z přítomných zastupitelů by tam chtěl bydlet?

p. místostarosta – obvod žádný objekt nestaví. Jedná se o soukromého investora.

MVDr. Petrák – také neví, kdy to bylo projednáváno. Neví, zda se dá se stavbou ještě něco dělat. Výstavbu vidí poprvé v životě a také ji tam nechce. Sám osobně věděl jen o výstavbě kruhového objezdu.

p. Havel (zástupce firmy CPI) – poděkoval za pozvání na dnešní jednání. Před 11 lety (rok 2010) obdržela firma územní rozhodnutí na tento obchodní záměr. Proběhla velká EIA, která měla kladná stanoviska. Posléze bylo požádáno o demolice bývalých skleníků, které byly provedeny. Územní rozhodnutí je i po 11 letech platné. Platnost územního rozhodnutí byla prověřena v roce 2019. Vliv na životní prostředí zpracovala firma Jacobs.

Ing. Postbiegl (Zpracovatel studie – fa Jacobs) – podrobně prezentoval přítomným členům ZMO a občanům vypracovanou studii.

Mgr. Tríska – výpočty jsou nastaveny tak, aby se vše vešlo do norem.

občanka – nevěří tomu, že 800 aut nebude mít vliv na životní prostředí. Najíždění kamionu v nočních hodinách dělá nesmírný hluk. Vliv na spodní vody bude určitě také, v okolí mají domy studny. Na zelené ploše se každý den pasou srnky a bažanti. Kupní síla v tomto městě není. Je to jeden velký byznys.

občan – upozornil na to, že každý den je v této lokalitě mlha do 11 hodin.

občan – v tomto obvodu již jedno torzo obchodního centra stojí (CORSO) a tady se bude stavět další betonové místo.

Ing. Postbiegl – posuzuje pouze vliv na životní prostředí.

Mgr. Jaremová – pokud by se na tomto území našel chráněný brouk, žížala, žába atd. jak se to potom řeší?

Mgr. Vysloužilová (zástupce fa Jacobs) – řeší se to samostatným procesem. Žádostí o udělení výjimky ze zvláště chráněných druhů živočichů. Byly zde provedeny celosezonní průzkumy a nějaká ta zvířátka se tam objevila, tato řízení momentální běží.

Ing. Postbiegl – lokalita se prošla, jsou zde chráněné druhy. Soupis byl zpracován. Bylo vypracováno doporučení, jak dále postupovat. Řízení probíhá, hledá se řešení pro čmeláka a mravence.

občan – upozornil na přítomnost srnce.

občané – jedná se o jedinou zelenou plochu v okolí. Jsou tam užovky, koroptve, bažanti a další. Na procházku zde chodí mateřské školky.

Bc. Wagnerová – žádá občany o dodržování jednacího řádu.

Mgr. Jaremová – je vypracovaná studie potřeby pro vybudování prodejny (např. prodejna nábytku)? V okolí se obchody zavírají. Mít tam dům, tak radši bude koukat na náletové rostliny, než na vybetonovanou plochu.

Ing. Zeman (zástupce firmy CPI) – když zpracovávají záměr, tak musí být komerčně úspěšný. Jsou v jednání a ze 70 procent areálu mají obsazenost a smlouvy se zájemci. Dlouho čekali na povolení vybudování kruhového objezdu. Zájem o kupní sílu je velký. Kruhový objezd je investicí ŘSD. Druhý kruhový objezd byl nahrazen křižovatkou ve tvaru T.

Mgr. Jaremová – zájem je ze strany obchodních zástupců nebo občanů?

Ing. Zeman – průzkum byl mezi obchodními firmami. V této lokalitě je velký potenciál. Jedná se frekventovaný směr na Děčín.

občané – o jaké obchodní firmy se jedná?

Ing. Zeman – bohužel nemůže říct, o jaké obchodní firmy se jedná.

občan – Ústí je plné obchodních domů.

MVDr. Petrák – bylo uvedeno ve studii vliv na kulturní dědictví a bohatství bydlení. Podle čeho se a jakým způsobem se toto posuzuje?

Ing. Postbiegl – posuzování je těžké. Prochází se lokalita.

MVDr. Petrák – dotaz, zda zná historii Krásného Března? Byla zde likérka a pivovar. Tato část byla převážně zemědělská. Chápe investora, ale vliv určitě není zanedbatelný na toto území. Jedná se o zásadní vliv na tuto lokalitu. Chtěl by znát pohled a posuzování.

Ing. Postbiegl - historii Krásného Března nezná.

MVDr. Petrák – dřív tam bývaly skleníky, které se daly přeměnit na zeleň, dnes se hovoří o betonové ploše. Pouze se rozšiřuje betonová plocha – je zde již betonový monolit Corsa, starý cukrovar, lihovar a pivovar.

Ing. Postbiegl – dnes tam není nic co by se dalo chránit. Územní plán je jiný. Posuzuje se vliv na kulturní památky, nebo třeba na zapomenuté zbytky křížů.

Ing. Zeman – projekt má na starosti 3,5 roku, chápe obavy, místo je velmi pěkné. Poprvé když to viděl, vnímal, zda této lokalitě není škoda. V okolí je kostel a zámek. Studii bylo více a jedním byl univerzitní kampus. Bohužel komerčně by to vůbec nefungovalo. Ze strany institucí (UJEP) byl naprostý nezájem. Možná, že je to způsobené sociálními problémy co jsou v Ústí.

Mgr. Tříška – neví, zda si Ing. Zeman uvědomuje jaké jméno má firma CPI v Ústí?

Ing. Zeman - zájem o komerčního působení je velký. Historii firmy CPI v Ústí nad Labem nezná.

Mgr. Tříška – je jen v šoku, že v této lokalitě vyroste podobné nákupní centrum jako je v Trmicích.

Bc. Wagnerová – dá se s tím něco ještě dělat?

MUDr. Rosenbaum – se záměrem se nic dělat nedá, dnes jde schválit pouze vliv na životní prostředí.

Věra Říha (občanka) – když už je stavební rozhodnutí a bude se pravděpodobně stavět jak je myšleno na ekologii, velká plocha bude zastavěna, jak je řešen vsak dešťové vody a zda budou konektory na střechách?

p. Havel – když je možnost zasakovat, tak se zasakuje. Tady to nelze, vody v lokalitě jsou svedeny pryč z lokality. Solární energie - na všech projektech solární panely dávají. Zde bylo již územní rozhodnutí vydáno, kde nebyly schváleny. Bude změněno až ve stavebním povolení, kde budou na střechy dodány. Parkoviště bude obsazeno dobíjecími stanicemi. Projekt je starý 13 let, lze jej měnit o moderní prvky až při stavebním povolení.

pí Říha – pod areálem bude jakýsi „bazén“, který bude odizolovaný od ostatní krajiny, kde bude svedena dešťová voda?

p. Havel – dešťová voda bude svedena do retence a přefiltrovaná voda bude odvedena do Labe. Vše bude kontrolováno životním prostředím.

pí Říha – nebylo uvažováno o zelených střechách?

Ing. Zeman – nemůže být udělána zelená střecha a na to dát solární panel. Musí být zvolena pouze jedna z těchto variant. Kloní se na to dávat na budovy solární panely. Určitě nepreferují dávat solární panely na volné pozemky.

Mgr. Jaremová – jak vysoké mají být budovy?

Ing. Zeman – max. 8 m.

Mgr. Jaremová – osobně s tím nesouhlasí, co s tím se dá dělat nyní?

p. tajemník – bylo vydáno územní rozhodnutí, ale bylo nařízeno znovu provést hodnocení vlivu na životní prostředí EIA a to je to co tady nyní projednáváme a k tomu můžeme dát nesouhlasné stanovisko a pak bude probíhat řízení o stavebním povolení a tam znova můžeme nesouhlasit. Je otázkou, jak k tomu dotčené instituce přihlédnou.

p. Havel – k oznámení záměru se může vyjádřit kdokoliv. Kdokoliv může napsat svůj názor – město či jednotlivci.

Mgr. Jaremová – navrhuje dát nesouhlasné stanovisko. V lokalitě bydlí a nechce tam mít tuto stavbu. Domnívá se, že to bude mít vliv na kulturní dědictví, hlučnost bude vysoká.

Ing. Postbiegl – navrhuje připravit návrhy co tam obvod chce mít.

občanka – navrhuje v lokalitě výstavbu rodinných domů.

občanka – upozornila na to, že odkaz uveřejněný na webových stránkách je neplatný.

Ing. Postbiegl – jedná se o chybu Krajského úřadu.

občanka – jiný funkční odkaz najednou také přestal fungovat. Jak se k tomu občané mají dozvědět informace, když nic nefunguje. V jakém ročním období se to zpracovávalo? Přímo tato lokalita je od podzimu do jara pod mlhou (cca do 11 hodin).

Ing. Postbiegl – byly vyžádány údaje od českého hydrometeorologického ústavu a tyto data byla převedena do výpočtů.

občanka – hluk bude velký, jedná se o údolí, ze kterého se všechno nese do okolí.

p. místostarosta – vůle zastupitelstva je nesouhlasit se záměrem. Usnesení bude změněno.

Bc. Vrbíček – nefunkční odkaz – chyba není MO Neštěmice, chyba je na straně Krajského úřadu. Přijaté usnesení by mělo směřovat na vliv na životní prostředí. K záměru se může každý občan vyjádřit sám za sebe.

Ing. Zeman – skutečně přítomní nesouhlasí s navrženým záměrem? Že není v jejich zájmu?

Dle diskuze na internetu to nevypadalo, že by s tím většina nesouhlasila. V Ústí toho moc nového nevzniká. Jedná se o investici za 800 mil. Kč, v Ústí se vůbec neinvestuje. Opravdu se snažil o jiný záměr, jednal s univerzitou s městem, ale bez úspěchu.

Mgr. Tříška – totožná nákupní zóna je v Trmicích. Společnost CPI opravdu v ÚL nemá dobrou pověst. Byty vlastníci společností CPI je jeden velký problém.

Ing. Zeman – skutečně chtěl v lokalitě vybudovat něco jiného, ale setkal se s nezájmem. Je to hodně o komunikaci a hledání kompromisů. Vše se dá upravit.

MVDr. Petrák – chápe investora, že na pozemku chce něco vybudovat, když ho vlastní. Určitě nechce prodělat. Dohoda má svůj smysl, ale je těžké s obyvateli co tam bydlí najít shodu.

Ing. Zeman – dílčí změny v projektu lze připustit.

občanka – pozemky jako celek má společnost CPI ve svém majetku?

Ing. Zeman – pozemky nebyly celistvé, situace byla řešena před 3 roky.

občan – všechna nákupní centra se staví mimo města a toto je umístěné hned vedle panelových a rodinných domů.

Ing. Postbiegl – dle územního plánu zde nic jiného postavit nelze.

občan – vliv na dopravu bude v celém obvodu (křižovatka Drážďanská, sjezd z Dobčtic)

Ing. Postbiegl – vše je řešeno ve studii.

p. místostarosta – protinávrh – nesouhlasné stanovisko viz nové znění usnesení.

STARÉ ZNĚNÍ USNESENÍ

Zastupitelstvo městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice po projednání

A) **vyhrazuje si**

1) rozhodnutí ve věci vyjádření k oznámení záměru „Ústí nad Labem - CPI Obchodní park Krásné Březno“

B) **bere na vědomí**

1) oznámený záměr „Ústí nad Labem – CPI Obchodní park Krásné Březno“ s připomínkami uvedenými v příloze č. 1 tohoto usnesení

C) **ukládá**

1) Bc. Yvetě Tomkové, starostce

a) informovat Krajský úřad Ústeckého kraje dle bodu A) a B)

T: 10. listopadu 2021

Příloha č. 1 k usnesení

Vyjádření MO Ústí nad Labem – Neštětice k oznámení záměru Ústí nad Labem – CPI Obchodní park Krásné Březno

Vzhledem k následujícím vyjmenovaným kladným vyjádřením níže uvedených orgánů nemá Městský obvod Ústí nad Labem – Neštětice zásadní námitky proti výše uvedenému oznámenému záměru.

MO ÚL – Neštětice jen žádá po oznamovateli záměru **zapracovat do záměru větší rozsah městské zeleně, jako náhradu za zastavěnou plochu, na které se zeleň v současné době nachází.**

Stanovisko je vydáno na základě kladných vyjádření těchto orgánů:

Magistrát města Ústí nad Labem Odbor územního plánování a stavebního úřadu

Krajský úřad Ústeckého kraje Odbor životního prostředí a zemědělství

Povodí Ohře s.p.

NOVÉ ZNĚNÍ USNESENÍ

Zastupitelstvo městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice po projednání

A) **vyhrazuje si**

1) rozhodnutí ve věci vyjádření k oznámení záměru „Ústí nad Labem - CPI Obchodní park Krásné Březno“

B) **bere na vědomí**

1) oznámený záměr „Ústí nad Labem – CPI Obchodní park Krásné Březno“

C) nesouhlasí

1. se záměrem „Ústí nad Labem – CPI Obchodní park Krásné Březno“ z těchto důvodů
 - a) výskytu vzácných druhů živočichů na dotčeném území
 - b) zvýšené intenzity hluku a prašnosti z dopravy a provozu
 - c) zmenšení ploch zeleně
 - d) těsného sousedství národní kulturní památky (kostel Sv. Floriana, zámek a zámecký park)

D) ukládá

1) Bc. Yvetě Tomkové, starostce

- a) informovat Krajský úřad Ústeckého kraje dle bodu A), B) a C)

T: 10. listopadu 2021

Návrh na upravené usnesení přednesl místostarosta.

Bez připomínek.

Hlasování: 9 +

.....
Bc. Roman Fikar
místostarosta

.....
Ing. Bohumila Moravcová
ověřovatel

.....
Ing. Bohumil Ježek
ověřovatel