

Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování

282 24 Český Brod, Husovo náměstí 70

Tel. 321 612 131

Č.j. 14764/2008/STAV/KU
Vyřizuje: Ing. Ilona Kunešová
Telefon: 321 612 139
Český Brod, dne 10. 11. 2011

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č. 2 ÚPO Břežany II

I. Návrh rozhodnutí o námitkách

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, p. Tomášem Brázdou v souladu s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II a zpracoval **návrh rozhodnutí o námitkách** uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II následovně:

Do 26. 10. 2011 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny 4 námitky:

1. Námitka: p. Jan Král, Břežany II č. p. 23, 282 01 Český Brod

a) "Nesouhlasí s tím, aby v rámci územního plánování byla parcela 767/1 v k. ú. Břežany II, jejíž je vlastníkem, využita pro dočasné využití jako úložiště vytěžené hlusiny a kalu, které vzniknou při těžbě kaolinu. Požaduje, aby pozemek č. 767/1 nebyl využit jak výše uvedeno, a aby bylo nalezeno jiné řešení, aby případné výsypky byly ukládány mimo k. ú. Břežany II."

b) "Požaduje, aby z návrhu změny ÚP Břežany II byl vypuštěn záměr výsypky a manipulační plochy vně dobývacího prostoru, který počítá se zábořem 16,26 ha velice kvalitní zemědělské půdy".

c) "Požaduje, aby návrh ÚP Břežany II byl zásadním způsobem přepracován a vyhodnocen tak, že nebude docházet a nedojde k ničení kvalitní zemědělské půdy".

Návrh řešení:

Námitce částečně vyhovět.

Odůvodnění:

a) Pozemek parc. č. 767/1 v k. ú. Břežany II (dle původního katastru nemovitostí – parcela zjednodušené evidence) se nachází v navrhované ploše pro výsypku k dobývacímu prostoru, tzv. jihovýchodní výsypce. Pozemek parc. č. 767/1 se již však nenachází v navrhované ploše manipulační deponie. Vzhledem k faktu, že vlastník pozemku parc. č. 767/1 chce svůj pozemek nadále využívat pro zemědělskou činnost nebude na parc. č. 767/1 v návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II již s plochou pro výsypku uvažováno, jihovýchodní výsypka bude zmenšena o pozemek parc. č. 767/1.

K dílčí námitce, že by měly být řešeny plochy výsypek jinak, popř. ukládány mimo k. ú. Břežany II, lze uvést, že zpracovatel změny č. 2 ÚP Břežany II navrhl nejlepší možné řešení a to nejen s ohledem na životní prostředí. Dále lze konstatovat, že Krajským úřadem Středočeského kraje nebylo požadováno posouzení změny č. 2 ÚP Břežany II z hlediska vlivů na životní prostředí a samotný záměr těžby bude řešen v dalším stupni řízení, což je území řízení a stavební povolení. Dále nelze tuto námitku akceptovat z důvodu, že navrhované plochy výsypek jsou na pozemcích i jiných vlastníků, kteří proti navrhovaných plochám nic nenamítali.

- b) K dílčí námitce ohledně vypuštění záměru výsypky a manipulačního prostoru z důvodu záboru velmi kvalitní půdy lze opět jen konstatovat, že zpracovatel změny č. 2 ÚP Břežany II našel nejlepší možné řešení, konkrétně obě výsypky jsou navrženy na bonitované půdních ekologických jednotkách 2.20.11 a 2.31.11, tedy půdách s třídou ochrany č. IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Ani jedna z navržených výsypek se tedy nenachází na velmi kvalitních půdách, jak uvádí p. Král, takové půdy by musely mít třídu ochrany I. nebo II. Lze naopak dovozovat, pakliže následuje-li po třídě ochrany IV. již jen V., což jsou půdy svažité, mělké a šterkovité, že pro plochy výsypek byly vybrány půdy s nejnižší možnou třídou ochrany v rámci k. ú. Břežany II, neboť půdy s třídou ochrany V. se na k. ú. Břežany nevyskytují.
- c) K námitce na přepracování návrhu změny ÚP Břežany II lze odkazem na výše uvedené opět konstatovat, že plochy výsypek se navrženy na půdách s třídou ochrany IV. Nejedná se tedy o kvalitní zemědělskou půdu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II, spočívající ve zmenšení plochy jihovýchodní výsypky o pozemek parc. č. 767/1 v k. ú. Břežany II.

Zastupitelstvo zamítá námitky p. Krále týkající se obecně obou navržených ploch výsypek, neboť p. Král nepředložil zplnomocnění za ostatní vlastníky pozemků, kteří jsou dotčeni návrhem ploch výsypek a kteří proti tomuto návrhu nic nenamítali – lze dovozovat, že tito vlastníci s tímto návrhem souhlasí; a dále z důvodu, že nebylo prokázáno, že plochy výsypek jsou navrhovány na velmi kvalitních půdách, naopak návrh změny č. 2 ÚP Břežany II řeší tyto plochy na půdách s třídou ochrany IV.

2. Námitka: pí. Helena Rezková, Český Brod 1324

„Nesouhlasí s výsypkou na svém poli v Břežanech II“

Návrh řešení:

Námitce vyhovět.

Odůvodnění:

Přestože v námitce nebylo uvedeno parcelní číslo pozemku, bylo nahlédnutím do katastru nemovitostí zjištěno, že paní Helena Rezková je spolumajitelkou pozemků parc. č. 764 a 765 (dle původního katastru nemovitostí – parcela zjednodušené evidence) společně s paní Líbalovou (která rovněž podala věcně shodnou námitku), které se nacházejí v navrhované ploše jihovýchodní výsypky. V námitce nebyl uveden důvod nesouhlasu, lze tedy vycházet z faktu, že paní Rezková nesouhlasí s navrhovanou výsypkou na svých pozemcích z podstaty vlastnického práva. Z tohoto důvodu nebude na parc. č. 764 a 765 v k. ú. Břežany II již s plochou pro výsypku uvažováno, jihovýchodní výsypka bude zmenšena o pozemky parc. č. 764 a 765.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II, spočívající ve zmenšení plochy jihovýchodní výsypky o pozemky parc. č. 764 a 765 v k. ú. Břežany II.

3. Námitka: pí. M. Líbalová, Hosty 52, 375 01 Týn nad Vltavou

„Nesouhlasí s použitím svého pole v k. ú. Břežany II k umístění výsypky z těžby“

Návrh řešení:

Námitce vyhovět.

Odůvodnění:

Přestože v námitce nebylo uvedeno parcelní číslo pozemku, bylo nahlédnutím do katastru nemovitostí zjištěno, že paní Líbalová je spolumajitelkou pozemků parc. č. 764 a 765 (dle původního katastru nemovitostí – parcela zjednodušené evidence) společně s paní Helenou Rezkovou (která rovněž podala věcně shodnou námitku), které se nacházejí v navrhované ploše jihovýchodní výsypky. V námitce nebyl uveden důvod nesouhlasu, lze tedy vycházet z faktu, že paní Líbalová nesouhlasí s navrhovanou výsypkou na svých pozemcích z podstaty vlastnického práva. Z tohoto důvodu nebude na parc. č. 764 a 765 v k. ú. Břežany II již s plochou pro výsypku uvažováno, jihovýchodní výsypka bude zmenšena o pozemky parc. č. 764 a 765.

K dílčí námitce ohledně nesouhlasu s těžbou, lze konstatovat, že územní plán neřeší těžbu samotnou, ta bude řešena v dalším stupni řízení, tedy v územním řízení a stavebním povolení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II, spočívající ve zmenšení plochy jihovýchodní výsypky o pozemky parc. č. 764 a 765 v k. ú. Břežany II.

4. Námitka: JUDr. Josef Škoda, U Okrouhlíku č. 3, Praha 5

„Podává námitku vůči umístění výsypky a těžby kaolínu na svém pozemku východně od lesa (Bělko). S umístěním zásadně nesouhlasí a podnikne všechny kroky, aby tento záměr znemožnil.“

Návrh řešení:

Námitce vyhovět.

Odůvodnění:

Přestože v námitce nebylo uvedeno parcelní číslo pozemku, bylo nahlédnutím do katastru nemovitostí zjištěno, že JUDr. Škoda je spolumajitelem pozemku parc. č. 766/1 (dle původního katastru nemovitostí – parcela zjednodušené evidence) a to 1/3 podílem. Ostatní majitelé tohoto pozemku námitku nepodali. Pozemek parc. č. 766/1 se nachází v navrhované ploše jihovýchodní výsypky. V námitce nebyl uveden důvod nesouhlasu, lze tedy vycházet z faktu, že JUDr. Škoda nesouhlasí s navrhovanou výsypkou na 1/3 pozemku 766/1 z podstaty vlastnického práva. Vzhledem k faktu, že vlastníci sousedních pozemků podali rovněž věcně shodnou námitku a s ohledem na ucelenost plochy výsypky, nebude s pozemkem parc. č. 766/1 (celým) v k. ú. Břežany II již s plochou pro výsypku uvažováno, jihovýchodní výsypka bude zmenšena o pozemek parc. č. 766/1.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II, spočívající ve zmenšení plochy jihovýchodní výsypky o pozemek parc. č. 766/1 v k. ú. Břežany II.

II. Připomínky**1. Připomínka: p. Král, Břežany II, č. p. 23**

„Jako jeden ze zastupitelů obce podává připomínku k vytvoření jihozápadní výsypky lupkového dobývacího prostoru, s tím, aby se zastupitelstvo mohlo k této akci vyjádřit na svém zasedání. Protože nevěděl o vlastnickém právu obce k těmto pozemkům, domnívá se, že i ostatní zastupitelé nevěděli o možnosti využít svého práva hlasovat o využití tohoto pozemku“.

Návrh řešení:

Připomínka byla zamítnuta.

Odůvodnění:

Nahlédnutím do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že v ploše navržené jihozápadní výsypky se nenachází pozemky obce Břežany II.

K dílčí připomínce ohledně možnosti obce vyjádřit se k jihozápadní výsypce lze jen uvést, že o pořízení změny č. 2 ÚPO Břežany II obec požádala Úřad územního plánování dne 1. 8. 2009 na základě podnětu Český lupkových závodů a.s., kdy předmětem této změny byl pouze návrh ploch výsypek a přístupové cesty k již navrženému dobývacímu prostoru (usnesení zastupitelstva č. 11 ze dne 31. 3. 2008, zápis č. 22/2008). Během projednávání byla změna č. 2 ÚPO doplněna o další dílčí změny a zastupitelstvo obce Břežany II mělo několik možností se k plochám výsypek vyjádřit např. neschválením návrhu zadání apod.

2. Připomínka: Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín, P.O.BOX 41, 280 30 Kolín 2

„Připomínka k polní cestě, která je ve změně č. 2 ÚPO, navržena jako přístupová cesta k dobývacímu prostoru. Pozemkový úřad mj. upozorňuje, že jako na investora budoucí výstavby polní cesty, na něj nesmí být ze strany pořizovatele územního plánu, ani ze strany vlastníků, určených pro expedici suroviny z manipulační deponie kladeny žádné požadavky, ohledně parametrů polní cesty, v souvislosti s expedicí suroviny“.

Návrh řešení:

Připomínka byla zamítnuta.

Odůvodnění:

Předmětné polní cesty (pozemek parc. 1045 a 1046 v k. ú. Břežany II) jsou ve vlastnictví obce Břežany II. Připomínka se týká záměru těžby, která však bude řešena až v dalším stupni řízení, tedy územním řízením a stavebním povolením.

Polní cesty jsou ve změně č. 2 ÚPO Břežany II navrženy dle schváleného návrhu společných zařízení schválených zastupitelstvem Břežany II v říjnu 2011. Všechny nové polní cesty jsou navrženy jako účelové komunikace.

3. Připomínka: MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

„Požadují upravit část 2. Věty ve 3., odstavci oddílu A.4.1 Technická infrastruktura a to tak, že část věty znějící „Kabely budou uloženy...“ bude odstraněna a nově bude znít „Připolož ropovodu bude uložena ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu““.

Návrh řešení:

Připomínka bude akceptována a zapracována do návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II, tak jak je výše uvedeno.

Otisk úředního razítka

Ing. Ilona Kunešová v. r.

odborný pracovník územního plánování

úředně oprávněná osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Obdrží:

Obec Břežany II, zastupitelstvo obce