

Informace o materiálu pro ZM

Jsou předkládány další podněty podané pro změnu Územního plánu Města Český Brod.

Podněty pořadové číslo 32 a 33.

Vyhodnocení bylo zpracováno s ohledem na veřejné zájmy § 43-55b SZ.

PODNĚT č. 32

B. M., H. M. a K.L. – parc. č. 479/22 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, podnět z 26. 9. 2023

- pozemek parc. č. 479/22 v k. ú. Liblice u Českého Brodu
- NÁVRH:
výše uvedený pozemek vlastníci navrhují zahrnout do rezervy funkční pl. VN (hranice rezervy této funkční plochy korespondovala s katastrální hranicí tohoto pozemku)
- ODŮVODNĚNÍ: pro lepší využití pozemku navrhují celý pozemek zahrnout do rezervy funkční pl. VN

Stanovisko OVÚP:

Pozemek parc. č. 479/22 v k. ú. Liblice u Českého Brodu se z části nachází v orné půdě a z části v rezervě pro funkční plochu VN – pl. výroby a skladování výroba nerušící – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba (dále jen „VN“).

Doporučuje schválit

PODNĚT č. 33

J. S. (plná moc od spoluvlastníků: S. B., J. N., P. R., Z. S.) – parc. č. 503/2, 504/2, 505/1, 504/3, 676/41 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, podnět z 31. 1. 2024

- pozemky v k. ú. Liblice u Českého Brodu parc. č.:
503/2 - zahrada - 16m²,
504/2 - zahrada - 1 174 m²,
505/1 - zahrada - 11 013 m²,
504/3 - neplodná půda, ostatní plocha - 160 m²,
676/41 - koryto vodního toku přirozené nebo upravené, vodní plocha - 172 m²

- **NÁVRH:**

Vlastníci se cítí býti podvedeni osobou, která žila v Českém Brodě a byla úředníkem na ministerstvu životního prostředí. Ta prý měla zařídit, že se uvedené pozemky bez vědomí vlastníků, přeměnili podvodným způsobem ze zahrad na „zvodnělou“ plochu. Pozemky se snažil odkoupit za směšnou cenu se svým synem (p. Šmíd), pro účely vybudování rybníka s dotací EU v řádech milionů. Pozemky jim však prodány nebyly. Při zjištění tohoto podvodu, totiž vlastníci zakročili, podáním odvolání na katastrální úřad v Kolíně. Pozemky byly navraceny zpět na zahrady. Jak dále podatel popisuje, tím to neskončilo. Jak podatel tvrdí, dotyčný člověk měl zařídit, aby pozemky byly zahrnuty do lokálního biocentra k ochraně přírody. Domnívají se, že při tvorbě územního plánu nebylo akceptováno, že se má co nejméně zasáhnout do vlastnických práv majitelů. Pokud nebude žádosti vyhověno ani z jedné uvedených variant, podatel upozorňuje, že se budou domáhat svého práva soudní cestou.

Vlastníci navrhují dvě varianty:

- Varianta č. 1: Vyjmout pozemky z lokálního biocentra a zahrnout tam jiné vhodné pozemky bez vlastníků, které podle podatele v Liblicích u Českého Brodu jsou.
- Varianta č. 2: Přidělit od Města Český Brod jiné pozemky o stejné bonitě a výměře, nebo předmětné pozemky oceněné znalcem, odkoupit.

- **ODŮVODNĚNÍ:**

Žádají o možnost využívat své pozemky, za které platí daně, podle svého – obnovit zahradní činnost, sadaření, případně chov ovcí (tzv. obnovit tradici dědy J. H.). S tím souvisí i oplocení s ohradníky pro ovce a umístění maringotky na kolech pro uskladnění zahradního nářadí a přístřešek pro pracující osoby.

- **Stanovisko OVÚP:**

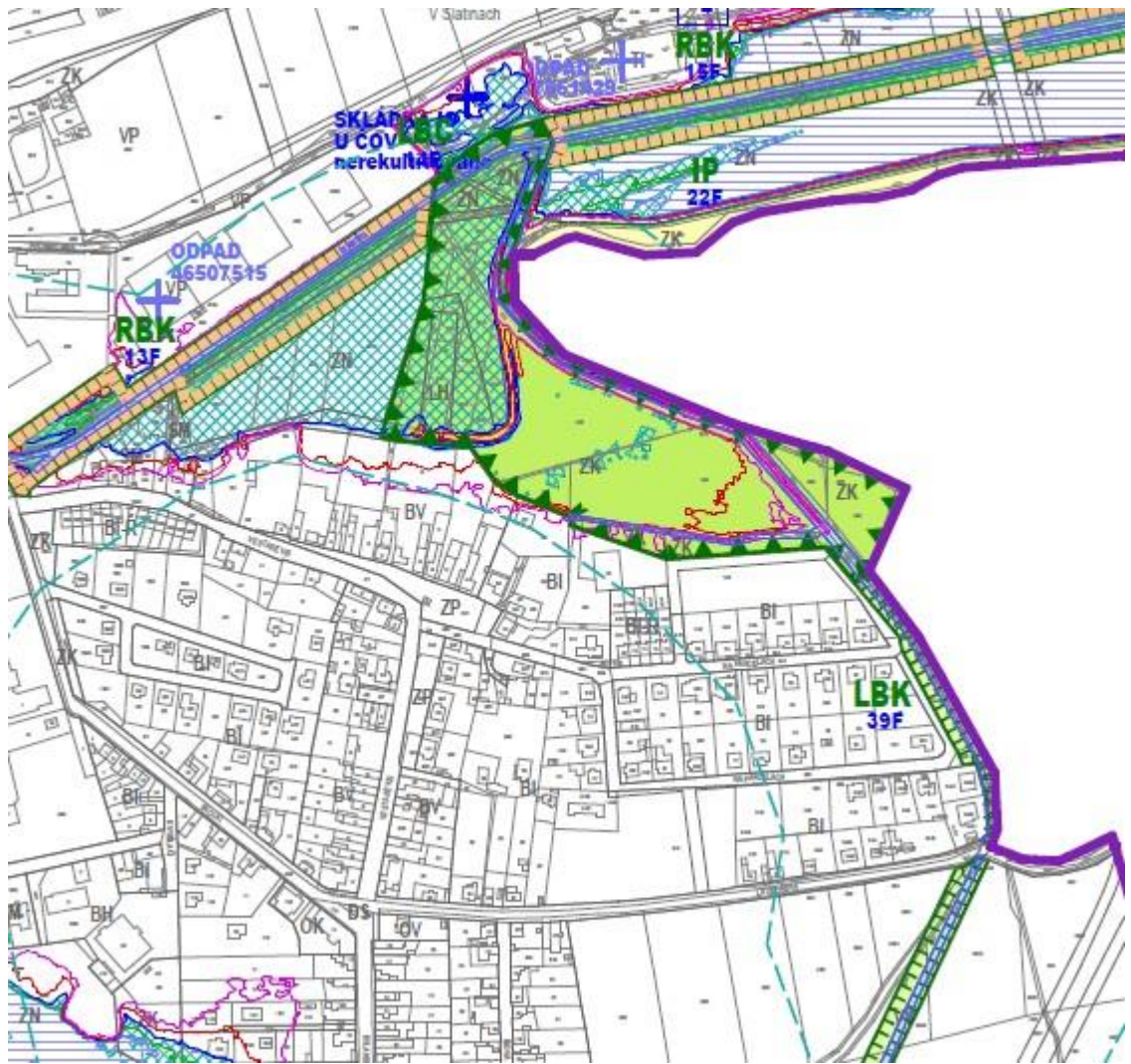
Předmětné pozemky v k. ú. Liblice u Českého Brodu jsou součástí plochy přírodní ÚSES (Územní systém ekologické stability) - lokální biocentrum (dále jen „LBC“) 14F:

a parc. č. 503/2, 504/2, 505/1 se dále nachází ve funkční ploše ZK – pl. smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká krajinná;

a pozemky

504/3, 676/41 se nachází ve funkční ploše VV – pl. vodní a vodohospodářské.

Současně platným územním plánem (změna č. 3 ÚP Český Brod) je toto biocentrum o celkové rozloze 5,24ha, vyhodnoceno jako funkční s patří do ÚSES 1 – Šembera s I. a II. třídou BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) a s nspecifikovanou BPEJ (pozemky parc. č. 504/3, 676/41). Severní část LBC 14F navazuje na regionální biokoridor RBK 15F, který je rovněž vyhodnocen jako funkční. Území je při záplavách s průtokem Q100 a Q500 ohroženo. Viz. hranice záplavového území Q100 a Q500 (data k roku 2022) – červená a růžová linie. Severní část a místy i jižní je v povodňovém riziku – středního ohrožení.



Panu S. bylo Městským Úřadem, odborem výstavby a územního plánování bylo dne 28.2.2023 vydáno sdělení (č.j. 11234/2023), že učinil podání, ze kterého není patrné, o co žádá a byl mu doporučen postup, kde záměr může konzultovat a o jakou žádost ke svému záměru na předemných pozemcích může požádat. Dále bylo odborem Životního prostředí dne 13.2.2023 vydáno vyjádření (č.j. 8612/2023), kde je uvedeno, že z důvodu konfliktu zahradnické činnosti a chovem ovcí s plochou vymezenou v ÚSES, nesouhlasí s uvažovaným záměrem.

Pan S. se několikrát dostavil na odbor výstavby a územního plánování, kde mu bylo několikrát vysvětleno, jak proces pořizování Územního plánu a jejich změn probíhá, ale i přes to se stále cítil podveden. Jediný možný způsob bylo mu navrhnout, že může požádat o změnu ÚP a podat řádný podnět, kde uvede náležitosti uvedené v § 46 zákona č. 183/2006Sb. stavebního zákona.

Pan S. tedy tak učinil dne 31.1.2024 (č.j. 8894/2024). V předemném podání je doložena pouze historie jednání od roku 2023, kde se mu příslušní úředníci plně věnovali. Na email od paní právničky doc. JUDr. M. B., Ph. D. LL.M., který byl adresován Městu Český Brod, odboru rozvoje a odboru výstavby a územního plánování dne 30.5.2023 (stejný dopis jako

byl předložen v podnětu pro změnu ÚP) se neváže zákonná lhůta pro vyřízení podle Správního řádu.

Nedoporučuje schválit

Přílohy: PDF – podaných podnětů