

**MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚSTEC KRÁLOVÉ**  
**stavební úřad**

Náměstí Republiky 1, 289 03 Městec Králové

Spis.značka: Výst/04558/18  
Č.j.: 04926/18/Výst/Kří  
Vyřizuje: Ing. Křížová  
Tel: 325 643 403

Městec Králové, dne 19.9.2018

**Krajský úřad Středočeského kraje,  
odbor životního prostředí a zemědělství  
posuzování vlivů na ŽP  
Zborovská č.p. 81/11  
150 00 Praha 5-Smíchov**

**SDĚLENÍ k Vašemu č. 113773/2018/KUSK posuzování vlivu záměru -  
Sadový areál Sady Sobotka s.r.o., Běruničky – Jih na životní prostředí**

Stavební úřad v Městci Králové, jako příslušný stavební úřad dle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pro územní obvod stanovený zákonem č. 314/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, **pro obec Běrunice a k.ú. Běruničky, okres Nymburk**, Vám na základě zahájeného řízení o posuzování vlivu na ŽP vedené Vaším úřadem pod č.j. 113773/2018/KUSK zahájeném dne 28.8.2018, doručeném našemu úřadu dne 29.8.2018 sděluje následující:

Dne 26.8.2016 pod sp.zn. výst/04011/16, č.j. 04225/16/Výst/VITA a dne 4.5.2017 pod sp.zn. výst/01891/17, č.j. 02379/17/Výst/Kří vydal stavební úřad Městec Králové vyjádření k zahájenému zjišťovacímu řízení pro Sadový areál Sady Sobotka s.r.o., Běruničky – Jih v k. ú. Běruničky.

Na obou předchozích vyjádřeních trváme a i nadále platí, že záměr není v souladu s platným územním plánem obce Běrunice, část Běruničky. Předchozí vyjádření posíláme v příloze. V přepracované dokumentaci vlivů záměru Sadový areál Sady Sobotka s.r.o., Běruničky – Jih v k. ú. Běruničky na poz. parc.č. 55/1 a 55/22 orná v k.ú. Běruničky se stále opakují a jsou tyto nedostatky:

- 1. Změna č.1 územního plánu obce Běrunice byla dokončena a schválena zastupitelstvem usn.č. 337/17 ze dne 22.5.2017 s účinností 23.6.2017. Požadavek na změnu funkčního využití území na předmětných pozemcích v k.ú. Běruničky na intenzivní sady nebyl zastupitelstvem schválen.**
- 2. Dle vyjádření úřadu územního plánování k záměru ze dne 21.2.2018 pod č.j. 0012586/VUP/2018/LTo záměr zřízení intenzivních sadů není v souladu s platným územním plánem.**
- 3. Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951, Hradec Králové vydalo dne 2.4.2013 pod zn. PVZ/13/7550/SB/0 vyjádření, které platí 2 roky ode dne vydání. Vyjádření je pouze k průzkumným vrtům v lokalitě, s dovětkem, že stanovisko k dlouhodobému čerpání bude vydáno až po předložení dalších podkladů. Toto stanovisko Povodí Labe, sp. Víta doloženo není, stejně tak stanovisko k záměru, ani ke zřízení odběrného místa ze Štítarského potoka. Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951, Hradec Králové není uvedeno ani v rozdělovníku dotčených úřadů, ani jim nebyl posudek zaslán na vědomí.**
- 4. V posouzení záměru v PD na str. č. 55 je uvedeno „že byly vybudovány hloubkové vrty BS-1, BS-2 a BS-3 a na straně č. 73 je uveden : „ o aktuální platná povolení k odběrům podzemních a povrchových vod v zájmovém území včetně uvedení specifických podmínek povolení byl požádán MěÚ Poděbrady“. K dnešnímu dni nebylo požádáno ani o umístění stavby vrtaných studní obecný stavební úřad, ani nebyl požádán příslušný vodoprávní úřad o povolení stavby a povolení k čerpání vod. Je zde uveden nepravdivý podklad.**

5. Přepřpracovaná dokumentace nezohledňuje aktuální stav srážek a stav podzemních vod na Královéměstecku, kde zejména rok 2018 byl od jarních měsíců velmi chudý na srážky (po předchozích již na srážky chudých letch - 2015,2016,2017). Štítarský potok, ze kterého je záměr čerpat vodu v jarních měsících byl v roce 2018 právě od jarních měsíců až doposud je zcela vyschlý). 1x za období červenec, srpen 2018 napršelo 54mm, avšak během dvou dnů voda úplně otekla či se vsákla a Štítarský potok byl a je suchý. K tomuto stavu by mělo být přihlédnuto při posuzování vlivů na ŽP.
6. Záměr je třeba posoudit z hlediska vlivu chemizace ploch sadů a vliv chemizace na celou obec Běruničky.
7. Záměr je třeba posoudit z hlediska vybudování zázemí pro obsluhu sadů a vybudování přístupových cest k sadům, aniž by byli zatíženi nadměrným vlivem dopravy po místních komunikacích (hluk, prach). *Nelze k zajištění obslužnosti sadů používat stávající místní komunikace* (z části nezpevněné i neúnosné pro těžkou techniku), vedoucí kolem stávající obytné zástavby.
8. Záměr je třeba posoudit z hlediska vybudování oplocení (vrata pro průjezdy) a v té návaznosti na obsluhu sadů.
9. Pozemky se záměrem vytvoření intenzivních sadů jsou velmi rozsáhlé, téměř navazují na zastavěné i zastavitelné území obce a prostupnost krajiny pro lidi i zvěř bude velmi ztížena a je třeba záměr řešit komplexně a souběžně pro oba subjekty Sady Sobotka s.r.o. tak i VVISS Ostrava s.r.o. - zejména ve vztahu zásobování vodou areálu VVISS Ostrava s.r.o., (poz. parc.č. 76/1,92/1,92/66 orná v k.ú. Běruničky), který je posuzován současně a je záměrem oba areály realizovat současně. Průzkumné vrty a závlahová nádrž je umístěna na poz. parc.č. 55/1 a 55/22 orná (a není vyřešena doprava vody mezi oběma areály Sady Sobotka s.r.o., Běruničky – Jih a VVISS Ostrava s.r.o. v k. ú. Běruničky.

otisk úředního razítka

Ing. Alena Křížová

vedoucí stavebního úřadu

#### Obdrží:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽPaZ, IDDS: keebyyf  
Spis SÚ

**Příloha:****VYJÁDŘENÍ k Vašemu č.j. 120506/2016/KUSK ze dne 12.8.2016****Sadový areál Sady Sobotka s.r.o., Běruničky-jih, v k.ú. Běruničky**

Stavební úřad v Městci Králové, jako příslušný stavební úřad dle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pro územní obvod stanovený zákonem č. 314/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro obec Běrunice a k.ú. Běruničky, okres Nymburk, Vám na základě zahájeného zjišťovacího řízení

pro záměr :

**Sady Běruničky-  
Sadový areál Sady Sobotka,s.r.o. – Běruničky –Jih  
vznik intenzivního sadu o ploše 368 518m<sup>2</sup>**

**Běrunice, Běruničky  
na pozemku 55/1 orná a 55/22 orná v k.ú. Běruničky**

vydává vyjádření k záměru jako místně příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona:

- I. **Záměr vzniku intenzivních sadů s výsadbou ovocných stromů s nosnou konstrukcí na výše uvedených pozemcích není v souladu se schváleným územním plánem obce Běrunice: z těchto důvodů:**
- A) Obec Běrunice má schválený územní plán usnesením zastupitelstva č. 294/2010 pod č.j. 26.2.2010 s datem nabytí účinnosti 16.3.2010 ( dále jen územní plán obce Běrunice – ÚP). Územní plán obce Běrunice zahrnuje mimo jiné i katastrální území Běruničky. V současné době se zpracovává změna č. 1 územního plánu obce Běrunice, zatím však nebyla schválena.
- B) Tento územní plán vymezil území na zastavěné a nezastavěné území a vymezil plochy, kde jsou stanoveny a navrženy změny využití nebo jejich prostorové uspořádání. Plochy 55/1 a 55/2 vše orná v katastrálním území Běruničky jsou ÚP zahrnuty do nezastavěného území pod označením – NZ1- plochy zemědělské, kde plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Běrunice. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) pod Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- C) Tento ÚP samostatně vymezil plochy N1,N2,N3,N4 jako plochy zemědělské - zahrady a sady s navrženým opatřením pro založení ovocných sadů ( Sady Vlkov nad Lesy čp. 61 – dnes již realizované) - netýká se Vašeho záměru. Územní plán tedy samostatně označuje plochy N1,N2,N3,N4 pro funkční využití plochy sadů v nezastavěném území. Je tedy analogicky nutné Váš záměr zahrnout a případné námítky a podmínky dotčených orgánů zahrnout do změny územního plánu, který by tento záměr zohlednil.
- D) Plochy zemědělské NZ1 jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. ÚP rozděluje plochy dle určení využití s hlavním využitím jako pozemky ZPF; s přípustným využitím jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně zúrodnění půdního fondu, k ochraně ŽP, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav a nepřípustné využití vše ostatní.

- E) Dále jsou samostatně vyčleněny plochy nezastavitelné plochy krajinné zeleně - NS, kde je přípustné budování vodních ploch a vodních toků. Nové vodní plochy nelze realizovat na plochách – NZ1- plochy zemědělské (tedy Vámi zamýšlený záměr). Lze zahrnout do změny územního plánu.
- F) ÚP dále samostatně vyčleňuje plochy zemědělské – zahrady a sady- označené NZ 3, které souvisejí se zastavěným územím, kde plochy zemědělské umožňuje využívat jako plochy zahrad, s podmíněným přípustným využitím a možností oplocení, za podmínky, že oplocení nezasahuje do vymezeného systému ekologické stability, nenarušuje síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů. Zase je tedy analogicky nutné Váš záměr zahrnout a případné námítky a podmínky dotčených orgánů zahrnout do změny územního plánu, který by tento záměr zohlednil.
- G) ÚP pak souhrnně pro všechny nezastavěné plochy vymezil podmínky: pozemky ZPF je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny; stanovil podmínky pro propustnost krajiny- kdy krajina slouží mimo jiné i k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny, kde musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné. Možnosti rekreačního využívání jsou podmíněny zachováním přírodních funkcí území. Stanovil, že významné krajinné prvky (dle § 3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, v platném znění) jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování, úpravy vodních toků a těžba nerostů podléhají závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody. Mimo sídla ÚP doporučil minimalizovat stavební technické prvky.
- H) Tento ÚP samostatně vymezil ochranná pásma. Pro vodní toky a plochy 6m od břehové čáry vodního toku, pro významné vodní toky (zde Štítarský potok) 10m od břehové čáry vodního toku, pro účely jejich údržby a zajištění provozu. Vašeho záměru se pak dále dotýká ochranné pásmo technické infrastruktury – pro zásobování elektrickou energií, plynem, vodou. S jakoukoliv činností a stavbou v ochranném pásmu technické infrastruktury musí souhlasit příslušný vlastník a správce.
- I) Dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území (dále jen DUR) zatím nebyla stavebnímu úřadu v roce 2016 předložena. Stavebnímu úřadu byla předložena dokumentace pro DUR v roce 2015 předložená k posouzení stavebnímu úřadu formou podkladu pro vyjádření stavebního úřadu o souladu záměru s územním plánem obce Běrunice, (zpracovatel EUROPROJEKT s.r.o., č.zak. 695-4). Dokumentace záměru z roku 2015 je téměř totožná se záměrem z roku 2016, jen s tím rozdílem, že v roce 2015 nebylo požadováno oplocení a v roce 2016 již oplocení požadováno je. V roce 2015 byl k záměru předložen odborný posudek vlivu záměru založení ovocných sadů v k.ú. Běruničky na ekologické vazby v krajině (Ing. V.Mana/květen 2013) – dále jen odborný posudek. Tento byl v roce 2016 rozšířen o biologické hodnocení území (květen 2016 zprac. Ing. Mgr. M. Pravec) a o migrační studii v území (květen 2016 zprac. Ing. Mgr. M. Pravec).
- J) Odborný posudek (z roku 2016) stanovil, že zájmová lokalita představuje pro migraci zvířat významné území a stav migrující zvěře je velký - jak suchou, tak vodní cestou. Vybudování sadů naruší migraci a tak posudek doporučuje rozdělit sady na menší celky. V té souvislosti nejsou řešeny přístupy pro obsluhu sadů a pojezdů mechanismů mezi těmito jednotlivými celky a to i přes vodní toky. V místech přejezdů bude biokoridor stále znovu a znovu narušován - ničen, až zanikne.
- K) Záměr nehodnotí vliv dopravy a dopravní obsluhy v jednotlivých částech sadů, dopravní obslužnost a přístupnost, včetně nutnosti budování zpevněných ploch pro nakládku a parkování zemědělské techniky (podléhá vyjmutí ze zemědělského půdního fondu), budování oplocení podél významných krajinných prvků, podél vodních toků, silnic a místních komunikací, jeho vliv na prostupnost krajiny a prostupnost zvěří, oplocení navržených biokoridorů, oplocení či přístup pro údržbu vodních toků; vliv chemizace na plochy se záměrem, vliv zásobování areálů sadů vodou, zdroje vody pro zalévání sadů a jeho vliv na obec, která je závislá na individuálním zásobování vodou ze studní, vybudování zázemí pro obsluhu sadů, včetně hygienických. V DUR není řešeno zajištění obslužnosti v ochranných pásmech technické infrastruktury (např. navržená výstavba a výsadba stromů nad vodovodním řádem).

- L) Tytéž nedostatky vykazuje záměr Sadový areál Běruničky – Jih pro Sady Sobotka s.r.o. a Sadový areál Běruničky – Sever pro VVISS Ostrava s.r.o.
- M) **Závěr:** Navržený záměr změna využití území z orné na sady, ve dvou samostatných celcích (48,94ha a 36,85 ha = celkem 85,79 ha) včetně umístění staveb plošných závlah, dopravní obsluhy sadů tvořené zpevněnými plochami **není v souladu s platným územním plánem a pro vydání rozhodnutí o využití území a umístění staveb je nutnost uvedení záměru do souladu s územním plánem obce Běrunice.**

Stanovisko stavebního úřadu o nesouladu s územním plánem obce obdržel žadatel dne 24.11.2014, jako vyjádření o souladu s platným územním plánem obce Běrunice.

Žadatelé – investoři a to jak Sady Sobotka s.r.o., tak i VVISS Ostrava s.r.o. pořídili pro záměr zřízení intenzivních sadů kolem celé obce Běruničky i pro výše uvedený záměr, několik verzí dokumentací (pro 4 sadové areály (tedy pro všechnu ornou půdu co vlastní), s oplocením areálu, bez oplocení, se závlahami, bez závlah, s vybudováním studní, s odběrem povrchové vody z vodního toku Štítarský potok, s vybudováním retenční nádrže) a již cca 4 roky se snaží získat kladná vyjádření DOSS, správců sítí, majitele vodoteče a neposledně podali na obec Běrunice návrh na změnu územního plánu. Nyní záměr zúžili na dva sadové areály (rozlohou největší).

otisk úředního razítka

Ing. Alena Křížová

vedoucí stavebního úřadu

**Obdrží:**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽPaZ, oddělení posuzování vlivů na ŽP, IDDS: keebyyf

Na vědomí:

Obec Běrunice, IDDS: z6waw2z

Spis SÚ