

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Zborovská 11
150 21 Praha 5

V Úvalech, 4.11.2019

Věc: Podnět ke zrušení Závazného stanoviska orgánu územního plánování, sp. zn. OSÚÚPPP-18613/2019-PERMO ze dne 29.7.2019, vydaného Odborem stavebního úřadu MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Podáváme podnět ke zrušení výše uvedeného Závazného stanoviska orgánu územního plánování (dale jen Stanovisko), z následujících závažných důvodů:

- ve Stanovisku uvedené tvrzení, že „Stavba je umístěna v ploše výroby“ je zjevně nepravdivé, jak je patrné i z vloženého výkresu (červená linie popsána jako hranice územního plánu) naopak stavba významnou částí (západní část haly, nástavba administrativní budovy) zasahuje do Všeobecně smíšeného území, které umožňuje jen drobné nerušící provozovny v kombinaci s bydlením, což uvedený záměr (těžká strojírenská výroba s celkovou zastavěnou plochou cca 24 tisíc m²) v žádném případě nesplňuje
- uvedená plocha Všeobecně smíšeného území je v územním plánu navržena pro oddělení výrobní a čistě obytné zóny, uvedený záměr tuto funkci neplní a naopak do budoucna znemožňuje
- mezi výrobním a všeobecně smíšeným územím je v územním plánu komunikace, záměr tedy nerespektuje ani závaznou uliční síť
- ve Stanovisku uvedená tvrzení, že záměr „je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tedy zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Záměr odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na uspořádání území a také odpovídá stávajícímu charakteru“ jsou z následujících důvodů nepravdivá a naprosto mimo realitu
- jedná se o rozšíření podniku těžké strojírenské výroby do těsného sousedství čistě obytné zástavby, což je v rozporu snad se všemi zásadami urbanismu a územního plánování, kdy výrobní haly jsou oproti této zástavbě ještě významně převýšeny a není navrženo žádné účinné oddělení chránící obytnou zástavbu před nepříznivými účinky výrobního závodu na okolí, pouhé 2 metry (!!!) vysoký zemní val tuto funkci rozhodně neplní
- záměr je svou velikostí zcela mimo měřítko okolní zástavby, kromě současné lisovny, která byla ovšem postavena protiprávně (v rozporu s územním plánem, uvedením menší výrobní plochy než je skutečná se vyhnula posuzování v procesu EIA) není v okolí žádná srovnatelná stavba, naopak převážná část okolí je zastavěna drobnou zástavbou rodinných domů
- záměr znamená další významné narušení krajinného rázu, který charakterizován především Klánovickým lesem a drobnou zástavbou rodinných domů, je tedy převážně obytný a rekreační, zatímco současná továrna i její plánované rozšíření, jako těžká strojírenská výroba, patří do k tomu určené průmyslové zóny, kterou předmětné území v žádném případě není
- záměr ani současná lisovna nejsou nerušící výrobou, jak bylo za více než 19 let provozu prokázáno mj. i v procesu EIA, který probíhal k velikostí velmi podobnému záměru rozšíření závodu, naopak je po celou dobu provozu zdrojem významného obtěžování a poškozování

- obytné a rekreační funkce okolních rodinných domů a jejich zahrad, přičemž majitel to celou dobu ignoroval a neprovedl žádná účinná opatření, aby tento stav podstatně zlepšil, což bohužel platí i pro současného majitele, který po téměř třech letech slibů např. vybudování protihlukového valu přichází naopak se záměrem podstatného rozšíření provozu, které svými parametry (rozšíření do těsné blízkosti obytné zástavby) tento dlouhá léta trvajícím neuspokojivý stav rozhodně nezlepší, naopak s největší pravděpodobností ještě zhorší
- současná lisovna je, i současným majitelem který plánuje rozšíření, provozována v rozporu s původní dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, kdy veškeré skladování, vykládka/nakládka a manipulace s materiálem a výrobky měly probíhat ve vnitřním prostředí haly, namísto toho je velká část těchto činností provozována venku, což je zdrojem dalšího obtěžování okolí, které není podchyceno v měřeních hluku, protože při nich samozřejmě neprobíhá; vzhledem k těmto zkušenostem tedy nelze předpokládat, že po rozšíření a dalšímu zvýšení kapacity a přiblížení k obytné zástavbě bude provozována v souladu s dokumentací a povolením, naopak lze oprávněně pochybovat o tom, že předložená dokumentace záměru pravdivě a úplně popisuje skutečné záměry majitele

Výše uvedená tvrzení opíráme o odborná stanoviska Ing. arch. Petra Durdíka (v příloze), tehdejšího zpracovatele územního plánu a dalších stanovisek, Posudku EIA a Stanovisku EIA, která byla zpracována a vydána v procesu EIA, posuzujícím velmi podobný záměr rozšíření závodu a jehož výsledek byl z mnoha závažných důvodů, včetně rozporu s územním plánem, jednoznačně negativní. Tyto dokumenty jsou k dispozici na webových stránkách KÚ Středočeského kraje, jehož Odbor životního prostředí tento proces EIA vedl, zde, proto je nepřikládáme:

https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_STC027

Na závěr uvádíme, že je naprosto zarážející, že orgán státní správy může vydat Stanovisko, které je naprosto v rozporu s realitou, obsahuje od zkreslených až po očividně nepravdivá tvrzení a naopak ignoruje zcela zjevná fakta, potvrzená v minulosti jak mnoha odbornými stanovisky včetně posuzování v procesu EIA, tak více než 19 lety zkušeností s provozem této, protiprávně postavené a provozované továrny, která je po celou dobu provozu jen zdrojem problémů a stížností obyvatel okolí, což je dlouhodobě všeobecně známo. Tuto skutečnost lze doložit i tím, že záměr rozšíření lisovny předložil majitel v minulosti již dvakrát a v obou případech byl ze závažných důvodů odmítnut. Je těžké uvěřit tomu, že obě referentky SÚ MěÚ Brandýs, které se dle sdělení vedoucí SÚ na zpracování Stanoviska podílely, si těchto skutečností nebyly vědomy, když obě jsou obyvatelkami Úval a jedna i členkou Komise pro výstavbu Rady města Úvaly, která je k účelu posuzování takových záměrů zřízena a která i tento konkrétní záměr projednávala, a přesto je ignorovaly a vydaly zmíněné Stanovisko.

Co se týče možnosti přezkumu zmíněného Stanoviska, odvoláváme se na Stanovisko odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj k přezkumu závazných stanovisek v režimu stavebního zákona, ze září 2019, které přikládáme v příloze.

Nové Úvaly, z.s. je zapsaný spolek, jehož účelem je ochrana přírody a krajiny a který sdružuje podstatnou část obyvatel a vlastníků rodinných domů v bezprostředním okolí zmíněné lisovny, jejichž životní prostředí je provozem této lisovny dlouhodobě poškozováno.

Děkujeme předem za vyřízení a nastolení zákonného stavu.

.....

Za Nové Úvaly, z.s.
Slavíčková 1548, Úvaly
IČ: 26538369
Mgr. David Zapletal, předseda

Přílohy:

- Stanovisko Ing. arch. Petra Durdíka ze dne 28.11.2004, k souladu s ÚP
- Vyjádření MŽP ČR ze dne 26.6.2001, k neprovedení posouzení EIA současné lisovny
- Stanovisko odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj k přezkumu závazných stanovisek v režimu stavebního zákona, září 2019