



STANOVISKO VLASTNÍKA DOTČENÉHO POZEMKU

Akce: Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území ORP Český Brod

Investor akce: Město Český Brod, spolufinancováno Evropským fondem (OPŽP)

Vlastník pozemku: Brunerová Eva MUDr.

ID vlastníka: 1061

Adresa vlastníka: Palackého 237, 28911 Pečky

Zpracovatel: VRV

Pozemky dotčené navrhovaným opatřením:

SO	Katastrální území	Parc. číslo	Opatření	Popis opatření	GIS
8	Český Brod	772/1	SO 08-03	Protierozní mez (PMEZ)	115
8	Český Brod	772/19	SO 08-01	Průleh (SPRU, ZPRU)	117
8	Český Brod	797/11	SO 08-03	Protierozní mez (PMEZ)	120
8	Český Brod	849/18	SO 08-01	Průleh (SPRU, ZPRU)	130
8	Český Brod	849/29	SO 08-02	Protierozní mez (PMEZ)	132

Vlastník výše uvedených pozemků prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že (nehodící se přeškrtněte):

1) **předběžně souhlasí** s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví

2) **nesouhlasí** s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví

3) **předběžně souhlasí** s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví za následujících podmínek:

3.1 Žádám o zřízení věcného břemene k pozemku

3.2 Žádám o odkup části nebo celého pozemku za cenu dle znaleckého posudku

3.3 Žádám o odkup části nebo celého pozemku za cenu

3.4 Žádám o výměnu pozemku za jiný, který mi bude nabídnut investorem

3.5 Za podmínek (v případě nedostatku místa pokračujte na zadní stranu formuláře a text ukončete vlastním podpisem):

na přiložené kopii

Toto předběžné stanovisko neslouží pro účely územního ani stavebního řízení.

V dne 20. 4. 2020

Podpis vlastníka pozemků

Kontaktní adresa:

Telefon:

email:

PALACKÉHO 237 28911 Pečky

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.
Ing. Jan Sýkora
Nábřeží 4
150 56 Praha 5

V Pečkách dne 21. 4. 2020

Odpovědní zásilkou / elektronicky

Vaše značka: 02-O-66/20

Věc: Sdělení k žádosti o vyjádření vlastníka dotčeného pozemku

Vážený pane inženýre,

obdrželi jsme Váš dopis ze dne 7. 4. 2020, ve kterém nás žádáte, abychom se vyjádřili k navrhovaným opatřením v rámci projektu „**Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území ORP Český Brod**“. Tímto Vám sdělujeme následující.

Ve vztahu k dotčeným pozemkům byla uzavřena pachtovní smlouva. Podle ní má vlastník pozemku jako propachtovatel s ohledem na ust. § 2341 a § 2205 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, povinnost zajistit pachtýři nerušené užívání věci po dobu pachtu.

Z dostupné dokumentace je zřejmé, že by kvůli zásahům do pozemku došlo k podstatnému narušení práva pachtýře, a to zejm.:

- 1.) **Zasakovacími průlehy**, které jsou na dotčených pozemcích plánovány, dle mapy studie, v délce cca 2 x 300 metrů a šířce, dle str. 36 studie a přílohy studie (Návrh opatření – dle jednotlivých kritických bodů či toků SO 01 až SO 35), **až 30 metrů**.
- 2.) **Protierozními mezemi**, které jsou na dotčených pozemcích plánovány v ještě větší délce a v šířce, dle str. 35 studie a přílohy studie (Návrh opatření – dle jednotlivých kritických bodů či toků SO 01 až SO 35), minimálně **10 metrů**.

Tím pádem by mohlo dojít k omezení na ploše více než 20 000 m², což je podstatná část propachtovaných pozemků. Tato vzniklá pásma by podstatně zasáhla do využívání pozemku, a to jak během jejich výstavby, tak svou existencí (znemožnění využití plochy, znemožnění plynulé orby). Souhlasem s jejich instalací by vlastník pozemku porušil svou povinnost vůči pachtýři.

Dále sdělujeme, že:

- pachtýř o dané pozemky pečuje, čemuž odpovídá i jeho povinnost dle ust. § 2336 občanského zákoníku, zejména provádí orbu odpovídajícím způsobem tak, aby nedocházelo k erozi půdy a orba zadržela co nejvíce vody.
- na pozemcích jsou již nyní rozmístěny stromy, sady a travnaté plochy, návaznost navrhovaných opatření na toto rozmístění nám není z dopisu a poskytnuté dokumentace zřejmá.
- za řadu let, kdy pachtýř na pozemku působí, **nedošlo k problémům se vstřebáváním vody nebo erozí půdy**, mj. díky bodům výše.

Krom výše uvedeného navrhovaná opatření opomíjí možný budoucí vývoj územního plánu města obdobný tomu, k němuž došlo v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků, na západ, v „lokalitě Kounická“.

V neposlední řadě jsme nebyli schopni ověřit shodu dotčených pozemků uváděných v mapě studie s pozemky vypsány ve Vašem dopise ze 7. 4. 2020. V dopise se uvádí:

Pozemky dotčené navrhovanými opatřeními:

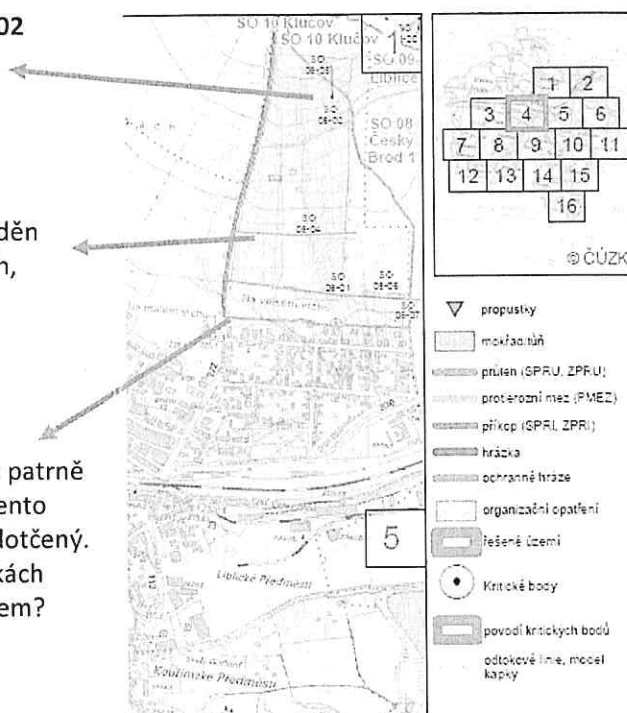
SO	Katastrální území	Parc. číslo	Opatření	Popis opatření	GIS
8	Český Brod	772/1	SO 08-03	Protierozní mez (PMEZ)	115
8	Český Brod	772/19	SO 08-01	Průleh (SPRU, ZPRU)	117
8	Český Brod	797/11	SO 08-03	Protierozní mez (PMEZ)	120
8	Český Brod	849/18	SO 08-01	Průleh (SPRU, ZPRU)	130
8	Český Brod	849/29	SO 08-02	Protierozní mez (PMEZ)	132

Mapa přiložená ke studii pak vede k parciálně odlišným závěrům, jak značíme níže:

Prvky protierozní mez **SO 08-05** a **SO 08-02** nejsou v dopise vůbec zmiňovány, byť patrně zasahují do pozemku parc. č. **772/1**.

Prvek průleh **SO 08-04** není v dopise uváděn mezi opatřeními na dotčených pozemcích, přesto je v mapě vyznačen, patrně na pozemku parc. č. **772/1**. Má jít o již existující prvek?

Prvek protierozní mez **SO 08-07** je veden patrně po jižní hranici pozemku **772/19**, avšak tento pozemek není dle dopisu tímto prvkem dotčený. Bude se prvek tedy instalovat na zahrádkách rodinných domů v ulici Pod Velkým Vrchem?



Z výše popsaných důvodů proto nemůžeme v tuto chvíli s realizací opatření tak, jak jsou navržena, souhlasit. Jako alternativu nabízíme, že ujednáme s pachtýřem, že bude pečovat o stávající zatravněné a stromy osázené plochy, a nadále provádět orbu odpovídajícím způsobem tak, že bude stejně jako doposud zajištěn dostatečný vsak a zadržení vody v půdě, což je vzhledem k aktuálním změnám klimatu rovněž v zájmu pachtýře. Tím může být dosaženo stejného výsledku za vynaložení nižších nákladů.

S operativními dotazy a žádostmi se prosím obračejte na JUDr. Tomáše Brunera, k čemuž lze využít i email bruner@seznam.cz nebo tel. číslo 733 112 879.

S pozdravem

MUDr. Eva Brunerová, vlastník pozemku
Palackého 237
289 11 Pečky

JUDr. Tomáš Bruner
Purkyňova 1248/15
405 02 Děčín