

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Zasedání výboru pro územní plánování konané dne 04.04.2024 od 16:00 hodin v budově MěÚ Příbram, Tyršova 108, Příbram I

Přítomni: dle presenční listiny

Omluveni: L. Vrána – člen výboru

Hosté: Ing. arch. Josef Tlustý

Program:

1. Diskuse k problematice lokality Fantovy louky z pohledu územního plánování

Jednání zahájil Ing. Ivan Fuksa, předseda výboru pro územní plánování (dále VÚP).

1/ Diskuse k problematice lokality Fantovy louky z pohledu územního plánování

Mgr. Škodová

– již v současnosti existují dokumenty, posudky, které dokládají jedinečnost lokality Fantova louka (dále také „FL“). Víme, že bylo požádáno o registraci významného krajinného prvku (VKP). Rozhodnutí nebude vydávat orgán ochrany přírody MěÚ Příbram (OŽP), ani OŽP Dobříš, který byl Krajským úřadem Stč. kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství pověřen vedením řízení v této věci. Oba správní orgány byly vyloučeny pro systémovou podjatost.

Kdo může iniciovat změnu územního plánu, která by se týkala lokality FL? Může i obec sama?
Vaverka – ano, obec z vlastního podnětu.

Ing. Fuksa

- zatím neexistuje závazný dokument, který by byl vydán ve věci registrace VKP. Upozorňuji na možné finanční náhrady za provedení změny v území.

Ing. Holý

- investoři zadali biologické hodnocení, je potřeba vyjádření krajského úřadu (KÚSK), byl zpracován hydrogeologický průzkum, v řízení jsou obstrukce.

Pokud budeme rekapitulovat, co se týká FL od roku 2002, kdy na ní byly vymezeny zastavitelné plochy:

v roce 2005 – 2006 – zpracována Urbanistická studie před jejímž dokončením byla dodána Zpráva o výskytu zvláště chráněných druhů ...Hornického muzea – Hlaváček 2006.

V roce 2007 – město Příbram objednalo přírodovědný průzkum – vypracoval Bauer. Závěr: registrovat VKP, řízení o registraci však zahájeno nebylo.

Informace o výskytu zvl. chráněných druhů byla vložena do databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

Mgr. Škodová – podat podnět ke změně ÚP už nyní? Neměl by to iniciovat Výbor ÚP? Mělo by to větší váhu.

Ing. Kareš – shrnul informace o lokalitě FL.

Ing. Petrová – informovala o dění na minulém řádném zasedání Zastupitelstva města Příbram.

Ing. Holý – vyjádřil se ke kácení na FL; komunikuje s pracovnící OŽP paní Wagnerovou, informoval přítomné o tom, že v případě kácení náletové zeleně není námitek. Ostatní podléhá povolení správního orgánu.

Ing. Kareš – v případě kácení v sadě není žádné omezení. Klade důraz na biodiverzitu. Zdůraznil, že komunikace s vedením města je na dobré úrovni.

Vaverka

- informoval o procesu vývoje lokality Fantova louka během cca 22 let.

- 2002 – schválen Územní plán města Příbram, FL zařazena mezi zástavbové lokality.

- 2006 – pořízena urbanistická studie (US), která byla projednána, ač to nebylo nutné, protože podle stavebního zákona jde územně plánovací podklad, který není závazný. Závazným by byl regulační plán.

Odbor životního prostředí MěÚ Příbram ve svém stanovisku k US požadoval zachovat vzrostlou zeleň, z hlediska zvl. chráněných druhů žádná připomínka.

V období dokončování urbanistické studie byla pořizovateli poskytnuta „Zpráva o výskytu zvláště chráněných druhů rostlin v lokalitě „Leština“, včetně přílohy orientačního ochranného botanického výzkumu (Hornické muzeum Příbram/Hlaváček, 24.5.2006) – podle tohoto dokumentu byly hranice výskytu zakresleny do grafiky US. Výjimku k zásahu uděluje Krajský úřad, Odbor ŽP a Z.

Nyní je zpracováno r. 2022 - Biologické hodnocení, r. 2023 – Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek.

Závěrem biologického hodnocení je doporučení pro kr. úřad vyhlásit chráněné území maloplošného rozsahu, s čímž se KÚ neztotožnil a doporučil zde registraci VKP – významný krajinný prvek (nižší stupeň ochrany).

V pravomocném rozhodnutí o registraci VKP bude stanoven rozsah, podmínky ochrany, režim ...

Ještě pro úplnost odpověď na otázku Mgr. Škodové – změnu ÚP pořizuje obec z vlastního podnětu nebo na návrh orgánu veřejné správy, občana obce, vlastníka dotčeného pozemku nebo oprávněného investora.

Doporučuji vyčkat na rozhodnutí o registraci VKP Fantova louka.

Ing. Holý – souhlas s p. Vaverkou.

Ing. Kareš – zrekapituloval informace o nálezech na FL – nález a popis chráněných rostlin – Hornické muzeum/Hlaváček 2006, potom Bauer 2007, nyní biologické hodnocení, hydrologie a hydrogeologie. Ano – doporučuje čekat na vyhlášení VKP.

Ing. Rotter – problematika náhrad - pokud dojde k soudům, jak se tomu může město vyhnout.

Vaverka – jsou následující možnosti:

- město nebude pořizovat změnu ÚP a bude zachován stávající stav – rozhodování o změně ÚP činí zastupitelstvo v samostatné působnosti.

- pokud by změnu ÚP inicioval orgán veřejné správy a město by bylo žalováno o náhradu, tuto náhradu město může po orgánu požadovat.

- jde o složitou právní problematiku, nelze dopředu činit závěry, záleží na konkrétní situaci, dop. zde zajistit právní služby.

Ing. Kareš – citoval z analýzy advokátní kanceláře Dohnal a Bernard z roku 2019 ve věci náhrad – právní výklad.

Mgr. Škodová – dokument jsme již dříve obdrželi. Podle Ing. arch. Šindlerové z ČVUT Praha je až 80% úspěšnost při sporech o náhrady – ve prospěch obcí.

Ing. Kareš – Hydrologie/hydrogeologie/ biodiverzita - podal výklad ve vztahu k Fantově louce.

Vaverka

Náhrady – pokládá za svou povinnost na možné riziko náhrad za změnu v území upozorňovat, není to automatismus, že je obec úspěšná.

Pokud bude změna ÚP pořizována, dop. si pro tuto problematiku najmout specializované právníky.

Mgr. Škodová – chce vysvětlit pojmy podnět x změna ÚP, jednotlivec nebo orgán veřejné správy.

Ing. Kareš – navrhuje, aby se město stalo vlastníkem pozemků, které budou ve VKP, je to výjimečná lokalita FL – zájem univerzit, škol, odborné veřejnosti - provádění výzkumu, pozorování...

p. Gerčák – jaký je výsledek analýzy Frank Bold Advokáti? Už je nějaký výstup? Dtto i Mgr. Škodová
Ve věci náhrady škod – město by mohlo místo finančního odškodnění nabídnout směnou pozemky.
Jaký je časový horizont pořízení změny č. 4 ÚP?

Vaverka – letos bude pravděpodobně dokončena zm. č. 2, následuje pořízení zm. č. 3 – standardizace ÚP (pořízení schváleno, podepsána sml. se zpracovatelem).

Ing. Rotter – kdy si najmout právní služby?

Vaverka – pro proces příp. pořizování změny.

Ing. Holý – vyjádřil názor na právníky.

Ing. Fuksa – finální dokument od Frank Bold Advokáti bude předložen radě města.

Navrhuje přijetí usnesení Výboru pro ÚP k problematice lokality Fantova louka – přečetl návrh usnesení – bod 1 až 3.

Ing. Kareš – navrhuje postupovat objektivně, respektovat zákon.

Mgr. Škodová – pro zpřesnění podmínek zástavby na FL lze pořídit regulační plán.

Ing. Holý – navrhuje šetřit v maximální míře práva vlastníků pozemků na FL.

Ing. Fuksa – doporučil shromáždit vše kolem FL, sumarizovat.

Vaverka – navrhuje zvážit, zda v případě pořizování změny ÚP č. 4 vyčlenit FL, aby nebyly blokovány ostatní území řešená změnou - lze předpokládat prodlení v projednávání – složitější proces.

Usn č. 1/2024 ze dne 04.04.2024

Výbor pro ÚP

I. Konstatuje,

že dosud nebylo ukončeno řízení o registraci významného krajinného prvku (VKP) v lokalitě Fantovy louky.

II. Deklaruje,

že po vydání pravomocného rozhodnutí o registraci VKP, ze kterého budou zřejmé veškeré jeho náležitosti a zejména územní rozsah, se bude touto problematikou dále zabývat a ve vztahu k územnímu plánování bude navrhopvat takové řešení, které bude v maximální možné míře zohledňovat zájmy ochrany přírody a zároveň bude v maximální možné míře šetrné k právům vlastníků dotčených pozemků.

III. Deklaruje,

že bude-li v důsledku rozhodnutí o registraci VKP schváleno pořízení změny ÚP, jejímž obsahem bude prověření možnosti zrušení či omezení možnosti zástavby v lokalitě Fantovy louky z důvodu možných rizik pro město Příbram z hlediska náhrad za změnu v území, bude v dané věci navrhopvat spolupráci s právní kanceláří, která se na problematiku náhrad za změnu v území přímo specializuje.

Pro: 9/ Fuksa, Gerčák, Škodová, Štěpánek, Král, Rotter, Luftová, Petrová, Profant

Proti: 0

Zdrželi se: 2/ Holý, Kareš

Usn. přijato.

Ing. Ivan Fuksa v. r.
předseda výboru

Ověřovatelé:

Ing. Monika Petrová, Ph.D. v. r.

Mgr. Markéta Škodová v. r.

Zapsala: Monika Škvor Filipová
08.04.2024