

## ZÁPIS Z JEDNÁNÍ VÝBORU PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Zasedání výboru pro územní plánování konané dne 22.10.2024 od 16:00 hodin v budově MěÚ Příbram, Tyršova 108, Příbram I

Přítomni: dle presenční listiny

Omluveni: P. Štěpánek, Mgr. S. Luftová, p. Vrána – členové výboru

Program:

1. Změna č. 4 Územního plánu Příbram (lokalita Fantova louka)

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

ZM schválilo dne 09.09.2024 usnesení:

*Usn. č. 508/2024/ZM*

*ZM I. s c h v a l u j e*

*v souladu s § 108 an. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, podnět na pořízení Změny č. 4 Územního plánu Příbram, jehož obsahem je:*

- a) prověření zrušení zastavitelnosti v jižní části plochy SO2 vymezené podle Územního plánu Příbram,*
- b) prověření změny a doplnění regulativů v severní části plochy SO2 vymezené podle Územního plánu Příbram.*

*II. k o n s t a t u j e,*

*že Změna č. 4 bude pořizována z vlastního podnětu města Příbram, vč. úhrady nákladů na zpracování.*

Ad I a/ není nijak blíže specifikováno, co je severní a co jižní částí dané zastavitelné plochy (není nijak určena pomyslná hranice, tj. kde vlastně rušit zastavitelnost a kde naopak doplňovat regulaci),

Ad I b/ není zřejmé o jaké regulativy, resp. regulativy jakého typu či podrobnosti, by měla být regulace severní části zastavitelné plochy doplněna či jakým způsobem by měla být měněna.

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

Ing. Fuksa – měl by jako určený zastupitel společně s pořizovatelem zpracovat návrh zadání změny ÚP, ale jak bylo popsáno výše v Ad Ia/ a Ad Ib/ není součástí schváleného usnesení ZM žádná grafická příloha s vyznačením severní a jižní části zastavitelné plochy SO 02

Navrhuje vrátit se zpět, tzn. držet se usnesení, které přijal Výbor pro ÚP dne 04.04.2024 a navrhnout RM a ZM revokaci usnesení z 09.09.2024.

Usn č. 1/2024

Výbor pro ÚP

I I. Konstatuje,

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

I 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.

I 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.

Ing. Rotter – souhlasím s návrhem. Ještě není rozhodnuto o VKP, nechceme nést následky a náklady.

Mgr. Škodová – podala informaci o tom, že Zm. č. 2 ÚP bude projednávána ZM v 11/2024

K Fantově louce (FL): Otázka na vedení města – zda někdo požádal do dnešního dne o povolení záměru na území FL; Údajně jde o 2 žádosti na územní rozhodnutí v 2023 – 2024

V. Vaverka – můžeme členům výboru poskytnout informaci, kterou jsme dávali MěÚ Dobříš, zašleme e-mailem

Ing. Holý – na FL nebude povolena žádná stavba, dokud nebude provedena registrace VKP. Krajský úřad, OŽP vydá nesouhlasné stanovisko.

Mgr. Škodová – registrace VKP ale nebude hned. Nevíme, v jakém je to stavu (lhůty).

Město deklarovalo vůli svojí podporou na ochrany území FL. RM předložila návrh na změnu ÚP.

Podle Ing. Růžičkové, vedoucí OŽP MěÚ Příbram, nelze donekonečna zamítat povolení staveb.

Ing. Fuksa – kdo zadával zpracování Hydrogeologického posudku?

Ing. Kareš – město

Ing. Fuksa – materiál o změně ÚP v lokalitě FL měl ZM předkládat Stavební úřad, oddělení územního plánování, proč Odbor práva a veřejných zakázek?

Vaverka – nezná odpověď, nebyl informován.

Ing. Rotter – chápu proč má být určena hranice – aby až po ni mohla být zástavba

Ing. Holý – čára není určena, má ji určit vymezit určený zastupitel, město ji teda bude muset určit

02.11.2024 končí lhůta pro předložení důkazů k registraci VKP

Upozorňuji, že v jihovýchodní části lokality je trojúhelník – pozemek ve vlastnictví obce Dubno.

Jaký je důvod, aby se tam nedalo stavět?

Ne webu města je posudek Ing. Zmeškalové – biologický průzkum a hodnocení, takže každý, kdo by chtěl na FL stavět by musel předložit výjimku krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství a tu nedostane díky nálezů vzácných živočichů a rostlin.

Ing. Fuksa – nikdo nechce z Příbrami udělat skanzen, chceme její rozvoj a nechci dělat další právní analýzu (e-mailem byla zasláno právní stanovisko JUDr. Petra Svobody, Ph.D. členům výboru ÚP a vedení města), pokud Mgr. Škodová chce, klidně jí místo určeného zastupitele pro ÚP postoupím

Mgr. Škodová – vzali jsme na sebe zodpovědnost

RM přece dala návrh na změnu č. 4 ÚP Fantova louka a doufá, že materiály, které jdou do ZM jsou správně.

Navrhuje – prověřit jaké jsou nástroje nebo možnosti na zamezení výstavby na FL, ochrana před zástavbou, vyzvala Ing. Fuksu ať z pozice určeného zastupitele neodstupuje.

Ing. Holý – někdo musí určit hranici. Tak nechme orgán ŽP registrovat VKP

Mgr. Škodová – v usnesení ZM je psáno „prověření“ – co to je?

Vaverka – samotná změna ÚP je proces, v rámci kterého je prověřováno to či ono (předmět změny).

Ing. Kareš – Ing. Holý zpochybnil vše, co bylo doposud předloženo. P. Vaverka se má čeho chytit (myšleno posudky – především hydrologický a hydrogeologický od fy WATRAD z 11/2023).

Také chce mít přehled o podáních ve věci výstavby na FL k dnešnímu dni.

Ing. Rotter – tak počkejme až bude registrované VKP, chápu že Mgr. Škodová chce mít jistotu, že se tam nebude stavět

Ing. Kareš – VKP nemusí čekat na změnu ÚP a naopak.

Ing. arch. Profant – výklad, co je územní plán, strategie rozvoje města, role vedení města

Ing. Petrová – když Dobříš dělá na registraci VKP, zjišťuje někdo, jak daleko to je?

Ing. Kareš – ty dva dokumenty, které máme (biologický průzkum a hydrogeologický průzkum) by měly stačit na určení hranice – vymezení jižní části SO 2

Ing. Holý – musíme to dostat do fáze, aby úředník věděl, jaká je vůle.

Ing. Kareš – popisuje, čím by se měl pořizovatel změny č. 4 ÚP lokality FL řídit (posudky)

Ing. Holý – je nesmysl dělat další posudek, musí být vydáno přezkoumatelné a přezkoumané rozhodnutí. Do dneška existuje snad 6 různých hranic v ploše FL, kdo rozhodne, jaká se použije?

Mgr. Škodová – chce vědět, jak bude ochráněno území FL – tzn. Stavební úřad, OŽP a Krajský úřad –

1) jaké procedury je třeba absolvovat, když někdo požádá o povolení záměru v území se zvláště chráněnými druhy – rostlinami a živočichy

2) jaký je stav registrace VKP u MěÚ Dobříš

3) jaká byla vydána rozhodnutí Stavebním úřadem do dnešního dne

V. Vaverka – učiní příslušné dotazy, odpovědi pošle členům výboru; dále výklad procesu pořizování územního plánu (změny) a pojmu „prověření“, co je přenesená a samostatná působnost, role úředníka a schvalovacího orgánu ZM a určeného zastupitele. Zastupitelstvo – schválilo svůj vlastní podnět; následuje zpracování návrhu zadání – tvoří pořizovatel (úředník) a určený zastupitel; usnesení ZM z 9.9.2024 je nedostatečné pro tvorbu návrhu zadání, v této situaci bylo požádáno o metodický výklad nadřízený orgán (krajský úřad) jak dále postupovat.

Ing. Kareš – vezměme posudek WATRAD a použijme stanovení hranic podle něj – str. 47 – 49 průzkumu a posudku

Mgr. Škodová – nenecháme se hystericky vehnat někam, kam nechceme. Je někde stanovena lhůta pro pořízení změny ÚP? Tak ještě vyčkejme, 02.11.2024 je termín skončení předkládání důkazů.

V. Vaverka – citace: § 111 stavebního zákona Zpracování a projednání změny

(1) Je-li změna pořizována z vlastního podnětu a neobsahoval-li tento podnět návrh zadání změny, zpracovává návrh zadání změny pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem obdobně podle § 87 odst. 2 a 3 a dále postupuje obdobně podle § 89 odst. 1 až 4 a 6.

(2) Pořizovatel bez zbytečného odkladu předloží návrh zadání změny se svým vyjádřením k projednání schvalujícímu orgánu.

Lhůta není stanovena – ale má se konat bezodkladně.

Ing. Kareš – připomíná, že pojmy severní a jižní polygon jsou zmíněny v posudku včetně stanoviska JUDr. Svobody

V. Vaverka – se stanoviskem jsem se seznámil

- ještě informace pro členy VÚP: Urbanistická studie Fantova louka byla zneplatněna (§ 317 odst. 3 st. zákona).

Přítomnými členy VÚP byl odsouhlasen následující postup:

pořizovatel spolu s určeným zastupitelem:

1) vyčkat s tvorbou návrhu zadání změny č. 4 ÚP Příbram

2) přizvat na příští jednání Výboru ÚP vedení města

3) svolat schůzku – termín jednání Výboru ÚP dne 03.12.2024 od 16,00 hodin

Ing. Ivan Fuksa v. r.  
předseda výboru

Ověřovatelé:

Ing. Petr Rotter v.r.

Ing. arch. Michal Profant v.r.

Zapsala: Monika Škvor Filipová

24.10.2024