

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Zasedání výboru pro územní plánování konané dne 17.02.2025 od 16:00 hodin v budově MěÚ Příbram, Na Příkopech 105, Příbram I

Přítomni: dle presenční listiny

Omluveni: Mgr. Král, Ing. Petrová, Ph.D. – členové výboru

Program:

Změna č. 4 ÚP Příbram v návaznosti na otevřený dopis zastupitelstvu a zpracovaný HG posudek (oba dva dokumenty byly v příloze e-mailové pozvánky)

Jednání zahájil Ing. Ivan Fuksa, předseda výboru pro územní plánování.

Zrekapituloval dění od posledního zasedání výboru, kdy se měla uskutečnit schůze v prosinci 2024, ale pro velký počet absencí bylo jednání přeloženo na začátek roku 2025.

V tomto období rada města přijala usnesení č. 1020/2024 ze dne 29.10.2024:

RM ukládá odd. územního plánování předložit analýzu dalšího postupu problematiky Fantova louka s tím, aby byla minimalizována rizika pro město.

Předloženo do RM dne 10.12.2024, RM se usnesla takto:

R.usn.č.1160/2024 bere na vědomí předložený materiál.

R.usn.č.1161/2024 souhlasí, že vyčká na vydání rozhodnutí Městského úřadu Dobříš o registraci VKP Fantova louka.

Dopis paní tajemnice (vyjádření zpracovalo odd. ÚP) – jako odpověď na podání od Spolku pro Fantovu louku, z.s., jehož předmětem je podnět k prověření plnění usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 508/2024/ZM ze dne 09.09.2024 a jehož přílohou je otevřený dopis Zastupitelstvu města Příbram (podání z 21.01.2025).

Vaverka – na dnešním jednání výboru by mělo dojít k upřesnění vlastního podnětu zastupitelstva k pořízení Z4 (hranice, regulativy), což pořizovatel s určeným zastupitelem nezbytně potřebují ke zpracování návrhu zadání Z4. Nebo nedojde k dohodě a výbor možná doporučí ZM revokaci usnesení, kterým bylo schváleno pořízení Z4, tj.:

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.“

Hranice severního a jižního polygonu (podle HG posudku WATRAD) přenesl p. Vaverka na podklad kat. mapy s vyznačením plochy SO2 a upozornil, že HG posudek navrhuje další (jemnější) regulaci i na pozemcích mezi sev. polygonem a ul. Žižkova, dále upozornil, že S a J polygon přesně nesedí na plochu SO2. Nicméně o všech těchto věcech by měl dnes výbor vést diskusi a doporučit pořizovateli a urč. zastupiteli v jakých hranicích a s jakou regulací zpracovat návrh zadání Z4, příp. doporučit jiné řešení.

Ing. Fuksa – chceme určit konkrétní hranici. Udělal jsem si průzkum u obce s podobným problémem – v příloze schváleného pořízení změny ÚP jsou podklady s jasným stanovením a zakreslením hranic zájmového území. V usnesení ZM č. 508/2024 tato specifikace není, není ani žádná grafická příloha, v zápisu z jednání zastupitelstva je napsáno, že bude doplněno později určeným zastupitelem a výborem, i když pan Vaverka nejméně 2x upozorňoval, že to není dostatečné.

Ing. Rotter – hranice přece vyjde z projednávané registrace VKP v lokalitě Fantovy louky (FL), ještě o tom nebylo vydáno rozhodnutí, doporučuji vyčkat, s ohledem na zastavitelnost lokality nechci, aby došlo k poškození města z důvodu uplatnění náhrad za změnu na nezastavěnou plochu.

Vaverka – my se teď nebavíme o registraci VKP, ale o Z4, kde podnět již byl schválen – jsou to 2 různé procesy.

Ing. Holý – ZM přijalo nešťastným způsobem usnesení. Jsou názory, že se má hranice určit podle hydrogeologického posudku WATRAD, nebo podle registrovaného VKP. Jak bylo na minulém jednání řečeno, jsou další podklady, jako studie, posudky. Jsou dostatečné, je jich dost? Myslí si výbor, že takto se má tvořit zadání ÚP?

Mgr. Škodová – Výbor pro ÚP je poradním orgánem zastupitelstva. ZM by mělo říct, jak dál a určit hranici, shodnout se na hranicích. Dne 13.02.2025 zaslala vedoucí Odboru ŽP MěÚ Příbram vyjádření, jakým státní správa nahlíží na FL. Severní polygon je definován 5 parcelami – lze určit jako zastavitelnou plochu s regulací, jižní polygon – měl by být změněn na nezastavitelné území (mokřady).

Vaverka – toto vyjádření vydal OŽP na základě žádosti pořizovatele, aby právě i výbor při svých úvahách znal názor orgánu ochrany přírody.

Ing. Holý – byl na MěÚ Dobříš, který rozhoduje o registraci VKP FL (spis). Předložil podklad od RNDr. Sedláčka, Ph.D., který revidoval svůj návrh (podnět) na registraci VKP, nechal zaměřit – zpřesnit hranici (Geodet Martin Smíšek – 11.10.2024). Oficiálně jsem se zeptal WATRADu, jestli je tato zpřesněná hranice pro ně, jako autory HG posudku akceptovatelná (oni ji definovali souběžně s hranicemi pozemků). Nová, zpřesněná hranice je pro WATRAD akceptovatelná.

Vaverka – doporučím výbor v jakém obsahu a rozsahu zpracovat zadání změny ÚP?

Ing. Kareš – odd. ÚP bylo ZM usn. č. 508/2024 dne 09.09.2024 uloženo zpracovat zadání. Jsou zpracovány odborné posudky, které mají kulaté razítko, co je třeba víc? Je tam řečeno s ohledem k ohroženým druhům a hydrogeologii co je třeba chránit, jaký typ zástavby, jak nakládat s vodami. Podle Ing. Holého je ve spisu na Dobříši upravená hrabice.

Ing. Fuksa – není jasně daná hranice. Na zasedání RM se projednával materiál. Uvědomte si, že město tam má pozemky ve svém vlastnictví. 20 let se nic nedělo, pozemky byly zastavitelné. Teď nevíme, zda jít podle toho, co je severní a jižní polygon, nebo hranice podle registrace VKP, o které není rozhodnuto. Co z toho vznikne. Připomínám znovu, jsou zde ve hře náhrady škody.

Ing. Rotter – já na to budu brát zřetel, zda někoho poškodím. Hrozí soudy. Jsem ochoten pro to hlasovat, pokud bude stanovena jasná hranice – pouze ji převezmeme od VKP. Nechci nést odpovědnost. Jsem pro revokaci usnesení (doporučit ZM).

Mgr. Škodová – Opakuji, ZM už pro něco hlasovalo. Kdy bude rozhodnuto na Dobříši? My jsme hlasovali o tom, že chceme chránit mokřadní louku. A co se týká náhrad, jako příklad uvedu, že ZM v současnosti rozhoduje o prodeji pozemku v lokalitě FL. V podkladech je cena asi 762,- za m2.

L. Vrána – je třeba chránit to, co chránit máme včetně majetku, soukromého vlastnictví. Doporučuje určit hranici podle toho, co je v terénu (nynější nový podklad spisu VKP – Dobříš). Přiklání se k tomu, doporučit ZM revokaci usnesení z 09.09.2024.

Ing. Holý – usnesení ZM nebylo správně. Podle výroku OŽP Dobříš (VKP) bude posouzena váha všech studií a podkladů, stanoví se jasná čára – hranice, tu převezme určený zastupitel. Doporučíme ZM respektovat tuto čáru.

Mgr. Škodová – ZM nemusíme doporučovat nic, můžeme počkat, máme nové informace ze spisu o VKP.

Vaverka – upozornil na to, že v případě vyčkávání může být pořizovatel nařčen z nečinnosti, což Spolek FL v dopisu paní tajemnici již avizoval (Ministerstvo vnitra, Krajský úřad Stč. kraje, Ombudsman).

Ing. Holý – RNDr. Sedláček, Ph.D. (navrhovatel VKP) viděl všechny studie, ale navrhuje zpřesněnou hranici (v podkladech OŽP Dobříš).

Ing. Kareš – opakuje – máme 2 posudky s kulatým razítkem, studie. Vymezený jižní polygon, kde je ochrana rostlin a hydrogeologický posudek. Rozumí tomu, že p. Sedláček u toho byl. Nechápe, proč bychom měli navrhnout ZM revokaci usnesení.

L. Vrána – proč jít do rizika? Která hranice je správná?

Ing. Kareš – v podkladech, které jsem Vám posílal, pouze v jednom případě soud rozhodl o náhradě. Zákonná lhůta 5 let již uplynula.

Ing. Holý – co teda Ing. Kareš navrhuje?

Ing. Kareš – potvrdit hranici (WATRAD).

Ing. Fuksa – znovu zopakoval, co schválilo dne 09.09.2024 svým usn. č. 508/2024 zastupitelstvo, podle Mgr. Záhumenské, Ph.D., která byla odborným poradcem samosprávy při jednání ZM. Určený zastupitel spolu s pořizovatelem mají zpracovat návrh zadání změny ÚP. Nechci být kriminalizovaný zastupitel, nechci odpovídat za škody.

Ing. Fuksa – budeme hlasovat o jednotlivých návrzích – doporučeních:

Návrh usnesení č. 1

Navrhuje: Ing. Rotter, p. Vrána, Ing. Fuksa

Výbor doporučuje

Zastupitelstvu města Příbram revokovat usn. č. 508/2024/ZM ze dne 09.09.2024 bez náhrady a vyčkat na pravomocné rozhodnutí správního orgánu o registraci VKP Fantova louka, ze kterého budou zřejmé přesné hranice VKP.

Návrh usnesení č. 2

Navrhuje: Mgr. Škodová

Výbor doporučuje

pořizovateli a určenému zastupiteli vyčkat s tvorbou zadání změny č. 4 ÚP do doby vydání pravomocného rozhodnutí o registraci VKP Fantova louka, ze kterého budou zřejmé přesné hranice VKP.

Pozn.:

Vaverka znovu upozorňuje, že v případě vyčkávání může být pořizovatel napadán za nečinnost.

Návrh usnesení č. 3

Navrhuje: Ing. Kareš

Výbor doporučuje

pořizovateli a určenému zastupiteli zpracovat návrh zadání změny č. 4 ÚP podle dokumentu „Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek — Fantova louka, Příbram, p. č. 1378/1, 1384/5 a 4600/2, k.ú. Příbram“, WATRAD, spol. s r.o., Praha 2023.

Návrh usnesení č. 4

Navrhuje: Ing. Holý

Výbor doporučuje

pořizovateli a určenému zastupiteli zpracovat návrh zadání změny č. 4 ÚP podle dokumentu „Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek — Fantova louka, Příbram, p. č. 1378/1, 1384/5 a 4600/2, k. ú. Příbram“, WATRAD, spol. s r.o., Praha 2023 s korekcí hranice mezi „severním polygonem“ a „jižním polygonem“ podle zpřesnění – zaměření z 11.10.2024.

Návrh usnesení č. 5

Navrhuje: Vaverka (jako koordinátor – v souladu s tím, co zaznělo v úvodu od Mgr. Škodové)

Výbor doporučuje

Zastupitelstvu města Příbram doplnit své usn. č. 508/2024/ZM ze dne 09.09.2024 o jednoznačné vymezení obsahu a rozsahu navrhované změny ÚP.

Hlasování:

Návrh usnesení č. 1:

Pro 5 Proti 4 Zdržel se 1

Nepřijato

Návrh usnesení č. 2:

Pro 8 Proti 0 Zdržel se 2

Přijato

Návrhy usnesení č. 3, 4, 5:

Nehlasováno

Ing. Ivan Fuksa v.r.
předseda výboru

Ověřovatelé:

Petr Štěpánek v.r.

Ing. Petr Rotter v.r.

Zapsala: Monika Škvor Filipová

18.02.2025