

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Zasedání výboru pro územní plánování konané dne 02.10.2025 od 16:00 hodin v budově MěÚ Příbram, v zasedací místnosti RM, Tyršova 108, Příbram I

Přítomni: dle presenční listiny

Hosté: Ing. Vladimír Vrba, vedoucí stavebního úřadu

Ing. arch. Josef Tlustý, architekt města

Omluveni: Mgr. Luftová, L. Vrána

Program:

1/ Diskuse k pracovnímu návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Příbram (Fantova louka) v souvislosti s výstupem z konzultací s Advokátní kanceláří Záhumenský.

2/ Nastínění dalších kroků ve vztahu k ÚP Příbram

Jednání zahájil Ing. Ivan Fuksa, předseda výboru pro územní plánování a předal slovo panu Vaverkovi, který přítomným připomněl úkony, které byly doposud učiněny ve věci řešení lokality Fantova louka (FL).

Dne 09.09.2024 ZM schválilo vlastní podnět na Z4, který byl následně po dlouhých debatách ZM dne 16.04.2025 zpřesněn. Město Příbram uzavřelo smlouvu o poskytnutí právních služeb ve věci pořizování Z4 ÚP Příbram s Advokátní kanceláří Záhumenský (AK).

V současnosti je zpracována pracovní verze návrhu zadání Z4, která byla spolu s několika dotazy předložena k posouzení AK (formulaci dotazů spolu s přílohami a výstupem konzultace „AK 17-09-2025“ jste obdrželi e-mailem v pozvánce na dnešní jednání).

Ze závěrů vyplývá, že sporným bodem je stanovení hloubky zakládání staveb v severní části řešeného území, jsou dvě možnosti: 1/ stanovit obecně, tj. bude zakládáno povrchovým způsobem nebo 2/ stanovit konkrétní max. hloubku zakládání (v souladu s posudkem WATRAD 1m), což je prvek regulačního plánu (RP).

A právě této věci se bude týkat diskuse na Výboru, ke které je přizván i vedoucí stavebního úřadu Ing. Vladimír Vrba.

Ad 1/

Mgr. Škodová – preferuje územní plán s prvky regulačního plánu, dotaz ke způsobu zakládání

Ing. Vrba – je rovněž toho názoru, tzn. ÚP s prvky regulačního plánu, kde by měla být striktně stanovena hloubka 1 m; pro práci stavebního úřadu je to lépe uchopitelné

Ing. Holý, Ing. arch. Profant – doporučuje zakládání na desce

Ing. Kareš – u zakládání bych tam nedával hodnotu 1m, nezapomeňte, že podzemní voda zde nemá význam, na FL jsou k řešení především povrchové vody, je nutné také řešit výšku zástavby

Ing. Rotter – také jsem četl e-mail a vyjádření konzultačního střediska

Ing. Holý – jak brát výšku 0 m – rostlý terén nebo upravený terén?

Ing. Kareš – měl by být vypracován další posudek pro FL - inženýrská geologie a také vzít v potaz řezy územím, výšku zástavby ...

Ing. arch. Tlustý – vrátil se k otázce, zda ÚP s podmínkou zpracovat pro lokalitu FL regulační plán nebo zpracovat ÚP s prvky regulačního plánu, jak zakládat stavby – ale pozor nepřeregulovat území.

Ing. arch. Profant – řešit prvky regulace v ÚP

Ing. Rotter – jsem pro kompromis 1,5 m

Vaverka - 1,5 m by byla libovůle, na což jsou soudy velmi citlivé

Ing. Rotter – pokud se ukáže, že založit stavbu do 1 m hloubky nelze, co pak?

Vaverka – nebude se stavět

Ing. Rotter – jsem proti striktnímu 1 m

Ing. Fuksa – dám hlasovat o těchto možnostech:

- I. regulativ pro zakládání staveb stanovit obecně, tj. formulace „bude zakládáno povrchový způsobem ...“
- II. regulativ stanovit konkrétně, tj. hloubka pod stávající úroveň terénu max. 1 m (tj. prvek RP)
- III. dát zpracovat další posudek

Hlasování:

Usnesení č. 1: Výbor doporučuje

- I. Regulativ formulovat obecně, tj. že stavby budou zakládány povrchový způsobem tak, aby neohrožily hydrogeologických a hydrologických parametrů ...

Hlasování:

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 3

Další možnosti se už nehlasovaly.

Vaverka – další tématem je příp. vydání územního opatření o stavební uzávěře po dobu pořízení změny č. 4. Jaký je názor výboru?

Usnesení č. 2: Výbor navrhuje Zastupitelstvu města Příbram, aby doporučilo Radě města Příbram rozhodnout o pořízení stavební uzávěry pro území řešené změnou č. 4

Hlasování:

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 2

Před předložením návrhu zadání do ZM opatříme stanoviska SEA, NATURA a příp. doplníme požadavek na posouzení vlivů. U změny ÚP z vlastního podnětu žádné jiné projednání zákon nepředepisuje.

Ad 2/

V. Vaverka:

Dne 10.09.2025 vydalo zastupitelstvo Změnu č. 3 ÚP Příbram (tzv. „standardizace“). Z3 nabude účinnosti ke dni 09.10.2025.

Nyní bude následovat zpracování tzv. Zprávy o uplatňování ÚP Příbram, vysvětleno, co je zpráva o uplatňování.

Bylo dohodnuto, že do příštího zasedání Výboru budou členové výboru přemýšlet o příp. podnětech na změnu, které by se začlenily do Zprávy.

Ing. Ivan Fuksa v.r.
předseda výboru

Ověřovatelé:
Mgr. Markéta Škodová v.r.

Ing. Jiří Holý v.r.

Zapsala: Monika Škvor Filipová
03.10.2025