

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Zasedání výboru pro územní plánování konané dne 10.02.2026 od 16:00 hodin v budově MěÚ Příbram, v zasedací místnosti RM, Tyršova 108, Příbram I

Přítomni: dle presenční listiny

Hosté: Ing. arch. J. Tlustý, architekt města

Omluveni: Ing. arch. M. Profant, L. Vrána

Program:

Zpráva o uplatňování ÚP Příbram (ZUUP)

- seznámení s procesem tvorby, projednání, schválení
- seznámení s jejím obsahem

Jednání zahájil Ing. Ivan Fuksa, předseda výboru pro územní plánování a předal slovo panu Vaverkovi.

Vaverka:

- zpracování ZUUP ukládá § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon
- ZUUP se zpracovává 1 x 4 roky, ÚP Příbram je účinný od roku 2018, první. ZUUP byla za období 2018 – 2022, nyní jde o druhou ZUUP, tj. za období 2018 – 2025
- ZUUP zpracovává pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, ze statutu Výboru vyplývá součinnost při zpracování
- poté, co je ZUUP zpracována, je následně veřejně projednána v režimu zadání územního plánu a je předložena zastupitelstvu ke schválení
- ze ZUUP může vyplynout potřeba pořízení nového ÚP nebo změny ÚP, v tom případě pak schválená ZUUP tvoří zadání nového ÚP nebo změny ÚP
- součástí ZUUP je mj. vyhodnocení podnětů na změnu ÚP – o uplatněných podnětech tedy zastupitelstvo nerozhoduje jednotlivě, ale ZUUP je schvalována jako celek (určený zastupitel má v komunikaci mezi zastupitelstvem a pořizovatelem významnou roli a tlumočí pořizovateli jejich názory, a naopak)
- samotné podněty jsou několikerého typu – od občanů obce či vlastníků pozemků (k nahlédnutí u pořizovatele) nebo podněty vlastní, tj. iniciované pořizovatelem, od vedení města či některé z organizačních složek MěÚ, atd..
- ZUUP obsahuje osobní údaje, kvůli GDPR je nyní členům Výboru předkládáno prohlášení mlčenlivosti
- představení rozpracovaného návrhu ZUUP – jednotlivých kapitol
- kdo odevzdal podepsané prohlášení, tomu bude návrh ZUUP zítra poslán e-mailem. Jde o rozpracovaný, nedokončený, pracovní a tudíž neveřejný návrh
- do příštího jednání Výboru, tj. do 03.03.2026 (16.00 hodin) se členové s návrhem ZUUP seznámí a bude se projednávat jeho konkrétní věcný obsah. Dále členové příp. připraví své vlastní podněty na změnu ÚP
- v leg. procesu je velká novela stavebního zákona, čekají se velké změny co do organizace územního plánování, věcného obsahu, změny se dotknou i pojetí ZUUP (??zruší se), je období urč. nejistoty..

Diskuse k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Příbram

Ing. Holý – k uplatněným podnětům - při pořizování změny č. 2 ÚP byl postup takový, že se posuzovaly jednotlivé návrhy – podněty na změnu v pracovní skupině pro ÚP, vyjadřoval se k nim architekt města, zpracovatel ÚP. To vše se zapsalo do přehledné tabulky a následně se vše vyhodnotilo. Zastupitelstvo potom schvalovalo podněty na změnu jednotlivě.

Vaverka – nyní je postup takový, jak jsem popsal – zastupitelstvo schvaluje ZUUP jako celek. Pokud má výhrady, vrátí ji pořizovali k úpravě s pokyny k úpravě.

Ing. Fuksa – doporučuji, aby se k jednotlivým podnětům vyjádřil architekt města i Ing. arch. Plicka, který bude zpracovatelem změny ÚP. Pan Vaverkovi se pokusí zajistit účast Ing. arch. Plicky na příštím jednání Výboru, které bude 03.03.2026.

Vaverka – doporučujeme v ZUUP zrušení regulačních plánů, které jsou pořízeny pro zastavitelné plochy ve správním obvodu města, a to RP Žežice a RP Sázký Barandov. Jsou již překonané, tato lze území ošetřit regulací v ÚP (územní plán s prvky regulačního plánu).

Gerčák – uvedl příklad, jak je přísná a podrobná regulace svazující. Setkal se s ní při návrhu dělení pozemků (Žežice) a musel čekat asi rok, než mu byla povolena.

Vaverka – ano, byla pořízena změna č. 1 RP Žežice, kdy byla parcelace rozvolněna s tím, že závazné byla minimální velikost pozemku. Důležité je, že v území jsou zachovány rastry komunikací ve veřejném prostoru, vedení inženýrských sítí atd. Dělení pozemků uvnitř jednotlivých sektorů v zastavěné ploše respektuje minimální výměru, stavební čáru, tvary střech, podlažnost ... Už nyní, kdy po změně ÚP Příbram se přebírají regulativy max. zastavitelnosti. V příští debatě bychom se k tomu mohli vrátit s tím, že lze doporučit další plochy, které by se takto regulovaly a jakými regulativy.

Vaverka – seznámil přítomné s dalším prvkem, který vstupuje do územního plánování, a to akcelerační zóny. Jedná se o vymezená území v ČR, která mají urychlit výstavbu větrných a solárních elektráren díky zjednodušenému povolování, které vyplývá ze směrnice EU. Týká se větrných elektráren a velkých fotovoltaických parků, nikoli střešních FVE. Podle Politiky územního rozvoje je v těchto zónách cca 90 % území ČR. To se přenáší do Územního rozvojového plánu (celostátní význam), krajských Zásad územního rozvoje (nadmístní význam) a nakonec do územních plánů měst a obcí (místní význam).

V ÚP buď vymezit plochy, kde lze s regulací, nebo vymezit, kde nelze a vše řádně odůvodnit. Mgr. Škodová doplnila informace ohledně implementace akceleračních zón do koncepčních dokumentů.

Vaverka - stávající Územní plán Příbram disponuje dostatečným rozsahem doposud nevyužitých zastavitelných ploch, a to zejména pro bydlení. Potřebu vymezit nové zastavitelné plochy objektivně prokázat nelze, tzn. nelze navyšovat. Tudíž je nutné s ohledem na podané podněty navrhnout plochy ke zrušení, tj. ke ,kompenzaci.

Gerčák – co například pozemky na Fantově louce, kde je rušena zastavitelnost.

Vaverka – Fantova louka je předmětem změny č. 4 ÚP Příbram, která je pořizována samostatně, navíc nelze v tuto chvíli předjímat její výsledek. Obecně k rušení zastavitelných ploch, tj. ke kompenzaci za nově vymezované plochy jiné, lze přistoupit buďto tak, že se konkrétní plochy ke zrušení již nyní v rámci ZUUP určí, nebo to lze formulovat jako úkol pro projektanta změny, aby plochy ke zrušení sám vytipoval.

Ing. Holý, Ing. Rotter, Ing. Fuksa – návrh na vyjmutí zastavitelné plochy na Brodě.

Vaverka – jedná se o plochu Z.HU8 - Smíšené výrobní všeobecné (12 ha). Území je zatíženo poddolováním, vedením inženýrských sítí – VN, vodovodní řad, meliorace, poddolování, aj..

Ing. Fuksa: OÚP shromáždí skutečnosti, které odůvodňují nevhodnost plochy Z.HU8.

Vaverka: Žádost na členy Výboru, aby se do příštího jednání s pracovním návrhem ZUUP seznámili a příp. sami navrhli podněty ke změně ÚP. Na příštím jednání Výboru již budou do hloubky diskutovány jednotlivé podněty.

Příští jednání VÚP se bude konat dne 03.03.2026 od 16.00 hodin.

Ing. Ivan Fuksa v.r.
předseda výboru

Ověřovatelé:

Ing. Monika Petrová, Ph.D. v.r.

Mgr. Simona Luftová v.r.

Zapsala: Monika Škvor Filipová

12.02.2026