

Praha: 27. 4. 2026
Číslo jednací: 045857/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_045857/2026/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková/ l. 345
Značka: OŽP/Tuc

Městský úřad Příbram
Stavební úřad a územní plánování
Tyršova 108
261 19 PŘÍBRAM I

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 107 odst. 3 a § 89 odst. 5, s použitím ust. § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu
a návrhu zadání změny č. 5 územního plánu

Příbram

Obec Příbram má platný územní plán z roku 2019, ve znění změn č. 1, 2, 3 a 4 (z r. 2025).

Zpráva o uplatňování územního plánu je zpracována pro období 2022 až 2025.

Řešeným územím je celé území obce Příbram v rozsahu celého správního území, tvořené deseti katastrálními územími: Příbram, Březové Hory, Orlov, Lazec, Kozičín, Žežice, Brod u Příbramě, Zavržice, Jerusalem, Bytíz.

Množství zastavitelných ploch ve všech typech funkčních využití, zejména pro bydlení, je pro další rozvoj města dostatečné. Není proto potřeba změnou ÚP navyšovat zastavitelné plochy, resp. to s ohledem na prokázání potřeby jejich vymezení není možné. Lze však zastavitelnost přehodnotit, tj. některé zastavitelné plochy lze zrušit a na místo nich vymezit zastavitelné plochy jiné tak, aby v celkovém součtu nedošlo k navýšení zastavitelných ploch.

Územní rezervy (R.SM5, R.SM10, R.SV1, R.SV2, R.SV7, R.SV11, R.SV18, R.SV20, R.SV39) jsou v ÚP vymezeny již 8 let, v průběhu kterých, zde nebyl rozpracován žádný záměr, nebyla zpracována žádná územní studie, projektová dokumentace ani jiné podklady, které by potvrzovaly jeho aktuálnost či reálnou připravenost. Zároveň nebyl identifikován investor ani veřejný zájem, který by realizaci záměru v územní rezervě v dohledné době odůvodňoval. Na základě vyhodnocení současných rozvojových potřeb města bylo zjištěno, že účel, pro který byla územní rezerva vymezena, lze uspokojit jiným způsobem, resp. že potřebné kapacity jsou zajištěny prostřednictvím stávajících zastavitelných ploch. Uvedené územní rezervy pozbyly opodstatnění. Jejich další zachování není nezbytné pro zajištění rozvojových potřeb města ani pro ochranu veřejného zájmu. Z tohoto důvodu změna č. 5 ÚP prověří jejich zrušení.

Z vyhodnocení ÚP podle jednotlivých bodů zprávy o uplatňování ÚP vyplynula potřeba pořízení změny č. 5, jejím předmětem jsou následující požadavky:

- 1/ aktualizace zastavěné území;
- 2/ zpracování na podkladě aktuální katastrální mapy;

- 3/ prověření souladu ÚP s aktuálními právními předpisy, tj. zejména stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, vyhláška č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, v platném znění;
- 4/ prověření souladu ÚP s nadřazenou ÚPD a Politikou územního rozvoje ČR;
- 5/ prověření zrušení ploch územních rezerv;
- 6/ prověření pravidel pro umístování výroben energie z OZE v nezastavěném území a nevhodnosti ploch v nezastavěném území pro umístění výroben z OZE;
- 7/ prověření uplatněných podnětů v bodě f) ZUUP označených číslem: 2, 3, 4, 6, 13, 18, 19, 25, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45:
2. P.č. 350/38 – část, k.ú. Žežice, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné) R.SV39, navrhovaná změna: SV (smíšené obytné venkovské), rozsah 0,2 ha,
3. P.č. 4087/1, 4086, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: RI (rekreace individuální) a ZP (zeleň parková a parkově upravená), navrhovaná změna: SM (smíšené obytné městské), rozsah 0,58 ha, zastavěné území,
4. P.č. 4311 – část, 4315 – část, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné), navrhovaná změna: SV (smíšené obytné venkovské), rozsah 1,01 ha,
6. P.č. 4070/1 – část, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: ZP (zeleň parková a parkově upravená) K.ZP2, navrhovaná změna: VU (výroba všeobecná), rozsah 0,7 ha,
13. P.č. 23/1, k.ú. Orlov, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné) a SV (smíšené obytné venkovské), změna tvaru stávající zastavitelné plochy Z.SV16 při zachování stejné výměry a funkce SV,
18. P.č. 3997/1 - část, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné), navrhovaná změna: SM (smíšené obytné městské), rozsah 0,1 ha,
19. P.č. 3422, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: LU (lesní všeobecné), navrhovaná změna: VU (výroba všeobecná), rozsah 0,5 ha,
25. P.č. 704/1, k.ú. Lazec, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné) R.SM10, navrhovaná změna: BI (bydlení individuální), rozsah 0,2 ha,
27. P.č. 350/27, 350/28, 350/40, 349/18, k.ú. Žežice, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné) R.SV39, navrhovaná změna: SV (smíšené obytné venkovské), rozsah 0,72 ha,
28. P.č. 734/15, k.ú. Lazec, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné), navrhovaná změna: SV (smíšené obytné venkovské), rozsah 0,45 ha,
30. P.č. 4326/24, 4330/5, 4330/12, /13, /14, /15, /32, 4337/1, /168, /178, /181, /182, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: Z.HU4 (výroba nerušící), navrhovaná změna: Z.SM17 (plochy pro bydlení), rozsah 1,26 ha,
32. P.č. 2772/1, 2772/3, 2772/4, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: DD (plochy dopravy drážní), navrhovaná změna: SC (plochy smíšené centrální), rozsah 0,05 ha, zastavěné území,
33. P.č. 3102/1, 3108, 9606, a další, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: VU (výroba všeobecná), navrhovaná změna: HU (smíšené výrobní všeobecné), rozsah 13,6 ha, zastavěné území,
34. P.č. 947/19, 947/20, 947/1, 947/26, 3619/1, 3619/6, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné) - část, OV (občanské vybavení veřejné) - část, navrhovaná změna: SM (smíšené obytné městské), rozsah 2,9 ha,
36. Prověřit zanesení prvků RP do území, kde dnes existují RP Sázky – Barandov a RP Sázky Žežice. Tzn. Tyto dva stávající regulační plány budou nahrazeny prvky regulačního plánu v územním plánu,
37. P.č. st. 309/5, st. 309/3, st. 309/2, st. 311, 606/1 (vlastník město Příbram), k.ú. Březové Hory, stav dle ÚP: BI (bydlení individuální), navrhovaná změna: DS (doprava silniční) - parkování, rozsah 0,1 ha, zastavěné území,
38. P.č. 4606/27 (vlastník město Příbram), k.ú. Příbram, stav dle ÚP: BI (bydlení individuální), navrhovaná změna: PU (veřejná prostranství všeobecná), rozsah 0,17 ha, zastavěné území,
39. P.č. 2270/2, 4213/2 a další, k.ú. Příbram, stav dle ÚP: ZP (zeleň parková a parkově upravená), navrhovaná změna: lépe vydefinovat funkční využití tak, aby odpovídalo skutečnosti (určitá forma občanského vybavení, příp. rekreace), rozsah 18 ha vč. plochy Nový rybník,
41. Prověřit vhodnou plochu pro psí hřbitov,
42. Pro typ funkčního využití ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP) doplnit, že se jedná o veřejně přístupné plochy,
43. P.č. 1006/9, 1006/12, 1006/10, 1006/11, 1006/2, 1006/7 (část), 1006/1 (část), k.ú. Příbram, stav dle ÚP: OH (občanské vybavení hřbitovy), navrhovaná změna: přípuštění možnosti parkování pro veřejnost, zastavěné území,
44. P.č. 352/19 - část, k.ú. Žežice, stav dle ÚP: AU (zemědělské všeobecné) R.SV39, navrhovaná změna: OV (občanské vybavení veřejné – sociální a zdravotní služby), rozsah 0,7 ha,
45. Zastavitelná plocha Z.HU8 (smíšené výrobní všeobecné), navrhovaná změna: AU (zemědělské všeobecné), tj. zrušení možnosti danou plochu zastavět, rozsah 12 ha.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nemá připomínky k předloženému návrhu 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Příbram za období 2022 – 2025 včetně návrhu zadání Změny č. 5 územního plánu.

Z vyhodnocení míry využití stávajících zastavitelných ploch plyne, že je množství zastavitelných ploch ve všech typech funkčních využití pro další rozvoj města dostatečné, a proto není důvod ani zákonná možnost vymezovat plochy nové. Nové rozvojové lokality mohou být vymezeny pouze při současném zrušení jiných doposud nevyužitých zastavitelných ploch.

Obsahem navrhované změny je tedy kromě prověření vymezení několika nových drobnějších zastavitelných ploch i zrušení stávající, nevyužité plochy smíšené výrobní všeobecné Z.HU8 s výměrou 12 ha a její opětovné zařazení do plochy AU – zemědělské všeobecné.

Takový postup vyhovuje zásadám plošné ochrany ZPF, v celkovém součtu nedochází k navýšení rozsahu zastavitelných ploch.

Navrhované změny ve využití území, které nebyly zamítnuty, se jeví jako účelné.

Ovšem stanovisko k návrhu Změny č. 5 územního plánu Příbram může být uplatněno až po předložení kompletního vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF v další fázi projednávání.

Orgán ochrany ZPF hodnotí kladně, že budou do doby vymezení akceleračních oblastí v nadřazených ÚPD stanoveny podmínky, kde je umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území nevhodné z důvodu střetu s jinými hodnotami v území.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (Ing. C. Volný, Ph.D., l. 360)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky** k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příbram včetně zadání změny č. 5 ÚP.

Návrhem dochází k záboru PUPFL parc. č. 3422 v k.ú. Příbram. Jde o lesní pozemek připlocený k průmyslovému areálu v proluce mezi nelesními pozemky. Z hlediska lesního hospodaření nemá zachování PUPFL význam.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona **sděluje:**

obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona, musí

být krajský úřad požádán např. o vydání příslušného závazného stanoviska k povolení záměru nebo o rozhodnutí k povolení provozu nových zdrojů.

Krajský úřad dále **upozorňuje**, že **od 1. 7. 2026 musí být dodržovány minimální vzdálenosti dle § 12a tohoto zákona.**

Institut minimálních vzdáleností slouží k určení a dodržení konkrétní minimální vzdálenosti například mezi existující obytnou zástavbou a nově umístovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší. Účelem je zabránit umístování některých zdrojů v nepřiměřené blízkosti vymezených ploch, přičemž princip se uplatňuje oboustranně – minimální vzdálenosti brání i tomu, aby se například obytná zástavba přibližovala ke stávajícím stacionárním zdrojům.

Minimální vzdálenosti se uplatňují vůči vybraným plochám definovaným jednotným standardem územně plánovací dokumentace (plochy bydlení, plochy občanského vybavení veřejného a lázeňského, plochy smíšené obytné a plochy městské obytné). Konkrétní typy zdrojů a hodnoty minimálních vzdáleností stanoví příloha č. 2a zákona o ochraně ovzduší a příloha č. 20 vyhlášky č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Při pořizování nebo změnách územních plánů je nutné tyto požadavky respektovat a neumísťovat ani nové zdroje, ani nové obytné či obdobné plochy do vzájemně nepřiměřené blízkosti.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. D. Hesová, l. 852)

Věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k výše uvedené změně ÚP Příbram **nemá** z hlediska vodního zákona **přípomínky**.

2. Odbor dopravy (Mgr. I. Jelínková, l. 139)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako jakožto příslušný správní orgán k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, podle ust. § 40 odst. 1 písm. a), v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen *zákon o pozemních komunikacích*) po prostudování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Příbram **požaduje**:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.
- Provéřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, návaznost na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb. a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v řízení o povolení záměru byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a zákona o pozemních komunikacích, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, které bude ve správním řízení posuzovat stavební úřad. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny kapacitní parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení apod.).

Doporučuje:

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu,

nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

3. Odbor kultury a památkové péče (Ing. arch. M. Svobodová, l. 978)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 107 odst. 3 a § 89 odst. 5 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, **příslušný k uplatnění vyjádření k návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Příbram za období 2022–2025 obsahující návrh zadání změny č. 5 územního plánu Příbram, k. ú. Brod u Příbramě, Březové Hory, Bytíz, Kozičín, Jerusalem, Lazec, Orlov, Příbram, Zavržice, Zdaboř, Žežice.**

Na území města Příbram se nachází

- **národní kulturní památka (NKP) Svatá Hora – areál chrámu Panny Marie** prohlášená Nařízením vlády č. 262/1995 Sb., ze dne 16. srpna 1995, o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky a Nařízením vlády č. 336/2002 Sb., ze dne 19. června 2002, kterým se mění Nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění Nařízení vlády č. 171/1998 Sb.,

- **národní kulturní památka (NKP) Soubor hornických památek v Březových Horách** prohlášená Nařízením vlády č. 106/2014 Sb., ze dne 28. května 2014, o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky,

- **ochranné pásmo (OP) kostela sv. Jakuba Staršího, zahrnující ochranné pásmo (OP) chrámu Panny Marie - Svatá Hora**, vydané Rozhodnutím OkÚ Příbram, referátu kultury, mládeže a tělovýchovy o zřízení ochranného pásma kostela sv. Jakuba staršího č.j. 190/96 ze dne 7. 6. 1996 a změněné Rozhodnutím MÚ Příbram o změně hranice ochranného pásma kostela sv. Jakuba Staršího v Příbrami č.j. 40314/2008 ze dne 3. 7. 2008 (pozn. změna tohoto OP byla tehdy provedena nezákonně, viz náš dopis SZ_117611/2010/KUSK ze dne 17. 8. 2010 adresovaný MÚ Příbram, Odboru koncepce a rozvoje města, na toto rozhodnutí je však již třeba pohlížet jako na právně závazné),

- **ochranné pásmo (OP) dolu Ševčiny, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna**, prohlášené Rozhodnutím OkÚ Příbram, referátu kultury, mládeže a tělovýchovy o vymezení ochranného pásma dolu Ševčina, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna v Příbrami č.j. 190/1996 ze dne 7. 6. 1996,

- **nemovitě kulturní památky (KP)** zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

- Řešené území je **územím s archeologickými nálezy (ÚAN)** ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odborné podklady památkové péče, informace o jednotlivých nemovitých kulturních památkách a souborech poskytne zpracovateli pracoviště ÚSKP ČR při NPÚ GR v Praze nebo NPÚ – územní odborné pracoviště středních Čech), viz www.npu.cz.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče sděluje následující **vyjádření**, v součinnosti s odbornou organizací státní památkové péče NPÚ – ÚOP středních Čech.

Ad. 2. zpráva o uplatňování územního plánu Příbram za období 2022–2025

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)

PÚR vymezuje na území (téměř) celého ORP Příbram následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu: ...

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

K problematice OZE v řešeném území viz níže k bodu 6 návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Příbram.

Ad. příloha č. 1: Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Příbram

B/ popis obsahu navrhované změny

Podnět č. 33, pozemky p. č. 3102/1, 3108, 9606, a další, k. ú. Příbram;

Stávající stav – VU (výroba všeobecná); návrh změny: HU (smíšené výrobní všeobecné), max. 30 % hrubé užitné plochy pro bydlení v bytových domech

S vyhodnocením podnětu souhlasíme, při využití této plochy je z hlediska zájmů památkové péče žádoucí zachování, renovace a nalezení vhodného využití pro objekt balonky, unikátní technickou památku, na pozemku p. č. st. 3107, k. ú. Příbram. Z hlediska zájmů památkové péče je nutné respektovat historickou a památkovou hodnotou tohoto objektu, jakožto výjimečně dochované technické památky. Revitalizace objektu a jeho okolí může být realizována i sklobením se současnými výrazovými prostředky architektury. Viz také požadavek č. 5 ve vyjádření NPÚ níže.

Odůvodnění: Historické a památkové hodnoty tohoto objektu jsou popsány např. v publikaci PaedDr. Josefa Velfla o nejvýznamnějších památkách města Památky Příbrami v obrazech: „*Významnou kapitolu v dějinách města tvoří účast zdejších občanů v zápase na obranu státu a demokracie proti fašismu... V souvislosti s posilováním obranyschopnosti země došlo v roce 1936 k přemístění části vojenské posádky československého dělostřeleckého pluku 331 do Příbrami... Další kasárna, tzv. Dolejší, s hangárem pro pozorovací balóny, vznikla nedaleko železniční trati na severním předměstí... Z historického, technického a architektonického hlediska upoutá i dnes zejména objekt někdejšího hangáru pro pozorovací balóny. Jedná se o monumentální, z části zděnou budovu, jejíž východní křídlo je orientováno k Příbramskému potoku a západní k nedaleké železniční trati. Obě boční strany se vyznačují důmyslnou ocelovou konstrukcí, na které jsou zavěšena rozměrná kovová vrata. Jejich fungování bylo možné díky propracovanému řetězovému mechanismu s ovládním pomocí železné kliky dlouhé asi 60 cm. Plášť stavby tvoří ze dvou třetin hladká omítka zakončena římsou. Na ni navazuje dřevěná stěna s okny obdélníkového tvaru o 16 zasklených polích. Okna jsou symetricky rozmístěna na obou podélných stranách objektu mezi zděnou římsou a okrajem zaoblené střechy. Pozoruhodný je svým uspořádaným krov hangáru, který byl vytvořen bez podpěrných sloupů, což řadí tuto budovu s ohledem na její velikost mezi ojedinělá technická díla v Čechách.“ Dále je o této unikátní stavbě uvedeno např. v Armádním zpravodaji v článku historika Ivo Pujmana – *Vojenské balóny nad Československem a související technické památky: „U Příbrami stojí unikátní balónový hangár: „Dlouho to byla stavba dominující svojí výškou celému svému okolí, dnes v okolních halách poněkud zaniká. Mízí i povědomí o tom, že je unikátní památkou na doby, kdy nad Československem létaly vojenské balóny. Hangár pro balóny je dnes jediný na světě – Hangár v Příbrami, protože mluvíme o leteckém objektu, má totiž nezvykle pestrou a zajímavou historii a svým využitím a účelem, pro který byl postaven, je zcela unikátní i ve světovém měřítku. Je to totiž speciální hangár, který byl postaven a využíván výhradně pro hangárování balónů. Šlo o pozorovací balóny československé předválečné armády a jejich hangár v Příbrami, v lokalitě zvané „Balónka“ nebo „Na Balónce“, je jediný dochovaný svého druhu na světě...“**

6. Změnou budou prověřena pravidla pro umístování výroben energie z OZE v nezastavěném území. Bude vycházeno z § 122 SZ (povolování záměrů v nezastavěném území) s tím, že do doby vymezení akceleračních oblastí v nadřazených ÚPD se stanoví podmínky, kde je umístování nevhodné z důvodu střetu s jinými hodnotami v území, typicky urbanistickými a architektonickými hodnotami, ochranou krajinného rázu či s ochranou ZPF. Nemožnost umístování OZE musí být náležitě odůvodněna. Naopak budou prověřeny plochy vhodné, a tudíž přímo určené k umístění OZE.

S ohledem na veřejný zájem památkové péče, ve smyslu § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozd. předpisů

– požadujeme v jižní části řešeného území (v oblasti mezi komunikacemi Hájecká – Slivických bojovníků – JV hranice města, v oblasti SV od komunikace Hájecká – JV hranice města a v oblasti JZ od

komunikace Slivických bojovníků směrem k Jestřebinci) vyloučit umístování plošných FVE, viz také všeobecně požadavek č. 3 a odůvodnění ve vyjádření NPÚ níže,

– požadujeme vyloučit v celém řešeném území města umístování VTE, viz také požadavek a odůvodnění č. 4 ve vyjádření NPÚ níže.

Odůvodnění:

– Jedná se o nově řešenou problematiku OZE, která v předchozích etapách pořizování ÚPD Příbram nebyla předmětem návrhu. Zejména větrné elektrárny představují nepřijatelný zásah do okolí památek (obvyklá výška těchto technologických zařízení, tj. sloupového tělesa spolu s lopatkou je navrhována v současnosti cca 200-250 m, tzn. představují mimořádně výraznou novou soliterní dominantou v krajině, pozn. pro srovnání např. pražský žižkovský vysílač, nejvyšší stavba v Praze má výšku 216 m a je viditelný i z oblastí mimo území Prahy, vysílač Cukrák ve Středočeském kraji má výšku 195 m.). Výstavba VTE i v širší oblasti statků nemovitého kulturního dědictví znamená poškození kulturní a památkové hodnoty objektů a území s ohledem na jejich uplatnění v pohledových vazbách a v kontextu kulturní krajiny a sídla. Hrozí rizika poškození výhledu na dominantu a pohledů na krajinnou scénu. Obdobně tomu může být u rozsáhlých ploch FTV panelů. Památky jsou mnohdy výraznými stavebními dominantami území i v dálkových pohledech a panoramatech, tato vizuální propojení náleží nedílně k hodnotám kulturního dědictví a jsou rovněž předmětem ochrany na úseku památkové péče i územního plánování (§ 38 odst. 4 stavebního zákona: *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...*).

– Území města Příbram dominují dvě NKP Svatá Hora – areál chrámu Panny Marie a Soubor hornických památek v Březových Horách. Mimořádnou památkovou i kulturní a historickou hodnotu tvoří nejenom samotné stavební objekty těchto NKP, ale rovněž jejich kontext v území, tj. urbanistické vazby s okolním územím, včetně nezastavěné krajiny. Tyto památky jsou součástí identity města. Z hlediska zájmů památkové péče je nutné tyto hodnoty chránit před znehodnocením, viz také kapitola B.1 ÚP Příbram (znění po změně č. 3) *Základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot*.

– NKP Svatá Hora u Příbrami, barokní chrám Panny Marie architekta Carla Luraga, je jednou z nejvýznamnějších kulturních hodnot nejenom v rámci Středočeského kraje, představuje jedinečnou památkovou hodnotu. Celoevropsky známé poutní místo Svatá Hora je jedním z nejstarších mariánských poutních míst v Čechách. Význam této historické lokality potvrzuje i její zařazení do evropské poutní cesty Via Nova (zahrnující cesty od Salzburských jezer a Horního Rakouska, Šumavy, Pošumaví a Brd). V roce 2016 proběhla z prostředků IROP rozsáhlá stavební obnova a revitalizace NKP, tato stavební realizace byla také oceněna hlavním titulem v soutěžní přehlídce Stavba roku Středočeského kraje 2016. Poutní místa byla často stavěná na vrcholech, jako zdaleka viditelné stavební dominanty sakrálních staveb. Kompozice staveb a krajiny náleží k unikátnímu fenoménu českého baroka. (Pozn. K zalesnění vrcholů a v důsledku toho k zakrytí pohledů na stavby docházelo obvykle v pozdějších dobách ať v důsledku neúdržby, nebo i úmyslného zakrytí sakrálních staveb. Z hlediska památkové péče je zde nutné vyzdvihnout příkladnou obnovu sadů na severní straně svahu Svaté Hory a obnovu pohledového propojení s městem a okolím.) Z hlediska památkové péče je nepřijatelný vznik výškových a objemových dominant v okolním území NKP Svatá Hora. Vznik takovýchto dominant jak v blízkosti, tak i v širším okolí by představoval degradaci památkových a kulturních hodnot této NKP. Celkové řešení prostředí v okolí NKP, které by mělo respektovat specifický charakter a tradici barokního poutního místa, pro které je v jižní části charakteristické propojení s volnou krajinou a v severní části propojení s městem a s památkově cenným urbanistickým celkem – historickým jádrem Příbrami s dominantou kostela sv. Jakuba Staršího, a výhledy do krajiny směrem k Brdům. Lokalita pod jižním svahem Svaté Hory je dosud nezastavěná, nachází se zde pouze několik objektů rodinného bydlení, dále zde navazuje rozsáhlé nezastavěné území – přírodní, zemědělské a lesní plochy dle územního plánu. V jižní části úpatí vrchu je vyústění cesty, která vede lesoparkem Svatá Hora přímo na vrchol kopce k areálu NKP areálu chrámu Panny Marie. Přestože tato lokalita není hlavním pohledovým místem ve vztahu ke stavbě areálu Svaté Hory, krajina zde v provázanosti s barokním poutním místem, vykazuje významné kulturní hodnoty a je tak, spolu s dochovanou částí březnické poutní cesty na území sousedních obcí, odkazem na fenomén české barokní krajiny. Z hlediska významu památky jakožto dokladu historického vývoje a životního způsobu společnosti ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., je v zájmu památkové péče nutné ponechat tuto památku, podstatou spjatou s krajinnou konfigurací místa, spolu s navazujícím historickým jádrem města Příbram, bez novodobých objemově i výškově dominantních stavebních zásahů v okolí.

- Hornictví a stavby s ním spojené náleží k identitě města. Historické jádro zástavby Březových Hor prezentuje již ojediněle dochovanou původní hornickou osadu s dominantou kostela sv. Vojtěcha na březohorském hlavním náměstí. NKP – unikátní soubor hornických památek v Březových Horách, který zahrnuje rudné doly Anna, Vojtěch, Ševčiny a Drkolnov a vstupní portály Mariánské štoly a Ševčinské průjezdní štoly představuje nejvýznamnější soubor památek rudného hornictví na území České republiky a jednu z nejvýznamnějších památek tohoto druhu v Evropě. Toto územní je z hlediska památkové péče chránit před negativními zásahy do jeho panoramatu i v jeho širším okolí.
- Z hlediska zájmů památkové péče je nutné předcházet i střetům s dalšími významnými památkami v širším okolí města, u kterých by mohlo být umístěním VTE na území Příbrami případně narušeno v pohledových vazbách jejich širší krajinné okolí. (V této souvislosti je nutné zmínit v oblasti jižně od Příbrami např. památník Vojna v sousedních Lešetích, v sousední obci Vysoká u Příbramě památky spojené s osobností Antonína Dvořáka, resp. krajina kolem Březnické poutní cesty v oblasti Třebeska. Viz také bod č. 4 vyjádření NPÚ níže.)

Ve vztahu k umístování OZE upozorňujeme rovněž na:

- Dle Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy (čl. 7 - *V okolí památek, uvnitř architektonických souborů a v prostoru míst se každá Strana zavazuje prosazovat opatření k obecnému zlepšení kvality prostředí.*).
- respektování podmínky ustanovené v Politice územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 10. 2025): *Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:*

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Území obcí z ORP... Příbram...

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Území obcí z ORP... Příbram...

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

– **CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ** ustanovené v Politice územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 10. 2025)

– *bod 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

– *(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

– Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 7, 6, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15, 16 (k 26. 6. 2025)

respektování podmínky ustanovené Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (úplné znění po aktualizacích 15. a 16. nabyté účinnosti dne 26. 6. 2025)

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

– při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;

– při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;

– chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.

K návrhu se vyjádřil NPÚ – ÚOP středních Čech (Ing. arch. Barbora Havlíčková), vyjádření č. j. NPÚ - 321/29326/2026 ze dne 22. 4. 2026. Vyjádření NPÚ citujeme:

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzovaný návrh bude v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. Požadujeme bodové i plošné vyznačení národních kulturních památek, kulturních památek, ochranných pásem ve výkresové části a uvedení informací o těchto hodnotách v textové části.

2. Požadujeme vyznačení území s archeologickými nálezy, vč. jejich kategorií, a uvedení informací v textu. Do textu (pozn. OKPP KÚSK vzhledem k charakteru obsahu – požadavek vyplývající ze zákona doporučujeme uvést do textu Odůvodnění) požadujeme uvést informaci: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.“

3. Požadujeme vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (OZE) na územích s možným ovlivněním národní kulturní památky (NKP) Poutní místo Svatá Hora a NKP Březové Hory (Rudný důl Anna), nejen v plochách a ochranných pásmech NKP, ale i na místech, která by mohla okolí NKP negativně narušit.

4. Požadujeme vyloučení výroben elektřiny z OZE – větrných elektráren (VTE) – v jižní a jihovýchodní části území Příbrami, aby bylo zabráněno negativnímu dopadu na pohledové vazby ve vztahu zejména k obcím Vysoká u Příbrami (KP vila Rusalka – památník A. Dvořáka s lesoparkem), Laszko (KP věžeňský tábor Vojna) a k oblasti poutní cesty z Březnice na Svatou Horu (připravuje se její prohlášení za kulturní památku).

5. U podnětu č. 33 týkajícího se lokality Balonky Příbram zohlednit při využití plochy významné památkové hodnoty této ojedinělé technické památky.

6. Požadujeme stanovit prvky regulačního plánu za účelem ochrany a obnovy hodnotného charakteru sídla i krajiny v plochách ochranných pásem kulturních památek, v prostředí národních kulturních památek a kulturních památek a v místech, kde by tyto památky mohly být změnami v území ovlivněny. Doporučujeme prvky regulačního plánu stanovit i v dalších částech území pro zachování, obnovu a vytvoření příznivého prostředí města.

Zdůvodnění:

Ad 1. Uvedení údajů o těchto limitech je nezbytné z hlediska poskytnutí informací uživatelům územního plánu za účelem ochrany hodnot, v souladu s § 1 a § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Ad 2. Za účelem poskytnutí informací a ochrany území s archeologickými nálezy se stanovuje uvést požadavek, vycházející z ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn.

Ad 3. Ochrana národních kulturních památek a jejich prostředí je veřejným zájmem, stanoví se v souladu s § 1 a § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, tvoří národní kulturní památky nejvýznamnější součást kulturního bohatství národa. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jsou plošně či výškově výraznými zásahy do krajiny, narušující vnímání historických, architektonických, urbanistických a krajinných hodnot.

Ad 4. V souladu s § 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek. Vyloučení větrných elektráren se požaduje v místech, kde by mohlo dojít k narušení dálkových i blízkých pohledů na kulturní památky a jejich prostředí u sousedních obcí, neboť se jedná o stavby z důvodu své výšky zdaleka viditelné.

Ad 5. Na území podnětu č. 33 se nachází objekt Balonky, bývalého hangáru pro pozorovací balóny, hodnotný z historického, technického a architektonického hlediska, hodný zachování a obnovy.

Ad 6. Prvky regulačního plánu umožňují stanovit podrobné podmínky pro využití a prostorové uspořádání, jako např. uspořádání veřejných prostranství, stavební čáru, hmotové uspořádání budov, materiály, barevnost, typy oplocení apod. Při stanovení v zadání změny ÚP mohou v návrhu pozitivně ovlivnit prvky urbanistického, architektonického i krajinného uspořádání území.

Doporučení:

Doporučujeme v územním plánu vyznačit a chránit historické a kulturní hodnoty, i ty, které nejsou evidované jako kulturní památky. Doporučení je v souladu s doplněním jevů č. 9 nebo 10 databáze územně analytických podkladů dle přílohy č. 1 vyhl. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 107 odst. 3 a § 89 odst. 3, s použitím § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

S T A N O V I S K O

**k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu
a návrhu zadání změny č. 5 územního plánu**

Příbram

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Příbram na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA),** po obsahové stránce podle bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- vyhodnotit vlivy ploch a jejich rozsah na okolí, vlivy na obyvatelstvo, zemědělský půdní fond, ochranu přírody, vliv na podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území a veřejné zdraví (především vlivy spojené s dopravní a hlukovou zátěží, znečišťováním ovzduší atd.);

- vyhodnotit vlivy spojené s prvky chráněnými dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, klimatické změny a biologickou rozmanitostí;
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz;
- vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit se nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území;
- vyhodnotit dopravní napojení případných nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení a zejm. hlukové zátěže na stávající i plánovanou zástavbu;
- vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení případných nových rozvojových ploch;
- vyhodnotit střety změn funkčního využití v návaznosti na jiné využití, případně navrhnout vhodnou regulaci ploch nebo jiné využití aj.;
- vyhodnotit účelnost vymezení nových zastavitelných ploch;
- vzhledem k charakteru změny využití plochy není požadováno variantní řešení změny ÚP. Pro účely vyhodnocení se však doporučuje vzít v úvahu i možnost, tedy variantu, neprovedení navrhované změny.
- vyhodnotit změnu ÚP jako celek, dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat;
- vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z části II. Odůvodnění, bodu (1) písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona.

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 5 územního plánu Příbram vč. vyhodnocení SEA v rozsahu bodu II. přílohy č. 4 stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Příbram na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu s přílohou č. 4 stavebního zákona.

S ohledem na platný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., příslušný úřad **upozorňuje** na úpravu procesu pořizování územně plánovací dokumentace, včetně osnovy vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení SEA.

Odůvodnění: Z vyhodnocení územního plánu podle jednotlivých bodů zprávy o uplatňování územního plánu Příbram vyplynula potřeba pořízení změny č. 5 ÚP Příbram. Důvodem je mimo jiné aktualizace zastavěného území, prověření možnosti zrušení ploch územních rezerv, prověření souladu s nadřazenou ÚPD a obecně prověření souladu s platnými právními předpisy. Zároveň dojde k prověření ploch a pravidel pro umístování výroben energie z OZE v nezastavěném území včetně náležitého odůvodnění nemožnosti tyto zdroje v řešeném území umístit. Dále jsou předmětem změny konkrétní podněty na prověření funkčních změn ploch v řešeném území, přičemž k podnětům č. 2, 3, 4, 6, 13, 18, 19, 25, 27, 28, 30, 32, 33, 35 byla vydána stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., ze kterých vyplývá, že změnu ÚP není nutno vyhodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). K podnětu č. 34 je naopak dle stanoviska příslušného úřadu požadováno zpracování vyhodnocení SEA. Pro podněty č. 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45 pak platí, stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb. a č. 100/2001 Sb., nebyla předběžně vydána. Ostatní podněty byly ze strany pořizovatele zamítnuty nebo nebyly doloženy ze strany žadatelů, a tedy nejsou součástí zprávy o uplatňování a předmětem změny č. 5 ÚP Příbram.

V rámci změny č. 5 jsou vyhodnoceny podněty na změny převážně nevýznamného rozsahu pro bydlení, rozšíření stávající výroby či občanskou vybavenost, tyto plochy jsou zpravidla vymezeny v přímé

návaznosti na zastavěné území obce. Zároveň platí, že vymezení nových zastavitelných ploch bude kompenzováno prostřednictvím podnětu č. 45, tedy vypuštěním zastavitelné plochy Z.HU8 v rozsahu cca 12 ha. Další podněty na prověření jsou zaměřeny na rozšíření ploch zeleně, parky, sportoviště, sociální služby apod. Pro všechny tyto podněty, vyjma bodu č. 33, 34 a částečně i bod č. 30 platí, že nezakládají důvodný předpoklad potenciálních střetů funkčního využití ploch v řešeném území.

Důvodem požadavku na vyhodnocení SEA, jsou tedy především podněty č. 33 a 34. Pro podnět č. 33 na změnu využití území plochy VU na plochu HU v rozsahu 13,6 ha je důvodem neupuštění od požadavku na procentuální podíl max. hrubé užitné plochy pro bydlení v bytových domech ve výši 30 %, tedy nerespektování stanoviska příslušného úřadu. Jedná se o přímý rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Umístění bytových domů v místě, které ze všech stran obklopují plochy výroby, je možno označit za krajně nevhodné. U podnětu č. 34, který sice formálně může představovat „jen“ možnost zastavění proluky v rámci zastavěného území objekty pro bydlení a občanskou vybavenost, je nutné prověřit střety se stávajícím využitím území. Plocha o výměře cca 2,9 ha je z jedné strany umístěna v přímé návaznosti na areál Oblastní nemocnice Příbram a z druhé strany obklopena stávající výrobně-skladovací zónou, potažmo frekventovanou komunikací I/18. Přes silnici Gen. R. Tesaříka pak přiléhá k Městskému hřbitovu Příbram. Vymezením ploch SM a OV v této lokalitě může dojít ke kumulaci negativních vlivů spojených s navýšením dopravy, hluku, znečištění ovzduší či narušením faktoru pohody bydlení, rekonvalescence či piety.

Některé podněty mohou dále zakládat rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Přeshraniční vliv koncepce, vzhledem k umístění a rozsahu plánované změny, není pravděpodobný.

Významný vliv změny ÚP na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, byl vyloučen stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody.

Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů se složkami životního prostředí a veřejným zdravím za významné, a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona dospěl k závěru, že změnu koncepce je nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracovala: Ing. A. Bartošová, l. 979

Ing. Mgr. Jonáš Merta
zástupce ředitele Krajského úřadu Středočeského kraje
ředitel Sekce veřejných služeb