

**Pro:**  
**Městský úřad Příbram**  
Stavební úřad a územní plánování oddělení  
územního plánování Tyršova 108  
261 01 Příbram I

MeU Příbram - SUUP  
Doruceno: 30.12.2025 13:50  
Listy: Přílohy: 8  
li/sv: Druh příloh:  
MeUPB 180631/2025

V Příbrami dne 27. 12. 2025

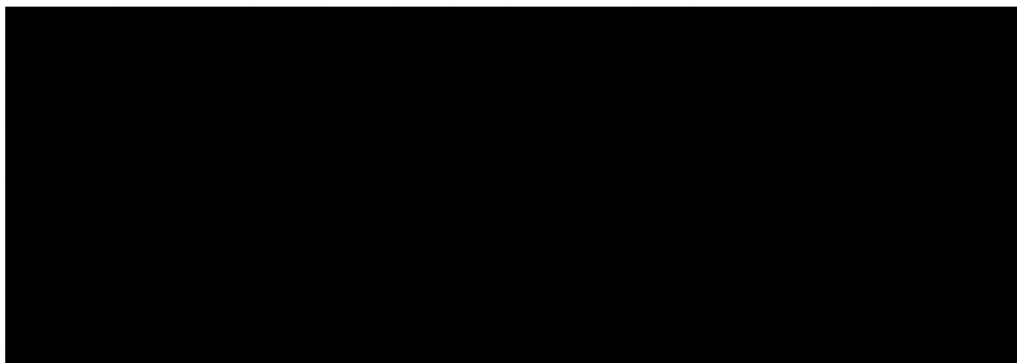
Přílohy:

- plná/é moc/i
- stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, odboru ŽP a zemědělství, dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, tj. zda je možno vyloučit vliv změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – již doloženo
- stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, odboru ŽP a zemědělství, dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, tj. zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb – již doloženo
- nákresy projektové vize obytné výstavby, souvislosti a širší vztahy 01,02,03,04

## **Podnět a návrh k pořízení změny Územního plánu Městský úřad Příbram - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYJADŘUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5**

*Stavební zákon a změny územního plánu č. 283/2021 Sb. rozlišuje mezi postupem pro pořizování nové územně plánovací dokumentace a její změny. Pro nový územní plán v § 87 odst. 1 a 2 říká, že o pořízení rozhoduje zastupitelstvo obce, a to z vlastního podnětu nebo podnětu podle § 109 odst. 1, jedná-li se o regulační plán nebo změnu územně plánovací dokumentace.*

### **1. Identifikace navrhovatele**



(dále společně v jednotném čísle jen jako „navrhovatel/é“)

Právně zastoupen/i: Mgr. Petr Havrlík, LL.M., advokát, ev. č. ČAK 19367,

## 2. Návrh obsahu změny

Navrhujeme změnu využití pozemku parc. č. 3619/1 o výměře 17126 m<sup>2</sup>, orná půda a trvalý travní porost, pozemku parc. č. 3619/6 o výměře 605 m<sup>2</sup>, orná půda vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 11629 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram, pro katastrální území Příbram, obec Příbram.

a

změnu využití pozemku parc. č. 947/1 o výměře 7187 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, pozemku parc. č. 947/20 o výměře 1060 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, pozemku 947/19 o výměře 2494 m<sup>2</sup>, ostatní plocha a pozemku 947/26 o výměře 564 m<sup>2</sup> vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 5317 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram, pro katastrální území Příbram, obec Příbram.

Výše uvedené pozemky jsou součástí oblasti obklopené zástavbou a rozvojovým územím – viz příloha 01 Intravilán.

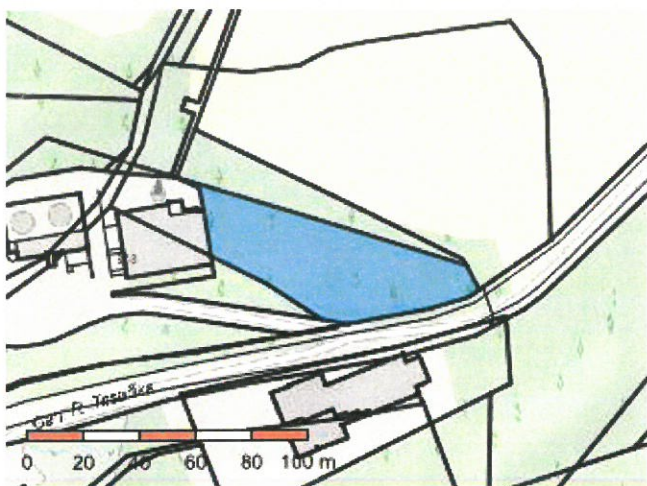
Změna je požadována ve funkčním využití pozemků, a to z plochy zemědělské (PZ) na plochu smíšenou obytnou .

## 3. Identifikace jednotlivých dotčených pozemků

Navrhovatelé jsou vlastníky pozemků:

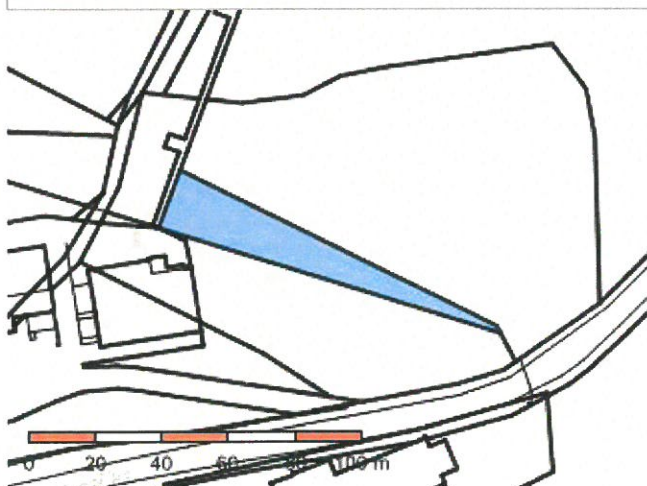
### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	947/19
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	5317
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2494
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Informace o pozemku

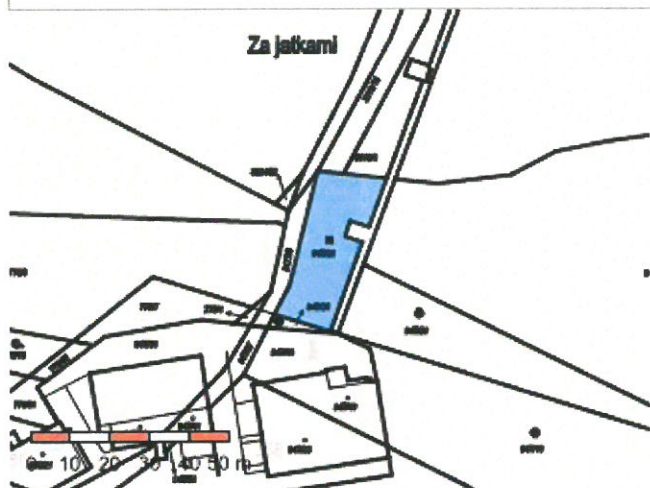
Parcelní číslo:	947/20
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	5317
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1060
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Informace o pozemku

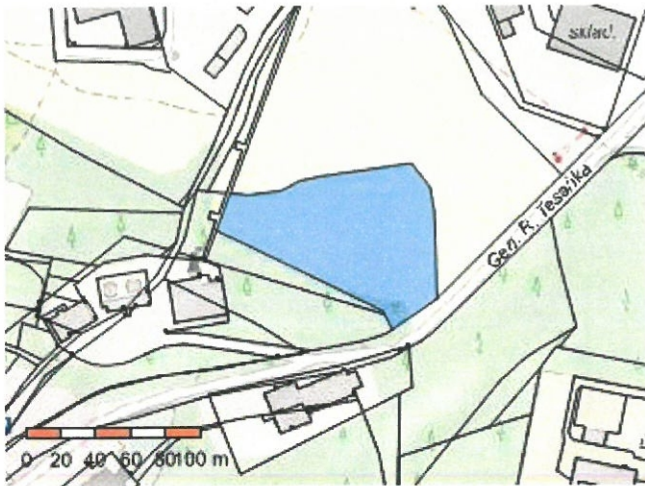
Parcelní číslo:	947/26
Obec:	Příbram [539911]

Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	5317
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	564
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	947/1
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	5317
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	7187
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



## Vlastníci, jiní oprávnění

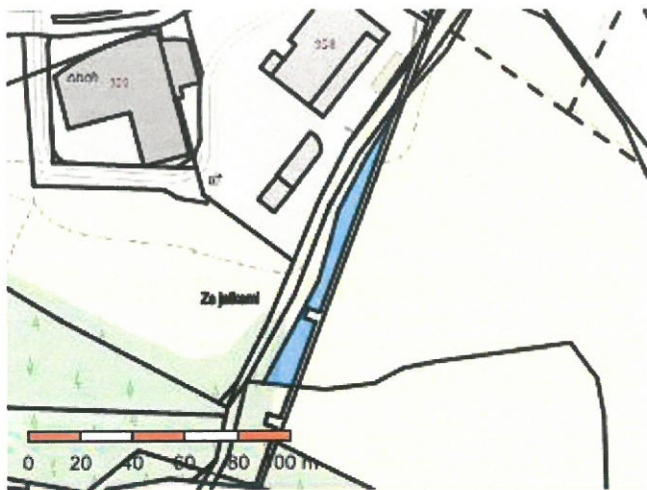
Vlastnické právo

Podíl

a

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3619/6
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	11629
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	605
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3619/1
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	11629
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	17126
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MAGIC ILLUSION, spol. s r.o., Žežice 191, 26101 Příbram	1/1
[REDACTED]	

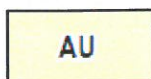
V rámci aktuálního Územního plánu se jedná o využití pozemků:

## plochy s rozdílným způsobem využití

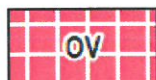
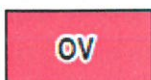
stav

návrh

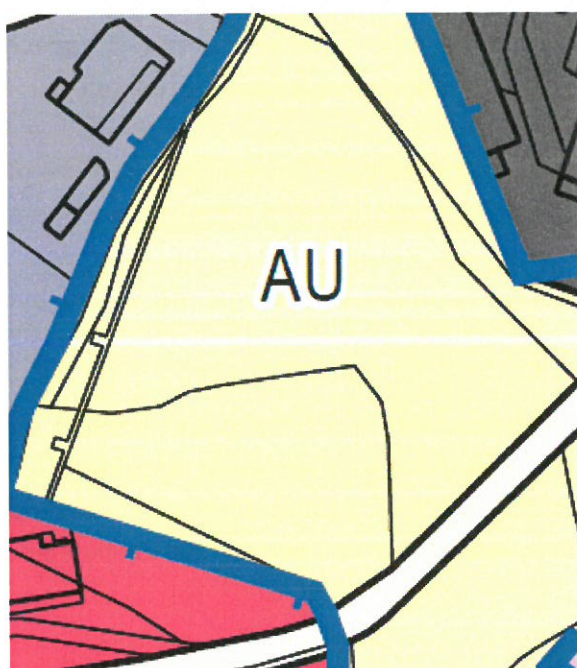
rezerva



AU - zemědělské všeobecné



OV - občanské vybavení veřejné



#### **4. Faktické důvody pro pořízení změny Územního plánu v požadovaném rozsahu a návrhy úprav**

V současné době zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti, kdy na pozemku není fakticky umístěna ani provozována žádná zemědělská činnost. Pozemky jsou zastavěny ze všech světových stran a napojeny na inženýrské sítě včetně veřejné komunikace. Pozemky jsou vhodné zejména pro bydlení včetně veškeré obslužnosti s dostupným napojením na dálnici D4. Navrhovatel má zájem na uvedení faktického stavu do souladu se skutečností v rámci navrhované změny územně plánovací dokumentace.

Územní plán má primárně sloužit k rozvoji města a ke zvyšování kvality života jeho obyvatel. Jednou ze základních potřeb obyvatel je kvalitní a dostupné bydlení. Stávající situace na trhu nemovitostí v Příbrami a jejím okolí jednoznačně ukazuje, že současná nabídka bytů a pozemků neodpovídá rostoucí poptávce, což vede k odlivu obyvatel do okolních obcí i jiných měst ve Středočeském kraji. Rozšíření nabídky ploch pro bydlení je proto zásadní pro stabilizaci demografického vývoje města a jeho další konkurenceschopnost.

Předmětné území se nachází uvnitř městské zástavby. V letech 2016–2020 byly v jeho bezprostředním okolí postupně vymezeny nové zastavitelné plochy, které jej nyní obklopují ze všech stran. Pozemky tak tvoří proluku uvnitř již urbanizovaného prostoru, nikoli nové vnější rozvojové území. Je tedy logické a účelné tuto „vnitřoměstskou kapsu“ využít pro bytovou funkci, obdobně jako v případě již schválené změny u pozemků parc. č. 3613/1 a 3613/2, kde bylo konstatováno, že nejde o vyzarování nové zastavitelné plochy, ale o logické doplnění zastavěného území bez nutnosti kompenzace.

Nicméně vzhledem k stávajícímu stavu uplatňování územního plánu se předpokládá revize některých zastavitelných ploch v rámci ÚP Příbram, a to ať již z důvodů jejich nevhodnosti pro budoucí rozvoj či kvůli dlouhodobé nečinnosti směřující k rozvoji příslušných území.

Pozemky jsou navíc **prakticky nevyužitelné pro zemědělství** – mají nejnižší bonitu půdy, nejsou propojeny s okolními zemědělskými pozemky a nacházejí se v blízkosti obchvatu a nemocnice, což zcela limituje zemědělské využití, ale naopak podporuje vhodnost pro městskou funkci. Praktické využití předmětných pozemků pro zemědělskou výrobu živočišnou (skot, prasata apod) či rostlinou je nereálné. Vzhledem k předpokládaným negativním vlivům těžké zemědělské či průmyslové dopravy, zápachu a prašnosti je jejich umístění v blízkosti hřbitova, nemocnice a nákupního centra rovněž nežádoucí.

Navrhovaná změna je v souladu s deklarovanými cíli Územního plánu města Příbram i Strategického plánu města: podporuje koncept **kompaktního města**, které upřednostňuje rozvoj uvnitř urbanizovaného území před záborem volné krajiny na okrajích města. Lokalita se nachází v preferované severní části města, kde strategické dokumenty předpokládají rozšíření bytové kapacity za účelem vyrovnání nepoměru bytové zástavby v jižní části města a pracovních příležitostí.

Projekt připravuje podmínky pro hromadnou bytovou výstavbu, která v Příbrami dlouhodobě chybí. Výstavba nových kapacit je navíc nezbytné koordinovat s plánovaným navýšením kapacity ČOV a vodovodní infrastruktury – nezařazení lokality mezi rozvojové by mohlo v budoucnu způsobit dlouhodobé bloky růstu bytového fondu města. Budoucí kapacita čistírny odpadních vod bude s dostatečnou jistotou postačovat.

Součástí návrhu je rovněž synergické doplnění dopravní infrastruktury. Podle dopravního generelu města je tato oblast vhodná pro parkovací systém P+G/P+R. Propojení projektu bytové výstavby a kapacitního parkování může vytvořit efektivní **PPP model**, přinášející městu infrastrukturní přínosy bez přímé finanční zátěže.

Z dopravního hlediska je navrhovaná změna přínosná – umožní zokruhované využití a přístup z ulice Evropská a Jinecká (resp. její pokračování ulicí Gen. R.Tesaříka) do centra města, čímž **odlehčí dopravě v Jiráskových sadech a centru Příbrami** a umožní obyvatelům dané lokality rychlý přístup ke školám, úřadům, službám i pracovním příležitostem v docházkové vzdálenosti. Tím podpoří i oživení historického centra města.

Projekt přispěje k vytvoření nových pracovních míst, zvýší ekonomickou aktivitu v území a díky příchodu nových obyvatel zlepší daňové příjmy města. Mladé rodiny, které dnes odcházejí do okolních obcí, získají možnost moderního bydlení v atraktivní a dopravně dostupné lokalitě v rámci Příbrami.

Město opakovaně deklarovalo podporu developerským a investičním záměrům, které přinášejí městu ekonomický, sociální i urbanistický přínos. Zařazení pozemků do zastavitelných ploch je proto zcela v

souladu s tímto přístupem a představuje strategický krok podporující dlouhodobý rozvoj Příbrami.

Současný územní plán (nebo regulace využití území) neodráží reálné užívání ani potenciál pozemků. To vytváří blokující prvek pro navrhovatele i pro efektivní využití pozemků, a je tak opodstatněným podkladem pro změnu územně-plánovací dokumentace.

Uvedení skutečného stavu do souladu s regulací rovněž napomůže zajištění harmonického začlenění pozemků a užívání do širšího území, zejména z pohledu zásad územního plánování (např. zachování urbanistické struktury, efektivní využití zastavěného území, minimalizace plýtvání územním potenciálem) – viz i obecné cíle územního plánování podle nového zákon č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon).

Aktualizace – kontribuce, doporučení, dobrozdání

Společnost MAGIC ILLUSION s.r.o. uzavřela se společností ČEZ a.s. smlouvu o využití části předmětného pozemku pro vybudování „spínací stanice“ resp. „moderní rozvodny“ s pracovním názvem „Nemocnice“, Tato moderní a veřejně prospěšná stavba (investice v řádech pravděpodobně desítek milionů Kč) má sloužit k zabezpečení a stabilizaci dodávek elektřiny nejen pro příbramskou nemocnici, ale pro celé území severní části Příbrami a jeho rozvoj včetně předmětné lokality žádosti o změnu č. 5, která je ve smlouvě konkrétně zmiňována.

Žádost o změnu ÚP byla projednávána za účasti žadatele v minulém volebním období v pracovní skupině pro Územní plán. Na prospěšnosti této změny byla všeobecná shoda, avšak hlavním důvodem zamítnutí změny zastupitelstvem byla na jednání dne 14.2.2022: Rozhodnutí o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Příbram (zasedání č. 34) uvedena obava z možných nároků na odškodnění případných vlastníků rozvojových území jimž by mohla být „zastavitelnost“ odebrána pro nečinnost. Tato podmínka padla po uplynutí 5 let od poslední verze Územního plánu Příbram z roku 2018, tedy v roce 2018. Skutečnost, že po odstranění této teoretické hrozby (později diskutované s AK JUDr. Záhumenské spolu se souvisejícími tématy) bude náš projektový záměr v dalším kole žádostí o změnu ÚP doporučen ke schválení byla všeobecně podpořena zástupci pracovní skupiny pro ÚP Příbram na jednání( 12.1.2022 (konkrétní znění :„Přítomní vyjádřili souhlas se změnou, ale až po skončení 5-leté lhůty pro náhrady“ – viz příloha) a výslovně potvrzena tehdejší předsedou pracovní skupiny pro ÚP Příbram na zmíněném jednání zastupitelstva dne 14.2.2022 – viz zápis z jednání zastupitelstva 14.2.2022.

V dané lokalitě bude možné za předpokladu schválení změny ÚP a následného Územního rozhodnutí vybudovat byty pro stávajících či nových obyvatel Příbrami, včetně možnosti využití části bytů pro zaměstnance města Příbram a jeho institucí či lékaře a personál nemocnice Příbram – po schůzce se zástupci managementu Nemocnice Příbram se jeví varianta bytové výstavby vhodnější než využití pro zemědělskou výrobu nebo komerční zástavbu (lehký průmysl, sklady) kvůli obavám ze znečištění, zápachu, nákladní dopravy apod.

Plánovací smlouva/y – žadatelé o změnu ÚP Příbram jsou připraveni v případě schválení změny ÚP Příbram a následného vydání Územního rozhodnutí, které umožní záměr výstavby konkretizovat z hlediska procent zastavitelnosti, podlažnosti budov, zastavěné a užitné plochy apod. k jednání o uzavření plánovací smlouvy/smluv mezi vlastníky pozemků a městem Příbram ve smyslu rozdělení nákladů na vybudování potřebné infrastruktury s tím, že mimo standardních finančních vyrovnání mohou být nabídnuty kontribuce

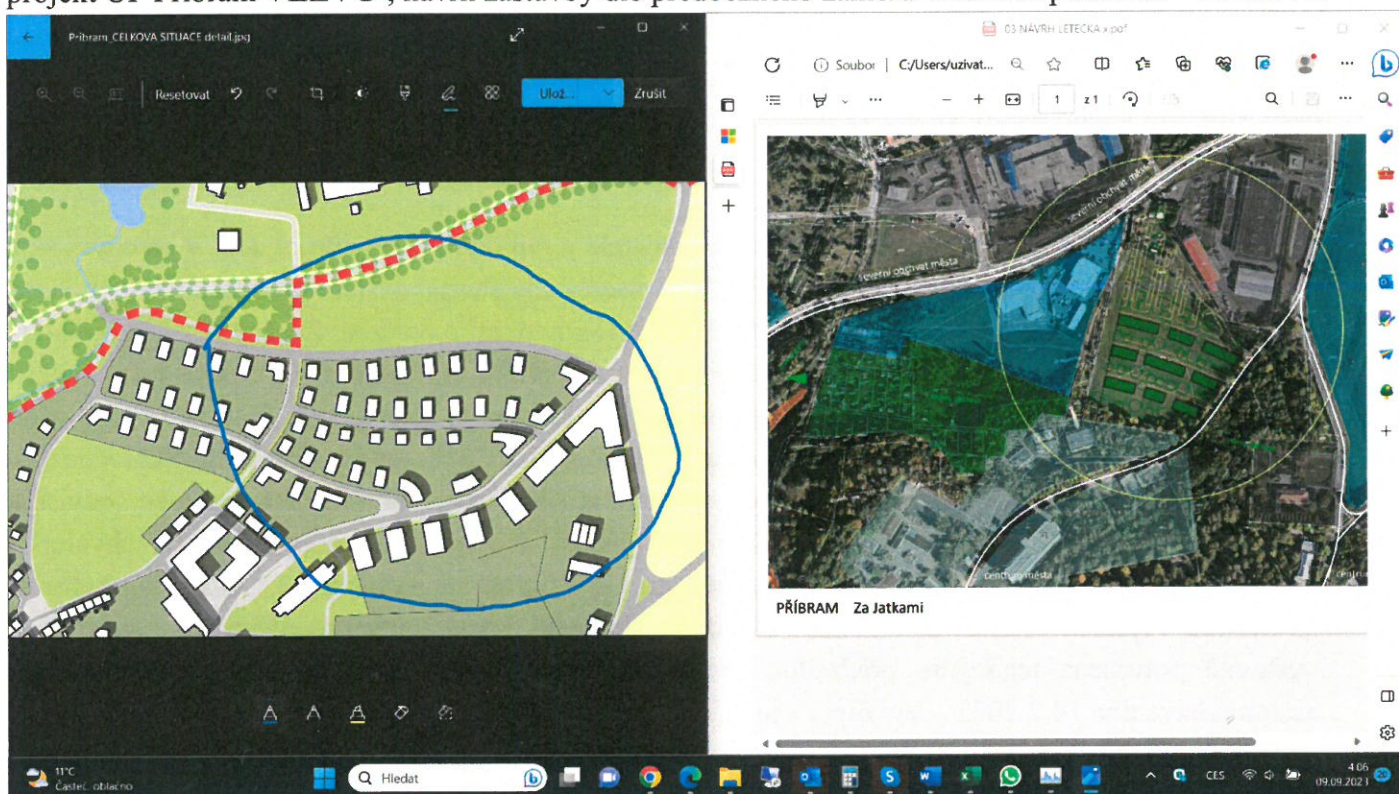
ve formě převodu pozemků pro parkoviště P+R/P+G, zvýhodněné ceny nemovitostí pro potřeby města a jeho institucí, poskytnutí části pozemků pro projekt „trafostanice“ Nemocnice pro severní část města (veřejný zájem) apod.

#### Oživení historického centra města

– Náměstí TGM, Pražská ulice, Jiráskovy sady, školy úřady, nemocnice bez nutnosti zatížení vnitroměstské osobní dopravy či MHD – lokalita je pouze několik set metrů od MÚ Příbram, Nemocnice, Jiráskovy sady – tedy v dochozí vzdálenosti. Bytová výstavba v této lokalitě podporuje i koncept kompaktního města se snížením provozních nákladů na obyvatele – osvětlení komunikace, svoz odpadů. Nabízí se i zastávka MHD s P+R/P+G a blízkost výpadovky na Prahu/Písek

#### Doporučení odborníků

Lokalita „Za jatkami“ která je předmětem žádosti o změnu je doporučena k zástavbě i paní **doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D** a jejím týmem studentů, kteří pro město Příbram zpracovávali studentský projekt ÚP Příbram **VLEVO** , návrh zástavby dle předběžného záměru vlastníků pozemků - **VPRAVO**



#### *Ilustrační vyobrazení pro lepší představu*

Navrhovaná změna Územního plánu Městského úřadu Příbram podpoří také rozvoj stříbrné ekonomiky jako významného socio-ekonomického trendu s ohledem na demografický vývoj a rostoucí podíl obyvatel starších 50 let. *Stříbrná ekonomika* zahrnuje široké spektrum ekonomických aktivit, produktů a služeb zaměřených na potřeby a spotřebu starší populace, která představuje rostoucí trh s vysokým potenciálem pro inovace, zaměstnanost a tržní růst. Vytvoření územních podmínek pro age-friendly infrastrukturu (např. přístupné obytné zóny, zdravotní a sociální služby, mobilitu a volnočasové prostory) ve veřejných a soukromých projektech může značně zvýšit kvalitu života seniorů, jejich sociální integraci a zároveň podpořit podnikatelské prostředí v oblasti zdravotních technologií, asistivních služeb, cestovního ruchu a dalších služeb

souvisejících se stříbrnou ekonomikou. Podpora těchto aktivit je přitom ekonomicky smysluplná, protože segment populace nad 50 let je demograficky nejrychleji rostoucí a vytváří významnou kupní sílu, která může přispět k dlouhodobému udržitelnému růstu lokální ekonomiky a novým pracovním příležitostem v regionu.

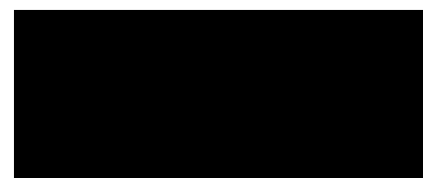
## 5. Závěr

Shrnutí hlavních přínosů

- naplnění potřeby dostupného bydlení pro obyvatele města
- doplnění vnitroměstské proluky, nikoli zábor volné krajiny
- logická návaznost na schválené změny okolních pozemků
- využití území nevhodného pro zemědělství
- soulad se Strategickým plánem i konceptem kompaktního města
- příspěvek k infrastruktuře (doprava, parkování, ČOV)
- podpora ekonomického rozvoje a pracovních míst
- zvýšení atraktivity města pro mladé rodiny
- oživení centra města a snížení dopravní zátěže v centru

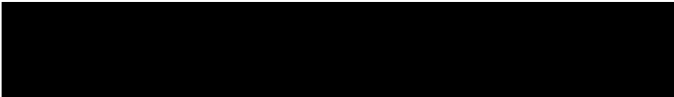
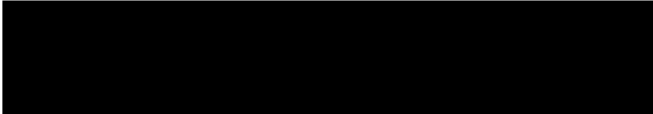
Navrhovatel navrhuje změnu využití pozemku v katastru nemovitostí vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram. Navrhovatel hodlá rozvíjet místní území s důrazem na místní poměry a ochranu životního prostředí.

Územní plán má pracovat s územím vyrovnaně s ohledem na veřejné i osobní zájmy a urbanismem v komplexním pojetí. Navrhovatel má zájem na plné spolupráci s pořizovatelem územního plánu a jeho změn včetně případných příspěvků v rámci rozvoje místního území.



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 25131

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	13. prosince 1993
<b>Spisová značka:</b>	C 25131 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	MAGIC ILLUSION, spol. s r.o.
<b>Sídlo:</b>	Žežice 191, 261 01 Příbram
<b>Identifikační číslo:</b>	602 00 766
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Jednatel:</b>	
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	
<b>Podíl:</b>	Vklad: 260 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	260 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

# PLNÁ MOC

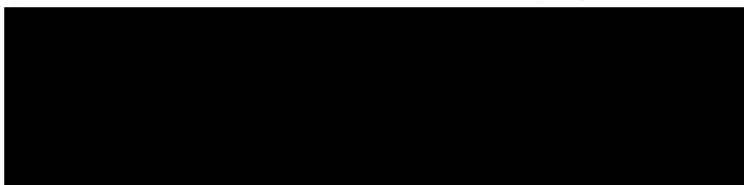
Já, podepsaný

zmocňuji **Mgr. Petra Havrlika, LL.M., advokáta, ev. č. ČAK 19 367**  
**se sídlem Zahradnická 71, Příbram I**  
**identifikační číslo: 874 17 880**

aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, živnostenského zákona, zákona o veřejných rejstřících, zákona o evidenci skutečných majitelů, daňového řádu občanského soudního řádu a zákoníku práce, registraci živností a jako zvláštní plnou moc

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času advokátní kanceláři. Jsem povinen ji zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci. Jsem povinen složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Příbrami dne 1. 10. 2024



# PLNÁ MOC

Já, podepsaný **MAGIC ILLUSION, spol. s r.o.**  
**Identifikační číslo: 60200766**  
**se sídlem Žežice 191, 26101 Příbram**

zmocňuji **Mgr. Petra Havrlika, LL.M., advokáta, ev. č. ČAK 19 367**  
**se sídlem Zahradnická 71, Příbram I**  
**identifikační číslo: 874 17 880**

aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle zákona o veřejných rejstřících, občanského soudního řádu a stavebního zákona a jako zvláštní plnou moc.

Tuto plnou moc uděluji k jednáním s městem a Městským úřadem Příbram, Stavební úřad územní plánování oddělení. K podnětu a návrhu k pořízení změny Územního plánu

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času advokátní kanceláři. Jsem povinen ji zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci. Jsem povinen složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Příbrami dne 29. 12. 2025

**MAGIC ILLUSION, spol. s r.o.**

**Pro:**  
**Městský úřad Příbram**  
Stavební úřad a územní plánování oddělení  
územního plánování Tyršova 108  
261 01 Příbram I

V

MeU Příbram - SUUP  
Doruceno: 02.01.2026 08:42  
Listy: Přílohy: 3  
li/sv: Druh příloh:  
MeUPB 00038/2026

V Příbrami dne 2. 1. 2026

08-01-2026

Od:

[Redacted]

[Redacted]

Právně zast.: **Mgr. Petr Havrlík, LL.M., advokát, ev. ČAK 19367**  
IČ 87417880, se sídlem Zahradnická 71, 261 01 Příbram

Přílohy: - plná moc  
- zápis z jednání Pracovní skupiny

**Věc: Doplnění informací a dokumentů k Podnětu a návrhu k pořízení změny Územního plánu Městský úřad Příbram - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYJADŘUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5**

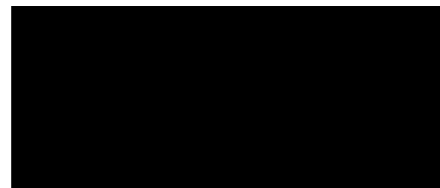
Vážený,

tímto v zastoupení uvedených klientů doplňujeme k Podnětu a návrhu k pořízení změny Územního plánu Městský úřad Příbram - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYJADŘUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ze dne 30.12.2025:

- plnou moc [Redacted]
- zápis z jednání Pracovní skupiny pro územní plán ze dne 12. 1. 2022.

V případě jakýchkoliv dotazů či doložení informací a dokumentů jsem k dispozici.

S pozdravem



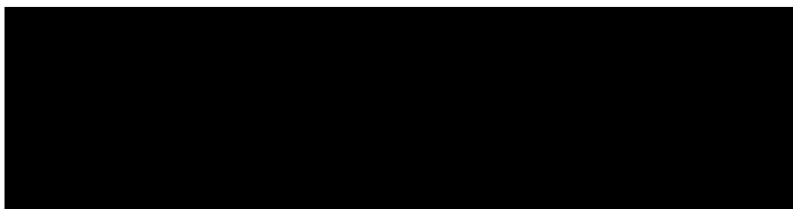
**V Z.**

**Mgr. Petr Havlík, LL.M., advokát**

10 10 10

# PLNÁ MOC

Já, podepsaný



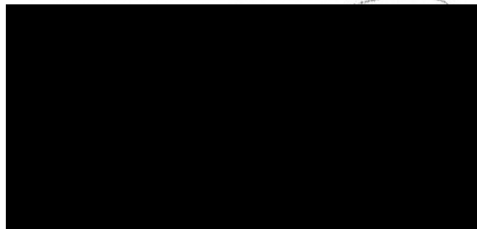
zmocňuji **Mgr. Petra Havrlika, LL.M., advokáta, ev. č. ČAK 19 367**  
**se sídlem Zahradnická 71, Příbram I**  
**identifikační číslo: 874 17 880**

aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle zákona o veřejných rejstřících, občanského soudního řádu a stavebního zákona a jako zvláštní plnou moc.

Tuto plnou moc uděluji k jednáním s městem a Městským úřadem Příbram, Stavební úřad územní plánování oddělení. K podnětu a návrhu k pořízení změny Územního plánu

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Příbrami dne 29. 12. 2025



## Zápis z jednání Pracovní skupiny pro územní plán ze dne 12.1.2022

kancelář oddělení územního plánování

### **Přítomni:**

Holý – určený zastupitel, Vaverka – zástupce pořizovatele, Školoud, Král, Peterka

### **Omluveni:**

Schejbal, Humlová, Vesecká – projednáno separátně

### **Průběh jednání:**

- 1) Pracovní skupina si vyslechla žadatele o změnu ÚP vedenou pod poř. č. 04 Změny č. 2 [redacted]. Důvodem žádosti je rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě pod Hvězdičkou s cílem umožnit výstavbu bytů v Příbrami. Žadatel argumentoval veřejným zájmem města umožnit jeho rozvoj. Diskutovaly se zákonné důvody, proč není možné rozšíření rozvojových ploch (bez kompenzace), možnost prolomení 5-leté lhůty z hlediska zrušení některých rozvojových území, aby bylo možné tuto novou rozvojovou plochu stanovit a další. Žadatel navrhoval, aby město šlo do přiměřeného rizika, zrušilo (bez upřesnění) nějakou rozvojovou plochu a zjistilo, jaká rizika případný soud o náhrady obnáší. Konečným návrhem žadatele bylo, aby město kompenzovalo bez rizika jím navrženou rozvojovou plochu zrušením nějaké rozvojové plochy ve vlastnictví města. Podle jeho názoru znehodnocení městského pozemku bude vyváženo rozvojem města a následným navýšením příjmů městského rozpočtu. Žadatel navrhoval jednání o společném postupu města s ním, jako investorem z hlediska výstavby bytů a parkoviště v této lokalitě. Panuje shoda na tom, že město by rozvoj bydlení mělo podpořit a je to v jeho zájmu. Znehodnocovat majetek města ve prospěch záměru soukromého investora s nejistotou výsledku však není to nejefektivnější řešení. Zvláště v situaci, kdy město má vlastní již zpracované pozemky na případnou stavbu. Přítomní vyjádřili souhlas se změnou, ale až po skončení 5-leté lhůty pro náhrady.
- 2) Proběhla diskuse k žádosti vedené pod poř. č. 03 Změny č. 2 (Stalor spol s r.o.). Pracovní skupina se dohodla, že vzhledem k okolnostem si na příštím zasedání vyslechne argumenty žadatele a pozve ho na další jednání. Určený zastupitel pozve žadatele na jednání.
- 3) Určený zastupitel informoval o tom, že Rada města doporučila Zastupitelstvu schválit pořízení Změny č. 2. Informoval je o diskusi ohledně bodu poř. č. 20 (Regulace v zastavěném území). Tento bod může pomoci pozitivně regulovat, ale může stanovit i překážky v rozvoji města. Výsledkem je doporučení schválit pořízení změny, ale v průběhu dobře posoudit obsah tohoto bodu. Je možné, že výsledkem diskuse s pořizovatelem a zpracovatelem bude návrh toto území regulovat jen omezeně nebo neregulovat vůbec. Projednání bylo odloženo na jednání únorového zastupitelstva.
- 4) Na příští schůzce kromě diskuse nad Změnou č. 2 ÚP připraví určený zastupitel návrh témat pro jednání pracovní skupiny po spuštění Změny č. 2 k obecné diskusi nad plánem práce.

Další schůzka bude 9.2.2022. Místo a přesná hodina bude upřesněna.