

## ZÁPIS

### Z JEDNÁNÍ VÝBORU PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Zasedání výboru pro územní plánování konané dne 03.03.2026 od 16:00 hodin v budově MěÚ Příbram, v zasedací místnosti RM, Tyršova 108, Příbram I

Přítomni: dle presenční listiny

Hosté: Ing. arch. Plicka – autor ÚP Příbram, Ing. arch. Josef Tlustý - architekt města

Neomluveni: L. Vrána, Ing. Kareš

#### **Program:**

Zpráva o uplatňování územního plánu (ZUUP) – projednání jednotlivých podnětů na změnu ÚP Příbram

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

Vaverka:

- každému členu VÚP, který podepsal prohlášení mlčenlivosti, byl e-mailem zaslán rozpracovaný návrh ZUUP. Obdrželi všichni kromě L. Vrány.

- jednotlivé uplatněné podněty na změnu jsou na dnešním jednání VÚP k nahlédnutí

Ing. Holý – navrhnul před zahájením projednávání jednotlivých podnětů na změnu ÚP hlasovat o ploše, která bude navržena ke kompenzaci za příp. vymezování nových zast. ploch. Navrhuje plochu Z.HU8 - Smíšené výrobní všeobecné (12 ha). Území je zatíženo poddolováním, vedením inženýrských sítí – VN, vodovodní řad, kanalizace, navíc změna trasy JV obchvatu

Ing. Fuksa dává hlasovat: pro – 10 přítomných členů VÚP      proti: 0

Vaverka: představil jednotlivé podněty na změnu

Členové výboru posuzovali a vyhodnocovali vhodnost návrhu a hlasovali o každém jednotlivě:

Podnět č. 01 – nelze vyhovět - VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 02 – Ing. Fuksa: vyhovět částečně, žadatel umožnil realizaci točny a komunikace  
Ing. Rotter – navrhnul vyhovět částečně, tj. v rozsahu 2 parcel (cca 2000 m<sup>2</sup>)  
VÚP: vyhovět částečně pro 2 pozemky pro RD – pro všichni členové

Podnět č. 03 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 04 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 05 – nevyhovět – VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 06 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 07 – Ing. arch. Profant - nevyhovět – nepřipustit slučování sídel, nevyhovět návrhům na změnu č. 11, 12, 21, 31, 35 v ploše R.SV20  
VÚP: nevyhovět: pro všichni členové  
dále diskuse k územním rezervám  
– dop. zrušení všech územních rezerv, VÚP: pro všichni členové

- Podnět č. 08 – nevyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 09 – neobsazeno
- Podnět č. 10 – nevyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 11 – nevyhovět (viz podnět č. 07), VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 12 - nevyhovět (viz podnět č. 07), VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 13 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 14 - neobsazeno
- Podnět č. 15 – nevhodné, Ing. arch. Plicka – v Orlově obecně – poddimenzované komunikace, Ing. arch. Tlustý – jedná se rovněž o územní rezervu, doporučuje odstranit z ÚP Příbram  
VÚP: nevyhovět; pro všichni členové
- Podnět č. 16 – Ing. arch. Profant – zasahuje do krajiny, přirozená hranice je po cestu, hrozí prolomení hranice  
VÚP: nevyhovět; pro všichni členové
- Podnět č. 17 – nevyhovět, VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 18 – nevhodné, nevyhovět, VÚP: pro vyhovět 6, proti 3, zdržel se 1
- Podnět č. 19 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 20 – nevyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 21 – nevyhovět (viz podnět č. 07), VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 22 – nevyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 23 – neobsazeno
- Podnět č. 24 – nevyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 25 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 26 – nevyhovět – VÚP: pro všichni členové (rovněž zrušit územní rezervu)
- Podnět č. 27 – vyhovět částečně – 1 pozemek pro RD (cca 1000 m<sup>2</sup>)  
VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 28 – vyhovět – VÚP: pro 9 přítomných členů, proti: 1 člen (Mgr. Král)
- Podnět č. 29 – nevyhovět, hlasování se zdržel Ing. Holý, VÚP: pro 9 členů, zdržel se: 1
- Podnět č. 30 – Ing. Holý ve střetu zájmů  
- vyhovět návrhu na změnu využití – VÚP: pro 9 členů, zdržel se: 1
- Podnět č. 31 - nevyhovět (viz podnět č. 07), VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 32 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 33 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové
- Podnět č. 34 – Gerčák – střet zájmů; vysvětlil co by v ploše bylo možné realizovat vč. bydlení, parkování, rozšíření komunikace, uzavření plánovací smlouvy  
Ing. Holý – posoudit s ohledem na Generel parkování, dát podnět Odboru silničního hospodářství na jednání s vedením Oblastní nemocnice Příbram  
Ing. arch. Profant – zástupci města by měli vyvíjet tlak na vedení ON Příbram – zajistit průjezdnost, silnice by se měla rozvíjet

- vyhovět s podmínkou zachování plochy pro parking a rozšíření komunikace, VÚP: pro 9 členů, zdržel se 1

Podnět č. 35 - nevyhovět (viz podnět č. 07), VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 36 – Ing. arch. Plicka – doporučuje souhlasit s tím, aby prvky RP byly v lokalitách, kde je stávající regulační plán, tzn. Žežice a Sázký Barandov, čímž by byly stávající RP nahrazeny. Pokud by byla volná formulace, že až ve fázi návrhu změny ÚP bude posouzeno, pro jaké lokality zpracovat prvky RP, potom by byl problém z hlediska zpracovatele změnu nacenit.

Ing. Holý - při více lokalitách by mohla být cena za zakázku překročena o více než 20% a musela by být nová soutěž o zakázku.

Ing. arch. Plicka - doporučuje zpracovat studii na to, které další plochy by v budoucnu mohly být v ÚP s prvky RP (vytypoval lokality, kde by se měly prvky s RP uplatnit).

VÚP: ÚP s prvky RP v lokalitách Sázký Barandov a Žežice: pro všichni členové

Podnět č. 37 – vyhovět - VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 38 – vyhovět - VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 39 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 40 – Ing. arch. Plicka – nedává logiku směřovat bydlení k budoucí trase obchvatu  
neměnit, ponechat zastavitelnou plochu - VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 41 – prověřit možnost vhodné plochy pro psí hřbitov – VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 42 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové

Podnět č. 43 – architekt města – nedegradovat plochu pouze na parkoviště

Ing. arch. Profant, Mgr. Škodová – řešit to regulací plochy

VÚP: ponechat plochu OH, umístit plovoucí značku, v regulativu připustit parkování pro veřejnost: pro všichni členové

Podnět č. 44 – vyhovět – VÚP: pro všichni členové

Další otázky pro VÚP:

Vaverka – otázka – řešit změnou ÚP regulaci OZE v nezastavěném území nebo vyčkat jak se vyvine legislativa ohledně tzv. akceleračních zón?

– prověřit vhodnost OZE změnou ÚP - VÚP: pro všichni členové

Vaverka – otázka ohledně financování změny ÚP jejími navrhovateli

- částečná úhrada podílu na změnu ÚP navrhovateli – VÚP: pro všichni členové

Výbor doporučuje architektu města, případně zástupcům města: KONTRIBUCE pro investice investorů do rozvoje území (infrastruktura, veřejná prostranství, vybavenost,...) řešit odděleně od úhrady podílu na ÚP.

Mgr. Škodová – sejít se nad vývojem rozvojem města – územní plány Příbrami od roku 1956 až doposud. Komentovaná schůzka Ing. arch. Profantem

Ing. arch. Plicka doplnil, že Strategický plán města Příbram byl schválený zastupitelstvem města v roce 1997 a ve své době „suploval“ úlohu neexistujícího územního plánu města. Územní plán byl ZM schválen v roce 2002. Strategický plán se po svém schválení měl stát jedním ze základních dokumentů pro uskutečňování komunální politiky a jedním z nástrojů pro řízení udržitelného rozvoje města.

Ing. Fuksa – seznámí zastupitele města se Zprávou o uplatňování ÚP a s vyhodnocením námětů na změnu ÚP, předpoklad schůzky 17.03.2026 v 16:00 hodin v zasedací místnosti RM.

Příští jednání VÚP se bude konat dne 09.04.2026 v 16:00 hodin. Obsahem jednání bude komentovaný výklad a ukázky řešení v územně plánovací dokumentaci města Příbrami.

Ing. Ivan Fuksa v.r.  
předseda výboru

Ověřovatelé:

Ing. Jiří Holý v.r.

Mgr. Markéta Škodová v.r.

Zapsala: Monika Škvor Filipová

04.03.2026