

**Název bodu jednání**

Schválení zadání Změny č. 4 Územního plánu Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracoval:** Ing. Vladimír Vrba, vedoucí Stavebního úřadu a ú

**Napsal:** Vojtěch Vaverka, vedoucí odd. územního plánova  
součinnost: Ing. Ivan Fuksa, určený zastupitel pro

**Projednáno:** Radou města Příbram dne 10.11.2025  
Usnesení:  
R.usn.č.0948/2025  
RM doporučuje ZM schválit zadání Změny č. 4 Ú

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města Příbram

1/ r o z h o d u j e

v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona o pořízení Změny č. 4 Územního plánu Příbram

2/ s c h v a l u j e

v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona zadání Změny č. 4 Územního plánu Příbram

3/ r o z h o d u j e

v souladu s § 111 odst. 4 stavebního zákona o tom, že při pořizování Změny č. 4 Územního plánu Příbram bude sloučeno společné jednání a veřejné projednání

4/ d o p o r u č u j e

Radě města Příbram, aby v souladu s § 123 a násl. stavebního zákona rozhodla o pořízení územního opatření o stavební uzávěře, jehož obsahem bude zákaz stavební činnosti v území řešeném Změnou č. 4 Územního plánu Příbram po dobu jejího pořizování

**Důvodová zpráva:**

Vlastní podnět ke Změně č. 4 Územního plánu Příbram (změna č. 4) schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 09.09.2024 usn. č. 508/2024/ZM, následně jej upřesnilo dne 16.04.2025 usn. č. 677/2025/ZM, 678/2025/ZM, 679/2025/ZM.

Na základě schváleného podnětu zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 4.

Tento návrh zadání byl následně konzultován s Advokátní kanceláří David Zahumenský, s.r.o., se kterou má město Příbram uzavřenou smlouvu o poskytování právních služeb při pořizování změny č. 4.

Dále byl návrh zadání dne 02.10.2025 projednán Výborem pro územní plánování města Příbram. Zde byla diskutována především formulace, resp. míra konkrétnosti regulativu hloubky zakládání staveb v severním polygonu.

V poslední fázi byla vyžádána stanoviska KÚ Stč. kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, zda lze vyloučit významný vliv změny č. 4 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, resp. zda součástí změny č. 4 bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA). Stanoviska byla vydána a jejich závěrem je: 1/ lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, 2/ neuplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí.

Nyní je návrh zadání změny č. 4 předkládán ZM ke schválení.

V tuto chvíli má ZM podle § 111 odst. 3 stavebního zákona následující možnosti postupu:

- 1/ schválit zadání změny č. 4,
- 2/ zamítnout zadání změny č. 4,
- 3/ vrátit zadání změny č. 4 pořizovateli s pokyny k úpravě.

Pokud ZM zadání schválí, následující postup bude ten, že autorizovaná osoba (projektant) zpracuje návrh změny č. 4, který bude podle předepsaných procedur dále projednáván (s dotčenými orgány, veřejností, atd..).

#### K případné stavební uzávěře:

Územním opatřením o stavební uzávěře se zakazuje stavební činnost v řešeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit jeho budoucí využití podle připravované změny územního plánu. Jedná se o opatření dočasné, jehož trvání je časově ohraničeno dobou pořizování dané změny. Územní opatření o stavební uzávěře je v kompetenci rady města. Výbor města Příbram pro ÚP na svém jednání dne 02.10.2025 navrhnul ZM, aby pro změnu č. 4 doporučilo RM rozhodnout o pořízení stavební uzávěry.

Ust. § 133 odst. 2 stavebního zákona stanoví, že oprávněné osobě náleží náhrada v případě, kdy byla její práva k pozemku nebo stavbě významně omezena územním opatřením o stavební uzávěře a byla-li jí tím způsobena škoda.

Danou problematikou se poměrně podrobně zabývá právní analýza, kterou pro město Příbram vypracovala Advokátní kancelář David Zahumenský, 09/2024 (příloha č. 5). Tato analýza ve vztahu ke stavební uzávěře vyjadřuje názor, že vzhledem k tomu, že uplynulo 5 let od okamžiku, kdy nabyl účinnosti platný ÚP Příbram, který zastavitelnost dané lokality umožnil, nebudou mít vlastníci nárok na náhradu za změnu v území způsobenou stavební uzávěrou (body 44 - 51 analýzy).

#### **Přílohy:**

1. Zadání Změny č. 4 Územního plánu Příbram
2. Posudek WATRAD – hydrologie, hydrogeologie, 12/2023 – pouze v el. podobě
3. Posudek WATRAD – doplnění, 03/2025 - pouze v el. podobě
4. Biologické hodnocení Zmeškalová, 08/2022 - pouze v el. podobě
5. Právní analýza AK Zahumenský, 09/2024 - pouze v el. podobě