

**NÁVRH ROZHODNUTÍ  
O NÁMITKÁCH  
NÁVRH VYHODNOCENÍ  
PŘIPOMÍNEK  
K NÁVRHU  
ZMĚNY Č. 5  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
NARYSOV**



**Vydáno 24. prosince 2023**

**Razítko a podpis.**

**a doplněno 3. května 2024 a 10. července 2024**

Obecní úřad Naryšov jako úřad, který vykonává činnost podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), prostřednictvím fyzické osoby dle smlouvy o dílo, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a příslušný k pořízení změny č. 5 územního plánu Naryšov, **oznámil zahájení řízení o vydání změny č. 5 ÚP Naryšov**

podle § 55b stavebního zákona.

Veřejná vyhláška – výzva byla na úřední desce zveřejněna

od 13. listopadu do 21. prosince 2023 (po dobu 37 dnů)

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu

se uskutečnilo v zasedací místnosti Obecního úřadu Narysov

dne 13. prosince 2023 od 13:00 do 14:35 hod.

Z veřejného projednání byl dle ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam a presenční listina.

Veřejnou vyhláškou i na veřejném projednání bylo podáno upozornění týkající se podání NÁMITEK a PŘIPOMÍNEK:

Ve vazbě na § 55b a § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou podat námitky proti návrhu územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Ve vazbě na § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 20. prosince 2023) může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou dotčené osoby podle § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit své námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Ve vazbě na ustanovení § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným námitkám, stanoviskům a připomínkám nepřihlíží.

Pořizovatel – Ing. Miroslav Sládek

Smlouva o dílo s obcí Narysov dle § 24 stavebního zákona

Pověřená zastupitelka obce Narysov

Vlasta Petýrková – určená zastupitelka, starostka

**Námitky a připomínky převzal pořizovatel dne 21. prosince 2023:**

Námitka č.1 18.12.2023 – Fárová Barbora Ing. – **v termínu**

formát 2 x A4 + 7 příloh

Námitka č.2 18.12.2023 - Černohorská Zorka JUDr. a Fárová Barbora Ing. – **v termínu** (zplnomocnění pro JUDr. Černohorskou)

formát 23 x A4 + 34 příloh

Námitka č.3 26.12.2023 - Čermáková Menius Susanna Marie Bc.– **po termínu**  
formát 16 x A4 bez příloh (zplnomocnění pro JUDr.

Kamila Jelínka, Ph.D.)

Námitka č.4 22.12.2023 - Franzová Anna – **po termínu**

formát 2 x A4 bez příloh

Námitka č.5 27.12.2023 - Černohorský Tomáš Ing. – **po termínu**

formát 6 x A4 + 6 příloh

Ve Vyhlášce o zahájení řízení o vydání změny č. 5 ÚP Narysov byla uvedena

**k termínu podání námitek do 20.12.2023** věta:

„V souladu s ustanovením § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným námitkám, stanoviskům a připomínkám nepřihlíží“

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚP Narysov byly podle ust. § 55b stavebního zákona uplatněny tyto námitky:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM stručný obsah uplatněných požadavků
--

## **N1 – Fárová Barbora Ing./18.12.2023 v termínu k ploše A11 (Z 14).**

Dne 18.12.2023

**N á m i t k y vlastníka pozemku poz.par.č. 341/2 v k.ú. Narysov dle § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu změny č. 5 územního plánu Narysov, obce Narysov pro veřejné projednání**

**Podatel:**

**Ing. Barbora Fárová**, nar. 28.5.1982, bytem Vodňanská 143, 261 01 Příbram-Zdaboř

**Vlastník pozemku :**

- par.č. 341/2 – LV č. 309 v k.ú. Narysov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

**Vymezení území dotčeného námitkou:**

- ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV
- zakres v grafické příloze změny č. 5b ÚP obce Narysov

### **Námítka proti:**

Nezařazení pozemku par.č. 341/2 – LV č. 309 v k.ú. Narysov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram do nově vznikající lokality A11 (zastavitelná plocha Z.14), do obytného území, jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

### **Odůvodnění námítky:**

Směnnou smlouvou ze dne 18.12.2017, č.j. V-12405/2017-211 s právními účinky zápisu k okamžiku 20.12.2017, byla provedena směna spol. podílu id. ½ poz.par.č. 160/22 v mém vlastnictví za poz. par. č. 341/2 vše v k.ú. Narysov.

Vzhledem k tomu, že poz. par. č. 160/22 přímo navazoval na pozemky ve vlastnictví obce, kde obec chtěla vybudovat sportoviště/hřiště, byla mezi účastníky směňovaných pozemků dohoda o tom, že pozemky, které jim obec Narysov převede směnnou do jejich vlastnictví, budou všechny zařazeny do ÚP obce k jejich možné zástavbě RD. Navíc se jedná o pozemky, které přirozeně navazují na stávající zástavbu obce Narysov, které přiléhají k účelové, nezpevněné, veřejně přístupné komunikaci ve vlastnictví obce Narysov na poz. par. č. 157 v k.ú. Narysov, která se napojuje na komunikaci III/1911. Tato účelová komunikace je v mapě a v ÚP obce fakticky vyznačena.

Navíc je daná lokalita prezentována jako kompenzace za poz. par. č. 266/4 a p. č. 268/16 v k.ú. Narysov, které jsou navrženy k redukci v jejich zastavitelné ploše a ke změně jejich využití na zemědělské využití. Protože poz. par. č. 341/2 v mém vlastnictví není zařazen do lokality A11 (Z.14) určené k zástavbě

rodinnými domy, nemůže být vznik této lokality pro mne kompenzací zastavitelné plochy v pozemcích, které spoluvlastním a jejich zařazení do plochy zemědělského využití.

Zařazení mého pozemku p. č. 341/2 do ploch určených pro zástavbu RD jsem žádala opakovaně, 15.9.2020, 25.5.2022, 26.5.2023, a opakovaně také žádala obec o vysvětlení, proč se tak přes mnohé přísliby nestalo – 26.5.2023 a 15.6.2023.

Vždy jsem upozorňovala na to, že:

- zařazení tohoto pozemku je v souladu s rozvojem obce
- zařazení tohoto pozemku bylo příslibem jako kompenzace za směnu za pozemek p. č. 160/22 v k. ú. Narysov
- budu se podílet na vybudování inženýrských sítí v dané lokalitě
- obec se mnou zachází nerovně s ohledem na ostatní majitele sousedních pozemků (paní Franzovou, paní Černoorskou a pana Černoorského), kdy jim i mne byly pozemky směněny obcí, aby obci bylo umožněno vybudovat obecní kanalizace a sportoviště, a kdy jim i mne bylo příslibem zařazení pozemku do ploch pro výstavbu RD

**Do lokality A11 (Z.14) je navíc zařazen pozemek par. č. 160/34, který není přímo napojen na veřejnou komunikaci. K tomuto pozemku je nutné vybudovat mezi pozemky par.č. 160/32 a par.č. 341/2 dlouhou komunikaci, za situace, kdy poz. par. č. 341/2 přímo sousedí s veřejně přístupnou komunikací a se zastavitelným územím obce Narysov. Dle sdělení stavebního úřadu je přístup k pozemku p. č. 160/34 nevyhovující ve své šíři a bez úpravy komunikace nebude na daném pozemku umožněna výstavba. Vznikl by tak tedy pozemek zahrnutý v ÚP pro výstavbu, ale reálně nezastavitelný. Obec byla o problému opakovaně informována v době přípravy změny č. 5. územního plánu obce Narysov a bylo jim také opakovaně předloženo souhlasné stanovisko vlastníků dotčených pozemků, že po zařazení mého pozemku p. č. 341/2 do lokality A11 (Z.14), bude umožněno vybudování potřebné komunikace v předepsané šíři.**

Na pozemek p. č. 341/2 máme vypracovaný geometrický plán k jeho dělení (bude následně upraven o plochy potřebné k vybudování komunikace) a oba nově vzniklé pozemky chceme v součinnosti s ostatními vlastníky připravit k zahájení výstavby. Nevzniká tak v žádném případě lokalita, která bude ležet „ladem“.

**Návrh:**

Zařazení pozemku par.č. 341/2 – LV č. 309 v k.ú. Narysov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram do lokality A11 (Z.14)

Zařazené toho pozemku umožní skutečný rozvoj dané lokality v souladu se záměry obce a v souladu s požadavky stavebního úřadu.

Ing. Barbora Fárová

**Přílohy:**

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 17.12.2023

Geometrický plán č. 378-62/2023

Návrh na pořízení změny Územního plánu obce Narysov ze dne 15.9.2020

Žádost obce o schválení změny ÚP ze dne 25.5.2022

Námítka proti návrhu zastupitelstva ke změně č. 5. územního plánu ze dne 26.5.2023

Žádost o zaslání zápisu z jednání zastupitelstva a podání vysvětlení ze dne 26.5.2023

Žádost o doplnění informací ze dne 15.6.2023

*Průběžná zpráva 15.6.2023*

OBEC NARYSOV  
NARYSOV 76  
261 01 PŘÍBRAM  
IČO: 00023013, IČ: 002 589 028

2

**NÁVRH ROZHODNUTÍ**

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

**NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ**

**N1 Fárová Barbora Ing.** – se dožaduje zařazení p.č. 341/2 LV 309 k.ú. Narysov do plochy A11 (Z14) - SV.

**vyvolává požadavek na doplnění schváleného OBSAHU změny č. 5 ÚP a na opakované veřejné projednání**

**ODŮVODNĚNÍ**

K pořizování změny č. 5 ÚP došlo z vlastního podnětu obce a na základě **podání podnětů občanů**. Celkem tedy Zastupitelstvo obce schválilo dne 22.5.2023 usn 11/04/2023 celkem 7 podnětů. Podnět Ing. Fárové Barbory **mezi nimi nebyl**. Podněty označené v OBSAHU změny č. 5 čísly 5,6 a 7 se nacházejí na BPEJ II. bonitní třídy, a proto pořizovatel očekával nesouhlas orgánu ochrany ZPF, a proto další podnět s p.č. 341/2 – TTP BPEJ s také II. BT nezařadil, ale eviduje žádost pro možnou další změnu ÚP. Lze předjímat ze zkušenosti, že zařazením p.č. 341/2 (dle přiložené situace – tedy nesplnění obalové křivky sídla, ale „vytrčení“) lze očekávat změnu názoru DO k navýšení plochy SV, a proto doporučilo ZO (26.5.2023) provádět změny v území postupně. Zařazením podnětu dle § 55a StavZák. mezi řádně uplatněné by znamenalo oslovit KÚ SČK odbor ŽP o  *dodatečné vydání stanovisek* dle § 55a odst. d) a e) StavZák. Ale hlavně by došlo **k vrácení pořizovatelského procesu úplně na začátek** a byla by tak popřena hospodárnost vedeného řízení dle § 55b StavZák, tedy zkrácený proces pořizování změny ÚP. Podnět je evidován na Obecním úřadu Narysov **jako podnět pro další změnu ÚP**, kterou má právo zahájit svým usnesením pouze Zastupitelstvo obce.

**ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM**  
stručný obsah uplatněných požadavků

# N2 – Černohorská Zorka JUDr. a Fárová Barbora Ing./18.12.2023 v termínu k ploše A7 (Z 5).



Advokátní kancelář

JUDr. Zorka Černohorská

+420 603 867 281

www.akjudrcernohorska.cz

info@judrcernohorska.cz

Balbínova 384, Příbram II, 261 01

Obec Narysov  
Narysov čp. 76  
261 01 Příbram  
Dne 18.12.2023

## Věc:

**N á m i t k y vlastníků pozemků poz.par.č. 266/4 a poz.par.č. 268/16 v k.ú.  
Narysov dle § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu změny č. 5  
územního plánu Narysov, obce Narysov pro veřejné projednání.**

### Spoluvlastnice pozemků:

- JUDr. Černohorská Zorka**, nar. 16.10.1963, bytem Dubno čp. 91, 261 01 Příbram,  
- spoluvlastnice pozemků ve spol. podílu id.1/2 . vzhledem k celku
  - Ing. Barbora Fárová**, nar. 28.5.1982, bytem Vodňanska 143, 261 01 Příbram-Zdaboř  
- spoluvlastnice pozemků ve spol. podílu id.1/2 . vzhledem k celku
- prav. zast.: JUDr. Černohorskou Zorkou, advokátkou se sídlem Příbram II/384, 261 01 Příbram, č.ev.  
ČAK 3205

### Pozemky :

- par.č. 266/4 a 268/16 v k.u. Narysov – LV č. 308 v k.u. Narysov, vedeného u Katastrálního  
úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

### Vymezení území dotčeného námítkou:

zakres v grafické příloze změny č. 5, 5a 5b UP obce Narysov lokalita A7 (Z.5) a textové části  
navrhu změny UP

## I.

### I. Námítky ke způsobu vyhotovení, projednání a zveřejnění návrhu změny č. 5, č. 5a a 5b ÚP obce Narysov:

#### 1.

Dne 13.12.2023 se konalo veřejně projednání návrhu změny č. 5 územního plánu obce  
Narysov, při kterém, teprve na základě žádosti spoluvlastnic o vysvětlení nesouladu grafické  
části s textovou částí změny č. 5b UP obce Narysov, bylo předloženo zpracovatelem úplné znění  
textové části UP obce Narysov se zpracováním změn č. 5b UP obce s barevným vyznačením  
těchto změn v UP obce Narysov. Celkové grafické vyobrazení návrhu změny č. 5b UP  
s promítnutím navrhovaných změn č. 5b UP do grafické části UP obce Narysov předloženo  
nebylo. Spoluvlastnice požadovaly předložit tyto listiny zvláště s ohledem na změny týkající se  
lokality A7 (Z.5) určene k zastavbě a k pozemkům v jejich vlastnictví, neboť ze zveřejněných  
listin nebyl seznatelný rozsah lokality A7 (Z.5) po navrhované regulaci zastavitelné plochy,  
která nebyla v žádném předloženém grafickém vykresu jednoznačně vyznačena. Následným  
porovnáním nově předloženého úplného znění textové části návrhu změny č. 5 UP po  
zpracování návrhu změn č.5b UP obce při veřejném projednání dne 13.12.2023 bylo zjištěno,  
že tato textová část úplného návrhu textové části návrhu změny č. 5 UP nebyla zveřejněna na  
úřední desce – webových stránkách obce Narysov.

Bylo zjištěno, že zveřejnění návrhu změny č. 5 UP obce Narysov bylo provedeno v rozporu  
s ust. § 172 ve spojení s ust. § 25 odst. 2 z.

. 500/2004 Sb. (správní řád) pro porušení ust. § 20  
zákona

. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dale jen „stavební zákon“) a

vyhl.

. 500/2006 Sb., ve znění všech změn a doplnění (vyhl.

. 13/2018 příloha

. 7).

**Na webových stránkách obce Narysov nebylo zveřejněno textové a grafické vyhotovení**

**ZMĚNA Č. 5b UZEMNÍHO PLANU OBCE NARYSOV NAVRH PRO V. J. DLE §55 SZ**

**(TEXT S VYZNAČENIM ZMĚN) dne 13.11.2023 na adrese:**

[https://www.narysov.cz/uredni\\_deska.aspx](https://www.narysov.cz/uredni_deska.aspx)

Bylo zveřejněno

**ZMĚNA Č. 5a UZEMNÍHO PLANU OBCE NARYSOV NAVRH PRO VEŘEJNE**

**PROJEDNANI DLE §55 SZ**

Vyvěšení: 13.11.2023 | Sejmuti: 05.01.2024

**ZMĚNA Č. 5b UZEMNÍHO PLANU OBCE NARYSOV NAVRH PRO VEŘEJNE**

**PROJEDNANI DLE §55 SZ**

Vyvěšení: 13.11.2023 | Sejmuti: 05.01.2024

Na základě upozornění Ing. Tomáše Černohorskeho na veřejném projednání návrhu změny č. 5 UP obce Narysov dne 13.12.2023, že nebyl zveřejněn návrh změny č. 5 UP obce v úplném znění, zveřejnila obec Narysov na svých webových stránkách, na shora uvedené adrese, **dne 14.12.2023** dokument **ZMĚNA Č. 5b UZEMNÍHO PLANU OBCE NARYSOV NAVRH PRO V. J. DLE §55 SZ (TEXT S VYZNAČENIM ZMĚN)** s uvedeným datem jejího zveřejnění dne 13.11.2023, tj. zveřejnila s odstupem 1 měsíce, po zveřejnění návrhu změny č. 5 UP obce Narysov k veřejnému projednání, úplnou textovou část návrhu změny č. 5, č. 5b UP obce Narysov bez grafické části zpracovaných změn návrhu změny č. 5b UP obce Narysov s uvedením data jejího zveřejnění, který se neshoduje s datem jejího skutečného zveřejnění. Ve Veřejné vyhlášce obce Narysov, v oznámení o vydání změny č. 5 ÚP obce Narysov zveřejněné dne 13.11.2023 na úřední desce obce Narysov bylo uvedeno, že návrh změny č. 5 pro jeho rozsah nebyl zveřejněn na úřední desce obce Narysov, a že je možné se s ním seznámit na OU obce Narysov v uvedených omezených úředních hodinách a na webových stránkách obce Narysov. Spoluvlastnice předpokládaly správný postup obce Narysov při zahájení řízení o pořízení změny č. 5 UP obce Narysov a jeho řádně zveřejnění s ohledem na zákonnou povinnost obce Narysov zveřejňovat řádně na svých webových stránkách úplné znění návrhu změny č. 5 územního planu obce Narysov, a proto s časových důvodů a pro velmi omezené úřední hodiny obce Narysov se nebyly seznámit s návrhem změny č. 5 v sídle OU Narysov. Toto ani není jejich zákonnou povinností, s ohledem na zákonnou povinnost obce Narysov zveřejňovat opatření obecné povahy na úřední desce obce v zákonném rozsahu, v zákonné lhůtě a po dobu zákonem stanovenou.

Na úřední desce obce Narysov ani na webových stránkách obce Narysov tedy nebylo zveřejněno dle ust. § 171-174 z.

. 500/2004 Sb., úplné znění změny

. 5 územního planu obce

Narysov po planované změně

. 5 UP obce Narysov a nebylo k dispozici v sídle OU obce

Narysov k nahlednutí před jeho veřejným projednáním konaným dne 13.12.2023. Toto úplná změna

. 5 UP obce Narysov, a to pouze textová

část, byla zpracovatelem předložena až při

veřejném projednání dne 13.12.2023. Před veřejným projednáním návrhu změny

. 5 UP obce

Narysov bylo zveřejněno pro veřejnost pouze nepřehledně textově a graficky vyhotovení

části

změny

. 5, 5a a 5b UP obce Narysov.

Timto nesprávným postupem obce Narysov při zveřejnění úplného znění návrhu změn

- . 5,
- . 5a a
- .5b UP obce Narysov nebylo umožněno spoluvlastnicím a veřejnosti se řádně s návrhem změny
- . 5 UP obce Narysov seznámit a reagovat na planované změny návrhu
- . 5 UP obce Narysov. Spoluvlastnice považují postup obce Narysov při zahájení řízení o návrhu změny

- . 5 UP obce Narysov a zveřejnění návrhu změny
- . 5 obce Narysov v rozporu s ustanovením správního řádu, stavebního zákona a vyhlášky
- . 13/2018 Sb.. Návrhem změny
- . 5 UP obce

Narysov je zasahováno výrazně do jejich vlastnických práv k předmětným pozemkům, ale i do vlastnických práv jiných vlastníků nemovitosti v k.u. Narysov, je prováděna nikoliv zanedbatelná změna UP obce Narysov, se kterou musí být řádně obeznamenána veřejnost.

Důkaz A): snímek webových stránek obce Narysov ze dne 13.12.2023.

Důkaz B): snímek webových stránek obce Narysov ze dne 14.12.2023.

***Pořizovatel uznal jistá pochybení se zveřejněním „srovnávacího textu“ (byl předložen až na veřejném projednání), a proto ZOPAKUJE veřejné projednání. V grafické části byla žlutě označena věcná změna, aby se ve srovnávacím textu nepletla se změnou 5A – změnový standard.***

## 2.

Spoluvlastnice namítají, že nejen, že byl návrh změny č. 5, č. 5a a č. 5b územního plánu obce Narysov zveřejněn obci Narysov na webových stránkách obce Narysov v neúplném provedení a ve lhůtě neodpovídající zákonu pro jeho řádné zveřejnění s antidatovaným datem jeho skutečného zveřejnění, ale namítají i jeho chybné a neúplné provedení.

*Nebylo zveřejněno obcí Narysov kromě shora uvedeného či je chybné v návrhu změny*

*č. 5 ÚP obce Narysov:*

- Textové a grafické zpracování změn návrhu č.5, 5a a 5b UP v úplném provedení dle vyhl. č.13/2018, příloha č. 7, II, bod F) - promítnutí návrhu změny č. 5b UP do současného UP obce Narysov. Dosavadní zveřejněná část změny č. 5, 5a a 5b UP obce Narysov je nepřehledná, neúplná a chybná také i z důvodu nesouladu textové vyřizovací části s jejím odůvodněním návrhu změny č. 5b UP.

- Chybné grafické znázornění změn na jednotlivých výkresech, které není vyhotoveno v souladu s ustanovením stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a s tímto souvisejícím prováděcím předpisem – vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- Vyhl. č. 13/2018, příloha č. 16 - chybí registrační list územního plánu nebo jeho změny týkající se navrhovaných změn pozemků v návrhu změny č. 5b UP, nebyl zveřejněn na webových stránkách obce Narysov

- Grafické vyhotovení návrhu změn č. 5b UP není provedeno dle platné vyhl. č. 418/2022, v „hlavním výkresu“ návrhu změny č. 5b UP není jednoznačně vyznačena regulace zastavitelných ploch v lokalitě A7 (Z.5) – rozsah dotčeného území, jednoznačně vyznačen rozsah přeměny zastavitelných ploch na plochy k zemědělskému využití, Návrh změny č. 5b UP obce Narysov obsahuje nejdříve odůvodnění a teprve následně vyřizovací část návrhu změny č. 5b UP obce Narysov, kdy spoluvlastnice namítají jeho

nesprávnost s těchto důvodů:

- V odůvodnění návrhu změny č. 5b UP v části A – Postup při pořízení změny UP není provedeno doplnění tohoto postupu pořizovatelem.

**Standardně tento bod pořizovatel doplňuje po veřejném projednání. Protože tato část textu v části A nebyla takto označena, pořizovatel ji textově doplní a ZOPAKUJE veřejné projednání**

- V odůvodnění návrhu změny č. 5b UP v části I – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty je pod bodem 1) chybně označena vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích par.č. 160/32, 160/33 a 160/34 do plochy SV, jak zastavitelná plocha Z11 dříve (A11), na místo Z14, jak je uvedeno v další textové části změny. Ve vyřokové části A v kapitole C urbanistická koncepce je uvedeno označení lokalita A11 (zastavitelná plocha Z.14).

**Návrh změny č. 5B není variantní. Jde o jediné možné řešení na základě schváleného OBSAHU změny Zastupitelstvem obce Narysov.**

- V odůvodnění návrhu změny č. 5b UP v části O – Vyhodnocení předpokladaných důsledků na navrhované řešení na zemědělsky půdní fond a pozemky určene k plnění funkce lesa není uvedena regulace lokality A7 (Z.5) a převedení pozemků regulovaných ze zastavitelných ploch do ploch zemědělských.

**Nepřevádí se pozemky, ale PLOCHY. Územní plán je zpracován v měřítku 1: 5 000 a označení pozemků tvoří podklad aktuální katastrální mapy. Ochranné pásmo lesa 50 m je v budoucí zemědělské ploše uvedeno.**

- V odůvodnění návrhu změny č. 5b UP v části S – Údaje o počtu listů odůvodnění UP a počet listů není v souladu uvedeny počet vykresů s faktickým stavem a počet stran textové části.

**Není důvodné údaj o počtu listů napadat námitkou, tento údaj bude uveden na pravou míru v čístopisu změny ÚP a v Úplném znění (právní stav) po vydání změny. Jde o připomínku.**

- V odůvodnění návrhu změny č. 5b UP v části B.3 soulad se zásadami územního rozvoje je uvedeno, že se ve správním území obce Narysov nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu, což není pravda. Návrh změny č. 5 UP obce Narysov by měl řešit zpracování vymezení koridoru pro umístění stavby Narysov – D035, I/18 – východní obchvat města Příbrami – VPS dle zásad územního rozvoje Středočeského kraje – návrh listopad 2011, aktualizováno v říjnu 2023 – Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územní plánovací činnosti obcí, 8.1. Požadavky na koordinaci plocha a koridorů VPS a VPO byly stanoveny požadavky na koordinaci územní plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb – Narysov – D035.

**Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje kraje prověří v rámci vydání stanoviska Nadřazeného orgánu ÚP krajský úřad na základě žádosti dle § 55a odst. 7 StavZák spolu s dokumentací Návrhu změny. Ten prověří úplnost požadavků nadmístního významu s vymezením koridorů D035, ÚSES a VPS. To však nemá vliv na změnu v zařazení správního území obce do rozvojové osy či specifické oblasti v ZÚR.**

Dále návrh změny č. 5 UP obce Narysov neřeší zpracování veřejně prospěšného opatření USES RK 257.

**Pořizovatel prověří a doplní specifikaci RK 257. Jde o připomínku.**

- V odůvodnění návrhu změny č. 5b UP v části D Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je chybně uvedena citace zákonů a vyhlášek, dle kterých je návrh změny č. 5 UP obce Narysov zpracován. Není uvedena vyhl. č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhl. Č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhl. č. 164/2022 Sb.. Z tohoto důvodu je provedeno i chybně zpracování tohoto návrhu změny č. 5 UP obce Narysov.

**Změna ÚP č. 5A je prováděna z důvodu konverze ÚP do jednotného standardu podle od 1.1.2023 účinné Vyhlášky č. 418/2022 Sb. Tedy text bude doplněn u Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o text „v platném znění“ což bude zahrnovat i Vyhlášku č. 418/2022 Sb. Jde o připomínku.**

- **G Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5:** -protože se jedná o návrh změny č. 5 ÚP obce Narysov pořizovány ve zkráceném postupu, je postupováno dle ust. § 55a z.

183/2006 Sb.. Z tohoto důvodu by měla být zajištěna stanoviska Krajského úřadu k této změně před jejím projednáním a tato stanoviska musí být v návrhu změny

. 5, 5a a 5b uvedena a v této textové části návrhu změny

. 5 citována. **Protože tomu tak není, dle ust. § 55a odst. 3 nelze o pořízení změny ÚP obce Narysov rozhodnout.**

***Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, neboť pořizovatel řádně postupoval a požádal o vydání stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) dne 24. listopadu 2022, aby stanovisko odboru ŽP pak obdržel 6. prosince 2022. Tedy stanovisko bylo součástí schváleného OBSAHu změny v Zastupitelstvu obce Narysov dne 25.5.2023.***

- V návrhu změny č. 5b ÚP obce je zásadní rozpor mezi jeho výrokovou částí a odůvodněním.

Ve výrokové části návrhu změny č. 5b ÚP A) – kapitola C urbanistická koncepce není uvedena regulace zastavěných ploch v lokalitě A7 (Z.5) ÚP a tato není uvedena ani v žádné jiné kapitole jeho výrokové textové části.

***Pořizovatel prověří a doplní regulaci, neboť plocha A7 (Z.5) není redukována zcela, ale část plochy zůstává.***

Regulace lokality A7 (Z.5) ÚP je uvedena pouze v odůvodnění návrhu změny č. 5b ÚP -

**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty ve znění níže uvedeném, proti které jsou podávány spoluvlastnicemi námitky včetně jejich odůvodnění.**

***Návrh změny č. 5B není variantní. Jde o jediné možné řešení na základě schváleného OBSAHu změny Zastupitelstvem obce Narysov.***

V Obsahu na str. 2/9 návrhu změny č. 5b ÚP obce Narysov je uvedeno pod písmenem R – text s vyznačením změn, str., 9, kdy tato strana s uvedeným vyznačením změn se vůbec ve zveřejněné části tohoto návrhu změny č. 5b ÚP nenachází. Také grafické vyhotovení návrhu změny č. 5b ÚP je chybné a není v souladu s jeho textovou částí. - **rozpor mezi výrokovou částí a odůvodněním návrhu změny č. 5b ÚP obce Narysov a nesoulad textové části s grafickou částí, jak shora uvedeno.**

***Srovnávací text je samostatným dokumentem dle přílohy č. 7 Vyhlášky 13/2018 Sb., a pracovní slouží k tvorbě Úplného znění (právní stav) po vydání změny ÚP. Zpracovatel prověří vazbu na str. 9. Jde o připomínku.***

II.

**Námitky k rozdílnému zpracování návrhu změny č. 5, 5a a 5b se zveřejněnou částí úplné změny č. 5 ÚP obce Narysov po zpracování změn:**

*Při veřejném projednání návrhu změny č. 5, č. 5a a č. 5b ÚP obce Narysov byla projektantem Ing. Arch. Helenou Stejskalovou uvedeno, že zastavitelná plocha v lokalitě A7 (Z.5) bude redukována a pozemky v rozsahu 3,6 ha budou přeřazeny do ploch k zemědělskému využití.*

Po zveřejnění úplného znění textové části změny č. 5 ÚP obce Narysov se zpracovanými změnami dle návrhu změny č. 5a a 5b ÚP dne 14.12.2023 spoluvlastnice zjistily, že:

- **Ve výroku textové části úplného znění změny č. 5 ÚP obce Narysov není uvedena regulace zastavitelné plochy lokality A11 (Z.5) ÚP, kdy výrok úplného znění změny č. 5 ÚP obce Narysov je ve shodě s výrokem návrhu změny č. 5b ÚP obce Narysov. Ve výrokové části tohoto úplného znění ÚP je konstatováno:**

**C: Urbanistická koncepce:**

„Uzemní plán předpokládá rozvoj obce především východním směrem, hlavními rozvojovými lokalitami pro vystavbu rodinných, případně rekreačních domů jsou tedy lokality A4 (zastavitelná plocha Z.2), A5 (zastavitelná plocha (Z.3), a A6 (zastavitelná plocha Z.4), které jsou rovněž v tomto pořadí doporučeny k zastavování, resp. samostatná lokalita A7 (zastavitelná plocha Z.5), která může být rozvíjena samostatně.“

Výroková část úplného znění změny č. 5 ÚP obce Narysov je shodná i s výrokovou částí návrhu změny č. 5a ÚP obce Narysov a s údaji uvedenými pod C Urbanistická koncepce a F.3 Stabilizované, transformační a rozvojové lokality.

Regulace lokality A7 (Z.5), která byla uvedena v odůvodnění návrhu změny č. 5b - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty se v úplné textové části výroku a odůvodnění změny č. 5 ÚP obce Narysov zveřejněné na webových stránkách obce Narysov dne 14.12.2023 nenachází.

*Dokument „srovnávací text“ je samostatný. Pracovně se mění až do finálního stavu čistopisu, neboť dotčené orgány, oprávnění investoři (správci sítí) a i sousední obce mohou po veřejném projednání požádat o nepodstatnou úpravu Návrhu. To vše ve lhůtě do 7 dnů od termínu veřejného projednání. Proto tento dokument není finální a bude s ním pracováno až do vydání Úplného znění (právní stav) po vydání změny v ZO.*

- Ve výrokové části v textové části úplného znění změny č. 5 ÚP obce Narysov v kapitole F.3 Stabilizované, transformační a rozvojové lokality je uvedeno ohledně lokality A7 (Z.5):

- Se na konec odstavce Lokalita A7 vklada nasledující text: „Podminkou vystavby je vybudovani nove obslužne komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu na pateřni komunikaci III/1911. Vystavby v plochach bude probihat postupně od zastavěneho uzemi směrem ven (nova zastavba musi přímo navazovat na již realizovanou zastavbu).

*Zpracovatelé ve „srovnávacím textu“ tuto citaci odznačí přeškrtnutím.*

Spoluvlastnice namítají, že doposud nebyla předložena zpracovatelem, a to ani při veřejném projednání dne 13.12. 2023, řádně zpracovaná grafická část změny č. 5 ÚP obce Narysov a tato nebyla zveřejněna.

Námítky dalších nesrovnalostí:

- D.2.1.1 Zásobování vodou

**Koncepce řešení**

**Doplněno:** Kromě místních rozvodů vody je na severní hranici obce k ploše Z.8 přiveden vodovod z Příbrami. Vedení vodovodních řadů a umístění přípojek je možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V návrhu změny č. 5a pod bodem D.2.1.1. Koncepce řešení v tomto návrhu změny č. 5a není toto uvedeno. - **rozdíl mezi návrhem změn č. 5b ÚP a jeho úplným provedením.**

- D.2.1.2. Kanalizace

**Koncepce řešení**

**Doplněno:** Likvidace odpadních vod je prováděna prostřednictvím splaškové kanalizace, která odvádí odpadní vody na novou čistírnu odpadních vod na jižním okraji obce. Jednotlivé nemovitosti jsou připojeny na kanalizaci prostřednictvím přípojek.

Odkanalizování místní části Na Vyfuku je řešeno tlakovou kanalizací.

V obci je vybudována ČOV na pozemku par.č. 341/1 k.u. Narysov. V obci dále existuje dešťová kanalizace budovaná v 60 až 80-tych letech minulého století, která v kombinaci s povrchovým odvodněním zajišťuje neškodné odvedení dešťových vod z obce. Případné rozšíření kanalizace v rámci zastavitelných ploch je přípustné dle místních podmínek.

V návrhu změny č. 5a pod bodem D.2.1.2. Koncepce řešení v tomto návrhu změny č. 5a není toto uvedeno. - **rozdíl mezi návrhem změn č. 5b ÚP a jeho úplným provedením.**

- D.2.2 Zásobování teplem a plynem

**Koncepce řešení**

Objekty v obci jsou doposud vytápěny individualně kombinovaným způsobem - většinou pevnými palivami, v malé míře elektricky. Kotelny s výkonem nad 200 kW v sídle nejsou.

Plynovod je do obce zaveden (ze severu od města Příbram) na hranici plochy Z9. Rozvody plynu je možné realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V návrhu změny č. 5a ÚP obce Narysov pod bodem D.2.2. je uvedeno: „Plyn do obce zaveden není, neboť nejbližším gazifikovaným sídlem je město Příbram. Potenciálním zdrojem plynu by mohl být plynovod v městské části Příbram V-Zdaboř, kde je veden STL řad DN 250 ...“.

**rozdíl mezi návrhem změn č. 5a ÚP a jeho úplným provedením.**

*Srovnávací text je samostatným dokumentem dle přílohy č. 7 Vyhlášky 13/2018 Sb., a pracovně slouží k tvorbě Úplného znění (právní stav) po vydání změny ÚP. Zpracovatel prověří vazbu na str. 9. Jde o připomínku.*

#### **- D.1.2. Silniční doprava:**

Vyškrtnuta část textu, ponechano: Za dlouhodobější je třeba považovat zaměr vedení přeložky silnice I/18 prostorem jižně od Příbram CNZ.D035. Toto je však nespravné, v rozporu s návrhem změny č. 5 ÚP obce Narysov, kde v odůvodnění návrhu změny č. 5b ÚP v části B.3 soulad se zásadami územního rozvoje je uvedeno, že se správním území obce Narysov nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu, což není pravda, jak výše uvedeno. **-rozdíl mezi návrhem změn č. 5a a 5b ÚP a jeho úplným provedením.**

*Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje kraje prověří v rámci vydání stanoviska Nadřízeného orgánu ÚP krajský úřad na základě žádosti dle § 55a odst. 7 StavZák spolu s dokumentací Návrhu změny. Ten prověří úplnost požadavků nadmístního významu s vymezením koridorů D035, ÚSES a VPS. To však nemá vliv na změnu v zařazení správního území obce do rozvojové osy či specifické oblasti v ZÚR.*

**- E.1. Územní systém ekologické stability** Doplněno: Tento regionální biokoridor spojuje nadregionální biokoridor vedený po hřebenech Brd s nadregionálním biokoridorem RBK.257. Označení tohoto nadregionálního biokoridoru je nespravné, RBK.257, **správné označení je RK.257.** V návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov není tato změna uvedena. **- rozdíl mezi návrhem změn č. 5a ÚP a jeho úplným provedením.**

*Zpracovatel bude postupovat podle Vyhlášky č. 418/2022 Sb., aby označení bylo v souladu s jednotným standardem (barvy a označení s kódy). Jde o připomínku.*

#### **- D.2.3. Zásobování elektrickou energií**

-uvedeno: Návrh řešení byl konzultován se správcem sítě a dodavatelem energie STE a.s., RZ Příbram. Spoluvlastnice konstatují, že STE a.s. zanikl v r. 2007 a RZ Příbram také zanikl.

#### **- D.2.4.1 Místní telefonní síť**

-uvedeno: Požadavky na zajištění telefonních linek bude Telecom řešit individualně .... Spoluvlastnice konstatují, že Telecom zanikl v r. 2005.

*Zpracovatelé pracují s textem územního plánu. Změnami ÚP se mění texty dle požadavků oprávněných investorů (správců sítí). Pokud oprávněný investor nenamítá, že již musí dojít ke změně názvu, označení nebo dimenzi, pak není důvod reagovat na organizační označení. Na obsah popisu zajištění média to nemá vliv. Jde o připomínku.*

Spoluvlastnice vznášejí dále namítku, že zpracovatel změny č. 5 ÚP obce Narysov nemá autorizaci v oboru územní plánování (A.2) a tudíž není samostatně oprávněn zpracovávat ani územní plán ani jeho změnu (viz. Oprávnění vypracovávat územně-plánovací dokumentaci a podklady uveřejněné na stránkách Česka komory architektů [www.cka.cz](http://www.cka.cz) 24.3.2023). Dale poukazují na skutečnost, že na Veřejně vyhláše obce Narysov – I. Oznamení o zahájení řízení o vydání změny č. 5 územního plánu Narysov – veřejně projednání vyvěšeno na úřední desce obce Narysov je uveden jako projektant změny č. 5 ÚP Ing. arch. Helena

Stejskalova, autorizovaná architekt. Dle ust. § 46b, písm. 1) zákona

. 197/1997 Sb., : Osoba

vykonávající

innost uvedenou v § 46a odst. 3 písm. a) (dale jen projektant) odpovídá za správnost, úplnost a proveditelnost zpracované projektové dokumentace. Ve změně

. 5 ÚP

obce Narysov je uveden jako odpovědná osoba zpracovatele Ing. arch. Šimon Vojtik, ČKA 3827 (spravně

islo ČKA 03827), který nemá potřebnou autorizaci, na rozdíl od Ing. arch.

Heleny Stejskalové. Tato však není zpracovatelem a není na dokumentaci ke změně

. 5 UP

obce Narysov uvedena jako osoba vystupující za zpracovatele. V tomto případě tedy není uvedena osoba odpovídající za řádné zpracování veškeré dokumentace ke změně UP, která je odpovědná za správnost, úplnost a proveditelnost této územně plánovací dokumentace.

Dle názoru spoluvlastnic, s ohledem na zhotovování územně plánovací dokumentace změny č. 5 UP obce Narysov osobou, která nemá k tomuto vyhotovení územně plánovací dokumentace zákonné zmocnění (autorizaci), je tato územně plánovací dokumentace neplatná a nepoužitelná. Je také odpovědnosti obce Narysov, prověřit si zpracovatele této územně plánovací dokumentace a jeho oprávněnost, jestliže hospodaří s finančními prostředky obce, se kterými má hospodářit s péčí řádného hospodáře. Tato tvrzení spoluvlastnic jsou ověřitelná u ČKA. Spoluvlastnice poukazují na skutečnost, že územně plánovací dokumentace změny č. 5 UP obce Narysov není provedena ani v souladu s dokumentem ČKAIT – Územní plánování – od územně plánovacích podkladů po územní rozhodování (A.3.1.2). Obsah UPD vydávaného formou OOP: Vyrovňovací části – textová a grafická, Vyrovňovací část obsahuje jen zásady a pokyny pro rozhodování, a to v rozsahu, o kterém může rozhodovat vydávající zastupitelstvo. Odůvodnění – textová část, grafická část.

***Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, neboť Ing. arch. Helena Stejskalová má autorizaci ČKA 04099. Vnitřní struktura Ateliéru a jeho jednatel určí, kdo bude zodpovědným projektantem. Ten provádí kontrolu dokumentace. Přeskupení prací bylo vyvoláno vážným onemocněním a pobytem v nemocnici (už od listopadu 2023) pana architekta Michala Petra. Zakázku po něm převzala architektka Helena Stejskalová. Jde o připomínku.***

Spoluvlastnice namítají neúplnost územně plánovací dokumentace i z toho důvodu, že textová a grafická část změny č. 5, č. 5a a č. 5b UP obce Narysov není opatřena vlastnoručním podpisem a autorizačním razítkem autorizované osoby, která tuto zpracovala ve smyslu ust. § 13 z.

. 360/1992 Sb. Jsou toho názoru, že toto zákonné ustanovení se vztahuje nejen na úplné znění změny

. 5 UP obce Narysov zveřejněné dne 14.12.2023, ale i jednotlivých návrhů změn

. 5,

. 5a a

. 5b UP obce Narysov, zvláště, jestliže jsou tyto zveřejňovány na úřední desce obce Narysov jako veřejné listiny.

Dle názoru spoluvlastnic není vyhotovení návrhu změny

. 5 a UP obce Narysov v souladu s ust. stavebního zákona a vyhlášky

. 500/2006 Sb. v

etně jejich změn a doplnění v platném znění. Také zveřejnění návrhu změny

. 5 UP obce Narysov je provedeno v rozporu

s ust. správního řádu a stavebního zákona.

***Soulad se zákony prověří v rámci vydání stanoviska Nadřízeného orgánu ÚP krajský úřad na základě žádosti dle § 55a odst. 7 StavZák spolu s dokumentací Návrhu změny. Jde o připomínku.***

Spoluvlastnice namítají, že s ohledem na rozsah změny uvedené v návrhu změny

. 5,

5a a 5b UP obce Narysov, kdy jsou navrhovány varianty řešení u lokality A7 (Z.5), tj. regulace zastavitelné plochy, změna zařazení

asti regulované plochy k zemědělskému využití

i zařazení do rezervy II, prováděna rozsahla regulace a rozšíření zastavitelných ploch na území obce Narysov, a proto není možné provádět změnu územního planu obce Narysov tímto zkráceným postupem.

***Tento text je výtahem z OBSAHU změny č. 5 (čili Zadání) pro zpracovatele, že má posoudit a prověřit možné. Zpracovatel posoudil a navrhl REDUKCI jako jedinou variantu. Druhou možností – zařazení do II. etapy či rezervy – nenavrhl. Tedy nejedná se o variantní Návrh změny č. 5B, ale o invariantní Návrh řešení. Jde o připomínku.***

Spoluvlastnice namítají nesprávné provedení návrhu změny

. 5 ÚP obce Narysov, její

nesprávné zveřejnění a jsou přesvěd

eny o nutnosti změny ÚP obce Narysov jako celku.

V případě, že by byly oprávněně namítky spoluvlastnic rozhodnutím zastupitelstva obce

Narysov zamítnuty, nebylo provedeno řádné přepracování návrhu změny

. 5 ÚP obce Narysov a její nové řádné zveřejnění a projednání, budou se spoluvlastnice bránit proti nezákonnému postupu obce Narysov v souladu s platnou právní úpravou.

**Poživatel nehodlá nikterak krátiť práva spoluvlastnic, a proto ZOPAKUJE veřejné projednání upraveného Návrhu změny č. 5B.**

III.

**Námítky k úplnému znění změny č. 5 ÚP obce Narysov – a změnám uvedeným v návrhu změny č. 5b v ÚP obce Narysov, a to v části odůvodnění:**

**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty uvedené v odůvodnění návrhu změny č. 5b ÚP obce Narysov:**

**1. Došlo k redukci části zastavitelné plochy Z.5 o cca 3,6 ha. obec Narysov má vymezen dostatek zastavitelných ploch, přičemž plocha Z.5 představovala nejkomplikovanější zastavitelnou plochu, která nevhodně zasahovala do nezastavěného území a nejvíce narušovala organizaci zemědělského půdního fondu a krajinný ráz v okolí sídla.**

**A) Spoluvlastnice pozemků nesouhlasí s redukcí plochy poz.par.č. 266/4 o výměře 17.926 m<sup>2</sup> na výměru cca 7.800 m<sup>2</sup> a s redukcí plochy poz.par.č. 268/16 o výměře 16.622 m<sup>2</sup> v k.ú. Narysov, určených k výstavbě rodinných domů, v zastavitelné ploše Z.5 (dříve A7) v části textového i grafického vyhotovení z důvodů uvedených ve změně č. 5 ÚP, kdy tímto důvodem redukce zastavitelné plochy má být „nevhodné“ zasahování této plochy do nezastavěného území a plochy „narušující“ organizaci zemědělského půdního fondu a krajinného rázu v okolí.**

**B) Dále nesouhlasí s přerážením pozemku par.č. 268/16 o výměře 16.622 m<sup>2</sup> v k.ú. Narysov (Z.5r) a části pozemku par.č. 266/4 do plochy AU - zemědělské všeobecné v textové i grafickém vyhotovení z důvodů uvedených ve změně č. 5 ÚP, kdy namítají nepravdivost uvedených důvodů, tj., že by tato lokalita A7 (Z.5) byla komplikovaně vymezena a její rozvoj byl zásadně limitován neexistující dopravní infrastrukturou pro jejich obsluhu a své námítky proti změně ÚP odůvodňují níže:**

**2. Došlo ke stanovení podmínek pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení pro plochy Z.4 a Z.5, které nejsou přímo dopravně napojitelné ze stávajících komunikací, stanovená podmínka je obecného charakteru cílí na zajištění podmínky zajištění kvalitní dopravní obsluhy jednotlivých lokalit.**

**Zpracovatel plní Zadání obce – schválený OBSAH změny č. 5B a proto posoudil a navrhl REDUKCI jako jedinou variantu. Druhou možností – zařazení do II. etapy či rezervy – nenavrhl. Tedy nejedná se o variantní Návrh změny č. 5B, ale o invariantní Návrh řešení. Odborné posouzení a vyhodnocení dle platnosti legislativního rámce provádí odborně fundovaná osoba a nikoliv spoluvlastnice. Jde o připomínku.**

**Shodné námítky k ve výrokové části úplného znění změny č. 5 ÚP obce Narysov - F.3 Stabilizované, transformační a rozvojové lokality úplného znění změny č. 5 ÚP obce Narysov je uvedeno:**

- Se na konec odstavce Lokalita A7 vklada nasledující text: „Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu na páteřní komunikaci III/1911. Výstavby v plochách bude probíhat postupně od zastavěného území směrem ven (nová zastavba musí přímo navazovat na již realizovanou zastavbu).

**Spoluvlastnice pozemků par.č. 266/4 a par.č. 268/16 v k.ú. Narysov nesouhlasí s podmínkou výstavby RD v lokalitě A7 (Z.5), a to vybudováním nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu přímo na páteřní**

**komunikaci III/1911, neboť lokalita A7 (Z.5) je dopravně napojena na stávající komunikaci na poz. par.č. 266/15 a 238/1 v k.ú. Narysov.**

**Odůvodnění námitek:**

**1. A)**

*Lokalita A7 (Z.5) – poz.par.č. 266/4 přímo navazuje na zastavitelne uzemi obce.*

Tato lokalita je vymezena ve stejnem nepravidelnem tvaru jako lokalita A6 (Z.4), A8 (Z.6), A9 (Z.7) či B2 (Z.11), kdy shodně jako tyto lokality zasahuje do nezastavěného uzemi a do zemědělského půdního fondu. Ačkoliv shora uvedene ostatni lokality v UP určene k zastavbě RD jsou stejného charakteru vymezení a zasahují do ZPF jako lokalita A7 (Z.5),

je z UP obce – návrhem změny č. 5b redukovana ze zastavitelnych ploch z uvedených důvodů částečně pouze lokalita A7 (Z.5) a pozemky přerazovány k zemědělskému využití, a to hlavně pozemky spoluvlastnic par.č. 266/4 a 268/16 v k.u. Narysov. Poz.par.č. 266/12 ve spoluvlastnictví manželů Šivarových, poz. par.č. 217/1, 217/4 a 217/5 ve spoluvlastnictví manželů Pohanových a poz.par.č. 266/16 ve vlastnictví obce Narysov nejsou redukovány ze zastavitelnych ploch ani u těchto není provedena změna jejich využití, ačkoliv u těchto také nedochází k žádné stavební činnosti. Navíc pozemek par.č. 266/16 v k.u. Narysov ve vlastnictví obce Narysov je umístěn v kratší vzdalenosti od lesa než 30 m, a proto nesplňuje podmínku UP obce Narysov k možnému zastavění.

***Zpracovatel plní Zadání obce – schválený OBSAH změny č. 5B a proto posoudil a navrhl REDUKCI jako jedinou variantu. Druhou možností – zařazení do II. etapy či rezervy – nenavrhl. Tedy nejedná se o variantní Návrh změny č. 5B, ale o invariantní Návrh řešení. Odborné posouzení a vyhodnocení dle platnosti legislativního rámce provádí odborně fundovaná osoba a nikoliv spoluvlastnice. Jde o připomínku.***

Pozemky umístěné v lokalitě A7 (Z.5) navazují na poz.par.č. 266/15 v šíři 10 m, který je ve vlastnictví obce Narysov a je užíván jako komunikační spojnice s místní komunikací na poz.par.č. 238/1 v k.u. Narysov. Tento pozemek se nachází mezi oplocením poz.par.č. 219/3 a 218/3 ve vlastnictví manželů Pohanových, oplocením pozemku par.č. 266/5 ve vlastnictví manželů Beranových a poz. poz.par.č. 265 ve vlastnictví obce Narysov. Komunikační napojení všech lokalit určených k zastavbě rodinnými domy je v UP obce Narysov - změně č. 4 uveden napojením na místní a účelové komunikace obce Narysov. Pozemky v lokalitách určených k zastavbě A6 (Z.4), A8 (Z.6), A9 (Z.7) či B2 (Z.11) byly do UP obce zařazené ve stejné době, či dokonce dříve, než pozemky v lokalitě A7 a přesto nejsou doposud zastavěny a není na těchto ani zahájena jakékoli činnost směřující k jejich zastavbě. Za této situace je však návrhem změny č. 5b UP obce Narysov řešena redukce zastavitelne plochy pouze v lokalitě A7 (Z.5), a to na pozemcích spoluvlastnic, které mají zájem své pozemky zastavět RD a poz.par.č. 266/7 ve vlastnictví manželů Hezoučkových, kteří však zájem o jeho zastavbu nemají.

***Pořizovatel nemá povědomí, že by spoluvlastnice na základě plné moci mohli zastupovat manžele Hezoučkových, a proto považuje otázku zájmu o zástavbu za irelevantní. Jde o připomínku.***

Návrh změny č. 5 UP je zahájen na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Narysov účelově, a to z důvodu vedení soudního sporu spoluvlastnic s obcí Narysov o zřízení nezbytné cesty na poz.par.č. 266/15 v k.u. Narysov u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020. Obec Narysov zahájila činnost na vypracování nového UP obce Narysov v r. 2020, po zahájení řízení u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/202, který by řešil problematiku uzemnění planování obce v jeho celistvosti. Jeho vyhotovení bylo účelově obci Narysov nahrazeno touto změnou č. 5 UP obce Narysov, která se vyhotovuje ve zkráceném správním řízení. Tato změna č. 5b UP obce Narysov, na rozdíl od nového UP obce, neřeší území obce v jeho celistvosti, ale diskriminačně a sjevolně řeší pouze lokalitu A7 (Z.5), kdy redukuje a mění účel užívání hlavně předmětných pozemků spoluvlastnic. Uváděné důvody k redukci zastavitelne plochy předmětných pozemků spoluvlastnic a jejich změna na zemědělské využití v návrhu změny č. 5b UP obce nejsou pravými důvody obce Narysov pro prováděnou změnu, kdy pravým důvodem je nejistota obce Narysov jejího úspěchu v řízení

vedenem u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020 a snaha o zabránění vystavby RD v dane lokalitě spoluvlastnicim.

***Pořizovatelem změny je Obecní úřad Narysov, který je dokonale obeznámen o stavu a průběhu soudního řízení před Krajským soudem. Poslední výroky Krajského soudu dávají Obci Narysov za pravdu. Rozhodně se nejedná o svévoli, ale o koncepční vazbu na rozvoj obce. Obec má právo na provedení změny ÚP a takto ji ve svém OBSAHu zadala zpracovateli.***

Dle názoru spoluvlastnic nebude zemědělské využití navazujících pozemků na lokalitu A7 (Z.5) zastavěním této lokality rodinnými domy narušeno, a to ani v jejich celistvosti ani v organizaci zemědělského půdního fondu. Doposud nikdo z vlastníků sousedních pozemků a jejich uživatelů nenamítal, po dobu zařazení těchto pozemků v lokalitě A7 určených k zastavbě RD, budoucí ztížení zemědělského využití navazujících pozemků, které již nejsou v užívání místního zemědělského družstva, porušení jejich celistvosti či narušení krajinného rázu v případě jejich zastavění RD, a to včetně obce Narysov, která tyto pozemky zařadila změnou č. 3 a č. 4 do platného ÚP obce za účelem jejich zastavby RD.

***Pořizovateli nepřísluší vyhodnocovat pořizování změny č. 3 a změny č. 4 ÚP. Tento proces je uzavřený. Pořizovatel vyhodnocuje námitky k Návrhu změny č. 5 ÚP.***

Spoluvlastnice jsou toho názoru, že naopak zastavbou celé této lokality by došlo k přirozenému a plynulemu rozšíření stávající zastavby části obce Narysov – Na Vyfuku, a to takovým způsobem, který by neznamenal narušení krajinného rázu dle ust. z.č. 114/1992 Sb.. V případě nutnosti redukce rozsahu zastavitelných ploch v lokalitě A7 (Z.5), by se dle názoru spoluvlastnic, měla provést změna k zemědělskému využití pozemku par.č. 266/16 ve vlastnictví obce Narysov, poz.par.č. 266/7 ve spoluvlastnictví manželů Hezoučkových, kteří nemají zájem o jeho zastavění rodinnými domy.

***Pořizovatel nemá povědomí, že by spoluvlastnice na základě plné moci mohli zastupovat manžele Hezoučkových, a proto považuje otázku zájmu o zástavbu za irelevantní. Jde o připomínku.***

Ve změně č. 5a ÚP obce Narysov **C) Urbanistická koncepce** – pořizovatel uvádí, že ÚP má dva hlavní cíle: vymezit rozvojová území vhodná pro vystavbu rodinných domů, případně rekreačních domů a vytvořit podmínky a předpoklady pro vznik a udržení pracovních příležitostí tak, aby obec byla atraktivní pro co nejvíce ekonomicky aktivních obyvatel. Jisté možnosti pro vystavbu rodinných, případně rekreačních domů, nabízí i stávající zastavěná území obce, je však nutno vymezit nové rozvojové lokality i vně dnes souvisle zastavěného území obce.

***Urbanistickou kompozici a koncepci rozvoje obce navrhuje urbanista při plném vědomí obsahu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Dotčený orgán pak ve své plné kompetenci určí ve svém stanovisku možný souhlas, podmínky souhlasu nebo nesouhlas. Jde o připomínku.***

ÚP předpokládá rozvoj obce především východním směrem, hlavními rozvojovými lokalitami pro vystavbu rodinných, případně rekreačních domů jsou tedy lokality A4 (Z.2), A5 (Z.3) a A6 (Z.4), které jsou rovněž v tomto pořadí doporučeny k zastavování, resp. *samostatná lokalita A7 (Z.5), která může být rozvíjena samostatně. Doporučený postup rozvoje těchto lokalit vychází jednak z logiky stávajícího uspořádání zástavby obce a přilehlé krajiny, a jednak z předpokládané koncepce obsluhy tohoto území technickým vybavením obce, především odkanalizováním. Tyto hlavní rozvojové lokality by se měly navázat na stávající strukturu místních komunikací a rovněž stávající strukturu polních cest – tento systém by pak byl doplněn v případě potřeby vnitřními komunikacemi vlastních lokalit.*

Ačkoliv pořizovatel v návrhu změny č. 5 ÚP uvádí výše uvedené cíle a zaměry tvorby ÚP ve změně č. 5, přesto provádí redukci pozemků ve spoluvlastnictví spoluvlastnic v dane lokalitě A5 (Z.5), které mají zájem provést vystavbu RD na svých pozemcích. V ostatních lokalitách určených ÚP k zastavbě rodinnými či rekreačními domy, není prováděna žádná činnost směřující k jejich zastavbě (A8, A9, A4, A6, A12, A11, kromě lokality A5), ačkoliv jsou tyto lokality zařazeny do zastavitelných ploch v ÚP dříve, než lokalita A7 (Z.5) a přesto není touto změnou č. 5b ÚP redukována jejich zastavitelná plocha na využití zemědělské.

V lokalitě A9 je navíc v současné době omezení zastavitelnosti této lokality respektováním regionálního biokoridoru „257 Kosov-Kotalík“, který v daném úseku spojuje lokální biocentrum „V rybníce“ s lokálním biocentrem „Na Vyfuku“. Lokalita A8 o výměře 17 550 m<sup>2</sup> vůbec nenavazuje na zastavitelné území obce ani na zastavitelné území Města Příbram, je od stávající zastavby obce ve značné vzdálenosti a nevhodně zasahuje do krajinného rázu, narušuje souvislost zemědělského půdního fondu a má být od obce Narysov oddělena Jihovýchodním obchvatem Města Příbram, část II Brod -Bohutin, kdy u této komunikace I. třídy má docházet k víceúrovňovému křížení komunikací a přesto není v návrhu změny č. 5 b ÚP obce Narysov tato lokalita řešena.

**Urbanistickou kompozicí a koncepcí rozvoje obce navrhuje urbanista při plném vědomí obsahu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Dotčený orgán pak ve své plné kompetenci určí ve svém stanovisku možný souhlas, podmínky souhlasu nebo nesouhlas. Jde o připomínku.**

Co se týče dopravního napojení jednotlivých lokalit určených k zastavbě, tak např. lokalita A4 a A5 jsou napojeny na místní komunikace dosahující maximálně šíře cca 5 m, které jsou umístěny mezi stávající zastavbou RD, ale v těchto případech není šíře stávajících místních komunikací a jejich umístění mezi stávající zastavbou RD pro obce Narysov nevyhovující a není důvodem pro redukci zastavitelných ploch v tomto území na rozdíl od pozemků spoluvlastnic v lokalitě A7 (Z.5). Také u těchto lokalit není podmínkou pro zastavbu jejich přímé napojení na komunikaci III/1911, jako u pozemků spoluvlastnic v lokalitě A7 (Z.5).

**Porovnání ploch A4 a A5 není ve vazbě ke spolumajitelkám, a tedy nelze vyhodnotit jako námitku. Jde o připomínku.**

V návrhu změny č. 5 ÚP obec Narysov ve změně č. 5a pod bodem 1.2.2. písm. J)

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** se uvádí, že změna ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy, což neodpovídá skutečnosti. V návrhu změny č. 5 ÚP je vymezena nová zastavitelná plocha A.11 - poz.par.č. 160/32, poz.par.č. 160/33 a poz.par.č. 160/34 k.u. Narysov, Z12-technická infrastruktura, vymezení zastavitelné plochy občanské vybavení – sport -poz.par.č. 160/13 v k.u. Narysov.

**Zpracovatel prověří a upraví.**

Požizovatel změny č. 5b ÚP, obec Narysov, zaměrně brání samostatnému rozvoji lokality A7 (Z.5) jak níže uvedeno a na místo toho, aby ze zastavitelných ploch ÚP obce Narysov, v případě, že tvrdí, že jich má dostatek a považuje za nutné některé z nich vyloučit či redukovat, tak aby provedl redukci v lokalitách, ve kterých nedochází k žádné aktivitě a snaze o provedení zastavby či tyto zcela vyloučil - lokality A6 (Z.4) a A8 (Z.6), A9 tak účelově a diskriminačně navrhuje redukci poz.par.č. 266/4 a poz.par.č. 268/16 v lokalitě A7 (Z.5) ve spoluvlastnictví vlastníků. Tato redukce pozemků v lokalitě A7 (Z.5) navíc není ani v souladu s připomínkami uvedenými ve Stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6.12.2022, č.j. 144150/2022/KUSK/2 k navrhovanému obsahu změny č. 5 ÚP.

**Požizovatel konstatuje, že vydané stanovisko krajského úřadu ze dne 6.12.2022 spolumajitelky uvádí mezi platnými (tedy byly splněny náležitosti §55a StavZák pro zahájení řízení o vydání změny ÚP), kde se podnět č. 4 – redukce návrhové plochy A7 PŘÍMO uvádí.**

V případě nutnosti redukce pozemků v zastavitelných plochách ÚP obce by se jevílo, v souladu s doporučením dotčených orgánů, vyřazení zastavitelných ploch či jejich redukce v lokalitách, které přímo nenavazují na zastavěné území obce Narysov a ve kterých není prováděna žádná činnost směřující k jejich zastavbě, např. v lokalitách A8, A9, A4 a A6.

**Požizovatel nemá povědomí, že by spoluvlastníci na základě plné moci mohli zastupovat vlastníky uvedených ploch, a proto považuje otázku zájmu o zástavbu za irelevantní. Jde o připomínku.**

K redukci zastavitelných pozemků par.č. 266/4 a par.č. 268/16 v k.u. Narysov v lokalitě A7 (Z.5) není dle názoru vlastníků žádný zákonný důvod. Zastavitelnost tohoto území je možná v souladu s podmínkami nyní platného ÚP změny č.4, tj. za stávajícího stavu napojení pozemků na veřejně přístupnou komunikaci ve vlastnictví obce, která je dostatečně

kapacitní pro obsluhu dane lokality, jak níže uvedeno a doloženo.

**Pořizovatel nemá povědomí, že by spoluvlastnice využily svého práva se do jednoho roku po vydání změny č. 4 ÚP domáhat svých práv.**

Navrhovanou redukcí poz.par.č. 266/4 a poz.par.č. 268/16 v k.u. Narysov a změnou jejich využití ze zastavitelných ploch na zemědělské jsou spoluvlastnice zkráceny ve svých právech týkajících se těchto nemovitostí a ve vlastnických právech s těmito pozemky spojenými, neboť současně plochy pozemků jim umožňovaly jejich využití k výstavbě rodinných domů. Spoluvlastnicím je touto redukcí pozemků a změnou jejich využití z území určeného k výstavbě na území zemědělské způsobena značná škoda na majetku, kdy již také vynaložily nemalé náklady a usilují o provedení výstavby těchto pozemků RD a komunikací.

**Územní plán je nabídkou možného způsobu využití ploch. Vlastnictví je nedotknutelné, pokud nejde o veřejný zájem specifikovaný veřejně prospěšnými stavbami či veřejně prospěšnými opatřeními. Právo na navrácení návrhových ploch pro bydlení zpět do ploch zemědělských má orgán Zastupitelstvo obce ve vazbě na §55 odst. 1 (každé 4 roky) StavZák.**

Navrh redukcí pozemků spoluvlastnic v lokalitě A7 (Z.5) a změny jejich využití na zemědělské v rozsahu uvedeném v grafickém vyhotovení změny č. 5b ÚP obce považují spoluvlastnice za jednání ze strany obce Narysov ve vztahu k nim za nezákonné, diskriminační a svedolné, a to nejen z důvodů níže uvedených, ale i z toho důvodu, že v případě, kdy obec Narysov tvrdí, že má dostatek zastavitelných ploch, tak neprovede tuto redukcí i v ostatních zastavitelných plochách v ÚP obce Narysov. Tyto zastavitelné plochy v ostatních lokalitách určených k výstavbě RD tedy neredukuje a nemění jejich využitelnost na zemědělskou, ačkoliv tyto byly zařazeny do ÚP k výstavbě buď dříve nebo souběžně s pozemky v lokalitě A7, přesto nejsou doposud zastavovány, neprobíhá u těchto ani žádná aktivita k zahájení jejich zastavění a tyto také zasahují do zemědělského půdního fondu i do krajinného rázu a některé ani nenavazují na zastavitelné území obce Narysov.

**Zpracovatel plní Zadáání obce – schválený OBSAH změny č. 5B a proto posoudil a navrhl REDUKCI jako jedinou variantu. Druhou možností – zařazení do II. etapy či rezervy – nenavrhl. Tedy nejedná se o variantní Návrh změny č. 5B, ale o invariantní Návrh řešení. Odborné posouzení a vyhodnocení dle platnosti legislativního rámce provádí odborně fundovaná osoba a nikoliv spoluvlastnice. Jde o připomínku.**

Dále v žádné z ostatních lokalit určujících pozemky k výstavbě RD, na které spoluvlastnice poukazují není vyvíjena ani žádná snaha o vybudování vnitřní obslužné komunikace k RD a ostatní infrastruktura pro jejich obsluhu, na rozdíl od lokality A7 (Z.5).

**Pořizovatel nemá povědomí, že by spoluvlastnice na základě plné moci mohli zastupovat vlastníky uvedených ploch, a proto považuje otázku zájmu o přípravu komunikací za irelevantní. Jde o připomínku.**

### **1.B)**

Pokud pořizovatel, obec Narysov uvádí, že *plocha A7(Z.5) představuje nejkomplicovanější zastavitelnou plochu*, tak komplikovanost výstavby poz.par.č. 266/4 a poz.par.č. 268/16 v k.u. Narysov je dána pouze z důvodů stojících na straně obce Narysov, jež zcela účelově brání spoluvlastnicím od r. 2020 v provedení výstavby předmětných pozemků RD jejich vlastnicím. Ve vztahu ke spoluvlastnicím vystupuje a jedná diskriminačně a svedolně, brání jim v výstavbě, na rozdíl od manželů Pohanových, kterým výstavbu RD umožňuje. Také jim, na rozdíl od spoluvlastnic, udělila souhlas s dělením pozemků dle GP a vytvoření nových poz.par.č. 217/1, 217/4 a 217/5 v k.u. Narysov. Dále s nimi uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení stezky a cesty ze dne 6.7.2020 přes celý poz.par.č. 266/15 a udělila souhlas s vybudováním účelové asfaltové komunikace na tomto pozemku, a to pouze ve prospěch ostatních, shora uvedených pozemků v jejich vlastnictví, a to přesto, že tito zahájili svoji činnost v dané lokalitě později, než spoluvlastnice.

**Pořizovatel nemá povědomí, že by spoluvlastnice na základě plné moci mohli zastupovat manžele**

***Pohanovi. Proto považuje otázku volby rozhodnutí Zastupitelstva, s kým uzavře Smlouvu o smlouvě budoucí a s kým nikoliv, za případnou. Jde o připomínku.***

Spoluvlastnice pozemků par.č. 266/4 a par. č.268/16 předložily obci Narysov již v r. 2020 geometricky plan č. 243-038/2019 vyhotoveny MONGEO – geodeticke služby, kterým došlo k rozparcelovani těchto pozemků na 25 parcel určených k zastavbě RD v souladu s platným UP obce Narysov a ke vzniku pozemků ke komunikačnímu napojení těchto 25 pozemků s účelovou komunikací na poz. par. č. 266/15, která se napojuje na místní komunikaci na poz. par. č. 238/1 v k.u. Narysov, obě ve vlastnictví obce Narysov. K dělení těchto pozemků dle GP č. 243-038/2019 vydal Městský úřad Příbram, stavební úřad a územní plánování dne 18.7.2022, sp.zn. MeUPB 72316/2022/SUUP/VV, č.j. MeUPB 73001/2022 závazné stanovisko o přípustnosti tohoto záměru. Spoluvlastnice pozemku podaly u Městského úřadu Příbrami 11.8.2020 **žádost o dělení pozemků** dle tohoto GP, kdy toto řízení bylo na jejich žádost **Usnesením ze dne 25.8.2020, sp.zn.**

**MeUPB/70117/2020/SÚÚP/Ře, MeUPB č.j. 73095/2020 přerušeno** z důvodu neudělení souhlasu obce Narysov s dělením pozemků, resp. s napojením na veřejnou komunikaci, kdy OU Narysov je silničním správním úřadem. Řízení bylo přerušeno s ohledem na podání žaloby o zřízení práva nezbytné cesty vedene u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020 ze strany spoluvlastnic.

***Požizovatel má za to, že zřízení práva nezbytné cesty vzniká ve prospěch stávajících existujících staveb bydlení. Zde se jedná nadále o návrhové plochy pro budoucí bydlení.***

Spoluvlastnice předložily obci Narysov projektovou dokumentaci Ing. Karla Cibulky – Komunikace pro RD Narysov-Na Výfuku zak. 12/2020/3, a to v šíři 8 m, která napojuje rozparcelované pozemky par.č. 266/4 a par. č. 268/16 a vnitřní komunikaci k 25 parcelám RD na účelovou komunikaci na poz. par. č. 266/15 a tuto na místní komunikaci na poz. par. č. 238/1 v k. u. Narysov. K této projektové dokumentaci Komunikace pro RD Narysov – Na Výfuku bylo vydáno MěÚ Příbram, stavebním úřadem a územním plánováním, oddělením územního plánování dne 24.8.2020 pod sp. zn. MeUPB 65527/2020/SUUP/Ro, č.j. MeUPB 73929/2020 **koordinované závazné stanovisko o její přípustnosti**. K této projektové dokumentaci Komunikace na poz.par.č. 238/1, 266/15, 265, 266/4 v k.u. Narysov k pro obsluhu 25 RD Narysov – Na Výfuku vydala **Policie ČR, KŘPSK, ÚO Příbram, Dopravní inspektorát dne 14.7.2020 pod č.j. KRPS-164179-179-1/ČJ-2020-011106 souhlas s jejím připojením**. Vyzvou MěÚ Příbram z 11.9.2020, č.j. MeUPB 82836/2020, sp. zn. SOSH/ 68998/2020/Kleč, byly spoluvlastnice vyzvány k doplnění jejich žádosti o souhlasy vlastníků dotčených pozemků a rozhodnutí o povolení připojením na místní komunikaci na poz. par. č. 238/1, které z důvodu bránění ze strany Obce Narysov a OU silničně správního orgánu a jejího tvrzení, že na poz. par. č. 266/15 se nenachází ani místní ani účelová komunikace nemohly doložit, a proto podaly **žalobu** u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020 a požádaly o přerušeni tohoto řízení. **Usnesením MěÚ Příbram ze dne 14.12.2020, sp. zn. SOSH/68998/2020/SOSH/Kleč, č.j. MeUPB 108792/2020 bylo přerušeno řízení o podání žádosti ze dne 6.8.2020 o vydání stavebního povolení na stavbu této Komunikace pro RD Narysov-Na Výfuku do doby pravomocného skončení řízení podaného u OS v Příbrami dne 16.10.2020 o povolení služebnosti nezbytné cesty.** Dale bylo vydáno závazné stanovisko městského úřadu v Příbrami o přípustnosti záměru, stavebního úřadu a územního plánování ze dne 18.7.2022, sp. zn. MeUPB 72316/2022/SUUP/VV, č.j. MeUPB 73001/2022 k tomuto stavebnímu záměru.

***Požizovateli je postup správních orgánů zřejmý. Pokud existuje předběžná otázka v podobě rozhodnutí soudu, správní orgán přeruší řízení nebo ho zastaví.***

MěÚ Příbram vydal dne 10.8.2023, pod č.j. MeUPB 82438/2023/SUUP/Fi Územně plánovací informaci o těchto koordinovaných závazných stanoviscích shora uvedených. Dne 14.10.2020 podaly spoluvlastnice u Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí žádost o souhlas k odněti půdy ze ZPF pod plánovanou stavbou Komunikace na poz. par. č. 266/4 o výměře 17 926 m<sup>2</sup> a poz. par. č. 268/16 o výměře 16 622m<sup>2</sup>, ke které

doložily veškeré náležitosti, **kromě provedení zápisu GP č. 243-038/2019** z důvodu neudělení souhlasu ze strany obce Narysov a OU Narysov ohledně napojení na přístupovou veřejně přístupnou komunikaci. Toto řízení bylo přerušeno usnesením MěU Příbram životního prostředí ze dne 27.11.2020, sp. zn. SZ MěUPB 92099/2020OŽP/Kor, č.j. MeUPB 92099/2020/OŽP/Kor do doby pravomocného rozhodnutí řízení vedeného u OS v Příbrami o zřízení služebnosti nezbytné cesty.

**Pořizovatelem je Obecní úřad Narysov, který je o všech postupech přípravy GP obeznámen.**

Spoluvlastnice nechaly pro danou lokalitu zpracovat hydrogeologické zhodnocení využitelných zásob podzemní vody na lokalitě ze srpna 2019 RNDr. Rudolfem Lukešem, na základě, kterého byla zjištěna možnost umístění vrtaných studní na 25 pozemcích určených k zastavbě RD.

**Pořizovatel považuje záměr provést 25 vrtů za nekoncepční a nevhodné pro budoucí stavebníky. Jde o připomínku.**

Na základě jednání s obcí Narysov o nutnosti připojení 25 RD na pozemcích v jejich spoluvlastnictví na budovanou kanalizaci obce, nechaly vlastnice vypracovat 3 varianty možného napojení budoucích RD na budovaný kanalizační řád obce Narysov, kdy podklady k vypracování těchto 3 variant kanalizace byly projektantce Ing. Kučerové zpřístupněny starostkou obce Narysov. Z důvodu přerušování jednání mezi obcí a vlastníci pozemků nedošlo k dopracování konečné varianty kanalizace v dané lokalitě.

**Pořizovateli je nedokončení záměru odkanalizování známo.**

V řízení vedeném u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020 o zřízení nezbytné cesty byl podán ze strany obce Narysov návrh na přerušování tohoto řízení do doby pořízení nového územního planu, který byl usnesením Okresního soudu v Příbrami ze dne 26.1.2021, č.j. 9 C 175/2020-313 zamítnut a toto usnesení bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 27.4.2021, č.j. 22 Co 74/2021-331. V odůvodnění tohoto usnesení KS uvedl: "...pořízení územního planu, resp. jeho finální podoba, je značně nepředvídatelná záležitost, která je v podstatě nezávislá na vůli žalovane obce, neboť do finální podoby zásadním způsobem zasahnou dotčené státní orgány a krajský úřad prostřednictvím svých stanovisek a požadavků. Právě vzhledem k této skutečnosti by přerušování řízení bylo naprosto v rozporu se zásadou hospodarnosti řízení a jeho rychlosti. Pokud by řízení bylo přerušeno do pořízení nového územního planu žalovane, prodloužilo by se tak o neuměrně dlouhou dobu, kterou v tuto chvíli ani nelze předvídat. Tato doba přitom může být soudem využita ke zkoumání podmínek pro zřízení služebnosti nezbytné cesty včetně hodnocení toho, zda žalobkyně prokázaly skutečnosti opodstatňující dovést, že příprava staveb na jejich pozemcích dosáhla určitého stupně a že mají vážný úmysl realizovat tyto stavby v blízké budoucnosti."

V této věci byl vydán rozsudek OS Příbram dne 30.11.2022, č.j. 9 C 175/2020-621, kterým byl žalobní návrh vlastníci zamítnut z důvodu neprokázání vážného úmyslu zastavění dané lokality RD. Krajský soud v Praze usnesením ze dne 6.9.2023, č.j. 21 Co 85/2023-699 rozsudek soud I. st. **zrušil a věc mu vrátil** k dalšímu řízení. V průběhu tohoto řízení a jednání s obcí Narysov a manželi Pohanovými nechaly spoluvlastnice zpracovat doplnění projektové dokumentace Komunikace pro RD Narysov-Na Vyfuku Ing. Karlem Cibulkou, která řešila i napojení jejich nových pozemků určených k zastavbě - poz. par. č. 217/5, poz. par. č. 217/4, poz. par. č. 217/1 a poz. par. č. 266/3 na účelovou komunikaci na poz. par. č. 266/15 a na poz. par. č. 238/1 v k.u. Narysov.

Vzhledem k tomu že obec Narysov uzavřela v průběhu řízení vedeného u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020 o zřízení nezbytné cesty s manželi Pohanovými dne 7.6.2021 smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti stezky a cesty přes celý poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov, podaly spoluvlastnice dne 1.8. 2022 u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 126/2022 žalobu o určení neexistence věcného břemene služebnosti stezky a cesty přes poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov pouze ve prospěch 3 nově vzniklých pozemků ve spoluvlastnictví manželů Pohanových. Spoluvlastnice se domáhaly od r. 2020 po obci

Narysov shodného prístupu a jednaní, ktorý měla táto k manželům Pohanovým, kedy namítaly diskriminační jednaní obce Narysov, jež manželé Pohanovi podporovali při jejich zaměru zastavení pozemků v jejich spoluvlastnictví, ale vlastníci kladla neustále nějaké překážky při uskutečnění jejich zaměru. Již dne 19.8.2020 bylo manželům Pohanovým vydáno rozhodnutí – uzemním rozhodnutím Městského úřadu Příbram, stavebního úřadu a uzemního plánování, sp. zn. MeUPB/36741/2020/SUUP/Ře, č.j. MeUPB 73030/2020, a to při spolupráci obce Narysov, která udělila k dělení pozemků i za OU Narysov svůj souhlas. Pro toto řízení uzavřela obec Narysov s manželi Pohanovými smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti stezky a cesty ze dne 6.7.2020, a to přes celý poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov a se spoluvlastnicemi odmítala obdobnou smlouvu uzavřít.

Spoluvlastnice podaly dne 9.4.2021 žádost u OU Narysov o povolení připojení komunikace pro RD Narysov-Na Vyfuku dle projektové dokumentace zak. 12/202/3 vyhotovené Ing. Karlem Cibulkou, kdy OU Narysov vydal dne 24.5.2021, sp. zn. NA2021/140 usnesení o přerušení řízení do doby skončení řízení u OS Příbram pod sp. zn. 9 C 175/2020.

***Poživatel nemá povědomí, že by spoluvlastnice na základě plné moci mohli zastupovat manžele Pohanovi. Proto považuje otázku volby rozhodnutí Zastupitelstva, s kým uzavře Smlouvu o smlouvě budoucí a s kým nikoliv, za případnou. Postup správního orgánu pro předběžnou otázku soudu, a proto přerušení řízení je zřejmé. Jde o připomínku.***

Spoluvlastnice podaly dne 31.5.2021 na OU Narysov namítku podjatosti starostky obce Narysov pani Vlasty Petyrkové, o které bylo rozhodnuto usnesením Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6.10.2021, č.j. 082622/2021/KUSK-DOP/HOL tak, že **Vlasta Petýrková, starostka obce Narysov, Narysov 76, 26101 Narysov a všechny úřední osoby zařazené do OÚ Narysov, a všechny úřední osoby zařazené do OÚ Narysov, jsou vyloučeni z projednávání a rozhodování ve věci vyřízení výše uvedeného podání, o povolení připojení nové účelové komunikace na pozemku par. č. 266/4 a par. č. 268/16 v k.u. Narysov pro rodinné domy Na Vyfuku-Narysov ke komunikaci na pozemku par. č. 238/1 v k.u. Narysov, přes pozemek par. č. 266/15 v k.u. Narysov.**

***Poživateli je zřejmé, že ve věci rozhodne instituce – odbor SH ORP. Jde o připomínku.***

Spoluvlastnice podaly dne 7.12.2021 u Městského úřadu Příbram odboru silničního hospodařství žádost o povolení připojení nové účelové komunikace na pozemku par. č. 266/4 a 268/16 v k.u. Narysov na komunikaci na pozemku par. č. 238/1 přes pozemek par.č. 266/15 v k.u. Narysov. Usnesením MěU Příbram, odboru silničního hospodařství ze dne 9.2.2022, sp. zn. 117809/2021/OSH/Sva, č.j. MeUPB 14399/2022, bylo toto řízení zastaveno z důvodu již zahajeného původního řízení, které bylo zdejšímu správnímu orgánu nařizováno konat a rozhodnout v postavení prvostupňového silničního správního úřadu dle usnesení Odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 134002/2021/KUSKDOP/Hol, sp. zn. SZ\_082622/2021/KUKS ze dne 27.10.2021, ve kterém bude pokračováno, jakmile odpadne překážka spočívající v probíhajících řízeních u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020.

***Postup správního orgánu pro předběžnou otázku soudu, a proto zastavení řízení je zřejmé. Jde o připomínku.***

Protože v průběhu řízení vedeného u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020 a prostřednictvím žádosti o poskytnutí informací dle zák. č. 106/1999 Sb., spoluvlastnice pozemků zjistily nové skutečnosti na podporu svého původního jednaní, že na poz. par. č. 266/15 se nachází účelová komunikace od nepaměti k pozemkům v jejich spoluvlastnictví, k pozemkům Pohanovým, manželů Šivarových a k navazujícím dalším zemědělským pozemkům na poz. par. č. 266/4 a poz. par. č. 268/16 v k.u. Narysov, podaly u MěU Příbram, odboru silničního hospodařství žádost o deklaraci této komunikace. Důvodem tohoto jejich podání byla snaha o možnost provedení GP č. 243-038/2019 vyhotoveného MONGEO-geodetické služby v katastru nemovitosti rychlejším způsobem, než postupem v řízení

vedenem u OS v Příbrami pod č.j. 9 C 175/2020, neboť obec Narysov pokračovala ve svých snahách o vyloučení pozemků 266/4 a 268/16 ze zastavitelných ploch dle platného UP obce, a to na místo pořízením nového UP, tak provedením pouze jeho změny č. 5.

**Pořizovateli je tento postup známý a považuje jej za snahu nečekat na usnesení soudu.**

Rozhodnutím MěU Příbram, odboru silničního hospodařství ze dne 16.6.2023, sp. zn. 76356/2022/OSH/Sva, č.j. MeUPB 58292/2023 bylo deklarováno, že na pozemku par. č. 266/15 v k.u. Narysov se nenachází veřejně přístupná účelová komunikace. Rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 15.11.2022, sp.zn.č.j.129328/2023/KUDKDOP/Svo, sp.zn.SZ129328/2023/KUKS bylo toto rozhodnutí zrušeno a věc vrácena prvoinstančnímu orgánu k novému projednání a provedení doposud neprovedených důkazů, které mohou mít vliv na jeho rozhodnutí ve věci, kdy v této věci nebylo doposud opětovně rozhodnuto.

**Pořizovateli je toto Rozhodnutí krajského úřadu známo. Jde o připomínku.**

Dne 4.8.2023 podaly spoluvlastnice žádost u MěU Příbram, odboru životního prostředí o souhlas k odnětí půdy ze ZPF pod 25 rodinnými domy v rozsahu 1,3933 ha v lokalitě A7, ke které doložily celkovou grafickou situaci jejich umístění na pozemcích dle GP a projektovou dokumentaci 1 typového RD, který by měl být na poz. par. č. 266/4 a 268/16 o celkové výměře 3,4548 ha, tj. na planovaných 25 stavebních pozemcích postaven. Spoluvlastnice, ze shora uvedených důvodů, nemohly doložit správním orgánu provedení geometrického rozdělení předmětných pozemků v katastru nemovitosti a vymezení 25 pozemků určených k zastavbě RD z důvodu neprovedení GP v katastru nemovitosti, a proto bylo vydáno KU Středočeského kraje dle 8.11.2023, č.j. 104847/2023/KUKS, sp. zn. SZ\_104847/2023/KUKS sdělení, že závazné stanovisko bude vydáno po vyřešení předběžných otázek.

**Pořizovateli je tento postup správního orgánu o přerušení řízení pro předběžnou otázku soudu známý. Jde o připomínku.**

Shora uvedenými listinami prokazují spoluvlastnice svoji snahu o zahájení stavební činnosti na předmětných pozemcích a aktivitu obce Narysov v zabránění provedení GP v katastru nemovitosti a zahájení jakékoliv stavební činnosti na těchto pozemcích.

**Pořizovatel má zato, že je právem Zastupitelstva obce rozhodnout, komu souhlas udělí a komu neudělí. Jde o připomínku.**

**2. Došlo ke stanovení podmínek pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení pro plochy Z.4 a Z.5, které nejsou přímo dopravně napojitelné ze stávajících komunikací, stanovená podmínka je obecného charakteru cílí na zajištění podmínky zajištění kvalitní dopravní služby jednotlivých lokalit.**

**Spoluvlastnice pozemků par.č. 266/4 a par.č. 268/16 v k.ú. Narysov nesouhlasí s podmínkou výstavby RD v lokalitě A7 (Z.5), a to vybudováním nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu přímo na páteřní komunikaci III/1911, neboť lokalita A7 (Z.5) je dopravně napojena na stávající komunikaci na poz. par.č. 266/15 a 238/1 v k.ú. Narysov.**

Na poz. par. č. 266/15 se nachází účelová komunikace neuzpevněného povrchu, u které je již povolena obci Narysov její úprava asfaltovým povrchem manželům Pohanovým dle smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení stezky a cesty ze dne 6.7.2020 uzavřena mezi nimi a obcí Narysov k jejich 3 nově vzniklým pozemkům v lokalitě A7 (Z.5). Ke stavbě účelové komunikace na poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov bylo vydáno manželům Šivarovým, spoluvlastníkům poz. par. č. 266/12 v k.u. Narysov, na základě souhlasu obce Narysov ze dne 27.11.2009, rozhodnutí Městského úřadu Příbram, odboru správy silnic, specialního stavebního úřadu ze dne 6.9.2010 pod č.j. MeUPB 46487/2010/OSSZ/Zd k výstavbě této komunikace. V minulosti sama obec GP č. 1678-171/2006 ze dne 2.8.2006 nechala vymežit

nově vznikly poz. par. č. 266/15 rozdělením poz. par. č. 265 a poz.par.č.266/5 v k.u. Narysov, kdy k tomuto GP byl vydán Městským úřadem Příbram, stavebním úřadem uzemni souhlas ze dne 27.10.2006 s dělením pozemků, a to z těchto důvodů: „Vzhledem k tomu, že jde o jednoduchou změnu hranic předmětných pozemků, která respektuje požadavky k zajištění přístupu na pozemky a není v rozporu s cíli a zaměry uzemního planování MěU Příbram současně podle shora uvedených ustanovení citovaných právních předpisů souhlasí n s navrženým dělením pozemků par. č. 265 a 266/5 v k.u. Narysov.“ Učelova komunikace na poz. par. č. 266/15 se napojuje na místní komunikaci na poz. par. č. 238/1, která se napojuje na pateřní komunikaci III/1911. Současné napojení lokality A7 (Z.5) je v souladu s podmínkami širší veřejného prostranství stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb.

***Požizovatel má zato, že specifikace komunikací je ošetřena v Pasportu komunikací. Zde nejsou účelové komunikace. Není zmínky o tom, že by p.č. 266/15 k.ú.Narysov nesl účelovou komunikaci. Tedy není určená a není v Pasportu. P.č. 238/1 k.ú. Narysov nemá potřebnou šířku a jednalo by se zde o dopravní závalu (potřeba šířky činí 8m) Jde o připomínku.***

Dopravní napojení lokality A7 (Z.5) je vyznačeno v současné změně č. 3 a č. 4 UP obce Narysov, kdy ve změně č. 5 UP obce Narysov jiné komunikační napojení této lokality na veřejně přístupné komunikace v obci Narysov vyznačeno není. Účelovou komunikaci na poz. par. č. 266/15 užívají pro obsluhu svých pozemků manželé Pohanovi, manželé Šivarovi, spoluvlastnice, ostatní občane obce Narysov, vlastníci a uživatelé navazujících zemědělských pozemků na pozemky ve vlastnictví spoluvlastnic a najemci pozemků, kdy pouze spoluvlastnicím je ze strany obce Narysov bráněno ve využití pozemků v jejich spoluvlastnictví v dané lokalitě A7 (Z.5) v souladu s platným UP obce Narysov z důvodu neumožnění přístupu a příjezdu přes poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov.

***Požizovatel má zato, že přístupu není bráněno a nadále možný. Avšak příjezd již vyžaduje splnění dopravních podmínek, které spoluvlastnice nevytvořily. Jiní investoři dopravní podmínky hodlají splnit a zajistit si tak odpovídající povolení správních orgánů. Jde o připomínku.***

Dle projektové dokumentace zak. 12/202/3 Ing. Karla Cibulky je planována pro obsluhu 25 pozemků určených k zastavbě RD v lokalitě A7 (Z.5) účelova komunikace na poz. par. č. 266/4 a 268/16 v šíři 8 m, která se napojuje na účelovou nezpevněnou komunikaci na poz. par. č. 266/15 v šíři 8 m, tato se napojuje na místní komunikaci na poz. par. č. 238/1 v k.u. Narysov, jež je dostatečně kapacitní pro obsluhu současně zastavěné části obce Na Vyfuku a celé lokality A7 (Z.5) a tato je napojena na komunikaci III/1911.

V daném případě jde o sjezd na silnici III. třídy, příslušným k vydání povolení je silniční správní úřad MM Příbram. Podmínky pro řízení a vydání povolení sjezdu jsou uvedeny v § 10 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (ZOPK):

#### **§ 10**

##### ***Připojování pozemních komunikací***

***(1) Pozemní komunikace lze navzájem připojovat zřízováním křižovatek nebo připojovat na ně sousední nemovitosti zřízením sjezdů nebo nájezdů. Přímé připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci není účelovou komunikací.***

***(2) Větve mimoúrovňových křižovatek a kruhové křižovatky jsou přiřazeny k pozemní komunikaci vyšší kategorie nebo třídy, větve úrovňových křižovatek jsou přiřazeny k pozemní komunikaci nižší kategorie nebo třídy.***

***(3) Na dálnici, silnici podle § 5 odst. 3 nebo místní komunikaci podle § 6 odst. 3 může být přímo připojena z odpočívky jen stavba, která svým účelem slouží výlučně uživatelům těchto pozemních komunikací (např. čerpací stanice pohonných hmot, motorest, motel, autoservis).***

***(4) Příslušný silniční správní úřad si před vydáním povolení***

***a) o připojení dálnice, silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace k dálnici, silnici nebo místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá stanovisko vlastníka pozemní komunikace vyšší kategorie nebo třídy,***

***b) o připojení sousední nemovitosti k dálnici, silnici nebo k místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá stanovisko vlastníka dotčené pozemní komunikace,***

***a jedná-li se o dálnici, též závazné stanovisko Ministerstva vnitra, v ostatních případech závazné stanovisko***

*Policie České republiky.*

*(5) Ve společném územním a stavebním řízení je povolení nahrazeno závazným stanoviskem dotčeného orgánu.*

*(6) Prováděcí předpis upraví technické podmínky pro připojování pozemních komunikací navzájem a podmínky pro připojování sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci.*

*a dále v § 12 prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů:*

*§ 12*

*Podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím*

*(1) Sjezdy a nájezdy na silnici a místní komunikaci lze zřídit, jen pokud splňují tyto podmínky:*

- a) rozhled pro rozhodnutí najet na komunikaci,  
b) rozhled uživatele komunikace alespoň pro zastavení vozidla; vozidlo, které zastaví při odbočování vlevo na sjezd, nesmí bránit průjezdu ostatním vozidlům v přímém směru nebo na něj musí být výhled ze vzdálenosti nutné pro zastavení dalšího vozidla,  
c) vzájemné vzdálenosti připojení únosné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu.  
Bližší informace jsou obsaženy v doporučených ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110.
- (2) Šířka sjezdu nebo nájezdu musí umožňovat vozidlům plynulé odbočení ze silnice nebo z místní komunikace a výjezd na ně. Parametry odbočovacích oblouků jsou obsaženy v závazné ČSN 73 6102. Jestliže je součástí sjezdu nebo nájezdu propustek, musí mít nejméně tyto jmenovité světlosti trub:
- a) 400 mm pro délku propustku do 6,00 m,  
b) 600 mm pro délku propustku od 6,00 do 10,00 m a pro délku propustku přes 10,00 m při sklonu propustku nad 2 %,  
c) 800 mm pro délku propustku přes 10,00 m při sklonu propustku do 2 %.
- (3) Sjezd a nájezd se zřizuje se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, a se snadno čistitelným vozovkovým krytem. Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění.
- (4) Je-li zřízení sjezdu a nájezdu nebo jejich změna, popř. zrušení vyvoláno potřebou fyzické nebo právnické osoby, která je vlastníkem nemovitosti nebo má k ní jiná práva, pak je tato osoba stavebníkem 4) připojení. V případě, že potřeba změny nebo zrušení sjezdu nebo nájezdu vznikne v důsledku provádění stavebních prací nebo za účelem zvýšení bezpečnosti provozu na komunikaci, je stavebníkem sjezdu nebo nájezdu stavebník dotčené komunikace.
- (5) Jestliže se zřizuje, stavebně upravuje nebo ruší část sjezdu nebo nájezdu na pozemku komunikace, musí si vlastník připojované nemovitosti nebo osoba s jinými právy k této nemovitosti zajistit předchozí souhlas vlastníka dotčené komunikace.
- (6) Vlastník sjezdu nebo nájezdu zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně propustku.

-----  
4) § 139 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

Z uvedené právní úpravy (po její změně v r. 2016) vyplývá, že jako obec v daném případě nebudete ani účastníkem řízení o povolení sjezdu (pokud ten obecní pozemek p.č.409/31 nebude vyhodnocen jako komunikace, což zřejmě nebude, mohl by to být chodník nebo součást tělesa vozovky, např. odvodnění, i kdyby vyhodnocen jako komunikace byl a obec nesouhlasila se zřízením sjezdu, může silniční správní úřad stejně povolení připojení vydat) a nemůžete vydání tohoto povolení, pokud investor splní podmínky stanovené obecně závaznými předpisy ani nijak zabránit. Pokud o umístění ZTV požádá stavebník v řízení o vydání společného povolení, pak mu dokonce bude postačovat jen závazné stanovisko silničního správního úřadu. To je rovina veřejnoprávní.

Dle zjištění provedeného do současné doby MěU Příbram, odborem silničního hospodářství v jeho rozhodnutí ze dne 16.6.2023, které bylo zrušeno, ale provedena zjištění tohoto správního orgánu byla jako správná potvrzena i Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem dopravy jeho rozhodnutím ze dne 15.11.2023, č.j. 129328/2023/KUSKDOP/Svo a budou použita v dalších řízeních ve věci: **předmětná komunikace na poz. par. č. 266/15 existuje, je v terénu viditelná a slouží k užití silničními a jinými vozidly a chodci. Zároveň slouží k spojení jednotlivých nemovitostí k napojení na ostatní komunikace a k obhospodařování zemědělských pozemků. Je tedy nepopíratelné že splňuje zákonná kritéria pro deklaraci VPÚK. Odvolací orgán dále konstatoval, že prvoinstanční správní orgán zjistil, že v rozhodné době neexistovala žádná alternativní cesta, která by pozemky zpřístupňovala, jedná se tedy o nutnou komunikační potřebu a tento znak byl naplněn. Jediným sporným znakem v posouzení byl předchozí souhlas vlastníka s obecným užíváním pozemku a z tohoto důvodu bylo rozhodnutí prvoinstančního orgánu zrušeno a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení za účelem dořešení souhlasu vlastníka poz. par. č. 266/15 v k.ú. Narysov s jeho obecným užíváním.**

**Poživatel má zato, že přístupu bráněno není. Souhlas s obecným užíváním je právem rozhodnutí Zastupitelstva obce. Jde o připomínku.**

Dle spoluvlastnic k lokalitě A7 (Z.5) existuje dopravní infrastruktura vyznačena v UP obce změně č. 3 a změně č. 4, a to napojení komunikace III/1911 na místní komunikaci na

poz. par. č. 238/1, která se napojuje na účelovou komunikaci na poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov, a to jak pro 13 rodinných domů v části obce Na Vyfuku tak pro obsluhu pozemků nejen v lokalitě A7 (Z.5), ale i pro navazující pozemky na pozemky ve spoluvlastnictví spoluvlastnic. Za tohoto již dlouhodobě existujícího stavu dopravní infrastruktury zařadila obec Narysov lokalitu A7 (Z.5) do ÚP obce k zastavbě RD a sama vyznačila poz. par. č. 266/15 a 238/1 v k.u. Narysov jako přístupové komunikace k předmětným pozemkům. Policie ČR, KRPSK, UO Příbram, Dopravní inspektorát dne 14.7.2020 pod č.j. KRPS-164179-179-1/ČJ-2020-011106 vydala souhlas s připojením planované účelové komunikace dle projektové dokumentace Ing. Karla Cibulky zak 12/2020/3 - *Komunikace pro RD Narysov na komunikaci na poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov. Z tohoto důvodu je tvrzení uvedené ve změně č. 5 ÚP obce Narysov, že zastavitelnost ploch v lokalitě A7 (Z.5) je limitována neexistující dopravní infrastrukturou pro jejich obsluhu, je nepravdivé a účelové.*

**Pořizovatel má zato, že ÚP je nabídkou řešení do budoucna a je na všech vlastních pozemků a staveb, jak této nabídky v určeném čase využijí a připraví realizaci DTI při splnění zákonných podmínek.**

Uváděný důvod pro redukci zastavitelných ploch v lokalitě A7 (Z.5)- nedostatečná dopravní infrastruktura a nová podmínka pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení pro plochy Z.5, které nejsou přímo dopravně napojitelné ze stávajících komunikací, je v rozporu nejen se stávající situací v daném území, jak výše uvedeno, ale i se samotným **tvrzením uvedeným ve změně č. 5a C-Urbanistická koncepce - Tyto hlavní rozvojové lokality by se měly navázat na stávající strukturu místních komunikací a rovněž stávající strukturu polních cest – tento systém by pak byl doplněn v případě potřeby vnitřními komunikacemi vlastních lokalit.**

**Pořizovatel se ztotožňuje s touto podmínkou pro návrhové plochy bydlení.**

Spoluvlastnice řeší v dané lokalitě Z.5 nejen vnitřní komunikaci pro obsluhu 25 RD, ale tuto řeší i na poz. par. č. 266/15 s napojením na místní komunikaci na poz. par. č. 238/1 v k.u. Narysov, jak bylo obci Narysov doloženo a jak je uvedeno v projektové dokumentaci komunikace pro vystavbu 25 RD Na Vyfuku.

**Pořizovatel má zato, že projektová dokumentace ještě není právo. Jde o návrh řešení pro možné budoucí dohody a smlouvy.**

Spoluvlastnice poukazují i na úplnou textovou část změny č. 5 ÚP obce Narysov, ze které je zřejmé, že podmínka dopravního napojení lokality A7 (Z.5) na silnici III/1911 je účelová a vytváří podmínky pro nemožnost zastavitelnosti této lokality. Diskriminační podmínka ve vztahu ke spoluvlastnicím je zřejmá i s ohledem na znění ÚP obce Narysov, a to po provedení změn :

**- D.1.3. Síť místních a účelových komunikací, pěší a cyklistické trasy-zůstal beze změny.**

Uvedeno „Komunikační systém je pro návrhové období třeba považovat za stabilizovaný.

S ohledem na velice citlivé majetko-právní vztahy a značnou finanční náročnost radikálnějších úprav jsou reálné možnosti úprav komunikačního systému poměrně malé. Předkládaný návrh tedy prakticky plně respektuje současně uspořádání systému, který je pouze místně doplněn pro připojení navrhovaných lokalit zastavby.

**- D.4 Koncepce veřejných prostranství:** Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

**Pořizovateli je známa podmínky Vyhlášky č. 269/2009 Sb., která vyžaduje u ploch B, R a OV vytvořit 1000 m<sup>2</sup> pro každé i započaté 2 ha plochy.**

**- F.2 Funkční regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití:** Veřejná prostranství všeobecná (PU): Veřejná prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybnosti se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě, o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Veřejným prostranstvím jsou zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace.

**Pořizovateli je tento výčet známý, poukazuje na to, že v tomto výčtu nejsou účelové komunikace. Jde o**

**připomínku.**

Požizovatel si vymínjuje nove napojeni lokality A7 (Z.5) i po redukci jejího zastavitelneho uzemi přímo na komunikaci III/1911, ale nevymezuje, *kudy by vlastně mělo vést toto napojení pozemků v lokalitě A7(Z.5) po jejich redukci na komunikaci III/1911.* Vedení koridoru pro VPK není ve změně č. 5 UP obce uvedeno ani popisem v textové části ani vyznačeno v jeho grafické části.

***Požizovatel pamatuje legislativní podobu StavZák, kdy se dopravní řešení zakreslovalo. Bylo však fixní a jakékoliv odklonění od zákresu nutně vedlo ke změně ÚP. Proto došlo k novele StavZák v tom, aby komunikace byly umožněny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Jde o připomínku.***

Podmínka napojení lokality A7 (Z.5) přímo na komunikaci III/1911 by znamenala nové, duplicitní napojení lokality A7 (Z.5), tato podmínka je výrazným omezením vlastnického práva spoluvlastnic, ale i třetích osob, které budou také ve svých vlastnických právech zařazeny těchto pozemků do ploch pozemků veřejných prostranství. Duplicitní napojení lokality A7 (Z.5) na komunikaci III/1911 bude znamenat vynětí pozemků ze ZPF a snížení rozsahu zemědělské půdy, dojde i k zatížení životního prostředí, změně krajinného rázu v dané oblasti za situace, kdy současně dopravní napojení lokality A7 (Z.5) je vedeno po komunikacích a pozemcích ve vlastnictví obce Narysov v souladu s ust. § 22 vyhlášky

501/2006 Sb. a dle vyjádření Policie ČR je dostačující i pro novou výstavbu v této lokalitě.

***Požizovatel má zato, že spoluvlastnice mohly vést jednání o koupi pozemků pro zajištění příjezdu z III/1911. Spoléhaly na to, že získají souhlas Zastupitelstva a nepochopily nutnost jiného řešení. Jde o připomínku.***

*Jednalo by se tedy, dle názoru spoluvlastnic, o nadbytečné vynětí dalších pozemků ze ZPF, narušení krajinného rázu a narušení celistvosti zemědělského využití navazujících pozemků, ztížení či znemožnění zástavby dané lokality, zvláště po její regulaci, a to za situace, kdy existuje dopravní napojení lokality A7 (Z.5) na stávající dopravní veřejně přístupné komunikace.*

Navíc, po redukci zastavitelných pozemků bude možné provést zástavbu RD v této lokalitě ve velmi malém rozsahu, kdy manželé Pohanovi, spoluvlastníci 3 pozemků určených k zástavbě a manželé Šivarovi, spoluvlastníci 1 pozemku určeného k zástavbě v této lokalitě, již mají zajištěn od obce Narysov přístup a příjezd ke svým pozemkům ze stávající účelové komunikace na poz. par. č. 266/15 s napojením na místní komunikaci na poz. par. č. 238/1 v k.u. Narysov. Tato podmínka pro zástavbu RD v lokalitě A7 (Z.5) přímého napojení 8 m komunikace na patěrní komunikaci III/1911 by se týkala tedy pouze spoluvlastnic a zbytek výměry pozemků určených k zástavbě v této lokalitě A7 (Z.5).

***Požizovatel bere Návrh redukce návrhové plochy A7 (Z.5) jako podmiňující pro souhlas dotčeného orgánu ochrany ZPF s návrhovou plochou Z 14 ze dne 13.12.2023 č.j. 146879/2023/KUSK. Jde o připomínku.***

Dle spoluvlastnic se jedná o zcela šikanozní a nadbytečnou podmínku pro výstavbu RD v lokalitě A7 (Z.5) dle návrhu změny č. 5b UP za situace, kdy dopravní infrastruktura pro obsluhu pozemků v lokalitě A7 (Z.5) existuje a je, dle stanoviska Policie ČR shora uvedeného a samotné citace UP, vyhovující. Navíc, dopravní obsluhu lokality A7(Z.5) je lepší než dopravní obsluhu ostatních lokalit určených k zástavbě RD v nyní platném UP obce Narysov, neboť vnitřní komunikace pro obsluhu 25 RD je v šíři 8 m a napojuje se na komunikaci na poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov v šíři také 8 m. Obec Narysov nejen, že redukuje nepřiměřeným způsobem zastavitelnost pozemků spoluvlastnic v dané lokalitě, ale ještě šikanozní podmínkou výstavby nové 8 m komunikace s přímým napojením na komunikaci III/1911 znemožňuje další výstavbu spoluvlastnicím v této lokalitě. *Obci Narysov je známo, že k předmětným pozemkům spoluvlastnic neexistuje žádná alternativní cesta, a že jim nikdo z vlastníků sousedních pozemků neodprodá pozemky za účelem výstavby komunikace.* Přesto si tuto podmínku i při značné redukci zastavitelných ploch na

pozemcích spoluvlastnic vyměňuje zcela účelově a svevolně již pouze na nich vystavbu této komunikace, kdy navíc účelově ani nevymezuje koridor pro pořízení této komunikace.

**Pořizovatel má zato, že územní plán nemůže vyřešit budoucí prodeje a koupě pozemků. Grafické znázornění vedení komunikací se po novele StaZák neprovádí. Jde o připomínku.**

### **3. K bodu J) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, kdy by mělo být vymezení plochy na 3 pozemcích (par.č. 160/32, 160/33 a 160/34 v k.ú. Narysov) kompenzací za redukci plochy Z.5 o výši 3,6 ha.**

Směnou smlouvu ze dne 20.2.2018, č.j. V-1669/2018-211 s právními účinky zapisu k okamžiku 22.2.2018, byla provedena směna spol. podílu id. . poz. par. č. 160/22 o celkové výměře 675 m<sup>2</sup> ve spoluvlastnictví JUDr. Černošské s obcí Narysov za poz.par.č. 160/33 o výměře 1687 m<sup>2</sup> ve vlastnictví obce Narysov v k.u. Narysov a směna spol. podílu id. . poz. par. č. 160/22 ing. Tomáše Černošského za poz. par. č. 160/32 o výměře 1687 m<sup>2</sup> vše v k.u. Narysov.

Směnnou smlouvou ze dne 18.12.2017, č.j. V-12405/2017-211 s právními účinky zapisu k okamžiku 20.12.2017, byla provedena směna spol. podílu id. . poz.par.č. 160/22 ve spoluvlastnictví Ing. Barbory Farové za poz.par. č. 341/2 vše v k.u. Narysov.

**Pořizovatel bere Návrh redukce návrhové plochy A7 (Z.5) jako podmiňující pro souhlas dotčeného orgánu ochrany ZPF s návrhovou plochou Z 14 ze dne 13.12.2023 č.j. 146879/2023/KUSK. Obec nepostupuje diskriminačně, když vytváří možný Návrh ploch bydlení v ploše Z 14 jako kompenzaci za redukci plochy Z.5. Jde o připomínku.**

Vzhledem k tomu, že poz. par. č. 160/22 přímo navazoval na pozemky ve vlastnictví obce Narysov (sousedil se stavbou čp. 76 Narysov), na kterém chtěla obec Narysov zřídit dětské hřiště a tento potřebovala pro obsluhu svých ostatních nemovitostí, byla mezi účastníky shora uvedených směňovaných pozemků **dohoda** o tom, že pozemky, které jim obec Narysov převede směnnou do jejich vlastnictví budou zařazeny všechny do UP obce k jejich možné zastavbě RD. Navíc se jedná o pozemky, které přirozeně navazují na stávající zastavbu obce Narysov, které přilehají k účelově nezpevněné veřejně přístupné komunikaci ve vlastnictví obce Narysov na poz. par. č. 157 v k.u. Narysov, se napojuje na komunikaci III/1911. Tato účelová komunikace je v mapě a v UP obce fakticky vyznačena.

**Pořizovatel je toho názoru, že závazek Obce není obsahem Směnných smluv. Jde o připomínku.**

Poz. par. č. 341/2 ve vlastnictví jedné ze spoluvlastnic, Ing. Barbory Farové není pořizovatelem zařazen v lokalitě Z11 do zastavitelné plochy a poz. par. č. 160/32 a 160/34 vše v k.u. Narysov jsou pozemky ve vlastnictví jiných osob, než kterými jsou spoluvlastnice poz. par. č. 266/4 a 268/16 v k.u. Narysov. Ing. Barboře Farové není ze strany obce Narysov poskytnuta žádná „kompenzace“ za redukci zastavitelné plochy poz. par. č. 266/4 a poz. par. č. 268/16 a zařazení do plochy zemědělského využití.

**Pořizovatel respektuje vůli Zastupitelstva obce, které podněty zahrnul do OBSAHU změny č. 5B ÚP.**

**Podnět ing. Barbory Farové ve schváleném OBSAHU změny č. 5B ÚP chybí. Jde o připomínku.**

Je pravdou, že poz. par. č. 160/33 o výměře 1.688 m<sup>2</sup>, který je změnou č. 5b zařazen do lokality Z11 jako pozemek zastavitelný, je ve vlastnictví spoluvlastnice JUDr. Zorky Černošské, ale je těžko představitelné, že by mohlo být považováno za dostačující kompenzaci zařazení výměry poz. par. č. 160/33 o výměře 1.688 m<sup>2</sup> za vyřazení výměry redukovaného pozemku 266/4 ve výměře 8.964,50 m<sup>2</sup>, která odpovídá velikosti jejího spol. podílu id. . a, a za dostačující kompenzaci za redukci poz. par. č. 268/16 o výměře 8.311 m<sup>2</sup>) odpovídající jejímu spol. podílu . na tomto pozemku ze zastavitelných ploch v lokalitě A7 (Z.5) UP obce Narysov. Celkem tedy je redukována zastavitelná plocha v lokalitě A7 (Z.5) ve vlastnictví spoluvlastnic v rozsahu cca 3,45 ha, tj. u každé spol. podíl 1,725 ha . Za tuto redukci je **nabízena** kompenzace nově zařazeného poz. par. č. Dle spoluvlastnic není možné redukci plochy Z.5 o 3,6 ha, ve které se nacházejí pozemky spoluvlastnic o celkové výměře 34.548 m<sup>2</sup> kompenzovat zařazením poz. par. č. 160/32 a pozemků 160/33, 160/34 v k.u. Narysov ve vlastnictví jiných osob. Navíc,

pozemky par. č. 160/32, 160/33 a poz. par. č. 341/2 v k.u. Narysov přislíbila obec Narysov spoluvlastnicím zařadit do UP již za provedenou směnu poz. par. č. 160/22 v k.u. Narysov za pozemky v jejich spoluvlastnictví. Poz. par. č. 160/34 je tedy do změny č. 5b UP obce k zastavbě zařazen zcela bez jakéhokoliv opodstatnění, na rozdíl od poz. par. č. 341/2, ani přímo nenavazuje na veřejně přístupnou nezpevněnou účelovou komunikaci na poz. par. č. 157 v k.u. Narysov, nenavazuje přímo na zastavitelné území obce Narysov a k tomuto pozemku je nezbytně vybudovat novou účelovou komunikaci.

***Pořizovateli je zřejmé, že tvůrce legislativních změn umožnil obcím dle § 55 odst. 1 StavZák každé 4 roky uskutečnit vyhodnocení uplatňování nabídky. Dal jim tak právo uskutečňovat také redukce ploch, které jsou pasivní nebo řešitelné. Jde o podmínku.***

#### **IV.**

Změna UP č. 5b obce Narysov neurčuje stejné podmínky dopravní obslužnosti pro všechny lokality určene k zastavbě RD. Dale zcela nerovně a diskriminačně provádí k redukci pozemků v lokalitě A7 (Z.5) ve spoluvlastnictví spoluvlastnic, kde jsou uskutečňovány kroky k provedení její zastavby, kdy v jiných lokalitách s vymezením zastavitelných ploch, u kterých není vyvíjena žádná činnost k jejich zastavbě, není prováděna žádná redukce těchto zastavitelných ploch. Redukce pozemků v lokalitě A7 (Z.5) spoluvlastnic je v odůvodnění návrhu změny č. 5b UP prováděna zcela účelově, a to z důvodu vedení **soudního řízení o zřízení služebnosti nezbytné cesty** přes poz. par. č. 266/15 v k.u. Narysov a spravních řízení mezi spoluvlastnicemi, jak shora uvedeno. Obci Narysov je připravována celková změna UP obce, ve které však není zájem obce Narysov řešit tuto lokalitu spolu s ostatními lokalitami vymezující pozemky k zastavbě, kdy je snaha obce Narysov účelově a neoprávněně tímto způsobem zasahovat do vlastnických práv spoluvlastnic poz. par. č. 266/4 a 268/16 v k.u. Narysov. Postup obce Narysov v této věci je svevolný, diskriminační, nezakonný a šikanózní ve vztahu ke spoluvlastnicím předmětných pozemků.

***Pořizovatel má zato, že územní plánování může zasahovat do vlastnických práv jen v nezbytné nutné míře. Může zasahovat do způsobu užívání specifických ploch, ve kterých jsou pozemky vlastníků. Nejedná se (mimo VPS a VPO) o zásah do vlastnických práv, ale do práv užívání. Služebnost nezbytné cesty se uvalí jistě pro existující stávající objekty bydlení.***

Pokud by měla být redukce pozemků ve vlastnictví spoluvlastnic v lokalitě A7 (Z.5) prováděna ve veřejném zájmu, jak tvrdí obec Narysov, tak zde není žádná proporcionalita mezi zájmem veřejným a zájmem spoluvlastnic pozemků. Redukce pozemků spoluvlastnic v odůvodnění návrhu změny č. 5b UP obce Narysov není provedena pouze v nezbytně nutné míře, jedná se o pomstu zastupců obce Narysov za to, že spoluvlastnice za stavajícího napojení dopravní infrastruktury na lokalitu A7(Z.5) odmítají vybudovat souběžnou duplicitní komunikaci k lokalitě A7. K vybudování duplicitní komunikace neexistuje žádný zákonný důvod.

***Pořizovatel má zato, že právo obcí na změny ÚP (ve vazbě na § 55 odst. 1 StavZák) a tudíž redukci ploch bydlení je zřejmé. Není to tedy žádná odplata za podanou žalobu spoluvlastnic. Příležitost zajištění účelové komunikace pro plochu A7 (Z.5) přímo z III/1911 spolu-vlastnice nevyužily.***

Redukce pozemků spoluvlastnic uvedena v odůvodnění návrhu změny č. 5b UP obce Narysov a změna ze zastavitelné plochy do plochy určených k zemědělskému využití není legitimní, opřena o zákonné cíle UP, není činěna v nezbytně nutné míře a je činěna nešetřným způsobem. Uváděna kompenzace za omezení vlastnického práva spoluvlastnic v rozsahu pozemků o celkové výměře 34.548m<sup>2</sup> za poz.par. č. 160/33 o výměře 1.688 m<sup>2</sup> je neadekvátní a redukce zastavitelných pozemků, kdy spoluvlastnice budou nuceny se domáhat v souladu s platnou právní úpravou nahrazení jim způsobené škody tímto zásahem do jejich vlastnického práva.

***Pořizovatel má zato, že uvedené citace se vztahují k situaci, kdy ÚP hodlá pozemky zařadit do plochy VPS nebo VPO a využít práva až na vyvlastnění majetku osob dle zákona č. 184/2006 Sb., v platném znění.***

JUDr. Černožorská Zorka  
Ing. Barbora Farová  
v.z. JUDr. Černožorská Zorka  
plná moc ze dne 12.12.2023

**Přílohy:**

Plná moc ze dne 12.12.2023.

Snímek webových stránek obce Naryšov ze dne 13.12.2023.

Snímek webových stránek obce Naryšov ze dne 14.12.2023.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6.12.2022, č.j.

144150/2022/KUSK/2 k navrhovanému obsahu změny č. 5 UP.

Geometrický plán č. 243-038/2019 vyhotovený MONGEO-geodetické služby.

Zavazné stanovisko městského úřadu v Příbrami o přípustnosti záměru, stavebního úřadu a územního plánování ze dne 18.7.2022, sp.zn. MeUPB 72316/2022/SUUP/VV, č.j. MeUPB 73001/2022.

Usnesení MěU Příbram ze dne 25.8.2020, sp.zn. MeUPB/70117/2020/SUUP/Ře, MeUPB č.j. 73095/2020.

Projektová dokumentace Ing. Karla Cibulky – Komunikace pro RD Naryšov – Na Vyfuku zak. 12/2020/3- výkres. část.

Doplnění projektové dokumentace Komunikace pro RD Naryšov- Na Vyfuku Ing. Karla Cibulky -připojení poz.par.č. 217/5, poz.par.č. 217/4, poz.par.č.217/1 a poz.par.č. 266/3 na účelovou komunikaci na poz.par.č. 266/15 a na poz.par.č. 238/1 v k.u. Naryšov.

Koordinované závazné stanovisko MěU Příbram, stavební úřad a územní plánování ze dne 24.8.2020 sp.zn. MeUPB 65527/2020/SUUP/Ro, č.j. MeUPB 73929/2020.

Závazné stanovisko Policie ČR, KŘPSK, ÚO Příbram, Dopravní inspektorát dne 14.7.2020 č.j. KRPS-164179-179-1/ČJ-2020-011106.

Vyzva Městského úřadu Příbram, ze dne 11.9.2020, č.j. MeUPB 82836/2020, sp.zn. SOSH/ 68998/2020/Kleč.

Usnesení MěU Příbram ze dne 14.12.2020, sp.zn. SOSH/68998/2020/SOSH/Kleč, č.j. MeUPB 108792/2020.

Územně plánovací informace MěU Příbram ze dne 10.8.2023, č.j. 82438/2023/SUUP/Fil.

Usnesení MěU Příbram odboru životního prostředí ze dne 27.11.2020, sp.zn. SZ MěUPB 92099/2020/OŽP/Kor, č.j. MeUPB 92099/2020/OŽP/Kor.

Hydrogeologické zhodnocení využitelných zásob podzemní vody na lokalitě Naryšov srpen 2019 zpracované RNDr. Rudolfem Lukešem.

3 varianty možného napojení budoucích RD na budované kanalizační řady obce Naryšov projektantky Ing. Kučerové.

Usnesení Okresního soudu v Příbrami ze dne 26.1.2021, č.j. 9 C 175/2020-313.

Usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 27.4.2021, č.j. 22 Co 74/2021-331.

Rozsudek Okresního soudu v Příbrami dne 30.11.2022, č.j. 9 C 175/2020-621.

Usnesení Krajského soudu v Praze dne 6.9.2023, č.j. 21 Co 85/2023-699.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti stezky ze dne 7.6.2021.

Rozhodnutí – územní rozhodnutí MěU Příbram, stavební úřad a územní plánování, ze

dne 19.8.2020, sp.zn. MeUPB/367741/2020/SUUP/Ře, č.j. MeUPB 73030/2020.

Usnesení OU Narysov ze dne 24.5.2021, sp.zn. NA2021/140.

Usnesení Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6.10.2021, sp.zn.

SZ\_082622/2021/KUKS, č.j. 082622/2021/KUSK- DOP/HOL.

Usnesení MěU Příbram, odboru silničního hospodářství ze dne 9.2.2022, sp.zn.

117809/2021/OSH/Sva, č.j. MeUPB 14399/2022.

Usnesení Odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraj, č.j.

134002/2021/KUSK-DOP/Hol, sp.zn. SZ\_082622/2021/KUKS ze dne 27.10.2021.

Rozhodnutí MěU Příbram, odbor silničního hospodářství ze dne 16.6.2023, sp.zn.

76356/2022/OSH/Sva, č.j. MeUPB 58292/2023.

Rozhodnutí – veřejna vyhláška Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 15.11.2023,

sp.zn. č.j.129328/2023/KUDK-DOP/Svo, sp.zn.SZ129328/2023/KUKS.

Sdělení Krajského úřadu pro Středočeský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství,

č.j. 104847/2023/KUKS, sp.zn. SZ\_104847/2023/KUKS ze dne 8.11.2023.

LV č. 309 k.u. Narysov-Ing. Farova Barbora.

LV č. 310 k.u. Narysov-JUDr. Černohorská Zorka.

LV č. 311 k.u. Narysov- Ing. Tomáš Černohorsky.

Postoupení žádosti o souhlas k trvalému a dočasnému odněti zemědělské půdy pro

zaměr vystavby „Rodinne domy“ k.u. Narysov ze dne 5.4.2023 MěUPB, odboru

životního prostředí, ze dne 1.8.2023, sp.zn. SZMeUPB 38105/2023/OŽP/Kor, č.j.

MeUPB 80052/2023/OŽP/Kor.

Situace umístění rodinných domů v lokalitě k.u. Narysov.

Projektová dokumentace domu - Ing. Dušana Novotného – bude doložena.

CD – záznam z jednání zastupitelstva ze dne 24.5.2023 – bude doložen dne 18.12.2023

na jednání zastupitelstva obce Narysov.

#### NÁVRH ROZHODNUTÍ

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

## NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ

## VYHOVUJE SE POUZE ČÁSTEČNĚ

**N2 Černohorská Zorka JUDr. a Fárová Barbora Ing. (zplnomocnění pro JUDr. Zorku Černohorskou)** – spoluvlastnice nesouhlasí s navrženým řešením, spočívajícím v redukci rozsahu plochy A7 (Z5) z důvodu nedisponující souhlasem Obce pro zajištění příjezdu k pozemkům p.č. 266/4 a 268/16 LV 308 k.ú. Narysov. Dále se spoluvlastnice domnívají, že nedošlo ke splnění zákonných povinností pořizovatele se zveřejněním úplné dokumentace.

**vyvolává požadavek na opakované veřejné projednání**

#### ODŮVODNĚNÍ

K uvedené ploše A7 (Z5) bylo uplatněno **podmíněné stanovisko** dotčeného orgánu, vydané dne 13.12.2023 č.j.143879/2023/KUSK:

#### 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 vydává následující:

**Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. A. Šťasta, l. 910)**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci **přípomínky**.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem č.j. 144150/2022/KUSK ze dne 06. 12. 2022 a toto stanovisko **zůstává nadále v platnosti**.

Odůvodnění stanoviska: Řešené plochy nejsou v překryvu se zvláště chráněnými územími v gesci Krajského úřadu ani jejich ochrannými pásmy. Řešené plochy nejsou v překryvu s prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad nemá informace o možném konfliktu koncepce s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů stanovenými zákonem.

Změny koncepce oproti předchozí fázi projednávání nejsou, vzhledem k jejich umístění, charakteru a rozsahu, významné z hlediska vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000.

**Stanovisko 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 **uplatňuje** k předloženému návrhu Změny č. 5b územního plánu Narysov z října 2023 pro veřejné projednání následující stanovisko:

I. **Souhlasí** s nezemědělským využitím lokalit:

označení	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
Z.13	0,1300 ha	IV.	OS – občanské vybavení - sport
Z.12	0,1460 ha	II.	TU – technická infrastruktura - ČOV

Správní orgán zohlednil účelnost a odůvodnění navrhovaných změn i relativně malý rozsah záboru ZPF.

II. **Souhlasí** s nezemědělským využitím lokality:

označení	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
Z.14	0,5720 ha	II.	SV – smíšené obytné venkovské

**vylučně při současné redukci stávající zastavitelné plochy Z.5** na zemědělské půdě IV. třídy ochrany cca o 3,6000 ha, jak je navrženo.

Obec Narysov má podle platné územně plánovací dokumentace dostatečný, přesněji naddimenzovaný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení bylo zdejším úřadem odsouhlaseno výměnou za zrušení podstatné části jiné - stávající zastavitelné plochy. Celková bilance záborů ZPF je přijetím navrhované změny příznivější než současný stav. Kvalita zemědělské půdy a její stupeň ochrany se v těchto dvou případech významně liší, což je vykompenzováno výrazným rozdílem v ploše, která se vrací k zemědělskému využití - v ploše, která zůstane nezastavitelná a bude i nadále plnit řadu ekologicko-stabilizačních funkcí v krajině.

**Pořizovatel je toho názoru, že uplatněné stanovisko dotčeného orgánu v termínu MUSÍ respektovat.**

Dále pořizovatel prověřil námitky k úplnosti dokumentace a navrhuje vyhovět úpravou Návrhu změny č. 5 ÚP (autorizovanou osobou dle z. 360/1992 Sb.), zveřejněním pracovní verze srovnávacího textu, který ve finále bude dopracován do právního stavu ÚPD po vydání změny č. 5 ÚP (tzv. Úplné znění dle § 55 StavZák). Zastupování Ing. arch. Michala Petra při veřejném projednání **bylo vynuceno jeho pobytem v nemocnici. Atelier tak musel, s ohledem na vážnost nemoci, řešit přeskupení zakázek.**

Část námitek, které se týkají vazby na nadřízenou ÚPD – **Zásady územního rozvoje kraje**, nechť posoudí Nadřízený orgán ÚP, tedy odbor ÚP a SŘ KÚ SČK ve svém stanovisku, o které **MUSÍ pořizovatel požádat** podle § 55b odst. 7 StavZák.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM  
stručný obsah uplatněných požadavků

**N3** – Čermáková Menius Susanna Marie Bc. (zplnomocnění pro JUDr. Kamila Jelínka, Ph.D.) 20.12.2023 – **po termínu** **k ploše A6 (Z 4).**

NÁVRH ROZHODNUTÍ  
Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

**K NÁMITCE DOŠLÉ PO TERMÍNU SE NEPŘIHLÍŽÍ**

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM  
stručný obsah uplatněných požadavků

**N4** – Franzová Anna 22.12.2023 – **k ploše A11**

NÁVRH ROZHODNUTÍ  
Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

**NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ**

**N4 Franzová Anna** – se dožaduje zařazení p.č. 341/2 LV 309 k.ú. Narysov do plochy A11 (Z14) -SV.  
vyvolává požadavek na doplnění schváleného OBSAHU změny č. 5 ÚP a na opakované veřejné projednání

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM  
stručný obsah uplatněných požadavků

**N5** – Černoهورský Tomáš Ing. 27.12.2023 – **po termínu** **k ploše A7**

NÁVRH ROZHODNUTÍ  
Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

**K NÁMITCE DOŠLÉ PO TERMÍNU SE NEPŘIHLÍŽÍ**

XX

**Obecní úřad se rozhodl zopakovat veřejné projednání, avšak jako první v řadě.**

Obecní úřad Narysov jako úřad, který vykonává činnost podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), prostřednictvím fyzické osoby dle smlouvy o dílo, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a příslušný k pořízení změny č. 5 územního plánu Narysov, **oznámil zahájení řízení o vydání změny č. 5 ÚP Narysov**

podle § 55b stavebního zákona.

Veřejná vyhláška – výzva byla na úřední desce zveřejněna

od 18. března do 26. dubna 2024 (po dobu 37 dnů)

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu

se uskutečnilo v zasedací místnosti Obecního úřadu Narysov

dne 18. dubna 2024 od 13:00 do 13:19 hod.

Z veřejného projednání byl dle ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam a presenční listina.

Veřejnou vyhláškou i na veřejném projednání bylo podáno upozornění týkající se podání NÁMITEK a PŘIPOMÍNEK:

Ve vazbě na § 55b a § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou podat námitky proti návrhu územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Ve vazbě na § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 25. dubna 2024) může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou dotčené osoby podle § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit své námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Ve vazbě na ustanovení § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným námitkám, stanoviskům a připomínkám nepřihlíží.

Pořizovatel – Ing. Miroslav Sládek

Smlouva o dílo s obcí Narysov dle § 24 stavebního zákona

Pověřená zastupitelka obce Narysov

Vlasta Petýrková – určená zastupitelka, starostka

**Námitky a připomínky převzal pořizovatel dne 1. května 2024:**

Námitka č.B1 18.04.2024 – Fárová Barbora Ing. – **v termínu**

formát 2 x A4 + 7 příloh

Námitka č.B2 22.04.2024 - Černoorský Tomáš Ing. – **v termínu**

(zplnomocnění pro JUDr. Černoorskou)

formát 7 x A4 + 7 příloh

Námitka č.B3 23.04.2024 - Černoorská Zorka JUDr. a Fárová Barbora Ing. –

**v termínu** (zplnomocnění pro JUDr. Černoorskou)

formát 22 x A4 + 3 přílohy

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚP Narysov byly podle ust. § 55b stavebního zákona uplatněny tyto námítky:

**ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM**  
stručný obsah uplatněných požadavků

## **NB1 – Fárová Barbora Ing./18.04.2024 v termínu k ploše A11 (Z 14).**

Obecní úřad Narysov  
Narysov čp. 76  
261 01 Příbram

V Příbrami 18.4.2024

**Námítky vlastníka pozemku par. č. 341/2 v k. ú. Narysov, obec Narysov, dle § 52 odst. 2 stavebního zákona proti: NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NARYSOV, vydáno 24. prosince 2023, a proti: ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV – veřejné projednání**

**Podatel:**

**Ing. Barbora Fárová**, nar. 28.5.1982, bytem Vodňanská 143, 261 01 Příbram-Zdaboř

**Vlastník pozemku :**

- par. č. 341/2 – LV č. 309 v k. ú. Narysov, obec Narysov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

**Vymezení území dotčeného námítkou:**

- ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV
- zákres v grafické příloze změny č. 5b ÚP obce Narysov

**Námítka proti:**

Návrhu rozhodnutí: nevyhovět – se zamítá N1 Fárová Barbora Ing.

### **NÁVRH ROZHODNUTÍ**

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

## **NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ**

**NB1 Fárová Barbora Ing.** – se dožaduje zařazení p.č. 341/2 LV 309 k.ú. Narysov do plochy A11 (Z14) -SV.

**vyvolává požadavek na doplnění schváleného OBSAHU změny č. 5 ÚP a na opakované veřejné projednání**

### **ODŮVODNĚNÍ**

K pořizování změny č. 5 ÚP došlo z vlastního podnětu obce a na základě **podání podnětů občanů**. Celkem tedy Zastupitelstvo obce schválilo dne 22.5.2023 usn 11/04/2023 celkem 7 podnětů. Podnět Ing. Fárové Barbory **mezi nimi nebyl**. Podněty označené v OBSAHU změny č. 5 čísly 5,6 a 7 se nacházejí na BPEJ II. bonitní třídy, a proto pořizovatel očekával nesouhlas orgánu ochrany ZPF, a proto další podnět

s p.č. 341/2 – TTP BPEJ s také II. BT nezařadil, ale eviduje žádost pro možnou další změnu ÚP. Lze předjímat ze zkušenosti, že zařazením p.č. 341/2 (dle přiložené situace – tedy nesplnění obalové křivky sídla, ale „vytrčení“) lze očekávat změnu názoru DO k navýšení plochy SV, a proto doporučilo ZO (26.5.2023) provádět změny v území postupně. Zařazením podnětu dle § 55a StavZák. mezi řádně uplatněné by znamenalo oslovit KÚ SČK odbor ŽP o  *dodatečné vydání stanovisek* dle § 55a odst. d) a e) StavZák. Ale hlavně by došlo  **k vrácení pořizovatelského procesu úplně na začátek** a byla by tak popřena hospodárnost vedeného řízení dle § 55b StavZák, tedy zkrácený proces pořizování změny ÚP. Podnět je evidován na Obecním úřadu Narysov  **jako podnět pro další změnu ÚP**, kterou má právo zahájit svým usnesením pouze Zastupitelstvo obce.

Námítka proti Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek je nepatřičná. Lze podat námítku POUZE proti Návrhu změny č. 5 ÚP, na což bylo ve Vyhlášce upozorněno.

Obecní úřad Narysov  
Narysov čp. 76  
261 01 Příbram

V Příbrami 22.4.2024

**Námítky vlastníka pozemku par. č. 341/2 v k. ú. Narysov, obec Narysov, dle § 52 odst. 2 stavebního zákona proti: ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV – veřejné projednání dne 18.4.2024**

**Podatel:**

**Ing. Barbora Fárová**, nar. 28.5.1982, bytem Vodňanská 143, 261 01 Příbram-Zdaboř

**Vlastník pozemku :**

- par. č. 341/2 – LV č. 309 v k. ú. Narysov, obec Narysov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

**Námítka proti:**

- průběhu jednání - veřejné projednání dne 18.4.2024 a proti nezařazení pozemku par. č. 341/2 – LV č. 309 v k. ú. Narysov, obec Narysov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram do lokality A11 (Z.14), ploch určených k bydlení.

#### NÁVRH ROZHODNUTÍ

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

### NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ

**NB1 Fárová Barbora Ing.** – se dožaduje přezkumu procedurálního postupu veřejného projednání.

**vyvolává posouzení procesu pořizování změny č. 5 ÚP u jiného orgánu -kraje.**

#### ODŮVODNĚNÍ

Námítka proti procesu pořizování je nepatřičná. Lze podat námítku POUZE proti Návrhu změny č. 5 ÚP, na což bylo ve Vyhlášce upozorněno.

## **NB2 – Černohorský Tomáš Ing./22.04.2024 v termínu k ploše A7.**

Obecní úřad Narysov  
Narysov čp. 76  
261 01 Příbram

Dne 22.4.2024

**Věc:**

**n á m i t k y vlastníka poz.par.č. 160/32 v k.ú. Narysov dle § 52 odst. 2 stavebního zákona proti změně č. 5 územního plánu Narysov, obce Narysov pro veřejné projednání.**

**Vlastník pozemku:**

**Ing. Tomáš Černohorský**, nar. 1.9.1987, bytem Dlouhá čp. 346, 261 01 Příbram II

**- vlastník poz.par.č. 160/32 v k.ú. Narysov – LV 311 k.ú. Narysov,**

Práv. zast.: JUDr. Černohorskou Zorkou, advokátkou se sídlem Balbínova 384, Příbram II,  
261 01, č. ev. ČAK 3205

**I.**

**Proti návrhu rozhodnutí obce Narysov ze dne 24. 12.2023 o uplatnění Námitky ze dne 18.12.2023 po termínu**

Vlastník pozemku Ing. Tomáš Černohorský vznáší Námitku proti tomuto svévolnému a protiprávnímu jednání OÚ Narysov, kterým nebylo přihlédnuto k jeho podané Námitce ze dne 18.12.2023. Tato jeho Námitka ze dne 18.12.2023 byla podána jím osobně dne 18.12.2023 k rukám starostky obce Narysov. **Starostka obce Narysov, p. Vlasta Petýrková na tomto podání Námitky ze dne 18.12.2023 stvrdila svým podpisem a razítkem Obce Narysov převzetí této Námitky č.5 dne 18.12.2023. Obec Narysov je pořizovatelem změny č. 5 ÚP obce Narysov.**

**Námitka byla podána v zákonné a OÚ Narysov určené lhůtě, tj. do 20.12.2023!**

Ing. Tomáš Černohorský, z důvodu právní opatrnosti, podal tyto Námitky č. 5 i prostřednictvím České pošty, a.s. dne 20.12.2023. Tyto námitky byly tedy podány k České poště, a.s. v zákonné a určené 7denní lhůtě od data veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov dne 13.12.2023.

### **NÁVRH ROZHODNUTÍ**

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

## **VYHOVĚT NÁMITCE**

**NB2 Černohorský Tomáš Ing. (zplnomocnění pro JUDr. Zorku Černohorskou) – vlastník nesouhlasí**

s navrženým řešením, spočívajícím v zamítnutí námítky, když dokládá osobní převzetí na Obecním úřadu dne 18.12.2023.

Jak sám uvádí, z důvodu právní opatrnosti, podal námítku také České Poště a.s., a tak se stalo, že doručení dne 27.12.2023 došlo po termínu (myšleno dle speciálního zákona, kterým v tomto případě je stavební zákon a jím specifikované lhůty – 20.12.2023 k podávání námítek).

**Pořizovatel pohlíží zpětně na námítku N5 jako námítku podanou v termínu:**

## II.

### **Podstata Námítky č. 5 Ing. Tomáše Černoehorského z 18.12.2023 proti změně č. 5, 5a a 5b ÚP Narysov**

Vlastník pozemku Ing. Tomáš Černoehorský namítal nesprávný postup pořizovatele OÚ Narysov při veřejném projednání návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov dne 13.12.2023 upozornil na nedodržení zákonného postupu při vyhotovování změny č. 5, č. 5a a č. 5b ÚP obce Narysov z listopadu 2023. Poukázal na nepřesnost, neúplnost, chaotičnost a chybovost ve zveřejněné územně plánovací dokumentaci návrhu změny č. 5, č. 5a a č. 5b a žádal o vysvětlení.

**Pořizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení a rozhodl nedostatky odstranit a provedl znovu zahájení řízení o vydání změny č. 5 ÚP a stanovil nový termín na 18. dubna 2024 pro veřejné projednání.**

Na úřední desce tedy nebylo zveřejněno celkové znění územního plánu po plánované změně (týkající se zvláště poz.par.č. 266/4 a 268/16 v k.ú. Narysov – lokalita A7 (Z.5)), do kterého nebylo možno nahlédnout před veřejným projednáním konaným dne 13.12.2023, tudíž nebylo možno reagovat řádně na plánované změny. Z tohoto důvodu navrhl opakování veřejného projednání změny číslo 5 územního plánu obce Narysov, tj. projednání této změny č. 5, 5a a 5b z měsíce listopadu 2023.

**Pořizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení a rozhodl nedostatky odstranit a provedl znovu zahájení řízení o vydání změny č. 5 ÚP a stanovil nový termín na 18. dubna 2024 pro veřejné projednání.**

Dále vznesl níže uvedené námítky proti změně č. 5, 5a a 5b ÚP obce Narysov, ohledně kterého bylo zahájeno řízení a konáno veřejné projednání dne 13.12.2023, a to:

1. Protože se projednává návrh změny č. 5 ÚP obce Narysov ve zkráceném řízení dle ust. § 55a z.č. 183/2006 Sb., tak by pořizovatel měl mít zajištěna stanoviska podle odst. 2, písm. d) a e) cit. zákona k této změně před jejím projednáním. Tato stanoviska dotčených orgánů v návrhu změny č. 5, 5a a 5b v příslušných částech textové části nejsou uvedena, což není ani v návrhu změny č. 5, 5a a 5b a ani v úplném znění změny č. 5 ÚP obce Narysov. Z tohoto důvodu, s ohledem na ust. § 55a odst. 3 nelze o pořízení změny ÚP obce Narysov rozhodnout.

2. Zpracovatel změny č. 5 ÚP obce Narysov neměl autorizaci v oboru územní plánování (A.2) a tudíž není samostatně oprávněn zpracovávat ani územní plán ani jeho změnu (viz. Oprávnění vypracovávat územně-plánovací dokumentaci a podklady uveřejněné na stránkách Česká komora architektů [www.cka.cz](http://www.cka.cz) 24.3.2023).

**Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, neboť pořizovatel řádně postupoval a požádal o vydání stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) dne 24. listopadu 2022, aby stanovisko odboru ŽP pak obdržel 6. prosince 2022. Tedy stanovisko bylo součástí schváleného OBSAHu změny v Zastupitelstvu obce Narysov dne 25.5.2023.**

**Pořizovatel uznal jistá pochybení se zveřejněním „srovnávacího textu“ (byl předložen až na veřejném projednání), a proto ZOPAKOVAL veřejné projednání. V grafické části byla žlutě označena věcná změna, aby se ve srovnávacím textu nepletla se změnou 5A – změnový standard.**

**Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, neboť Ing. arch. Helena Stejskalová má autorizaci ČKA 04099. Vnitřní struktura Atelieru a jeho jednatel určí, kdo bude zodpovědným projektantem. Ten provádí kontrolu dokumentace. Přeskupení prací bylo vyvoláno vážným onemocněním a pobytem v nemocnici (už od listopadu 2023) pana architekta Michala Petra. Zakázku po něm převzala architektka Helena**

### **Stejskalová. Jde o připomínku.**

3. Data vyvěšení a sejmutí na veřejné vyhlášce obce Narysov ze dne 13.12.2023 jsou rozdílná od dat uvedených v obecných dokumentech na úřední desce obce Narysov. Ve veřejné vyhlášce o oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 5 ÚP obce Narysov je uvedeno datum zveřejnění dne 13.11.2023 a sejmutí dne 21.12.2023. Na úřední desce obce Narysov v části obecné dokumenty je uvedeno u oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 5 ÚP Narysov je uvedeno datum vyvěšení dne 13.11.2023 a datum sejmutí dne 5.1.2024. Poukazuje na rozdílná data sejmutí této veřejné listiny uvedená na úřední desce obce Narysov.

Dále namítal, že s ohledem na rozsah změny uvedené v návrhu změny č. 5, 5a a 5b ÚP obce Narysov, kdy jsou navrhovány varianty řešení u lokality A7 (Z.5), tj. regulace zastavitelné plochy, změna zařazení části regulované plochy k zemědělskému využití či zařazení do rezervy II, prováděna rozsáhlá regulace a rozšíření zastavitelných ploch na území obce Narysov, není možné provádět tuto změnu územního plánu obce Narysov zkráceným postupem.

### **Pořizovatel uznal jistá pochybení se zveřejněním Návrhu – zmiňovanou variantnost odstranil, a proto ZOPAKOVAL veřejné projednání.**

Ing. Tomáš Černohorský je přesvědčen o tom, že k rozhodnutí o jím podané Námitce ze dne 13.12.2024 po určené a zákonem stanovené lhůtě, a tudíž k nepřihlednutí k této jeho Námitce, došlo pořizovatelem obcí Narysov, jednající starostkou obce p. Vlastou Petýrkovou a určenou zastupitelkou, zcela účelově a protiprávně s jediným cílem, a to regulovat a vyřadit poz.par.č. 266/4 a 268/16 v k.ú. Narysov zařazené do lokality A7 (Z.5) ÚP obce Narysov k využití zástavbou rodinnými domy, které jsou ve spoluvlastnictví jeho matky JUDr. Černohorské Zorky a znemožnit jakoukoliv budoucí zástavbu RD na těchto pozemcích.

**Obec má právo podat návrh na redukci některých návrhových ploch v ÚP. Podnět č.4 k posouzení redukce plochy A7 byl součástí schváleného OBSAHu změny v Zastupitelstvu obce Narysov dne 25.5.2023.**

Dle jeho názoru je zde snaha o provedení změny č. 5 ÚP obce Narysov (vyloučení pozemků par.č. 266/4 a 268/16 v k.ú. Narysov ze zastavitelných plochy ÚP obce Narysov) dříve, než dojde k ukončení zahájených soudních a správních řízení vedených mezi jeho matkou JUDr. Černohorskou Zorkou a obcí Narysov. Je zde, zvláště ze strany starostky obce Narysov obava, že by v těchto řízeních došlo k prokázání nepravdivost tvrzení p. Vlasty Petýrkové ohledně neexistence komunikace na poz.par.č. 266/15 v k.ú. Narysov a neoprávněnosti jejího dosavadního postupu ve vztahu k JUDr. Černohorské Zorce a Ing. Barboře Fárové, spoluvlastnicím shora uvedených pozemků.

**Pořizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení stran výsledků vedeného soudního a správního řízení, a protože nejsou předmětem, který má v procesu pořizování změny č. 5 ÚP vyhodnotit, řádí je mezi připomínku.**

Ačkoliv bylo veřejné projednání návrhu změny č. 5 obce Narysov dne 18.4.2024 po jeho zahájení starostkou obce Narysov ukončeno, a to z důvodu odmítnutí oprávněné úřední osoby pořizovatele, Ing. Miroslava Sládka, prezentovat a projednat zveřejněný návrh změny č. 5 obce Narysov, změny č. 5a z února 2024 a změny č. 5b z února 2023 a rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP Narysov z 24.12.2023, neboť se cítil být soukromou osobou, která nechtěla být nahrávána na audiovizuální záznam pořizovaný Ing. Tomášem Černohorským a dále z toho důvodu, že při tomto veřejném

projednání se mají projednávat osobní věci přítomných účastníků, které nemohou být zveřejněny, tak podává Ing. Tomáš Černohorský, z důvodu právní opatrnosti, tyto své námitky ke změně č. 5 obce Narysov jak z měsíce listopadu 2023, tak po jeho úpravě z měsíce února 2023 a února 2024.

Důvodem této právní opatrnosti Ing. Tomáše Černohorského je i sdělení Ing. Miroslava Sládka, že ačkoliv je toto veřejné projednání ukončeno bez faktického projednání návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov, tak v záznamu z jednání, jež je přílohou této námitky ve videu VID\_20240418\_132143.mp4 pan Ing. Sládek sděluje následující ve 32. minutě 10. vteřině: „můžeme říct, že je to všechno na stránkách, všechno je to dostupné, v podstatě ta lhůta od dalšího týdne běží.“

***Pořizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení stran výsledků vedeného pořizování změny č. 5 ÚP, a protože nejsou předmětem, který má v procesu napadení Návrhu změny č. 5 ÚP vyhodnotit, řadí je mezi připomínku. Lhůta na podání námitek byla účastníky pochopena, vnímána a také dodržena. Vyhláškou byla stanovena lhůta pro podání námitek do 25. dubna 2024.***

Zároveň mu nebylo umožněno ze strany pořizovatele, obce ani autorizované Ing. arch. Heleny Stejskalové seznámit se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 13.12.2023 č.j.: 14879/2023/KUSK, vydané dne 13.12.2023, o které se pořizovatel opírá při argumentaci výše uvedených návrhů změny ÚP obce Narysov, které nebylo předloženo pořizovatelem ani při zahájeném a obratem ukončeném veřejném projednání změny č. 5 ÚP obce Narysov dne 18.4.2024. Navíc u tohoto Stanoviska nadřízeného orgánu není uveden datum jeho předložení nadřízenému orgánu a datum doručení tohoto Stanoviska pořizovateli, kdy z tohoto důvodu není zřejmé, zda bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě dle ust. StavZák., a k jakému návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov se nadřízený orgán vlastně vyjadřoval. Z odůvodnění Námitky č. 2 v Rozhodnutí o námitkách, návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP Narysov, Příloha č. 2 k odůvodnění z 24.12.2023 vyplývá, že orgánu ZPF byl předložen k vydání jeho stanoviska návrh změny č. 5b (říjen 2023), ale vypracován, zveřejněn a veřejně projednán dne 13.12.2023 byl návrh změny č. 5b z listopadu 2023, nikoliv ze října 2023.

Ing. Tomáš Černohorský

***Pořizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení stran výsledků vedeného pořizování změny č. 5 ÚP, a protože nejsou předmětem, který má v procesu napadení Návrhu změny č. 5 ÚP vyhodnotit, řadí je mezi připomínku.***

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM  
stručný obsah uplatněných požadavků

**NB3 – Černohorská Zorka JUDr. a Farová Barbora Ing. /23.04.2024 v termínu k ploše A7 (Z 5).**



Obecní úřad Narysov  
Narysov čp. 76  
261 01 Příbram

Dne 23.4.2024

**Věc:**

**N á m í t k y spoluvlastnic pozemků poz.par.č. 266/4 a poz.par.č. 268/16 v k.ú. Narysov dle § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu změny č. 5 územního plánu Narysov, obce Narysov pro veřejné projednání.**

**Vlastníci pozemků:**

- 1. JUDr. Černohorská Zorka**, nar. 16.10.1963, bytem Dubno čp. 91, 261 01 Příbram, - spoluvlastnice pozemků ve spol. podílu id. ½ vzhledem k celku
- 2. Ing. Barbora Fárová**, nar. 28.5.1982, bytem Vodňanská 143, 261 01 Příbram-Zdaboř - spoluvlastnice pozemků ve spol. podílu id. ½ vzhledem k celku  
práv. zast.: JUDr. Černohorskou Zorkou, advokátkou se sídlem Příbram II/384, 261 01 Příbram, č.ev. ČAK 3205 na základě plné moci ze dne 12.12.2023

**Pozemky:**

- par.č. 266/4 a 268/16 v k.ú. Narysov – LV č. 308 v k.ú. Narysov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

**Vymezení území dotčeného námitkou:**

zákres v grafické příloze změny č. 5, 5a 5b ÚP obce Narysov lokalita A7 (Z.5) a textové části návrhu změny ÚP

**I.**

**Námítky ke způsobu vyhotovení, zveřejnění a veřejném projednání návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov spolu s návrhem rozhodnutí o námitkách, návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov a jejich odůvodnění:**

**A.**

Veřejnou vyhláškou ze dne 18.3.2024 OÚ Narysov oznámil, že byl zveřejněn návrh změny č. 5 ÚP Narysov vzhledem ke skutečnosti, že došlo při minulém zahájení řízení o vydání změny č. 5 ÚP v prosinci 2023 k některým nepřesnostem a nedostatkům s řádným zveřejněním veškeré dokumentace. Tímto jednáním OÚ Narysov stvrdil neplatnost zahájeného řízení v prosinci 2023 změny č. 5 ÚP obce Narysov, (které však bylo zahájeno dnem 13.11.2023) změny č. 5, 5a a 5b z měsíce listopadu 2023.

Vzhledem k tomu, že bylo zahájené řízení o návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov dne 13.11.2023 **neplatné** (OÚ Narysov tvrdí, že řízení zahájené v prosinci 2023), a to nejen z důvodu jeho chybného zveřejnění, jak níže uvedeno, namítají spoluvlastnice neplatnost zahájeného řízení o změně č. 5 ÚP obce Narysov ze dne 18.3.2024 a jeho zveřejnění v pozměněné podobě změny č. 5, 5a z měsíce února 2024 a č. 5b z měsíce února 2023, neboť na neplatné řízení ze dne 13.11.2023 a jeho veřejné projednání dne 13.12.2023, není možné navázat platné pokračování v řízení dne 18.3.2024.

**Požizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení stran výsledků vedeného pořizování změny č. 5 ÚP, a**

*protože nešlo dle § 53 StavZák o „opakované“ veřejné projednání (také toto není nikde ve Vyhlášce zmíněno) nejsou předmětem, který má v procesu napadení Návrhu změny č. 5 ÚP vyhodnotit, řadí je mezi připomínku.*

2. Veřejná vyhláška ze dne 18.3.2024 OÚ Narysov oznamuje pod bodem II. zveřejnění návrhu změny č. 5 územního plánu Narysov – možnost seznámení, **neoznamuje zveřejnění návrhu rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP Narysov, příloha č. 2 k odůvodnění vydaného dne 24.12.2023.**

*Pořizovatel považuje Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek za pracovní materiál spisu o pořizování změny č. 5 ÚP. Přesto jej zveřejnil, aby se mohli občané s posouzením námitek seznámit. I v této fázi doplnění tohoto materiálu je zřejmé, že není do zasedání Zastupitelstva obce uzavřen, ale může podléhat doplnění, úpravám a také změnám na doporučený výrok rozhodnutí. Řadí tuto část mezi připomínku.*

3. Zveřejněný návrh změny č. 5 územního plánu Narysov v textové a v grafické podobě na webových stránkách obce Narysov je v rozporu s veřejnou vyhláškou OÚ Narysov ze dne 18.3.2024, tj. jejím oznámením uvedeným pod bodem I. a II. této veřejné vyhlášky, neboť byl zveřejněn návrh změny č.5, 5a ÚP obce Narysov z února 2024 označený „Návrh pro opakované veřejné projednání dle § 55 SZ“ , návrh změny č. 5b ÚP obce Narysov z února 2023 označený „Návrh pro opakované veřejné projednání dle § 55 SZ“ a dále **návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP Narysov, příloha č. 2 k odůvodnění vydaného dne 24.12.2023.** Stejně listiny textového a grafického vyhotovení změny č. 5 ÚP obce Narysov byly předloženy OÚ Narysov při veřejném projednání návrhu změny č. 5 ÚP Narysov dne 18.4.2024 ve 13.00 hod. v místnosti OÚ Narysov.

*Pořizovatel považuje napadání označení dokumentace za zástupný, nemá vliv na obsah Návrhu změny č. 5 ÚP k předmětné ploše A11 (Z14). Řadí tuto část mezi připomínku.*

4. Veřejná vyhláška ze dne 18.3.2024 OÚ Narysov oznamuje zahájení řízení o návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov a zveřejnění tohoto návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov z důvodu některých nepřesností a nedostatkům s řádným zveřejněním veškeré dokumentace (sdělení OÚ Narysov ve Veřejné vyhlášce z 18.4.2024) v souladu s ust. § 172 odst. 2 správního řádu a § 20 odst. 1 stavebního zákona, tj. z důvodu neplatného právního jednání OÚ Narysov při zveřejnění a veřejném projednání návrhu změny č. 5, 5a a 5b ÚP Narysov z měsíce listopadu 2023. *Zveřejněn je však OÚ Narysov návrh změny č. 5, 5a z měsíce února 2024, návrh změny č. 5b z měsíce února 2023 ÚP*

*Narysov a návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP Narysov, příloha č. 2 k odůvodnění vydaného dne 24.12.2023, tj. podstatně upravený návrh změny č. 5, 5a a 5b ÚP obce Narysov z měsíce listopadu 2023. Veřejná vyhláška ze dne 18.3.2024 OÚ Narysov oznamuje zahájení řízení o návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov z důvodu jeho chybného zveřejnění, tj. vzbuzuje domněnku o zahájení návrhu změny č. 5, 5a a 5b z měsíce listopadu 2023 a zveřejnění tohoto návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov z měsíce listopadu 2023, který byl projednán s dotčenými orgány. Neoznamuje pokračování v již zahájeném řízení ze dne 13.11.2023 o návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov z měsíce listopadu 2023 po jeho doplnění a změně jeho textové a grafické úpravy z února 2024 a neoznamuje **opakovaní veřejného projednání upraveného návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov, a to podstatné úpravy změny č. 5a ÚP obce Narysov z měsíce února 2024 („návrh pro opakované veřejné projednání dle § 55 SZ“) a změny č. 5b ÚP obce Narysov z února 2023 („návrh pro opakované veřejné projednání dle § 55 SZ“), jak bylo zveřejněno.***

**Pořizovatel považuje napadání označení dokumentace za zástupný, nemá vliv na obsah Návrhu změny č. 5 ÚP k předmětné ploše A11 (Z14). Radí tuto část mezi připomínku.**

5. OÚ Narysov, pod záminkou „některých nepřesností a nedostatků s řádným zveřejněním veškeré dokumentace „návrhu změny č. 5, 5a a 5b ÚP Narysov z měsíce listopadu 2023, zahajuje Veřejnou vyhláškou ze dne 18.3.2024, skrytě, řízení o podstatné změně návrhu změny č. 5, 5a a 5b ÚP obce Narysov a zveřejňuje podstatně upravený návrh změny č. 5, 5a a 5b ÚP obce Narysov z měsíce listopadu 2023 a jeho novou podstatnou úpravu a doplněním tohoto návrhu č. 5, 5a vyhotoveného a označeného datem únor 2024 a č. 5b vyhotoveného a označeného datem měsíce února 2023. Dále zveřejňuje OÚ Narysov návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP Narysov, příloha č. 2 k odůvodnění vydaného dne 24.12.2023, ačkoliv toto Rozhodnutí není uvedeno ve Veřejné vyhlášce OÚ Narysov z 18.3.2024.

**Pořizovatel považuje napadání označení dokumentace za zástupný, nemá vliv na obsah Návrhu změny č. 5 ÚP k předmětné ploše A11 (Z14). Radí tuto část mezi připomínku.**

## B.

1. Zveřejněné změny návrhu č. 5, 5a z měsíce února 2024 a 5b územního plánu Narysov z měsíce **února 2023** a návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP Narysov, příloha č. 2 k odůvodnění vydaného dne 24.12.2023 jsou **v rozporu s ust. s ust. § 53 a § 51 odst. 2 a § 55b odst. 7 a § 55 SZ, s ust. z.č. ust. § 172 ve spojení s ust. § 25 odst. 2 z.č. 500/2004 Sb. (správní řád) pro porušení ust. § 20 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění všech změn a doplnění (vyhl. č. 13/2018 příloha č. 7), neboť byly vypracovány na základě předchozího neplatného právního jednání, bez vydání Stanovisek dotčených orgánů, a navíc byly i nesprávně a neúplně zveřejněny.**

**Pořizovatel považuje napadání procesu za zástupný, nemá vliv na obsah Návrhu změny č. 5 ÚP k předmětné ploše A11 (Z14). Radí tuto část mezi připomínku.**

2. Veřejnou vyhláškou není oznámeno opakování veřejného projednání podstatně upraveného návrhu změny č. 5 z měsíce listopadu 2023, a to úpravou návrhu změny č. 5, 5a z měsíce února 2024 a č. 5b z měsíce února 2023 ÚP obce Narysov, který nebyl projednán s nadřízenými orgány a v zastupitelstvu obce Narysov, bez vydání závazných stanovisek dotčených orgánů,

**Pořizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení stran výsledků vedeného pořizování změny č. 5 ÚP, a protože nešlo dle § 53 StavZák o „opakované“ veřejné projednání (také toto není nikde ve Vyhlášce zmíněno) nejsou předmětem, který má v procesu napadení Návrhu změny č. 5 ÚP vyhodnotit, radí je mezi připomínku.**

Narysov, před jeho zveřejněním, neodstranil. Avšak nedošlo k zapracování všech, spoluvlastnicemi uvedených Námitek proti návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov z měsíce listopadu 2023, kdy mnohé jejich Námitky byly pořizovatelem svévolně degradovány na Připomínky.

**Pořizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení stran posouzení, zda se jedná o námitku (věcná k předloženému Návrhu změny č. 5 ÚP) nebo o připomínku (procesní stránka věci).**

## C.

1. Návrh změny č. 5, 5a z února 2024 a č. 5b února 2023 ÚP obce Narysov, projednávány ve zkráceném řízení, byl vyhotoven a projednán v rozporu s ust. § 53 odst. 2 SZ ve spojení s ust. § 51 odst. 3 SZ, kdy měl pořizovatel předložit v souladu s ust. § 53 odst. 6 SZ návrh na jeho zamítnutí. Důvodem k podání návrhu pořizovatele na zamítnutí podstatně přepracovaného návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov je jeho nepředložení k neprojednání v zastupitelstvu obce Narysov (§ 51 odst. 3 SZ), nerespektování Stanovisek dotčených a nadřízených orgánů při jeho zpracování zastupitelstvem obce Narysov (§ 51 odst. 2 SZ) a nezajištění nových Stanovisek těchto dotčených a nadřízených orgánů k podstatně přepracovanému návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov z listopadu 2023 (§ 53 odst. 3 SZ).

**Pořizovatel prověřil všechna uvedená tvrzení stran domnělého posouzení dle § 53 StavZák. Řadí tuto část mezi připomínku.**

2. Na úřední desce obce Narysov, uváděné na jejich webových stránkách **Nebylo zveřejněno** úplné znění podstatně doplněné změny č. 5 ÚP obce Narysov se zpracovanými změnami dle návrhu změny č. 5, 5a a 5b ÚP obce Narysov, neboť **nebyl** vyvěšen **hlavní výkres**:

**Pořizovatel prověří webové zveřejnění hlavního výkresu. Řadí tuto část mezi připomínku.**

*Již z textu „Rozhodnutí o námitkách“ je zřejmé nesplnění zákonných povinností pořizovatele a určené zastupitelky při vyhotovení změny č. 5, 5a z měsíce února 2024 a č. 5b Ú z měsíce února 2023 je provedeno v rozporu s ust. § 55b odst. 7 SZ, § 53 a 51 SZ (nebylo projednáno v zastupitelstvu obce Narysov a nebyly zajištěny nová stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného úřadu), kdy toto vyplývá i uvedeného textu ve změně č. 5b ÚP obce Narysov z února 2023 písm. A Postup při pořizení změny ÚP, kde je uvedeno mimo jiného. „Pořizovatel s určenou zastupitelkou vyhodnotili došlá stanoviska a došlé námitky. Návrhy rozhodnutí o námitkách zpracovali **24.prosince 2023**. Na základě pracovní schůzky dne **10.1.2024** a pokynů bylo provedeno doplnění textu odůvodnění a úprava Návrhu řešení a Vyhláškou vyvoláno opakované (nové) veřejné projednání“.*

**Pořizovatel považuje Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek za pracovní materiál spisu o pořizování změny č. 5 ÚP. Přesto jej zveřejnil, aby se mohli občané s posouzením námitek seznámit. I v této fázi doplnění tohoto materiálu je zřejmé, že není do zasedání Zastupitelstva obce uzavřen, ale může podléhat doplnění, úpravám a také změnám na doporučený výrok rozhodnutí. Řadí tuto část mezi připomínku.**

2. V „Rozhodnutí o námitkách“ Námitky č. 2 spoluvlastnic předmětných pozemků v „**Odůvodnění**“, **nikoliv však ve Výrokové části** „návrhu Rozhodnutí o námitkách“, je uvedeno k ploše A7 (Z5), že bylo uplatněno **podmíněné stanovisko dotčeného orgánu, vydané dne 13.12.2023, č.j. 14879/2023/KUSK**. Toto stanovisko však není uvedeno ani ve změně č. 5, 5a ÚP obce Narysov z února 2024 ani ve změně č. 5b bod A str. 3 této změny z února 2023, kde je uvedeno pouze Stanovisko odboru ŽP SčK ze dne 6.12.2022, které došlo dne 7.12.2022, č.j. 144150/2022/KUSK. Toto Stanovisko ŽP SčK ze dne 13.12.2023, č.j. 14879/2023/KUSK **nebylo ani zveřejněno na webových stránkách obce Narysov, nenachází se na úřední desce tohoto ŽP SčK, nebylo předloženo při veřejném projednání změny č. 5 ÚP obce Narysov dne 13.12.2023 (tohoto dne bylo vyhotoveno, není uvedeno, kdy bylo doručeno OÚ Narysov).**

**Pořizovatel považuje Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek za pracovní materiál spisu o pořizování změny č. 5 ÚP. Přesto jej zveřejnil, aby se mohli občané s posouzením námitek seznámit. I v této fázi doplnění tohoto materiálu je zřejmé, že není do zasedání Zastupitelstva obce uzavřen, ale může podléhat doplnění, úpravám a také změnám na doporučený výrok rozhodnutí. Stanoviska DO se na úřední desce nezveřejňují, neboť je pořizovatel musí vyhodnotit, aby byl Návrh změny č. 5 ÚP v souladu se stanovisky DO. Řadí tuto část mezi připomínku.**

Pořizovatel je toho názoru, že uplatněné stanovisko dotčeného orgánu v termínu MUSÍ respektovat.

V odůvodnění tohoto návrhu „Rozhodnutí o námitkách“ není uvedeno, z jakého důvodu MUSÍ pořizovatel toto stanovisko dotčeného orgánu respektovat, z jakého důvodu MUSÍ dojít právě redukci zastavitelné plochy A7 (Z.5) o cca 3,6000 ha, když zároveň je uvedeno, že zůstává nadále v platnosti Stanovisko odboru ŽP SČK ze dne 6.12.2022, které došlo dne 7.12.2022, č.j. 144150/2022/KUSK. V tomto stanovisku je uvedeno: „Místní úřad doporučuje rozsáhlejší redukci zastavitelných ploch pro bydlení, územní plán Narysov ve znění změny č. 4 je platný od r. 2012 a velké plochy pro zastavění doposud nebyly využity (např. A6,A8).“ V tomto Stanovisku dotčeného orgánu je doporučeno redukovat doposud nevyužité plochy určené k zástavbě, a to plochu A6, ve které se snaží o zástavbu pouze vlastnice pozemku Čermáková Menius Susanna Marie Bc – Námitka č. 3 a plocha pozemků A8, které jsou ve vlastnictví obce Narysov. Ve Stanovisku odboru ŽP SČK ze dne 6.12.2022, které došlo dne 7.12.2022, č.j. 144150/2022/KUSK, nebylo zveřejněno na webových stránkách obce Narysov, nebylo předloženo k návrhu změny č. 5 ÚP obce Narysov, a to ani při veřejném projednání dne 13.12.2023 ani dne 18.4.2024, není uvedeno, z jakého důvodu má být redukována právě zastavitelná plocha lokality A7 (Z.5), do jejíž změny jsou vlastnicemi č. 1 a č. 2 investovány nemalé finanční prostředky, ohledně které jsou vedena soudní a správní řízení, jak je jimi uváděno již v Námitkách ze dne 18.9.12.2023, když v lokalitách A6 je vyvíjena iniciativa k zastavění pouze na malé ploše tohoto území a v lokalitě A8 není vyvíjena žádná činnost k jejímu zastavění. Není uvedeno, z jakého důvodu při změně nové využitelnosti pozemků v lokalitě Z.12, Z.13 a Z.14 o celkové výměře pozemků 8.480 m<sup>2</sup> k využití jako plochy zastavitelné je omezována zastavitelnost lokality A7 (Z.5) o výměře 3,6000 ha a z jakého důvodu jsou pod tuto výměru zahrnuty pozemky spoluvlastnic par.č. 266/4 a 26816 v k.ú. Narysov.

**Pořizovatel považuje Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek za pracovní materiál spisu o pořizování změny č. 5 ÚP. Přesto jej zveřejnil, aby se mohli občané s posouzením námitek seznámit. I v této fázi doplnění tohoto materiálu je zřejmé, že není do zasedání Zastupitelstva obce uzavřen, ale může podléhat doplnění, úpravám a také změnám na doporučený výrok rozhodnutí. Vyhodnocovat reakce na Návrh rozhodnutí o námitkách se v procesu pořizování změny ÚP neprovádí. Jedná se o materiál pro zasedání Zastupitelstva obce před vydáním změny ÚP. Řadí tuto část mezi připomínku.**

Vzhledem ke nezveřejnění Stanoviska orgán KÚSK ŽP ze dne 13.12.2023 pod č.j. 14879/2023/KUSK, nezveřejnění grafického znázornění změny č. 5 ÚP obce Narysov, hlavního výkresu a neuvedení velikosti redukováných zastavitelných ploch v lokalitě A7 (Z.5) změny č. 5 ÚP obce Narysov v textové části a redukováných pozemků, není spoluvlastnicím poz.par.č. 266/4 a 268/16 v k.ú. Narysov zřejmé, zda se úpravou a doplněním změny č. 5 ÚP obce Narysov v novém vyhotovení této změny č. 5, 5a z února 2024 a č. 5b z února 2023 oproti původnímu rozsahu redukce (neoprávněné a neodůvodněné), nějakým způsobem změnila či nikoliv.

**Stanoviska DO se na úřední desce nezveřejňují, neboť je pořizovatel musí vyhodnotit, aby byl Návrh změny č. 5 ÚP v souladu se stanovisky DO. Řadí tuto část mezi připomínku.**

## II.

Dříve uvedené Námitky spoluvlastnic, které jsou opětovně uplatňovány

1. Došlo k redukci části zastavitelné plochy Z.5 o cca 3,6 ha. Obec Narysov má vymezen dostatek zastavitelných ploch, přičemž plocha Z.5 představovala nejkomplicovanější zastavitelnou plochu, která nevhodně zasahovala do nezastavěného území a nejvíce narušovala organizaci zemědělského půdního fondu a krajinný ráz v okolí sídla.

- A) Spoluvlastnice pozemků nesouhlasí s redukcí plochy poz.par.č. 266/4 o výměře 17.926 m<sup>2</sup> na výměru cca 7.800 m<sup>2</sup> a s redukcí plochy poz.par.č. 268/16 o výměře 16.622 m<sup>2</sup> v k.ú. Narýsov, určených k výstavbě rodinných domů, v zastavitelné ploše Z.5 (dříve A7) v části textového i grafického vyhotovení z důvodů uvedených ve změně č. 5 ÚP, kdy tímto důvodem redukce zastavitelné plochy má být „nevhodné“ zasahování této plochy do nezastavěného území a plochy „narušující“ organizaci zemědělského půdního fondu a krajinného rázu v okolí.
- B) Dále nesouhlasí s přeřazením pozemku par.č. 268/16 o výměře 16.622 m<sup>2</sup> v k.ú. Narýsov (Z.5r) a části pozemku par.č. 266/4 do plochy AU - zemědělské všeobecné v textové i grafickém vyhotovení z důvodů uvedených ve změně č. 5 ÚP, kdy namítají nepravdivost uvedených důvodů, tj., že by tato lokalita A7 (Z.5) byla komplikovaně vymezena a její rozvoj byl zásadně limitován neexistující dopravní infrastrukturou pro jejich obsluhu a své námítky proti změně ÚP odůvodňují níže:

**Pořizovatel prověřil všechny uvedené námítky, které vyhodnotil ve shora uvedených odstavcích s označením N2, nebylo by úsporné znovu opakovat shora uvedené vyhodnocení pořizovatele a určené zastupitelky.**

2. Došlo ke stanovení podmínek pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení pro plochy Z.4 a Z.5, které nejsou přímo dopravně napojitelné ze stávajících komunikací, stanovená podmínka je obecného charakteru cílí na zajištění podmínky zajištění kvalitní dopravní obsluhy jednotlivých lokalit.

**Shodné námítky k ve výrokové části úplného znění změny č. 5 ÚP obce Narýsov - F.3 Stabilizované, transformační a rozvojové lokality úplného znění změny č. 5 ÚP obce Narýsov je uvedeno:**

- Se na konec odstavce Lokalita A7 vkládá následující text: „Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu na páteřní komunikaci III/1911. Výstavby v plochách bude probíhat postupně od zastavěného území směrem ven (nová zástavba musí přímo navazovat na již realizovanou zástavbu).“

**Pořizovatel prověřil všechny uvedené námítky, které vyhodnotil ve shora uvedených odstavcích s označením N2, nebylo by úsporné znovu opakovat shora uvedené vyhodnocení pořizovatele a určené zastupitelky.**

**Spoluvlastnice pozemků par.č. 266/4 a par.č. 268/16 v k.ú. Narýsov nesouhlasí s podmínkou výstavby RD v lokalitě A7 (Z.5), a to vybudováním nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu přímo na páteřní komunikaci III/1911, neboť lokalita A7 (Z.5) je dopravně napojena na stávající komunikaci na poz. par.č. 266/15 a 238/1 v k.ú. Narýsov.**

**Pořizovatel prověřil všechny uvedené námítky, které vyhodnotil ve shora uvedených odstavcích s označením N2, nebylo by úsporné znovu opakovat shora uvedené vyhodnocení pořizovatele a určené zastupitelky.**

3. K bodu J) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, kdy by mělo být vymezení plochy na 3 pozemcích (par.č. 160/32, 160/33 a 160/34 v k.ú. Narýsov) kompenzací za redukcí plochy Z.5 o výši 3,6 ha.

**Pořizovatel prověřil všechny uvedené námítky, které vyhodnotil ve shora uvedených odstavcích s označením N2, nebylo by úsporné znovu opakovat shora uvedené vyhodnocení pořizovatele a určené zastupitelky.**

### III.

Změna ÚP č. 5b obce Narysov neurčuje stejné podmínky dopravní obslužnosti pro všechny lokality určené k zástavbě RD. Dále zcela nerovně a diskriminačně provádí redukci pozemků v lokalitě A7 (Z.5) ve spoluvlastnictví spoluvlastnic, kde jsou uskutečňovány kroky k provedení její zástavby, kdy v jiných lokalitách s vymezením zastavitelných ploch, u kterých není vyvíjena žádná činnost k jejich zástavbě, není prováděna žádná redukce těchto zastavitelných ploch. Redukce pozemků v lokalitě A7 (Z.5) spoluvlastnic je v odůvodnění návrhu změny č. 5b ÚP prováděna zcela účelově, a to z důvodu vedení soudního řízení o zřízení služebnosti nezbytné cesty přes poz. par. č. 266/15 v k.ú. Narysov a správních řízení mezi spoluvlastnicemi, jak shora uvedeno. Obcí Narysov je připravována celková změna ÚP obce, ve které však není zájem obce Narysov řešit tuto lokalitu spolu s ostatními

lokalitami vymezující pozemky k zástavbě, kdy je snaha obce Narysov účelově a neoprávněně tímto způsobem zasahovat do vlastnických práv spoluvlastnic poz. par. č. 266/4 a 268/16 v k.ú. Narysov. Postup obce Narysov v této věci je svévolný, diskriminační, nezákonný a šikanózní ve vztahu ke spoluvlastnicím předmětných pozemků.

Pokud by měla být redukce pozemků ve vlastnictví spoluvlastnic v lokalitě A7 (Z.5) prováděna ve veřejném zájmu, jak tvrdí obec Narysov, tak zde není žádná proporcionalita mezi zájmem veřejným a zájmem spoluvlastnic pozemků. Redukce pozemků spoluvlastnic v odůvodnění návrhu změny č. 5b ÚP obce Narysov není provedena pouze v nezbytně nutné míře, jedná se o pomstu zástupců obce Narysov za to, že spoluvlastnice za stávajícího napojení dopravní infrastruktury na lokalitu A7(Z.5) **odmítají vybudovat vlastním nákladem souběžnou duplicitní komunikaci** k lokalitě A7. K vybudování duplicitní komunikace neexistuje **žádný zákonný, technický ani jiný důvod**.

Redukce pozemků spoluvlastnic uvedená v odůvodnění návrhu změny č. 5b ÚP obce Narysov a změna ze zastavitelné plochy do plochy určených k zemědělskému využití není legitimní, opřena o zákonné cíle ÚP, není činěna v nezbytně nutné míře a je činěna nešetrným způsobem. Uváděná kompenzace za omezení vlastnického práva spoluvlastnic v rozsahu pozemků o celkové výměře 34.548 m<sup>2</sup> za poz.par. č. 160/33 o výměře 1.688 m<sup>2</sup> je neadekvátní a redukce zastavitelných pozemků, kdy spoluvlastnice budou nuceny se domáhat v souladu s platnou právní úpravou náhrady jim způsobené škody tímto zásahem do jejich vlastnického práva.

***Pořizovatel prověřil všechny uvedené námitky, které vyhodnotil ve shora uvedených odstavcích s označením N2, nebylo by úsporné znovu opakovat shora uvedené vyhodnocení pořizovatele a určené zastupitelky.***

Pokud je nyní pořizovatelem uváděno v Rozhodnutí o námitkách, návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 ÚP Narysov, Příloha č. 2 k odůvodnění z 24.12.2023 na str. 34, že "Pořizovatel je toho názoru, že uplatněné stanovisko dotčeného orgánu v termínu Musí respektovat.", tj. Stanovisko nadřízeného orgánu ÚP, odboru ÚP a SŘ KÚ SČK ze dne 13.12.2023, č.j. 143879/2023/KUSK, které bylo vydáno k předloženému návrhu změny č. 5b ÚP Narysov z října 2023 pro veřejné projednání, tak spoluvlastnice mají pochybnost o jeho uplatnění v termínu stanoveného zákonem, a že se jedná o Stanovisko, které se vztahuje ke změně č. 5b ÚP Narysov z listopadu 2023.

V podrobnostech spoluvlastnice odkazují na jimi podané Námitky proti změně č.5 ÚP obce Narysov ze dne 18.12.2023, doručené dne 18.12.2023.

JUDr. Černoorská Zorka  
Ing. Barbora Fárová  
v.z. JUDr. Černoorská Zorka  
plná moc ze dne 12.12.2023

***Pořizovatel prověřil všechny uvedené námitky, které vyhodnotil ve shora uvedených odstavcích s označením N2, nebylo by úsporné znovu opakovat shora uvedené vyhodnocení pořizovatele a určené zastupitelky.***

#### NÁVRH ROZHODNUTÍ

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání





