

# ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV

VÝROKOVÁ ČÁST

**pořizovatel:**

Obec Narysov

Narysov 76

261 01 Příbram

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Miroslav Sládek

**zpracovatel:**

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

**duben 2026**

Zastupitelstvo obce Narysov, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) v návaznosti na § 323 odst. 9 nového stavebního zákona.

usnesením č. .... ze dne .....

vydává  
jako opatření obecné povahy

### **ZMĚNU Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU NARYSOV**

#### **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který vydal územní plán: Zastupitelstvo obce Narysov

Datum nabytí účinnosti: .....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Miroslav Sládek

Otisk úředního razítka a podpis:

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Objednatel:	Obec Narysov
sídlo:	Narysov 76 261 01 Příbram
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	p. starostka Vlasta Petýrková
Určený zastupitel:	p. starostka Vlasta Petýrková
Požizovatel:	Obecní úřad Narysov Narysov 76 261 01 Příbram
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Ing. Miroslav Sládek
Zpracovatel:	ARCHUM architekti s. r. o.
sídlo:	Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2
datová schránka:	dx9x8vd
IČ:	018 94 871
DIČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
Kontaktní osoba zpracovatele:	Ing. arch. Michal Petr 737 291 441, petr@archum.cz
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 04516

**OBSAH**

<b>A</b>	<b>VÝROKOVÁ ČÁST</b> .....	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU</b> .....	<b>8</b>
<b>C</b>	<b>POUČENÍ</b> .....	<b>8</b>

## A VÝROKOVÁ ČÁST

Text výroku územního plánu Narysov se změnou č. 5b mění takto:

### V kapitole C URBANISTICKÁ KONCEPCE:

- Doplnuje za 7. odstavec text ve znění: „Další, menší doplňující rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů je lokalita A11 (zastavitelná plocha Z.14).“
- Do 9. odstavce se do závorky v poslední větě přidává za E2 slova „a E3“.
- Na konec kapitoly C se vkládá věta: „Rozvoj technického vybavení obce (ČOV) se předpokládá v rámci lokality G1 (zastavitelná plocha Z.12).“

### V kapitole D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

- Do koncepce zásobování vodou (část D.2.1.1) se na konec vkládá věta: „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 koncepci odkanalizování (část D.2.1.2) se ruší stávající text:

„Územní plán obce obsahuje návrh splaškové kanalizace v trasách navržených podle uvedené studie, avšak s některými změnami v koncepci řešení podle Urbanistické studie rozvoje území z 12/1998, k nimž je obec vedena vývojem finančních možností v průběhu posledních let. Z tohoto hlediska se jeví jako výhodné vybudovat a provozovat jednu čistírnu odpadních vod, společnou pro čtyři sousední obce Narysov, Třebsko, Modřovice a Vysoká u Příbramě. Tato ČOV, do níž by byly svedeny splaškové sběrače ze všech obcí, by byla umístěna mimo řešené katastrální území v Třebsku pod hrází rybníka Požerák, s vypouštěním vyčištěné vody do Podrejžského potoka. Pro společné řešení vodního hospodářství a dalších problémů těchto sousedících obcí bylo založeno Sdružení obcí Dvořák.

Stoková síť v Narysově byla navržena v rozsahu současné i výhledové zástavby, s doplněním tras podle návrhu územního plánu v rozvojových plochách. Návrh tras kanalizace i záboru plochy pro ČOV byl konzultován se zúčastněnými obcemi zejména z majetkoprávního hlediska současných vlastníků dotčených pozemků. Variantou k návrhu klasické gravitační kanalizace s nezbytnými čerpacími stanicemi a výtaky z nejnižších míst byla splašková kanalizace tlaková, která však byla během projednání návrhu opuštěna. V obci Narysov je tak splašková kanalizace řešena gravitačně, s přečerpáváním z místní části Výfuk výtakem délky 460 m z potrubí IPE 110 do nejbližší vstupní šachty na severním okraji Narysova. Hlavní stoka na západním okraji obce je pak vedena podél silnice do Třebska. Délka sběrače DN 250 mezi obcemi činí cca 1000 m. Stoková síť v celkové délce 3 880 m je navržena z kameninových trub s profilem DN 250, v koncových úsecích DN 200. Minimální sklon gravitačního potrubí DN 250 bude 70 /00. Trasy stok jsou převážně situovány v komunikacích v souběhu s vodovodním potrubím tak, aby nevznikaly problémy s odvodněním jednotlivých objektů. V intravilánu jsou stoky vedeny mimo komunikace. Podmiňující investicí pro splaškové odvodnění obce je výstavba ČOV a stokové sítě v Třebsku.

Pokud jde o dešťové vody v území, nepočítá se pro koncept ÚPO s návrhem dešťové kanalizace. Vzhledem ke konfiguraci terénu a k charakteru zástavby by byly dešťové vody ze zpevněných ploch odváděny jako doposud do místních vodotečí a příkopů, ze střech nových domů by byly částečně jímány pro zalévání zahrad, částečně vsakovány. V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení. Technický návrh tras a uložení potrubí, revizních šachet, napojování přípojek na uliční stoky a stavebně technologické řešení ČOV včetně provozního objektu bude řešeno v dalších stupních dokumentace na základě dohod s budoucím provozovatelem.

Pozn.: Nově navržené trasy vodovodů a kanalizací bude nutno projednat s vlastníky dotčených pozemků. Pro uložení potrubí budou mezi vlastníkem vedení a vlastníkem pozemku uzavřeny smlouvy o právu odpovídajícímu věcnému břemeni s následným vkladem do katastru nemovitostí.

Čistírna odpadních (splaškových) vod je navržena společná pro uvedené čtyři obce, vzhledem k převážně gravitačnímu odvodnění celého území je umístěna v Třebsku pod hrází rybníka Požerák. V návrhu Urbanistické studie rozvoje území (12/98) se jedná o biologickou čistírnu odpadních vod s mikrobublinnou aerací v aktivačních nádržích, s dosazovacími nádržemi a s předsazenou štěrbínovou nádrží a provozním objektem. Výstavba technologie biologického čištění bude postupná podle nárůstu počtu obyvatel. Předpokládá se, že v první etapě bude zřízena štěrbínová nádrž, jednotka biologického čištění (AN + DN), provozní objekt s přípojkami vody a elektrické energie, zpevněné plochy, příjezdová komunikace a oplocení areálu ČOV. Kapacita 1.etapy by měla zhruba odpovídat současnému počtu obyvatel všech připojených obcí. Po vyčerpání této kapacity v případě rozvoje zástavby v nových plochách podle urbanistického návrhu by byla ČOV doplněna o další jednotku biologického čištění, pro kterou bude v areálu ČOV ponechána územní rezerva a pro niž bude připravena možnost snadného stavebního a technologického připojení bez významného omezení provozu ČOV. Na rozšíření ČOV by se investičně podíleli zájemci o využití rozvojových ploch. Vyčištěné vody z ČOV budou zaústěny potrubím DN 200 do Podrejžského potoka. Pro další stupeň dokumentace bude nutno zajistit hydrologické údaje o potoku pro stanovení limitu přípustného zbytkového znečištění na odtoku z ČOV.

Při návrhu ČOV v územně plánovací dokumentaci jde především o vymezení plochy veřejně prospěšné stavby (umístění územní rezervy) pro tyto účely. ÚPO může pouze doporučit druh čistírenské technologie, tento údaj však nebude závazný. Zpracovatel se ve fázi konceptu ÚPO domnívá, že v případě popsaného návrhu řešení systému splaškové kanalizace bude vhodnější počítat se zavedenou klasickou technologií, zahrnující mechanické předčištění, usazovací nádrž a mikrobublinnou aktivaci nebo biofiltry. Kořenová čistírna nebo oxidační příkop, doporučená studií kanalizace Narysova, by nepřinesla potřebnou a požadovanou účinnost čištění.!

A nahrazuje se textem:

„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 Výfuku je řešeno tlakovou kanalizací. V obci je vybudována ČOV na pozemku parc. č. 341/1 v k. ú. Narysov.“

V obci dále existuje dešťová kanalizace budovaná v 60 až 80-tých 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 koncepci zásobování plynem (část D.2.2) se ruší stávající text:

„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 k regulační stanici u křižovatky Zdabořská – Drkolnovská, dále pokračuje STL DN 150 Zdabořskou k odbočce k bytovým domům a redukovaný profil PE D 90 na jižní okraj zástavby města k sídlu Červená.“

Zpracovatel doporučuje orientovat zásobování teplem na využití zkapalněných topných plynů případně elektrické energie, případně jejich kombinaci. Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.“

A nahrazuje se textem:

„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 kapitole F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

#### **V kapitole F.3 STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ LOKALITY:**

- Se na konec odstavce Lokalita A6 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).“

- 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).“
- Se za Lokalitu A10 vkládá následující nový odstavec:  
„Lokalita A11 (zastavitelná plocha Z.9): Nestanoveno.  
Lokalita A12 (zastavitelná plocha Z.10): Nestanoveno.  
Lokalita A13 (zastavitelná plocha Z14): Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: max. zastavěnost: 35%. Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace o zákonem stanovených parametrech. Pozemek 160/34 bude ošetřen posudkem dle § 12 zákona číslo 114/1992 Sb. dle požadavku orgánu ochrany krajiny.“
- Se za Lokalitu E2 vkládá následující nový odstavec:  
„Lokalita E3 (zastavitelná plocha Z.13): Základní charakteristika lokality: polyfunkční území sportu. Plocha se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje, při realizaci konkrétního záměru a užívání plochy musí být respektována omezení a zákazy vyplývající z rozhodnutí o stanovení ochranných pásem vodního zdroje nacházejícího se na pozemku parc. č. 158 v k. ú. Narysov.“
- Se za Lokalitu F2 vkládá následující nový odstavec:  
„Lokalita G1 (zastavitelná plocha Z.12): Základní charakteristika lokality: technické vybavení obce.“

#### **V kapitole F.4 ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY**

- Se v části „Podmínky pro domy: střechy“ ruší v odstavci (2) část věty ve znění: „(vysunuté pultové nástavby apod.), asymetrické sedlové střechy, pultové střechy a střechy ploché“
- Se na konec odstavce „všeobecných podmínek“ vkládá:  
„(3) Nově vznikající zástavba, či změny stávající zástavby budou vždy odpovídat venkovskému charakteru, která je tvořena stavbami o max. výšce 1 nadzemní podlaží + podkroví. Střešní krajina je tvořena převážně sedlovými střechami.“
- Se na konec odstavce „oplocení pozemků“ vkládá:  
(4) Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí.  
(5) Pro oplocení stavebních pozemků je obecně preferováno průhledné oplocení s nízkou podezdívkou.

## **B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

Výroková část Změny č. 5b územního plánu Narysov se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 8 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

1 - Výkres základního členění území (1 : 5 000)

2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

## **C POUČENÍ**

Proti Změně č. 5b územního plánu Narysov vydané Zastupitelstvem obce Narysov formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

Vlasta Petýrková  
starostka obce

.....

Zdeněk Lauermann  
místostarosta obce