

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 5A a 5B ÚP Narysov dne 4.9.2025 byly podle ust. § 55b stavebního zákona uplatněny tyto námitky:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM
stručný obsah uplatněných požadavků

NC1 – Fárová Barbora Ing./11.09.2025 v termínu k ploše A11 (Z 14).

Návrh:

Zařazení 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)

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



Ing. Barbora Fárová

NÁVRH ROZHODNUTÍ

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ

NC1 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.

NC2 — Černohorská Zorka JUDr. a Fárová Barbora Ing./10.09.2025 v termínu **k ploše A7 (Z 5).**

Věc:

N á m i 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. 5B 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

A.

Nezákonný postup pořizovatele při pořizování změny č. 5B je nepřipustným zásahem do vlastnických práv dotčených vlastníků pozemků.

B.

Spoluvlastnice poz.par.č. 266/4 a 268/16 v k.ú. Narysov v souladu s ustanovením stavebního zákona a § 84 zákona o obcích v souladu se zákonností dle správního řádu,

navrhují:

- aby pořizovatel Změnu č. 5B ÚP Narysov z důvodů shora uvedených vyřadil z dalšího projednávání a řízení o změně zastavil.
- aby pořizovatel informoval krajský úřad jako orgán dozoru ve věcech územního plánování a požádal jej o kontrolu a uplatnění opatření k nápravě podle § 289 stavebního zákona.
- aby do pravomocného rozhodnutí o této námitce nebylo pokračováno v pořizování Změny č. 5A ÚP Narysov a nebylo přijato usnesení o jejím vydání.

Ing. Barbora Fárová
vz. JUDr. Černohorská Zorka
na základě plné moci
ze dne 8.9.2025

NÁVRH ROZHODNUTÍ

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ

NC2 Fárová Barbora Ing. a Černoorská Zorka JUDr.– se dožadují zastavení řízení o vydání změny 5B ÚP Narysov potažmo i zastavení řízení o vydání změny 5A ÚP Narysov.

ODŮVODNĚNÍ

Žadatelky se již mnohokrát v řízení odvolávaly k nadřízenému orgánu ÚP, avšak vždy výsledek napadení byl negativní. NOÚP vydal výzvu ke zjednáání nápravy v řízení dne 24. března 2025 čj. 047518/2025/KUSK. Tuto obecní úřad jako pořizovatel napravoval, aby mohl v řízení o vydání změny ÚP pokračovat. Předtím se celý proces požizování pozastavil stížností, kterou opět řešil NOUP celý podzim, aby dne 9.9.2024 čj. 121464/2024/KUSK rozhodl a naposledy opět negativní závěr NOUP dne 18.8.2025 čj. 113851/2025/KUSK. Pořizovatel je toho názoru, že žadatelkám jde o procesní zdržování.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM
stručný obsah uplatněných požadavků

NC3 – Černoorská Zorka JUDr. a Fárová Barbora Ing./08.09.2025 v termínu k ploše A7 (Z 5).

Spoluvlastnice poz.par.č. 266/4 a 268/16 v k.ú. Narysov v souladu s ustanovením stavebního zákona a § 84 zákona o obcích v souladu se zákonností dle správního řádu,

navrhují:

- aby pořizovatel Změnu č. 5B ÚP Narysov z důvodů shora uvedených vyřadil z dalšího projednávání a řízení o změně zastavil.
- aby pořizovatel informoval krajský úřad jako orgán dozoru ve věcech územního plánování a požádal jej o kontrolu a uplatnění opatření k nápravě podle § 289 stavebního zákona.
- aby do pravomocného rozhodnutí o této námitce nebylo pokračováno v pořizování Změny č. 5A ÚP Narysov a nebylo přijato usnesení o jejím vydání.

Ing. Barbora Fárová
vz. JUDr. Černoorská Zorka
na základě plné moci
ze dne 8.9.2025

NÁVRH ROZHODNUTÍ

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ

NC3 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. Obec Narysov čyštěčnou redukci plochy A7 (Z 5) požadovala ve svém schváleném Obsahu zadání změny č. 5 ÚP.

ODŮVODNĚNÍ

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

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.**

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM
stručný obsah uplatněných požadavků

NC4 – Čermáková Menius Susanna Marie Bc. /11.09.2025 v termínu

k ploše A6 (Z 4).

Na základě výše uvedeného je tak povinností stavebního úřadu jednoznačně přehodnotit podmínky ohledně šířky komunikace 8 m na přístupové cestě k Pozemku, jelikož se jedná o nereálný požadavek s ohledem na zástavbu a šířku ulice v zastavěném území obce.

Stavební úřad musí zrušit podmínku výstavby směrem od zástavby v lokalitě A6, která je zjevně neodůvodněná, šikanózní a činěna zcela na základě libovůle obce Narysov, čímž jednoznačně porušuje právní řád.

Zásadní je pochybení v rámci celého procesu přijímání Změny č. ÚP, čímž celou změnu musíme prohlásit za nezákonnou. Návrh Změny č. 5 ÚP musí být doplněn o stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 55a odst. 2 písm. e) StavZ tak, aby se stal kompletním. Až v případě, že celý proces bude dle zákona, je možné, aby proběhlo nové veřejné projednání.

Zdůrazňujeme, že při opakovaném procesu přijímání Změny č. 5 ÚP musí být dodržen postup dle zákona, a to ve všech výše uvedených vytýkaných bodech týkajících se procesního pochybení, které obec Narysov při přijímání Změny č. 5 ÚP učinila.

V Jerusalémě 11.9.2025

Bc. Susanna Marie Menius Čermáková

NÁVRH ROZHODNUTÍ

Požadavky na úpravu dokumentace, požadavky na opakované projednání

NEVYHOVĚT – SE ZAMÍTÁ

NC4 nesouhlasí s podmínkou splnění šířkového uspořádání komunikace pro plochu A6 (Z4) v návaznosti na komunikaci III / 1911.

ODŮVODNĚNÍ

K pořizování změny č. 5 ÚP došlo z vlastního podnětu obce a ta spravedlivě stanovila stejné podmínky pro šířkové uspořádání budoucích komunikací (šířka 8 m mezi ploty budoucích pozemků s RD). Aby nedocházelo k nežádoucí živelné zástavbě, stanovila obec podmínku postupného zastavění směrem od obce do krajiny. Popis je zřejmý z textové části oddílu ODŮVODNĚNÍ kap. I body 5) a 6).

K uvedené ploše A6 (Z4) bylo žadatelkou doloženo stanovisko stavebního úřadu, kterým po výzvě k

