

# ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

## **Uplatněných v rámci veřejných projednání návrhu územního plánu Bystřice – návrhu opatření obecné povahy**

- dle § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracován v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

## Námítka č. 1

Podatel: LeMiRoJ Investment, a.s., Kytlická 780/16, Prosek, 19000 Praha

Ze dne 28. 12. 2015

Text  
námítky: Viz. Příloha č. 1 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016, byl podrobně prověřen stav v území na pozemku p. č. 957/1 v k. ú. Bystřice nad Olší, který byl zařazen v návrhu územního plánu Bystřice chybně do ploch NZ – plochy zemědělských pozemků a po prověření bylo konstatováno, že pozemek je zahradou a tvoří funkční celek s nemovitostí – rodinným domem č. p. 1250 na pozemku 961/2 v k. ú. Bystřice nad Olší a je tedy plně v souladu s § 58 stavebního zákona jej zahrnout do zastavěného území – ploch stabilizovaných BI – bydlení individuální. Tato úprava byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016. V rámci tohoto projednání k tomuto řešení neuplatnil žádný dotčený orgán nesouhlasné stanovisko a ani nebyla proti tomuto podána námítka, či připomínka a je tedy možné námítce vyhovět. Tímto řešením nedochází k negativnímu zásahu do veřejných zájmů a jsou plně respektovány zájmy soukromé.

## Námítka č. 2

Podatel: Čechotková Kristýna Ing., Čs. Armády 68, 73991 Jablunkov

Ze dne 4. 1. 2016 a doplnění námítky ze dne 13. 1. 2016

Text  
námítky: Viz. Příloha č. 2 a 2a tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 5170/2 v k. ú. Bystřice nad Olší, byl v návrhu územního plánu Bystřice určeném k projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut do zastavitelné plochy Z77, na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny byla pak z návrhu pro veřejné projednání tato plocha vyjmuta. K tomuto uplatnila podatelka námítku. Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016 a této námítky, byla pak opětovně prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – smíšená obytná vesnická na parcele č. 5170/2 v k. ú. Bystřice nad Olší. Bylo konstatováno, že navržená parcela navazuje na zastavěné území a argument, uvedený ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody na zajištění migrační průchodnosti území, byl zpochybněn. Uvedená parcela byla opět zahrnuta do zastavitelné plochy Z77. Takto byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016. Bohužel k tomuto řešení uplatnil opětovně nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku ze dne 30. 6. 2016 konstatoval, že: „Posuzované plochy zvěří a zvířaty využívány jsou. Orgán ochrany přírody prováděl minimálně ve třech případech terénní šetření, kdy byly zjištěny četné pobytové znaky. Z úřední činnosti orgánu ochrany přírody je tedy zřejmé, že pozemky využívány k migraci jsou. Koridor, který je uveden v odůvodnění ÚP v poznámce, je pravděpodobně rovněž využíván zvěří, ale nenavazuje na podchod pro zvěř pod silnicí I/11, což je významnou skutečností při posuzování migrace v krajině. Migrační studie není ve vztahu k posuzovaným plochám irelevantní. Migrační studie dokazuje to, že podchod pro zvěř je vyhodnocen z hlediska jeho migrační průchodnosti a důkazem o tom, že splňuje parametry migračně průchodného podchodu. Právě proto musí být zachována návaznost na okolní krajinu, která musí zůstat migračně průchodná. Investice do podchodu pro zvěř je v řádech desítek milionů korun a musí být zajištěna návaznost na okolní krajinu a Slezské Beskydy. Orgán ochrany přírody nemůže změnit stanovisko do té doby, než dojde k detailnímu průzkumu krajiny z hlediska migrační prostupnosti a posouzení navrhovaného alternativního migračního koridoru uvedeného v odůvodnění ÚP. Posouzení migrace a navrženého alternativního koridoru v posuzované části krajiny v současné době řeší Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, která

vydá ve věci odborné stanovisko, které bude podkladem pro stanovisko OOP. Do té doby zůstává v platnosti nesouhlas k plochám. Následně proběhla řada odborných jednání i za účasti nadřízeného orgánu a to krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí, neboť tento zrušil závazná stanoviska Městského úřadu Třinec, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaná podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j.: 04846/2016/SŘaÚP/Sik ze dne 18.04.2016 k záměru „Rodinný dům, garážové stání, přípojka NN a pitné vody, splaškové kanalizace do žumpy, dešťová kanalizace do akumulární a vsakovací jámy, zpevněné plochy, oplocení“ na pozemcích parc. č. 5128/52, 5128/53, 5128/54, 5128/55, 5128/57, 5128/58 v k. ú. Bystřice nad Olší, žadatelé: Libor a Pavlína Matlochovi, Oldřichovice 225, 739 61 Třinec – tj. záměr umístovaný na ploše projednávané pod označením Z79 a dále závazné stanovisko č.j.: 04846/2016/SŘaÚP/Sik ze dne 18.04.2016 k záměru „Oplocení části pozemku“ na pozemku parc. č. 5170/1 v k. ú. Bystřice nad Olší; žadatelé: Josef a Alena Špillerovi, Bystřice 168, 739 95 Bystřice - tj. záměr umístovaný na ploše projednávané pod označením Z77. Rozhodující pak bylo jednání, které se uskutečnilo dne 7. 9. 2016 na Krajském úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství, na kterých byla podrobně řešena problematika pozemků, které jsou součástí zastavitelných ploch označených v územním plánu Bystřice jako Z77 (část) a Z79 s navrhovaným využitím SV – smíšené obytné – venkovské ve vztahu k migrační prostupnosti území, narušení krajinného rázu a míry dotčení veřejných zájmů. Na základě tohoto požádal pořizovatel dne 12. 9. 2016 o navazující stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu ÚP Bystřice projednávaném na opakovaném veřejném projednání. Na základě výše uvedeného obdržel pořizovatel dne 7. 10. 2016 navazující stanovisko Městského úřadu Třinec, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. MěÚT/45593/2016/ŽPaZ/Fo, které mění stanovisko OOP ze dne 30. 6.2016 č.j.:MěÚT/26550/2016/ŽPaZ/Fo v části týkající se zastavitelných ploch Z77 (části) a Z79.

Tímto stanoviskem byl odsouhlasen návrh ÚP Bystřice projednávaný na opakovaném veřejném projednání a s ohledem na veřejné zájmy může být námitce vyhověno.

### Námitka č. 3

Podatelé: Špiller Josef a Špillerová Alena, č. p. 168, 73995 Bystřice  
Ze dne 4. 1. 2016 a doplnění ze dne 13. 1. 2016 včetně příloh

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 3, 3a a 3b tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 5170/1 v k. ú. Bystřice nad Olší, byl v návrhu územního plánu Bystřice určeném k projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut do zastavitelné plochy Z77, na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny byla pak z návrhu pro veřejné projednání tato plocha vyjmuta. K tomuto uplatnili podatelé námitku. Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016 a této námitky, byla pak opětovně prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – smíšená obytná vesnická na parcele č. 5170/1 v k. ú. Bystřice nad Olší. Bylo konstatováno, že navržená parcela navazuje na zastavěné území a argument, uvedený ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody na zajištění migrační průchodnosti území, byl zpochybněn. Uvedená parcela byla opět zahrnuta do zastavitelné plochy Z77. Takto byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016. Bohužel k tomuto řešení uplatnil opětovně nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku ze dne 30. 6. 2016 konstatoval, že: „Posuzované plochy zvěří a zvířaty využívány jsou. Orgán ochrany přírody prováděl minimálně ve třech případech terénní šetření, kdy byly zjištěny četné pobytové znaky. Z úřední činnosti orgánu ochrany přírody je tedy zřejmé, že pozemky využívány k migraci jsou. Koridor, který je uveden v odůvodnění ÚP v poznámce, je pravděpodobně rovněž využíván zvěří, ale nenavazuje na podchod pro zvěř pod silnicí I/11, což je významnou skutečností při posuzování migrace v krajině. Migrační studie není ve vztahu k posuzovaným plochám irelevantní. Migrační studie dokazuje to, že podchod pro zvěř je vyhodnocen z hlediska jeho migrační průchodnosti a důkazem o tom, že splňuje parametry migračně průchodného podchodu. Právě proto musí být zachována návaznost na okolní krajinu, která musí zůstat migračně průchodná. Investice do podchodu pro zvěř je v řádech desítek milionů korun a musí být zajištěna návaznost na okolní krajinu a Slezské Beskydy. Orgán ochrany přírody nemůže změnit stanovisko do té doby, než dojde k detailnímu

průzkumu krajiny z hlediska migrační prostupnosti a posouzení navrhovaného alternativního migračního koridoru uvedeného v odůvodnění ÚP. Posouzení migrace a navrženého alternativního koridoru v posuzované části krajiny v současné době řeší Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, která vydá ve věci odborné stanovisko, které bude podkladem pro stanovisko OOP. Do té doby zůstává v platnosti nesouhlas k plochám. Následně proběhla řada odborných jednání i za účasti nadřízeného orgánu a to krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí, neboť tento zrušil závazná stanoviska Městského úřadu Třinec, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaná podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j.: 04846/2016/SŘaÚP/Sik ze dne 18.04.2016 k záměru „Rodinný dům, garážové stání, přípojka NN a pitné vody, splaškové kanalizace do žumpy, dešťová kanalizace do akumulární a vsakovací jímky, zpevněné plochy, oplocení“ na pozemcích parc. č. 5128/52, 5128/53, 5128/54, 5128/55, 5128/57, 5128/58 v k. ú. Bystřice nad Olší, žadatelé: Libor a Pavlína Matlochovi, Oldřichovice 225, 739 61 Třinec – tj. záměr umístovaný na ploše projednávané pod označením Z79 a dále závazné stanovisko č.j.: 04846/2016/SŘaÚP/Sik ze dne 18.04.2016 k záměru „Oplocení části pozemku“ na pozemku parc. č. 5170/1 v k. ú. Bystřice nad Olší; žadatelé: Josef a Alena Špillerovi, Bystřice 168, 739 95 Bystřice - tj. záměr umístovaný na ploše projednávané pod označením Z77. Rozhodující pak bylo jednání, které se uskutečnilo dne 7. 9. 2016 na Krajském úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství, na kterých byla podrobně řešena problematika pozemků, které jsou součástí zastavitelných ploch označených v územním plánu Bystřice jako Z77 (část) a Z79 s navrhovaným využitím SV – smíšené obytné – venkovské ve vztahu k migrační prostupnosti území, narušení krajinného rázu a míry dotčení veřejných zájmů. Na základě tohoto požádal pořizovatel dne 12. 9. 2016 o navazující stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu ÚP Bystřice projednávaném na opakovaném veřejném projednání. Na základě výše uvedeného obdržel pořizovatel dne 7. 10. 2016 navazující stanovisko Městského úřadu Třinec, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. MěÚT/45593/2016/ŽPaZ/Fo, které mění stanovisko OOP ze dne 30. 6.2016 č.j.:MěÚT/26550/2016/ŽPaZ/Fo v části týkající se zastavitelných ploch Z77 (části) a Z79.

Tímto stanoviskem byl odsouhlasen návrh ÚP Bystřice projednávaný na opakovaném veřejném projednání a s ohledem na veřejné zájmy může být námitce vyhověno.

#### Námitka č. 4

Podatel: Pyszko Mitreğa Monika Ing., č. p. 458, 73995 Bystřice  
Ze dne 6. 1. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 4 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 5128/58, 5128/55, 5128/54, 5128/57 a části parcel č. 5128/52 a 5128/53 v k. ú. Bystřice nad Olší, byly v návrhu územního plánu Bystřice určeném k projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuty do zastavitelné plochy Z79, na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny byla pak z návrhu pro veřejné projednání tato plocha vyjmuta. K tomuto uplatnili podatelé námitku. Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016 a této námitky, byla pak opětovně prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – smíšená obytná vesnická na parcelách č. 5128/58, 5128/55, 5128/54, 5128/57 a části parcel č. 5128/52 a 5128/53 v k. ú. Bystřice nad Olší. Bylo konstatováno, že navržené parcely navazují na zastavěné území a argument, uvedený ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody na zajištění migrační průchodnosti území, byl zpochybněn. Uvedené parcely byly opět zahrnuty do zastavitelné plochy Z79. Takto byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016. Bohužel k tomuto řešení uplatnil opětovně nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku ze dne 30. 6. 2016 konstatoval, že: „Posuzované plochy zvěří a zvířaty využívány jsou. Orgán ochrany přírody prováděl minimálně ve třech případech terénní šetření, kdy byly zjištěny četné pobytové znaky. Z úřední činnosti orgánu ochrany přírody je tedy zřejmé, že pozemky využívány k migraci jsou. Koridor, který je uveden v odůvodnění ÚP v poznámce, je pravděpodobně rovněž využíván zvěří, ale nenavazuje na podchod pro zvěř pod silnicí I/11, což je významnou skutečností při posuzování migrace v krajině. Migrační studie není ve vztahu k posuzovaným plochám irelevantní. Migrační studie dokazuje to, že podchod pro zvěř je vyhodnocen z

hlediska jeho migrační průchodnosti a důkazem o tom, že splňuje parametry migračně průchodného podchodu. Právě proto musí být zachována návaznost na okolní krajinu, která musí zůstat migračně průchodná. Investice do podchodu pro zvěř je v řádech desítek milionů korun a musí být zajištěna návaznost na okolní krajinu a Slezské Beskydy. Orgán ochrany přírody nemůže změnit stanovisko do té doby, než dojde k detailnímu průzkumu krajiny z hlediska migrační propustnosti a posouzení navrhovaného alternativního migračního koridoru uvedeného v odůvodnění ÚP. Posouzení migrace a navrženého alternativního koridoru v posuzované části krajiny v současné době řeší Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, která vydá ve věci odborné stanovisko, které bude podkladem pro stanovisko OOP. Do té doby zůstává v platnosti nesouhlas k plochám. Následně proběhla řada odborných jednání i za účasti nadřízeného orgánu a to krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí, neboť tento zrušil závazná stanoviska Městského úřadu Třinec, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaná podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j.: 04846/2016/SŘaÚP/Sik ze dne 18.04.2016 k záměru „Rodinný dům, garážové stání, přípojka NN a pitné vody, splaškové kanalizace do žumpy, dešťová kanalizace do akumulární a vsakovací jímky, zpevněné plochy, oplocení“ na pozemcích parc. č. 5128/52, 5128/53, 5128/54, 5128/55, 5128/57, 5128/58 v k. ú. Bystřice nad Olší“, žadatelé: Libor a Pavlína Matlochovi, Oldřichovice 225, 739 61 Třinec – tj. záměr umístovaný na ploše projednávané pod označením Z79 a dále závazné stanovisko č.j.: 04846/2016/SŘaÚP/Sik ze dne 18.04.2016 k záměru „Oplocení části pozemku“ na pozemku parc. č. 5170/1 v k. ú. Bystřice nad Olší; žadatelé: Josef a Alena Špillerovi, Bystřice 168, 739 95 Bystřice - tj. záměr umístovaný na ploše projednávané pod označením Z77. Rozhodující pak bylo jednání, které se uskutečnilo dne 7. 9. 2016 na Krajském úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství, na kterých byla podrobně řešena problematika pozemků, které jsou součástí zastavitelných ploch označených v územním plánu Bystřice jako Z77 (část) a Z79 s navrhovaným využitím SV – smíšené obytné – venkovské ve vztahu k migrační propustnosti území, narušení krajinného rázu a míry dotčení veřejných zájmů. Na základě tohoto požádal pořizovatel dne 12. 9. 2016 o navazující stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu ÚP Bystřice projednávaném na opakovaném veřejném projednání. Na základě výše uvedeného obdržel pořizovatel dne 7. 10. 2016 navazující stanovisko Městského úřadu Třinec, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. MěÚT/45593/2016/ŽPaZ/Fo, které mění stanovisko OOP ze dne 30. 6.2016 č.j.:MěÚT/26550/2016/ŽPaZ/Fo v části týkající se zastavitelných ploch Z77 (části) a Z79.

Tímto stanoviskem byl odsouhlasen návrh ÚP Bystřice projednávaný na opakovaném veřejném projednání a s ohledem na veřejné zájmy může být námitce vyhověno.

## Námitka č. 5

Podatelé: Javorek Václav a Javorková Lydie, Bystřice č. p. 253, 73995 Bystřice  
Ze dne 6. 1. 2016 a doplnění námitky ze dne 11. 1. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 5 a č. 5a tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 5128/58, 5128/55, 5128/54, 5128/57 a části parcel č. 5128/52 a 5128/53 v k. ú. Bystřice nad Olší, byly v návrhu územního plánu Bystřice určeném k projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuty do zastavitelné plochy Z79, na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny byla pak z návrhu pro veřejné projednání tato plocha vyjmuta. K tomuto uplatnili podatelé námitku. Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016 a této námitky, byla pak opětovně prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – smíšená obytná vesnická na parcelách č. 5128/58, 5128/55, 5128/54, 5128/57 a části parcel č. 5128/52 a 5128/53 v k. ú. Bystřice nad Olší. Bylo konstatováno, že navržené parcely navazují na zastavěné území a argument, uvedený ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody na zajištění migrační průchodnosti území, byl zpochybněn. Uvedené parcely byly opět zahrnuty do zastavitelné plochy Z79. Takto byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016. Bohužel k tomuto řešení uplatnil opětovně nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku ze dne 30. 6. 2016 konstatoval, že: „Posuzované plochy zvěří a zvířaty využívány jsou. Orgán ochrany přírody prováděl minimálně ve třech případech terénní

šetření, kdy byly zjištěny četné pobytové znaky. Z úřední činnosti orgánu ochrany přírody je tedy zřejmé, že pozemky využívány k migraci jsou. Koridor, který je uveden v odůvodnění ÚP v poznámce, je pravděpodobně rovněž využíván zvěří, ale nenavazuje na podchod pro zvěř pod silnicí I/11, což je významnou skutečností při posuzování migrace v krajině. Migrační studie není ve vztahu k posuzovaným plochám irrelevantní. Migrační studie dokazuje to, že podchod pro zvěř je vyhodnocen z hlediska jeho migrační průchodnosti a důkazem o tom, že splňuje parametry migračně průchodného podchodu. Právě proto musí být zachována návaznost na okolní krajinu, která musí zůstat migračně průchodná. Investice do podchodu pro zvěř je v řádech desítek milionů korun a musí být zajištěna návaznost na okolní krajinu a Slezské Beskydy. Orgán ochrany přírody nemůže změnit stanovisko do té doby, než dojde k detailnímu průzkumu krajiny z hlediska migrační prostupnosti a posouzení navrhovaného alternativního migračního koridoru uvedeného v odůvodnění ÚP. Posouzení migrace a navrženého alternativního koridoru v posuzované části krajiny v současné době řeší Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, která vydá ve věci odborné stanovisko, které bude podkladem pro stanovisko OOP. Do té doby zůstává v platnosti nesouhlas k plochám. Následně proběhla řada odborných jednání i za účasti nadřízeného orgánu a to krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí, neboť tento zrušil závazná stanoviska Městského úřadu Třinec, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaná podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j.: 04846/2016/SŘaÚP/Sik ze dne 18.04.2016 k záměru „Rodinný dům, garážové stání, přípojka NN a pitné vody, splaškové kanalizace do žumpy, dešťová kanalizace do akumulární a vsakovací jímky, zpevněné plochy, oplocení“ na pozemcích parc. č. 5128/52, 5128/53, 5128/54, 5128/55, 5128/57, 5128/58 v k. ú. Bystřice nad Olší“, žadatelé: Libor a Pavlína Matlochovi, Oldřichovice 225, 739 61 Třinec – tj. záměr umístovaný na ploše projednávané pod označením Z79 a dále závazné stanovisko č.j.: 04846/2016/SŘaÚP/Sik ze dne 18.04.2016 k záměru „Oplocení části pozemku“ na pozemku parc. č. 5170/1 v k. ú. Bystřice nad Olší; žadatelé: Josef a Alena Špillarovi, Bystřice 168, 739 95 Bystřice - tj. záměr umístovaný na ploše projednávané pod označením Z77. Rozhodující pak bylo jednání, které se uskutečnilo dne 7. 9. 2016 na Krajském úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství, na kterých byla podrobně řešena problematika pozemků, které jsou součástí zastavitelných ploch označených v územním plánu Bystřice jako Z77 (část) a Z79 s navrhovaným využitím SV – smíšené obytné – venkovské ve vztahu k migrační prostupnosti území, narušení krajinného rázu a míry dotčení veřejných zájmů. Na základě tohoto požádal pořizovatel dne 12. 9. 2016 o navazující stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu ÚP Bystřice projednávaném na opakovaném veřejném projednání. Na základě výše uvedeného obdržel pořizovatel dne 7. 10. 2016 navazující stanovisko Městského úřadu Třinec, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. MěÚT/45593/2016/ŽPaZ/Fo, které mění stanovisko OOP ze dne 30. 6.2016 č.j.:MěÚT/26550/2016/ŽPaZ/Fo v části týkající se zastavitelných ploch Z77 (části) a Z79.

Tímto stanoviskem byl odsouhlasen návrh ÚP Bystřice projednávaný na opakovaném veřejném projednání a s ohledem na veřejné zájmy může být námitce vyhověno.

## Námitka č. 6

Podatelé: Bazgier Jiří Ing., č. p. 240, 73995 Bystřice  
Bazgierová Ivana Ing., Josefa Lady 2428/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava  
Ze dne 6. 1. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 6 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016 a této námitky byla po prověření podmínka zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z43 z ÚP vypuštěna i s ohledem na, že po její redukci, na základě stanoviska odb. ŽP MěÚ Třinec uplatněného v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona, je vyřešena dopravní obsluha této redukované plochy a vzhledem k tomu, že plocha Z43 nepřesahuje výměru 2 ha, není nutno pro ni vymezovat plochu veřejného prostranství podle § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

S tímto se neztotožnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku ze dne 30. 6. 2016 k úpravám provedeným po veřejném projednání, uvedl, že „Zastavitelná plocha byla

mírně zmenšena v její horní části. Stále však zůstává velmi rozsáhlá plocha k zastavění, kterou je nutné řešit územní studii z důvodu ochrany krajinného rázu, který je dle § 12 zákona chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Jedná se o svažitou lokalitu na úpatí hory Prašivá. Krajina je zde harmonická, malebná, esteticky hodnotná se zachovanými přírodními a estetickými hodnotami a harmonickým měřítkem. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu. V Jednotlivých plochách, v tomto případě SV, není navržena plošná regulace zástavby. Proto je nezbytné plochu řešit v souladu s § 12 zákona územní studií, aby byly zachovány estetické hodnoty v území a harmonické měřítko. Jak vyplývá ze studie KR, podhůří Slezských Beskyd není možné zastavět novou souvislou zástavbou, v podmínkách ochrany krajinného rázu je podmínka „omezení možnosti intenzivní zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd“. Orgán ochrany přírody se s touto podmínkou zcela ztotožňuje. Z uvedených důvodů požadujeme zachovat podmínku územní studie.

Vzhledem k výše uvedenému je podmínka zpracování územní studie v územním plánu u plochy Z43 na pozemku p. č. 594/3 v k. ú. Bystřice nad Olší ponechána. Tím bude maximálně zajištěna ochrana veřejného zájmu na úseku ochrany krajinného rázu, která je sledována v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podmínka je tedy důvodná s ohledem na veřejné zájmy.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

## Námítka č. 7

Podatelé: Bolek Stanislav Ing. a Bolková Marie Mgr., Březová 135/3, Dolní Těrlicko, 73542 Těrlicko  
Ze dne 11. 1. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 7 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 613 v k. ú. Bystřice nad Olší byl v návrhu územního plánu Bystřice určenému pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut v zastavitelné ploše Z45 s funkčním využitím SV – plocha smíšená obytná – venkovská, tedy obec postupovala v souladu s oznámením, které bylo podateli dne 20. 12. 2013 zasláno. K této ploše pak uplatnil v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 mimo jiné konstatoval, že s plochou nelze souhlasit z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a obecné ochrany dle § 5 odst. 1 zákona. Jedná se o svažité pozemky na úpatí hory Prašivá. Lokalita má luční charakter, je lemována remízky s převahou domácích druhů listnatých dřevin. Na okraji plochy je památný strom – hrušeň obecná. Krajina je zde harmonická, malebná, esteticky hodnotná se zachovanými přírodními hodnotami a harmonickým měřítkem i zachovanými vztahy v krajině (zemědělsky udržovaná krajina). Jedná se zároveň o pohledově exponovanou lokalitu. To že dotčený orgán uvádí existující památnou hrušeň, má deklarovat jedinečnost místa a to že i okolí tohoto stromu je nutné chránit z pohledu zachování volné, nezastavěné krajiny.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s

dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

### Námitka č. 8

Podatel: Raszka Jan Ing., Kopernikova 863, Lyžbice, 73961 Třinec

Ze dne 12. 1. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 8 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 614 (nyní 614/1 a 614/2) a část pozemku 576/1 v k. ú. Bystřice nad Olší byly v návrhu územního plánu Bystřice určenému pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuty v zastavitelné ploše Z45 s funkčním využitím SV – plocha smíšená obytná – venkovská. K této ploše pak uplatnil v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 mimo jiné konstatoval, že s plochou nelze souhlasit z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a obecné ochrany dle § 5 odst. 1 zákona. Jedná se o svažitý pozemek na úpatí hory Prašivá. Lokalita má luční charakter, je lemována remízou s převahou domácích druhů listnatých dřevin. Na okraji plochy je památný strom – hrušeň obecná. Krajina je zde harmonická, malebná, esteticky hodnotná se zachovanými přírodními hodnotami a harmonickým měřítkem i zachovanými vztahy v krajině (zemědělsky udržovaná krajina). Jedná se zároveň o pohledově exponovanou lokalitu. To že dotčený orgán uvádí existující památnou hrušeň, má deklarovat jedinečnost místa a to že i okolí tohoto stromu je nutné chránit z pohledu zachování volné, nezastavěné krajiny.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Bez ohledu na to, jaké vztahy a dohody měl vlastník s obcí Bystřice v minulosti. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

### Námitka č. 9

Podatelé: Szuscik Josef a Szusciková Renata, č. p. 747, 73994 Vendryně

Ze dne 11. 1. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 9 tohoto rozhodnutí o námitkách.



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016 a této námitky, byla prověřena možnost otočení zastavitelné plochy Z148 na části pozemku p. č. 5128/51 v k. ú. Bystřice nad Olší s ohledem na lepší možnost její zástavby (terén, dopravní obsluha), kdy její výměra zůstala stejná tj. cca 1600 m<sup>2</sup>. V rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016, byl tento návrh otočení plochy Z148 s odůvodněním předložen k projednání. K tomuto žádný z dotčených orgánů nevyslovil nesouhlas a ani z řad veřejnosti nebyla podána připomínka či námitka. Tato změna orientace plochy neznamená žádný nový zásah do veřejných zájmů a soukromé zájmy jsou respektovány. Je tedy možné námitce vyhovět.

### Námitka č. 10

Podatelé: Sniegon Jan Ing. a Sniegonová Lenka Bc., Lyžbická 1191, Lyžbice, 73961 Třinec  
Ze dne 11. 1. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 10 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 5107/20 v k. ú. Bystřice nad Olší byl v návrhu územního plánu Bystřice určenému pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut v zastavitelné ploše Z83 s funkčním využitím SV – plocha smíšená obytná – venkovská. K této ploše pak uplatnil v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 mimo jiné konstatoval, že s plochou nelze souhlasit, neboť se jedná o lokalitu s travními porosty, na ploše Z83 jsou staré ovocné dřeviny, obdělávané poličko, jsou zde dochovány harmonické vztahy i měřítko v krajině. Z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona, zejména harmonického měřítka a vztahů v krajině nelze s plochou souhlasit. Dále je předmětem ochrany zejména migrační prostupnost krajiny směrem k významnému migračnímu koridoru v této části obce. Plocha zahušťuje krajinu, která se tak stává migračně neprůchodnou pro zvěř a živočichy. V souvislosti s vybudováním podchodu pro zvěř v rámci rekonstrukce I/11 je nezbytně nutné celou lokalitu udržet migračně průchodnou. Tento požadavek vyvstal i z jednání s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR při jednáních při přípravě stavby přeložky I/11 a podchodu pro zvěř.

To že v současné době jsou pozemky dle platného územního plánu součástí zastavitelné plochy 5/Z54 s funkčním využitím pro bydlení nezakládá vlastníkovu žádný právní nárok, aby i nadále zůstala zastavitelnost zachována. Nový územní plán vytváří novou koncepci rozvoje území s ohledem na aktuálně sledované veřejné zájmy, u nichž mohlo dojít od doby nabytí účinnosti změny č. 5 územního plánu obce Bystřice dne 12. 8. 2011 k významným změnám. Zde je zřejmé, že veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny posílil i vzhledem k tomu, že území obce Bystřice zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných krajinných ploch ubývá. Tím se samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území. Od nabytí účinnosti změny č. 5 tedy došlo ke změně podmínek v území a nově je zde sledován veřejný zájem zejména na zachování migrační prostupnosti krajiny v návaznosti na veřejné investice do podchodu pro zvěř realizovaném v rámci budování přeložky silnice I/11.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s

rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

Co se týká znehodnocení majetku, tak zde upozorňujeme na ust. § 102 stavebního zákona, kdy obec může změnit zastavitelné pozemky na nezastavitelné a to pokud nedojde k jejich zastavění po dobu 5 let. Tím, že změna č. 5 územního plánu nabyla účinnosti dne 12. 8. 2011, uplyne v současné době tato lhůta a tedy je možné bez náhrady pozemky vrátit do nezastavěného území.

Dále je nutné uvést, že územní plán nemění účinky pravomocně vydaných rozhodnutí a tedy pokud je na pozemku vydáno pro stavbu platné územní rozhodnutí nic vlastníkově nebrání realizovat stavbu. Až bude stavba zkolaudována a vložena do katastru nemovitostí bude pozemek zahrnut do zastavěného území, které se aktualizuje územním plánem, nebo jeho změnou.

### Námítka č. 11

Podatelé: Lisztwan Jan Ing. a Lisztwanová Jana Mgr., č. p. 464, 73995 Bystřice

Ze dne 12. 1. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 11 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítkě:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 608 v k. ú. Bystřice nad Olší je z 90% určen návrhem územního plánu Bystřice k zastavění a je zde vymezena zastavitelná plocha Z43. V návrhu určenému k projednání dle § 50 stavebního zákona byl rozsah této plochy větší, ale tento musel být na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny redukován, respektive, dotčený orgán trval na vypuštění celé plochy Z43, až teprve na základě dohodovacích jednání byla s dotčeným orgánem dohodnuta pouze redukce plochy.

Dotčený orgán nesouhlasil s plochou a svůj nesouhlas opíral o to, že plocha neměla být na základě zadání zahrnuta vůbec do zastavitelných ploch, neboť není v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje – zástavba nemá být umísťována do pohledově exponovaných lokalit. S plochou, tak jak je navržena, nelze souhlasit z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a obecné ochrany dle § 5 odst. 1 zákona. Jedná se o svažitý pozemek na úpatí hory Prašivá. Lokalita má luční charakter, je lemována remízou s převahou domácích druhů listnatých dřevin.

To že v současné době jsou pozemky dle platného územního plánu součástí zastavitelné plochy 5/Z19 s funkčním využitím pro bydlení nezakládá vlastníkově žádný právní nárok, aby i nadále zůstala zastavitelnost zachována. Nový územní plán vytváří novou koncepci rozvoje území s ohledem na aktuálně sledované veřejné zájmy, u nichž mohlo dojít od doby nabytí účinnosti změny č. 5 územního plánu obce Bystřice dne 12. 8. 2011 k významným změnám. Zde je zřejmé, že veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny posílil i vzhledem k tomu, že území obce Bystřice zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných krajinných ploch ubývá. Tím se samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území. Od nabytí účinnosti změny č. 5 tedy došlo ke změně podmínek v území a nově je zde sledován veřejný zájem na zachování hodnot krajinného rázu.

Část pozemku byla určena k zástavbě již od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚPNSÚ Bystřice, ke kterému došlo dne 30. 11. 2002 a tedy vlastníci mohli pozemky zastavět po dobu 14 let, k tomuto nedošlo. To je také další důvod, proč je možné urbanistickou koncepcí v dané lokalitě novým územním plánem přehodnotit.

Pro plochu Z43 je dále stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude v příslušném detailu řešit efektivní využití lokality a její napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, to že mají podatelé aktuálně své plány, územnímu plánování nepřísluší řešit a není možné tyto detaily zohledňovat. Územní plánování koordinuje veřejné a soukromé zájmy s ohledem na zvláštní právní předpisy nikoli vlastnické vztahy a individuální plány stavebníků.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany krajinného rázu v této pohledově exponované lokalitě.

### Námítka č. 12

Podatel: LeMiRoJ Investment, a.s., Kytlická 780/16, Prosek, 19000 Praha  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 12 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016, byl podrobně prověřen stav v území na pozemku p. č. 957/1 v k. ú. Bystřice nad Olší, který byl zařazen v návrhu územního plánu Bystřice chybně do ploch NZ – plochy zemědělských pozemků a po prověření bylo konstatováno, že pozemek je zahradou a tvoří funkční celek s nemovitostí – rodinným domem č. p. 1250 na pozemku 961/2 v k. ú. Bystřice nad Olší a je tedy plně v souladu s § 58 stavebního zákona jej zahrnout do zastavěného území – ploch stabilizovaných BI – bydlení individuální. Tato úprava byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016. V rámci tohoto projednání k tomuto řešení neuplatnil žádný dotčený orgán nesouhlasné stanovisko a ani nebyla proti tomuto podána námítka, či připomínka a je tedy možné námítce vyhovět. Tímto řešením nedochází k negativnímu zásahu do veřejných zájmů a jsou plně respektovány zájmy soukromé.

### Námítka č. 13

Podatel: Heczková Joanna, DiS., Provaznická 1096/102, Hrabůvka, 70030 Ostrava  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 13 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Úvodem musí pořizovatel konstatovat, že k datu 5. 7. 2016 je u pozemku p. č. 5667 v k. ú. Bystřice nad Olší evidován již **jiný vlastník pozemku a to pan Konderla René Ing.**, č. p. 1503, 739 95 Bystřice. Podatel námítky tak již fakticky není návrhem územního plánu dotčen na svých právech, neboť prodejem pozemku se svých vlastnických práv zbavil. I přes to však pořizovatel zpracoval rozhodnutí o námítce a provedl hodnocení námítky s následujícím odůvodněním.

Pozemek p. č. 5667 v k. ú. Bystřice nad Olší je částečně určen k zastavění platným územním plánem Bystřice, který zde vymezil změnou č. 5 účinnou od 12. 8. 2011 zastavitelnou plochu bydlení označenou 5/Z68. Ve stejném rozsahu byla na pozemku vymezena v návrhu územního plánu určenému k projednání dle § 50 stavebního zákona i zastavitelná plocha Z113 s funkčním využitím BR – bydlení individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, kdy v tomto stanovisku ze dne 3. 10. 2014 opřel svůj nesouhlas o ochranu krajinného rázu, kdy podkladem je zjištění na místě samém a hodnocení dle Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona, 2008, Atelier V – Ing. Arch. I. Vorel. Místo krajinného rázu zahrnuje souvislé lesní porosty části Nýdecké vrchoviny a hraniční masiv Čantoryjského hřbetu. Typické jsou souvislé lesní porosty s drobnými plochami bezlesí se samotami. Území vyniká jedinečnou harmonií a vysokou estetickou atraktivností krajinné scény. Posuzovaná lokalita je součástí I. Kategorie dle studie KR – zahrnuje území, ve kterých má zástavba mimořádně silný vliv na vznik výrazného rázu krajiny a kde přírodní rámeček (morfolgie terénu a vegetační kryt)

dotváří estetické hodnoty a harmonii krajiny. Jsou zde dochované tradiční formy, architektonický výraz, architektonické i památkové hodnoty, je zde dochovaná typická historická struktura zástavby, dokládá způsob osídlení území, obhospodařování ploch a spoluvytváří typickou krajinou scénou. Jedná se o území, které je součástí navrhovaného přírodního parku Slezské Beskydy. Ochrana krajinného rázu dle § 12 zákona již nepřipouští další výstavbu, rozvoj obce je v lokalitě ukončen. Lokalita je zároveň biotopem zvláště chráněného druhu chřástala polního, jež je chráněn dle § 50 ve všech vývojových stádiích, chráněn je jeho biotop.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména je zde významná ochrana krajinného rázu, která je stanovena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a je zde prokazatelným veřejným zájem.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

#### Námítka č. 14

Podatelé: Klazar Luděk Ing., Mařákova 370, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl  
Suchá Olga, Patočkova 977/18, Střešovice, 169 00 Praha 6  
Szurmanová Anna, č. p. 957, 739 94 Vendryně  
Právně zastoupeni na základě plných mocí: JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D. advokátem (Advokátní kancelář Těmín, s.r.o. se sídlem Karlovo nám. 28, 120 00 Praha 2)  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 14 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Území, které je předmětem námítky, je vymezeno pozemky p. č. 641/2, 644/1, 644/2, 644/4, 644/6, 644/7, 644/8, 644/9, 645, 644/3 a 644/5 vše v k. ú. Bystřice nad Olší.

Požizovatel pro úplnost uvádí k části II. námítky, kde je popsáno území dotčené námítkou, že u pozemku p. č. 644/5 v k. ú. Bystřice nad Olší od 26. 1. 2016 není v katastru nemovitostí evidována, jako vlastník paní Anna Szurmanová, ale pozemek byl převeden na pana Ing. Szurmana Michala. Shodně je tomu v případě vlastnických podílů u pozemků p. č. 641/2, 644/4, 644/8 a 645, které byly také převedeny paní Annou Szurmanovou dne 26. 1. 2016 na Ing. Szurmana Michala.

Přehled k jednotlivým pozemkům (vývoj projednávání ÚP):

p. č.	Návrh ÚP § 50 SZ	Návrh ÚP § 52 SZ	Platný ÚP
641/2	Z35 – BI, Z178 - DS	NZ, Z178 - DS	Z7 + MK – MO9
644/1	Z36 - BI	NZ	Z7 část
644/2	Z36 - BI	NZ	Z7
644/4	Z36 - BI	NZ	Z7

644/6	NZ	NZ	Z7 část
644/7	NZ	NZ	Z7 část
644/8	NZ	NZ	Z7 část
644/9	NZ	NZ	Z7 část
645	část Z36 - BI	NZ	Z7
644/3	Z36 - BI	NZ	Z7
644/5	Z36 - BI	NZ	Z7

Vzhledem k tomu, že situace je u pozemků rozdílná, pořizovatel provedl hodnocení a odůvodnění vždy společně pro pozemky, u kterých je situace shodná a to následovně:

**641/2** – na pozemku byla v návrhu ÚP určeném pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezena zastavitelná plocha Z35 s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech a dále plocha Z178 s funkčním využitím DS – dopravní infrastruktura – silniční, která je určena pro realizaci záměru označeného K1, kdy jde o tzv. severní obvodovou místní komunikaci obsluhující zastavitelné plochy v severní části Bystřice a propojující stávající uslepené úseky komunikací; jde o významný koncepční návrh zlepšující dopravní obslužnost severní části řešeného území. V návrhu určeném pro veřejné projednání byl již pozemek zahrnut do ploch NZ – zemědělské pozemky a byl tam ponechán pouze návrh plochy Z178. K tomuto došlo z důvodů nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny ze dne 3. 10. 2014, ve kterém dotčený orgán uvedl, že se jedná u plochy Z35 o zcela nevhodně vymezenou plochu bez respektování přírodních charakteristik krajinného rázu – VKP přírodní vodní tok, který eroduje ve směru do plochy Z35. Z důvodu ochrany VKP vodní tok dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny nelze s plochou souhlasit. Dále se jedná o svažitý terén s výskytem vzrostlých dřevin, v blízkosti je remíz. Přes plochu vede migrační stezka zvěře (ochrana dle § 5 odst. 1 zákona). Pořizovateli se nepodařilo dosáhnout ani na dohodovacích jednáních změny stanoviska a toto muselo být v návrhu pro veřejné projednání zohledněno. Ochrana veřejných zájmů je zde převažující nad zájmem soukromým.

**644/1, 644/2, 644/3, 644/4, 644/5 a 645** – na pozemcích, nebo jejich částech byla v návrhu ÚP určeném pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezena zastavitelná plocha Z36 s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech. Ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z36 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny a také dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z36 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že není zohledněn významný krajinný prvek a to údolní niva vodního toku Prašivka a rozhodně byl dán nesouhlas s částí plochy ve svahu směrem k listnatému remízu, kterým protéká vodní tok. U této plochy spatřuje dotčený orgán rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a to s § 4 odst. 2 zákona, který se týká ochrany významných krajinných prvků a dále § 12, který se týká ochrany krajinného rázu. Dále se tento dotčený orgán odkazuje na Studii vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, která zahrnuje obec Bystřice jako místo krajinného rázu vymezené hranou levobřežní říční terasy Olše a na pravém břehu zahrnuje krajinu podhůří Slezských Beskyd. K ochraně znaků a hodnot (přírodní, kulturní a historické charakteristiky), estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině patří zejména ochrana prostředí meandrujícího toku Olše a zachování charakteru rozptýlené struktury zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd, zejména zachování lužních partií v koridorech vodotečí, zachování doprovodného zeleně koridoru Olše, ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně (doprovodná zeleň, liniové prvky, solitérní prvky a skupiny), ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby, zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb v esteticky působivých polohách, omezení možnosti intenzivní zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd. Orgán ochrany přírody v návrhu územního plánu Bystřice vyhodnocoval míru fragmentace krajiny. V případě Bystřice je fragmentace krajiny způsobena navrhovanou zástavbou a dopravou. Fragmentace krajiny patří k nejvýznamnějším problémům, které negativně ovlivňují charakter krajiny a populace volně žijících živočichů. Jde o proces, při kterém dochází k rozdělení souvislých biotopů do menších a izolovanějších celků a zároveň ke tvorbě migračních bariér. Výstavba obytných souborů mimo zastavěná území obcí patří v současné době k hlavním rizikovým aktivitám, které mají za následek negativní fragmentaci krajiny. Za velmi negativní lze v návrhu územního plánu považovat svažitě lokality v podhůří Slezských Beskyd, kde je navržena spousta zastavitelných ploch. Navržené zastavitelné plochy je nutné redukovat. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuváděl, že se

zbylou částí plochy Z36 (tedy kromě svahu směrem k listnatému remízku) souhlasí, naopak po tomto tvrzení uvádí další argumenty, jako podporu svého nesouhlasu s celou plochou, což potvrdil na terénním šetření, které se konalo dne 17. 3. 2015, ze kterého je pořízen záznam, který je součástí spisu z procesu pořizování územního plánu Bystřice.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřil také u plochy Z36 nesouhlas a to v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 23. 9. 2014, zde uvedl, že vyhodnotil návrh územního plánu Bystřice dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především u ploch, kde jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále u ploch, kde dochází k narušení dosud ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Plocha Z 36 se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace a tím vytvoření proluky, kde bude hospodaření ztíženo a také jsou zde provedeny intenzifikační opatření v podobě odvodňovacích melioračních zařízení. Pořizovateli se nepodařilo dosáhnout ani na dohodovacích jednáních změny stanovisek obou dotčených orgánů a plocha Z36 již nemohla být v návrhu pro veřejné projednání vymezena. Ochrana veřejných zájmů je zde převažující nad zájmem soukromým.

**644/6, 644/7, 644/8, 644/9** – tyto pozemky nebyly v návrhu územního plánu Bystřice vymezeny jako součást žádné zastavitelné plochy. K tomuto zpracovatele územního plánu vedlo to, že odborně vyhodnotil rozsah plochy Z7 evidované v platném územním plánu, kdy tato plocha byla v ÚPNSÚ Bystřice určena pro výstavbu již od samého počátku, tedy od roku 1994 a tedy po dobu více než 20 let nedošlo k jejímu využití pro stanovený účel a vhodnost jejího vymezení vzhledem k aktuálním podkladům a stavu v území, a to zejména v konfrontaci se Studií vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008. Také bylo posuzováno urbanistické hledisko, kdy výstavba se jeví v tak velkém rozsahu jako těžce realizovatelná a masová i s ohledem na nutnost velkých investic do technické infrastruktury. Nad hospodárností vynakládání veřejných prostředků se také v tomto případě zamyslela obec, která se v posledních letech významně stavebně rozrůstá a s tím souvisejí obrovské investice do sítí technické a dopravní infrastruktury a proto doporučila, aby byla vymezena jen část původní plochy Z7 jako zastavitelná plocha Z36, tak aby případné budoucí náklady na obsluhu této plochy byly pro obec minimální. Tímto byl zohledněn § 19 odst. 1, písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že hodnotou v tomto území je krajinný ráz, byl tím mimo jiné také naplněn § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

Dále pořizovatel reaguje na obecná tvrzení podatelů následovně:

K namítanému zásahu do vlastnického práva pořizovatel uvádí, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. Veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů mají za úkol chránit dotčené orgány. Tyto své kompetence důsledně uplatnily.

Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě všech pozemků jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu a také nutnosti zajistit migrační prostupnost území, ochrany uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy, kde jsou provedena intenzifikační opatření. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

K namítané způsobené škodě. To že v současné době jsou pozemky dle platného územního plánu součástí zastavitelné plochy Z7 s funkčním využitím pro bydlení nezakládá vlastníkově žádný právní nárok, aby i nadále zůstala zastavitelnost zachována. Nový územní plán vytváří novou koncepci rozvoje území s ohledem na aktuálně sledované veřejné zájmy a limity využití území, u nichž mohlo dojít od doby nabytí účinnosti platného územního plánu sídelního útvaru Bystřice dne 4. 11. 1994 k významným změnám, neboť již zde byla zastavitelná plocha Z7 v územně plánovací dokumentaci evidována. Zde je zřejmé, že veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny posílil i vzhledem k tomu, že území obce Bystřice zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných krajinných ploch ubývá. Tím se samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území. Od nabytí účinnosti platného územního plánu sídelního útvaru Bystřice dne 4. 11. 1994 došlo k nabytí účinnosti nového stavebního zákona 1. 1. 2007, který podstatným způsobem změnil podmínky ve způsobu vymezování zastavitelných ploch, ale také ke změně podmínek v území a nově je zde sledován veřejný zájem na zachování hodnot krajinného rázu, migrační prostupnosti krajiny, ochraně ucelených bloků intenzifikované zemědělské půdy a nezastavěného území. Co se týká znehodnocení majetku, tak zde upozorňujeme na ust. § 102 stavebního zákona, kdy obec může změnit zastavitelné pozemky na nezastavitelné a to pokud nedojde k jejich zastavění po dobu 5 let. Tím, že platný územní plán sídelního útvaru Bystřice nabytí účinnosti dne 4. 11. 1994, uplyne v současné době již 22 let od doby, kdy byly pozemky zařazeny mezi plochy určené k výstavbě, což znamená, že tato lhůta je několikanásobně překročena a tedy je možné bez náhrady pozemky vrátit do nezastavěného území.

K dělení pozemků pořizovatel konstatuje, že bylo provedeno dle platné územně plánovací dokumentace, ale není to podstatný argument, ani závazný podklad proto, aby na příslušných pozemcích byla vymezena zastavitelná plocha, také úmysly vlastníků, nelze považovat za důvodné. Zde je opět je nutné konstatovat, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým.

K procesu tvorby územního plánu. Na základě připomínky vlastníků k návrhu zadání územního plánu Bystřice a zhodnocení nutnosti i nadále držet návrh komunikace po redukcí plochy, došlo k vypuštění komunikace na pozemcích tehdy označených č. 644 a 641.

Ve vztahu ke stanoviskům a dohodovacím jednáním s dotčenými orgány podatelé uvádí zavádějící informace. Pořizovatel kromě výše uvedeného odůvodnění a popisu nesouhlasu dotčených orgánů u plochy Z36 upřesňuje, že nesouhlas s plochou Z36 vyslovily dva dotčené orgány, se kterými se následně vedla dohodovací jednání, která bylo nutné vzájemně zkoordinovat. Dne 11. 3. 2015 se uskutečnilo dohodovací jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF, se kterým se podařilo vyjednat, že by za předpokladu redukce plochy Z36 mohla tato v návrhu zůstat. Dne 17. 3. 2015 pak proběhlo místní šetření a dohodovací jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, který s plochou také nesouhlasil a ten nepřistoupil na redukovanou podobu plochy vyjednanou dne 11. 3. 2015 s orgánem ochrany ZPF, tedy zůstalo v platnosti jeho nesouhlasné stanovisko ze dne 3. 10. 2014 a plocha musela být z návrhu vypuštěna celá. To, že bylo rozhodnuto bez součinnosti s vlastníky pozemků, je plně v souladu s legislativními požadavky na proces pořizování územně plánovací dokumentace, neboť zde je striktně dán zákonem postup, ve kterých fázích a jakým způsobem mohou vlastníci pozemků do procesu vstupovat. Dohodovací a rozporová jednání jsou plně v kompetenci správních orgánů bez účasti veřejnosti. Připomínka ze dne 10. 9. 2014 je řádně vyhodnocena a je

součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Pořizovatel ani obec nemají zákonnou povinnost vyjadřovat se v průběhu procesu pořizování k podaným námitkám a připomínkám a zasílat vlastníkům informace o jejich vypořádání, s těmi je nakládáno v souladu s § 172 odst. 4 a 5. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tedy jsou brány, jako podklad a vypořádání s nimi je součástí odůvodnění vydaného opatření obecné povahy = územního plánu. V dalším procesu je pořizovatel zohlednit nemohl, neboť zde byla nesouhlasná stanoviska již k vymezené ploše Z36 ze strany dotčených orgánů a další důvody, uvedené výše, které bránily rozšíření zastavitelné plochy a vymezení zastavitelné plochy na pozemcích označených v připomínce p. č. 644 a 645 v k. ú. Bystřice nad Olší.

K diskriminačnímu charakteru návrhu. V daném území, které má shodný charakter, které je ohraničené ze západu komunikací na p. č. 642, z východu komunikací na p. č. 598, z jihu vodním tokem na parcele 646 a severu lesem na p. č. 639/1, kdy toto území tvoří jednoznačně ucelený blok nezastavěného území, který není vhodné s ohledem na veřejné zájmy zastavovat, se žádné jiné plochy jiným vlastníkům nevymezují. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou od sebe odděleny, neboť hodnotou daného území je i tzv. rozptýlený charakter slezské zástavby a i s ohledem na toto byly zastavitelné plochy vymezovány. Není pravdou, že v předmětném území se nenachází ochranná pásma a tzv. limity využití území, významným způsobem zde zasahuje ochranné pásmo lesa, nachází se zde vedení VN s ochranným pásmem, dále plochu křížuje optický kabel, území je zemědělsky intenzifikováno a nachází se zde vodní tok a jeho niva. To, že jsou v sousedství vymezeny zastavitelné plochy, není argument, proč by měly být zastavěny i pozemky podatelů, ke každé ploše je třeba přistupovat individuálně a u každé plochy byly veřejné zájmy hodnoceny zvlášť, jak je patrné ze stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny.

Pozemky žádným způsobem nenavazují na zastavěné území. Pozemek p. č. 641/2 nemá společnou hranici s pozemky, které jsou součástí zastavěného území. Pozemky p. č. 644/1, 644/2 a 644/3 navazují pouze na komunikaci na p. č. 642, která je částečně součástí zastavěného území, ale stav v území je takový, že ze tří stran jsou pozemky obklopeny volnou krajinou. Pozemky p. č. 644/6, 644/7 a 644/9 navazují také pouze na komunikaci na p. č. 598, která je částečně součástí zastavěného území, ale jinak jsou obklopeny volnou krajinou. Není pravdivé tvrzení, že pozemek p. č. 644/5 v k. ú. Bystřice nad Olší přímo navazuje na zastavěné území. Navazuje pouze na komunikaci, která je částečně součástí zastavěného území, ale stav v území je takový, že ze tří stran je pozemek p. č. 644/5 obklopen volnou krajinou a ze strany ke komunikaci se nachází zeleň, nejbližší výstavba je realizována až za komunikací na p. č. 642. Pozemek p. č. 644/4 navazuje pouze necelými 6 m své délky na komunikaci, která je částečně součástí zastavěného území, ale stav v území je takový, že ze tří stran je pozemek p. č. 644/4 obklopen volnou krajinou a ze strany ke komunikaci se nachází zeleň, nejbližší výstavba je realizována až za komunikací na p. č. 642. Pozemek 644/8 sousedí pouze na délce 13 m s komunikací na p. č. 598 a také je ze zbývajících tří stran obklopen volnou krajinou. Pozemek 645 není ze žádné ze stran sousedící se zastavěným územím, nejbližší zástavba se nachází na pozemku p. č. 651. Územní je součástí uceleného bloku nezastavěné volné krajiny.

Co se týká námitky nekonzistentnosti posuzování věci, tak zde je třeba zopakovat, že nesouhlas s plochou Z36 vyslovily dva dotčené orgány, se kterými se následně vedla dohodovací jednání, která bylo nutné vzájemně zkoordinovat. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z36 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že není zohledněn významný krajinný prvek a to údolní niva vodního toku Prašivka a rozhodně byl dán nesouhlas s částí plochy ve svahu směrem k listnatému remízu, kterým protéká vodní tok. U této plochy spatřuje dotčený orgán rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a to s § 4 odst. 2 zákona, který se týká ochrany významných krajinných prvků a dále § 12, který se týká ochrany krajinného rázu. Dále se tento dotčený orgán odkazuje na Studii vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, která zahrnuje obec Bystřice jako místo krajinného rázu vymezené hranou levobřežní říční terasy Olše a na pravém břehu zahrnuje krajinu podhůří Slezských Beskyd. K ochraně znaků a hodnot (přírodní, kulturní a historické charakteristiky), estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině patří zejména ochrana prostředí meandrujícího toku Olše a zachování charakteru rozptýlené struktury zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd, zejména zachování lužních partií v koridorech vodotečí, zachování doprovodného zeleně koridoru Olše, ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně (doprovodná zeleň, liniové prvky, soliterní prvky a skupiny), ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby, zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb v esteticky působivých polohách, omezení možnosti intenzivní zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd. Orgán ochrany přírody v návrhu územního plánu Bystřice vyhodnocoval míru fragmentace krajiny. V případě Bystřice je fragmentace krajiny způsobena navrhovanou zástavbou a dopravou. Fragmentace krajiny patří k



nejvýznamnějším problémům, které negativně ovlivňují charakter krajiny a populace volně žijících živočichů. Jde o proces, při kterém dochází k rozdělení souvislých biotopů do menších a izolovanějších celků a zároveň ke tvorbě migračních bariér. Výstavba obytných souborů mimo zastavěná území obcí patří v současné době k hlavním rizikovým aktivitám, které mají za následek negativní fragmentaci krajiny. Za velmi negativní lze v návrhu územního plánu považovat svažitě lokality v podhůří Slezských Beskyd, kde je navržena spousta zastavitelných ploch. Navržené zastavitelné plochy je nutné redukovat. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuvedl, že se zbylou částí plochy Z36 (tedy kromě svahu směrem k listnatému remízku) souhlasí, naopak po tomto tvrzení uvádí další argumenty, jako podporu svého nesouhlasu s celou plochou, což potvrdil na terénním šetření, které se konalo dne 17. 3. 2015, ze kterého je pořízen záznam, který je součástí spisu z procesu pořizování územního plánu Bystřice. Dne 11. 3. 2015 se uskutečnilo dohodovací jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, se kterým se podařilo vyjednat, že by za předpokladu redukce plochy Z36 mohla tato v návrhu zůstat. Dne 17. 3. 2015 pak proběhlo zmíněné místní šetření a dohodovací jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, který s plochou také nesouhlasil a ten nepřistoupil na redukovanou podobu plochy vyjednanou dne 11. 3. 2015 s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF, a tedy zůstalo v platnosti jeho nesouhlasné stanovisko ze dne 3. 10. 2014 a plocha musela být z návrhu vypuštěna celá. Žádné pochybnosti zde nejsou, oba dotčené orgány nesouhlasily, pouze s jedním z nich to po dohodovacím jednání chvíli vypadalo, že by souhlasil s plochou redukovanou, po projednání s druhým dotčeným orgánem to však neprošlo a tedy k ploše Z36 stále trval nesouhlas od orgánu ochrany přírody a krajiny, který byl pro další proces podstatný.

To, že se změnilы podmínky v území, za kterých byla vymezena plocha Z7 v platném ÚP a ochrana veřejných zájmů nabyla na důležitosti, nelze chápat jako diskriminaci. Zde je nutné připomenout, že pozemky byly určeny k výstavbě po dobu 22 let a nebyly vlastníky pro tento účel využity! Vlastníci měli své pozemky využít k zástavbě v době, kdy byly ještě podmínky příznivé, pokud někdy vůbec byly, když doposud k jejich zastavění nedošlo. Územní plánování soustavně sleduje a posuzuje stav území, jak mu ukládá § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a na základě tohoto pak může být zjištěno, že zastavitelné plochy jsou dlouhodobě nevyužity (zde 22 let) a není důvod je tedy v územním plánu i nadále pro výstavbu udržovat a bránit tak rozvoji obce na plochách, kde jsou podmínky pro výstavbu s ohledem na veřejné zájmy vhodnější.

Co se týká znehodnocení majetku, tak zde upozorňujeme na ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona, kdy náhrada vlastníkovі nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení zastavitelné plochy došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Obec může změnit zastavitelné pozemky na nezastavitelné a to pokud nedojde k jejich zastavění po dobu 5 let. Tím, že platný územní plán sídelního útvaru Bystřice nabyl účinnosti dne 4. 11. 1994, uplyne v současné době již 22 let od doby, kdy byly pozemky zařazeny mezi plochy určené k výstavbě, což znamená, že tato lhůta je několikanásobně překročena a tedy je možné bez náhrady pozemky vrátit do nezastavěného území.

Pořizovatel uvádí, že územní plán na předmětných pozemcích nemá diskriminační charakter, neboť se pokusil důsledně zkoordinovat veřejné a soukromé zájmy, jak je patrné z průběhu procesu pořizování územního plánu, ale veřejné zájmy zde jednoznačně převažují, mají oporu ve zvláštních právních předpisech a to zejména § 18 a §19 stavebního zákona, § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a § 4 odst. 2 a § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Požadavek na to, aby pozemky p. č. 641/2, 644/1, 644/2, 644/4, 644/6, 644/7, 644/8, 644/9, 645, 644/3 a 644/5 vše v k. ú. Bystřice nad Olší nebo jejich části, byly zahrnuty do ploch individuálního bydlení, není možné, vzhledem ke shora uvedenému a také tomu, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch.

## Námítka č. 15

Podatel: Ing. Michal Szurman, Vendryně 957, 739 94

Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 15 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Území, které je předmětem námítky, je vymezeno pozemky p. č. 641/2, 644/4, 644/8, 644/5 a 645 vše v k. ú. Bystřice nad Olší.

Přehled k jednotlivým pozemkům (vývoj projednávání ÚP):

p. č.	Návrh ÚP § 50 SZ	Návrh ÚP § 52 SZ	Platný ÚP
641/2	Z35 – BI, Z178 - DS	NZ, Z178 - DS	Z7
644/4	Z36 - BI	NZ	Z7
644/8	NZ	NZ	Z7 část
645	část Z36 - BI	NZ	Z7
644/5	Z36 - BI	NZ	Z7

Vzhledem k tomu, že situace je u pozemků rozdílná, pořizovatel provedl hodnocení a odůvodnění vždy společně pro pozemky, u kterých je situace shodná a to následovně:

**641/2** – na pozemku byla v návrhu ÚP určeném pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezena zastavitelná plocha Z35 s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech a dále plocha Z178 s funkčním využitím DS – dopravní infrastruktura – silniční, která je určena pro realizaci záměru označeného K1, kdy jde o tzv. severní obvodovou místní komunikaci obsluhující zastavitelné plochy v severní části Bystřice a propojující stávající uslepené úseky komunikací; jde o významný koncepční návrh zlepšující dopravní obslužnost severní části řešeného území. V návrhu určeném pro veřejné projednání byl již pozemek zahrnut do ploch NZ – zemědělské pozemky a byl tam ponechán pouze návrh plochy Z178. K tomuto došlo z důvodů nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny ze dne 3. 10. 2014, ve kterém dotčený orgán uvedl, že se jedná u plochy Z35 o zcela nevhodně vymezenou plochu bez respektování přírodních charakteristik krajinného rázu – VKP přírodní vodní tok, který eroduje ve směru do plochy Z35. Z důvodu ochrany VKP vodní tok dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny nelze s plochou souhlasit. Dále se jedná o svažitý terén s výskytem vzrostlých dřevin, v blízkosti je remíz. Přes plochu vede migrační stezka zvěře (ochrana dle § 5 odst. 1 zákona). Pořizovateli se nepodařilo dosáhnout ani na dohodovacích jednáních změny stanoviska a toto muselo být v návrhu pro veřejné projednání zohledněno. Ochrana veřejných zájmů je zde převažující nad zájmem soukromým.

**644/4, 644/5 a 645** – na pozemcích, nebo jejich částech byla v návrhu ÚP určeném pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezena zastavitelná plocha Z36 s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech. Ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z36 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny a také dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z36 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že není zohledněn významný krajinný prvek a to údolní niva vodního toku Prašivka a rozhodně byl dán nesouhlas s částí plochy ve svahu směrem k listnatému remízu, kterým protéká vodní tok. U této plochy spatřuje dotčený orgán rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a to s § 4 odst. 2 zákona, který se týká ochrany významných krajinných prvků a dále § 12, který se týká ochrany krajinného rázu. Dále se tento dotčený orgán odkazuje na Studii vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, která zahrnuje obec Bystřice jako místo krajinného rázu vymezené hranou levobřežní říční terasy Olše a na pravém břehu zahrnuje krajinu podhůří Slezských Beskyd. K ochraně znaků a hodnot (přírodní, kulturní a historické charakteristiky), estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině patří zejména ochrana prostředí meandrujícího toku Olše a zachování charakteru rozptýlené struktury zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd, zejména zachování lužních partií v koridorech vodotečí, zachování doprovodného zeleně koridoru Olše, ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně (doprovodná zeleň,

liniové prvky, soliterní prvky a skupiny), ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby, zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb v esteticky působivých polohách, omezení možnosti intenzivní zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd. Orgán ochrany přírody v návrhu územního plánu Bystřice vyhodnocoval míru fragmentace krajiny. V případě Bystřice je fragmentace krajiny způsobena navrhovanou zástavbou a dopravou. Fragmentace krajiny patří k nejvýznamnějším problémům, které negativně ovlivňují charakter krajiny a populace volně žijících živočichů. Jde o proces, při kterém dochází k rozdělení souvislých biotopů do menších a izolovanějších celků a zároveň ke tvorbě migračních bariér. Výstavba obytných souborů mimo zastavěná území obcí patří v současné době k hlavním rizikovým aktivitám, které mají za následek negativní fragmentaci krajiny. Za velmi negativní lze v návrhu územního plánu považovat svažité lokality v podhůří Slezských Beskyd, kde je navržena spousta zastavitelných ploch. Navržené zastavitelné plochy je nutné redukovat. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuvedl, že se zbylou částí plochy Z36 (tedy kromě svahu směrem k listnatému remízku) souhlasí, naopak po tomto tvrzení uvádí další argumenty, jako podporu svého nesouhlasu s celou plochou, což potvrdil na terénním šetření, které se konalo dne 17. 3. 2015, ze kterého je pořízen záznam, který je součástí spisu z procesu pořizování územního plánu Bystřice.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřil také u plochy Z36 nesouhlas a to v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 23. 9. 2014, zde uvedl, že vyhodnotil návrh územního plánu Bystřice dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především u ploch, kde jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále u ploch, kde dochází k narušení dosud ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Plocha Z 36 se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace a tím vytvoření proluky, kde bude hospodaření ztíženo a také jsou zde provedeny intenzifikační opatření v podobě odvodňovacích melioračních zařízení. Pořizovateli se nepodařilo dosáhnout ani na dohodovacích jednáních změny stanovisek obou dotčených orgánů a plocha Z36 již nemohla být v návrhu pro veřejné projednání vymezena. Ochrana veřejných zájmů je zde převažující nad zájmem soukromým.

**644/8** – tento pozemek nebyl v návrhu územního plánu Bystřice vymezen jako součást žádné zastavitelné plochy. K tomuto zpracovatele územního plánu vedlo to, že odborně vyhodnotil rozsah plochy Z7 evidované v platném územním plánu, kdy tato plocha byla v ÚPNSÚ Bystřice určena pro výstavbu již od samého počátku, tedy od roku 1994 a tedy po dobu více než 20 let nedošlo k jejímu využití pro stanovený účel a vhodnost jejího vymezení vzhledem k aktuálním podkladům a stavu v území, a to zejména v konfrontaci se Studií vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008. Také bylo posuzováno urbanistické hledisko, kdy výstavba se jeví v tak velkém rozsahu jako těžce realizovatelná a masová i s ohledem na nutnost velkých investic do technické infrastruktury. Nad hospodárností vynakládání veřejných prostředků se také v tomto případě zamyslela obec, která se v posledních letech významně stavebně rozrůstá a s tím souvisejí obrovské investice do sítí technické a dopravní infrastruktury a proto doporučila, aby byla vymezena jen část původní plochy Z7 jako zastavitelná plocha Z36, tak aby případné budoucí náklady na obsluhu této plochy byly pro obec minimální. Tímto byl zohledněn § 19 odst. 1, písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že hodnotou v tomto území je krajinný ráz, byl tím mimo jiné také naplněn § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

Dále pořizovatel reaguje na tvrzení podatele následovně:

K dělení pozemků pořizovatel konstatuje, že bylo provedeno dle platné územně plánovací

dokumentace, ale není to podstatný argument, ani závazný podklad proto, aby na příslušných pozemcích byla vymezena zastavitelná plocha, také úmysly vlastníků, nelze považovat za důvodné. Zde je opět je nutné konstatovat, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým.

Vyjádření, o kterém se v námitce hovoří, nebylo předloženo. Pořizovatel si jej tedy zajistil v rámci své úřední činnosti, jedná se o vyjádření ze dne 14. 8. 2015 č. j. MěÚT/39343/2015/SŘaÚP/Sik, které bylo adresováno Anně Szurmanové, Vendryně 957, 739 94 Vendryně. Městský úřad Třinec při vydávání vyjádření musel vycházet z platné územně plánovací dokumentace, kdy konstatoval, že pozemky p. č. 647/12, 644 a 641 se částečně nacházejí v zastavitelné ploše v zóně UBI, ve kterém lze mj. umísťovat rodinné domy včetně doplňkových staveb. Dále byl vlastník pozemku upozorněn na to, že na pozemcích se nacházejí limity využití území a to ochranné pásmo lesa, VKP vodní tok, elektrické vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma a jsou zde provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Také MěÚ Třinec informoval vlastníka, že vyjádření je platné 1 rok od jeho vydání nebo do změny platné územně plánovací dokumentace obce Bystřice. Na základě tohoto vyjádření se tedy nelze domáhat toho, aby byly pozemky ponechány v zastavitelných plochách.

Dále pořizovatel uvádí, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. Veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů mají za úkol chránit dotčené orgány. Tyto své kompetence důsledně uplatnily. Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě všech pozemků jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu a také nutnosti zajistit migrační prostupnost území, ochrany uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy, kde jsou provedena intenzifikační opatření. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

To že v současné době jsou pozemky dle platného územního plánu součástí zastavitelné plochy Z7 s funkčním využitím pro bydlení nezakládá vlastníkovu žádný právní nárok, aby i nadále zůstala zastavitelnost zachována. Nový územní plán vytváří novou koncepci rozvoje území s ohledem na aktuálně sledované veřejné zájmy a limity využití území, u nichž mohlo dojít od doby nabytí účinnosti platného územního plánu sídelního útvaru Bystřice dne 4. 11. 1994 k významným změnám, neboť již zde byla zastavitelná plocha Z7 v územně plánovací dokumentaci evidována. Zde je zřejmé, že veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny posílil i vzhledem k tomu, že území obce Bystřice zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných krajinných ploch ubývá. Tím se samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území. Od nabytí účinnosti platného územního plánu sídelního útvaru Bystřice dne 4. 11. 1994 došlo k nabytí účinnosti nového stavebního zákona 1. 1. 2007, který podstatným způsobem změnil podmínky ve způsobu vymezení zastavitelných ploch, ale také ke změně podmínek v území a nově je zde sledován veřejný zájem na zachování hodnot krajinného rázu, migrační prostupnosti krajiny, ochraně ucelených bloků intenzifikované zemědělské

půdy a nezastavěného území. Co se týká znehodnocení majetku, tak zde upozorňujeme na ust. § 102 stavebního zákona, kdy obec může změnit zastavitelné pozemky na nezastavitelné a to pokud nedojde k jejich zastavění po dobu 5 let. Tím, že platný územní plán sídelního útvaru Bystřice nabyt účinnosti dne 4. 11. 1994, uplyne v současné době již 22 let od doby, kdy byly pozemky zařazeny mezi plochy určené k výstavbě, což znamená, že tato lhůta je několikanásobně překročena a tedy je možné bez náhrady pozemky vrátit do nezastavěného území.

Požadavek na to, aby pozemky p. č. 641/2, 644/4, 644/5, 644/8 a 645 vše v k. ú. Bystřice nad Olší nebo jejich části, byly zahrnuty do ploch zastavitelných, není možné, vzhledem ke shora uvedenému, akceptovat.

## Námítka č. 16

Podatel: Szturcová Olga, Ke Statku 1170, 73553 Dolní Lutyně  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 16 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 4636/62 v k. ú. Bystřice nad Olší byl v návrhu územního plánu Bystřice určenému pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut v zastavitelné ploše Z110 s funkčním využitím BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě. Ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z110 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny a také dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z110 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že nesouhlasí z důvodu ochrany krajinného rázu. Jedná se o svažitou louku, která je lemována porostem listnatých dřevin a švestkovým stromořadím. V lokalitě jsou dochovány harmonické vztahy (louka je kosená, zemědělsky využívaná) a harmonické měřítko. Rozptýlená struktura zástavby je proložena loukami, pastvinami. Navržená plocha je velmi rozsáhlá, zástavbou by došlo k narušení harmonických vztahů a harmonického měřítka v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřil také u plochy Z36 nesouhlas a to v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 23. 9. 2014, zde uvedl, že vyhodnotil návrh územního plánu Bystřice dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především u ploch, kde jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále u ploch, kde dochází k narušení dosud ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Plocha Z 110 se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace a tím bude hospodaření ztěženo a také jsou zde provedeny intenzifikační opatření v podobě odvodňovacích melioračních zařízení.

To, že lze pozemek napojit na technickou infrastrukturu nezakládá nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit také nezastavěné území a krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny s ohledem na krajinný ráz, který je zde hodnotou.

Na pozemku p. č. 4636/62 není vymezeno zastavěné území ani zastavitelná plocha a tedy krajinný ráz je nutné posuzovat, toto ustanovení se také používá až v navazujících řízeních, pokud jsou podmínky krajinného rázu dohodnuty s orgánem ochrany přírody již v rámci pořizování územního plánu. V případě obce Bystřice tato dohoda neexistuje, takže krajinný ráz se posuzuje vždy, tedy i v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých

případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. Veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů mají za úkol chránit dotčené orgány. Tyto své kompetence důsledně uplatnily. Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě všech pozemků jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu a také nutnosti zajistit migrační prostupnost území, ochrany uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy, kde jsou provedena intenzifikační opatření. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

### Námítka č. 17

Podatel: Labaj Jiří, č. p. 361, 73995 Bystřice  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 17 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 4951, 4636/10 a 4636/11 v k. ú. Bystřice nad Olší byly v návrhu územního plánu Bystřice určenému pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuty v zastavitelné ploše Z110 s funkčním využitím BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě. Ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z110 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny a také dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z110 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že nesouhlasí z důvodu ochrany krajinného rázu. Jedná se o svažitou louku, která je lemována porostem listnatých dřevin a švestkovým stromořadím. V lokalitě jsou dochovány harmonické vztahy (louka je kosená, zemědělsky využívaná) a harmonické měřítko. Rozptýlená struktura zástavby je proložena loukami, pastvinami. Navržená plocha je velmi rozsáhlá, zástavbou by došlo k narušení harmonických vztahů a harmonického měřítka v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřil také u plochy Z110 nesouhlas a to v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 23. 9. 2014, zde uvedl, že vyhodnotil návrh územního plánu Bystřice dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především u ploch, kde jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále u ploch, kde dochází k narušení dosud ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Plocha Z 110 se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace a tím bude hospodaření ztíženo a také jsou zde provedeny intenzifikační opatření v podobě odvodňovacích melioračních zařízení.

To, že lze pozemek napojit na technickou infrastrukturu nezakládá nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých

zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit také nezastavěné území a krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny s ohledem na krajinný ráz, který je zde hodnotou.

Na pozemcích p. č. 4951, 4636/10 a 4636/11 v k. ú. Bystřice nad Olší není vymezeno zastavěné území ani zastavitelná plocha a tedy krajinný ráz je nutné posuzovat, toto ustanovení se také používá až v navazujících řízeních, pokud jsou podmínky krajinného rázu dohodnuty s orgánem ochrany přírody již v rámci pořizování územního plánu. V případě obce Bystřice tato dohoda neexistuje, takže krajinný ráz se posuzuje vždy, tedy i v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. Veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů mají za úkol chránit dotčené orgány. Tyto své kompetence důsledně uplatnily. Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě všech pozemků jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu a ochrany uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy, kde jsou provedena intenzifikační opatření. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

## Námítka č. 18

Podatel: Labaj Ladislav, č. p. 1242, 73995 Bystřice

Ze dne 13. 01. 2016

Text  
námítky: Viz. Příloha č. 18 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 3767 v k. ú. Bystřice nad Olší byla v návrhu územního plánu Bystřice určenému pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuta v zastavitelné ploše Z147 s funkčním využitím BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě. Ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z147 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z147 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že nesouhlasí z důvodu ochrany krajinného rázu. Velmi hodnotná lokalita z hlediska ochrany krajinného rázu – zastoupeny přírodní charakteristiky krajinného rázu - louky a pastviny, volně rostoucí ovocné dřeviny, lokalita je lemována svahem s porostem dřevin a vodním tokem Hluchová s břehovými porosty, v lokalitě je dřevěnice, jakožto kulturněhistorický prvek v lokalitě. V místě krajinného rázu je zachováno harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Je zde nutné uvést, že dotčený orgán vycházel s odborných podkladů mimo jiné ze Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona, 2008, Atelier V – Ing. Arch. I. Vorel. Místo krajinného rázu zahrnuje

souvislé lesní porosty části Nýdecké vrchoviny a hraniční masiv Čantoryjského hřbetu. Typické jsou souvislé lesní porosty s drobnými plochami bezlesí se samotami. Území vyniká jedinečnou harmonií a vysokou estetickou atraktivností krajinné scény. Posuzovaná lokalita je součástí I. Kategorie dle studie KR – zahrnuje území, ve kterých má zástavba mimořádně silný vliv na vznik výrazného rázu krajiny a kde přírodní rámec (morfologie terénu a vegetační kryt) dotváří estetické hodnoty a harmonii krajiny. Jsou zde dochované tradiční formy, architektonický výraz, architektonické i památkové hodnoty, je zde dochovaná typická historická struktura zástavby, dokládá způsob osídlení území, obhospodařování ploch a spoluvytváří typickou krajinou scénu. Jedná se o území, které je součástí navrhovaného přírodního parku Slezské Beskydy.

To že změnu na pozemku schválilo zastupitelstvo obce, není závazným předpokladem, že k tomu skutečně dojde. Zastupitelstvo je vázáno tím, že územní plán musí být v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Do procesu pořizování územního plánu vstupuje řada subjektů a je to vždy o snaze nalezení kompromisu. V některých případech, kdy jsou k tomu závažné důvody z hlediska ochrany veřejných zájmů, je nutné, aby soukromý zájem ustoupil.

To, že lze pozemek napojit na technickou infrastrukturu nezakládá nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit také nezastavěné území a krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny s ohledem na krajinný ráz, který je zde hodnotou.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým. Veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů mají za úkol chránit dotčené orgány. Tyto své kompetence důsledně uplatnily. Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě všech pozemků jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený a odpovídající potřebám rozvoje obce.

## Námítka č. 19

Podatel: Rzeszut Marián, Nová cesta 21, Mistřovice, 73562 Český Těšín  
Rzeszutová Martina, Nová cesta 21, Mistřovice, 73562 Český Těšín  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 19 tohoto rozhodnutí o námitkách.



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 5636/1 a 5636/2 v k. ú. Bystřice nad Olší byly v návrhu územního plánu Bystřice určenému pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuty v zastavitelné ploše Z116 s funkčním využitím BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě. Ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z116 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z116 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že nesouhlasí z hlediska ochrany krajinného rázu. Podkladem je zjištění na místě samém a hodnocení dle Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona, 2008, Atelier V – Ing. Arch. I. Vorel. Místo krajinného rázu zahrnuje souvislé lesní porosty části Nýdecké vrchoviny a hraniční masiv Čantoryjského hřbetu. Typické jsou souvislé lesní porosty s drobnými plochami bezlesí se samotami. Území vyniká jedinečnou harmonií a vysokou estetickou atraktivností krajinné scény. Posuzovaná lokalita je součástí I. Kategorie dle studie KR – zahrnuje území, ve kterých má zástavba mimořádně silný vliv na vznik výrazného rázu krajiny a kde přírodní rámec (morfolgie terénu a vegetační kryt) dotváří estetické hodnoty a harmonii krajiny. Jsou zde dochované tradiční formy, architektonický výraz, architektonické i památkové hodnoty, je zde dochovaná typická historická struktura zástavby, dokládá způsob osídlení území, obhospodařování ploch a spoluvytváří typickou krajinou scénu. Jedná se o území, které je součástí navrhovaného přírodního parku Slezské Beskydy. Ochrana krajinného rázu dle § 12 zákona již nepřipouští další výstavbu, rozvoj obce je v lokalitě ukončen. Lokalita je zároveň biotopem zvláště chráněného druhu chřástala polního, jež je chráněn dle § 50 ve všech vývojových stádiích, chráněn je jeho biotop.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřil také u plochy Z116 nesouhlas a to v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 23. 9. 2014, zde uvedl, že vyhodnotil návrh územního plánu Bystřice dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především u ploch, kde jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále u ploch, kde dochází k narušení dosud ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Plocha Z 116 se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace a tím bude hospodaření ztíženo.

K ochraně zemědělského půdního fondu pořizovatel dále uvádí, že ve veřejném zájmu je zde nutné chránit kvalitní zemědělské půdy vyšší kvality, kdy pozemky se nacházejí v třídě ochrany II. a tedy na těchto půdách je možné vymezovat zastavitelné plochy pouze ve veřejném zájmu, kdy k nezemědělským účelům jsou přednostně využívány třídy ochrany méně kvalitní, s nižší produkční schopností s ohledem na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, kdy lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výstavba rodinného domu zajisté není výrazně převažujícím veřejným zájmem, to je výhradně zájem soukromý.

V době, kdy podatelé obdrželi stanovisko Obecního úřadu Bystřice, bylo plánováno, že pozemky budou zahrnuty do řešení nového územního plánu Bystřice a to je také patrné z tehdy vymezené plochy Z116. To že změnu na pozemku schválilo zastupitelstvo obce, není závazným předpokladem, že k tomu skutečně dojde. Zastupitelstvo je vázáno tím, že územní plán musí být v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Do procesu pořizování územního plánu vstupuje řada subjektů a je to vždy o snaze nalezení kompromisu. V některých případech, kdy jsou k tomu závažné důvody z hlediska ochrany veřejných zájmů, je nutné, aby soukromý zájem ustoupil. Současné navrhované využití NZ nebrání, aby byly pozemky i nadále využívány k zemědělské a pastevní činnosti.

To, že lze pozemek napojit na technickou infrastrukturu nezakládá nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu, je třeba vždy hodnotit více hledisek. Územní plán také nemůže stanovit a omezit, jaký typ stavby může být na pozemku umístěn a tím odůvodnit vymezení zastavitelné plochy. Územní plánování dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat náležitosti svým obsahem náležející územnímu rozhodnutí, nebo regulačnímu plánu. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit také nezastavěné území a krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny s ohledem na krajinný ráz, který je zde hodnotou.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice

některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. Veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů mají za úkol chránit dotčené orgány. Tyto své kompetence důsledně uplatnily. Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě všech pozemků jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený a odpovídající potřebám rozvoje obce.

## Námítka č. 20

Podatel: Bajusz Zbyšek, č. p. 303, 73995 Bystřice

Ze dne 13. 01. 2016

Text  
námítky: Viz. Příloha č. 20 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016 a podané námítky, byl podrobně prověřen stav v území na pozemku p. č. 1985/10 v k. ú. Bystřice nad Olší, který byl pouze částečně zařazen v návrhu územního plánu Bystřice do ploch OK – občanské vybavení – komerční zařízení ozn. Z158 a po prověření bylo konstatováno, že je možné místo vymezení plochy OK na části pozemku p. č. 1985/13 v k. ú. Bystřice vymezit plochu OK na větší části pozemku p. č. 1985/10 s tím, aby tam mohla být realizována navazující výroba. Vymezení zastavitelné plochy Z158 bylo tedy upraveno a úpravou došlo k její redukcí z 0,41 na 0,31 ha. Tato úprava byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016. V rámci tohoto projednání k tomuto řešení neuplatnil žádný dotčený orgán nesouhlasné stanovisko a ani nebyla proti tomuto podána námítka, či připomínka a je tedy možné námítce vyhovět. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku ze dne 30. 6. 2016 konstatoval, že dle podkladu vymezení VKP údolní niva v obci Bystřice posuzované území do údolní nivy nezasahuje, proto lze s plochou Z158 souhlasit. Jedná se o úměrné rozšíření podnikatelských aktivit v území. Tímto řešením, jak bylo procesně prokázáno, nedochází k negativnímu zásahu do veřejných zájmů.

## Námítka č. 21

Podatel: Wawreczka Karel, č. p. 1211, 73995 Bystřice

Wawreczková Soňa, č. p. 1211, 73995 Bystřice

Ze dne 13. 01. 2016

Text  
Viz. Příloha č. 21 tohoto rozhodnutí o námitkách.

námítky:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se částečně vyhovuje**

Odůvodnění: Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Bystřice, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016 a podané námítky, byl podrobně prověřen stav v území na pozemku p. č. 624 v k. ú. Bystřice nad Olší ve vztahu k požadavku na zahrnutí pouze pruhu o šířce 17 m do ploch zastavitelných. Zpracovatel věc odborně prověřil a konstatoval, že pro zajištění přístupu na pozemek p. č. 619/7 a vzhledem ke skutečnému stavu v území je dostačující, aby bylo opraveno vymezení zastavěného území zahrnující plochu s využitím SV – smíšená obytná vesnická na části parcely č. 624 v k. ú. Bystřice nad Olší v souladu se stávajícím způsobem využití území (o plochu cca 200 m<sup>2</sup> již v současné době využívanou jako příjezd k nemovitosti na parc. č. 619/7). Tato úprava byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání, které probíhalo od 23. 5. 2016 do 30. 6. 2016. V rámci tohoto projednání k tomuto řešení neuplatnil žádný dotčený orgán nesouhlasné stanovisko a ani nebyla proti tomuto podána námítka, či připomínka a je tedy možné námítce částečně vyhovět. Tím, že k tomuto řešení nepodalí při opakovaném veřejném projednání námítku podatelé, má pořizovatel za to, že s tímto řešením souhlasí a je pro ně dostačující. Tímto řešením, jak bylo procesně prokázáno, nedochází k negativnímu zásahu do veřejných zájmů.

## Námítka č. 22

Podatel: Starzyk Jan JUDr., č. p. 244, 739 95 Bystřice

Ze dne 13. 01. 2016

Text Viz. Příloha č. 22 tohoto rozhodnutí o námitkách.

námítky:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Zařazení pozemku p. č. 1728/5 v k. ú. Bystřice nad Olší do ploch NP – ploch přírodních je naprosto důvodné a to vzhledem k tomu, že v území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) a to regionální biocentrum R1 – 111 Bystřická Olše (dle ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR – č. 86) nivní, vodní, hydrofilní a regionální biokoridor sloužící k ochraně řeky Olše. Prvky územního systému ekologické stability jsou opatřeními ve veřejném zájmu a jako taková mají významnou zákonnou ochranu dle § 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a musí být územním plánem respektovány. ÚSES a plochy v něm umístěné jsou vymezeny také s ohledem na odborný podklad - Hodnocení ÚSES Bystřice, prosinec 2013, RNDr. J. Kotík. Dále se zde nachází záplavové území řeky Olše, kdy budováním jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území může dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod a ke zvýšení nepříznivých účinků povodní. Je nutné, aby záplavové území bylo ve veřejném zájmu respektováno. Územní plánování musí svými nástroji ve veřejném zájmu předcházet vzniku negativních důsledků povodní. Vymezení plochy NZ – zemědělských pozemků na pozemku p. č. 1728/5 by neodpovídalo řádné a důsledné ochraně prvků územního systému ekologické stability a ochraně před důsledky povodňových stavů.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany územního systému ekologické stability a ochrany před povodněmi.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým.

## Námítka č. 23

Podatel: Roszka Roman a Roszková Irena, Komornická 1106/3, Dejvice, 160 00 Praha 6  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 23 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: To že v současné době jsou pozemky dle platného územního plánu součástí zastavitelné plochy Z16 s funkčním využitím pro bydlení nezakládá vlastníkově žádný právní nárok, aby i nadále zůstala zastavitelnost zachována. Nový územní plán vytváří novou koncepci rozvoje území s ohledem na aktuálně sledované veřejné zájmy, u nichž mohlo dojít od doby nabytí účinnosti platného územního plánu obce Bystřice k významným změnám. Zde je zřejmé, že především veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny posílil i vzhledem k tomu, že území obce Bystřice zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných krajinných ploch ubývá. Tím se samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území. Od nabytí účinnosti platného územního plánu tedy došlo ke změně podmínek v území a nově je zde sledován veřejný zájem na zachování hodnot krajinného rázu, migrační prostupnosti krajiny, ochraně ucelených bloků zemědělské půdy a nezastavěného území. Plocha je umístěna do souvislého zemědělského lánu, je tvořen trvalým travním porostem. Lokalita má dochované harmonické vztahy v krajině, je zemědělsky udržovaná, podél cest je vysázena alej ovocných dřevin, v okolí je rozptýlená vzrostlá zeleň. Výstavbou by došlo k narušení harmonických vztahů i měřítka v krajině což je v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

To, že lze pozemek napojit na technickou a dopravní infrastrukturu nezakládá vlastníkově nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu, je třeba vždy hodnotit více hledisek v území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit také nezastavěné území a krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny s ohledem na krajinný ráz, který je zde hodnotou.

Určitě nedochází k diskriminaci obyvatel žijících mimo obec Bystřice, neboť územnímu plánování nepřísluší řešit vlastnické vztahy a také to není vzhledem k detailu jeho zpracování a jeho smyslu možné. Všechny dokumenty týkající se územního plánu jsou řádně vyvěšovány na úřední desce obce Bystřice a jsou vždy přístupny i dálkovému způsobu nahlížení, tedy nikdo není krácen na svých právech s dokumentací a konkrétním řešením se seznámit.

U pozemku p. č. 3487/8 v k. ú. Bystřice nad Olší manželů Klusových je možno konstatovat, že zde byl v roce 2014 vydán souhlas s ohlášenou stavbou a to dle pravidel platného územního plánu. Neznamená to však, že na základě tohoto musí nový územní plán ponechat v zastavitelných plochách i okolní pozemky. Územní plán tvoří novou koncepci rozvoje území a není vázán platným územním plánem. V okolí se žádné zastavitelné plochy nenacházejí, takže návrh není diskriminační.

Dále pořizovatel nerozumí tvrzení podatelů, že kdyby realizovali dělení pozemku, až v roce 2016 po nabytí účinnosti nového územního plánu, měli by stavební parcelu a stavební zákon by byl na jejich straně. Nový územní plán nevymezuje na jejich pozemku zastavitelnou plochu, takže by mohli realizovat dělení jen pozemků zemědělských a to by jim nepomohlo k tomu, aby jejich pozemky byly zastavitelné. K tomuto se tedy pořizovatel nemůže dále blíže vyjádřit.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým.

Dále bylo také při vymezování zastavitelných ploch postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy

pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený a odpovídající aktuálním potřebám rozvoje obce.

## Námítka č. 24

Podatel: Szczepanek Emilia, č. p. 911, 73995 Bystřice

Ze dne 13. 01. 2016

Text viz. Příloha č. 24 tohoto rozhodnutí o námitkách.  
námitky:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1061/85 v k. ú. Bystřice nad Olší byl v návrhu územního plánu Bystřice určenému pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut v zastavitelné ploše Z29 s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech. Ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z29 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a to v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 23. 9. 2014, zde dotčený orgán uvedl, že vyhodnotil návrh územního plánu Bystřice dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především u ploch, kde jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále u ploch, kde dochází k narušení dosud ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Plocha Z 29 se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace, dále se na tomto pozemku nacházejí meliorační zařízení, tedy byly zde provedeny investice do půdy. Dále dotčený orgán uvedl, že u plochy Z29 je možné využít jako zastavitelné území pouze proluky, u parcely č. 1061/85 se o proluku nejedná. Na dohodovacím jednání s dotčeným orgánem dne 11. 3. 2015 pak nebylo dosaženo změny stanoviska a plocha Z29 byla z návrhu ÚP vypuštěna celá.

To, že na pozemek bude zajištěn přístup a příjezd formou zřízení služebnosti nezakládá vlastníkovu nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu, je třeba vždy hodnotit více hledisek a veřejné zájmy v území.

Pozemek byl určen k zastavění již od doby schválení platného územního plánu Bystřice, tedy od 4. 11. 1994 od té doby nebyl pro výstavbu využit. Nový územní plán vytváří novou koncepci rozvoje území s ohledem na aktuálně sledované veřejné zájmy, u nichž mohlo dojít od doby nabytí účinnosti platného územního plánu obce Bystřice k významným změnám. Zásadní změnou je, že vstoupil v platnost nový stavební zákon a prováděcí vyhlášky, který zásadním způsobem změnil pohled na územní plánování a tím i nová pravidla pro plánování územního rozvoje. V tomto případě je zřejmé, že především veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny posílil a území je hodnotné z hlediska dochovaného krajinného rázu. I vzhledem k tomu, že území obce Bystřice zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných krajinných ploch ubývá, samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území. Od nabytí účinnosti platného územního plánu tedy došlo ke změně podmínek v území a nově je zde sledován veřejný zájem na zachování hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny, ochraně ucelených bloků zemědělské půdy a nezastavěného území. Plocha je umístěna do souvislého zemědělského lánu, který je tvořen trvalým travním porostem.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit také nezastavěné území a krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany zemědělské půdy.

Tím, že je pozemek zařazen v územním plánu do ploch NZ – zemědělských je i nadále vlastníkovu

umožněno jej využívat jako pastvu pro koně a na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým. Veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů mají za úkol chránit dotčené orgány. Tyto své kompetence důsledně uplatnily. Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě všech pozemků jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený a odpovídající potřebám rozvoje obce.

## Námítka č. 25

Podatel: Kadlubiec Ondřej Mgr. a Kadlubcová Škutová Michaela Mgr., Svornosti 1052, Lyžbice, 73961 Třinec  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 25 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Předem je třeba uvést, že pozemek p. č. 1062/13 v k. ú. Bystřice nad Olší není přímo dotčen návrhem veřejného prostranství PZ1 (Z199) na pozemcích p. č. 1062/1, 1062/31, 1062/32 a 1062/33, je pouze pozemkem v části sousedícím.

Plocha Z199 (PZ1) s funkčním využitím PZ – veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň) je vymezena v souvislosti s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) kdy pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. V předmětném území a jeho bezprostředním okolí se nacházejí zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z4, které mají dohromady výměru 5 ha. Tedy na základě tohoto zpracovatel územního plánu po svém odborném uvážení navrhl vymezit na pozemcích, nebo jejich částech p. č. 1062/1, 1062/31, 1062/32, 1062/33 plochu veřejného prostranství PZ1 o velikosti 2600 m<sup>2</sup>. Jedná se totiž o území, které by mohlo být do budoucna centrálním bodem chápaným širěji nejen pro plochy severozápadně tedy Z1, Z2, Z3, ale také pro plochy severovýchodně Z15 a Z16. Velmi důležité je také zmínit, že v přilehlém území není ještě zcela využito zastavěné území, kde jistě v budoucnu dojde k jeho zastavění a zahuštění zástavby a v tom případě plocha veřejného prostranství nabývá na významu a její vymezení je opodstatněné. Aktuálně ve vztahu ke stavu v území se může jevit, jako nelogická, ale územní plán stanovuje koncepci rozvoje na desítky let a pokud dojde k zastavění zastavitelných ploch a zahuštění zástavby v zastavěném území, bude prostor s možností realizace veřejné zeleně, parku, oddechové zóny apod. žádoucí. V lokalitě se žádná vzrostlá zeleně nenachází a je tedy žádoucí se zamýšlet nad prostorem, který by k tomuto mohl být vhodný. Další veřejná prostranství vždy slouží pro navazující zastavitelné plochy např. PZ4 slouží pro plochy Z11 a

Z12. PZ5 pro plochy Z7, Z8 a Z9 a PZ2, PZ6, PZ3 a PZ7 pro plochy Z18, Z17, Z19 a jsou také určeny pro realizaci zeleně, jako možné odclonění negativních vlivů z areálu výroby na pozemku p. č. 1094/1 v k. ú. Bystřice nad Olší.

To jak bude veřejné prostranství skutečně užíváno a co bude konkrétně obsahovat je v tuto chvíli těžké předjímat a ani to územnímu plánování nepřísluší. To má stanovit koncepci rozvoje a zajistit podmínky pro určité činnosti v území, to zda k nim skutečně dojde a za jakých konkrétních okolnosti není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

I u plochy Z199 je naplněn § 3 Vyhlášky, kdy tato je vymezena tak, že zde může vzniknout bezpečně přístupné veřejné prostranství.

Obavy z narušování a omezování pokojného užívání pozemku (chování uživatelů veřejného prostranství) a ze zvýšení bezpečnostních rizik nelze nyní předjímat a takový detail nepřísluší k řešení územnímu plánu, který nesmí stanovovat podmínky a řešit záležitosti, které přísluší až fázím územního rozhodování, nebo obsahem regulačního plánu a to na základě § 43 odst. 3 stavebního zákona. Veřejné prostranství navazuje jen částečně na pozemek podatelů. Při další činnosti v území bude vše řešeno řízeními, kde se mohou stát podatelé účastníky řízení a chránit tak svá práva. Vlastník si může na svém pozemku postavit taková zařízení, která jeho majetek ochrání od účinků (pokud nějaké budou) plynoucích z veřejného prostranství. Po zemědělské půdě se také může kdokoliv k hranici jejich pozemku nyní dostat.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

Obec Bystřice zde přistoupila k návrhu vymezení plochy veřejného prostranství právě vzhledem k výše uvedenému a ne proto, že by byla povinná, ale proto, že si uvědomuje budoucí význam veřejných prostranství při masivním zastavování svého území, ke kterému aktuálně dochází.

Do odůvodnění územního plánu byl doplněn výpočet a tvrzení opodstatňující vymezení veřejného prostranství PZ1.

I když došlo k redukci ploch v lokalitě, je návrh veřejného prostranství nutný a opodstatněný.

Veřejný zájem na vymezení veřejných prostranství je deklarován samotným ust. § 7 Vyhlášky a také ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Plocha PZ1 byla vymezena na základě odborného posouzení osobou s příslušnou autorizací v oboru územního plánování a souhlasem obce, která odborný návrh považuje za důvodný. Prostor bude moci být v budoucnu využíván k posílení soudržnosti společenství obyvatel přilehlého území, což je jeden s cílů územního plánování obsažen v § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem k výše uvedenému je veřejné prostranství PZ1 v územním plánu Bystřice ponecháno.

## Námítka č. 26

Podatel: Čmiel Roman Ing., Kopernikova 718, Lyžbice, 73961 Třinec  
Ze dne 13. 01. 2016

Text  
námítky: Viz. Příloha č. 26 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Předem je třeba uvést, že pozemek p. č. 1062/30 v k. ú. Bystřice nad Olší není přímo dotčen návrhem veřejného prostranství PZ1 (Z199) na pozemcích p. č. 1062/1, 1062/31, 1062/32 a 1062/33 vše v k. ú. Bystřice nad Olší, je pouze pozemkem v části sousedícím.

Plocha Z199 (PZ1) s funkčním využitím PZ – veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň) je vymezena v souvislosti s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) kdy pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. V předmětném území a jeho bezprostředním okolí se nacházejí zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z4, které mají dohromady výměru 5 ha. Tedy na základě tohoto zpracování územního plánu po svém odborném uvážení navrhl vymezení na pozemcích, nebo

jejich částech p. č. 1062/11, 1062/1, 1062/32, 1062/33 plochu veřejného prostranství PZ1 o velikosti 2600 m<sup>2</sup>. Jedná se totiž o území, které by mohlo být do budoucna centrálním bodem chápaným šířeji nejen pro plochy severozápadně tedy Z1, Z2, Z3, ale také pro plochy severovýchodně Z15 a Z16. Velmi důležité je také zmínit, že v přilehlém území není ještě zcela využito zastavěné území, kde jistě v budoucnu dojde k jeho zastavění a zahuštění zástavby a v tom případě plocha veřejného prostranství nabývá na významu a její vymezení je opodstatněné. Aktuálně ve vztahu ke stavu v území se může jevit, jako nelogická, ale územní plán stanovuje koncepci rozvoje na desítky let a pokud dojde k zastavění zastavitelných ploch a zahuštění zástavby v zastavěném území, bude prostor s možností realizace veřejné zeleně, parku, oddechové zóny apod. žádoucí. V lokalitě se žádná vzrostlá zeleně nenachází a je tedy žádoucí se zamýšlet nad prostorem, který by k tomuto mohl být vhodný. Další veřejná prostranství vždy slouží pro navazující zastavitelné plochy např. PZ4 slouží pro plochy Z11 a Z12. PZ5 pro plochy Z7, Z8 a Z9 a PZ2, PZ6, PZ3 a PZ7 pro plochy Z18, Z17, Z19 a jsou také určeny pro realizaci zeleně, jako možné odclonění negativních vlivů z areálu výroby na pozemku p. č. 1094/1 v k. ú. Bystřice nad Olší.

To jak bude veřejné prostranství skutečně užíváno a co bude konkrétně obsahovat je v tuto chvíli těžké předjímat a ani to územnímu plánování nepřísluší. To má stanovit koncepci rozvoje a zajistit podmínky pro určité činnosti v území, to zda k nim skutečně dojde a za jakých konkrétních okolností není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

I u plochy Z199 je naplněn § 3 Vyhlášky, kdy tato je vymezena tak, že zde může vzniknout bezpečně přístupné veřejné prostranství.

Obavy z narušování a omezování pokojného užívání pozemku (chování uživatelů veřejného prostranství) a ze zvýšení bezpečnostních rizik nelze nyní předjímat a takový detail nepřísluší k řešení územnímu plánu, který nesmí stanovovat podmínky a řešit záležitosti, které přísluší až fázím územního rozhodování, nebo obsahem regulačního plánu a to na základě § 43 odst. 3 stavebního zákona. Veřejné prostranství navazuje jen částečně na pozemek podatele. Při další činnosti v území bude vše řešeno řízeními, kde se může stát podatel účastníkem řízení a chránit tak svá práva. Vlastník si může na svém pozemku postavit taková zařízení, která jeho majetek ochrání od účinků (pokud nějaké budou) plynoucích z veřejného prostranství. Po zemědělské půdě se také může kdokoliv k hranici jeho pozemku nyní dostat.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

Obec Bystřice zde přistoupila k návrhu vymezení plochy veřejného prostranství právě vzhledem k výše uvedenému a ne proto, že by byla povinna, ale proto, že si uvědomuje budoucí význam veřejných prostranství při masivním zastavování svého území, ke kterému aktuálně dochází.

Do odůvodnění územního plánu byl doplněn výpočet a tvrzení opodstatňující vymezení veřejného prostranství PZ1.

I když došlo k redukci ploch v lokalitě, je návrh veřejného prostranství nutný a opodstatněný.

Veřejný zájem na vymezení veřejných prostranství je deklarován samotným ust. § 7 Vyhlášky a také ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Plocha PZ1 byla vymezena na základě odborného posouzení osobou s příslušnou autorizací v oboru územního plánování a souhlasem obce, která odborný návrh považuje za důvodný. Prostor bude moci být v budoucnu využíván k posílení soudržnosti společenství obyvatel přilehlého území, což je jeden s cílů územního plánování obsažen v § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem k výše uvedenému je veřejné prostranství PZ1 v územním plánu Bystřice ponecháno.

## Námítka č. 27

Podatel: Kašpřišín Mojmír Ing., č. p. 1377, 73995 Bystřice  
Ze dne 13. 01. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 27 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**



Odůvodnění: Předem je třeba uvést, že pozemek p. č. 1062/11 v k. ú. Bystřice nad Olší není přímo dotčen návrhem veřejného prostranství PZ1 (Z199) na pozemcích p. č. 1062/1, 1062/31, 1062/32 a 1062/33 vše v k. ú. Bystřice nad Olší, je pouze pozemkem v části sousedícím.

Plocha Z199 (PZ1) s funkčním využitím PZ – veřejná prostranství s převahou nepevných ploch (veřejná zeleň) je vymezena v souvislosti s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) kdy pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. V předmětném území a jeho bezprostředním okolí se nacházejí zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z4, které mají dohromady výměru 5 ha. Tedy na základě tohoto zpracovatel územního plánu po svém odborném uvážení navrhl vymezit na pozemcích, nebo jejich částech p. č. 1062/11, 1062/1, 1062/32, 1062/33 plochu veřejného prostranství PZ1 o velikosti 2600 m<sup>2</sup>. Jedná se totiž o území, které by mohlo být do budoucna centrálním bodem chápaným šířeji nejen pro plochy severozápadně tedy Z1, Z2, Z3, ale také pro plochy severovýchodně Z15 a Z16. Velmi důležité je také zmínit, že v přilehlém území není ještě zcela využito zastavěné území, kde jistě v budoucnu dojde k jeho zastavění a zahuštění zástavby a v tom případě plocha veřejného prostranství nabývá na významu a její vymezení je opodstatněné. Aktuálně ve vztahu ke stavu v území se může jevit, jako nelogická, ale územní plán stanovuje koncepci rozvoje na desítky let a pokud dojde k zastavění zastavitelných ploch a zahuštění zástavby v zastavěném území, bude prostor s možností realizace veřejné zeleně, parku, oddechové zóny apod. žádoucí. V lokalitě se žádná vzrostlá zeleně nenachází a je tedy žádoucí se zamýšlet nad prostorem, který by k tomuto mohl být vhodný. Další veřejná prostranství vždy slouží pro navazující zastavitelné plochy např. PZ4 slouží pro plochy Z11 a Z12. PZ5 pro plochy Z7, Z8 a Z9 a PZ2, PZ6, PZ3 a PZ7 pro plochy Z18, Z17, Z19 a jsou také určeny pro realizaci zeleně, jako možné odclonění negativních vlivů z areálu výroby na pozemku p. č. 1094/1 v k. ú. Bystřice nad Olší.

To jak bude veřejné prostranství skutečně užíváno a co bude konkrétně obsahovat je v tuto chvíli těžké předjímat a ani to územnímu plánování nepřísluší. To má stanovit koncepci rozvoje a zajistit podmínky pro určité činnosti v území, to zda k nim skutečně dojde a za jakých konkrétních okolností není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

I u plochy Z199 je naplněn § 3 Vyhlášky, kdy tato je vymezena tak, že zde může vzniknout bezpečně přístupné veřejné prostranství.

Obavy z narušování a omezování pokojného užívání pozemku (chování uživatelů veřejného prostranství) a ze zvýšení bezpečnostních rizik nelze nyní předjímat a takový detail nepřísluší k řešení územnímu plánu, který nesmí stanovovat podmínky a řešit záležitosti, které přísluší až fázím územního rozhodování, nebo obsahem regulačního plánu a to na základě § 43 odst. 3 stavebního zákona. Veřejné prostranství navazuje jen částečně na pozemek podatele. Při další činnosti v území bude vše řešeno řízeními, kde se může stát podatel účastníkem řízení a chránit tak svá práva. Vlastník si může na svém pozemku postavit taková zařízení, která jeho majetek ochrání od účinků (pokud nějaké budou) plynoucích z veřejného prostranství. Po zemědělské půdě se také může kdokoliv k hranici jeho pozemku nyní dostat.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

Obec Bystřice zde přistoupila k návrhu vymezení plochy veřejného prostranství právě vzhledem k výše uvedenému a ne proto, že by byla povinna, ale proto, že si uvědomuje budoucí význam veřejných prostranství při masivním zastavování svého území, ke kterému aktuálně dochází.

Do odůvodnění územního plánu byl doplněn výpočet a tvrzení opodstatňující vymezení veřejného prostranství PZ1.

I když došlo k redukcí ploch v lokalitě, je návrh veřejného prostranství nutný a opodstatněný.

Veřejný zájem na vymezení veřejných prostranství je deklarován samotným ust. § 7 Vyhlášky a také ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Plocha PZ1 byla vymezena na základě odborného posouzení osobou s příslušnou autorizací v oboru územního plánování a souhlasem obce, která odborný návrh považuje za důvodný. Prostor bude moci být v budoucnu využíván k posílení soudržnosti společenství obyvatel přilehlého území, což je jeden s cílů územního plánování obsažen v § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem k výše uvedenému je veřejné prostranství PZ1 v územním plánu Bystřice ponecháno.

## Námítka č. 28

Podatel: Bardoň Petr MUDr. a Bardoňová Monika MUDr., č. p. 1457, 73995 Bystřice

Ze dne 13. 01. 2016

Text  
námítky: Viz. Příloha č. 28 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Předem je třeba uvést, že pozemek p. č. 1062/17 v k. ú. Bystřice nad Olší není přímo dotčen návrhem veřejného prostranství PZ1 (Z199) na pozemcích p. č. 1062/1, 1062/31, 1062/32 a 1062/33 a návrhem plochy Z169 pro realizaci komunikace K4 na pozemcích p. č. 1062/26 a 1062/27 vše v k. ú. Bystřice nad Olší je pouze pozemkem v části s těmito záměry sousedícím.

K části A) námítky:

Plocha Z199 (PZ1) s funkčním využitím PZ – veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň) je vymezena v souvislosti s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) kdy pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. V předmětném území a jeho bezprostředním okolí se nacházejí zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z4, které mají dohromady výměru 5 ha. Tedy na základě tohoto zpracovatel územního plánu po svém odborném uvážení navrhl vymezit na pozemcích, nebo jejich částech p. č. 1062/11, 1062/1, 1062/32, 1062/33 plochu veřejného prostranství PZ1 o velikosti 2600 m<sup>2</sup>. Jedná se totiž o území, které by mohlo být do budoucna centrálním bodem chápaným šířeji nejen pro plochy severozápadně tedy Z1, Z2, Z3, ale také pro plochy severovýchodně Z15 a Z16. Velmi důležité je také zmínit, že v přilehlém území není ještě zcela využito zastavěné území, kde jistě v budoucnu dojde k jeho zastavění a zahuštění zástavby a v tom případě plocha veřejného prostranství nabývá na významu a její vymezení je opodstatněné. Aktuálně ve vztahu ke stavu v území se může jevit, jako nelogická, ale územní plán stanovuje koncepci rozvoje na desítky let a pokud dojde k zastavění zastavitelných ploch a zahuštění zástavby v zastavěném území, bude prostor s možností realizace veřejné zeleně, parku, oddechové zóny apod. žádoucí. V lokalitě se žádná vzrostlá zeleně nenachází a je tedy žádoucí se zamýšlet nad prostorem, který by k tomuto mohl být vhodný. Další veřejná prostranství vždy slouží pro navazující zastavitelné plochy např. PZ4 slouží pro plochy Z11 a Z12. PZ5 pro plochy Z7, Z8 a Z9 a PZ2, PZ6, PZ3 a PZ7 pro plochy Z18, Z17, Z19 a jsou také určeny pro realizaci zeleně, jako možné odclonění negativních vlivů z areálu výroby na pozemku p. č. 1094/1 v k. ú. Bystřice nad Olší.

To jak bude veřejné prostranství skutečně užíváno a co bude konkrétně obsahovat je v tuto chvíli těžké předjímat a ani to územnímu plánování nepřísluší. To má stanovit koncepci rozvoje a zajistit podmínky pro určité činnosti v území, to zda k nim skutečně dojde a za jakých konkrétních okolností není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

I u plochy Z199 je naplněn § 3 Vyhlášky, kdy tato je vymezena tak, že zde může vzniknout bezpečně přístupné veřejné prostranství.

Obavy z narušování a omezování pokojného užívání pozemku (chování uživatelů veřejného prostranství) a ze zvýšení bezpečnostních rizik nelze nyní předjímat a takový detail nepřísluší k řešení územnímu plánu, který nesmí stanovovat podmínky a řešit záležitosti, které přísluší až fázím územního rozhodování, nebo obsahem regulačního plánu a to na základě § 43 odst. 3 stavebního zákona. Veřejné prostranství navazuje jen částečně na pozemek podatele. Při další činnosti v území bude vše řešeno řízeními, kde se může stát podatel účastníkem řízení a chránit tak svá práva. Vlastník si může na svém pozemku postavit taková zařízení, která jeho majetek ochrání od účinků (pokud nějaké budou) plynoucích z veřejného prostranství. Po zemědělské půdě se také může kdokoliv k hranici jeho pozemku nyní dostat.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

Obec Bystřice zde přistoupila k návrhu vymezení plochy veřejného prostranství právě vzhledem k výše

uvedenému a ne proto, že by byla povinná, ale proto, že si uvědomuje budoucí význam veřejných prostranství při masivním zastavování svého území, ke kterému aktuálně dochází.

Do odůvodnění územního plánu byl doplněn výpočet a tvrzení opodstatňující vymezení veřejného prostranství PZ1.

I když došlo k redukci ploch v lokalitě, je návrh veřejného prostranství nutný a opodstatněný.

Veřejný zájem na vymezení veřejných prostranství je deklarován samotným ust. § 7 Vyhlášky a také ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Plocha PZ1 byla vymezena na základě odborného posouzení osobou s příslušnou autorizací v oboru územního plánování a souhlasem obce, která odborný návrh považuje za důvodný. Prostor bude moci být v budoucnu využíván k posílení soudržnosti společenství obyvatel přilehlého území, což je jeden s cílů územního plánování obsažen v § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem k výše uvedenému je veřejné prostranství PZ1 v územním plánu Bystřice ponecháno.

K části B) námitky:

Návrh komunikace K4 na ploše ozn. D169 má své opodstatnění, jde o komunikace řešící dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z2, Z3 v severní části řešeného území. Podatelé námitky mají pravdu v tom, že není určena pro obsluhu plochy Z4, což bylo v textové části územního plánu opraveno. Ve verzi návrhu územního plánu pro projednání dle § 50 stavebního zákona, byla plocha Z4 rozsáhlejší a proto ve výčtu omylem zůstala.

Podstatou však zůstává, že návrhová komunikace K4 má sloužit pro obsluhu rozsáhlých zastavitelných ploch Z2 a Z3. I když existuje příjezd k plochám Z2 a Z3 ještě z jiné komunikace, neznamená to, že územní plán nemá mít snahu koncepčně vytvořit takové podmínky v území, které zajistí i náhradní dopravní řešení např. v případech nenadálých událostí, jakými mohou být dopravní nehody apod., kdy bude třeba v území hledat jiný komunikační prostor. Územní plán zde tedy navrhuje takové řešení, které zajistí rozložení dopravní zátěže v dané lokalitě a které zajistí přispěje k zajištění kvalitního života obyvatel. Je zde tedy prokazatelný veřejný zájem na zajištění kvalitní dopravní obsluhy území.

Vzhledem k výše uvedenému je opodstatněné návrh komunikace K4 v územním plánu Bystřice ponechat.

## Námitka č. 29

Podatel: Fojcik Daniel Ing., č. p. 1473, 73995 Bystřice  
Ze dne 30. 06. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 29 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se návrh územního plánu upravený po veřejném projednání, projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav. Námitka směřuje k části řešení územního plánu Bystřice, které nebylo žádným způsobem po prvním veřejném projednání, upravováno a jako taková je tedy bezpředmětná.

Požizovatel však z ustanovení § 172 odst. 4 správního řádu dovodil, že předmětné podání může sloužit i jako podklad pro opatření obecné povahy. Na základě tohoto podkladu, tedy pořizovatel provedl šetření ve věci a dospěl na základě svého správního uvážení k závěru, že pozemky p. č. 1061/92, 1061/93, 1061/133, 1061/134 mohou být vhodně zahrnuty dle § 58 stavebního zákona do zastavěného území. V tomto případě se bude jednat o drobnou úpravu v návrhu územního plánu Bystřice, neboť tím, že při povolování novostavby garáže (Rozhodnutí Obecního úřadu Bystřice, stavebního úřadu, kterým bylo vydáno podle § 129 odst. 3 a §115 stavebního zákona dodatečně povolení stavby ze dne 13. 1. 2014 č. j. OB/4169/2013/DBYS) na předmětných pozemcích proběhlo řádné řízení a nikdo z účastníků řízení se nevyjadřoval negativně, tedy žádné další soukromé zájmy nemohou být dotčeny ani v procesu pořizování územního plánu. V případě veřejných zájmů je možné zde sledovat pouze zájmy ochrany přírody a krajiny, kdy dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 30. 6. 2016 sám nabádá v tomto území k nápravě s odkazem na to, že údolní niva vodního toku Prašivka je zde urbanizovaná. Žádná nová dotčení soukromých ani veřejných zájmů zde tedy nejsou sledována.

## Námítka č. 30

Podatelé: Klazar Luděk Ing., Mařákova 370, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl  
Suchá Olga, Patočkova 977/18, Střešovice, 169 00 Praha 6  
Szurmanová Anna, č. p. 957, 739 94 Vendryně  
Právně zastoupeni na základě plných mocí: JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D. advokátem (Advokátní kancelář Těmín, s.r.o. se sídlem Karlovo nám. 28, 120 00 Praha 2)  
Ze dne 28. 06. 2016

Text námítky: Viz. Příloha č. 30 a 30a tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se návrh územního plánu upravený po veřejném projednání, projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav. Námítka směřuje k části řešení územního plánu Bystřice, které nebylo žádným způsobem po prvním veřejném projednání, upravováno a jako taková je tedy bezpředmětná.

Na pozemcích p. č. 644/1, 644/2, 644/6, 644/7, 644/9 a 644/3 vše kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice se žádným způsobem návrh územního plánu Bystřice po prvním veřejném projednání neupravoval.

Obsahově je tato námítka téměř shodná s námítkou podatelů ze dne 13. 1. 2016, kterou uplatnili v rámci prvního veřejného projednání, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016, námítka ze dne 13. 1. 2016 je v tomto rozhodnutí o námítkách uvedena, jako námítka č. 14, kde je uvedeno řádné odůvodnění toho, proč se jí nevyhovuje.

K bodům námítky, které se neshodují s námítkou ze dne 13. 1. 2016 pořizovatel dále uvádí.

K rozhodnutí obecního úřadu Bystřice ze dne 16. 5. 2016 č. j. OB/1235/2016. Nejedná se o povolení komunikace jako stavby, ale pouze povolení připojení pozemku k pozemní komunikaci tj. v podstatě zřízení práva sjet z místní komunikace na přilehlý pozemek. Stavební úřad zde musí vycházet z platného územního plánu obce Bystřice, a tedy proto připojení pozemku na místní komunikaci povolil. Není to však pádný důvod pro to, aby došlo ke změně návrhu nového územního plánu Bystřice. Tento nemůže měnit účinky pravomocných územních rozhodnutí, kterými teprve vzniká vlastníkovu právo, tam stavbu na základě rozhodnutí umístit, proto není nutné v tomto případě územní plán měnit. Vlastník má i tak právo stavbu umístit.

To, že pozemky p. č. 644/3 a 644/6 jsou napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu nezakládá vlastníkovu žádný nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu. Území je třeba posuzovat komplexně s ohledem na všechny okolnosti a veřejné zájmy. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.

Není pravdivé tvrzení, že pozemky p. č. 644/1, 644/2, 644/6, 644/7, 644/9 a 644/3 v k. ú. Bystřice nad Olší přímo navazují na zastavěné území. Pozemky p. č. 644/1, 644/2 a 644/3 navazují pouze na komunikaci na p. č. 642, která je částečně součástí zastavěného území, ale stav v území je takový, že ze tří stran jsou pozemky obklopeny volnou krajinou. Pozemky p. č. 644/6, 644/7 a 644/9 navazují také pouze na komunikaci na p. č. 598, která je částečně součástí zastavěného území, ale jinak jsou obklopeny volnou krajinou. Pozemky jsou součástí uceleného bloku nezastavěného území. V daném území, které má shodný charakter, které je ohraničené ze západu komunikací na p. č. 642, z východu komunikací na p. č. 598, z jihu vodním tokem na parcele 646 a severu lesem na p. č. 639/1, kdy toto území tvoří jednoznačně ucelený blok nezastavěného území, který není vhodný s ohledem na veřejné zájmy zastavovat, se žádné jiné zastavitelné plochy jiným vlastníkům nevymezují. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou od sebe odděleny, neboť hodnotou daného území je i tzv. rozptýlený charakter slezské zástavby a i s ohledem na toto byly zastavitelné plochy vymezovány.

Tvrzení podatelů, že bylo vyhověno námítkám vlastníků pozemků p. č. parc č. 5128/58, 5128/55,

5128/54, 5128/57, 5128/52 a části parc. č. 5128/53 a parc. č. 5170/1 či 5170/2, je zavádějící, neboť ve výsledku těmto námitkám vyhověno nebylo a předmětné pozemky nebyly zahrnuty do zastavitelných ploch.

### Námitka č. 31

Podatel: Ing. Michal Szurman, Vendryně 957, 739 94  
Právně zastoupen na základě plných mocí: JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D. advokátem (Advokátní kancelář Těmín, s.r.o. se sídlem Karlovo nám. 28, 120 00 Praha 2)  
Ze dne 24. 06. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 31 a 31a tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se návrh územního plánu upravený po veřejném projednání, projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav. Námitka směřuje k části řešení územního plánu Bystřice, které nebylo žádným způsobem po prvním veřejném projednání, upravováno a jako taková je tedy bezpředmětná.

Na pozemcích p. č. 644/5, 641/2, 644/4, 644/8 a 645 vše kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice se žádným způsobem návrh územního plánu Bystřice po prvním veřejném projednání neupravoval.

Požizovatel však pro úplnost uvádí následující odůvodnění, proč předmětné pozemky, nebylo možné zahrnout do zastavitelných ploch:

641/2 – na pozemku byla v návrhu ÚP určeném pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezena zastavitelná plocha Z35 s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech a dále plocha Z178 s funkčním využitím DS – dopravní infrastruktura – silniční, která je určena pro realizaci záměru označeného K1, kdy jde o tzv. severní obvodovou místní komunikaci obsluhující zastavitelné plochy v severní části Bystřice a propojující stávající uslepené úseky komunikací; jde o významný koncepční návrh zlepšující dopravní obslužnost severní části řešeného území. V návrhu určeném pro veřejné projednání byl již pozemek zahrnut do ploch NZ – zemědělské pozemky a byl tam ponechán pouze návrh plochy Z178. K tomuto došlo z důvodů nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny ze dne 3. 10. 2014, ve kterém dotčený orgán uvedl, že se jedná u plochy Z35 o zcela nevhodně vymezenou plochu bez respektování přírodních charakteristik krajinného rázu – VKP přírodní vodní tok, který eroduje ve směru do plochy Z35. Z důvodu ochrany VKP vodní tok dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny nelze s plochou souhlasit. Dále se jedná o svažitý terén s výskytem vzrostlých dřevin, v blízkosti je remíz. Přes plochu vede migrační stezka zvěře (ochrana dle § 5 odst. 1 zákona). Pořizovateli se nepodařilo dosáhnout ani na dohodovacích jednáních změny stanoviska a toto muselo být v návrhu pro veřejné projednání zohledněno. Ochrana veřejných zájmů je zde převažující nad zájmem soukromým.

644/4, 644/5 a 645 – na pozemcích, nebo jejich částech byla v návrhu ÚP určeném pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezena zastavitelná plocha Z36 s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech. Ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k zastavitelné ploše Z36 nesouhlas a to dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny a také dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny u plochy Z36 ve svém stanovisku ze dne 3. 10. 2014 konstatoval, že není zohledněn významný krajinný prvek a to údolní niva vodního toku Prašivka a rozhodně byl dán nesouhlas s částí plochy ve svahu směrem k listnatému remízu, kterým protéká vodní tok. U této plochy spatřuje dotčený orgán rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a to s § 4 odst. 2 zákona, který se týká ochrany významných krajinných prvků a dále § 12, který se týká ochrany krajinného rázu. Dále se tento dotčený orgán odkazuje na Studii vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, která zahrnuje obec Bystřice jako místo krajinného rázu vymezené hranou levobřežní říční terasy Olše a na pravém břehu zahrnuje krajinu podhůří Slezských Beskyd. K ochraně znaků a hodnot (přírodní, kulturní a historické charakteristiky), estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině patří zejména ochrana prostředí meandrujícího toku Olše a zachování charakteru rozptýlené struktury zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd, zejména zachování lužních partií v koridorech vodotečí, zachování

doprovodného zeleně koridoru Olše, ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně (doprovodná zeleň, liniové prvky, soliterní prvky a skupiny), ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby, zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb v esteticky působivých polohách, omezení možnosti intenzivní zástavby na svazích okrajů Slezských Beskyd. Orgán ochrany přírody v návrhu územního plánu Bystřice vyhodnocoval míru fragmentace krajiny. V případě Bystřice je fragmentace krajiny způsobena navrhovanou zástavbou a dopravou. Fragmentace krajiny patří k nejvýznamnějším problémům, které negativně ovlivňují charakter krajiny a populace volně žijících živočichů. Jde o proces, při kterém dochází k rozdělení souvislých biotopů do menších a izolovanějších celků a zároveň ke tvorbě migračních bariér. Výstavba obytných souborů mimo zastavěná území obcí patří v současné době k hlavním rizikovým aktivitám, které mají za následek negativní fragmentaci krajiny. Za velmi negativní lze v návrhu územního plánu považovat svažité lokality v podhůří Slezských Beskyd, kde je navržena spousta zastavitelných ploch. Navržené zastavitelné plochy je nutné redukovat. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuvedl, že se zbylou částí plochy Z36 (tedy kromě svahu směrem k listnatému remízku) souhlasí, naopak po tomto tvrzení uvádí další argumenty, jako podporu svého nesouhlasu s celou plochou, což potvrdil na terénním šetření, které se konalo dne 17. 3. 2015, ze kterého je pořízen záznam, který je součástí spisu z procesu pořizování územního plánu Bystřice.

Dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřil také u plochy Z36 nesouhlas a to v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 23. 9. 2014, zde uvedl, že vyhodnotil návrh územního plánu Bystřice dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především u ploch, kde jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále u ploch, kde dochází k narušení dosud ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch. Plocha Z 36 se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace a tím vytvoření proluky, kde bude hospodaření ztíženo a také jsou zde provedeny intenzifikační opatření v podobě odvodňovacích melioračních zařízení. Pořizovateli se nepodařilo dosáhnout ani na dohodovacích jednáních změny stanovisek obou dotčených orgánů a plocha Z36 již nemohla být v návrhu pro veřejné projednání vymezena. Ochrana veřejných zájmů je zde převažující nad zájmem soukromým.

644/8 – tento pozemek nebyl v návrhu územního plánu Bystřice vymezen jako součást žádné zastavitelné plochy. K tomuto zpracovatele územního plánu vedlo to, že odborně vyhodnotil rozsah plochy Z7 evidované v platném územním plánu, kdy tato plocha byla v ÚPNSÚ Bystřice určena pro výstavbu již od samého počátku, tedy od roku 1994 a tedy po dobu více než 20 let nedošlo k jejímu využití pro stanovený účel a vhodnost jejího vymezení vzhledem k aktuálním podkladům a stavu v území, a to zejména v konfrontaci se Studií vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008. Také bylo posuzováno urbanistické hledisko, kdy výstavba se jeví v tak velkém rozsahu jako těžce realizovatelná a masová i s ohledem na nutnost velkých investic do technické infrastruktury. Nad hospodárností vynakládání veřejných prostředků se také v tomto případě zamyslela obec, která se v posledních letech významně stavebně rozrůstá a s tím souvisejí obrovské investice do sítě technické a dopravní infrastruktury a proto doporučila, aby byla vymezena jen část původní plochy Z7 jako zastavitelná plocha Z36, tak aby případné budoucí náklady na obsluhu této plochy byly pro obec minimální. Tímto byl zohledněn § 19 odst. 1, písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že hodnotou v tomto území je krajinný ráz, byl tím mimo jiné také naplněn § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole i.2.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, která je součástí odůvodnění územního plánu Bystřice. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Bystřice navrhuje plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v tomto rozsahu: BI - bydlení – individuální v rodinných domech městské a příměstské ve výši 23,85 ha, BV - bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 18,72 ha a BR - bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlené zástavbě ve výši 5,19 ha, celkem tedy plocha představující rozlohu cca 48 ha, na které lze realizovat rodinné domy, představuje, za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 400 – 477 rodinných domů. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení, v němž je zahrnuta i 20% rezerva doporučeného převisu nabídky ploch. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

Dále pořizovatel reaguje na tvrzení podatele následovně:

K dělení pozemků pořizovatel konstatuje, že bylo provedeno dle platné územně plánovací dokumentace, ale není to podstatný argument, ani závazný podklad proto, aby na příslušných pozemcích byla vymezena zastavitelná plocha, také úmysly vlastníků, nelze považovat za důvodné. Zde je opět je nutné konstatovat, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým.

Dále pořizovatel uvádí, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. Veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů mají za úkol chránit dotčené orgány. Tyto své kompetence důsledně uplatnily. Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě všech pozemků jedná o území cenné z hlediska krajinného rázu a také nutnosti zajistit migrační prostupnost území, ochrany uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy, kde jsou provedena intenzifikační opatření. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

To že v současné době jsou pozemky dle platného územního plánu součástí zastavitelné plochy Z7 s funkčním využitím pro bydlení nezakládá vlastníkovu žádný právní nárok, aby i nadále zůstala zastavitelnost zachována. Nový územní plán vytváří novou koncepci rozvoje území s ohledem na aktuálně sledované veřejné zájmy a limity využití území, u nichž mohlo dojít od doby nabytí účinnosti platného územního plánu sídelního útvaru Bystřice dne 4. 11. 1994 k významným změnám, neboť již zde byla zastavitelná plocha Z7 v územně plánovací dokumentaci evidována. Zde je zřejmé, že veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny posílil i vzhledem k tomu, že území obce Bystřice zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných krajinných ploch ubývá. Tím se samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území. Od nabytí účinnosti platného územního plánu sídelního útvaru Bystřice dne 4. 11. 1994 došlo k nabytí účinnosti nového stavebního zákona 1. 1. 2007, který podstatným způsobem změnil podmínky ve způsobu vymezení zastavitelných ploch, ale také ke změně podmínek v území a nově je zde sledován veřejný zájem na zachování hodnot krajinného rázu, migrační prostupnosti krajiny, ochraně ucelených bloků intenzifikované zemědělské půdy a nezastavěného území.

K rozhodnutí obecního úřadu Bystřice ze dne 16. 5. 2016 č. j. OB/1235/2016. Nejedná se o povolení komunikace jako stavby, ale pouze povolení připojení pozemku k pozemní komunikaci tj. v podstatě zřízení práva sjet z místní komunikace na přilehlý pozemek. Stavební úřad zde musí vycházet z platného územního plánu obce Bystřice, a tedy proto připojení pozemku na místní komunikaci povolil. Není to však pádný důvod pro to, aby došlo ke změně návrhu nového územního plánu Bystřice. Tento nemůže měnit účinky pravomocných územních rozhodnutí, kterými teprve vzniká vlastníkovu právo, tam stavbu na základě rozhodnutí umístit, proto není nutné v tomto případě územní plán měnit. Vlastník má i tak právo stavbu umístit.

Právo na výstavbu rodinného domu vznikne vlastníkovu až pravomocným územním rozhodnutím, do té

doby nemá žádný právní nárok na to, aby pozemek určen k výstavbě byl.

To, že pozemky jsou napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu a z vlastní iniciativy zde vlastník podniká další přípravné činnosti k výstavbě, nezakládá vlastníkově žádný nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu. Území je třeba posuzovat komplexně s ohledem na všechny okolnosti a veřejné zájmy. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.

Co se týká znehodnocení majetku, tak zde upozorňujeme na ust. § 102 stavebního zákona, kdy obec může změnit zastavitelné pozemky na nezastavitelné a to pokud nedojde k jejich zastavění po dobu 5 let. Tím, že platný územní plán sídelního útvaru Bystřice nabyt účinnosti dne 4. 11. 1994, uplyne v současné době již 22 let od doby, kdy byly pozemky zařazeny mezi plochy určené k výstavbě, což znamená, že tato lhůta je několikanásobně překročena a tedy je možné bez náhrady pozemky vrátit do nezastavěného území. K náhradě dalších vynaložených prostředků na přípravu stavby může v tuto chvíli pořizovatel jen konstatovat, že bude řešena v souladu s § 102 stavebního zákona a vlastník pozemku má samozřejmě právo o náhradu usilovat. Je nutné zde uvést, že pokud obec Bystřice bude nucena náhradu za změnu v území vyplatit, bude postupovat v souladu s ust. § 102 odst. 6 stavebního zákona a bude požadovat kompenzaci náhrady po dotčeném orgánu, na základě jehož stanoviska bylo zrušeno určení pozemku k zastavění.

Není pravdivé tvrzení, že pozemek p. č. 644/5 v k. ú. Bystřice nad Olší přímo navazuje na zastavěné území. Navazuje pouze na komunikaci, která je částečně součástí zastavěného území, ale stav v území je takový, že ze tří stran je pozemek p. č. 644/5 obklopen volnou krajinou a ze strany ke komunikaci se nachází zeleň, nejbližší výstavba je realizována až za komunikací na p. č. 642. Pozemek je tedy součástí uceleného bloku nezastavěného území. V daném území, které má shodný charakter, které je ohraničené ze západu komunikací na p. č. 642, z východu komunikací na p. č. 598, z jihu vodním tokem na parcele 646 a severu lesem na p. č. 639/1, kdy toto území tvoří jednoznačně ucelený blok nezastavěného území, který není vhodné s ohledem na veřejné zájmy zastavovat, se žádné jiné zastavitelné plochy jiným vlastníkům nevymezují. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou od sebe odděleny, neboť hodnotou daného území je i tzv. rozptýlený charakter slezské zástavby a i s ohledem na toto byly zastavitelné plochy vymezovány.

Tvrzení podatele, že bylo vyhověno námitkám vlastníků pozemků p. č. parc. č. 5128/58, 5128/55, 5128/54, 5128/57, 5128/52 a části parc. č. 5128/53 a parc. č. 5170/1 či 5170/2, je zavádějící, neboť ve výsledku těmto námitkám vyhověno nebylo a předmětné pozemky nebyly zahrnuty do zastavitelných ploch.

### Námitka č. 32

Podatel: Klazar Luděk, Mařákova 370, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl  
Suchá Olga, Patočkova 977/18, Střešovice, 16900 Praha 6  
Szurman Michal, Norská 1014/2, Vršovice, 10100 Praha 10  
Právně zastoupeni na základě plných mocí: JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D. advokátem (Advokátní kancelář Těmín, s.r.o. se sídlem Karlovo nám. 28, 120 00 Praha 2)  
Ze dne 28. 06. 2016

Text  
námitky: Viz. Příloha č. 32 a 32a tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, se návrh územního plánu upravený po veřejném projednání, projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav. Námitka směřuje k části řešení územního plánu Bystřice, které nebylo žádným způsobem po prvním veřejném projednání, upravováno a jako taková je tedy bezpředmětná.

Na pozemcích p. č. 644/4, 644/8 a 645 vše kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice se žádným



způsobem návrh územního plánu Bystřice po prvním veřejném projednání neupravoval.

Obsahově je tato námitka téměř shodná s námitkou podatelů ze dne 13. 1. 2016, kterou uplatnili v rámci prvního veřejného projednání, které probíhalo od 04. 12. 2015 do 13. 01. 2016, námitka ze dne 13. 1. 2016 je v tomto rozhodnutí o námitkách uvedena, jako námitka č. 14, kde je uvedeno řádné odůvodnění toho, proč se jí nevyhovuje. Zde je pouze rozdíl ve vlastníkovi pozemku, kdy vlastnická práva k pozemkům byly převedeny paní Annou Szurmanovou dne 26. 1. 2016 na Ing. Szurmana Michala.

K bodům námitky, které se neshodují s námitkou ze dne 13. 1. 2016 pořizovatel dále uvádí.

K rozhodnutí obecního úřadu Bystřice ze dne 16. 5. 2016 č. j. OB/1235/2016. Nejedná se o povolení komunikace jako stavby, ale pouze povolení připojení pozemku k pozemní komunikaci tj. v podstatě zřízení práva sjet z místní komunikace na přilehlý pozemek. Stavební úřad zde musí vycházet z platného územního plánu obce Bystřice, a tedy proto připojení pozemku na místní komunikaci povolil. Není to však pádný důvod pro to, aby došlo ke změně návrhu nového územního plánu Bystřice. Tento nemůže měnit účinky pravomocných územních rozhodnutí, kterými teprve vzniká vlastníkovi právo, tam stavbu na základě rozhodnutí umístit, proto není nutné v tomto případě územní plán měnit. Vlastník má i tak právo stavbu umístit.

K náhradě dalších vynaložených prostředků na přípravu stavby může v tuto chvíli pořizovatel jen konstatovat, že bude řešena v souladu s § 102 stavebního zákona a vlastník pozemku má samozřejmě právo o náhradu usilovat. Je nutné zde uvést, že pokud obec Bystřice bude nucena náhradu za změnu v území vyplatit, bude postupovat v souladu s ust. § 102 odst. 6 stavebního zákona a bude požadovat kompenzaci náhrady po dotčeném orgánu, na základě jehož stanoviska bylo zrušeno určení pozemku k zastavění.

Není pravdivé tvrzení, že pozemky p. č. 644/4, 644/8 a 645 v k. ú. Bystřice nad Olší přímo navazují na zastavěné území. Pozemek p. č. 644/4 navazuje pouze necelými 6 m své délky na komunikaci, která je částečně součástí zastavěného území, ale stav v území je takový, že ze tří stran je pozemek p. č. 644/4 obklopen volnou krajinou a ze strany ke komunikaci se nachází zeleň, nejbližší výstavba je realizována až za komunikací na p. č. 642. Pozemek 644/8 sousedí pouze na délce 13 m s komunikací na p. č. 598 a také je ze zbývajících tří stran obklopen volnou krajinou. Pozemek 645 není ze žádné ze stran sousedící se zastavěným územím, nejbližší zástavba se nachází na pozemku p. č. 651. Pozemky jsou součástí uceleného bloku nezastavěného území. V daném území, které má shodný charakter, které je ohraničené ze západu komunikací na p. č. 642, z východu komunikací na p. č. 598, z jihu vodním tokem na parcele 646 a severu lesem na p. č. 639/1, kdy toto území tvoří jednoznačně ucelený blok nezastavěného území, který není vhodné s ohledem na veřejné zájmy zastavovat, se žádné jiné zastavitelné plochy jiným vlastníkům nevymezují. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou od sebe odděleny, neboť hodnotou daného území je i tzv. rozptýlený charakter slezské zástavby a i s ohledem na toto byly zastavitelné plochy vymezovány.

Tvrzení podatelů, že bylo vyhověno námitkám vlastníků pozemků p. č. parc. č. 5128/58, 5128/55, 5128/54, 5128/57, 5128/52 a části parc. č. 5128/53 a parc. č. 5170/1 či 5170/2, je zavádějící, neboť ve výsledku těmto námitkám vyhověno nebylo a předmětné pozemky nebyly zahrnuty do zastavitelných ploch.