

manželé
MUDr. Monika Bardoňová
a
MUDr. Petr Bardoň, Ph.D.

Bystřice 1457
PSČ 739 95

Obec Bystřice
stavební úřad

Bystřice 334
739 95 Bystřice nad Olší

V Bystřici dne 13.1.2016

Námítky proti návrhu územního plánu Bystřice

Manželé MUDr. Monika Bardoňová a MUDr. Petr Bardoň, Ph.D., oba bytem Bystřice 1457, PSČ 739 95, jsou vlastníky pozemku parc. č. 1062/17 v katastrálním území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, jak je tento pozemek zapsán na listu vlastnictví č. 3905 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec (dále jen „**Pozemek**“).

Tyto skutečnosti jsou doloženy údaji podle katastru nemovitostí (dle internetové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí), které jsou přílohou č. 1 tohoto podání.

Podle návrhu nového územního plánu Bystřice, o němž je vedeno řízení, v jeho řešení označeném Z199, jsou části pozemků parc. č. 1062/1, 1062/31, 1062/32 a 1062/33 nově označeny jako veřejné prostranství s převahou nepevněných ploch (veřejná zeleň) PZ1 s tím, že obec Bystřice k těmto částem těchto pozemků zřídí a příp. uplatní předkupní právo (dále jen „**Návrh veřejného prostranství**“); Návrh veřejného prostranství je znázorněn v příloze č. 2 tohoto podání.

Pozemek má společnou hranici s pozemkem parc. č. 1062/1, 1062/32 a 1062/33, a tedy jakožto sousední pozemek je dotčen Návrhem veřejného prostranství.

Podle návrhu územního plánu Bystřice, o němž je vedeno řízení, v jeho řešení označeném K4, je navržena komunikace (zastavitelné plochy DS s označením Z169) (dále jen „**Navrhovaná komunikace**“); tato komunikace je znázorněna v příloze č. 3 tohoto podání žlutou barvou.

Pozemek je má společnou hranici s pozemkem, na němž je Navrhovaná komunikace, a tedy je Navrhovanou komunikací dotčen.



Toto podání je podáním dále uvedených námitek vlastníků Pozemku proti Návrhu veřejného prostranství a proti Navrhované komunikaci ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

A/ Námitky proti Návrhu veřejného prostranství:

Vlastníci Pozemku nesouhlasí s Návrhem veřejného prostranství v jeho celém rozsahu z těchto důvodů:

I.

Vlastníci Pozemku poukazují na to, že veřejná zeleň podle Návrhu veřejného prostranství je s ohledem na charakter území, v němž se navrhuje (individuální bydlení v rodinných domech se zahradami), na blízkost přírody v bezprostředním okolí lokality a na blízkost sportovně-společenského areálu fotbalového hřiště a školy nadbytečná a nekoncepční; její tvar a přístup k ní pak zcela kolidují s požadavky na otevřenost a funkčnost veřejné zeleně.

Navrhované řešení je zcela nadbytečné též s ohledem na navrhovaná veřejná prostranství PZ2, PZ3, PZ6 a PZ7, která jsou v blízkosti místa Návrhu veřejného prostranství.

Místo Návrhu veřejného prostranství je „zastřčené“, a - s ohledem na zastavitelné plochy v jeho okolí a na přístupnost řešení zón individuálního bydlení označených Z2 a Z3 po stávající komunikaci na jejich jihozápadní části - v budoucnu jen velmi málo frekventované; takto umístěné veřejné prostranství bude „místními“, to je majiteli pozemků v dané lokalitě, ale i jinými osobami navštěvováno jen zřídka, a většinu času bude pusté.

Takto navrhovaná veřejná zeleň nesplňuje účel § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., když nejsou vytvořeny podmínky pro její užívání v souladu s jejím významem a účelem.

Podle § 3 odst. 5 Vyhlášky „Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet ... bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách ..., je-li to nezbytné.“.

Vlastníci Pozemku se domnívají, že Návrh veřejného prostranství v tomto smyslu z výše uvedených důvodů není nezbytné.

II.

Skutečnosti uvedené v části I. výše vyvolávají obavy vlastníků Pozemku z narušování či omezování pokojného užívání Pozemku, včetně jejich rodinného domu nacházejícího se pozemku parc. č. 1062/38, který je Pozemkem obklopen, a ze zvýšení bezpečnostních rizik.

Vlastníci Pozemku vyjadřují své znepokojení z možného zneužití veřejné zeleně podle Návrhu veřejného prostranství k takovému jednání osob nacházejících se na této veřejné zeleni, které je přinejmenším společensky nepřijatelné; takové jednání, ať již způsobující hluk, zápach či jiné imise, může významně zasahovat do pokojného užívání Pozemku

jakožto zahrady, která obklopuje výše uvedený rodinný dům, a tohoto rodinného domu a nepříznivě ovlivňovat kvalitu bydlení v tomto rodinném domě a ohrožovat či poškozovat Pozemek anebo jiný majetek vlastníků Pozemku.

Veřejná zeleň podle Návrhu veřejného prostranství, bude-li zřízena, též z výše uvedených důvodů představuje bezpečnostní riziko, když umožňuje volný a ničím, to je povrchovou úpravou ani vlastnickými právy či příp. jinými budoucími překážkami, např. v podobě oplocení, nerušený přístup k zadní (z pohledu páteřní komunikace oblasti „na Farské“) části Pozemku.

III.

Návrh veřejného prostranství je v návrhu územního plánu odůvodněn naplněním požadavků § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (dále je „**Vyhláška**“), podle něhož „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“.

Podle § 7 odst. 1 Vyhlášky „Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.“.

Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“; plochy, které splňují tyto podmínky, jsou veřejným prostranstvím, aniž by bylo nutné je samostatně (zvlášť) vymezovat v územním plánu.

Vlastníci Pozemku v první řadě poukazují na to, že z návrhu územního plánu Bystřice není zřejmé, jaká je rozloha zastavitelné plochy ve smyslu § 7 odst. 2 Vyhlášky a tedy zda je v takovém rozsahu, který umožňuje, aby bylo přistoupeno k Návrhu veřejného prostranství (tedy zda vzniká oprávnění pořizovatele územního plánu k Návrhu veřejného prostranství), resp. zda stávající plochy veřejných prostranství, které splňují podmínky podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, přičemž ani nemusí být samostatně v územním plánu vymezeny, (resp. navrhované plochy bez Návrhu veřejného prostranství) naplňují požadavky § 7 odst. 2 Vyhlášky. Vlastníci Pozemku jsou přesvědčeni o tom, že potřeba Návrhu veřejného prostranství zde vůbec nevznikla.

Vlastníci Pozemku nadto napadají Návrh veřejného prostranství též z důvodu, že návrh nového územního plánu Bystřice v dané lokalitě, především změnou způsobu využití pozemku parc. č. 1062/1, ale i jinde významně snižuje výměru zastavitelné plochy; v takovém případě nemá Návrh veřejného prostranství, resp. vymezení nových veřejných prostranství, v dané lokalitě žádný smysl. Ustanovení § 7 odst. 2 Vyhlášky je nutno vykládat toliko ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám, nikoliv ve vztahu ke stávajícím; nejsou-li takové nové zastavitelné plochy v dané lokalitě navrhovány, není zde ani povinnost v souvislosti s nimi v této lokalitě vymezit veřejné prostranství.

Nutno dodat, že snížení zastavitelných ploch též eliminuje riziko překročení kapacit stávajících veřejných prostranství v případě nové výstavby v zónách individuálního bydlení a tedy též v tomto smyslu není Návrh veřejného prostranství důvodný a nezbytný. Vymezení veřejného prostranství v lokalitě „na Farské“ z výše uvedených důvodů není nezbytné a ani zde není žádná povinnost obce Bystřice k Návrhu veřejného prostranství přistupovat.

Vlastníci Pozemku na základě výše uvedeného shrnují, že zde není a ani nemůže být žádný odůvodněný veřejný zájem na Návrhu veřejného prostranství, které tak nepřináší žádný obecný prospěch, je zcela nevhodný, nepřiměřený a nepotřebný; vymezení veřejného prostranství PZ1 (Z199) v dané lokalitě nadto není nezbytné a obec Bystřice nemá žádnou povinnost k Návrhu veřejného prostranství přistupovat.

Vlastníci Pozemku žádají, aby bylo od Návrhu veřejného prostranství upuštěno.

B/ Námitky proti Navrhované komunikaci:

Vlastníci Pozemku nesouhlasí s Navrhovanou komunikací v jejím celém rozsahu z těchto důvodů:

V textové části návrhu územního plánu je Navrhovaná komunikace odůvodněna tím, že řeší dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z2, Z3, Z4 v severní části řešeného území.

Vlastníci Pozemku poukazují na to, že Navrhovaná komunikace je z tohoto pohledu zcela nadbytečná a nijak nenaplnuje výše uvedený účel, neboť zastavitelné plochy Z2 a Z3 jsou zcela dostatečně obsluhovány stávající komunikací, která k těmto zastavitelným plochám přiléhá v jejich jihozápadní části.

Tato stávající komunikace je znázorněna v příloze č. 3 tohoto podání oranžovou barvou.

Zastavitelná plocha Z4 je v plném rozsahu obsluhována páteří komunikací oblasti „Na Farské“.

Navrhovaná komunikace nemá smysl ani z hlediska změny územního plánu Bystřice v dané lokalitě, především z pohledu změny způsobu využití pozemku parc. č. 1062/1, který by již neměl být zastavitelnou plochou; Navrhovaná komunikace tak skutečně může sloužit pouze zastavitelným plochám Z2 a Z3, které však již dostatečnou obsluhu mají zajištěnu.

Podle § 3 odst. 5 Vyhlášky „Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet ... bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách ..., je-li to nezbytné.“.

Vlastníci Pozemku se domnívají, že Navrhovaná komunikace v tomto smyslu z výše uvedených důvodů není nezbytná a je zcela nepotřebná a v hrubém nepoměru k zasahům do klidného užívání zahrady na Pozemku a do klidného bydlení v rodinném domě nacházejícím se pozemku parc. č. 1062/38, který provoz na Navrhované komunikaci, bude-li zřízena, přinese.

Vlastníci Pozemku na základě výše uvedeného shrnují, že zde není a ani nemůže být žádný odůvodněný veřejný zájem na Navrhované komunikaci, která tak nepřináší žádný obecný prospěch, a je zcela nepotřebná; vymezení Navrhované komunikace K4 (DS, PZ169) v dané lokalitě nadto není nezbytné.

Vlastníci Pozemku žádají, aby bylo od Navrhované komunikace upuštěno.

.....*Bardoňová*.....
MUDr. Monika Bardoňová

Příloha č. 1: údaje podle katastru nemovitostí (dle internetové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí)

Příloha č. 2: znázornění Návrhu veřejného prostranství (dle návrhu Územního plánu Bystřice – „I.B.c) výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací“, dostupného na <http://www.bystrice.cz/obcan/obec-bystrice/uzemni-plan...>)

Příloha č. 3: znázornění Navrhované komunikace (dle návrhu Územního plánu Bystřice – „I.B.b.2) Koncepce dopravy a technické infrastruktury“, dostupného na <http://www.bystrice.cz/obcan/obec-bystrice/uzemni-plan...>)

