

PROSTŘEDNICTVÍM DATOVÉ SCHRÁNKY

Obec Bystřice
stavební úřad

Bystřice 334
739 95 Bystřice nad Olší

Naše značka 264/2015

Vaše značka

Datum V Třinci dne 13.1.2016

Námítky proti návrhu územního plánu Bystřice

Pan Ing. Mojmír Kašpříšín je vlastníkem pozemku parc. č. 1062/11 v katastrálním území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, jak je tento pozemek zapsán na listu vlastnictví č. 3701, a spolu s jeho manželkou, paní Ing. Marcelou Kašpříšínovou, jsou vlastníky pozemku parc. č. 1062/6, jak je tento pozemek zapsán na listu vlastnictví č. 3604; každý z těchto pozemků je veden u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec (tyto pozemky společně také dále jen „**Pozemky**“).

Tato skutečnost je doložena údaji podle katastru nemovitostí (dle internetové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí), které jsou přílohou 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 nezepevněných ploch (veřejná zeleň) PZ1 s tím, že obec Bystřice k těmto částem těchto pozemků zřídí a příp. uplatní předkupní právo (dále jen „**Navrhované řešení**“); Navrhované řešení je znázorněno v příloze tohoto podání.

Pozemek parc. č. 1062/11 má společnou hranici s pozemky parc. č. 1062/33 a 1062/31, a tedy jakožto sousední pozemek je dotčen Navrhovaným řešením. Pozemek parc. č. 1062/6 má společnou hranici s pozemkem parc. č. 1062/31, nadto hranice pozemku parc. č. 1062/33 je v bezprostřední blízkosti Pozemku, a tedy pozemek parc. č. 1062/6 je také pozemkem dotčeným Navrhovaným řešením.

Toto podání je podáním dále uvedených námitek pana Ing. Mojmíra Kašpříšína a paní Ing. Marcely Kašpříšínové (dále jen pro účely tohoto podání „**Vlastníci Pozemků**“) proti Navrhovanému řešení ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Vlastníci Pozemků nesouhlasí s Navrhovaným řešením v jeho celém rozsahu z těchto důvodů:

I.

Vlastníci Pozemků poukazují na to, že veřejná zeleň podle Navrhovaného řešení je s ohledem na charakter území, v němž se navrhuje (individuální bydlení v rodinných domech se zahradni), 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 Navrhovaného řešení.

Místo Navrhovaného řešení je „zastřené“, 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 vymezení ploch je vytvářet ... bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách ... je-li to nezbytné.“.

Vlastníci Pozemků se domnívají, že Navrhované řešení v tomto smyslu z výše uvedených důvodů není nezbytné.

II.

Skutečnosti uvedené v části I. výše vyvolávají obavy Vlastníků Pozemků z narušování či omezování pokojného užívání Pozemků a ze zvýšení bezpečnostních rizik.

Vlastníci Pozemků vyjadřují své znepokojení s možného zneužití veřejné zeleně podle Navrhovaného řešení 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 Pozemků jakožto zahrady, na níž se nachází také zahradní stavba a sad, a nepříznivě ovlivňovat kvalitu bydlení v rodinném domě, který je obklopen pozemkem parc. č. 1062/6, a ohrožovat či poškozovat Pozemky anebo jiný majetek Vlastníků Pozemků.

Veřejná zeleň podle Navrhovaného řešení, 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 zadním (z pohledu páteřní komunikace oblastí „na Farské“) částem Pozemků.

III.

Navrhované řešení je v návrhu územního plánu odůvodněno 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) v územním plánu vymezovat.

Vlastníci Pozemků poukazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.9.2010, č.j. Ao 3/2010 – 161 (srov. též rozsudek Krajského soudu v Brně, č.j. 64 A 1/2013 – 186, ze dne 3.7.2013), podle něhož vymezení veřejných prostranství dle Vyhlášky je pouze fakultativní možností, přičemž je na uvážení obce, zda a které plochy takto v územním plánu vymezí a umožní tak jejich zvýšenou ochranu. Nejde o obligatorní náležitost územního plánu. Tomu odpovídá i formulace § 7 Vyhlášky (slova „obvykle“ a „zpravidla“). Obec Bystřice tak není povinná veřejné prostranství dle Návrhu veřejného prostranství v územním plánu vymezovat.

Vlastníci Pozemků také 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 Navrhovanému řešení (tedy zda vzniká oprávnění pořizovatele územního plánu k Navrhovanému řešení), 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 Navrhovaného řešení) naplňují požadavky § 7 odst. 2 Vyhlášky. Vlastníci Pozemků jsou přesvědčeni o tom, že potřeba Navrhovaného řešení zde vůbec nevznikla.

Vlastníci Pozemků nadto napadají Navrhované řešení 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 Navrhované řešení, 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 možnost v souvislosti s nimi v této lokalitě vymezit veřejné prostranství; ustanovení § 7 odst. 2 Vyhlášky se nepoužije.

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 Navrhované řešení důvodné a nezbytné.

Vymezení veřejného prostranství v lokalitě „na Farské“ z výše uvedených důvodů není nezbytné, ani důvodné a ani zde není žádná povinnost obce Bystřice k Navrhovanému řešení přistupovat.

Vlastníci Pozemků na základě výše uvedeného shrnují, že zde není a ani nemůže být žádný odůvodněný veřejný zájem na Navrhovaném řešení, které tak nepřináší žádný obecný prospěch, je zcela nevhodné, nepřiměřené a nepotřebné; vymezení veřejného prostranství PZ1 (Z199) v dané lokalitě nadto není nezbytné, ani důvodné, a obec Bystřice nemá žádnou povinnost k Navrhovanému řešení přistupovat.

Vlastníci Pozemků žádají, aby bylo od Navrhovaného řešení upuštěno.

Na základě plné moci

JUDr. Stanislav Kadlubiec
advokát



Přílohy: 2x údaje podle katastru nemovitostí (dle internetové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí)

znázornění Navrhovaného řešení (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...>)

plná moc od pana Ing. Mojmíra Kašpříšina
plná moc od paní Ing. Marcely Kašpříšínové

Plná moc

Pan Ing. Mojmír Kašpířin, nar. 5.8.1966, bytem Bystřice č.p. 1377, PSČ 739 95, uděluje plnou moc

JUDr. Stanislavu Kadlubieci,
advokátovi,
č. osv. 5683,

Advokátní kanceláře Kadlubiec, Starzyk a partneři, s.r.o., se sídlem Třinec, Staré Město, Husova 401, PSČ 739 61, IČO: 27787541, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29686,

aby jej zastupoval v řízení o územním plánu obce Bystřice, jehož návrh je ke dni vystavení této plné moci projednáván anebo posuzován (dále jen „Územní plán Bystřice“), ve všech stádiích tohoto řízení a ve všech věcech spojených s Územním plánem Bystřice a při výkonu všech jeho práv, která mu v tomto řízení a v těchto věcech náležejí a k nimž je či bude sám oprávněn, a to bez ohledu na to, bude-li návrh Územního plánu Bystřice po vystavení této plné moci upraven či přepracován, to je také, aby jej v tomto řízení a v těchto věcech zastupoval

- při právních a jiných jednáních s/ve vztahu k obci Bystřice,
- při právních a jiných jednáních s/ve vztahu k jiným osobám, včetně dotčených orgánů, krajského úřadu a jiných obcí,
- při veřejném projednání návrhu Územního plánu Bystřice a
- při podání námitek proti návrhu Územního plánu Bystřice či jakýchkoliv jiných sdělení či připomínek a při projednávání těchto námitek, sdělení či připomínek.

Jmenovaný zástupce je za zastoupeného oprávněn ve shora uvedeném řízení a ve všech shora uvedených věcech zejména podávat veškerá podání, uplatňovat výše uvedená práva zastoupeného, nahlížet do návrhu Územního plánu Bystřice a veškeré související dokumentace, převzít či jinak přijímat veškerá podání určená zastoupenému, účastnit se jednání v rámci řízení o Územním plánu Bystřice a jednat jménem zastoupeného s obcí Bystřice, včetně stavebního úřadu či jiných orgánů obce Bystřice, či s jinými osobami.

Jmenovaný zástupce je oprávněn k zastupování zastoupeného v rozsahu této plné moci zmocnit též jinou osobu.

Tato plná moc ruší a nahrazuje plnou moc v téže věci vystavenou dne 21.9.2015.

V Třinci dne 12.1.2016

.....
Ing. Mojmír Kašpířin

V Třinci dne 12.1.2016

.....
JUDr. Stanislav Kadlubiec
advokát

Advokátní kancelář Kadlubiec, Starzyk a partneři, s.r.o.

Třinec - Staré Město, Husova 401, PSČ 739 61, tel.: 558 997 103, fax: 558 997 105, e-mail: info@aktrinec.cz

pobočka: Třinec, Průmyslová 1032, tel.: 558 532 160, fax: 558 532 175, e-mail: stanislav.kadlubiec@trz.cz

IČO: 27787541, zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 29686

Plná moc

Paní Ing. Marcela Kašpříšínová, nar. 26.1.1966, bytem Bystřice č.p. 1377, PSČ 739 95, uděluje plnou moc

JUDr. Stanislavu Kadlubieci,
advokátovi,
č. osv. 5683,

Advokátní kanceláře Kadlubiec, Starzyk a partneři, s.r.o., se sídlem Třinec, Staré Město, Husova 401, PSČ 739 61, IČO: 27787541, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29686,

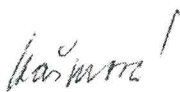
aby ji zastupoval v řízení o územním plánu obce Bystřice, jehož návrh je ke dni vystavení této plné moci projednáván anebo posuzován (dále jen „Územní plán Bystřice“), ve všech stádiích tohoto řízení a ve všech věcech spojených s Územním plánem Bystřice a při výkonu všech jeho práv, která mu v tomto řízení a v těchto věcech náležejí a k nimž je či bude sám oprávněn, a to bez ohledu na to, bude-li návrh Územního plánu Bystřice po vystavení této plné moci upraven či přepracován, to je také, aby ji v tomto řízení a v těchto věcech zastupoval

- při právních a jiných jednáních s/ve vztahu k obci Bystřice,
- při právních a jiných jednáních s/ve vztahu k jiným osobám, včetně dotčených orgánů, krajského úřadu a jiných obcí,
- při veřejném projednání návrhu Územního plánu Bystřice a
- při podání námitek proti návrhu Územního plánu Bystřice či jakýchkoliv jiných sdělení či připomínek a při projednávání těchto námitek, sdělení či připomínek.

Jmenovaný zástupce je za zastoupenou oprávněn ve shora uvedeném řízení a ve všech shora uvedených věcech zejména podávat veškerá podání, uplatňovat výše uvedená práva zastoupeného, nahlížet do návrhu Územního plánu Bystřice a veškeré související dokumentace, převzít či jinak přijímat veškerá podání určená zastoupenému, účastnit se jednání v rámci řízení o Územním plánu Bystřice a jednat jménem zastoupené s obcí Bystřice, včetně stavebního úřadu či jiných orgánů obce Bystřice, či s jinými osobami.

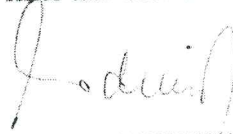
Jmenovaný zástupce je oprávněn k zastupování zastoupené v rozsahu této plné moci zmocnit též jinou osobu.

V Třinci dne 12.1.2016



Ing. Marcela Kašpříšínová

V Třinci dne 12.1.2016



JUDr. Stanislav Kadlubiec
advokát

Advokátní kancelář Kadlubiec, Starzyk a partneři, s.r.o.

Třinec - Staré Město, Husova 401, PSČ 739 61, tel.: 558 997 103, fax: 558 997 105, e-mail: info@aktrinec.cz

pobočka: Třinec, Průmyslová 1032, tel.: 558 532 160, fax: 558 532 175, e-mail: stanislav.kadlubiec@trz.cz

IČO: 27787541, zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 29686