



## Advokátní kancelář Těmín, s.r.o.

OBECNÍ ÚŘAD BYSTRICE okres Frýdek-Místek		Číslo dopisu: <b>0151</b>
DOŠLO:	<b>13 -01- 2016</b>	Zpracov: <i>[signature]</i>
Č. jedn.:		Účet znak:
Pod. listů:	<b>3</b>	Pril.: <b>2</b>

DOPORUČENĚ + E-MAILEM: obec@bystrice.cz

**Obecní úřad Bystřice**  
**Bystřice 334**  
**739 95 Bystřice nad Olší**

k rukám paní Ing. Martiny Miklendové

společnost je zapsaná v  
obchodním rejstříku vedeném  
Městským soudem v Praze,  
sp. zn. C 200812

IČ: 24854590  
DIČ: CZ24854590

V Praze dne 11. 1. 2015  
(S/TM)

JUDr. Tomáš Těmín, Ph.D.  
advokát  
zapsán v seznamu  
advokátů, vedeném Českou  
advokátní komorou pod č. 9996

**Vlastníci:**

- 1) **Anna Szurmanová**, nar. 18. 12. 1956  
bytem Vendryně 957, 739 94 Vendryně
- 2) **Olga Suchá**, nar. 29. 6. 1933  
bytem Patočkova 977/18, 169 00 Střešovice
- 3) **Ing. Luděk Klazar**, nar. 30. 3. 1937  
bytem Mařákova 370, 570 01 Litomyšl - Město

**koncipienti:**  
Mgr. Martin Kolář  
Mgr. Veronika Gajzlerová

**sekretariát:**  
Kateřina Kučerová  
Bc. Stefan Stefanov

Sídlo:  
Karlovo nám. 28  
CZ – 120 00 Praha 2

**Právně zastoupeni:** JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D., advokátem  
Advokátní kancelář Těmín, s.r.o.  
se sídlem Karlovo nám. 28, 120 00 Praha 2

**Kontakty:**

Tel.: +420 222 220 198  
Tel.: +420 606 682 684

Email : kancelar@aktemin.cz  
ID datové schránky : s8qf5gw  
[www.aktemin.cz](http://www.aktemin.cz)

### Námitky k návrhu územního plánu Bystřice

**Bankovní spojení:**

Raiffeisenbank, a.s.  
Olbrachtova 9, Praha 4  
č. účtu: 1406225001/5500

**V trvalé spolupráci s:**

Mgr. Martin Rytíř, advokát  
Praha  
JUDr. Marie Malá, notář  
Praha  
JUDr. Jana Fojtová, exekutor  
Pelhřimov

Jednou

Přílohy: plná moc  
dle textu

advokát

JUDr. Tomáš Těmín, Ph.D.  
Attorney at Law

Rechtsanwalt

I.

Paní Anna Szurmanová, nar. 18. 12. 1956, bytem Vendryně 957, 739 94 Vendryně, paní Olga Suchá, nar. 29. 6. 1933, bytem Patočkova 977/18, 169 00 Střešovice a pan Ing. Luděk Klazar, nar. 30. 3. 1937, bytem Mařákova 370, 570 01 Litomyšl – Město, (dále společně jen „*Vlastníci*“), mají ve společném vlastnictví tyto nemovitosti: pozemek parc. č. 317/1, 318, 319, 641/1, 641/2, 642, 643, 644/1, 644/2, 644/4, 644/6, 644/7, 644/8, 644/9, 645, 646, 647/3 vše v katastrálním území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 84 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, a to v následujících podílech:

- paní Anna Szurmanová je vlastníkem podílu ve výši 4/10 na těchto uvedených nemovitostech,
- paní Olga Suchá je vlastníkem podílu ve výši 3/10 na těchto uvedených nemovitostech a
- pan Ing. Luděk Klazar je vlastníkem podílu ve výši 3/10 na těchto uvedených nemovitostech.

Paní Anna Szurmanová (dále jen „*Vlastník 1*“) a pan Ing. Luděk Klazar (dále jen „*Vlastník 3*“) jsou dále spoluvlastníky pozemku parc. č. 644/3, kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 4427 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, když každému z nich náleží podíl ve výši 1/2 na tomto pozemku.

Vlastník 1) má ve vlastnictví pozemek parc. č. 644/5 kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 4282 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.

Důkaz: výpisy z katastru nemovitostí

Dle grafické části platného územního plánu Bystřice – po změně č. 5, který byl vydán jako opatření obecné povahy č. 1/2011 ze dne 28. 7. 2011, a souvisejících Regulativů územního rozvoje Územního plánu obce Bystřice - úplné znění po schválené Změně č. 5, se pozemky parc. č. 641/2, část pozemku parc. č. 644/1, pozemek parc. č. 644/2, 644/4, 644/6, 644/7, 644/8, 644/9 a 645 vše kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 84 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, pozemek parc. 644/3 kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 4427 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, a pozemek parc. č. 644/5 kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 4282 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, (dále jen „*Dotčené pozemky*“) nacházejí v plochách s funkčním využitím ploch k bydlení individuálního, a to ve formě návrhu (Z7).

Dle návrhu územního plánu Bystřice elektronicky zveřejněného dne 4. 12. 2015 na oficiálních internetových stránkách obce Bystřice, má být funkční využití Dotčených pozemků změněno a tyto mají být určeny jako **zemědělské pozemky (NZ)**.

Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Bystřice ze dne 3. 12. 2015, č. j. OB/3867/2015, bylo oznámeno, že se dne 6. 1. 2016 v 16:00 hod. v zasedací místnosti Zastupitelstva obce Bystřice uskuteční veřejné projednání návrhu územního plánu Bystřice – návrhu



opatření obecné povahy včetně odůvodnění. Veřejné projednání návrhu územního plánu Bystřice se dne 6. 1. 2016 uskutečnilo.

Vzhledem k plánované změně účelového využití Dotčených pozemků a veřejnému projednání návrhu územního plánu Bystřice podávají Vlastníci těchto pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) tyto

#### **n á m í t k y,**

neboť mají za to, že přijetím nového územního plánu obce Bystřice v podobě návrhu dojde k zásahu do jejich vlastnického práva zaručeného čl. 11 Listiny základních práv a svobod a zároveň jim vznikne nemalá škoda spočívající ve snížení hodnoty pozemků v jejich vlastnictví. Vlastníci Dotčených pozemků rovněž namítají diskriminační charakter návrhu územního plánu Bystřice.

#### **II.**

##### **Vymezení území dotčeného námitkou**

Námítky všech Vlastníků se dotýkají tohoto území: **pozemek parc. č. 641/2, 644/1, 644/2, 644/4, 644/6, 644/7, 644/8, 644/9 a 645 vše kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 84 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.**

Námítky Vlastníků 1) a 3) se mimo výše uvedené dále dotýkají tohoto území: **pozemek parc. č. 644/3 kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 4427 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.**

A námítka Vlastníka 1) se mimo vše výše uvedené dále dotýkají tohoto území: **pozemek parc. č. 644/5 kat. území Bystřice nad Olší, obec Bystřice, okres Frýdek-Místek, zapsáno na LV 4282 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.**

#### **III.**

##### **a) Rozdělení pozemků parc. č. 641 a 644**

Vlastníci nabyli Dotčené nemovitosti na počátku 90. let jako restituovaný majetek. Pozemky v té době nebyly definovány, jak je výše uvedeno, avšak tvořily dva celky, a sice pozemek parc. č. 641 a pozemek parc. č. 644 v katastrálním území Bystřice nad Olší, obec Bystřice. V době, kdy pozemky získali, neuvažovali Vlastníci o jejich prodeji či zastavění, neboť bytové potřeby měly zajištěny. Naopak měli zájem na zachování majetku pro jejich potomky. Převedení majetku připadlo do úvahy teprve v nedávné době. Dopisem ze dne 19. 9. 2015 tak Vlastníci požádali Obecní úřad Bystřice o souhlas s dělením pozemků, aby mohly být rozsáhlé pozemky parc. č. 641 a 644 rozparcelovány a snáze zcizeny.

Obecní úřad Bystřice vydal tento souhlas svým dopisem označeným jako „Souhlas s dělením pozemků“ ze dne 30. 9. 2015. (Příloha č. 1), kde konstatuje, že toto dělení

není v rozporu se schváleným územním plánem obce. Rozdělení pozemku parc. č. 641 bylo do evidence katastru nemovitostí zapsáno dne 12. 11. 2015 a rozdělení pozemku parc. č. 644 pak dne 28. 12. 2015. Zároveň s rozdělením pozemků došlo k vyznačení plánované účelové komunikace na pozemku parc. č. 644/4 a parc. č. 644/8 podél elektrického vedení. Tato komunikace umožní zpřístupnit pozemek parc. č. 645, 644/7 a 644/9. Komunikace na pozemku parc. č. 644/8 byla vyznačena o šířce 14 metrů z důvodu ochranného pásma elektrického vedení a rovněž, aby umožňovala zřídit obratiště na konci této slepé ulice (Příloha č. 3).

Vlastníci dané kroky provedli s úmyslem umožnění výstavby na Dotčených pozemcích, neboť s ohledem na platný územní plán Bystřice se Dotčené pozemky nacházejí v zóně individuálního bydlení, ve které je přípustné stavět především rodinné domy a další stavby specifikované v Regulativech územního rozvoje Územního plánu obce Bystřice.

Důkaz: Souhlas s dělením pozemků“ ze dne 30. 9. 2015. (Příloha č. 1)  
Nákres komunikací (Příloha č. 3)

#### **b) Proces tvorby návrhu územního plánu Bystřice**

Jakmile se Vlastníci Dotčených pozemků dozvěděli o procesu vyhotovování nového územního plánu obce, aktivně se začali o připravovaný územní plán Bystřice ve svém zájmu zajímat. Dne 14. 1. 2013 podali Vlastníci Dotčených pozemků připomínky k projednávání návrhu zadání nového územního plánu obce Bystřice (Příloha č. 4), kterými požadovali úpravu komunikace MK-NO9 na pozemku parc. č. 644. a parc. č. 641.

Obec Bystřice jako zadavatel a pořizovatel nového územního plánu navrhla dne 18. 8. 2014 změnu Z36 na pozemku parc. č. 644 (Příloha č. 5). Tato změna, oproti platnému územnímu plánu obce, znamenala vyjmutí zastavitelné plochy, aktuálně na pozemcích parc. č. 644/1, 644/6, 644/7, 644/8 a 644/9, a změnu jejího funkčního využití na pozemky nezastavitelné. Stavební pozemky parc. č. 641/2, 644/2, 644/3, 644/4 a 644/5 byly v tomto návrhu územního plánu ponechány k zástavbě s označením Z178 a Z36.

Dne 23. 9. 2014 bylo Krajským úřadem pro Moravskoslezský kraj, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Bystřice. Odbor životního prostředí nesouhlasil mimo jiné se změnou Z36, a to s ohledem na ustanovení § 4 a 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dne 11. 3. 2015 se uskutečnilo dohodovacím jednání k návrhu územního plánu Bystřice, na kterém bylo dohodnuto, že dojde k redukci rozsahu plochy na severní a jižní straně zóny Z36 tak, aby nebylo narušeno ochranné pásmo potoka v jižní části nynějších pozemků parc. č. 644/2 a 645 a ochranné pásmo lesa v severní části pozemku parc. č. 644/5. Toto omezení je pro Vlastníky přijatelné, avšak dne 17. 3. 2015 po provedení terénního šetření bylo dohodnuto, že plocha Z36 bude z návrhu vypuštěná celá. Takto bylo rozhodnuto bez další součinnosti s Vlastníky Dotčených pozemků.

Po zveřejnění upraveného návrhu nového územního plánu podali Vlastníci k Obecnímu úřadu Bystřice dopisem ze dne 10. 9. 2014 „Žádost o úpravu Návrhu územního plánu ze dne 18. 8. 2014“ (Příloha č. 8), kde zejména požadovali, aby se logicky v celé dotčené oblasti propojily plochy se stejným způsobem využití, z nichž byly jejich pozemky vyčleněny, a to tak aby pozemky parc. č. 644/2, 644/3, 644/4, 644/5, 644/6,



644/7, 644/8, 644/9 byly zařazeny do zastavitelné plochy stejně jako plocha sousedící. K této žádosti se Obecní úřad Bystřice nikterak nevyjádřil, ani návrh Vlastníků Dotčených pozemků nezohlednil v dalším procesu tvorby nového územního plánu obce.

Důkaz: Připomínky k projednávání návrhu zadání nového územního plánu obce Bystřice (Příloha č. 4)  
Změna Z36 na pozemku parc. č. 644 (Příloha č. 5)  
Koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Bystřice ze dne 23. 9. 2014  
Záznam z dohodovacího jednání ze dne 11. 3. 2015  
Záznam z terénního zkoumání ze dne 17. 3. 2015  
Žádost o úpravu Návrhu územního plánu ze dne 18. 8. 2014

### c) Diskriminační charakter návrhu nového územního plánu Bystřice

Vlastníci Dotčených pozemků tvrdí, že návrh územního plánu, který byl předmětem veřejného projednání dne 6. 1. 2016, je jednoznačně diskriminační a naprosto bezdůvodně zní v jejich neprospěch. Je zcela nelogické, jakým způsobem jsou od sebe odděleny jednotlivé zastavitelné plochy v obci. Na Dotčených pozemcích nejsou žádná ochranná pásma, vyjma ochranného pásma potoka v jižní části dotčeného území a ochranného pásma lesa v severní části dotčeného území. Nicméně tato ochranná pásma nikterak nebrání realizaci staveb mezi nimi. Do stejné horizontální úrovně jaké dosahuje pozemek parc. č. 644/5 dosahují sousední zastavitelné pozemky z obou stran Dotčeného území.

Vlastníci Dotčených pozemků nevidí objektivní důvod, proč by právě všechny jejich pozemky měly zůstat nezastavitelné. O nekonzistentnosti posuzování věci svědčí fakt, že při dohodovacím jednání dne 11. 3. 2015 došlo po vydání koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství pouze k omezení zastavitelné plochy Z36, ale necelý týden poté dne 17. 3. 2015 již byla plocha Z36 z ploch určených k zastavění vyňata celá. Není zřejmé, vlivem jaké skutečnosti ke změně názoru došlo, avšak proces budí pochybnosti.

Vlastníci Dotčených pozemků poukazují na finanční aspekt přijaté změny, když novým územním plánem přijatým v navrhované podobě jim vznikne škoda spočívající ve snížení tržní hodnoty pozemků a nákladech vynaložených na jejich rozdělení, přípravu k zastavění a dále nákladech na právní zastoupení. K tomu odkazují na ustanovení § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006, stavebního zákona, které stanoví, že:

„Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.“

K náhradě škody je dle odst. 3 uvedeného ustanovení povinna obec, jejíž orgány vydaly územně plánovací dokumentaci:

„Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.“

JUDr. Tomáš Těmín, Ph.D.

Vlastníci Dotčených pozemků podniknou veškeré právní kroky k ochraně jejich vlastnického práva, neboť mají za to, že územní plán přijatý v navrhované podobě lze pro jeho diskriminační charakter označit za neplatný.

#### IV.

S ohledem na shora uvedené Vlastníci v rozsahu svého vlastnického práva k jednotlivým Dotčeným pozemkům navrhují, aby byly všechny Dotčené pozemky ponechány v plochách pro bydlení individuální, a to v celém rozsahu;

#### In eventum

Vlastníci navrhují, aby byly v plochách pro bydlení individuální ponechány alespoň pozemky parc. č. 644/4, 644/6, 644/7, 644/8, částečně také pozemky parc. č. 644/2, 645 a 644/9. Vlastník 1) navrhuje ponechání pozemku parc. č. 644/5 v plochách pro bydlení individuální a stejně tak činí společně s Vlastníkem 3) pro pozemek parc. č. 644/3.

Anna Szurmanová  
Olga Suchá  
Ing. Luděk Klazar

JUDr. Tomáš Těmín  
Digitálně podepsal JUDr.  
Tomáš Těmín  
Datum: 2016.01.12  
20:52:29 +01'00'

## Plná moc

Níže podepsaní

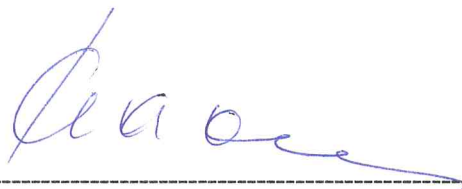
1. **Ing. Luděk Klazar**, r.č. 370330/016, bytem Mařákova 370, 570 01 Litomyšl
2. **Olga Suchá**, r.č. 335629/463 bytem Patočkova 977/18, 16900 Praha 6 – Střešovice

jako spoluvlastníci pozemků zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Třinci

- na LV 84 pro katastrální území Bystřice nad Olší a to pozemků parc. čís. 641/1 a 642/2 a parc. čís. 644/1, 644/2, 644/4, 644/6, 644/7, 644/8 a 644/9
  - na LV 4427 pro katastrální území Bystřice nad Olší a to pozemku parc. čís. 644/3
- zmocňují tímto **Annu Szurmanovou**, r.č. 566218/1173, bytem Vendryně 957, 739 94 Vendryně, aby je zastupovala ve věci:

**Námítky proti Návrhu nového územního plánu vystavenému dne 7.12.2015 na úřední desce obce Bystřice nad Olší a žádost o jeho změnu.**

V Litomyšli dne: 7.1.2016




Ing. Luděk Klazar

V Praze dne: 8.1.2016



Olga Suchá

Zmocnění přijímám  
Ve Vendryni dne.



Anna Szurmanová

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Litomyšl

Por.č.: 57001-076-0105

Vlastnoručně podepsal: Luděk Klazar  
Datum a místo narození: 30.03.1937, Lom, CZ  
Adresa pobytu: Litomyšl  
Mařákova 370, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 204811339  
Občanský průkaz

Litomyšl dne 07.01.2016  
Knappova Petra





## PLNÁ MOC

Ja, níže podepsaná,

**Anna Szurmanová**, nar. 18. 12. 1956  
bytem Vendryně 957, 739 94 Vendryně

zpřimocňuji

**JUDr. Tomáše Témína, Ph.D.**,  
advokát ČAK 09096  
Advokátní kancelář Témín, s.r.o.,  
se sídlem Karlovo nám. 560/28, PSČ 120 00 Praha 2

aby mne

zastupoval a jednal za mne v řízení o návrhu územního plánu Bystřice – návrhu opatření obecní povahy, čímž za mne veškerá podání v této věci a veškeré úkony související, jakož i k případnému navazujícímu soudnímu řízení o zrušení opatření obecní povahy, a to i k řízení odvolacím, a řízení o náhradu škody vzniklé změnou územního plánu Bystřice, jakož i ke všem právním úkonům souvisejícím.

Ben. na vědomí, že zmocněný advokát je pověřen, si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne 17. 1. 2016

  
Anna Szurmanová

Zmocnění přijímám

JUDr. Tomáš Témín Ph.D.