

Odbor: Odbor rozvoje
Oddělení: oddělení strategií a plánování
Vyřizuje: Lovaštková Iveta Ing.

Materiál pro 27. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 10.06.2014

Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

schválilo

ve smyslu ustanovení § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, aby shromážděné návrhy na pořízení změny územního plánu, tj. návrhy od společností DEXON CZECH s.r.o., OKD, a.s. a od Ing. Jana Sobka, Mgr. Petra Sobka, Petra Byrtuse, uvedené v důvodové zprávě tohoto materiálu, byly prověřeny při pořizování nového Územního plánu Karviné.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-27-OR-Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-27-OR-Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2		ZM-27-OR- Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
3		ZM-27-OR-Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu-3D.pdf	příloha č. 3 k důvodové zprávě
4		ZM-27-OR-Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu-4D.pdf	příloha č. 4 k důvodové zprávě

Datum: 23.05.2014



**Ing. Blanka
Rychla**

Za formální správnost

Datum: 26.05.2014



**Bc. Břetislav
Vašíček**

Vedoucí oddělení

Datum: 26.05.2014



**Ing. Martina
Srámková**

Vedoucí odboru

Datum: 28.05.2014



**Ing. Dalibor
Závacký**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu

Úvod

Zastupitelstvo města Karviné usnesením č. 63/2007 ze dne 27.02.2007 schválilo pořízení nového Územního plánu Karviné, který nahradí stávající Územní plán obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 až 10. Územní plán obce Karviná schválilo Městské zastupitelstvo v Karviné dne 06.09.1994 usnesením č. 286. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje statutárního města, jeho urbanistickou koncepci (plošné a prostorové uspořádání), koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy k obnově nebo opětovnému využití území znehodnoceného důlní činností a vymezuje veřejně prospěšné stavby.

Důvod předkládaného materiálu

Odbor rozvoje Magistrátu města Karviné, jako příslušný úřad územního plánování je pořizovatelem územních plánů, obdržel návrhy na pořízení změny Územní plán obce Karviná. Podle § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatel povinen předložit návrhy na pořízení změny územního plánu zastupitelstvu k rozhodnutí. Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. Je na zastupitelstvu obce, aby návrhy komplexně posoudilo a rozhodlo o jejich vhodnosti.

1. návrh, předložený společností **DEXON CZECH s.r.o.** (ze dne 24.06.2013), viz příloha č. 1 důvodové zprávy:

Jako vlastník pozemků parc. č. 3979/2, 3979/3, 3979/10, 3979/1, 3979/4, 3979/11, a staveb na nich, vše v katastrálním území Karviná-město, v městské části Fryštát, plánuje stávající budovy zrekonstruovat a přeměnit na bytové domy o 3 nadzemních podlažích a vybudovat nové bytové nebo rodinné domy max. o 3 nadzemních podlažích.

Stanovisko úřadu územního plánování k 1. návrhu:

Předmětné pozemky jsou podle Územního plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 až 10 (dále jen „územní plán“), zařazeny do zóny smíšené (U-S) a funkčně je plocha určena pro výrobní služby, lehký průmysl, podnikatelské aktivity a technické vybavení, nelze ji využít pro stavby pro bydlení (tj. bytové domy a rodinné domy). Podle nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (platné od 2/2011) se předmětné pozemky nacházejí v koridoru D84, vymezeném pro veřejně prospěšnou stavbu - přeložku silnice I/67 (jihozápadní obchvat Karviné) a v koridoru D199, vymezeném pro veřejně prospěšnou stavbu - směrovou úpravu silnice I/59. Vzhledem k tomu, že územní plán ještě nebyl uveden do souladu s výše uvedenými zásadami územního rozvoje (bude řešit změna č. 13, kterou v současné době pořizujeme) a podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje kromě jiného závazné při pořizování a vydávání územního plánu (nebo jeho změny), úřad územního plánování doporučuje z hlediska hospodárnosti řízení prověřit předmětný návrh při pořizování nového Územního plánu Karviné, který se v současné době pořizuje.

2. návrh, předložený společností **OKD, a.s.** (ze dne 29.04.2013), viz příloha č. 2 důvodové zprávy:

Na pořízení změny Územního plánu obce Karviná, týkající se pozemků v katastrálním území Staré Město u Karviné, zařazených podle platného územního plánu do zóny individuálního bydlení (U-BI) do zastavitelných ploch Z8/99, Z8/101, Z8/102, Z8/104, do zóny smíšené (U-S) do zastavitelných ploch Z10, Z44, Z8/75, Z8/76, Z8/77, a do zóny výrobní - sektoru (U-Vs) – výrobní – služby a sklady a do zastavitelné plochy Z25, zařadit jako nezastavitelné. Dále navrhuje zájmové území v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazené do zóny individuálního

bydlení (U-BI), zóny řadových garáží (U-G), zóny smíšené (U-S), zóny výrobní – členěné do sektoru (U-Vs) - výrobní - služby a sklady, sektoru (U-Vz) – výrobní- zemědělská, sektoru (U-Vp) – výrobní - průmyslová, zařadit jako území dožívající vlivem důlní činnosti.

Stanovisko úřadu územního plánování ke 2. návrhu:

Společnost podala návrh jako právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města (dle ust. § 44 písm. d) stavebního zákona). Návrh se dotýká velké části území, které se nachází v chráněním ložiskovém území české části Hornoslezské pánve. Z ust. § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vyplývá (citace): „K včasnému zabezpečení ochrany nerostného bohatství jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou **povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**“ V uvedeném chráněném ložiskovém území je stanovený dobývací prostor pro těžbu černého uhlí (s názvem DP Karviná - Doly). Podle ust. § 24 odst. 1 horního zákona vyplývá (citace): „**Oprávnění organizace k dobývání výhradního ložiska vzniká stanovením dobývacího prostoru. Zahájit dobývání výhradního ložiska ve stanoveném dobývacím prostoru může však organizace až po vydání povolení obvodním báňským úřadem. Předloží-li organizace současně se žádostí o stanovení dobývacího prostoru plán otírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska, včetně dokladu o vypořádání střetu zájmů, a jsou-li splněny ostatní zákonem stanovené podmínky, spojí obvodní báňský úřad správní řízení o stanovení dobývacího prostoru se správním řízením o povolení hornické činnosti podle zvláštního právního předpisu.**“

Vzhledem k tomu, že se předložený návrh dotýká změny funkčního využití ploch stanovených v územním plánu, které mají vliv na základní koncepci rozvoje statutárního města Karviné a shodné požadavky společnosti jsou řešeny i při pořizování nového Územního plánu Karviné, úřad územního plánování doporučuje z hlediska hospodárnosti řízení prověřit předmětný návrh při pořizování nového Územního plánu Karviné, který se v současné době pořizuje.

3. návrh, předložený Ing. Janem Sobkem, [redacted] – [redacted] a Mgr. Petrem Sobkem, [redacted] – [redacted] (ze dne 23.04.2014), viz příloha č. 3 důvodové zprávy:

Jako vlastníci předmětného pozemku navrhuji, že po přeložení vodovodního přivaděče DN 400 na hranu pozemku parc. č. 2049/3 v katastrálním území Karviná-město, v městské části Mizerov, vznikne možnost využití celého pozemku pro výstavbu domů pro individuální bydlení. Přílohou návrhu je souhlas majitele stavby vodovodního přivaděče s přeložením tohoto řadu.

Stanovisko úřadu územního plánování ke 3. návrhu:

Část předmětného pozemku je podle územního plánu zařazena do zóny individuálního bydlení (U-BI), funkčně je plocha určena pro obytnou zástavbu rodinnými domy a je součástí vymezené zastavitelné plochy Z1a. Část pozemku je zařazena do zóny urbanizované zeleně (U-Z), funkčně je plocha určena pro veřejnou zeleň a park, je v nezastavěném území a nelze ji využít pro stavbu rodinného domu. Z uvedeného vyplývá, že předložený návrh se týká vymezení nových ploch pro zástavbu. Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy vymezené v územním plánu nejsou k dnešnímu dni využity (nejsou zastavěny stavbou, ani se stavba nepřipravuje – není vydáno příslušné povolení stavebním úřadem) a dále nelze prokázat nemožnost využití těchto vymezených ploch, nelze podle § 55 odst. 3 stavebního zákona řešit výše uvedený požadavek vlastníků pozemku změnou platného Územního plánu obce Karviná. Z toho důvodu úřad územního plánování doporučuje prověřit předmětný návrh vlastníků pozemku

při pořizování nového Územního plánu Karviné.

4. **návrh, předložený Petrem Byrtusem, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]** (ze dne 06.05.2014), viz příloha č. 4 důvodové zprávy:

Žádá o změnu funkčního zařazení svého pozemku par. č. 1000/14 v katastrálním území Ráj do zastavitelné plochy, s možností stavby rodinného domu.

Stanovisko úřadu územního plánování ke 4. návrhu:

Převážná část předmětného pozemku je podle územního plánu zařazena do zóny rozptýlené zástavby (U-R), funkčně je plocha určena pro obytnou zástavbu rodinnými domy a je součástí vymezené zastavitelné plochy Z8a. Stavba rodinného domu v této zóně je přípustná na pozemku navazujícím na stávající zástavbu (pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a pozemek tvořící s tímto pozemkem a stavbou na něm funkční celek) za podmínek napojení na veřejnou komunikaci kapacitně vyhovující komunikační přípojkou, možného odkanalizování na veřejnou kanalizaci nebo domovní čistírnu odpadních vod a ekologického způsobu vytápění. Vzhledem k tomu, že výše uvedenou podmínku předmětný pozemek nesplňuje, tj. nenavazuje na pozemek zastavěný stavbou rodinného domu, nelze jej v současné době využít pro stavbu rodinného domu.

Předmětný pozemek byl oddělen z pozemku parc. č. 1000/1 v katastrálním území Ráj, ke kterému původní vlastníci Petr Kurek a Barbora Kurková již dříve uplatnili požadavek na změnu výše uvedené podmínky, která je řešena při pořizování nového Územního plánu Karviné. Proto úřad územního plánování doporučuje z hlediska hospodárnosti řízení prověřit předmětný návrh při pořizování nového Územního plánu Karviné, který se v současné době pořizuje.

Závěr

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a k tomu, že předmětné návrhy č. 1 až 4 byly předloženy úřadu územního plánování v době pořizování nového Územního plánu Karviné (je zpracován a projednán koncept Územního plánu Karviné) a předmětné požadavky se dotýkají základní koncepce rozvoje statutárního města, jeho urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání), mohou mít vliv na koncepci veřejné infrastruktury, navrhuje předmětné požadavky zpracovat pořizovatelem do návrhu pokynů pro zpracování návrhu (nového) Územního plánu Karviné.

Na základě výše uvedeného doporučujeme zastupitelstvu, aby předmětné návrhy na pořízení změn Územního plánu obce Karviná, tak jak jsou uvedeny výše, byly prověřeny při zpracování (nového) Územního plánu Karviné.

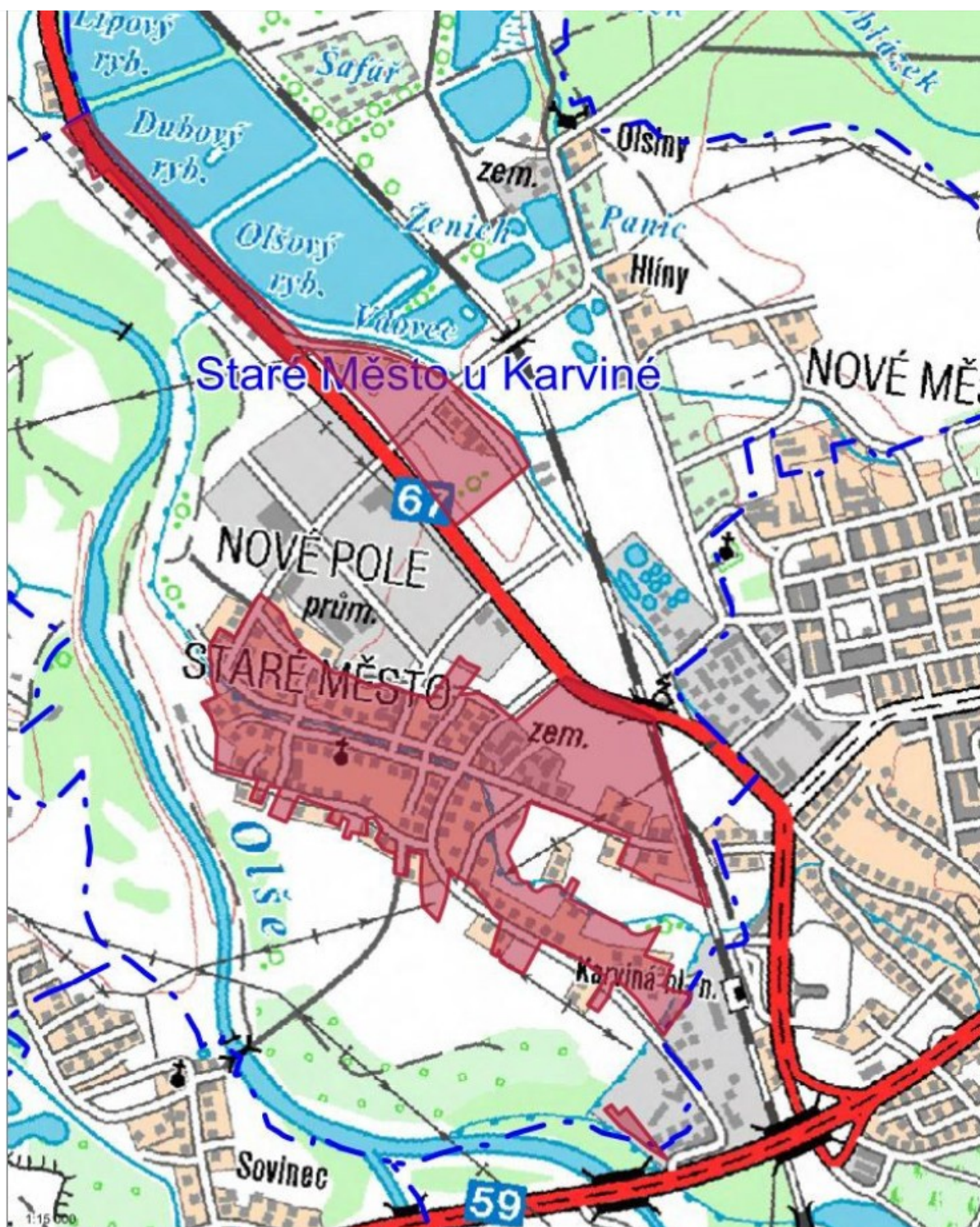
Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

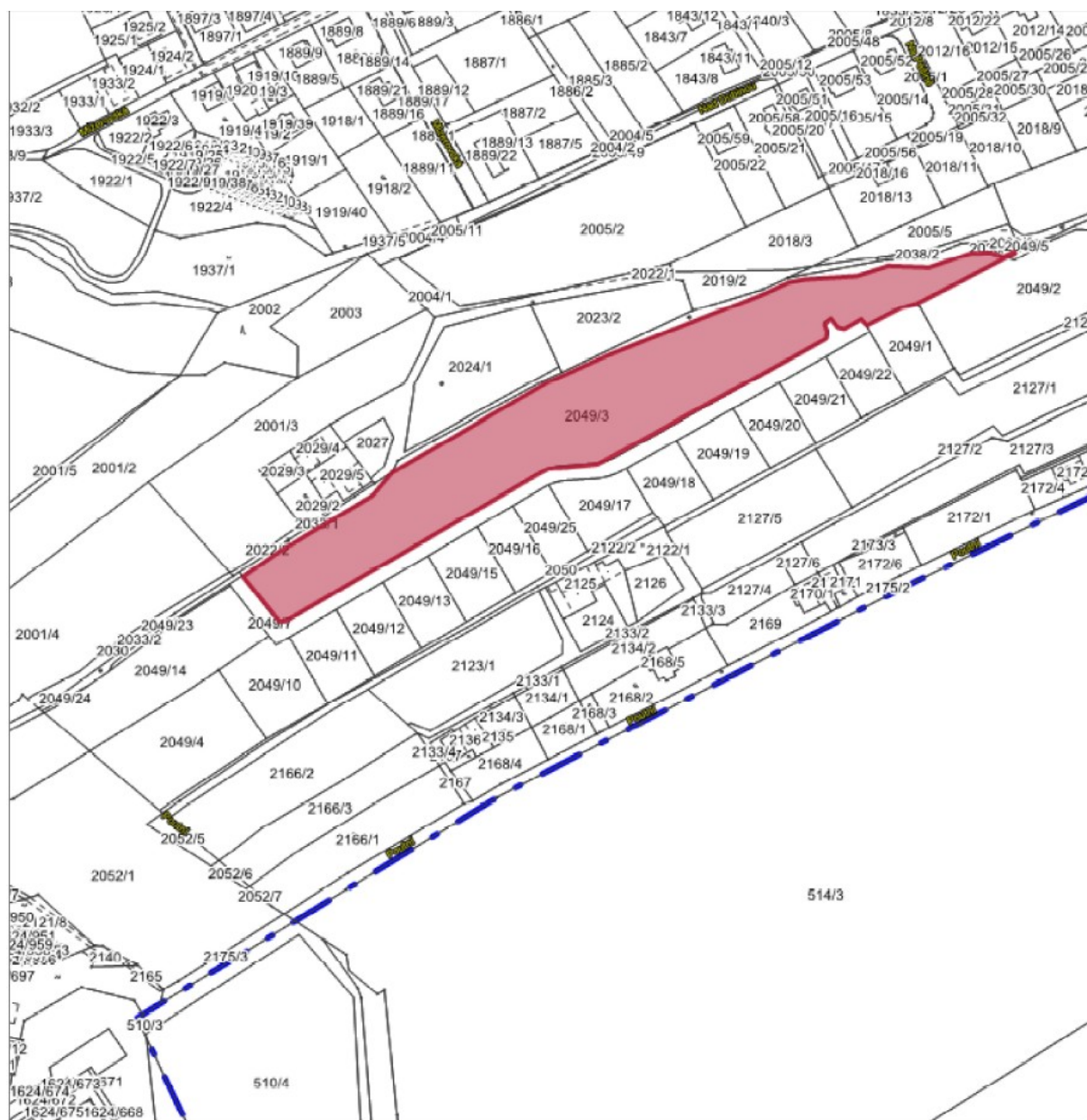


Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



Příloha č. 3 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 4 k důvodové zprávě

