

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

**Materiál pro 5. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 30.04.2015**

**Změna č. 11 Územního plánu obce Karviná**

**Návrh usnesení**

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

**rozhodlo**

o zastavení prací na pořizování změny č. 11 Územního plánu obce Karviná, které zahájil Odbor rozvoje Magistrátu města Karviné, jako příslušný úřad územního plánování na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Karviné o pořizení předmětné změny č. 11, ve smyslu ustanovení § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-5-OR-Změna č.11 Územního plánu obce Karviná-DZ.pdf	důvodová zpráva
1			

Datum: 13.04.2015



**Ing. Blanka Rychla**

Za formální správnost

Datum: 14.04.2015



**Ing. Martina Srámková**

Vedoucí oddělení

Datum: 14.04.2015



**Ing. Martina Srámková**

Vedoucí odboru

Datum: 14.04.2015



**Ing. Miroslav Hajdušik**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formulář na iPortál**

Složka

# Důvodová zpráva

## Změna č. 11 Územního plánu obce Karviná

### Úvod

Společnost OKD, a.s., se sídlem Prokešovo náměstí 2020/6, Ostrava – Moravská Ostrava, má záměr na pozemcích parc. č. 506/1, 509/1, 510/1, 513/2, 514/1, 514/2, 514/3, 516/1, 516/2, vše v katastrálním území Ráj, v městské části Mizerov, připravit plochu pro náhradní výstavbu za území poškozené budoucí hornickou činností. Z tohoto důvodu podala v roce 2012 tato společnost, jako vlastník předmětných pozemků, návrh na pořízení změny Územního plánu obce Karviná, ve kterém navrhovala části předmětných pozemků přeřadit ze zóny hromadného bydlení (U-BH) do zóny individuálního bydlení (U-BI).

Podle platného Územního plánu obce Karviná jsou předmětné pozemky zařazeny:

- z větší části do zóny hromadného bydlení (U-BH), do zastavitelných ploch (Z1b a Z3), které jsou určeny jako plochy pro vícebytové 3-5 podlažní domy (není určena pro zástavbu rodinnými domy)
- z části do zóny individuálního bydlení (U-BI), do zastavitelné plochy (Z2) určené jako plocha pro obytnou zástavbu rodinnými domy
- z části do zóny krajinné zeleně (N-Z) a do zóny urbanizované zeleně (U-Z), které jsou nestavebními plochami.

Návrh společnosti byl projednán dne 29.01.2013 na zasedání Zastupitelstva města Karviné. Usnesením č. 478 rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné o pořízení změny č. 11 Územního plánu obce Karviná (dále jen změna č. 11). Zároveň uložilo Odboru rozvoje Magistrátu města Karviné, jako úřadu územního plánování, příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zpracovat změnu č. 11.

### Zadání změny č. 11

Úřad územního plánování zpracoval podle § 47 stavebního zákona návrh zadání změny č. 11 pro část správního území – část Mizerova a Ráje (nezastavěné území nacházející se mezi ulicemi Na Kopci, Borovského, Mickiewiczova a lesoparkem Dubina).

Změnou č. 11 se měla prověřit změna funkčního využití části zastavitelných ploch Z1b a Z3 na plochu pro zástavbu rodinnými domy včetně napojení plochy na veřejnou infrastrukturu. Předmětný záměr je navrhován v již vymezených zastavitelných plochách, proto nevytváří tedy požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Pro zájmové území nutno řešit dopravní napojení předmětné lokality na ul. Borovského, ul. Mickiewiczova, ul. Stavbařů.

### Projednání zadání

Úřad územního plánování v březnu 2013 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil vystavení návrhu zadání změny č. 11, zaslal jej dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a zajistil zveřejnění návrhu zadání. Zadání změny č. 11 bylo vystaveno k nahlédnutí v době od 12.03.2013 do 15.04.2013.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona mohl každý uplatnit své připomínky do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, tj. do 15.04.2013. Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů nejpozději do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Dále mohli uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení návrhu zadání.

K projednávanému návrhu zadání zaslali dotčené orgány a právnické osoby svá vyjádření, které úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a zjistil, že na základě stanovisek uplatněných při projednávání návrhu zadání změny č. 11 není nutné provést podstatnou úpravu návrhu zadání změny č. 11.

Ze stanoviska krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu, pod sp.zn.: ÚPS/7900/2013/Mich 326.2. A10 ze dne 28.03.2013 vyplynulo, že změnou č. 11 nutno řešit i následující:

- podle ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona **soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem** (tj. Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje) a následně schválenou politikou územního rozvoje
- podle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona prověřit, zda územní plán neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, dále prověřit zda nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána
- podle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona provést aktualizaci vymezeného zastavěného území.

Na základě výše uvedených požadavků krajského úřadu rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné dne 21.01.2014 o pořízení samostatné změny č. 13 Územního plánu obce Karviná (dále jen „změna č. 13“), která bude řešit soulad územního plánu se zásadami územního rozvoje a v rámci této změny se prověří i obsah územního plánu podle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona a aktualizuje se zastavěné území.

Z toho důvodu úřad územního plánování práce na pořizování změny č. 11 přerušil a pořizoval změnu č. 13. Dne 29.01.2015 Zastupitelstvo města Karviné vydalo změnu č. 13, která nabyla účinnosti dne 14.02.2015. V současné době projektant zpracovává právní stav Územního plánu obce Karviná po vydané změně č. 13 (*předpoklad jeho vyhotovení je 06/2015*), na jehož podkladě bude možné pokračovat v pořizování změny č. 11, tzn. provést následující úkony, jak vyplývají z příslušných ustanovení stavebního zákona:

- předložit Zastupitelstvu města Karviné ke schválení zadání změny č. 11
- v případě jeho schválení provést výběrové řízení na projektanta této změny a uzavřít smlouvu o dílo
- zpracovat návrh změny č. 11
- projednat jej podle příslušných ustanovení stavebního zákona (*společné projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi; posouzení výsledků projednání nadřízeným orgánem; veřejné projednání; vyhodnocení veřejného projednání; zaslání vyhodnocení projednání dotčeným orgánům nebo úprava návrhu a opakované veřejné projednání, atd.*)
- předložit Zastupitelstvu města Karviné návrh na vydání změny č. 11 Územního plánu obce Karviná.

S ohledem na výše uvedený postup při pořizování změny č. 11 promítnutý do časové osy vychází, že nový Územní plán Karviné, který úřad územního plánování pořizuje souběžně s předmětnou změnou (*pokyny pro zpracování jeho návrhu schválilo Zastupitelstvo města Karviné dne 29.01.2015, v současné době projektant zpracovává návrh tohoto územního plánu, který se poté bude veřejně projednávat*), by měl být vydán Zastupitelstvem města Karviné dřív, než změna č. 11. Předmětný požadavek společnosti OKD, a.s. se prováděje i v návrhu (nového) Územního plánu Karviné.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na skutečnost, že vydaný (nový) Územní plán Karviné nahradí dnes platný Územní plán obce Karviná, včetně všech jeho změn, dřív než bude změna č. 11 vydána, je neúčelné a nevhodné pokračovat v pořizování změny č. 11.

### **Závěr**

Na základě výše uvedeného doporučuje Odbor rozvoje Magistrátu města Karviné, jako příslušný úřad územního plánování, rozhodnout o zastavení prací na pořizování změny č. 11 Územního plánu obce Karviná, které zahájil úřad územního plánování na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Karviné o pořízení předmětné změny č. 11, ve smyslu ustanovení § 44 písm. d) stavebního zákona.