

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Kubušová Šárka

Materiál pro 7. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 10.09.2015

Informativní zpráva - atletický ovál v Karviné

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

vzalo na vědomí

informativní zprávu k výstavbě atletického oválu v Karviné.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

uložilo

Odboru majetkovému úkol zajistit zpracování prověřovací studie pro umístění stavby atletického oválu včetně příslušenství na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné a na pozemcích dalších vlastníků dle přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

uložilo

Odboru majetkovému úkol zahájit s vlastníky pozemků potřebných pro umístění stavby atletického oválu včetně příslušenství jednání o majetkoprávním vypořádání dotčených nemovitostí.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-7-OM-Informativní zpráva - atletický ovál v Karviné-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-7-OM-Informativní zpráva - atletický ovál v Karviné-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení

2	ZM-7-OM-Informativní zpráva - atletický ovál v Karviné-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
3	ZM-7-OM-Informativní zpráva - atletický ovál v Karviné-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
4	ZM-7-OM-Informativní zpráva - atletický ovál v Karviné-3D.pdf	příloha č. 3 k důvodové zprávě

Datum: 19.08.2015



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 19.08.2015



JUDr. Renata Hamrlová

Vedoucí oddělení

Datum: 19.08.2015



Ing. Helena Bogoczová, MPA

Vedoucí odboru

Datum: 25.08.2015



Karel Wiewiórka

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Informativní zpráva – atletický ovál v Karviné

Na zasedání Zastupitelstva města Karviné konaném dne 19.03.2015 byly předloženy informace k záměru výstavby šestidráhového atletického oválu v Karviné-Novém Městě na pozemcích p. č. 3435/275, 3435/395 a 3435/396, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná stavba atletického oválu v uvedené lokalitě není z důvodu nesouhlasu vlastníků dalších pozemků potřebných pro její umístění reálná, Odbor majetkový ve spolupráci s Odborem rozvoje na podkladě námětů přednesených z řad zastupitelů prošetřil možnosti využití několika nově vytipovaných míst na území města, která by byla vhodná pro realizaci daného projektu.

Pro umístění nové stavby atletického oválu byly navrženy tři varianty v plochách vymezených těmito pozemky:

1. varianta – pozemky p. č. 517/1, 517/346 v katastrálním území Ráj (plocha nad řadovými garážemi na ul. Borovského)
2. varianta – pozemek p. č. 2515/1 v katastrálním území Karviná-město (plocha mezi areálem Obchodní akademie a areálem Střední průmyslové školy Karviná)
3. varianta – pozemky p. č. 2427/6, 2427/5 v katastrálním území Karviná-město (plocha mezi areálem Střední průmyslové školy Karviná a ul. Rudé armády v Karviné-Hranicích).

Situování výše uvedených lokalit je znázorněno v kopiích katastrální mapy, které jsou přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Jak vyplývá z vyjádření Odboru rozvoje č. j. MMK/060030/2015 ze dne 15.04.2015 doplněného sdělením č. j. MMK/079480/2015 ze dne 20.05.2015, jež jsou přílohou č. 2 k důvodové zprávě, části pozemků p. č. 517/1 a 517/346 v katastrálním území Ráj jsou podle Územního plánu obce Karviná včetně jeho změn č. 1-10 a č. 13 součástí zastavitelné plochy Z3, dále se nacházejí v návrhové funkční ploše obytné zástavby vícebytových 3-5 podlažních domů, která je součástí vymezené zóny hromadného bydlení, a části těchto pozemků jsou v nezastavěném území, nacházejí se ve funkční ploše veřejné zeleně a parků, která je součástí vymezené zóny urbanizované zeleně.

Na obou pozemcích jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (stoka jednotné kanalizace, vedení 22 kV – kabelové, horkovod, přeložka VTL plynovodu, středotlaký plynovod). Z uvedeného vyplývá, že části předmětných pozemků zařazené do nezastavěného území nelze využít pro jakoukoliv zástavbu a části pozemků zařazené do zastavitelné plochy Z3 jsou určeny pro výstavbu bytových domů a veřejně prospěšných staveb, nikoliv pro stavbu atletického oválu.

Pro zájmové území je zpracovaná Územní studie Karviná-Mizerov, která řeší toto území shodně s územním plánem.

Pozemky p. č. 2515/1, 2427/6 a 2427/5 v katastrálním území Karviná-město jsou podle územního plánu zařazené do zastavěného území, do stávajících funkčních ploch občanské vybavenosti s popisem (1), tj. zařízení školství, pro děti a mládež, které jsou součástí vymezené zóny občanské vybavenosti.

Na pozemku p. č. 2515/1 se nachází stávající sportovní zařízení, které je součástí školského zařízení (Obchodní akademie) a na pozemku p. č. 2427/5 se nacházejí 3 stávající sportovní zařízení, která jsou součástí školského zařízení (Střední průmyslové školy Karviná).

Pro zájmové území je zpracovaná územní studie „Aktualizace územní studie v Karviné-Hranicích, území pro sport a rekreaci“ která je jedním z územně plánovacích podkladů a dle které jsou v tomto území navrženy tyto záměry:

– v lokalitě č. 2: dvě volejbalová hřiště, dětské dopravní hřiště, krytá plocha pro adrenalinové sporty včetně zázemí, areál tenisových hřišť včetně zázemí, dostavba plaveckého bazénu a parkoviště

– v lokalitě č. 3: hřiště pro volejbal, hřiště pro basketbal a hřiště pro hokejbal, což odpovídá již stávajícím sportovním zařízením Střední průmyslové školy Karviná.

Z komplexního posouzení (tj. podle územně plánovací dokumentace i podle územně plánovacích podkladů) záměru výstavby atletického oválu vyplývá, že tento záměr je v současné době v zájmovém území nepřijatelný.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, současnému stavu využití pozemků, ale rovněž vzhledem k možnostem provedení změn pro zajištění přípustného umístění stavby atletického oválu z pohledu územně plánovací dokumentace i územně plánovacích podkladů, se jako nejvhodnější z vytipovaných lokalit jeví plocha mezi areálem Obchodní akademie a areálem Střední průmyslové školy Karviná, tj. varianta č. 2.

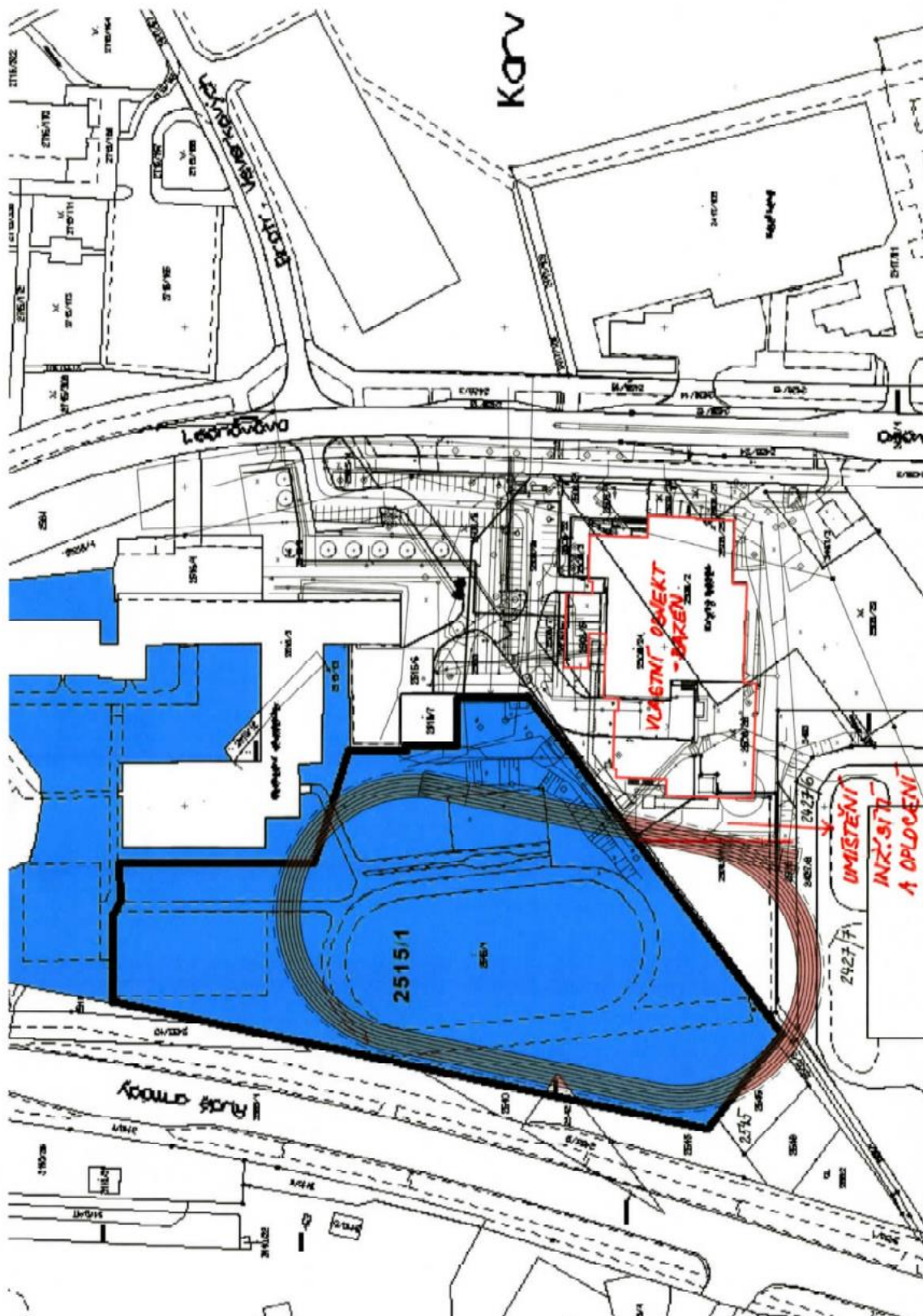
Umístění stavby šestidráhového atletického oválu v této ploše proto bylo konzultováno se zpracovatelem projektové dokumentace stavby atletického oválu Ing. Ladislavem Zahradníčkem. Návrhy situování stavby atletického oválu zakreslené projektantem včetně vlastnické mapy parcel jsou přílohou č. 3 k důvodové zprávě.

Ze zpracovaných návrhů je zřejmé, že výstavba atletického areálu ve vybrané lokalitě v současné době není reálná, a to zejména z důvodu velikosti plochy potřebné jak pro vlastní atletický ovál, tak rovněž pro nezbytné příslušenství. Jedním z navržených řešení je umístění stavby s dotčením pozemků jiných vlastníků, jak je vyznačeno na snímcích C a D přílohy č. 3 k důvodové zprávě. Jedná se o pozemky p. č. 2427/6 a 2427/7 v katastrálním území Karviná-město ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, ke kterým má právo hospodaření Střední průmyslová škola Karviná. Na snímku D je vyznačen také zásah do pozemku p. č. 2545 v katastrálním území Karviná-město ve vlastnictví České republiky, k němuž má příslušnost hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Podmínkou pro realizaci takto navrženého projektu je proto nezbytný souhlas a majetkoprávní vypořádání pozemků s jejich vlastníky.

Nicméně, bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům potřebným pro výstavbu atletického areálu, každé zpracované umístění této stavby v předmětné lokalitě zasahuje do prostoru navrženého dle připravovaného projektu pod názvem „Stavební úpravy krytého bazénu v Karviné“ pro dostavbu stávajícího areálu krytého bazénu v Karviné-Hranicích, jak je patrné ze snímku D přílohy č. 3 k důvodové zprávě.

Příloha

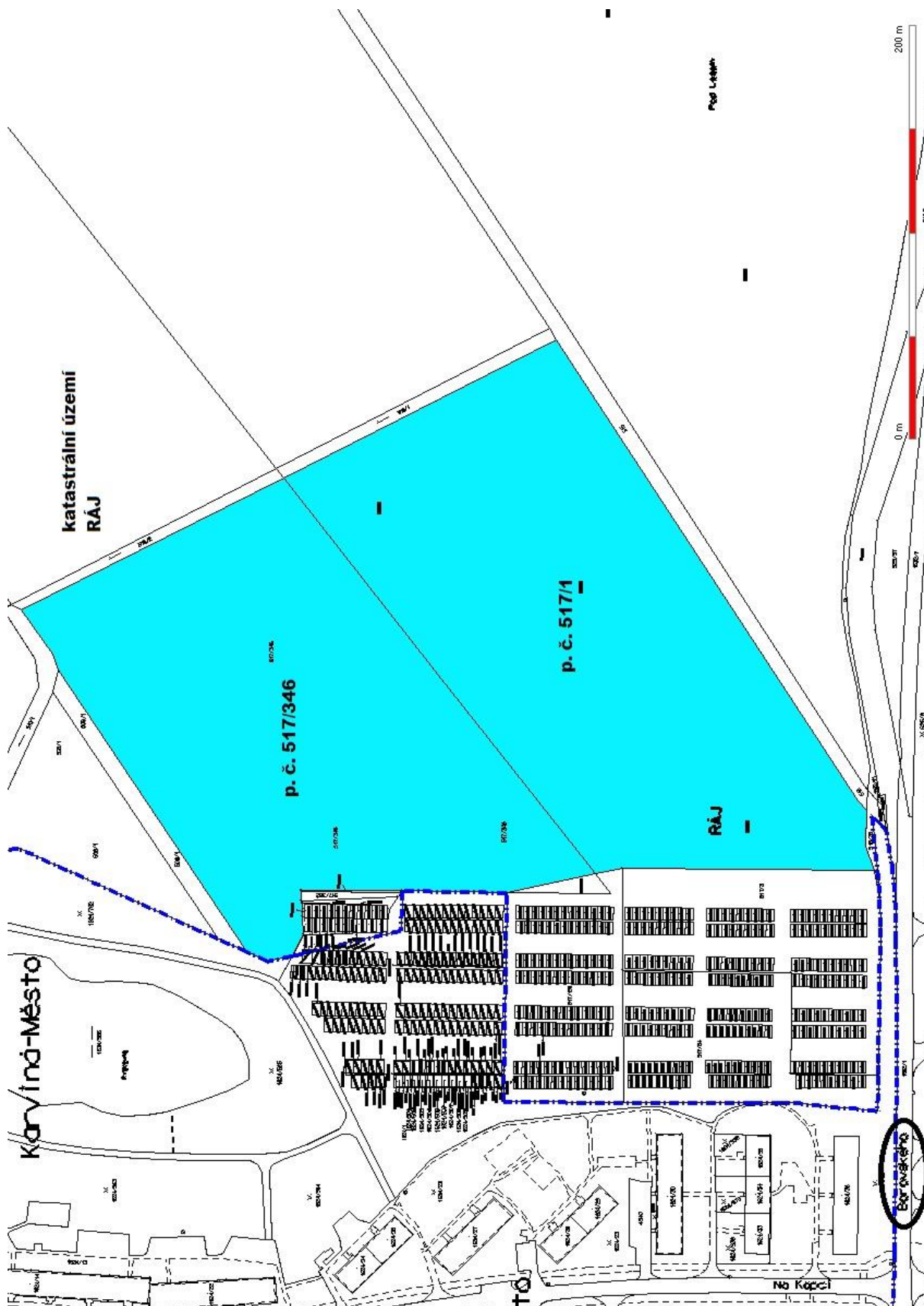
Příloha č. 1 k usnesení

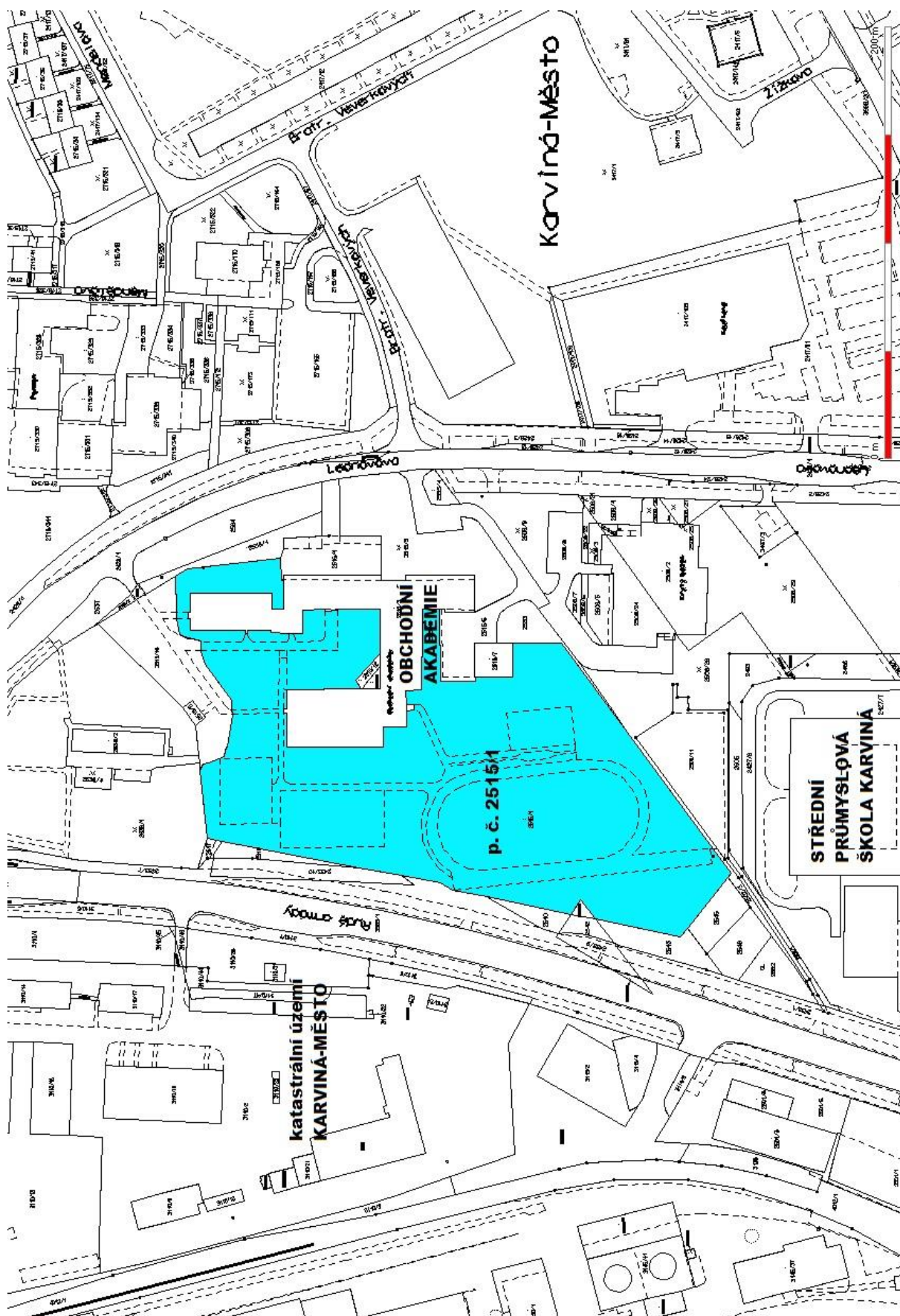


Příloha

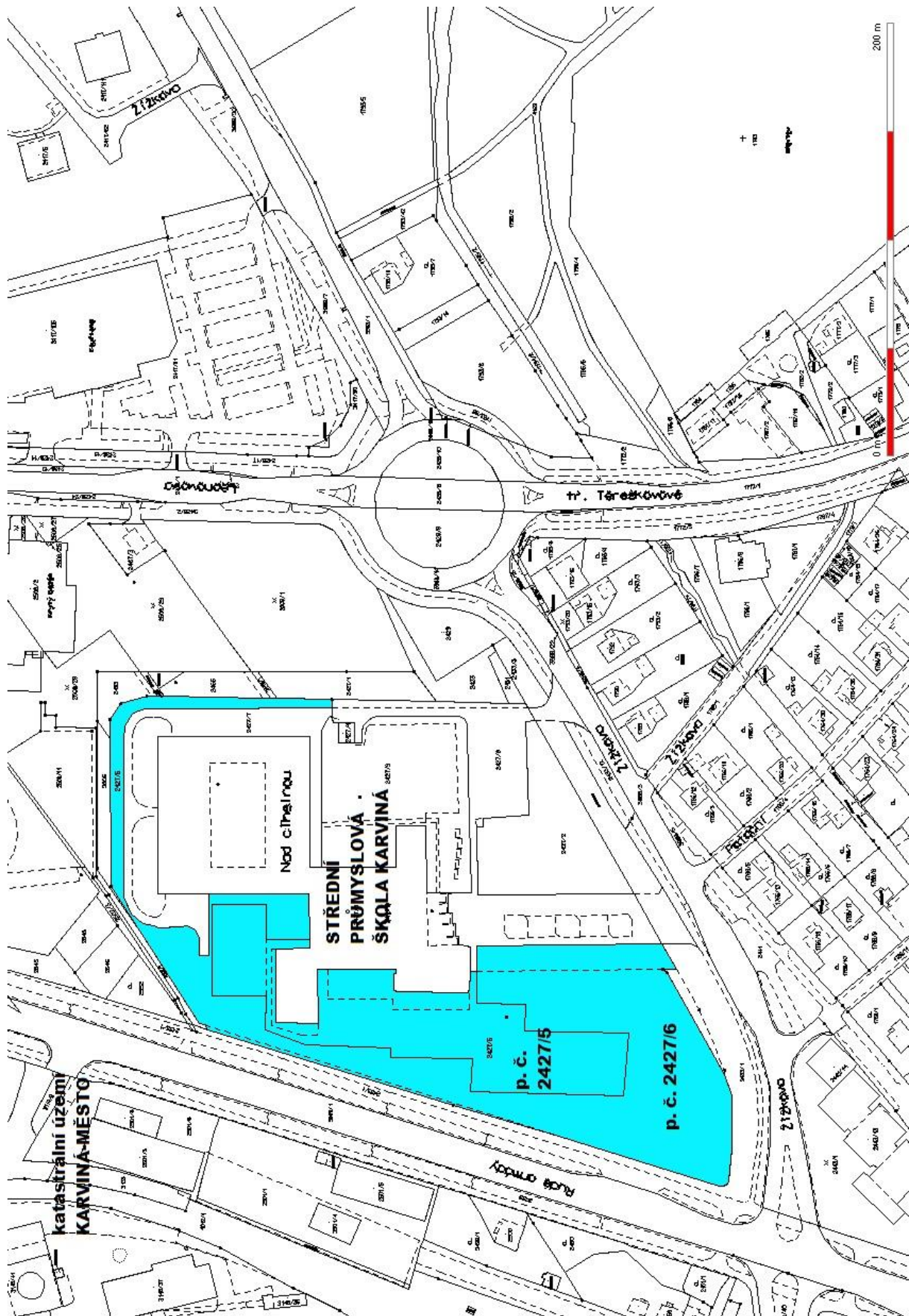
Příloha č. 1 k důvodové zprávě

1. varianta





3. varianta



Příloha č. 2 k důvodové zprávě



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor rozvoje
úřad územního plánování

VÁŠ DOPIS ZN.: MMK/101209/2014/09
ZE DNE: 08.04.2015

ČÍSLO JEDNACÍ MMK/060030/2015
SPISOVÁ ZNAČKA: MMK/056664/2015 OR/Lv

VYŘIZUJE: Ing. Iveta Lovaštková
TELEFON: +420 596 387 332
E-MAIL: iveta.lovastikova@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM: 15.04.2015

statutární město Karviná

zastoupené
Magistrátem města Karviné
Odborem majetkovým
Fryštátská 72/1
733 01 Karviná-Fryštát

VYJÁDŘENÍ

Magistrát města Karviné, Odbor rozvoje, obdržel dne 08.04.2015 žádost statutárního města Karviná, zastoupeného Magistrátem města Karviné, Odborem majetkovým, se sídlem Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát, o vyjádření z hlediska platné územně plánovací dokumentace k možnosti realizace šestidráhového atletického oválu na pozemcích podle zakreslení ve třech přílohách.

V přílohách (3) podání (kopie katastrální mapy) jsou vyznačeny pozemky:

- parc. č. 517/1, 517/346, v katastrálním území Ráj (pro potřeby tohoto vyjádření označena jako lokalita č. 1)
- parc. č. 2515/1 v katastrálním území Karviná-město (pro potřeby tohoto vyjádření označena jako lokalita č. 2)
- parc. č. 2427/6, 2427/5 v katastrálním území Karviná-město (pro potřeby tohoto vyjádření označena jako lokalita č. 3).

Magistrát města Karviné, Odbor rozvoje, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil předmětnou žádost a sděluje následující.

K lokalitě č. 1

Podle Územního plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 – 10 a č. 13 (dále jen „územní plán“) jsou:

- části pozemků parc. č. 517/1, 517/346, v katastrálním území Ráj součástí zastavitelné plochy Z3, dále se nacházejí v návrhové funkční ploše obytné zástavby vícebytových 3-5 podlažních domů, která je součástí vymezené zóny hromadného bydlení [U-BH] a části pozemků parc. č. 517/1, 517/346, jsou v nezastavěném území (tj. nejsou součástí zastavěného území ani zastavitelné plochy), dále se nacházejí ve stávající funkční ploše veřejné zeleně a parků, která je součástí vymezené zóny urbanizované zeleně [U-Z] (jak vyplývá z výkresu B.1 územního plánu)

Využití předmětných pozemků zařazených do nezastavěného území upravuje ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona následovně (citace): „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi

bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umístit v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

- na předmětných pozemcích jsou navrženy veřejně prospěšná stavby (jak vyplývá z výkresu B.6 územního plánu):
 - stoka jednotné kanalizace (s ozn. 31), v textové části územního plánu uváděná pod názvem „odváděním a likvidací komunálních odpadních vod veřejnou kanalizací“
 - vedení 22 kV – kabelové (s ozn. 36), v textové části územního plánu uváděná pod názvem „výstavba distribučních trafostanic, včetně rozšíření kabelové a venkovní sítě 22 kV, příp. jejich přeložky“
 - horkovod (s ozn. 40), v textové části územního plánu uváděná pod názvem „rozšíření, příp. rekonstrukce horkovodní sítě, spolu s horkovodními přípojkami pro novou výstavbu“
 - přeložka VTL plynovodu (s ozn. 41), v textové části územního plánu uváděná pod názvem „rekonstrukce VTL plynovodu Stonava - Dětmárovice v dimenzi DN 300, PN 40“
 - středotlaký plynovod (s ozn. 43), v textové části územního plánu uváděná pod názvem „plynofikace“

Z výše uvedeného vyplývá, že části předmětných pozemků zařazené do nezastavěného území nelze využít pro jakoukoliv zástavbu a části předmětných pozemků zařazené do zastavitelné plochy Z3 jsou určeny pro výstavbu bytových domů a veřejně prospěšných staveb, nikoliv pro stavbu atletického oválu.

Pro úplnost uvádíme, že pro zájmové území je zpracovaná Územní studie Karviná – Mizerov, která řeší zájmové území shodně s územním plánem.

K lokalitě č.2 a č. 3

Podle územního plánu jsou pozemky parc. č. 2515/1, 2427/6, 2427/5, vše v katastrálním území Karviná – město zařazeny do zastavěného území, do stávajících funkčních ploch občanské vybavenosti s popisem (1), tj. zařízení školství, pro děti a mládež, které jsou součástí vymezené zóny občanské vybavenosti [U-O] (jak vyplývá z výkresu B.1 územního plánu).

Na pozemku parc. č. 2515/1 se nachází stávající sportovní zařízení, které je součástí školského zařízení (tj. Obchodní akademie) a na pozemku parc. č. 2427/5 se nachází 3 stávající sportovní zařízení, které jsou součástí školského zařízení (tj. Střední průmyslové školy Karviná).

Pro zájmové území je zpracovaná územní studie „Aktualizace územní studie v Karviné – Hranicích, území pro sport a rekreaci“ (zpracovala Ing. arch. Milena Vitoulová, r. 2009), podle které:

- v lokalitě č. 2 jsou navrhovány: dvě volejbalová hřiště, dětské dopravní hřiště, krytá plocha pro adrenalinové sporty včetně zázemí, areál tenisových hřišť včetně zázemí, dostavba plaveckého bazénu a parkoviště
- v lokalitě č. 3 jsou navrhovány: hřiště pro volejbal, hřiště pro basketbal a hřiště pro hokejbal, což odpovídá již stávajícím sportovním zařízením Střední průmyslové školy Karviná.

Pro rozhodování v území je kromě územního plánu dalším závazným podkladem uvedená územní studie, která je jedním z územně plánovacích podkladů (jak vyplývá z ustanovení § 25 stavebního zákona).

Upozornění:

Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů, jichž je zapotřebí pro povolení záměru podle zvláštních předpisů.

„otisk razítka“

Ing. Iveta Lovaštková v.r.
oprávněná osoba
služební číslo 1629

Obdrží:

statutární město Karviná, Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor rozvoje
úřad územního plánování

VÁŠ DOPIS ZN.: MMK/101209/2014/14
ZE DNE: 22.04.2015

ČÍSLO JEDNACÍ: MMK/079480/2015
SPISOVÁ ZNAČKA: MMK/056664/2015 OR/Lv

VYŘIZUJE: Ing. Iveta Lovastiková
TELEFON: +420 596 387 332
E-MAIL: iveta.lovastikova@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM: 20.05.2015

statutární město Karviná

zastoupené
Magistrátem města Karviné
Odborem majetkovým
Fryštátská 72/1
733 01 Karviná-Fryštát

SDĚLENÍ

Magistrát města Karviné, Odbor rozvoje, obdržel dne 23.04.2015 žádost statutárního města Karviná, zastoupeného Magistrátem města Karviné, Odborem majetkovým, se sídlem Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát, o doplnění vyjádření ze dne 15.04.2015, pod č.j.: MMK/060030/2015, které vydal úřad územního plánování ke třem lokalitám, vybraným pro možnost realizace šestidráhového atletického oválu. Doplnění se týká lokalit uváděných pod č. 2 a 3 a to konkrétně:

- „žádáme o ujištění, že konkrétní stavba atletického oválu v předemných dvou lokalitách v současné době dle platné územně plánovací dokumentace přípustná není“
- „žádáme o poskytnutí informací o úkonech, které je nezbytné učinit za účelem zajištění využití pozemků v uvedených lokalitách pro výstavbu atletického oválu včetně potřebného příslušenství (zázemí, tribuny apod.)“

Magistrát města Karviné, Odbor rozvoje, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil předmětnou žádost o doplnění vyjádření a sděluje následující.

V ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona je uvedena definice územně plánovací dokumentace, ze které vyplývá, že ji tvoří:

1. zásady územního rozvoje, tj. pro naše správní území Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
2. územní plán, tj. pro správní území obce Karviná Územní plán obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 – 10 a č. 13 (dále jen „územní plán“)
3. regulační plán (tento druh územně plánovací dokumentace v posuzovaném území není zpracován).

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Ve vyjádření ze dne 15.04.2015, pod č.j.: MMK/060030/2015 úřad územního plánování k lokalitě č. 2 a č. 3 uvedl následující:

„Podle územního plánu jsou pozemky parc. č. 2515/1, 2427/6, 2427/5, vše v katastrálním území Karviná – město zařazeny do zastavěného území, do stávajících funkčních ploch občanské vybavenosti s popisem (1), tj. zařízení školství, pro děti a mládež, které jsou součástí vymezené zóny občanské vybavenosti [U-O] (jak vyplývá z výkresu B.1 územního plánu).“

Na pozemku parc. č. 2515/1 se nachází stávající sportovní zařízení, které je součástí školského zařízení (tj. Obchodní akademie) a na pozemku parc. č. 2427/5 se nachází 3 stávající sportovní zařízení, které jsou součástí školského zařízení (tj. Střední průmyslové školy Karviná).“

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba šestidráhového atletického oválu je podle územního plánu (tj. územně plánovací dokumentace) přípustná za předpokladu, že ji lze zařadit jako stavbu (zařízení) pro děti a mládež, nebo jako stavbu doplňkovou ke stávajícímu zařízení školství (tj. k Obchodní akademii, ke Střední průmyslové škole Karviná).

Dále v ustanovení § 25 stavebního zákona je uvedeno (citace): **Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.**“

Na základě tohoto ustanovení stavebního zákona uvedl úřad územního plánování ve vyjádření ze dne 15.04.2015 k posuzovaným lokalitám následující:

„Pro zájmové území je zpracovaná územní studie „Aktualizace územní studie v Karviné – Hranicích, území pro sport a rekreaci“ (zpracovala Ing. arch. Milena Vitoulová, r. 2009), podle které:

- v lokalitě č. 2 jsou navrhovány: dvě volejbalová hřiště, dětské dopravní hřiště, krytá plocha pro adrenalinové sporty včetně zázemí, areál tenisových hřišť včetně zázemí, dostavba plaveckého bazénu a parkoviště
- v lokalitě č. 3 jsou navrhovány: hřiště pro volejbal, hřiště pro basketbal a hřiště pro hokejbal, což odpovídá již stávajícím sportovním zařízením Střední průmyslové školy Karviná.

Pro rozhodování v území je kromě územního plánu dalším závazným podkladem uvedená územní studie, která je jedním z územně plánovacích podkladů (jak vyplývá z ustanovení § 25 stavebního zákona).“

Stavba šestidráhového atletického oválu není uvedena ve výčtu záměru, které se v zájmovém území podle územní studie navrhuje.

Z výše popsaného vyplývá, že záměr nelze posuzovat pouze podle územně plánovací dokumentace, jak je požadováno v první části žádosti, ale i podle územně plánovacích podkladů a z komplexního posouzení záměru vyplývá, že v zájmovém území je tento nepřipustný.

K druhé části žádosti týkající se „poskytnutí informací o úkonech ...“ úřad územního plánování uvádí pouze to, že v současné době se zpracovává návrh (nového) Územního plánu Karviné, který se bude veřejně projednávat. Z toho důvodu Vám doporučujeme sledovat další postup pořizování nového Územního plánu, tj. projednávání návrhu Územního plánu Karviné, který po jeho vydání Zastupitelstvem města Karviné dnes platný územní plán.

Upozornění

S ohledem na respektování stávající zástavby a jejich funkčních vazeb v posuzované lokalitě má úřad územního plánování zato, že ani jedna z lokalit (tj. č. 2 a č. 3) plošně neodpovídá požadavkům na výstavbu šestidráhového atletického oválu a staveb doprovodných (tj. zázemí, tribuny, parkoviště, atd.).

„otisk razítka“

Ing. Iveta Lovaštková v.r.
oprávněná osoba
služební číslo 1629

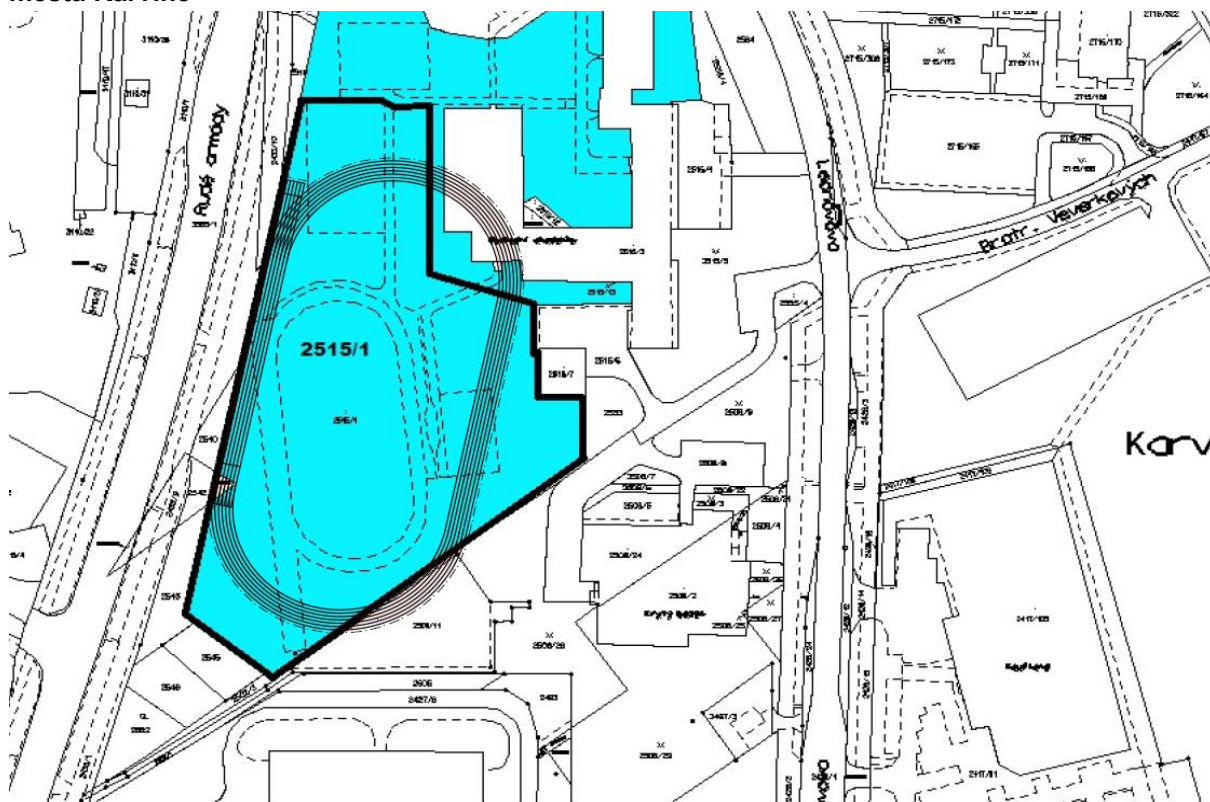
Obdrží:

statutární město Karviná, Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, IDDS: es5bv8q

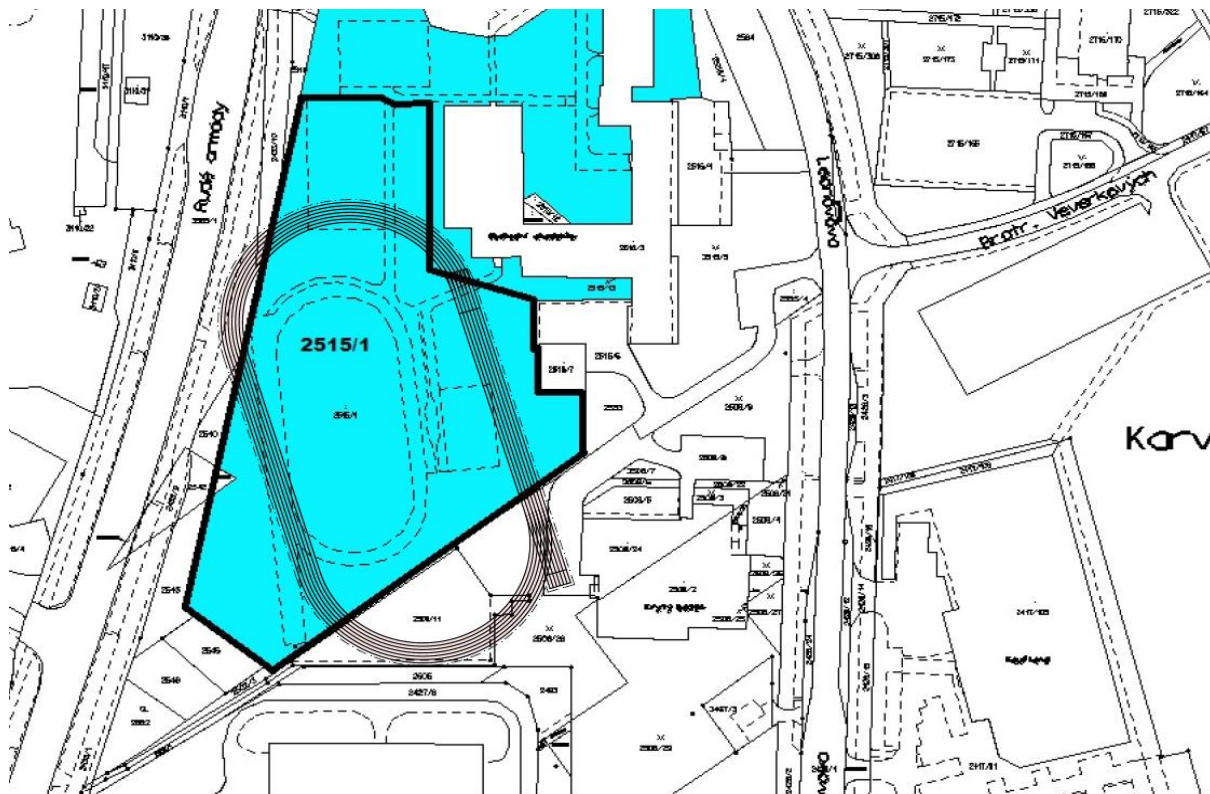
Příloha

Příloha č. 3 k důvodové zprávě

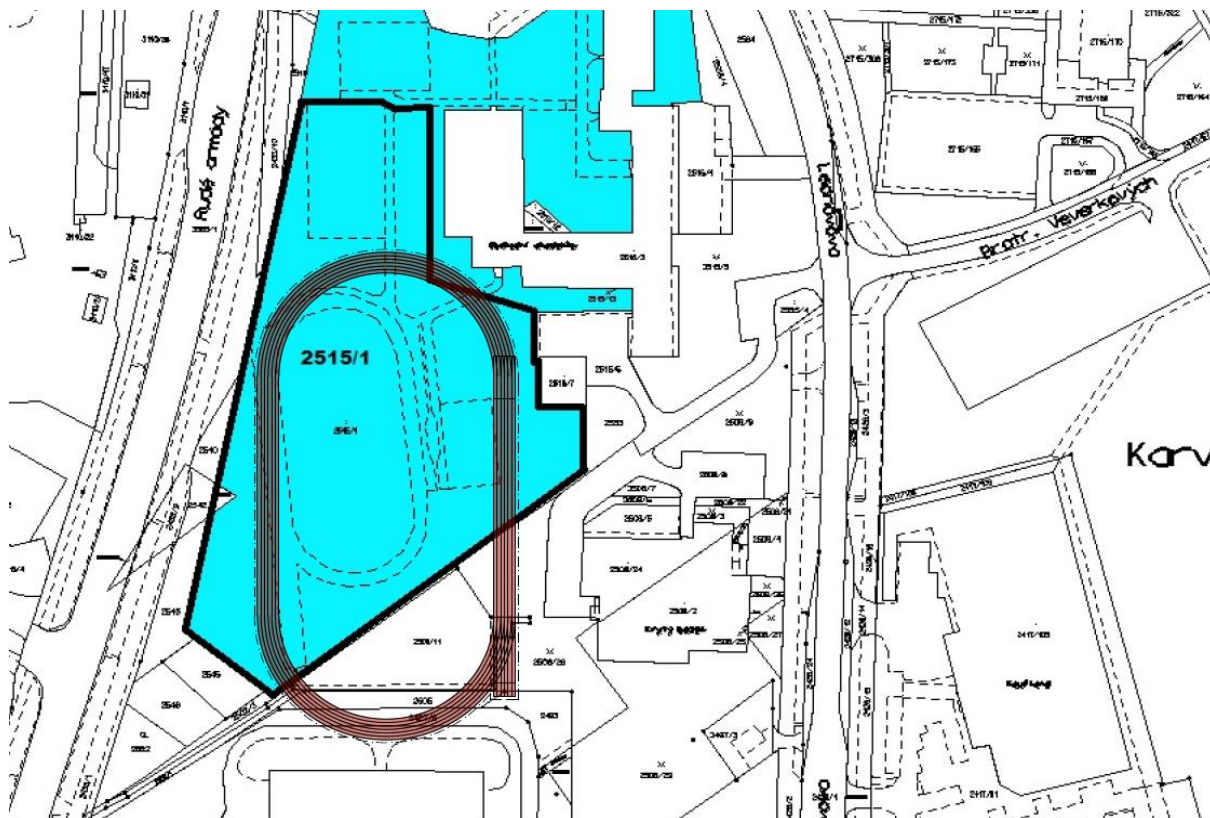
A – návrh umístění atletického oválu dle 2. varianty na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné



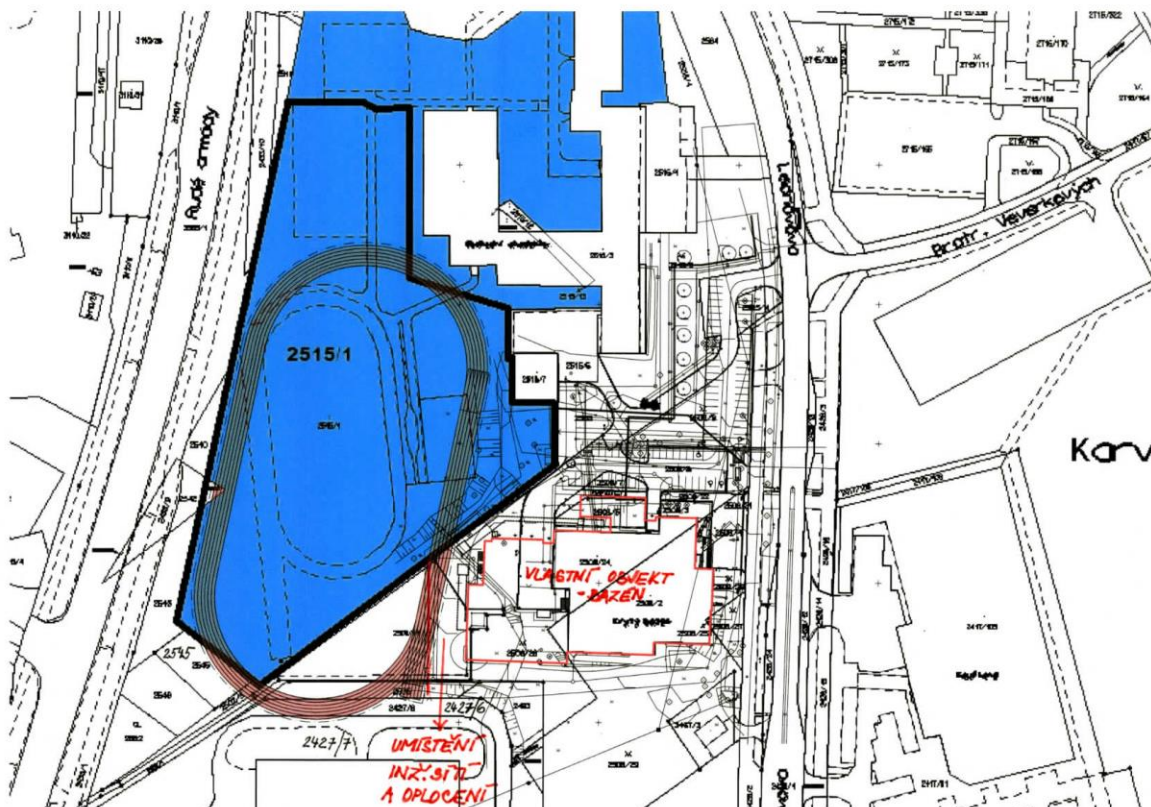
B – návrh umístění atletického oválu dle 2. varianty na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné

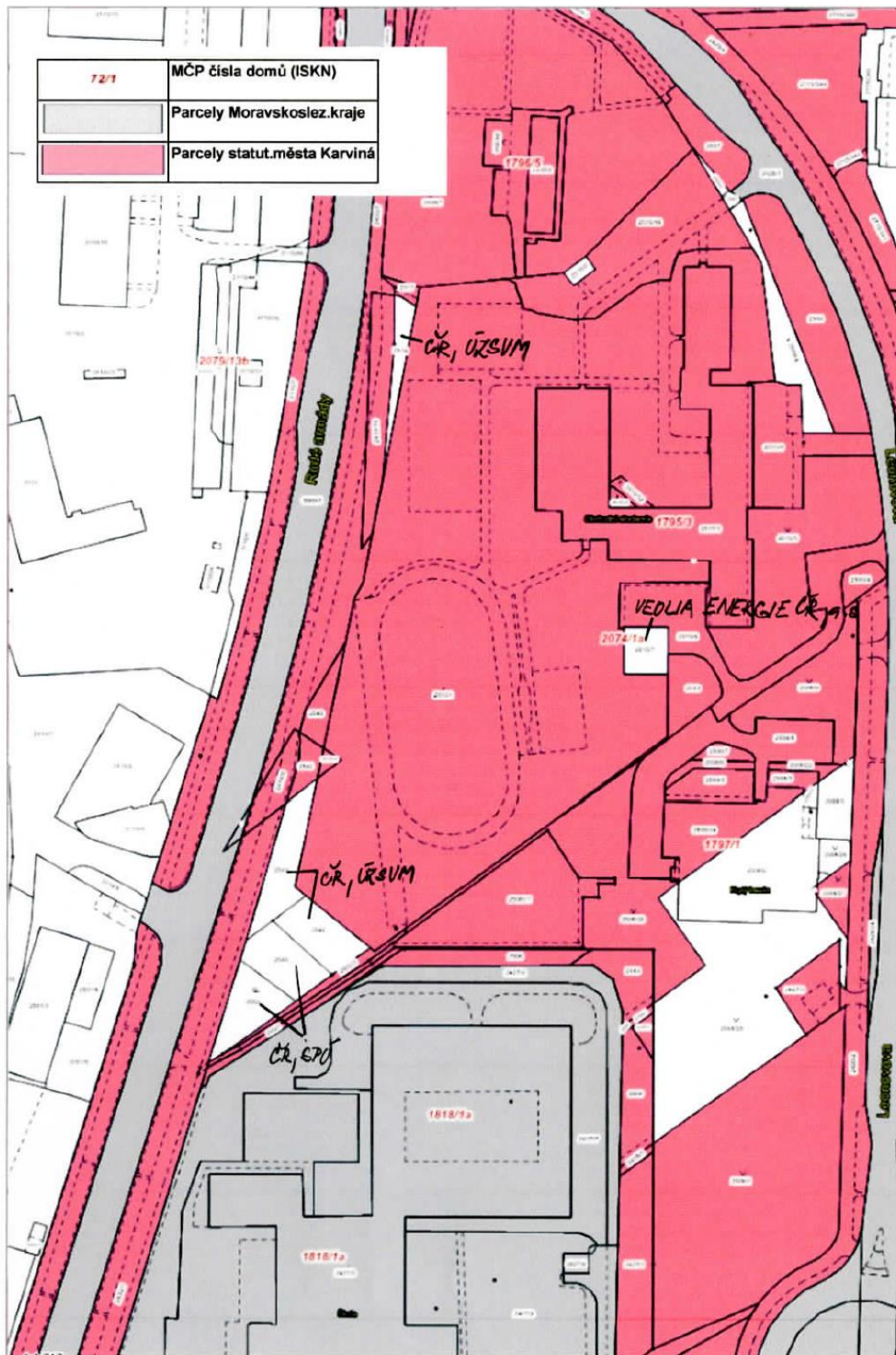


C – návrh umístění atletického oválu dle 2. varianty na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné a Moravskoslezského kraje



D – návrh umístění atletického oválu dle 2. varianty na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné, Moravskoslezského kraje a ČR se zakreslením záměru dostavby krytého bazénu





<http://marushka.karvina.org/print.aspx>

28.7.2015