



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 6. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 19.06.2023

Nabytí pozemků p. č. 1425/1 a p. č. 1426 v katastrálním území Ráj, obec Karviná

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nenabyt pozemky p. č. 1425/1 a p. č. 1426, oba v katastrálním území Ráj, obec Karviná, od pana ***** , nar. ***** , bytem ***** , do vlastnictví statutárního města Karviné z důvodu, že předmětné nemovitosti nejsou v současné době z hlediska využití pro statutární město Karviná potřebné.

Důvodová zpráva:

ZM-6-OM-Nabytí pozemků p. č. 1425-1 a p. č. 1426 v katastrálním území Ráj, obec Karviná-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-6-OM-Nabytí pozemků p. č. 1425-1 a p. č. 1426 v katastrálním území Ráj, obec Karviná-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-6-OM-Nabytí pozemků p. č. 1425-1 a p. č. 1426 v katastrálním území Ráj, obec Karviná-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubušová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Nabytí pozemků p. č. 1425/1 a p. č. 1426 v katastrálním území Ráj, obec Karviná

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Statutární město Karviná obdrželo žádost pana *****, nar. *****, bytem *****, o odkoupení pozemků v katastrálním území Ráj, obec Karviná, a to:

- p. č. 1425/1 o výměře 535 m², druh pozemku – orná půda,
 - p. č. 1426 o výměře 185 m², druh pozemku – trvalý travní porost,
- oba zařazené do zemědělského půdního fondu.

Předmětné pozemky bezprostředně sousedí se stavbou místní komunikace – ul. Mickiewiczova v Karviné-Ráji na pozemku p. č. 1446 v katastrálním území Ráj. V dotčeném úseku uvedené místní komunikace se na částech obou pozemků p. č. 1425/1 i 1426 nachází rozježděná krajnice, vzniklá zejména v důsledku míjení se protijedoucích vozidel na vozovce, která nemá zcela vyhovující šířkové parametry.

Na pozemcích se nenacházejí inženýrské sítě ani jiné stavby ve vlastnictví statutárního města Karviné.

Situování obou pozemků je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

K odůvodnění své žádosti vlastník uvádí plánované rozšíření komunikace – ul. Mickiewiczova, které je dle Územního plánu Karviné navrženo mimo jiné na částech výše uvedených pozemků, i související „znehodnocení“ zbyvajících částí obou pozemků, které v případě realizace rozšíření komunikace zůstanou tímto záměrem nedotčené.

Návrh kupní ceny vlastník nepředložil.

V rámci vyřízení žádosti bylo prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí zjištěno, že pan ***** oba výše citované pozemky nabyli do vlastnictví kupní smlouvou ze dne 06.04.2021 s právními účinky vkladu ke dni 07.04.2021.

Dle Územního plánu Karviné po vydání jeho změny č. 1 až č. 3 se pozemky p. č. 1425/1 a 1426 v katastrálním území Ráj nacházejí z převážné části v ploše bydlení individuálního – BI, částí obou pozemků podél komunikace jsou zahrnuty v ploše dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS. Na částech pozemků v ploše dopravní infrastruktury je současně vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z165, která zahrnuje rozšíření komunikace v ul. Mickiewiczova, cyklotrasu, vodovod, kanalizaci, plynovod a kabelové vedení nn.

Návrh využití dotčeného území dle platného Územního plánu Karviné po vydání jeho změny č. 1 až č. 3 je znázorněn v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

Stávající navrhované využití území zahrnujícího výše uvedené pozemky, a to včetně stavby rozšíření komunikace, bylo obsaženo již v novém Územním plánu Karviné, který nabyl účinnosti v květnu roku 2018, platilo tedy i v době pořízení pozemků žadatelem.

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné ve svém vyjádření uvádí, že pozemky p. č. 1425/1 a 1426 v katastrálním území Ráj jsou z hlediska činností a kompetencí odboru nepotřebné, na pozemcích je rozježděná krajnice komunikace. V případě nabytí těchto pozemků do vlastnictví města by bylo nutné zajišťovat jejich údržbu, což souvisí s navýšením výdajů města.

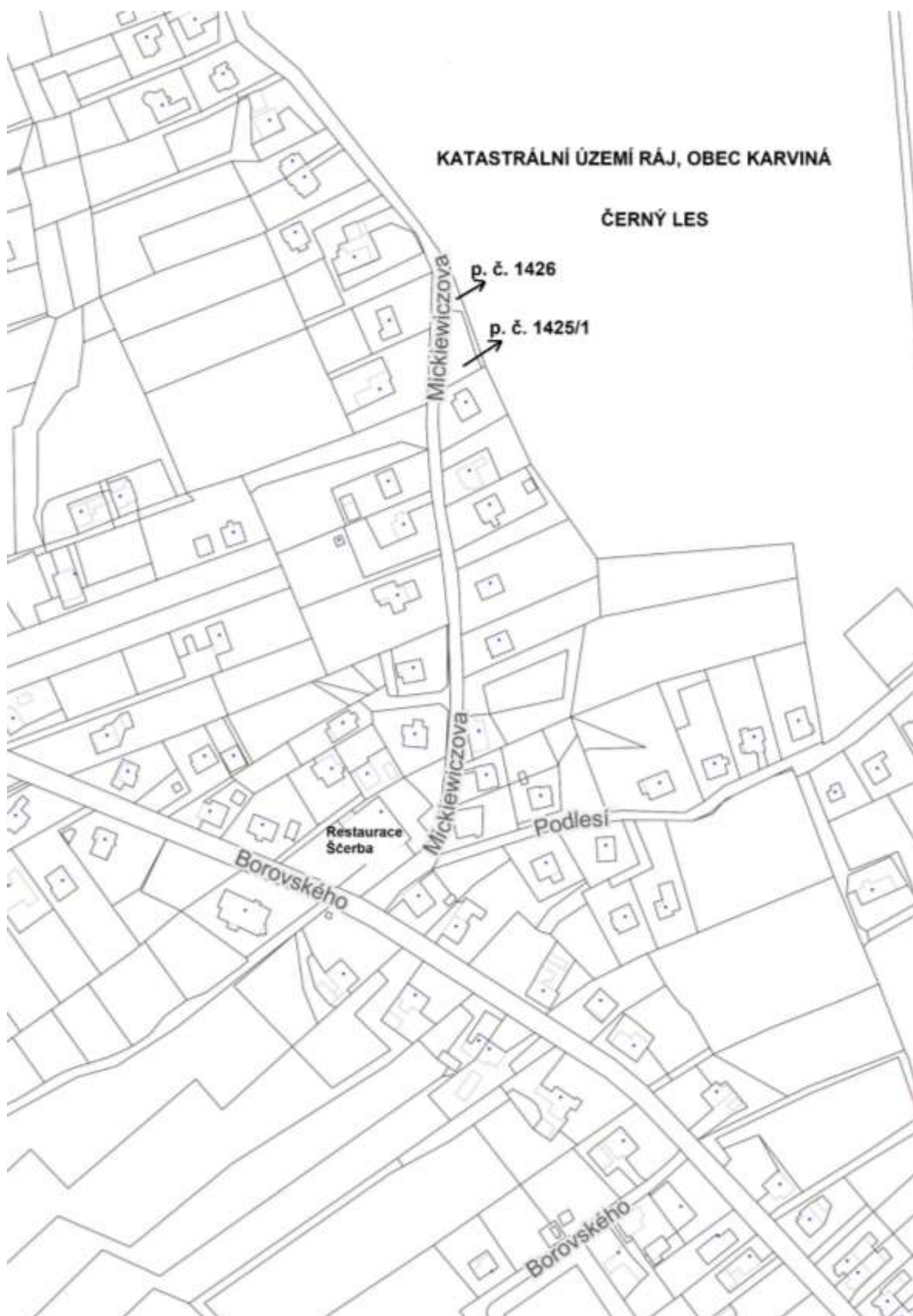
Odbor školství a rozvoje Magistrátu města Karviné ve svém vyjádření z hlediska dopravy rovněž uvádí, že oba pozemky sousedí se stavbou místní komunikace – ul. Mickiewiczova v Karviné-Ráji a na částech těchto pozemků se nachází rozježděná krajnice, a to v důsledku míjení se protijedoucích vozidel (např. nákladní automobil a autobus) na vozovce s ne zcela vyhovujícími šířkovými parametry. K případnému odkoupení obou těchto pozemků nebo jejich částí nemá odbor námítky.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné doporučuje rozhodnout nenabýt od pana *****, do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 1425/1 a p. č. 1426, oba v katastrálním území Ráj, obec Karviná, z důvodu, že předmětné nemovitosti nejsou v současné době z hlediska využití pro statutární město Karviná potřebné.

Komise majetková na svém zasedání dne 10.05.2023 rovněž doporučila rozhodnout výše uvedené pozemky do vlastnictví statutárního města Karviné nenabýt.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě





Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě

Koordináční výkres Územního plánu Karviné po vydání jeho změny č. 1 až č. 3



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 525

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO – BI	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rodinný dům - stavba souvisejícího občanského vybavení - byt jako součást stavby občanského vybavení - víceúčelové hřiště, dětské hřiště včetně jejich oplocení - změny stávající stavby pro rodinnou rekreaci - veřejná prostranství, sídelní zeleň - související dopravní a technická infrastruktura - parkovací a odstavná stání pro osobní automobily - drobná architektura - stavba a zařízení pro veterinární péči
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: <ul style="list-style-type: none"> - bytový dům, vila dům - nová stavba pro rodinnou rekreaci - stavba pro obchod o prodejní ploše větší než 400 m² - stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství - ostatní služby a provozy - vrakoviště, autobazar - sběrna surovin - čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG - parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel - stavba garáže, vyjma garáže u stavby rodinného domu - ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova (noclehárny, nízkoprahové centrum osob bez přístřeší) a ostatní ubytovací zařízení, vyjma podmíněně přípustného využití - fotovoltaická elektrárna - větrná elektrárna - rušení stávajících veřejných hřišť bez náhrady - oplocení veřejných prostranství a sídelní zeleně, vyjma oplocení zařízení stavenišť, vyjma zahrad - mobilní dům - nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatně (stožáry, tubusy)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - nerušící drobné služby za podmínky zachování hlavního využití - stavba ubytovacího zařízení - penzion, za podmínky, že parkovací a odstavná stání budou situována v rámci této stavby a na pozemku této stavby - fotovoltaické panely, solární panely sloužící pouze pro potřeby stavby, na které jsou umístěny
Podmínky prostorového uspořádání	<p>výšková regulace zástavby:</p> <p><u>stabilizované plochy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 NP+ <p><u>plochy změn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy v okrajových částech v k.ú. Karviná-město (část města Hranice, Mizerov), tj. plochy Z3, Z29a, Z29b, Z31, Z36, Z38, Z40, Z42, Z45, Z48, Z52a-c, Z53, Z60, Z329 a plochy v okrajových částech k.ú. Ráj, tj. plochy Z65, Z66, Z68, Z69, Z72, Z77a, Z77b, Z86a, Z86b, Z103a, Z103b, Z104, Z107 - 2 NP • ostatní plochy změn - 2 NP+

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO – BI	
	<p>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: <u>plochy změn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy Z88, Z89, Z90, Z91 – řešit dle dokumentace pro stavební povolení pod názvem „Obytná zóna Karviná – Ráj“ • plochy Z52a-c, Z53, Z60, Z77a, Z77b, Z86a, Z103a, Z103b, Z104, Z107, Z122, Z123a, Z123b, Z329 min. 800 m², přípustná je odchylka z rozmezí výměry, a to pouze u rohových pozemků a u zbytkových pozemků <p>intenzita využití stavebních pozemků (vyjma plochy P23a):</p> <ul style="list-style-type: none"> • index zastavění – max. 25% • index zeleně – min. 40% <p>charakter zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha Z52a-c - samostatně stojící rodinný dům • plochy v k.ú. Karviná-město, část města Mizerov, lokalita u parku Dubina – plochy Z3, Z29a, Z29b, Z31, Z36, Z38) - samostatně stojící rodinný dům
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. • Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – DS	
<i>Hlavní využití</i>	Dopravní stavby - silniční doprava.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavba a zařízení pozemních komunikací – zařízení pro veřejnou dopravu, např. stávající dopravní terminály, stávající vozovna autobusů, zálivy zastávek veřejné dopravy, točny – stávající čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG – areál údržby pozemních komunikací – parkovací a odstavná stání – technická infrastruktura – účelové komunikace – stezky a trasy pro pěší a cyklisty, odpočívadla – zeleň izolační, kompoziční – ÚSES – biokoridory
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: <ul style="list-style-type: none"> – stavba pro bydlení – stavba pro rodinnou rekreaci – stavba ubytovacího zařízení – garáž – fotovoltaická a větrná elektrárna
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	– závodní zařízení za podmínky splnění hygienických limitů a pouze pro potřeby této plochy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>výšková regulace zástavby: <u>stabilizované plochy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • vozovna autobusů - 4 NP • ostatní plochy – není určeno <p><u>plochy změn</u> Není určeno.</p>
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. • Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

Výkres Územního plánu Karviné po vydání jeho změny č. 1 až č. 3 – vyznačení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

