



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 7. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 18.09.2023

Návrh změny průběhu katastrální hranice

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

uzavřít s Obcí Petrovice u Karviné, IČO 002 97 585, se sídlem Petrovice u Karviné 251, PSČ 735 72, Dohodu o změně průběhu hranice katastrálních území a hranice obcí číslo SML/1046/2023 ve znění, které je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-7-OM-Návrh změny průběhu katastrální hranice-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-7-OM-Návrh změny průběhu katastrální hranice-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-7-OM-Návrh změny průběhu katastrální hranice-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-7-OM-Návrh změny průběhu katastrální hranice-3D.pdf
příloha č. 3 k důvodové zprávě
4. ZM-7-OM-Návrh změny průběhu katastrální hranice-4D.pdf
příloha č. 4 k důvodové zprávě
5. ZM-7-OM-Návrh změny průběhu katastrální hranice-5D.pdf
příloha č. 5 k důvodové zprávě
6. ZM-7-OM-Návrh změny průběhu katastrální hranice-6D.pdf
příloha č. 6 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-7-OM-Návrh změny průběhu katastrální hranice-1U.pdf
příloha č. 1 k usnesení

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

Návrh změny průběhu katastrální hranice

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) provádí v katastrálním území Petrovice u Karviné, obec Petrovice u Karviné, revizi údajů katastru nemovitostí dle ustanovení § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, jejíž začátek byl vyhlášen ke dni 01.07.2022.

Jedním z bodů kontroly probíhající v rámci revize katastru je dle ustanovení § 43 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“), kontrola hranic pozemků, obvodů budov a vodních děl, druhů pozemků a způsobu jejich využití, typů staveb a způsobu jejich využití a dle ustanovení § 43 odst. 5 této vyhlášky v případě potřeby i hranice katastrálního území.

Katastrální úřad provedeným šetřením zjistil, že společnost Martin Kolek s.r.o., IČO 268 25 554, se sídlem č.p. 662, 735 72 Petrovice u Karviné (dále též jen „společnost Martin Kolek s.r.o.“), je vlastníkem jiné stavby bez domovního čísla, která stojí na pozemku p. č. 1947/6 evidovaném na listu vlastnictví č. 2021 pro katastrální území Petrovice u Karviné a na pozemku p. č. 3212/168, který je evidován na listu vlastnictví č. 7198 pro katastrální území Karviná-město. Důvodem je skutečnost, že předmětnou stavbu dělí na dvě části průběh katastrální hranice mezi katastrálními územími Petrovice u Karviné a Karviná-město, která je totožná s hranicí obce. Zároveň katastrální úřad zjistil, že i další pozemky evidované na těchto listech vlastnictví v obou katastrálních územích, tj. ve vlastnictví společnosti Martin Kolek s.r.o., tvoří jeden funkční celek.

V případě, že dosavadní hranice katastrálního území dělí nemovitost, která je předmětem evidence v katastru, mělo by dojít ke změně hranice katastrálního území podle § 31 odst. 2 písm. b) katastrální vyhlášky.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti katastrální úřad v rámci žádosti o součinnost při revizi katastrálního operátu, kterou zaslal Obci Petrovice u Karviné, IČO 00297585, se sídlem Petrovice u Karviné 251, PSČ 735 72, i statutárnímu městu Karviné, navrhnul provést změnu zákresu průběhu katastrální hranice tak, aby pozemky p. č. 3212/168, 3212/166, 3212/165, 3212/161, 3212/162, 3212/89, 3212/163, 3212/52, 3043 a 3046 ve vlastnictví společnosti Martin Kolek s.r.o. nacházející se v katastrálním území Karviná-město byly převedeny do katastrálního území Petrovice u Karviné, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě, tj. dle **varianty č. 1**.

Tento návrh je první ze čtyř možných variant provedení změny předložených katastrálním úřadem.

Variantou č. 2 je převod pozemku p. č. 1947/6 nacházejícího se pod stavbou bez čp/če v katastrálním území Petrovice u Karviné do katastrálního území Karviná-město, jak je znázorněno v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

Dle **varianty č. 3** by pozemky p. č. 3212/168, 3212/166, 3212/165, 3212/161, 3212/162, 3212/89, 3212/163, 3212/52 a 3043 nacházející se v katastrálním území Karviná-město byly převedeny do katastrálního území Petrovice u Karviné, jak je vyznačeno v příloze č. 3 k důvodové zprávě. Na rozdíl od varianty č. 1 by pozemek p. č. 3046 zůstal ponechán v katastrálním území Karviná-město.

Podle **varianty č. 4** by pozemky p. č. 3212/168 a 3212/166 nacházející se v katastrálním území Karviná-město byly převedeny do katastrálního území Petrovice u Karviné, jak je znázorněno v příloze č. 4 k důvodové zprávě.

Území dotčené navrhovanou změnou průběhu katastrální hranice včetně vyznačení pozemků ve vlastnictví společnosti Martin Kolek s.r.o. je znázorněno v příloze č. 5 k důvodové zprávě.

V souvislosti s předloženými variantami požádal katastrální úřad obě dotčené obce o projednání změny průběhu katastrální hranice, která je totožná s hranicí obce, a předložení návrhu změny dle některé z výše popsaných variant, a to na podkladě uzavřené dohody o změně hranice schválené zastupitelstvy obcí.

Podle **platného Územního plánu Karviné po vydání jeho změny č. 1 až č. 3** jsou pozemky v katastrálním území Karviná-město, kterých se dotýká navrhovaná změna katastrální hranice, zařazeny do plochy výroby a skladování – drobná výroba. Koordinační výkres Územního plánu Karviné včetně textové části je přílohou č. 6 k důvodové zprávě.

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné nemá k navrhované změně průběhu katastrální hranice připomínky, přičemž upřednostňuje řešit tuto změnu dle varianty č. 1.

Odbor školství a rozvoje Magistrátu města Karviné z hlediska dopravy rovněž upřednostňuje variantu č. 1, která mimo jiné zahrnuje i přímé dopravní napojení areálu společnosti Martin Kolek s.r.o. z místní komunikace na ulici Za Panelárnou.

V návaznosti na projednání návrhu změny průběhu katastrální hranice a hranice obce vedení města na poradě konané dne 15.05.2023 uložilo Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné úkol připravit k projednání v orgánech města návrh změny hranice tak, že pozemek p. č. 1947/6 z katastrálního území Petrovice u Karviné bude převeden do katastrálního území Karviná-město, tj. dle výše uvedené varianty č. 2.

Za účelem uskutečnění změny hranice byl vyhotoven návrh Dohody o změně průběhu hranice katastrálních území a hranice obcí číslo SML/1046/2023 ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení. Tento návrh dohody byl zkonzultován s oddělením právním Odboru organizačního a odsouhlasen druhou smluvní stranou, tj. Obcí Petrovice u Karviné.

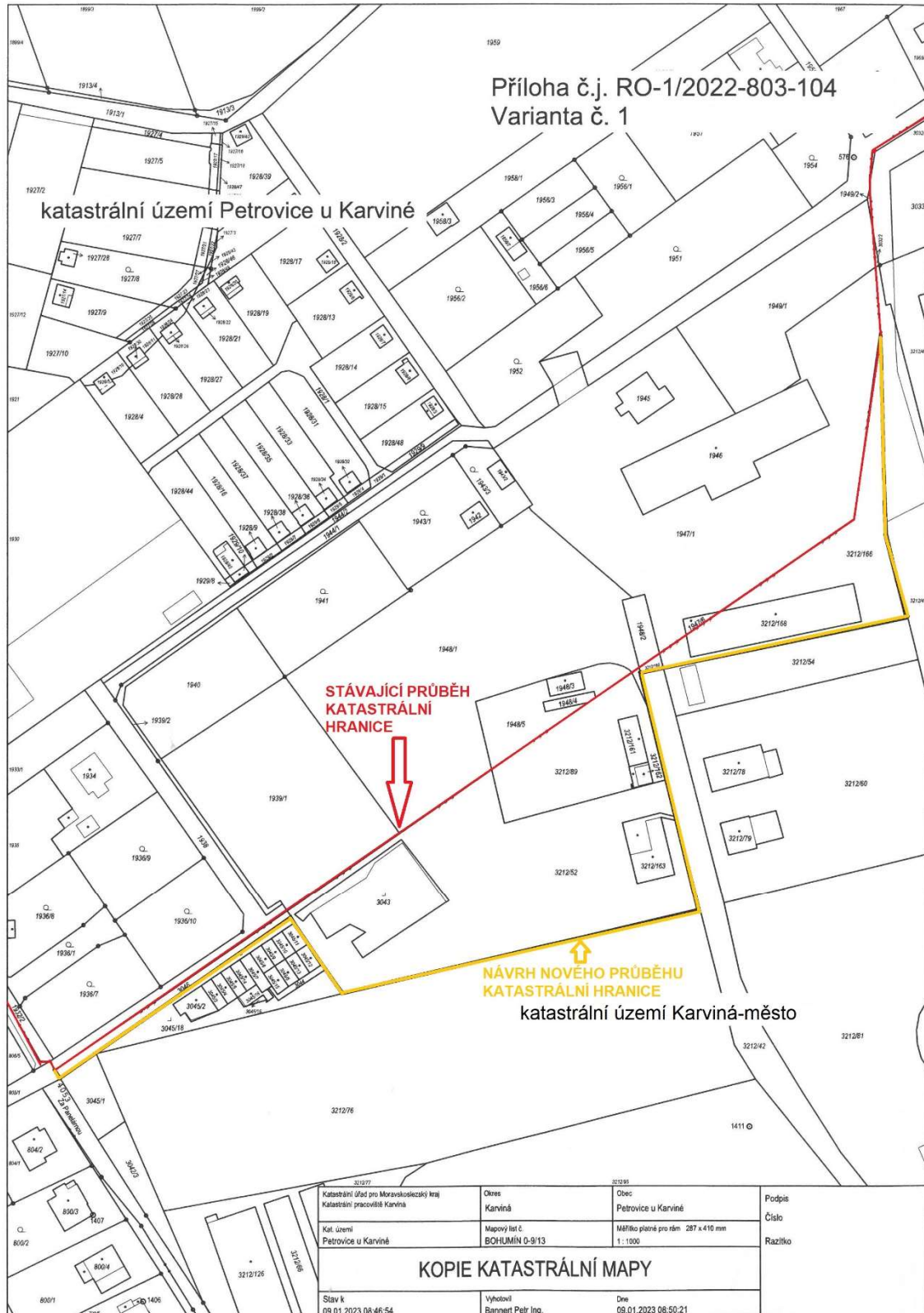
Pan Martin Kolek, jednatel společnosti Martin Kolek s.r.o., ve svém písemném vyjádření sdělil, že s variantou č. 2 změny průběhu katastrální hranice souhlasí.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné za účelem narovnání zjištěného nesouladu v umístění stavby na území dvou obcí, jak je blíže popsáno v tomto materiálu, doporučuje rozhodnout uzavřít s Obcí Petrovice u Karviné Dohodu o změně průběhu hranice katastrálních území a hranice obcí číslo SML/1046/2023, která je přílohou č. 1 k usnesení.

Komise majetková projednala návrh změny průběhu katastrální hranice na svém mimořádném zasedání konaném dne 14.06.2023, kdy doporučila schválit změnu předmětné hranice dle varianty č. 2 – převod pozemku p. č. 1947/6 z katastrálního území Petrovice u Karviné do katastrálního území Karviná-město.

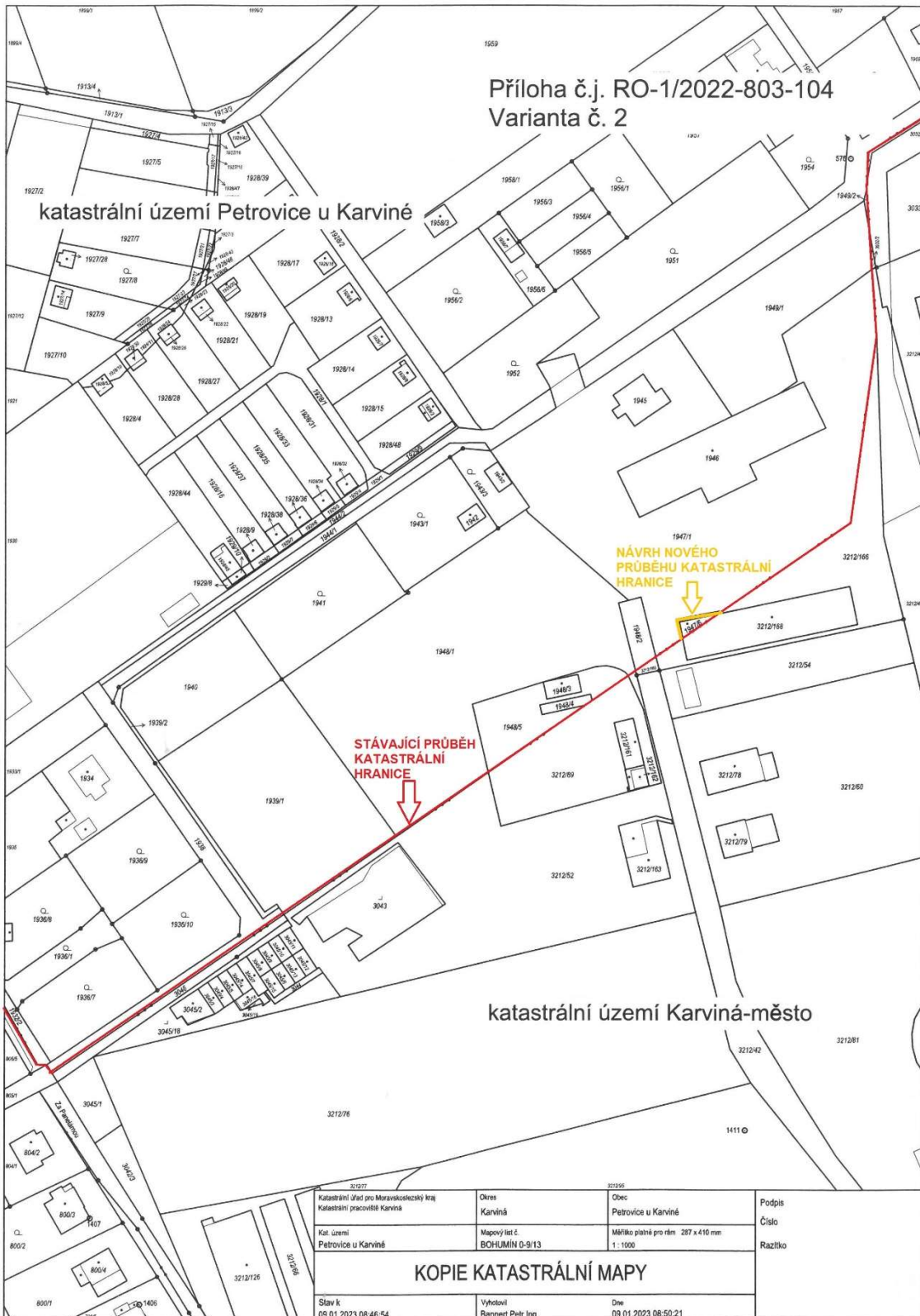
Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



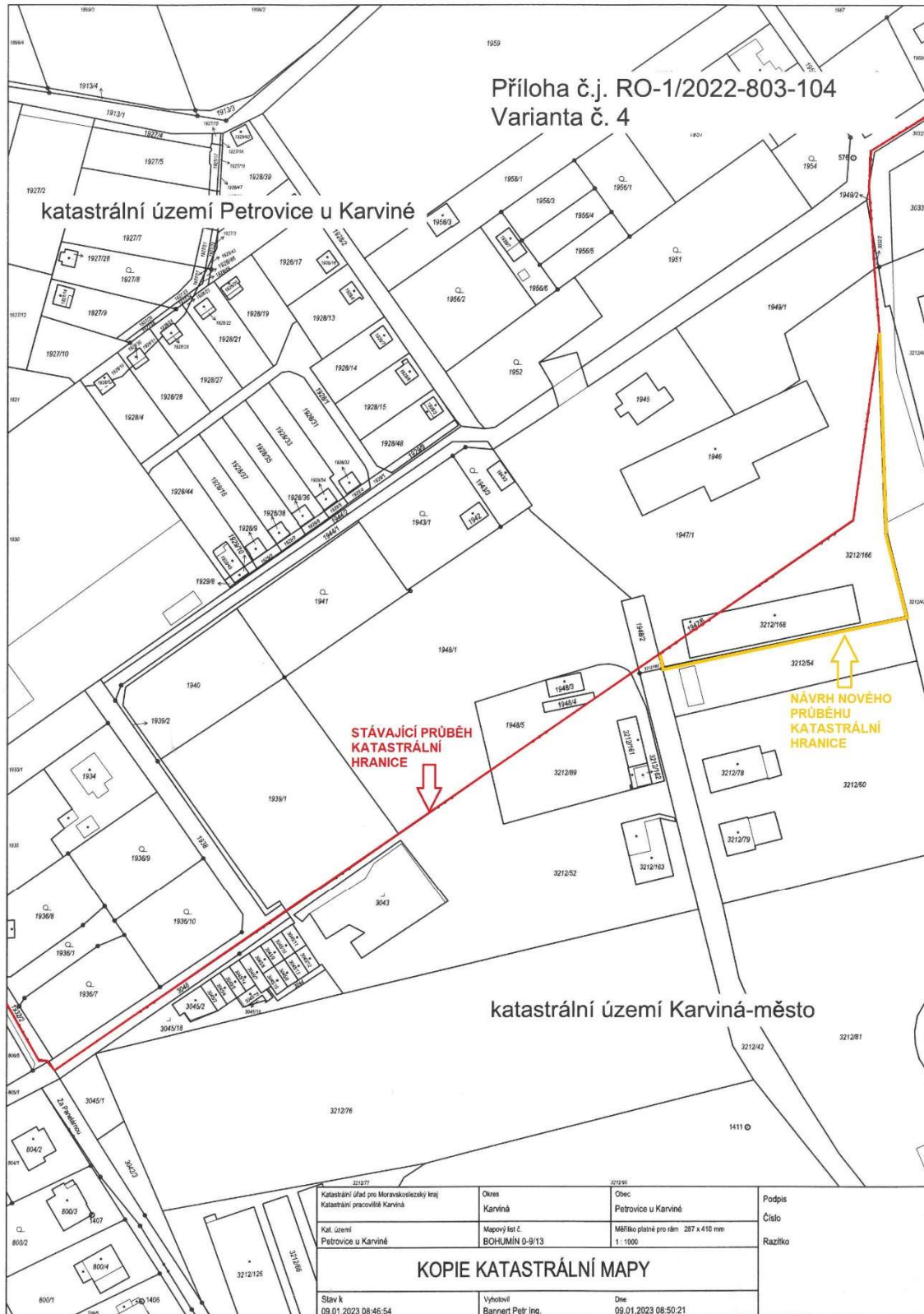
Příloha

Příloha č. 3 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 4 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 5 k důvodové zprávě



Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 2 008



Příloha

Příloha č. 6 k důvodové zprávě

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



Katastr: © ČÚZK; RÚIAN: © ČÚZK

1 : 1 417

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA – VD	
<i>Hlavní využití</i>	Stavby pro výrobu a skladování netovárního charakteru.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – drobná výroba – drobná nerušící výroba – skladování pro potřeby drobné výroby – technické služby – ostatní služby – čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG, STK – autosalón – sběrný dvůr na ulici Staroměstská v k.ú. Staré Město u Karviné – malé sběrné dvory – sběrna surovin – komunitní kompostárna v ploše Z301 – související dopravní a technická infrastruktura – parkovací a odstavná stání pro osobní automobily pro potřeby této plochy – sídelní zeleň – stavba pro obchod do 2000 m² prodejní plochy, nerušící drobné služby, stravovací zařízení a administrativu – stavba pro vědu a výzkum – autobazar – myčka aut – v ploše P20 navíc umístění provozovny služeb, stavba obchodního centra, dočasná zábavní zařízení (cirkusy, pouťové atrakce)
<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 a zařízení občanského vybavení vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití – fotovoltaické elektrárny – větrná elektrárna – stavba ubytovacího zařízení – autovrakoviště – stavba pro těžký průmysl a zpracovatelský průmysl – stavba pro zemědělství – provozy – logistika
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – lehký průmysl za podmínky, že chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb nebude dotčen negativními vlivy – hromadné garáže, řadové garáže, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, vše za podmínky, že negativní vlivy nepřekročí hranici ploch VD a příjezd navazuje na plochy dopravní infrastruktury DS – závodní zařízení za podmínky splnění hygienických limitů a pouze pro potřeby této plochy – fotovoltaické panely, solární panely sloužící pouze pro potřeby stavby, na které jsou umístěny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA – VD	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>výšková regulace zástavby:</p> <p><u>stabilizované plochy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> zachovat stávající výškovou hladinu zástavby <p><u>plochy změn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> plocha P2 v k.ú. Karviná-město (část města Hranice) – 4 NP plocha Z184, Z301 v k.ú. Staré Město u Karviné – 4 NP plocha Z296 v k.ú. Louky nad Olší – 3 NP plocha P20 v k.ú. Karviná-město - 5 NP+
<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. Respektovat požadavky stanovené v kap. 6.1., odst. ochrana zdravých životních podmínek.

DOHODA O ZMĚNĚ PRŮBĚHU HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A HRANICE OBCÍ

číslo SML/1046/2023

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 01
zastoupené: Ing. Janem Wolfem, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2023: Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
IČO: 002 97 534
DIČ: CZ00297534

(dále též jen „statutární město Karviná“)

a

2. Obec Petrovice u Karviné

adresa: Petrovice u Karviné 251, PSČ 735 72
zastoupená: doc. Ing. Marianem Lebiezikiem, PhD., starostou
obce
IČO: 002 97 585
DIČ: CZ00297585

(dále též jen „Obec Petrovice u Karviné“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 26 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 31 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, Dohodu o změně průběhu hranice katastrálních území a hranice obcí (dále též jen „Dohoda“), která má tento obsah:

Článek I.

1. V rámci revize údajů katastru nemovitostí prováděné Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná (dále též jen „katastrální úřad“), bylo zjištěno, že stavba bez čp/če, jiná st., která stojí na pozemku p. č. 1947/6 v katastrálním území Petrovice u Karviné, obec Petrovice u Karviné, evidovaném na listu vlastnictví č. 2021, stojí zároveň na pozemku p. č. 3212/168 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, který je evidován na listu vlastnictví č. 7198. Uvedenou stavbu dělí na dvě části průběh katastrální hranice mezi katastrálními územími Petrovice u Karviné a Karviná-město, která je totožná s hranicí obce.

2. Z důvodu uvedeného v odstavci 1. tohoto článku Dohody se smluvní strany dohodly na změně průběhu hranice mezi katastrálním územím Petrovice u Karviné, obec Petrovice u Karviné a katastrálním územím Karviná-město, obec Karviná, která je totožná s hranicí obou uvedených obcí, a to následovně:
 - pozemek p. č. 1947/6, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m², na kterém stojí stavba bez čp/če v katastrálním území Petrovice u Karviné, se převádí do katastrálního území Karviná-město, obec Karviná.
3. Nově bude hranice katastrálního území v daném místě probíhat od současného čtyřmezí mezi pozemky p. č. 1947/6 a 1947/1 z katastrálního území Petrovice u Karviné a p. č. 3212/168 a 3212/166 z katastrálního území Karviná-město, po západní a severní hranici pozemku p. č. 1947/6 na čtyřmezí mezi pozemky p. č. 1947/6 a 1947/1 z katastrálního území Petrovice u Karviné a p. č. 3212/168 a 3212/166 z katastrálního území Karviná-město.
4. Celková výměra katastrálního území Petrovice u Karviné (720356) bude po změně katastrální hranice snížena o 31 m².
Celková výměra katastrálního území Karviná-město (663824) bude po změně katastrální hranice navýšena o 31 m².
5. Přílohou a nedílnou součástí této Dohody je grafické vyznačení nového průběhu katastrální hranice, která je totožná s hranicí obcí Petrovice u Karviné a Karviná v dotčeném místě.

Článek II.

1. O změně hranice katastrálních území, která je totožná s hranicí obcí, dle této Dohody bude rozhodnuto příslušným katastrálním úřadem.
2. O uzavření této Dohody informuje statutární město Karviná příslušný katastrální úřad, Ministerstvo financí ČR, Český úřad zeměměřický a katastrální a příslušný finanční úřad.
3. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
 - O uzavření této Dohody rozhodlo Zastupitelstvo Obce Petrovice u Karviné usnesením č. ze dne..... .
 - O uzavření této Dohody rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné usnesením č. ze dne
4. Tato Dohoda byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Obec Petrovice u Karviné obdrží 1 vyhotovení této Dohody a statutární město Karviná 2 vyhotovení, z nichž 1 předloží katastrálnímu úřadu.
5. Obě smluvní strany této Dohody konstatují, že v této Dohodě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

6. Smluvní strany této Dohody shodně prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Ostatní práva a povinnosti v této Dohodě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
8. Obě strany této Dohody potvrzují správnost a autentičnost této Dohody svými podpisy.

Příloha:

Grafické vyznačení nového průběhu katastrální hranice, která je totožná s hranicí obcí Petrovice u Karviné a Karviná

V Karviné dne:

V Petrovicích u Karviné dne:

Za statutární město Karviná:

Za Obec Petrovice u Karviné:

.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
(oprávněna k podpisu na základě pověření)

.....
doc. Ing. Marian Lebieczik, PhD.
starosta obce

Příloha č.j. RO-1/2022-803-104
Varianta č. 2

