



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 8. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 30.10.2023

Záměr převést pozemek p. č. 2049/4 v k. ú. Karviná-město

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo,

že není záměrem statutárního města Karviné převést do společného jmění manželům ***** , nar. ***** , bytem ***** , a ***** , nar. ***** , bytem ***** , pozemek p. č. 2049/4 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, ani část tohoto pozemku po oddělení zpevněné plochy komunikace, jak je vyznačeno v příloze č. 2 k tomuto usnesení, a ani část pozemku o výměře cca 410 m², která je vyznačena v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-8-OM-Záměr převést pozemek p. č. 2049-4 v k. ú. Karviná-město-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-8-OM-Záměr převést pozemek p. č. 2049-4 v k. ú. Karviná-město-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-8-OM-Záměr převést pozemek p. č. 2049-4 v k. ú. Karviná-město-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

1. ZM-8-OM-Záměr převést pozemek p. č. 2049-4 v k. ú. Karviná-město-1U.pdf
příloha č. 1 k usnesení
2. ZM-8-OM-Záměr převést pozemek p. č. 2049-4 v k. ú. Karviná-město-2U.pdf
příloha č. 2 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

Záměr převést pozemek p. č. 2049/4 v k. ú. Karviná-město

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

Statutární město Karviná má ve vlastnictví pozemek p. č. 2049/4 o celkové výměře 2.905 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Tento pozemek je evidovaný jako druh – orná půda a je zařazený do zemědělského půdního fondu. Nachází se v lokalitě se zástavbou rodinných domů a dalších stavebních parcel na ul. Poutní v Karviné-Mizerově. V terénu je tento pozemek zatravněnou plochou se skupinou porostů – vzrostlých stromů, na části pozemku se nachází část zpevněné plochy komunikace. Tato komunikace umožňuje přístup a příjezd k samotnému pozemku p. č. 2049/4, dále k zahrádkám ve zdejší zahrádkářské osadě a také k dalším pozemkům jiných vlastníků a je napojená na stávající úsek komunikace – ul. Poutní, který je dotčený připravovaným záměrem provedení stavebních úprav.

Situování pozemku p. č. 2049/4 včetně vyznačení zpevněné plochy komunikace je znázorněno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku není omezeno žádným věcným právem zatěžujícím nemovitost zapsaným v katastru nemovitostí katastrálního úřadu a na pozemku ani nejsou evidovány žádné inženýrské sítě.

O prodej pozemku p. č. 2049/4 nebo části tohoto pozemku o výměře cca 410 m² v katastrálním území Karviná-město, která je vyznačená v příloze č. 1 k usnesení, požádali majitelé sousedního pozemku p. č. 2049/10 v katastrálním území Karviná-město, manželé *****, nar. *****, bytem *****, a *****, nar. *****, bytem ***** (dále též jen „manželé *****” nebo „žadatelé“). Dle sdělení žadatelů mají na koupi předmětného pozemku, případně jeho části, zcela soukromý zájem. Jejich záměrem je rozšíření vlastního pozemku p. č. 2049/10 s možností budoucí výstavby v rámci rodiny. Návrh kupní ceny žadatelé nepředložili.

Podle **Územního plánu Karviné po vydání jeho změny č. 1 až č. 3** se pozemek p. č. 2049/4 v katastrálním území Karviná-město nachází v zastavitelné ploše a je zařazený do plochy bydlení individuálního – BI. Pro využití dotčené plochy změn platí kód Z3, pod kterým jsou stanoveny specifické podmínky využití plochy, jež mají před ostatními podmínkami prioritu, a to:

- realizovat komunikaci v ploše PV (Z37),
- plochu pro setkávání a odpočinek řešit v ploše Z4a.

Zařazení pozemku dle platného územního plánu včetně stanoveného využití je přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné ve svém vyjádření uvádí, že z hlediska činností a kompetencí odboru nemá námitky k prodeji části pozemku p. č. 2049/4 v katastrálním území Karviná-město, která navazuje na pozemek žadatelů, ani k prodeji celého pozemku, to však za předpokladu ocenění a úhrady vzrostlé zeleně, která se na pozemku nachází.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné s ohledem na stav a využití pozemku p. č. 2049/4 v katastrálním území Karviná-město v současné době nedoporučuje tento pozemek ani jeho části převést.

Komise majetková projednala záměr převodu pozemku p. č. 2049/4 v katastrálním území Karviná-město, případně části tohoto pozemku na svém zasedání konaném dne 13.09.2023, kdy doporučila nepřevést předmětný pozemek ani jeho části do společného jmění manželům ***** a současně doporučila prodat v elektronické dražbě část tohoto pozemku po oddělení zpevněné plochy komunikace.



**p. č. 2049/4
k. ú. Karviná-město
- pohled ze západní strany pozemku**

Zpevněná plocha komunikace částečně zasahující na pozemek p. č. 2049/4

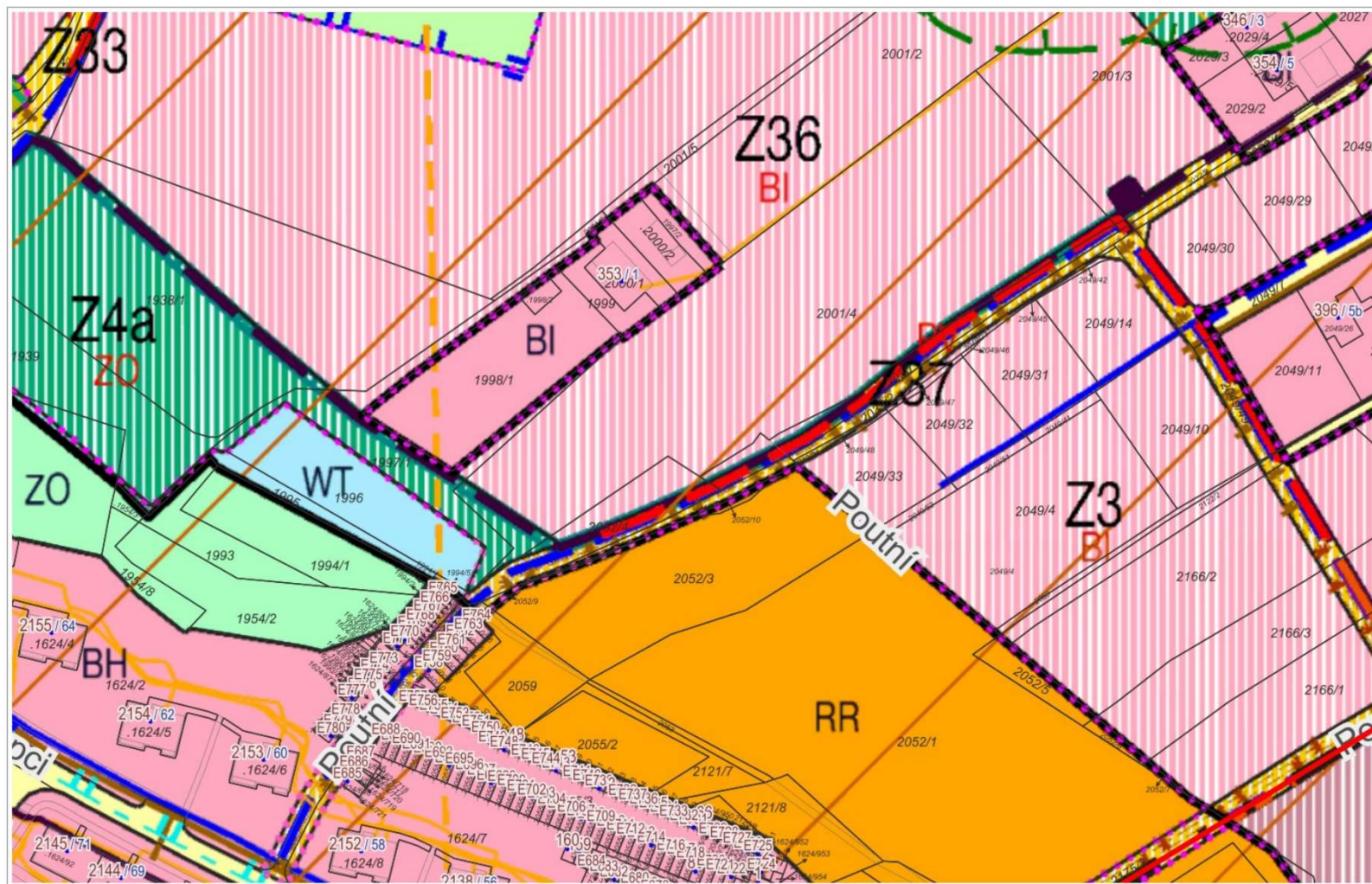


Zpevněná plocha
komunikace částečně
zasahující na pozemek
p. č. 2049/4

p. č. 2049/4
k. ú. Karviná-město
- pohled z jihovýchodní strany pozemku

Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 1 596

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO – BI	
<i>Hlavní využití</i>	Bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné využití</i>	<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
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> - všechny stavby a zařízení, které nesouvisí 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 - vřakoviště, autobazar - sběrna surovin - čerpač 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 příslušenství) 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 staveniště, vyjma zahrad - mobilní dům - nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<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
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>výšková regulace zástavby: <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. Rtáj, 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 vymezení 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 vymezení, 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
<p><i>Další podmínky</i></p>	<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.

Příloha

Příloha č. 1 k usnesení

