



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 12. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 13.05.2024

Návrh na pořízení změny č. 9 Územního plánu Karviné společnosti LIMADO s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

schválit návrh společnosti LIMADO s.r.o., který je přílohou č. 1 tohoto usnesení, podle § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, s použitím ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

pořídít změnu č. 9 Územního plánu Karviné ve smyslu § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, s použitím ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě schváleného návrhu společnosti LIMADO s.r.o., v rozsahu obsahu změny č. 9 Územního plánu Karviné, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení, a to zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a - 55b stavebního zákona.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

podmínit zpracování změny č. 9 Územního plánu Karviné úplnou úhradou nákladů na zpracování změny územního plánu včetně vyhotovení úplného znění územního plánu po této změně, ve smyslu § 55a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, s použitím ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, společností LIMADO s.r.o., jako navrhovatelem této změny.

Důvodová zpráva:

ZM-12-OSŽP- Pořízení změny č. 9 Územního plánu Karviné-DZ.pdf

Přílohy k usnesení:

1. ZM-12-OSŽP-Pořízení změny č. 9 Územního plánu Karviné - U1.pdf
2. ZM-12-OSŽP-Pořízení změny č. 9 Územního plánu Karviné - U2.pdf

Vyřizuje: Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí
Ing. Natálie Szeligová Ph.D.

Schválil: Ing. Martina Mnichová (vedoucí odboru) v. r.

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

Důvodová zpráva

Návrh na pořízení změny č. 9 Územního plánu Karviné společnosti LIMADO s.r.o.

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

Úvod

Územní plán Karviné (dále jen také „územní plán“ nebo „ÚP“) vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 23.04.2018 usnesením č. 791 a účinnosti nabyl dne 11.05.2018. Změnu č. 1 územního plánu vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 29.04.2019 usnesením č. 78, která nabyla účinnosti dne 25.06.2019. Změnu č. 3 územního plánu vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 06.12.2021 usnesením č. 572, která nabyla účinnosti dne 06.01.2022. Změnu č. 2 územního plánu vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 13.06.2022 usnesením č. 633, která nabyla účinnosti dne 16.07.2022.

Územní plán Karviné, ve znění změn č. 1, č. 2 a č. 3, podle kterého je v současné době správní území statutárního města Karviné posuzováno, stanoví základní koncepci rozvoje města, jeho urbanistickou koncepci (plošné a prostorové uspořádání), koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy k obnově nebo opětovnému využití území znehodnoceného důlní činností a vymezuje veřejně prospěšné stavby.

Důvod předkládaného materiálu

Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který je pořizovatelem Územního plánu Karviné (dále jen „pořizovatel“), obdržel návrh na pořízení změny Územního plánu Karviné, které podala společnost LIMADO s.r.o. v souladu s ustanovením § 46 odst. 1 stavebního zákona.

Shodný návrh byl pořizovateli doručen bývalým vlastníkem pozemku parc. č. 3218/3 v katastrálním území Karviná-město v roce 2023. Dopisem ze dne 02.04.2024 vyzval pořizovatel navrhovatele o sdělení, zda uplatňuje stejný požadavek na změnu Územního plánu Karviné a zda lze návrh z roku 2023 sloučit s návrhem společnosti LIMADO s.r.o. Navrhovatel ve své odpovědi ze dne 04.04.2024 souhlasil se sloučením žádosti původního vlastníka pozemku parc. č. 3218/3.

Podle ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změny územního plánu posoudil úplnost návrhů a jeho soulad s právními předpisy. Dále pořizovatel posoudil návrhy podle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona a se svým stanoviskem je předkládá Zastupitelstvu města Karviné k rozhodnutí.

Podle ustanovení § 55a odst. 2) stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu z vlastního podnětu nebo na návrh. Předkládána změna územního plánu bude pořizována na základě návrhu navrhovatele.

Zastupitelstvo města může rozhodnout o pořízení změny územního plánu Karviné zkráceným postupem pořizování pouze za předpokladu, že budou doložena stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírodě a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného úřadu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí návrhu na pořízení změny Územního plánu Karviné bylo stanovisko Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze kterého vyplývá, že návrh obsahu změny Územního plánu Karviné spočívající ve změně funkčního využití pozemků parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41, 3218/1 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Navrhovatel doplnil dne 16.04.2024 stanovisko Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, ve kterém je uvedeno: „Krajský úřad, příslušný podle ust. § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění

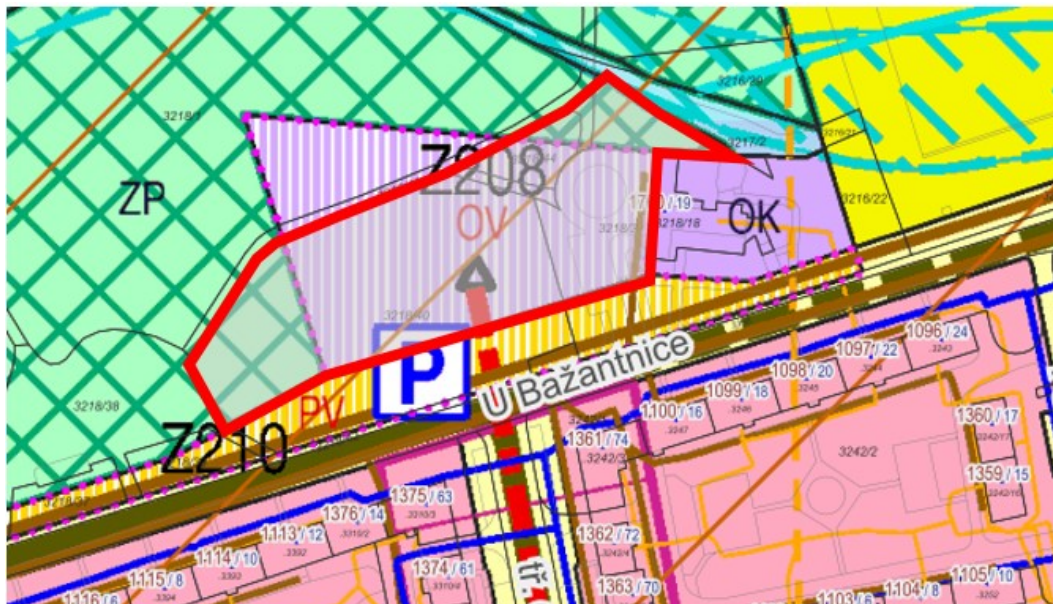
pozdějších předpisů (dále „zákon“), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona konstatuje, že návrh na změnu ÚP Karviná, popsany níže, nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“

Stanovisko pořizovatele:

Návrh na pořízení změny územního plánu, spočívá v zařazení pozemků parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41 a 3218/1 v katastrálním území Karviná - město do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK, plochy veřejných prostranství – PV a částečně do plochy veřejné zeleně parkové – ZP, a to z důvodu plánované výstavby Sporthotelu.

Navrhovatel uvedl, že se bude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle Územního plánu Karviné, včetně změn č. 1, 2 a 3 (dále jen „ÚP“) je zájmová část pozemků parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41 a 3218/1 v katastrálním území Karviná - město zařazena do zastavitelné plochy Z208, do změnové plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV a do zastavěného území, do plochy veřejné zeleně parkové – ZP.

V ploše OV jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení veřejného občanského vybavení. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například nové stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, ostatní služby a provoz, zábavní zařízení a plochy pro dočasná zábavní zařízení, ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova a ostatní ubytovací zařízení, a další.

V ploše ZP jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je zezeň přístupná veřejnosti, která plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby ubytovacího zařízení, parkovací a odstavná stání pro osobní automobily, a další.

Jižně od zájmového území je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. D-Z210 – parkoviště, která byla vymezená za účelem realizace parkoviště u plochy Z208.

Plocha ZP je zařazena do významné plochy zeleně – parky, lesoparky, pro které jsou územním plánem stanoveny následující podmínky ochrany:

- respektovat významné plochy zeleně města včetně ploch navržených pro jejich rozšíření, dotvářející základní urbanistickou kostru v urbanizovaném území
- zachovat prolínání krajinné a městské zeleně, zachovat spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability
- odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zezeň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
- nepřipustné je měnit užívání způsobem, který by narušil hlavní funkce území – oddechovou a ekologickou, např. budovat zařízení pro organizovanou tělovýchovu.

Na sousedním pozemku parc. č. 3218/18 se nachází stavba občanského vybavení – pohostinství. Pozemek, který je předmětem návrhu tvoří veřejné prostranství sloužící jak pro obyvatele města, tak pro návštěvníky tohoto objektu.

Zdůvodnění doporučení odboru

Návrhy mohou podat navrhovatelé uvedení v ustanovení § 44 stavebního zákona, tj.

- zastupitelstvo obce
- orgán veřejné správy
- občan obce
- fyzická nebo právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
- oprávněný investor

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41 a 3218/1 tvoří prostranství související s provozem stavby č.p. 1760, v katastrálním území Karviná-město, a tudíž tvoří jeden celek, doporučuje pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti LIMADO s.r.o. zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a a 55b stavebního zákona, **a to s ohledem na respektování významné plochy zeleně a na využití navazujícího území, zejména z pohledu parkování.**

Úhrada nákladů na pořízení změny Územního plánu Karviné

Navrhovatel ve doplnění ze dne 16.04.2024 uvedl, že uhradí obvyklé náklady spojené se zkráceným postupem pořizování. Vedení města po projednání doporučilo zastupitelstvu města rozhodnout o pořízení změny Územního plánu Karviné na základě návrhu společnosti LIMADO s.r.o. s tím, že podmíní její zpracování úplnou úhradou nákladů.

Dle § 45 odst. 4 stavebního zákona může obec podmínit zpracování změny územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů, pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele. **Změna ÚP je vyvolána výhradní potřebou navrhovatele.**

Je na rozhodnutí obce, zda podmíní pořízení změny Územního plánu Karviné úplnou nebo částečnou úhradou nákladů na její pořízení navrhovatelem, či nikoliv.

V případě schválení návrhu a nepodmínění pořízení úhradou nákladů, nutno nárokovat v rozpočtu finanční prostředky na úhradu nákladů na zpracování změny územního plánu a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, ve smyslu § 46 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Příloha

Příloha č. 1 k usnesení

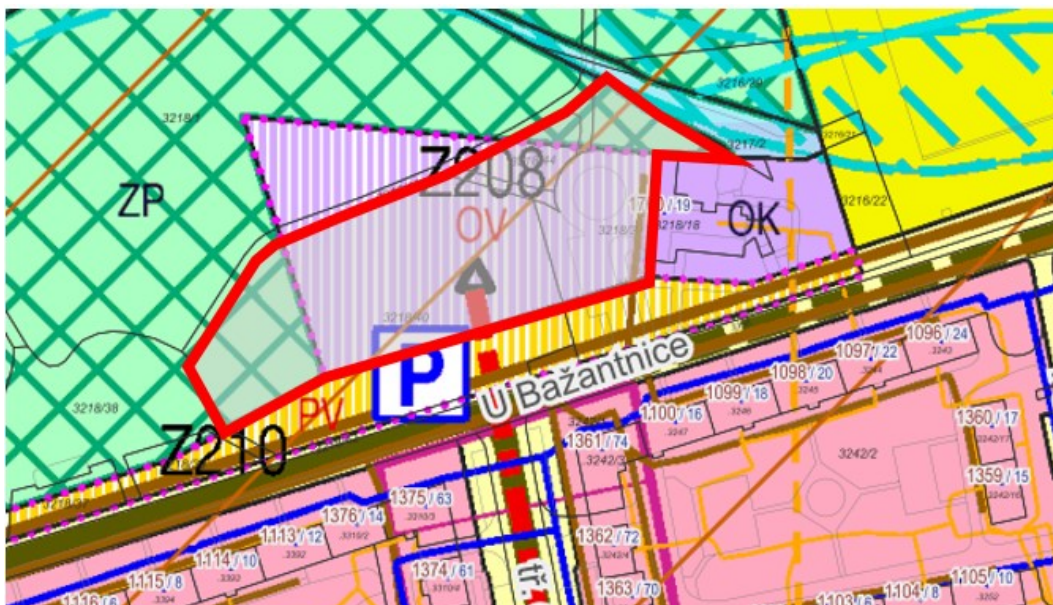
Stanovisko k návrhu na změnu Územního plánu Karviné, který podala společnost LIMADO s.r.o., dne 18.03.2024

Návrh na pořízení změny Územního plánu Karviné:

Návrh na pořízení změny územního plánu, spočívá v zařazení pozemků parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41 a 3218/1 v katastrálním území Karviná - město do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK, plochy veřejných prostranství – PV a částečně do plochy veřejné zeleně parkové – ZP, a to z důvodu plánované výstavby Sporthotelu.

Navrhovatel uvedl, že uhradí obvyklé náklady na pořízení změny ÚP zkráceným postupem pořizování.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle Územního plánu Karviné, včetně změn č. 1, 2 a 3 (dále jen „ÚP“), je zájmová část pozemků parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41 a 3218/1 v katastrálním území Karviná - město zařazena do zastavitelné plochy Z208, do změnové plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV a do zastavěného území, do plochy veřejné zeleně parkové – ZP.

V ploše OV jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení veřejného občanského vybavení. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například nové stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, ostatní služby a provoz, zábavní zařízení a plochy pro dočasná zábavní zařízení, ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova a ostatní ubytovací zařízení, a další.

V ploše ZP jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je zezeň přístupná veřejnosti, která plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby ubytovacího zařízení, parkovací a odstavná stání pro osobní automobily, a další.

Jižně od zájmového území je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. D-Z210 – parkoviště, která byla vymezená za účelem realizace parkoviště u plochy Z208.

Plocha ZP je zařazena do významné plochy zeleně – parky, lesoparky, pro které jsou územním plánem stanoveny následující podmínky ochrany:

- respektovat významné plochy zeleně města včetně ploch navržených pro jejich rozšíření, dotvářející základní urbanistickou kostru v urbanizovaném území
- zachovat prolínání krajinné a městské zeleně, zachovat spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability
- odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
- nepřípustné je měnit užívání způsobem, který by narušil hlavní funkce území – oddychovou a ekologickou, např. budovat zařízení pro organizovanou tělovýchovu.

Na sousedním pozemku parc. č. 3218/18 se nachází stavba občanského vybavení – pohostinství. Pozemek, který je předmětem návrhu tvoří veřejné prostranství sloužící jak pro obyvatele města, tak pro návštěvníky tohoto objektu.

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41 a 3218/1 tvoří prostranství související s provozem stavby č.p. 1760, v katastrálním území Karviná-město, a tudíž tvoří jeden celek, doporučuje pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti LIMADO s.r.o. zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **a to s ohledem na respektování významné plochy zeleně a na využití navazujícího území, zejména z pohledu parkování.**

Je na zastupitelstvu obce, aby návrh posoudilo a rozhodlo o pořízení změny územního plánu v souladu s ustanovením § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Příloha

Příloha č. 2 k usnesení

Návrh obsahu změny č. 9 Územního plánu Karviné

U pozemků parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41 a 3218/1, vše v katastrálním území Karviná – město, prověřit jejich zařazení do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK, plochy veřejných prostranství – PV a částečně do plochy veřejné zeleně parkové – ZP, **a to s ohledem na respektování významné plochy zeleně a na využití navazujícího území, zejména z pohledu parkování.**

Vyznačení zájmového území na podkladu Územního plánu Karviné

