

Odbor: Odbor rozvoje
Oddělení: oddělení strategií a plánování
Vyřizuje: Lovaštková Iveta Ing.

Materiál pro 12. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 26.04.2016

Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu

Návrh usnesení

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

rozhodlo

neschválit podle ustanovení § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrhy na pořízení změny Územního plánu obce Karviná, tj. návrhy od Ing. Romana Sznapy, Aleny Zollerové a Ľuboše Zollera, z důvodů uvedených v důvodové zprávě tohoto materiálu.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-12-OR-Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu-DZ.pdf	důvodová zpráva
1			

Datum: 08.04.2016



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 08.04.2016



Ing. Gabriela Monczková

Vedoucí oddělení

Datum: 08.04.2016



Ing. Martina Šrámková

Vedoucí odboru

Datum: 08.04.2016



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu

Úvod

Územní plán obce Karviná schválilo Městské zastupitelstvo v Karviné dne 06.09.1994 usnesením č. 286. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje statutárního 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. Zastupitelstvo města Karviné usnesením č. 63/2007 ze dne 27.02.2007 schválilo pořízení nového Územního plánu Karviné, který po jeho vydání nahradí dnes platný Územní plán obce Karviná (tj. územní plán včetně jeho změn č. 1 až 10 a č. 13 a 14).

Důvod předkládaného materiálu

Odbor rozvoje Magistrátu města Karviné, jako příslušný úřad územního plánování, je pořizovatelem územních plánů a obdržel dva návrhy na pořízení změny Územní plán obce Karviná. Podle § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatel povinen předložit návrhy na pořízení změny územního plánu zastupitelstvu k rozhodnutí. Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. Je na zastupitelstvu obce, aby návrhy komplexně posoudilo a rozhodlo o jejich vhodnosti.

1. návrh, předložený Ing. Romanem Sznapkou, bytem [REDAKCE] - [REDAKCE]

(ze dne 14.12.2015):

Jako vlastník pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Staré Město u Karviné, podal návrh na zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy, s využitím pro individuální rekreaci.

Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územních plánů, k 1. návrhu:

Podle Územního plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 až 10 a č. 13 a 14 (dále jen „územní plán“), je předmětný pozemek zařazen do nezastavěného území (tj. území, které není součástí vymezené zastavitelné plochy nebo zastavěného území), je součástí zóny zemědělské krajiny (N-Pa) a stávající funkční plochy ostatní půda. Pozemek se dále nachází v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Mlýnky v Karviné. Zájmové území se nachází v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve (surovina černé uhlí, dále jen „CHLU“) a podle rozhodnutí Ministerstva životního prostředí se severní část pozemku nachází v ploše „C_K“ a jižní část pozemku v ploše „B_K“ tohoto CHLU, které je dotčeno důlními vlivy. Využití předmětného pozemku je dále omezeno vedením stávající technické infrastruktury (vzdušné vedení elektrické energie VN, dálkový telekomunikační vedení), kterou je nutno respektovat včetně ochranných pásem.

Z článku (26) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PUR ČR“), která je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona je závazná i pro pořizování územního plánu, vyplývá, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou infrastrukturu lze jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vzhledem k tomu, že záměrem vlastníka pozemku není využít pozemek pro veřejnou technickou infrastrukturu, ale pro individuální rekreaci, nelze na základě výše uvedeného článku PUR ČR vymezit v záplavovém území novou zastavitelnou plochu.

Dále podle § 55 odst. 3 stavebního zákona další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy vymezené v územním plánu nejsou k dnešnímu dni využity a dále nelze prokázat nemožnost využití těchto vymezených ploch, nelze podle § 55 odst. 3 stavebního zákona řešit výše uvedený požadavek vlastníka pozemku změnou platného Územního plánu obce Karviná.

Na základě výše uvedeného doporučuje úřad územního plánování neschválit předmětný návrh vlastníka pozemku na pořízení změny Územního plánu obce Karviná.

2. návrh, předložený Alenou Zollerovou a Lubošem Zollerem, oba bytem [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] – [REDAKCE] (ze dne 27.01.2016):

Jako vlastníci pozemku [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v katastrálním území Ráj navrhují zařadit předmětný pozemek do plochy, ve které je přípustná výstavba zahradní chaty.

Stanovisko úřadu územního plánování k 2. návrhu:

Podle územního plánu je předmětný pozemek zařazen do zastavěného území, je součástí zóny individuálního bydlení (U-BI) a stávající funkční plochy obytné zástavby rodinných domů. Z uvedeného vyplývá, že plocha je určena pro stavby rodinných domů, nikoliv pro stavbu zahradní chaty (*kteřá je již na pozemku realizovaná*).

Jak již bylo uvedeno, na základě rozhodnutí zastupitelstva pořizuje úřad územního plánování nový Územní plán Karviné, který po jeho vydání nahradí dneska platný Územní plán obce Karviná. V současné době se dokončuje návrh tohoto nového územního plánu pro potřeby veřejného projednání. V případě, že by zastupitelstvo rozhodlo o pořízení další změny platného územního plánu (tj. změny č. 15), která by prověřila předložený návrh vlastníků pozemku, bylo by nutné provést následující úkony (*jak vyplývají z příslušných ustanovení stavebního zákona*):

- zpracovat návrh zadání změny č. 15 Územního plánu obce Karviná
- projednat jej podle příslušných ustanovení stavebního zákona (*projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností; vyhodnocení výsledků projednání a případná úprava návrhu zadání*)
- předložit Zastupitelstvu města Karviné ke schválení zadání změny č. 15
- v případě jeho schválení provést výběrové řízení na projektanta této změny a uzavřít smlouvu o dílo
- zpracovat návrh změny č. 15
- projednat jej podle příslušných ustanovení stavebního zákona (*společné projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi; posouzení výsledků projednání nadřazeným orgánem; veřejné projednání; vyhodnocení veřejného projednání; zaslání vyhodnocení projednání dotčeným orgánům nebo úprava návrhu a opakované veřejné projednání, atd.*)
- předložit Zastupitelstvu města Karviné návrh na vydání změny č. 15 Územního plánu obce Karviná.

S ohledem na výše uvedený postup při pořizování změny č. 15 promítnutý do časové osy vychází, že (nový) Územní plán Karviné (u kterého se již zpracovává návrh pro veřejné projednání) by měl být vydán zastupitelstvem dřív, než požadovaná změna č. 15 platného územního plánu.

Na základě výše uvedeného a s ohledem na skutečnost, že vydaný (nový) Územní plán Karviné nahradí dnes platný Územní plán obce Karviná, včetně všech jeho změn, dřív než by byla vydána jeho změna č. 15, je neúčelné a nevhodné dnes schvalovat pořízení změny č. 15 Územního plánu obce Karviná. Pro úplnost uvádíme, že vlastníci pozemku mají podle příslušného ustanovení stavebního zákona možnost v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Karviné uplatnit předmětný požadavek (*tj. ten, který podali jako návrh na změnu územního plánu*). Proto úřad územního plánování doporučuje neschválit předložený návrh vlastníků pozemku na pořízení změny Územního plánu obce Karviná.

Závěr

Úřad územního plánování na základě výše uvedených skutečností doporučuje Zastupitelstvu města Karviné neschválit předmětné návrhy na pořízení změny Územního plánu obce Karviná.