

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení majetkoprávní  
Vyřizuje: Kubušová Šárka

**Materiál pro 23. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 05.12.2017**

**Nabytí pozemků - Asental Land, s.r.o.**

**Návrh usnesení**

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

**rozhodlo**

nenabýt z vlastnictví společnosti Asental Land, s.r.o., IČO 277 69 143, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 6778/2, ostatní plocha, o výměře 911 m<sup>2</sup> a p. č. 7190/1, ostatní plocha, o výměře 2.146 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, z důvodu jejich nepotřebnosti pro statutární město Karviná.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-23-OM-Nabytí pozemků - Asental Land, s.r.o.-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-23-OM-Nabytí pozemků - Asental Land, s.r.o.-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 16.11.2017

Datum: 16.11.2017

Datum: 20.11.2017

Datum: 21.11.2017



**Jana Nekardová**

Za formální správnost



**Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení



**Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru



**Ing. Miroslav Hajdušík**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formuláře na iPortál**

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

# Důvodová zpráva

## Nabytí pozemků – Asenal Land, s.r.o.

Statutární město Karviná obdrželo nabídku společnosti Asenal Land, s.r.o., IČO 277 69 143, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, na prodej pozemků:

- p. č. 6778/2, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, o výměře 911 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 7190/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, o výměře 2.146 m<sup>2</sup>,
- oba v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, za cenu obvyklou stanovenou znalcem.

Oba výše citované pozemky se nacházejí v území, ve kterém většinu pozemků vlastní právě společnost Asenal Land, s.r.o. Tato společnost nabídla pozemky k převodu do vlastnictví statutárnímu městu Karviné z důvodu umístění komunikace. Ve skutečnosti z uvedených pozemků slouží jako zpevněná plocha komunikace především pozemek p. č. 7190/1. Tento pozemek dále navazuje na pozemek se zpevněnou plochou p. č. 6778/1 v katastrálním území Karviná-Doly ve vlastnictví statutárního města Karviné, na který je napojený pozemek p. č. 6778/2 v katastrálním území Karviná-Doly. Uvedený pozemek z převážné části tvoří travnatá plocha, jen malá část pozemku je zpevněnou plochou.

Situování pozemků p. č. 6778/2 a p. č. 7190/1 v katastrálním území Karviná-Doly s vyznačením dalších pozemků ve vlastnictví společnosti Asenal Land a také pozemků ve vlastnictví statutárního města Karviné v dotčené lokalitě je znázorněno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Žádný z pozemků p. č. 6778/2, 7190/1 i 6778/1 v katastrálním území Karviná-Doly nespĺňuje charakter komunikace, a to ani účelové, a není evidován v pasportu komunikací.

Vlastnické právo k pozemkům p. č. 6778/2 a p. č. 7190/1 v katastrálním území Karviná-Doly není omezeno věcnými břemeny ani jinými omezeními evidovanými v katastru nemovitostí katastrálního úřadu.

### Stanoviska odborů Magistrátu města Karviné:

V Územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití poskytnuté **Odborem stavebním a životního prostředí** se uvádí:

Regulační plán pro zájmové území není pořízen.

Podle výkresu „B.1 Komplexní urbanistický návrh“ Územního plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 až 10, č. 13 a č. 14 (dále jen „platný územní plán“) jsou pozemek p. č. 6778/2 a severní část pozemku p. č. 7190/1, oba v katastrálním území Karviná-Doly, zařazeny do zastavěného území, do návrhové plochy rekultivace (les, louka, mokřad) a nad severní částí pozemku p. č. 7190/1 je současně vymezen koridor technické infrastruktury; uvedená plocha je součástí zóny [U-F] území určeného k rekonstrukci - obnově.

Jižní část pozemku p. č. 7190/1 je zařazena do nezastavěného území, do stávající plochy lesa, která je součástí regionálního biocentra RBC (135) a dále je nad touto částí pozemku vymezen koridor technické infrastruktury; uvedená plocha je součástí zóny krajinné zeleně [N-Z].

Podle výkresu „B.6 Veřejně prospěšné stavby“ platného územního plánu je celý pozemek p. č. 7190/1 součástí navrženého koridoru technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu ozn. č. 102, v textové části platného územního plánu uváděnou pod názvem „102. VTL plynovod PZP Třanovice – Karviná, Doly (v ZÚR MSK označeno jako VPS P2)“ a jižní část tohoto pozemku je zároveň součástí plochy pro veřejně prospěšné opatření – pro prvek územního systému ekologické stability, kterým je regionální biocentrum RBC (135), které je nutno respektovat.

V textové části platného územního plánu jsou stanoveny podmínky pro využití koridoru veřejně prospěšné stavby: „Veřejně prospěšná stavba č. 102 je v grafické části platného územního plánu zakreslena jako koridor pro technickou infrastrukturu, který představuje překryvnou vrstvu nad plochami a zónami. V celé šířce příslušného koridoru je vyloučena jakákoliv činnost nebo výstavba, která by znamenala ztížení realizace příslušného záměru, pro který je koridor určen. Po realizaci příslušného záměru budou příslušné plochy a zóny určeny pro příslušnou funkci a koridor bude nahrazen příslušnými ochrannými nebo bezpečnostními pásmy představujícími limity využití území.“

Využití nezastavěného území, jehož součástí je i část pozemku p. č. 7190/1 v zóně [N-Z], dále upravuje ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, podle kterého: „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Karviná (tj. pro správní území obce Petrovice u Karviné, obce Dětmarovice, obce Stonava a statutárního města Karviná) pro zájmové území vyplývají níže uvedené limity využití tohoto území, které je nutno respektovat:

- zájmové území se nachází v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve (surovina černé uhlí), pozemek p. č. 6778/2 je v ploše „C<sub>K</sub>“ a pozemek p. č. 7190/1 v ploše „B<sub>K</sub>“ (území dotčeno důlními vlivy; případný zásah do tohoto území nutno projednat podle horního zákona s krajským úřadem); pozemky se dále nacházejí v chráněném ložiskovém území Karviná-Doly (surovina zemní plyn)
- pozemek p. č. 7190/1 se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, tj. pozemků p. č. 6795/1, 6780/1, 6839, vedených v katastru nemovitostí jako lesní pozemek (případný zásah nutno projednat s orgánem ochrany lesa – Odborem stavebním a životního prostředí Magistrátu města Karviné)
- pozemek p. č. 7190/1 kříží vodní tok – Solecký potok (případný zásah nutno projednat s vodoprávním úřadem a s orgánem ochrany přírody – Odborem stavebním a životního prostředí Magistrátu města Karviné)
- severní část pozemku p. č. 6778/2 se nachází v ochranném pásmu železniční vlečky (případný zásah do tohoto ochranného pásma nutno projednat s dotčeným orgánem – Drážním úřadem Olomouc)
- podle údajů předaných správci technické infrastruktury (proto uvedený výčet zařízení nemusí být konečný) jsou zájmovým územím vedeny: kanalizační stoka a STL plynovod, které je nutno respektovat včetně ochranného pásma.

**Odbor rozvoje** ve svém vyjádření k využití dotčených pozemků uvádí, že v nabytí těchto pozemků není spatřován žádný přínos pro statutární město Karviná. Jiné využití pozemků není známo.

**Odbor majetkový** na základě výše uvedených skutečností doporučuje rozhodnout nenabýt z vlastnictví společnosti Asental Land, s.r.o., IČO 277 69 143, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 6778/2, ostatní plocha, o výměře 911 m<sup>2</sup> a p. č. 7190/1, ostatní plocha, o výměře 2.146 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, z důvodu jejich nepotřebnosti pro statutární město Karviná.

**Komise majetková a bytová** na svém zasedání dne 01.11.2017 rovněž doporučila rozhodnout nenabýt z vlastnictví společnosti Asental Land, s.r.o., IČO 277 69 143, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p. č. 6778/2, ostatní plocha, o výměře 911 m<sup>2</sup> a p. č. 7190/1, ostatní plocha, o výměře 2.146 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, z důvodu jejich nepotřebnosti pro statutární město Karviná. Naopak doporučila oslovit společnost Asental Land, s.r.o. jako většinového vlastníka nemovitostí v dotčené lokalitě s návrhem převodu pozemku p. č. 6778/1 v katastrálním území Karviná-Doly.

# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě

