



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 21. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 13.09.2021

Záměr převést nemovitosti v Karviné-Novém Městě - PDI a.s.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo,

že je záměrem statutárního města Karviné převést do vlastnictví společnosti PDI a.s., IČO 257 58 292, se sídlem Praha 1, Národní 39, soubor nemovitostí, tj. pozemky p. č. 3435/109, 3435/111, 3435/132, 3435/527, 3435/528, 3435/529, 3435/530, 3435/531, 3435/532, 3435/533, 3435/534, 3435/535, 3435/536, 3435/537, 3435/538, 3435/543 a části pozemku p. č. 3435/102, nově označené dle geometrického plánu č. 6168-114/2021, který je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, jako pozemky p. č. 3435/553, 3435/554, 3435/555, 3435/556, 3435/557 a 3435/558, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, zejména včetně staveb pozemních komunikací pro motorová vozidla, staveb odstavných a parkovacích ploch, staveb chodníků pro pěší a trvalých porostů, a to za účelem vytvoření nové obytné zóny Smart Cities Podolupark výstavbou obytných řadových domů, a současně zřídit ve prospěch statutárního města Karviné na částech dotčených pozemků služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení. Důvodem uvedeného záměru je zájem statutárního města Karviné o rozvoj předmětné lokality, který je zároveň v souladu se zájmy města vyplývajícími z ustanovení § 2 odst. 2 a § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a to pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů včetně vytváření podmínek pro uspokojování těchto potřeb.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

uložilo

Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné zajistit úkony nezbytné pro realizaci záměru převodu souboru nemovitostí do vlastnictví společnosti PDI a.s., IČO 257 58 292, se sídlem Praha 1, a zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení ve prospěch statutárního města Karviné, včetně vyřazení staveb pozemních komunikací a staveb parkovacích ploch, které se nacházejí na pozemcích dotčených výše uvedeným záměrem, z kategorie místní komunikace z důvodů vyplývajících z platného ustanovení § 9 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Důvodová zpráva:

ZM-21-OM-Záměr převést nemovitosti v Karviné-Novém Městě - PDI a.s.-DZ.pdf

důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-21-OM-Záměr převést nemovitosti v Karviné-Novém Městě - PDI a.s.-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-21-OM-Záměr převést nemovitosti v Karviné-Novém Městě - PDI a.s.-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-21-OM-Záměr převést nemovitosti v Karviné-Novém Městě - PDI a.s.-3D.pdf

příloha č. 3 k důvodové zprávě

4. ZM-21-OM-Záměr převést nemovitosti v Karviné-Novém Městě - PDI a.s.-4D.pdf
příloha č. 4 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-21-OM-Záměr převést nemovitosti v Karviné-Novém Městě - PDI a.s.-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

Záměr převést nemovitosti v Karviné-Novém Městě – PDI a.s.

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

Statutární město Karviná má ve vlastnictví pozemky p. č. 3435/102, 3435/109, 3435/111, 3435/132, 3435/527, 3435/528, 3435/529, 3435/530, 3435/531, 3435/532, 3435/533, 3435/534, 3435/535, 3435/536, 3435/537, 3435/538 a 3435/543, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Uvedené pozemky (v případě pozemku p. č. 3435/102 se jedná pouze o částí tohoto pozemku) tvoří ucelenou plochu mezi ul. Mírová, Mládežnická, Na Vyhlídce a Květinová v Karviné-Novém Městě, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě. Součástí této ucelené plochy jsou rovněž pozemky ve vlastnictví společnosti Heimstaden Czech s.r.o., na kterých se v minulosti nacházely dnes již odstraněné bytové domy a které jsou nyní vedeny v katastru nemovitostí s druhem pozemku – ostatní plocha a se způsobem využití – jiná plocha. Jedná se o pozemky p. č. 3435/103 až p. č. 3435/108, p. č. 3435/112 až p. č. 3435/117, p. č. 3435/118 až p. č. 3435/121, p. č. 3435/122 až p. č. 3435/125 a p. č. 3435/126 až p. č. 3435/131, vše v katastrálním území Karviná-město. Mapa s vyznačením vlastnických vztahů je přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Karviné představují částečně travnatou plochu s trvalými porosty, na některých pozemcích se nacházejí stavby pozemních komunikací pro motorová vozidla, stavby odstavných a parkovacích ploch a stavby chodníků pro pěší, jak je vyznačeno v příloze č. 3 k důvodové zprávě. Na částech pozemků se nachází inženýrská síť veřejného osvětlení rovněž ve vlastnictví statutárního města Karviné. Vedení inženýrské sítě veřejného osvětlení a také dalších inženýrských sítí v dotčeném území je znázorněno v příloze č. 4 k důvodové zprávě.

Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům v majetku statutárního města Karviné je z důvodu vedení inženýrských sítí omezeno věcnými břemeny evidovanými v katastru nemovitostí katastrálního úřadu.

O prodej pozemků p. č. 3435/109, 3435/111, 3435/132, 3435/527, 3435/528, 3435/529, 3435/530, 3435/531, 3435/532, 3435/533, 3435/534, 3435/535, 3435/536, 3435/537, 3435/538, 3435/543 a částí pozemku p. č. 3435/102, vše v katastrálním území Karviná-město, požádala společnost PDI a.s., IČO 257 58 292, se sídlem Praha 1, Národní 39 (dále též jen „společnost PDI a.s.“).

Záměrem společnosti PDI a.s. je vybudovat v předmětné ploše novou obytnou zónu Smart Cities Podolupark výstavbou 54 obytných řadových domů. Dle sdělení zástupce společnosti je za tímto účelem v jednání také odkoupení pozemků v dané lokalitě od společnosti Heimstaden Czech s.r.o.

Pro specifikaci částí pozemku p. č. 3435/102 v katastrálním území Karviná-město, které jsou dotčeny výše uvedeným zájmem a záměrem společnosti PDI a.s., a zároveň pro vymezení rozsahu věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení na částech pozemků bylo provedeno geometrické zaměření. Dle geometrického plánu č. 6168-114/2021, který je přílohou č. 1 k usnesení, byly z pozemku p. č. 3435/102 odděleny části, které jsou nově označeny parcelními čísly 3435/553, 3435/554, 3435/555, 3435/556, 3435/557 a 3435/558.

Podle platného **Územního plánu Karviné po vydání změny č. 1** se pozemky, které jsou předmětem žádosti společnosti PDI a.s., nacházejí v ploše přestavby a jsou zařazeny do plochy smíšené obytné městské – SM, ve které je přípustná výstavba rodinných domů za předpokladu respektování podmínek výstavby v plochách, do nichž zasahují negativní vlivy ze silniční dopravy, výroby, sportu.

Stanoviska odborů Magistrátu města Karviné:

Odbor komunálních služeb s prodejem nemovitostí do vlastnictví společnosti PDI a.s. za účelem vybudování nové obytné zóny Smart Cities Podolupark souhlasí.

Ve svém vyjádření odbor dále uvádí následující skutečnosti:

- na pozemcích v předmětné lokalitě se nachází vedení veřejného osvětlení, proto je nutné v případě prodeje pozemků zřídit služebnost této inženýrské sítě,
- Odbor komunálních služeb zajišťuje údržbu stávající zeleně na dotčených pozemcích,
- parkoviště jsou příležitostně využívána např. při utkáních házené,
- v případě prodeje bude nutné řešit vyřazení komunikací a parkovišť z místních komunikací,
- v lokalitě bylo sjednoceno dopravní značení, proto žadatel – nový vlastník musí na vlastní náklady řešit nové dopravní značení včetně vyjádření Dopravního inspektorátu Policie ČR.

Rovněž **Odbor školství a rozvoje** se záměrem vybudování nové obytné zóny Smart Cities Podolupark souhlasí. Dle sdělení odboru se na částech pozemku p. č. 3435/102 v katastrálním území Karviná-město (předmětné části pozemku jsou vyznačeny šrafovou v příloze č. 1 k usnesení) nacházejí stavby místních komunikací, a to:

– ulice Mládežnická (odnož), úsek od ulice Mírová po ulici Havířská – vozovka včetně 3 parkovacích ploch (celkem 28 stání),

– ulice V Nádvoří – vozovka včetně 3 parkovacích ploch (celkem 12 stání),

– ulice Havířská, úsek mezi ulicí Květinová a ulicí Mládežnická – pouze 4 parkovací plochy (celkem 12 stání) bez vozovky.

Jiné využití všech ostatních pozemků, na kterých je zejména zeleň (2 x propojovací chodníky a 1 ostatní plocha – vše mimo místní komunikace), není odboru známo.

Ve svém vyjádření Odbor školství a rozvoje uvedl, že v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, může silniční správní úřad v případě, kdy změna kategorie pozemní komunikace vyžaduje změnu vlastnických vztahů k pozemní komunikaci, vydat rozhodnutí o změně kategorie (v daném případě o vyřazení z kategorie místní komunikace) pouze na základě smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k dotčené pozemní komunikaci uzavřené mezi stávajícím a budoucím vlastníkem.

Odbor majetkový s úmyslem rozvoje dotčené lokality obnovením bydlení a života, což je zároveň v souladu se zájmy města vyplývajícími z ustanovení § 2 odst. 2 a § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a to pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů včetně vytváření podmínek pro uspokojování těchto potřeb, **doporučuje rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné převést** za dohodnutých podmínek do vlastnictví společnosti PDI a.s. soubor nemovitostí, tj. pozemky p. č. 3435/109, 3435/111, 3435/132, 3435/527, 3435/528, 3435/529, 3435/530, 3435/531, 3435/532, 3435/533, 3435/534, 3435/535, 3435/536, 3435/537, 3435/538, 3435/543 a části pozemku p. č. 3435/102, nově označené dle geometrického plánu č. 6168-114/2021, který je přílohou č. 1 k usnesení, jako pozemky p. č. 3435/553, 3435/554, 3435/555, 3435/556, 3435/557 a 3435/558, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, zejména včetně staveb pozemních komunikací pro motorová vozidla, staveb odstavných a parkovacích ploch, staveb chodníků pro pěší a trvalých porostů, za účelem vytvoření nové obytné zóny Smart Cities Podolupark výstavbou 54 obytných řadových domů.

Současně s převodem pozemků **Odbor majetkový doporučuje zřídit** ve prospěch statutárního města Karviné **služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení**.

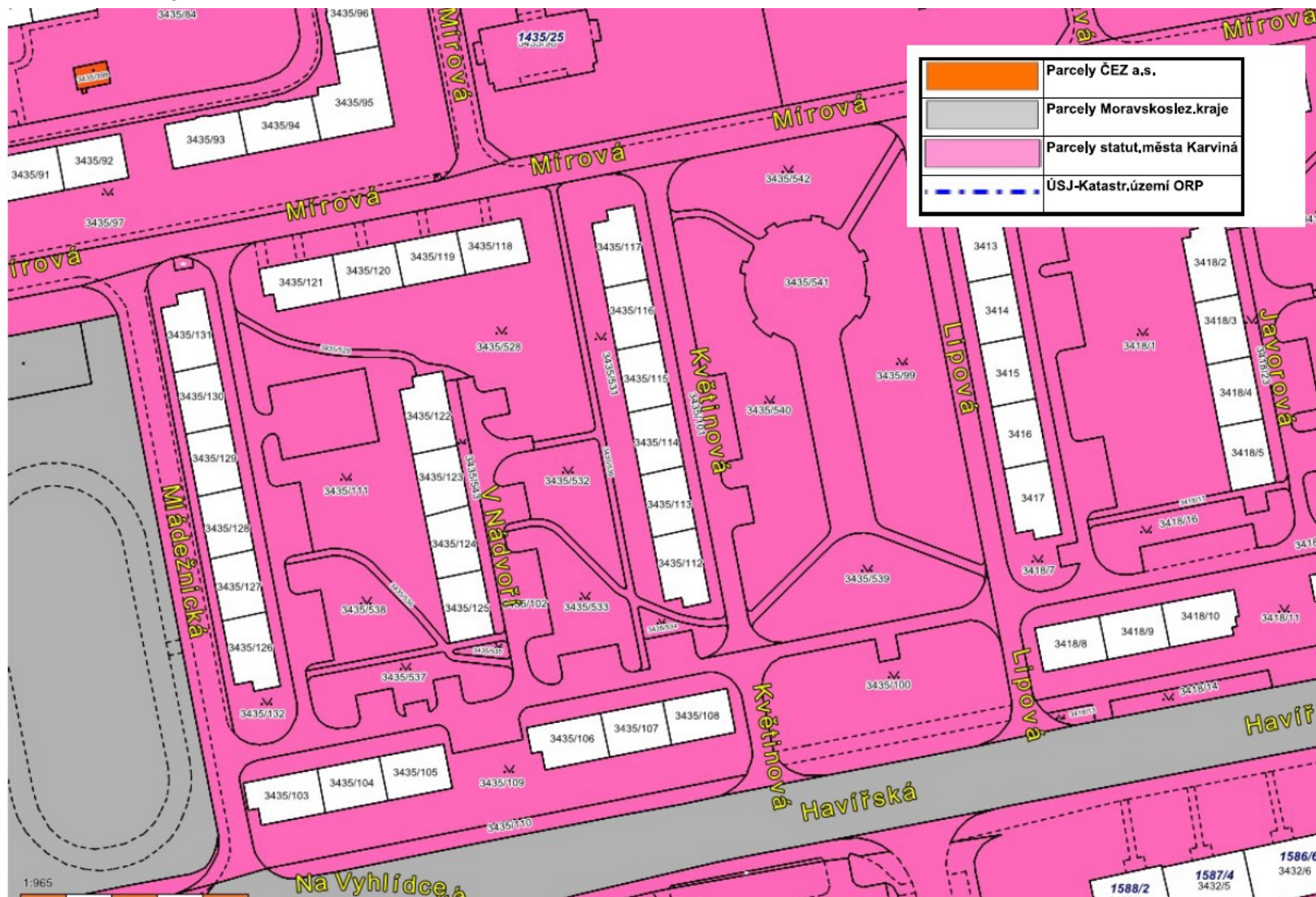
Dále v souvislosti s převodem výše uvedených nemovitostí **Odbor majetkový doporučuje zajistit nezbytné vyřazení staveb pozemních komunikací a staveb parkovacích ploch**, které se na předmětných pozemcích nacházejí, **z kategorie místní komunikace**. Důvody pro vyřazení vyplývají z platného ustanovení § 9 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, dle kterého jsou místní komunikace, v tomto případě stávající stavby pozemních komunikací a parkovacích ploch, vlastnictvím obce, na jejímž území se nacházejí, a místní komunikace nejsou součástí pozemku. S ohledem na citované ustanovení zákona je tedy nutné, aby příslušné stavby pozemních komunikací a parkovacích ploch v případě převodu do vlastnictví společnosti PDI a.s., nebyly místní komunikací.

Rovněž **Komise majetková** na svém zasedání konaném dne 11.08.2021 doporučila rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné převést za dohodnutých podmínek do vlastnictví společnosti PDI a.s. pozemky p. č. 3435/109, 3435/111, 3435/132, 3435/527, 3435/528, 3435/529, 3435/530, 3435/531, 3435/532, 3435/533, 3435/534, 3435/535, 3435/536, 3435/537, 3435/538, 3435/543 a části pozemku p. č. 3435/102, nově označené dle geometrického plánu č. 6168-114/2021 jako pozemky p. č. 3435/553, 3435/554, 3435/555, 3435/556, 3435/557 a 3435/558, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, zejména včetně staveb pozemních komunikací pro motorová vozidla, staveb odstavných a parkovacích ploch, staveb chodníků pro pěší a trvalých porostů, a to za účelem vytvoření nové obytné zóny Smart Cities Podolupark výstavbou 54 obytných řadových domů.

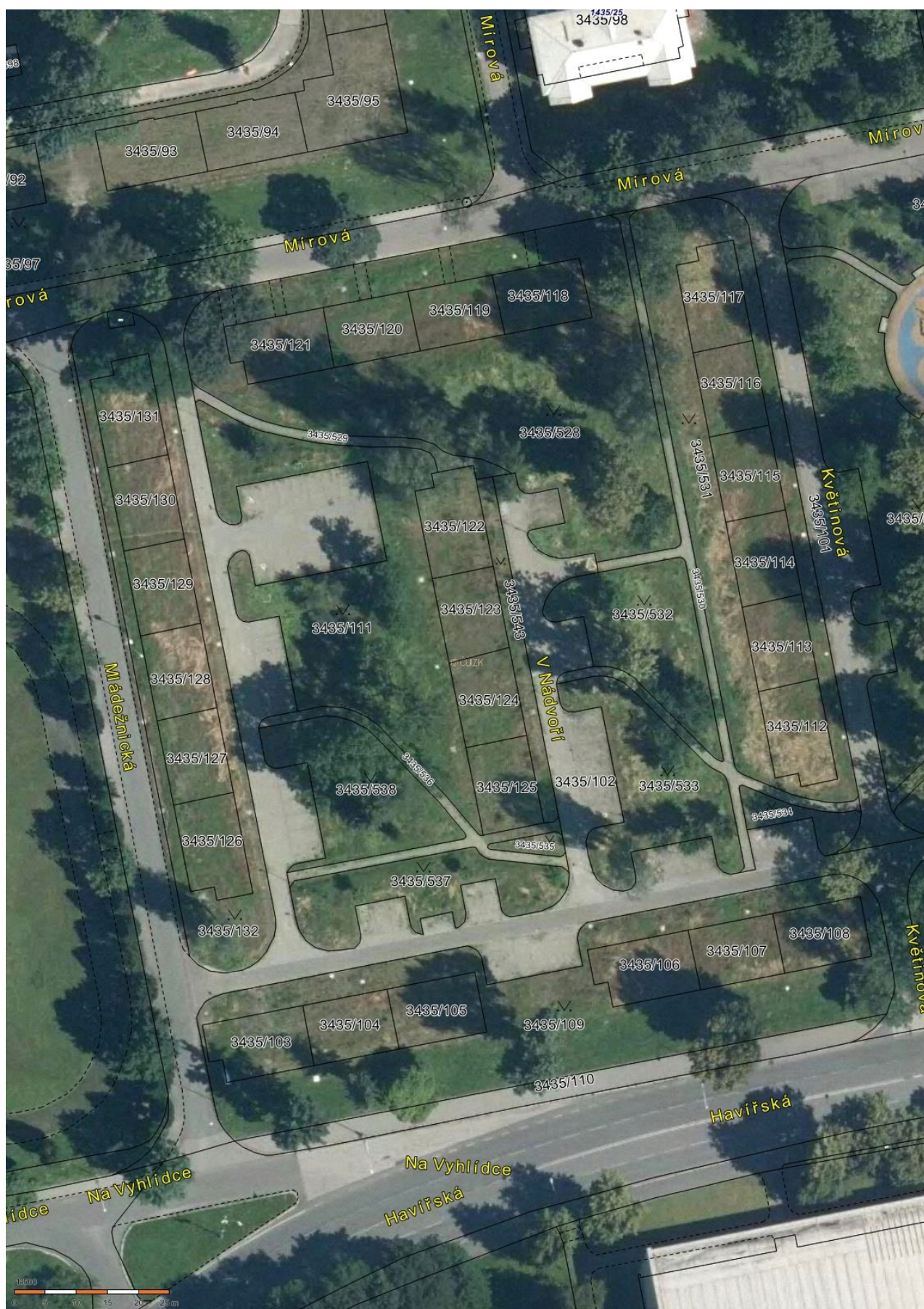
Současně Komise majetková doporučila v souvislosti s převodem pozemků zřídit ve prospěch statutárního města Karviné služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení a zajistit vyřazení staveb pozemních komunikací a staveb parkovacích ploch, které se na předmětných pozemcích nacházejí, z kategorie místní komunikace.

Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



Letecký snímek



Příloha

Příloha č. 4 k důvodové zprávě

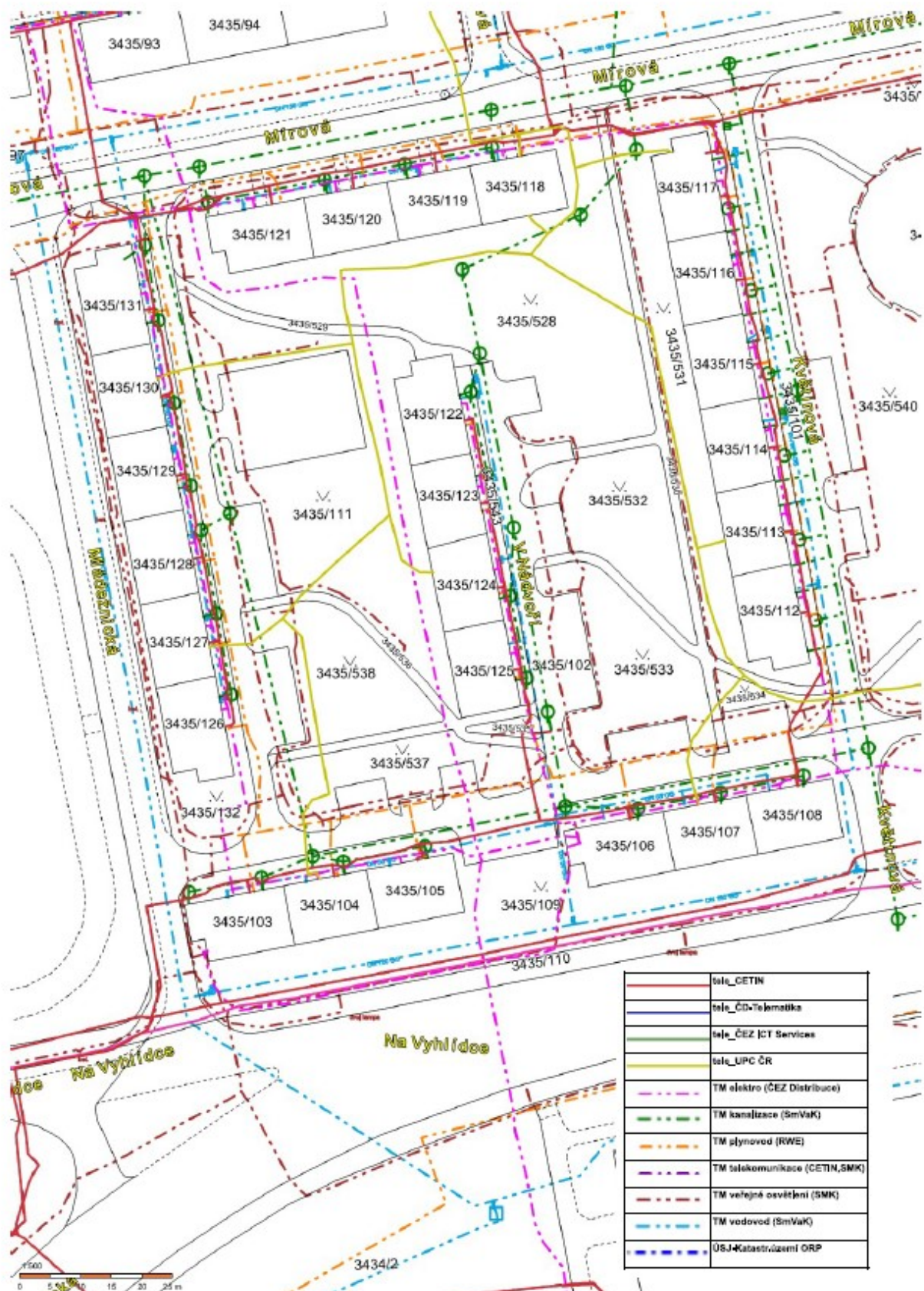
Vyznačení inženýrské sítě veřejného osvětlení



20 m

1 : 943

Vyznačení inženýrských sítí s legendou



Příloha č. 1 k usnesení

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				DI přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												ha	m ²			
34.35/102	37	16	ostatní pozemky ostatní komunikace	34.35/102	19	42	ostatní pozemky ostatní komunikace		0	34.35/102		10001	19	42		
				34.35/553	9	69	ostatní pozemky ostatní komunikace		0	34.35/102		10001	9	69		
				34.35/554		56	ostatní pozemky ostatní komunikace		2	34.35/102		10001		56		
				34.35/555		14	ostatní pozemky ostatní komunikace		2	34.35/102		10001		14		
				34.35/556		39	ostatní pozemky ostatní komunikace		2	34.35/102		10001		39		
				34.35/557		6	26	ostatní pozemky ostatní komunikace		0	34.35/102		10001	6	26	
				34.35/558		70	ostatní pozemky ostatní komunikace		2	34.35/102		10001		70		
	37	16			37	16										

34.35/102	34.35/553	34.35/102	10001
34.35/102	34.35/554	34.35/102	10001
34.35/102	34.35/555	34.35/102	10001
34.35/102	34.35/556	34.35/102	10001
34.35/102	34.35/557	34.35/102	10001
34.35/102	34.35/558	34.35/102	10001
34.35/103	34.35/103	34.35/103	9855
34.35/106	34.35/106	34.35/106	9855
34.35/109	34.35/109	34.35/109	10001
34.35/111	34.35/111	34.35/111	10001
34.35/132	34.35/132	34.35/132	10001
34.35/528	34.35/528	34.35/528	10001
34.35/529	34.35/529	34.35/529	10001
34.35/530	34.35/530	34.35/530	10001
34.35/531	34.35/531	34.35/531	10001
34.35/532	34.35/532	34.35/532	10001
34.35/533	34.35/533	34.35/533	10001
34.35/534	34.35/534	34.35/534	10001
34.35/535	34.35/535	34.35/535	10001
34.35/536	34.35/536	34.35/536	10001
34.35/537	34.35/537	34.35/537	10001
34.35/538	34.35/538	34.35/538	10001

Druh věcného břemene : Dle listiny
Oprávněný : Dle listiny

GEOMETRICKÝ PLÁN pro	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stájeplavce ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
		Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:
rozdělení pozemku	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	1097/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	
vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Dne:	Číslo:	Dne:	
	Náležitosti a přenosnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stájeplavce odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Geodesy service Karviná spol. s r.o. IČO : 42864682 Chalupnická 1457/4, Horní Suchá 735 35	Katastrální úřad souhlasil s obsahem parcel.		Ověřil stájeplavce geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 6168-114/2021				
Okres: Karviná				
Obec: Karviná				
Kat. území: Karviná-město				
Mapový list: Bahutín 0-9/33, Bahutín 1-9/44				
Dosažením vlastnickým pozemků bylo poskytnuto možností seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsanými značkami.				

