



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 16. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 09.12.2024

Převod pozemků - MERANO a.s.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nepřevést z vlastnictví statutárního města Karviné do vlastnictví společnosti MERANO a.s., IČO 278 24 578, se sídlem Na Novém poli 381/5, Staré Město, 733 01 Karviná, pozemek p. č. 540/11 a část pozemku p. č. 540/54, oba v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, a nenabýt z vlastnictví společnosti MERANO a.s., IČO 278 24 578, se sídlem Na Novém poli 381/5, Staré Město, 733 01 Karviná, do vlastnictví statutárního města Karviné část pozemku p. č. 540/53 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, vše jak je vyznačeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-16-OM-Převod pozemků - MERANO a.s.-DZ.pdf

důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-16-OM-Převod pozemků - MERANO a.s.-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-16-OM-Převod pozemků - MERANO a.s.-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-16-OM-Převod pozemků - MERANO 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

Převod pozemků – MERANO a.s.

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

Statutární město Karviná je vlastníkem pozemků nacházejících se v Průmyslové zóně Nové Pole v Karviné-Starém Městě, v katastrálním území Staré Město u Karviné, a to mimo jiné pozemků:

- p. č. 540/11
 - druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, celková výměra: 89 m², způsob ochrany: chráněná ložisková území
 - pozemek je v terénu travnatou plochou nacházející se v prostoru mezi ul. Na Novém poli a pozemkem p. č. 540/82 ve vlastnictví společnosti MERANO a.s., IČO 278 24 578, se sídlem Na Novém poli 381/5, Staré Město, 733 01 Karviná (dále též jen „MERANO a.s.“)
 - na pozemku se nacházejí inženýrské sítě v majetku příslušných správců
- p. č. 540/54
 - druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, celková výměra: 729 m², způsob ochrany: chráněná ložisková území
 - pozemek je v terénu travnatou plochou nacházející se v prostoru mezi ul. Na Novém poli a pozemkem p. č. 540/83 ve vlastnictví společnosti MERANO a.s.
 - na pozemku se nacházejí mimo jiné inženýrské sítě v majetku statutárního města Karviné, a to vedení VN, dále odbočka splaškové kanalizace DN 400 a odbočka dešťové kanalizace DN 400, obě ukončené kanalizačními šachtami DN 1000 (v případě prodeje pozemku je nutno zřídit ve prospěch města příslušná věcná břemena).

Oba výše uvedené pozemky jsou v terénu součástí pásů travnatých ploch nacházejících se podél komunikací mezi jednotlivými výrobními podniky v Průmyslové zóně Nové Pole. Tyto travnaté plochy jsou až na některé výjimky ve vlastnictví statutárního města Karviné a tvoří koridory, ve kterých jsou umístěny inženýrské sítě v majetku města i jiných vlastníků a které také slouží k odvodu dešťových vod.

O prodej pozemku p. č. 540/11 a části pozemku p. č. 540/54 v katastrálním území Staré Město u Karviné a následně o směnu těchto nemovitostí o celkové výměře cca 661 m² požádala společnost MERANO a.s. Za uvedené nemovitosti nabídla statutárnímu městu Karviné části vlastních pozemků p. č. 540/48 a p. č. 540/53 o výměře cca 177 m², rovněž v katastrálním území Staré Město u Karviné.

S ohledem na umístění přístupového chodníku na části pozemku p. č. 540/48 byla příslušná část tohoto pozemku z návrhu směny později vypuštěna.

Pozemek p. č. 540/53 v katastrálním území Staré Město u Karviné je evidován v katastru nemovitostí jako druh: ostatní plocha, se způsobem využití: jiná plocha a způsobem ochrany: chráněná ložisková území, o celkové výměře 4.494 m².

Z dostupných zdrojů bylo zjištěno, že na pozemku p. č. 540/53 se nacházejí inženýrské sítě, zejména vodovodní přípojka, vodoměrná šachta, podzemní hydrant a plynovodní přípojka, které jsou rovněž v majetku společnosti MERANO a.s. Součástí těchto sítí jsou povrchová zařízení, jako např. orientační sloupky pro označení sítí a madla pro bezpečný vstup do vodoměrné šachty, z důvodu jejichž umístění může dojít ke ztížení podmínek v rámci provádění údržby zeleně. Dále se na pozemku nacházejí dřeviny – stromy.

Údržbu zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné v Průmyslové zóně Nové Pole zajišťuje Odbor majetkový Magistrátu města Karviné.

Pozemky, jež jsou předmětem žádosti společnosti MERANO a.s., jsou vyznačeny v příloze č. 1 k usnesení. Letecká mapa s vyznačením dotčených pozemků a také technická mapa se zakreslením inženýrských sítí je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Důvodem zájmu společnosti MERANO a.s. o nabytí pozemku p. č. 540/11 a části pozemku p. č. 540/54 v katastrálním území Staré Město u Karviné do vlastnictví je záměr výstavby nové příjezdové komunikace a parkoviště u budoucí nové skladové haly B, jejíž výstavbu společnost MERANO a.s. připravuje na vlastním pozemku p. č. 540/83 v katastrálním území Staré Město u Karviné, jak je vyznačeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

Návrh kupní ceny za prodej pozemků nebo finančního vyrovnání pro případ směny pozemků společnost MERANO a.s. neuvedla.

Pro výstavbu nové skladové haly B a také skladové haly A na části pozemku p. č. 540/53 včetně dalších souvisejících staveb vydal stavební úřad dne 07.11.2024 rozhodnutí – společné povolení o schválení stavebního záměru (předmětem není povolení výstavby parkoviště).

Oznámení o záměru prodat nebo směniti pozemek p. č. 540/11 a část pozemku p. č. 540/54 v katastrálním území Staré Město u Karviné bylo v souladu s platným ustanovením § 39 odstavce 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno po dobu od 18.10.2024 do 04.11.2024 na úřední desce.

Podle platného **Územního plánu Karviné** jsou pozemky p. č. 540/54, 540/11 i 540/53 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL, pro kterou jsou jako hlavní využití uvedeny stavby pro lehký průmysl. Související dopravní a technická infrastruktura, dále parkovací a odstavná stání pro osobní automobily a také parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel jsou v uvedené ploše přípustným využitím.

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné nemá k prodeji ani ke směně pozemků dle žádosti společnosti MERANO a.s. námítky s následujícím upozorněním: v rámci výstavby nové haly, přístupových komunikací a parkoviště je nutno řešit návrh kompletního dopravního značení a v případě nabytí části pozemku p. č. 540/53 do vlastnictví města bude nutné zajišťovat údržbu tohoto pozemku včetně stromu. Z důvodu umístění vedení VN na části pozemku p. č. 540/54 je nutné při převodu zříditi věcné břemeno ve prospěch města.

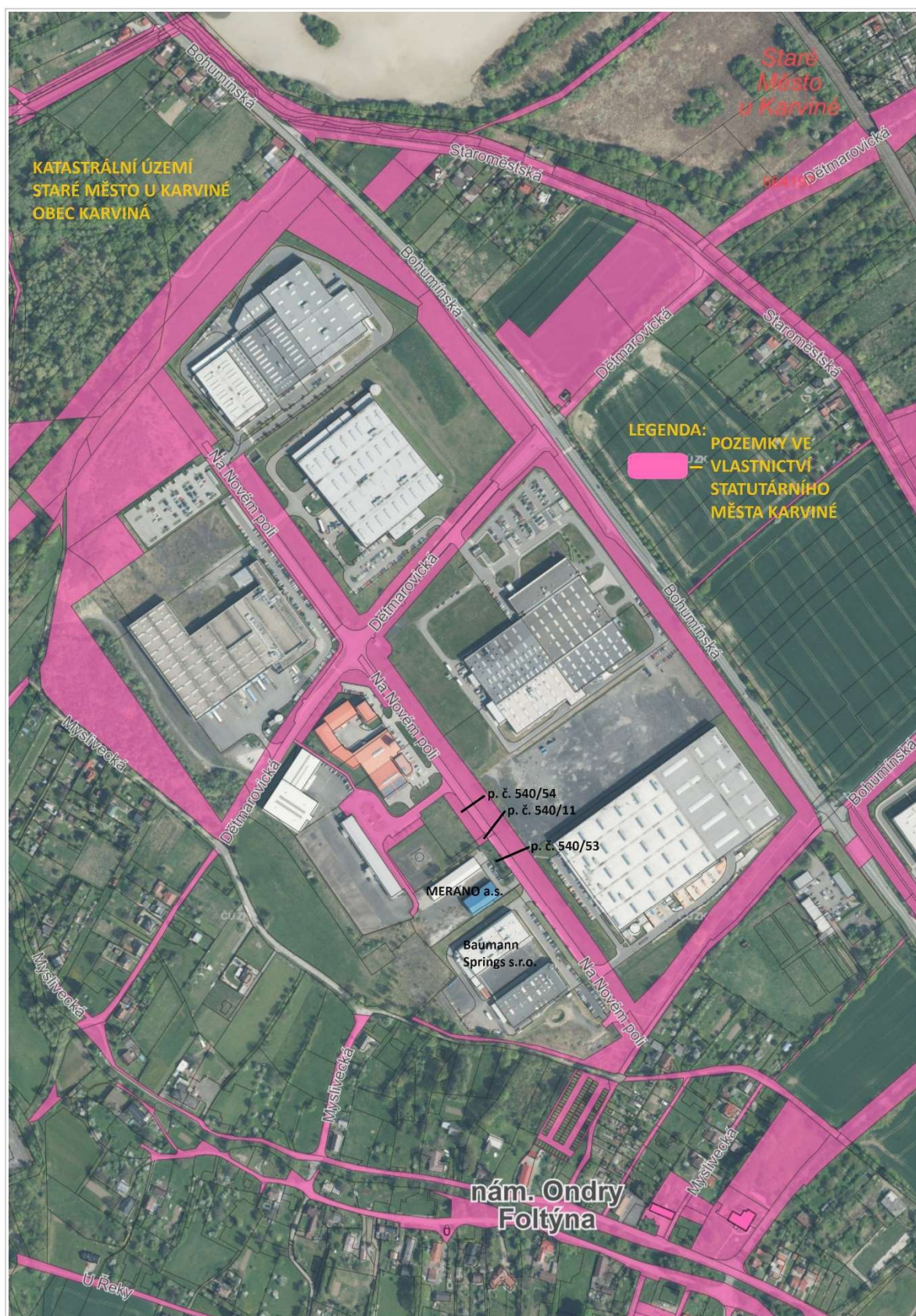
Odbor školství a rozvoje Magistrátu města Karviné ve svém vyjádření uvedl, že na pozemku p. č. 540/11 ani na částech pozemků p. č. 540/54 a p. č. 540/53, které jsou předmětem záměru prodeje nebo směny, se nenachází stavba místní komunikace a jiné využití dotčených pozemků není odboru známo.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné v souvislosti s žádostí společnosti MERANO a.s. doporučuje využít pro realizaci záměru výstavby příjezdové komunikace a parkoviště u nové skladové haly pozemek p. č. 540/53 v katastrálním území Staré Město u Karviné ve vlastnictví žadatele.

Komise majetková na svém zasedání konaném dne 23.10.2024 rovněž doporučila využít pro realizaci záměru společnosti MERANO a.s. pozemek p. č. 540/53 v katastrálním území Staré Město u Karviné.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



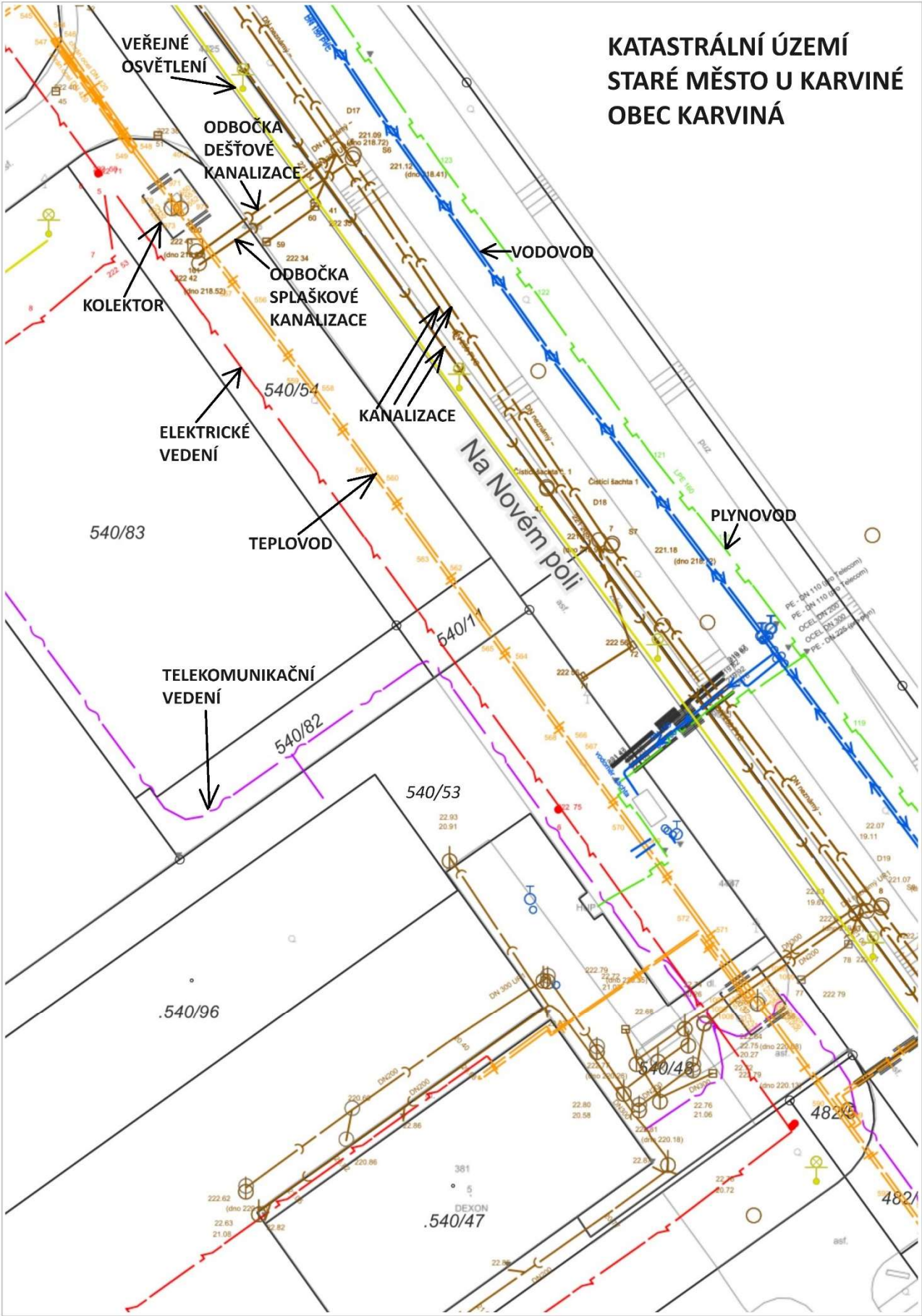
Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RUIAN: © ČÚZK

1 : 3 773

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ STARÉ MĚSTO U KARVINÉ OBEC KARVINÁ

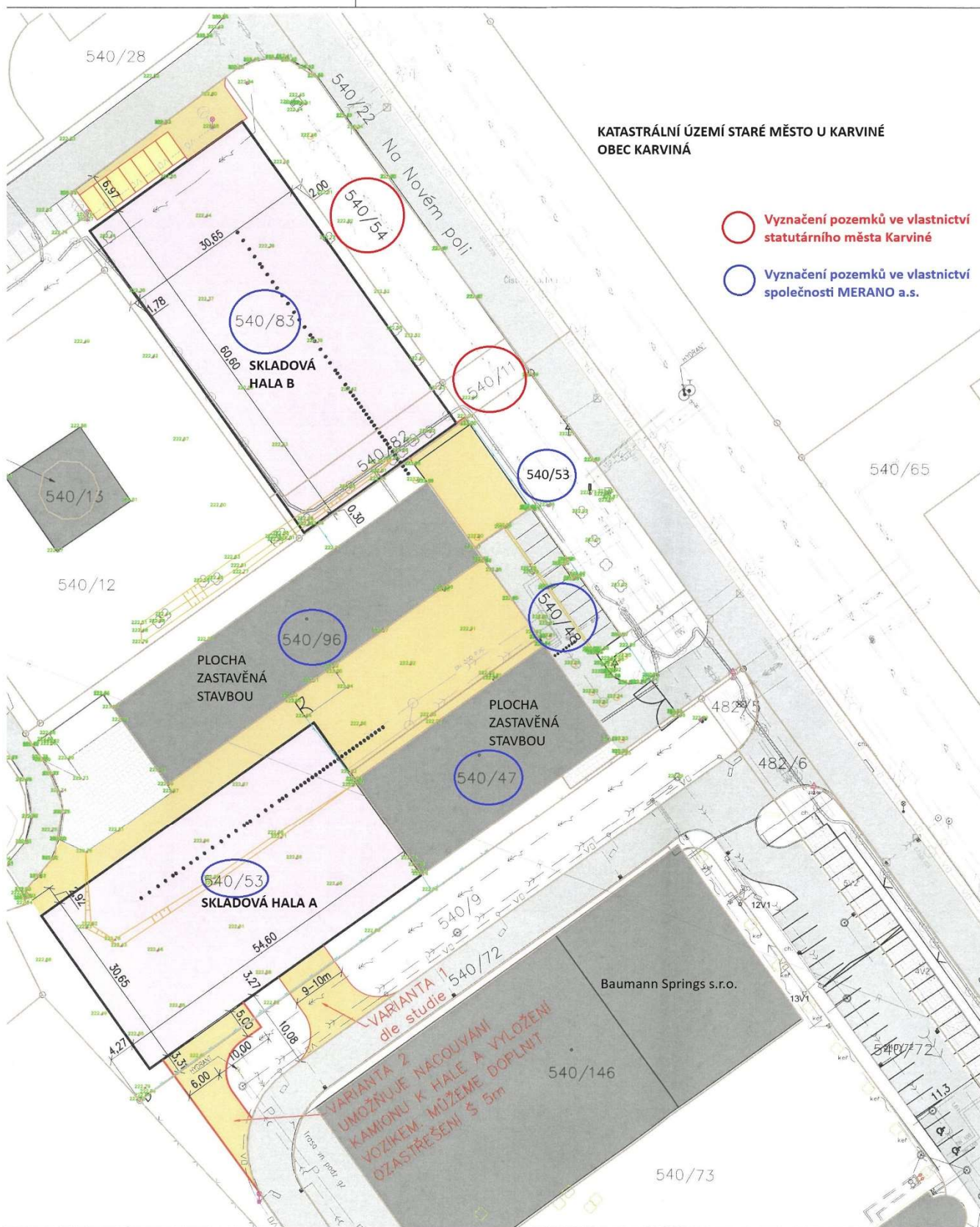


**KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
STARÉ MĚSTO U KARVINÉ
OBEC KARVINÁ**



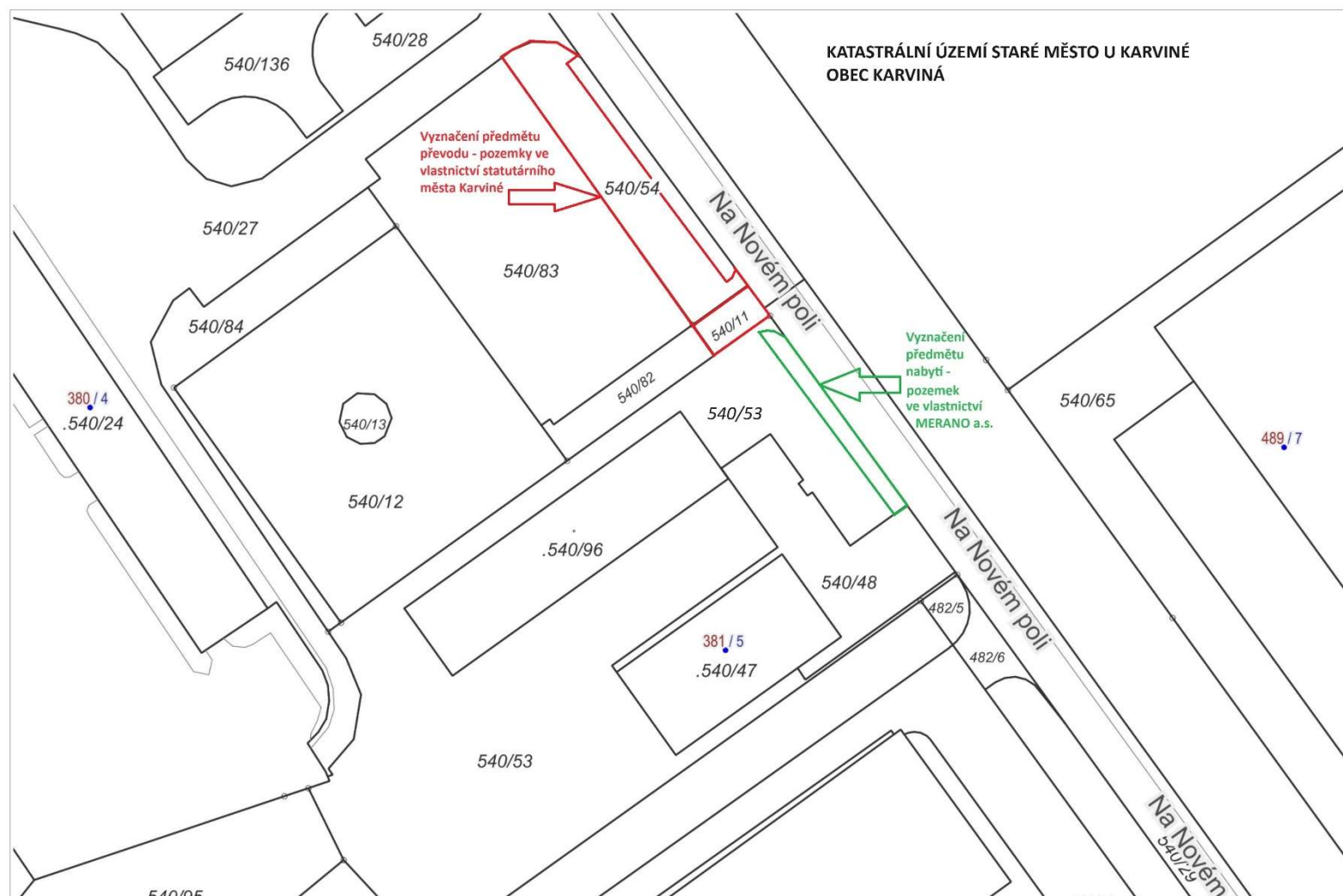
Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 1 k usnesení



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 648