

Důvodová zpráva

Shrnutí

Zájmové sdružení právnických osob TROJHALÍ KAROLINA, dále jen „sdružení“, požádalo v roce 2018 o bezúplatný převod pozemku parc.č. 3463/56 a částí pozemků parc.č. 3380/1, parc.č. 3457/1, parc.č. 3459/2, parc.č. 3463/1 a parc.č. 4246/9, vše k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, nesvěřených městskému obvodu (příloha č. 1, 1/1).

Na základě této žádosti rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 0308/ZM1822/6 ze dne 22. 5. 2019 o záměru města darovat požadované pozemky do vlastnictví sdružení. O převodu částí výše uvedených pozemků do vlastnictví sdružení formou daru zatím nebylo rozhodnuto. Části pozemků parc.č. 3457/1, parc.č. 3459/2 a parc.č. 3463/1 jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury na síti místních komunikací – DK 153 „Výstavba prodloužené ulice Pivovarské v úseku Smetanovo náměstí – K Trojhalí“ včetně tramvajové tratě a křižovatky s ulicí Na Karolině“.

Se všemi dostupnými informacemi, včetně informací k veřejně prospěšné stavbě byly orgány obce seznámeny prostřednictvím předloženého materiálu.

Na jednání mezi Moravskoslezským krajem a statutárním městem Ostrava „dále jen SMO“ k majetkovým vztahům bylo dohodnuto, že do doby projednání investičního záměru k výše uvedené stavbě, budou převedeny pouze ty pozemky, které nejsou touto stavbou dotčeny.

Návrh na záměr města darovat nemovité věci dle bodu 1) předloženého materiálu byl předložen radě města k projednání dne 28. 7. 2020. Materiál byl z projednávání stažen s požadavkem na doplnění nových stanovisek odvětvových odborů a městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Na základě výše uvedeného odbor majetkový předkládá orgánům obce ke schválení nový návrh na záměr města darovat sdružení pozemek parc.č. 3463/56 a části pozemků parc.č. 3380/1, parc.č. 4246/9 a parc.č. 3463/1, které nejsou dotčeny výše uvedenou veřejně prospěšnou stavbou.

Věc

Záměr darovat nemovité věci.

Předmět

Nemovité věci v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví SMO, nesvěřené městskému obvodu, a to:

- pozemek **parc.č. 3463/56**, zast. plocha a nádvoří o výměře 96 m²

a části pozemků, které byly odděleny dle geometrického plánu č. 5917-54/2018 vyhotoveného pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- část pozemku parc.č. 3380/1 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 575 m², která byla **nově označena jako pozemek parc.č. 3380/42**, ost. plocha, manipulační plocha;
- část pozemku parc.č. 3380/1 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 423 m², která byla **nově označena jako pozemek parc.č. 3380/43**, ost. plocha, jiná plocha;

- část pozemku parc.č. 3380/1 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 47 m², která byla **nově označena jako pozemek parc.č. 3380/44**, ost. plocha, jiná plocha;
- část pozemku parc.č. 3463/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 572 m², **nově označena jako pozemek parc.č. 3463/69** ost. plocha, jiná plocha;
- část pozemku parc.č. 4246/9, ost. plocha, ost. komunikace o výměře 33 m², která byla **nově označena jako pozemek parc.č. 4246/52**, ost. plocha, manipulační plocha.

Celková výměra převáděných pozemků činí 1.746 m². Pozemky se nacházejí v lokalitě Nová Karolina.

Pro informaci uvádíme celkovou výměru pozemků, jejichž části jsou předmětem převodu:

- pozemek parc.č. 3463/1 12 689 m²
- pozemek parc.č. 4246/9 18 499 m²
- pozemek parc.č. 3380/1 8 030 m².

Žadatel

TROJHALÍ KAROLINA, zájmové sdružení právnických osob, „dále jen sdružení“ se sídlem K Trojhalí 3361/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 720 89 237.

Účel

Sjednání vlastnictví.

Situace

Žadatel je vlastníkem pozemků parc.č. 3452/1 a parc.č. 3457/2 jejichž součástí je stavba č.p. 3361, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, tzv. Trojhalí. Budova i pozemky se nacházejí v památkové zóně. Jedná se o budovu bývalé rozvodny – elektrocentrály, tzv. dvojhalí a budovu bývalé ústředny, což jsou objekty, které byly zachovány jako jediné v prostoru bývalé koksovny Karolina. Objekt Trojhalí propojuje tyto dvě historické budovy do jednoho celku vestavbou a přístavbou společného nového suterénu, který je složen z částečných nových podsklepení stávajících hal a propojovací „podzemní ulice“, kde je umístěna recepce Trojhalí.

Předmětné nemovité věci nabyt žadatel do svého vlastnictví darovací smlouvou a smlouvou o předkupním právu od SMO v roce 2011. Předkupní právo je zřízeno do roku 2060.

V roce 2011 uzavřelo sdružení se SMO smlouvu o právu provést stavbu „Nová Karolina Ostrava – Trojhalí, na základě které mohlo sdružení umístit a realizovat uvedenou stavbu na pozemcích ve vlastnictví SMO.

V roce 2012 uzavřelo sdružení se SMO smlouvu o výpůjčce, za účelem využití předmětných pozemků pro realizaci stavby „Nová Karolina – Trojhalí Ostrava“, a to na dobu určitou do 31. 12. 2016.

Užívání stavby „NOVÁ KAROLINA OSTRAVA – TROJHALÍ“ bylo povoleno v říjnu 2014.

Na částech předmětných pozemků, které mají být předmětem převodu, sdružení vybudovalo zpevněné plochy, které provozně a funkčně navazují na objekty přilehlých hal. Zpevněné plochy, které tvoří přístupy k objektům Trojhalí jsou betonové.

Na pozemku parc.č. 3436/56 stojí část stavby č.p. 3361, jiná stavba (dvojhalí), ve vlastnictví žadatele. Pozemek byl zapsán v katastru nemovitostí v souvislosti s kolaudací stavby „NOVÁ KAROLINA OSTRAVA – TROJHALÍ“.

V současné době užívá sdružení pozemky, o jejichž převod požádalo na základě smlouvy o výpůjčce, která je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2022. V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o převodu pozemků dle bodu 1) předloženého usnesení, bude se sdružením uzavřen dodatek ke smlouvě o výpůjčce, kterým bude předmět výpůjčky zúžen.

Ve stanovách sdružení je dostatečným způsobem zajištěna ochrana zájmů SMO, a to dostatečným personálním zastoupením statutárního města Ostravy v orgánech sdružení, ale především ošetřením zpětného převodu pozemků.

Zatížení převáděných částí pozemků:

- pozemek parc.č. 3380/1 je dotčen projektem „Trolejbus Karolina I. etapa“ (udržitelnost projektu končí 9. 12. 2020);
- pozemek parc.č. 4246/9 byl dotčen projektem „Tramvajová zastávka Karolina“ (udržitelnost projektu skončila 29. 9. 2020).

Na oba výše uvedené projekty **byly statutárnímu městu Ostrava poskytnuty dotace z rozpočtu Regionální rady regionu soudržnosti Moravskoslezsko a části předmětných pozemků lze převést na 3. osobu pouze se souhlasem poskytovatele dotace.**

Řídící orgán poskytovatele dotace dal v loňském roce souhlas s převodem části pozemků formou daru dle geometrického plánu č. 5917-54/2018, vyhotoveného pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Inženýrské sítě

V převáděných částech předmětných pozemků se nacházejí inženýrské sítě zapsané na listech vlastnictví jako věcné břemeno:

parc.č. 3380/1

- zřízení a provozování podzemního komunikačního vedení (V-9546/2009-807);
- zřizování a provozování podzemního kabelového vedení VN (V-1644/2014-807);
- zřizování a provozování vedení horkovodní přípojky (V-689/2015-807);

parc.č. 3463/1

- zřízení, provozování a užívání podzemního komunikačního vedení (V-9546/2009-807);
- zřízení, provozování a užívání podzemního kabelového vedení (V-9545/2009-807);
- uložení, provozování a užívání rozvodného chladicího zařízení - přípojky pro rozvod chladu (V-11066/2012-807);
- uložení, provozování a užívání vodovodní přípojky (V-11066/2012-807);
- zřizování a provozování podzemního kabelového vedení VN (V-1644/2014-807);
- zřizování a provozování podzemního kabelového vedení NN a trafostanice (V-1644/2014-807);
- zřizování a provozování vedení horkovodní přípojky (V-689/2015-807);

parc.č. 4246/9

- zřízení, provozování a užívání podzemního kabelového vedení (V-9545/2009-807);
- zřizování a provozování podzemního kabelového vedení VN (V-1644/2014-807).

Části převáděných pozemků jsou zatíženy inženýrskými sítěmi nezapsanými v katastru nemovitostí jako věcná břemena ve vlastnictví SMO:

- v pozemku parc.č. 3380/42 se nachází vodovodní řad DN 200 (správa Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.)
- v pozemcích 3380/42, parc.č. 3380/44 a parc.č. 4246/52 se nachází podzemní kabelové vedení veřejného osvětlení (správa Ostravské komunikace, a.s.).

V případě, že SMO rozhodne o záměru města darovat části předmětných pozemků, bude současně s darovací smlouvou uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě, ve prospěch statutárního města Ostrava jako vlastníka tohoto zařízení, a to s ohledem na skutečnost, že geometrický plán na dělení předmětných pozemků byl doložen žadatelem bez vyznačení trasy inženýrské sítě. Po vložení vlastnického práva bude se žadatelem uzavřena smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

Stanoviska

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 19. 10. 2020 nepřijala usnesení k záměru města darovat pozemky dle bodu 1) usnesení předloženého materiálu.

Odbory investiční, hospodářské správy, dopravy a strategického rozvoje nemají námitky k darování pozemků dle bodu 1) předloženého usnesení.

Odbor územního plánování a stavebního řádu, dále jen „OÚP a SŘ“ **nemá** hlediska Územního plánu Ostravy k záměru města darovat pozemky dle bodu 1) předloženého usnesení **námitky**.

Pozemek parc.č. 3463/56 a části pozemků parc.č. 3380/1 (nově parc.č. 3380/43 a parc.č. 3380/44) a část pozemku parc.č. 3463/1 (nově parc.č. 3463/69) jsou součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení. Část pozemku parc.č. 3380/1 (nově 3380/42) je součástí ploch určených ke způsobům využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ a „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ a část pozemku parc.č. 4246/9 (nově 4246/52) je součástí plochy se způsobem využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 3. 11. 2020. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem na záměr města darovat nemovitě věci dle bodu 1) usnesení předloženého materiálu.

Upozornění

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák.č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.