

DOŠLO DNE: 8.7.2020

SPISOVÁ ZN.: 11295/2020

Žadatel: Obchodní centrum Žabka s.r.o.,
Se sídlem Hlavní 1040/120, 747 06 Opava 6

Věc: Žádost o prodej části pozemku parc.č. 1153/93 – ostatní plocha,
části pozemku parc.č. 1153/94 – ostatní plocha, katastrální území Kylešovice

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej části pozemku ve vlastnictví SMO parc.č. 1153/93 – ostatní plocha zeleň o výměře 695m², dále dvou částí pozemku parc.č. 1153/94 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4m² a 12m², vše katastrální území Kylešovice. Pozemky se nacházejí u Obchodního centra Žabka (OC Žabka), v Opavě – Kylešovicích, jeho vlastníkem je žadatel. Celková výměra pozemků k prodeji činí 711m².

Předmětná část pozemku parc.č. 1153/93 určená k prodeji je v současné době zatravněná, tvoří veřejnou zeleň u obchodního centra, nachází se zde několik vzrostlých stromů a keřů. Dále se zde nachází zpevněná plocha s kontejnery na tříděný odpad, několik dopravních značek a vedení veřejného osvětlení. Část pozemku ze strany komunikace, na které se nachází stávající veřejná parkovací plocha s celkem 6-ti parkovacími místy, bude ponechána nadále v majetku SMO, případné úpravy plochy vyvolané stavbou budou hrazeny kupujícím.

Část pozemku určená k prodeji parc.č. 1153/94 o výměře 4m² je zastavěna vstupní nájezdovou rampou pro imobilní návštěvníky část pozemku o výměře 12m² je zastavěna přístavbou obchodního centra. Tyto části budou prodány žadateli jako vlastníku stavby za účelem sjednocení stavby s pozemkem.

Dle platného územního plánu města se předmětné pozemky nacházejí v území SM - plochy smíšené obytné městské.

Žadatel, jako vlastník OC Žabka, požaduje koupit část pozemku parc.č. 1153/93 za účelem vybudování celkem 11 parkovacích míst pro nájemce a návštěvníky obchodního centra, dále zde hodlá zřídit oplocené hřiště pro školku a školu, workoutového hřiště a umístit lavičky spolu s odpadkovými koši podél chodníku.

Umístění veřejného osvětlení ve vlastnictví SMO na části pozemku parc.č. 1153/93 bude ošetřeno věčným břemenem. Přemístění stávajících sběrných nádob na odpad bude provedeno na náklady žadatele.

Situace: viz. snímek katastrální mapy

Studie: Ideový návrh veřejného prostoru Obchodní centrum Žabka Opava, vyhotovený projektantem Atelier 38, prosinec 2021

Cena: 1 880,00 Kč/m² (cena dle znaleckého posudku)

Odbor ŽP: viz. příloha

Vedení města:

ze dne 21.7.2020 pod č. 77/6

Regenerace sídliště Kylešovice – OC Žabka – prodej pozemku

RM: na svém zasedání dne 12.8.2020 pod č.usn. 2071/48/RM/20 bod 1. **schvaluje** záměr prodeje části pozemku parc.č. 1153/90 - ostatní plocha, parc.č. 1153/91 – ostatní plocha, parc.č. 1153/93 - ostatní plocha, k.ú. Kylešovice, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy

RM: na svém zasedání dne 25.11.2020 pod č.usn. 2428/56/RM/20 bod 2. **doporučuje zastupitelstvu města schválit** kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti (PID MMOPP00LRL5U) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností Obchodní centrum ŽABKA s.r.o. jakožto kupujícím, jejímž předmětem je prodej části pozemků parc.č. 1153/90 - ostatní plocha, parc.č. 1153/91 ostatní plocha, parc.č. 1153/93 ostatní plocha, parc.č. 1153/94 – ostatní plocha, označeného dle nezapsaného geometrického plánu jako pozemky parc. č. 1153/90, parc.č. 1153/91, parc.č. 1153/93, parc.č. 1153/214, parc.č. 1153/215, k.ú. Kylešovice, za cenu ve výši 2.030.305,70 (cena dle znaleckého posudku + DPH + náklady, odečteno věcné břemeno)

ZMO: na svém zasedání dne 7.12.2020 nepřijalo usnesení

KUI: ze dne 22.2.2021 bod 8. Žabka prodej pozemků – KUI v principu chápe a podporuje potřebu vlastnictví pozemků kolem střediska Žabka, požaduje však pro své posuzování, aby žadatel doložil podrobnější návrh (studii) úpravy a využití těchto pozemků – KUI doporučuje doplnit žádost o studii využití.

KUI: ze dne 26.5.2021 bod 3. Byl znovu otevřen tento bod z minulého jednání KUI, kdy byly členům předloženy materiály základní školy ERAZIM (která je v nájmu v Žabce), která po koupi pozemku bude nájemcem převážné části tohoto pozemku s účelem využití jako zahrada jak pro připravovanou mateřskou školu Erazim tak i základní školu Erazim. Nutnost této zahrady pro fungování školky je dána závaznou hygienickou vyhláškou, bez zahrady nebude školce povolen provoz. Řešení má časovou naléhavost, neboť vše musí být schváleno a následně zaregistrováno dříve, než započne MŠ provoz zápisem nových žáků. V diskuzi zazněl názor jednoho člena komise neschválit a odložit tento bod, jelikož KUI na svém minulém jednání stanovila, že se tímto bodem bude zabývat až žadatel doloží „podrobnější návrh (studii) úpravy a využití těchto pozemků“. Předseda tento fakt samozřejmě potvrdil, avšak sdělil, že absence tohoto návrhu je zaviněna shodou okolností právě tímto členem komise u kterého si žadatel tento návrh (před cca 4mi měsíci) objednal. Přílišná časová zaneprázdněnost tvůrce návrhu by tak neměla být důvodem dalšího odložení prodeje tohoto nepotřebného pozemku, spolu se zkomplikováním tohoto školského záměru.

Pro objektivnost doplňuji, že po ukončeném projednávání i hlasování znovu tento jeden člen KUI zopakoval svůj argument o neplnění podmínky z minulého jednání a další člen KUI prohlásil, že by tedy změnil své hlasování taky byl(a) proti.

ZMO: na svém zasedání dne 7.6.2021 nepřijalo usnesení

Vedení města: ze dne 22.3.2022 pod č. 144/4 - Žabka – žádost o odkoupení pozemku:
Vedení města souhlasí s prodejem

RM: na svém zasedání dne 30.3.2022 pod č.usn. 4295/103/RM/22 bod 1. **schvaluje** záměr prodeje části pozemku parc.č. 1153/93 - ostatní plocha, částí pozemku parc.č. 1153/94 - ostatní plocha k.ú. Kylešovice, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy

MK: na svém zasedání dne 25.4.2022 doporučuje prodej pozemku v rozsahu dle předložené studie, ve které bude rozměrově upřesněn rozsah parkoviště, které zůstane v majetku města