

Důvodová zpráva

K bodu 1) návrhu usnesení

Předmět

Prodej nemovitých věcí v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih, a to:

- část pozemku p.p.č. 3008 ost. plocha, ost. dopravní plocha o výměře 83 m², která je dle geometrického plánu č. 3610-25/2020 vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, oddělena a nově označena jako p.p.č. 3008/2 ost. plocha, dopravní plocha (celá výměra pozemku je 1 538 m²);

- část pozemku p.p.č. 654/43 ost. plocha, zeleň o výměře 18 m², která je dle geometrického plánu č. 3610-25/2020 vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, oddělena a nově označena jako p.p.č. 654/261 ost. plocha, zeleň (celá výměra pozemku je 12 262 m²).

Celková výměra pozemků, které jsou předmětem převodu, činí 101 m², nacházejí se v lokalitě ul. Čujkovova.

Žadatel

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (příloha č. 1).

Účel

Výstavba parkovacích míst a prostoru pro umístění kontejnerů.

Informace

Žadatelé jsou vlastníky pozemku p.č.st. 2818/1 zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3097 obč. vyb., vše k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava. Záměrem žadatelů je provozovat v tomto objektu šicí dílnu s cca 60 šicemi. Provoz dílny vyžaduje umístit v okolí kontejnery na svoz tříděného a komunálního odpadu a parkovací místa pro zaměstnance.

Na požadovaných částech pozemků je umístěna dlážděná plocha, evidovaná v pasportu místních komunikací jako samostatný chodník.

Žadatelé požádali původně pouze o odkoupení části pozemku p.p.č. 3008. Odkup části pozemku p.p.č. 654/43 vyplynul z následných jednání žadatelů s městským obvodem.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih vydalo **souhlasné stanovisko** k záměru města prodat části předmětných pozemků předloženého usnesení (příloha č. 1/1).

Odbor dopravy prodej částí předmětných pozemků **nedoporučuje**, a to s ohledem na skutečnost, že prodej uvedených částí pozemků zamezí v budoucnu rozšíření stávající místní komunikace, která nedosahuje ani šířky 3,5 m. Umístění šicí dílny v této lokalitě odbor dopravy považuje za nevhodné z důvodu kritického nedostatku parkovacích míst v této lokalitě. Zřízení dílny nutně vyvolá zvýšený pohyb zásobovacích vozidel, která budou zabírat stávající parkovací místa tak i navýšení parkujících vozidel zaměstnanců.

Odbor investiční nemá námítky k prodeji částí předmětných pozemků.

Odbor územního plánování a stavebního řádu nemá námitek k prodeji částí předmětných pozemků. Část dotčeného pozemku parc.č. 3008 je součástí plochy se způsobem využití

„Občanské vybavení“, dotčená část pozemku parc.č. 654/43 je součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“.

K bodu 2) návrhu usnesení

Předmět

Prodej nemovité věci v k.ú. Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Třebovice, a to:

- části pozemku parc.č. 1244/21 lesní pozemek o výměře cca 240 m², dle okótovaného snímku (příloha č. 3/1).

Celková výměra předmětného pozemku je 1436 m², nachází se v lokalitě ul. Pod Výhonem (příloha č. 4).

Žadatel

BNG STAV-MONT Ostrava s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 5579/34c, 722 00 Ostrava, IČO 293 91 385 (příloha č. 3).

Účel

Zpřístupnění spodní části pozemku ve vlastnictví žadatele a případné parkování.

Informace

Část požadovaného pozemku navazuje na pozemek parc.č. 717/1, k.ú. Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava, ve vlastnictví žadatele a na pozemek parc.č. 1244/4 ve vlastnictví SMO a správě městského obvodu. Pozemek parc.č. 1244/4 užívá žadatel na základě nájemní smlouvy jako zahrádku.

Požadovaný pozemek je vložen v „Nájemní smlouvě a Smlouvě o výkonu činnosti odborného lesního hospodáře“ ev. č. 2267/2007/MJ ze dne 20. 12. 2007, se společností Ostravské městské lesy a zeleň, s.r.o.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Třebovice vydalo **souhlasné stanovisko** k záměru města prodat část předmětného pozemku (příloha č. 3/2).

Odbor dopravy prodej části předmětného pozemku dle předloženého návrhu **nepovažuje za vhodný**. K prodeji doporučuje pouze část požadovaného pozemku, a to po hranici mezi pozemky parc.č. 717/1 a 718/1 tak, aby byl alternativně zajištěn i přístup na pozemek parc.č. 718/1.

Odbor ochrany životního hospodářství vydal **celkové záporné stanovisko** k prodeji části předmětného pozemku, a to s ohledem na skutečnost, že pozemek parc.č. 1244/21 je zařazen do kategorie lesů zvláštního určení – lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí. Prodej nebo pronájem by si vyžádal trvalé případně dočasné odnětí plnění funkcí lesa předmětné části pozemku (znění celého stanoviska je přílohou č. 3/3)

Odbor investiční nemá námítky k prodeji části předmětného pozemku.

Odbor územního plánování a stavebního řádu nemá námítky k prodeji předmětné části pozemku. Dotčená část pozemku je součástí plochy se způsobem využití „Lehký průmysl“.

Ostravské městské lesy a zeleň, s.r.o. nesouhlasí s prodejem a pronájmem části předmětného pozemku., a to s ohledem na skutečnost, že tato část pozemku je v platném lesním hospodářském plánu zařazena jako součást bezlesí 52e₁₀₈, které se nachází v místě ochranného pásma nadzemního el. vedení VN. Dále se ve stanovisku uvádí, že toto bezlesí je jediné místo, kde je v současnosti možné uskladnit vytěženou dřevní hmotu a v budoucnu by prodej této části pozemku ztížil provádění těžebních prací v předmětné lokalitě.

S ohledem na vyjádření odboru ochrany životního prostředí je předkládán tento materiál bez stanoviska společnosti Ostravské městské lesy a zeleň, s.r.o.

K bodu 3) návrhu usnesení

Shrnutí

Odbor majetkový předložil radě města dne 25. 2. 2020 k projednání žádost společnosti REKTOR s.r.o. o prodej části pozemku parc.č. 989/1 o výměře 226 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřeného městskému obvodu Poruba.

Tento bod byl z projednávání rady stažen s požadavkem, aby městský obvod vydal v této věci nové stanovisko a řádně toto stanovisko zdůvodnil.

Dopisem ze dne 3. 6. 2020 obdržel odbor majetkový sdělení městského obvodu „Doplnění stanoviska“, v němž se uvádí, že původní stanovisko zastupitelstva městského obvodu zůstává platné. Dále je uvedeno, že na části předmětu prodeje bude v rámci stavby s názvem „Polyfunkční objekt Marica, Ostrava – Poruba“, realizován bezbariérový vstup do budovy „B“ a bude zde umístěna retenční nádrž. Původní investor stavby společnost REKTOR s.r.o., odštěpila celý projekt s názvem „Polyfunkční objekt Marica, Ostrava – Poruba“ a převedla ho na společnost Marica Development s.r.o. (příloha č. 5/3).

Na základě výše uvedeného je návrh na záměr města prodat část pozemku parc.č. 989/1 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, předkládán orgánům obce opětovně k rozhodnutí.

Předmět

Prodej nemovité věci v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví SMO, svěřené městskému obvodu Poruba, a to:

- části pozemku parc.č. 989/1 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 226 m², která je dle geometrického plánu č. 3332-502/2020, vyhotoveného pro k.ú. Poruba, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 989/4, ost. plocha, jiná plocha (příloha č. 5/1).

Celková výměra předmětného pozemku činí 13397 m². Nachází se v lokalitě ul Mongolská a Ukrajinská (příloha č. 6).

Žadatel

Původním žadatelem byla společnost REKTOR s.r.o., se sídlem Splavní 108/14, Poruba, 708 00 Ostrava, IČO 285 98 849 (příloha č. 5).

Dnem 1. 1. 2020 došlo k odštěpení části závodu a došlo ke vzniku společnosti Marica Development s.r.o., se sídlem Splavní 108/14a, Poruba, 708 00 Ostrava IČO 086 78 502, na kterou přešel projekt rekonstrukce polyfunkčního domu Marica (příloha č. 5/3).

Účel

Realizace bezbariérového přístupu do budovy označené písm. „B“ a umístění retenční nádrže. Dle žadatele přes pozemek vedou napojovací místa technické infrastruktury.

Informace

Část požadovaného pozemku navazuje na pozemky ve vlastnictví žadatele, a to parc.č. 987, jehož součástí je stavba č.p. 1667, obč. vyb. a parc.č. 988, jehož součástí je č.p. 1538, obč. vyb., vše k.ú. Poruba, obec Ostrava. Jedná se o objekt bývalé restaurace „Marica“.

Hlavním záměrem žadatele (investora) je výstavba bytů a přízemních komerčních prostor v bývalém objektu „Marica“.

Žadatel požádal o prodej 2 částí a pronájem 1 části požadovaného pozemku, v situačním zákresu označených takto:

- prodej část „A“ (478 m²) – má vzniknout parkovací plocha pouze pro rezidenty domu;
- prodej část „B“ (226 m²) – vybudování vstupu do domu;
- pronájem část „C“ (743 m²) – vybudování veřejného parkoviště s omezenou dobou parkování. Po vydání stavebního povolení bude pozemek pronajat žadateli. Po vybudování parkoviště bude toto darováno městskému obvodu.

Žádost o odkoupení části „A“ nebyla projednána. Dle sdělení městského obvodu bude tato část pozemku předmětem dalšího jednání mezi ním a žadatelem.

Předmět převodu je zatížen inženýrskými sítěmi, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to: sekundární rozvod tepla včetně kabelového kanálu a sdělovací vedení spojové (cizí vlastník). Součástí pozemku je vzrostlá zeleň.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Poruba vydalo **souhlas** k záměru města prodat část předmětného pozemku (příloha č. 5/2).

Odbor územního plánování a stavebního řádu z hlediska Územního plánu **nemá námítky** k prodeji části předmětného pozemku, **upozorňuje, že toto stanovisko nenahrazuje vyjádření o souladu záměru rekonstrukce polyfunkčního objektu „Marica“ s ÚPO**. Dle Územního plánu Ostravy je předmětný pozemek součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“.

Odbory investiční, strategického rozvoje, dopravy a ochrany životního prostředí **nemají námítky** k prodeji části předmětného pozemku.

K bodu 1) až 3) návrhu usnesení

Projednáno v radě města

Předložené návrhy byly projednány v radě města dne 16. 6. 2020. Rada města na své schůzi nesouhlasila se záměrem města prodat nemovitě věci dle bodu 1) a 2) předloženého usnesení a souhlasila se záměrem města prodat nemovitou věc dle bodu 3) předloženého usnesení.

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.