**Důvodová zpráva**

**Předmět**

* pozemek parc. č. 1294/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 62 m2
* pozemek parc. č. 1294/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m2

oba ve vlastnictví statutárního města Ostravy,

* pozemek parc. č. 1310/37, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 128 m2
* pozemek parc. č. 3559/11, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m2

oba ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava – ul. Českobratrská a Nádražní.

(příloha č.  1/1 až 1/2)

Celková výměra pozemků činí 197 m2.

**Žadatel**

DEEPLEXUS INVESTMENTS a.s., se sídlem Jurečkova 643/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 084 21 081 (příloha č. 1/3 – 1/5)

**Účel**

Výstavba polyfunkční budovy.

Touto stavbou mají být zastavěny i další pozemky, a to pozemek parc. č. 1294/5, parc. č. 1294/7, parc. č. 1296, parc. č. 1297, parc. č. 1310/38, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na kterých má být umístěna převážná část stavby.

Vlastníkem těchto pozemků je Křižovatka Development s.r.o., se sídlem Jurečkova 643/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 091 62 968, kdy žadatel je společníkem této společnosti a vlastní její 100% podíl.

**Informace**

Žadatel má záměr vybudovat sedmipodlažní polyfunkční budovu s jedním podzemním podlažím s kancelářskými prostory, bytovou rezidencí a komerčními prostory.

K předmětnému záměru výstavby žadatel nechal zpracovat architektonickou studii, kterou vyhotovila společnost MS-Projekce, a.s. Architektonická studie je v elektronické podobě přílohou č. 2 tohoto materiálu. V písemné podobě je přiložena jen část studie s ohledem na větší rozsah barevných snímků.

**Stanoviska**

**Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz** vydala souhlasné stanovisko k záměru prodeje k pozemkům nesvěřeným městskému obvodu. (příloha č. 1/6 – 1/7)

**Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz** vydalo souhlasné stanovisko k záměru prodeje pozemků svěřeným městskému obvodu. (příloha č. 1/8)

**Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Dle Územního plánu Ostravy jsou požadované pozemky součástí plochy se způsobem využití “Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení”.

**Odbor územního plánování a stavebního řádu, odbor investiční, odbor strategického rozvoje, odbor dopravy a odbor hospodářské správy** vydaly **souhlasné** stanovisko k*prodeji* pozemků.

**Městský ateliér prostorového plánování a architektury** ve svém stanovisku uvedl, že s prodejem pozemků souhlasí za podmínky, že předkládaný polyfunkční dům bude v 1. NP respektovat uliční čáru danou přímo navazující částí objektu konzervatoře.

Podlaží nad přízemím /parterem/ již mohou být v předkládaném rozsahu. V parteru tedy vznikne podloubí.

(příloha č. 5)

**Příslušnost rozhodnout**

Vzhledem k tomu, že předmětem prodeje jsou pozemky, jak svěřené městskému obvodu, tak i nesvěřené, odbor majetkový navrhuje, aby si zastupitelstvo města vyhradilo rozhodnutí o prodeji svěřených pozemků, a to z důvodu uzavření jedné smlouvy.

**Inženýrské sítě**

V katastru nemovitostí jsou k předmětným pozemkům evidovány smlouvy o zřízení věcného břemene na LV č. 2577 a LV č. 3000, které jsou přílohou č. 3 tohoto materiálu.

V požadovaných pozemcích je uloženo veřejné osvětlení.

**Informace k žádosti**

Novou žádostí ze dne 2. 6. 2020 žadatel požádal i o odkoupení pozemku parc. č. 1295/1  v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jehož vlastníkem je Ředitelství silnic a dálnic ČR.

(Příloha č. 4)

V současné době probíhají jednání mezi ŘSD a statutárním městem Ostrava (dále jen SMO) o jeho převodu do vlastnictví SMO.

Žadatel byl upozorněn na skutečnost, že případný převod pozemku parc. č. 1295/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je ve fázi zpracování, a že nelze předjímat rozhodování orgánů města, zda k takovémuto převodu dojde či nikoliv.

Dopisem ze dne 18. 9. 2020 se žadatel vyjádřil, že trvá na předložení záměru prodeje předmětných pozemků samostatně a současně potvrdil, že jeho zájem o nabytí pozemku parc. č. 1295/1 do jeho vlastnictví nadále trvá.

**Dodatečná informace**

Materiál byl předložen k jednání radě města dne 29. 9. 2020, která materiál v této věci stáhla. Důvodem byl požadavek na doplnění stanoviska Městského ateliéru prostorového plánování a architektury.

**Projednáno v radě města**

Rada města na své schůzi dne 24. 11. 2020 souhlasila s návrhem záměrem města prodat předmětné pozemky dle bodu 1) návrhu tohoto usnesení s tím, aby současně doporučila zastupitelstvu města vyhradit si rozhodnutí o prodeji pozemků svěřených městskému obvodu.

**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.