Důvodová zpráva:

**Shrnutí**

Tento materiál byl původně předložen RMO dne 15. 12. 2020. Rada města materiál stáhla a vyžádala si doplnit informace k:

bodu 1) – kde je ze strany příslušného obvodu požadováno, lepší zdůvodnění, případně lepší vizualizace,

bodu 2) – není vůbec zřejmé, co tam má vzniknout a jaká je vazba na plánovanou prodejnu LIDL.

**Informace podané MOb Slezská Ostrava**

**K bodu 1)**

MOb Slezská Ostrava uvádí, že záměrem žadatele je stavba administrativního objektu, který bude sloužit jako showroom, prodejna a zároveň administrativní zázemí pro prodej dárkového a golfového zboží. Objekt v žádném případě nebude sloužit k výrobním, zpracovatelským ani průmyslovým účelům a nebude obsahovat žádná složitá technologická zařízení vyjma zařízení určených např.
pro vytápění a ohřev vody. Objekt bude o max. 3 nadzemních podlažích a bude v celém svém rozsahu splňovat požadavky na urbanismus a architekturu v dané lokalitě. Zejména výška fasádní části objektu, od upraveného terénu, bude do 10,5 m. Zároveň finální výškou a při použití sklonité střechy, bude celková výška objektu do 14 m a svou finální výškou bude objekt obdobně, ba i níže, posazený než přilehlé stavby. V blízkém okolí jsou použity oba typy střech – jak plochá, tak sklonitá. MOb Slezská Ostrava informuje, že žadatel nemá uzavřený žádný vztah k výše uvedeným nemovitým věcem. V současné době a v tomto případě, kdy není zřejmé, zda záměr prodeje bude ZMO schválen, je velmi obtížné chtít po žadateli detailnější architektonický návrh. MOb Slezská Ostrava požaduje v některých případech po žadatelích o koupi pozemku tyto vizualizace až po schválení záměru
a sdělení navržené kupní ceny, kterou doporučuje majetková komise obvodu. Tady již má jistotu,
že je pozemek prodejný a zná podmínky prodeje, takže případná investice do podrobné vizualizace
je účelná. MOb je poté seznámen s vizualizací budoucí stavby před rozhodováním o prodeji pozemku v ZMOb.

**K bodu 2)**

MOb Slezská Ostrava sděluje, že předmětná část pozemku je situována vpravo od komunikace
a záměrem žadatele je scelení s pozemky ve vlastnictví k využití takto scelených pozemků k realizaci stavby, kde bude provozována cukrárna. Tento záměr nebude v kolizi s plánovanou stavbou obchodu LIDL. Společnost LIDL už má všechny pozemky potřebné k realizaci. Tato realizace bude na pozemcích, které se nacházejí nalevo od komunikace

 s tím, že je nutné doplnit další nutné informace k výše uvedeným následným prodejům ze strany MOb Slezská Ostrava. MOb Slezská Ostrava doplnil, dle požadavků RMO své stanovisko o dané informace.

**K bodu 1) usnesení**

**Předmět**

Záměr prodeje nemovitých věcí v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Slezská Ostrava, a to:

* část pozemku parc.č. 2179, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 610 m2 z celkové výměry
1039 m2,
* část pozemku parc.č. 2187, zahrada, o výměře 110 m2 z celkové výměry 792 m2

předmětné části nejsou dosud odděleny geometrickým plánem.

Celková výměra požadovaných pozemků činí 720 m2.

Předmětné pozemky se nacházejí u křižovatky ulic Hladnovská a Kranichova (viz příloha
č. 1/1 až 1/3).

**Žadatel**

G.E.S. Management s.r.o., sídlo Hasičská 551/52, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, IČO 017 57 938, Ostrava prostřednictvím městského obvodu Slezská Ostrava (viz příloha č. 1/5).

**Účel**

Stavba třípatrové budovy jako sídla žadatele, určená k administrativě a službám (viz příloha č. 1/3).

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava*** *–* vydalo **souhlasné stanovisko** k záměru prodeje shora uvedených nemovitých věcí (viz příloha č. 1/4).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – dotčené části výše uvedených pozemků jsou součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. Ve svém stanovisku odbor ÚPaSŘ uvádí, že se jedná o vizuálně exponované místo (u dopravně frekventované komunikace ulice Hladnovské,
u areálu občanského vybavení). Žadatel doložil zjednodušenou vizualizaci s objemovým působením plánovaného záměru v rámci kontextu okolní zástavby s tím, že deklaruje dodržení prostorových limitů pro zástavbu v daném území stanovených Územním plánem Ostravy. Byť plánovaný záměr spadá do kategorie podmíněně přípustných staveb, žadatel též deklaruje, že plánovaný záměr svým provozem (administrativní objekt, který bude sloužit jako showroom, prodejna a zároveň administrativní zázemí pro prodej dárkového a golfového zboží) negativně neovlivní okolní obytnou zástavbu. Odbor ÚPaSŘ **nemá námitek** k prodeji výše uvedených částí nemovitých věcí.

***Odbor investiční, odbor strategického rozvoje, odbor dopravy*** – **nemají námitek** k prodeji shora uvedených částí nemovitých věcí.

**Inženýrské sítě**

Ve výše uvedených pozemcích se nacházejí inženýrské sítě, a to: plynovodní řad NT, elektrické vedení NN a VN, telefonní sdělovací vedení (ve vlastnictví třetích osob). Dále vodovodní řad, kanalizační stoka a veřejné osvětlení (ve vlastnictví města), k těmto inženýrským sítím, v případě prodeje, bude uzavřena smlouva o zřízení věcné břemeno – služebnosti.

**Příslušnost rozhodování**

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o záměru prodeje, bude dle čl. 7 odst. (3) písm. b) obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, o prodeji rozhodovat zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 19. 1. 2021 souhlasila s návrhem na záměr města prodat výše uvedené nemovité věci dle bodu 1) návrhu 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.

**K bodu 2) usnesení**

**Předmět**

Záměr prodeje nemovité věci v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřenou městskému obvodu Slezská Ostrava, a to:

* část pozemku parc.č. 2399/1, ost. plocha, zeleň, o výměře 358 m2, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 2399/1, ost. plocha, zeleň, dle geometrickéhoplánu č. 4476-85/2020
(viz příloha č. 2/3).

Celková výměra pozemku činí 401 m2.

Předmětná část pozemku se nachází u ulice Keltičkova (viz příloha č. 2/1 a 2/2).

**Žadatel**

LA PROCURA s.r.o., sídlo 28. října 205/45, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 286 28 128
(viz příloha č. 2/5).

**Účel**

Žadatel je vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 2334 a účelem je sjednocení výše uvedené nemovité věci pro další záměry společnosti bez bližší specifikace ze strany žadatele.

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava*** *–* vydalo **souhlasné stanovisko** k záměru prodeje shora uvedené části nemovité věci. (viz příloha č. 2/4).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – předmětný pozemek je součástí plochy
se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“. Pozemek se nachází v oblasti, která je Územním plánem Ostravy vymezená jako plocha přestavby PŘ 28. Odbor ÚPaSŘ **nemá námitek** k prodeji předmětné části pozemku.

***Odbor dopravy, odbor investiční, odbor strategického rozvoje*** – **nemají námitek** k prodeji shora uvedené části nemovité věci.

**Inženýrské sítě**

V pozemku parc.č. 2399/1 se nacházejí inženýrské sítě, a to telefonní a jiné spojové vedení kabelové (ve vlastnictví třetí osoby) a elektrické nadzemní vedení NN (ve vlastnictví třetí osoby).

**Příslušnost rozhodování**

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o záměru prodeje, bude dle čl. 7 odst. (3) písm. b) obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, o prodeji rozhodovat zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 19. 1. 2021 souhlasila s návrhem na záměr města prodat výše uvedenou nemovitou věc dle bodu 2) návrhu 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.