Důvodová zpráva:

**K bodu 1) usnesení**

**Předmět**

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

* pozemek parc.č. 612/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 429 m2, jehož součástí je stavba, a to budova č.p. 621, občanská vybavenost, a to včetně všech součástí a příslušenství tj. oplocení, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynovodní přípojka včetně skříně HUP, elektrická přípojka NN včetně skříně HDS,
* část pozemku parc.č. 612/1, ost. plocha, zeleň, o výměře 935 m2 z celkové výměry 3149 m2, oddělenou dle geometrického plánu č. 964-47/2019 a nově označenou jako pozemek parc.č. 612/4, ostatní plocha, zeleň (viz příloha č. 1/3).

Celková výměra požadovaných pozemků činí 1364 m2.

Předmětné pozemky se nachází u křižovatky ulic Třebízského a Osadní (viz příloha č. 1/1 a 1/2).

**Žadatelé a účel**

1. Cure Pink distribuce, s.r.o., sídlo Zborovská 2488/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 258 74 560, společnost požádala o výše uvedené nemovité věci za účelem využití objektu
pro kancelářské a skladovací prostory internetového obchodu s drobným a upomínkovým zbožím a textilem, dále společnost uvádí, že součástí projektu by byla i přístavba k objektu nebo stavby samostatné, jednopodlažní zděné nebo opláštěné budovy pro rozšíření skladovacích kapacit o výměře cca 300-400 m2,
2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, kdy zájmem žadatele je vytvoření z budovy a přilehlého okolí sídlo společnosti se vzorkovou prodejnou kuchyní
a kancelářského nábytku,
3. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, požádal o koupu pozemku parc.č. 612/2 a má zájem využít tento předmětný pozemek k přestavbě objektu na byty a sídlo své firmy (viz příloha č. 1/4).

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava*** *–* vydalo **souhlasné stanovisko** k záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí. MOb Slezská Ostrava informuje, že výše uvedený objekt
je dlouhodobě nevyužíván a původně zde sídlila MŠ (viz příloha č. 1/5).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – předmětné pozemky jsou součástí plochy
se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“, která primárně slouží k bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby, mezi „přípustné využití“, v této ploše se dále řadí základní vybavenost a služby,
které mají sloužit především k naplňování základních potřeb obyvatel blízkého okolí.
S tím koresponduje i původní účel budovy na pozemku parc.č. 612/2, která v minulosti sloužila jako mateřská škola, a na ni navazovala zahrada pro venkovní aktivity dětí, tyto jsou předmětem prodeje. Nemovitosti se nacházejí v obytné enklávě s rodinným bydlením, která je sevřena mezi průmyslovou zónou. Potencionál udržet v těchto podmínkách kvalitní bydlení bezpochyby existuje, tato snaha
je podpořena i vymezením plochy bydlení v Územním plánu Ostravy. S ohledem na zcela funkčně odlišné okolí je nutno přistupovat k záměrům, které mají v této obytné ploše nově vznikat, s rozvahou. Zabránit degradaci obytné funkce v lokalitě lze tím, že zde nebude akceptováno budování funkčně odlišných areálů (zcela nesouvisejících s bydlením a potřebami obyvatel), takových, které mohou obytnou funkci negativně ovlivňovat – například výroba, skladování, logistika (pro takové jsou vyčleněné okolní plochy lehkého průmyslu).

Z uvedených zájemců se nejpříznivěji jeví žadatel č. 3, jehož záměrem je výstavba bytů na pozemku parc.č. 612/2. Naopak záměr žadatele č. 1 je v dané lokalitě nevhodný. Nejen z hlediska provozu,
ale též s ohledem na požadované prostorové kapacity pro daný provoz, které jsou zcela mimo měřítko obytné zástavby v dané lokalitě. Žadatel č. 2, jehož záměrem je zřízení vzorkové prodejny kuchyní
a kancelářského nábytku (bez bližší specifikace kapacit či potřeby přístavby), může být obdobný,
jako u žadatele č. 1.

Z výše uvedených důvodů odbor ÚPaSŘ **doporučuje** při prodeji předmětných pozemků jednoznačně upřednostnit žadatele č. 3, jehož záměrem je výstavba obytné budovy, popř. adaptace původní budovy na bydlení.

Z výše uvedeného odbor ÚPaSŘ **nedoporučuje** záměr prodeje žadateli č. 1 a žadateli č. 2.
MOb Slezská Ostrava bude o těchto skutečnostech písemně informován.

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

**Inženýrské sítě**

V pozemku parc.č. 612/2 se nachází přípojka plynovodní, kanalizační a vodovodní (ve vlastnictví SMO). V pozemku parc.č. 612/1 se nachází elektrická přípojka NN (ve vlastnictví SMO).

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

* pozemek parc.č. 3821/3, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 294 m2,
* pozemek parc.č. 3822, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 20 m2.

Celková výměra požadovaných pozemků činí 314 m2.

Předmětné pozemky se nachází u ulice Šenovská (viz příloha č. 2/1 a 2/2).

**Žadatel**

Zárubek development s.r.o., sídlo Šenovská 1286/46, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, IČO 081 18 281 (viz příloha č. 2/3).

**Účel**

Žadatel je vlastníkem okolních pozemků parc.č. 3823, 3824, 3825, 3827, 3829 a 3831, které nabyl koupí od právnických osob. Žadatel plánuje scelení areálu a využití pozemků dle platného územního plánu.

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava*** *–* vydalo **souhlasné stanovisko** k záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí (viz příloha č. 2/4).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – předmětné pozemky jsou součástí plochy
se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a služby“. Pozemky se nacházejí v oblasti,
která je Územním plánem Ostravy vymezená jako plocha přestavby PŘ 31 a dále se nachází v ploše územní studie ÚS 40. Odbor ÚPaSŘ **nemá námitek** k prodeji předmětných nemovitých věcí.

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

**Inženýrské sítě**

V pozemku parc.č. 3821/3 se nachází elektrické nadzemní vedení NN (ve vlastnictví třetí osoby)
a vodovodní řad DN 80 (ve vlastnictví SMO). V případě prodeje bude uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti k příslušné inženýrské síti ve vlastnictví statutárního města Ostrava.

**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 16. 2. 2021 souhlasila s návrhem na záměr města prodat výše uvedené nemovité věci 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.