Důvodová zpráva:

**Věc**

Záměr prodat část nemovité věci v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava.

**Předmět**

* část pozemku parc. č. 29/1, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 2006 m2, oddělena a nově označena jako pozemek parc. č. 29/7, ost. plocha, jiná plocha, dle geometrického plánu
č. 4633/2021, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřený městskému obvodu Slezská Ostrava (viz příloha č. 1/3).

Celková výměra pozemku činí 5097 m2.

Předmětný pozemek se nachází u ul. Keltičkova (viz příloha č. 1/1 a 1/2).

**Žadatel**

Relokate Development s.r.o., sídlo nám. Českých bratří 36/1, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec, IČO 086 92 726, prostřednictvím svého společníka xxxxxxxxxxxxxxxxxx (viz příloha č. 6).

**Účel**

Výstavba polyfunkčního domu s byty a občanskou vybaveností.

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava*** *–* vydalo dne 25. 02. 2021 usnesením č. 0310/ZMOb-Sle/1822/14 souhlasné stanovisko, k záměru prodeje části pozemku parc. č. 29/1, o výměře 1394 m2, oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 29/5, dle GP č. 4448-12/2020.

V rámci projednávání návrhu dopravní obslužnosti bylo ve spolupráci s MAPPA navrženo dopravní propojení ulice U Staré elektrárny s ulicí Keltičkova a byly stanoveny základní podmínky prodeje (viz příloha č. 4), a toto stanovisko bylo nahrazeno novým usnesením č. 0310/ZMOb-Sle/1822/15 dne 22. 04. 2021, kterým vydalo souhlas k záměru města prodat část pozemku parc. č. 29/1, o výměře 2 129 m2, oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 29/6, dle GP č. 4571-30/2021.

Zastupitelstvo městského obvodu dne 23. 09. 2021 usnesením č. 0385/ZMOb-Sle/1822/17 rozhodlo změnit své usnesení č. 0345/ZMOb-Sle/1822/15 ze dne 22. 04. 2021 a vydat souhlas k záměru města prodat část pozemku parc. č. 29/1, o výměře 2 006 m2, oddělenou a nově označenou jako pozemek
parc. č. 29/7 dle GP č. 4633-82/2021, který není dosud zapsán (viz příloha č. 2/1 až 2/3).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – dotčená část výše uvedeného pozemku
parc. č. 29/1 je součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“. Předmětný pozemek se nachází v pohledové ose od mostu Miloše Sýkory, v těsné blízkosti Památníku osvobození, tedy v urbanisticky významné pozici, kterou by mohla nevhodná výstavba zásadním způsobem negativně ovlivnit. Z tohoto důvodu OÚPaSŘ podmínil vydat doporučení orgánům města k prodeji části předmětného pozemku předložením konkrétnější vize záměru.

MAPPA pro výstavbu v daném pozemku zpracovala regulační podmínky, které stanovují zásady urbanistického a objemového řešení pro budoucí výstavbu (viz příloha č. 7).

Odbor ÚPaSŘ nemá k prodeji pozemku obecně námitek za podmínky dodržení zásad prostorové regulace, zpracované MAPPA.

***Odbor dopravy –*** sděluje, že nemá námitky k prodeji výše uvedené části pozemku, avšak upozorňuje, že se na předmětné části nachází místní komunikace a zařízení veřejného osvětlení, které by měly být odděleny a ponechány v majetku města. MOb Slezská Ostrava byl s tímto stanoviskem seznámen.

Příslušný městský obvod se následně k tomuto stanovisku vyjádřil, že vzhledem k rozsahu projektu, během kterého se budou stávající inženýrské sítě překládat a také dojde k vybudování nových místních komunikací a v okolí stávající kapličky bude vybudováno nové veřejné prostranství, které bude navazovat na stávající chodník. V rámci kupní smlouvy bude dohodnuto, jak bude s vybudovanými místními komunikacemi naloženo. S ohledem na tyto skutečnosti se vedení MOb Slezská Ostrava rozhodlo stávající záměr ponechat ve stávajícím rozsahu, o kterém rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu usnesením č. 0385/ZMOb-Sle/1822/17 dne 23. 09. 2021.

***Odbor ochrany životního prostředí*** –uvádí, že již opakovaně v roce 2019, 2020 a 2021vydal k prodeji předmětné části výše uvedeného pozemku záporné stanovisko společnosti Relokate Development s.r.o. Odbor OŽP dále uvádí, že se jedná o svažitou travnatou část pozemku se vzrostlými dřevinami. Předmětný pozemek je součástí parkově upravené plochy vymezené ul. Bohumínská, Keltičkova, Zámostní a U Staré elektrárny, která slouží jako veřejná zeleň. Tato parkově upravená plocha
se nachází v blízkosti velmi frekventované komunikace ul. Bohumínská, v blízkosti mostu Miloše Sýkory, kde byly v loňském roce dokončeny odpočinkové plochy v rámci projektu „Revitalizace nábřeží řeky Ostravice“.

Vzhledem k již realizovaným stavbám a stavebním záměrům, které byly s MMO OOŽP projednávány ve fázi zpracované projektové dokumentace, odbor OŽP konstatuje, že v poslední době došlo,
a ještě dojde ke značnému úbytku zeleně v území, které funkčně na tuto plochu parkové zeleně navazuje. Předmětná parková plocha je poslední větší plochou parkové zeleně v této části Slezské Ostravy.

Obecně jsou plochy parkově upravené zeleně, zejména v centrech měst, která nemají přímou návaznost na volnou krajinu, součástí veřejného prostoru a velmi významně se podílejí na jeho kvalitě. Tato plochy jsou jako klidové zóny denně využívány k relaxaci zejména seniory a rodinami s malými dětmi,
tedy obyvateli města, kteří nejsou tak mobilní, aby mohli využívat vzdálenější lokality. Význam parkově upravených ploch velmi významně roste s jejich rozlohou, a s pěším propojením takovýchto ploch. Jakékoliv zmenšování těchto ploch (zástavbou, budováním parkovacích míst apod.) jejich význam snižuje a je trvalou ztrátou těchto ploch.

S ohledem na výše uvedené odbor ochrany životního prostředí prodej předmětné části výše uvedeného pozemku nedoporučuje(viz příloha č. 5).

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

**Inženýrské sítě**

V předmětné části pozemku se nachází veřejné osvětlení včetně ocelových sloupů (ve vlastnictví SMO), elektrické vedení NN a VN (ve vlastnictví třetí osoby) a elektronická komunikační síť
(ve vlastnictví třetí osoby).

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 30. 11. 2021 souhlasila s návrhem usnesení dle bodu 1) za podmínek uvedených v příloze č. 3 a č. 4 předloženého materiálu a zároveň doporučila zastupitelstvu města,
aby si vyhradilo rozhodnutí o podeji části nemovité věci uvedené v bodě 1) návrhu usnesení.

Odbor majetkový navrhuje schválit záměr prodeje, a to i přes nedoporučující stanovisko OŽP,
neboť se jedná o budoucí využití tvarově problematické části pozemku s vazbou na sousední pozemky jiných vlastníků, kdy současná svažitá travnatá část pozemku se vzrostlými dřevinami může být naopak vhodně doplněna kvalitní náhradní výsadbou zeleně. Dále odbor majetkový informuje, že na základě neadresného zveřejněného záměru prodeje, pak jednotlivé nabídky budou posuzovány z pohledu splnění podmínek dle regulačního výkresu a dle základních podmínek prodeje stanovených MOb Slezská Ostrava, a to příslušným městským obvodem.

**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.