Důvodová zpráva:

**K bodu 1) usnesení**

**Věc**

Záměr neprodat nemovité věci v k.ú. Svinov, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Svinov.

**Předmět**

* pozemek parc. č. 530/26, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m2, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech. vyb., LV 4168 (vlastníkem stavby je ČEZ Distribuce, a.s.),
* pozemek parc. č. 804/384, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m2, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech. vyb., LV 4168 (vlastníkem stavby je ČEZ Distribuce, a.s.).

Celková výměra požadovaných pozemků činí 12 m2.

Předmětné pozemky se nachází v blízkosti ulice Nad Porubkou (viz příloha č. 1/1 a 1/2).

**Žadatel**

ENPRO Energo s.r.o., sídlo Sokolská 137/45, 757 01 Valašské Meziříčí, IČO 286 28 250,
která na základě plné moci zastupuje společnost ČEZ Distribuce, a.s., sídlo Děčín – Děčín IV Podmokly, Teplická 874/, PSČ 405 02, IČO 547 29 035, jakožto vlastníky trafostanic (viz příloha č. 1/4).

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Svinov*** *–* vydalo **kladné stanovisko** k záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí, za podmínky, že náklady spojené s prodejem ponese kupující. MOb Svinov uvádí, že společnost ČEZ Distribuce, a.s. je vlastníkem trafostanic na výše uvedených pozemcích.
Úpravou těchto trafostanic se jejich zastavěná plocha, z původních výměr, které činily 28 m2
a 27 m2, je nyní výměra u každé z trafostanic 6 m2.

Dále MOb Svinov uvádí, že společnost ČEZ Distribuce, a.s. má tyto pozemky pod trafostanicemi v pronájmu na základě nájemní smlouvy č. S/0151/2018/OFSM/Fig ze dne 10. 12. 2018 (viz příloha
č. 1/3).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – předmětné pozemky jsou součástí plochy
se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. OÚPaSŘ **nemá** k prodeji pozemků **námitek**, neboť daný záměr nemá vliv na koncepce sledované Územním plánem Ostravy.

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

***Městský ateliér prostorového plánování a architektury, p.o.*** – uvádí, že vůči prodeji výše uvedených nemovitých věcí nemá výhrady a **souhlasí s prodejem**.

***Inženýrské sítě***

Ve výše uvedených pozemcích se nachází energetické zařízení příslušných trafostanic (ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.).

**K bodu 2) usnesení**

**Věc**

Záměr neprodat nemovité věci v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Slezská Ostrava.

**Předmět**

* pozemek parc. č. 2410/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 198 m2,
* kterákoliv část pozemku parc. č. 2408/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře
cca 1 105 m2.

Celková výměra požadovaných pozemků činí 1 303 m2.

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

**Žadatel**

UNIBEST CZ s.r.o., sídlo Ostrava-Slezská Ostrava, Michálkovická 2057/130, PSČ 710 00, IČO 646 10 837 (viz příloha č. 2/4).

**Účel**

Žadatel požádal o prodej výše uvedených pozemků za účelem rozšíření svých manipulačních ploch
a dále k rozšíření třísměnného provozu o 30 pracovních míst.

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava*** *–* vydalo **záporné stanovisko** k záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí (příloha č. 2/3).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – pozemek parc. č. 2410/2 je součástí plochy
se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ a pozemek parc. č. 2408/3
je součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ a „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“.

Dále odbor ÚPaSŘ uvádí, že předmětná část plochy „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ je současně plochou přestavby ozn. PŘ 28 (s cílem přeměny původní průmyslové zástavby na městskou). Předmětná část navrhované plochy způsobu využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“ je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu na silniční síti významu III. třídy ozn. DK 79 „Přestavba tělesa ulice Michálkovické (III/4721) v úseku Hladnovská-Heřmanická“. Přes část pozemku parc. č. 2408/3 je též vymezen koridor pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu elektrického vedení ozn. E3/0044.

Žadatel, spol. UNIBEST CZ s.r.o., již v roce 2020 žádala o odkup předmětných nemovitých věcí
pro záměr rozšíření svých výrobních kapacit a souvisejících služeb, který odbor ÚPaSŘ nedoporučil. Nová žádost je obdobou té původní. Prodejem pozemků pro záměr žadatele pravděpodobně dojde k další stabilizaci výroby v bývalém průmyslovém areálu a znemožnění postupné přeměny území v obytnou část města tak, jak bylo změnou územního plánu zamýšleno. Z tohoto důvodu i z důvodu proběhlých soudních sporů odbor ÚPaSŘ **prodej** výše uvedených nemovitých věcí **nedoporučuje** (viz příloha
č. 2/5).

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

***Městský ateliér prostorového plánování a architektury, p.o.*** – **nedoporučuje prodej** výše uvedených nemovitých věcí, a to z důvodu, že žadatel nedoložil přesvědčivé kvalitní řešení pro možnou budoucí podobu ulice Michálkovická, která je důležitá spojnice ZOO a centra Moravské Ostravy a Slezské Ostravy.

***Inženýrské sítě***

V pozemcích se nachází inženýrské sítě, a to vedení veřejného osvětlení (vlastník SMO), sdělovací spojové vedení (ve vlastnictví třetí osoby).

**K bodu 1) a 2) 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.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 8. 2. 2022 nesouhlasila s návrhem na záměr města prodat výše uvedené nemovité věci dle bodu 1) a 2) návrhu usnesení, a to z důvodu zachování celistvosti pozemků ve vlastnictví města,
pro další záměry statutárního města Ostravy. Již dříve zastupitelstvo města nebylo nakloněno k tříštění pozemků a jejich následnému prodeji pod kioskovými trafostanicemi (např. oblast Ostrava-Dubina).