**Důvodová zpráva**

**Návrh na záměr města směnit nemovité věci v k.ú. Muglinov, obec Ostrava, a to:**

**Předmět směny č. 1**

* **účelem směny je umístění dopravní a technické infrastruktury v rámci výstavby rezidenčního komplexu Projekt Ostravské zahrady, který má zájem v této lokalitě zrealizovat. Cílem je vybudovat bytové zóny s doplňkovou funkcí služeb určených širší veřejnosti a veřejného prostranství,**
* **celková výměra požadovaných pozemků činí 3 882 m2,**
* **cena za pozemek dle cenové mapy činí 1240 Kč/m2, tj. cca 4.813.680 Kč**

**za Předmět směny č. 2**

* **celková výměra směňovaných pozemků činí 1 105 m2,**
* **cena za pozemek dle cenové mapy činí 980 Kč/m2, tj. cca 1.082.900 Kč.**

**Směna bude provedena s případným s doplatkem, který bude vyplývat z ocenění jednotlivých předmětů dle aktuálního znaleckého posudku.**

**Předmět**

* pozemek p.p.č. 115/2, zahrada, o výměře 1 004 m2,
* část pozemku p.p.č. 115/3, zahrada, o výměře 693 m2, oddělena a označena jako pozemek p.p.č. 115/3, zahrada,
* část pozemku p.p.č. 115/6, zahrada, o výměře 778 m2, oddělena a označena jako pozemek p.p.č. 115/6, zahrada,
* část pozemku p.p.č. 504, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 1 407 m2, oddělena a označena jako pozemek p.p.č. 504, ost. plocha, jiná plocha,

vše dle geometrického plánu č. 3118-207/2023 a vše ve vlastnictví statuárního města Ostrava, svěřené MOb Slezská Ostrava (dále jen Předmět směny č. 1)

 za

* části pozemku p.p.č. 114/112, ost. plocha, neplodná půda, o celkové výměře 415 m2, z čehož jedna část je oddělena a nově označena jako pozemek p.p.č. 114/124, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 209 m2 a druhá část je oddělena a nově označena jako pozemek p.p.č. 114/125, ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 206 m2 vše dle geometrického plánu č. 3073-295a/2022, ve vlastnictví žadatele:

Ostravské zahrady s.r.o., Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4, IČO 097 40 341 (dále jen Předmět směny č. 2)

vše (viz příloha č. 1.1 až 1.3).

Předmět směny č. 1 se nachází u ulice Hladnovská a ulice Komerční.

Předmět směny č. 2 se nachází u ulice Otova a u ulice Sodná.

**Žadatel**

Ostravské zahrady s.r.o., Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4, IČO 097 40 341. žadatel je mimo jiných vlastníkem navazujících pozemků, a to: p.p.č. 117, p.p.č. 115/1, p.p.č. 422/2, p.p.č. 114/34, p.p.č. 114/112, p.p.č. 113/2, na kterých má zájem vybudovat rezidenční komplex *Projekt Ostravské zahrady – novou čtvrť v centru Slezské Ostravy* určenou k bydlení, ke komerci a k sportovnímu využití pro rodiny (viz příloha č. 3).

**Účel**

Žadatel, prostřednictvím MOb Slezská Ostrava, požádal o směnu výše uvedeného pozemku a částí pozemků za účelem umístění dopravní a technické infrastruktury v rámci výstavby rezidenčního komplexu Projekt Ostravské zahrady, který má zájem v této lokalitě zrealizovat. Cílem je vybudovat bytové zóny s doplňkovou funkcí služeb určených širší veřejnosti a veřejného prostranství.

Předmět směny č. 1 bude využit k přebudování infrastruktury a zařízení důležitých dopravních a technických vazeb území a celkové zkulturnění těchto pozemků, které budou sloužit také jako prostor nově vniklé rezidence.

Na Předmětu směny č. 2 se nachází chodníky u ulice Otova při místní komunikaci, které jsou vedeny v pasportu jako MK III. tř. č. 225 a část místní komunikace ulice Sodná, která je vedena v pasportu jako MK III. tř. č. 287. Z důvodu sjednocení vlastnických vztahů je vhodné pozemky pod komunikacemi nabýt do vlastnictví statutárního města Ostravy.

**Stanoviska**

***Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava*** *–* vydalo **kladné stanovisko** k záměru směny výše uvedených nemovitých věcí, které jsou uvedeny v Předmětu směny č. 1 a Předmětu směny č. 2.

MOb Slezská Ostrava dále informuje, že je v současné době, k části pozemku p.p.č. 115/2, který je součástí směny uvedené v Předmětu směny č. 1, uzavřena nájemní smlouva s třetí osobou. O této skutečnosti bude nájemce, v případě směny, informován. Nájemní vztah přejde na nového vlastníka (viz příloha č. 2).

***Odbor územního plánování a stavebního řádu*** – uvádí ve svém stanovisku, že Předmět směny č. 1 je součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a služby“ a Předmět směny č. 2 je součástí plochy se způsobem využití pro pozemek p.p.č. 114/112 „Plochy smíšené – bydlení a služby“ a pro pozemek p.p.č. 390/3 „Bydlení v rodinných domech“.

OÚPaSŘ **nemá** obecně ke směně předmětných výše uvedených pozemků **námitek,** neboť daný záměr nemá vliv na koncepce sledované Územním plánem Ostravy.

***Odbor dopravy*** – **nemá námitek** ke směně shora uvedených nemovitých věcí uvedených v Předmětu směny č. 1 a v Předmětu směny č. 2.

Odbor dopravy upozorňuje, že se v pozemcích p.p.č. 115/6 a p.p.č. 115/3 nachází zařízení veřejného osvětlení a sloupy zemního kabelové vedení.

K zařízení veřejného osvětlení včetně sloupů zemního kabelového vedení, které je ve vlastnictví města, bude zřízeno budoucí věcné břemeno.

***Odbor investiční, odbor strategického rozvoje, odbor ochrany životního prostředí*** – **nemají námitek** k dané věci.

***Společnost DIAMO, s.p.*** – ve svém stanovisku upozorňuje, že se v pozemku p.p.č. 504 nachází opuštěné důlní dílo (dále jen „ODD“) Nová jáma II. vč. bezpečnostního pásma, které se nachází z části na pozemcích p.p.č. 115/2, p.p.č. 115/2, p.p.č. 115/6 a p.p.č. 115/3, v jehož rozsahu je územním rozhodnutím stavební uzávěra. V souvislosti s ODD je uzavřeno k zájmovému území věcné břemeno za účelem umístění a provozování bezpečnostního prvku ODD vč. služebnosti přístupu. V případě směny bude nový vlastník na tuto skutečnost upozorněn.

***Městský ateliér prostorového plánování a architektury, p.o.*** – **nemá námitek** k dané věci.

**Inženýrské sítě**

Dle dostupných informací mapové služby MMO gis map se nachází inženýrské, a to:

Předmět směny č. 1

- pozemek p.p.č. 115/6 - plynovodní řad NT, el. vedení NN (ve vlastnictví třetí osoby),

- pozemek p.p.č. 504 – el. vedení NN, telefonní a jiné spojové vedení (ve vlastnictví třetí osoby),

- pozemek p.p.č. 115/3 – el. vedení NN (ve vlastnictví třetí osoby), el. vedení veřejného osvětlení (ve vlastnictví SMO),

- pozemek p.p.č. 115/2 – el. vedení NN a VN (ve vlastnictví třetí osoby).

Předmět směny č. 2

- pozemek p.p.č. 390/3 – el. vedení veřejného osvětlení (ve vlastnictví SMO), telefonní a jiné spojové vedení (ve vlastnictví SMO),

- pozemek p.p.č. 114/112 – plynovod NT, el. vedení NN, podzemní přípojky vody, kanalizační přípojky, telefonní a jiné spojové vedení (ve vlastnictví třetí osoby), el. vedení veřejného osvětlení (ve vlastnictví SMO).

**Doplňující informace**

Odbor majetkový pro informaci uvádí, že byla v elektronické podobě dodatečně do materiálu vložena příloha č. 4 – část projektu žadatele. S ohledem na jeho rozsáhlost je celý projekt k dispozici
na odboru majetkovém k nahlédnutí.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 9. 1. 2024 svým usnesením souhlasila s návrhem směnit nemovité věci uvedené v Předmětu č. 1 za nemovité věci uvedené v Předmětu směny č. 2, tak jak je uvedeno v 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.