**Důvodová zpráva**

* **návrh souhlasit se záměrem města prodat část pozemku parc. č. 1573 o výměře   
  61 m2 a část pozemku parc. č. 1136/1 o výměře 404 m2 v k. ú. Poruba, obec Ostrava. Celková výměra požadovaných částí pozemků činí 465 m2;**
* **účelem žádosti žadatele je sjednocení vlastnictví staveb (parkoviště, příjezdové   
  a pěší komunikace) ve vlastnictví žadatele a pozemku ve vlastnictví SMO;**
* **žadatel je jeden ze spoluvlastníků pozemku parc. č. 1136/2 a stavby č. p. 6230   
  na tomto pozemku umístěné, na tento pozemek navazují předmětné části pozemků, které žadatel užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené s městským obvodem Poruba;**
* **dle cenové mapy je daná lokalita oceněna částkou ve výši 1 540 Kč/m2;**
* **rada města dne 23.04.2024 svým usnesením č. 04051/RM2226/64 souhlasí s návrhem na záměr města prodat dvě části pozemků.**

**Věc**

Záměr prodat.

**Předmět**

Prodej části pozemků

- parc. č. 1573 o výměře 61 m2 (v situačním výkresu označena písmenem „A“)

- parc. č. 1136/1 o výměře 404 m2 (v situačním výkresu označena písmenem „B“)

dle předloženého zákresu, v k. ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeno městskému obvodu.

Celková výměra požadovaných částí činí 465 m2 (příloha č. 1. 1. - č. 1. 3).

**Žadatel**

Společnost CONCEPT HOUSE s.r.o., IČO 27793541, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava. Žadatel je jeden ze spoluvlastníků pozemku parc. č. 1136/2 a stavby   
č.p. 6230 na tomto pozemku umístěné a zastupuje všechny spoluvlastníky na základě plné moci (příloha č. 2. 1).

**Účel**

Sjednocení vlastnictví staveb a pozemku.

**Situace**

Na části pozemku p. č. 1573 označené písmenem „A“ se nachází chodník, resp. vstupní část   
do domu včetně umístění dekorativních prvků, na který navazuje část pozemku p. č. 1136/1 označené písmenem „B“, kde se nachází parkoviště a příjezdová komunikace

Stavby parkoviště, příjezdová a pěší komunikace byly vystavěny v souvislosti se stavbou bytového domu na ul. Opavská č. p. 6230 a jsou ve vlastnictví společnosti CONCEPT HOUSE, s.r.o.

Celá plocha je ohraničená jednoduchým oplocením.

Předmětné části pozemků jsou užívány na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi společností CONCEPT HOUSE, s.r.o. a městským obvodem Poruba. Výše nájemného činí pro rok 2023 částku 27.090 Kč.

**Cena**

Dle cenové mapy je cena pozemku v dané lokalitě stanovena částkou ve výši 1 540 Kč/m2.

**Zatížení**

Pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny ve prospěch těchto společností:

ČEZ Distribuce, a.s. (kabelové rozvody VN a NN)

Telefónica czech Republic, a.s. (přípojka podzemního komunikačního vedení)

UPC Česká republika, s.r.o. (předložka podzemního komunikačního vedení)

Internethome, s.r.o. (předložka podzemního komunikačního vedení)

Profiprojekt s.r.o. (podzemní kabelové vedení VN a NN)

Odbor dopravy dále upozorňuje, že na pozemku se dále nachází zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví SMO a v případě uskutečnění prodeje bude nutné zřídit věcné břemeno   
ve prospěch SMO.

**Stanovisko městského obvodu Poruba**

Zastupitelstvo městského obvodu Poruba vydalo svým usnesením **souhlasné** stanovisko s prodejem předmětných části pozemků.

Odbory městského obvodu Poruba souhlasily s prodejem částí pozemků a **doporučily zachovat možnost využití parkovací plochy pro veřejnost.**

Městský obvod Poruba trvá na závazku kupujícího zpřístupnit parkovací plochy k parkování veřejnosti ve vymezených dnech a časech a bezplatné parkování těchto vozidel také fyzicky/fakticky umožnit (příloha č. 2. 4).

**Stanoviska**

**Odbor územního plánování a stavebního řádu nemá** k prodeji předmětných pozemků námitek.

Dle územního plánu Ostravy je předmětná část pozemku parc. č. 1573 v k. ú. Poruba součástí plochy se způsobem využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajovému pásu)“. Předmětná část pozemku parc. č. 1136/1 v k. ú. Poruba je součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“.

(příloha č. 2.2. – 2.3)

**Odbor strategického rozvoje s**prodejem předmětných pozemků **souhlasí** **s podmínkou**,   
že je k dispozici také souhlasné stanovisko městského obvodu Ostrava – Poruba

**Odbor dopravy a odbor investiční** k prodeji předmětných částí pozemků **nemají** námitek.

**Městský ateliér prostorového plánování a architektury v případě zajištění umisťování TI v části „A“ nemá** vůči prodeji předmětných nemovitých věcí **výhrady**.

Předmět prodeje „A“ vyznačený červeně v obrázku je vymezen v prostoru předzahrádky.   
Je ohraničen stavební a uliční čarou a jedná se tak o prostor, který by měl být v soukromém vlastnictví. Upozorňuje však, že může dojít k degradaci veřejného prostranství v tomto místě, a to vlivem nedostatku prostoru pro inženýrské sítě a vést například k vykácení stromů v přidruženém prostoru. Z tohoto důvodu doporučuje zajistit možnost vedení inženýrských sítí a jejich zařízení v ploše „A“.

Druhý předmět prodeje „B“ vyznačený zeleně je již dnes vymezen oplocením a jedná   
se o soukromý prostor. Tak jak je zelená plocha vymezena neovlivňuje veřejné prostranství   
a neomezuje prostup do přilehlého vnitrobloku.

Na toto stanovisko bude MOb upozorněn.

**Příslušnost rozhodování**

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o záměru prodeje, bude dle čl. 7 ods. (3) písm.   
b) Obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn   
a doplňků o prodeji rozhodovat zastupitelstvo městského obvodu.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 23.04.2024 svým usnesením č.04051/RM2226/64 souhlasí s návrhem   
na záměr města prodat dvě části pozemků dle bodu 1) návrhu tohoto 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 ochraně osobních údajů   
a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů