**Důvodová zpráva**

* **Návrh na záměr města prodat části pozemků v k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava, o celkové výměře 202 m2, dle geometrického plánu, který je přílohou č. 1.4 tohoto materiálu;**
* **Důvodem je vyřešení majetkoprávních vztahů v rámci stávajícího oplocení a zároveň vyřešení parkovacího stání pro osobní automobily;**
* **Dle znaleckého posudku č. 068320/2023 jsou dotčené části pozemků oceněny cenou obvyklou v celkové výši 159.710 Kč, tj. cca 791 Kč/m2;**
* **Daný záměr byl projednán v Zastupitelstvu městského obvodu Polanka nad Odrou dne 20.03.2024 pod usnesením č. 0076/ZMOb – Pol/2226/7, a to doporučilo zastupitelstvu města rozhodnout o záměru prodeje předmětných částí pozemků v k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava;**
* **Předložený návrh byl projednán v radě města dne 10.09.2024. Rada města souhlasila s návrhem na záměr města prodat části pozemků v k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava tak, jak je uvedeno v bodě 1) návrhu usnesení předloženého materiálu.**

**Předmět**

Prodej částí pozemků v k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava, a to:

- části pozemku parc. č. 3607, ovocný sad, oddělené geometrickým plánem č. 3928-47/2023 a nově označené jako **pozemek parc. č. 3607/4**, zahrada, o výměře 107 m2, **pozemek parc. č. 3607/5**, zahrada, o výměře 14 m2 a **pozemek parc. č. 3607/6**, zahrada, o výměře 17 m2.

Celková výměra oddělovaných částí pozemku parc. č. 3607 činí 138 m2 z 3.607 m2.

- část pozemku parc. č. 4338, ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělena geometrickým plánem č. 3928-47/2023 a nově označena jako **pozemek parc. č. 4338/2,** ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 51 m2.

Celková výměra oddělované části pozemku parc. č. 4338 činí 51 m2 z 24.209 m2.

* část pozemku parc. č. 4338, ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělena geometrickým plánem č. 3928-47/2023, označena jako díl „a“ o výměře 13 m2 a sloučena do **pozemku parc. č. 3614** o celkové výměře 611 m2.

Celková výměra oddělované části pozemku parc. č. 4338 činí 13 m2 z 24.209 m2.

**Celková výměra všech oddělovaných částí pozemků parc. č. 3607 a parc. č. 4338 činí 202 m2 a tyto budou předmětem prodeje dle záměru.**

vše ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Polanka nad Odrou.

Dotčené části pozemků se nachází v lokalitě ul. U Olší.

**Žadatelé**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Účel**

Výkupem části výše uvedených pozemků chtějí žadatelky vyřešit majetkoprávní vztahy v rámci stávajícího oplocení a zároveň vyřešit parkovací stání.

**Informace**

Paní xxxxxxxxxxxxxxxxxxx jsou vlastníky pozemků parc. č. 3614 a parc. č. 3615, které sousedí s pozemky parc. č. 3607 a parc. č. 4338 vše v k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava. Výkupem částí dotčených pozemků chtějí vyřešit majetkoprávní vztahy v rámci stávajícího oplocení a zároveň vyřešit parkovací stání.

**Stanoviska**

***Odbor investiční, odbor dopravy a odbor strategického rozvoje MMO*** nemají námitky k prodeji předmětných částí pozemků.

***Odbor ochrany životního prostředí MMO*** vydal celkové kladné stanovisko k prodeji předmětných částí pozemků.

***Odbor územního plánování a stavebního řádu MMO*** nemá k prodeji předmětných částí pozemků námitky. Předmětné části pozemků jsou součástí ploch se způsoby využití „Individuální rekreace – zahrady“ a „Orná půda“ a daný záměr nemá vliv na koncepce sledované Územním plánem Ostravy.

***Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace (MAPPA):***

**Ve věci rozšíření vlastnictví severovýchodním směrem (vyznačené tmavě modrou barvou v příloze č. 1.5):**

V rámci zachování dostatečné šířky veřejného prostranství doporučuje dále severovýchodním směrem nezužovat pozemek s parc. č. 4338. Pro účel parkování doporučuje pronájem žádané části, vymezené modře (viz obrázek v příloze č. 1.5). Jedná se o využití, pro které není podmíněné vlastnictví pozemku.

V případě možnosti dalšího využití pozemku s parc. č. 3607 může město tento pozemek rozvíjet v celém rozsahu. Jedná se o území, s využitím individuální rekreace obyvatel na soukromých zahradách a modře vymezený prostor může být využitý například pro vybudování veřejného parkování pro uživatele zahrad, nebo při případné změně územního plánu by se jednalo o hodnotný pozemek pro zástavbu několika rodinnými domy.

**Ve věci zarovnání ustupující hranice pozemku (vyznačené tyrkysovou – zelenou barvou viz příloha č. 1.5):**

Žádaná část pozemku s parc. č. 4388 tak, jak je vymezená žadateli znázorňuje aktuální polohu oplocení žadatelů. MAPPA doporučuje zarovnat hranici pozemků s parc. č. 3614 a 3612/3, která ustupuje od severozápadní hranice pozemku s parc. č. 3612/1 v celém rozsahu, viz zelené vymezení na obrázku v příloze č. 1.5. Rozsah tohoto zarovnání (zelené vymezení) poskytuje dostatečný prostor pro např. podélné parkování a lze tak tento prostor následně využít také pro parkování vozidel.

MAPPA upozorňuje, že prodejem doporučeného zelenou barvou vymezeného pozemku (viz příloha č. 1.5) dojde ke zúžení šířky veřejného prostranství z přibližně 7 m na 4,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.

Pro zajištění minimální šířky veřejného prostranství MAPPA doporučuje nabýt pozemek s parc. č. 4349 ve vlastnictví České republiky, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví města.

MAPPA dále doporučuje pronájem severovýchodní části pozemku s parc. č. 3607 vyznačenou modře (viz obrázek v příloze č. 1.5) a doporučuje zarovnat hranici pozemku s parc. č. 4388 v celé délce a prodat pozemky tak, jak jsou vyznačeny zelenou barvou (viz obrázek v příloze č. 1.5).

Ve věci zbývajících žádaných částí nemovitých věcí MAPPA nemá výhrady.

**K tomuto stanovisku se vyjádřil městský obvod Polanka nad Odrou s tím, že:**

* pozemek parc. č. 4338 bude odprodán pouze ve vyšrafované části (dle Městského ateliéru tyrkysová – zelená barva), z důvodu řešení majetkového narovnání stávajícího oplocení. Na zbývající části pozemku navrhované k odprodeji Městským ateliérem se nachází HUP od vedlejšího rodinného domu, který musí být na veřejně přístupném místě, tudíž nelze tuto část pozemku zahrnout k prodeji;
* menší díl parc. č. 4338 severovýchodním směrem bude pouze zarovnávací části v návaznosti na prodej části pozemku parc. č. 3607 a tím bude tvořit jeden celek;
* prodejem části pozemku parc. č. 3607 bude vyřešen přístup žadatelů ke svým pozemkům, z důvodu, že sdílejí jeden rodinný dům rozdělený na dvě bytové jednotky a po dlouhodobém jednání se tuto věc podařilo vyřešit, a to možností prodeje části tohoto pozemku. Pozemek parc. č. 3607 je dle územního plánu veden jako orná půda, dle katastru jako ovocný sad, v tomto území není plánovaná žádná zástavba, naopak magistrát města Ostravy dlouhodobě řeší na blízkém pozemku odstranění černé stavby;
* veřejný prostor o šířce 8 m při současném stavu nelze zachovat, z důvodu stávajícího oplocení, tudíž prodávané části pozemků nijak neovlivní tento skutečný stav.

**MAPPA byla seznámena s vyjádřením městského obvodu, a po přezkoumání konstatuje, že nadále zastává svůj odborný názor uvedený ve svém původním vyjádření.**

Odbor majetkový po posouzení vyjádření městského obvodu a společnosti MAPPA doporučuje radě města souhlasit s návrhem na záměr města tak, jak žádá městský obvod dle geometrického plánu č. 3928-47/2023.

***Daný záměr byl projednán v Zastupitelstvu městského obvodu Polanka nad Odrou dne 20.03.2024 pod usnesením č. 0076/ZMOb – Pol/2226/7,*** a to doporučilo Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout o záměru prodeje části obecního pozemku parc. č. 3607 ovocný sad, o celkové výměře 138 m2 a části obecního pozemku parc. č. 4338 ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 64 m2, vše v k. ú. Polanka nad Odrou, za účelem sloučení pozemků parc. č. 3614 a parc. č. 3615, vše v k. ú. Polanka nad Odrou, minimálně za cenu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, dle aktuálního znaleckého posudku.

**Projednáno v radě města**

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 10.09.2024. Rada města souhlasila s návrhem na záměr města prodat části pozemků v k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava tak, jak je uvedeno v bodě 1) návrhu usnesení předloženého materiálu.

**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.

**Přílohy:**

*Příloha č. 1 – Žádost (Příloha č. 1.1), katastrální snímek (Příloha č. 1.2), letecký snímek (Příloha č. 1.3), geometrický plán (Příloha č. 1.4), vyjádření MAPPA (Příloha č. 1.5), vyjádření MOb (Příloha č. 1.6)*