

## Důvodová zpráva

### K bodu 1) návrhu usnesení

#### Předmět

Prodej nemovitých věcí v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Poruba, a to:

- části pozemku parc.č. 693 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 112 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 3190-19/2019 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 693/2 ost. plocha, jiná plocha
  - části pozemku parc.č. 894/5 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 57 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 3190-19/2019 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 894/33 ost. plocha, jiná plocha,
- včetně na nich se nacházejících částí místní komunikace vedené v pasportu místních komunikací IV. třídy označené jako samostatný chodník č. 452d.

Celková výměra pozemku parc.č. 693 činí 5.751 m<sup>2</sup> a pozemku parc.č. 894/5 činí 11.964 m<sup>2</sup>. Pozemky se nacházejí v lokalitě ul. Hlavní třída x Ludovíta Štúra (příloha č. 2).

#### Žadatel

Manželé xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, prostřednictvím Ing. xxxxxxxxxxxxxxxx, na základě plné moci (příloha č. 1b).

#### Účel

Žadatelé vlastní pozemek parc.č. 692, jehož součástí je budova č.p. 6079, k.ú. Poruba, obec Ostrava. Budova svým 2. nadzemním podlažím přesahuje do částí požadovaných pozemků a žadatelé mají záměr tento přesah zastavět hliníkovou fasádou s prosklením.

#### Informace

Dle žadatele zarovnáním budovy s 2. nadzemním podlažím po celém obvodu budovy vzniknou nebytové prostory pro účely zřízení provozoven, jako jsou prodejny, kavárna apod. Fasáda ve 2. nadzemním podlaží bude opravena, opatřena novou probarvenou omítkou a budou vyměněny okna, dle vizualizace. Funkce objektu bude i nadále zachována (příloha č. 1c).

Na pozemcích parc.č. 693 a parc.č. 894/5 je umístěná místní komunikace vedená v pasportu místních komunikací IV. třídy, označená jako samostatný chodník č. 452d.

Dne 8. 10. 2019 odbor majetkový obdržel doplnění žádosti. Zástupce žadatele uvádí, že v případě získání požadovaných částí pozemků pod stavbou plánuje žadatel realizovat rekonstrukci celého objektu a navrhuje, že opraví na vlastní náklady dle požadavku městského obvodu okolí stavby a stávající chodníky, případně vybudují nové veřejné parkovací místa před jejich objektem (příloha č. 1c).

Vzhledem k tomu, že v doplněné žádosti byly uvedeny nové skutečnosti, odbor majetkový požádal městský obvod Poruba o opětovné projednání žádosti.

#### Stanoviska

**Zastupitelstvo městského obvodu Poruba** vydalo **nesouhlasné stanovisko** k záměru města prodat části předmětných pozemků (příloha č. 1a, 1d).

Důvodem pro vydání nesouhlasného stanoviska byl nesouhlas komisí MěOb, se záměrem žadatele zastavět plochu pod přesahy objektu a se změnou funkce této plochy.

Komise pro rozvoj udržitelné mobility a komise pro architektonický a urbanistický rozvoj MOB Poruba dále uvádějí, že objekt se nachází na exponovaném místě Hlavní třídy, která má své architektonické a urbanistické hodnoty a jakýkoliv stavební zásah zejména na objektech je možné akceptovat jen v případech architektonicky a urbanisticky hodnotného návrhu, který s citem respektuje Hlavní třídu.

## **K bodu 2) a 3) návrhu usnesení**

### **Předmět**

Prodej nemovité věci v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Poruba, a to:

- části pozemku p.č. 1002/1 ost. plocha o výměře 466 m<sup>2</sup> nebo o výměře 828 m<sup>2</sup>, dle zákresů v katastrálních snímcích (příloha č. 3/3, 3/4).

Celková výměra pozemku parc.č. 1002/1 činí 11.138 m<sup>2</sup>, nachází se v lokalitě ul. Mongolská (příloha č. 4).

### **Žadatel**

Náboženská společnost Svědkové Jehovovi, se sídlem Armády 1306/2b, Praha 13-Stodůlky, PSČ 158 00, IČO 60163291 (příloha č. 3/2).

### **Účel**

Oplocení budovy, která je součástí pozemku parc.č. 1002/2, k.ú. Poruba, ve vlastnictví žadatele.

### **Informace**

Požadovaný pozemek navazuje na pozemek parc.č. 1002/2 jehož součástí je stavba č.p. 6131, jiná stavba, k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví žadatele. Stavba slouží jako modlitebna. Žadatel má zájem odkoupit část pozemku obklopující budovu za účelem jejího oplocení, čímž by došlo ke zvýšení bezpečnosti budovy a jejich návštěvníků.

Společnost žádá o odkoupení části pozemku buď o výměře 828 m<sup>2</sup>, kdy požadovaná část zasahuje až k chodníku podél komunikace Mongolská nebo části pozemku o výměře 466 m<sup>2</sup>. Tato část je zmenšena oproti první variantě o plochu s přístupovým chodníkem.

Dle sdělení městského obvodu slouží požadovaný pozemek jako veřejné prostranství.

### **Stanoviska**

*Zastupitelstvo městského obvodu Poruba* vydalo **nesouhlasné stanovisko** k záměru města prodat nemovitou věc dle bodu 2) a 3) předloženého usnesení (příloha č. 3/1).

Dle sdělení městského obvodu, by prodejem části předmětného pozemku došlo k nevhodnému zásahu do veřejného prostranství a oplocení staveb sloužících veřejnosti snižuje kvalitu veřejného prostoru.

## **K bodu 4) návrhu usnesení**

### **Předmět**

Směna nemovité věci v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Poruba, a to:

- jednotky č. 1947/12, garáž, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Poruba, vymezené v bytovém domě č.p. 1947, stojícím na pozemku parc.č. 3751/90,

k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 1839/75169 (příloha č. 6/1)  
za  
- stavbu bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc.č. 1942, zast. plocha a nádvoří, k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, ve vlastnictví žadatele (příloha č. 6/2).

Nemovité věci se nacházejí v lokalitě ul. Slavíkova a ul. J. Ziky.

### Žadatel

Pan xxx (příloha č. 5/2, 5/3).

### Účel

Vzájemný převod nemovitých věcí mezi žadatelem a městským obvodem Poruba.

### Informace

Garáž žadatele stojí na pozemku parc.č. 1942, k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřeného městskému obvodu Poruba. Pozemek žadatel užívá na základě nájemní smlouvy.

Městský obvod Poruba v rámci plánu budoucího rozvoje území obvodu Poruba má zájem postupně vykoupit stavby garáží, stojících na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Poruba, jejichž vlastníky jsou třetí osoby.

Tyto mnohdy neudržované stavby řadových garáží z let 1960 – 1970 narušují estetický vzhled centrální části obvodu Poruba a městský obvod Poruba plánuje území v lokalitách ulic Slavíkova, Skautská, Hlavní třída a Nad Porubkou do budoucna pro obyvatele Poruby vhodněji a lépe využívat. V rámci tohoto plánu městský obvod oslovil žadatele s žádostí o odkoupení této garáže.

Vzhledem k tomu, že žadatel garáž využívá, nabídnul městskému obvodu Poruba svou garáž výměnou za garáž v bytovém domě na ul. Jana Ziky s případným doplatkem kupní ceny.

### Stanoviska

*Zastupitelstvo městského obvodu Poruba* vydalo **nesouhlasné stanovisko** k záměru města směniti nemovité věci dle bodu 4) předloženého usnesení (příloha č. 5/1).

Dle sdělení městského obvodu se rada i zastupitelstvo městského obvodu přiklonilo k názoru finančního výboru, že městský obvod v současné době nemá zájem prodávat či směňovat jakékoliv jednotky v bytových domech, a to ze strategických důvodů.

### **K bodu 1) až 4) návrhu usnesení**

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku městského obvodu Poruba, kterému jsou předmětné nemovité věci svěřeny, **nepožadoval** odbor majetkový stanoviska odborů Magistrátu města Ostravy.

### **K bodu 5) návrhu usnesení**

### Shrnutí

Zastupitelstvo města rozhodlo v bodě 1. usnesení č. 0470/ZM1822/8 ze dne 18. 9. 2019 o záměru města prodat nemovité věci v k.ú. Poruba, obec Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Poruba, a to:

- pozemek parc.č. 2892/1
- pozemek parc.č. 2879/18 (příloha č. 7).

Zastupitelstvo města rozhodlo na základě žádosti pana xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 2046/73, 708 00 Ostrava.

Dne 2. 8. 2019 obdržel městský obvod Poruba žádost Ing. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, o prodej pozemku parc.č. 2892/16, zast. plocha a nádvoří o výměře 461 m<sup>2</sup> a části pozemku parc.č. 2892/1, ost. plocha o výměře 739 m<sup>2</sup>, dle doloženého geometrického plánu, vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava.

Městský obvod projednal žádost Ing. xxxxxxxxxxxx, pana xxxxxxxxxxxxxxxx a paní xxxxxxxxxxxx s původním žadatelem panem xxxxxxxxxxxxxxxx.

Dle sdělení městského obvodu ze dne 13. 11. 2019 pan xxxxxxxxxxxx s dělením předmětného pozemku souhlasil. Geometrický plán na rozdělení pozemku parc.č. 2892/1, k.ú. Poruba, obec Ostrava, je vyhotoven na základě dohody obou žadatelů (příloha č. 9).

Na základě sdělení městského obvodu Poruba odbor majetkový předkládá orgánům obce návrh na zrušení bodu 1. usnesení č. 0470/ZM1822/8 ze dne 18. 9. 2019.

## **K bodu 6) návrhu usnesení**

### **Předmět**

Prodej nemovitých věcí v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Poruba, a to:

- části pozemku parc.č. 2892/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 2570 m<sup>2</sup>, který byl dle geometrického plánu č. 3198-27/2019, oddělen a označen jako pozemek parc.č. 2892/1 ost. plocha, jiná plocha;
- pozemku parc.č. 2879/18 zast. plocha a nádvoří o výměře 498 m<sup>2</sup>, pozemky se nacházejí v lokalitě ul. Rudná (příloha č. 10).

### **Žadatel**

xx (příloha č. 8/1, 8/2, 8/3).

### **Účel**

Sjednocení vlastnictví a vytvoření funkčního celku.

### **Informace**

Požadované pozemky se nacházejí v uzavřeném areálu bývalého Zemědělského družstva Poruba. Žadatel v roce 2018 odkoupil od družstva stavbu bez čp/če, zemědělská budova, a pozemek parc.č. 2879/19. Stavba stojí z části na pozemku parc.č. 2879/19 a z části na pozemku parc.č. 2879/18 ve vlastnictví SMO, svěřeném městskému obvodu Poruba, o jehož koupi žadatel požádal. Stavba je z části užívána jako administrativní budova a z části jako seník.

Pozemek parc.č. 2892/1 tvoří obslužnou plochu k výše uvedené stavbě. Pozemek nemá vlastní napojení na veřejnou komunikaci. Žadatel užívá předmětné pozemky na základě nájemní smlouvy. Inženýrské sítě se na předmětných pozemcích nenacházejí.

### **Stanoviska**

*Zastupitelstvo městského obvodu Poruba vydalo souhlasné stanovisko k záměru města prodat předmětné pozemky (příloha č. 9).*

*Odbory dopravy, strategického rozvoje a investic nemají námítky k prodeji předmětných pozemků.*

*Útvar hlavního architekta a stavebního řádu* z hlediska Územního plánu **nemá námítky** k prodeji předmětných pozemků. Dle Územního plánu Ostravy jsou předmětné pozemky součástí plochy se způsobem využití „Plochy zemědělské výroby“.

## **K bodu 7) návrhu usnesení**

### **Předmět**

Prodej nemovitých věcí v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Poruba, a to:

- části pozemku parc.č. 2892/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 739 m<sup>2</sup>, který byl dle geometrického plánu č. 3198-27/2019, oddělen a nově označen jako pozemek parc.č. 2892/41 ost. plocha, jiná plocha;
- pozemku parc.č. 2879/16 zast. plocha a nádvoří o výměře 461 m<sup>2</sup>, pozemky se nacházejí v lokalitě ul. Rudná (příloha č. 12).

### **Žadatelé**

XX;  
XX;  
XX (příloha č. 11).

### **Účel**

Sjednocení vlastnictví, možnost užívání a udržování zemědělské stavby ve vlastnictví žadatele.

### **Informace**

Žadatelé jsou spoluvlastníky stavby bez čp/če, zemědělská stavba. Stavbu koupili v dubnu 2019 od bývalého Zemědělského obchodního družstva Poruba.

Stavba stojí z části na pozemku parc.č. 2892/15, který je ve spoluvlastnictví žadatelů a z části na pozemku parc.č. 2892/16, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřeného městskému obvodu Poruba, o jehož koupi žadatelé požádali.

Stavba i oba pozemky se nacházejí v uzavřeném areálu bývalého Zemědělského obchodního družstva Poruba.

Dle sdělení městského obvodu budou žadatelé nabývat požadované pozemky v podílech v jakých vlastní předmětnou stavbu a pozemek parc.č. 2892/15. Inženýrské sítě se na předmětných pozemcích nenacházejí.

### **Stanoviska**

*Zastupitelstvo městského obvodu Poruba* vydalo **souhlasné stanovisko** k záměru města prodat předmětné pozemky (příloha č. 9).

*Odbory dopravy, strategického rozvoje a investic* **nemají námítky** k prodeji předmětných pozemků.

*Útvar hlavního architekta a stavebního řádu* z hlediska Územního plánu **nemá námítky** k prodeji předmětných pozemků. Dle Územního plánu Ostravy jsou předmětné pozemky součástí plochy se způsobem využití „Plochy zemědělské výroby“.

## **K bodu 6) a 7) návrhu usnesení**

### **Příslušnost rozhodování**

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne v bodě 6) a 7) usnesení tohoto materiálu, o záměru prodeje, bude dle čl. 7. odst. 3b) obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statutu města Ostravy, v úplném znění, rozhodovat o prodeji zastupitelstvo příslušného městského obvodu.

## **K bodu 1) až 7) návrhu usnesení**

### **Projednáno v radě města**

Předložené návrhy byly projednány v radě města dne 21. 1. 2020. Rada města na své schůzi nesouhlasila s návrhem na záměr města prodat nemovité věci dle bodu 1) až 4) usnesení tohoto materiálu a souhlasila s návrhem zrušit usnesení dle bodu 5) usnesení a s návrhem na záměr města prodat nemovité věci dle bodu 6) a 7) usnesení tohoto 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.