

Důvodová zpráva

K bodu 1) návrhu usnesení

Věc:

Záměr neprodat nemovité věci.

Předmět

Nemovité věc v k.ú. Pustkovec, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, nesvěřené městskému obvodu, a to:

- pozemek parc.č. 4685/85, orná půda o výměře 44 m².
- pozemek parc.č. 4702 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 451 m².

Pozemky se navazují na ul. Krásnopolskou (příloha č. 1/C).

Žadatel

Společnost 4SC s.r.o., se sídlem Ostrava – Poruba, Slavíkova 1748/13, PSČ 708 00, IČO: 286 38 239 (příloha č. 1/A).

Účel

Vybudování příjezdové komunikace.

Informace

Žadatel připravuje projekt na výstavbu rodinných domů na pozemcích parc.č. 4710, parc.č. 4711 a parc.č. 4625/12, k.ú. Pustkovec, obec Ostrava. Pozemky jsou v současné době ve vlastnictví fyzické osoby. Odbor majetkový nemá informaci o převodu uvedených pozemků na investora projektu.

Dle sdělení žadatele se bude jednat o výstavbu 12 řadových domů, které budou rozděleny do 3 částí po 4 domech. Zmiňované domy budou dvoupodlažní s celodřevěnou fasádou, tak aby zapadly do konceptu daného místa a nikterak ho nenarušovaly.

Na požadovaných pozemcích ve vlastnictví SMO hodlá žadatel vybudovat příjezdovou komunikaci k předmětným domům.

Odbor územního plánování a stavebního řádu požádal o doložení dokumentace k zamýšlené stavbě komunikace na předmětných pozemcích. Dle sdělení žadatele se nyní na dokumentaci pracuje.

Stanoviska

Rada městského obvodu Pustkovec vydala **nesouhlasné stanovisko** k záměru města prodat nemovité věci dle bodu 1) předloženého usnesení, a to s tímto odůvodněním:

předmětné pozemky jsou zbytkem historické polní cesty, která v minulosti spojovala městské obvody Pustkovec a Poruba. V současné době slouží k přirozenému průchodu mezi technologickým parkem a ul. Krásnopolskou. Po jedné straně této cesty se nachází rodinná zástavba a po druhé straně je přilehlá zahrada. Tuto cestu používají občané k rekreaci. V nočních a ranních hodinách je využívána lesní zvěří a tudíž plní funkci biokoridoru. Celé zdůvodnění záporného stanoviska je přílohou č. 1/B předloženého materiálu.

Odbor strategického rozvoje z pohledu svých realizovaných aktivit **nemá námítky** k prodeji nemovitých věcí dle bodu 1) předloženého usnesení.

Odbor investiční prodej nemovitých věcí dle bodu 1) předloženého usnesení **nedoporučuje**. V pozemku parc.č. 4702 je umístěn vodovod, který se bude v rámci stavby „Rekonstrukce vodovodu a dostavba kanalizace v ul. Krásnopolská“ vymísťovat do ul. Krásnopolské včetně následného přepojení vodovodní přípojky. K uvedené stavbě bylo vydáno územní rozhodnutí, je požádáno o stavební povolení. Předpoklad realizace stavby je rok 2026 – 2027. Pokud by došlo k prodeji předmětných pozemků, musel by být v kupní smlouvě ošetřen závazek kupujícího ve prospěch města, spočívající v umožnění realizovat v budoucnu výše uvedenou stavbu (např. služebnost inženýrské sítě, výpůjčka, budoucí nájem).

Odbor dopravy k prodeji nemovitých věcí dle bodu 1) předloženého usnesení **nemá námítky**. Pozemek parc.č. 4702 však doporučuje prodat pouze po hranici pozemku 4710, resp. 4685/86, a to z důvodu budoucího možného rozšíření stávajícího chodníku.

Odbor ochrany životního prostředí vydal k prodeji nemovitých věcí dle bodu 1) předloženého usnesení **celkové kladné stanovisko**.

Odbor územního plánování a stavebního řádu prodej nemovitých věcí dle bodu 1) předloženého usnesení **nedoporučuje**, a to do doby doložení projektové dokumentace nebo alespoň studie k navrhované příjezdové komunikaci, která bude obsahovat zásady dopravního řešení a její parametry, aby bylo možné potvrdit soulad realizace této komunikace s ÚPO. Předmětné pozemky jsou součástí plochy se způsobem využití „Občanské vybavení“.

„Nesouhlas s prodejem parcel ul. Krásnopolská, č. 4702 a 4685/85“

V souvislosti s předkládaným záměrem odbor majetkový zaevidoval „Nesouhlas s prodejem parcel ul. Krásnopolská, č. 4702 a 4685/85“.

Zástupci ul. Krásnopolská v něm žádají zodpovědné zástupce statutárního města, aby po seznámení se s tímto dopisem prověřili místní stav, vyhodnotili situaci s vážností a zamezili prodeji předmětných parcel v k.ú. Pustkovec, ke stavebním účelům.

V dopise se mimo jiné uvádí, že pozemky parc.č. 4702 a parc.č. 4685/85 ve vlastnictví SMO již několik desetiletí tvoří polní cestu, která je místními obyvateli a velkým počtem zahradkářů v této lokalitě využívána jako pěší spojnice s Porubou. Je rovněž využívána k procházkám a jiným volnočasovým aktivitám.

Rovněž zástupci ul. Krásnopolská uvádějí, že se s přibývajícím výstavbou v této lokalitě potýkají s vážnými problémy:

- díky nově postaveným byt. domům (vlastník BD Krásnopolská) dochází v blízkosti plánované výstavby a zmiňované polní cesty v ranní a odpolední dopravní špičce k dopravním kolizím;
- v lokalitě není vybudovaná kanalizace a přesto v minulosti za dešťů nedocházelo k záplavám, dešťová voda z polí nad ul. Krásnopolská odtékala přirozenou cestou loukami a pravděpodobně plnila potok, který protéká okolními lesy. Díky úbytku zelených ploch a jejich zastavění dochází v posledních 3 letech i při běžných deštích k záplavám a ke škodám na majetku – zaplavené domy, sklepy zničené, zahrady. Často se tento úsek ul. Krásnopolská mění v potok. Tuto skutečnost mohou pisatelé doložit fotografiemi;

- díky masivní výstavbě v této lokalitě a zejména bytovým domům v oploceném areálu došlo k okleštění volného prostoru, který využívala lesní zvěř. Polní cesta tvořena parcelami ve vlastnictví SMO je v současnosti jediným a posledním možným průchodem lesní zvěře, která ji hojně využívá k přesunům z okolních lesů dále do polí a přilehlých porostů na druhé straně ul. Krásnopolská. Celé znění dopisu je přílohou č. 2 předloženého materiálu.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 23. 2. 2021. Rada města na své schůzi nesouhlasila s návrhem na záměr města prodat nemovité věci dle bodu 1) předloženého 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.