**Důvodová zpráva**

**Předmět**

část pozemku parc. č. 1319/1 o výměře 352 m2 z celkové výměry 860 m2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, která je dle geometrického plánu č. 6239-16N/2021, nově označena jako pozemek parc. č. 1319/15 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Pozemek je svěřen městskému obvodu

ul. Českobratrská x ul. Beno Blachuta

(příloha č. 1)

**Žadatel**

xxxx

(příloha č. 1 a č. 2)

**Účel**

Vybudování objektu sloužícího pro administrativu a komerční využití, přičemž tento objekt bude umístěn i na pozemcích parc. č. 1329/1, parc. č. 1329/3, parc. č. 1329/5 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví žadatele.

**Informace**

V současné době jsou na webových stránkách města zveřejněné regulační podmínky z roku 2019, týkající se proluky Českobratrská 2, které zahrnují pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy, tj. pozemky parc. č. 1314/,1 parc. č. 1318/1, parc. č. 1319/1 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, které byly doplněny níže uvedeným stanoviskem MAPPA.

(příloha č. 3)

Žádost pro její rozsah předmětu převodu (žádost neřeší komplexně celou proluku Českobratrská II, v souladu se zveřejněnými regulačními podmínkami z roku 2019) byla původně ze strany statutárního města Ostravy odmítnuta.

Na základě jednání s MAPPA, odborem strategického rozvoje, odborem územního plánování a stavebního řádu bylo následně konstatováno, že takovýto rozsah předmětu převodu ze strany statutárního města Ostravy je možný a nečiní nepřekonatelný problém.

**Stanoviska**

Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz bude v této věci rozhodovat dne 21. 6. 2021.

**Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Dle Územního plánu města Ostravy je předmětná část pozemku parc. č. 1319/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“.

K prodeji části pozemku byly zpracovány regulační podmínky, které stanoví, jak prostorovou, tak i funkční regulaci. Tato reflektuje urbanistické podmínky dané lokality i platnou územně plánovací dokumentaci města. OÚPaSŘ doporučuje, aby tato byla součástí kupní smlouvy.

OÚPaSŘ ve shodě s MAPPA dále doporučuje, do smlouvy vložit podmínku zajistit přístup (příjezd) na zbylou část pozemku v majetku města tak, aby jej bylo možno zastavět dle uvedené regulace území. To vše ve vazbě na §23 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Současně doporučuje vložit podmínku, aby byla budoucí stavba umístěna na pozemku tak, aby neznemožnila dostavbu zbylého pozemku města dle regulačních podmínek, a to ve vazbě na §25 výše uvedené vyhlášky.

**Městský ateliér prostorového plánování a architektury**

Vize prostorového rozvoje Ostravy podporuje zastavování volných ploch v obytných centrech. V této souvislosti by záměr na předmětném pozemku neměl omezit zástavbu bloku na pozemcích parc. č. 1319/1, parc. č. 1318/1, parc. č. 1329/1, parc. č. 1329/5 a parc. č. 1329/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Pokud není možné realizovat zástavbu v jedné etapě a má dojít k prodeji navrhované části pozemku, doporučuje MAPPA zapracovat tyto podmínky:

* Zástavba bude umístěna po hranici nově označeného pozemku parc. č. 1319/15 tak, aby bylo možné v budoucnu navázat a pokračovat se zástavbou podél ulice Českobratrská,
* Fasáda na hranici pozemku parc. č. 1319/15 bude řešena jako štítová tak, aby bylo možné navrhnout nové objekty bez nutnosti rozestupů,
* Zachovat možnost dopravního napojení podzemních garáží na hranici pozemku parc. č. 1319/15 tak, aby případná zástavba pozemků parc. č. 1319/1 a parc. č. 1318/1 mohla mít podzemní parkování napojeno na jeden stejný vjezd jako zástavba na pozemcích parc. č. 1329/1, parc. č. 1329/5 a parc. č. 1329/3.

**Odbor investiční, odbor dopravy a odbor ochrany životního prostředí *souhlasí*** se záměrem *prodeje* předmětné části pozemku.

**Informace k vedení inženýrských sítí**

V katastru nemovitostí jsou k pozemku parc. č. 1319/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, evidovány tyto smlouvy:

* smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 24. 5. 2010 s právem přístupu a příjezdu za účelem zajištění provozu, údržby, rekonstrukce a odstranění vedení komunikační sítě pro PODA a.s.,
* smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 7. 8. 2006 spočívající v umístění a provozování podzemního vedení komunikační sítě pro České radiokomunikace a.s.,
* smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 21. 7. 2014 spočívající v právu mít umístěno, provozovat, udržovat podzemní vedení veřejné komunikační sítě pro vlastníka této stavby,
* smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 13. 9. 2018 spočívající v právu umístění a provozování trakčního vedení pro Dopravní podnik Ostrava a.s.

**Informace k žadateli**

V minulosti xxxx žádal o prodej pozemku parc. č. 1319/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, za účelem výstavby multifukčního objektu a pozemního parkoviště.

Jeho žádost byla předložena radě města dne 10. 5. 2016, 24. 5. 2016 a 11. 10. 2016, kdy byly materiály z jednání rady města staženy. Důvodem stažení materiálů bylo negativní stanovisko tehdejšího Útvaru hlavního architekta a stavebního řádu, neboť přiložená studie byla v rozporu s požadavky regulační studie stanovené Územním plánem Ostravy.

Naposledy, tj. v roce 2018, xxxx žádal SMO o odkoupení pozemku parc. č. 1319/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, o jehož záměru bylo orgány obce rozhodnuto.

Jednání o návrhu kupní smlouvy nedospěla mezi městským obvodem a žadatelem ke shodě.

**Projednáno v radě města**

Rada města na své schůzi dne 8. 6. 2021 souhlasila:

* se záměrem města prodat předmětnou část pozemku dle bodu 1) návrhu usnesení za podmínky, že zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz vydá k tomu záměru kladné stanovisko a zároveň doporučila, aby si zastupitelstvo města vyhradilo rozhodnutí o prodeji této části pozemku, a to za splnění dále uvedených podmínek 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 zpracování osobních údajů.