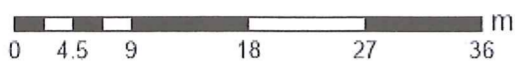


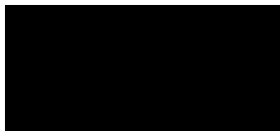


PŘEDMĚT PŘEVODU



Statutární město Ostrava
městský obvod Slezská Ostrava
úřad městského obvodu

ZPRACOV.	POSLE	
KK.	-1 -03- 2021	
UKL. ZNAK	PŘÍLOHY	POČET LISTŮ 1
SK. ZN. /LH.	Č. J.	SMO/116871/21

Vaše značka:
Ze dne:
Čj.: SLE/09630/21/MA/Blo
Sp. zn.:Vyřizuje:
Telefon:
Fax:
E-mail:

Datum: 01.03.2021

Magistrát města Ostravymajetkový odbor
Prokešovo nám.č. 8
729 30 Ostrava**Prodej nemovitých věcí v katastrálním území Slezská Ostrava, obec Ostrava**

Na základě žádosti o prodej pozemku v katastrálním území Slezská Ostrava, obec Ostrava, Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava na svém 14. zasedání dne 25.02.2021 pod číslem usnesení 0309/ZMOB-Sle/1822/14

1. vydává souhlas k záměru města prodat

- část pozemku parc. č. 1190/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 850 m², z celkové výměry 1377 m², v katastrálním území Slezská Ostrava, obec Ostrava, dosud nevymezenou geometrickým plánem

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu;

Důvodová zpráva:

Pozemek parc. č. 1190/2 v obci Ostrava, katastrální území Slezská Ostrava se nachází u křižovatky ulic Bohumínská, Frýdecká a 28. října.

O prodej části uvedeného pozemku požádala společnost Moje rehabilitace, s.r.o., IČO 28575547 z důvodu vybudování nového sídla rehabilitačního centra se službami fyzioterapeutů a lékařů s komerčním provozem bazény, sauny, tělocvičny a posilovny. Záměrem žadatele je vybudování novostavby, která bude vyhovovat současným požadavkům jak fyzioterapeutů, tak pacientů a současně zachovat stávající adresu, když již více jak 10 let poskytují péči v sousedství předmětného pozemku, kde obývají pronajaté prostory, které již přestávají vyhovovat i po technické stránce, když denně poskytují péči až 90 pacientům v devíti plně vybavených pracovištích ILTV k poskytování fyzioterapie teplotoléčby a elektroléčby, dvě pracoviště magnetoléčby a jedno pracoviště končetinové vodoléčby a jednu ordinaci lékaře. Mezi další důvody žadatele tedy patří stále se zvyšující zájem o poskytované služby, rozšíření nabídky pro obyvatele Slezské Ostravy a z jejich spádových oblastí a nabídka obyvatelům Slezské Ostravy komerčního provozu bazény, sauny, tělocvičny a posilovny.

Žádost je k nahlédnutí na odboru MA.

Z důvodu nouzového stavu nebyla žádost projednána v majetkové komisi.

Odbor INV ÚMOB Slezská Ostrava neplánuje na předmětném pozemku žádnou investiční akci.

Odbor DaŽP ÚMOB Slezská Ostrava nedoporučil realizovat záměr prodeje tohoto pozemku z důvodu, že se jedná o zeleň s parkovou úpravou, kde byly v roce 2019 opraveny chodníky. Žadatel by měl předložit záměr, ze kterého bude zřejmé, kde bude stavba dopravně napojena, jak bude řešena statická doprava a především, zda je její umístění v souladu s ÚPMO.

Záměr prodeje bude podmíněn vyřešením dopravní situace v dané lokalitě. Majetkový odbor záměr prodeje doporučuje.

K záměru prodeje části pozemku parc. č. 1190/2 v k.ú. Slezská Ostrava jsou stanoveny základní podmínky jeho prodeje, které jsou uvedeny v příloze č. 2 předloženého materiálu.

Dle čl. 7 odst. 3 písm. b) OZV statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších

změn a doplňků, přísluší zastupitelstvu městského obvodu rozhodnout o prodeji hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, a o prodeji práva stavby, to vždy nejméně za cenu v daném místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem za podmínky, že o záměru prodeje rozhodne zastupitelstvo města, a pokud si zastupitelstvo města rozhodnutí o prodeji nevyhradí. Toto ustanovení se nevztahuje k majetku uvedenému pod písm. a) tohoto odstavce.

Dle čl. 7 odst. 4 OZV statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, zastupitelstvo městského obvodu vydává souhlas, či nesouhlas k záměru města prodat nemovité věci svěřené městskému obvodu před projednáním v orgánech města v případech uvedených v čl. 7 odst. 3 písm. b) Statutu.

Doplňující informace:

Záměr byl projednán s Městským ateliérem prostorového plánování a architektury (MAPPA), který prezentoval urbanistickou vizi ucelené blokové zástavby v této lokalitě, která je rovněž v souladu s územním plánem města Ostravy. Z tohoto důvodu je po projednání s žadatelem navrhován prodej pouze části pozemku, která byla MAPPA s ohledem na tuto vizi stanovena. Žadatelům bude v rámci záměru rovněž doporučeno, aby v tomto ohledu respektovali vizi budoucího uceleného bloku a zástavbu vedli po hranici části pozemku, přičemž tato skutečnost bude vyhodnocována v rámci stanovených podmínek, viz níže.

Jak již bylo uvedeno výše, odbor dopravy a životního prostředí ÚMOb Slezská Ostrava v souvislosti se záměrem upozornil, že se jedná o pozemek, kde je v současné době zeleň a v roce 2019 zde byly upraveny chodníky. Zároveň poukázal na skutečnost, že je nutné vyřešit v tomto místě dopravní napojení a dořešit otázku statické dopravy.

Po konzultaci s MAPPA je ze strany Odboru majetkového ÚMOb Slezská Ostrava záměr prodeje doporučen. Dopravní napojení přitom bude řešeno v souvislosti se záměrem samostatně, a to pravděpodobně propojením ul. U Staré elektrárny s ul. Keltičkova. Otázka statické dopravy pak bude předmětem žádosti o koupi pozemku, a to v souladu s platným územním plánem města Ostravy.

Na části předmětného pozemku se nachází místní komunikace. Záměr vyjmutí předmětné komunikace bude připraven do Rady městského obvodu k projednání, a to za podmínky kladného projednání Zastupitelstvem města na svém zasedání.

Investor bude seznámen s vedením inženýrské sítě vodovodu a veřejného osvětlení, aby v rámci realizace projektu architektonického záměru byly inženýrské sítě přeloženy.

Žádáme o projednání záměru prodeje v zastupitelstvu města.

S pozdravem



Přílohy:

- usnesení
- základní podmínky prodeje
- vyjádření správců inženýrských sítí
- snímek
- žádost



000458



Statutární město Ostrava
městský obvod Slezská Ostrava
úřad městského obvodu

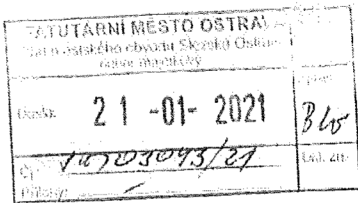
PŘÍLOHA č. 2/4

Statutární město Ostrava
Městský obvod Slezská Ostrava
úřad městského obvodu

Přijato: 20 -01- 2021

podatelna vpravná

Žádost o prodej pozemku / části pozemku

katastrální území	Slezská Ostrava (714828)
pozemek p.č./p.č.st.	1190/2
výměra pozemku (m ²)	1377
požadovaná výměra pozemku (m ²)	1377
druh a způsob využití pozemku dle KN	Ostatní plocha
důvod / účel prodeje	Vybudování sídla rehabilitačního centra se službami fyzioterapeutů a lékařů s komerčním provozem bazénu, sauny, tělocvičny a posilovny.
identifikace žadatele: fyziká osoba (FO) - jméno, příjmení - bydliště - datum narození - rodné číslo * <u>nepovinné informace pro (FO)</u> - tel. číslo - e-mail právnícká osoba (PO) - název - sídlo - IČO - DIČ - zástupce - tel. číslo - e-mail	Moje rehabilitace s.r.o. U Staré elektrárny 1881/4 Slezská Ostrava 71000 Ostrava IČ: 28575547 DIČ: CZ28575547 (Nejsme plátcí DPH!!!) 

*Nepovinné informace pro fyzickou osobu slouží k urychlení komunikace při vyřizování žádosti, ale nejsou pro vyřízení žádosti nezbytné.

Pouze pro fyzickou osobu: Informace o zpracování mých osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) mi budou sděleny osobně v úředních hodinách Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava, kancelář č.411, [redacted] vedoucí oddělení nakládání s majetkem, a naleznu je také na internetových stránkách městského obvodu Slezská Ostrava <https://slezska.ostrava.cz/cs/obcan/ochra>

Žadatel bere na vědomí, že jeho žádost je v řízení a bude vyřízena podle postupu, který je k dispozici na adrese www.slezska.cz v sekci odt

Datum: 18.1.2021

Moje rehabilitace s.r.o.
U Staré elektrárny 1881/4,
710 00 Slezská OSTRAVA ©
IČ: 285 75 547, DIČ: CZ28575547
IČZ: 91 797 000, IČP: 91 797 001

ítko)

OSTRAVA!!!
SEZSKÁ OSTRAVA



Moje rehabilitace s.r.o.

U Staré elektrárny 1881/4
Slezská Ostrava, Ostrava
710 00

Adresát:

**Statutární město Ostrava
Městský obvod Slezská Ostrava
Úřad městského obvodu Slezská Ostrava
Těšínská 138/35
710 16 Ostrava-Slezská Ostrava**

Ostrava, 18. ledna 2021

Doplnění k žádosti o prodej pozemku.

Vážené, vážení,

O koupi pozemku žádáme z těchto důvodů:

Vybudování novostavby, která by vyhovovala současným požadavkům jak fyzioterapeutů, tak pacientů.

Zachovat stávající adresu. I když smlouvy s pojišťovnami uvádějí jako místo poskytování služeb celou Ostravu, rádi bychom zůstali ve Slezské Ostravě na stejné adrese.

V pronajatých prostorách jsme více jak 10 let a byli jsme spokojeni.

V současné době se projevují stále častěji technické problémy a prostory již přestávají dostačovat.

Popis našeho zdravotnického zařízení:

Jedná se o nestátní zdravotnické zařízení poskytující odbornou péči v oborech fyzioterapeut a rehabilitační lékař. Máme k dispozici 9 plně vybavených pracovišť ILTV k poskytování fyzioterapie teplotoléčby a elektroléčby, 2 pracoviště magnetoléčby a 1 pracoviště končetinové vodoléčby a jednu ordinaci lékaře.

Celkový počet našich fyzioterapeutů je 9. Ordinuje u nás jeden lékař
Denně poskytneme péči až 90 pacientům.

V této chvíli máme uzavřeny smlouvy s RBP_213 (OD ROKU 2009), ČPZP_205 (OD ROKU 2010) a VZP_111 (OD ROKU 2019) a od roku 2009 spolupracujeme partnersky s ortopedickou firmou ASKTORE s.r.o., zastoupenou
a ZPMV_211.

Adresa pracoviště: Ostrava, U Staré elektrárny 1881/4, 701 00
Zápis OR: KS Ostrava, odd. C, vl. 32755 ze dne 13. 02. 2009
IČ: 285 75 547
RoR: OV/229P/09
Sp. zn.: ZDR/13842/2009MAŘ ze dne 14. 07. 2008
IČZ: 91 797000
IČP: 91 797 001
VŘ KÚ Čj: MSK 122728/2016

Další důvody žádosti:

1. Stále se zvyšující zájem o naše služby.
2. Rozšířit nabídku pro obyvatele Slezské Ostravy a z její spádových oblastí.
3. Nabídnou obyvatelům Slezské Ostravy komerční provoz bazénu, sauny, tělocvičny a posilovny.

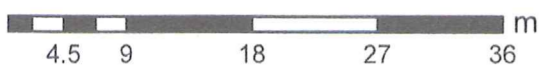
S díky a s pozdravem,

Moje rehabilitace s.r.o.
U Staré elektrárny 1881/4
710 00 Slezská OSTRAVA ②
IČ: 285 75 547, DIČ: CZ28575547
IČZ: 91 797 000, IČP: 91 757 001



SML © ČÚJK

17. 2. 202



© Statutární město Ostrava, 2021

OSTRAVA!!

Magistrát města Ostravy
odbor ochrany životního prostředí

Vaše značka: SMO/300134/21/MJ/KOZ
Ze dne: 2021-06-04
Č. j.: SMO/316442/21/OŽP/JK
Sp. zn.: S-SMO/302572/21/OŽP/2

odbor majetkový
int. el.

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:



Datum: 2021-06-14

Stanovisko

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP) obdržel dne 7. června 2021 vaši žádost o aktualizaci stanoviska MMO OOŽP čj. SMO/140004/21/OŽP/KOT ze dne 12. března 2021 k prodeji části pozemku p. č. 1190/2 v k. ú. Slezská Ostrava (ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 850 m² z celkové výměry 1377 m²), na základě žádosti právnické osoby: Moje rehabilitace s.r.o., IČ 285 75 547, se sídlem U Staré elektrárny 1881/4, 710 00 Ostrava, za účelem výstavby nového sídla rehabilitačního centra se službami fyzioterapeutů a lékařů s komerčním provozem bazénu, sauny, tělocvičny a posilovny.

MMO OOŽP tímto sděluje, že **záporné stanovisko** čj. SMO/140004/21/OŽP/KOT, ze dne 12. března 2021 zůstává v platnosti.



Magistrát města Ostravy
Odbor ochrany životního prostředí

OSTRAVA!!!

KOPIE ELEKTRONICKÉHO
DOKUMENTU

Magistrát města Ostravy
odbor ochrany životního prostředí

Vaše značka: SMO/121864/21/MJ/KOZ
Ze dne: 2021-03-03
Č. j.: SMO/140004/21/OŽP/KOT
Sp. zn.: S-SMO/122201/21/OŽP/2

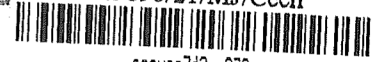
Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:



Datum: 2021-03-12

Statutární město Ostrava
magistrát - odbor majetkový

ZPRACOV.	DO DLO	C DOPOR.
KOK	15 -03- 2021	
UKL. ZN. K.	PRÍLOHY	POČET L. STU
SK. ZN. /LH.	SMO/143690/21/MJ/Cech	



smoves7d2ce370

odbor majetkový
int. el.

Stanovisko

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP) obdržel dne 3. března 2021 vaši žádost o stanovisko k prodeji části pozemku p. č. 1190/2 v k. ú. Slezská Ostrava (ostatní plocha, zeleň, o výměře 850 m² z celkové výměry 1377 m²), na základě žádosti právnické osoby: Moje rehabilitace s.r.o., IČ 285 75 547, se sídlem U Staré elektrárny 1881/4, 710 00 Ostrava, za účelem výstavby nového sídla rehabilitačního centra se službami fyzioterapeutů a lékařů s komerčním provozem bazénu, sauny, tělocvičny a posilovny.

MMO OOŽP jako orgán ochrany přírody dává k prodeji části pozemku p. č. 1190/2 v k. ú. Slezská Ostrava (ostatní plocha, zeleň, o výměře 850 m² z celkové výměry 1377 m²)

záporné stanovisko.

Odůvodnění:

Jedná se o mírně svažitou travnatou část pozemku se vzrostlými dřevinami. Předmětný pozemek je **součástí parkově upravené plochy** vymezené ul. Bohumínská, Keltičkova, Záměstní a U staré elektrárny, která **slouží jako veřejná zeleň**.

Tato parkově upravená plocha se nachází v blízkosti velmi frekventované komunikace na ul. Bohumínská, v blízkosti mostu Miloše Sýkory, kde byly v loňském roce dokončeny odpočinkové plochy v rámci projektu „Revitalizace nábřeží řeky Ostravice“. Předmětná parková plocha na tyto plochy za komunikací na ul. Bohumínská navazuje a je nástupní plochou do Slezské Ostravy pro pěší směrem od centra města.

V části Slezské Ostravy vymezené ul. Bohumínská, Českobratrská, Michálkovická a haldou Ema, která na předmětnou parkovou plochu navazuje, byla v posledních cca 20-ti letech zastavěna podstatná část ploch zeleně a to rozsáhlými bytovými komplexy na ul. Na Františkově a U Staré elektrárny, další komplexy bytových domů budou realizovány na ul. Na Baranovci a Keltičkova. Dále zde byla realizována výstavba řady nových rodinných domů jak samostatných, tak řadových (na ul. Keltičkova, Hýbnerova, Na Baranovci, Na Františkově, Na šestém). Výstavba dalších rodinných domů je plánována na ul. Vilová, Hýbnerova a Kmetská. V projednávání je rovněž dostavba multifunkčního domu na ul. U Staré elektrárny.

Vzhledem k již realizovaným stavbám a stavebním záměrům, které byly s MMO OOŽP projednávány ve fázi zpracované projektové dokumentace, MMO OOŽP konstatuje, že v poslední

INTERNÍ SDĚLENÍ!!!

době došlo a ještě dojde ke **značnému úbytku zeleně** v území, které funkčně na tuto plochu parkové zeleně navazuje.

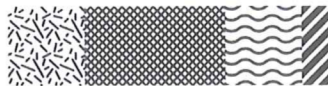
Předmětná parková plocha je **poslední větší plochou parkové zeleně** v této části Slezské Ostravy, která zde po realizaci všech výše uvedených staveb ještě zůstane zachována.

MMO OOŽP má za to, že by tato plocha parkově upravené zeleně měla zůstat zachována v **současném rozsahu**, a že by si naopak s ohledem na svou polohu v blízkosti centra Ostravy a na zde dochované doklady kulturního a historického vývoje Ostravy (kaplička na ul. Záměstní, Památník osvobození) zasloužila větší pozornosti (dosadby atraktivních dřevin, doplnění pobytových ploch, mobiliáře apod.). Tato plocha má vzhledem k její návaznosti na řeku Ostravici a na plochy upravené v rámci její revitalizace velký potenciál pro krátkodobou rekreaci obyvatel žijících v okolí. Zástavbou navrhované plochy by Ostrava **nenávratně ztratila část plochy parkově upravené zeleně v bezprostřední blízkosti jejího centra**.

Vzhledem k výše uvedenému není prodej předmětné části tohoto pozemku z hlediska ochrany přírody a krajiny žádoucí.



-



Odborné vyjádření

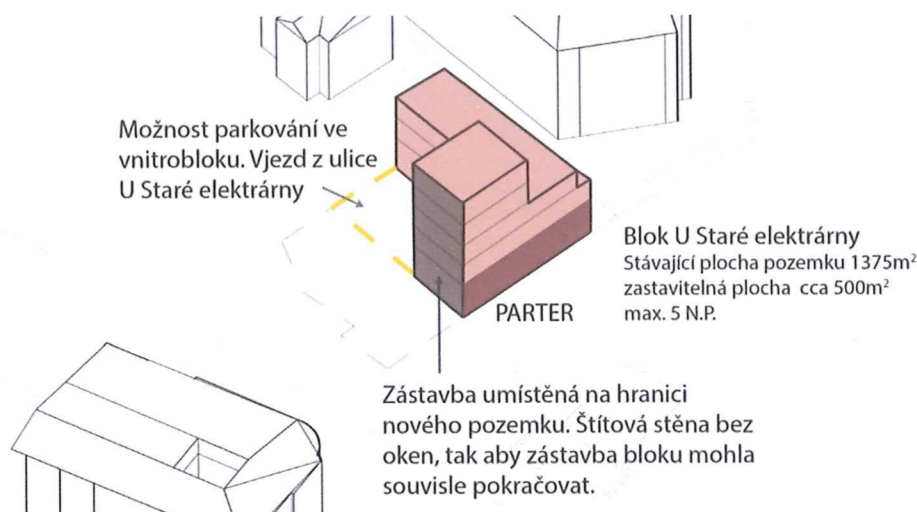
Vyjádření k prodeji pozemku p. č. 1190/2 v k. ú. Slezská Ostrava

MP_2102_ZMT

Odborné vyjádření je zpracováno na žádost Odboru majetkového MMO, ze dne 15.6.2021.

Odborné vyjádření je zpracováno na podkladu pracovní verze dokumentace „Koncepční rozvaha – Zámostí“ ze dne 16.6.2021 a „Regulační podmínky pro parcelu 1190/2“ z dne 2.6.2021

Ostrava 16.6.2021



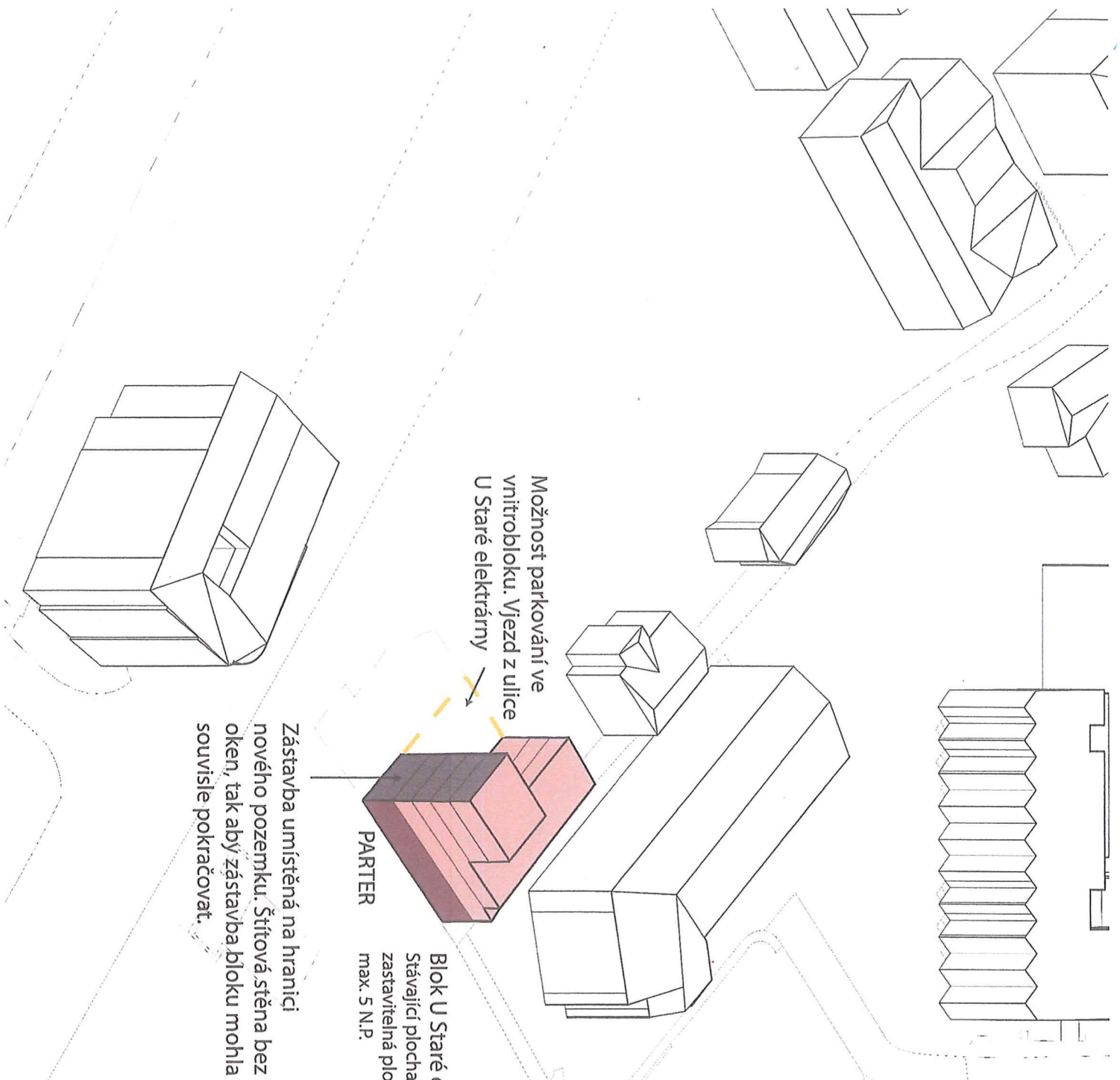
Vyjádření se týká požadavku na prodej části pozemku p. č. 1190/2 v k. ú. Slezská Ostrava ve vztahu k zastavení stávajícího veřejného prostranství.

Jedná se o území, které bylo historicky zastavěno kompaktní městskou strukturou. Současná forma zeleně mezi komunikací Bohumínská a ulicí U Staré elektrárny plní primárně funkci izolační zeleně. Nejedná se tedy o komponovanou městskou zeleň. Vzhledem k blízkosti komunikace Bohumínská nemá potenciál pro krátkodobou rekreaci. Zpracovávaná koncepční rozvaha poukazuje na blízkost jiných veřejných prostranství, která mají lepší předpoklady pro kvalitní krajinářské řešení – náměstí Jurije Gagarina, předprostor Slezsko-ostrovské radnice, okolí kapličky na ulici Zámostní, piazzety Zámostí-Sazečská a U Staré elektrárny, Všehrdův a Golíkův sad. V celoměstské významu jsou důležité Komenského sady, Černá louka, okolí Ostravice, Trojické údolí a halda Ema. Z hlediska krátkodobé rekreace a ekologické stability je doporučeno zaměřit se na výše uvedené prostory. Stávající zeleň by měla být částečně zachována v rámci vnitrobloku. V rámci řešení uličních prostranství by měly být vytvořeny dobré podmínky pro realizaci výsadby stromů případně jednotlivá opatření modrozelené infrastruktury.

Koncepční rozvaha je pracovní materiál, který by měl být předložen k diskusi a následně rozpracován do konkrétních projektových záměrů.

Prodej tohoto pozemku nemá zásadní vliv na podobu celé lokality a je v souladu s pracovní verzí dokumentace „Koncepční rozvaha – Zámostí“. V případě dodržení regulačních podmínek doporučujeme prodej pozemku.





Možnost parkování ve vnitrobloku. Vjezd z ulice U Staré elektrárny

PARTER

Blok U Staré elektrárny
Stávající plocha pozemku 1375m²
zastavitelná plocha cca 500m²
max. 5 N.P.

Zástavba umístěná na hranici nového pozemku. Štítová stěna bez oken, tak aby zástavba bloku mohla souvisle pokračovat.

NÁVRHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

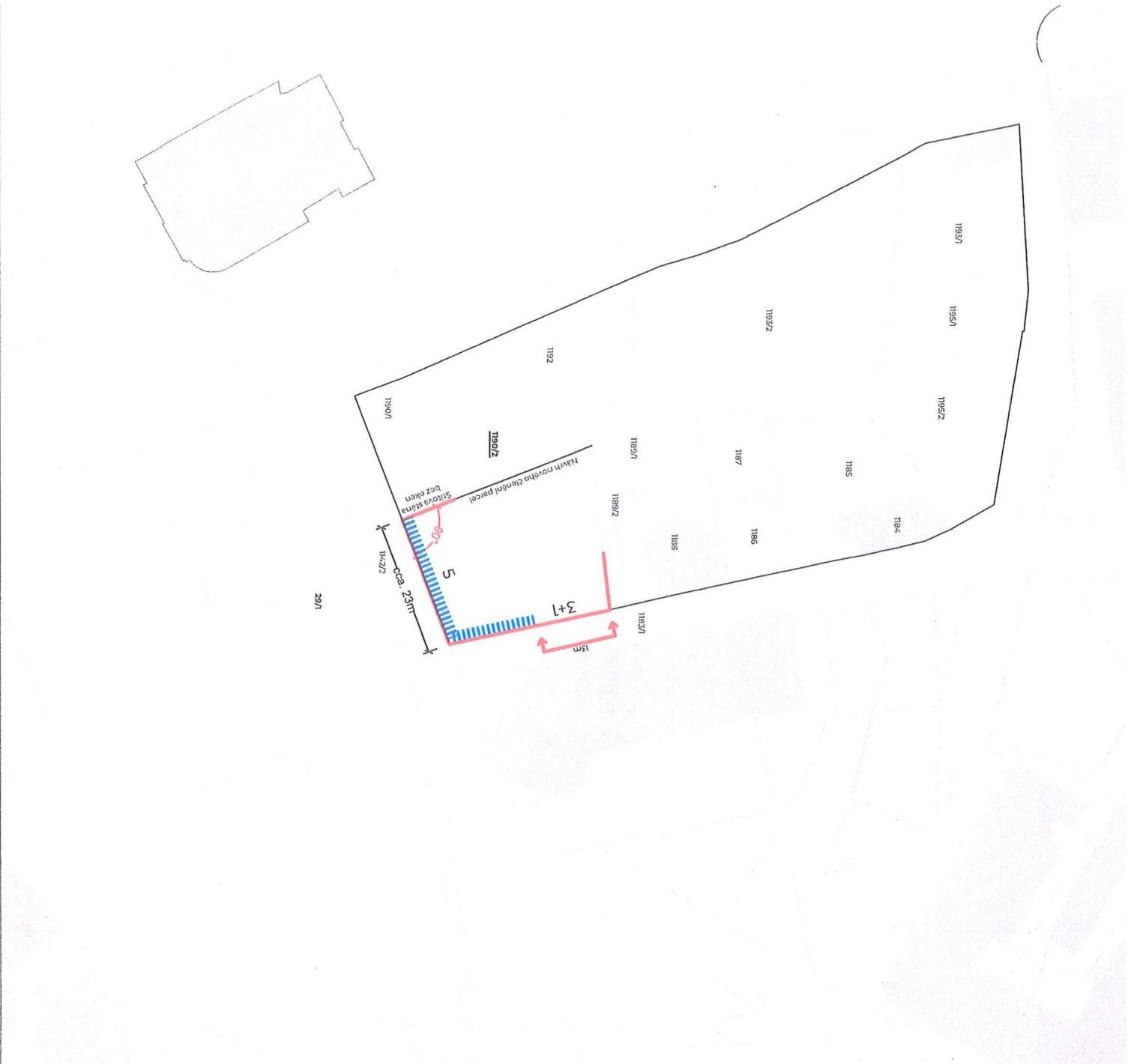
Regulační podmínky pro parcelu 1190/2

Datum

11.06.202

Měřítko

MAPPAA!!!



Katastrální mapa

1185
1190/2
3+1

Číslo parcel

Číslo řešené parcely

Maximální počet nadzemních podlaží

Uliční čára

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličního prostoru a bloku. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.

Vjezd do objektu

Vjezd pro parkování a zásobování objektu je možné umístit jen v označeném úseku

Stavební čára uzavřená

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná.

Stavební čára uzavřená je typická tím, že domy na sebe navazují střitovou stěnou.

V odvodněných případech může být zástavba uzavřená stavební čáry přerušena mezerou šířky max. 4m, tak aby bylo možné zajistit přístupnost, nebo přístupnost vnitrobloku.

Aktivní parter

V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlaží 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství. Rozdílné výšky podlaží mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstruktivní výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m.

REGULAČNÍ VÝKRES

Regulační podmínky pro parcelu 1190/2

Datum

02.06.2021

Měřítko

1:1000

MAPPAA!!!

