

29. 12. 2021





Statutární město Ostrava  
městský obvod Slezská Ostrava  
úřad městského obvodu

Vaše č.: SMO/661563/21/MJ/KOZ

Ze dne:

Čj.: SLE/49939/21/MA/Blo

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 03.12.2021

Statutární město Ostrava

magistrát

ZPRACOV.

PŘÍLOHA č. 2/3

Kok

-3 -12- ZUZ1

UKL. ZNAK

PŘÍLOHY

1

POČET LISTU

1

SK. ZN. /L

SMO/783665/21/MJ/Cech



smoves7d31daa9

Magistrát města Ostravy

majetkový odbor

Prokešovo nám. č. 8

729 30 Ostrava

## Stanovisko

na základě vaší žádosti o stanovisko k žádosti společnosti UNIBEST CZ s.r.o., IČO: 646 10 837 k prodeji pozemku parc. č. 2410/2 a části pozemku parc. č. 2408/3 v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 29.11.2021 pod číslem usnesení 4233/RMOB-Sle/1822/95

vydala

### záporné stanovisko

k prodeji nemovitých věcí v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- pozemku parc. č. 2410/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 198 m<sup>2</sup>,
- části pozemku parc. č. 2408/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1 105 m<sup>2</sup>

dle důvodové zprávy a přílohy předloženého materiálu.

### Důvodová zpráva:

*Pozemky se nachází u ulice Michálkovická. Žadatel, společnost UNIBEST CZ s.r.o., ve své žádosti uvádí, že sídlo společnosti sousedí s pozemky, které jsou v majetku statutárního města Ostravy. Žadatel má zájem odkoupit pozemek parc. č. 2410/2 a část pozemku parc. č. 2408/3, v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to takovou část, která není dle územního plánu součástí funkční plochy pozemních komunikací a není v rozporu s budoucími plány MMO. O předmětné pozemky mají zájem z důvodu rozšíření svých manipulačních ploch a také ke vzniku 30 nových pracovních míst v třísměnném provozu.*

*Komise doporučila radě vydání záporného stanoviska k prodeji pozemku parc. č. 2410/2 (nesvěřený pozemek) a části pozemku parc. č. 2408/3 (nesvěřený pozemek) v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to z důvodu, že bychom nadále nedokázali ovlivnit budoucí podobu této lokality, když dle ÚPO se jedná o oblast, kde se nebude rozvíjet výroba, sklady, servisy či jiné funkce, které nesouvisí s bydlením a na něj navázanou občanskou vybaveností a současně na části pozemku parc. č. 2408/3 je dle ÚPO navržena veřejně prospěšná stavba „přestavba tělesa ul. Michálkovická“.*

*Dle čl. 37 odst. 2 OZV statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, požádá-li orgán města některý z orgánů městského obvodu o vyjádření souhlasu či nesouhlasu nebo o stanovisko k určité záležitosti týkající se městského obvodu a spadající do samostatné působnosti města, je tento orgán městského obvodu povinen bez zbytečného odkladu souhlas, či nesouhlas vyjádřit nebo stanovisko zaujmout.*

S přáním hezkého dne

„elektronicky podepsáno“



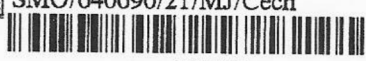
**Přílohy:** - usnesení



Statutární město Ostrava  
magistrát oddělení majetku

ZPP  
K02 14-10-2021  
UKL  
SK. ZN. SMO/640690/21/MJ/Cech

26



smoves7d90d4b2

Magistrát města Ostravy,  
Oddělení majetku  
Prokešovo náměstí 1803/8  
702 00 Ostrava Moravská Ostrava

V Ostravě dne 13. října 2021

Věc: žádost o odkoupení pozemků v k.ú. Slezská Ostrava

Vážení,

naše společnost UNIBEST CZ s.r.o., IČ 64610837, sídlící na adrese Michálkovická 2057/130, Slezská Ostrava, sousedí s pozemky, které jsou v majetku Statutárního města Ostravy.

Máme vážný zájem odkoupit:

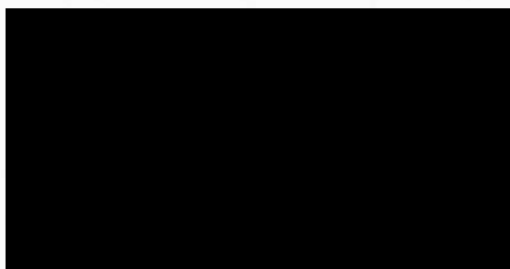
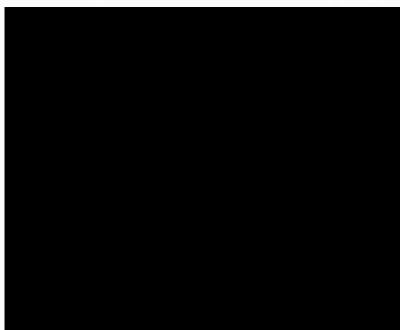
- pozemek parcelní číslo 2410/2, výměra 198 m<sup>2</sup>, ostatní plocha
- část pozemku parcelní číslo 2408/3, 1105 m<sup>2</sup>, ostatní plocha. Takovou část, která není dle územního plánu součástí funkční plochy pozemních komunikací a není v rozporu s budoucími plány MMO.

V případě, že by část pozemku 2408/3 nebyla možná, trvá náš zájem o parcelu 2410/2.

Pozemky chceme odkoupit a rozšířit tak naše manipulační plochy. Koupě pozemků pomůže ke vzniku 30 nových pracovních míst v třísměnném provozu.

Prosím o informaci, zda je odkoupení možné a jak postupovat dále.

S pozdravem



**Magistrát města Ostravy**  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Statutární město Ostrava  
magistrát - odbor majetkový

PRACOV. LIST	5 -01- 2022	KOPOR.
UKL. ZNAK	PRILoha	POCET LISTU
SK. ZP.	SMC	

PŘÍLOHA č. 2/5

Magistrát města Ostravy  
Odbor majetkový  
smoves83216972

Vaše značka: SMO/619778/21/MJ/KOZ  
Ze dne: 8. října 2021  
Č. j.: SMO/756415/21/ÚPaSŘ/Sei  
S-SMO/624580/21/ÚPaSŘ/2  
Sp. zn.:  
Vyřizuje:  
Telefon:  
Fax: /  
E-mail:  
Datum: 2021-11-18

**Vyjádření k pozemku z hlediska územního plánu**

**Věc:** prodej nemovitých věcí

**Nemovitosti:**

- pozemek parc. č. 2410/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- část pozemku parc. č. 2408/3, ostatní plocha, manipulační plocha (bez bližší specifikace výměry pozemku)

**Katastrální území:** Slezská Ostrava

**Žadatel:** UNIBEST s.r.o., Michálkovická 2057/130,710 00 Ostrava, IČ: 64610837

**Účel:** žadatel požádal o prodej výše uvedených pozemků za účelem expanze své společnosti.

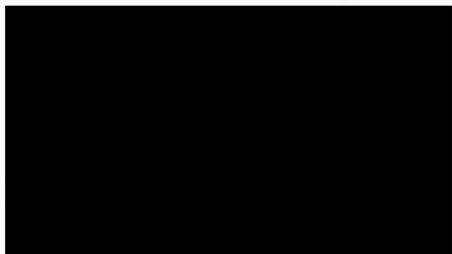
**Vyjádření odboru:**

Dle Územního plánu Ostravy, vydaného dne 21.5.2014, usnesením Zastupitelstva města č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 2b, vydané dne 14.04.2021 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1397/ZM1822/22, je pozemek parc. č. 2410/2 v k. ú. Slezská Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“. Pozemek parc. č. 2408/3 v k. ú. Slezská Ostrava je součástí ploch se způsoby využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ a „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“. Předmětná část plochy způsobu využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ je současně plochou přestavby ozn. PŘ 28 (s cílem přeměny původní průmyslové zástavby na městskou). Předmětná část návrhové plochy způsobu využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“ je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu na silniční síti významu III. třídy ozn. DK 79 „Přestavba tělesa ulice Michálkovické (III/4721) v úseku Hladnovská - Heřmanická“. Přes část pozemku parc. č. 2408/3 v k. ú. Slezská Ostrava je též vymezen koridor pro veřejně prospěšnou liniovou stavbu elektrického vedení ozn. E3/0044.

Pomineme-li tu část pozemku, která je v kolizi s výše uvedenými veřejně prospěšnými stavbami, a kterou tak k prodeji doporučit nelze, pak lze ke zbývajícím částem požadovaných pozemků uvést, že se jedná o lokalitu, která byla v minulosti vymezena územním plánem v souladu s tehdejšími využitím (areál dolu) pro lehký průmysl. Městský obvod se ale v součinnosti s městem rozhodl reagovat na špatné životní prostředí a ovzduší na území města tím, že území navrátí funkci typické pro zastavěnou část města, tedy pro funkci bydlení ve spojení s občanskou vybaveností (obdoba např. centrum města, Poruba apod.) s tím, že se v takto vymezeném území nebude nadále rozvíjet výroba, sklady, servisy či jiné funkce, které nesouvisí s bydlením a na něj navázanou občanskou vybaveností. Za tímto účelem se městský obvod při projednávání v zastupitelstvu města zavázal nemovitosti v území postupně vykupovat pro realizaci svého záměru. Územním plánem vymezená

funkční plocha má nově sloužit bydlení a občanskému vybavení integrovanému převážně v domech městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem. Jako hlavní využití územní plán stanoví bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. obchody, služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, vzdělávací, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, zdravotní a sociální zařízení – ordinace, domovy důchodců, charitativní zařízení) samostatné nebo integrované do domů s bydlením. Tento záměr města, který vyústil ve změnu územního plánu, byl předmětem několika soudních sporů, kdy bylo město z tohoto důvodu zažalováno. Všechny soudy však postup města i důvody, které jej ke změně vedly, potvrdily a žaloby zamítly.

Žadatel, spol. UNIBEST CZ s.r.o., již v r. 2020 žádala o odkup předmětných pozemků pro záměr rozšíření svých výrobních kapacit a souvisejících služeb (viz spis na odboru majetkovém sp. zn. S-SMO/604853/20/MJ), který odbor ÚPaSŘ nedoporučil. Nová žádost je obdobou té původní. Prodejem pozemků pro záměr žadatele pravděpodobně dojde k další stabilizaci „výroby“ v bývalém průmyslovém areálu a znemožnění postupné přeměny území v „obytnou“ část města tak, jak bylo změnou územního plánu zamýšleno. Z tohoto důvodu i z důvodu proběhlých soudních sporů odbor ÚPaSŘ prodej pozemků nedoporučuje.



vedoucí odboru

**Příloha**  
výřezy ÚPO