Důvodová zpráva:

***K bodu 1) usnesení***

**Předmět**

Směnit nemovité věci v k. ú. Svinov a Poruba, obec Ostrava (viz příloha č. 1a, 1b, 1c), a to:

**- část pozemku parc. č. 3461/1 o výměře 3627 m2 nově označenou jako parc. č. 3461/170**

dle geometrického plánu č. xxxx-xxx/xxxx ze dne 15. 6. 2022 (viz příloha č. 2), v k. ú. Svinov, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy,

za pozemky v k. ú. Svinov, obec Ostrava

**- pozemek parc. č. 686/2**

**- pozemek parc. č. 686/3**

**- pozemek parc. č. 3461/19**

**- pozemek parc. č. 3461/24**

a pozemky v k. ú. Poruba, obec Ostrava

**- pozemek parc. č. 899/7**

**- pozemek parc. č. 899/8**

vše ve vlastnictví společnosti Ridera Development Polská s.r.o., 28 října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČO: 087 66 886 (dále jen „Ridera“) o celkové výměře **3.393** m2.

**Žadatel**

Společnost Ridera Development Polská s.r.o., 28 října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČO: 087 66 886 (viz příloha č. 3).

**Účel**

Vytvoření ucelených ploch pozemků pro výstavbu nových bytových domů (viz příloha č. 4).

**Informace**

Nezastavěná plocha o rozloze 23 ha mezi bytovou zástavbou městského obvodu Poruba
a zástavbou rodinných domů ve Svinově je vnitřní prostorová rezerva města uvnitř jednoho ze tří obytných center Ostravy, která je dle územního plánu určena pro výstavbu rodinných
a bytových domů. Zastavěním takto rozsáhlého území vznikne nová obytná lokalita s novými obyvateli a novými nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Aby se však takto velké území stalo vitálním, obytným a udržitelným místem pro život a dobře navazovalo na své okolí, potřebuje před návrhem samotných domů, nastavit pravidla a podmínky pro novou zástavbu, uliční prostranství i správné navázání na své okolí.

MAPPA zpracovala územní studii, která navrhuje a popisuje prostorovou regulaci nové zástavby včetně základního dopravního systému a vedení tras páteřních inženýrských sítí. Studie vymezuje plochy pro výstavbu, dle potřeby stanovuje hranice, za které již nesmí stavba zasahovat. Využití ploch je řešeno v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovené územním plánem Ostravy. Územní studie definuje členění území, resp. optimální urbanistickou strukturu. S ohledem na skutečnost, že pozemky společnosti Ridera jsou součástí ploch, které územní studie definuje jako plochy pro veřejné prostranství (jedná se o vyústění pokračování Hlavní třídy), bylo hledáno řešení směny pozemku, které by umožnilo realizaci územní studie. Směna je navrhována za podmínky respektování územní studie.

Na základě výše uvedeného proběhla, za účelem efektivnějšího využití pozemků, jednání mezi zástupci statutárního města Ostravy a společnosti Ridera, která vedla k vytipování části pozemku vhodného ke směně.

Vzhledem k tomu, že takto oddělenému pozemku není zajištěn přístup z komunikace, MAPPA zpracovala podklad pro vyhotovení geometrického plánu (viz příloha č. 8) pro zaměření věcného břemene přístupu a příjezdu k pozemku. Na této části pozemků spol. Ridera má záměr vybudovat část přístupové komunikace.

**Informace k zatížení nemovitých věcí**

Na výše uvedených pozemcích se nacházejí inženýrské sítě, a to:

- paprsek radioreléového spoje elektronické komunikační sítě ve správě společnosti České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČO: 247 38 875 (viz příloha č. 5),

- plynové zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 279 35 311 (viz příloha č. 6),

Dle vyjádření společnosti DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA, Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava (viz příloha č. 7) se předmětné pozemky nacházejí:

* V území plochy „M“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve pro výhradní ložisko černého uhlí, ale není nevyžadováno stanovení podmínek zajištění stavby proti účinkům poddolování, je možno umisťovat stavby bez stanovení podmínek dle závazného stanoviska Krajského úřadu s č. j. MSK 146202/2019 sp. zn. ŽPZ/27922/2019/Chro 250.4 S5 N ze dne 14. 10. 2019. Uvedeného stanovisko Krajského úřadu má omezenou platnost na dobu 5 let.
* V území chráněného ložiskového území Rychvald pro hořlavý zemní plyn.
Dle závazného stanoviska Krajského úřadu s č. j. MSK 43955/2021 sp. zn. ŽPZ/5648/2021/Chro 250.4 S5 N ze dne 6. 4. 2021 Krajský úřad souhlasí s umísťováním staveb nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradních ložisek hořlavého zemního plynu bez stanovení podmínek, s výjimkou vrtů, jejichž konečná délka je větší než 30 m a budou zasahovat do ložisek hořlavého zemního plynu. Stanovisko krajského úřadu má omezenou platnost na dobu 5 let.
* V území kategorizovaného jako území s možnými nahodilými výstupy metanu
na povrch. Navrhnout bezpečnostní opatření při stavební činnosti v zájmovém území z hlediska uvedené kategorizace je možno po specifikaci stavebního záměru, tj. min. předložení katastrálního výkresu plánovaných prací s legendou a popisem prací.

Vyjádření společnosti DIAMO bude přílohou směnné smlouvy.

**Stanoviska**

**Zastupitelstvo městského obvodu Svinov a Poruba souhlasí** se směnou pozemků.

**Odbory dopravy, odbor investiční, odbor životního prostředí, odbor strategického rozvoje a odbor územního plánování a stavebního řádu nemají ke směně pozemků námitky.**

Geometrický plán byl zpracován dle dodaných podkladů MAPPA a byl odsouhlasen společností Ridera.

**Projednáno v radě města**

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 9. 8. 2022. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem na záměr města směnit nemovité věci v k. ú. Svinovobec Ostrava 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, jelikož jsou chráněny
zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.