

# Důvodová zpráva

## k bodu 1) návrhu usnesení

### Předmět

Směna nemovitých věcí:

- části pozemku parc.č. 3461/1 o výměře cca 8.742 m<sup>2</sup> z celkové výměry 32.028 m<sup>2</sup> v k.ú. Svinov, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy (SMO), bez svěření městskému obvodu (dle geodetického zaměření, které je přílohou č. 1/C)

za

- část pozemku parc.č. 2981/2 o výměře 10.490 m<sup>2</sup> v k.ú. Poruba, obec Ostrava, která je dle geometrického plánu č. 3007-17/2017 vyhotoveného pro k.ú. Poruba, označena jako pozemek parc.č. 2981/2 v k.ú. Poruba, obec Ostrava (příloha č. 1/D).

### Žadatel

JS Property, a.s., Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava, IČO 27814742, která na základě plné moci zastupuje dva podílové spoluvlastníky – fyzické osoby.

### Účel

Nabídka části pozemku parc.č. 2981/2 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, pro vybudování prodloužené ul. Francouzské.

### Stanoviska

**Rada městského obvodu Svinov vydala souhlasné stanovisko ke směně pozemků.**

**Rada městského obvodu Poruba vydala souhlas k záměru města směniti pozemky.**

**Odbor hospodářské správy a odbor ochrany životního prostředí souhlasí se směnou pozemků.**

**Odbor dopravy nemá námitek ke směně.** Vzhledem k tomu, že ul. Polská je vedena v územním plánu jako územní rezerva pro vybudování tramvajové tratě, nedoporučujeme prodávat část pozemku parc.č. 3461/1 podél ul. Polské.

**Odbor strategického rozvoje sděluje,** že část pozemku parc.č. 3461/1 v k.ú. Svinov je určena pro výstavbu domova pro osoby se zdravotním postižením, a to v rámci projektu Transformace Domov Barevný svět II. Na pozemku bude umístěna novostavba domova včetně příjezdové komunikace s částí budoucí zahrady. Pro tuto lokalitu je rovněž zpracována územní studie č. ÚS 22/1- 01/2017, Svinov - Evžena Rošického.

**Odbor investiční má námítky** proti předloženému návrhu směny. Nesouhlasí se zcizením pozemku parc.č. 3461/1 a nemá námítky proti nabytí pozemku parc.č. 2981/2 v k.ú. Poruba. Upozorňuje, že na pozemku parc.č. 3461/1 v k.ú. Svinov má být dle Územního plánu Ostravy a Aktualizace koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Ostravě vedena cyklistická trasa. Proto není možné jižní část parcely minimálně v šířce 4 m prodat – územní rezerva pro plánovanou cyklostezku. Při případném napojení pozemku parc.č. 3461/1 na ul. Polskou, je nutno respektovat stávající cyklistické pruhy, při případné výstavbě křižovatek nutno pruhy zachovat nebo ve stávající šířce přeložit.

**Útvar hlavního architekta a stavebního řádu sděluje,** že předmětná část pozemku parc.č. 2981/2 v k.ú. Poruba je součástí ploch se způsobem využití: „Plochy tramvajové dopravy - návrh“

a „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh“. Předmětná část pozemku je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu na síti místních komunikací DK14 „Přeložka ulice Francouzské v úseku Rudná – Polská“ a pro veřejně prospěšnou stavbu tramvajové dopravy DK161 „Výstavba tramvajové tratě na ulici Polské a Nad Porubkou v úseku Opavská – Dělnická včetně vyvolané přestavby tělesa komunikací“.

Pozemek ve vlastnictví SMO parc.č. 3461/1 v k.ú. Svinov je součástí ploch se způsobem využití „Plochy tramvajové dopravy – návrh“, „Bydlení v bytových domech“ a „Bydlení v rodinných domech“. Část pozemku je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu tramvajové dopravy DK161 „Výstavba tramvajové tratě na ulici Polské a Nad Porubkou v úseku Opavská – Dělnická včetně vyvolané přestavby tělesa komunikací“. Část pozemku je vymezena Územním plánem Ostravy jako zastavitelná plocha pro bydlení B112 a část je vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení B113. Dále se část pozemku nachází v oblasti, ve které je Územním plánem uloženo prověření územní studií US 22.

**MMO ÚHA a SŘ nemá k navrhované směně z hlediska Územního plánu Ostravy námitek.**

### Cena

Část pozemku parc.č. 3461/1 ve vlastnictví SMO je oceněna ve znaleckém posudku č. 2431-36/2019 ze dne 27. 7. 2019 vypracovaném znalcem [redacted] s cenou obvyklou ve výši 6.119.400,-Kč, tj. 700,-Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemek ve vlastnictví žadatele je oceněn ve znaleckém posudku č. 2432-37/2019 ze dne 28. 7. 2019 vypracovaném znalcem [redacted] s cenou obvyklou ve výši 6.314.100,-Kč, tj. cca 602,-Kč/m<sup>2</sup>.

Žadatel nabízí za část pozemku ve vlastnictví SMO 1.200,-Kč/m<sup>2</sup> a za pozemek v jeho vlastnictví 1.000,-Kč/m<sup>2</sup>.

Oba znalecké posudky jsou k nahlédnutí na odboru majetkovém.

### Informace

Žadatelé – fyzické osoby nabyli pozemek parc.č. 2981/2 v k.ú. Poruba v dražbě v roce 2016. Pozemek je omezen Územním plánem Ostravy výstavbou tzv. prodloužené ulice Francouzské. Žadatel nabízí svou část pozemku za směnu části pozemku parc.č. 3461/1 v k.ú. Svinov.

Odbor majetkový několikrát předložil poradě vedení materiál týkající se směny výše uvedených pozemků, kdy se SMO nemohlo shodnout s žadatelem na ceně směňovaných pozemků a porada vedení rozhodla nesměnit tyto pozemky.

## **k bodu 2) návrhu usnesení**

### Předmět

Prodej nemovité věci:

- části pozemku parc.č. 659/60 o výměře 48 m<sup>2</sup> v k.ú. Svinov, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému obvodu Svinov, která je dle geometrického plánu č. 2927-51/2019 vyhotoveného pro k.ú. Svinov, označena jako pozemek parc.č. 659/307 v k.ú. Svinov, obec Ostrava (příloha č. 3/C)

### Žadatelé

Manželé [redacted] oba bydliště [redacted]

### Účel

Majetkoprávní vypořádání.



### **Stanoviska**

**Zastupitelstvo městského obvodu Svinov** vydalo **souhlasné stanovisko** k záměru prodeje, za podmínky, že náklady spojené s prodejem ponese kupující.

**Odbor dopravy, odbor investiční a Útvar hlavního architekta a stavebního řádu** nemají námítky k prodeji části pozemku.

### **Informace**

Žadatelé jsou vlastníky rodinného domu č.p. 890 na ulici V Závětrří. Část pozemku, kterou mají zájem koupit, tvoří předzahrádku se vstupem do rodinného domu a příjezd ke garáži.

V pozemku jsou vedeny inženýrské sítě, plynovodní řád v majetku Innogy ČR, a.s., elektrické vedení NN v majetku ČEZ, a.s., vodovodní řád v majetku SMO, ve správě OVaK, a.s. a přípojka vodovodního řádu k rodinnému domu. V případě prodeje části pozemku bude zároveň s kupní smlouvou uzavřena Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.

Předmětná část pozemku nemá součásti ani příslušenství.

### **K bodu 1) a 2) návrhu usnesení**

Rada města na své schůzi dne 1. 10. 2019 doporučila zastupitelstvu města nesměnit nemovité věci dle bodu 1) předloženého materiálu a prodat nemovitou věc dle bodu 2) předloženého materiálu.

### **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 předpis, jelikož jsou chráněny zák.č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.