**Důvodová zpráva**

**Návrh na záměr města neprodat pozemky v lokalitě ul. Jílová v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:**

1. **pozemek parc. č. 2020/3 o výměře 213 m2 – k bodu 1) návrhu usnesení,**
2. **pozemek parc. č. 2020/6 a pozemek parc. č. 2020/7, vše o celkové výměře 394 m2 – k bodu 2) návrhu usnesení.**

**K bodu 1)**

**Předmět**

pozemek parc. č. 2020/3, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 213 m2

v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz – lokalita ul. Jílová

(příloha č. 1 – č. 1.1 – územní informace, č. 1.2 - letecký snímek, 1.3 - mapa)

Dle cenové mapy města Ostravy se pozemek nachází v pásmu oceněném částkou 800 Kč/m2, což by představovalo za jeho výměru 213 m2 částku ve výši 170.400 Kč.

**Žadatel**

## AREÁL KAHAN OSTRAVA, s.r.o., se sídlem Cihelní 1191/95, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 269 79 870 (příloha č. 1.5 - žádost)

**Účel**

Ochrana majetku ve vlastnictví žadatele a zajištění bezpečnosti proti krádežím a vandalismu na majetku, které využívají jejich nájemníci.

**Situace**

Žadatel je vlastníkem 32 pozemků o celkové ploše 38946 m2 (příloha č. 1.4 - mapa areálu), což vytváří ucelený areál s budovami, které jsou pronajímány jako kanceláře, garáže nebo sklady. Nezastavěné plochy jsou pronajímány jako parkovací místa pro osobní a nákladní auta, kamiony a pro umístění kontejnerů.

Pozemek parc. č. 2020/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je neudržovaný.

**Stanoviska**

Dle Územního plánu Ostravy je pozemek parc. č. 2020/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava součástí plochy se způsoby využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“.

**Zastupitelstvo městského obvodu** vydalo ***souhlasné stanovisko*** k *záměru prodeje* pozemku parc. č. 2020/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Aktuálně městský obvod eviduje žádost o pronájem pozemku parc. č. 2020/3 v k. ú. Moravská Ostrava – dále viz dodatečná informace.

**Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Bytové domy patří mezi hlavní využití jak plochy „Bydlení v bytových domech“, tak i plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“. Předmětný pozemek je

porostlý vysokou zelení, a kromě optického oddělení od nevzhledného logistického areálu spoluvytváří dvory bytových domů, které slouží k rekreaci jejich obyvatel.
Odbor územního plánování a stavebního řádu **prodej** předmětného pozemku ***nedoporučuje***, protože zmenšením rozlohy zelených dvorů podstatně utrpí kvalita bydlení v přilehlých bytech v lokalitě, která strádá nedostatkem zeleně.

**Odbor ochrany životního prostředí**

Z pohledu oddělení ochrany přírody vydal odbor ochrany životního prostředí k ***prodeji*** zájmového pozemku v k. ú. Moravská Ostrava za uvedeným účelem **kladné stanovisko.**

Orgán zemědělského půdního fondu vydal k záměru ***prodeje*** pozemku **kladné stanovisko**.

Odbor ochrany životního prostředí vydává k záměru ***prodeje*** pozemku celkové **kladné stanovisko.**

**Odbor strategického rozvoje**

Z pohledu svých realizovaných aktivit odbor strategického rozvoje **nemá *námitky***k prodeji předmětného pozemku, pokud tento bude využit pro zabezpečení nikoliv pro rozšíření podnikatelského areálu.

**Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace *(dále jen MAPPA)***

Pozemek parc. č. 2020/3 v k. ú. Moravská Ostrava může ve výhledu sloužit jako přístup do areálu žadatele a měl by sloužit jako veřejné prostranství a být ve veřejném vlastnictví, nebo může tento pozemek také tvořit zahradu vnitrobloku v případě dostavby směrem k ulici Jílová na pozemcích s parc. č. 2019/3 a parc. č. 2018/2.

Vzhledem k výše uvedenému MAPPA ***nedoporučuje* prodej** předmětného pozemku.

(viz příloha č. 2.2 – stanovisko MAPPA)

**Odbor investiční *nemá* námitky** k prodeji pozemku.

**Dodatečná informace**

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením dne 27. 3. 2023 schválila mimo jiné záměr pronájmu pozemku parc. č. 2020/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava na základě žádosti společnosti TREXO s.r.o., se sídlem Rybná 716/24, Staré město, 110 00 Praha 1, IČO 083 34 421. Účelem záměru pronájmu je rozšíření areálu s automobilovými službami včetně umístění oplocení, na dobu neurčitou. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo rozhodnuto o samostatném pronájmu.

**K bodu 2)**

**Předmět**

pozemek parc. č. 2020/6, zahrada o výměře 224 m2

pozemek parc. č. 2020/7, zahrada o výměře 170 m2

v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz – lokalita ul. Jílová

(příloha č. 1 – č. 1.1 – územní informace, č. 1.2 - letecký snímek, 1.3 - mapa)

Celková výměra pozemků činí 394 m2.

Dle cenové mapy města Ostravy se pozemky nacházejí v pásmu oceněném částkou 800 Kč/m2, což by představovalo za celkovou výměru pozemků 394 m2 částku ve výši 315.200 Kč.

**Žadatel**

## AREÁL KAHAN OSTRAVA, s.r.o., se sídlem Cihelní 1191/95, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 269 79 870 (příloha č. 1.5 - žádost)

**Účel**

Ochrana majetku ve vlastnictví žadatele a zajištění bezpečnosti proti krádežím a vandalismu na majetku, které využívají jejich nájemníci

**Situace**

Žadatel je vlastníkem 32 pozemků o celkové ploše 38946 m2 (příloha č. 1.4 - mapa areálu), což vytváří ucelený areál s budovami, které jsou pronajímány jako kanceláře, garáže nebo sklady. Nezastavěné plochy jsou pronajímány jako parkovací místa pro osobní a nákladní auta, kamiony a pro umístění kontejnerů.

Žádané pozemky parc. č. 2020/6 a parc. č. 2020/7 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava jsou součástí zahrady přilehlých bytových domů a tvoří vnitroblok k těmto domům.

**Stanoviska**

Dle Územního plánu Ostravy jsou pozemky parc. č. 2020/6 a parc. č. 2020/7 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava součástí plochy způsobu využití „Bydlení v bytových domech“.

**Zastupitelstvo městského obvodu** vydalo ***souhlasné stanovisko*** k *záměru prodeje* pozemků parc. č. 2020/6 a parc. č. 2020/7 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

**Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Předmětné pozemky jsou porostlé vysokou zelení, a kromě optického oddělení od nevzhledného logistického areálu spoluvytvářejí dvory bytových domů, které slouží k rekreaci jejich obyvatel. Odbor územního plánování a stavebního řádu **prodej** předmětných pozemků ***nedoporučuje***, protože zmenšením rozlohy zelených dvorů podstatně utrpí kvalita bydlení v přilehlých bytech v lokalitě, která strádá nedostatkem zeleně.

**Odbor ochrany životního prostředí**

Z pohledu oddělení ochrany přírody vydal odbor ochrany životního prostředí k ***prodeji*** zájmových pozemků v k. ú. Moravská Ostrava za uvedeným účelem **kladné stanovisko.**

Orgán zemědělského půdního fondu vydal k záměru ***prodeje*** pozemků **kladné stanovisko**.

Odbor ochrany životního prostředí vydává k záměru ***prodeje*** pozemků celkové **kladné stanovisko.**

**Odbor strategického rozvoje**

Z pohledu svých realizovaných aktivit odbor strategického rozvoje **nemá *námitky***k prodeji předmětných pozemků, pokud tyto budou využity pro zabezpečení nikoliv pro rozšíření podnikatelského areálu.

**Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace *(dále jen MAPPA)***

V případě prodeje pozemků parc. č. 2020/6 a parc. č. 2020/7 v k. ú. Moravská Ostrava se sníží využitelnost přilehlých objektů a může dojít k limitování rozvoje v lokalitě. Tímto může dojít i ke snížení hodnoty a potenciálu také u objektu s č.p. 1625 na pozemku parc. č. 2019/5, který je z většiny ve vlastnictví statutárního města Ostravy a svěřen do správy městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Vzhledem k výše uvedenému MAPPA ***nedoporučuje* prodej** předmětných pozemků.

(viz příloha č. 2.2 – stanovisko MAPPA)

**Odbor investiční *nemá* námitky** k prodeji pozemků.

**K bodům 1) a 2) návrhu tohoto usnesení**

**Informace**

Na sousedícím pozemku parc. č. 2019/4 s pozemkem parc. č. 2020/7 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava se nachází bytový dům č. p. 2024 v podílovém vlastnictví fyzických osob.

Na sousedícím pozemku parc. č. 2019/5 s pozemkem parc. č. 2020/6 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava se nachází bytový dům č. p. 1625 v podílovém vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a statutárního města Ostravy, svěřeného městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Tento bytový dům je ve velmi špatném technickém stavu a navazující pozemky parc. č. 2020/6 a parc. č. 2020/7 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava tvoří černou skládku (viz příloha č. 3)

Žadatel požádal o odkoupení všech pozemků uvedených v bodě 1) a 2) návrhu usnesení.

Vzhledem k tomu, že v minulosti o koupi pozemku parc. č. 2020/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava projevila zájem společnost TREXO s.r.o., vydalo zastupitelstvo městského obvodu s ohledem na zajištění možné variability vlastnických režimů k záměru prodeje výše uvedených pozemků tato 2 samostatná stanoviska, a to:

a) ***souhlasné stanovisko*** k *záměru prodeje* pozemku parc. č. 2020/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

b) ***souhlasné stanovisko*** k *záměru prodeje* pozemků parc. č. 2020/6 a parc. č. 2020/7 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

**Projednáno v radě města**

Rada města na své schůzi dne 22. 8. 2023:

* **nesouhlasila** s návrhem na záměr prodeje pozemku dle bodu 1) návrhu tohoto usnesení,
* **nesouhlasila** s návrhem na záměr prodeje pozemků dle bodu 2) návrhu tohoto usnesení.

Důvodem nesouhlasu jsou stanoviska odboru územního plánování a stavebního řádu a MAPPA.

**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.