

Magistrát města Ostravy

16 -01- 2023

PODATELNA!!!

Odbor Majetku

MMO Nová radnice

Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00

Ostrava

SMO/026226/23



smoves09177e58

Věc: Žádost případné směny pozemku

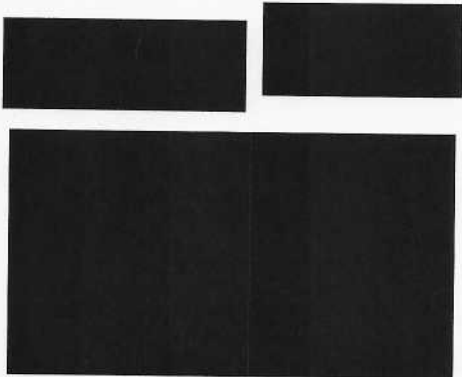
Vážený/á,

obracím se na vás s žádostí o projednání případné směny mého pozemku s pozemkem města Ostravy. Jedná se o můj pozemek na ul. Staňkova v katastrálním území Výškovice u Ostravy, parcelní číslo: 740/85 Obec: Ostrava o výměře 5 562 m², Způsob využití: zeleň Druh pozemku: ostatní plocha (ostatní plocha), za pozemek parcelní číslo: 1913/13, Obec: Ostrava, Katastrální území: Svinov o výměře 4 684 m², Druh pozemku: orná půda.

Důvodem této žádosti o směnu je zejména nalezení prostoru pro rozšíření prodeje produktů ekologické farmy, pro kterou pracujeme (já a můj syn): BIOFARMA Lukas s.r.o., včetně rozšíření výroby ovocnářských a zeleninových produktů, které produkujeme na farmě nacházející se v Krásném Poli. Farma má v dnešní době prodej pod e-shopem značky www.biokosiky.cz a prodejnu na Alšově náměstí pod stejným názvem. Farma distribuuje také produkty okolních farmářů, zejména pracujících ve standardech ekologického farmaření.

Nechali jsme zpracovat předběžnou zastavovací studii, která respektuje požadavky územního plánu města Ostravy (výškové a zastavovací limity), dále je na ní umístěn objekt s ohledem na hluk z ulice Rudná. Samotný objekt svou hmotou a umístěním „brzdí a pohlcuje“ nepříjemný hluk z této tepny Ostravy a zároveň je také umístěn tak, aby neclonil okolní zástavby. Naše výroba není hlučná, ani nezpůsobuje zatížení dopravy v místní ulici, i když počítáme s jejím rozšířením, které bude jistou případnou podmínkou městského obvodu Svinov.

S přátelským pozdravem a přáním kladného stanoviska,

Statutární město Ostrava
magistrát - odbor majetku

| | | |
|------------|--------------|---------------|
| ZPRACOV | 17 -01- 2023 | INPOR. |
| UKL. ZNAN | PŘÍLOHY | 1 |
| SK. ZN./LN | C. J. | SMO/026226/23 |

SMO/026226/23/MJ/Has



smoves09177e58

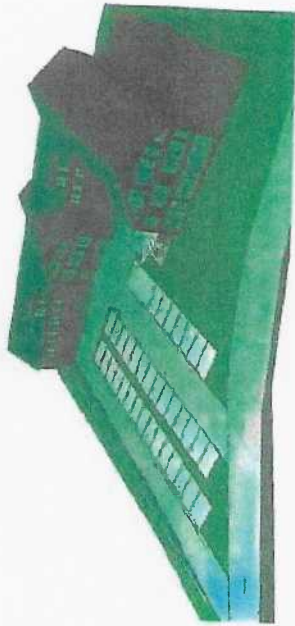
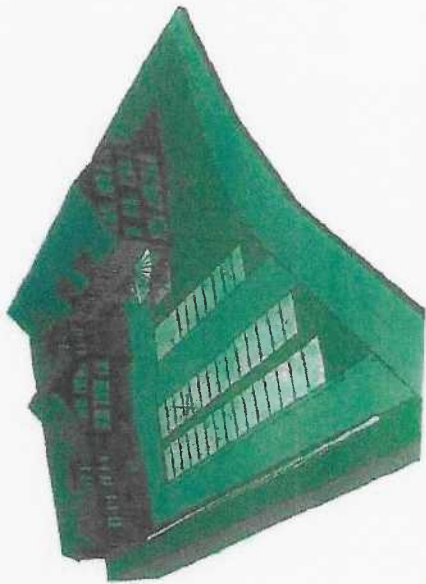


POLYFUNKČNÍ OBJEKT SVINOV
ARCHITEKTURA
CEPCE

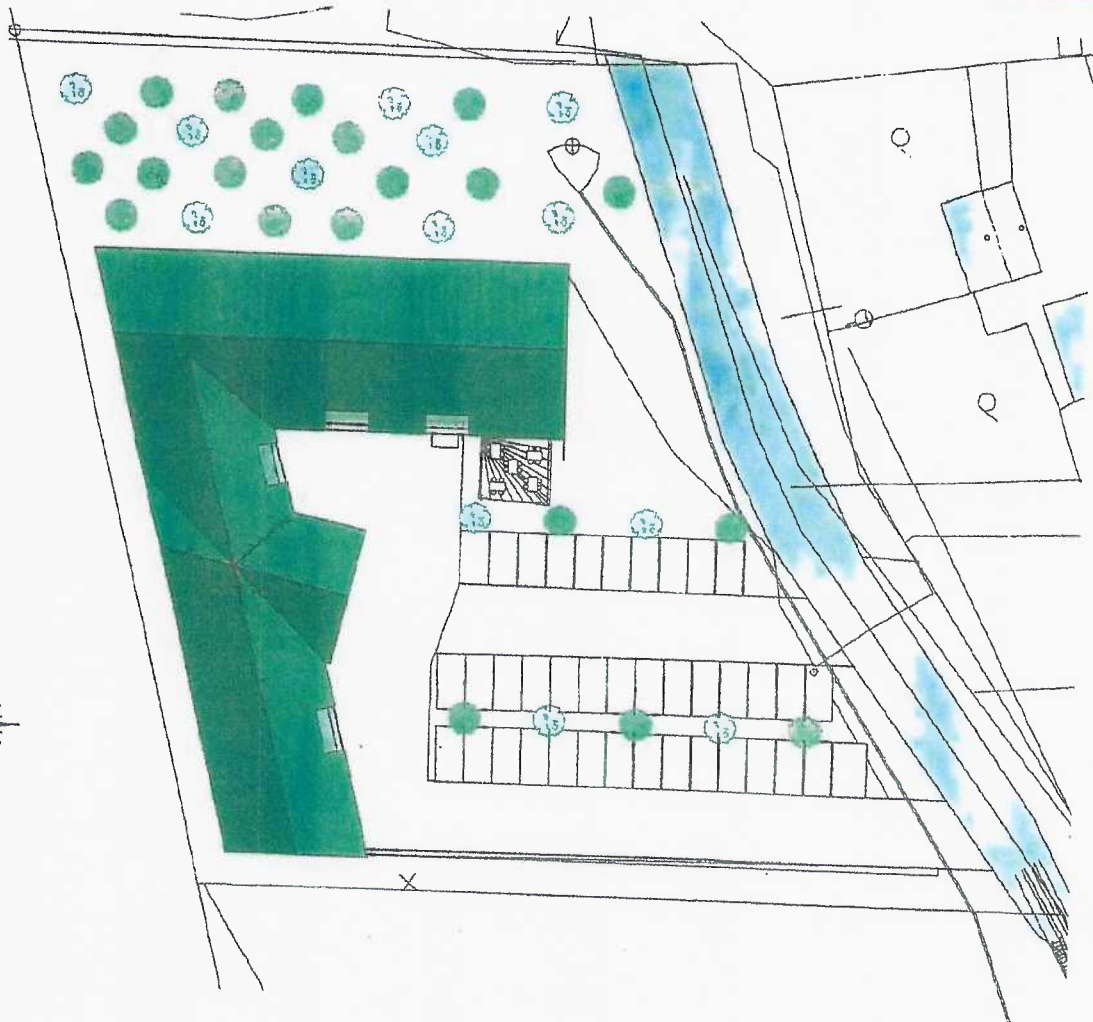
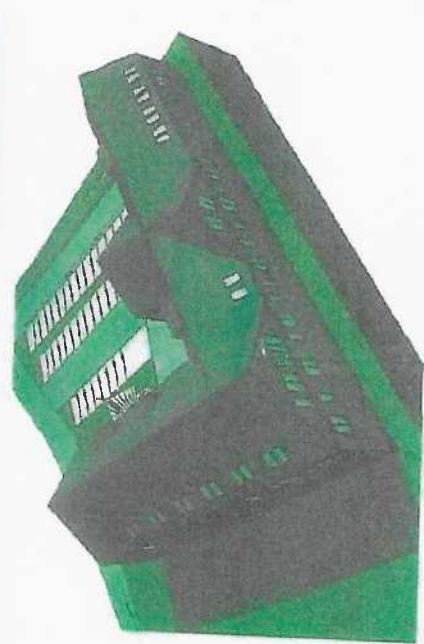
Investor: . . .

1272022





1:400



POLYKONČNÝ OBJEKT SVINOV
ARCHITECTURE

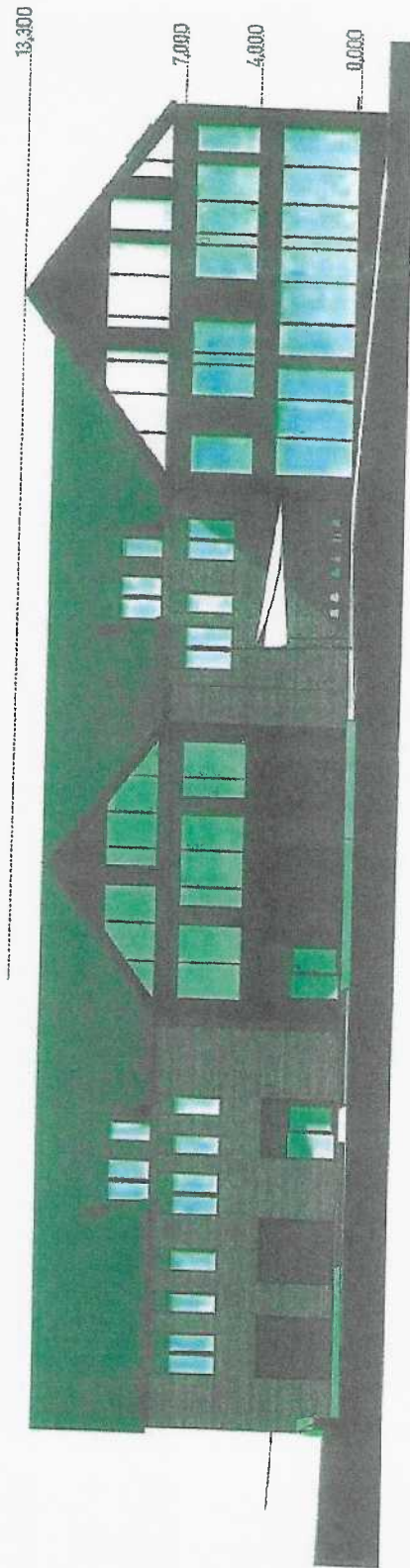
OWAP ARCHITECTS

SITUACE

0.01





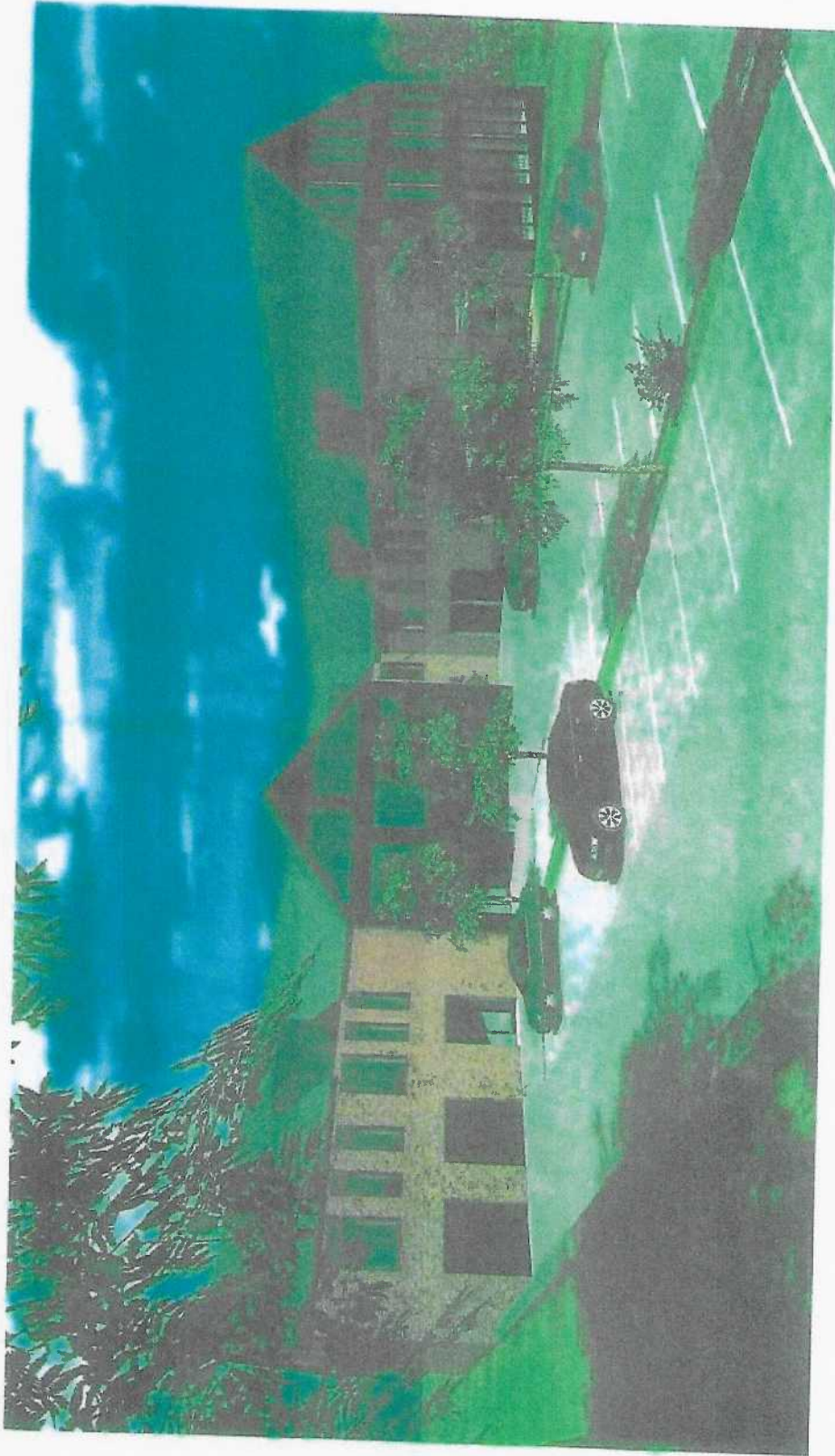


POLYTECHNICKÝ OBJEKT SVINOV
ARCHITECTURA KOLEJČEK

DWARC HITEKTURA

SCHEMATICký ŘEZ

0.05



DW

POI VEJLNKČNÍ OBJEKT SVINOV
ARCHITEKTURA
KONSTRUKCE

VIZUALIZACE

0.06



POLYMERKONČÍ OBJEKT SVINOV

VIZUALIZACE

0,07



DW

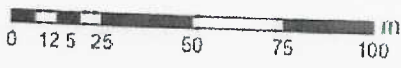
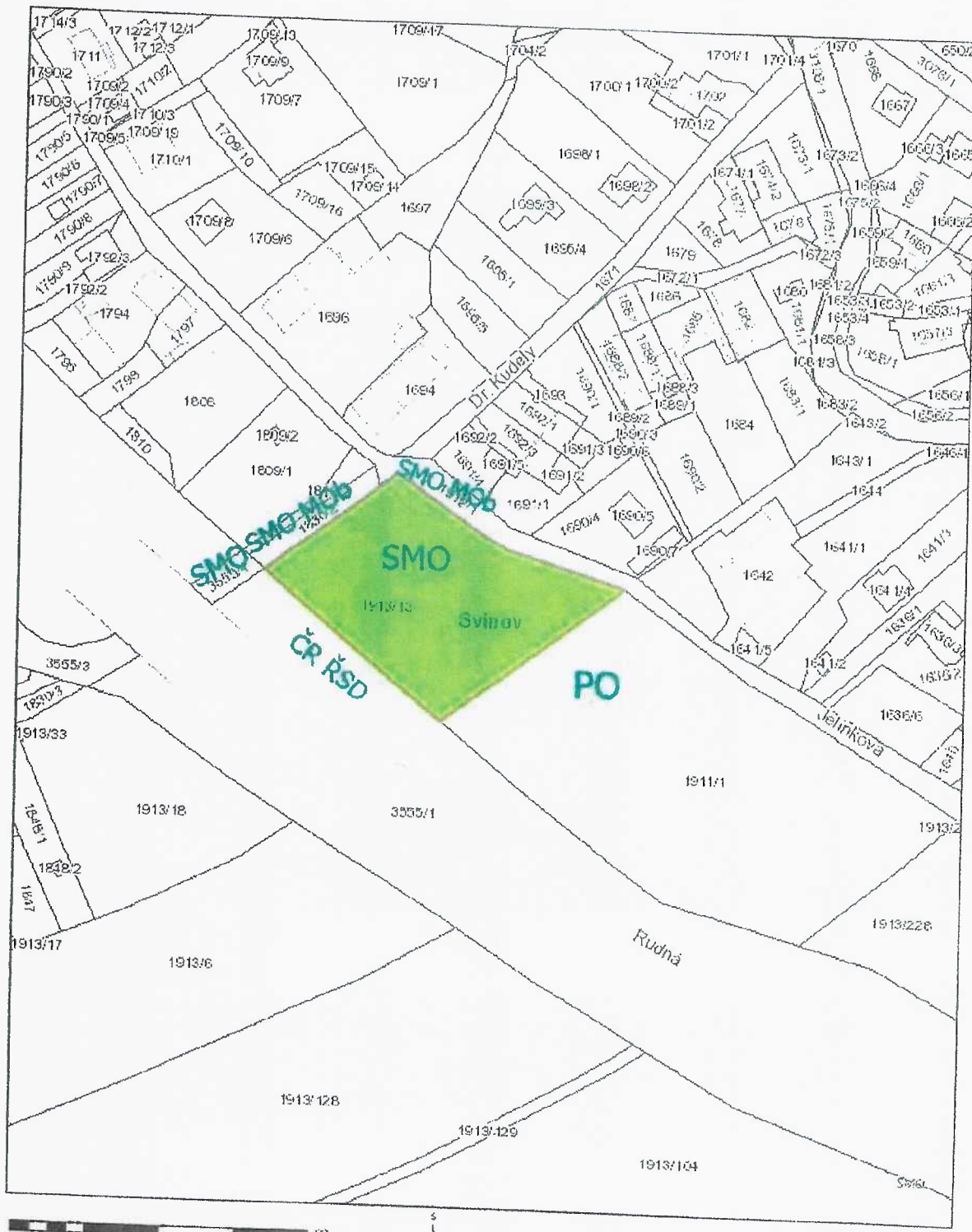
POLYFUNKČNÍ OBJEKT SVINOV
PŘÍLOHA Č. 1.1

VIZUALIZACE

LOK

0.08

K.Ú. SVINOV, OBEC OSTRAVA

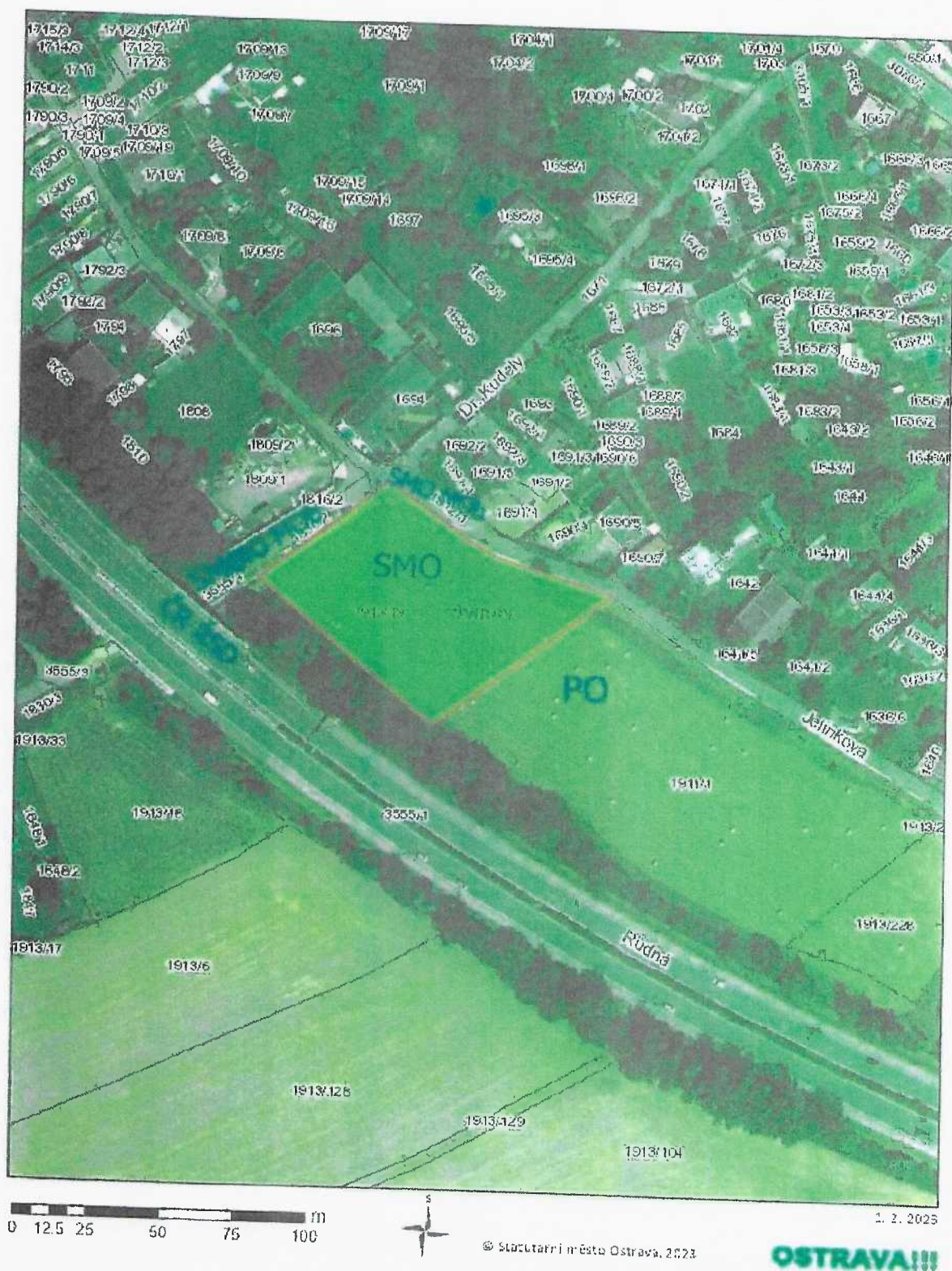


© statutární město Ostrava, 2023

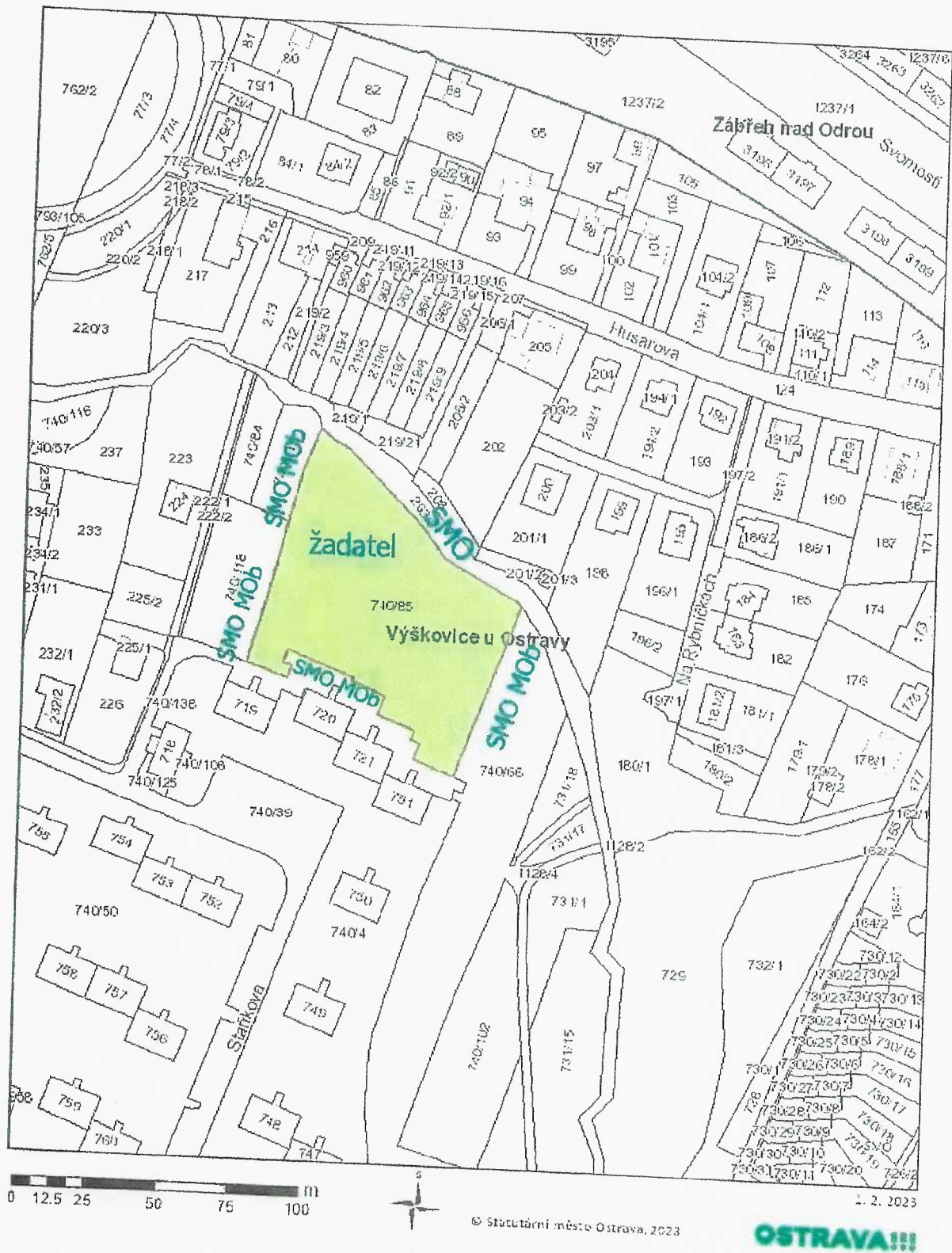
OSTRAVA!!!

K.Ú. SVINOV, OBEC OSTRAVA

Příloha č. 1.3



K.Ú. VÝŠKOVICE U OSTRAVY, OBEC OSTRAVA



K.Ú. VÝŠKOVICE U OSTRAVY, OBEC OSTRAVA





Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
úřad městského obvodu

| | |
|-------------|--------|
| ZPRACOV | 068507 |
| UKL. ZNAK | 1 |
| SK. ZN./LH. | C |

27-09-2023

ov71es8918bb0

SMO/571128/23/MJ/Čech

snoves891bd2cc

Vaše značka: SMO/068507/23/MJ/KH
Ze dne: 01.02.2023
Č. j.: JIH/087913/23/OMJ/Mah
Sp. zn.:

Vyřizuje:
Telefon:
Fax:
E-mail:

Datum: 04.09.2023

Statutární město Ostrava
Odbor majetkový
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava

Stanovisko ke směně pozemků

Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1344/RMOB-JIH/2226/27 ze dne 24.08.2023 vydala:

a) souhlasné stanovisko ke směně pozemku parc.č. 1913/13 orná půda (ZPF) v k. ú. Svinov, ve vlastnictví statutárního města Ostravy

za pozemek parc.č. 740/85 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Výškovice u Ostravy, ve vlastnictví

b) nesouhlasné stanovisko ke svěřeni pozemku parc. č. 740/85 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Výškovice u Ostravy dle důvodové zprávy.

S pozdravem

Přílohy:

- usnesení RMOB vč. důvodové zprávy a příloh

Důvodová zpráva

Věc

Stanovisko ke směně pozemků k. ú. Svinov, ul. Jelínkova a k. ú. Výškovice u Ostravy, ul. Staňkova

A: Pozemek v k. ú. Svinov ve vlastnictví statutárního města Ostrava:
- parc.č. 1913/13 orná půda (ZPF) o výměře 4684 m²

B: Pozemek v k. ú. Výškovice u Ostravy ve vlastnictví žadatele:
- parc.č. 740/85 ostatní plocha, zeleň o výměře 5652 m²

Žadatel

Informace

Majetkový odbor obdržel dne 01.02.2023 prostřednictvím statutárního města Ostravy žádost o stanovisko ke směně výše uvedených pozemků.

A: pozemek parc.č. 1913/13 k. ú. Svinov

Důvodem žádosti o směnu pozemků je nalezení prostoru pro rozšíření prodeje produktů ekologické farmy BIOFARMA Lukas s.r.o., pro kterou žadatel pracuje, včetně rozšíření výroby ovocnářských a zeleninových produktů, které produkují na farmě v Krásném Poli. Firma distribuuje také produkty okolních farmářů. Žadatel doložil předběžnou zastavovací studii na dotčený pozemek v k. ú. Svinov, která respektuje požadavky územního plánu města Ostravy, dále je na ní umístěn objekt s ohledem na hluk z ulice Rudná. Samotný objekt svou hmotou a umístěním brzdí a pohlcuje nepříjemný hluk z této komunikace a je umístěn tak, aby neclonil okolní zástavbu.

Pozemek je v územním plánu zařazen do funkce „lehký průmysl“ s hlavním využitím „budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu se střední a malou emisní vydatností“.

Informace o pozemku:

Pozemek je zatížen těmito inženýrskými sítěmi:
potrubí pitné vody, plynovod ST + VT, sdělovací vedení spojové, VN podzemní + nadzemní

B: Pozemek parc.č. 740/85 v k. ú. Výškovice u Ostravy

Jedná se o pozemek ve vlastnictví žadatele umístění mezi bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou, v blízkosti Bělského lesa. Využitím je pozemek rozdělen na tři části:

- před bytovými domy je pozemek mírně svahovitý, zatravněný, se vzrostlými keři a stromy, je veřejně přístupný
- prostřední část pozemku (cca 2 000 m²) je oplocená se třemi brankami a je využívána jako zahrádka, které jsou z části zaříznuté do svahu. Na zahrádkách jsou umístěny různé drobné stavby – altány, boudy, skleníky, vyvýšené záhony, dlážděné chodníky. Dle sdělení žadatele zahrádky užívají zřejmě lidé z okolních domů, a to bez

uzavřených smluvních vztahů. Žadatel nemá informace o osobách, které pozemky užívají.

- třetí část pozemku tvoří strmý svah, je zalesněný převážně listnatými stromy. Pozemek je zařazen v územním plánu do funkce „krajinná zeleň“ bez možnosti dalšího využití. Majetkový odbor dopisem ze dne 06.02.2023 požádal o stanovisko k využití pozemku odbor územního plánování a stavebního řádu statutárního města Ostravy.

Odbor územního plánování a stavebního řádu statutárního města Ostravy dopisem ze dne 27.02.2023 sdělil, že předmětný pozemek je dle Územního plánu Ostravy v platném znění součástí zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití „Krajinná zeleň“, která slouží k propojení větších celků zeleně, stabilizací přírodního prostředí a rekreaci. Tato funkční plocha využití pozemku pro zahrádky neumožňuje.

Informace o pozemku:

Pozemek je zatížen těmito inženýrskými sítěmi: kanalizační stoka, vedení VN + NN ve výkopu, vedení VN volné nadzemní, vedení pro veřejné osvětlení.

Zdůvodnění nesouhlasného stanoviska ke svěřeni pozemku parc. č. 740/85 v k. ú. Výškovice u Ostravy do správy městského obvodu:

Pozemek v k. ú. Výškovice u Ostravy je svým využitím rozdělený na tři různé části, z nichž prostřední část cca o výměře 2000 m² je oplocena a užívána cizími osobami jako jednotlivé zahrádky. S žadatelem proběhlo dne 17.8.2023 na městském obvodě jednání, kde mu bylo sděleno, že městský obvod trvá na svém požadavku, aby mu byly dopředu známy osoby uživatelů zahrádek a předloženy nájemní smlouvy. Bylo dohodnuto, že se žadatel pokusí do 31.8.2023 předložit požadované dokumenty. Městský obvod má za to, že pokud mu nebudou před realizací směny pozemků poskytnuty informace k užívání zahrádek, vystavuje se riziku nákladů na případné soudní spory spojené s vyklizením pozemku či náhradou za užívání věci bez právního důvodu, které budou plně hrazeny z rozpočtu městského obvodu. Máme za to, že pro případy uzavření nových nájemních smluv na užívání pozemku jako jednotlivých zahrad s dosud neznámými osobami, bude nezbytné zajistit geodetické zaměření pro zpřesnění výměr jednotlivých zahrad a jejich oddělení od zbývajících veřejné zeleně a částí lesa. Další variantou je možnost vyklizení pozemku a jeho užívání v souladu se stanoviskem odboru územního plánování a stavebního řádu, což bude mít za následek odstranění oplocení, drobných staveb a následnou úpravu terénu.

Se všemi výše uvedenými možnostmi užívání pozemku jsou spojeny nemalé finanční náklady zatěžující rozpočet městského obvodu, které za současné situace nelze odhadnout.

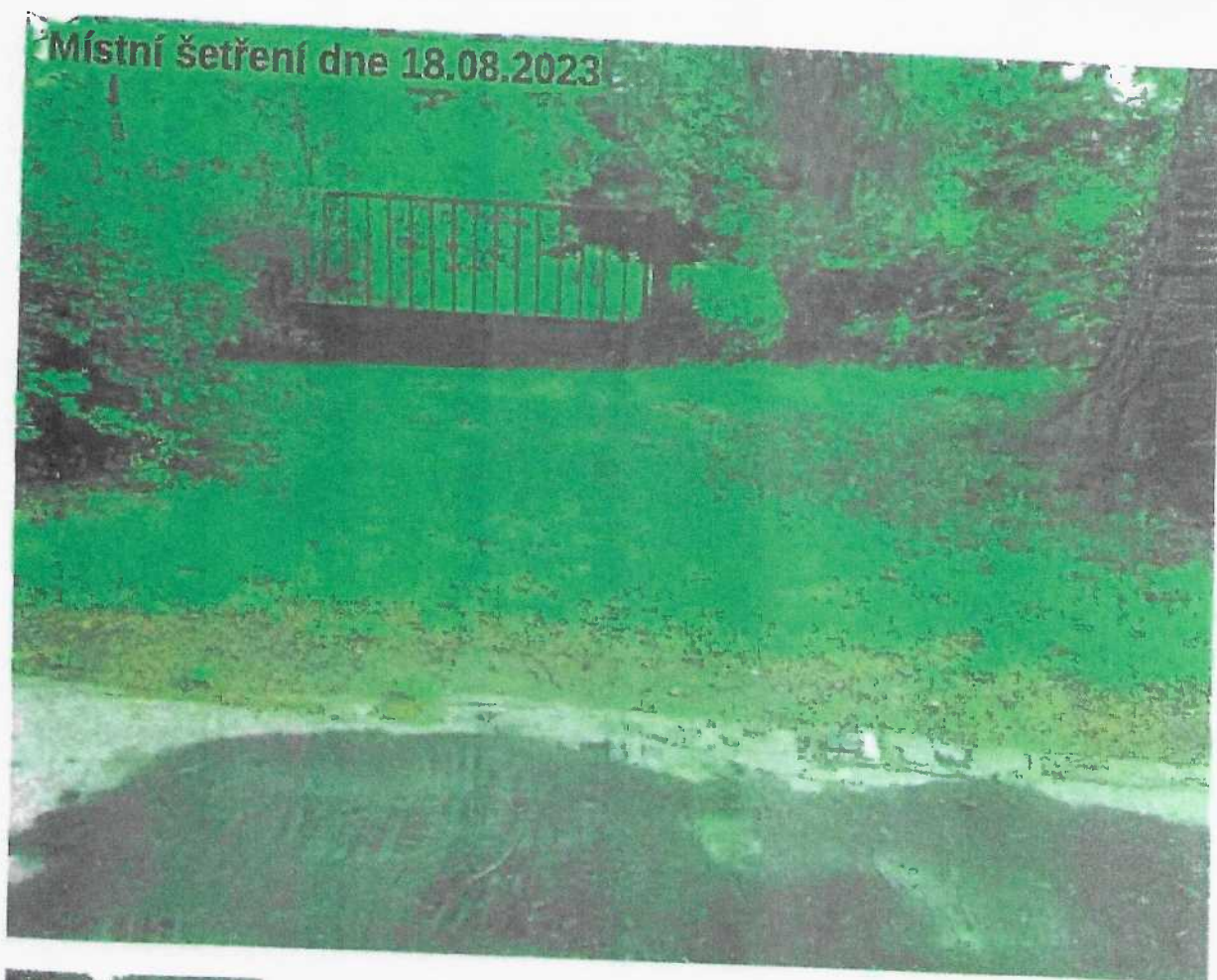
Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd.

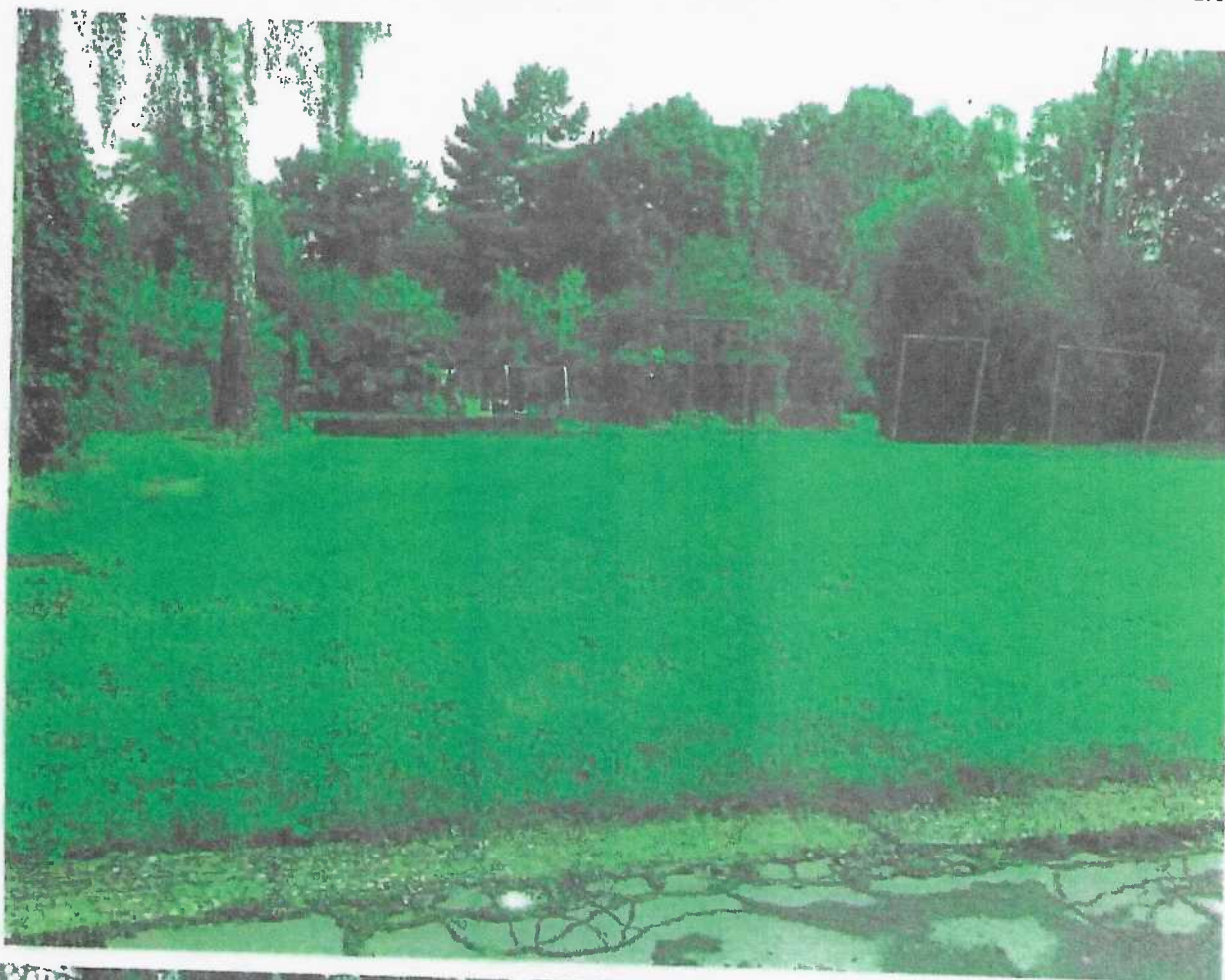
Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb č.j. ODK/28826/23/138 ze dne 27.03.2023 a stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb ÚMOB Ostrava-Jih, jako speciálního stavebního úřadu č.j. JIH/029114/23/ODK/Bál ze dne 15.03.2023 jsou přílohou č. 3 předkládaného materiálu. Majetková komise dne 22.03.2023 materiál stáhla z důvodu probíhajících jednání.

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku konaná dne 12.04.2023 nedoporučila směnu pozemků dle předloženého návrhu z důvodu nevýhodnosti, neboť nabízený pozemek není pro městský obvod využitelný.

Stanovisko odboru

Odbor majetkový doporučuje radě městského obvodu rozhodnout dle návrhu usnesení.

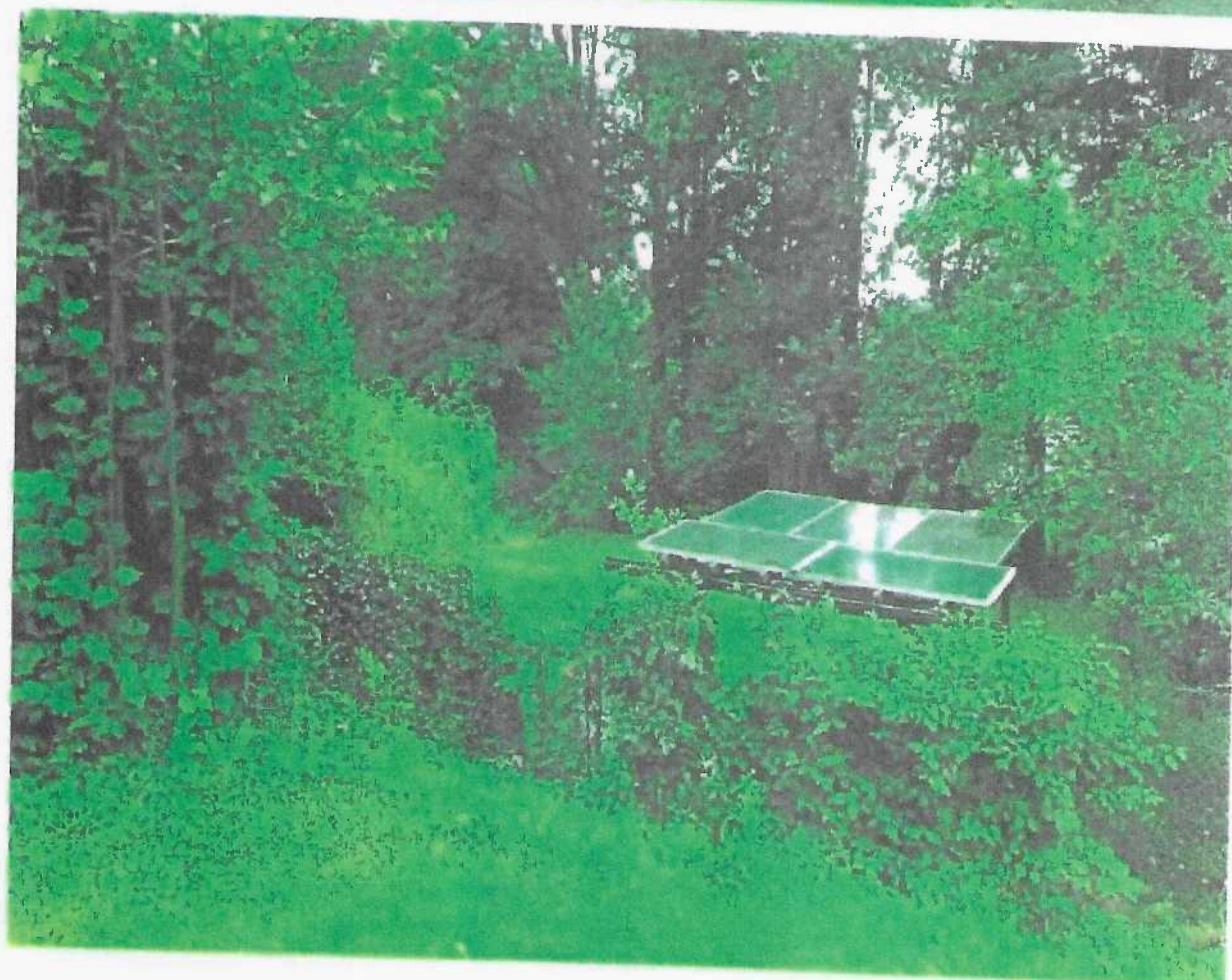




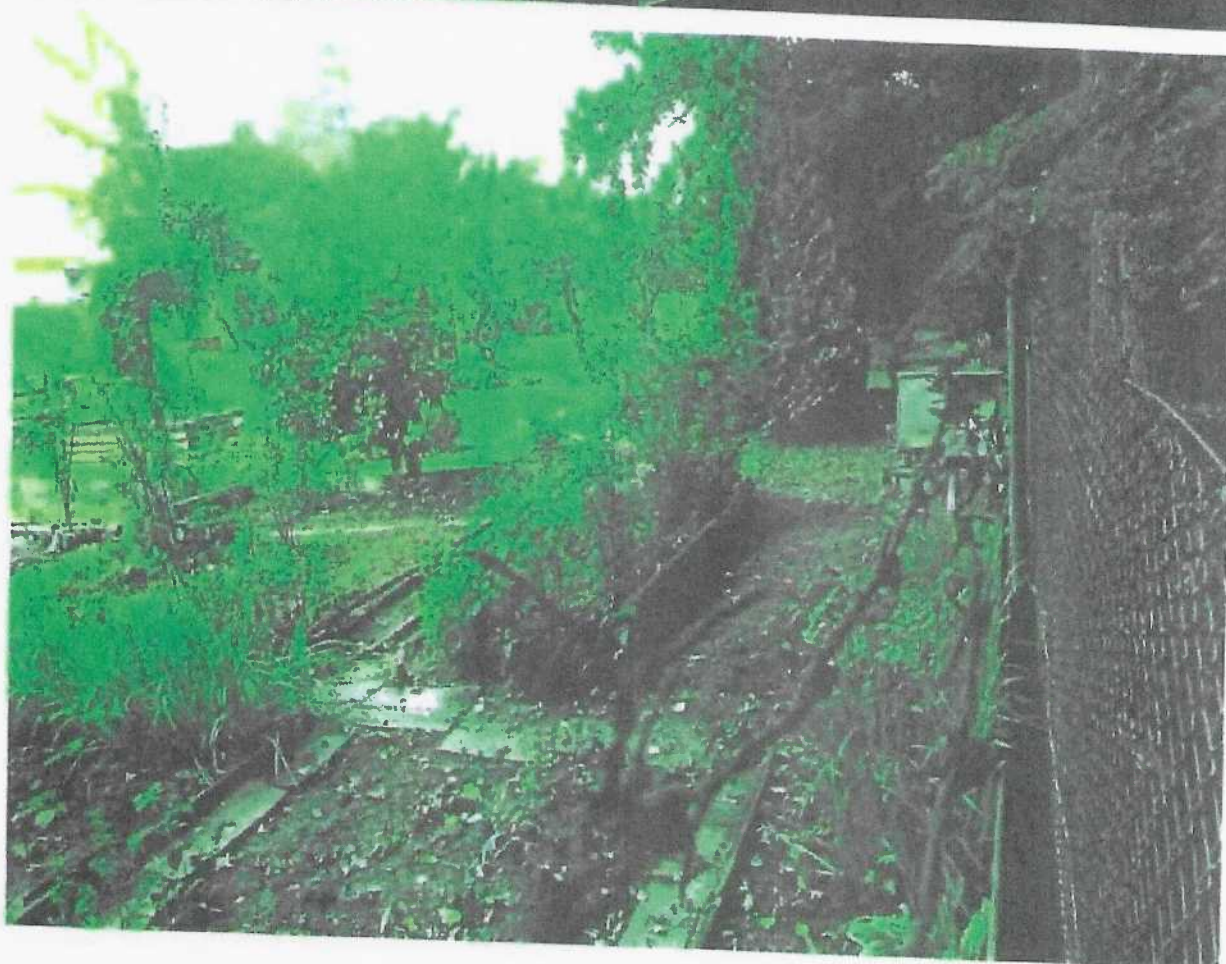














Magistrát města Ostravy
Odbor hospodářské správy

Vaše značka: SMO/589945/23/MJ/KH
Ze dne: 14.09.2023
Č. j.: SMO/607076/23/HS/Boh
Sp. zn.: S-SMO/594333/23/HS/2
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]
Datum: 21.09.2023

Statutární město Ostrava
magistrát - odbor majetkavy

| | | |
|------------------------------|------------|-----------|
| ZPRACOV. | DOKLAD | C. DOPOR. |
| [redacted] | 21-09-2023 | |
| UKL. ZNAK | OPRAVA | POČET |
| SK. č. SMO/608769/23/MJ/Čech | | |

smovee891c1f18

MMO
odbor majetkový
-zde-

Stanovisko

Vážený pane vedoucí,

odbor hospodářské správy na základě nesouhlasného stanoviska městského odboru se svěřením směněných pozemků **nedoporučuje** směnu pozemku parc. č. 740/85 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Výškovice, obec Ostrava za pozemek parc. č. 1913/13 orná půda v k. ú. Svinov, obec Ostrava.

Žadatelem je pan [redacted]

S pozdravem

[redacted]

-elektronicky podepsáno-

INTERNÍ SDĚLENÍ!!!

