Důvodová zpráva:

**Návrh nesouhlasit se záměrem města prodat pozemky v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava o celkové výměře cca 4.770 m2 za účelem provozování parkoviště a zajištění péče o okolní plochy.**

**Dle cenové mapy stavebních pozemků je cena uvedených pozemků v předmětné lokalitě stanovena ve výši 1.190 Kč/m2.**

**Předmět**

Pozemky v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, a to:

- parc. č. 2099/1 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 242 m2, včetně stavby chodníku

- parc. č. 2099/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 393 m2

- parc. č. 2100 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 110 m2

- parc. č. 3695/2 - ostatní plocha, zeleň o výměře 471 m2, včetně stavby chodníku

- parc. č. 3701/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m2

- parc. č. 3701/3- ostatní plocha, zeleň o výměře 430 m2, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4226 - ostatní plocha, zeleň o výměře 188 m2, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4227 - ostatní plocha, zeleň o výměře 96 m2, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4228 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 23 m2, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4230 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2298 m2

- parc. č. 4231 - ostatní, plocha, zeleň o výměře 80 m2

- parc. č. 4232 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m2, včetně stavby chodníku

- k části pozemku parc. č. 3619/3 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 74 m2 včetně stavby chodníku, dle zákresu v katastrálním snímku, který je přílohou č. 2.1. b) předloženého materiálu,

- k části pozemku parc. č. 3620/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 322 m2 včetně stavby chodníku, dle zákresu v katastrálním snímku, který je přílohou č. 2.1. b) předloženého materiálu,

za podmínky, že stávající chodníky na předmětných pozemcích zůstanou zachovány včetně zajištění jejich celoroční údržby.

Celková výměra požadovaných pozemků činí cca 4.770 m2.

(Příloha č. 1 – příloha č. 1.1 – územní informace, příloha č. 1. 2 – letecký snímek, příloha č. 1.3 – fotodokumentace)

Předmětné pozemky jsou umístěny poblíž ulice Nákladní, Novinářská a Mariánskohorská.

Na pozemcích parc. č. 4230, parc. č. 3701/2 a parc. č. 2099/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava se nachází stavba parkoviště a oplocení, které v minulosti vybudovalo a pozemky pod nimi užívalo na základě nájemní smlouvy VOKD, a.s. V současnosti je na předmětných pozemcích umístěno oplocené parkoviště, opatřené závorou a přístřeškem pro kola, které je vyhrazeno pro zaměstnance a návštěvníky přilehlé administrativní budovy, umístěné na pozemku parc. č. 2065/4 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Od roku 2014 je společnost VOKD, a.s. v insolvenci a za společnost jedná insolvenční správce, kterým je společnost Insolvenční agentura v.o.s. Na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 1. 7. 2015 bylo rozhodnuto o přeměně dlužníka v konkurs. Insolvenční správce nájemní smlouvu vypověděl a dosud není majetkový vztah k existenci parkoviště na uvedených pozemcích vyřešen.

Dále je nutné pamatovat, ževlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, to je v tomto případě stavba parkoviště, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby parkoviště má předkupní právo k pozemku. Uvedené předkupní právo je zakotveno v ust. § 3056 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

V případě prodeje pozemků parc. č.4230, parc. č. 3701, parc. č. 2099/2 je nutné tyto pozemky nabídnout vlastníkovi parkoviště.

Dle stanoviska odboru investic a místního hospodářství městského obvodu se na pozemcích parc. č. 2099/1, parc. č. 2100, parc. č. 3619/3, parc. č. 3620/6, parc. č. 3695/2, parc. č. 3701/3, parc. č. 4226, parc. č. 4227, parc. č. 4228 a parc. č. 4232 nacházejí dále stavby chodníků, které **nejsou zařazeny v pasportu místních komunikací.**

## Žadatel

PCTT Reality, s.r.o., 8. Pěšího pluku 2380, Místek, 738 01 Frýdek – Místek, IČO 055 99 946

(Příloha č. 1.4 - žádost)

**Účel**

Provozování parkoviště a zajištění péče o okolní plochy.

**Situace**

Žadatel je v předmětné lokalitě vlastníkem dvaceti pozemků o celkové výměře 34.634 m2. Žadatel ve své žádosti uvádí, že v případě, že by nabyl předmětné pozemky do svého vlastnictví, bude rovněž usilovat o nabytí parkoviště od insolvenčního správce.

**Stanoviska**

**Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz** svým usnesením ze dne 11. 12. 2023 vydalo:

a) **souhlasné** stanovisko k *prodeji* níže uvedených pozemků nebo částí pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to

- parc. č. 2099/1 - ost. plocha, jiná plocha, včetně stavby chodníku

- parc. č. 2099/2 - ost. plocha, ost. komunikace, pod stavbou parkoviště cizího vlastníka

- parc. č. 3695/2 - ost. plocha, zeleň, včetně stavby chodníku

- parc. č. 3701/2 - ost. plocha, ost. komunikace, pod stavbou parkoviště cizího vlastníka

- parc. č. 3701/3 - ost. plocha, zeleň, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4226 - ost. plocha, zeleň, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4227 - ost. plocha, zeleň, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4228 - ost. plocha, ost. komunikace, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4231 - ost. plocha, zeleň

- parc. č. 4232 - ost. plocha, ost. komunikace, včetně stavby chodníku

- parc. č. 4230 - ost. plocha, ost. komunikace, pod stavbou parkoviště cizího vlastníka

- k části pozemku parc. č. 3619/3 - ost. plocha, jiná plocha, o výměře cca 74 m2 včetně stavby chodníku, dle zákresu v katastrálním snímku, který je přílohou č. 2.1. b) předloženého materiálu,

- k části pozemku parc. č. 3620/6 - ost. plocha, jiná plocha, o výměře cca 322 m2 včetně stavby chodníku, dle zákresu v katastrálním snímku, který je přílohou č. 2.1. b) předloženého materiálu,

za podmínky, že stávající chodníky na předmětných pozemcích zůstanou zachovány včetně zajištění jejich celoroční údržby

b**) nesouhlasné** stanovisko k *prodeji* pozemku parc. č. 2100 v k. ú. Moravská Ostrava.

Nesouhlasné stanovisko zdůvodňuje městský obvod tím, že je na pozemku umístěna stavba chodníku, který slouží veřejnosti k přístupu k zastávce městské dopravy umístěné na ul. Mariánskohorská.

(Příloha č. 2.1 a) – stanovisko MOb)

**Odbor dopravy nemá** námitky k *prodeji* požadovaných pozemků s výjimkou pozemku parc. č. 2100 a parc. č. 3620/6 v k. ú. Moravská Ostrava. Na dvou zmiňovaných pozemcích se nachází stavba místní komunikace IV. třídy a tyto pozemky by měly zůstat v majetku města.

**Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Dle Územního plánu Ostravy jsou pozemky parc. č. 3695/2 a parc. č. 3701/3, v k. ú. Moravská Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Lehký průmysl“. Ostatní pozemky jsou součástí plochy se způsobem využití „Ochranná zeleň“.

Odbor územního plánování a stavebního řádu **nemá** námitky k *prodeji.*

**Odbor ochrany životního prostředí vydává záporné stanovisko (dále jen OOŽP).**

Důvodem je skutečnost, že se předmětné pozemky nacházejí v blízkosti komunikace ul. Mariánskohorská, v lokalitě silně zatížené negativními vlivy dopravy a jsou součástí ochranné zeleně. Na části pozemků se již dnes nachází zpevněná plocha parkoviště, která v dotčeném místě tvoří většinu z plochy určené pro zeleň. Na plochu parkoviště navazují porosty dřevin s charakterem izolační zeleně plnící mimo jiné významné společenské funkce (snižování prašnosti a tlumení hluku. (Příloha č. 2.2 – stanovisko OOŽP)

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

Řešené území se nachází uvnitř transformační lokality, u které je počítáno se změnou jejího stávajícího charakteru a využití. Aktuálně již v okolí dochází k rozvoji. V případě využití žádaných pozemků pro stávající funkci parkování doporučuje pronájem. Prodej doporučuje až na základě schválené územní rozvahy, která nastíní rozvoj řešeného území a na něj navazujících pozemků žadatele.

Rozvaha by měla obsahovat situační výkresy v jednotlivých etapách rozvoje. (např. 1. etapa = parkování, 2. etapa = dostavba a zkultivování prostoru) Tyto podklady by měly být zezávazněny smlouvou při prodeji.

(Příloha č. 2.3 – stanovisko MAPPA)

**V případě využití předmětných nemovitých věcí pro parkování doporučuje MAPPA dlouhodobý pronájem.**

**Odbor investiční, odbor strategického rozvoje nemají námitky k prodeji zájmových pozemků.**

**Projednáno v radě města**

Rada města na své schůzi dne 5. 3. 2024 **nesouhlasila** se záměrem prodeje předmětných pozemků dle bodu 1) návrhu tohoto usnesení.

**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.