**Důvodová zpráva**

* **návrh na záměr města prodat dvě části pozemku parc. č. 3558/1 o výměrách
cca 265 m2 a cca 25 m2 a část pozemku parc. č. 3563/5 o výměře 60 m2 v k. ú. Poruba – sever, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeno městskému obvodu;**
* **účelem prodeje je využití pozemků k parkování, příjezdu a přístupu k budově
ve vlastnictví společnosti. Žadatel má záměr rekonstruovat objekt bývalé „Zuzany“ pro potřebu bydlení, v souvislosti s tím vyvstala potřeba zajištění dostatečného množství parkovacích míst;**
* **pozemky jsou v cenové mapě oceněny částkou ve výši 1.500 Kč/m2;**
* **rada města dne 18.06.2024 svým usnesením č. 04613/RM2226/70 souhlasí s návrhem na záměr města prodat části pozemků.**

**Věc**

Záměr prodat části pozemků.

**Předmět**

* **část** pozemku parc č. **3558/1**, ost. plocha, zeleň o výměře cca **265 m2** (v situačním výkresu označena písmenem „A“)
* **část** pozemku parc.č. **3558/1**, ost. plocha, jiná plocha o výměře cca **25 m2** (v situačním výkresu označena písmenem „B“). Celková výměra pozemku činí 25.120 m2,
* **část** pozemku parc č. **3563/5,** ost. plocha, ost. komunikace o výměře cca **60 m2** (v situačním výkresu označena „C“). Celková výměra pozemku činí 3255 m2

vše **v k. ú. Poruba – sever**, obec Ostrava (přílohy č. 1.1, 1.2, 1.3).

**Celková výměra** převáděných pozemků činí **350 m2.**

Pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu, nacházejí se u ulice Bedřicha Nikodéma.

**Žadatel**

3E PROJEKT, a.s., se sídlem Mjr. Nováka 1490/14, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, IČO 253 89 092 (příloha č. 2.1).

**Účel**

Parkování, zajištění příjezdu a přístupu k budově ve vlastnictví žadatele.

**Situace**

Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 3558/3 a pozemku parc. č. 3556, jehož součástí je stavba č. p. 1579 v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava (objekt bývalé „Zuzany“), který má zájem zrekonstruovat pro potřeby bydlení. V této souvislosti nechal vyhotovit objemovou studii na rekonstrukci objektu (příloha č. 3.1).

S plánovanou rekonstrukcí objektu vyvstala potřeba zajištění dostatečného množství parkovacích míst, příjezdu a přístupu k budově, proto žadatel požádal o odkoupení výše uvedených částí pozemků.

Následně dne 14. 3. 2024 svou žádost doplnil o architektonickou situaci, která je přílohou č. 3.2 předloženého materiálu.

**Stanovisko městského obvodu Poruba**

Zastupitelstvo městského obvodu Poruba vydalo k záměruprodeje částí pozemků **souhlasné stanovisko** (příloha č. 2.2).

**Stanoviska**

**Odbor územního plánování a stavebního řádu** ve svém stanovisku ze dne 10.06.2024 k prodeji částí pozemků, po seznámení se s architektonickou studií a situačním zákresem, **nemá námitek**. Pozemky jsou dle Územního plánu Ostravy součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“.

**Městský ateliér prostorového plánování a architektury** ve svém stanovisku ze dne 5.03.2024s prodejemčástí pozemků **souhlasí**.

Jedná se o žádoucí využití objektu bývalé občanské vybavenosti.

Jelikož ze studie není jasné, zda bude prostor pro parkování (část A) oddělen od zbylých zpevněných ploch, doporučuje parkování v zmíněné ploše vyřešit tak, aby řidiči nevyužívali okolní zpevněné plochy veřejného prostranství u plochy s parcelním číslem 3557/1. Parkování by nemělo degradovat charakter a celistvost veřejného prostranství.

Současně upozorňuje na nutnost vyřešení pěších vazeb. Z důvodu umístění ploch pro parkování a zamezení průchodnosti objektem je nutno vyřešit pěší vazby ze západní strany objektu Zuzana. Jedná se o veřejné prostranství na pozemku svěřenému městskému obvodu. Je žádoucí zabezpečit pěší prostupnost územím z ulice Bedřicha Nikodéma směrem k bytové zástavbě na ulicích Svojsíkova, Jiřinková a objektům občanské vybavenosti navazujícím na objekt Zuzana.

S projektantem záměru společnosti Chválek ateliér s. r. o. bylo dohodnuto zohlednění těchto úprav již v předmětné studii záměru (příloha č. 3.2).

**Odbor dopravy, odbor investiční a odbor ochrany životního prostředí** k prodeji částí pozemků **nemají námitky**.

**Odbor strategického rozvoje** s prodejem částí pozemků **nesouhlasí** a doporučuje ponechání pozemků ve vlastnictví města. Problematika je dosti složitá a z prvního pohledu obtížně posunovatelná. Obecně se tedy jedná o exponované místo, kde je v současnosti zeleň, a i v případě prodeje části pozemků bude místo obklopeno zelení. Avšak k plánované změně účelového využití prostor, kterou vítá, je zapotřebí zajistit odpovídající parkovací místa. Z dlouhodobého hlediska se ukazuje jako nevhodné prodávat pozemky v majetku města pro zajištění parkování, jako účelnější lze považovat využití pozemků pro parkovaní na základě jiných majetkoprávních vztahů, jakým je např. pacht. Městu je takto ponechána možnost s pozemkem nakládat, město může generovat drobný příjem z využití pozemků a současně
je zajištěno parkování pro potřeby občanů. Nad to, v daném kontextu, si může město zajistit
i prostor pro parkování udržitelně tj. tak, aby byl vsakovací a zasakoval dešťovou vodu využitelnou zelení v okolí (příloha č. 2.3).

**Zatížení předmětu převodu**

*K pozemku parc. č. 3563/5 jsou v katastru nemovitostí zapsána věcná břemena:*

* umístění staveb podzemního vedení veřejné sítě elektronických komunikací, vstup v souvislosti s provozem, opravami včetně případné rekonstrukce, údržbou
nebo odstraněním těchto zařízení pro oprávněného PODA a.s.;
* zřizování nebo vedení stavby sítě elektronických komunikací s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s opravami, údržbou nebo odstraněním pro oprávněného OVANET a.s.

V pozemku se nacházejí následující inženýrské sítě – elektrické vedení NN (ČEZ Distribuce, a.s.), sekundární rozvod tepla (Veolia Energie), podzemní plynovod NT (Innogy Česká republika a.s.), jednotná kanalizace (vlastník SMO, ve správě Ostravské vodárny a kanalizace a.s.).

*K pozemku parc. č. 3558/1 jsou v katastru nemovitostí zapsána věcná břemena:*

* umístění staveb podzemního vedení veřejné sítě elektronických komunikací, vstupu v souvislosti s provozem, opravami včetně případné rekonstrukce, údržbou
nebo odstraněním těchto zařízení pro oprávněného PODA a.s.;
* zřizování a provozování vedení sítě elektronických komunikací s právem vstupu
a vjezdu v souvislosti s jeho provozem, opravami a údržbou nebo odstraněním
pro oprávněného PODA a.s.;
* zřízení a provozování vodovodní přípojky s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním pro oprávněného – parcelu č. 3557/3;
* zřizování a provozování vedení stavby sítě elektronických komunikací s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním pro oprávněného OVANET a.s.;
* zřízení a provozování, úpravy, údržby a modernizace sítě elektronických komunikací s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou
nebo odstraněním pro oprávněného T-Mobile Czech Republic a.s.;
* zřízení a provozování stavby přípojky plynu s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním pro stavbu: Poruba, č. p. 1580.

V pozemku se nacházejí následující inženýrské sítě – elektrické vedení NN (ČEZ Distribuce, a.s.), sekundární rozvod tepla (Veolia Energie), jednotná kanalizace (vlastník SMO, ve správě Ostravské vodárny a kanalizace a.s.).

**Příslušnost rozhodování**

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o záměru prodeje, bude dle čl. 7 ods. (3) písm. b) Obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, o prodeji rozhodovat Zastupitelstvo městského obvodu.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 18.06.2024 svým usnesením č. 04613/RM2226/70 souhlasí s návrhem
na záměr města prodat části 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 ochraně osobních údajů
a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.