

# Odborné vyjádření

## K prodeji

Č.j. MAP\_24\_484

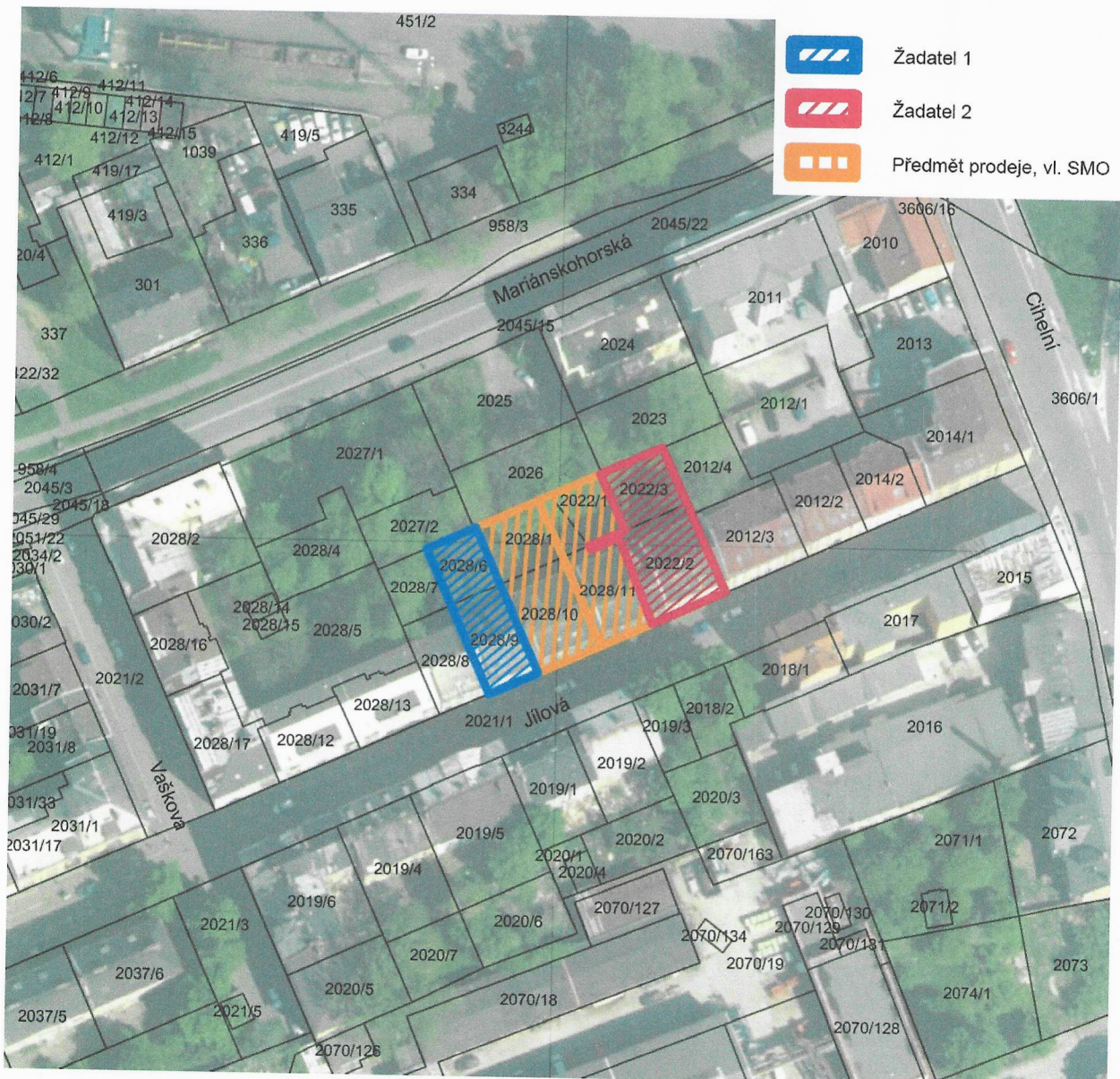
Odborné vyjádření je zpracováno na žádost odboru majetkového MMO  
ze dne 21.08.2024

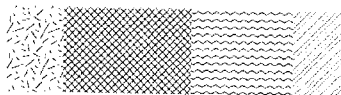
Odborné vyjádření je zpracováno na podkladu žádosti  
ze dne 21.08.2024

Za odbor majetkový [redacted]

Za MAPPA: [redacted]

V Ostravě dne: 26.08.2024





Vyjádření se týká žádosti o prodej nemovitých věcí v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemků s parc. č. 2028/1, a 2022/1 a pozemků s parc. č. 2028/10, 2028/11 jejichž součástí jsou stavby bytových domů, vše ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřeno městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, za účelem rekonstrukce bytových domů a vytvoření zahrady kupujícím.

Jedná se o lokalitu, která je dle Studie využití vítězné lokality Jílová v participativním rozpočtu „Náš obvod“ a Strategického plánu dlouhodobě sociálně vyloučena. Dle Strategického plánu udržitelného rozvoje městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na roky 2022–2027 s výhledem do roku 2035 má oblast Přívoz nejvyšší socioekonomický deprivací index. Lokalita Jílová spadá do ZSJ Cihelní a je třetí nejhorší, hned po ZSJ Přívoz-sever a Hlavní nádraží. Navzdory průběžným investicím je pro MOB obtížné udržovat nemovitosti v odpovídajícím standardu. Lokalita je navíc odříznutá od zbytku města kvůli dopravním bariérám, což zhoršuje její přístupnost a činí ji náchylnou k postupné degradaci. Aby se předešlo dalšímu úpadku, je nezbytné podporovat kvalitní bydlení a rozvoj lokality.

Ačkoli prodejem nemovitostí dochází k částečné ztrátě přímého vlivu samosprávy, správně nastavené podmínky prodeje mohou zásadně přispět k revitalizaci dané oblasti. V případě realizace prodeje je nezbytné zajistit, aby následné kroky nevedly k prohloubení stagnace okolí.

Prodej musí proběhnout za podmínek, které budou garantovat rozvoj okolí a zabrání dalšímu úpadku. Z tohoto důvodu je zásadní zachovat funkci bydlení s využitím dvorních částí jako pobytové zahrady. Doporučujeme, aby byl v podmínkách prodeje pevně stanoven termín zprovoznění obou objektů pro funkci bydlení. V zájmu celkového posílení lokality, by k rekonstrukci mělo dojít v krátkodobém horizontu.

**S prodejem souhlasíme za podmínek zachování funkce bydlení, vytvoření pobytové zahrady a stanovením termínu rekonstrukce.**