

Důvodová zpráva

Záměr města prodat části pozemků v k.ú. Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava a část pozemku v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava

K bodu 1) návrhu usnesení

Přílohu č. 1 k bodu 1) návrhu usnesení předloženého materiálu tvoří katastrální a letecký snímek, situační výkres, situace „Severní spoj“, souhlas s koordinací staveb a žádost.

Předmět

Pozemky v k.ú. Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, nsvěřené městskému obvodu, a to část pozemku parc.č. 1071/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 121 m², dle zákresu v situačním výkresu označena levopravou šrafovou a část pozemku parc.č. 1071/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře cca 246 m², dle zákresu v situačním výkresu označena křížovou šrafovou.

(dále též „předmět“)

Celková výměra požadovaných částí pozemků je 367 m².

Celá výměra pozemku parc.č. 1071/1 činí 10123 m² a celá výměra pozemku parc.č. 1071/38 činí 301 m².

Lokalita ul. Na Heleně.

Žadatel

Ostravské vodárny a kanalizace a.s., se sídlem Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 451 93 673.

Účel

Stavební úpravy garáží a sjednocení vlastnictví pozemku se stavbou.

Informace

Na pozemku parc.č. 1071/38 stojí stavba bez čp/če, jiná stavba ve vlastnictví žadatele. Žadatel tento pozemek užívá na základě koncesní smlouvy ev.č. 05691/2000/LPO ze dne 22. 12. 2000, ve znění pozdějších dodatků.

Žadatel požádal o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní jako investor stavby „Stavební úpravy provozní budovy a garáží OVAK a.s. – ul. Na Heleně“.

Daná stavba byla koordinována se stavbou „Severní spoj“ a z této koordinace vyvstala úprava objektu, a to zkrácení celkové šířky objektu garáže a jeho protažení do pozemku parc.č. 1071/1.

Společností OVAK a.s. doložila souhlas s koordinací staveb „Stavební úpravy provozní budovy a garáží OVAK a.s. – ul. Na Heleně“ s investiční akcí „Severní spoj“ [redacted], hlavního inženýra projektu společnosti DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.

V případě stavby „Severní spoj“ není předmětná část pozemku parc.č. 1071/38 přímo dotčena touto stavbou a je v souladu se situací „Severní spoj“.

V rámci stavby „Severní spoj“ provede statutární město Ostrava demolici garáže na pozemku parc.č. 1071/39 a v rámci vynucené investice vybuduje garáž novou, a to na částech pozemků parc.č. 1071/5, 1071/6 a 1071/55 v k.ú. Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava. Pozemky parc.č. 1071/5, 1071/6 a 1071/55 jsou ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu.

V žádosti je uvedena celková výměra požadovaných částí pozemků cca 334 m², avšak po dodání okótovaného situačního výkresu je celková výměra požadovaných částí větší, a to 367 m².

Stanoviska

Odbory dopravy, strategického rozvoje a investiční odbor nemají námitky k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a následnému prodeji předmětných částí pozemků.

Odbor územního plánování a stavebního řádu nemá námitky k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a následnému prodeji předmětných částí pozemků.

Dle Územního plánu Ostravy, vydaného dne 21. 5. 2014, usnesením Zastupitelstva města č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 2b, vydané dne 14. 4. 2021 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1397/ZM1822/22, jsou předmětné části pozemků parc.č. 1071/1 a parc.č. 1071/38 v k. ú. Třebovice ve Slezsku součástí plochy se způsobem využití „Plochy smíšené - bydlení a služby“.

Městský ateliér prostorového plánování a architektury, p.o. vydalo **souhlasné stanovisko** k uzavření smlouvy a smlouvě budoucí kupní.

Vzhledem k tomu, že stavba, která stojí na pozemku parc.č. 1071/38, je ve vlastnictví žadatele a pozemky parc.č. 1071/1 a 1071/38 jsou ve vlastnictví statutárního města Ostrava, nesvěřené městskému obvodu, **nepožadoval** odbor majetkový **stanovisko městského obvodu Třebovice**.

Zatížení předmětu převodu

K části pozemku parc.č. 1071/1 je uzavřená mezi žadatelem a SMO smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to uložení jednotné kanalizace vč. napojení dvou uličních vpustí, 2 přípojek jednotné kanalizace, plynovodní přípojky a přípojky NN v rámci stavby „Stavební úpravy provozní budovy a garáží OVAK a.s., SO 02 – Objekt nízkých garáží“.

Pozemek parc.č. 1071/38 je zatížen inženýrskými sítěmi, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to ochranné pásmo vodovodní řad DN 200 (ve vlastnictví SMO a správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.), kanalizace jednotná DN 200 KAM (ve vlastnictví SMO a správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.), vodovodní a kanalizační přípojka (ve vlastnictví společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.).

K bodu 2) návrhu usnesení

Přílohu č. 2 k bodu 2) návrhu usnesení předloženého materiálu tvoří katastrální a letecký snímek, geometrický plán, stanovisko městského obvodu a žádost.

Zastupitelstvo města Ostravy dne 22. 6. 2022 stáhlo bod 1) materiálu č. BJ1822 01678/22 Návrh na záměr města nasměnit pozemky v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to z důvodu hledání dohody mezi Biskupstvím ostravsko-opavským a městským obvodem Slezská Ostrava.

Předmětem materiálu byl záměr nasměnit část pozemku parc.č. 1285 (ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeno městskému obvodu Slezská Ostrava) za pozemek parc.č. 196/2 v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava (ve vlastnictví Biskupství ostravsko-opavského).

Část pozemku parc.č. 1285 mělo zájem nabýt směnou Biskupství ostravsko-opavské, a to za účelem dostavby bytového domu č.p. 236, který stojí na pozemku parc.č. 1279, v jeho vlastnictví.

Pozemek parc.č. 196/2 mělo zájem nabýt SMO – MěOb Slezská Ostrava, kdy tento pozemek měl být zahrnut do plánované investiční akce městského obvodu “Veřejné prostranství a květinová síň u kostela sv. Josefa, Slezská Ostrava”.

K případnému záměru města směnit daný pozemek se kladně vyjádřilo **zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava, odbory MMO (odbor dopravy, strategického rozvoje, odbor územního plánování a stavebního řádu, investiční odbor) a Městský ateliér prostorového plánování a architektury, p.o.**

Vzhledem k tomu, že by se nejednalo o směnu účelnou, neboť za veřejné prostranství určené k rekonstrukci s následnou údržbou město směnit pozemek určený k výstavbě, starosta MěOb Vereš byl pověřen projednat s Biskupstvím ostravsko-opavským možnost odkoupení potřebné části pozemku ze strany Biskupství ostravsko-opavského a ve prospěch města uzavřít např. právo stavby pro rekonstrukci předprostoru u kostela sv. Josefa, Slezská Ostrava.

Na základě těchto jednání **Biskupství ostravsko-opavské požádalo o prodej části pozemku parc.č. 1285 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava.**

Městskému obvodu Slezská Ostrava byl představen projekt Bytový dům U Staré elektrárny, který bude realizován na pozemcích parc.č. 1280, 1281, 1284/2 a 1285 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, investorem Biskupstvím ostravsko-opavským. Navržený projekt byl konzultován s Městským ateliérem prostorového plánování a architektury a také se zástupci odboru územního plánování a stavebního řádu MMO.

Předkládáme materiál k novému projednání v orgánech města.

Předmět

Část pozemku parc.č. 1285, zahrada o výměře 125 m², která byla dle geometrického plánu č. 4604-72/2021 vyhotoveného pro k.ú. Slezská Ostrava, oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 1285/1, v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřen městskému obvodu.

(dále též „předmět“)

Celá výměra pozemku parc.č. 1285 činí 228 m².

Pozemek se nachází v lokalitě ulic Jeronýmova a U Staré elektrárny.

Žadatel

Biskupství ostravsko-opavské, se sídlem Kostelní náměstí 3172/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 654 68 953.

Stanoviska

Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava vydalo dne 22. 9. 2022 **souhlasné stanovisko** k záměru města prodat předmět dle bodu 2) předloženého usnesení.

Vzhledem k tomu, že se kladně vyjádřily **odbornými MMO (odbor dopravy, strategického rozvoje, odbor územního plánování a stavebního řádu, investiční odbor) a Městský ateliér prostorového plánování a architektury, p.o.** k původně uvažované směně pozemků, **nepožadoval** odbor majetkový nová stanoviska k záměru města prodat předmět.

K bodu 1) a 2) návrhu usnesení

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 18. 10. 2022.

Rada města na své schůzi

- souhlasila s návrhem na záměr města prodat části pozemků v k.ú. Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava tak, jak je uvedeno v bodu 1) návrhu usnesení předloženého materiálu,
- souhlasila s návrhem na záměr města prodat část pozemku v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava tak, jak je uvedeno v bodu 2) návrhu usnesení předloženého materiálu.

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.