**Důvodová zpráva**

**K bodu 1) a 2) návrhu usnesení**

**Věc**

Záměr prodeje pozemků, lokalita Křižíkova, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, vše ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

**K bodu 1) návrhu usnesení**

**Předmět**

- pozemek parc. č. 1198/7 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m2

- pozemek parc. č. 1198/8 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m2

- pozemek parc. č. 1198/9 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m2

- pozemek parc. č. 1198/10 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m2

- pozemek parc. č. 1198/11 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m2

- pozemek parc. č. 1198/12 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m2

- pozemek parc. č. 1198/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če garáž ve vlastnictví žadatele

- pozemek parc. č. 1198/14 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če garáž ve vlastnictví žadatele

- pozemek parc. č. 1198/15 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2, na pozemku stojí stavba bez čp/če garáž ve vlastnictví žadatele

a části pozemků, a to:

- parc. č. 1198/1 o výměře 46 m2, označené v žádosti jako „A“ z celkové výměry 144 m2

- parc. č. 1198/3 o výměře 125 m2, označené v žádosti jako „B“ z celkové výměry 145 m2

- parc. č. 1198/4 o výměře 1330 m2, označené v žádosti jako „C“ z celkové výměry 4066 m2.

Celková výměra požadovaných pozemků činí 1674 m2.

**K bodu 2) návrhu usnesení**

**Předmět**

- pozemek parc. č. 1080/2 – ostatní plocha, dráha o výměře 935 m2.

Pozemek parc. č. 1080/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava navazuje na ulici Suchardova, který v současné době slouží také k příjezdu zásobovacích vozidel k objektu občasného vybavení – prodejna PENNY.

**K bodům 1) – 2) návrhu usnesení**

**Žadatel**

společnost Rezidence Křižíkova s.r.o., se sídlem Brandlova 1267/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 139 74 548.

**Informace a účel**

Žadatel nabyl soubor nemovitých věcí, který tvoří ucelený areál bývalé elektrárny při Křižíkově ulici a v případě koupě výše uvedených věcí dojde k zarovnání hranic areálu. Záměrem společnosti Rezidence Křižíkova s.r.o. je celková revitalizace území a výstavba v souladu s regulačními podmínkami města. Prodejem pozemků by došlo k lepšímu využití dané lokality a komunikačního propojení mezi ulicemi Křižíkova a Suchardova a jejího zprůchodnění zejména pro pěší a cyklisty.

Výstavbou dojde rovněž k odstranění prostorové bariéry, kterou představuje zeď a stavby garáží.

**Situace**

Na pozemcích parc. č. 1198/13, parc. č. 1198/14, parc. č. 1198/15 v k. ú. Moravská Ostrava se nacházejí stavby garáží, ve vlastnictví žadatele. Dne 25. 4. 2022 rada městského obvodu svým usnesením rozhodla předmětné pozemky pod garážemi pronajmout a uzavřít příslušné nájemní smlouvy.

K pozemkům parc. č. 1198/13 a 1198/15 městský obvod uzavřel nájemní smlouvy v 5/2022. Dle sdělení městského obvodu k pozemku parc. č. 1198/14 zatím nebyla nájemní smlouva uzavřena.

Komise investiční a strategického rozvoje městského obvodu doporučila na základě prezentace jednatele společnosti vydat souhlasné stanovisko ke všem pozemkům vyjma pozemku parc. č. 1080/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. V rámci prezentace zaznělo, že plánovaná výstavba bude spočívat ve vybudování rezidenčního bydlení se zelení, včetně retailových obchodů v přízemí parteru objektů.

Ve věci prodeje pozemků ve vlastnictví města Ostravy pod řadovými garážemi jednalo zastupitelstvo města Ostravy na svém zasedání dne 30. 1. 2019 a rozhodlo svým usnesením č. 0159/ZM1822/3, že jeho usnesení č. 578/11 ze dne 24. 10. 2007 ve věci prodeje pozemků pod jednotlivými garážovými boxy v areálech řadových garáží jejich uživatelům zůstává v platnosti, tj. že tyto pozemky městem nebudou prodávány.

V případě prodeje pozemků pod garážemi je vlastníkem garáží žadatel, který má zájem dotvořit současnou roztříštěnou urbanistickou zástavbu a dané území stavebně stabilizovat. V této souvislosti má stavebník zájem na odstranění prostorové bariéry, kterou představují samotné stavby garáží. Záměr žadatele je v souladu s územním plánem města Ostravy a Městského ateliéru prostorového plánování a architektury, p.o. a z toho důvodu se jeví vhodné odchýlit se od usnesení ZM o neprodávání pozemků pod garážemi.

**Další informace**

V katastru nemovitostí jsou k pozemku parc. č. 1080/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava evidovány smlouvy o zřízení věcného břemene zapsané na listu vlastnictví č. 3000.

Pozemky dle bodu 1) návrhu usnesení se nacházejí v dobývacím prostoru Přívoz I.

(Listy vlastnictví jsou přílohou č. 2 předloženého materiálu).

Vyjádření správců sítí nemá odbor majetkový v současné době k dispozici.

Na pozemcích parc.č. 1198/13, parc.č. 1198/14 a parc.č. 1198/15 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava stojí stavby (garáže) ve vlastnictví žadatele. Podle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění má vlastník stavby k předmětným pozemkům předkupní právo a naopak.

**Stanoviska**

**Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz**

na svém zasedánídne 20. 6. 2022 vydalo svým usnesením **souhlasné stanovisko** k záměru města **prodat** pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz **dle bodu 1) návrhu usnesení tohoto materiálu**.

K pozemku uvedeného v bodě 2) návrhu usnesení zastupitelstvo městského obvodu doposud své stanovisko nevydalo.

**Odbor územního plánování a stavebního řádu**

z hlediska regulativů a funkčních ploch Územního plánu Ostravy **nemá připomínky k prodeji**. Odbor zároveň uvedl doporučení a požadavky na zpracování studie širšího území, která bude řešit území mezi ulicemi Křižíkovou, Sokolskou, Suchardovou a Nádražní.

Odbor územního plánování a stavebního řádu nedoporučil prodej pozemku parc.č. 1080/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Stanovisko odboru tvoří přílohu č. 3 předloženého materiálu.

**Odbor investiční** k prodeji předmětných pozemků **nemá námitky**.

**Odbor dopravy**

**Nemá námitky** k prodeji pozemků uvedených v bodě 1) návrhu usnesení.

Pozemek parc. č. **1080/2** v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava **nedoporučuje v tuto chvíli žadateli prodávat**, jelikož nelze garantovat zachování přístupu a příjezdu na nezastavěnou část pozemku parc. č. 1080/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a bezproblémový příjezd zásobování přilehlého supermarketu.

**Odbor strategického rozvoje**

**Nemá námitky**.

**Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace**

Sdělil, že ke svému vyjádření potřebuje dokumentaci, jejíž předložení je podmínkou záměru.

Ta by měla mimo jiné obsahovat:

- situaci s vyznačením základních zásad prostorového řešení (uliční čáry, zajištění prostupnosti v území, návrh veřejného prostranství, řešení parkování a návrh krajinářského řešení);

- axonometrické zobrazení - objemové znázornění struktury zástavby ve vazbě na okolí.

**Odbor ochrany životního prostředí**

S prodejem pozemků souhlasí s tím, že zároveň uvádí podmínky, které následně budou zapracovány do návrhu samotné kupní smlouvy. Stanovisko odboru ochrany životního prostředí tvoří přílohu č. 1 předloženého materiálu.

**Dodatečné informace**

Pozemek parc. č. 1080/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je svěřen městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Případné užívání tohoto pozemku žadatelem bude řešeno smlouvou o zřízení věcného břemene, případně smlouvou o nájmu, a to dle dohody smluvních stran s ohledem na znalost místních poměrů.

Rozšíření předmětu prodeje dle návrhu OÚPSŘ je možné projednat v rámci diskuse nad požadovanou dokumentací, která má být žadatelem předložena.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 29. 11. 2022

* souhlasila s návrhem na záměr města prodat nemovité věci dle bodu 1) návrhu usnesení tohoto materiálu,
* nesouhlasila s návrhem na záměr města prodat pozemek dle bodu 2) návrhu usnesení tohoto 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 ochraně osobních údajů
a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.