

Důvodová zpráva

Věc

Stanovisko k záměru prodeje části pozemku v k. ú. Dubina u Ostravy, ul. Horní

Část pozemku parc. č. 110/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 456 m², k. ú. Dubina u Ostravy, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Ostrava-Jih

Žadatel

Sportovní basketbalová škola Ostrava z.s., IČO: 69610576, se sídlem Václava Košáře 102/22, Dubina, 700 30 Ostrava

Informace

Odbor majetkový řeší žádost žadatele ve věci odkoupení části předmětného pozemku o výměře 4 456 m², který se nachází mezi ulicemi Horní a Fr. Formana, v blízkosti Sportovního centra Dubina, za účelem realizace plánované stavby pod názvem „**BASKETBALOVÁ HALA SBŠ OSTRAVA**“.

Z předložené studie vyplývá, že žadatel má v úmyslu vystavět na části předmětného pozemku basketbalovou halu pro mládež včetně zpevněných ploch pro přístup a parkování a potřebných inženýrských sítí. Hala by měla sloužit pro potřeby basketbalové školy.

Přístup k novostavbě bude zajištěn novým sjezdem ze stávající asfaltové komunikace na ul. Horní situované na pozemku parc. č. 100/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Dubina u Ostravy, ve vlastnictví SMO. Na sjezd budou navazovat pojižděné zpevněné plochy, které zajistí přístup na jednotlivá parkovací stání pro návštěvníky haly. Kolem objektu jsou navrženy pochůzí zpevněné plochy – chodníky. Stávající chodník podél komunikace Horní zařazený a evidovaný v pasportu místních komunikací, bude upraven s ohledem na rozsah navrhovaných zpevněných ploch.

Řešený pozemek je v celém rozsahu pokrytý souvislým travnatým povrchem, vzrostlými stromy včetně mladých vysázených stromů s kotvicím systémem. Odbor dopravy a komunálních služeb, oddělení obchodu a služeb, nesouhlasí s prodejem části předmětného pozemku a ve svém stanovisku upozorňuje na skutečnost, že dřeviny byly vysázené v rámci projektu „*Izolační zeleň města Ostravy*“, plní funkci izolační zeleně a měly by odstínit bytové domy od frekventované ul. Horní.

Požadovaná část předmětného pozemku je dotčena liniovými stavbami:

- potrubím pitné vody DN800 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.,
- potrubím kanalizační přípojky ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.,
- zemním el. vedením NN ve správě společnosti ČEZ, a.s.,
- STL a NTL plynovod. potrubím ve správě společnosti innogy Česká republika a.s.

Odbor majetkový upozorňuje na skutečnost, že k řešené části pozemku je vázáno věcné břemeno – služebnost ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., spočívající v právu mít zřízeno a provozovat plynárenské zařízení dle Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 16/014/64/15 (S/0073/2016/OMJ) ze dne 1. 2. 2016.

Odbor majetkový požádal Ostravské vodárny a kanalizace a.s. a Ostravské komunikace, a.s. o sdělení existence inženýrských sítí. Ze stanoviska č. j. OKAS-1117/21/TSÚ/KI ze dne 11. 2. 2021 vyplývá, že se v části pozemku určené k prodeji nachází stožár veřejného osvětlení (VO) č. 22 a zemní kabelové vedení k VO. V případě prodeje dané části pozemku bude nutné uzavřít s žadatelem smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti pro zemní vedení a stožár VO.

Žadatel nabízí kupní cenu ve výši **200 Kč/m²**. Dle cenové mapy však minimální tržní cena v zastavěném území městského obvodu činí **650 Kč/m²**. Odbor majetkový podotýká, že obecně závazná vyhláška statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, neumožňuje městským obvodům prodávat pozemky za cenu nižší než je cena obvyklá, ani odůvodňovat její odchylky.

Dotčený pozemek je zařazen v územním plánu mezi „*Plochy občanského vybavení*“ a výstavba basketbalové haly není v rozporu s hlavním funkčním využitím těchto ploch. Odbor majetkový však navrhuje, aby žadatel doložil stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, týkající se splnění požadovaných regulativů daných Územním plánem Ostravy (např. maximální index zastavění).

V případě prodeje řešené části pozemku navrhuje odbor majetkový tyto podmínky:

1. **Kolaudace stavby sportovní haly do 5 let ode dne uzavření smluvního vztahu (právo stavby, kupní smlouva, budoucí kupní smlouva).**
2. **Zřízení předkupního práva k předmětnému pozemku.**
3. **Provozování sportovní haly pro míčové sporty po dobu minimálně 15 let ode dne kolaudace stavby.**
4. **Výhrada zpětné koupě za cenu odpovídající výši sjednané při prodeji v případě, že do 5 let ode dne uzavření smluvního vztahu nebude stavba zkolaudovaná, přičemž kupující je povinen nekolaudovanou stavbu odstranit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.**

Stanoviska výborů/komisií/jiných odborů, samostatných odd.

Stanoviska odboru dopravy a komunálních služeb č. j. ODK/101164/20/664 ze dne 9. 12. 2020 a č. j. JIH/106254/20/ODK/Don ze dne 16. 12. 2020.

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku na svém jednání dne 9. 12. 2020 projednala danou žádost, nicméně členové komise nepřijali usnesení a požádali o detailnější představení zamýšleného projektu formou prezentace. Žadatel byl srozuměn s usnesením komise a je ochoten odprezentovat zamýšlený projekt na další schůzi komise. S ohledem na trvajícím mimořádná opatření vlády, se jeví jako vhodné, aby žadatel představil plánovaný stavební záměr až po uvolnění koronavirových opatření, popř. dodal prezentaci v elektronické podobě.

Komise majetková projednala žádost na svém jednání dne 20. 1. 2020 a **nedoporučila** prodej části pozemku za uvedeným účelem.

Městský obvod Ostrava-Jih má zájem, aby na jeho území byla stavba sportovní haly realizována.

Stanovisko rady městského obvodu

Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3992/RMOb-JIH/1822/69 ze dne 25. 2. 2021 **doporučila** Zastupitelstvu městského obvodu Ostrava-Jih **vydat souhlasné stanovisko** k záměru města prodat část pozemku parc. č. 110/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 456 m² a **požádat** Zastupitelstvo města Ostravy, aby si vyhradilo pravomoc prodat část pozemku za účelem výstavby basketbalové haly, za podmínek uvedených v důvodové zprávě.