

## Důvodová zpráva

### Věc

Stanovisko k záměru prodeje částí pozemků v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Krokova

Části pozemku p.p.č. 458/12 zahrada o celkové předpokládané výměře 326 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený ke správě městskému obvodu Ostrava-Jih:

Zahrádky	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Žadatel
Zahrádka č. 1	458/12	zahrada	58	č. 1
Zahrádka č. 2	458/12	zahrada	70	č. 2
Zahrádka č. 3	458/12	zahrada	70	č. 3
Zahrádka č. 4	458/12	zahrada	65	č. 4
Zahrádka č. 5	458/12	zahrada	63	č. 5

Část pozemku p.p.č. 458/9 zahrada o předpokládané výměře 210 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený ke správě městskému obvodu Ostrava-Jih - žadatel č. 6

Část pozemku p.p.č. 458/10 zahrada o předpokládané výměře 180 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený ke správě městskému obvodu Ostrava-Jih - žadatel č. 7

### Žadatelé

Žadatel č. 1 - ██████████, Podzimní ██████████, Ostrava-Svinov, 721 00

Žadatel č. 2 - ██████████, bytem Krokova ██████████, Ostrava-Zábřeh, 700 30

Žadatel č. 3 - ██████████, bytem Krokova ██████████, Ostrava-Zábřeh, 700 30

Žadatel č. 4 - ██████████, bytem Krokova ██████████, Ostrava-Zábřeh, 700 30

Žadatel č. 5 - ██████████, bytem Krokova ██████████, Ostrava-Zábřeh, 700 30

Žadatel č. 6 - ██████████, bytem Pavlovova ██████████, Ostrava-Zábřeh, 700 30

Žadatel č. 7 - ██████████, bytem Pstruží ██████████, Ostrava-Kunčičky, 718 00

### Informace

Odbor majetkový řeší žádosti žadatelů ve věci odkupu částí předmětných pozemků. Žadatelé svými žádostmi navazují na výpovědi z nájemních smluv, které obdrželi

v průběhu měsíce září 2022. Někteří žadatelé žijí v přilehlém bytovém domě č.p. 796 na ul. Krokova (dále jen „přilehlý bytový dům“), který stojí na části pozemku p.č.st. 764 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

Odbor majetkový uvádí k jednotlivým předmětům koupě následující:

Žadatel č. 1 - zahrádka č. 1 je oplocena a přístupná z veřejné komunikace na ulici U Hřiště, a to přes veřejné prostranství - zeleň. Žadatelka předmětnou část pozemku užívala na základě nájemní smlouvy, která jí byla vypovězena. Žadatelka bydlí na jiné adrese, v přilehlém bytovém domě pouze vlastní bytovou jednotku. Svou zahrádku údajně poskytovala k užívání nájemcům jejího bytu.

Žadatel č. 2 - zahrádka č. 2 je oplocena a přístupná z veřejné komunikace na ulici U Hřiště, a to přes veřejné prostranství - zeleň. Žadatelka předmětnou část pozemku užívala na základě nájemní smlouvy, která jí byla vypovězena. Žadatelka bydlí v přilehlém bytovém domě, ačkoliv v něm již nevlastní bytovou jednotku.

Žadatel č. 3 - zahrádka č. 3 je oplocena a není volně přístupná z veřejné komunikace, a to ani přes veřejné prostranství. Žadatel přistupoval na zahrádku z pozemku p.č.st. 764 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, na kterém stojí dům, kde žadatel vlastní byt. Prodej předmětné zahrádky nelze realizovat, neboť nelze zajistit přístup z veřejné komunikace. Žadatel užíval předmětnou část pozemku společně se svou matkou, která měla předmětnou část pozemku pronajatou.

Žadatel č. 4 - zahrádka č. 4 je oplocena a není volně přístupná z veřejné komunikace, a to ani přes veřejné prostranství. Žadatelka měla pronajatou předmětnou zahrádku a přistupovala na ni z pozemku p.č.st. 764 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, na kterém stojí dům, kde žadatelka vlastní byt. Prodej předmětné zahrádky nelze realizovat, neboť nelze zajistit přístup z veřejné komunikace. Žadatelka neužívá předmětnou část pozemku, neboť dlouhodobě pobývá v zahraničí a i s odborem majetkovým komunikuje telefonicky z ciziny. V důsledku toho byla zahrádka často neudržovaná.

Žadatel č. 5 - zahrádka č. 5 je oplocena a není volně přístupná z veřejné komunikace, a to ani přes veřejné prostranství. Žadatelka měla pronajatou předmětnou zahrádku a přistupovala na ni z pozemku p.č.st. 764 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, na kterém stojí dům, kde žadatelka vlastní byt. Prodej předmětné zahrádky nelze realizovat, neboť nelze zajistit přístup z veřejné komunikace.

Žadatel č. 6 - část pozemku p.p.č. 458/9 zahrada o předpokládané výměře 210 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou je oplocena a případně přístupná z veřejné komunikace na ulici Palkovského. Předmětný pozemek užíval žadatel na základě nájemní smlouvy a na předmětném pozemku umístil bazén a skleník. Žadatel bydlí v bytovém domě č.p. 1358 na ulici Palkovského a na zahradu přistupuje z pozemku p.p.č. 458/58 zahrada v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

Žadatel č. 7 - část pozemku p.p.č. 458/10 zahrada o předpokládané výměře 180 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou se skládá z dvou oplocených částí pozemku (užívaných jako

zahrádky č. 12 a 13), které nejsou volně přístupné z veřejné komunikace. Žadatel měl zahrádku č. 12 pronajatou a na pozemek přistupoval přes pozemek p.č.st. 762 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou, který je ve vlastnictví třetí osoby. Prodej předmětné zahrádky nelze realizovat, neboť nelze zajistit přístup z veřejné komunikace. Odbor majetkový pro úplnost uvádí, že žádost žadatele nebyla projednána, vzhledem k termínu doručení žádosti, v žádné z komisí. S ohledem na jednomyslnost závěrů jednotlivých komisí se však lze důvodně domnívat, že ani v případě žadatele by stanoviska komisí nebyla odlišná.

Majetkový odbor informuje, že o odkup pozemků p.p.č. 458/9, p.p.č. 458/10 a části pozemků p.p.č. 458/12, p.p.č. 458/55, p.p.č. 458/56 a p.p.č. 458/57 v k.ú. Zábřeh nad Odrou požádala společnost Nájemní byty Ostrava s.r.o., IČO: 08270929, se sídlem Bystřinova 90/5, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, a to za účelem výstavby bytových domů. Společnost Nájemní byty s.r.o. je vlastníkem bytového domu č.p. 795, který je součástí pozemku p.č.st. 763 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábřeh nad Odrou a pozemku p.p.č. 458/11 zahrada v k.ú. Zábřeh nad Odrou. Majetková komise přijala usnesení na svém 27. jednání dne 29.06.2022, kterým doporučuje prodej předmětných částí pozemků za účelem výstavby bytových domů. Dopravní komise pak přijala usnesení na svém 30. jednání dne 15.06.2022, kterým doporučila prodej předmětných částí pozemků za účelem výstavby bytových domů. Žadatel v současné době zahájil jednání s odborem územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy a MAPPOU ve věci možnosti realizace výstavby na uvedených pozemcích.

#### **Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd.**

Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb, jakožto správce pozemků č.j. ODK/117033/22/739, ze dne 20.12.2022

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku projednala žádost na svém 2. jednání dne 15.12.2022, přičemž přijala usnesení, kterým nedoporučuje prodej pozemků za uvedeným účelem, protože nelze zajistit přístup z veřejné komunikace.

Majetková komise projednala žádost na svém 2. jednání dne 15.12.2022, přičemž přijala usnesení, kterým nesouhlasí s prodejem pozemků z důvodu nevhodnosti rozdělit pozemky na jednotlivé zahrádky, které nebudou přístupné z veřejné komunikace.

#### **Stanovisko rady městského obvodu**

Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0424/RMOB-JIH/2226/10 ze dne 09.02.2023 doporučila zastupitelstvu městského obvodu vydat nesouhlasné stanovisko k záměru prodat předmětné části pozemků za účelem užívání jako zahrady.