

## Důvodová zpráva

### Věc

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

Pozemky v k. ú. Zábřeh nad Odrou, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih

- p.č.st. 6101 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez čp/če, občanská vybavenost (trafostanice)
- p.p.č. 4526 ostatní plocha jiná plocha o výměře 17 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 612/14 ostatní plocha, jiná plocha dle GP č. 3908-230/2023 oddělená a nově označená jako p.p.č. 612/145 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 13 377 m<sup>2</sup>

### Žadatel

OSTRAVA - HEALTH s.r.o., IČO: 19817771, nám. Svobody 527, Lyžbice, 739 61 Třinec jako 100% dceřiná společnost OSMED Group s.r.o., IČO: 27828930, Pavlovova 2626/33, Zábřeh, 700 30 Ostrava

### Informace

Společnost OSMED Group s.r.o. je na základě výpisu z obchodního rejstříku vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků p.č.st. 4034 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p.č.st. 3484 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 2626, jiná stavba, p.p.č. 612/131 ostatní plocha, jiná plocha, p.p.č. 612/132 ostatní plocha, jiná plocha a p.p.č. 612/133 ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Pavlovova.

Společnost provozuje nestátní zdravotnické zařízení poskytující celodenní ošetrovatelskou péči. Zajišťuje komplexní dlouhodobou ošetrovatelskou lůžkovou péči podle zákona č. 372/2011 Sb, o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, § 9, písm. d) pod názvem **Sanatorium JIH**.

V zájmovém území se nachází pozemek p.č.st. 3485 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 2625, jiná stavba v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví Ostravské sportovní z.s., IČO 69744092, Plzeňská 3216/2b, Zábřeh, 700 30 Ostrava (dále jen „Spolek“).

Žadatel a Spolek mezi sebou zahájili jednání týkající se prodeje výše uvedeného pozemku a budovy (dále též „**objekt Pavlovova 31**“).

Majetkový odbor obdržel žádost o odkup pozemku v k. ú. Zábřeh nad Odrou o **celkové výměře 13 457 m<sup>2</sup>**, jejímž předmětem jsou pozemky:

- část p.p.č. 612/14 ostatní plocha, jiná plocha dle GP č. 3908-230/2023 oddělená a nově označená jako **p.p.č. 612/145** ostatní plocha, jiná plocha
- **p.č.st. 6101** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, občanská vybavenost (trafostanice)
- **p.p.č. 4526** ostatní plocha jiná plocha  
(dále společně též „**požadované pozemky**“).

Účelem žádosti je možné rozšíření areálu zdravotnického zařízení, zahrnující rekonstrukci stávajícího objektu Pavlovova 31 a využití požadovaných pozemků pro uzavřený areál s novými komunikacemi, parkovacími stáními a parkem spojeným se stávajícím a budoucím rekonstruovaným objektem zdravotnického zařízení.

Žádost včetně Projektu rozšíření Sanatoria JIH Ostrava – Zábřeh – 2. etapa a studie jsou přílohou č. 2 předkládaného materiálu.

Požadované pozemky se nacházejí v bývalém zaplaceném areálu nemocnice, ke kterému je přístup a příjezd zajištěn z boční ulice Pavlovova přes část komunikace, která není evidovaná v pasportu MK a je opatřena dopravní značkou zákaz vjezdu s dodatkovou tabulkou „dopravní obsluze vjezd povolen“.

Pozemek **p.p.č. 4526** (po odstraněné chlorovací stanici) je zatravněný, bez vzrostlé zeleně. Součástí pozemku **p.č.st. 6101** je stavba bez čp/če (trafostanice), která je určena k demolici. Nově označený pozemek **p.p.č. 612/145** obklopuje budovu Sanatoria JIH a objekt Pavlovova 31, jsou na něm umístěné přístupové komunikace, parkovací stání a chodníky neevidované v pasportu místních komunikací, keře a vzrostlé stromy, mobiliář městského obvodu (lavičky, odpadkové koše). Pozemky za budovou Sanatoria JIH tvoří park, který klienti využívají ke zdravotně-rehabilitačním procházkám a relaxaci.

Dle platného územního plánu jsou požadované pozemky zařazeny do lokality s využitím „Občanské vybavení“ a záměr žadatele je pro danou lokalitu v hlavním využití.

#### **Zatížení pozemků:**

Pozemek p.p.č. 4526 není zatížen žádnými inženýrskými sítěmi, nemá žádné součásti ani příslušenství.

Součástí pozemku p.č.st. 6101 je stavba bez čp/če (trafostanice), ve které jsou napojeny tyto inženýrské sítě:

- elektrické vedení VN - kabel ve výkopu (ČEZ)
- el. silové vedení pro VO - podzemní kabel (OK)

Nově označený pozemek p.p.č. 612/145 je zatížen těmito inženýrskými sítěmi:

- nízkotlaký a středotlaký plynovod (innogy ČR)
- telefonní a jiné spojové vedení (O2 ČR)
- rozhlas po drátě, kabelová televize - kabel ve výkopu (UPC ČR)
- elektrické vedení NN a VN - kabel ve výkopu (ČEZ)
- telefonní a jiné spojové vedení (PODA)
- sekundární teplovodní rozvod – podzemní (Veolia Energie)
- podzemní potrubí pitné vody (OVaK) – bude zřízeno VB
- podzemní potrubí jednotné kanalizace (OVaK) – bude zřízeno VB
- el. silové vedení pro VO - podzemní kabel (OK) – bude zřízeno VB
- součástí pozemku jsou vzrostlé stromy a keře, pozemek nemá příslušenství.

**Podmínky prodeje:**

- pozemky budou prodány za účelem dopravně-technického zázemí pro SANATORIUM JIH, spočívající ve vybudování parkovacích míst, zpevněných ploch pro pěší, nových komunikací včetně napojení a zachování parku
- zřízení věcného práva předkupního
- zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemků
- žadatel uzavře s Ostravskou sportovní z.s., IČO 69744092, Plzeňská 3216/2b, Zábřeh, 700 30 Ostrava smlouvu, týkající se převodu vlastnictví k pozemku p.č.st. 3485 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 2625, jiná stavba v k. ú. Zábřeh nad Odrou (objekt Pavlova 31).

**Stanoviska výborů/komisií/jiných odborů, samostatných odd.**

Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb č.j. ODK/113390/23/538 ze dne 30.11.2023 a stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb, oddělení dopravy, jako příslušného silničního správního úřadu č.j. JIH/114316/23/ODK/Bál ze dne 15.11.2023 jsou přílohou č. 3 materiálu.

Komise majetková dne 15.11.2023 souhlasila s prodejem pozemků v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Pavlova.

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku dne 15.11.2023 doporučila prodej pozemků za uvedeným účelem.

**Stanovisko odboru**

Rada městského obvodu Ostrava-Jih projedná materiál na své schůzi dne 30.11.2023.