

Důvodová zpráva

Věc

Nabytí pozemku v k. ú. Hrabůvka, ul. Provaznická

Pozemek p.p.č. 288/18 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Hrabůvka, svěřený městskému obvodu Ostrava-Jih

Pozemek p.p.č. 278/25 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Hrabůvka, ve vlastnictví žadatele

Pozemek p.p.č. 278/31 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Hrabůvka, ve vlastnictví VÍTKOVICKÉ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÉ ŠKOLY (dále jen „VSPŠ“), IČO: 26836025, se sídlem Hasičská 1003/49, 700 30, Ostrava - Hrabůvka

Žadatel

Viladomy Nová Hrabůvka s.r.o., IČO: 14323036, se sídlem Einsteinova 724/60, Neředín, 779 00 Olomouc

Informace

Žadatel připravuje na výše uvedených pozemcích investiční záměr „Viladomy Nová Hrabůvka“, spočívající ve vybudování šesti obytných domů včetně technické a dopravní infrastruktury a náhradního veřejného parkoviště.

Pro umístění požadovaného investičního záměru žadatel podal tyto žádosti:

1. žádost o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Viladomy Nová Hrabůvka“ umístěvaném na pozemcích p.p.č. 278/25 a p.p.č. 288/18 - **souhlas byl vydán na základě usn. RMOB č. 1522/RMOB-JIH/2226/29 ze dne 12.10.2023**

2. žádost o zřízení věcného břemene - služebnosti v pozemku p.p.č. 288/18, pro stavbu Bytové domy „Viladomy Nová Hrabůvka“, Ostrava-Hrabůvka, za účelem umístění přípojek vodovodu a kanalizace pro novostavby bytových domů - usn. RMOB č. 1522/RMOB-JIH/2226/29 ze dne 12.10.2023, **BSVB č. 139/23/OMJ byla uzavřena dne 24.10.2023.**

3. žádost o vydání souhlasu se stavebním záměrem „SO.10 - Náhradní parkoviště“ spočívajícím v umístění nové stavby náhradního parkoviště na pozemku p.p.č. 278/31 - **souhlas byl vydán na základě usn. RMOB č. 1522/RMOB-JIH/2226/29 ze dne 12.10.2023**

4. žádost o uzavření budoucí darovací smlouvy mezi městským obvodem (*budoucí obdarovaný*) a VSPŠ (*budoucí dárcem*), jejímž předmětem je bezúplatný převod pozemku p.p.č. 278/31, na kterém žadatel vybuduje náhradní parkoviště - **souhlas s uzavřením této smlouvy by ze strany VSPŠ vyjádřen podpisem Smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy č. 234/23 (příloha č. 5 materiálu) a smlouvy o provedení stavebního záměru náhradního parkoviště mezi žadatelem (stavebník),**

městským obvodem a VSPŠ, jejímž účelem je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran týkajících se vybudování a převodu 22 náhradních parkovacích míst na pozemku p.p.č. 278/31 - **Smlouva o provedení stavebního záměru náhradního parkoviště č. 222/23/OMJ byla uzavřena dne 24.10.2023** (příloha č. 6 materiálu).

Žádosti 1 – 4 jsou přílohou č. 2 předkládaného materiálu.

Popis stavebního záměru „Viladomy Nová Hrabůvka“ na pozemku p.p.č. 278/25 v k. ú. Hrabůvka:

Z předložené dokumentace pro územní rozhodnutí + stavební povolení k výše uvedenému stavebnímu záměru vyplývá, že se jedná o soubor šesti bytových domů o pěti podlažích včetně příjezdových komunikací, parkovacích míst, náhradního parkoviště a inženýrských sítí.

Bytový komplex na ploše stávajícího fotbalového hřiště na pozemku p.p.č. 278/25 bude oplocený, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zasahuje na pozemky p.p.č. 278/6 (ve vlastnictví VSPŠ) a p.p.č. 288/18 (ve vlastnictví SMO).

Výstavba je rozvržena do tří etap a předpokládá vznik 170 nových bytových jednotek a 6 ateliérů (48 x 1+kk, 90 x 2+kk, 37 x 3+kk, 1 x 4+kk), 39 garážových a 163 venkovních parkovacích stání (z toho 11 vyhrazeno pro ZTP).

Popis stavebního záměru „SO.10 Náhradní parkoviště“ na pozemku p.p.č. 278/31 v k. ú. Hrabůvka:

Napojením pozemku p.p.č. 278/25 dvěma novými vjezdy na komunikaci Provoznická dojde ke zrušení 21 stávajících veřejných parkovacích stání na pozemku p.p.č. 288/18. Tato zrušená stání budou nahrazena vybudováním nového samostatného veřejného parkoviště s vjezdem o kapacitě 22 stání na pozemku p.p.č. 278/31.

Na shodném místě bude po dobu výstavby první etapy stavebního záměru „Viladomy Nová Hrabůvka“ vybudováno dočasné náhradní parkoviště.

Předmětem předkládaného materiálu je uzavření **Smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy č. 234/23/OMJ** mezi městským obvodem (*budoucí obdarovaný*) a VSPŠ (*budoucí dárce*), jejímž předmětem je bezúplatný převod pozemku p.p.č. 278/31 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 830 m² v k. ú. Hrabůvka, na kterém žadatel vybuduje náhradní parkoviště s vjezdem (příloha č. 5 materiálu).

Předchozí souhlas k bezúplatnému nabytí pozemku byl vydán Radou města Ostravy dne 31.10.2023 usnesením č. 02647/RM2226/46.

Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd. pro stavební záměr „Viladomy Nová Hrabůvka“:

Stanoviska správců pozemku odboru dopravy a komunálních služeb ÚMOb Ostrava-Jih č.j. ODK/87933/22/584 ze dne 26.09.2022, č.j. ODK/88463/22/590 ze dne 30.09.2022, č.j. ODK/95671/22/634 ze dne 25.10.2022 a vyjádření odboru dopravy a komunálních služeb ÚMOb Ostrava-Jih, jako speciálního stavebního úřadu č.j. JIH/098831/22/ODK Baň ze dne 18.10.2022 jsou přílohou č. 3 předkládaného materiálu.

pro stavební záměr „SO.10 Náhradní parkoviště“:

Stanovisko správců pozemku odboru dopravy a komunálních služeb ÚMOb Ostrava-Jih č.j. ODK/66424/23/300 ze dne 03.07.2023 a vyjádření odboru dopravy a komunálních služeb ÚMOb Ostrava-Jih, jako speciálního stavebního úřadu č.j. JIH/66437/23/ODK Baň ze dne 27.06.2023 jsou přílohou č. 4 předkládaného materiálu.

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku dne 10.05.2023 projednala předloženou žádost. [REDAKCE] upozornil, že v projektu je uvedena preference motorové dopravy s tím, že v takovýchto projektech doporučuje naopak preferenci cyklistů tak, aby nedocházelo k přerušování cyklostezek, nadbytečnému počtu dopravních značek apod. Dále členové komise zmínili nutnost zajistit, aby náhradní parkoviště bylo veřejně přístupné. Komise neměla námitek k realizaci stavebního záměru dle předloženého návrhu.

Komise majetková dne 24.05.2023 doporučila stažení tohoto materiálu z jednání, z důvodu chybějícího majetkového vypořádání mezi investorem, vlastníkem pozemku a městským obvodem do doby doplnění. *Majetkový odbor uvádí, že v mezidobí došlo na základě osobních jednání s investorem ke shodě ve věci chybějícího majetkového vypořádání, které bylo implementováno do smluvních vztahů (viz. přílohy č. 5 a 6), odsouhlasených radou městského obvodu, jež nebylo možné z časových důvodů znovu předložit majetkové komisi.*

Stanovisko rady městského obvodu

RMOb usnesením č. 1522/RMOb-JIH/2226/29 ze dne 12.10.2023

požádala Radu města Ostravy o vydání předchozího souhlasu k bezúplatnému nabytí pozemku p.p.č. 278/31 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 830 m² v k. ú. Hrabůvka **souhlasila** s provedením stavebních záměrů v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava:

- „Viladomy Nová Hrabůvka“ na pozemku p.p.č. 288/18 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřeném městskému obvodu Ostrava-Jih

- „SO.10 Náhradní parkoviště“ na pozemku p.p.č. 278/31 ostatní plocha, jiná plocha pro stavebníka:

Viladomy Nová Hrabůvka s.r.o., IČO: 14323036, se sídlem Einsteinova 724/60, Neředín, 779 00 Olomouc, dle situačních výkresů, které byly přílohou č. 1 materiálu

rozhodla uzavřít

a) smlouvu o provedení stavebního záměru náhradního parkoviště s Viladomy Nová Hrabůvka s.r.o., IČO 14323036, se sídlem Einsteinova 724/60, Neředín, 779 00 Olomouc a VÍTKOVICKOU STŘEDNÍ PRŮMYSLOVOU ŠKOLOU, IČO: 26836025, se sídlem Hasičská 1003/49, 700 30, Ostrava – Hrabůvka, ve znění přílohy č. 6 předloženého materiálu

b) smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v umístění, udržování a provozování kanalizační a vodovodní přípojky v části pozemku p.p.č. 288/18 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, s Viladomy Nová Hrabůvka s.r.o., IČO 14323036, se sídlem Einsteinova 724/60, Neředín, 779 00 Olomouc, ve znění přílohy č. 7 předloženého materiálu

doporučila

Zastupitelstvu městského obvodu Ostrava-Jih uzavřít smlouvu o uzavření budoucí darovací smlouvy s VÍTKOVICKOU STŘEDNÍ PRŮMYSLOVOU ŠKOLOU, IČO:

26836025, se sídlem Hasičská 1003/49, 700 30, Ostrava - Hrabůvka, za účelem bezúplatného nabytí pozemku p.p.č. 278/31 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 830 m² v k. ú. Hrabůvka, ve znění přílohy č. 5 předloženého materiálu, za podmínky vydání předchozího souhlasu Rady města Ostravy.