

## Důvodová zpráva

### Věc

Stanovisko k záměru prodeje k části pozemku v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Volgogradská

Pozemek p.p.č. 783/4 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Ostrava – Jih

### Žadatel

██████████ nar. ██████████ bytem Zimmlerova ██████████ 700 30 Ostrava – Zábřeh

### Informace

Žadatel požádal o odkup části dotčeného pozemku p.p.č. 783/4 o předpokládané výměře 600 m<sup>2</sup> za účelem ucelení vlastnictví okolo budovy a zajištění bezpečnosti v rámci užívání a provozování restaurace a potravin.

V objektu se nacházejí tři nebytové prostory. Žadatel je vlastníkem jednotek č. 3057/1 a č. 3057/3 jiných nebytových prostor vymezených v budově Zábřeh, č.p. 3057, občanská vybavenost, která stojí na pozemku p.č.st. 3100 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Zábřeh nad Odrou.

Žadatel užívá na základě Nájemní smlouvy č. 88/22/OMJ ze dne 15.08.2022 část pozemku p.p.č. 783/4 o výměře 5 m<sup>2</sup>, na kterém je umístěna stavba schodiště do jednoho nebytového prostoru žadatele (dále též „**NS schodiště**“). Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a ročním nájemným ve výši 1 532 Kč. Nájemné je řádně hrazeno.

Pronajatá část pozemku je součástí území požadovaného k odkupu.

Část pozemku p.p.č. 783/4 o výměře 61 m<sup>2</sup> užívá na základě Nájemní smlouvy č. 113/22/OMJ ze dne 03.10.2022 paní ██████████ IČO: 86975129, bytem Zimmlerova ██████████ 700 30, Ostrava – Zábřeh, za účelem umístění a provozování restaurační zahrádky, na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou a s ročním nájemným ve výši 1 151 Kč (dále též „**NS zahrádka**“). Nájemné je řádně hrazeno.

Pronajatá část pozemku je součástí území požadovaného k odkupu. Nájemce je rodinným příslušníkem žadatele.

Na části pozemku p.p.č. 783/4 požadované k prodeji jsou umístěny zpevněné plochy ke vstupům a vjezdům do nebytových prostor budovy č.p. 3057: asfaltový vjezd evidovaný v pasportu MK, vydlážděný přístupový chodník a plocha restaurační zahrádky, přístupy a příjezdy neevidované v pasportu MK, schodiště; ostatní část pozemku je zatravněná, bez vzrostlé zeleně.

### **Zatížení pozemku:**

Požadovaná část pozemku p.p.č. 783/4 je zatížena těmito inženýrskými sítěmi:

- podzemní potrubí pitné vody (OVaK)
- kanalizační přípojka (OVaK)

- podzemní vedení VO (Ostravské komunikace)
- primární a sekundární teplovodní rozvod, vodovodní potrubí bez rozlišení druhu (Veolia Energie ČR)
- kabely elektrického vedení NN (ČEZ)
- telefonní a jiné spojové vedení - přístupová síť (O2 ČR)
- telefonní a jiné spojové vedení - přístupová síť (PODA)
- rozhlas po drátě, kabelová televize - kabel ve výkopu (UPC)
- nízkotlaký podzemní plynovod (innogy ČR).

Majetkový odbor doplňuje, že na části pozemku požadované k prodeji se realizovala investiční akce městského obvodu pod názvem „Vybudování parkovacích stání na ul. Volgogradská 55-57“, která byla dokončena v prosinci 2023 a jejíž součástí jsou nové přístupy a chodníky umísťované mezi objektem žadatele a nově vybudovaným parkovištěm. Na celou stavbu se budou vztahovat záruční podmínky.

Pozemek, který žadatel požaduje k odkupu je rovněž součástí veřejného prostranství a sídlištní zeleně. Z výše uvedených důvodů není vhodné, aby byl pozemek ve vlastnictví třetích osob, prodej pozemku není doporučen.

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

Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb, jakožto správce pozemku, č.j. ODK/10956/23/521 ze dne 20.11.2023 a stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb, jakožto věcně a místně příslušného silničního správního úřadu, č.j. JIH/110289/23/ODK/Bál ze dne 06.11.2023 jsou přílohou č. 3 materiálu.

Komise pro dopravu, parkovací systémy, komunální čistoty a pořádku dne 15.11.2023 nedoporučila prodej pozemku z důvodu, že se jedná o veřejné prostranství a žadatel není vlastníkem všech nebytových jednotek v objektu; komise neměla námitek k úpravě nájemní smlouvy (rozšíření předmětu nájmu).

Majetková komise dne 15.11.2023 nedoporučila prodej pozemku v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Volgogradská tvořícího veřejné prostranství ani další úpravu schodiště z důvodu, že žadatel nedoložil projektovou dokumentaci.

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

RMOb usnesením č. 1886/RMOB-JIH/2226/35 ze dne 21.12.2023 **doporučila** Zastupitelstvu městského obvodu Ostrava-Jih vydat **nesouhlasné** stanovisko k záměru prodeje části pozemku p.p.č. 783/4 ostatní plocha, zeleň o předpokládané výměře 600 m<sup>2</sup> v k. ú. Zábřeh nad Odrou, v rozsahu daném zákresem, který byl přílohou č. 1. předkládaného materiálu.