

Důvodová zpráva

Společnost Estis company s.r.o., se sídlem Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno, IČ 031 04 192, požádala dne 18. 2. 2016 o prodej níže uvedených pozemků o celkové výměře 7 450 m² v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz:

- pozemku parc.č. 2106/6 ostatní plocha, neplodná půda o výměře	1 072 m ²
- pozemku parc.č. 2139/1 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře	677 m ²
- pozemku parc.č. 2140/1 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře	686 m ²
- pozemku parc.č. 2155/1 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře	2 734 m ²
- pozemku parc.č. 2181/3 ostatní plocha, neplodná půda o výměře	2 281 m ² .

Žadatel hodlal na předmětných pozemcích zrealizovat stavbu občanského vybavení v souladu s platným územním plánem, která by sloužila přílehlému sídlišti Fifejdy. Společnost ve své žádosti uvedla, že je ochotna vybudovat na své náklady část propojovací komunikace mezi ul. Hornopolní a Cihelní, která má v budoucnu vést po okraji pozemku parc. č. 2106/6 (jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury s názvem „Prodloužená Tomkova“, jde o přestavbu tělesa ulice Tomkova a její prodloužení k ulici Hornopolní) nebo jednat o další pomoci v oblasti rozšíření infrastruktury v lokalitě sídliště Fifejdy.

Na část pozemku parc. č. 2139/1 o výměře 2 m² je uzavřena nájemní smlouva (umístění 1 ks billboardu). Na části pozemku parc. č. 2181/3 je umístěna čekárna MHD. Na část čekárny je uzavřena nájemní smlouva (umístění a provozování neosvětlené plakátovací desky). Pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny.

Výše uvedené pozemky se dle cenové mapy nacházejí v pásmu, které není oceněno. Okolní pozemky jsou v cenové mapě oceněny částkou od 800 Kč/m² do 2 950 Kč/m².

OIMH se k návrhu nevyjádřil, neboť v investičním záměru společnosti nebylo specifikováno, jaký bude mít budoucí investice dopad na dopravní zatížení ul. Hornopolní a přílehlých ulic.

Komise investiční a strategického rozvoje na svém jednání dne 25. 4. 2016 usnesením č. 131/13 doporučila radě městského obvodu vydat nesouhlasné stanovisko k záměru města prodat výše uvedené nemovité věci.

Rada městského obvodu doporučila usnesením č. 0420/RMOB1418/36/16 ze dne 12. 5. 2016 zastupitelstvu městského obvodu vzít na vědomí žádost společnosti Estis company s. r. o. a vydat nesouhlasné stanovisko k záměru města prodat výše uvedené pozemky. Důvodem doporučení k vydání nesouhlasného stanoviska bylo nedostatečné upřesnění způsobu využití plánované stavby. Není zřejmé, jaký sortiment by měl být prodáván a jaké služby by měly být v obchodním centru poskytovány. Návrh na vydání stanoviska byl předložen k projednání na 11. zasedání zastupitelstva městského obvodu dne 9. 6. 2016. Usnesení k předloženému materiálu nebylo přijato.

Zástupce společnosti byl dopisem ze dne 20. 6. 2016, č. j. MOaP/40129/16/OM/Str, vyrozuměn o rozhodnutí orgánů městského obvodu. V dopise se mj. uvádí, že v případě podání nové žádosti, bude tato předložena k projednání orgánům městského obvodu za podmínky, že ke své žádosti doloží vyjádření útvaru hlavního architekta k plánované stavbě komerčního centra z hlediska splnění podmínek územního plánu a současně stanovisko odboru dopravy k dopravnímu napojení budoucí stavby komerčního centra na plánované dopravní řešení dané lokality vyplývající z územního plánu (veřejně prospěšná stavby s názvem „Prodloužená Tomkova“).

Nová žádost společnosti Estis company s.r.o.. včetně požadovaných stanovisek ÚHA a SŘ a odboru dopravy MMO byla na odboru majetkovém zaevidována dne 1. 11. 2016 (viz příloha č. 2).

Nová žádost byla předložena komisi investiční a strategického rozvoje na jednání dne 7. 12. 2016 Komise k předloženému materiálu nepřijala usnesení.

Přestože rada městského obvodu neshledala obsah dokumentů vydaných Magistrátem města Ostravy jako dostatečně vypovídající z hlediska souladu předmětného stavebního záměru s plánovanou veřejně prospěšnou stavbou dle územního plánu a žadatel novou žádostí neupřesnil způsob využití navrhované stavby, doporučila zastupitelstvu městského obvodu usnesením č. 1234/RMOB1418/52/17 dne 12. 1. 2017 vydat souhlasné stanovisko k záměru města prodat předmětné pozemky.

Důvodem kladného doporučení je snaha prověřit zájem dalších investorů o tuto lokalitu.

Zastupitelstvo městského obvodu vydává stanovisko v souladu s čl. 7 odst. (4) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy.