

Důvodová zpráva

Odbor majetkový eviduje žádost společnosti PROMET INVEST a.s., IČ 29398223, se sídlem 28. října 3138/41, 702 00 Ostrava, původně o koupi části pozemků p. p. č. 147/1 o výměře 160 m², parc. č. 3479/1 o výměře 184 m², parc. č. 3479/5 o výměře 11 m², vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Na základě jednání, které se uskutečnily ve věci uzavření smlouvy o poskytnutí práva provést stavbu, upravil žadatel žádost o koupi částí pozemků a navrhl tuto variantu koupě:

část pozemku parc. č. 147/1 o výměře 128 m² (označenou písm. C) část pozemku parc. č. 147/1 o výměře 102 m² (označenou písm. A) + 52 m² (označenou písm. D), celkem 282 m², a část pozemku parc. č. 3479/4 o výměře 2 m² (označenou písm. B, umístění turniketu).

Rozsah této varianty žádosti o koupi je vyznačen v zákresu zájmového území, který je přílohou č. 4 tohoto materiálu.

O uzavření smlouvy o poskytnutí práva provést stavbu, tj. rekonstruovat budovu č.p. 2984 vč. demolice schodiště a rekonstrukce přilehlých místních komunikací rozhodla rada městského obvodu usnesením č. 2818/RMOB1418/82/18 dne 5.4.2018 a o uzavření dodatku č.1 ke smlouvě usnesením č. 3202/RMOB1418/89/18 dne 12.7.2018.

Žadatel je vlastníkem přilehlé budovy s č. p. 2984 (ul. Velká) postavené na pozemku parc. č. 151/1 k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Důvodem žádosti je plánovaná realizace stavebního záměru žadatele spočívající nejen v rekonstrukci budovy č.p. 2984, ale také v rekonstrukci navazujících pěších a parkovacích ploch.

Předložená varianta koupě (A+B+D) je uvažována pro možnost vybudování parkoviště na ploše A, sadových úprav na ploše D a instalace turniketových dveří na ploše B.

Dle cenové mapy leží předmětné pozemky v pásmu „neoceněno“, okolní pozemky jsou oceněny od 7 300 Kč/m² do 15 000 Kč/m².

Odbor dopravy Magistrátu města Ostravy ve svém stanovisku ze dne 1. 12. 2017 souhlasí s přemístěním autobusové zastávky „Divadlo loutek“ na ulici Pivovarské, která není nyní využívána žádnou linkou veřejné osobní dopravy, avšak obnovení její obsluhy je plánováno až v průběhu druhé poloviny roku 2018. Dosud realizace neproběhla.

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy ve svém stanovisku uvedl, že předmětné části pozemků se nacházejí mimo plochu vyhrazenou pro veřejně prospěšnou stavbu a nejsou tedy s touto plochou v kolizi, přesto prodej nedoporučil. Jako důvod je uvedena skutečnost, že prodejem městský obvod ztratí v budoucnu možnost ovlivnit výslednou podobu tohoto důležitého veřejného prostoru.

Odbor majetkový informuje, že obdržel 7.5.2018 od MMO ÚHAaSŘ Územní studii č. ÚS – 17/2016 Moravská Ostrava – Karolina, která sice ve své grafické části naznačuje dopravní řešení v ploše mezi budovou č.p. 2984 a obousměrnou komunikací Nová Pivovarská, ale řešení není blíže nijak popsáno a jeví se jako nereálné (křižovatka obslužné komunikace s obousměrnou Novou Pivovarskou je v bezprostřední blízkosti vjezdu na „navrhované“ parkoviště před budovou č.p. 2984). Dále informujeme, že MMO ÚHAaSŘ již zadal zpracování další studie předmětné lokality, jejíž pracovní verze nabízí řešení odlišné od uvedené územní studie.

Z uvedeného vyplývá, že zatím není dána jasná a jednoznačná koncepce urbanistického řešení předmětného území. **Posouzení vhodnosti prodeje z hlediska územní koncepce doporučujeme ponechat výhradně na MMO ÚHAaSR v rámci jejich stanoviska k projednání záměru prodeje orgány města.**

Zástupce investora tlumočil nezbytnost úpravy přilehlých ploch k rekonstruovanému objektu č.p. 2984, tak aby s výsledným výrazem budovy přiměřeně a dostatečně reprezentativně korespondoval vzhled navazujících ploch. Rozsah ploch, které jsou v současnosti místními komunikacemi ve vlastnictví obce a které je investor připraven v rámci rekonstrukce budovy na vlastní náklady také rekonstruovat, činí cca 450 m² (část z této výměry o velikosti 26 m² činí plochu pod demolovanou stavbou schodiště). Přičemž investor žádá o koupi části rekonstruovaných ploch o výměře 156 m² (tj. cca 35% z celkové výměry opravovaných ploch), tak aby alespoň část své investice do budoucna mohl považovat za investici do vlastního majetku.

V případě, že záměr prodeje investorem požadovaných ploch nebude schválen, existuje reálné riziko, že od záměru rekonstrukce chátrající budovy investor ustoupí a vybuduje plánované administrativní sídlo v jiné lokalitě (např. ul. Sokolská). Existuje tak pravděpodobnost, že v dohledné době bude předmětnou lokalitu nadále „hyzdit“ chátrající budova, jejíž stav může být neutěšený (pravděpodobně i daleko horší) ve vzdálené budoucnosti, kdy město dospěje k nějaké realizaci dnes neznámé podoby úpravy veřejného prostoru.

Rada městského obvodu doporučila usnesením č. 3256/RMOB1418/90/18 ze dne 26.7.2018

a) vydat souhlasné stanovisko k záměru města prodat část pozemku parc. č.147/1 o výměře 154 m² označenou písm. A+D a část pozemku parc. č.3479/4 o výměře 2 m² označenou písm. B, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, dle zákresu ve snímku vyplývajícího z přílohy č. 4 předloženého materiálu

b) vydat nesouhlasné stanovisko k záměru města prodat část pozemku parc. č.147/1 o výměře 128 m² označenou písm. C, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřeného městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, dle zákresu ve snímku vyplývajícího z přílohy č. 4 předloženého materiálu

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