



Odborné vyjádření

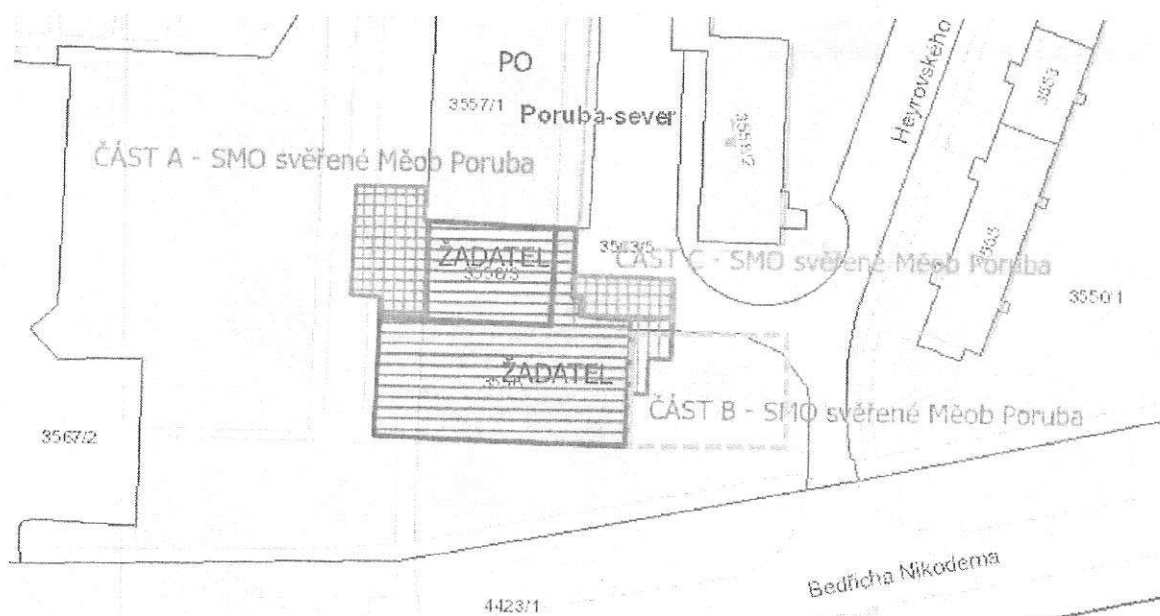
K prodeji

Č.j. MAP366/2023

Odborné vyjádření je zpracováno na žádost odboru majetkového MMO
ze dne 19.10.2023

Odborné vyjádření je zpracováno na podkladu dokumentace z
května 2023

Za odbor majetkový M
Za MAPPA zpracoval:
V Ostravě dne: 8.11.2023



Vyjádření se týká žádosti o prodej v k. ú. Poruba – sever, obec Ostrava, a to částí pozemků s parc. č. 3558/1, 3563/5 ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Poruba, za účelem umístění ploch pro parkování, příjezdu a přístupu k budově na p.č. 3556.

Červeně vyznačený pozemek, označen jako část A, nedoporučujeme prodávat z důvodu zhoršení prostupnosti územím a narušení komplexnosti veřejného prostranství před obchodní jednotkou. Vyznačená plocha je aktuálně součástí veřejného prostranství, které navazuje na parter občanské vybavenosti umístěné v komplexu budov. Prostranství zabezpečuje prostupnost územím zejména z ulice Bedřicha Nikodéma. Umístěním ploch pro parkování v místě označeném jako část A by se výrazně zhoršila prostupnost územím a funkce parkování by degradovala také charakter a celistvost veřejného prostranství.

Pro potřeby umístění parkovacích ploch doporučujeme využití ploch vpravo vedle objektu žadatele (budova Zuzana), parc. č.3556 směrem k ulici Heyrovského (označeno oranžovým obdélníkem). Ačkoliv se v doporučené ploše nachází vzrostlá zeleň, tak z koncepčního hlediska je cílem koncentrovat parkovací kapacity do jednoho prostoru a nefragmentovat okolní veřejná prostranství. V případě využití vyznačené



plochy je rovněž možné uvažovat o dostavbě budovy pro bydlení a umístění požadovaných ploch pro parkování do spodních podlaží (vhodné uspořádání terénu, který se směrem k budově zvyšuje).

Část C pro potřeby zbudování rampy doporučujeme prodat pouze při prokázání dostatečných šířek průjezdu vozidel pro zásobování do zásobovacího dvora. Z příložené dokumentace tento požadavek není jasný.

V návaznosti na výše uvedené informace doporučujeme:

- **Prodej části B za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:**

Část parkování bude umístěna na východní straně od předmětného objektu. Plochu vymezenou k parkování je možno využít pro dostavbu objektu (viz odstavce výše).

Prodej doporučujeme až po projednání aktualizované dokumentace záměru s MMO, ÚMOB a MAPPA.

- **Prodej části C za předpokladu prokázání dostatečných šířek průjezdu vozidel pro zásobování do zásobovacího dvora.**

Prodej části A nedoporučujeme.



SMO/492839/21/19

Vaše značka: SMO/617488/23/MJ/Luč
Ze dne: 19.10.2023
Č. j.: SMO/689152/23/ÚPaSŘ/Sei
Sp. zn.: S-SMO/670549/23/ÚPaSŘ/2

Magistrát města Ostravy
odbor majetkový

Vyřizuje: Kateřina Seidlová
Telefon: 599 442 269
E-mail: katerina.seidlova@ostrava.cz

Datum: 13.12.2023

Vyjádření k pozemkům z hlediska územního plánu

Věc: prodej částí pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Poruba Nemovitosti:

- dvě částí pozemku parc. č. 3558/1 o výměrách 265 m² (v situačním výkresu označena písmenem „A“) a 25 m² (v situačním výkresu označena písmenem „B“) ostatní plocha, zeleň
- část pozemku p. č. 3563/5 o výměře 60 m² (v situačním výkresu označena písmenem „C“) ostatní plocha, ostatní komunikace

Katastrální území: Poruba-sever

Žadatel: společnost 3E PROJEKT, a.s., Mjr. Nováka 1490/14, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, IČO 25389092

Účel: parkování, příjezd a přístup k budově v majetku žadatele. Ten je vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 3558/3, parc. č. 3556 a stavby č.p. 1579 na tomto pozemku umístěné. Má zájem rekonstruovat objekt bývalé „Zuzany“ pro potřebu bydlení. V souvislosti s tím vyvstala potřeba zajištění dostatečného množství parkovacích míst. Žadatel ve své žádosti navrhuje uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě na odkup těchto částí pozemků s tím, že ve smlouvě bude zahrnuta podmínka prodeje pouze za předpokladu realizace tohoto projektu.

Vyjádření odboru:

Dle Územního plánu Ostravy, vydaného dne 21.5.2014, usnesením Zastupitelstva města č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 3, vydané dne 22.06.2022 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35, jsou předmětné části pozemků parc. č. 3558/1 a parc. č. 3563/5 v k. ú. Poruba-sever součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“.

Žadatel uvažuje o koupi části předmětných pozemků za účelem výstavby dopravního napojení a parkoviště k budově občanského vybavení v jeho vlastnictví, která má být rekonstruována. Doložená studie k tomuto záměru řeší pouze přestavbu této budovy včetně parkovacích míst na objekt pro potřeby bydlení bez jakékoliv návaznosti na dané území. Nahodilé a umístěním ve vazbě na okolí navrhované nekoordinované řešení parkovacích ploch nevhodně zasahuje do současného veřejného prostoru a komunikace pro zásobování a narušuje je. Proto MMO ÚP a SŘ doporučuje, aby město před svým rozhodnutím o prodeji pozemků, využilo své možnosti požadovat podrobnější specifikaci budoucího záměru, formou přesnějšího situačního výkresu, s návazností na sousední plochy a veřejný prostor, který na tyto otázky pomůže odpovědět tak, aby si bylo jisto, že se jedná o záměr, který dané území neznehodnotí, ale naopak kvalitativně posílí a navrhne takové, zatím

INTERNÍ SDĚLENÍ!!!



chybějící řešení, které v dané lokalitě ověří vzájemné propojení dopravních a pěších komunikací a zeleně, které je nezbytné pro správnou funkci zúčastněného veřejného prostoru.

Ing. arch. Cyril Vltavský, MPA
vedoucí odboru
-podepsáno elektronicky-

Příloha:
výřez ÚPO