



Pro:
Magistrát města Ostravy
Prokešovo náměstí 1803/8
Moravská Ostrava
702 00 Ostrava
(„Město Ostrava“)

Osobně na podatelnu

Od:
NIRA s.r.o.
Nad Šutkou 1034/13
Kobylisy
182 00 Praha 8
ID DS: 26ya39b
(„NIRA“)
zastoupená Mgr. Miroslavem
Obernauerem, jednatelem

Nabídka na koupi pozemků parc. č. st. 89/2 a parc. č. st. 91, k. ú. Přívóz – lokalita proluky „Palác Sitte“

Vážení,

v návaznosti na výzvu k podání nabídek na koupi pozemků v lokalitě proluky „Palác Sitte“ zveřejněnou na vývěsní desce magistrátu Města Ostrava dne 14. 10. 2021 („Výzva“) si tímto dovoluujeme podat nabídku na odkup pozemků parc. č. st. 89/2 a parc. č. st. 91, nacházejících se v k. ú. Přívóz („Pozemky Ostrava“).

(tato nabídka, včetně všech jejích příloh dále jen „Nabídka“)

1. Úvod

Společnost NIRA je soukromou (*private equity*) investiční společností, v jejímž vlastnictví se nacházejí pozemky parc. č. St. 402 a parc. č. St. 89/1, vše v katastrálním území Přívóz, obec Ostrava („Pozemky NIRA“), které bezprostředně sousedí s Pozemky Ostrava, a dohromady vytvářejí proluku na vrcholu ulic Nádražní a Macharova („Proluka“). Společnost NIRA má zájem vybudovat v souladu s platným územním regulativem a dalšími obecně závaznými právními předpisy v Proluce polyfunkční stavbu, a za tímto účelem nabýt vlastnické právo k Pozemkům Ostrava tak, aby došlo ke scelení vlastnického práva k pozemkům tvořícím Proluku.

2. Vymezení předmětu koupě (čl. II odst. 1 Výzvy)

Předmětem této Nabídky je nabytí Pozemků Ostrava do výlučného vlastnictví společnosti NIRA (případně, v souladu s článkem III. odst. 1.5 Výzvy, do výlučného vlastnictví společnosti zvláštního určení – SPV – ovládané společností NIRA), a to za účelem výstavby polyfunkční budovy, jak je definovaná dále v této Nabídce („Budova“).

3. Záměr využití území (čl. II odst. 2.1, 2.2 a 2.3 Výzvy)

Záměr využití území, včetně prokázání splnění veškerých podmínek stanovených územním regulativem platným pro území Proluky a popisu přínosu pro rozvoj oblasti je v souladu s článkem II. odst. 2.1, 2.2 a 2.3 Výzvy obsažen ve studii zpracované strategickým partnerem společnosti NIRA, renomovaným architektonickým studiem Bogl Architects, která tvoří nedílnou součást této Nabídky jako její Příloha č. 1. Věříme, že podmínky stanovené Výzvou zejména v části II. Odst. 2 Výzvy byly splněny beze zbytku, v případě doplňujících dotazů k jakékoliv relevantní části Nabídky či požadavků na doplnění informací však zůstáváme k dispozici.

4. Předpokládaný termín pro dokončení výstavby Budovy (čl. II odst. 2.4 Výzvy)

Předpokládaný termín získání kolaudačního souhlasu k užívání Budovy je nejpozději do 84 měsíců od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Ostrava ve prospěch společnosti NIRA, tj. od okamžiku konsolidace vlastnického práva k pozemkům tvořícím Proluku ve prospěch společnosti NIRA. Tento odhad je učiněn konzervativně, a to s ohledem na současný proměnlivý vývoj makroekonomických ukazatelů v důsledku globální pandemie nemoci COVID-19.

5. Cenová nabídka za Pozemky Ostrava (čl. II odst. 2.5 Výzvy)

Společnost NIRA tímto činí následující závaznou nabídku na odkup Pozemků Ostrava (pro vyloučení pochybností uvádíme, že se jedná o pozemky parc. č. st. 89/2 a parc. č. st. 91, nacházejících se v k. ú. Přívoz, obec Ostrava):

5.1. Pozemek parc. č. st. 89/2, k. ú. Přívoz, obec Ostrava

Kupní cena 440.000 Kč (čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých) za nabytí vlastnického práva k podílu o velikosti 1/1, tj. ke 100 % pozemku; a

5.2. Pozemek parc. č. st. 91 k. ú. Přívoz, obec Ostrava

Kupní cena 2.320.000 Kč (dva miliony tři sta dvacet tisíc korun českých) za nabytí vlastnického práva k podílu o velikosti 1/1, tj. ke 100 % pozemku,

v součtu tedy 2.760.000 Kč (dva miliony sedm set šedesát tisíc korun českých) za Pozemky Ostrava („Kupní cena“). Nabídka Kupní ceny je uvedena bez zákonné daně z přidané hodnoty, která bude ke Kupní ceně připočtena ve výši stanovené zákonem k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.

Nabídka Kupní ceny je učiněna bezpodmínečně a nebude-li mezi Městem Ostrava a Společností NIRA dohodnuto jinak, jedná se o nabídku finální a neměnnou.

6. Financování akvizice a realizace (čl. II odst. 2.6 Výzvy)

6.1. Financování akvizice Pozemků Ostrava

Akvizice Pozemků Ostrava bude financována z vlastních zdrojů společnosti NIRA, které jsou ke dni této Nabídky společnosti NIRA okamžitě dostupné. Pro účely akvizice Pozemků Ostrava tedy nebude využita jakákoliv forma dluhového financování znamenající možné průtahy transakce a/nebo

dodatečné požadavky na součinnost Města Ostrava v souvislosti s dluhovým financováním (např. zřízení zástavního práva).

6.2. Financování realizace výstavby Budovy

Samotná výstavba Budovy bude ve fázi do vydání stavebního povolení financována z vlastních zdrojů společnosti NIRA.

Stavební část projektu pak bude financována za využití kombinace tržního bankovního financování developerských projektů s renomovaným bankovním domem a částečně (v rozsahu rozdílu nákladů na výstavbu Budovy a poskytnutého úvěru) z vlastních zdrojů společnosti NIRA.

7. Identifikace zájemce a kontaktní osoby (čl. II odst. 2.7 Výzvy)

Společnost NIRA prohlašuje, že je přímým zájemcem o odkup Pozemků Ostrava za účelem v této Nabídce uvedených, a že nejedná jako zástupce třetí osoby. Veškerá právní jednání učiněná v souvislosti s touto nabídkou zavazují společnost NIRA a její právní nástupce.

Kontaktními osobami společnosti NIRA jsou:

Mgr. Miroslav Obernauer

Ing. Lukáš Hajduk

jednatel společnosti

jednatel společnosti

8. Jednání společnosti NIRA se třetími osobami

Společnost NIRA prohlašuje, že nejednala, nejedná a nezamýšlí jednat s jakýmkoliv třetími osobami v souvislosti s realizací výstavby v Proluce o odkupu Pozemků NIRA. Z tohoto důvodu považujeme případný zájem jakékoliv třetí osoby o realizaci výstavby v Proluce, jehož podmínkou by byl odkup Pozemků NIRA od společnosti NIRA, za nerealizovatelný, a to z důvodu nemožnosti nabytí Pozemků NIRA do vlastnictví takové třetí osoby.

9. Prohlášení o seznámení se s podklady

Společnost NIRA tímto prohlašuje, že se seznámila se všemi ve Výzvě uvedenými podklady a jejich přílohami, a s veškerými dalšími veřejně přístupnými podklady, jejichž znalost je nezbytná pro vyhodnocení Výzvy a podání této Nabídky.

10. Závaznost Nabídky

Tato Nabídka je učiněna vážně a jako závazná v celém rozsahu s tím, že obsah Nabídky je podkladem pro uzavření příslušné smluvní dokumentace (zejména např. smlouvy o smlouvě budoucí, kupní smlouvy). Společnost NIRA je připravena se v rozsahu této Nabídky smluvně zavázat. Konkrétní podmínky akvizice Pozemků Ostrava mohou být měněny výlučně po dohodě společnosti NIRA a Města Ostrava.

II. Přílohy jako nedílná součást Nabídky

Nedílnou součástí této Nabídky jsou následující přílohy:

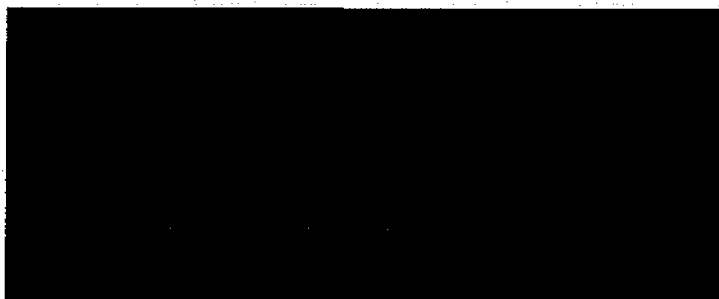
II.1. Příloha č. 1 – Studie konceptu zástavby Prolůky

II.2. Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku společnosti NIRA s.r.o.

II.3. Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1738 pro katastrální území Přívoz, obec Ostrava

S úctou

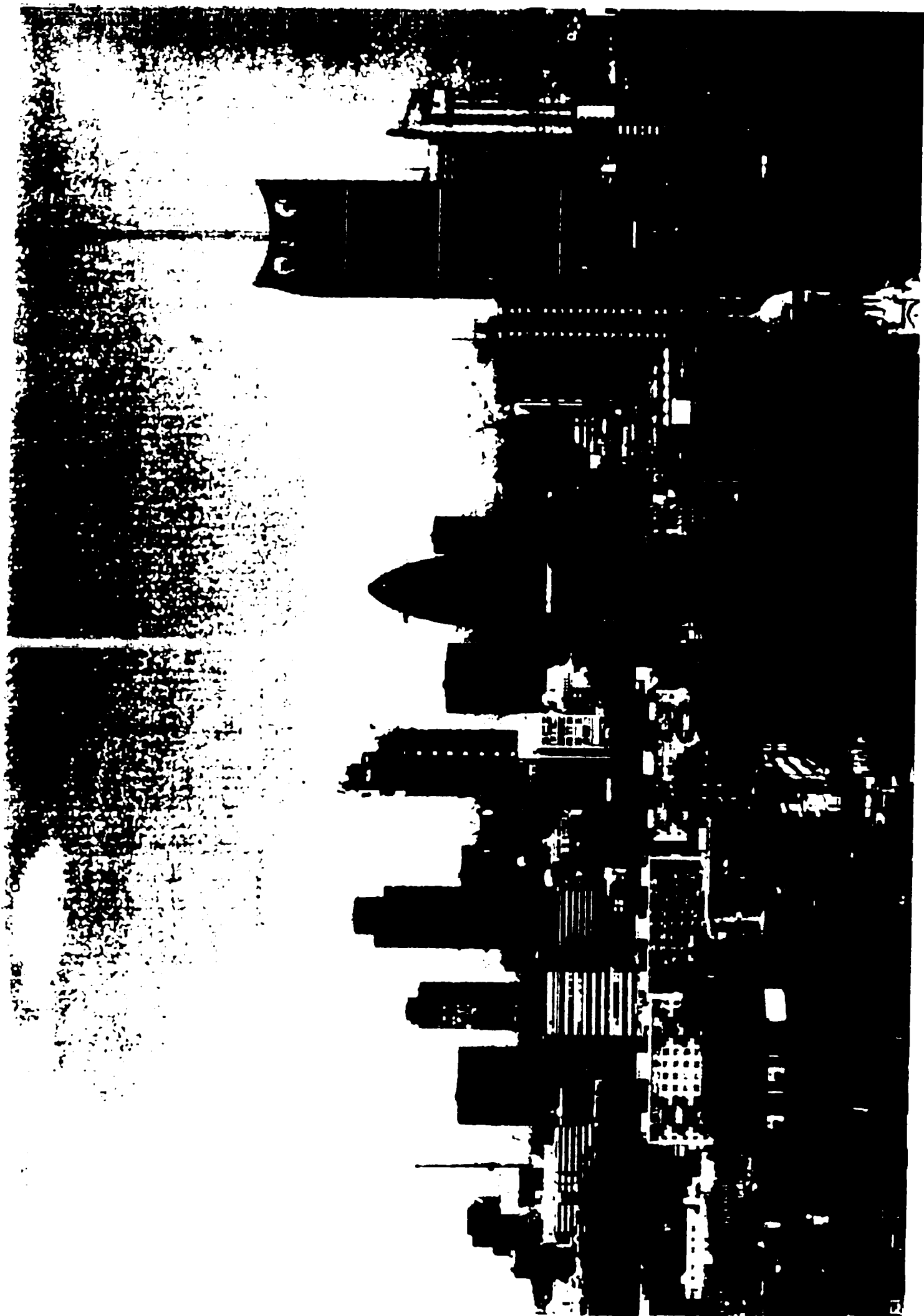
V Praze, dne 13. ledna 2022



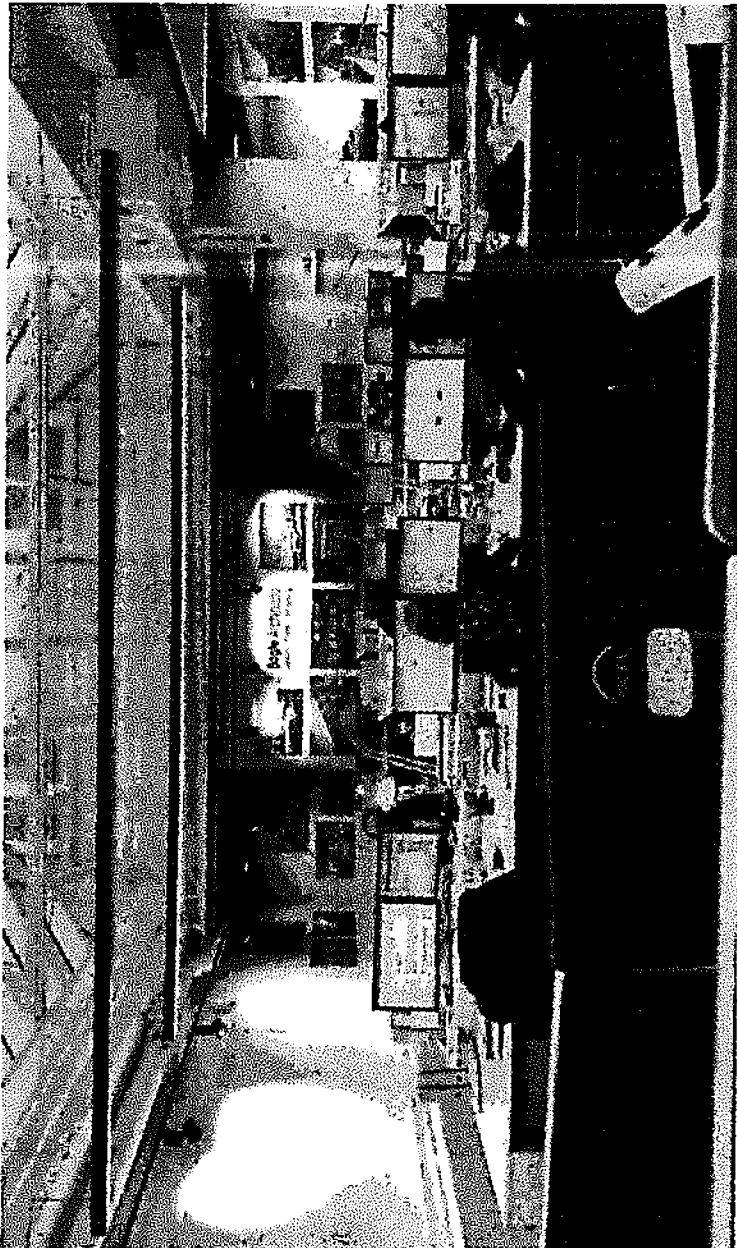
Příloha č. 1

Nabídka na koupi pozemků – lokalita proluky „Palác SITTE“

NIRA s.r.o., IČO 092 67 565







Bogle Architects Prague

Náš první projekt v České republice byl realizován roku 2007, poté co se Bogle Architects rozhodl otevřít kancelář v Praze. Naše první práce v České republice byla realizována v roce 2007, poté co se Bogle Architects rozhodl otevřít kancelář v Praze. Naše první práce v České republice byla realizována v roce 2007, poté co se Bogle Architects rozhodl otevřít kancelář v Praze.

V Praze jsme dokončili řadu úspěšných projektů, včetně rekonstrukce projektů. Všechny projekty byly úspěšně dokončeny a nyní jsou v provozu. Všechny projekty byly úspěšně dokončeny a nyní jsou v provozu. Všechny projekty byly úspěšně dokončeny a nyní jsou v provozu.

Mimo ČR a Slovenska jsme realizovali soukromé projekty v Chorvatsku a Gruzii. Všechny projekty byly úspěšně dokončeny a nyní jsou v provozu.

Společnost Bogle Architects má sídlo v Praze a je členem mezinárodní společnosti Bogle Architects. Všechny projekty byly úspěšně dokončeny a nyní jsou v provozu.

- Asifid Garden
- Baryktha village
- Beijing Green Park
- Bicome
- Borislavka
- Brit
- Chalk Hill
- Chirec Academy
- EU
- Early Learning Village
- Exchange House
- Fenchurth Street
- Guangzhou
- Hajjoor
- Hungarian National Gallery
- Institute of Technology
- International School Dubai
- International School Vietnam
- Kartin Railways
- LEAF Academy
- Massira
- Meharog II
- Muscat School
- Musang Chaiet
- NEOM
- New Magalen Building
- Nursery Oxford
- Old Kent Road
- Oxford Street
- Palmer Residence
- Polycto BA
- Qianhai Botanical Garden
- Riverside Development
- School of Architecture
- Silvodrager Building
- Smidtouf
- Sreagin Eco
- Spa Pavilion
- The Oaks
- The Tannery
- Tooting
- UNIQ Majakovskoho Residence
- UNIQ Staromska
- Vinicity
- Yoknický Dvůr
- Walesite
- Zanzibar



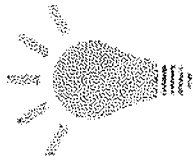
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020

- Interior
- Learn
- Live
- Relax
- Work
- Competition
- Concept
- Planning
- On Site
- Completed

Client



Architect



Architect



Architect



Architect



Client

Architect

Zadání

Výzva k podání nabídek na koupí pozemků v lokalitě proluky „Palác Sitte“

LCÁSTI

1. Průběh předje

1.1. Pozemky

v k. ú. Přívoz, obec Ostrava (lokality ul. Macharova, ul. Nádražní), a to:

- p.č.ú. 89/2
 - p.č.ú. 91
- (dále také jen „Pozemky“).

2. Vymezení Pozemků

2.1. Strašný pesů území – lokalita ul. Macharova, ul. Nádražní (proluky „Palác Sitte“)

Pozemky se nacházejí v městské parčíkové zóně se hranicí městských částí Přívoz a Moravské Ostravy, v k.ú. Přívoz. Národní proluka se nachází na hranici lokalit kompotního mřina. Jedná se o stabilizovanou území s vysokou urbanistickou kvalitou, které vzniklo na základě ceně urbanistické koncepce.

Pozemě náleží, podle úlice Nádražní definuje klíčový vstup do lokality z historického jádra města.

Záměrem města je prodat pozemky jako celek za účelem výstavby objektu, který bude zohledňovat všechny ústřednosti, které jsou výstavba přiměřené (např. obchodní, občanské, bezpečnost atd.)

Území je součástí rekonstrukce střešního bloku s povahou bývalé hranicemi souvisejících stavebních území v ulicích Nádražní a Macharova, tedy i nově objekt musí respektovat uzavřenou střešní čáru. Navrhovaný objekt vyplývá z územní studie a vytvoří kvalitní sídlní prostor kolem ulice Nádražní a Macharovy.

2.2. Faktický a právní stav Pozemků

Pozemky nejsou zatíženy žádným zmluvním vztahem.

Na pozemku p.č.ú. 91 se nachází:

- NTL přívoz ve vlastnictví nebo správě Gaudet s.r.o.,
- podzemní vedení NN ve vlastnictví ČEZ distribuce, a.s. a také jeho ochranné pásmo
- vedení elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.

Na pozemek p.č.ú. 89/2 zasahuje ochranné pásmo podzemního vedení NN ve vlastnictví ČEZ distribuce, a.s. a ochranné pásmo vedení elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.

Stavěná část města Ostrava není zařazena do žádné z územně plánovacích sítí v prohoděných pozemcích.

2.3. Vymezení území a hlediska Územního plánu města Ostravy

Podle platného územního plánu leží pozemky v ploše zřetelou využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“.

Území se nachází v městské parčíkové zóně.

Regulační podmínky pro zástavbu proluky „Palác Sitte“ byly vypracovány Městským úřadem pro územní plánování a architekturu.

2.4. Znalecké ocenění Pozemků

Pozemky byly oceňovány ve znaleckém posudku č. 59/21 ze dne 31. 8. 2021 znalcem [redacted] [redacted] cenou obvyklou v celkové výši 2.753.000 Kč, tj. cca 2109,60 Kč/m², dle kterého jsou pozemky oceňovány cenou v místě a čase obvyklou:

- pozemek p.č.ú. 89/2 437.000 Kč bez DPH
- pozemek p.č.ú. 91 2.316.000 Kč bez DPH

Znalecký posudek bude předěpodobně aktualizován na počátku roku 2022, nebudou-li do té doby již mezi stranami uzavřena příslušná smlouva za účelem prodeje Pozemků. Sjednání kupní cena musí být vzhledem k ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb.

o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

3. Budecí vztah Pozemků

3.1. Budecí zástavba

Nová zástavba bude viscopodlažní objekt masového typu, který odpovídá poloze v osazení ústí města. Jako nejvhodnější i vzhledem k funkčnímu využití se jeví polyfunkční dům. Navrhovaný objekt musí působit harmonicky, svými měřítkem a vzhledem i vzhledem k okolní zástavbě a celkové navrhování se souměrně objekty. Vzhledem k pozici v městské památkové zóně, je vhodné, aby architektonická řešení pracovalo specificky s okolním – např. formou zvýšením ústí objektu v rámci či formování parteru. V rámci je možné v parteru (INP) umístit ze stavební úby účte Gen a travové parter formou krycích vstupů do objektu/straněří a pod. Konkrétní řešení je potřeba konzultovat s MAPPA.

Nové navrhovaný objekt nepřesahuje výšku hlavní římsy robový dům na paroké k.č. 368/2, k.ú. Přívoz, viz příloha 1b. Tato výška umožňuje 3-4 podlaží + usazující podlaží. Úroveň střešy není předepsána. Fasáda bude povinně vertikálně členěna na několik segmentů (podobně jako stavení), členění horizontální je doporučeno. Fasáda musí vchodovým architektonickými prvky horizontálně navázat na hlavní fasádu sousedního objektu p.č. 419/2 - viz regulační podmínky.

3.2. Dopravní řešení

Potřebné počty parkovacích stání (PS) vyplývající z jednotlivých funkcí objektu musí být umístěny na pozemku investora vč. PS pro návštěvníky a zákazníky. Kritická PS pro zástavbu lze alternativně po dohodě s městským úřadem řešit dlouhodobým pronájemem vyhrazených parkovacích stání na místní komunikaci Macharova či Nádražní. Objekt bude dopravně napojen z ul. Nádražní a Macharovy. Vjezd pro zástavbu, slouží IZS a předejde umístění rampy do podzemních garáží bude z ulice Macharovy. Pokud by měla část parkovacích míst být realizována v INP, nemusí přilákat k uličním fasádám, tak aby podla ulic Nádražní a Macharova vzhledem aktivní parter, který je jedním z regulačních. Je doporučeno při řešení zřetelou parkovacího užívání objektu počítat i plochou/prostorem pro parkování jízdních kol a motocyklů/mopedů.

Jednotlivé sjezdy z objektu do místních komunikací musí mít nutně rozdílné sjezdy. Sjezdy budou provedeny jako pojízdné chodníky. Napojení sjezdu na vozovku bude proveden sklopným, alt. sníženým obrubníkem, tak aby výškový rozdíl v ústí chodců byl minimální, ideálně 3666.

Při návrhu předprostoru nároží objektu do křižovatky Mariánskéborská x Nádražní je nutné přihlídnout k návrhu Územního plánu Ostrava i platné Koncepci rozvoje cyklisťácké

dopravy v Ostravě na vedlejší účely pro chodce a cyklisty podél ul. Nádražní od Sade
B. Měrovce a následně dle ul. Pekařská ul. Mariánskohorská na sídlo Městské Ostravy.
PE návrhu vlastního objektu je doplněno zvláštní rozpisová úkolem na území
vedení do fasády objektu, aby došlo k eliminaci tržebních splívů ve veřejném prostoru. To
samé doplnění půd pro umístění svídků veřejného osvětlení.

3.3 Měrovce a infrastruktura
Z hlediska zvýšení ekologické stability území a za účelem zvýšení úspornosti městského
prostoru na změny klimatu je záhodno zakomponovat vlnodýchá prvky zelené stěny
objektu šetrného listopadění a dešťové vody, které podpoří její zachycení, zpoždění
jejího odtoku a její bezpečné odvedení z řečištného území. Vhodné prvky je nutné volit v
závislosti na lokálních hydrologických podmínkách, způsobu odstraňování a
prostorových možnostech území. Mnozí prvky a opatření, které lze použít v prostoru
omezeném urbanizovaným prostorem lze zabít napříč zónami území, včetně fasády,
prostorové prvky (povrchy), venkovní prvky, akumulační nádrže, měřiče zářivky nebo průhledy
s kalnými stěnami.
Pevnější stromů (např. ve vlnodýchá objektu) je vhodné volit podle prostorových
podmínek, přičemž je nutné, aby byly zastřešeny adekvátní stromořadí (podmínky pro jejich
existenci). Vzhledem k významu území by navrhované zeleně měla mít reprezentativní
charakter.

Zájemce předloží všechny nabídky za platby. Že se s výhledem v této výzvě uvádějí podmínky
a řešení (případně další dokumenty, kterou si vyžádá, nebo bude veřejně přístupná na
webových stránkách města: www.poznaneky.cz/strana/28) zpracování.

II. ČÁST

Město vyzývá zájemce k předání nabídky za účelem koupě Pozemků v lokalitě ul.
Macharova, ul. Nádražní (lokální prvky „Faleš Státo“) za účelem realizace investičního
záměru, přičemž obsahově nezávislé nabídky se vyznačují v bodě 1. a 2.

1. Vymezení územního území
2. Zájemce vyjádří své nabídky zájem nabýt Pozemky v plnění rozpisů.

Zájemce předloží nabídku, sestávající se z těchto částí:

1. popis zamýšleného budoucího způsobu využití Pozemků zájemcem včetně specifických úloh stavby,
kterou hodlá zájemce na Pozemcích realizovat, který bude respektovat platný územní plán města
a Regulační podmínky.

2. zpracované celkové a záměrné plány, v rozsahu i grafické podobě (např. formou vektorizace) její
součástí bude doplnění grafika záměrných budov (viz pro území, které je předmětem prodává,
tak, aby byl záměr zájemce pro rozhodnutí města vyhovující).

Zájemce předloží všechny nabídky v trojí formě:

1. situace výhledu, formát A3, který poskytne spolek s Regulačními podmínkami v měřítku
1:500;
2. kvantitativně zpracované objemové řešení (neobrazující detaily fasády apod.)
zpracovaný spolek záměru s Regulačními podmínkami, zobrazení ke svému okolí.
3. minimální řešení (viz územní plán, který doplňuje objemové řešení)

4. podrobnější popis řešení ve vztahu k sávkově-technickému provedení, zejména optiční
větvení zábrany, konstrukční systém, technologie

III. ČÁST

1. doplňující grafické podmínky dle uplatňující předložené zábrany, např. vizualizace z perspektivy
chodce; tyto podmínky musí být vzhledem k parametrické shodě se závaznými přílohami
nabídky

2.3 popis záměru za účelem vyhodnocení jeho přínosu pro okolní území lokality, vzhledem k urbanizovanému
území, ať už z pohledu urbanistického, architektonického, dopravního či funkčního řešení;

2.4 předpokládaný termín pro dokončení výstavby, kterou má zájemce záměr na Pozemcích realizovat
(posláno od uzavření přílohy nabídky do podání žádosti o přelíčení oprávnění k užívání
výstavby);

2.5 cenovou nabídku s uvedením nabídkové kapti ceny bez DPH, kdy kapti cena musí být stanovena
milionově ve výši 2.745.000 Kč bez DPH stanovené znalečským průběhem č. 5921 ze dne
31. 8. 2021 (příloha zjednotěná kapti cena bude vložena v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č.
128/2009 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů)

2.6 kontaktní osoba je o způsobu financování (specifické – koupě Pozemků, ostatní);

2.7 identifikace zájemce a uvedení osoby, která je oprávněna jednat za zájemce, včetně jeho podpisu
a uvedení kontaktních údajů (telefonní číslo, e-mail).

3. Formální zpracování nabídky

Nabídka zájemce bude mít písemnou formu a bude stávkově-technická. Ostatní dokumenta
neposílá do 14. 1. 2022 do 12.00 hodin na adresu jeho sídla v záložně uvedené příloze na kódu
objektu bude uveden „Faleš Státo“ – NEOTVÍRAT“ a názvy a adresy sídla odělatel.
Zájemce informuje v nabídce uvede Jméno, jednací jméno, vzhled a v takovém rozsahu, ve kterém
bude připraven se sdílet své údaje.

Údaje uvedené v nabídce budou poskytnuty pro sjednání jednotlivých závažných zájemce ve
všechny dokumenty.

III. ČÁST

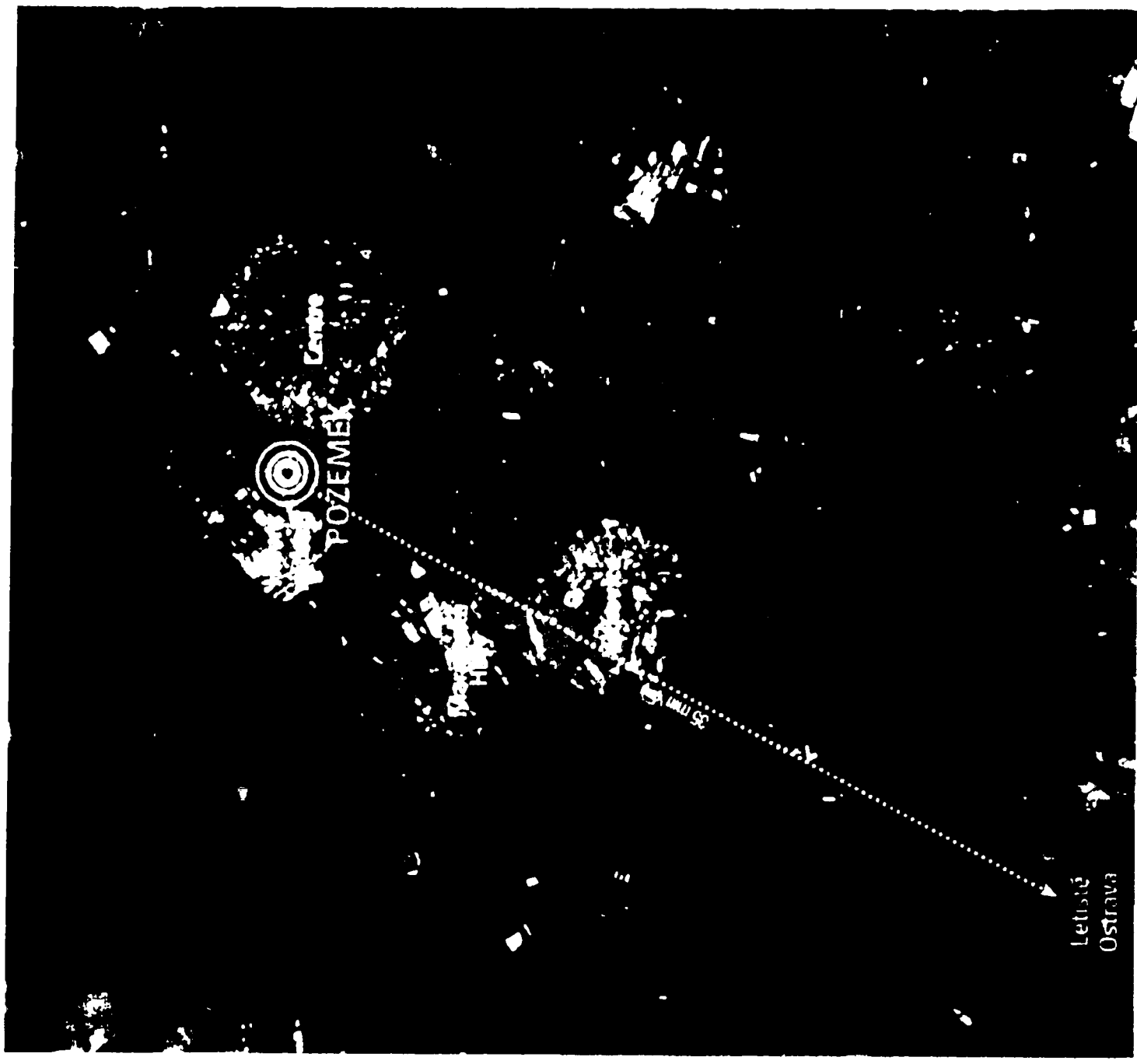
1. Obecné informace

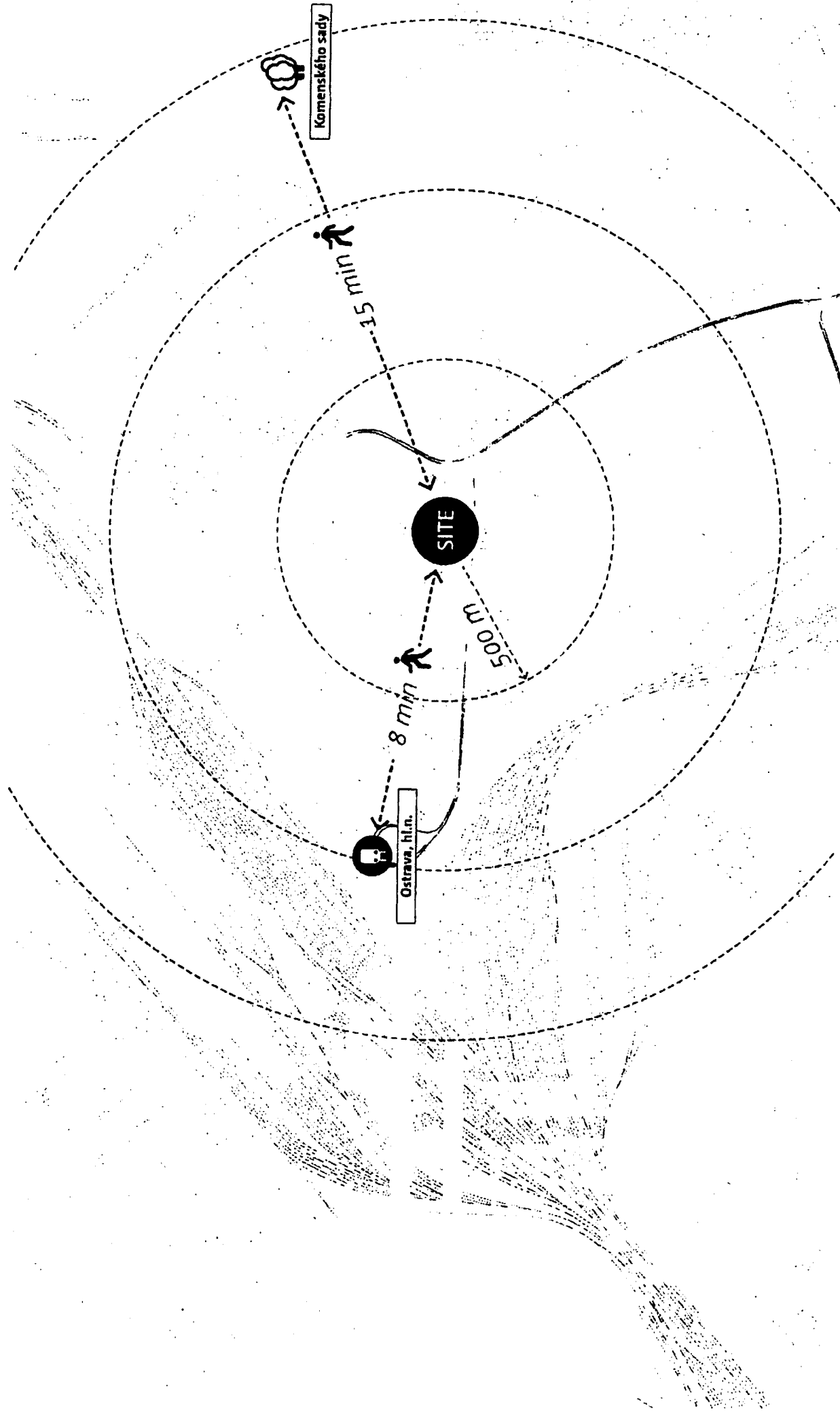
1.1 Podmínkou dalšího kontraktu je zhotovení studie města Ostrava a záměru na objektu
všechny dokumenty (záměrné kapti nabídky, vzhledy a záměrné plány), případně
nabídky a záměrné budov (např. přehledně zpracované vzhledové studie je zejména doba
výstavby se objemem a rozlohou, včetně předloženého plánu, základní záměr, zvláštní specifikace
a vztahovou na parametry, práva, odměny od město, územních podmínek, záměrných s podmínkami
záměrných podmínek).

1.2 Stanovení města Ostrava si vyhraduje právo vyžádat si doplnění dokumentů nabídky či doplnění
podrobnějších údajů od žadatele zájemce.

1.3 Smloukou město Ostrava si vyhraduje právo se zabývat ze zájemce po objevení nabídky nejednou
případně i dalšími nabídkami.

Širší vztahy





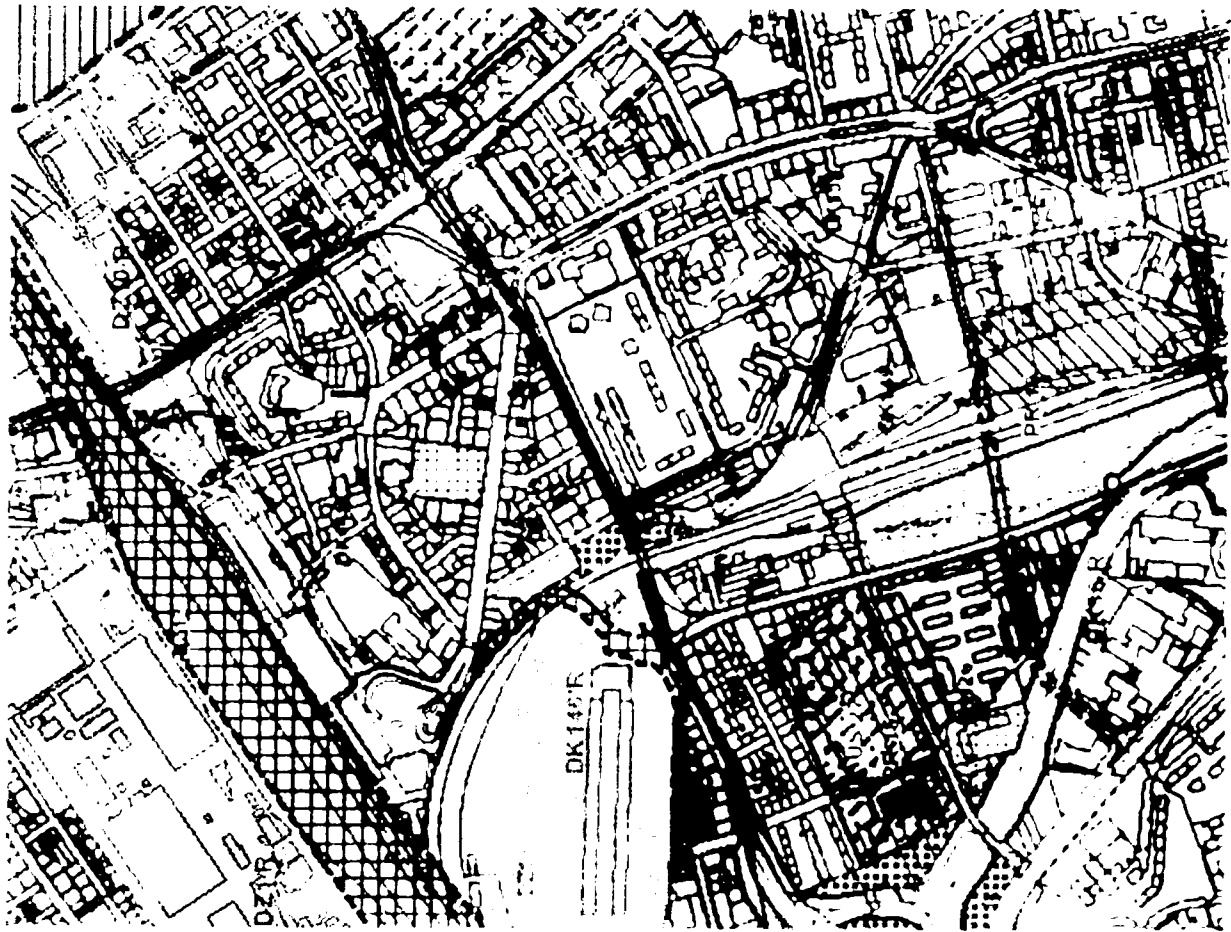
Širší vztahy

Foto okolí



Širší vztahy

územní plán

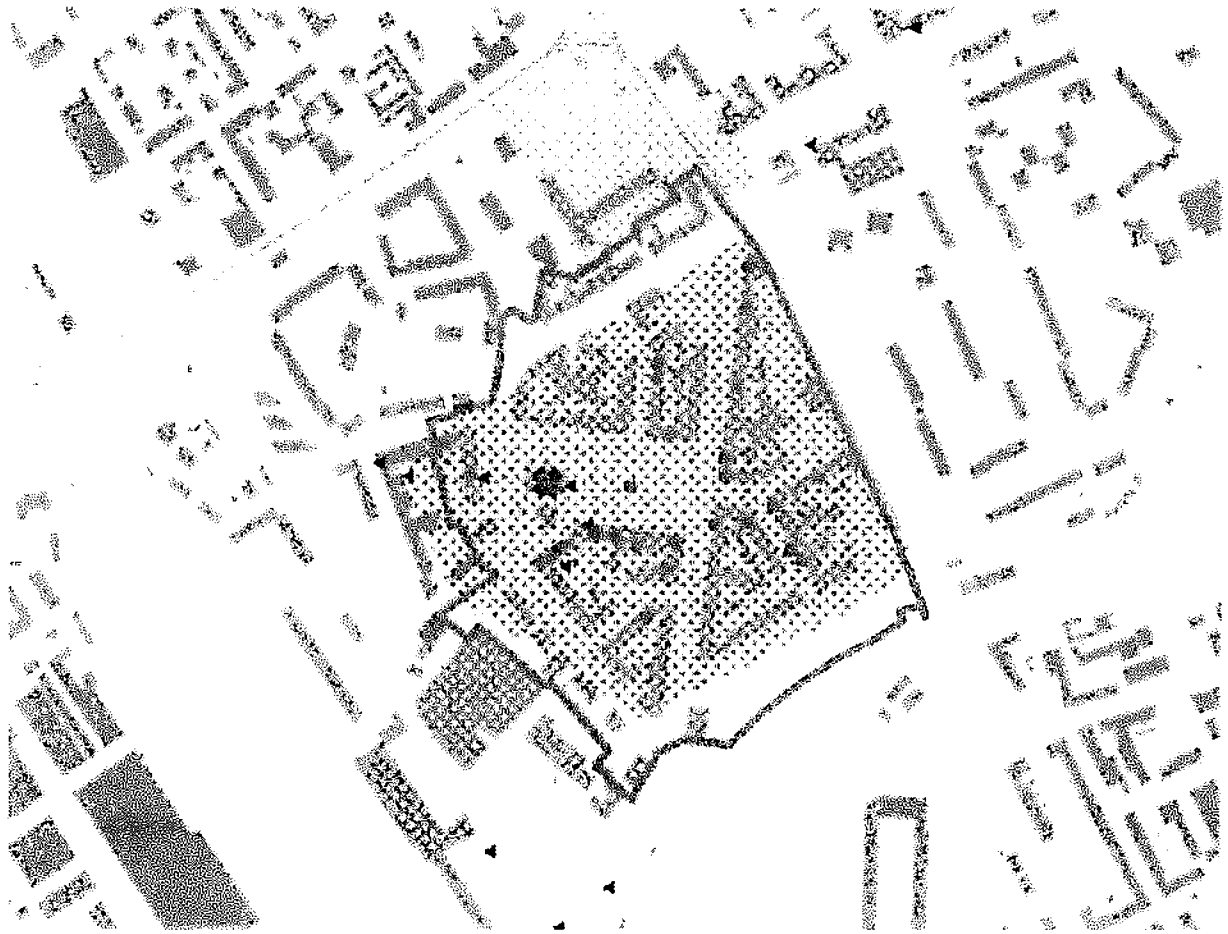


	bydlení v moderních domech
	bydlení v bytových domech
	sport
	vojny čas
	vojny čas - ZOO
	individuální rekreace - chaty
	individuální rekreace - zahrady
	občanská vybavení
	občanská vybavení - obchody a výpočetní technika
	občanská vybavení - věda a výzkum
	občanská vybavení - sportovní a rekreační
	hřbitovy
	parky
	veřejná prostranství
	plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
	plochy smíšené - bydlení a služby
	plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
	plochy železniční dopravy
	plochy železniční dopravy - návrh
	plochy tramvajové dopravy
	plochy tramvajové dopravy - návrh
	plochy pozemních komunikací (výhled tramvajového pásu)
	plochy pozemních komunikací (výhled tramvajového pásu) - návrh
	plochy osazení dopravy
	plochy osazení dopravy - návrh
	skladiska průmyslového odpadu - recyklační lis
	skladiska průmyslového odpadu - recyklační lis a - návrh
	skladiska průmyslového odpadu - technická rekultivace
	lehký průmysl
	lehký průmysl
	plochy technická infrastruktura
	plochy zemědělské výroby
	plochy vodní a vodohospodářské
	orná půda

	lesy
	lokality
	krajinářská zelení
	ochranná zelená
	zastavěná území
	zastavěná plochy
	plochy k prověření územní studie
	plochy příslavní
	územní rezervy pro zvláštní místopisného charakteru
	územní rezervy pro služební dopravu
	územní rezervy pro služební dopravu - tunel
	územní rezervy pro železniční dopravu
	územní rezervy pro ostatní dopravu
	územní rezervy pro protipovodňové opatření

MAPOVÝ PODKLAD

	hranice města Ostravy
	hranice katastrálních území
	hranice parcel
	územní systém ekologické stability
	významné pozemní komunikace
	významné železniční tratě
	přípravliví spojení Dunaj - Odra - Labe



- Vysoká domácnost**
 Zrůdnost zprůměrovaná v rámci bloku
 v urbanistické hodnotě

- Architektonicky hodnotná stavba**
 Stavba s důležitými historickými hodnotami
 nebo historicky významnými prvky

- Umělecké dílo**
 Stavba s důležitými uměleckými
 hodnotami a významnými prvky

- Místní památková zóna**
 Místní památková zóna

- Ochranné pásmo památky**
 Ochranné pásmo památky

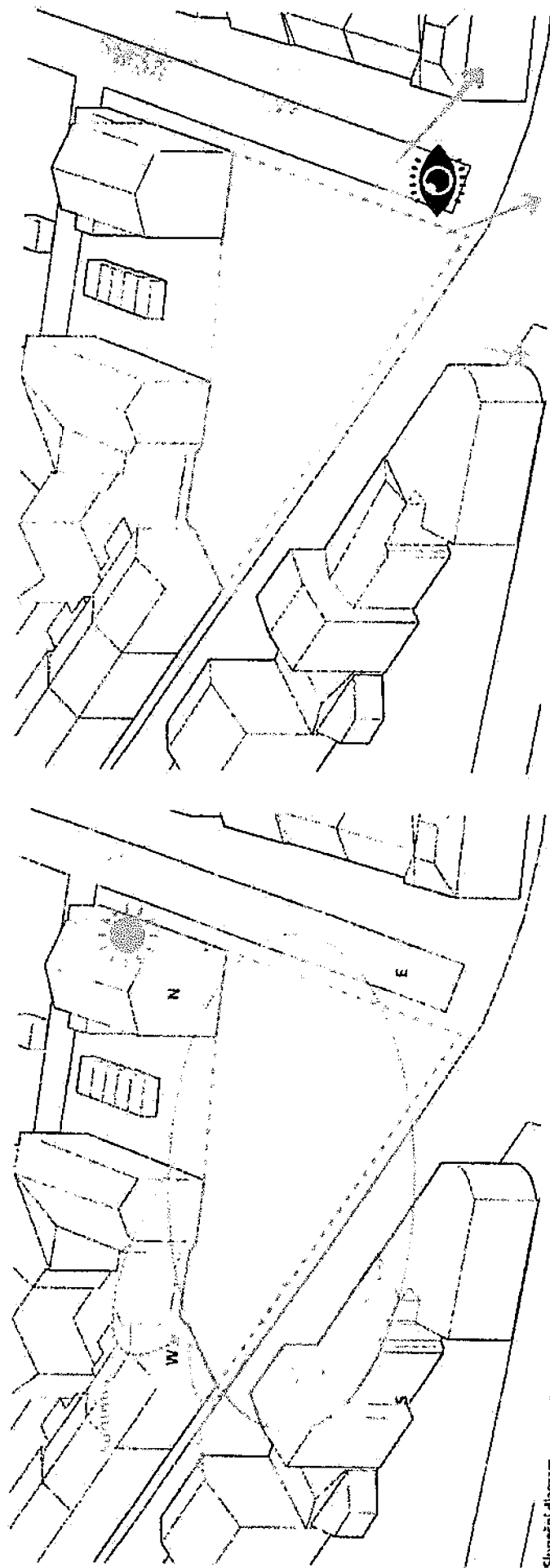
- Historický a urbanisticky významné území**
 Území s historickým a urbanistickým významem

- Cenná urbanistická funkce**
 Území s cennou urbanistickou funkcí

- Přírodní památka**
 Přírodní památka

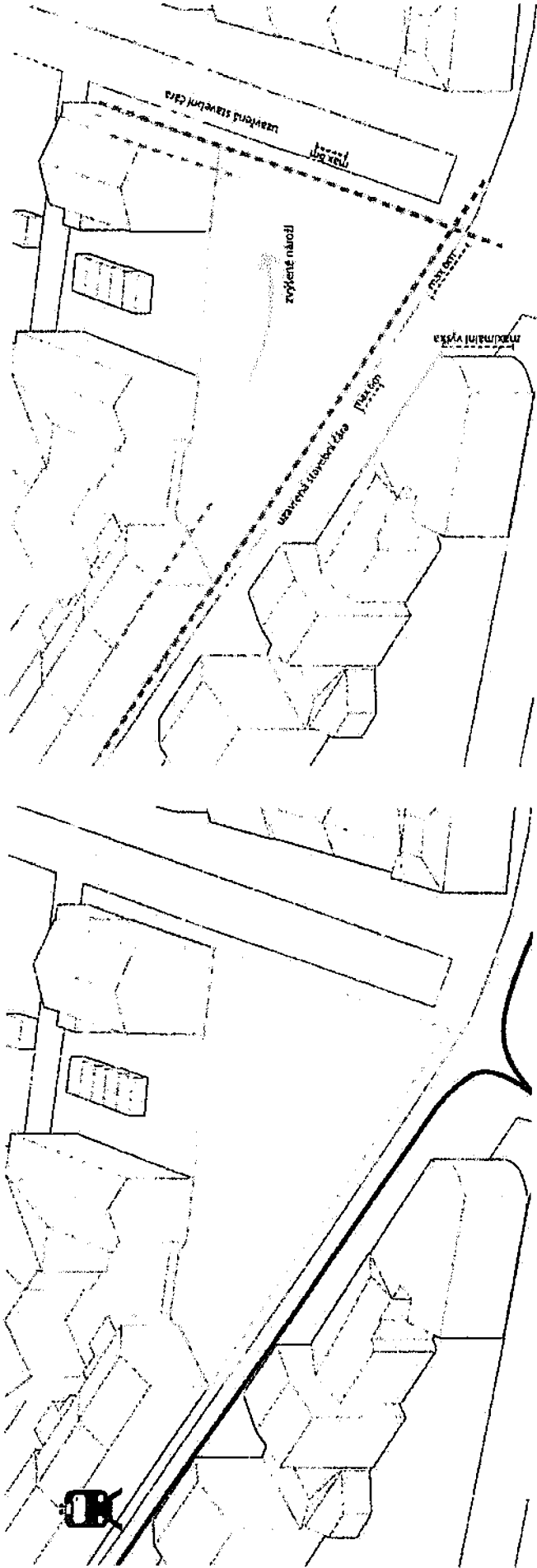
- Historická jádra a nebo suburbanická**
 jádra

- Hodnotný veřejný prostor**
 Území s hodnotným veřejným prostorem



Sluneční diagram

Pohledy na dlouhé vzdálenosti



Omezení na místě

Doprava

19.12.2010


Obrázek



Ukazuje vztahy mezi stávajícími a novými objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami. Zobrazeny jsou zejména objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami a objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami.

Legenda:


- 1. Stávající objekty
- 2. Nové objekty
- 3. Objekty v souladu s regulačními podmínkami
- 4. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 5. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 6. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 7. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 8. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 9. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 10. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami



Ukazuje vztahy mezi stávajícími a novými objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami. Zobrazeny jsou zejména objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami a objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami.

Legenda:


- 1. Stávající objekty
- 2. Nové objekty
- 3. Objekty v souladu s regulačními podmínkami
- 4. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 5. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 6. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 7. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 8. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 9. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 10. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami



Ukazuje vztahy mezi stávajícími a novými objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami. Zobrazeny jsou zejména objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami a objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami.

Legenda:

- 1. Stávající objekty
- 2. Nové objekty
- 3. Objekty v souladu s regulačními podmínkami
- 4. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 5. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 6. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 7. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 8. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 9. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 10. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami



Ukazuje vztahy mezi stávajícími a novými objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami. Zobrazeny jsou zejména objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami a objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami.

Legenda:

- 1. Stávající objekty
- 2. Nové objekty
- 3. Objekty v souladu s regulačními podmínkami
- 4. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 5. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 6. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 7. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 8. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami
- 9. Objekty, které jsou v souladu s regulačními podmínkami
- 10. Objekty, které nejsou v souladu s regulačními podmínkami

Project Ostrava Sitte

01/2022

tab. tabulka a plochy / areas and plots

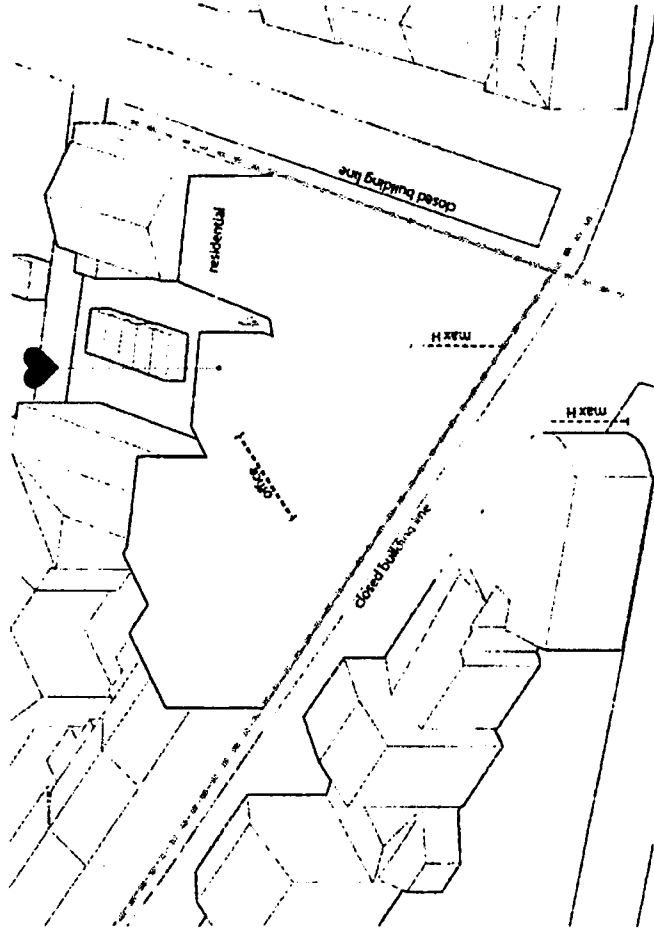
číslo / no.	podání / input	hraně podlažní plocha / ground floor area				užitá plocha / useable area				zahradní plochy / garden areas			parkování / parking	
		parking, technické místnosti, skladby / parking, technical rooms, stores	komerční plochy / commercial	kanceláře / offices	rezidenční plochy / residential	rezidenční plochy / residential	kanceláře / offices	komerční plochy / commercial	užitá plocha / useable area	služby, obchody, společné prostory / services, shops, common areas	komunikační prostory + technická m. / communication + technical rooms	výhledový / forecast		zahradní plochy / garden areas
		4800/2	3800/2	3800/2	3800/2	3800/2	3800/2	3800/2	3800/2	3800/2	3800/2	3800/2	3800/2	
2-PP	parkování, technická m. / parking, technical rooms	2466,2								251,6		146,3		61
3-PP	parkování, technická m. / parking, technical rooms	2488,7								251,6		146,3		63
3-NP	recepce a zázemí, komerční a pronajímávané plochy / reception with waiting, commercial, leased areas		1535,1	285,1	183,1	1375,3	98,5			96,2		438,3		
2-NP	bydlení, kanceláře / residential, offices			1598,3	379,5		1453,2	291,4		21,4				8,0
3-NP	bydlení, kanceláře / residential, offices			1500,7	379,5		1382,1	291,4		21,4				8,0
4-NP	bydlení, kanceláře / residential, offices			1399,0	376,3		1274,4	291,4		21,4				8,0
5-NP	bydlení, kanceláře / residential, offices			721,5	188,9		683,1	142,6		21,4				8,0
Celkem / total		4972	1515	5906	1517	1325	4753	1315	685	889	436	3116	24	124

Shrnutí / summary	objem / volume	%
Celková HPP podzemní / total GFA below ground	8532	100%
Celková HPP nadzemní / total GFA above ground	1515	18%
Celková HPP kanceláře / total GFA offices	5500	65%
Celková HPP bydlení / total GFA residential	1517	18%
Celková HPP podzemní / total GFA below ground	4372	-
Elektrická - bydlení / electrical - residential		24%
Elektrická - kanceláře / electrical - offices		68%

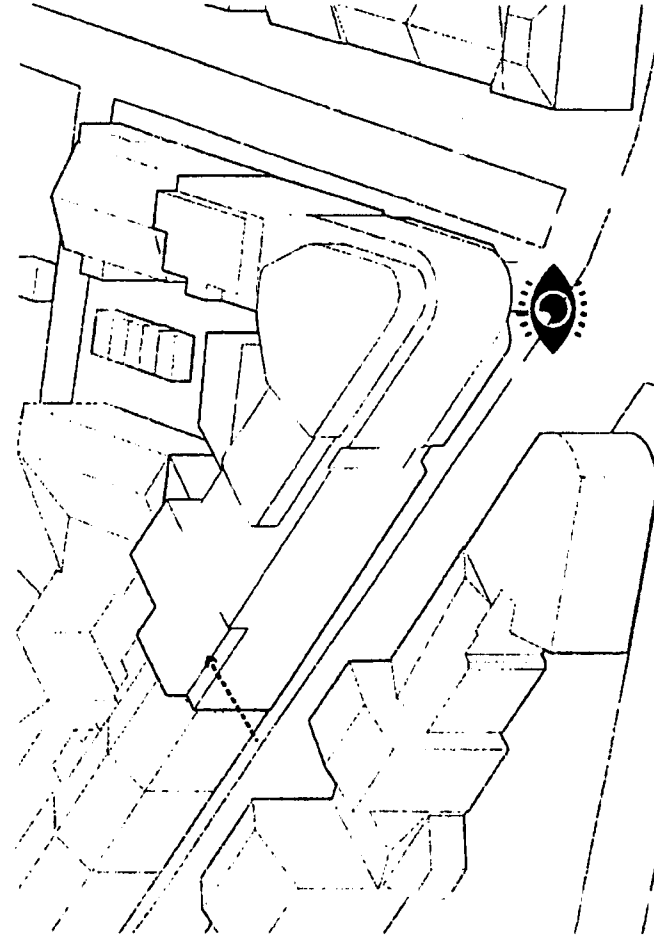
Podmínky / notes:
 HPP rezidenčních ploch je součet ploch bytů, komunikačních prostor, vstupních prostor.
 HPP kancelářských ploch je součet kancelářských a všech vstupních lobby, komunikačních prostor

Úvodní koncept

Koncepční diagramy



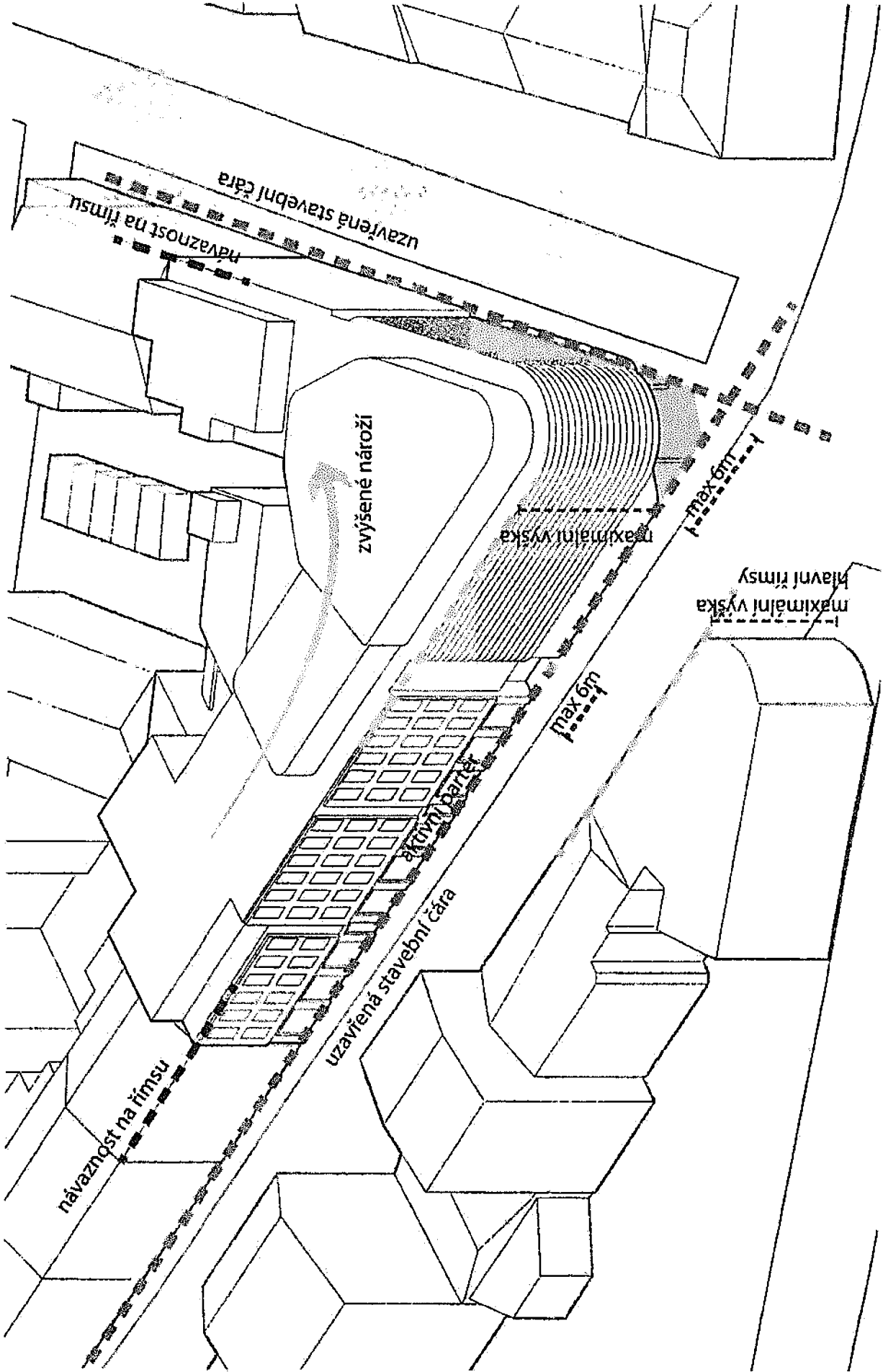
Úvodní koncept, obklopení pro meziklasický blok. Všechny výškové omezení jsou v souladu s územním plánem. Všechny výškové omezení jsou v souladu s územním plánem. Všechny výškové omezení jsou v souladu s územním plánem.

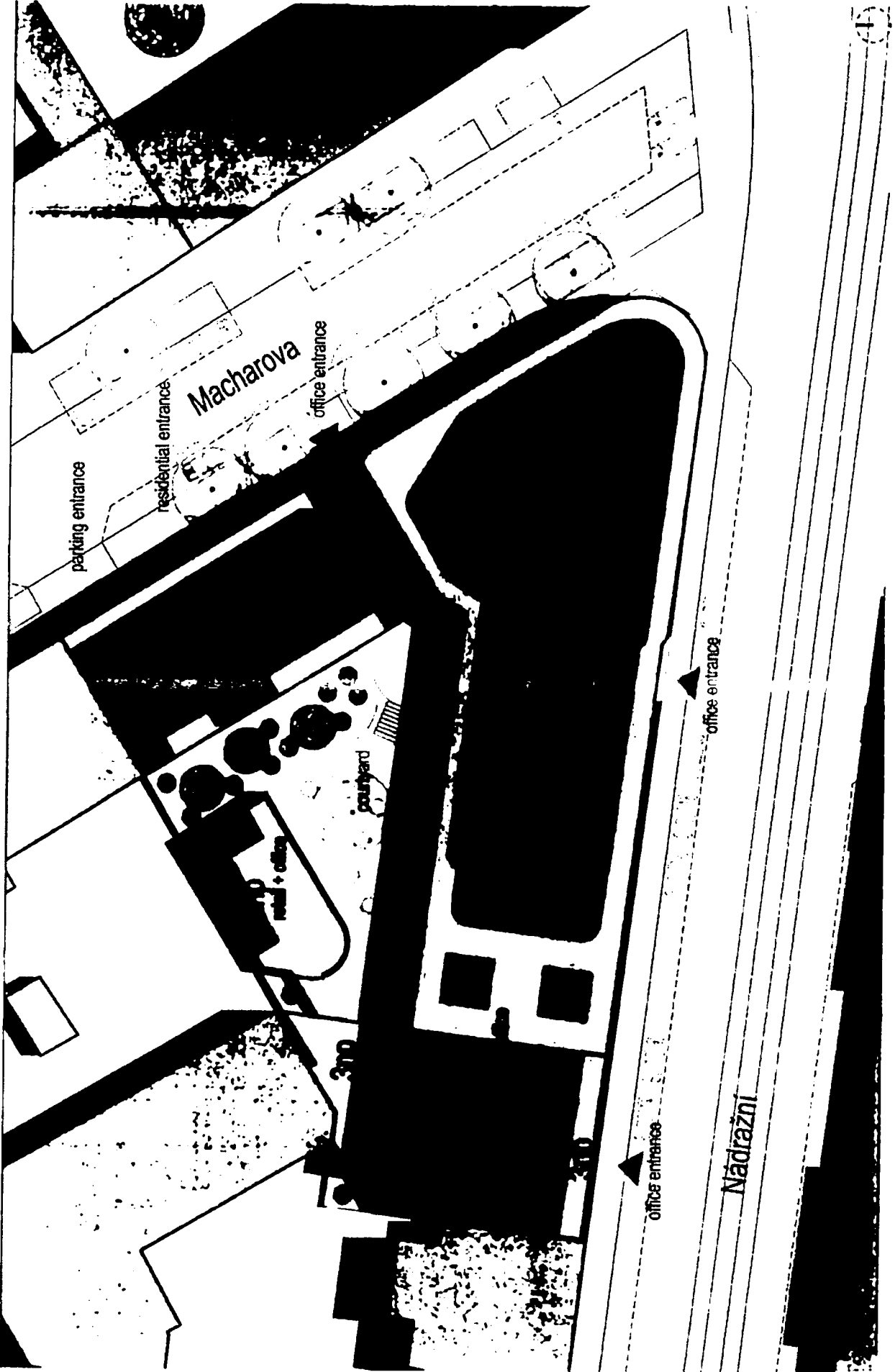


Úvodní koncept, obklopení pro meziklasický blok. Všechny výškové omezení jsou v souladu s územním plánem. Všechny výškové omezení jsou v souladu s územním plánem. Všechny výškové omezení jsou v souladu s územním plánem.

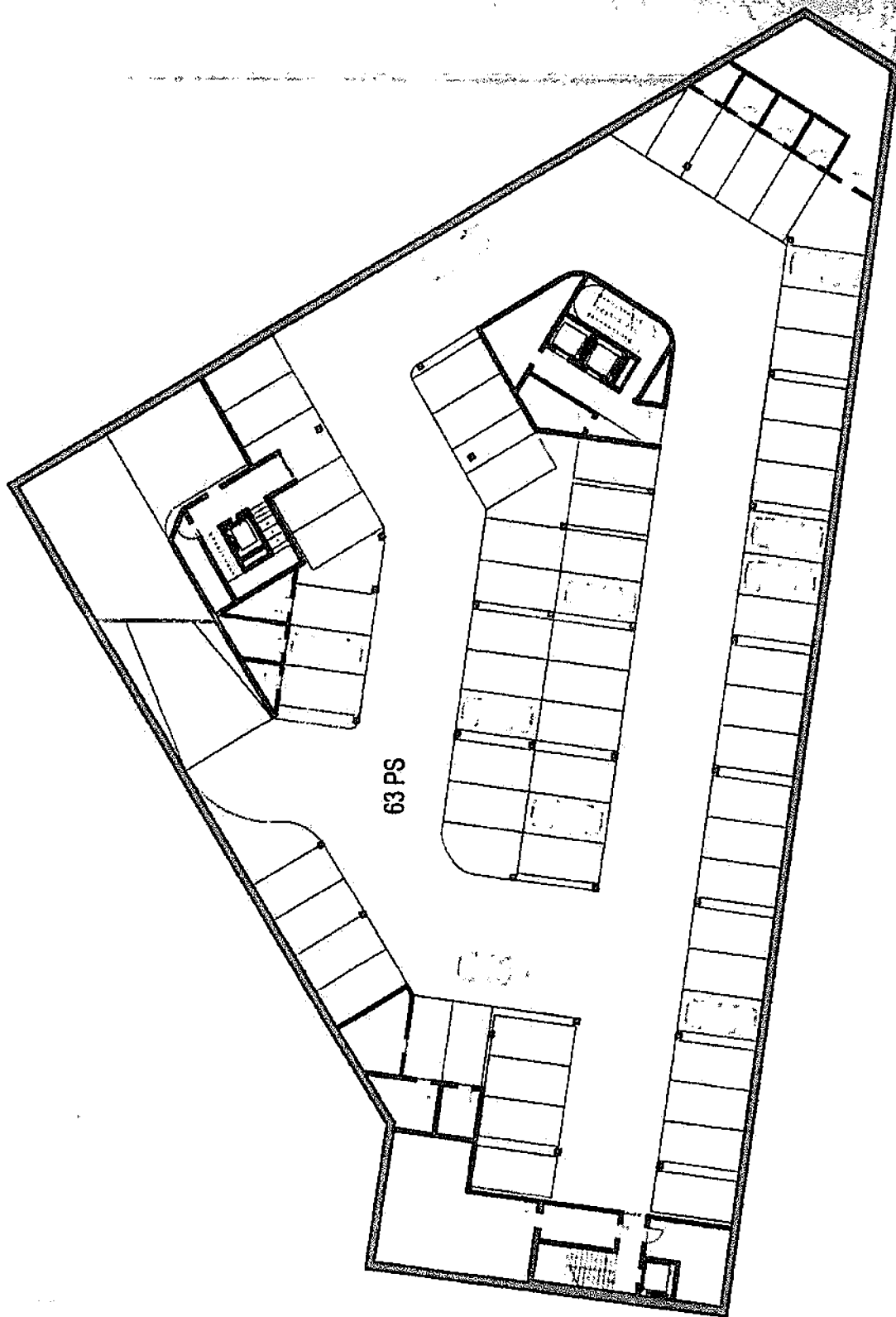


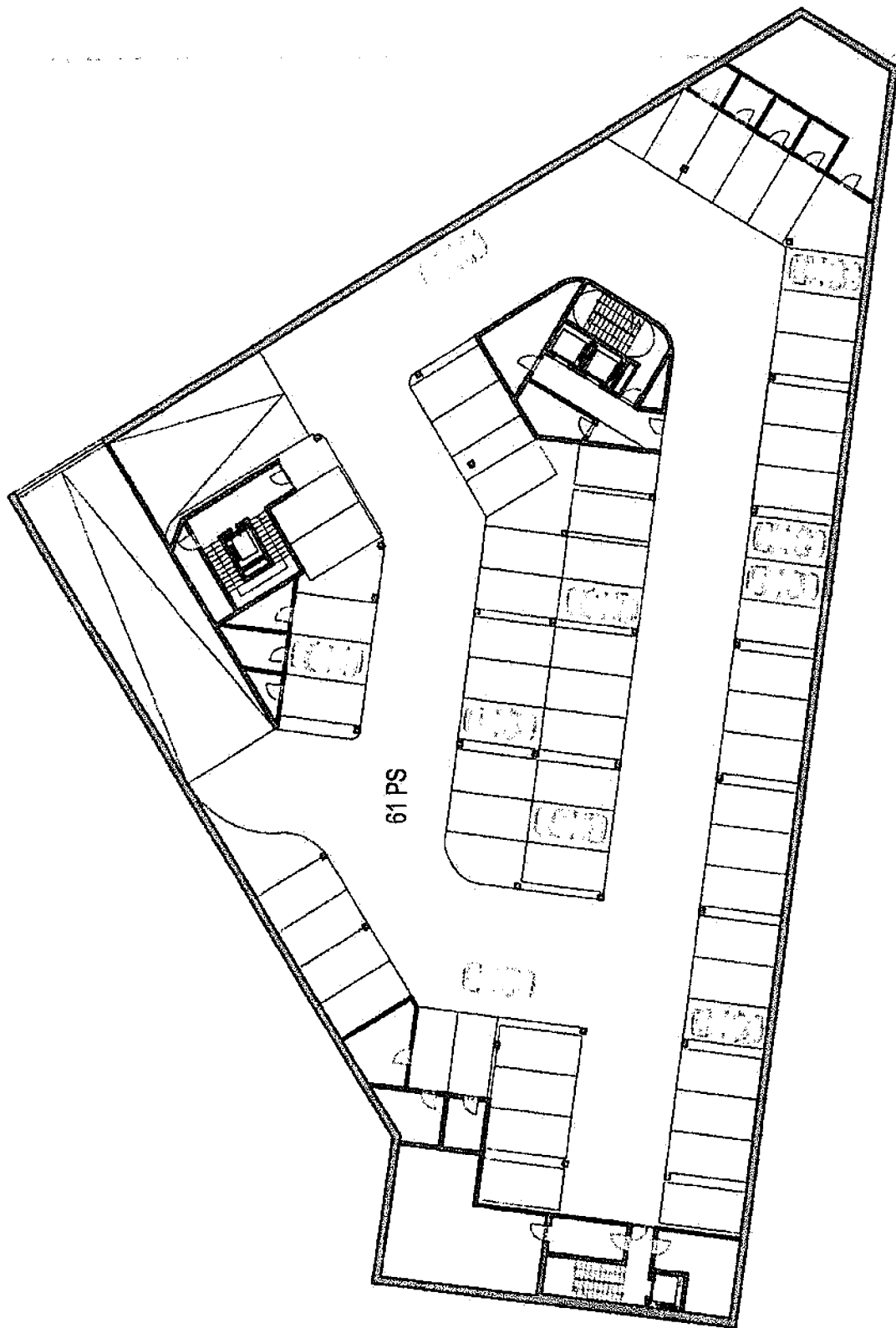
Úvodní koncept | *concept introduction*
Omezení na místě

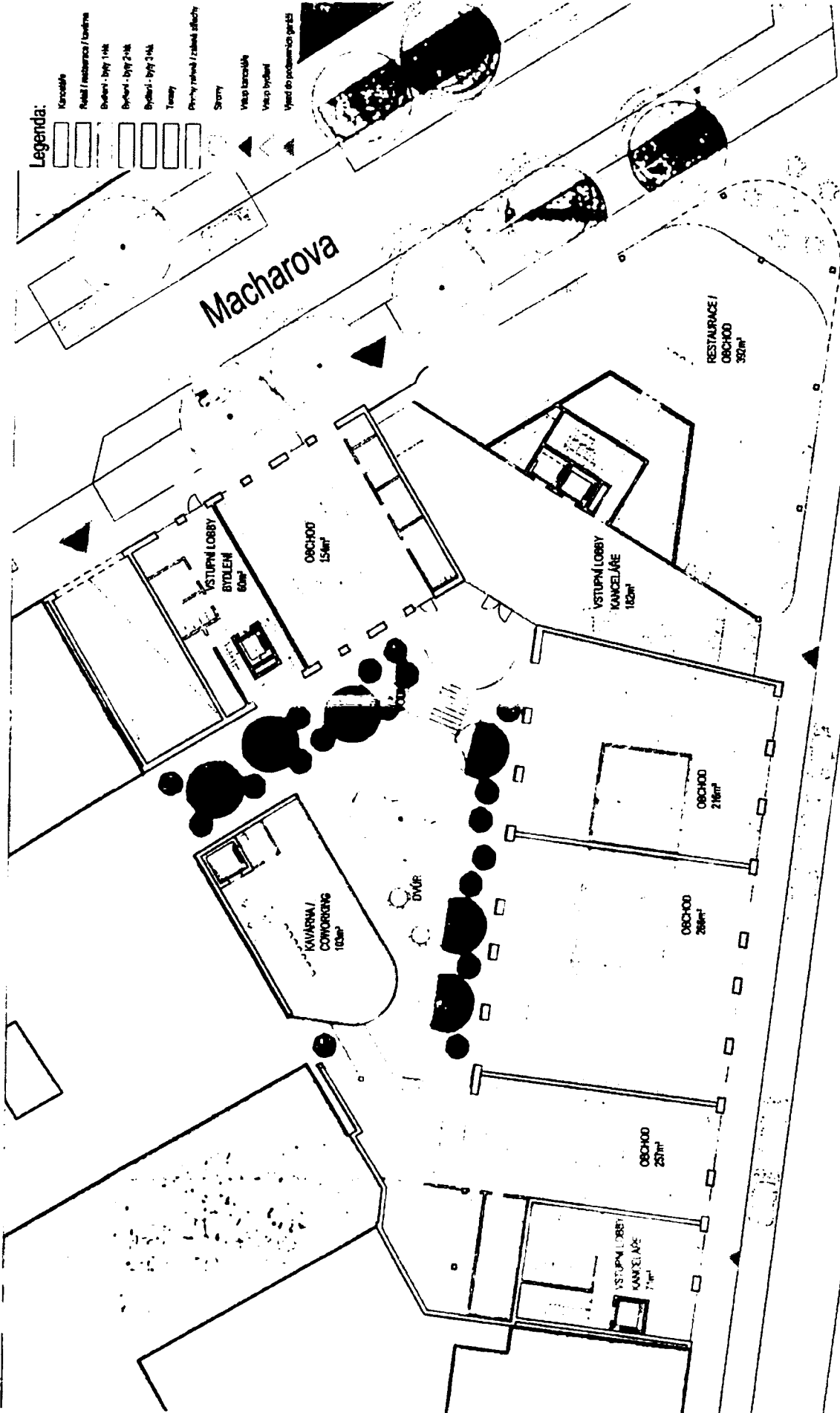





















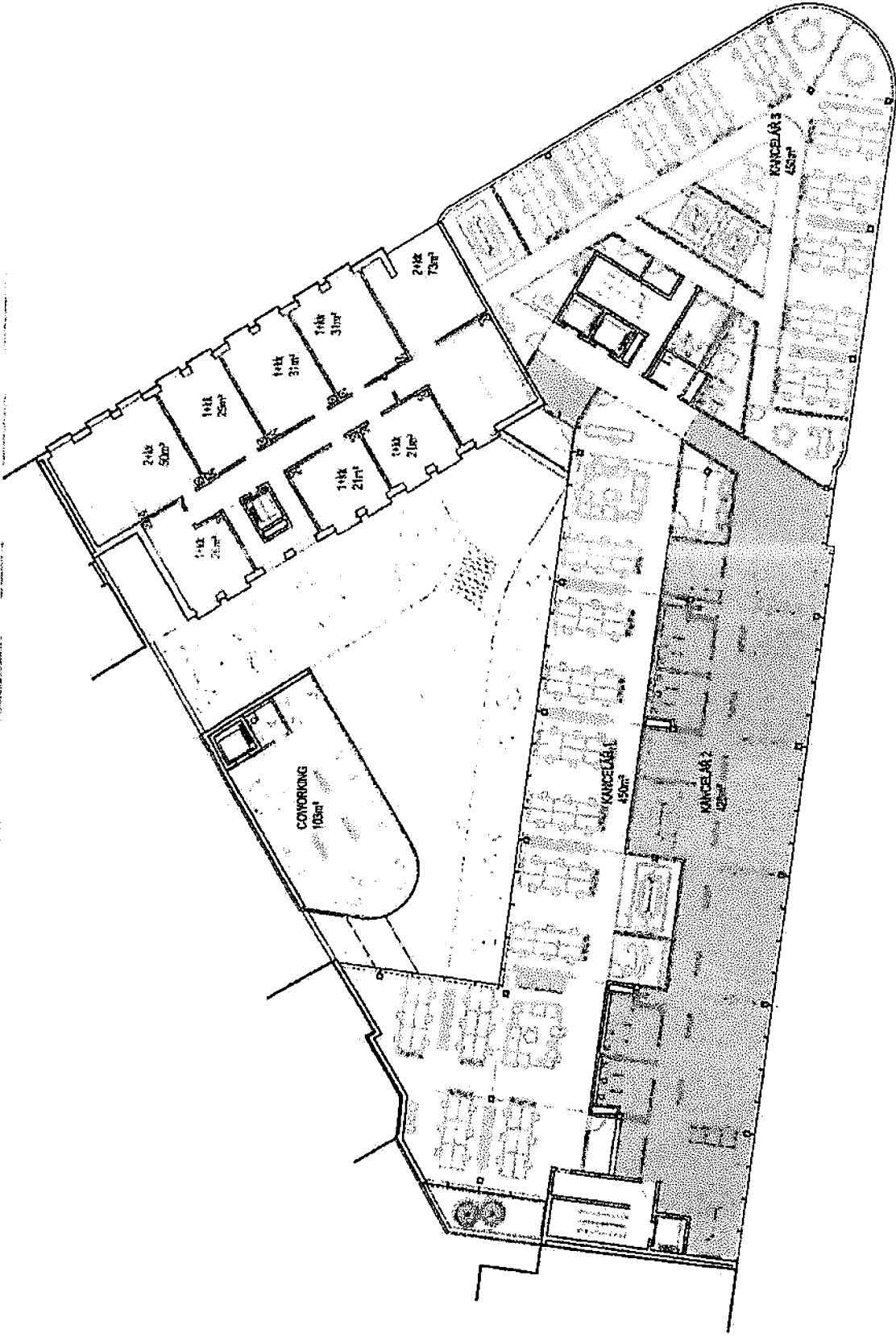


Nádražní












Úvodní koncept | Introduction concept
2NP _ 1: 250 @ A3

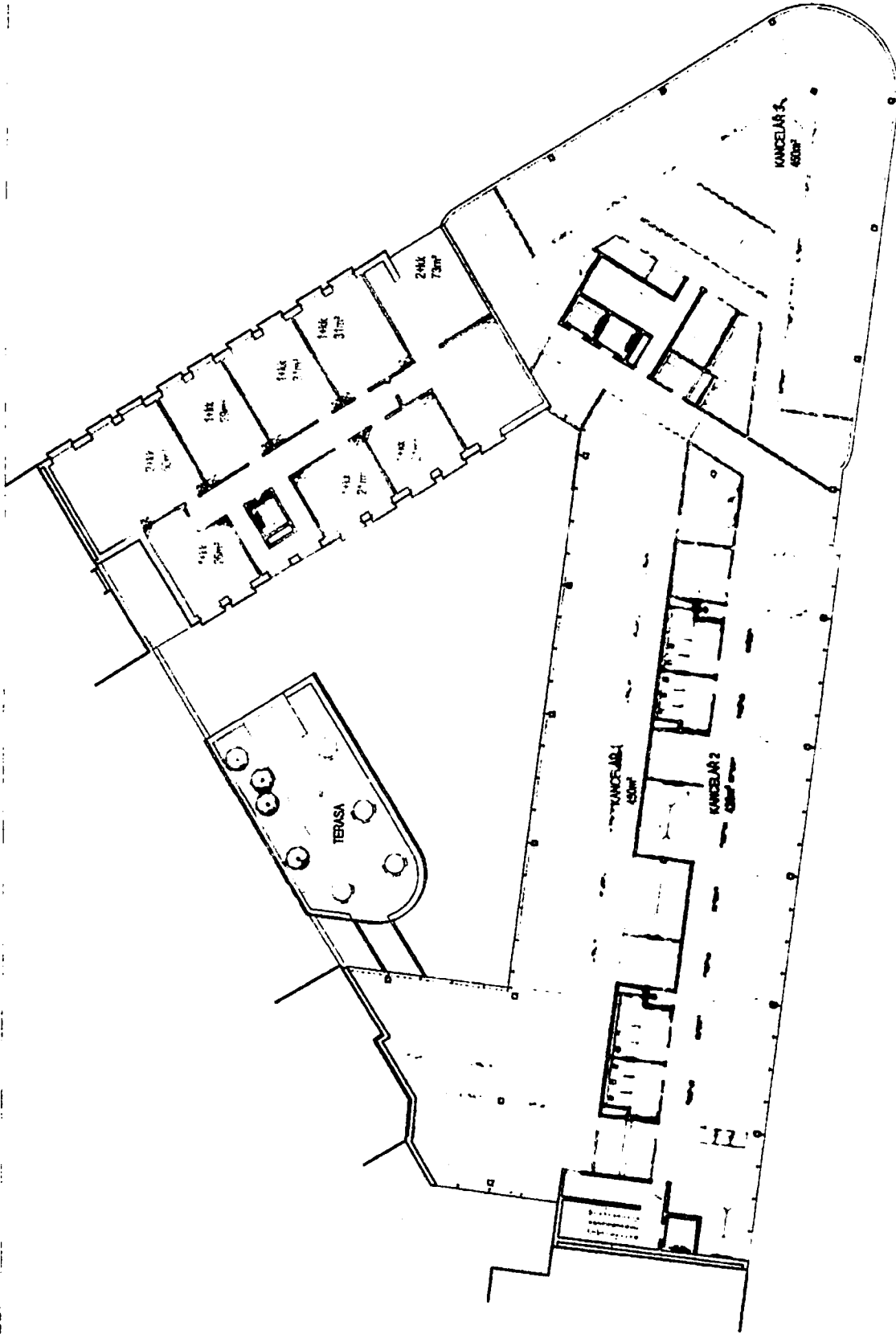
Legenda:

-  Kancelář
-  Resto / restaurace / bar/vevna
-  Bydlení - byt 1+kk
-  Bydlení - byt 2+kk
-  Bydlení - byt 3+kk
-  Terasy
-  Plochy zeleně / zelená stěna
-  Stromo
-  Vstup kancelář
-  Vstup bytová
-  Vstup do vnitřního dvora



Legenda:

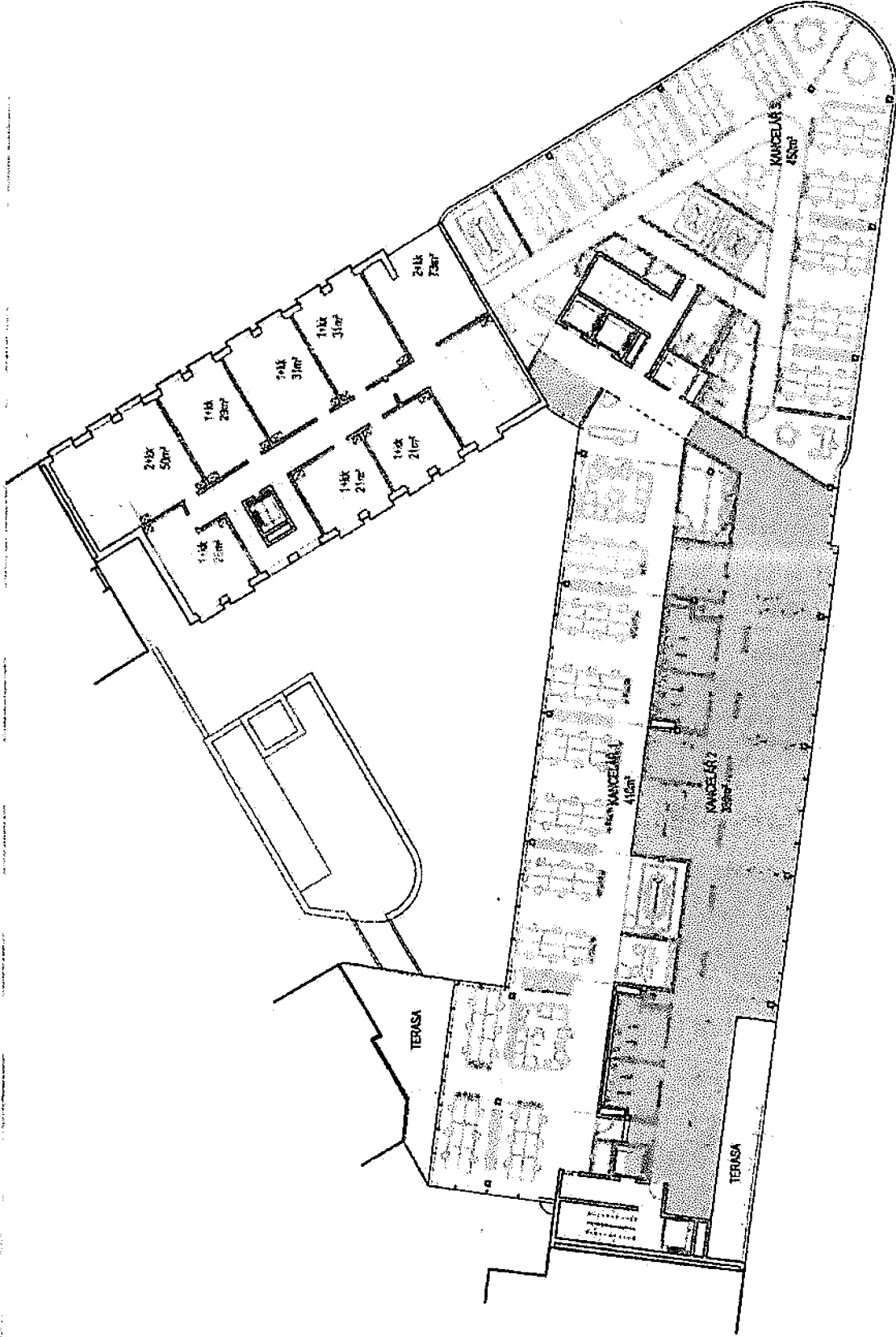
-  Kancelář
-  Kábel / resource / hlavní
-  Bydlení - byt 1 HK
-  Bydlení - byt 2 HK
-  Bydlení - byt 3 HK
-  Terasy
-  Průchod / zámečnický
-  Stropy
-  Vstup kanceláře
-  Vstup bydlení
-  Vstup do podzemního garáže


















Úvodní koncept *concept drawing*
 ANP_1: 250 @ A3

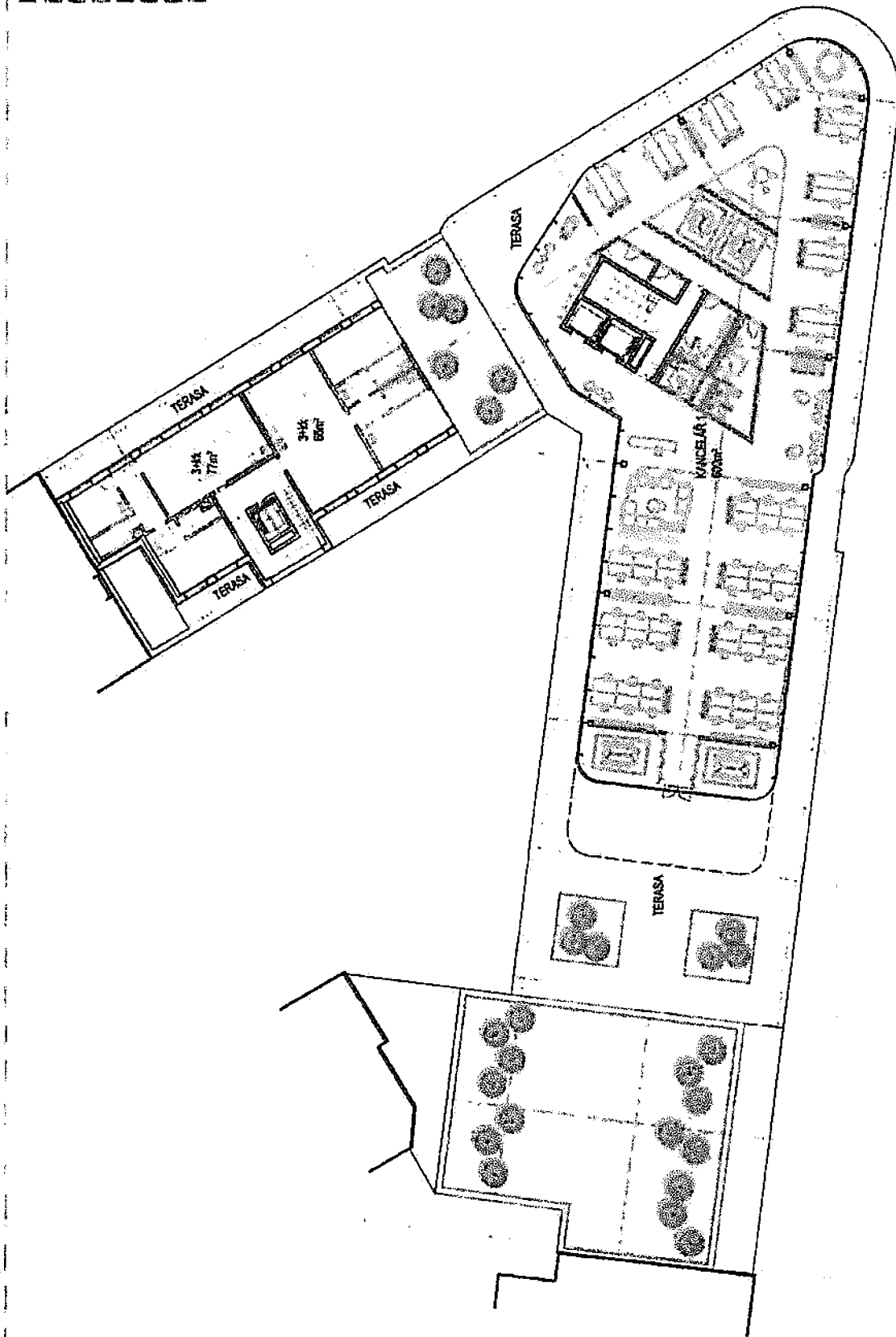
Legenda:

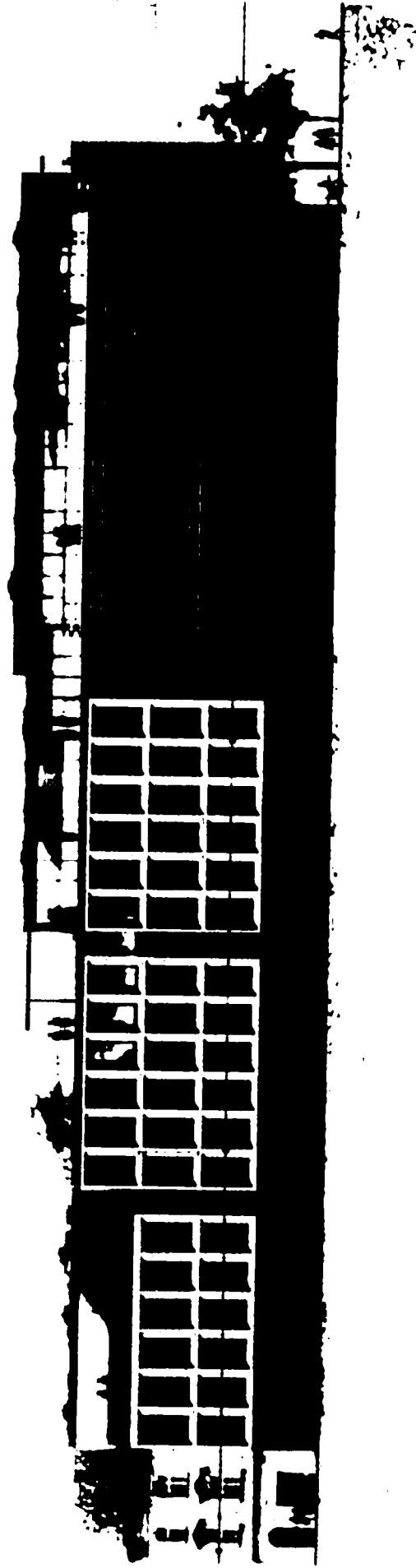
- Kancelář
- Kuchyně / restaurace / kavárna
- Bydlení - byt 1+kk
- Bydlení - byt 2+kk
- Bydlení - byt 3+kk
- Terasy
- Plochy záhonů / zeleně a květin
- Stropy
- Vnější terasa
- Vnitřní terasa
- Vstupní prostory
- Vstupní prostory

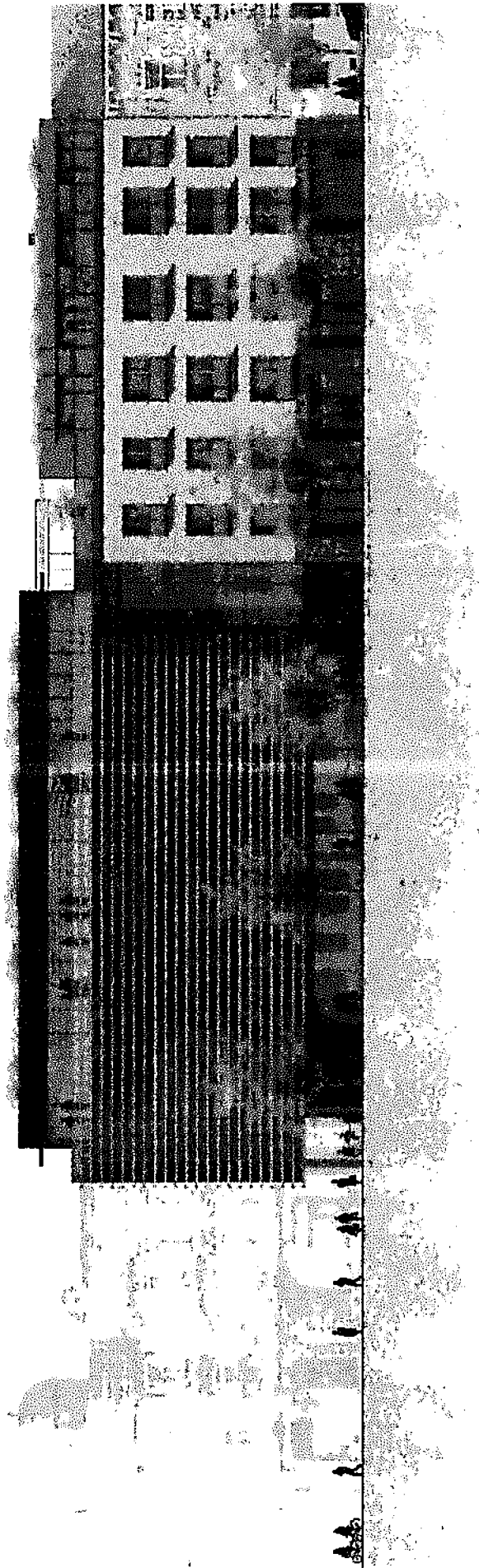


Legenda:

-  terasa
-  Rada / vyzarovani / tavidla
-  Sýdání - 24x24
-  Sýdání - 30x30
-  Sýdání - 40x40
-  Sýdání - 60x60
-  Sýdání - 80x80
-  Sýdání - 100x100
-  Sýdání - 120x120
-  Sýdání - 150x150
-  Sýdání - 200x200
-  Schody
-  Vstup kanceleřů
-  Vstup bytů
-  Vstup do potrubních písků



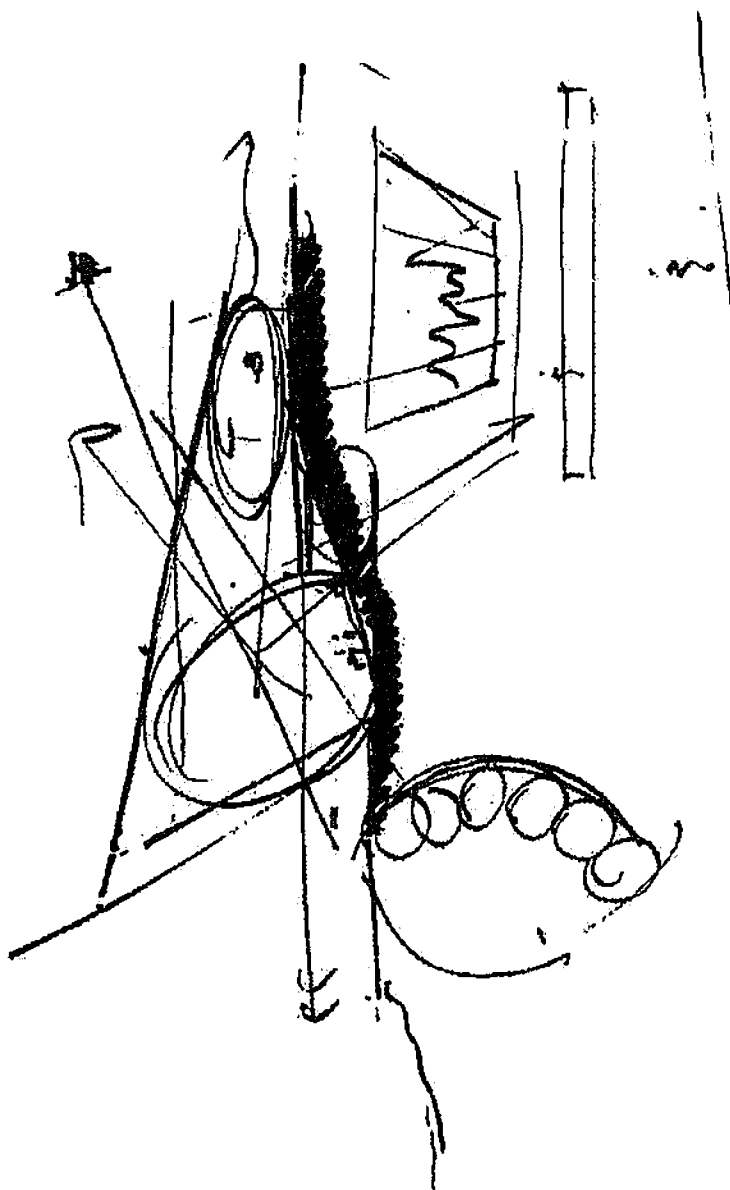












Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

Prague Office
Revoltice 7,
Praha 1 - 110 00

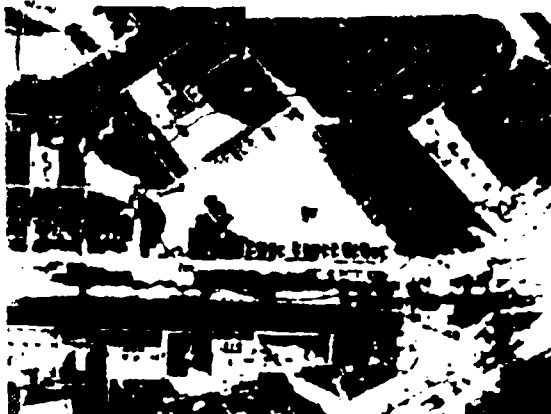
[e: info@boglearchitects.com](mailto:info@boglearchitects.com)
[www: boglearchitects.com](http://www.boglearchitects.com)

identifikační údaje:

Regulační podmínky

pozemky:

pozemky parc. č. st 402, 91, 89/2, 89/1 k. ú. Přívoz



celkový popis lokality a proluky

Řešená území o velikost 2480 m² tvoří soubor pozemků, který je součástí zastavěné plochy na hranici městských částí Přívoz a Moravská Ostrava, v k.ú. Přívoz. Plocha řešeného území, která je určena k zástavbě, je ze severu a západu omezena stávající blokovou zástavbou, z jihu a východu stávajícími komunikacemi. K výstavbě nového objektu je teoreticky určena celá plocha řešeného území. Navržený objekt však musí zohlednit všechny skutečnosti, které jeho výstavba přinese (např. osvětlení, obslužnost, bezpečnost atd.). Jedná se o pozemky parc. č. st. 89/2, 91 ve vlastnictví SMO a st. 89/1, 402 ve vlastnictví právnické osoby (vyznačeno v příloze 2 Majetkové poměry). Nárožní proluka se nachází na hranici lokality kompaktního města. Jedná se o stabilizované území s vysokou urbanistickou kvalitou, které vzniklo na základě cenné urbanistické koncepce. Nový stavební záměr musí vhodně doplňovat tento charakter. Pozice nároží, podél ulice Nádražní definuje klíčový vstup do lokality z historického jádra města. Pozemek se nachází v MPZ Ostrava – Přívoz. Na stavební činnosti se vztahuje povinnost odsouhlasení s výkonným orgánem státní památkové péče.

urbanismus a kontext lokality

architektura veřejného prostoru

Řešené území je součástí neprostupného urbánního bloku, s pevně danými hranicemi souvřasých stavebních čar uzavřených v ulicích Nádražní a Macharova, tedy i nový objekt musí respektovat uzavřenou stavební čáru (viz příložená schéma z Víze prostorového rozvoje). Navržený objekt vyplní nárožní proluku v záměrovém území a vytvoří kvalitní uliční prostor kolem ulic Nádražní a Macharovy.

architektonické řešení záměru

Nová zástavba bude vícepodlažní objekt městského typu, který odpovídá poloze v centrální části města. Jako nejvhodnější i vzhledem k funkčnímu využití se jeví polyfunkční dům. Navržený objekt musí působit harmonicky, svým měřítkem a vhodnými proporcemi odpovídat okolní zástavbě a citlivě navazovat na sousedící objekty. Vzhledem k pozici v městské památkové zóně, je vhodné, aby architektonické řešení pracovalo specificky s nárožím – např. formou zvýšením částí objektu v nároží či formováním parteru. V nároží je možné v parteru (1NP) ustoupit ze stavební čáry uzavřené. Podél ulic Nádražní a Macharova je dále možné ustoupit z uzavřené stavební čáry v max. šířce 6m a tvarovat parter formou krytých vstupů do objektu/závlahy a pod. Konkrétní řešení je potřeba konzultovat s MAPPA.

Nově navržený objekt nepřesáhne výškou hlavní římsy rohový dům na parcele k.č. 368/2, k.ú. Přívoz, viz příloha 1b. Tato výška umožňuje 3-4 podlaží + ustupující podlaží. Tvar střechy není předepsán. Fasáda bude povinně vertikálně členěna na několik segmentů (počet není stanoven), členění horizontální je doporučeno. Fasáda musí vhodnými architektonickými prvky horizontálně navázat na hlavní římsu sousedního objektu p.č. 419/2.

modrozelená infrastruktura

Z hlediska zvýšení ekologické stability území a za účelem zvyšování adaptace městského prostředí na změny klimatu je žádoucí zakomponování vhodných prvků zeleně včetně objektů šetrného hospodářství s dešťovou vodou, které podpoří její zachycení, zpomalení jejího odtoku a její bezpečné odvedení z řešeného území. Vhodné prvky je nutné volit v závislosti na lokálních hydrogeologických podmínkách, způsobu odkanalizování a prostorových možnostech území. Mezi prvky a opatření, které lze použít v prostorově osazeném urbanizovaném prostředí lze zařadit například zelené střechy, zelené fasády, propustné zpevněné povrchy, retenční nádrže, akumulace nádrže, měkké záhony nebo průlehy s kolnými síťkami. Použití stromů (např. ve vnitrobloku nového objektu) je vhodné volit podle prostorových podmínek, přičemž je nutné, aby byly zajištěny adekvátní stanovištní podmínky pro jejich existenci. Vzhledem k významu území by navrhovaná zeleně měla mít reprezentativní charakter.

dopravní řešení

Požadné počty parkovacích stání (PS) vyplývající z jednotlivých funkcí objektu musí být umístěny na pozemku investora vč. PS pro návštěvníky a zákazníky. Krátkodobá PS pro zákazníky lze alternativně po dohodě s městským obvodem řešit dlouhodobým pronájmem vyhrazených parkovacích stání na místní komunikacích Macharova či Nádražní. Objekt bude dopravně napojen z ul. Nádražní a Macharovy. Vjezd pro zásobování, sjezky IZS a případně umístění rampy do podzemních garáží bude z ulice Macharovy. Pokud by měla část parkovacích míst být realizována v 1NP, nesmí přeházet k uličním fasádám, tak aby podél ulic Nádražní a Macharova vzniknul aktivní parter, který je jedním z regulativů. Je doporučeno při řešení způsobu parkování uživatelů objektu počítat i plochou/prostorem pro parkování jízdních kol a motocyklů/mopedů. Jednotlivé sjezdy z objektu do místních komunikací musí mít náležitě rozlišení. Sjezdy budou provedeny jako pojízdné chodníky. Napojení sjezdu na vozovku bude proveden skloperným, ať sníženým obrubníkem, tak aby výškový rozdíl v trase chodců byly minimální, ideálně žádné. Při návrhu předprostoru nároží objektu do křižovatky Mariánskohorská x Nádražní je nutné přihlídnout k návrhu Územního plánu Ostrava i platné Koncepci rozvoje cyklistické dopravy v Ostravě na vedení dělené sjezky pro chodce a cyklisty podél ul. Nádražní od Saou B. Němcové s následným překřížením ul. Mariánskohorská na stranu Moravská Ostrava. Při návrhu vlastního objektu je doporučeno zvážit možnost ukotvení nosných lam trakčního vedení do fasády objektu, aby došlo k eliminaci trakčních sloupů ve veřejném prostoru. To samé doporučení platí pro umístění svídel veřejného osvětlení.

technická infrastruktura

Inženýrská síť (pitná voda, jednotná kanalizace, NTL plynovod, podzemní vedení NN, vedení VO a sdělovací kabel), na které je možné objekt napojit, jsou uloženy v blízkosti pozemku k zástavbě – v ulci Nádražní a Macharově. Návrh napojení bude projednán se správcí jednotlivých sítí.

UP způsob využití lokality

Hlavní využití:

• bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. obchody, služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, vzdělávací, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, zdravotní a sociální zařízení – ordinace, domovy důchodců, charitativní zařízení) samostatně nebo integrované do domů s bydlením.

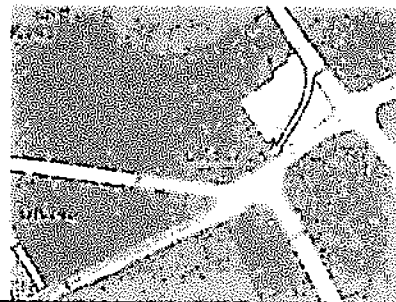
Přípustná využití:

• sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům.

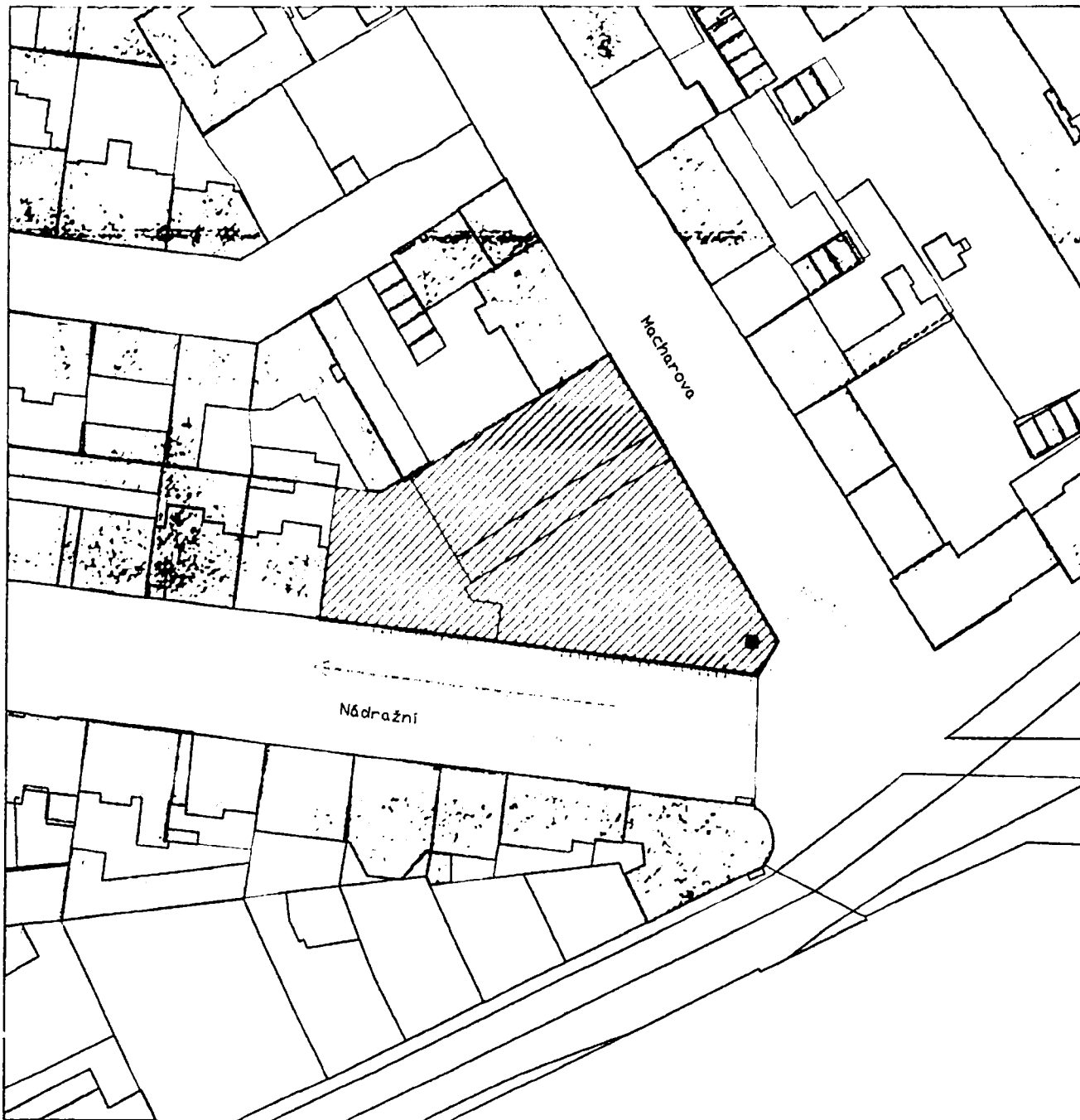
Podmíněná přípustná využití:

• výroba, obchod a služby, která svým charakterem a kapacitou (hluk, emise, zápach, dopravní zátěž území, apod.) nesnižují kvalitu prostředí v této ploše







Vydal OUPasť leden 2021



PROLUKA PALÁC SITTE-REGULATIVY PRO NOVOU VÝSTAVBU



LEGENDA:

-  zájmové území
-  stavební čára uzavřená - souvislá neustupující zástavba
-  možnost využít stavební čáru otevřenou v max. délce 6m v parteru
-  možnost ustoupení fasády od uliční čáry v parteru, v nároží nového objektu
-  aktivní parter
-  doporučený akcent nároží

NAVRŽENÉ PRVKY REGULACE:

STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ
vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, její stavba nesmí nikde ustulovat a musí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná

STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ
vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku její zástavba nesmí nikde ustulovat a která nemusí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná

AKTIVNÍ PARTER
v místě označení "aktivní parter" se požaduje umístit úrovň podlahy INP v návaznosti na přehled uličního prostoru tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostoru. Rozdíl výšky odlahy mezi uličním prostorem a podlahou INP může být max. 0,5m.

SPECIFICKÉ NÁROŽÍ
v místech, takto označených je možné do vzdálenosti 6m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry směrem dovnitř bloku, regulativ má za cíl umožnit jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené a pod.. Výška v nároží může překročit výšku zástavby max. o 3m avšak nesmí dojít k zvýšení podlažnosti

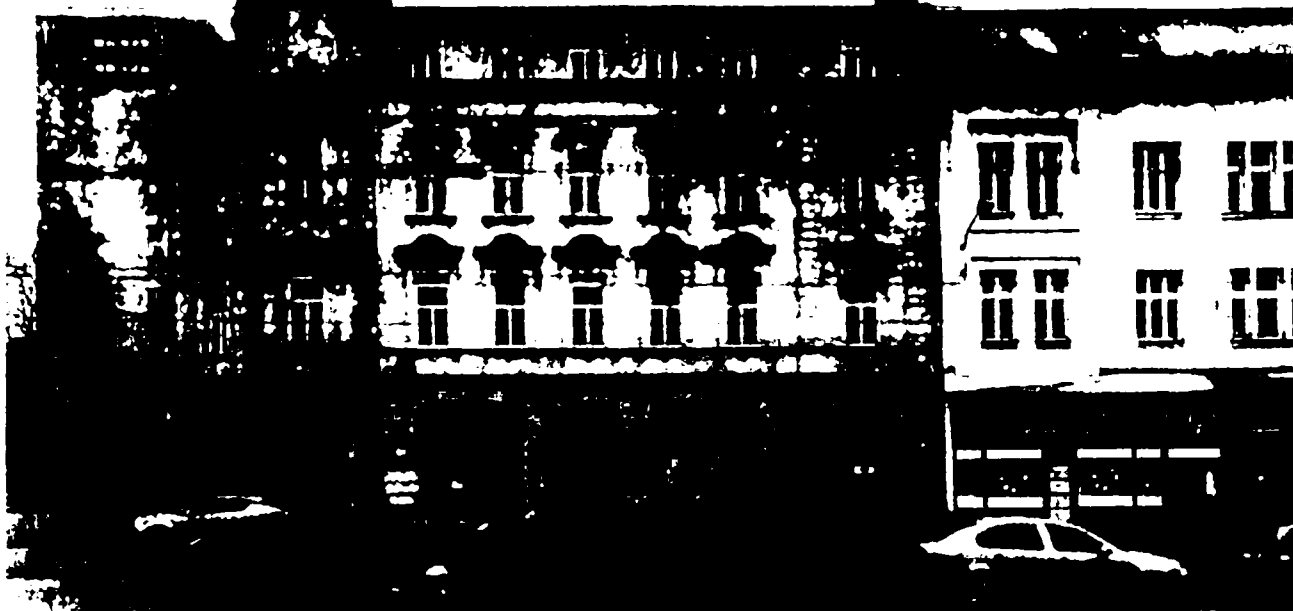
PŘÍLOHA 1a

regulativy pro novou výstavbu

Proluka Palác Sitte, ulice Nádražní x Macharova	verze 1
Datum	18. 12. 2011
Měřítko	1:1000

MAPPA!!!

max. výška hl. římsy objektu (3-4 NP) + ustupující podlaží



hl. římsa



LEGENDA:

----- výška hlavní římsy nového objektu musí respektovat výšku římsy u objektu p.č. 368 / 2. Nad touto výškou je možné ustupující podlaží. Tato regulace umožňuje 3-4 podlaží + ustupující podlaží. V nároží je možno lokálně výšku hlavní římsy porušit a objekt vyvýšit, se záměrem podpory zvýraznění nároží architektonicky vhodnou formou

----- architektonické řešení fasády nového objektu musí navázat na hlavní římsu sousedního objektu p.č. 419/2

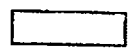
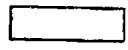



PŘÍLOHA 1b

regulativy pro novou výstavbu

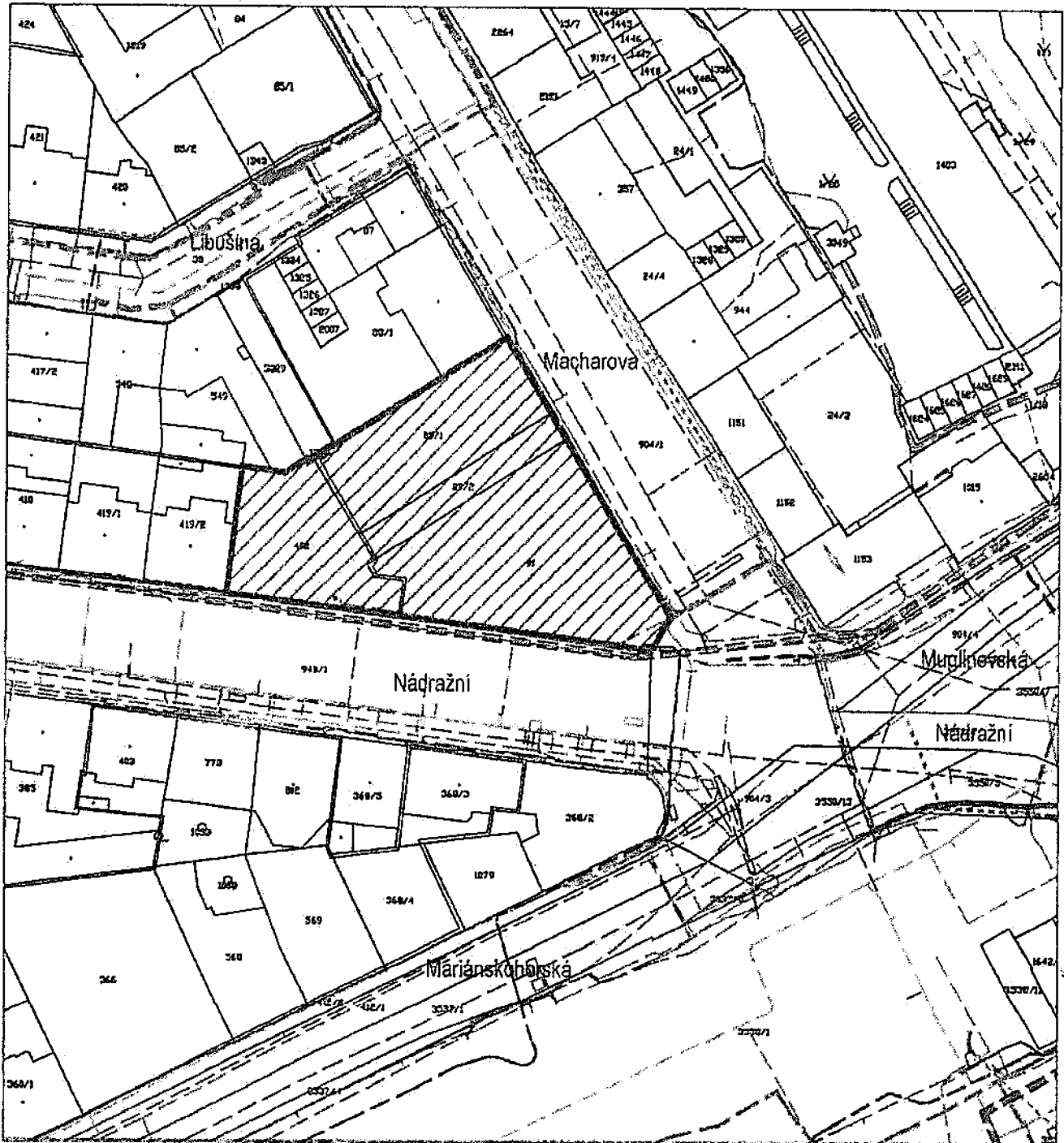
Prostředí Palác Sítě, ulice Nádražní x Macharova	verze 1
Datum	18. 12. 2021
Měřítko	1:1000

MAPPA!!!



-  Statutární město Ostrava
-  SMO svěřeno ÚMOB
-  Právnícké osoby
-  Fyzické osoby
-  Zájmové území

PŘÍLOHA 2
MAJETKOVÉ POMĚRY



Vedení NTL plynu

Vedení pitné vody

Jednotná kanalizace

Silové vedení VN

Silové vedení NN podzemní

Sdělovací vedení spojové

Vedení pro anténní rozvod

Vedení veřejného osvětlení



Zájmové území

PŘÍLOHA 3

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

18.1.2021

ZPRACOVAL ODBOR ÚPaSŘ MMO

název

Protiuka se nachází na hranici lokality kompaktního města, realizovaného na základě cenné urbanistické koncepce novy objekt musí vhodně doplňovat tento charakter. Pozice nárožní parcely je jedním z klíčových vstupů do této lokality.

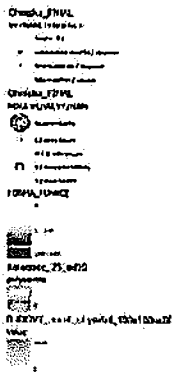
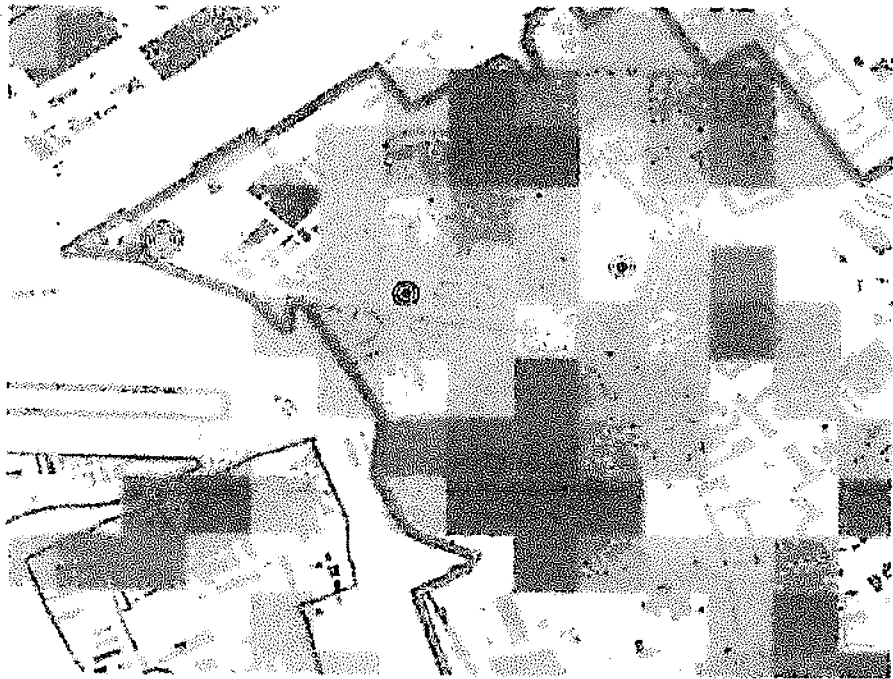
- areály
- dopravní infrastruktura
- historické město
- industriální krajina roviny
- industriální krajina vrchy
- kompaktní město
- krajina uděk a stp
- krajina - raznych vrchů
- lesní-zemědělská krajina v rovině
- lesní-zemědělská krajina pahorkatin
- městská zelen
- modernistické město
- hčny a rybníky krajina
- veselá
- zahradní město



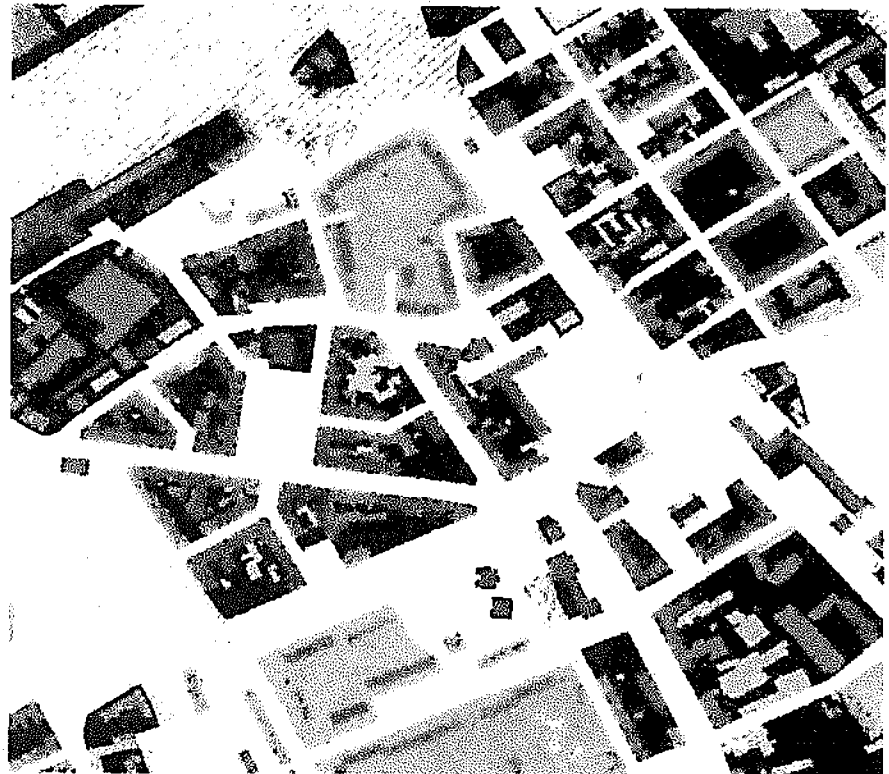
Protiuka se nachází v jedné z historicky nejvčetnějších částí města. Je součástí památkové zóny.



Území, v centrální části města, kde je nízká koncentrace ohnisek, celoměstských i lokálních. Nová zástavba má potenciál vytvořit (minimálně aktivním komerčním parterem) ohnisko nové, na lukrativním místě. Forma polyfunkčního městského domu z hlediska posílení ohnisek v lokalitě se jeví jako vhodné řešení.



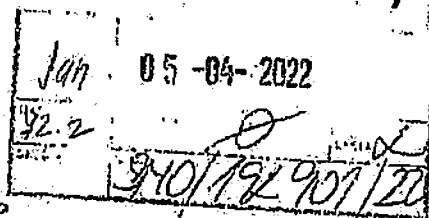
Nová výstavba by měla půdorysně sledovat tvar neprůchozího urbánního bloku, jak je vyobrazeno na přiloženém schématu.





DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Sirověl 1145/7, Vítkovice
703 00 Ostrava

Příloha č. 3 Kupní smlouvy



Magistrát města Ostravy

05-04-2022

PODATELNA!!!

Statutární město Ostrava
Zdeňka Janečková
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava

Vaše značka/ze dne
2022362431/10.03.2022

Náš značka
D500/09446/2022

Vyřizuje/Tel.

Ostrava
2022-03-29

Vyjádření k akci „Palác Sítte“ v katastrálním území Přívoz

Vážená paní,

dopisem zasláným elektronickou poštou dne 09.03.2022 jste nás požádala o písemné vyjádření k technické infrastruktuře pro výše uvedenou akci, jejíž rozsah je zřejmý z mapy širších vztahů a situačního výkresu s vyznačením zájmového území na podkladu katastrální mapy, které byly součástí Vaší žádosti.

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA nemá v zájmovém území inženýrské sítě ani žádná zařízení ve své správě.

Současně Vám tímto sdělujeme následující informace:

- Zájmové území je součástí území kategorizovaného jako území s možnými nahodilými výstupy metanu na povrch. V půdorysu novostaveb, po trasách nových inženýrských sítí a všude tam, kde budou prováděny výkopové práce do hloubky větší než 0,8 m, doporučujeme provedení atmogeochemického průzkumu, a to výhradně akreditovanou zkušební laboratoří.
- DIAMO, s. p., o. z. ODRA nabízí provedení atmogeochemického průzkumu. V případě Vašeho zájmu o tuto činnost kontaktujte zodpovědného zaměstnance paní Miroslavu Ševčíkovou, tel.: 596 703 265, e-mail: sevcikova@dlamo.cz.
- Zájmové území se nachází v bývalém dobývacím prostoru Přívoz pro černé uhlí, který byl Rozhodnutím OBÚ Ostrava zrušen a současně se zájmové území nachází ve zvláštním dobývacím prostoru Přívoz I pro hořlavý zemní plyn, který je ve správě firmy Green Gas DPB, a.s.
- Zájmové území se nachází v území plochy „M“ chráněného ložiskového území (CHLÚ) české části Hornoslezské pánve pro výhradní ložisko černé uhlí. Plocha „M“ nevyžaduje stanovení podmínek zajištění stavby proti účinkům poddolování. Dle rozhodnutí MŽP ČR č. j. 580/263c/ENV/09 sp. zn. 000370/A-10 ze dne 03.07.2009 ve znění rozhodnutí MŽP č. j. 1521/580/15.62165/ENV ze dne 04.09.2015 vydal Krajský úřad závazné stanovisko č. j. MSK 146202/2019 sp. zn. ŽPZ/27922/2019/Chro 250.4 S5 N ze dne 14.10.2019, kde souhlasí s umístěním staveb v území ploch „M“ a „N“, bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Stanovisko Krajského úřadu

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA
Sirověl 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČO: 00002769
DIČ: CZ00002769

Obchodní rejstřík: Krajský soud Ústí nad Labem
Oddíl A XXVII, vložka 520

Bankovní spojení:



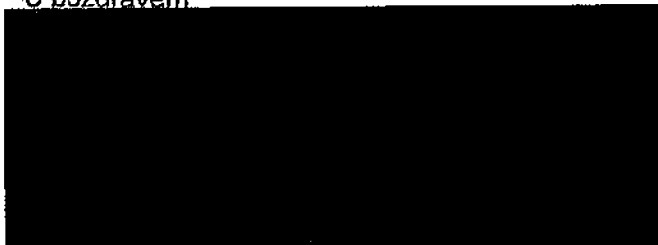
je vydáno pouze z hlediska §19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění. Uvedené stanovisko Krajského úřadu má omezenou platnost na dobu 5 let a je trvale uloženo na všech místně příslušných obecních stavebních úřadech.

- Zájmové území se nachází v CHLÚ Rychvald pro hořlavý zemní plyn. Podmínky ochrany ložisek hořlavého zemního plynu v CHLÚ Rychvald jsou upraveny rozhodnutím MŽP, č. j. 1710/580/10, 106942/ENV ze dne 08.12.2010. K umístování staveb v CHLÚ Rychvald vydal krajský úřad závazné stanovisko pod č. j. MSK 43955/2021 sp. zn. ŽPZ/5648/2021/Chro 250.4 S5 N ze dne 06.04.2021. Dle uvedeného stanoviska Krajský úřad souhlasí s umístování staveb nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradních ložisek hořlavého zemního plynu bez stanovení podmínek, s výjimkou vrtů, jejichž konečná délka je větší než 30 m a budou zasahovat do ložisek hořlavého zemního plynu. Stanovisko Krajského úřadu má omezenou platnost na dobu 5 let a je trvale uloženo na všech místně příslušných obecních stavebních úřadech.

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA vydává toto vyjádření pod zn. D500/09445/2022 na základě žádosti Statutárního města Ostravy ze dne 10.03.2022 pro akci „Palác Sitta“ v katastrálním území Přivoz.

Vyjádření je platné 1 rok od data vydání v rozsahu zájmového území a pro účely uvedené žadatelem.

S pozdravem



vedoucí odštěpného závodu ODRA