

Příloha č. 1



Magistrát města Ostravy

21 -03- 2018

Statutární město Ostrava  
Magistrát - Majetkový odbor  
Ing. Ladislav Rožnai - vedoucí odboru  
Prokešovo nám. 8  
739 30 Ostrava 1

Došlo: 21 -03- 2018

Č. j.: SMO/150358/18/10

Zprac. v. [signature]  
Úč. l. zveř. [signature]

SMO/150358/18

PODATELNA!!!

Barcode: 0mce6b4c79a7

NAŠE ZN: 123/18/Kal/  
 VYŘIZUJE: [redacted]  
 TEL.: [redacted]  
 MOBIL: [redacted]  
 FAX: [redacted]  
 E-mail: [redacted]  
 DATUM: 12.3.2018

**Žádost o souhlas se záměrem směny pozemků 1503/44, 1503/125, 1503/150, 1503/1 v k.ú. Poruba – Sever, sousedících s areálem Krytého bazénu Ostrava Poruba a následné provedení směny těchto pozemků**

Dovolujeme si Vás touto cestou požádat o projednání naší žádosti v orgánech města, týkající se záměru majetkového převodu - směny pozemků sousedících s areálem Krytého bazénu v Ostravě Porubě. Vlastní směna byla v počátku vyvolána Vaší nabídkou svěřeni pozemku parc. č. 1503/150 do vlastnictví SAREZY.

Po dohodě s paní místostarostkou městského obvodu Poruba - Mgr. Zuzanou Bajgarovou jsme nechali zpracovat studii návrhu směny dalších pozemků v okolí Krytého bazénu Ostrava Poruba s ohledem na následné využití zejména těch částí pozemků, které budou následně svěřeny do správy obvodu a v budoucnu mohou sloužit pro vybudování pěšího propojení ulic Gen. Sochora a Opavská. Více je patrné z materiálu, studie - návrh směny pozemků, který přikládáme přílohou.

Konkrétně jde o směnu těchto pozemků - dle Geometrického plánu č. (dále jen GP):

- pozemek označený v GP jako **parc. č. 1503/182, o výměře 1 714 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace**, dříve součástí pozemku parc. č. 1503/150  
(*pozemek ve vlastnictví Statutárního města Ostravy*)
- pozemek označený v GP jako **parc. č. 1503/56 díl b, o výměře 150 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – sportovní a rekreační plocha**, dříve součástí pozemku parc. č. 1503/1  
(*pozemek ve vlastnictví Statutárního města Ostravy, svěřeno do správy ÚMOB Poruba*)
- pozemek označený v GP jako **parc. č. 1503/56 díl c, o výměře 1 706 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – sportovní a rekreační plocha**, dříve součástí pozemku parc. č. 1503/125  
(*pozemek ve vlastnictví Statutárního města Ostravy, svěřeno do správy ÚMOB Poruba*)

**za pozemek**

- pozemek označený v GP jako **parc. č. 1503/183, o výměře 2.605 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace**, dříve součástí pozemku parc. č. 1503/44  
(*pozemek ve vlastnictví Sportovních a rekreačních zařízení města Ostravy, s.r.o.*)

všechny pozemky jsou v k.ú. Poruba-Sever.

Pro informaci v současné době zajišťujeme rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků dle Geometrického plánu č.2895-65/2017.

Směněné pozemky chceme zahrnout do venkovního koupaliště, které je součástí výše zmíněného areálu Krytého bazénu Ostrava Poruba. Záměrem je zvětšení travnatých ploch využívaných návštěvníky koupaliště a zvýšení jejich komfortu při rekreaci.

Pře letní sezónou 2017 byla dokončena II. etapa modernizace venkovního areálu, konkrétně modernizací venkovního 25 metrového bazénu, teras a dětského bazénu. V dalším období předpokládáme, v rámci poslední, III. etapy výstavby, dokončení celého venkovního areálu s novými venkovními bazény, vodními atrakcemi a dvěma tobogány. Po dokončení bude takto modernizovaný areál potřebovat více zelených ploch kolem bazénů.

Naopak na pozemcích, které zůstanou, případně budou svěřeny do správy ÚMOB Poruba, bude možné v budoucnu vybudovat komunikační - chodníkové propojení v této oblasti.

Děkujeme Vám za projednání a vyřízení naší žádosti.

S pozdravem.



Společnost a kontaktní informace  
město Olštavy, s.r.o.  
a 6144 20, 789 00 Olštava Poruba  
25305901 IČO: 025405901  
IČP: 047231414121

Ing. Jaroslav Kovář  
jednatel společnosti

Přílohy:

- Příloha č.1 – Geometrický plán č. 2895-65/2017
- Příloha č.2 – studie - návrh směny pozemků s navrženými komunikačními proudy

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

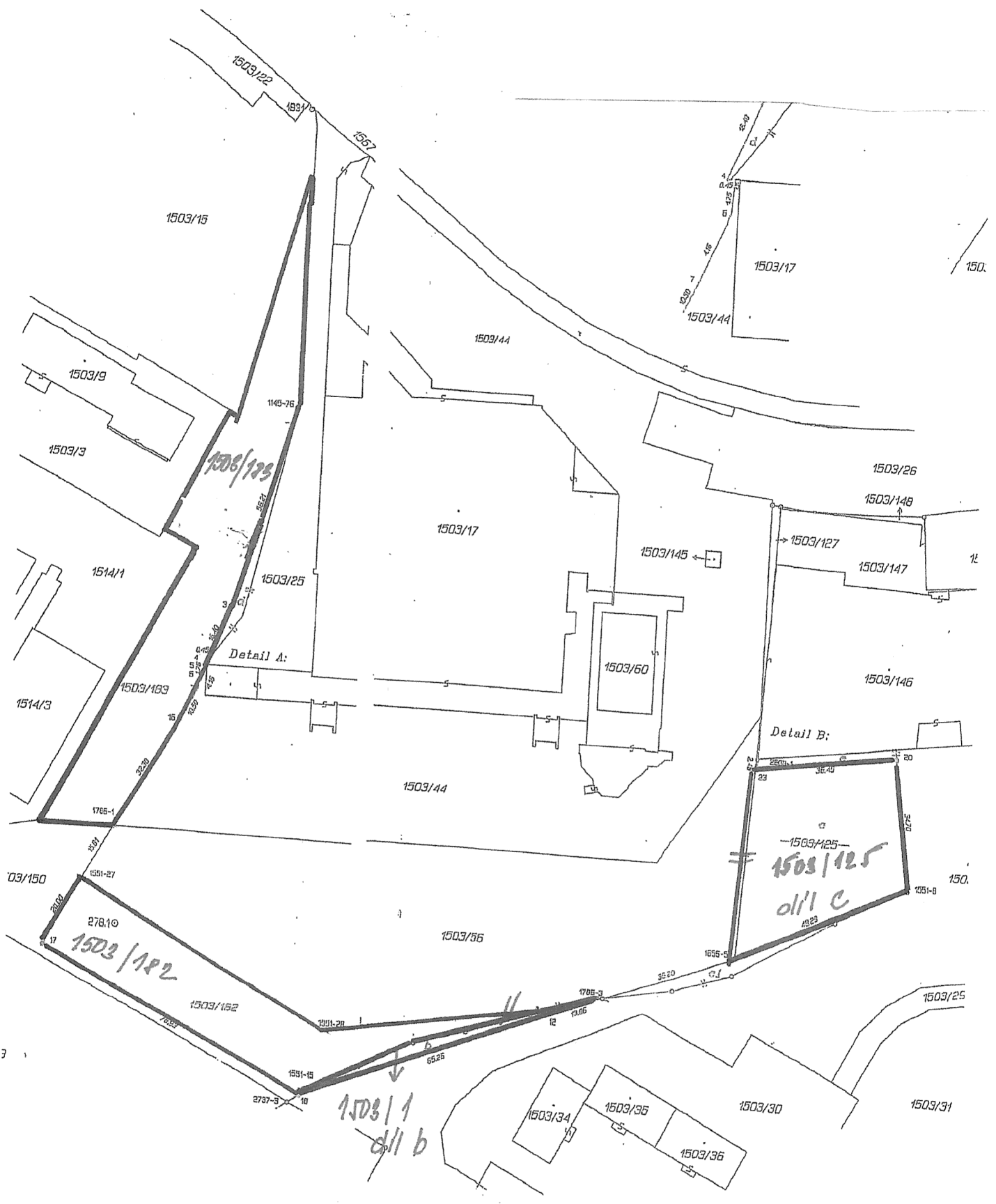
Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu		
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu	
			katastru nemovitostí				dřívejší poz. evidenci			ha	m <sup>2</sup>						
1503/1	6	70	ostat.pl. ostat.komun.	1503/1	6	71	26	ostat.pl. ostat.komun.	2	1503/1		4127	6	68	83	a	
										1503/125		4127		2	43	e+e1	
					6	71	26						6	71	26		
1503/25		16	ostat.pl. ostat.komun.	1503/25		17	85	ostat.pl. ostat.komun.	2	1503/25		4199		16	48	celá	
										1503/44		4199		1	37	d	
														17	85		
1503/44	*2)	1	17	12	ostat.pl. ostat.komun.	1503/44	89	71	ostat.pl. ostat.komun.	2							
						1503/183	26	05	ostat.pl. ostat.komun.	2	1503/44		4199		26	05	
1503/56		64	57	ostat.pl. sport.a rekr.p.	1503/56	*1)	83	14	ostat.pl. sport.a rekr.p.	2	1503/1		4127		1	50	b
											1503/56		4199		64	57	celá
											1503/125		4127		17	06	c
					*1)										83	13	
1503/125	*3)	19	50	ostat.pl. jiná plocha	zaniká												
1503/150		29	32	ostat.pl. ostat.komun.	1503/150		12	18	ostat.pl. ostat.komun.	2							
						1503/182		14	ostat.pl. ostat.komun.	2	1503/150		3612		17	14	
	9	17	32			9	17	33									

\*1) Rozdíl +1 m2 vznikly zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílu nové parcely č. 1503/56

\*2) Rozdíl +1 m2 vznikly zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1503/44

\*3) Rozdíl -1 m2 vznikly zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1503/125






<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1026/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1026/1995		
	Dne: 2. března 2018 Číslo: 28/2018		Dne: 10-03-2018 Číslo: 34/2018		
Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Geodetická kancelář [redacted] Průběžná 6178/2 708 00 Ostrava-Poruba		Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2895-65/2017 Okres: Ostrava-město Obec: Ostrava Kat. území: Poruba-sever Mapový list: Brlovec 1-0/42		KÚ pro Moravskoslezský kraj [redacted] PGP-603/2018-807 2018.03.09 07:45:21 CET		[redacted] 	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic					



SMO/217654/19/MJ/Cech



smoves7143ada4

NAŠE ZN: 0304/19/Ka/408  
VYŘIZUJE:   
TEL.:   
MOBIL:   
FAX:   
E-mail:   
DATUM: 3.4.2019

Statutární město Ostrava  
Magistrát - Majetkový odbor  
Milena Stromská - referent oddělení  
evidence a převodu nemovitostí  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava 1


**Směna pozemků 1503/44, 1503/125, 1503/150, 1503/1 v k.ú. Poruba – Sever, sousedících s areálem Krytého bazénu Ostrava Poruba - DOPLNĚNÍ ŽÁDOSTI**

Dobrý den paní Stromská,

na základě domluvy v příloze zasíláme odůvodnění odchylky cen výše uvedených nemovitostí - pozemků jako zdůvodnění vzájemného vyrovnání závazků bez doplatku ceny naší společností a to pro potřeby projednání a schválení v orgánech statutárního města Ostravy.

Děkujeme Vám za projednání a vyřízení naší žádosti.

S pozdravem.

  
Ing. Jaroslav Kovář  
jednatel společnosti

Přílohy:

- Příloha č.1 – Odůvodnění odchylky cen pozemků

Statutární město Ostrava  
magistrát - odbor majetkový *DS*

ZPRACOV.	DOSLO	C. DOPOR.
<i>flu</i>	- 3 -04- 2019	
UKL. ZNAK	PŘÍLOHY	POČET LISTU
SK. ZN. /LH.	Č. J.	
	<i>SMO/217654/19</i>	

*Ro*

**Směna pozemků - částí pozemků parc. č. 1503/44, 1503/125, 1503/150, 1503/1 vše v k.ú. Poruba – Sever, sousedících s areálem Krytého bazénu Ostrava Poruba - ODŮVODNĚNÍ ODCHYLKY CENY**

Současné projednávání celkové směny všech pozemků, respektive jejich částí, bylo vyvoláno nabídkou statutárního města Ostravy, konkrétně odborem majetkovým, referátem majetkové agendy průmyslových zón, k převodu celého pozemku parc. č. 1503/150 (dnes v GP jako pozemek parc. č. 1503/182) do vlastnictví SAREZY - byli jsme osloveni v prosinci 2015. Pozemek mělo statutární město Ostrava získat výměnou za jiné pozemky v této oblasti. Naše společnost na tuto nabídku reagovala projevením zájmu o pozemek, respektive jeho podstatnou část, sousedící a navazující na pozemky našeho areálu. Náš zájem o pozemek byl již tehdy zejména z důvodů potencionálního rozšíření areálu v souvislosti s plánovaným dobudováním venkovního areálu Krytého bazénu Ostrava Poruba pod názvem "Modernizace a revitalizace venkovního areálu KBOP - III.etapa". Realizace této akce byla naší společností plánována návrhem na zařazení do kapitálového rozpočtu statutárního města Ostravy již v roce 2011, po úpravách, rozdělení na tři etapy a zpracování kompletní dokumentace také v roce 2016, s dokončením v roce 2017. Bohužel akce nebyla v tomto roce, ani v letech následujících, do KR SMO zařazena.

Poté co byl pozemek již ve vlastnictví statutárního města Ostravy jsme byli dne 15.2.2017 osloveni ke konkrétnímu jednání. V té době jsme zájem o pozemek parc. č. 1503/150 projevíli podáním oficiální žádosti na převod nemovitosti formou nepeněžitýho vkladu do základního kapitálu společnosti (žádost ze dne 28.2.2017).

Plánovaná výstavba III.etapy venkovního areálu byla také důvodem pro revizi stávajících a potencionálně vhodných ploch, včetně předmětné části pozemku parc. č. 1503/150, k začlenění do areálu. Z tohoto důvodů jsme do žádosti o převod pozemku chtěli zařadit další vhodný pozemek parc.č. 1503/125 (dnes v GP jako pozemek parc. č. 1503/56 díl c). Jde o pozemek mezi naším areálem, sportovním areálem FAJNE a sousedním parkem, který je svěřen městskému obvodu Ostrava Poruba.

Situace s výstavbou areálu a převodu pozemků vyvolala, po dohodě s bývalým vedením městského obvodu Ostrava Poruba, potřebu zpracování studie návrhu směny těchto dalších pozemků v okolí Krytého bazénu Ostrava Poruba a to s ohledem na následné využití částí pozemků, které nebudou předmětem převodu a budou svěřeny do správy obvodu. V budoucnu mohou sloužit pro vybudování pěšího propojení ulic Gen. Sochora, Opavská a sousedním parkem. Z této studie vzešla navrhovaná podoba majetkových změn pozemků, kde se přidala ještě malá část pozemku parc. č. 1503/1 - jako srovnání hranic pozemků (v GP jako pozemek parc. č. 1503/56 díl b) a naopak společnost SAREZA nabídla část pozemku 1503/44 (v GP jako pozemek parc. č. 1503/183), který společně s oddělenými částmi ostatních pozemků (nepředávanými do majetku SAREZY) zajistí možnost budoucího pěšího propojení kolem areálu Krytého bazénu a ostatních okolních areálů.

Z těchto důvodů byla proto, po vzájemné dohodě s majetkovým odborem, původní žádost stažena (20.12.2017) a po zajištění potřebných podkladů (zajištění Geometrického plánu, zajištění rozhodnutí o dělení pozemků) podána dne 12.3.2018 nová žádost, tentokrát již jako žádost o souhlas se záměrem směny všech pozemků i s odůvodněním = požadavek městského obvodu na zachování možnosti průchodů kolem sportovních areálů (Krytý bazén a FAJNE). Žádost ve formě provedení směny pozemků byla zvolena zejména z důvodu vzájemného převádění majetků ve vlastnictví společnosti SAREZA a SMO.

Dle našeho názoru musíme také konstatovat a zdůraznit, že všechny předmětné pozemky nebo jejich části mají, vzhledem k jejich druhu a způsobu využití (ostatní plocha - rekreační plocha, případně ostatní komunikace), a dále vzhledem k přístupům na pozemky a umístění ochranných pásem vedení sítí (zejména kanalizační sběrače a vodovodní síť OVaK, které neumožňují na značné části pozemků výstavbu), velmi omezené využití pro jiné subjekty než SMO nebo společnost SAREZA.

Účelem využití nově získaných pozemků je takřka ze 100% rozšíření travnatých ploch areálu využívaných návštěvníky koupaliště k relaxaci a zvýšení jejich komfortu při rekreaci ve venkovním areálu. To je také v souladu s využitím okolních ploch - odpočinkové zelené plochy a park. Jen na velmi malé části pozemků dojde k výstavbě malého vstupního objektu s pokladnou a odkladním prostorem pro cyklisty, který umožní lepší přístup návštěvníků venkovního letního areálu ze směru od tramvajové dopravy z ul. Opavská.

Předmětná investiční akce "Modernizace a revitalizace venkovního areálu KBOP - III. etapa" je logickým dobudováním tohoto areálu, tak aby se areál mohl zařadit mezi významné moderně vybavené areály tohoto typu s nabídkou nových služeb a velmi zajímavých a ojedinělých atrakcí. Rozpočtové náklady investiční akce činí 127 mil. Kč bez nákladů na úpravy předmětných pozemků. Obdobně venkovní areály, zejména co se zajímavým vybavením týče, nedisponují žádné areály na severní Moravě. Obdobně vybavené, ale na druhou stranu výrazně větší areály jsou pak na Slovensku (Bešeňová, Tatralandia) a na Jižní Moravě (Pasohlávky).

V rámci realizace akce dojde k výraznému zvětšení stávající plochy venkovního bazénu, která je dnes na takto velký areál poddimenzována. Je to způsobeno také skutečností, že vnitřní areál Krytého bazénu byl dostavěn v roce 1986 a v následujících letech byl dobudován jen 25 metrový venkovní bazén s terasami - v souladu s tehdejšími trendy. V současnosti areál disponuje venkovními vodními plochami jen na půdorysu původního venkovního bazénu, který byl v rámci II. etapy modernizace rozdělen na menší celoročně užívaný výplavový bazén a větší 17 metrový relaxační bazén. Ten disponuje mnoha atrakcemi jako je protiproud, vodní houpačka, vzduchová masážní lehátka a lavice, vodní masážní trysky, vodní chrliče a děla pro dětské návštěvníky. Velmi zajímavou atrakcí je, vedle dětského brouzdaliště pro ty nejmenší, vodní plocha s mnoha vodními atrakcemi (stříkající had, krab, zemní trysky, mlžící rám a překlápěcí vodní zvon ve tvaru kytky).

Zvětšení vodních ploch bude zásadně navýšeno o zajímavý bazén ve tvaru kruhu s ostrovem a písčnou pláží uprostřed. V tomto kruhovém bazénu budou umístěny klidné zálivy - opět s vodními atrakcemi jako jsou vzduchová a vodní masážní lůžka nebo lavice určené především pro dospělé návštěvníky. Kruhového tvaru bazénu je ale využito pro rozpohybování vody a vytvoření jakési "vodní líné řeky", která bude návštěvníky využívána i na plovoucích vodních duších. Tato řeka je doplněna o další vodní atrakce a prvky jako vodní clona, záchytná síť nebo dnové blowery (vzduchovače).

Poslední vodní plochou, která bude s vodní řekou propojena průplavem, je relaxační bazén s dojezdem skluzavek určený především pro mladší návštěvníky. Zde budou v relaxační části umístěny ohraničené prostory s menší hloubkou, vodními tryskami, vodním ježkem a dojezdem trojskluzavky pro malé návštěvníky. Pro ty větší pak další vodní houpačka, vodní ostrov s chrliči a vodními děly, a lanová dráha s plovoucími kameny. Do části tohoto bazénu ústí cekem tři liniové atrakce. Vedle jmenované trojskluzavky to budou ještě dva velké tobogány s délkou 82 a 97 m. Oba tobogány budou řešeny jako otevřené, ve vybraných místech (souběh se schodištěm a při nosných sloupech) budou uzavřené, transparentní.

Koryto tobogánů bude vyrobeno z nerezové oceli, podpůrná konstrukce z oceli. Jedno z koryt tobogánu bude přizpůsobeno pro jízdu na jednomístných a dvoj místných duších (větší šířka cca 1,65 m), kde bude umístěna v dolní části dojezdová U-rampa "Boomerang". Pro tyto účely bude do tohoto tobogánu vpuštěno až 300 m<sup>3</sup> vody za hodinu, což je takřka trojnásobek běžného množství v tobogánech.

K zajímavým vybavením mimo bazény pak určitě bude patřit již zmíněná písečná pláž, hřiště beach-volejbalu, dětské hřiště s velkou zemní trampolínou a vodní interaktivní hřiště. Celý areál je pak doplněn o drobnější příslušenství (převlékací kabiny, lavičky, lehátka, koše, apod.), provedení terénních a sadových úprav s umělým zavlažováním.

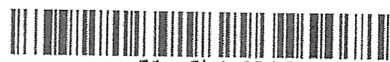
Společnost SAREZA navrhuje směnu všech předmětných pozemků bez finančního dorovnání ze své strany statutárnímu městu Ostrava, a to z toho důvodu, že realizací výše uvedených aktivit na převáděných pozemcích statutárního města Ostravy dle ust. § 35 zákona č. 128/2000, o obcích v platném znění budou realizovány jeho úkoly, a to v rámci vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů zejména v oblasti péče o volnočasové aktivity, ochranu a rozvoj zdraví, výchovu a vzdělávání občanů a jejich dětí, což je v zájmu statutárního města Ostravy.





Statutární město Ostrava  
městský obvod Poruba  
úřad městského obvodu  
odbor výstavby a životního prostředí

PŘÍLOHA č. 1b)



ov51es6b4a9396

Vaše značka: SMO/305201/18/MJ/Stro  
Ze dne: 11.6.2018  
Č. j.: POR 46959/2018/šum  
Sp. zn.: S POR 16565/2018/10



ov51es70807722

Vyřizuje: Jana Šumníková  
Telefon: 599 480 638  
Fax: 599 480 602  
E-mail: jsumnikova@moporuba.cz

Statutární město Ostrava  
odbor majetkový

Prokešovo náměstí 8  
729 30 Ostrava

Datum: 17.09.2018

IDDS: 5zubv7w

### Směna pozemků v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava

Zastupitelstvo městského obvodu Poruba na zasedání konaném dne 12.9.2018 projednalo Vaši žádost a svým usnesením čís. **456/ZMOB1418/26** vydalo souhlas k záměru města směnit:

- část pozemku p.č. 1503/150 - ostatní plocha o výměře 1 714 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 2895-65/2017 nově označena jako pozemek p.č. 1503/182, ve vlastnictví statutárního města Ostravy,

- část pozemku p.č. 1503/1 - ostatní plocha o výměře 150 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 2895-65/2017 nově označena jako pozemek p.č. 1503/1 díl b ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřen městskému obvodu Poruba,

- část pozemku p.č. 1503/125 - ostatní plocha o výměře 1 706 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 2895-65/2017 nově označena jako pozemek p.č. 1503/125 díl c ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřen městskému obvodu Poruba

za část pozemku p.č. 1503/44 - ostatní plocha o výměře 2 605 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 2895-65/2017 nově označena jako pozemek p.č. 1503/183 ve vlastnictví společnosti Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o., se sídlem Čkalovova 6144/20, Poruba, 70800 Ostrava, IČO 25385691 a souhlas k jeho následnému svěřením městskému obvodu Poruba

vše v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava.

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA odbor majetkový		Č. depor.
Došlo: 19-09-2018	Zpracov. Što	
Č. j.: SMO/568422/18	Úkl. znak	
Přílohy:		

Ing. Petr Mihálik  
starosta městského obvodu Poruba