

PROMETGROUP a.s.
28. října 3138 / 41
702 00 Ostrava Czech Republic

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8

729 30 Ostrava

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
YOUR LETTER NO. / DATE

NAŠE ZNAČKA
OUR REF. NO.
300/2021/59

VYŘIZUJE
PERSON CHARGE

OSTRAVA
24. 9. 2021

Věc. **Žádost o schválení změny investičního záměru**

Vážení,

jak je Vám dobře známo, naše společnost **PROMET GROUP a.s.** s Vámi uzavřela Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení, evidenční číslo 1853/2021/MJ (dále jen „**Smlouva**“).

V souladu s čl. VI. odst. 4 Smlouvy **provedla naše společnost úpravy projektu za účelem odstranění dosavadních negativních zjištění.** Nicméně po provedení těchto úprav a prověrky dle čl. VI. odst. 1 Smlouvy si naše společnost stále klade otázku proveditelnosti projektu tak, jak je nyní definován v čl. I. odst. 5 Smlouvy.

Naše společnost má nadále **eminentní zájem na realizaci projektu jako takového,** nicméně tento **vyžaduje určité odchylky** od podmínek stanovených čl. I. odst. 5 Smlouvy. Jsme současně přesvědčeni, že tyto odchylky **nejsou zásadní a že ve svém souhrnu povedou k vylepšení projektu** nejen pro investora ale i pro okolí.

Spolu s tímto přispisem Vám tak zasiláme aktualizovanou podobu našeho investičního záměru/projektu a **dovolujeme si tímto požádat radu a zastupitelstvo města o odsouhlasení této jeho podoby.** Za předpokladu kladného stanoviska zastupitelstva **žádáme následně o přípravu dodatku ke Smlouvě,** který by změnu investičního záměru/projektu zapracoval do Smlouvy a aproboval.

Pevně věříme, že naši žádosti bude vyhověno, neboť jsme toho názoru, že takovýto postup by byl v nejlepším zájmu Statutárního města Ostravy a jeho rozvoje.

tel.: +420 596 621 472
+420 596 621 482
+420 596 621 842
fax: +420 596 619 538

IČ / ID: 25892975
DIČ / VAT: CZ699004237

<http://www.prometgroup.eu>
e-mail: promet@prometgroup.eu

Bankovní spojení / Bank coordinates:

Na závěr naší žádosti dovoluji, abychom krátce objasnili skutečnosti, které nás nad rámec odstranění negativních zjištění vedly k úpravě/změně architektonické studie projektu. Architektonická studie, která slouží jako podklad pro dokumentaci pro vydání společného povolení, byla **upravena na základě geodetického zaměření říms, atik a hřebenů okolních budov, a to v souladu s platným územním plánem.** V regulačních podmínkách z ledna 2020 byla maximální výška definována na str. 3 tak, že **nově navržený objekt nepřesáhne výškou ostatní stávající objekty.** U okolních objektů jsme tak nechali zaměřit výšku atiky nebo římsy a celkovou výšku hřebene krovu nebo ustupujícího podlaží. **Při definování výšky** jsme vycházeli z platného územního plánu, dle něhož musí nově realizované budovy respektovat zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby, převažujícího funkčního a urbanistického významu a **musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat.** Přihlédnuto bylo též k textové části územního plánu, dle níž smyslem vymezení počtu nadzemních podlaží územním plánem není vlastní počet podlaží uvnitř stavby nebo nahrazení normami stanovených definic, ale stanovení a **ochrana výškové hladiny vymezeného území.**

V předkládaném výsledném řešení jsme tak převzali původní koncepci bytového domu s pěti bytovými podlažimi a parterem. Zvýšili jsme výšku parteru, jak je běžné u okolních staveb a tuto zvýšenou výšku jsme využili pro vložení mezipatra s parkovacími místy. Celkový počet parkovacích podlaží je nyní jedno podzemní a 1,5 nadzemního. Větší počet podzemních podlaží není možný z geotechnického hlediska, neboť stavenišťem prochází stále aktivní mlýnský náhon těsně pod úroveň plánovaného podzemního podlaží.

Zvýšením 2. NP s byty bylo dosaženo i u jihozápadní dvorní fasády kvalitního denního osvětlení v souladu s vyhl. 501/2006, §25, odst. 4. **Vložení mezipatra s parkovacími místy byla zcela pokryta potřeba všech bytů** v bytovém domě (jako jedna z mála novostaveb bytového domu v centru města).

Nad úroveň atiky bylo **doplněno ustupující střešní podlaží, aby stavba lépe zapadla do okolní zástavby,** pro kterou je tento princip krovu nebo ustupujícího podlaží běžný.

Zcela závěrem pro úplnost sdělujeme, že aktuální podoba návrhu byla kladně projednána mj. na územním odborném pracovišti Národního památkového ústavu v Ostravě, na odboru územního plánování a stavebního řádu jakožto příslušného orgánu státní památkové péče Magistrátu města Ostrava a odboru územního plánování a stavebního řádu - oddělení územního plánování a památkové péče.

S poděkováním za projednání naší žádosti



předseda představenstva
PROMET GROUP a.s.

tel.: +420 596 621 472
+420 596 621 482
+420 596 621 842
fax: +420 596 619 538

IČ / ID: 25892975
DIČ / VAT: CZ699004237

<http://www.prometgroup.eu>
e-mail: promet@prometgroup.eu

Bankovní spojení / Bank coordinates:

