



Vaše zn.:  
Ze dne:  
Č. j.: NVES/2529/21/Le  
Sp. zn.: S-NVES/0720/21

Vyřizuje: Ing. Lefner  
Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datum: 8.12. 2021

Statutární město Ostrava  
Majetkový odbor  
Prokešovo nám. 1803/8  
729 30 Ostrava  
IDS: 5zubv7w

**Žádost o nové projednání a schválení záměru prodeje pozemků v lokalitě Zacpalova x Valašská v Ostravě – Nové Vsi (Zacpalova II)**

Dne 13. 10. 2021 byl Zastupitelstvu města Ostravy předložen materiál č. ZM\_M 48: **Návrh na záměr podat pozemky v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava.** Zastupitelstvo města Ostravy přijalo usnesení č. **1676/ZM1822/26**, kterým rozhodlo o záměru prodeje navržených pozemků a zároveň si vyhradilo právo rozhodnout o prodeji těchto pozemků.

Zastupitelstvo městského obvodu Nová Ves svým usnesením č. 191/ZMOB-NV/1822/15 ze dne 24. 3. 2021 stanovilo také způsob prodeje těchto pozemků. Vzhledem k tomu, že způsob prodeje pozemků nebyl zastupitelstvem města projednán a schválen, obracíme se na vás se žádostí o nové projednání naší žádosti Zastupitelstvem města Ostravy a schválením i způsobu prodeje pozemků v lokalitě ul. Zacpalova x Valašská.

Zastupitelstvo městského obvodu Nová Ves projednalo na svém 19. zasedání dne 24. 11. 2021 celou problematiku prodeje pozemků znovu a přijalo následující usnesení:

**„č. usn. 245/ZMOB-NV/1822/19**

Zastupitelstvo městského obvodu Nová Ves

- 1) **bere na vědomí**, že Zastupitelstvo města Ostravy na svém 26. zasedání dne 13. 10. 2021 projednalo žádost městského obvodu Nová Ves o souhlas se záměrem prodat:
  - a) v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 469/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/16 o výměře 1072 m<sup>2</sup>
  - b) v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 427/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/5 o výměře 728 m<sup>2</sup>
  - c) v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 427/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/6 o výměře 781 m<sup>2</sup>
  - d) v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 427/1 a část pozemku p. p. č. 469/1, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/4 o výměře 931 m<sup>2</sup>

- e) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 427/1 a část pozemku p. p. č. 469/1, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/17 o výměře 789 m<sup>2</sup>*
- f) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 427/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/8 o výměře 597 m<sup>2</sup>*
- g) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 426/2, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 426/5 o výměře 75 m<sup>2</sup>*
- h) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 427/1 a část pozemku p. p. č. 469/1, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/7 o výměře 265 m<sup>2</sup>*
- i) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 426/2, část pozemku p. p. č. 426/4 a část pozemku p. p. č. 469/8, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 426/4 o výměře 510 m<sup>2</sup>*
- j) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 437/3, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 437/29 o výměře 58 m<sup>2</sup>*
- k) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 469/8 a část pozemku p. p. č. 426/4, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/8 o výměře 194 m<sup>2</sup>*
- l) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 469/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/18 o výměře 612 m<sup>2</sup>*
- m) v k. ú. *Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava část pozemku p. p. č. 437/3, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 437/28 o výměře 32 m<sup>2</sup>*
- 2) **bere na vědomí**, že Zastupitelstvo města Ostravy si vyhradilo právo prodeje předmětných pozemků
- 3) **bere na vědomí**, že Zastupitelstvo města Ostravy nestanovilo žádné podmínky pro prodej předmětných pozemků
- 4) **zrušuje** svá usnesení zastupitelstva městského obvodu:
- č. 141/ZMOB-NV/1822/12 ze dne 17. 6. 2020, a to v plném rozsahu
  - č. 191/ZMOB-NV/1822/15 ze dne 24. 3. 2021, a to v plném rozsahu
  - č. 206/ZMOB-NV/1822/16 ze dne 13. 5. 2021, a to v plném rozsahu
  - č. 220/ZMOB-NV/1822/17 ze dne 16. 6. 2021, a to v plném rozsahu

- 5) **rozhodlo** o záměru prodat soubor nemovitých věcí v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, a to:
- část pozemku p. p. č. 469/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/16 o výměře 1072 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 427/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/5 o výměře 728 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 427/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/6 o výměře 781 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 427/1 a část pozemku p. p. č. 469/1, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/4 o výměře 931 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 427/1 a část pozemku p. p. č. 469/1, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/17 o výměře 789 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 427/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/8 o výměře 597 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 426/2, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 426/5 o výměře 75 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 427/1 a část pozemku p. p. č. 469/1, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/7 o výměře 265 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 426/2, část pozemku p. p. č. 426/4 a část pozemku p. p. č. 469/8, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 426/4 o výměře 510 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 437/3, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 437/29 o výměře 58 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 469/8 a část pozemku p. p. č. 426/4, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/8 o výměře 194 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 469/1, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/18 o výměře 612 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 437/3, nově označenou dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 437/28 o výměře 32 m<sup>2</sup>

ve vlastnictví statutárního města, svěřené městskému obvodu, a to výhradně všechny pozemky současně jako celek, nikoliv jen některý z těchto pozemků, a vyzvat zájemce k podání nabídek na koupi pozemků v lokalitě ul. Zápaloва a ul. Valašská za účelem jejich zástavby dle stanovených podmínek, které jsou vymezeny v příloze č. X předloženého materiálu (výzva k podání nabídek)

6) **ukládá** starostovi městského obvodu požádat Zastupitelstvo města Ostravy o zrušení usnesení a o schválení záměru prodeje dle bodu 5) tohoto usnesení

7) **doporučuje** zastupitelstvu města Ostravy souhlasit se záměrem prodeje pozemků dle bodu 5) tohoto usnesení“

Příloha č. X usnesení:

## **OZNÁMENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVA O ZÁMĚRU PRODEJE**

<b>v obci:</b>	<b>Ostrava</b>
<b>katastrálním území:</b>	<b>Nová Ves u Ostravy</b>
<b>v lokalitě:</b>	ul. Zápaloва, ul. Valašská
<b>vlastník:</b>	statutární město Ostrava, svěřeno městskému obvodu

O záměru prodeje bylo rozhodnuto usnesením č. [●] Zastupitelstva města Ostravy dne [●] Oznámení je zveřejněno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo města rozhodlo

o záměru města prodat níže uvedené pozemky v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, a to:

- část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 1072 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 469/16 o výměře 1072 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 728 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/5 o výměře 728 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1 o výměře 781 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/6 o výměře 781 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 928 m<sup>2</sup>,
- část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 3 m<sup>2</sup>,
- kteřé jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/4 o výměře 931 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 65 m<sup>2</sup>,
- část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 724 m<sup>2</sup>,
- kteřé jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p. č. 469/17 o výměře 789 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 597 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/8 o výměře 597 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 426/2 o výměře 377 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 426/5 o výměře 75 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427 /1 o výměře 232 m<sup>2</sup>,

- část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 33 m<sup>2</sup>, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/7 o výměře 265 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 426/2 o výměře 41 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku p. p. č. 426/4 o výměře 462 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 469/8 o výměře 7 m<sup>2</sup>,
  - které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 426/4 o výměře 510 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 437/3 o výměře 58 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 437/29 o výměře 58 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 469/8 o výměře 171 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku p. p. č. 426/4 o výměře 23 m<sup>2</sup>,
  - které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/8 o výměře 194 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 612 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/18 o výměře 612 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 437/3 o výměře 32 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 437/28 o výměře 32 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava,
- a to v souladu s tímto oznámením záměru prodeje a výzvy k podání nabídek, výhradně všechny pozemky současně jako celek, nikoliv jen některý z těchto pozemků

## **Výzva k podání nabídek na koupi pozemků v lokalitě ul. Zacpalova, ul. Valašská“**

### **I. ČÁST**

#### **1. Předmět prodeje**

##### **1.1 Pozemky**

- část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 1072 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 469/16 o výměře 1072 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 728 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p.č. 427/5 o výměře 728 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p.p.č. 427/1 o výměře 781 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/6 o výměře 781 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 928 m<sup>2</sup>,
- část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 3 m<sup>2</sup>,
- které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/4 o výměře 931 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 65 m<sup>2</sup>,
- část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 724 m<sup>2</sup>,

- kteře jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p.p. č. 469/17 o výměře 789 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
- část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 597 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/8 o výměře 597 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 426/2 o výměře 377 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 426/5 o výměře 75 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 427/1 o výměře 232 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 33 m<sup>2</sup>, které jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 427/7 o výměře 265 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 426/2 o výměře 41 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku p. p. č. 426/4 o výměře 462 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p. p. č. 469/8 o výměře 7 m<sup>2</sup>,  
kteře jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 426/4 o výměře 510 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 437/3 o výměře 58 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 437/29 o výměře 58 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 469/8 o výměře 171 m<sup>2</sup>,
  - část pozemku p. p. č. 426/4 o výměře 23 m<sup>2</sup>,  
kteře jsou odděleny, sloučeny a nově označeny dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/8 o výměře 194 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 469/1 o výměře 612 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 469/18 o výměře 612 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava
  - část pozemku p. p. č. 437/3 o výměře 32 m<sup>2</sup>, nově označena dle geometrického plánu č. 981–110/2020 jako pozemek p. p. č. 437/28 o výměře 32 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava,

(dále také jen „Pozemky“).

## 2. Vymezení Pozemků

### 2.1. Stručný popis území – lokalita ul. Zaccpalova, ul. Valašská

Pozemky se nacházejí ve středové poloze města Ostravy, v městském obvodu Nová Ves, k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava. Zástavba v této části města má charakter nízkopodlažní městské zástavby (plochy pro bydlení v samostatných RD s doprovodnými plochami pro občanskou vybavenost a služby). Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B139.

Umístění nových objektů RD v této lokalitě nemá negativní dopad na životní prostředí a prostorové uspořádání okolní zástavby.

Předmětem prodeje budou výhradně veškeré pozemky uvedené v záměru prodeje **současně, nikoliv jen některý z těchto uvedených pozemků.**

## 2.2 Faktický a právní stav Pozemků

Pozemky nejsou zatíženy žádným smluvním vztahem.

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických i přírodních hodnot. Mezi limity, které omezují výstavbu v řešeném území patří:

- na předmětu převodu se nachází podzemní vedení provozní vody DN 700 společnosti ČEZ Energetika a.s. a vzdušné vedení NN společnosti ČEZ Distribuce a.s.
- pozemek p.p.č. 469/1 je zatížen věcným břemenem na zřízení a provozování plynárenského zařízení ve vlastnictví GasNet, s.r.o.

Statutárnímu městu Ostrava není známo umístění dalších inženýrských sítí v předmětných pozemcích.

## 2.3 Vymezení území z hlediska Územního plánu města Ostravy

Dle platného územního plánu jsou dotčené pozemky součástí zastavitelné plochy pro bydlení B139 se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“ a v ploše územní studie ÚS B139. Územní studie, která je dotčena výše uvedeným záměrem byla zpracována (ÚS B139-06/2016 Nová Ves – Zacpalova, Valašská), schválena možnost jejího využití a zaregistrována.

Další podmínky k zajištění požadovaného cílového charakteru zástavby:

- určení podoby uličního prostranství pomocí typických řezů a půdorysů (uspořádání prostoru, sítí TI a materiálového řešení),
- regulace zastavitelných ploch tak, aby vznikla taková zástavba, která měřítkem a uspořádáním na pozemku bude odpovídat charakteru Nové Vsi (např. stanovit požadavky na typ zástavby v zastavitelných plochách s ohledem na hustotu zástavby – požadavek na dvojdomky, řadovou zástavbu a podobně).

## 2.4 Kupní cena za Pozemky

Minimální nabídková kupní cena za předmětné Pozemky je stanovena ve výši 1000 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Sjednaná kupní cena musí být vždy stanovena v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely zjištění ceny obvyklé v souladu s výše uvedeným ustanovením zákona o obcích bude vyhotoven znalecký posudek na ocenění Pozemků.

## 3 Budoucí využití Pozemků

### 3.1. Budoucí zástavba

Nová zástavba bude s ohledem na tvar a charakter řešeného území uspořádána podél nově navržené komunikace, jejíž trasování vychází z potřeby obsloužit všechny stavební pozemky. Návrh nové parcelace respektuje vlastnické vztahy. Parcelací navržené pozemky velikostně odpovídají těm, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti území. Dle studie lze v území umístit 23 nových RD a objekt pro občanské vybavení.

### 3.2 Dopravní řešení

Řešené území je dopravně napojeno na stávající ulice Zacpalovou, Lašskou a ulici Valašskou, které se napojují na ulici U Boříka. Prostupnost lokality pro pěší je zajištěna chodníkem podél navrhované komunikace Lašské a na něj navazujícími třemi pěšími trasami. Navržené komunikační řešení negativně neovlivní napojení a obsluhu budoucí zástavby.

## 4 Technická infrastruktura

Územní studie řeší komplexně zásobování vodou, elektřinou, plynem a rovněž kanalizací.

## 5 Koncepce uspořádání krajiny

Územní studie navrhuje zachování stávající plochy zeleně v místě valu železniční vlečky, v místech OP vedení VN a v místě terénních nerovností.

Prostupnost krajiny je zajištěna charakterem návrhu urbanistického řešení obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými a pěšími komunikacemi. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

## 6 Závazky a zásady prodeje

- 6.1. Pozemky se budou prodávat pouze jako celek jednomu zájemci.
- 6.2. Kupující se v kupní smlouvě zaváže k vybudování potřebné technické infrastruktury území (inženýrské sítě, komunikace) a jejímu bezplatnému převedení do majetku města.
- 6.3. V kupní smlouvě bude přesně specifikován účel, pro který budou Pozemky prodány – výstavba rodinných domů.
- 6.4. Kupující bude povinen do 3 let ode dne doručení vyrozumění katastrálním úřadem o provedení vkladu vlastnického práva dle předmětné kupní smlouvy předložit Statutárnímu městu Ostrava kolaudační rozhodnutí nebo jiné rozhodnutí stavebního úřadu o přípustnosti užívání stavby rodinného domu na pozemku.  
Při nedodržení této podmínky bude kupující finančně sankcionován částkou ve výši 500 000,- Kč.
- 6.5. Kupující se zaváže, že do doby uvedení rodinných domů do užívání nepřevéde nabyté Pozemky třetí osobě. Pokud by tak učinil, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každou převedenou nemovitost.

**Zájemce předložením nabídky garantuje, že se se všemi v této výzvě uvedenými podklady a přílohami** (případně další dokumentací, kterou si vyžádá, nebo bude veřejně přístupná na webových stránkách města: [www.pozemky.ostrava.cz](http://www.pozemky.ostrava.cz)) **seznámil.**

## II. ČÁST

**Město vyzývá zájemce k podání nabídek za účelem koupě Pozemků v lokalitě ul. Zacpalova, Valašská za účelem realizace investičního záměru, přičemž obsahové náležitosti nabídky se vymezují v bodě 1. až 2.**

### **1. Vymezení předmětu koupě:**

Zájemce vyjádří ve své nabídce zájem nabýt Pozemky v plném rozsahu.

### **2. Záměr využití území**

Zájemce předloží **nabídku**, sestávající se z těchto částí:

- 2.1** popis zamýšleného budoucího způsobu využití Pozemků zájemcem včetně specifikace účelu staveb, které hodlá zájemce na Pozemcích realizovat a které budou respektovat platný územní plán města a Územní studii B139 – 06/201 (Nová Ves – Zacpalova, Valašská),
- 2.2** prezentace celkového záměru zájemce, v textové i grafické podobě (např. formou vizualizací); její součástí bude doprovodná grafika znázorňující budoucí vizi pro území, které je předmětem prodeje, tak, aby byl záměr zájemce pro rozhodnutí města vypovídající;



#### Závazné (grafické) přílohy nabídky tvoří:

1. situační výkres, formát A3, který prokáže soulad s Územní studií B139 – 06/201 (Nová Ves – Zacpalova, Valašská v měřítku 1:500;
2. axonometrické zobrazení objemového řešení (nezobrazující detaily fasád apod.) prezentující soulad záměru s Územní studií B139 – 06/201 (Nová Ves – Zacpalova, Valašská), vztah záměru ke svému okolí
3. minimálně jeden řez územím, který doplní objemové řešení
4. podrobnější popis řešení ve vztahu k stavebnětechnickému provedení, zejména opláštění včetně střechy, konstrukční systém, technologie

#### Fakultativní přílohu nabídky tvoří

1. doplňující grafické podklady dále upřesňující předkládaný záměr, např. vizualizace z perspektivy chodce; tyto podklady musí být v základních parametrech shodné se závaznými přílohami nabídky
- 2.3 popis záměru za účelem vyhodnocení jeho přínosu pro rozvoj dané lokality, vhodnosti uvažovaného řešení, ať už z pohledu urbanistického, architektonického, dopravního či funkčního řešení;
- 2.4 předpokládaný termín pro dokončení výstavby, kterou má zájemce záměr na Pozemcích realizovat (počítáno od uzavření příslušné smlouvy do podání žádosti o příslušné oprávnění k užívání výstavby);
- 2.5 cenovou nabídku s uvedením nabídkové kupní ceny bez DPH, kdy kupní cena musí být stanovena minimálně ve výši 1000 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH (příčemž sjednaná kupní cena bude vždy v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů);
- 2.6 konkrétní údaje o způsobu financování (se specifikací – koupě Pozemků, realizace);
- 2.7 identifikace zájemce a uvedení osoby, která je oprávněná jednat za zájemce, včetně jejího podpisu a uvedení kontaktních údajů (telefonní číslo, e-mail).

### **3. Forma zpracování nabídky**

Nabídka zájemce bude mít písemnou formu a bude statutárnímu městu Ostrava doručena nejpozději do 18.2.2022 do 12.00 hodin na adresu jeho sídla v zalepené obálce, přičemž na této obálce bude uvedeno „Výstavba RD – Zacpalova, Valašská“ – NEOTVÍRAT“ a název a adresa sídla odesílatele. Zájemce informace v nabídce uvede jasně, jednoznačně, vážně a v takovém rozsahu, ve kterém bude připraven se smluvně zavázat.

Údaje uvedené v nabídce budou podkladem pro sjednání jednotlivých závazků zájemce ve smluvní dokumentaci.

## **III. ČÁST**

### **1. Obecné informace**

- 1.1 **Podmínkou finální kontraktace je shoda statutárního města Ostrava a zájemce na obsahu smluvní dokumentace (zejména kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebností, případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní), přičemž předpokladem vzájemné shody je zejména dohoda**

týkající se obsahu a rozsahu věcného předkupního práva, zákazu zcizení, závazků spojených s výstavbou na pozemku, práva odstoupit od smlouvy, smluvních pokut souvisejících s porušením smluvených povinností.

- 1.2 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo vyžádat si doplnění doručených nabídek či doplnění dodatečných informací od jednotlivých zájemců.
- 1.3 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo se žádným ze zájemců po obdržení nabídek nejednat, případně finálně nekontrahovat.
- 1.4 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo hodnotit každou nabídku komplexně ve všech souvislostech bez výhradní preference některého z kritérií.
- 1.5 Statutární město Ostrava si vyhrazuje možnost jednat o nabídce ve spojitosti se sjednáním podmínek smluvní dokumentace. Připouští se rovněž jednání mezi statutárním městem Ostrava a zájemcem za účelem finální kontraktace se společností zvláštního určení založené zájemcem.
- 1.6 Náklady vynaložené zájemcem v souvislosti se zpracováním nabídky nebudou ze strany statutárního města Ostrava hrazeny.

## 2. Přílohy:

2.1 územní informace

2.2 letecký snímek

2.3 částečný výpis z listu vlastnictví č. 1088 pro k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava,

2.4 Územní studie (ÚS B139-06/2016 Nová Ves – Zápalovala, Valašská)

Žádáme vás proto o zrušení usnesení č. 1676/ZM1822/26 ze dne 13. 10. 2021 a o nové projednání záměru prodeje pozemků včetně schválení podmínek prodeje.

S pozdravem

Ing. Tomáš Lefner  
*podepsáno elektronicky*