

Statutární město Ostrava  
majetkový odbor  
Prokešovo nám. 1803/8  
702 00 Moravská Ostrava

Váš dopis značky / ze dne

naše značka

vyřizuje / linka

Ostrava dne  
6.6.2019

Věc

Vyjádření k výstavbě „Novostavby ORIO“ na parcele 100/2 v k.ú. Dubina u Ostravy.

V úvodu je nutno zmínit historii záměru výstavby na pozemku parc. č. 100/2. Společnost Orío Morava a.s. se kupní smlouvou č. ev. 1528/2008/MJ zavázala vystavět na smlouvou definovaném pozemku komerční objekt s byty. Záměr reagoval na vzájemnou dohodu zejména s městským obvodem a v jejím duchu byla plánovaná stavba omezena prostorově i funkčně. Zavázali jsme se, že vystavíme objekt, který bude navazovat na výškovou hladinu sousední zástavby a to 5 nadzemních podlaží. Současně jsme se zavázali, že stavba nebude obsahovat žádné herny, kasino, či restauraci. Toto omezení reagovalo na tehdejší protesty občanů bydlících v sousedních domech. Proto bylo smluvně ujednáno, že první dvě nadzemní podlaží budou určena pro občanskou vybavenost a zbylé tři budou využity pro byty. Jednalo se o využití, které mělo navázat na tehdejší potřeby Dubiny a to, jak je výše uvedeno budovu, která je typická pro centrální části města a to bytový dům s komercí v jeho dvou přízemních patrech. Dále jsme se zavázali k termínům pro podání žádosti pro územní rozhodnutí a žádosti pro stavební povolení.

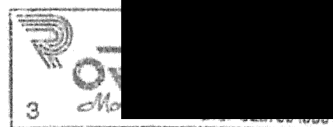
Nelze nezmínit, že se náš záměr již od začátku potýkal s obrovskými problémy, se kterými jsme se museli potýkat a dle našeho názoru vždy ve snaze vyhovět požadavkům tehdejšího městského obvodu, či reagoval na obavy nájemníků bytových domů z okolí. Občané se obávali, že se ve stavbě bude nacházet restaurace, či herna. Zavázali jsme se tedy k tomu, že tomu tak nebude. Dále jsme čelili peticím, ze kterých bylo patrné, že se obyvatelé obávají o zachování svého výhledu na tehdy zelený pozemek. Proto došlo k dodatkům smlouvy, kde jsme například smluvně omezili původní výšku stavby na tři nadzemní podlaží. Pokud se týká smlouvou uzavřených termínů, pak jistě nemusíme opakovat, že jsme museli požádat o pomoc primátora města vzhledem k tomu, že minulé vedení městského obvodu nerespektovalo uzavřenou smlouvu a odmítalo potřebnou součinnost, ke které se město smluvně zavázalo a naši projevovanou snahu zahájit výstavbu tak oddalovalo. Jsme nesmírně rádi, že nám město zásahem pana primátora pomohlo smlouvu realizovat.


Pokud se týká vlastní náplně, nebo chcete-li využití stavby, pak se ve smlouvě vždy objevovala kombinace bytů a občanské vybavenosti. Jak jsme již uvedli, vždy se hovořilo o městském domě, který je typický právě tím, že je určen pro bydlení a ve spodních patrech má občanskou vybavenost (prodejny, služby apod.). Dodatky smlouvy pouze měnily poměr mezi nimi, kdy poslední dodatek uvádí, že spodní tři podlaží budou určena pro vybavenost a za smlouvou uvedených podmínek se dům může vystavět jako pětipodlažní s tím, že se zde opět počítá s byty, tentokrát v oněch dvou poledních patrech. Ale i zde smlouva hovoří o vybavenosti a bydlení. Opět jsme tehdy reagovali na články v médiích a obavy okolních bytových domů a navrhli dům, který využívá přízemní dvě podlaží pro vybavenost a horní třetí podlaží pro bydlení. Zde jsme ale nepředpokládali, že se jedná o rozpor s uzavřenou smlouvou vzhledem k tomu, že město bylo účastníkem všech povolovacích řízení, ať už jako účastník územního řízení, tak jako majitel okolních pozemků nebo pozemků, přes které byly vedeny inženýrské sítě. Během těchto řízení jsme neobdrželi žádný nesouhlas města a to ani v době, kdy k plnění povinností městského obvodu musel zasáhnout primátor města. Rozdíl mezi uzavřenou smlouvou a realizovanou stavbou je pouze v tom, že jsme třetí podlaží využili pro byty, nikoliv pro vybavenost. Vzhledem k tomu, že se stále jedná o vždy diskutovaný městský dům, máme za to, že se nejedná o takové porušení smlouvy, které by mělo zabránit převedení kupovaného pozemku na naši firmu.

Z těchto důvodů si Vás dovoluujeme požádat o prominutí uvedené změny, máme za to, že i s ohledem na reakci města během správních řízení i s ohledem na vždy diskutovanou náplň domu, jsme vždy jednali v dobré víře a nezapříčinili žádného zásadního nedodržení smlouvy, jak jsme uvedli výše.

Jsme přesvědčení, že touto změnou město neutrpělo žádnou škodu, ale v případě, že by se toto naše rozhodnutí stalo překážkou pro konečné uznání splnění podmínek smlouvy a následného výmazu předkupního práva Statutárního města Ostravy, jsme i přes to ochotni dostát všech podmínek smlouvy a neprodleně zažádáme o změnu využití budovy třetího patra např. na ubytovací služby. Termín dokončení výstavby objektu je dle smlouvy a pozdějších dodatků 31. 12. 2024. Věříme, že tato situace ale nenastane.

Děkujeme za pochopení a jsme s pozdravem



  
místopředseda představenstva  
ORIO Morava a.s.