

Smlouva o zřízení práva stavby

dle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen jako „občanský zákoník“)

Ingka Centres Česká republika s.r.o.

IČO: 270 81 028

DIČ: CZ27081028

se sídlem Skandinávská 15a/144, 155 00 Praha 5

zastoupena:

(dále též jen jako „**Vlastník**“)

a

Statutární město Ostrava

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8. Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

(dále též jen jako „**Stavebník**“),

(Stavebník a Vlastník pozemků dále společně též jen jako „**Smluvní strany**“)

Preambule

1. Vzhledem k tomu, že

- i. Stavebník má zájem na vybudování areálu „Městečko bezpečí“ na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy jako komplexního a kvalitativního systému pro vzdělávání a praktickou přípravu dětí a mládeže a to nejen v oblastech běžných rizik ale i v případech mimořádných událostí;
- ii. vybudování areálu „Městečko bezpečí“ si klade za cíl vytvoření podnětného prostředí a podmínek pro systematickou práci složek záchranného integračního systému a pedagogů při preventivně výchovně činnosti dětí a mládeže v oblasti zdraví a bezpečnosti po jeho vybudování;
- iii. areál „Městečko Bezpečí“ bude vybudován i za přispění finančních prostředků dalších veřejnoprávních subjektů mimo Stavebníka, a to Moravskoslezského kraje a Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje;
- iv. Vlastník jakožto aktivní podporovatel projektu „Městečko bezpečí“ má zájem být generálním partnerem Stavebníka při výstavbě a následném provozu areálu „Městečko bezpečí“ a za tímto účelem se zavazuje poskytnout Stavebníkovi pozemky uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy v hodnotě 21.289.200,- Kč k výstavbě areálu „Městečko bezpečí“ s tím, že pokud bude areál „Městečko bezpečí“ vybudován a provozován v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě o zřízení práva stavby, má Vlastník zájem na následném majetkoprávním vypořádání pozemků za symbolickou cenu;

se Smluvní strany dohodly uzavřít tuto smlouvu o zřízení práva stavby (dále jen „smlouva“) v následujícím znění:

I.

Předmět práva stavby

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže identifikovaných nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 5250 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, a to:

- pozemku p.p.č. 767/1 ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku p.p.č. 767/4 ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku p.p.č. 796/2 trvalý travní porost,
- pozemku p.p.č. 796/3 trvalý travní porost
- pozemku p.p.č. 796/6 ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemku p.p.č. 796/7 trvalý travní porost
- pozemku p.p.č. 796/21 trvalý travní porost
- pozemku p.p.č. 797 orná půda
- pozemku p.p.č. 799/2 orná půda
- pozemku p.p.č. 799/36 ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku p.p.č. 800/2 trvalý travní porost
- pozemku p.p.č. 801/5 trvalý travní porost
- pozemku p.p.č. 801/11 orná půda.
- pozemku p.p.č. 1100/4 ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemku p.p.č. 4385 ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku p.p.č. 4386/1 ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku p.p.č. 4387 ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku p.p.č. 4474/4 ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemku p.p.č. 4474/5 ostatní plocha, ostatní komunikace

2. Předmětem práva stavby jsou pozemky, a to

- pozemek p.p.č. 767/1,
- pozemek p.p.č. 767/4;
- pozemek p.p.č. 796/3;
- pozemek p.p.č. 796/7;
- pozemek p.p.č. 796/21;
- pozemek p.p.č. 797;
- pozemek p.p.č. 799/36;
- pozemek p.p.č. 1100/4;
- pozemek p.p.č. 4385;
- pozemek p.p.č. 4386/1;
- pozemek p.p.č. 4387;
- pozemek p.p.č. 4474/4;
- pozemek p.p.č. 4474/5;

a

části pozemků oddělené dle geometrického plánu č. 3556-80/2019 vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou v roce 2019, a to

- část pozemku p.p.č. 796/2 o výměře 1.171 m² nově označena jako p.p.č. 796/23;
- část pozemku p.p.č. 796/6 o výměře 451 m² nově označena jako p.p.č. 796/22;
- část pozemku p.p.č. 799/2 o výměře 3.249 m² nově označena jako p.p.č. 799/43;
- část pozemku p.p.č. 800/2 o výměře 120 m² nově označena jako p.p.č. 800/3;
- část pozemku p.p.č. 801/5 o výměře 190 m² nově označena jako p.p.č. 801/61;
- část pozemku p.p.č. 801/11 o výměře 28 m² nově označena jako p.p.č. 801/62;

vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava,

vše shora uvedené společně dále též jen jako „Zatížené pozemky“.

Geometrický plán č. 3556-80/2019 vyhotovený pro k.ú. Zábřeh nad Odrou v roce 2019 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Vlastník zřizuje touto smlouvou k tíži Zatížených pozemků v celém jejich rozsahu ve prospěch Stavebníka právo stavby, tedy právo Stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem Zatížených pozemků stavby, které nebyly dosud zřízeny, a to tyto stavby:
SO 01 Vstupní objekt
SO 02 Objekt HZS
SO 03 Objekt ZZS
SO 04 Objekt Policie
SO 05 Objekt Domov
SO 07 Objekt IBC + média
SO 08 Objekt mimořádných událostí
SO 09 Objekt vjemů, životního prostředí,
které jsou specifikovány v územním rozhodnutí č. 73/2019, č.j. SMO/382431/19/ÚHAaSŘ/Vr, ze dne 23. 7. 2019 o umístění stavby „Městečko bezpečí, ul. Nákupní, k.ú. Zábřeh nad Odrou“ vydaným Magistrátem města Ostravy, útvarem hlavního architekta a stavebního řádu (dále též jen jako „Územní rozhodnutí“), které nabylo právní moci dnem 3. 9. 2019, a jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Stavebník právo stavby přijímá. Vlastník Zatížených pozemků se zavazuje výkon práva stavby trpět a umožnit po dobu jeho trvání jeho nerušený výkon.
3. Stavebník si je vědom všech omezení vztahujících se k Zatíženým pozemkům, které jsou v době uzavření této Smlouvy vyznačeny na LV č. 5250 pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava. Vlastník Zatížených pozemků prohlašuje, že nad rámec těchto omezení si není vědom toho, že by byl jakýmkoliv jiným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k Zatíženým pozemkům, a že ty nejsou zatíženy žádnými dalšími omezujícími právy, která znemožňují vznik práva stavby podle této smlouvy, a zároveň ze strany Vlastníka nebyly podniknuty žádné kroky ke vzniku takových práv.
4. Účelem práva stavby je vybudovat areál „Městečko bezpečí“ jako komplexní a kvalitní systém pro vzdělávání a praktickou přípravu dětí a mládeže v oblastech běžných rizik i mimořádných událostí, kdy si projekt „Městečko bezpečí“ klade za cíl vytvoření podnětného prostředí a podmínek pro systematickou spolupráci záchranářů a pedagogů při preventivně výchovné činnosti dětí a mládeže v oblasti zdraví a bezpečnosti. V rámci areálu na Zatížených pozemcích budou realizovány stavby:
SO 01 Vstupní objekt
SO 02 Objekt HZS
SO 03 Objekt ZZS
SO 04 Objekt Policie
SO 05 Objekt Domov
SO 07 Objekt IBC + média
SO 08 Objekt mimořádných událostí
SO 09 Objekt vjemů, životního prostředí.
5. Stavebník je tedy na základě zřízeného práva stavby za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu Zatížených pozemků stavby uvedené v odst. 4 tohoto článku v rozsahu vymezeném katastrálním situačním výkresem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2, a dále dle podmínek stanovených Územním rozhodnutím a v dalších rozhodnutích potřebných

k realizaci areálu „Městečko bezpečí“ vydaných příslušným stavebním úřadem, k čemuž Vlastník tímto uděluje výslovný souhlas.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nejpozději do 30. 6. 2020 nedošlo k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní uvedené v čl. VII. odst. 1 bod iii. této smlouvy, pak ke dni 1. 7. 2020 bez dalšího zaniká i tato smlouva.

III. Úplata

1. Toto právy stavby se zřizuje za úplatu.
2. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník uhradí Vlastníkovi za zřízení práva stavby jednorázovou úplatu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a počínaje 1. 1. 2021 bude Stavebník hradit Vlastníkovi roční stavební plat ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) po dobu, kdy bude právo stavby trvat.
3. Stavebník zaplatí jednorázovou úplatu ve výši 10.000 Kč na účet Vlastníkav.s. do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu práva stavby do katastru nemovitostí ve prospěch Stavebníka. Zaplacením se rozumí připsání úplaty na účet Vlastníka.
4. Stavební plat ve výši 10.000 Kč bude Stavebníkem hrazen na účet Vlastníkav.s. vždy k 31. 1. každého kalendářního roku po dobu, kdy bude právo stavby trvat.

IV. Vznik práva stavby a doba jeho trvání

1. Právo stavby zřízené touto smlouvou vznikne zápisem do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Právo stavby se zřizuje jakožto právo dočasné, a to na dobu určitou, tj. do 30. 6. 2040.

V. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Stavebník nezahájí realizaci areálu „Městečko bezpečí“ před vkladem práva stavby do katastru nemovitostí. Zahájením realizace se rozumí započítí s fyzickými stavebními pracemi po získání všech povinných povolení, souhlasů či vyjádření.
2. Stavebník učiní vše pro to, aby získal pravomocné stavební povolení v souvislosti s realizací staveb SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 a SO 09 na Zatížených pozemcích v rámci projektu „Městečko bezpečí“ do dne 30. 6. 2023.
3. Stavebník se zavazuje podat řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání všech staveb SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 a SO 09 vystavených na Zatížených pozemcích v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánu stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen jako „stavební zákon“), a to nejpozději do dne 30. 6. 2025. Konstatuje se, že podáním řádné žádosti ve smyslu předchozí věty tohoto odstavce se rozumí podání úplné a řádné žádosti, na základě které bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas, popřípadě kolaudační rozhodnutí. Smluvní strany se dohodly, že se lhůta pro podání žádosti dle

tohoto odstavce prodlužuje o dobu existence objektivních důvodů bránících stavebníkovi ve splnění této povinnosti. Za objektivní důvody se považuje situace, kdy nesplnění anebo prodlení se splněním této povinnosti je výlučným důsledkem skutečností, které Stavebník nemohl ke dni uzavření této smlouvy předvídat a k nimž svým jednáním nezavdal příčinu, například, nikoliv však výlučně změna právních předpisů, jednání Vlastníka, nemožnost realizace výstavby areálu „Městečko bezpečí“ v důsledku využití některého z prostředků ochrany proti nesprávnému postupu zadavatele dle právních předpisů, prodlení na straně zhotovitele nezpůsobené Stavebníkem, vyšší mocí. O dobu trvání objektivních důvodů se prodlužuje lhůta ke splnění povinností Stavebníka uvedená ve větě první tohoto odstavce.

4. Stavebník je povinen stavby SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 a SO 09 v areálu „Městečko bezpečí“ uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy pojistit a pojištění Vlastníkovi doložit.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že Stavebník je povinen:
 - a) v případě žádosti Vlastníka písemně ho informovat o aktuálním stavu zpracování dalších stupňů dokumentace potřebné pro realizaci areálu „Městečko bezpečí“, řízení o žádosti o vydání stavebního povolení, řízení o vydání trvalého oprávnění k užívání areálu „Městečko bezpečí“, o postupu provádění stavebních prací na Zatížených pozemcích a očekávaném termínu dokončení všech staveb uvedených v čl. II. odst. 1 a v čl. IX. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti Vlastníka,
 - b) na vlastní náklady provádět údržbu všech staveb uvedených v čl. II. odst. 1 a v čl. IX. odst. 1 této smlouvy v souladu s § 3 odst. 4 stavebního zákona,
 - c) zajišťovat řádný provoz areálu „Městečko bezpečí“, čímž se rozumí naplňovat účel jeho zřízení, uvedený zejména v odst. 1 bodech 1.1 a 1.2 Preambule této smlouvy, provozovat areál „Městečko bezpečí“ v rámci kontinuálního provozu bez jeho nedůvodného přerušování (při zohlednění provozních výluk či přerušování provozu z důvodu údržby/opravy), a rozsahu odpovídajícím specifikům jednotlivých období v roce (vyšší intenzita o školních prázdninách, ve školní dny pro školy, v ostatních obdobích v roce nižší intenzita),
 - d) dodržovat při provozu areálu „Městečko bezpečí“ platné a účinné právní předpisy na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny, ekologie a další obecně závazné právní předpisy a zajišťovat likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s provedením, užíváním a údržbou Stavebníkem realizovaných staveb.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že Stavebník bude povinen prezentovat projekt „Městečko bezpečí“ vždy tak, že v jakémkoliv ze svých mediálních prezentací, týkajících se projektu „Městečko bezpečí“ (je-li to vzhledem k povaze prezentace možné) a v jakémkoliv označení staveb uvedených v čl. II. odst. 1 a v čl. IX. odst. 1 této smlouvy označí také Vlastníka jako generálního partnera tohoto projektu, a to za současného použití loga Avion Shopping Park Ostrava či jiného loga nebo ochranné známky Vlastníka (dle úvahy Stavebníka), které Vlastník za tímto účelem dodá Stavebníkovi v elektronické podobě.
7. Vlastník prohlašuje, že je autorem nebo oprávněným uživatelem loga Avion Shopping Park a ochranné známky Vlastníka, které jsou specifikovány v příloze č. 4 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, (společně dále též jen jako „dílo“), k němuž má nevýhradní právo jej užít dle § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen jako „autorský zákon“) a poskytnout k němu podlicenci. Vlastník poskytuje Stavebníkovi podlicenci, tj. oprávnění dílo užít jeho sdělováním veřejnosti ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 autorského zákona, a to užitím v mediálních prezentacích dle odst.

6 tohoto článku. Podlicence se sjednává jako nevýhradní. Smluvní strany touto smlouvou současně ujednávají, že Stavebník může oprávnění tvořící součást podlicence poskytnout třetí osobě zcela nebo zčásti, a to pouze za účelem užití v mediálních prezentacích dle odst. 6 tohoto článku. Vlastník poskytuje Stavebníkovi podlicenci ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do doby zániku práva stavby dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k účelu použití díla Stavebníkem (propagace Vlastníka jako generálního partnera projektu „Městečko bezpečí“) Vlastník poskytuje licence i podlicence Stavebníkovi bezúplatně. Stavebník oprávnění dle tohoto odstavce přijímá.

8. V případě dodání jiného loga v souladu s odst. 6 tohoto článku Vlastníkem bude povinností Stavebníka užít toto jiné logo dle odst. 6 týkající se označení Vlastníka jako generálního partnera projektu „Městečko bezpečí“ při mediálních prezentacích pouze za podmínky uzavření licenční smlouvy k užití tohoto jiného loga v intencích odst. 7 tohoto článku.
9. V případě, že Stavebník poruší jakoukoli povinnost uvedenou v odst. 5 písm. a) tohoto článku a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od dne doručení písemné výzvy Vlastníka, Stavebník je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Vlastníku smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
10. V případě, že Stavebník poruší povinnost uvedenou v odst. 5 písm. b) tohoto článku a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od dne doručení písemné výzvy Vlastníka, Stavebník je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Vlastníku smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.
11. V případě, že Stavebník poruší povinnost uvedenou v odst. 5 písm. d) tohoto článku a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od dne doručení písemné výzvy Vlastníka, Stavebník je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Vlastníku smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
12. V případě, že Stavebník poruší povinnost uvedenou v odst. 6 tohoto článku a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od dne doručení písemné výzvy Vlastníka, Stavebník je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Vlastníku smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
13. Vlastník bude oprávněn prezentovat se jako generální partner projektu „Městečko bezpečí“ také ve svých vlastních mediálních prezentacích, a to bez nároku Stavebníka na jakoukoliv odměnu či náhradu.

VI. Náhrada

1. V případě, že Stavebník nepodá řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání všech staveb SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 a SO 09 vystavených na Zatížených pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona ve lhůtě uvedené v čl. V odst. 3 této smlouvy a zároveň již bude na Zatížených pozemcích Stavebníkem zahájena realizace areálu „Městečko bezpečí“ v souladu s touto smlouvou, se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu po uplynutí uvedeného data zahájit jednání o uzavření kupní smlouvy, jehož výsledkem bude uzavření kupní smlouvy mezi Vlastníkem a Stavebníkem, na základě které Stavebník nabyde Zatížené pozemky do svého vlastnictví za kupní cenu rovnající se ceně v místě a čase obvyklé v době uzavření kupní smlouvy, nejméně však za cenu ve výši 21.289.200,- Kč (slovy: dvacet jedna miliónů dvě stě osmdesát devět tisíc dvě stě korun českých), která odpovídá ceně Zatížených pozemků obvyklé k okamžiku uzavření této smlouvy (bez zohlednění případného zhodnocení či znehodnocení Zatížených pozemků). Účelem tohoto ustanovení o vzájemném závazku jednat o uzavření kupní smlouvy s uvedeným ujednáním o ceně je snaha Smluvních stran stanovit pravidla pro vypořádání stavu, který považují za neodpovídající účelu této smlouvy, s cílem dosáhnout vzájemného smírného uspořádání vztahů tak, aby vlastníkem Zatížených pozemků byl Stavebník, avšak za obvyklých tržních podmínek.

2. V případě, že Vlastník odstoupí od této smlouvy z důvodu uvedeného v čl. VIII. odst. 1 písm. d), Smluvní strany se vypořádají dle pravidel vyplývajících ze zákonné úpravy.
3. V případě, že Stavebník poruší povinnost uvedenou v čl. V. odst. 5 písm. c) a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 1 roku od dne doručení písemné výzvy Vlastníka k nápravě, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po uplynutí uvedené lhůty zahájit jednání o uzavření kupní smlouvy, jehož výsledkem bude uzavření kupní smlouvy mezi Vlastníkem a Stavebníkem, na základě které Stavebník nabyde Zatížené pozemky do svého vlastnictví za kupní cenu rovnající se ceně v místě a čase obvyklé v době uzavření kupní smlouvy, nejméně však za cenu ve výši 21.289.200,- Kč (slovy: dvacet jedna miliónů dvě stě osmdesát devět tisíc dvě stě korun českých), která odpovídá ceně Zatížených pozemků obvyklé k okamžiku uzavření této smlouvy (bez zohlednění případného zhodnocení či znehodnocení Zatížených pozemků). Účelem tohoto ustanovení o vzájemném závazku jednat o uzavření kupní smlouvy s uvedeným ujednáním o ceně je snaha Smluvních stran stanovit pravidla pro vypořádání stavu, který považují za neodpovídající účelu této smlouvy, s cílem dosáhnout vzájemného smírného uspořádání vztahů tak, aby vlastníkem Zatížených pozemků byl Stavebník, avšak za obvyklých tržních podmínek.
4. V případě, že Vlastník odstoupí od této smlouvy z důvodu uvedeného v čl. VIII. odst. 1 písm. e), Smluvní strany se vypořádají dle pravidel vyplývajících ze zákonné úpravy.

VII. Zákaz zcizení a zatížení

1. S ohledem na skutečnost, že
 - i. účelem uzavření této smlouvy je realizace výstavby areálu „Městečko bezpečí“ v souladu s touto smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem;
 - ii. předpokládaný finanční objem výstavby „Městečka bezpečí“ se odhaduje ve výši 95 mil Kč, přičemž je zřejmé, že Stavebník má zájem nabýt Zatížené pozemky do svého vlastnictví, když právo stavby se dle této smlouvy zřizuje pouze na dobu dočasnou;
 - iii. Smluvní strany v souvislosti s realizací výstavby areálu „Městečko bezpečí“ uzavírají Smlouvu o budoucí smlouvě kupní, na základě které v budoucnu Stavebník nabyde vlastnické právo k Zatíženým pozemkům za podmínek ve smlouvě uvedených;
 - iv. zcizení, příp. zatížení Zatížených pozemků Vlastníkem bez souhlasu Stavebníka by mohlo vést ke zmaření naplnění účelu této smlouvy, včetně naplnění realizace postupu mezi Vlastníkem a Stavebníkem dohodnutého v této smlouvě v souvislosti převodem Zatížených pozemků do vlastnictví Stavebníka v souladu se Smlouvou o budoucí smlouvě kupní uzavřenou mezi Vlastníkem a Stavebníkem;
 - v. Stavebník je územně samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Stavebník činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována;

se Smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci, že touto smlouvou zřizují zákaz zcizení a zatížení věci, tedy zákaz zcizení a zatížení Zatížených pozemků, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou a zanikne dne 30. 6. 2040, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku.
2. Vlastník se zavazuje, že Zatížené pozemky žádným ze způsobů nezcizí ani nezatíží ve prospěch Vlastníka a/nebo třetí osoby ani neumožní zatížit jiným právem ve prospěch Vlastníka a/nebo třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu ani je

nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby s výjimkami uvedenými v odst. 3 tohoto článku. Stavebník tomu odpovídající právo přijímá.

3. Smluvní strany se tímto dohodly na výjimkách ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku, kterými jsou (i) zřízení služebností ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, nezbytných pro vybudování areálu „Městečko bezpečí“ v rozsahu uvedeném v čl. II. odst. 5 a čl. IX. odst. 1 této smlouvy, (ii) zřízení práva stavby ve prospěch Stavebníka dle této smlouvy, (iii) sjednání oprávnění k užívání dle čl. IX. odst. 3 této smlouvy pro Stavebníka.
4. V případě, že Vlastník poruší svou povinnost (i) ze zákazu zcizení a/nebo (ii) ze zákazu zatížení dle tohoto článku, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 pracovních dnů ode dne doručení výzvy ze strany Stavebníka k nápravě, je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník má bez ohledu na smluvní pokutu právo na náhradu újmy vzniklé Stavebníkovi v důsledku porušení povinnosti ze strany Vlastníka.
5. Zákaz zcizení a zatížení uvedené v tomto článku jsou zřízena bezplatně.

VIII.

Trvání smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím doby jejího trvání:
 - a) na základě písemné dohody Smluvních stran o zániku práva stavby, včetně vypořádání náhrady za právo stavby, a zániku zákazu zcizení a zatížení;
 - b) odstoupením od smlouvy kterékoliv ze Smluvních stran v případě, že Stavebník z důvodů ležících na jeho straně nezíská pravomocné stavební povolení v souvislosti s realizací staveb SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 a SO 09 na Zatížených pozemcích v rámci projektu „Městečko bezpečí“ do dne 30. 6. 2023; ;
 - c) odstoupením od smlouvy kterékoliv ze Smluvních stran v případě, že Stavebník ve lhůtě uvedené v čl. V odst. 3 této smlouvy nepodá řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání všech staveb SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 a SO 09 vystavěných na Zatížených pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona a zároveň v okamžiku projevu vůle odstoupit od této smlouvy nebude na Zatížených pozemcích Stavebníkem zahájena realizace areálu “Městečko bezpečí” v souladu s touto smlouvou;
 - d) odstoupením od smlouvy ze strany Vlastníka v případě, že Stavebník ve lhůtě uvedené v čl. V. odst. 3 této smlouvy nepodá řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání všech staveb SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 a SO 09 vystavěných na Zatížených pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona a zároveň již bude na Zatížených pozemcích Stavebníkem zahájena realizace areálu “Městečko bezpečí” v souladu s touto smlouvou, přičemž právo od této smlouvy odstoupit Vlastníkovi vznikne až po uplynutí doby 2 let ode dne uplynutí lhůty uvedené v čl. V. odst. 3 této smlouvy a nestane-li se Stavebník v rámci této doby 2 let vlastníkem Zatížených pozemků postupem předpokládaným v čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Nestane-li se Stavebník v rámci této doby 2 let vlastníkem Zatížených pozemků postupem předpokládaným v čl. VI. odst. 1 této smlouvy z důvodů na straně Stavebníka, Stavebník bude mít povinnost uvést Zatížené pozemky do původního stavu, přičemž Vlastník není povinen poskytnout Stavebníkovi jakoukoliv náhradu za splynutí staveb se Zatíženými pozemky; pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že toto ustanovení je speciální k ustanovení čl. VI. odst. 2 pro důvody ležící na straně Stavebníka;
 - e) odstoupením od smlouvy ze strany Vlastníka v případě porušení povinnosti uvedené v čl. V. odst. 5 písm. c) této smlouvy a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 1 roku od dne doručení písemné výzvy Vlastníka k nápravě, přičemž toto právo od této smlouvy odstoupit Vlastníkovi vznikne až po uplynutí doby 2 let od uplynutí dodatečné lhůty ke sjednání nápravy uvedené v této větě a nestane-li se Stavebník vlastníkem Zatížených pozemků postupem

předpokládaným v čl. VI. odst. 3 této smlouvy. Nestane-li se Stavebník v rámci této doby 2 let vlastníkem Zatížených pozemků postupem předpokládaným v čl. VI. odst. 3 této smlouvy z důvodů na straně Stavebníka, Stavebník bude mít povinnost uvést Zatížené pozemky do původního stavu, přičemž Vlastník není povinen poskytnout Stavebníkovi jakoukoliv náhradu za splnutí staveb se Zatíženými pozemky; pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že toto ustanovení je speciální k ustanovení čl. VI. odst. 4 pro důvody ležící na straně Stavebníka.

IX. Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník má oprávnění dále realizovat na Zatížených pozemcích tyto objekty:

SO 10 Plocha pro altán, plocha pro ohniště (součást IO 05)

SO 11 Plocha staveniště

SO 12 Objekt umělá skála a tunel

SO 13 Horolezecká stěna, lanovka

SO 14 Jezírko

SO 15 Jedovatá zahrada (součást IO 05)

SO 16 Lanové centrum

IO 01 Odstavné a parkovací plochy, areálové komunikace

IO 01.1 Parkovací plochy osobních vozidel

IO 01.2 Parkovací plochy autobusů

IO 01.3 Parkovací plochy pro zaměstnance

IO 01.4 Odstavné plochy pro prezentaci techniky

IO 02 Dopravní hřiště

IO 03 Zpevněné plochy obslužné – chodníky

IO 03.1 Chodníky v areálu

IO 03.2 Chodníky veřejné

IO 04 Oplocení brány

IO 05 Sadové a parkové úpravy, mobiliář

IO 06 Trafostanice 250 kVA, přípojka NN, areálové rozvody

IO 06.1 Trafostanice 250 kVA

IO 06.2 Přípojka NN

IO 06.3 Areálové rozvody NN

IO 06.4 Areálové osvětlení

IO 07 Přípojka vodovodu, areálové rozvody

IO 08 Splašková kanalizace, areálové rozvody

IO 09 Přípojka slaboproudu, areálové rozvody

IO 10 Přípojka slaboproudu, areálové rozvody

IO 11 Přeložka VN

IO 12 Přeložka veřejného osvětlení

IO 13 Příprava území a terénní úpravy,

kteřé jsou specifikovány v Územním rozhodnutí.

2. Stavebník je tedy na základě této smlouvy za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu Zatížených pozemků stavby uvedené v odst. 1 tohoto článku v rozsahu vymezeném katastrálním situačním výkresem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a dále dle podmínek stanovených Územním rozhodnutím a v dalších rozhodnutích potřebných k realizaci areálu

„Městečko bezpečí“ vydaných příslušným stavebním úřadem, k čemuž Vlastník tímto uděluje výslovný souhlas.

3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 4 měsíců po realizaci objektů uvedených v odst. 1 tohoto článku (tj. po jejich vybudování a získání oprávnění k jejich užívání, pokud bude potřeba) uzavřou mezi sebou smlouvu, na základě které bude Stavebníkovi svěřeno právo mít na Zatížených pozemcích tyto objekty umístěny a za tím účelem Zatížené pozemky užívat, přičemž toto právo bude zřízeno bezúplatně (smluvní typ bude volen dle povahy objektu – služebnost, výpůjčka). Vlastník se zavazuje bezplatně trpět umístění objektů uvedených v odst. 1 tohoto článku na/v/pod Zatíženými pozemky od okamžiku jejich vybudování až do doby uzavření smluvního vztahu uvedeného v předchozí větě tohoto odstavce.
4. Vlastník prohlašuje, že některé Zatížené pozemky vykazují právní vadu, která je zapsaná v oddíle C na listu vlastnictví č. 5250 pro k. ú. Zábřeh nad Odrou v katastru nemovitostí, kdy list vlastnictví je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3.
5. Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí podá Stavebník do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Náklady spojené se vkladovým řízením uhradí Stavebník.
6. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu práva stavby, zákazu zcizení a zákazu zatížení podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad práva stavby k Zatíženým pozemkům ve prospěch Stavebníka a/nebo na vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného jako práva věcného zamítne, zavazují se Smluvní strany vzájemnou součinností nejpozději do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu, a k uzavření nové smlouvy o témže obsahu s tím, že tato nová smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu a podají nový návrh na vklad práva stavby ve prospěch Stavebníka a/nebo vklad zákazu zcizení a zatížení dle čl. VII. této smlouvy. Neposkytne-li Vlastník Stavebníkovi nebo Stavebník Vlastníkovi dostatečnou součinnost k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit a Smluvní strana, která tuto součinnost neposkytla, je povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy bude v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5250 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou v oddíle C proveden vklad zániku předkupního práva pro společnost IKEA Česká republika, s.r.o., věcného břemene chůze a jízdy dle čl. II. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31. 5. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 20. 6. 2012, č.j. rozhodnutí V-5795/2012-807, věcného břemene přístupu, příjezdu a užívání dle článku 5 smlouvy o zřízení věcného břemene, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 11. 2. 2004, právní účinky vkladu práva ke dni 18. 2. 2004, č.j. rozhodnutí V-1190/2004-807, vše v souladu s Dohodou o zrušení věcného předkupního práva a některých služebností uzavřenou mezi Vlastníkem a společností IKEA Česká republika, s.r.o., se sídlem Skandinávská 131/1, Třebonice, 155 00 Praha 5, IČO 270 81 052. Podmínkou nabytí účinnosti je její předchozí uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Stavebník, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Vlastníka, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru. Vlastník se zavazuje zaslat Stavebníkovi vyrozumění o provedení vkladu zániku práv uvedených v první větě tohoto odstavce datovou zprávou, a to do 3 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude toto vyrozumění doručeno.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

3. Daň z nabytí nemovitých věcí, v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, uhradí Stavebník. Poplatníkem daně podle tohoto zákona je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Statutární město Ostrava jako nabyvatel je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) tohoto zákona od této daně osvobozeno.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických práv.
5. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným. Smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá zas následek neplatnost ostatních ustanovení.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku že vylučují přijetí nabídky. Která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Smluvní strany se dohodly, že pro právní vztah, založený touto smlouvou vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 občanského zákoníku.
8. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, stavebník obdrží 3 vyhotovení, vlastník 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu společně s návrhem na vklad.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
geometrický plán č. 3556-80/2019 vyhotovený pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v roce 2019
Příloha č. 1: kopie Územního rozhodnutí
Příloha č. 2: katastrální situační výkres,
Příloha č. 3: list vlastnictví č. 5250 pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava
Příloha č. 4: specifikace loga Avion Shopping Park a ochranné známky Vlastníka

XI.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O zřízení práva stavby a uzavření této smlouvy o zřízení práva stavby na straně Stavebníka rozhodlo zastupitelstvo města Ostravy dne XX. XX. 2020 usnesením č.

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ]

V Ostravě dne:

V Ostravě dne:

.....
Ingka Centres Česká republika s.r.o.

.....
Statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
Ingka Centres Česká republika s.r.o.

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavidní 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	Periodická se stavem evidence průběhů vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²					Díl právních z pozemku označeného v katastru nemovitostí	části poz. evidenc	Celá kata vlastnictví	Výměra dílu
											ha	m ²		
796/2		17 00	travní p.	796/2	5 29	travní p.			2	796/2		5250	5	29
				796/23	11 71	travní p.			2	796/2		5250	11	71
796/6	*1)	5 28	travní p. ostat. pl. zastav. porostů	796/6	4 51	travní p. ostat. pl. zastav. porostů			2	796/6		5250		78
				796/22	11 10	orná půda			2	796/6		5250	4	51
799/2	*2)	43 60	orná půda	799/2	32 49	orná půda			2	799/2		5250	11	10
				799/43	2 83	travní p.			2	799/2		5250	32	49
800/2		4 03	travní p.	800/2	1 20	travní p.			2	800/2		5250	2	83
				800/3	31 80	travní p.			2	800/2		5250	1	20
801/5		33 70	travní p.	801/5	1 90	travní p.			2	801/5		5250	31	80
				801/61	24 01	orná půda			2	801/5		5250	1	90
801/11		24 29	orná půda	801/11	24 01	orná půda			2	801/11		5250	24	01
				801/62	28	orná půda			2	801/11		5250		28
	1	27 90			1 27 90									

*1) Rozdíl +1 m² vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavidní parcely č.796/6

*2) Rozdíl -1 m² vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavidní parcely č.799/2

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednocusena evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednocusena evidence		ha	m ²	
796/2		64310	5	29							
796/23		64310	11	71							
799/2		64310	11	10							
799/43		64310	32	49							
800/2		64310	2	83							
800/3		64310	1	20							
801/5		64300	28	35							
		64310	3	45							
801/11		64300	22	00							
		64310	2	01							
801/61		64310	1	90							
801/62		64310		28							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stětopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Věra Raisová	Jméno, příjmení:	Ing. Věra Raisová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1755/98	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1755/98
	Dne:	28. dubna 2019	Číslo:	148/2019
	Dne:	6.5.2019	Číslo:	174/2019
Něstejně a přesně odpovídá právní předpisům.		Tento stěpopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: RSM GEODATA s.r.o. Vítkovická 3276/2a, Ostrava IČ 27794962	Katastrální úřad souhlasí s účelovým parcel		Ověření stěpopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3556-EO/2019	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Ostrava Ing. Petr Vladyka PGP-1071/2019-807 2019.05.03 07:28:43 CEST			
Okres: Ostrava-město				
Obec: Ostrava				
Kat. území: Zábřeh nad Odrou				
Mapový list: Ostrava 9-2/13				
Dosavidním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v celém s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepisovanými způsoby viz seznam souřadnic				

Příloha č. 1

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:
Ze dne:
Č. j.: SMO/382431/19/ÚHAAaSŘ/Vr
Sp. zn.: S-SMO/191986/19/ÚHAAaSŘ

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY
Toto rozhodnutí
nabylo právní moci
dnem..... 3.9. 2019

Vyřizuje: Vrána Martin, Ing.
Telefon: +420 599443194
E-mail: mvrana@ostrava.cz

Dle rozdělovníku

Datum: 23. července 2019

Vypraveno: 30-07-2019

Územní rozhodnutí č. 73/2019

Výroková část:

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 22.3.2019 podalo Statutární město Ostrava, IČO 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, zastoupené na základě plné moci společností PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČO 27787443, Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8 (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o umístění stavby

„Městčečko bezpečí, ul. Nákupní, k.ú. Zábřeh nad Odrou“

Druh a účel umístěvané stavby:

Jedná se o novostavbu areálu drobných stavebních objektů a související technické a dopravní infrastruktury - pro vznik volnočasových aktivit v rámci preventivního vzdělávání a praktickou přípravu v oblasti běžných rizik i mimořádných událostí.

Jedná se o výstavbu 9 stavebních objektů, provedení zpevněných ploch, parkovacích stání, přípojek inženýrských sítí, sjezdu/vjezdu. Jednotlivé objekty budou založeny do nezámrné hloubky, základy budou kombinované – ŽB základové pásy § 500 mm se zhutněnými podsypy hl. 500 mm do nezámrné hloubky. V základových pasech budou provedeny prostupy pro ležatou kanalizaci, vstup pro vyvedení vodovodní přípojky, elektropřípojky. Konstrukční systém staveb v areálu tvoří ocelový skelet s využitím prvků modulových staveb, tzv. kontejnerový systém. Nosným prvkem kontejnerů jsou ocelové rámy, které jsou pokládány na sebe a vzájemně spojeny.

Plášť kontejnerů je sendvičový syst. plech/PU/plech s ocelovým nosným roštem, s vnější dodatečně namontovanou cementotřískovou deskou tl. min 15 mm. Na vnější cementotřískovou desku bude aplikován certifikovaný kontaktní zateplovací systém ETICS, fasádní omítka nebo dřevěný obklad. Střechy objektů jsou spádovány vždy směrem do areálu, bezkolizně s navazujícími stavbami či zpevněnými plochami – krytina mPVC folie se spádovou vrstvou T1. Keč imitující sedlové střechy budou provedeny ze dřevěných



profilů s latěmi. V areálu jsou navrženy chodníky z betonových dlažeb umožňující přístup k jednotlivým objektům a chodníky veřejné jako obchodní trasy pro pěší kolem areálu a pro přístup na parkoviště pro autobusy a osobní vozidla zaměstnanců. Chodníky jsou napojeny na stávající chodníky a chodníky navrhované v související stavbě Avion Shopping park Ostrava.

Srážkové vody ze střešních objektů budou odváděny gravitačně pomocí střešních žlabů a svodů, případně střešními vtoky. Od těchto prvků pak dále dešťovým odpadním a svodným potrubím do retenčně vsakovacích nádrží, kde bude srážková voda zasakována do podloží. Navrhovaná stavba bude dopravně napojena ze stávající veřejné komunikace ul. Nákupní a z projektované komunikace v rámci související stavby. Přijezd k areálu Městečka bezpečí je umožněn třemi sjezdy z jihozápadní a jižní strany. Přijezd je určen pro dopravní obsluhu, parkování osobních vozidel, vozidel zaměstnanců a autobusů, dále také pro příjezd předváděcí techniky. V návaznosti na příjezdovou komunikaci z jihozápadní strany bude vybudováno parkoviště pro 27 vozidel vč. 2 stání pro imobilní občany. Dále bude po příjezdové komunikaci umožněn vjezd na zpevněné plochy pro odstavení předváděcí techniky - vozidla IZS. Tyto plochy již budou v areálu za navrhovaným oplocením. Z jižní strany bude dvěma sjezdy připojeno parkoviště pro autobusy a vozidla zaměstnanců. Celkem je navrženo 4 stání pro autobusy a 9 stání pro osobní vozidla zaměstnanců vč. 1 stání pro imobilní občany. Součástí budou také drátěné oplocení, opěrné stěny a související sadové a terénní úpravy. V rámci těchto prací dojde ke skrytí ornice, kácení náletových dřevin, keřů a vybraných vzrostlých stromů (byl zpracován dendrologický průzkum).

Území je připraveno pro realizaci rozsahu navrhované stavby. Je zde fungující dopravní i technická infrastruktura, na kterou je možné se napojit. Podmínující stavbou pro realizaci je však dokončení obslužné komunikace, ze které je navržen sjezd na parkoviště osobních vozidel a vjezd do areálu (tato komunikace je samostatnou investiční akcí cizího investora). Pro stavbu nejsou potřebná žádná speciální technická opatření pro území ani stavbu, popř. vybudování zařízení staveniště. Všechny objekty jsou umístěny v oploceném areálu.

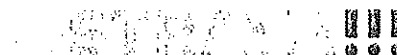
Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

SO 01	Vstupní objekt	260,4 m ²
SO 02	Objekt HZS	41,6 m ²
SO 03	Objekt ZZS	68,4 m ²
SO 04	Objekt Policie	75,7 m ²
SO 05	Objekt Domov	43,0 m ²
SO 06	Objekt IZS, garáže, hygienické zázemí	222,5 m ²
SO 07	Objekt IBC + média	68,5 m ²
SO 08	Objekt mimořádných událostí	54,0 m ²
SO 09	Objekt vjemů, životního prostředí	95,9 m ²
SO 10	Plocha pro altán, plocha pro ohniště	39,5 m ²
SO 11	Plocha „staveniště“	126 m ²
SO 12	Objekt umělá skála a tunel	148 m ²
SO 13	Horolezecká stěna, lanovka (půdorysný průmět)	110 m ²
SO 14	Jezírko	290 m ²
SO 15	Jedovatá zahrada	133 m ²
SO 16	Lanové centrum	480 m ²

IO 01 Odstavné a parkovací plochy, areálové komunikace

IO 01.1	- Parkovací plochy osobních vozidel	923 m ²
IO 01.2	- Parkovací plochy autobusů	1375 m ²
IO 01.3	- Parkovací plochy pro zaměstnance	107 m ²
IO 01.4	- Odstavné plochy pro prezentaci techniky	519 m ²

IO 02 Dopravní hřiště 1070 m²



Č.j.: SMO/382431/19/ÚHAaSŘ/vr

IO 03 Zpevněné plochy obslužné --- chodníky	
IO 03.1 - Chodníky v areálu	590 m ²
IO 03.2 - Chodníky veřejné	346 m ²
IO 04 Oplocení a brány	452 m
IO 05 Sadové a parkové úpravy, mobiliář	
IO 06 Trafostanice 250kVA, Přípojka NN, areálové rozvody	
IO 06.1 - Trafostanice 250kVA	
IO 06.2 - Přípojka NN	114 m
IO 06.3 - Areálové rozvody NN	292 m
IO 06.4 - Areálové osvětlení	598 m
IO 07 Přípojka vodovodu areálové rozvody	2,2 + 173 m
IO 08 Splašková kanalizace, areálové rozvody	153 m
IO 09 Dešťová kanalizace, areálové rozvody	
IO 10 Přípojka slaboproudu, areálové rozvody	152 m
IO 10.1 Přípojka slaboproud --- Cetin	18 m
IO 10.2 Přípojka slaboproud - Ovanet	260 m
IO 10.4 Přípojka slaboproud -- PODA- příprava	13,5 m
IO 11 Přeložka VN	75,6 m
IO 12 Přeložka V. O.	77,8 m
IO 13 Příprava území a terénní úpravy	

SO 01 Vstupní objekt

Objekt slouží jako infocentrum s recepcí, kontrolní bod a prostor pro teoretickou výuku v multifunkčních sálech. Dále se zde nachází zázemí zaměstnanců (lektorů i zaměstnanců provozu) - kanceláře, denní místnost, šatny a hygienické zázemí návštěvníků. Jedná se o dvoupodlažní objekt s plochou střechou, konstrukčně řešen jako modulová stavba. Objekt je napojen na rozvodné sítě: elektro, slaboproud, vodovod, kanalizace. Objekt má obdélníkový půdorys s rozměry 21,2 m x 12,2 m (zastavěná plocha 260,4 m²). Horní hrana střechy je 5,75 m od úrovně +/- 0,000.

SO 02 Objekt HZS

Objekt slouží pro praktickou výuku a ukázkou v rámci odpovídajícího programu rizika požáru. Objekt a vybavení v něm má simulovat reálné prostředí před a po požáru, či jiné prostředí, kde ke vzniku požáru může dojít (umělá jeskyně s prezentací zásad chování s otevřeným ohněm a významu ohně / interaktivní prvky vybavení domácností, apod.) Jedná se o dvoupodlažní objekt nepravidelného tvaru I, s plochou střechou a s největšími půdorysnými rozměry 8,7 m x 6,195 m (zastavěná plocha 41,6 m²) s výškou horní hrany střechy 5,750 m od úrovně +/- 0,000, konstrukčně řešen jako modulová stavba, napojený na elektrickou energii a slaboproudé rozvody.

SO 03 Objekt ZZS

Objekt slouží pro praktickou výuku a ukázkou v rámci odpovídajícího programu zdraví. Objekt a vybavení v něm má simulovat reálné prostředí nemoeniec, ordinaci lékaře. K objektu je jako důležitý prvek výukového programu stavebně konstrukčně připojena reálná sanita záchranářů (vůz vyřazen z výkonu služby). Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou střechou, konstrukčně řešen jako modulová stavba, napojený na elektrickou energii, slaboproudé rozvody a vodovod a kanalizaci. Objekt má nepravidelný obdélníkový



půdorys s největšími rozměry 10,7 m x 6,89 m (zastavěná plocha 68,4 m²). Horní hrana střechy je 2,90 m od úrovně +/- 0,000.

SO 04 Objekt Policie

Objekt slouží pro praktickou výuku a ukázkou v rámci odpovídajícího programu bezpečí, běžných i mimořádných rizik, dopravní výchovy. Objekt a vybavení v něm má simulovat reálné prostředí policejní stanice, resp. služebny. Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou střechou, konstrukčně řešen jako modulová stavba, napojený na elektrickou energii a slaboproudé rozvody. Objekt má obdélníkový půdorys s rozměry 12,2 m x 6,2 m (zastavěná plocha 75,7 m²). Horní hrana střechy je 2,90 m od úrovně +/- 0,000.

SO 05 Objekt Domov

Objekt slouží pro praktickou výuku a ukázkou v rámci odpovídajícího programu bezpečí, běžných i mimořádných rizik v domácnostech. Objekt a vybavení v něm má simulovat reálné prostředí domova. Jedná se o dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou, konstrukčně řešen jako modulová stavba, napojený na elektrickou energii a slaboproudé rozvody. K objektu je stavebně konstrukčně připojen funkční výtah, který jednak zajišťuje bezbariérový přístup do 2. NP a jednak slouží k nácviku řešení situace při uvíznutí ve výtahu. Objekt má nepravidelný obdélníkový půdorys s největšími rozměry 10,7 m x 4,5 m (zastavěná plocha 43,0 m²). Úroveň hřebene střechy je 7,890 m od úrovně +/- 0,000.

SO 06 Objekt IZS, garáže, hygienické zázemí

Objekt slouží pro praktickou výuku a ukázkou v rámci odpovídajícího programu bezpečí, běžných i mimořádných rizik. Objekt a vybavení v něm má simulovat reálné prostředí garáží IZS, s prezentací veškerého potřebného vybavení při výkonu služby jednotek IZS. Objekt dále slouží jako prostor pro uskladnění vozidel (malá autíčka na baterii) a jízdních kol pro dopravní výchovu. V objektu se nachází také další hygienické zázemí pro návštěvníky i lektory a dílna pro údržbu areálu, sklad. Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou střechou, konstrukčně řešen jako modulová stavba, napojený na elektrickou energii, slaboproudé rozvody a vodovod a kanalizaci. Objekt má obdélníkový půdorys s rozměry 18,2 m x 12,2 m (zastavěná plocha 222,5 m²). Horní hrana střechy je 2,90 m od úrovně +/- 0,000.

SO 07 Objekt IBC + média

Objekt slouží pro praktickou výuku a ukázkou v rámci odpovídajícího programu zdraví a rizik všeobecně. Objekt a vybavení v něm má simulovat reálné prostředí dispečerského střediska Integrovaného bezpečnostního centra, přes spojovací chodbu pak návštěvník může přejít do části věnované úloze médií při krizových situacích. Před objektem je funkční telefonní budka, ze které návštěvník zkusí volat na tísňovou linku. Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou střechou, konstrukčně řešen jako modulová stavba, napojený na elektrickou energii a slaboproudé rozvody. Objekt má nepravidelný tvar U s největšími půdorysnými rozměry 13,1 m x 6,2 m (zastavěná plocha 68,5 m²) s výškou horní hrany střechy 2,90 m od úrovně +/- 0,000

SO 08 Objekt mimořádných událostí

Objekt slouží pro praktickou výuku a ukázkou v rámci odpovídajícího programu rizik mimořádných událostí. Objekt a vybavení v něm prezentuje vybavení při zásahu u mimořádných událostí, s významným podílem vybavení armády ČR. Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou střechou, konstrukčně řešen jako modulová stavba, napojený na elektrickou energii a slaboproudé rozvody. Objekt má obdélníkový půdorys s rozměry 8,7 m x 6,2 m (zastavěná plocha 54,0 m²). Horní hrana střechy je 2,90 m od úrovně +/- 0,000.



SO 09 Objekt vjemů, životního prostředí

Objekt de facto tvoří 3 samostatné sekce. První slouží pro praktickou výuku a ukázkou v rámci odpovídajícího programu rizik se zapojením na využití všech smyslů, za využití multimediálních hardwarových prvků. V druhé části objektu se nachází další hygienické zázemí s toaletami pro návštěvníky areálu i lektory. Třetí část objektu je vyhrazena prezentaci péče o životní prostředí. Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou střechou, konstrukčně řešen jako modulová stavba, napojený na elektrickou energii, slaboproudé rozvody a vodovod a kanalizaci. Objekt má obdélníkový půdorys s rozměry 20,4 m x 4,7 m (zastavěná plocha 95,9 m²). Horní hrana střechy je 2,90 m od úrovně +/- 0,000.

SO 10 Plocha pro altán, plocha pro ohniště

Je řešena jako zpevněná plocha (štěrková plocha s mírně hutněným štěrkovým povrchem), popřípadě jako štěrková plocha jejíž součástí jsou zabudované nášlapné kameny nebo betonové desky, kladené na sucho do štěrkového lože pro přechodné vybavení. Předpokládá se napojení pouze na elektrickou energii – zejména pro osvětlení prostoru. Tento stavební objekt je charakterem prací zahrnut do IO 05 - Sadové a parkové úpravy, mobiliář, neboť volně na tento objekt navazuje. Sestavu doplňuje venkovní ohniště. Plocha pro altán: 40 m², plocha pro ohniště: 27 m².

SO 11 Plocha „staveniště“

Je venkovní prezentací reálného staveniště, s použitím lešení, stavebních jam a jejich ohrazení, staveništního elektro rozvaděče i modelu trafostanice, malé zdvihačí plošiny apod.

SO 12 Objekt umělá skála a tunel

Model reálné skály z umělého kamene na ocelové konstrukci výšky max. 7,0m, s náznakem reálného tunelu, který navazuje na železniční přejezd v rámci dopravního hřiště IO 02. Nepravdělný půdorys skály má rozměry cca 14,5 na 12 m. Ze strany přiléhající k umělé horolezecké stěně je v rámci konstrukce skály vložen malý sklad pro vybavení horské služby. Půdorysný rozměr skladu je 2x 2m.

SO 13 Horolezecká stěna, lanovka

Horolezecká stěna pro nácvik zásad chování při tzv. volném lezení je navržena s výškou max. 7,0 metrů. K nácviku lezení nabídne plochu 90 m². Z opačné strany bloku horolezecké stěny bude umístěn segment lanovky s kabinou, kde se bude simulovat uvíznutí a záchrana z výšky v horském terénu.

SO 14 Jezírko

Je navrženo jako přírodní jezírko pro ukázkou záchrany z vodní hladiny a poskytnutí první pomoci v blízkosti vodní hladiny. Plocha jezírka je 290 m², maximální hloubka je 1m.

Od okolí bude jezírko odděleno nízkým oplocením z dřevěných kůlů (popřípadě ocelových profilů) mezi kterými bude prověšeno lano. Filtrace a cirkulace vody bude zajištěna pomocí čerpadla a filtru instalovaného v bezprostřední blízkosti jezírka.

SO 15 Jedovatá zahrada

Jedná se o edukativní prostor určený k výsadbě běžně i vzácněji se vyskytujících jedovatých rostlin (bylin i dřevin). Střed této zahrady tvoří prstence z mlátů, uprostřed kterého je vysazen soliterní strom. Na mlátový chodník pak navazuje cestní síť z kruhových betonových šlapáků, mezi kterými jsou v rámci logických uskupení (jedovaté letničky, trvalky, jedovaté keře apod.) vysazeny rostliny. Součástí Jedové zahrady je i lehká dřevěná konstrukce v podobě paravanu, která slouží jak k pěstování jedovatých popínavých dřevin, tak k oddělení zahrady od okolí, a dále pak lavička a nezbytné informační panely či tabule/tabulky. Plocha zahrady je 133 m².

SO 16 Lanové centrum

Je navrženo jako doprovodná relaxační aktivita, ale současně zaměřená na výuku zásad pohybu na překážkách a ve výšce. Svou formou je charakterizována jako trvalá stavba – novostavba – realizovaná v jedné etapě výstavby. Stavba nemá žádné nároky na energii a užitkové vody. Dešťová voda bude jako



dosud vsakována, splašková voda se zde vyskytovat nebude. Obecně lze říci, že využití prostoru a umístění atrakce je navrženo tak, aby nijak nenarušovala zdejší charakter území a jeho provoz. Lanový park se skládá ze čtyř částí. Nástupní věže, lanových překážek, top rope překážek a big swingu.

Nástupní věž

Je konstruovaná ze smrkových sloupů průměru v patě cca 400 mm a ve vrcholu cca 200 mm. Je založena na betonových patkách do hloubky 0,8 m pod terénem. Sloupy jsou k patce kotveny přes ocelové L-konzoly. Věž je tvořena dvěma patry z modřínových hranolů, s pochozími chodníčky z modřínových prken. K výstupu do prvního patra věže slouží jednoramenné schodnicové schodiště z modřínových fošen a prken. Propojení prvního a druhého patra je zajištěno pevným žebříkem z modřínových hranolů. První patro je ve výšce 4,5 m nad zemí, druhé patro ve výšce 8 metrů nad zemí. V prvním patře je nástup na spodní úroveň překážek lanového parku s nižší náročností. Ve druhém patře je nástup na horní úroveň překážek lanového parku s vyšší náročností. Ve druhém patře je také nástup na big swing. V každém podlaží věže jsou pochozí chodníčky po obvodu chráněny zábradlím. Střecha věže je konstruována jako klasičtý šikmý krov se záklopem z modřínových prken, krytinu tvoří pásy z hliníkové slitiny.

Top rope překážky

Jsou překážky, po kterých se návštěvník pohybuje ve výšce. Překážky top rope jsou přístupné výlezem po ocelových skobách, kotvených do sloupů. Překážky lanového parku jsou tvořeny v obou úrovních obtížnosti ocelovými lany, PP lany s ocelovým jádrem, modřínovými plošinami, modřínovými hranoly a prkny, ochrannou PP sítí, modřínovou kulatinou.

IO 01 Odstavné a parkovací plochy, areálové komunikace

V rámci tohoto inženýrského objektu jsou navrženy tyto odstavné a parkovací plochy:

IO 01.1 - Parkovací plochy osobních vozidel (27 stání, z toho 2 stání pro IMOB)

IO 01.2 - Parkovací plochy autobusů (1 stání)

IO 01.3 - Parkovací plochy pro zaměstnance (9 stání, z toho 1 stání pro IMOB)

IO 01.4 - Odstavné plochy pro prezentaci techniky

Současně sem patří k odstavným a parkovacím plochám dotýkající obslužné komunikace a sjezdy z komunikací na tyto plochy. Nově budovaná komunikace, ze které je k areálu Městečka bezpečí navržen sjezd na parkoviště osobních vozidel – je investiční akce cizího investora. Tato komunikace je podmínující stavbou pro vybudování sjezdu k areálu Městečka bezpečí.

Základní parametry:

IO 01.1 Parkovací plochy osobních vozidel

komunikace – asfalt – 287 m²

vnitřní komunikace parkovacích ploch – betonová dlažba – 302 m²

parkovací plochy osobních vozidel – betonová dlažba – 322 m²

liniové odvodňovací žlaby šířky 200 mm – celková délka 58 m, včetně 7 ks integrovaných vpustí

IO 01.2 Parkovací plochy autobusů

Komunikace, parkovací plocha – asfalt – 1375 m²

uliční vpusti DN 500 – 4 ks

IO 01.3 Parkovací plochy pro zaměstnance

parkovací plocha – betonová dlažba – 107 m²

uliční vpusti DN 500 – 1 ks



IO 01.4 Odstavné plochy pro prezentaci techniky

Odstavná plocha – plastová zatravněovací dlažba -- 519 m²

povrchový odvodňovací žlaby šířky 210 mm, délky 12,6 m, včetně 1 ks dvorní vpustí

IO 02 Dopravní hřiště

Plnohodnotné a certifikované dopravní hřiště s řízenými světelnými křižovatkami a dopravním značením svyslým i vodorovným, v návaznosti na železniční přejezd. Dopravní hřiště je navrženo v parametrech pro „školní dopravní hřiště“, v tomto případě je k dispozici plocha cca 2000 m².

Plochy pro dopravní hřiště jsou navrženy s krytem asfaltobetonovým, plochy doplňkové pro „pěší“ s krytem dle možností (nejlépe betonová dlažba tl. 4-6 cm), vše do vymezení obrubou „v úrovni“. Plochy „ostrůvků“ z pryžové dlažby, resp. pryžových desek seříznutých na přesný rozměr, lepených k podkladu. Železniční přejezd v křížení „pěších tras a komunikace“ je v návrhu z akrylátové stěrky s vyznačením kolejí termoplastem, dále pokračují „skutečné“ koleje na pražcích (řešení bude zúžený profil koleje s atypickým pražcem).

IO 03 Zpevněné plochy obslužné - chodníky

V rámci tohoto inženýrského objektu jsou navrženy drobné zpevněné plochy chodníků, které nepatří k dopravnímu hřišti IO02. Jedná se o plochy dlážděné zámkovou dlažbou, lemované chodníkovou obrubou. V některých místech bude terén upraven a zpevněn nízkými opěrnými zídilkami, které chodníky lemuji. Jedná se o:

IO 03.1 - Chodníky v areálu

IO 03.2 - Chodníky veřejné

Základní parametry:

IO 03.1 Chodníky v areálu

chodníky -- betonová dlažba -- 590 m²

liniové odvodňovací žlaby šířky 200 mm - celkové délky 49,5 m, včetně 5 ks integrovaných vpustí

IO 03.2 Chodníky veřejné

nové chodníky -- betonová dlažba -- 314 m²

nové signální / varovné pásy -- červená reliéfní betonová dlažba -- 4 m²

předláždění -- betonová dlažba -- 12 m²

předláždění -- signální / varovné pásy -- červená reliéfní betonová dlažba -- 16 m²

IO 04 Oplocení a brány

Celý areál je navržen jako oplocený v délce oplocení 452 m. Dle charakteru a funkce se bude jednat o kombinaci dvou druhů:

Oplocení z drátěného pletiva v. cca. 2,0 m na trubkových sloupcích a 2,5 m do betonových patek hl. cca. 600 mm. Doplnění podhrabovými deskami. Provedení pozinkované.

Oplocení kovové z plotových dílců výšky 2,0 m, svařovaných z jákl (event. L.) profilů.

Sloupky a 2,5 m z trubek s prachami pro ukotvení dílců. Vše zároveň zinkované.

- Plot včetně vstupních a vjezdových bran - 3 x ruční otevíravé a 4 x posuvné motorické

- Alternativně budou potřebné sloupky založené zemními vruty v případě kolize s ochrannými pásy nových nebo stávajících stromů.

V rámci IO 04 bude odstraněna kolizní část plotu areálu PORIXI v délce cca. 15-ti metrů nahrazena novou částí v délce 6,2 m – provedení nového plotu dle stávajícího -- standardní drátěné poplastované pletivo zelené na systémových sloupcích do betonových patek vč. osnatého drátu.



IO 05 Sadové a parkové úpravy, mobiliář

Součástí inženýrského objektu IO 05 - Sadové a parkové úpravy, mobiliář -- jsou z charakteru a postupu realizačních prací také dílčí stavební objekty SO10 (Plocha pro ulán, plocha pro ohniště), SO14 (Jezírko) a SO15 (Jedovatá zahrada).

IO 5.1 Sadové a parkové úpravy

Navrhované prvky mají charakter doplňkových zelených ploch, které svým charakterem a druhovým složením reagují na podmínky stanoviště. Cílem návrhu je tak vytvořit neutrální zelenou platformu, ze které „vyrůstají“ jednotlivé stavební objekty. Důraz je kladen na použití spolehlivých rostlinných druhů s výrazným zastoupením domácích dřevin.

Dominantní prvek představují výsadby listnatých i jehličnatých stromů (solitérní, skupinové, liniové) -- ty jsou dále doplněny plošnými výsadbami okrasných keřů a okrasných trav. V centru Městečka bezpečí se střídá parkový trávník s nízkými keři a okrasnými trávami, ve zbylých částech areálu je pak použit trávník luční. Svažité plochy trávníku jsou lokálně nahrazeny plošnou výsadbou půdopokryvných keřů.

IO 5.2 - Mobiliář

Rozmístění jednotlivých prvků v areálu Městečka bezpečí vychází z urbanistického, provozního a účelového řešení (je patrné z výkresové dokumentace IO 05). V rámci venkovního vybavení mobiliářovými prvky je navrženo 15 ks laviček typu A, 2 ks laviček typu B, 6 ks odpadkového koše a 3 ks stojanů na kola. Dále 7 ks informačních tabulí.

IO 06 Trafostanice 250kVA, Připojka NN, areálové rozvody

IO 06.1 - Trafostanice 250kVA

Předpokládá se použití kompaktní typizované stanice typu UKL 3119.

Trafostanice bude dodána jako komplet i včetně technologického vybavení s rozváděčem NN, USM a přepínatelným hermetizovaným olejovým transformátorem 250kVA-22/10/0,4kV.

IO 06.2 - PŘÍPOJKA NN

Ze stávající trafostanice bude vyveden silový kabel AYKY 3x240+120mm², jenž bude ukončen v přípojkové pojistkové skříni umístěné na objektu SO 09, poblíž této pojistkové skříně bude umístěna elektroměrová rozvodnice RE.

Nové kabelové trasy budou provedeny za pomoci kabelových chrániček AROT DVK110-rovné trasy, DVR110-rohy, ohyby - v celé trase.

Venkovní kabelové trasy budou vedeny v komunikaci (na betonovém podloží s horní hranou kabelové chráničky 1000 mm) a ve volném terénu (v pískovém loži s horní hranou kabelové chráničky 700 mm).

IO 06.3 - AREÁLOVÉ ROZVODY NN

Z elektroměrové rozvodnice RE bude napojen hlavní rozváděč R11, jenž bude umístěn v objektu SO 09. Z tohoto rozváděče budou vyvedeny dvě kabelové smyčky provedené vždy silovým kabelem AYKY 3x120+70mm². Na tyto smyčky budou napojeny veškeré objekty umístěné v řešeném Městečku bezpečí vždy podle druhu odběru.

Nové kabelové trasy budou provedeny za pomoci kabelových chrániček AROT DVK110-rovné trasy, DVR110-rohy, ohyby - v celé trase.

Venkovní kabelové trasy budou vedeny v komunikaci (na betonovém podloží s horní hranou kabelové chráničky 1000 mm) a ve volném terénu (v pískovém loži s horní hranou kabelové chráničky 700 mm).



IO 06.4 -- AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ

Rozvod venkovního osvětlení je tvořen dvěma větvemi, které budou provedeny silovým kabelem typové řady CYKY 4Jx10mm², jenž bude uložen v zemi a napájet bude vyznačená venkovní svítidla, která budou v provedení LED.

Veškeré kabelové trasy budou provedeny za pomoci kabelových chrániček. Pod zpevněnými plochami bude položena vždy jedna rezervní chránička navíc a obě budou uloženy na betonovém podloží. Ve volném terénu budou uloženy v pískovém lóži.

IO 07 Přípojka vodovodu, areálové rozvody -

Vybrané stavby v areálu Městečka bezpečí budou zásobeny pitnou vodou z vodovodního řádu. Materiál vodovodní přípojky bude D63 (63 x 5,8 mm) - z materiálu PE 100 RC s vnější ochrannou vrstvou, Wavin TS, typ 3 dle PAS 1075. Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou umístěnou ve vodoměrné šachtě ve vzdálenosti 4,5 m od napojení na veřejný vodovod DN 150 PVC

Délka potrubí vodovodní přípojky bude 4,5 m. Celková délka potrubí areálových rozvodů bude 313,5 m.

IO 08 Splašková kanalizace, areálové rozvody

Je navržena areálová kanalizační splašková přípojka KG DN 200 PVC. Napojovací místo je uvažováno do stávající šachty kanalizačního splaškového řádu v ul. Markova. Splaškové vody z jednotlivých objektů budou svedeny potrubím KG DN 160 PVC přes revizní šachty do páteřní větve odkanalizování areálu.

IO 09 Dešťová kanalizace, areálové rozvody

Srážková voda bude z jednotlivých objektů svedena do retenčně vsakovacích nádrží (IO 09.1 až IO 09.5), kde bude akumulována a vsakována do podloží. Za každou nádrž bude umístěna bezpečnostní vsakovací šachta. Bezpečnostní přepady z těchto nádrží budou zaústěny do jezírka (SO 14). Ukončení bezpečnostního přepadu bude výústním objektem z lomového kamene. Výústní objekt bude tvořen potrubím z PVC seříznutým šikmo ve směru svahu a výústního objektu a bude opevněna dlažbou z lomového kamene. Srážková voda z parkoviště osobních vozidel a přilehlé příjezdové komunikace (IO 01.1) bude svedena do odlučovače lehkých kapalin pro malé množství kalu (IO 09.9.) a dále do retenční vsakovací nádrže IO 09.8, kde bude akumulována a vsakována do podloží. Srážková voda z plochy parkoviště autobusů (IO 01.2) bude svedena do odlučovače lehkých kapalin se sorpčním filtrem pro střední množství kalu (200 x NS) (IO 09.10), a dále do vsakovací retenční nádrže (IO 09.6), kde bude vsakována. Za nádrží bude umístěna bezpečnostní vsakovací šachta. Vsakovací rýha bude sloužit ke vsakování srážkových vod ze stávajícího výústního objektu, který odvádí srážkové vody z hasičské zbrojnice a ke vsakování srážkových vod z bezpečnostních přelivů z retenční vsakovací nádrže IO 09.5. Potrubí dešťové kanalizace bude z plastového potrubí PVC KG celkové délky 383,1 m.

IO 10 Přípojka slaboproudu, areálové rozvody

IO 10.1 přípojka slaboproud - Cetin

Areál Městečka bezpečí bude připojen k JTS Cetin novou přípojkou napojenou na stávající rozvody Cetinu vedoucími skrze areál. Trasa bude vedena ve výkopu v chráničce Kopoflex 50mm. Napojení bude řešeno v nejbližším možném bodě v telekomunikačním sloupku SIS. Kabel bude na straně řešeného areálu zakončen v SO06 v telekomunikační rozvodnici MIS 1b.

IO 10.2 přípojka slaboproud - Ovanet

Areál městečka bezpečí bude připojen k metropolitní síti Ovanet novou optickou přípojkou napojenou na rozvody Ovanetu, jejichž stávající rozhraní se nachází mimo řešený areál, poblíž křižovatky ulice Nákupní s ulicí Výškovickou. Trasa bude vedena ve výkopu v chráničce HDPE 40/33, pod komunikací bude trasa řešena protlakem a chránička HDPE bude vložena do korugované chráničky pr. 110mm.



IO 10.3 Areálové rozvody

Jednotlivé objekty v areálu městečka bezpečí budou propojeny páteřními kabelovými rozvody. Tyto rozvody budou složité pro napojení objektů k telefonním hlasovým službám (Cetin), k datovým službám (Ovanet) a k propojení bezpečnostních systémů. Hlavním centrem technologií v areálu bude objekt SO01, odkud budou hvězdicovitě napojeny všechny ostatní objekty.

IO 10.4 Přípojka slaboproud -- PODA - Příprava - kabelová chránička

Areál městečka bezpečí může být v budoucnu připojen také k datové síti PODA novou optickou přípojkou napojenou na stávající rozvody PODA vedoucími skrze areál. Trasa bude vedena ve výkopu v chráničce HDPE 40/33. Napojení bude řešeno v nejbližším možném bodě v optickém rozvaděči. Optický kabel bude zakončen v SO06.

IO 11 Přeložka VN

Stávající zemní kabelové vedení 10 kV (linky č. 1056 a 1059 - silové kabely VN -- 10kV 3x240 ANKOPV) nebude překládáno. V pozemcích 799/8 a 799/2, oba v k.ú. Zábřeh nad Odrou bude ve stávající kabelové trase umístěna korugovaná dvouplášťová chránička 2xDN160 v hloubce 1,200m pod úroveň povrchu. Chráničky budou v budoucnu využity pro umístění kabelů VN 22 kV při realizaci systémové změny napětí z 10 kV na 22 kV.

IO 12 Přeložka V.O.

Z důvodu nového vjezdu a výjezdu z parkoviště bude zapotřebí demontovat tři stávající stožáry V.O včetně svítidel a základů. Na vyznačená místa budou nově umístěny čtyři stožáry a svítidla shodných výškových a světelně technických parametrů, které jsou v dotčené komunikaci již použity.

IO 13 Příprava území a terénní úpravy

V rámci těchto prací dojde ke skrývce ornice, kácení náletových dřevin, keřů a vybraných vzrostlých stromů. Dále dojde k odstranění části stávajícího chodníku na pozemku parc.č.800/2 a 801/5 k.ú. Zábřeh nad Odrou, bourání stávajícího oplocení a opěrných zdídek, odstranění drobných objektů, sloupů V.O.

V rámci přípravy staveniště a pro vybudování sjezdu z parkoviště osobních vozidel (IO 01.1) na podmiňující stavbu obslužné komunikace z kruhového objezdu na ulici Nákupní, dojde k dodatečné ochraně podzemního vedení horkovodu (DN 600 - Veolia) a to osazením roznášecích panelů silničních v počtu 6 kusů (rozměr panelu 3,0 x 2,0 x 0,215 m) do šterkového lože a až následně souvrství asfaltové komunikace samotného sjezdu. V rámci finálních terénních úprav dojde k novému svahování a vybudování navazujících opěrných stěn.

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umístí:

Stavba se umístí na pozemcích parc. č. 757/43 (ostatní plocha), 767/1 (ostatní plocha), 767/2 (ostatní plocha), 767/4 (ostatní plocha), 796/2 (trvalý travní porost), 796/3 (trvalý travní porost), 796/6 (ostatní plocha), 796/7 (trvalý travní porost), 797 (orná půda), 799/2 (orná půda), 799/7 (ostatní plocha), 799/8 (orná půda), 799/22 (ostatní plocha), 799/23 (orná půda), 799/36 (ostatní plocha), 800/2 (trvalý travní porost), 801/5 (trvalý travní porost), 801/11 (orná půda), 1099/1 (ostatní plocha), 1100/4 (ostatní plocha), 4385 (ostatní plocha), 4386/1 (ostatní plocha), 4387 (ostatní plocha), 4474/4 (ostatní plocha), 4474/5 (ostatní plocha), 4474/6 (ostatní plocha), 4474/7 (ostatní plocha), 4474/9 (ostatní plocha), 4474/21 (ostatní plocha) v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.



Umístění stavby na pozemku:

Stavba se umísťuje na výše uvedených pozemcích tak, jak je zakresleno ve výkresech „Katastrální situační výkres“ č. v. C.2 v měřítku 1:250 a „Koordináční situační výkres“ č. v. C.3 v měřítku 1:250, které jsou přílohou tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby:

Urbanistické řešení vychází z tvaru a svažitosti pozemku určeného k zástavbě a dále z požadavků na provozní vazby jednotlivých objektů. Jedná se vesměs o rovinaté území, ve východní části zájmového území je naopak území svažitě směrem k západu a ve velké míře porostlé vyššími stromy a souvislými keřovými porosty. Vůči stávajícímu kruhovému objezdu, který s areálem sousedí na pomyslném středu, je zájmové území položeno o cca 1,4m výškově níže. Plocha je dnes zatravněnou volně přístupnou plochou.

Výškové členění objektů navrženo v souladu s požadavky na ochranu vzletového koridoru heliportu ZZS v areálu IVC Zábřeh. Architektonický vzhled objektů je jednoduchý, pravouhlý, bez výrazného členění. V lokalitě je vybudovaná dopravní i technická infrastruktura, která umožňuje napojit celý areál Městečka bezpečí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pozemky navržené pro zástavbu areálem Městečka bezpečí se nachází na katastrálním území Zábřeh nad Odrou. Pozemky jsou zpřístupněny místní komunikací ulice Nákupní v městském obvodu Ostrava Zábřeh, Ostrava Jih. Pozemky jsou v blízkosti stávající nákupní zóny Shopping park Ostrava, v blízkosti sídliště na ulici Horymírova a rozlehlého areálu IVC Ostrava Zábřeh. Plocha pozemků je dnes velkou zatravněnou plochou. Jedná se o zastavěné území, dosavadní využití dle katastru nemovitostí je trvalý travní porost, jiná plocha, neplodná půda, orná půda.

Vymezení stavebního pozemku:

Stavební pozemek se vymezuje z pozemku parc. č.:

757/43	13,4 m ²
767/1	1 026 m ²
767/4	426,2 m ²
796/2	9,5 m ²
796/3	759,1 m ²
796/6	126,1 m ²
797	143,9 m ²
799/2	2129,55 m ²
799/8	807 m ²
799/36	9,3 m ²
800/2	70,1 m ²
801/5	120,21 m ²
801/11	7 m ²
1099/1	36,2 m ²
1100/4	112,3 m ²
4385	82,3 m ²
4387	148,7 m ²
44474/1	106,3 m ²
44474/5	138,1 m ²



Č.j.: SMO/382431/19/ÚHAaSR/Vr

Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení musí splňovat požadavky stavebního zákona, prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu a dalších právních předpisů.

a dále musí splňovat podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko č.j. KHSM 05808/2019/OV/1/P ze dne 4.2.2019

1. V dalším stupni řízení budou předloženy hlukové garance podložené výpočty (např. hluková studie) modelující vliv hluku z provozu předmětného areálu na nejbližší chráněné venkovní prostory stavby.

Policie ČR – městské ředitelství policie Ostrava, Dopravní inspektorát Ostrava závazné stanovisko č.j. KRPT-289550-1/ČJ-2017-070706 ze dne 23.1.2019

2. V rozhledových výhledech nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu/pásmu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom) viz. ČSN 73 6110 Z1 čl. 12.8.
3. Existence místní komunikace na pozemku parc. č. 799/2 v k. ú. Zábřeh nad Odrou
4. Rozhledový trojúhelník musí být bez překážek bránících v rozhledu, přičemž za překážku se považují předměty jejichž největší výška přesahuje výšku 0,25 m pod úrovní příslušného rozhledového paprsku (rozhledový bod – 1 m nad vozovkou pro vozidla skupiny „1“). Za překážku se nepovažují předměty vyšší jak 0,75 m nad vozovkou, mající šířku do 0,15 m, jsou umístěny ve vzájemných vzdálenostech přes 10 m a nevytvářejí řady. Jsou-li v rozhledovém trojúhelníku stromy, musí být jejich větve nejméně 2,0 m nad úrovní příslušných rozhledových paprsků (viz. ČSN 73 6102 čl. 5.2.9.1.6 – čl. 5.2.9.1.9)
5. V případě obou sjezdů nesmí oplocení pozemku svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci a současně provedení oplocení pozemku nesmí ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat (viz. yhl. Č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, §7 odst. 1, 2)

MMO, OOŽP v rámci KS 124/2019, č.j. SMO/05288/18/ÚHAaSR/KOZ, ze dne 15.4.2019

6. Na pozemcích parc. č. 796/2, 796/3, 797, 799/2, 799/8, 799/23, 800/2, 801/5 a 801/11 vše v k. ú. Zábřeh nad Odrou bude v místě stavby provedena skryvka ornice v mocnosti 0,25 m a v objemu 1 246 m³ a tato ornice bude po dobu stavby uložena na deponii mimo obvod staveniště a po ukončení stavby bude využita k terénním úpravám nezastavěných částí dotčených pozemků v k. ú. Zábřeh nad Odrou.
7. Parkovací plochy budou provedeny s přihlédnutím k ČSN 73 6065 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel tak, aby zámková dlažba byla provedena s dostatečným vyspádováním povrchu směrem k odlučovači lehkých kapalin a s přesnou pokládkou zámkových dlaždic s minimálními spárami, aby v průběhu provozu na parkovišti došlo ke kolmataci spár a praktické nepropustnosti dlažby pro srážkové vody.
8. Rozvod, kterým bude přiváděna voda z vodovodu pro veřejnou potřebu a rozvod vody z retenčních nádrží nesmí být propojeny.



č.j.: SMO/362431/19/ÚHAaSR/vr

požadavky na ochranu stavbou dotčené dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z následujících vyjádření:

9. Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-7485/18/TSÚ/KI ze dne 27.8.2018, zn. OKAS-0502/19/TSÚ/Ku ze dne 8.3.2019
10. Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 3.3/8025/0752/19/Dan ze dne 31.1.2019
11. Veolia Energie ČR, a.s., zn. RSMSS/20180917-004/ES ze dne 20.9.2018 a zn. RSMSS/20190117-006/UZ ze dne 11.2.2019
12. InfoTel spol. s r.o., zn. Ka/0349-2017/nE ze dne 9.11.2017 a E000613/19 ze dne 24.1.2019
13. ČEZ Distribuce, a.s., zn. 8120069306 ze dne 10.4.2019, a zn. 0100987833 ze dne 18.9.2018
14. Vodafone Czech Republic a.s., zn. 1800921-134294350 ze dne 12.10.2018 a zn. 190115-1024106069 ze dne 21.1.2019
15. GridServices, s.r.o., zn. 5001853891 ze dne 29.1.2019
16. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 730570/18 ze dne 21.9.2018 a č. j. 511765/19 ze dne 17.1.2019
17. PODA a.s., zn. TaV/127/2019/Vo ze dne 25.1.2019

a podmínky vyplývající z vyjádření a stanoviska:

18. SMO ÚMOB Ostrava - Jih, odbor dopravy a komunálních služeb č.j. JH1/022054/19/ODK/Jur ze dne 13.3.2019
19. SMO ÚMOB Ostrava - Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, č.j. JH1/005867/19/ODK/Don/01 ze dne 7.2.2019
20. SMO ÚMOB Ostrava - Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, č.j. ODK/5867/19/59 ze dne 30.1.2019

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby:

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu, jako příslušný stavební úřad, v rámci územního rozhodnutí v souladu s ust. § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, na základě souhlasného závazného stanoviska č. 5/2019/OP, č. j. JH1/26093/19/VŽP/Hud ze dne 22.3.2019, jako příslušného orgánu ochrany přírody,

p o v o l u j e

žadatelé pro účely stavebního záměru kácení dřevin v rozsahu:

2 ks vrby jívy (*Salix caprea*) trojkmene o obvodu kmenů 132+55+80 cm a kmene 99 cm, v žádosti označených č. 47 a 114,

2 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) trojkmene o obvodu kmenů 63+69+72 cm (po přepočtu 119 cm) a kmene 84 cm, v žádosti označených č. 84 a 85,

1 ks třešně ptačí (*Prunus avium*) o obvodu kmene 81 cm, v žádosti označené č. 113,

1121 m² zapojeného porostu dřevin tvořeného druhy: *Crataegus*, *Quercus*, *Salix*, *Prunus avium*, *Acer*, *Cornus*, *Juglans*, *Corylus*, *Cornus*, *Rubus* a dalšími, v žádosti označených č. 82, 95, 116, 117 a 118,

rostoucích na pozemcích parc. č. 796/2, 797, 799/8 a 799/22 v k. ú. Zábřeh nad Odrou.



Kácení dřevin se povoluje za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby.
2. Kácení dřevin bude provedeno nejdříve při zahájení stavby na základě pravomocného rozhodnutí k povolení stavby.

a ukládá

žadateli povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin v rozsahu a za podmínek stanovených níže:

3. Náhradní výsadba bude provedena na pozemcích:

parc. č. 799/8 (ve vlastnictví: Městského obvodu Ostrava-Jih, IČ 008 45 451, Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka), parc. č. 797, 4385 a 799/2 (ve vlastnictví: Ingka Centres Česká republika s.r.o., IČ 270 81 028, Skandinávská 144/15a, 155 00 Praha 5), ul. Nákupní, v k. ú. Zábřeh nad Odrou;

- 3 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 14-16 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Acer campestre*,
- 3 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 14-16 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Quercus robur*,
- 3 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 14-16 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Quercus rubra*,
- 3 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 14-16 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Prunus sargentii* ‚Accolade‘,
- 2 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 14-16 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Robinia pseudoacacia* ‚Bessoniana‘,
- 5 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 30-40 cm druh: *Ligustrum vulgare*,
- 5 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 30-40 cm druh: *Spiraea x vanhouttei*,
- 5 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 30-40 cm druh: *Philadelphus coronarius*,
- 3 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem o vel. 30-40 cm druh: *Viburnum opulus*.

4. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od provedení kácení. Žadatel ÚMOB VŽP písemně oznámí termín realizace kácení.
5. ÚMOB VŽP bude neprodleně písemně informován o provedení náhradní výsadby, k oznámení o provedení výsadby bude přiložen doklad o provedení výsadby dřevin s uvedením počtu a druhu dřevin včetně jejich velikostí a situační plánec se zákresem vysazených dřevin.
6. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury, na pozemcích ve vlastnictví Městského obvodu Ostrava-Jih po dohodě se správcem veřejné zeleně ÚMOB Ostrava-Jih. Vysazované dřeviny musí být prvotřídní kvality, tzn. s kvalitně zapěstovanou korunou, rovným průběžným kmenem a kvalitně zapěstovaným balem. Velikost dřevin bude odpovídat stanoveným požadavkům. Při realizaci náhradní výsadby bude přihlédnuto k ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba.
7. Po dobu pěti let od doručení oznámení o provedení výsadby ÚMOB VŽP bude zajištěna následná péče o vysazené dřeviny, která bude spočívat v zajištění kmenů stromů proti mechanickému poškození (ochrana pat kmeně chráničkou, bandáž kmene apod.), v zálivec (minimálně 5 x ročně), odplevelování, výchovném řezu, opravě úvazků, případně výměně kůlí a sledování zdravotního stavu dřevin včetně výměny uhynulého jedince v nejbližším vhodném období.



Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Statutární město Ostrava, IČO 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
Městský obvod Ostrava-Jih, odbor majetkový, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava 30, ID DS: 2s3brdz
Porexí production, s.r.o., Horymírova 416/75, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30, ID DS: sy2q24e
Ingka Centres Česká republika, s.r.o., Skandinávská 144/15A, Zličín, Praha, ID DS: f2zcesn
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, ID DS: v95uqfy
Vodafone Czech Republic a.s. náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 515, ID DS: 29acilr
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ID DS: zepedvg
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9, ID DS: muut5qe
InfoTel, spol. s r.o., Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28, ID DS: vfwbzpv
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, ID DS: qa7425t
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ID DS: n8ccgg9
Městský obvod Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava 30, ID DS: 2s3brdz
GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřehovice, 602 00 Brno 2, ID DS: jnyys6
PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ID DS: dzdfp9x
OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava 2
IKEA Česká republika, s.r.o., Skandinávská 131/1, Třebonice, 155 00 Praha 515, ID DS: 932bivf
Disavino plus s.r.o., Dvořákův okruh 305/17, Pod Bezručovým vřehem, 794 01 Krnov 1, ID DS: ak7hr7z

Odůvodnění:

Dne 22.3.2019 podalo Statutární město Ostrava, IČO 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, zastoupené na základě plné moci společností PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČO 27787443, Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8 žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Stavební úřad oznámil opatřením č. j. SMO/342431/19/ÚHAaSR/Vr ze dne 6.6.2019 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu z úředu a rozhodovací činností dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad zároveň určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo doručováno účastníkům řízení podle § 85 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo doručováno žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, tedy veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy. Památným dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce bylo oznámení považováno za doručené.



Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:
podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

Statutární město Ostrava, IČO 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava, MMO, prostřednictvím Odboru majetkového, Prokešovo Nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava 2

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
Městský obvod Ostrava-Jih, odbor majetkový, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava 30 (vlastník pozemků)

Poroxi production, s.r.o., Horymírova 416/75, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30 (vlastník pozemků)

Ingka Centres Česká republika, s.r.o., Skandinávská 144/15A, Žličín, Praha (vlastník pozemků, věcné břemeno na pozemku parc. č. 799/7 v k. ú. Zábřeh nad Odrou)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (správce dotčené infrastruktury)
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 515 (správce dotčené infrastruktury)

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 (správce dotčené infrastruktury, věcné břemeno na pozemku parc. č. 799/7, 799/2, 800/2, 801/11, 801/5 v k. ú. Zábřeh nad Odrou)

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 (správce dotčené infrastruktury)

InfoTel, spol. s r.o., Novolišeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28 (správce dotčené infrastruktury)

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3 (správce dotčené infrastruktury)

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 (správce dotčené infrastruktury)

Městský obvod Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava 30

GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřehovice, 602 00 Brno 2 (správce dotčené infrastruktury)

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 (správce dotčené infrastruktury)

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přivoz, 702 00 Ostrava 2 (věcné břemeno na pozemku parc. č. 4474/9 v k. ú. Zábřeh nad Odrou)

IKEA Česká republika, s.r.o., Skandinávská 131/1, Třebonice, 155 00 Praha 515 (věcné břemeno na pozemku parc. č. 1100/4, 4385, 4386/1, 4387, 4474/4, 796/2, 796/3, 796/6, 796/7, 797, 799/2, 799/36, 800/2, 801/11, 801/5 v k. ú. Zábřeh nad Odrou)

Disavino plus s.r.o., Dvořákův okruh 305/17, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov 1 (věcné břemeno na pozemku parc. č. 4474/21, 4474/6 v k. ú. Zábřeh nad Odrou)

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno
vlastníci jednotek v bytových domech č. p. 2942 na pozemku parc. č. 4475, č. p. 2943 na pozemku parc. č. 4474, č. p. 2944 na pozemku parc. č. 4473 a č. p. 2933, 2934 na pozemku parc. č. 4476 vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

Jako účastníky řízení dle §85 odst. 2 písm. a) stanovil stavební úřad vlastníky pozemků dotčených stavbou a ty, kteří mají věcná břemena k pozemkům dotčeným stavbou. Údaje stavební úřad ověřil dálkovým



č.j.: SMO/382431/19/ÚHAaSR/Vr

přístupem z katastru nemovitostí. Dále jsou účastníky řízení správci inženýrských sítí, u kterých dojde navrženou stavbou k dotčení inženýrských sítí v jejich majetku nebo správě.

Do okruhu účastníků územního řízení dle §85 odst. 2 písm. b) zahrnul stavební úřad vlastníky sousedních staveb, které mají společnou hranici s pozemky, na kterých se předmětná stavba umísťuje a mohlo by dojít k dotčení vlastnického nebo jiného věcného práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správce inženýrských sítí a účastníků řízení:

- Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy č. 124/2019 vydané útvarcem hlavního architekta MMO, č.j. SMO/019288/19/ÚHAaSR/KOZ, ze dne 12.5.2017 obsahující stanoviska odboru ochrany životního prostředí, odboru dopravy a oddělení územního plánu a památkové péče
- SMO ÚMOB Ostrava - Jih, odbor výstavby a životního prostředí, závazné stanovisko č. 5/2019/OP, č.j. JIH/26093/19/VŽP/11ud ze dne 22.3.2019
- SMO ÚMOB Ostrava - Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, č.j. JIH/005867/19/ODK/Dom/01 ze dne 7.2.2019, č. j. JIH/015259/18/ODK/Ban. ze dne 18.2.2019, č. j. JIH/022054/19/ODK/Jur ze dne 13.3.2019 a č. j. JIH/006270/19/OMJ/Ulr ze dne 22.2.2019
- SMO ÚMOB Ostrava - Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, č.j. ODK/5867/19/59 ze dne 30.1.2019
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, č.j. HSOS-960-2/2019 ze dne 1.2.2019
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko č.j. KHSMS 05808/2019/OV/HIP ze dne 4.2.2019
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. MSK 43020/2019 ze dne 8.4.2019
- Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-7485/18/TSÚ/KI ze dne 27.8.2018, zn. OKAS-0502/19/TSÚ/Ku ze dne 8.3.2019
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 3.3/8025/0752/19/Dan ze dne 31.1.2019
- Povodí Odry, s.p., zn. POD/01305/2019/9232/840.10 ze dne 22.1.2019
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 8120069306 ze dne 10.4.2019, a zn. 0100987833 ze dne 18.9.2018
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0200807319 ze dne 17.9.2018
- GridServices, s.r.o., zn. 5001853891 ze dne 29.1.2019 a zn. 5001793201 ze dne 8.10.2018
- Veolia Energie ČR, a.s., zn. RSMSS/20180917-004/ES ze dne 20.9.2018 a zn. RSMSS/20190117-006/UZ ze dne 11.2.2019
- Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., zn. VPS/20190114-008/ES ze dne 14.1.2019
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 730570/18 ze dne 21.9.2018 a č. j. 511765/19 ze dne 17.1.2019
- InfoTel spol. s r.o., zn. Ka/0349-2017/nf ze dne 9.11.2017 a E000613/19 ze dne 24.1.2019
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E3-1793/18 ze dne 21.9.2018
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 1800921-13-1294350 ze dne 12.10.2018 a zn. 190115-1024106069 ze dne 21.1.2019
- OVANET a.s., zn. 19-121 ze dne 22.2.2019
- PODA a.s., zn. TaV/127/2019/Vo ze dne 25.1.2019
- České Radiokomunikace, a.s., zn. ÚPTS/OS/202850/2018 ze dne 26.9.2018
- Policie ČR, městské ředitelství policie Ostrava, Dopravní inspektorát, č.j. KRPT-289550-1/ČJ-2018-070706 ze dne 23.1.2019
- NIPi bezbariérové prostředí, o. p. s., zn. 058190007 (FM12/Š7/19) ze dne 17.1.2019

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy.



K žádosti bylo dále doloženo:

- Plná moc ke smlouvě o dílo č. 1767/2018/OI/VZKÚ na inženýrskou činnost pro zajištění pravomocného územního rozhodnutí v rámci stavby: „Městečko bezpečí“ v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, uzavřená dne 14.5.2018 mezi Statutárním městem Ostrava, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, IČO 00845451 zastoupeným Ing. Břetislavem Rigerem, náměstkem primátora a mezi společností PROJEKTSTUDIO EUCZ, s. r. o., Opavská 6230/29A, IČO 27787443, zastoupenou Ing. arch. Davidem Kotkem, jednatelem.

Z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

Umístovaná stavba byla posouzena z hlediska souladu:

- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, tj. základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení vlastníků sousedních nemovitostí, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentaci záměru. Žádost je v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, žádost byla podána na potřebném formuláři, k žádosti byla doložena příloha uvedená v části B formuláře žádosti, vč. dokumentace záměru ve dvou vyhotoveních podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném ke dni 31.12.2017.

Stavba je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s požadavky §25 odst. 1 - 8 vyhlášky. Stavba je rovněž v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to především s §6 - 11 a s §14 vyhlášky. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. lze stavbu posuzovat dle ustanovení § 2 odst. 1 písm.a) - pozemní komunikace a veřejné prostranství a současně dle ust. § 2 odst. 1 písm.b) - občanské vybavení v částech určených pro užívání veřejností. V rozporu s vyhláškou 398/2009 je absence výtahu u dvoupodlažních objektů SO 01 a SO 02. Přednášky, na kterých se předpokládá přítomnost imobilních osob a vozíčkářů bude v těchto objektech probíhat vždy v přízemí. Dle názoru NIP1 v tomto případě nemusí být vyhláška 398/2009 Sb. dodržena.

s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - stavba neklade nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu

- s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona - k umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy a stavebním zákonem.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti veřejného zdraví vydala dne 4.2.2019 pod č.j. KHSMS 05808/2019/OV/11P souhlasné závazné stanovisko ke stavbě s podmínkou, která je obsažena v podmínkách a požadavcích vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů.

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje vydal dne 1.2.2019 pod zn. H1SOS-960-2/2019 souhlasné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.

Policie ČR -- městské ředitelství policie Ostrava, Dopravní inspektorát Ostrava jako dotčený orgán vydal 23.1.2019 ke stavbě "Městečko bezpečí" souhlasné závazné stanovisko č.j. KRPT-289550-1/ČJ-2017-070706 s připojením sjezdu veřejné přístupné účelové komunikace na pozemcích parc. č. 767/1, 767/4, 1099/1 a 757/46 přes pozemek parc. č. 4474/5 na místní komunikaci ul. Nákupní a dále s připojením sjezdu veřejné přístupné účelové komunikace na pozemku parc. č. 799/2



na budoucí místní komunikaci na pozemku parc. č. 799/5, vše v k. ú. Zábřeh nad Ostrou s podmínkami, které jsou obsaženy v podmínkách a požadavcích vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů.

Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy vydal dne 15.4.2019 v rámci koordinovaného stanoviska č. 124/2019 závazné stanovisko k dokumentaci výše uvedené stavby pro územní řízení:

A) podle ust. § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dává k projektové dokumentaci stavby investora statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava -- Jih, IČ 00845 451, se sídlem Horní 791/3, 700 30 Ostrava, podle ust. § 79 odst. 4 zákona o odpadech kladné závazné stanovisko bez podmínek.

B) ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), vydává na základě ust. § 10 odst. 1 a ust. § 21 odst. 3 zákona o ochraně ZPF a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko, kterým uděluje žadateli - Statutární město Ostrava, IČ 00845 451, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava -- Moravská Ostrava souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozemků:

parc. č. 796/2 (trvalý travní porost) v rozsahu 0,0010 ha

parc. č. 796/3 (trvalý travní porost) v rozsahu 0,0760 ha

parc. č. 797 (orná půda) v rozsahu 0,0725 ha

parc. č. 799/2 (orná půda) v rozsahu 0,2270 ha

parc. č. 799/8 (orná půda) v rozsahu 0,1017 ha

parc. č. 799/23 (orná půda) v rozsahu 0,0003 ha

parc. č. 800/2 (trvalý travní porost) v rozsahu 0,0071 ha

parc. č. 801/5 (trvalý travní porost) v rozsahu 0,0121 ha

parc. č. 801/11 (orná půda) v rozsahu 0,0007 ha vše v k. ú. Zábřeh nad Odrou (celkový rozsah odnětí je 0,4984 ha) pro stavbu „Městečko bezpečí“ a k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu stanovil podmínku, která je obsažena v podmínkách a požadavcích vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů.

C) ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, vydává dle ust. § 104 odst. 9, zákona č. 254/2001 Sb kladné závazné stanovisko s podmínkami, které jsou obsaženy v podmínkách a požadavcích vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů.

D) ust. § 77 odst. 1 písm. a) a j) a ust. § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává na základě ust. § 90 odst. 16 zákona č. 114/1992 Sb., ve spojení s ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu a dle ust. § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k dokumentaci stavby: „Městečko bezpečí“, pro územní řízení investora: Statutární město Ostrava, IČ 00845 451, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava kladné závazné stanovisko bez podmínek.

Odbor dopravy Magistrátu města Ostravy vydal k dokumentaci výše uvedené stavby pro územní řízení dne 27.2.2019 v rámci koordinovaného stanoviska č. 124/2019 souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.



Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu stavbu posoudil a vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. 124/2019 dne 26.2.2019 závazné stanovisko. Toto závazné bylo dne 11.2.2019 pod č. j. SMO/077918/19/ÚHAaSR/Hod aktualizováno. Z posouzení úřadu územního plánování vyplývá, že záměr „Městečko bezpečí, ul. Nákupní, k.ú. Zábřeh nad Odrou“ je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací tj. Územním plánem Ostravy, vydaným dne 21.05.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 2a, vydané dne 19.09.2018 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2504/ZM1418/37, která nabyla právní účinnosti dne 18.10.2018 (dále jen „ÚPO“) a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Úřad územního plánování pro umístění záměru ne stanovil žádné podmínky.

SMO ÚMOB Ostrava - Jih, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán vydal dne 22.3.2019 pod sp. zn. S-JIH/22876/19/VŽP/Hud., č. j. JIH/26093/19/VŽP/Hud souhlasné závazné stanovisko č. 5/2019/OP, k povolení kácení dřevin s uložení náhradní výsadby. Na základě tohoto závazného stanoviska stavební úřad v rámci územního rozhodnutí v souladu s ust. § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny povolil pro účely stavebního záměru kácení dřevin a uložil povinnost provedení náhradní výsadby.

Vlastníci pozemků

Vlastníkem pozemků parc. č. 799/7, 799/8, 799/22, 799/23 a 4474/9 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou je Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava.

Vlastníkem pozemků parc. č. 757/43, 767/2 a 1099/1 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou je společnost Porexí production, s. r. o., Horymírova 416/75, Zábřeh, 700 30 Ostrava.

Vlastníkem pozemků parc. č. 767/1, 767/4, 796/2, 796/3, 796/6, 796/7, 797, 799/2, 799/36, 800/2, 801/5, 801/11, 1100/4, 4385, 4386/1, 4387, 4474/4, 4474/5, 4474/6, 4474/7 a 4474/21 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou je společnost Ingka Centres Česká Republika, s. r. o., Skandinávská 144/15a, Třebonice, 155 00 Praha 5.

Vypořádání s námitkami účastníků:

V průběhu řízení nebyla uplatněna žádná závazná stanoviska dotčených orgánů ani žádné námitky účastníků řízení.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Těto možnosti, o níž byli účastníci vyrozuměni opatřením sp.zn. S-SMO/191986/19/ÚHAaSR, č.j. SMO/342443/19/ÚHAaSR/Vr ze dne 6.6.2019, žádný z účastníků nevyužil.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Podle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bodu 4 a 8 stavebního zákona vedení sítí elektronických komunikací a vedení sítí veřejného osvětlení vč. stožárů nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, a tedy pravomocné územní rozhodnutí zakládá žadatelé právo tyto stavby realizovat.



Podle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodcech 4 až 8 užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudačního souhlasu.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Magistrátu města Ostravy, útvaru hlavního architekta a stavebního řádu, přičemž odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. V případě doručování veřejnou vyhláškou je za den doručení považován patnáctý den po vyvěšení oznámení o možnosti převzít písemnost na úřední desce Magistrátu města Ostravy.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Rozhodnutí nepozbývá platnosti.

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocně stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době jeho platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabytí účinnosti.

Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit. Podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.



Ing. Ivan Svrčina, v.r.
vedoucí oddělení stavebně správního

Za správnost vyhotovení:
Ing. Martin Vrána
referent státní správy na úseku územních řízení

Č.j.: SMO/382431/19/ÚHAaSŘ/Vr

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po jejím sejmutí bude vrácena potvrzená zpět útvaru hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Poplatek:

Správní poplatek se v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. e) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů nebyl vyměřen.

Příloha:

Výkresy: „Katastrální situační výkres“ č. v. C.2 v měřítku 1:250
„Koordinační situační výkres“ č. v. C.3 v měřítku 1:250, ověřené stavebním úřadem

Rozdělovník:

Účastníci řízení

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
zastoupené na základě plné moci společností PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., Opavská 6230/29a, Poruba,
708 00 Ostrava 8, ID DS: 6bcu7b6

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava, MMO, prostřednictvím Odboru majetkového, Prokešovo Nám. 1803/8, Moravská
Ostrava, 729 30 Ostrava

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Městský obvod Ostrava-Jih, odbor majetkový, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, ID DS: 2s3brdz

Porexí production, s.r.o., Horymírova 416/75, Zábřeh, 700 30 Ostrava, ID DS: sy2q24c

Ingka Centres Česká republika, s.r.o., Skandlnávská 144/15A, Žličín, Praha, ID DS: f2zcesn

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, ID DS: v95uqfj

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha, ID DS: 29acihr

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: zopedvg

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: muut5qc

InfoTel, spol. s r.o., Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, ID DS: t4wbzpv



Č.j.: SMO/382431/19/ÚHAaSRVr

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha, ID DS: qa7425t
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
ID DS: n8ecgg9
Městský obvod Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava,
ID DS: 2s3brdz
GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřeh, 602 00 Brno, ID DS: jnyjjs6
PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: dzdlp9x
OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava, ID DS: a7ef46
IKEA Česká republika, s.r.o., Skandinávská 131/1, Třebonice, 155 00 Praha, ID DS: 932bivf
Disavino plus s.r.o., Dvořákův okruh 305/17, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov, ID DS: ak7hr7z

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (doručováno veřejnou vyhláškou)

vlastníci jednotek v bytových domech č. p. 2942 na pozemku parc. č. 4475, č. p. 2943 na pozemku parc. č. 4474, č. p. 2944 na pozemku parc. č. 4473 a č. p. 2933, 2934 na pozemku parc. č. 4476 vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

Dotčený orgán:

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava,
ID DS: spdaive
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7,
Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: w8pai4f
Městský obvod Ostrava-Jih, úřad, odbor výstavby a životního prostředí, Horní 791/3, 700 30 Ostrava,
ID DS: 2s3brdz
Policie ČR - KŘP MSK, Dopravní inspektorát Ostrava, Výstavní 55/117, 703 49 Ostrava, ID DS: n5hai7v
Statutární město Ostrava, MMO Odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava,
729 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, MMO Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo nám. 1803/8,
Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, MMO Útvar hlavního architekta a stavebního řádu (orgán územního plánování),
Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Dále obdrží:

Statutární město Ostrava, MMO Odbor vnitřních věcí, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava,
729 30 Ostrava 2



Příloha č. 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2019 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ochrana ovzduší, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou

List vlastnictví: 5250

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ingka Centres Česká republika s.r.o., Skandinávská 144/15a, Třebonice, 15500 Praha 5	27081028	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
767/1	1551	ostatní plocha	jiná plocha	
767/4	920	ostatní plocha	jiná plocha	
796/2	1700	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
796/3	1077	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
796/6	528	ostatní plocha	ostatní komunikace	
796/7	23	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
796/21	3	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
797	2412	orná půda		zemědělský půdní fond
799/2	4360	orná půda		zemědělský půdní fond
799/36	71	ostatní plocha	jiná plocha	
800/2	403	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
801/5	3370	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
801/11	2429	orná půda		zemědělský půdní fond
1100/4	168	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4385	382	ostatní plocha	jiná plocha	
4386/1	12	ostatní plocha	jiná plocha	
4387	149	ostatní plocha	jiná plocha	
4474/4	535	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4474/5	572	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

přístupu, příjezdu a užívání dle článku 6 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1100/4, Parcela: 4385, Parcela: 4386/1, Parcela: 4387, Parcela: 4474/4,
Parcela: 796/2, Parcela: 796/21, Parcela: 796/3, Parcela: 796/6, Parcela: 796/7,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2019 12:35:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Kat.území: 714305 Zábřeh nad Odrou List vlastnictví: 5250
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (st. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 45193410

Povinnost k

Parcela: 799/2, Parcela: 800/2, Parcela: 801/11, Parcela: 801/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2012.

v-907/2012-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
dle článku II. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 6397

Povinnost k

Parcela: 4474/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.06.2012.

v-5795/2012-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)
přístupu, příjezdu a užívání dle článku 5 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 6474, Parcela: 801/38

Povinnost k

Parcela: 1100/4, Parcela: 4385, Parcela: 4386/1, Parcela: 4387, Parcela: 4474/4,
Parcela: 796/2, Parcela: 796/21, Parcela: 796/3, Parcela: 796/6, Parcela: 796/7,
Parcela: 797, Parcela: 799/2, Parcela: 799/36, Parcela: 800/2, Parcela: 801/11,
Parcela: 801/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 11.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2004.

v-1190/2004-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1100/4, Parcela: 4385, Parcela: 796/6, Parcela: 796/7, Parcela: 797,
Parcela: 799/36, Parcela: 800/2, Parcela: 801/11, Parcela: 801/5

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí valné hromady o rozdělení obchodní společnosti JUDr. Aleš Březina NZ-310/2003 ze dne 30.06.2003.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Priloha č. 4

Smiling shopping bag trademark manual

July 2016

Our Smiling shopping bag trademark identity is the visual identification of our brand - our vision, mission, values, business idea and unique personality. This manual also explains how the Smiling shopping bag connects to IKEA Centres in communication.

July 2016.

IKEA Centres



Everything we do either builds or kills the Brand.

Visual identification of our brand

Our trademark identity is the visual identification of our brand - our vision, mission, values, business idea and unique personality. Thus, the Trademark manual serves to unify us in our communication with consumers.

In a world overloaded with images, icons and brands, it is essential to have a clear and harmonious corporate visual identity to define and differentiate oneself from the noise of the competition.

How to use this manual

In order for the Trademark manual to achieve its purpose, it is extremely important that the framework and applications in this book are

followed in all communications – both internally and externally.

As our company grows and evolves, we expand and adapt the trademark manual and new editions are created as time passes.

If you have any questions regarding the Trademark manual, please don't hesitate to ask.

Best regards,
IKEA Centres

Our trademarks

These four trademarks are equally important in our communication and support the branding of our business to our stakeholders. The simple rule is to use the IKEA Centres corporate signature in

business-to-business related communication. The other logos are mainly used in business-to-consumer communication in and for shopping centres, projects and in centre-related communication.

IKEA Centres

The Corporate Signature

The IKEA Centres corporate signature is used across all business-to-business communication. The signature signals our connection and heritage with the rest of the IKEA Group together with our own business focus.

The signature must never be used in business-to-consumer communication.



The Smiling Shopping Bag logo for Europe

The Smiling Shopping Bag (SSB) logo is to be used for business-to-consumer communication within Europe. Each destination has its own version of the Smiling shopping bag logo with its unique name (with a few approved exceptions).



The MEGA logo for Russia

The MEGA logo is to be used for business-to-consumer communication in Russia.



The LIVAT logo for China

The LIVAT logo is to be used for business-to-consumer communication in China.

The corporate signature

IKEA Centres corporate signature is based on guidelines formulated by Inter IKEA Systems B.V.

The signature consists of two main elements:

- A) Our company name, in Verdana Regular
- B) The IKEA logo

These two elements must never be separated, altered, or in any way changed. The IKEA logo must never be smaller than 10 mm wide.

Proper use of the signature

The corporate signature is used in business-to-business communication and is **never** to be used in business-to-consumer communication. Doing so would create confusion between the IKEA store and our business.

Exclusion area

The corporate signature must always have a free zone around it. This space should be at least as much as the height of the IKEA logo, in all directions.

The corporate signature can be downloaded from the Intranet.

- Only for business-to-business
- Never for business-to-consumer



The signature's components and its dimensions



The free zone to be kept around the signature



The signature in all black (never invert the signature to white)

CMYK	RGB	PANTONE	NCS
100/60/0/0	0/81/186	293 C	S 3060-R00B
0/71/0/0	255/157/0	Yellow	S 4060-Y10Y
0/C/0/100	0/0/0	Black C	S 9000-N

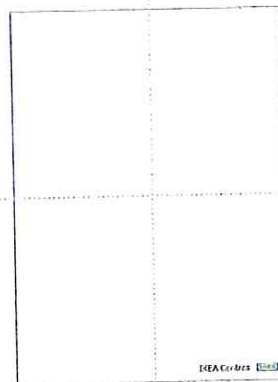
IKEA Centres 

The corporate signature

A clear application is important

Always make sure the corporate signature is clearly recognisable and easily distinguishable from its background. The best way is to choose a white background. If that is not possible you may use it on coloured backgrounds or on light-coloured pictures where the corporate signature is clearly visible.

- Never use the signature on IKEA blue backgrounds
- Never use the signature on IKEA yellow backgrounds
- Never put the signature on a coloured background where it is not clearly distinguishable
- Never put the signature on a picture where it is not clearly distinguishable and separated from the background
- Never add a shape around the signature that will alter the viewer's perception of it
- Never invert the signature. When the signature is used on a black or dark background, it should appear in a white frame



Preferred placement of the signature is in the bottom right corner.
(For letters, see letter templates, available on the intranet.)

We primarily use the signature on white.
If necessary, you may apply the signature to an image. Make sure there is contrast to the background.

All other deviations must be approved by IKEA Centres Services.

1 Trademark framework and applications

Here you will find the principles and examples of how to use the Smiley shopping bag logo in the marketing mix.

Page 7

2 Print

When creating print we use and combine the common elements as is outlined in the SSB trademark framework and applications (Chapter 1).

Page 22

4 Giveaways

Promotional giveaways and free gifts or prizes that are made available to potential and current customers and tenants.

Page 33

3 Digital

When creating digital productions we use and combine the common elements as is outlined in the SSB trademark framework and applications (Chapter 1).

Page 29

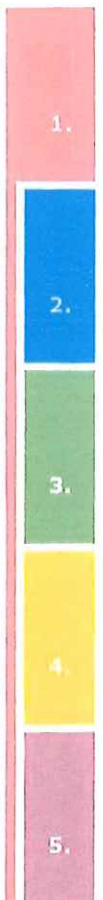
5 Events

The objective is to create awareness about IKEA Centres as a company and the SSB brand, Establish IKEA Centres as a successful and growing company with a respectable reputation, and present our retail destinations and projects. Furthermore create exciting consumer events and thrilling meetings in the shopping centres.

Page 35

1. Trademark framework and applications

Here you will find the principles and examples on how to use the Smiling shopping bag logo in the marketing mix.



1. Trademark framework and applications

Always use
Smiling
shopping bag
logo for **instant**
recognition of
the Brand

The best way to keep building the Smiling shopping bag brand is to be clear, consistent and simple. Our customers need to get to know one brand, with one strong vision always distinguished by one strong symbol. Always use the Smiling shopping bag logo.

1.

2.

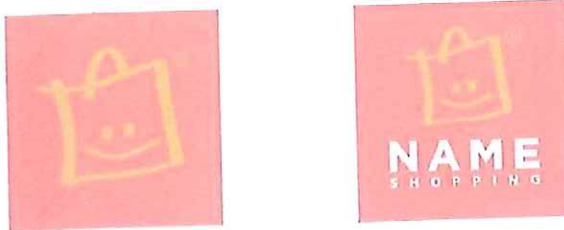
3.

4.

5.

1. Trademark framework and applications

Smiling shopping bag Logo



The Smiling shopping bag logo brands our products in Europe. As our product is paramount in defining who we are and what we do, it is imperative that the below guidelines are followed.

The Smiling shopping bag logo

- The red square with Smiling shopping bag alone or with
- The name of a location.

Smaller elements of the logo are never to be used by themselves, unless authorised by regional office.

The logo is built with red and yellow colours and white lettering

CMYK	RGB	PANTONE	RAL	HEX
0/100/100/0	194/0/18	485EC	3020 Classic RAL-K7	e20012
0/100/100/0	194/126/18	485EC	3020 Classic RAL-K7	e20012

Not just any red logo

Make sure you use the right version of the logo for the right opportunity. CMYK or Pantone is for printing, HEX or RGB for digital and TV media, RAL is for painted signs.

All Smiling shopping bag logos can be downloaded from the intranet.

1.

2.

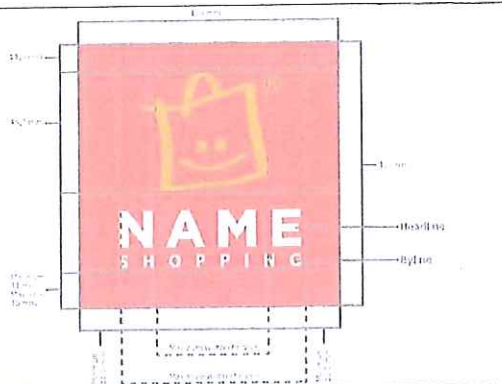
3.

4.

5.

1. Trademark framework and applications

Logo with destination



This construction system is to be used by all new retail destinations. All logos are developed and owned by IKEA Centres Services.

The logo design

- Always same placement of the SSB
- Headline and byline are always justified, within max. and min. width
 - The number of letters in the centre names can vary, therefore the size and spacing of each letter in the headline is adjusted to fit the byline or vice versa, so they are justified, and fit within the minimum and maximum width
 - The headline and byline should always be justified to the same width, never centred, never aligned neither to left nor right.

The logo typeface

- Headline: Gotham in capital letters.
- Byline: Myriad bold in capital letters

Connect the Smiling shopping bag with the destination

Whenever possible, the Retail Destination SSB logos must be used.

Exceptions to this rule include:

- When the Smiling Shopping Bag represents our products in general and/or several retail destinations together (e.g. in corporate material)
- On corporate merchandise and occasionally on the retail destination merchandise where the name would otherwise appear illegible.
- As indoor decoration

All logos are developed and owned by IKEA Centres Services. Only use the authorised versions of the logo produced by IKEA Centres Services. Smaller elements of the logo are never to be used by themselves, unless authorised by regional office.

All Smiling Shopping Bag logos can be downloaded from the intranet.

1.

2.

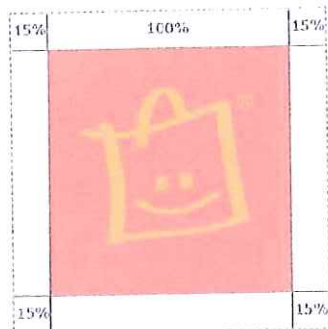
3.

4.

5.

1. Trademark framework and applications

Free zone area



SSB logo with free zone to be kept around the logo

Exclusion area

When the Smiling shopping bag logo is placed among other graphic elements, a free zone around the logo equal to at least 15% of the logo size should be allowed in all directions. On facades and exterior signage this must be extended to 50%.

A visible logo is a good logo

To make sure the Smiling shopping bag logo stands out at all times, the size of the free zone around the logo is equal to at least 15% of the logo size, extended to all its sides.

The free zone rule guarantees the clarity and visibility of the logo.

It is not permitted to place messages or other visual elements within the free zone.

All Smiling shopping bag logos can be downloaded from the internet.

1.

2.

3.

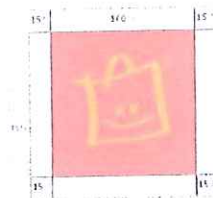
4.

5.

1. Trademark framework and applications

Co-branding

Principle



Double free zone of at least 30% of logo size

Example



Logo application in Co-branding situations

We primarily use the logos on white.

If necessary, you may apply the logos to an image. Make sure there is contrast to the background.

Third party logos should be visibly the same size. As an exception, the IKEA logo is preferably made larger than other third party logos but never larger than same width as the Smiling shopping bag.

Everywhere possible the respect for the logos' free zone should be considered.

All other deviations must be approved.

Smiling shopping bag in Co-branding communication

Commercial activities

Joint activities for a shopping centre is a great commercial opportunity.

Retailers may support Co-branded destination marketing if:

- the SSB logo is distinctly bigger than the third party logos,
- the SSB logo is placed and aligned bottom right,
- all the logos of other tenants come after the SSB logo,
- the SSB logo is protected with a double free zone.

1.

2.

3.

4.

5.

1. Trademark framework and applications

Alternative shapes and usage



Horizontal logo

On signs and facades, a horizontal rectangle may sometimes be more suitable than the standard square. The centre name is always the same height, which means the logos are in varying widths.

Vertical logo on signage

In order to make the Smiling shopping bag and centre name as big as possible on large signs, we may separate the symbol and the centre name from each other.

- The centre name must have a maximum margin of 15% (short names) and a minimum margin of 7% (long names).
- There needs to be a minimum space of 15% of the total sign width between the centre name and the symbol, for flags etc this could be larger.

If space gets cramped

In order to make the Smiling shopping bag logo as big as possible, there are alternative shape logos.

Please refer to the Signage Guidelines for further information.

Any use of the horizontal logo in communications other than signs and facades must be approved by IKEA Centres Europe Marketing.

All logos are developed and owned by IKEA Centres Services. Only use the authorised versions of the logo produced by IKEA Centres Services.

All Smiling shopping bag logos can be downloaded from the intranet.

1. Trademark framework and applications

Authorised versions



Silhouette logo

Silhouette

A silhouette of the logo without a frame may be carved or embossed into e.g. wood or stone.



Black logo

Black and white solid logo

If a 4-colour print is not possible, the SSB logo may be printed in black only on white.



Red logo

Red and white solid logo

If a 4-colour print is not possible, the SSB logo may be printed in red only

All other deviations must to be approved.

When there are no other options left

Alternative logos for a simpler printing method

The same rules as for the regular logo apply.

Only use the authorised versions of the logo produced by IKEA Centres Services.

All Shopping bag logos can be downloaded from the intranet.

1.

2.

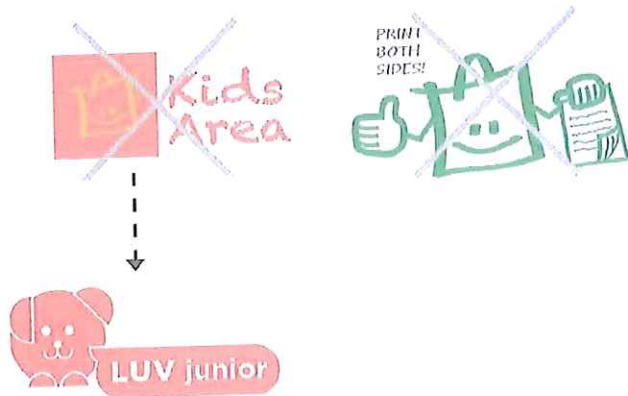
3.

4.

5.

1. Trademark framework and applications

We do not build sub-brands



These examples are only for illustrative purposes.

We build the Brand

A sub-brand is a new product that is combined with a parent or corporate brand in the brand identity system – a product or service that has its own name and visual identity. The Smiling shopping bag trademark framework does not allow any sub-brands or sub-identities.

- Always use the SSB logo as sender
- Never create a new trademark, logo or symbol that will compete with the SSB trademark
- Never tamper with the SSB logo

1.

2.

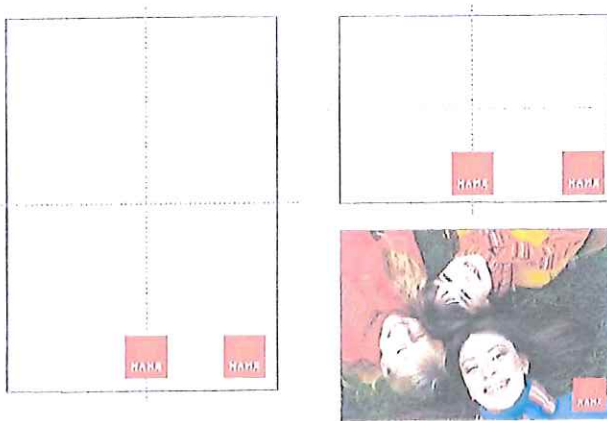
3.

4.

5.

1. Trademark framework and applications

Logo application



- Never put the SSB logo on a coloured background where it is not clearly distinguishable.
- Never add a shape around the SSB logo that will alter the viewer's perception of it.
- Never put the SSB logo on a picture where it is not clearly distinguishable and separated from the background.

A clear logo application is important

Always make sure the Smiling shopping bag logo is clearly recognisable and easily distinguishable from its background. The best way is to choose a white background. If that is not possible you may use it on coloured backgrounds or on light coloured pictures where the Smiling shopping bag logo is clearly visible.

- ✓ Logo is primarily to be placed in the bottom right or bottom centre location
- ✓ We primarily use the logo in white
- ✓ If necessary, you may apply the logo to an image. Make sure there is contrast to the background

All other deviations must be approved by IKEA Centres Europe Marketing.

1. Trademark framework and applications

Typefaces



Business-to-business

The corporate signature typeface in business-to-business

The IKEA Centres corporate signature is our overall signature and is used across all business-to-business communication. The signature signals our connection and heritage with the rest of the IKEA Group together with our own business focus. The signature must never be used in business-to-consumer communication.

For business-to-business we use Verdana, Bold and Regular for headlines and body copy respectively.



Business-to-consumer

The Smiling shopping bag typefaces in business-to-consumer

The Smiling Shopping bag logo is our product logo to be used for business-to-consumer communication.

For business-to-consumer we use primarily Verdana Bold and Regular for headlines and body copy respectively and other local brand fonts secondarily. For special events speciality fonts may be used.

Business-to-business & business-to-consumer communication

Business-to-business:

- The corporate signature
- Verdana font

Business-to-consumer:

- Smiling shopping bag logo
- Verdana font and secondarily local brand or speciality fonts

1.

2.

3.

4.

5.

1. Trademark framework and applications

The IKEA font

Verdana – Bold

**ABCDEFGHIJKLMN
abcdefghijklmnopqrs
1234567890**

Verdana – Regular

ABCDEFGHIJKLMNOP
abcdefghijklmnopqrs
1234567890

We use Verdana in business-to-business communication.
Verdana Bold and Verdana Regular are primarily used for headlines and body copy respectively.

Why Verdana?

The IKEA Brand has a long-term strategy for its typographic communication that is consistently sustainable and cost-efficient. Verdana is IKEA typeface – a font that comes standard in Macintosh and Windows operating systems.

Business-to-business:

- The corporate signature
- Verdana Font
- Always use capital letters in titles
- Use the same size for line spacing (leading) as for font in titles
- Use left alignment, never centre-align the text
- Recommended minimum font size for easy-reading body text is 8 or 9 pt with 10 or 12 pt line spacing (leading) respectively

1.

2.

3.

4.

5.

1. Trademark framework and applications

Smiling shopping bag Colours

Main colours



CMYK 0/100/100/0
 RGB 194/0/18
 PANTONE 485FC
 RAL 3020 Classic RAL-K7
 RCS 505 USY 80R
 HEX c20012



CMYK 0/0/0/55
 RGB 146/142/149
 HEX 656565

Accent colours

CMYK 100/0/0/0
 RGB 0/174/239



CMYK 90/40/0/0
 RGB 0/128/198



CMYK 60/90/0/0
 RGB 102/53/136



CMYK 20/85/0/0
 RGB 183/74/158



CMYK 9/90/25/0
 RGB 242/40/50



CMYK 100/100/0
 RGB 255/255/0



CMYK 70/0/20/0
 RGB 196/255/4



CMYK 60/0/100/0
 RGB 140/190/79



CMYK 70/0/100/0
 RGB 57/179/75



We use clear design for all documents, we use a minimum of colour, to save costs and the environment: a plain and simple look.

Plain and sustainable

We value simplicity and environmentally responsible operations.

To support both of these commitments, "everyday plain usage" dictates that we:

- print black and white to reduce the use of coloured ink and cartridges
- refrain from using unnecessary graphic element, thus reducing paper quantities in addition to minimizing the "weight" of internal e-mails.

Colour

1.

The Smiling shopping bag colours follow the rules made for IKEA Centres communication.

Accent colours

To complement our main colours, which should always be dominant, we may apply accent colours to add interest to a design. They always play a subdued role in the design and are chosen because they enhance and work well with the main colours.

2.

3.

4.

5.

Examples



Commercial advertising for the reopening, Wola Park, Poland.

Marketing communication

1.

Information overload means that a simple message gets lost easily if surrounded by too many cluttered design elements. Our layout and design is simple, clear, and easy to understand. We use white space to create a successful visual and to enhance the message. The look and feel is friendly with ambient colours. Less is more - simplicity.

2.

- Clear design
- Clear message
- Friendly look & feel
- Balance in function & form
- Balance in contrast
- Consistency

3.

Layout is also determined by the target audience and the purpose. Good communication is the top priority. Grab people's attention, make it worth their while to read the ad, brochure, newsletter, or web article. Remember to balance the imaginative and functional elements to improve comprehension. Symmetry provides stability and rest for the eye, while asymmetry creates tension and visual interest. We use logos, signature, colour, and left alignment to unify the appearance.

4.

5.

Smiling shopping bag Copy

It takes a vision to
create a successful
business idea.

It takes people working
together to make
things happen.

People are our most
important resource!

Copy

We use British English not American English, i.e. we write centre instead of center, colour instead of color and recognise instead of recognize.

Tone of voice

Our tone of voice is the way in which we write and speak, what we say and how we say it, which is dictated by our vision, goals, values, and personality. Our tone of voice is friendly, informal, unpretentious with a sparkle in the eye, yet ambitious and confident.

Visual layout

The visual layout of the copy is very important for the impact on the brand identity.

1.

2.

3.

4.

5.

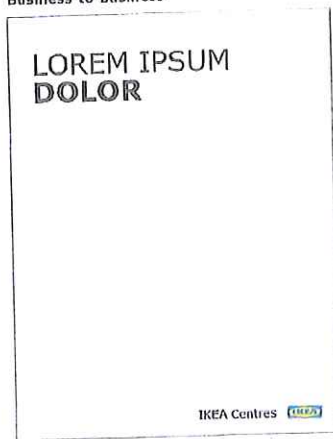
2. Print

When creating print we use and combine the common elements, as outlined in the Trademark framework and applications (Chapter 1).



Examples

Business-to-business



Business-to-consumer



Common elements for print

When creating print we use and combine the common elements as is outlined in the Trademark framework and applications (Chapter 1).

Business-to-business:

- The corporate signature
- Verdana font

Business-to-consumer:

- Smiling shopping bag logo
- Verdana font and secondarily local brand or speciality fonts

Common elements

- Colours
- Simple and spacious design
- Tone of voice, copy
- Image style
- 100% recycled paper

1.

2.

3.

4.

5.

Examples



Corporate brochure
 The corporate brochure contains information about the whole company, presented in a simple and straightforward tone of voice. The corporate brochure can be translated into local language if needed. It is printed on 100% recycled paper, Cocoon Offset. Verdana typography and the IKEA Centres corporate signature is placed in the bottom right corner.

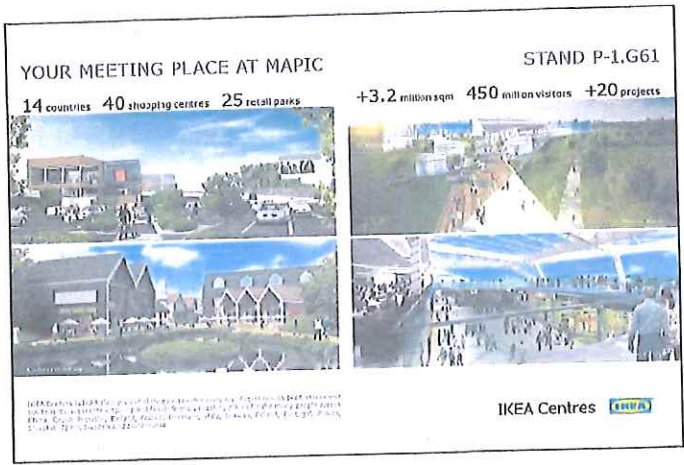


As a new shopping centre company owned by the IKEA Group, IKEA Centres provides a platform to work more intelligently. Being in the IKEA Group means we bring direct retail and customer insights across many markets, which we combine with the extensive shopping centre experience from our former companies. We have an exciting future to look forward to, together with IKEA and our tenants.

Business-to-business print material

1. **Objective**
 Create awareness about IKEA Centres as a company – to establish IKEA Centres as a successful and growing company with a respectable reputation, and present our retail destinations and projects.
2. **Target audience**
 Investors, business partners, potential tenants and the general public.
3. **Responsible**
 IKEA Centres Services and regional office.
- 4.
- 5.

Examples



Magazine ad
Corporate ads, with a coherent white and spacious design.
Verdana typography and the IKEA Centres corporate signature is placed in the bottom right corner.

1.

Business-to-business corporate advertising

Objective
In relevant media channels, create awareness about IKEA Centres as a company – to establish IKEA Centres as a successful and growing company with a respectable reputation, and present our retail destinations and projects.

Target audience
Investors, business partners, potential tenants and the general public.

Responsible
IKEA Centres Services and regional offices.

2.

3.

4.

5.

Exemplos



Institutional commercial ad
A friendly and appealing ad, building the brand with a humorous, colourful yet harmonious image. Primarily Verdana typography should be used, but here an exception with local brand font. Smiling shopping bag logo is placed in the bottom right corner.

1.

Business-to-consumer institutional ads

Objective
To build the brand image and create awareness and about and drive traffic to our retail destinations in an eye-catching, clear and creative way.

2.

Target audience
Consumers.

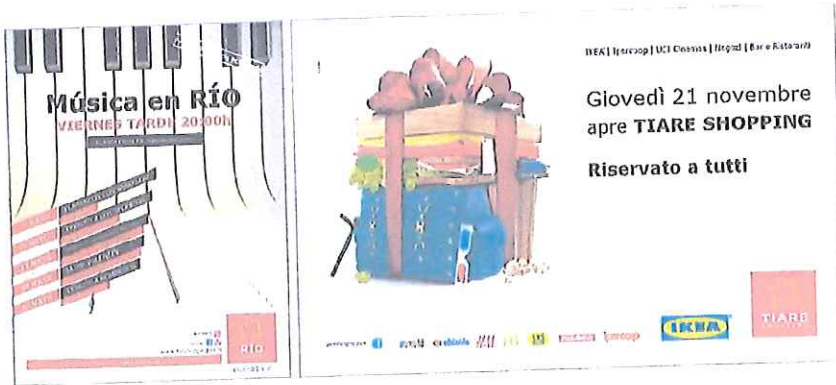
Responsible
IKEA Centres, Regional or centre offices.

3.

4.

5.

Examples



Event ads

Catching the consumers attention for events at retail destinations.
 A friendly and appealing ad, with a clear message and a humorous, colourful yet harmonious image.
 Verdana typography and the Smiling shopping bag is placed in the bottom right corner.

Business-to-consumer event ads

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Objective
 Create awareness about and drive traffic to our retail destinations and their activities in an eye-catching, clear and creative way.

Target audience
 Consumers.

Responsible
 IKEA Centres regional or centre offices.

2. Print

Smiling shopping bag paper quality

Recommended paper weights
Business cards: 300 gms
Letters: 90-100 gms
Brochure covers: 250 - 300 gms
Brochure body: 140-200 gms

(Note: brochures in a series should always be printed on the same paper)

Paper quality

100% recycled

It is our ambition to be an environmentally responsible company, which means that we print on 100% recycled paper, whenever possible.

Preferred paper

- Uncoated: Cocoon Offset (100% recycled paper)
- Coated: Cocoon Silk (100% recycled paper)

1.

2.

3.

4.

5.

3. Digital

When creating digital productions we use and combine the common elements as is outlined in the Trademark framework and applications (Chapter 1).

Web handbook

The IKEA Centres web handbook can be found on the Kastrup server. All exceptions to this must be approved by IKEA Centres Services.



LIVAT web communications

Yes!

luvshopping.com

avionshopping.cz/brno

campaignname.brno.avionshopping.cz

management_brno@avionshopping.com

management@luvshopping.com

No!

brno.avionshopping.com/campaignname

management_luv@ikea.com

The domain names

All new domains must be registered by IKEA Centres Services.

Never register new domain names

1.

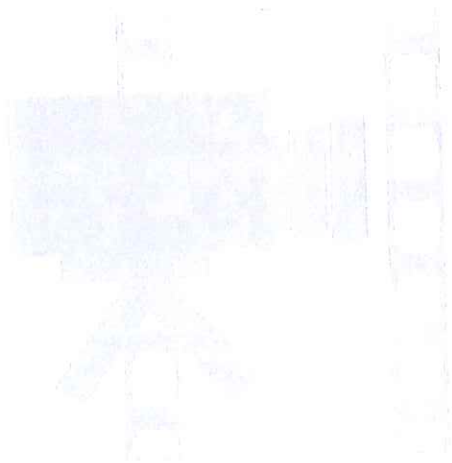
2.

3.

4.

5.

LIVAT Films and animations



Films and animations

Formats

When we create films and animations we make sure that the result is suitable for all necessary media:

- High res for TV-screens & presentation
- Low res for tablets & web

Film formats that are suitable for both PC and Apple devices, means using both QuickTime (.MOV) and windows media (WMV) formats or mp3/mp4 which works on both.

Look and feel

As our films often will be viewed together at events such as MAPIC and on online channels such as YouTube we must secure a uniform look and feel.

Animation of Smiling shopping bag

If we choose to animate the Smiling shopping bag logo in any media, we keep it simple and follow the basic guidelines, and always show the logo 100% when adding animation effects.

1.

2.

3.

4.

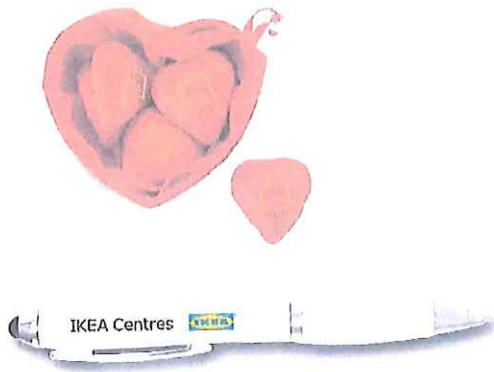
5.

4. Giveaways

Promotional giveaways are free gifts or prizes that are made available to potential and current customers and tenants.



Examples



Giveaways must be perceived as valuable by the receiver. Therefore, if we want them to live longer than the duration of the fair, or the trip to the shopping centre, they must be useful to the receiver.

Basic guidelines

The purpose of Giveaways
In-store giveaways are free gifts or prizes that are made available to selected customers and visitors. The purpose for these gifts are:

- To make use of means of advertising IKEA Centres and its shopping centres in-store
- To keep the company/shopping centre name in top of mind of customers, helping to build loyalty

Giveaways come in all shapes of sizes and forms and are designed to be practical while others are intended to inspire a sense of fun.

Business-to-Business

- The corporate signature
- Corporate logo

Business-to-consumer

- Printing shopping bag tags preferably with destination name
- Corporate font

1.

2.

3.

4.

5.

5 Events

The objective is to create awareness about IKEA Centres as a company and the centre brands. Establish IKEA Centres as a successful and growing company with a respectable reputation; and present our retail destinations and projects. Furthermore create exciting consumer events and thrilling meetings in the shopping centres.



Examples:



Business-to-business events

Objective
Create awareness about IKEA Centres as a company – to establish IKEA Centres as a successful and growing company with a respectable reputation, and present our retail destinations and projects.

Target audience
Current and potential investors, business partners, and tenants; and, in some cases, press and media.

Responsible
IKEA Centres Services and regional office.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Examples



Touch screens with interactive map and information about all of our centres.



Example of company stand at business-to-business event.

Business-to-business exhibitions

Objective

Our participation in or creation of international and local B2B exhibitions and events is intended to create awareness about IKEA Centres as well as drive sales of tenant space at both existing retail destinations and those under development.

Target audience

Business partners, potential tenants, existing tenants.

Responsible

IKEA Centres Services and regional office.

1.

2.

3.

4.

5.

Examples:



Santa Claus christmas event, MAR Shopping, Portugal.



Public grand opening at Aleja Bielany, Poland.

Business-to-consumer events

Objective
Generate footfall, create awareness and loyalty for the retail destinations, both before and after a centre is opened.

Target audience
Our current and potential consumers, press and the general public.

Responsible
IKEA Centres centre management.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.