

# Protokol k otevírání, posouzení a hodnocení nabídek

## 1. Identifikační údaje o zadavateli

Název: Statutární město Ostrava  
Adresa: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava  
IČO: 008 45 451

## 2. Nabídka

Název nabídky: „Palác Sitte“  
Lhůta pro podání nabídek: 14. 1. 2022 do 12:00 hod  
Datum a čas zahájení  
otevření obálek: 20. 1. 2022, 10:00 hod.

počet doručených nabídek: 1

## Přítomné osoby

Mgr. Renata Kolková, MPA, Ing. arch. Ondřej Vysloužil, Ing. arch. Cyril Vltavský, Ing. Ladislav Rožnai,  
Ing. Helena Pajurková

## 3. Otevírání nabídek

Byla otevřena obálka s nabídkou, která byla doručena v řádném termínu – viz tabulka níže.

### Doručená nabídka:

| poř. č. | název, sídlo   | IČO        | Datum a čas doručení    |
|---------|--|------------|-------------------------|
| 1.      | NIRA s.r.o., Nad Šutkou 1034/13, Kobylisy, 182 00 Praha 8, | 092 67 565 | 14. 1. 2022<br>9.00 hod |

## 4. Posouzení nabídek

Bylo provedeno posouzení nabídky z hlediska splnění požadavků stanovených zadavatelem v oznámení statutárního města Ostravy o záměru prodat nemovité věci v souladu s usnesením č. 1665/ZM1822/26 ze dne 13. 10. 2021.

Na základě provedeného posouzení, přítomné osoby konstatovaly, že je nutné prověřit nabídku, zda splňuje všechny požadavky zadavatele. Současně bylo dohodnuto, že celková nabídka včetně dokumentace bude předána k posouzení odboru územního plánování a stavebního řádu, odboru legislativnímu a právnímu, odboru strategického rozvoje a Městskému ateliéru prostorového plánování města Ostravy (dále jen MAPPA). S výsledky podrobného posouzení bude hodnotící komise seznámena na jejím zasedání.

Po formální stránce nabídka podmínky výzvy k podání nabídek na koupi pozemků v lokalitě proluky „Palác Sitte“ splňuje.

**Přítomné osoby pro otevírání a posouzení nabídky:**

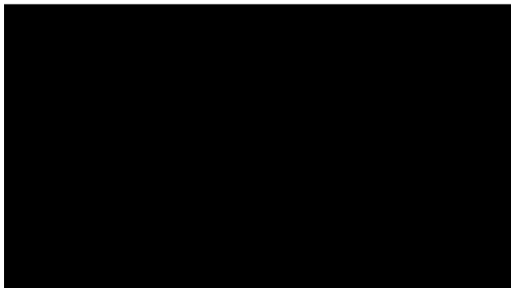
Mgr. Renata Kolková

Ing. arch. Cyril Vltavský, MPA

Ing. arch. Ondřej Vysloužil

Ing. Helena Pajurková

Ing. Ladislav Rožnai



**5. Hodnocení nabídek**

Datum a čas zahájení

Posouzení nabídek:

31. 1. 2022 v 13:00 hod.

**Přítomné osoby pro hodnocení nabídky**

Ing. Tomáš Macura, Mgr. Radim Babinec, Mgr. Zuzana Bajgarová, Ing. David Witosz, Ing. arch. Ondřej Vysloužil, Ing. arch. Cyril Vltavský, MPA, MPA, Ing. Václav Palička, Ing. Ladislav Rožnai.

Přítomné osoby byly jmenovány za členy komise, a to usnesením rady města č. 07564/RM1822/116 ze dne 21. 9. 2021, pro hodnocení nabídek na koupi pozemků v lokalitě proluky „Palác Sitte“ z hlediska splnění požadavků stanovených zadavatelem v oznámení statutárního města Ostravy o záměru prodat nemovité věci a v souladu s usnesením zastupitelstva města č. 1665/ZM1822/26 ze dne 13. 10. 2021.

Nabídka:

Komise k předložené nabídce konstatovala:

- z pohledu památkové péče předložená nabídka splňuje předjednané podmínky
- z pohledu strategického rozvoje plánovaný projekt naplňuje cíle strategického plánu města v několika rovinách:
  - primárně – zástavba dosud nevyužívané proluky naplňuje cíl plnohodnotného využití centra a zástavby města dovnitř
  - realizace projektu k oživení lokality a tvorbě nového ohniska v širší části centra města
  - polyfunkční charakter objektu rozšíří nabídku bydlení, komerčních i kancelářských prostor
  - zvýší se počet obyvatel a návštěvníků města
- z pohledu MAPPAA
  - **Soulad s regulačními podmínkami:**  
návrh obsahuje povinné přílohy a splňuje regulační podmínky
  - **Urbanismus a kontext lokality:**  
navrhovaný objekt svým umístěním a tvarováním vhodně doplňuje hranici lokality, která má charakter kompaktního města, vznikla na základě cenné urbanistické koncepce a je součástí městské památkové zóny
  - **Architektura veřejného prostoru:**  
navržená fasáda obsahuje kotvící prvky pro nosná lana trakčního vedení a umístění svítidel veřejného osvětlení
  - **Architektonické řešení záměru:**  
navržený objekt působí harmonicky, svým měřítkem i proporcemi navazuje na sousední objekty. Správně pracuje se svou polohou na významném nároží v území městské památkové



zóny, kde vytváří akcent formou gradace a zaoblení hlavní hmoty domu a ustoupení v parteru. Fasáda domu je vertikálně členěna na menší segmenty, materiálové odlišení v traktování budovy reaguje na měřítko okolní zástavby, utváří rytmus a odlišení v jinak dlouhé fasádě jednoho domu.

- **Modrozelená infrastruktura:**

Ve vnitrobloku se nachází dvůr s množstvím zelených pobytových ploch a vodním prvkem. Střechy jsou částečně tvořeny vegetačním souvrstvím. Tyto prvky pomáhají udržet příjemné mikroklima v husté kompaktní městské zástavbě, je kotvící prvky pro nosná lana trakčního vedení a umístění svítidel veřejného osvětlení.

- **Dopravní řešení:**

Potřebná parkovací stání jsou umístěna na pozemcích investora. Vjezd pro zásobování, složky IZS a umístění rampy jsou navrženy z ulice Macharova. Napojení rampy na vozovku ul. Macharova je navrženo jako pojízdný chodník se sníženým obrubníkem. Navržená fasáda obsahuje kotvící prvky pro nosná lana trakčního vedení a umístění svítidel veřejného osvětlení.

- **Závěr:**

Návrh splňuje regulační podmínky a nabízí kvalitní vícepodlažní architekturu v centrální části města. Působí harmonicky, svým měřítkem a vhodnými proporcemi odpovídá a citlivě navazuje na sousední objekty.

## 6. Závěr

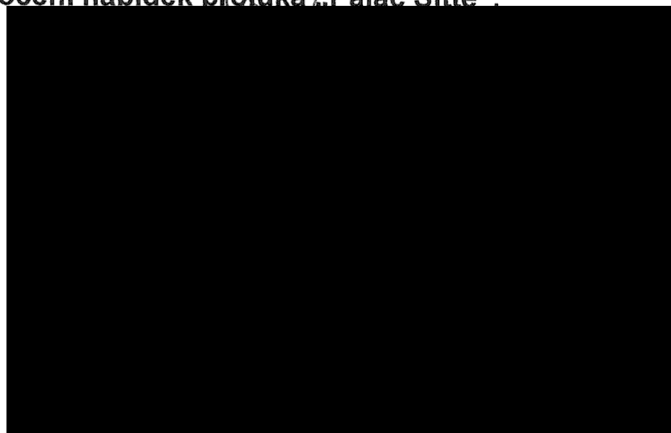
Komise konstatovala, že předložená nabídka od společnosti NIRA s.r.o., Nad Šutkou 1034/13, Kobylisy, 182 00 Praha 8, IČO 092 67 565 splnila podmínky vyhlášeného výběrového řízení.

Na základě výše uvedeného komise doporučuje radě města zahájit jednání, týkající se předložené nabídky od společnosti NIRA s.r.o., Nad Šutkou 1034/13, Kobylisy, 182 00 Praha 8, IČO 092 67 565

V Ostravě, dne 31. 1. 2022

## Přítomné osoby pro pro hodnocení nabídek proluka „Palác Sitte“:

Ing. Tomáš Macura, MBA  
Mgr. Radim Babinec  
Zuzana Bajgarová  
Ing. David Witosz  
Ing. arch. Cyril Vltavský, MPA  
Ing. arch. Ondřej Vysloužil  
Ing. Václav Palička  
Ing. Ladislav Rožnai



## Přílohy:

1. 2x Prezenční listina
2. Oznámení statutárního města Ostravy o záměru prodeje pozemků

