

## **Výzva k podání nabídek na realizaci investičního záměru v lokalitě náměstí SNP, areál tržnice, ul. Čujkovova, Ostrava – Zábřeh**

---

Vyhlašovatel:

**Statutární město Ostrava,**  
**Městský obvod Ostrava-Jih**  
Horní 791/3  
700 30 Ostrava-Hrabůvka  
zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem, MBA**  
IČ: 00845451

vyhlašuje výzvu k podání nabídky na realizaci investičního záměru v lokalitě Ostrava – Zábřeh, náměstí SNP, areál tržnice, ul. Čujkovova

### **I. Předmět prodeje**

#### **1. Pozemky**

katastrální území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava:

část pozemku **p.p.č. 654/103**

část pozemku **p.p.č. 654/34**

pozemek **p.č.st. 4784** součástí pozemku je stavba bez čp/če, obč.vyb

celková **předpokládaná plocha 2200 m<sup>2</sup>** vymezená dle snímku, který je přílohou č. 1 této výzvy (dále jen „Pozemky“)

#### **2. Vymezení Pozemků**

Náměstí SNP je středem městské části Ostrava-Jih, a vytváří tak lokální centrum vymezené ulicemi Výškovická, Pavlovova, Plzeňská a z jižní části Vodním areálem Jih a Bělským lesem. V blízkosti se nachází Dům kultury Akord, zdravotnické zařízení, pošta, zastávka MHD a menší prodejny umístěné převážně v parteru bytových domů.

Předmětné území v minulosti sloužilo jako tržní místo pro pořádání trhů s farmářskými výrobky. V současné době je tržnice z větší části nevyužitá.

Na části pozemku p.p.č. 654/34 se nacházejí 4 stánky ve vlastnictví třetích osob. Pozemek pod stánky je užíván na základě nájemních smluv uzavřených na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní dobou. Součástí pozemku p.č.st. 4784 je stavba bez čp/če, občanská vybavenost, která v minulosti sloužila jako sociální zázemí pro tržnici. Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci, elektro.

#### **3. Inženýrské sítě**

Na předmětných pozemcích se nacházejí vedení inženýrských sítí:

potrubí pitné vody, jednotná kanalizace, plynovod, silové vedení veřejného osvětlení, elektrické vedení NN a VN.

Přesné vedení stávajících sítí je nezbytné ověřit u jednotlivých správců inženýrských sítí.

#### 4. Vymezení území z hlediska územního plánu

V územním plánu se Pozemky nacházejí v ploše veřejných prostranství a komunikace v ploše pozemních komunikací. Stavební bloky okolo náměstí jsou v ploše občanské vybavení, tedy v ploše pro obchod, služby a administrativu, podmíněně přípustným využitím jsou i bytové domy.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

##### *Hlavní využití:*

- plochy pro setkávání a shromažďování obyvatel – výtvarně zpracované veřejné prostory a zpevněné plochy (např. náměstí, pěší zóny) s prvky drobné architektury, mobiliářem, veřejnou zelení a vodními plochami.

##### *Přípustné využití:*

- doplňující občanské vybavení a provozní zázemí – informační zařízení, drobný prodej, dětská hřiště, veřejná WC,
- dopravní infrastruktura - komunikace dopravní obsluhy, zastávky MHD, pěší komunikace, cyklostezky a alternativní druhy dopravy - lanovky apod., podzemní parking, technická infrastruktura - inženýrské sítě, kontejnery pro komunální odpad.

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- zařízení pro sezónní kulturní a společenské příležitosti,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

##### *Hlavní využití:*

- budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. velkoplošné obchody a služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, hotely, koleje, internáty, vědeckotechnologická zařízení, výpravní budovy, nádraží, areály integrovaného záchranného systému, sociální a zdravotnická zařízení - domovy důchodců, charitativní zařízení apod.).

##### *Přípustné využití:*

- provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití,
- dopravní infrastruktura - silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě předmětných zařízení, vestavěná parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, parkovací domy, čerpací stanice PHM, servis pro osobní automobily a motocykly, plochy pro zásobování, alternativní druhy dopravy - heliport, lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura - inženýrské sítě, telekomunikační zařízení, trafostanice, rozvodny, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující
- prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad,
- veřejné prostory a veřejná zeleň, vodní plochy.

*Podmíněně přípustné využití:*

- **bytové domy,**
- lázeňská a rehabilitační zařízení, ústavy pro tělesně a duševně postižené, léčebny dlouhodobě nemocných, vězeňská a nápravná zařízení,
- byty majitelů a správců daného zařízení integrované do hlavního nebo provozního objektu,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

## **5. Regulační podmínky MAPPA**

Městským ateliérem prostorového plánování a architektury (dále jen „MAPPA“) byly v rámci urbanistické studie – náměstí SNP, Ostrava zpracovány regulační podmínky, které jsou přílohou č. 2 této výzvy.

Regulační podmínky vymezují zastavitelnost pozemků. Výška umísťovaného objektu je max. 18,3 m a počet nadzemních podlaží 4 – 5. Objekt bude navržen včetně aktivního parteru na úrovni podlahy 1. NP, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Stavba bude navržena v souladu se specifikacemi 1-3 určenými v regulačních podmínkách.

## **6. Účel prodeje**

- výstavba polyfunkčního domu s převažující funkcí bydlení s aktivním parterem, který bude navržen v souladu s regulačními podmínkami MAPPA, které jsou přílohou č. 2 této výzvy
- parkování umístěné v rámci navrženého polyfunkčního domu, které bude odpovídat běžným standardům s požadavkem na vybudování minimálního počtu 35 veřejných parkovacích míst, s možností umístění podzemního parkování
- realizace chodníků za zastavitelnou částí bloku, revitalizace ploch s podmínkou zachování průjezdu a obsluhy stávajících a nových objektů, plocha využitelná pro nakládání s dešťovými vodami, dle specifikace 1-3 regulačních podmínek.

## **7. Podmínky prodeje**

- zřízení předkupního práva k pozemkům
- zákaz zcizení a zatížení pozemků
- výhrada zpětné koupě

## **8. Kupní cena**

Minimální výše nabídkové kupní ceny za 1 metr čtvereční pozemku je 3000,-Kč + zákonná výše DPH

**Zájemce předložením nabídky garantuje, že se seznámil se všemi v této výzvě uvedenými podklady a přílohami a jím navrhovaný záměr je v souladu územním plánem města Ostravy.**

## **II. Obsah nabídky**

**Městský obvod Ostrava-Jih vyzývá zájemce k podání nabídek za účelem koupě pozemků v lokalitě Ostrava – Zábřeh, náměstí SNP, areál tržnice, ul. Čujkovova.**

### **1. Vymezení předmětu koupě**

Zájemce vyjádří v nabídce svůj zájem nabýt Pozemky v rozsahu dle snímku, který je přílohou č. 1 této výzvy.

### **2. Záměr využití území**

**Zájemce předloží nabídku, která bude obsahovat:**

- a) Popis zamýšleného způsobu využití předmětného území včetně snímku rozsahu Pozemků dotčených stavbou za podmínky respektování regulačních podmínek, které jsou přílohou č. 2 výzvy.
- b) Prezentaci formou vizualizace stavby, která bude v souladu s regulačními podmínkami, které jsou přílohou č. 2 této výzvy, půdorysy jednotlivých podlaží, technický popis. Součástí prezentace bude textová a grafická podoba budoucí stavby.
- c) Časový harmonogram přípravy a realizace stavby v rozsahu sdělení termínů pro vydání povolení stavebního záměru, zahájení stavby, dokončení stavby počínaje datem uzavření kupní smlouvy.
- d) Počet budovaných komerčních jednotek, počet bytových jednotek, počet parkovacích míst veřejných a počet parkovacích míst soukromých, přičemž musí být dodržena podmínka na vybudování nejmenšího počtu 35 veřejných parkovacích míst. Parkovací místa musí být umístěna v rámci navrženého polyfunkčního domu. Zájemce sdělí, zda budou veřejná parkovací místa nabízena zdarma či za úplatu a v jaké výši.
- e) Výši nabízené kupní ceny, přičemž minimální kupní cena Pozemků bude činit 3000 Kč za metr čtvereční bez DPH.
- f) Způsob financování kupní ceny pozemků a výstavby objektu včetně souvisejících stavebních objektů.

**Předložená nabídka bude dále obsahovat:**

- Název zájemce
- Sídlo zájemce
- IČO zájemce
- Osoba nebo osoby oprávněné za zájemce jednat
- Kontaktní údaje (e-mail, telefonní číslo)

### **III. Obecné informace**

1. Podmínkou uzavření kupní smlouvy je shoda statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih a zájemce na obsahu smluvní dokumentace a zamýšleného způsobu využití Pozemků. Městský obvod Ostrava-Jih upozorňuje, že o záměru prodat předmětné Pozemky rozhoduje příslušný orgán statutárního města Ostravy, který je oprávněn vyhradit si pravomoc rozhodnout i o samotném prodeji předmětných Pozemků.
2. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje práva tuto výzvu kdykoliv zrušit
3. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo vyžádat si na základě došlých nabídek jejich doplnění od jednotlivých zájemců.
4. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo nejednat po obdržení nabídek s žádným ze zájemců.
5. Náklady zájemce vynaložené na zpracování nabídky nebudou ze strany městského obvodu Ostrava-Jih hrazeny.
6. Nabídku doručte **ve lhůtě do 30.04.2025** na podatelnu Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, ul. Horní 791/3, 700 30 Ostrava – Hrabůvka v zalepené obálce a čitelně označenou „**Náměstí SNP – tržnice - prodej pozemku**“ a „**NEOTVÍRAT**“ a **zpáteční adresou**.
7. O výzvě k podání nabídek rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0180/ZMOB-JIH/2226/9 ze dne 19.09.2024.

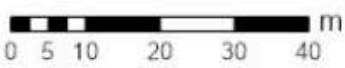
**Bc. Martin Bednář, MBA**

starosta

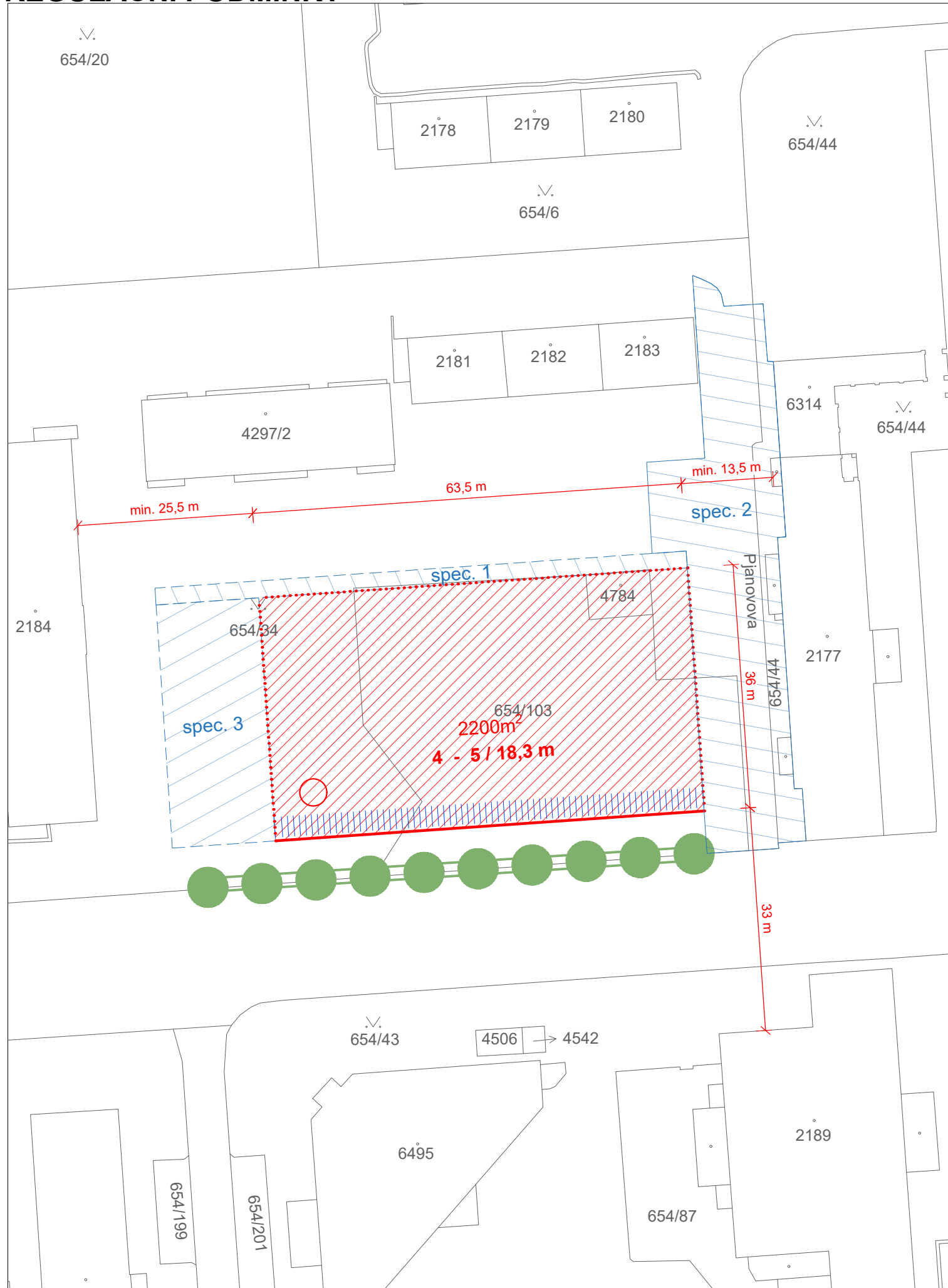
Přílohy: vymezení území (příloha č. 1)  
regulační podmínky MAPPY (příloha č. 2)

# Příloha č. 1

Předpokládaná plocha pozemků 2200 m<sup>2</sup>



# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY

### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.

### Stavební čára uzavřená

Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

- jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
- kteřá musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

### Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

- jejíž zástavba může libovolně ustupovat a
- kteřá může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

4-6 / 21,5m

### Regulovaná výška budovy

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrany atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb. Regulovaná výška je uvedena u objektů v metrech a značí minimální a maximální, nebo jen maximální výšku.

### Aktivní parter

V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé veřejné prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi veřejným prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je veřejné prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstrukční výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m. Požadavek na konstrukční výšku se netýká stávajících staveb.

### Specifické nároží

Nároží budovy, která jsou v urbanisticky exponované poloze, lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města; regulovanou výšku budovy lze v tomto případě zvýšit maximálně o 2 podlaží a nejvýše nad jednu třetinu plochy posledního plnohodnotného podlaží.

### Stromořadí

Stromořadí převážně souvislá liniová výsadba stromů, kde osová vzdálenost mezi stromy se stanovuje na max 12 m.

### Prostor pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

Požadavek na vymezení výsadbového pásu pro stromořadí s travobylinnými porosty. Šířka výsadbového pásu je min. 2 m. Výsadbový pás bude sloužit jako prostor pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV), tedy pro retenci a vsakování dešťových vod. Tomu bude uzpůsobeno technické řešení povrchů a hran. Minimální osová vzdálenost mezi stromy v řadě je nejvýše 12 m.

10

Kóty stavebních čar

## SPECIFIKACE

spec.1

### Specifikace 1

Realizace chodníku za zastavitelnou částí bloku. Chodník propojí chodník před bytovým domem na západní straně se zpevněnou plochou za budovou pošty.

spec.2

### Specifikace 2

Revitalizace ploch, nutné zachování průjezdu a obsluhy stávajících a nových objektů (komunikace ve zklidněném režimu pěší zóny nebo obytné zóny). Zrušení parkovacích stání pro prodávající na tržnici. Možné umístění vjezdu do podzemních garáží objektu.

spec.3

### Specifikace 3

Plocha využitelná pro nakládání s dešťovými vodami. Není možné využít pro parkování, umístění odstavných stání apod.

## VYBRANÉ SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Přeložka vodovodu, který vede diagonálně přes zastavitelnou plochu. Přeložka plynu v předprostoru budovy, tak aby byla umožněna výsadba stromořadí. Demolice stávajících objektů, konstrukce a přípojek.

Parcely dotčené regulací p.č. 654/103, 654/34, 4784 k.ú.Zábřeh nad Odrou

Zdroj dat:

Základní geografická data: ZABAGED - Základní báze geografických dat (ČÚZK)

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v červnu 2024

Plocha: Čujkovova

Zpracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

Měřítko

1:700

**06** REGULAČNÍ PODMÍNKY  
STRATEGICKÉ PLOCHY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 7 14 21 m