

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ OBVOD OSTRAVA-JIH
OZNÁMENÍ O ZÁMĚRU PRODEJE

Zastupitelstvo města Ostravy dne 18.03.2026 usnesením č. 1867/ZM2226/29 rozhodlo o záměru města prodat

část pozemku parc. č. 101/10 o výměře 2 335 m² oddělenou dle geometrického plánu č. 588-577/2025 a nově označenou jako pozemek parc. č. 101/84 vše v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava – Jih a zároveň si vyhrazuje právo kdykoliv tento záměr zrušit

Oznámení je zveřejněno v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Územní informace



Výzvu k podání nabídek na koupi části pozemku parc. č. 101/10 oddělené dle GP č. 588-577/2025 a nově označené jako parc. č. 101/84 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 335 m² v k. ú. Dubina u Ostravy, ul. Horní, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5518/RMOB-JIH/2226/103 ze dne 23.04.2026.

Zveřejňuje: odbor majetkový
Zpracovala: Monika Ulrichová, tel 599 430 225

Výzva k podání nabídek na koupi pozemku na ul. Horní v k. ú. Dubina u Ostravy

Vyhlašovatel:

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

I. Předmět prodeje

1. Pozemek

Část pozemku parc. č. 101/10 nově oddělená dle GP č. 588-577/2025 a označená jako **parc. č. 101/84** ostatní plocha, jiná plocha o výměra: **2 335 m²** v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava (dále jen „Pozemek“).

2. Vymezení Pozemku

Pozemek se nachází v zastavěném území městského obvodu Ostrava-Jih v lokalitě Dubina, v návaznosti na stávající bytovou zástavbu a významnou dopravní infrastrukturu (ulice Horní, tramvajová trať). Území je v současnosti tvořeno nezastavěnou plochou se zelení v bezprostřední blízkosti bytových domů.

Pozemek je rovinatý, zatravněný s množstvím převážně vzrostlých stromů, bez zpevněných ploch. Pozemek nemá přímé napojení na stávající veřejnou komunikaci, příjezd ze severní strany lze zajistit úpravou vjezdu pro vedlejší objekt (Dům zdraví), ze západní strany lze Pozemek po celé délce napojit na ulici Horní.

Nově vzniklé pojízdne a pochozí plochy budou napojeny na stávající komunikace a chodníky

3. Inženýrské sítě

Pozemek je dotčen umístěním inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem: plynovod, elektrické vedení NN a VN, veřejné telekomunikační sítě, podzemní teplovodní rozvod, zařízení veřejného osvětlení, vodovodní přívaděč a armaturní šachta na vodovodu, dvě kanalizační stoky. Přesné vedení stávajících inženýrských sítí je nezbytné ověřit u jednotlivých správců. Věcná břemena nezapsaná v katastru nemovitostí vznikla ze zákona a nemusí se jednat o jejich konečný výčet.

S převodem vlastnického práva k Pozemku budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě nebo jejich ochranného pásma zařízení veřejného osvětlení, vodovodní přívaděč a armaturní šachta na vodovodu, dvě kanalizační stoky, ve prospěch statutárního města Ostravy.

K Pozemku jsou v katastru nemovitostí aktuálně zapsána tato věcná břemena:

- sp.zn. V-4291/2005-807 pro oprávněný pozemek parc. č. 1000/44 v k. ú. Nová Bělá (podzemní vedení veřejné telekomunikační sítě)
- sp.zn. V-1458/2018-807 pro oprávněného CETIN a.s.

4. Vymezení území z hlediska územního plánu

Pozemek se dle územního plánu nachází v ploše **plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení**. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití: bytové domy a zařízení občanské vybavenosti

Přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, parkování, veřejná prostranství, zeleň apod.

Podmíněně přípustné využití: rodinné domy, hotely, služby apod.

Nepřípustné využití: činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

5. Regulační podmínky

Městským ateliérem prostorového plánování a architektury (dále jen „MAPPA“) byly zpracovány regulační podmínky, které jsou přílohou č. 2 této výzvy zahrnující:

- vymezení zastavitelné plochy,
- stavební čáry,
- požadavky na aktivní parter,
- respektování odstupových vzdáleností,
- řešení veřejného prostoru,
- prostupnost blokem.

Uvedené regulační podmínky mají pouze doporučující charakter.

6. Účel prodeje

- výstavba bytového domu v souladu s územním plánem,
- občanská vybavenost a služby.

7. Kupní cena

Minimální kupní cena Pozemku činí **5 053,53 Kč/m²** bez DPH. Cena byla stanovena znaleckým posudkem a odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.

Cena může být navýšena z důvodu nutné aktualizace znaleckého posudku před rozhodnutím o prodeji Pozemku a o uzavření smlouvy o převodu Pozemku, což zájemce bere na vědomí. V případě změny právní úpravy DPH bude ke kupní ceně připočtena DPH v zákonné výši platné ke dni uzavření kupní smlouvy.

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 Pozemku na ul. Horní v k. ú. Dubina u Ostravy.

1. Vymezení předmětu koupě

Zájemce ve své nabídce jednoznačně vymezí zájem nabýt Pozemek, potvrdí, že byl seznámen s rozsahem Pozemku dle příloh (vymezení území/GP, regulační podmínky) a akceptuje všechny podmínky uvedené ve výzvě.

2. Záměr využití území

Zájemce předloží návrh investičního záměru, který bude obsahovat:

a) Urbanistické a funkční řešení

- popis zamýšleného využití území (např. bytový dům, polyfunkční objekt),
- vymezení hlavní a doplňkové funkce (bydlení, občanská vybavenost),
- vztah záměru k okolní zástavbě a veřejnému prostoru,
- způsob zapojení do stávající urbanistické struktury.

b) Architektonické řešení

- hmotové řešení objektu,
- výškové uspořádání (počet podlaží, výška),
- řešení aktivního parteru,
- základní materiálové a architektonické pojetí,
- zohlednění regulačních podmínek MAPPÁ.

3. Grafická část nabídky

Zájemce doloží:

- situaci stavby v širších vztazích,
- situaci na Pozemku včetně vyznačení zastavěné části,
- řezy a pohledy,
- vizualizace návrhu (min. 2–3 pohledy),
- návrh řešení aktivního parteru a veřejného prostranství ve vztahu k napojení na ulici Horní.

4. Kapacitní a provozní řešení

Zájemce doloží:

- předpokládaný počet bytových jednotek,
- předpokládaný počet a charakter nebytových / komerčních prostor, pokud jsou navrženy,
- celkovou hrubou podlažní plochu,
- způsob využití parteru,
- způsob zásobování a obsluhy objektu.

5. Dopravní řešení a parkování

Zájemce doloží:

- způsob dopravního napojení,
- řešení pěší a případně cyklistické dopravy,
- počet parkovacích míst (veřejných i soukromých),
- umístění parkování (nadmenní / podzemní),
- soulad s požadavky na dopravu v území,
- prostupnost blokem.

6. Harmonogram realizace

Zájemce předloží návrh časového plánu projektu, zejména:

- termín zahájení přípravy,
- předpokládaný termín podání žádosti o povolení záměru,
- předpokládaný termín zahájení stavby,
- předpokládaný termín dokončení stavby,

7. Nabídková cena

Zájemce uvede:

- výši nabízené kupní ceny v Kč/m² pozemku bez DPH s tím, že výše nabídkové ceny musí minimálně odpovídat ceně v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem, tj. **5 053,53 Kč/m²**, cena však může být navýšena z důvodu nutné aktualizace znaleckého

posudku před rozhodnutím o prodeji a o uzavření smlouvy o převodu, což zájemce bere na vědomí s tím, že v takovém případě navrhouvanou kupní cenu dorovná.

8. Identifikační údaje zájemce

Nabídka musí obsahovat:

- název / obchodní firmu zájemce,
- sídlo,
- IČO,
- osoby oprávněné jednat,
- kontaktní údaje (telefon, e-mail).

9. Prohlášení zájemce

Zájemce v nabídce uvede prohlášení, že se seznámil se všemi podklady a přílohami výzvy,

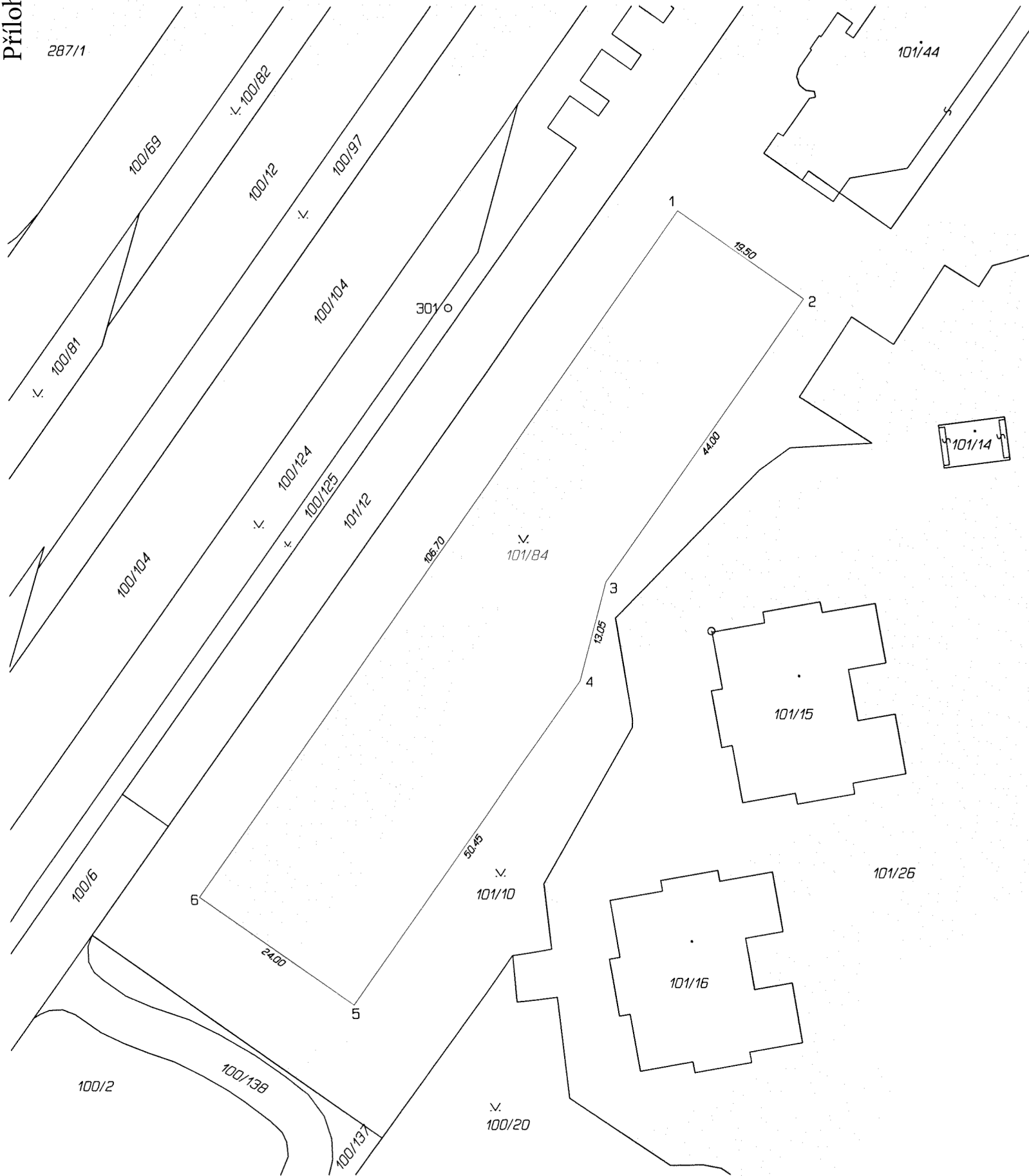
III. Obecné informace

1. Podmínkou uzavření kupní smlouvy je shoda statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih a zájemce na obsahu smluvní dokumentace a zamýšleného způsobu využití Pozemku.
2. Městský obvod Ostrava-Jih upozorňuje, že o záměru prodat předmětný Pozemek rozhoduje příslušný orgán statutárního města Ostravy, který je oprávněn vyhradit si pravomoc rozhodnout i o samotném prodeji předmětného Pozemku.
3. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje práva tuto výzvu kdykoliv zrušit.
4. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo vyžádat si na základě došlých nabídek jejich doplnění od jednotlivých zájemců.
5. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo nejednat po obdržení nabídek s žádným ze zájemců.
6. Náklady zájemce vynaložené na zpracování nabídky nebudou ze strany městského obvodu Ostrava-Jih hrazeny.
7. Nabídky musí být podány pouze v písemné podobě na podatelnu Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, ul. Horní 791/3, 700 30 Ostrava – Hrabůvka, v zalepené obálce a čitelně označenou „**Pozemek na ul. Horní v k. ú. Dubina u Ostravy**“ a „**NEOTVÍRAT**“ a **zpáteční adresou**. Posuzovány budou pouze nabídky doručené **ve lhůtě do 31.08.2026 do 12.00 hodin**.
8. O výzvě k podání nabídek rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5518/RMOB-JIH/2226/103 ze dne 23.04.2026.

Bc. Martin Bednář, MBA

starosta

Přílohy: vymezení území/GP (příloha č. 1)
regulační podmínky MAPPA (příloha č. 2)



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní 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 určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
101/10	*1)	78 24	ostat. pl. zelen'	101/10	54 90	ostat. pl. zelen'			2	101/10	109	54 90
		78 24		101/84	23 35	ostat. pl. zelen'			2	101/10	109	23 35
					78 25							

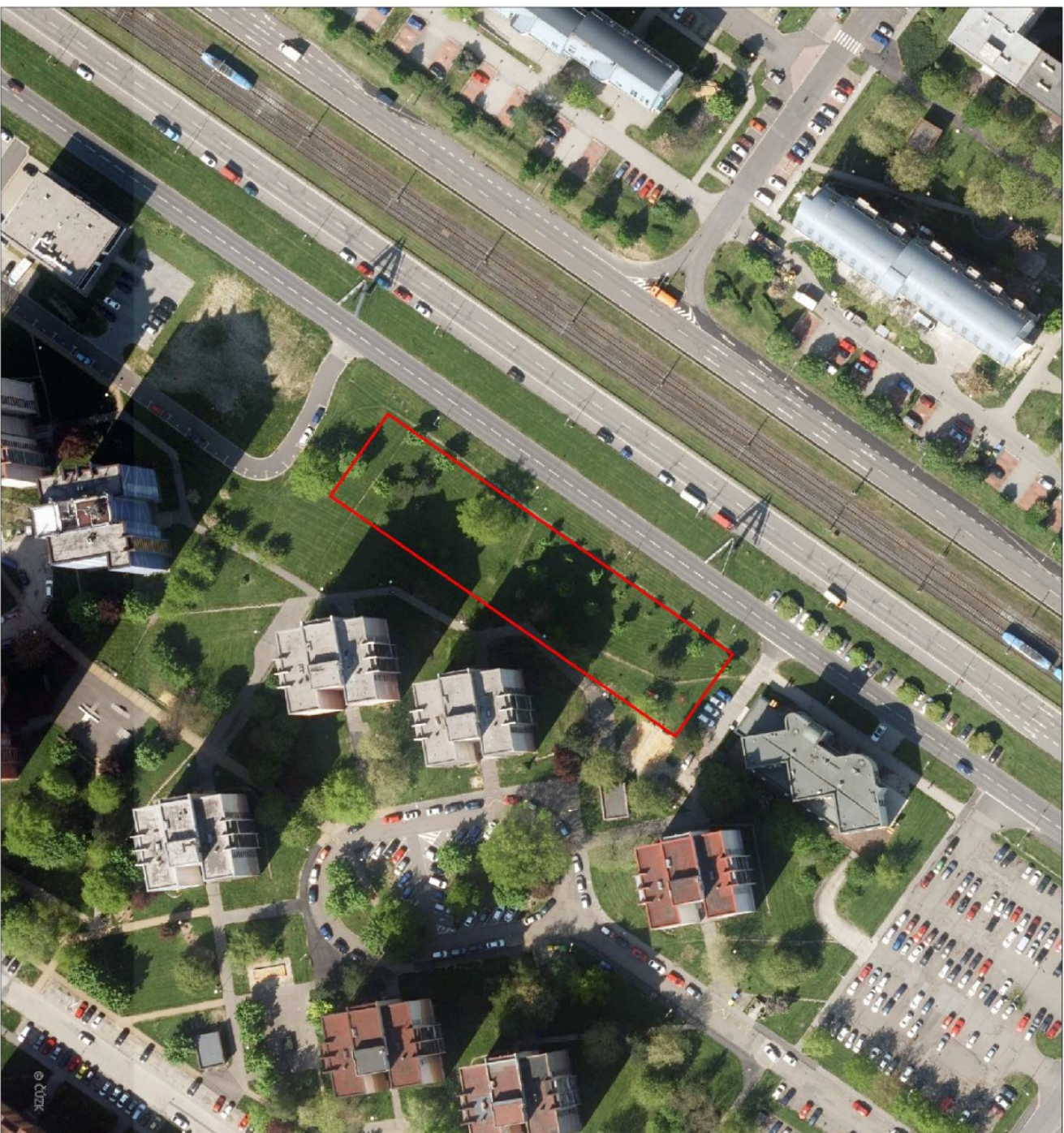
*1) Rozdíl +1 m² (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 101/10

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kód kv.	Poznámka
1 473440.43	1107847.99	3	kolík-dle §91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.
2 473424.46	1107859.17	3	kolík-dle §91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.
3 473449.69	1107895.22	3	kolík-dle §91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.
4 473453.03	1107907.85	3	kolík-dle §91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.
5 473481.95	1107949.17	3	kolík-dle §91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.
6 473501.61	1107935.41	3	kolík-dle §91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán overl autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis overl autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Vít Krejčí	Jméno, příjmení:	Ing. Vít Krejčí
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	1309	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	1309
	Dne:	9. listopadu 2025 Číslo: 577/2025	Dne:	14. 11. 2025 Číslo: 577/2025
Něležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s odclovením parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Marcel Vojta Hrbtovní 992/5 742 21 Koprivnice IČ: 879 339 34, tel: [redacted]	Ing. Lenka Poštulková KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava PGP-2776/2025-807 2025.11.14 07:28:25 +01'00'		Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 588-577/2025			[redacted]	
Okres: Ostrava-město				
Obec: Ostrava				
Kat. území: Dubina u Ostravy				
Mapový list: Ostrava 9-3/43				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem:				

ORTOFOTOMAPA



— Hranice řešeného území

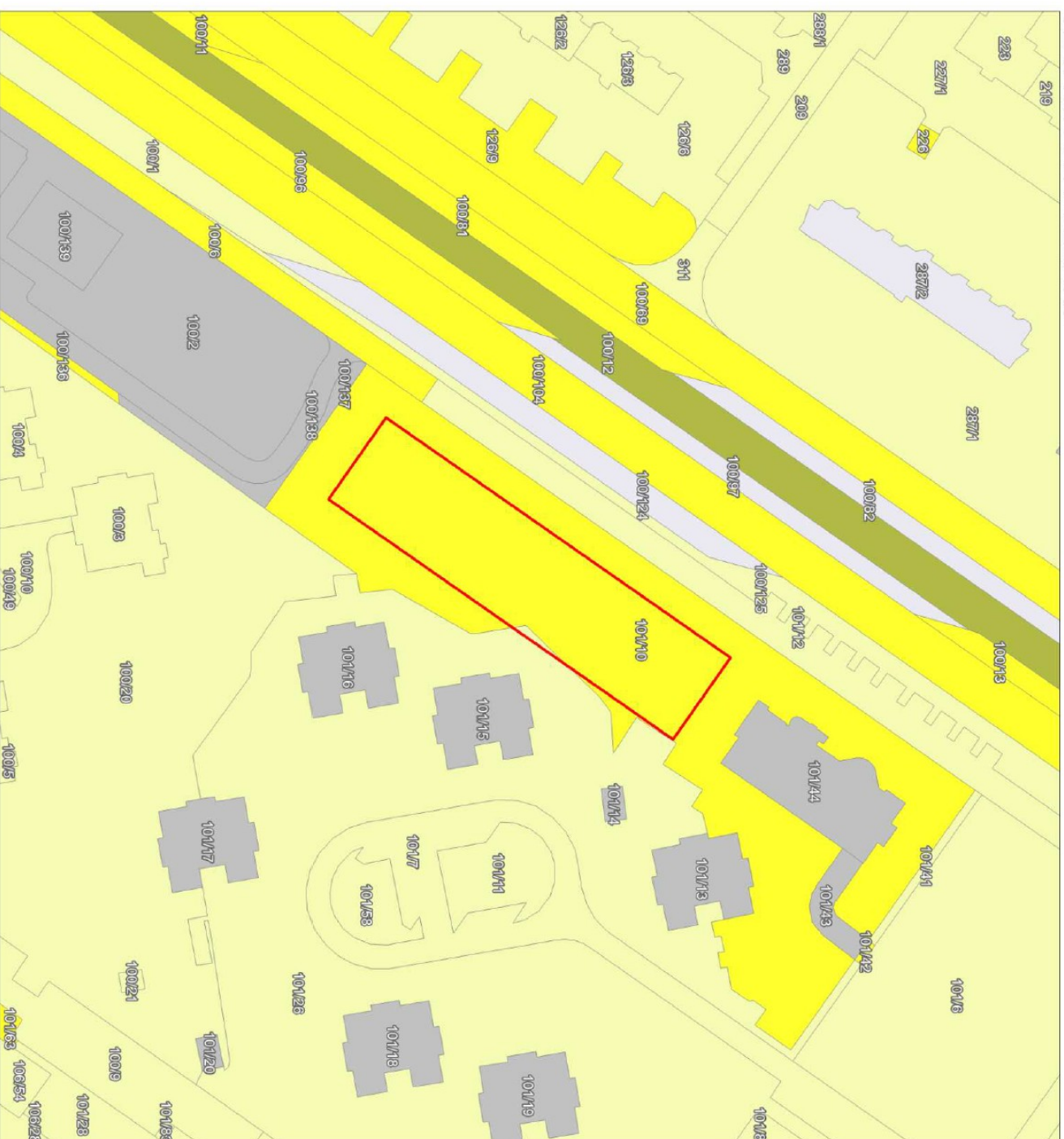
Zdroj dat:
SML, 2024; MAPPA, 2024
Způsobení měřidlo arieleř prostorového planování a architektury (MAPPA)

Poszemak: Horní
Vyřacoval Veronika Tomicková
Datum 03.09.2024
Měřítko 1:1 000

ORTOFOTOMAPA
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI
MAPPA!!!

0 5 10 20 m

VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, světlé MOB
- Obchodní organizace SMO
- Právníké osoby
- Fyzické osoby

Zdroj dat:
SMČ, 2024; MAPPA, 2024
Zpracoval: Městský úřad pro stavební a architekturní úřad (MÚA)

Pozemek: Horní

Vypracoval: Veronika Tomíková

Datum: 03.09.2024

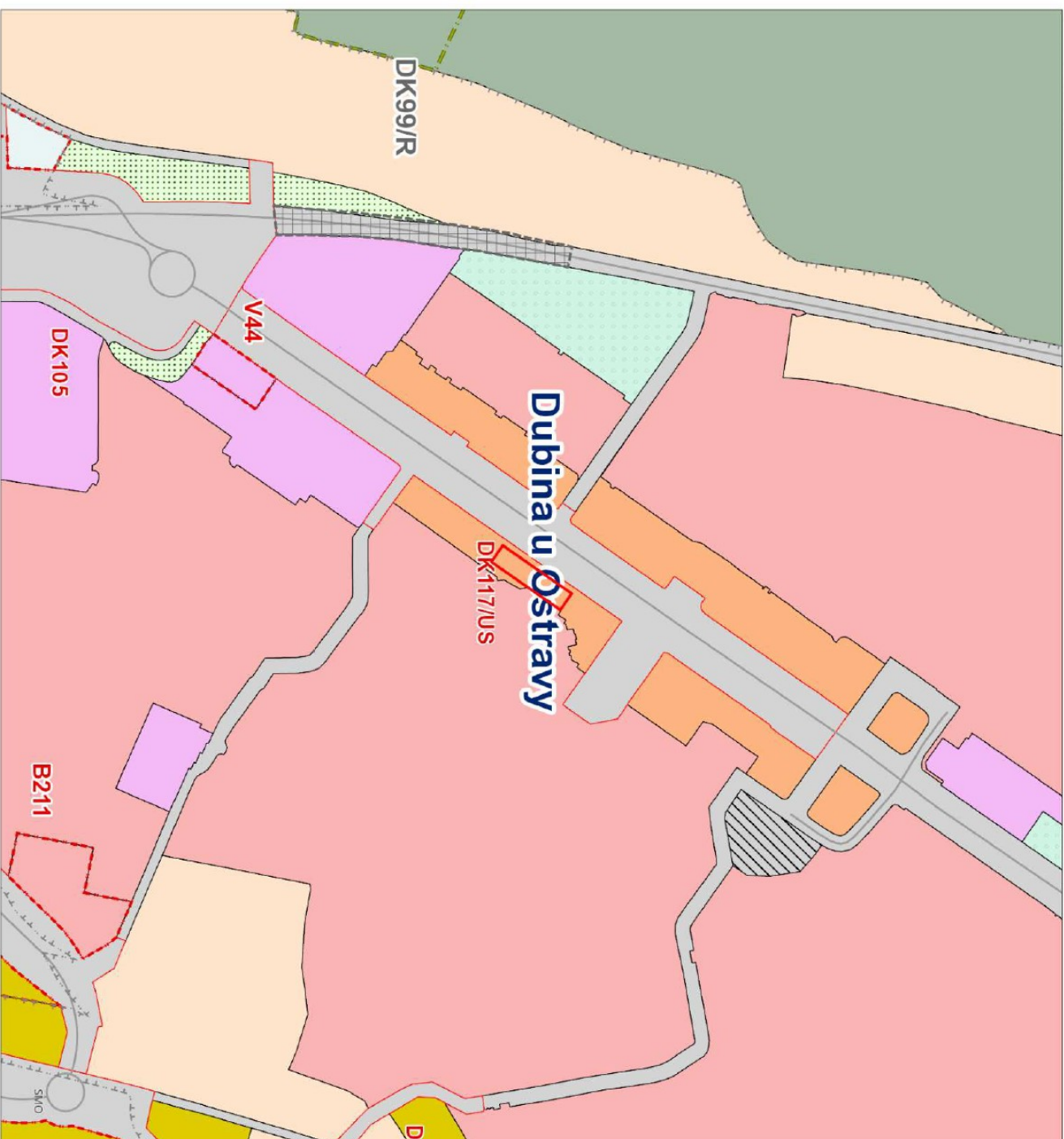
Měřítko: 1:1 000

VLASTNICTVÍ POZEMKŮ
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI



0 5 10 20 m

ÚZEMNÍ PLÁN



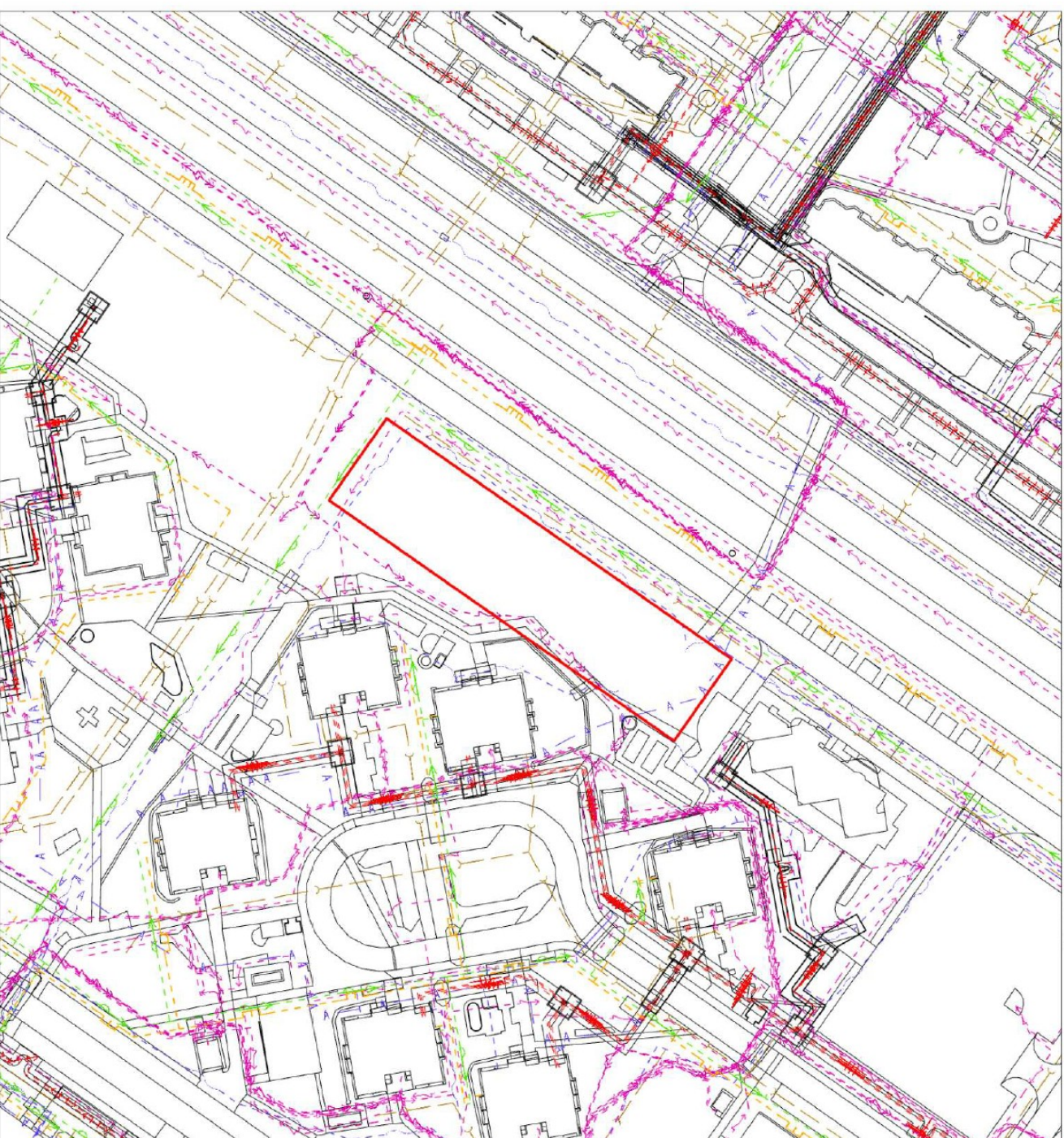
	Hranice řešeného území		občanské vybavení
	Hranice města Ostravy		občanské vybavení - střední a vysoké školy
	zastavěné území		občanské vybavení - věda a výzkum
	plochy s etapizací		občanské vybavení - zdravotnictví
	zastavěné plochy		hřbitovy
	územní systém ekologické stability		parky
	územní rezerva pro silniční dopravu		veřejné prostranství
	územní rezerva pro silniční dopravu		plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
	územní rezerva pro osazení dopravy		plochy smíšené - bydlení a služby
	územní rezerva pro zastávku městského charakteru		plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
	územní rezerva pro protipovodňové opatření		plochy železniční dopravy
	plochy přístavky		plochy tramvajové dopravy
	plochy k prokvetení území studii		plochy pozemních komunikací včetně tramvajového pásu)
	vyznamně pozemní komunikace		plochy ostatní dopravy
	vyznamně železniční trati		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les
	příslušní spojení Dunaj-Odra-Labe		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh
	plochy železniční dopravy - návrh		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh
	plochy tramvajové dopravy - návrh		těžby průmysl
	plochy pozemních komunikací včetně tramvajového pásu) - návrh		lehký průmysl
	plochy ostatní dopravy - návrh		plochy technické infrastruktury
	bydlení v rodinných domech		plochy zemědělské výroby
	bydlení v bytových domech		plochy vodní a vodosporné orná půda
	sport		lesy
	volný čas		louky
	volný čas - ZOO		krajinná zelen
	individuální rekreace - chaty		ochranné zeleň
	individuální rekreace - zahrady		

Zdroj dat: SMČ, 2024; MAPPA, 2024
 Zpracoval: Městský úřad pro rozvoj a architekturu (MÚRA)
Pozemec: Horní
 Vypracoval: Veronika Tomíková
 Datum: 03.09.2024
 Měřítko: 1:5.000

ÚZEMNÍ PLÁN
 STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI
MAPPA!!!

0 50 100 200 m

DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



—	Hranice řešeného území
—	Digitální technická mapa
—	Vodovodní potrubí pitné vody
—	Plynovodní potrubí nízkotlaké
—	Plynovodní potrubí středotlaké
—	Silové vedení vysokého napětí
—	Silové vedení nízkého napětí
—	E1, silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
—	Sekundární rozvod tepla
—	Primární horkovodní rozvod
—	Vedení pro anténní rozvod
—	Sdílovací vedení spojivé
—	Kanalizační (stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
—	Kolektor podzemní
—	Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:
SWK, 2024; MAPPA, 2024
Zpracoval: Městský úřad pro územní plánování a architekturu (MÚPA)

Pozemek: Horní

Vypracoval: Veronika Tomíková

Datum: 03.09.2024

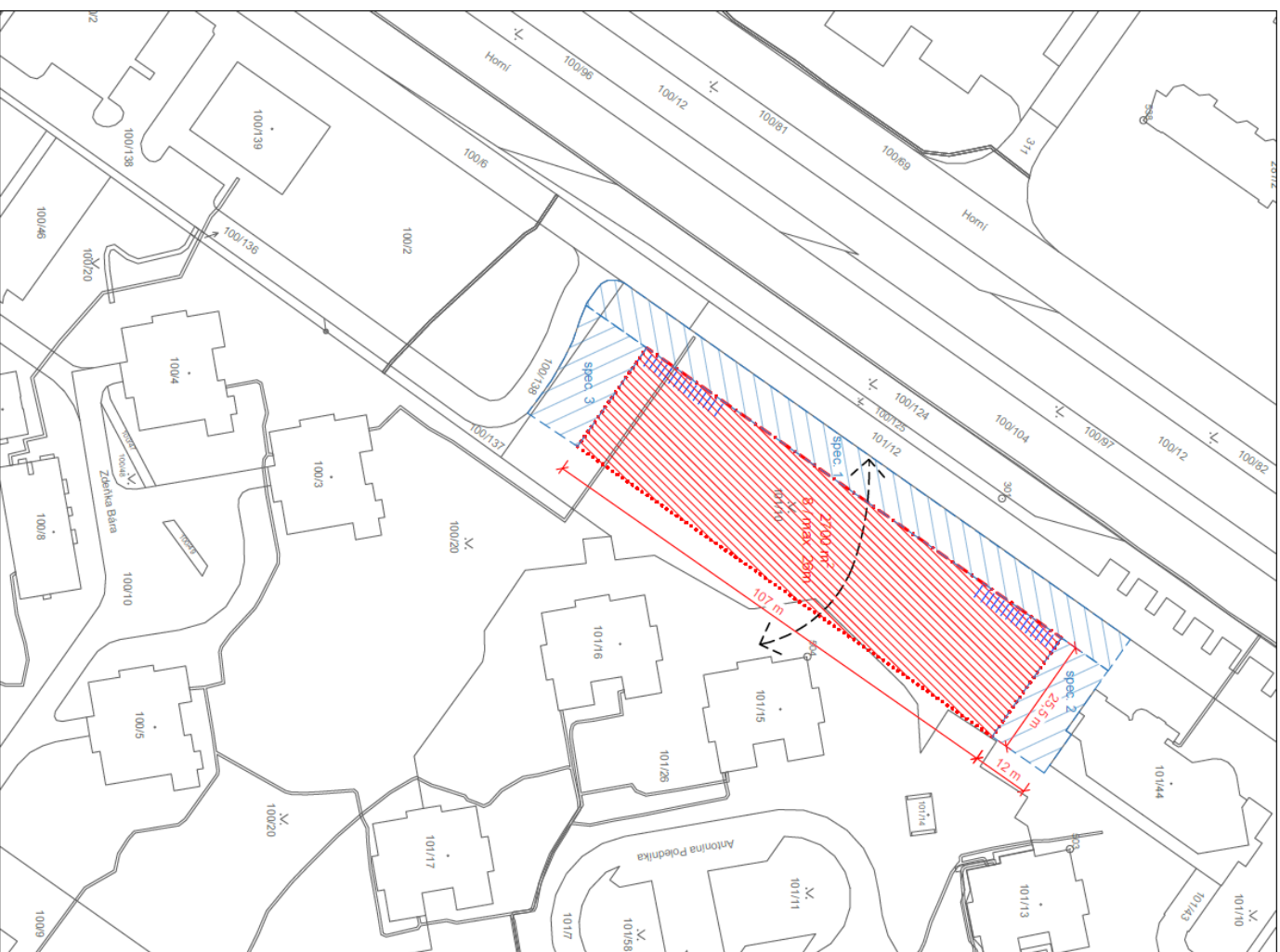
Měřítko: 1:1 000

DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

MAPPA!!!





REGULATIVY

Zastavitelná plocha
Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.

Kóty stavebních čar

Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zastavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna.

Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zastavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna.

Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+X/ m (pr. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standardních nadzemních podlaží a X je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní římsy. V rámci ustupujících podlaží je možné navrhnout:

- Šikmou střechou s nivyšší dvěma štíty, případně s podkrovním podlažím v maximálním úhlu 45°
- Ustupujícím podlažím do výšky 3,5m, ustupované od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2,5 m.
- Jiným prostorovým řešením střechy, které nejlépe odpovídá podmínkám písemně a) nebo b).

Aktivní parter

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



Prostupnost blokem

Prostupnost blokem předepisuje propojení veřejným prostranstvím v přibližně vyznačených místech.

Prostup nemá přesně specifikovanou trasu. Konkrétní trasování a tvorování bude upřesněno v rámci podrobnější projektové dokumentace. Vstupní body prostupu blokem je možno přizpůsobit stavebnímu zdměru. Minimální šířka prostupu je 4 m.

SPECIFIKACE

Trvale přístupné veřejné prostranství vytvářející reprezentativní předprostor budovy. Součástí veřejného prostranství budou opatření MZI dle Metodika modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.

Trvale přístupné veřejné prostranství zajišťující průchod uzeminím a příjezd k parcele 101/44. Součástí tohoto prostranství budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy. Součástí tohoto prostranství mohou být návštěvnická parkovací místa případně příjezd na řešení pozemek.

Trvale přístupné veřejné prostranství jakož součástí budovy opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy. Součástí tohoto prostranství mohou být návštěvnická parkovací místa případně příjezd na řešení pozemek.



spec 1



spec 2



spec 3

Parcely dotčené regulací: pač. 100/0, k.ú. Dubina v Ostravě

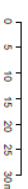
Zdroj dat:
Základní geografická data: GÚZK
Zpracování: Městský úřad prostranstvového plánování a architektury (MAPPA) v červnu 2024

Pozemek: Horní

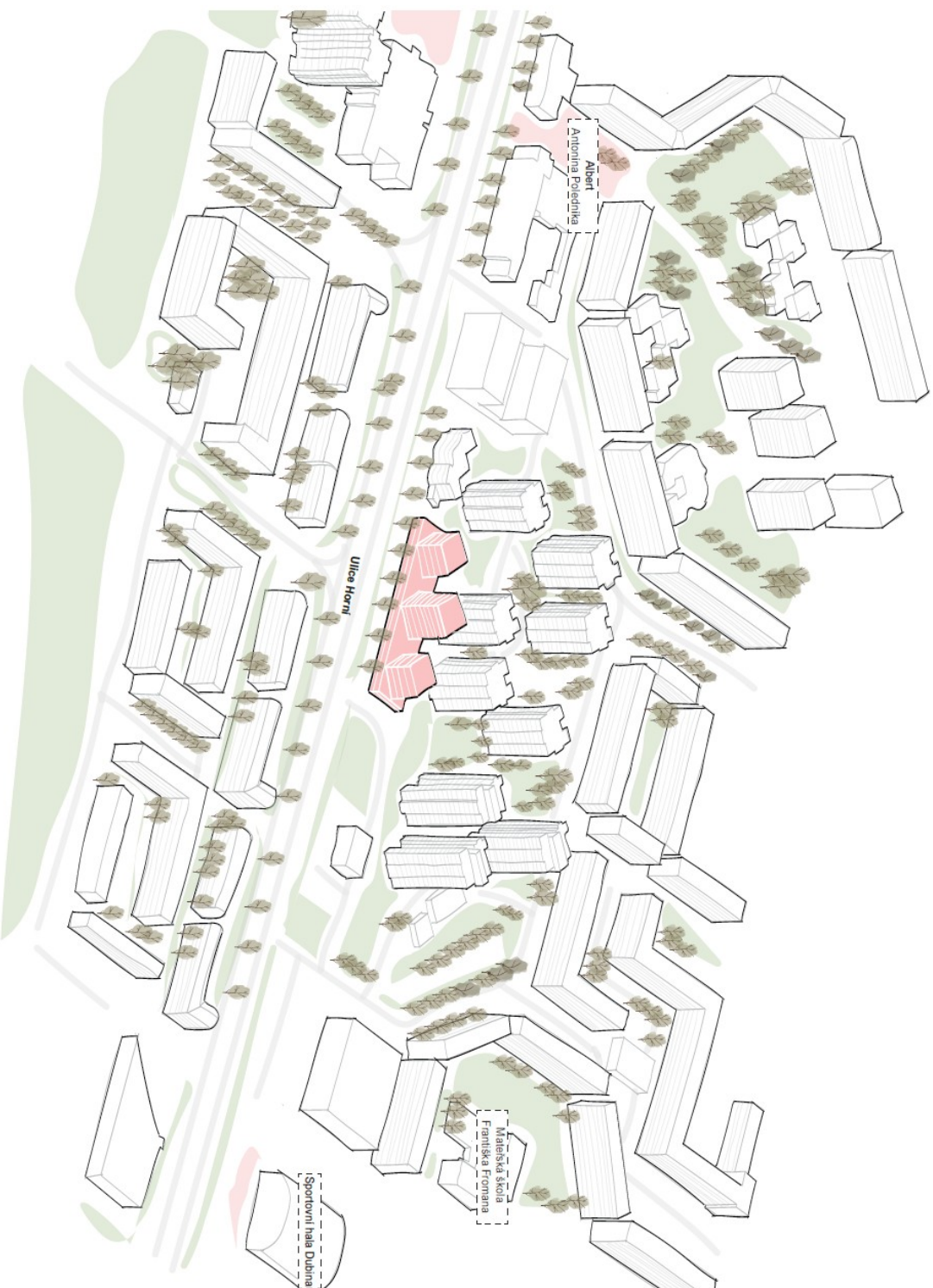
Vypracoval	Veronika Tomčíková
Datum	21. 8. 2024
Měřítko	1:1000

REGULAČNÍ PODMÍNKY STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

MAPPA:iii



POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Horní

Vypracoval

Veronika Tomčíková

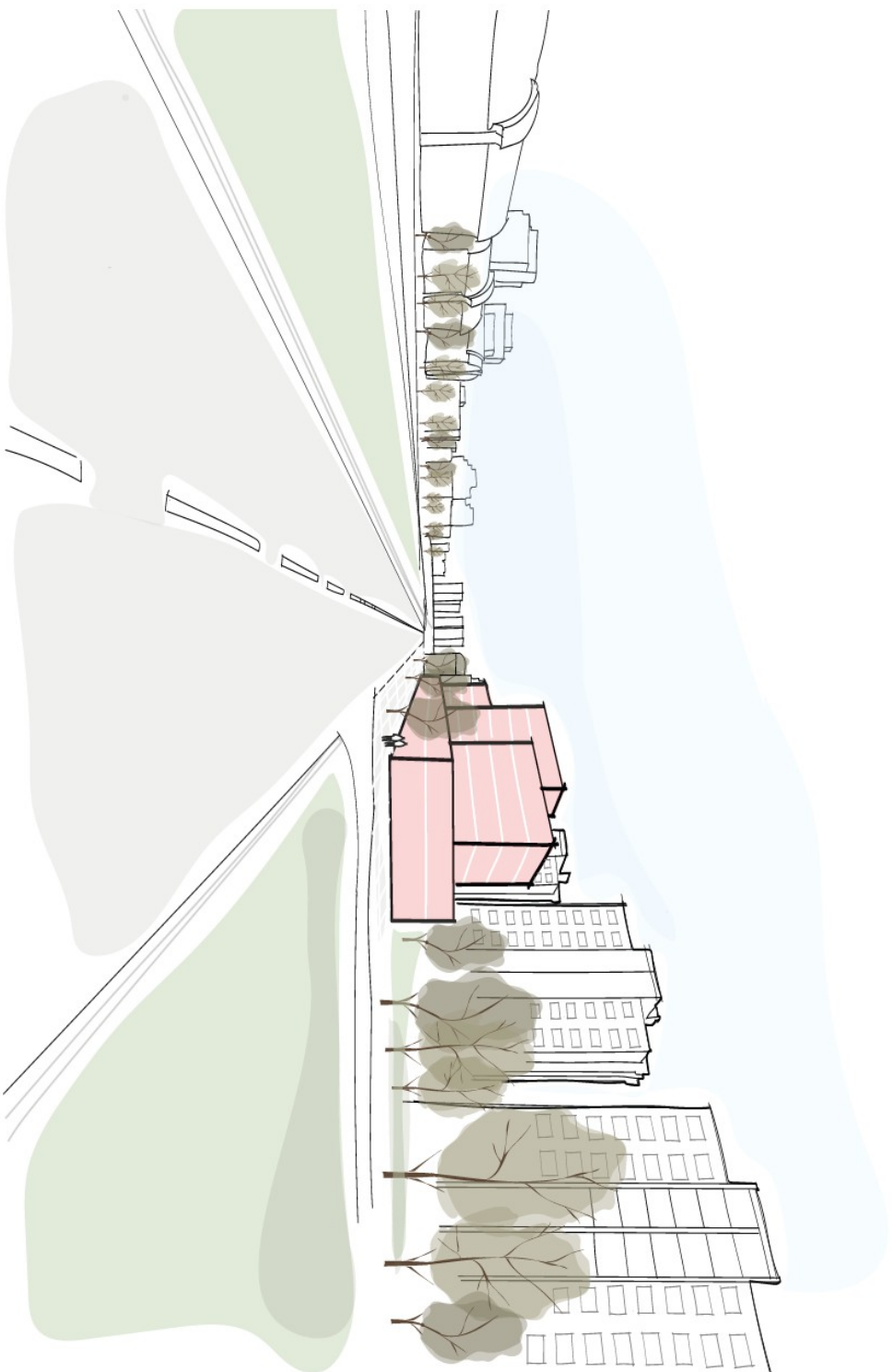
Datum

21. 8. 2024

ILUSTRAČNÍ SCHEMA NOVE ZÁSTAVBY
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

MAPPAA!!!

POHLED Z ULICE HORNÍ



Pozemek: Horní

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

ILUSTRAČNÍ SCHEMA NOVÉ ZÁSTAVBY
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

MAPPAA:ii