

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



**Prodej stavebního pozemku pro komerční
využití
při ul. Výškovická, Zábřeh nad Odrou,
Ostrava**

VYVOLÁVACÍ CENA:
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU:

12 762 173,- Kč
3 967 m²

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	
BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI.....	
LOKALITA.....	
SPECIFIKACE POZEMKU.....	
ÚZEMNÍ PLÁN.....	
KATASTRÁLNÍ MAPA.....	
FOTODOKUMENTACE.....	

- PŘÍLOHA č. 1: Informace o výskytu sítí - ČEZd
PŘÍLOHA č. 2: Informace o výskytu sítí - GasNet
PŘÍLOHA č. 3: Informace o výskytu sítí - OVAK
PŘÍLOHA č. 4: Informace o výskytu sítí - Ostrava - Jih
PŘÍLOHA č. 5: List vlastnictví č. 12414

UPOZORNĚNÍ:

Zprostředkovatel upozorňuje, že údaje uvedené v tomto dokumentu, zejména pak o předmětu prodeje, o popisu stavu předmětu prodeje a o právech a závazcích na předmětu prodeje vážnoucích a s ním spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá a navrhovatel rovněž neodpovídá za případné vady předmětu prodeje.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Předmět prodeje je pozemek parc. č. 757/53 o celkové výměře 3 967 m², vedený v katastru nemovitostí jako "ostatní plocha, jiná plocha."

Technické informace o pozemku:

- **Výměra:** Celková plocha činí 3 967 m².
- **Tvar a terén:** Pozemek má nepravidelný tvar a rovinatý terén.
- **Územní plán:** Pozemek je dle územního plánu v plochách Občanského vybavení.
- **Omezení:** Na pozemku se nachází ochranná pásma spojená s kanalizační stokou a hlavními vodovodními i plynovými řádami a vysokým napětím.
- **Prodej bude uskutečněn nejvyšší nabídkou licitační formou prodeje – jedná se o zpeněžení nemovitého majetku v rámci insolvenčního řízení.**
- **Přístup na pozemek:**
 - Přístup k pozemku parc. č. 757/53 je zajištěn po pozemku parc. č. 757/5, který je ve vlastnictví třetí osoby. Pozemek parc. č. 757/5 naplňuje znaky **veřejně přístupné účelové komunikace**.
 - Z právního hlediska je přístup k pozemku **zajištěn tzv. nutnou komunikační potřebou** – tedy nezbytným právem přístupu přes jiný pozemek v případě, že jiný přístup neexistuje. Tento právní princip je uznáván judikaturou a chrání vlastníka pozemku i v případě změny vlastnictví. Přístup tedy není podmíněn souhlasem vlastníka komunikace a není ohrožen ani budoucím převodem vlastnického práva.
 - **Pro potřeby investorů a zájemců je kompletní právní stanovisko zpracované HAVEL & PARTNERS, největší advokátní kancelář v ČR a je k dispozici zájemcům na vyžádání.**

Odkaz na video: <https://www.youtube.com/watch?v=BnhOGTaHSIA>

BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI

Kontakt na makléře: Ing. Vlastimil Navrátil
tel.: +420 774 040 703
mail: v.navratil@gavlas.cz

Termíny prohlídek: dle individuální domluvy s makléřem

LOKALITA

Pozemek se nachází podél čtyřproudé páteřní komunikace Výškovická u příjezdu do stále se rozvíjející obchodní zóny (Avion shopping park, Kaufland, Obi apod.), která nabízí vysoký potenciál pro podnikatelské aktivity. Lokalita je vhodná pro realizaci projektů zaměřených na komerční účely. Výborná dostupnost k hlavním dopravním tahům a blízkost rozsáhlé obchodní zóny zvyšují atraktivitu tohoto pozemku pro investory.

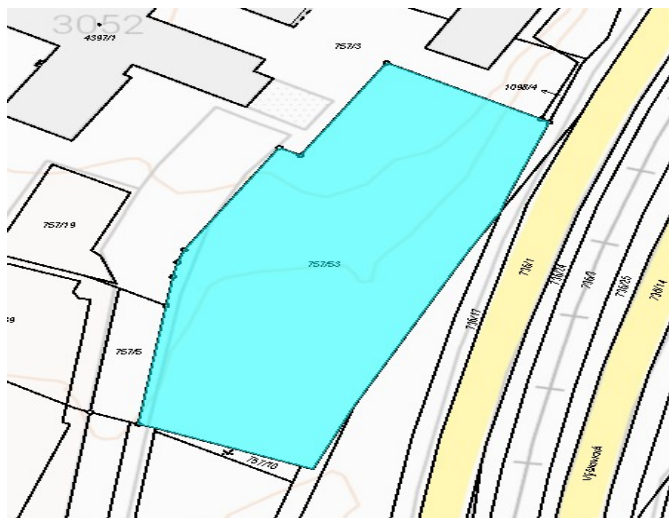
- **Napojení na hlavní dopravní tahy:** Frekventovaná ulice Rudná (750 m) umožňuje rychlý přístup na dálnici D1 (3,7 km), která propojuje celou Moravskoslezskou oblast.
- **Dostupnost MHD:** Nejbližší zastávky autobusů a tramvají jsou vzdáleny přibližně 250 metrů, což zajišťuje výborné spojení s centrem města a okolními obvody.
- **Občanská vybavenost:** V bezprostřední blízkosti se nachází rozsáhlý obchodní komplex AVION Shopping Park, který zahrnuje prodejny IKEA, Retail Park a Kaufland.

Adresa: při ul. Výškovická 3052, 700 30, Ostrava jih

GPS: 49°80'2624"N, 18°23'2558"E



SPECIFIKACE POZEMKU



Pozemek: parc.č. 757/53, 3 967 m²

to vše zapsáno na LV č. 12414 pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, Ostrava.

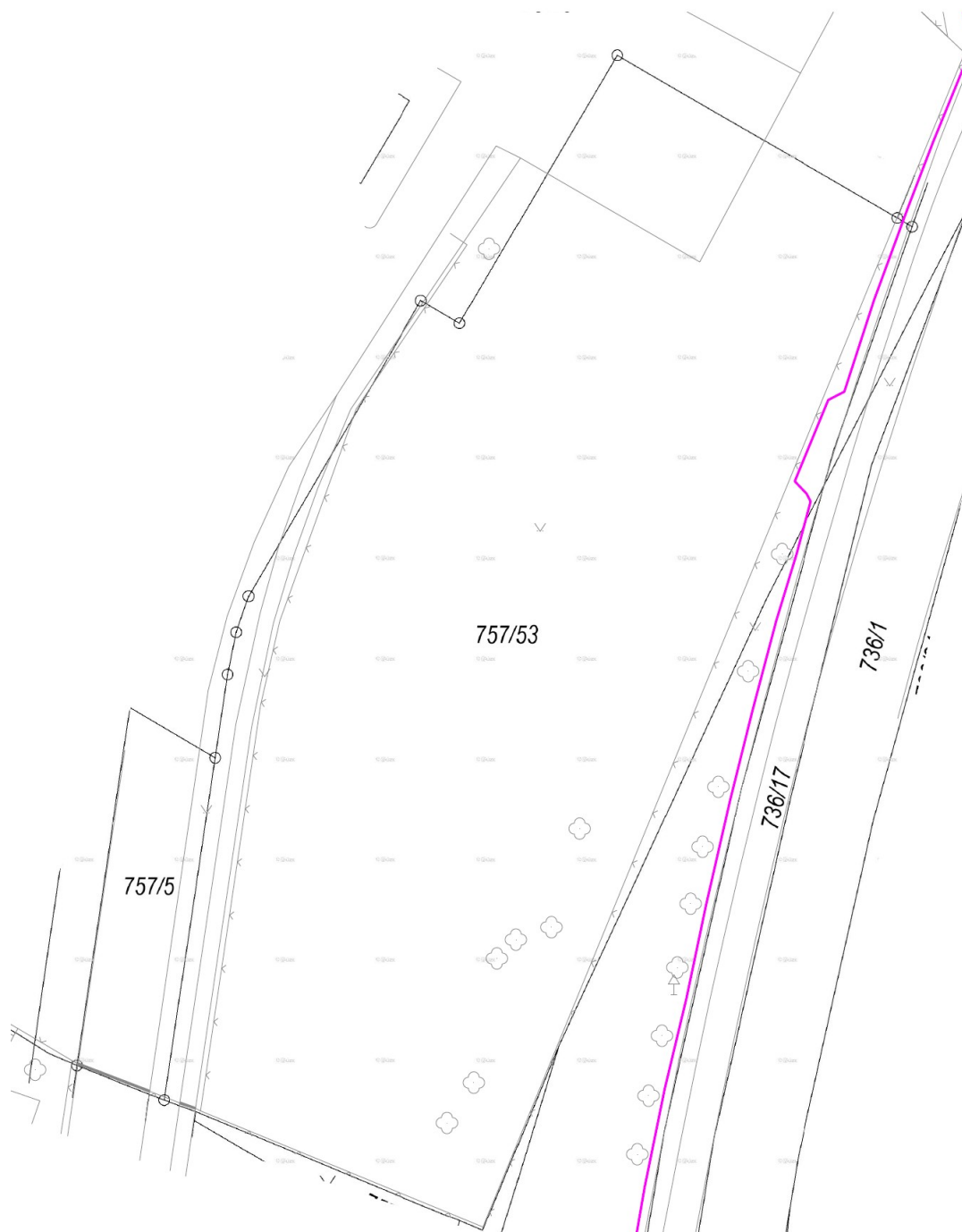
UPOZORNĚNÍ:**Věcné břemeno:**

- zřizování a provozování vedení podzemní komunikační sítě s právem přístupu a příjezdu za účelem zajišťování provozu, údržby a oprav, včetně případné rekonstrukce a odstranění dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2733-527/2011

Oprávnění pro: PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, IČ/ID: 25816179

Povinnost k: Parcela: 757/53

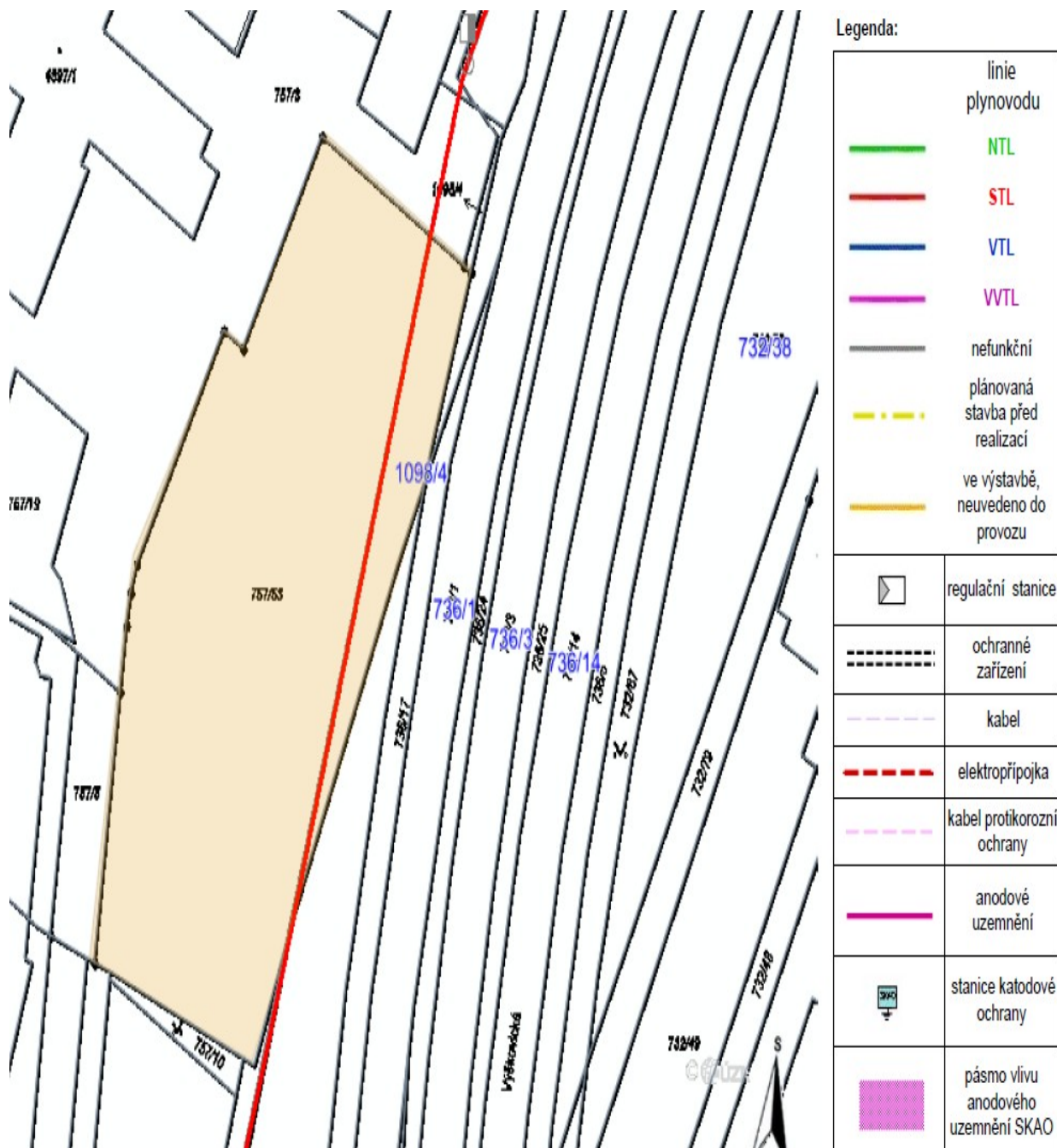
Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplata ze dne 14.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.04.2011. V-4495/2011-807



Inženýrské sítě:

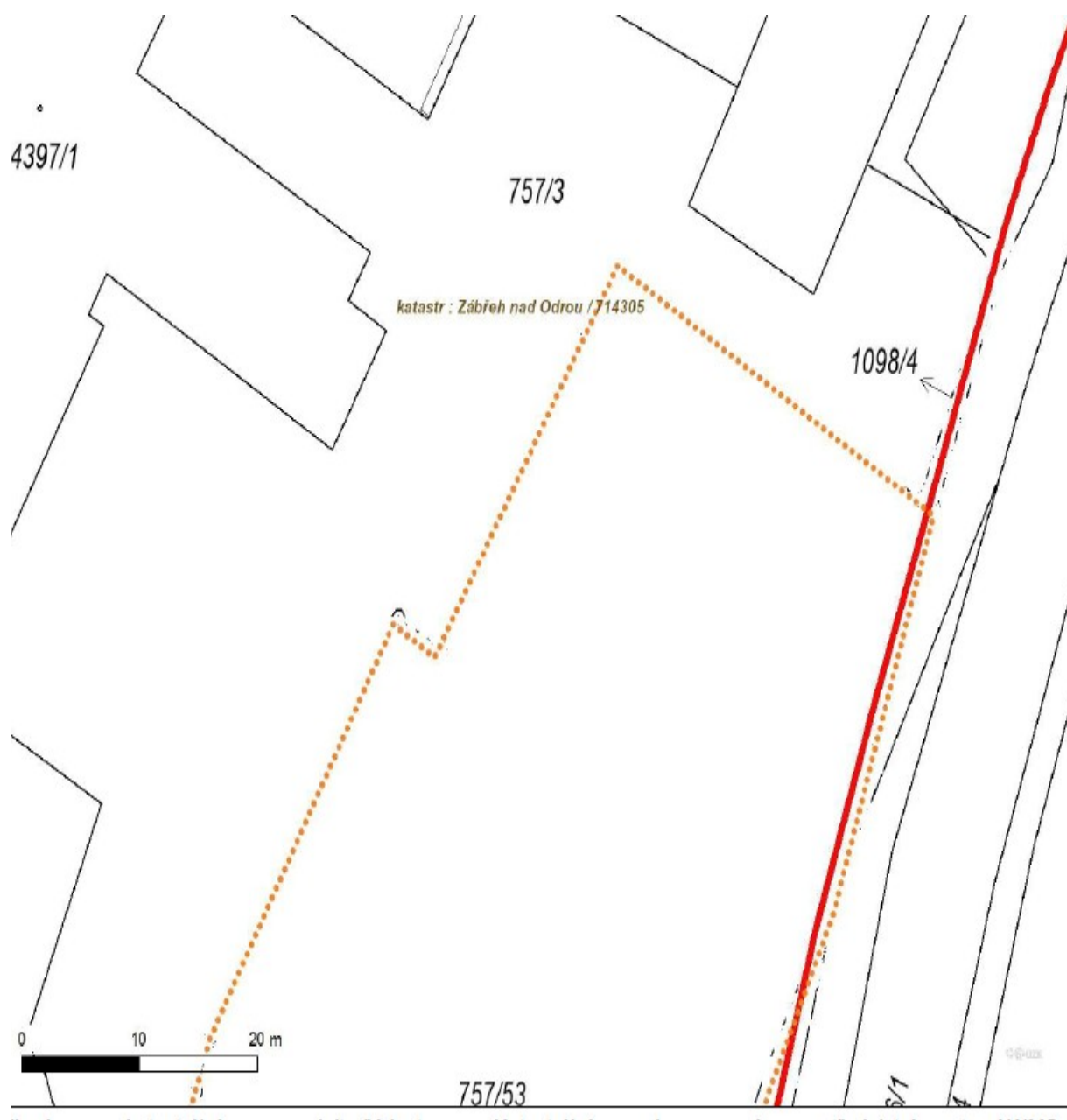
Plynovod OCEL DN 300

- Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí.



Vedení VN do 35 kV

- Ochranné pásmo pro podzemní elektrická vedení do 35 kV:



Kanalizace a vodovod

- Ochranné pásmo:

Do průměru 500 mm včetně: 1,5 m

Nad průměr 500 mm: 2,5 m

Zeleně vyznačený je vodovod

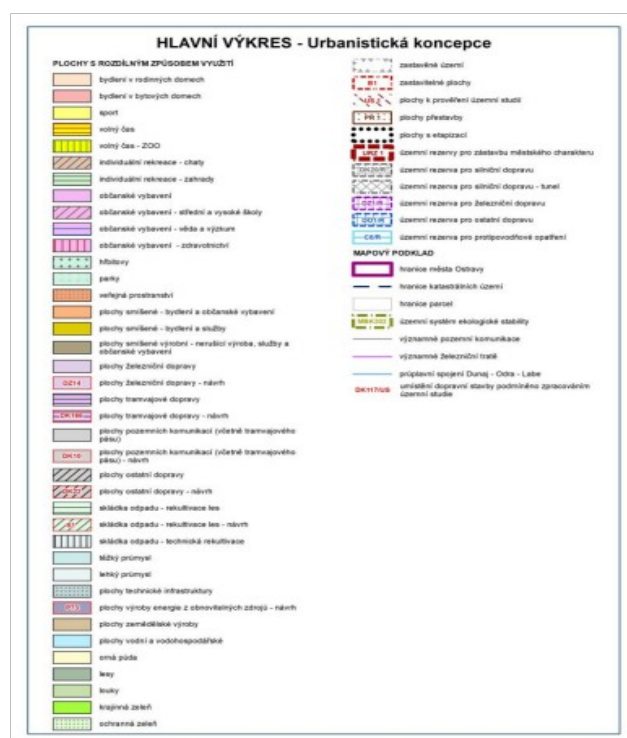
Žlutě vyznačená je kanalizace

Pozn.: Přes pozemek vede kanalizace k odvádění vod z areálu ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, užívaného Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje.



ÚZEMNÍ PLÁN

Pozemek je dle platného územního situován v plochách Občanské vybavení.



Občanské vybavení

Slouží: občanskému vybavení v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech. Zástavba tohoto funkčního využití je charakteristická objekty velkého objemu s použitím výrazných architektonických a kompozičních prostředků. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoli ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití:

- budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. veřejnoprávní 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, věstavná parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, parkovací domy, čerpací stanice PHM, servisy 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, nízkoemisní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. degazační stanice s kogenerační jednotkou), fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie, umístěné na střechách či fasádách objektů, popř. jako forma zastřešení parkovacích ploch, splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní komunální odpad,
- veřejné prostory a veřejná zeleň, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

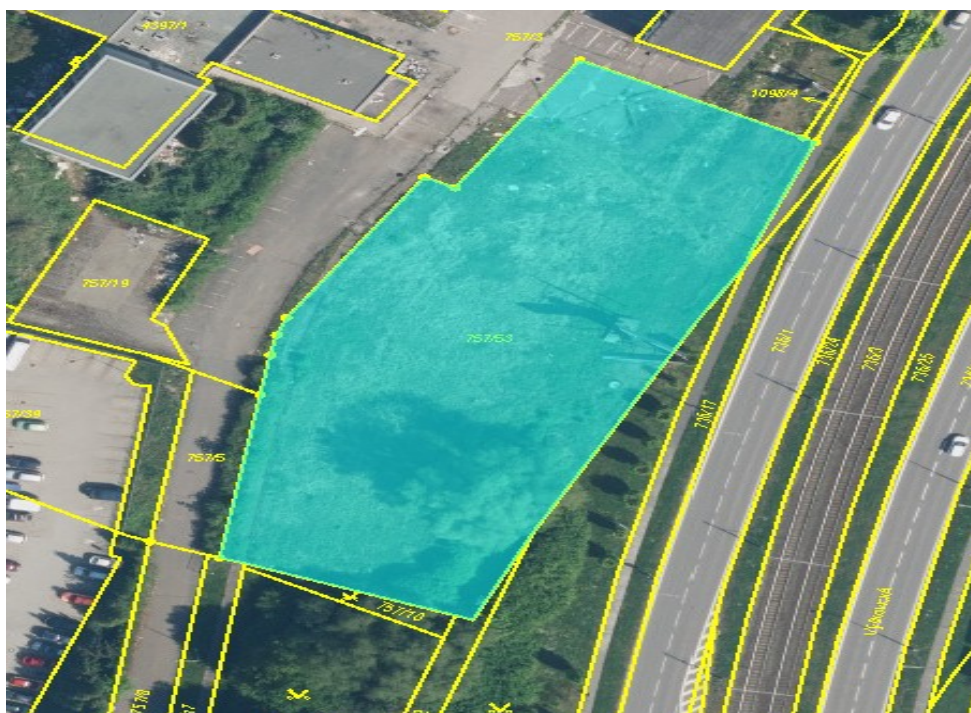
- bytové domy,
- lázeňská a rehabilitační zařízení, ústavy pro tělesné a duševní postižené, léčebny dlouhodobě nemocných, vězeňská a nápravná zařízení,
- byty majitelů a správců daného zařízení integrované do hlavního nebo provozního objektu,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci,
- fotovoltaické panely umístěné na terénu jako alternativní zdroj energie k zajištění výroby elektřiny pro vlastní potřebu provozu objektů v předmětných plochách, případně pro potřebu veřejného sektoru.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouviselící se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Úplné znění územního plánu zde: https://uzemniplan.ostrava.cz/?10-%C3%9AZEMN%C3%8D%20PL%C3%81N%20OSTRAVY-%C3%9APLN%C3%89%20ZN%C4%9AN%C3%8D%20PO%20ZM%C4%9AN%C4%9A%20%C4%8D_4a/2%20-%20Grafick%C3%A1%20%C4%8D%C3%A1st

KATASTRÁLNÍ MAPA



FOTODOKUMENTACE

