

TRIMEX REALITY, a.s.

28. října 205/45, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
tel.: +420 800 400 600
mobil: +420 605 229 400
e-mail: rsvec@rscs.cz
www.rscs.cz/trimex

Statutární město Opava
Horní náměstí 69
Opava

Váš dopis značky/ze dne

naše značka (uveďte v odpovědi)

vyřizuje/linka

Bc. Robert Švec

dne

19. 4. 2018

Věc:

Návrh řešení části areálu bývalých Dukelských kasáren v Opavě

Vážená pane,

Na základě Vaší výzvy si Vám dovoluji zaslat následující nabídku na návrh řešení revitalizace části areálu bývalých Dukelských kasáren v Opavě.

Přílohou našeho návrhu je studie zpracovaná společností ADAM architects, z kterou naše společnost dlouhodobě spolupracuje na rezidenčních projektech tohoto charakteru. Z příložené studie je patrné, jakým způsobem, chceme revitalizovat část areálu bývalých Dukelských kasáren, tak abychom vytvořili kvalitní bydlení ale zároveň i kvalitní veřejný prostor, který se stane součástí Vašeho města.

Dále bychom Vám chtěli nabídnout, že v případě, vyhodnocení našeho návrhu jako toho nejvhodnějšího pro budoucnost této lokality, další postup v následujících krocích:

- Odsouhlasení příložené studie oběma stranami, tak aby bylo možno následně tuto studii použít jako hlavní dokument pro vytvoření smluvní dokumentace mezi námi a Vaším městem
- Uzavření smluvního vztahu mezi účelově založenou společností pro realizaci developerského projektu Dukelských kasáren s Vaším městem, kde by byl ošetřen budoucí odkup pozemků, poté co bude realizována výstavba objektů dle odsouhlasené studie a další důležité okamžiky smluvního vztahu (vyřizování územního rozhodnutí, stavebních povolení apod.).
- Zahájení prací na projektové dokumentaci pro potřeby územního rozhodnutí a vyřízení samotného územního rozhodnutí na celou lokalitu Dukelských kasáren dle příložené studie
- Následně bude pokračováno ve vyřízení stavebního povolení na první etapu/y projektu
- Samotná výstavba první etapy projektu a kolaudace
- Odkoupení pozemků tvořících zastavěnou plochu objektu, předzahrádek a parkovacích stání pro nové vlastníky bytových jednotek
- Opakování posledních kroků v dalších etapách, podle ekonomické situace a celkového stavu realitního trhu v našem regionu a daném čase

Výše uvedený postup předpokládá, co se týče časovosti, že od podpisu smluvní dokumentace bychom za cca 30 měsíců dospěli k získání pravomocného stavebního povolení.

TRIMEX REALITY, a.s., Ostrava-Moravská Ostrava 702 00, IČ: 26824019

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Ostravě v oddíle B, číslo vložky 2755.

Samozřejmě budeme dělat všechny kroky k tomu, aby byl tento čas co nejvíce zkrácen. Nicméně vycházíme z našich dlouholetých zkušeností s vyřizováním obdobných projektů v takovémto rozsahu, kdy opravdu průměrná doba je oněch 30 měsíců. Samotná realizace stavby se obvykle daří za cca 24 měsíců. Dá se tedy konstatovat, že celková realizace projektu se bude pohybovat v rozmezí 4 - 5 let. Rozsah jednotlivých etap je taktéž navržen v přiložené studii. V případě pozitivního vývoje na realitním trhu v regionu, budeme mít zájem některé etapy slučovat a stavět větší množství bytových domů najednou, a tak celý projekt ukončit v kratším čase.

Z Vaší výzvy vyplývá, že částka za odkoupení pozemků bude stanovena znaleckým posudkem, z čímž souhlasíme a jsme připraveni tuto částku akceptovat. Ohledně detailních parametrů finančních nároků případných záloh a dalších detailů smluvního vztahu jsem samozřejmě připraveni jednat, tak abychom obě strany měli potřebnou jistotu.

V případě zájmu jsme připraveni provést osobní prezentaci projektu, případně odpovědět na Vaše dotazy.

Doufám, že se Vám námi předložená koncepce revitalizace části areálu bývalých Dukelských kasáren v Opavě bude líbit a těšíme se na budoucí spolupráci.

S pozdravem



Bc. Robert Švec
Statutární ředitel
TRIMEX REALITY, a.s.

Přílohy:

- Architektonicko – urbanistická studie „Dukelská kasárna“
- Prezentace dokončených rezidenčních projektů

