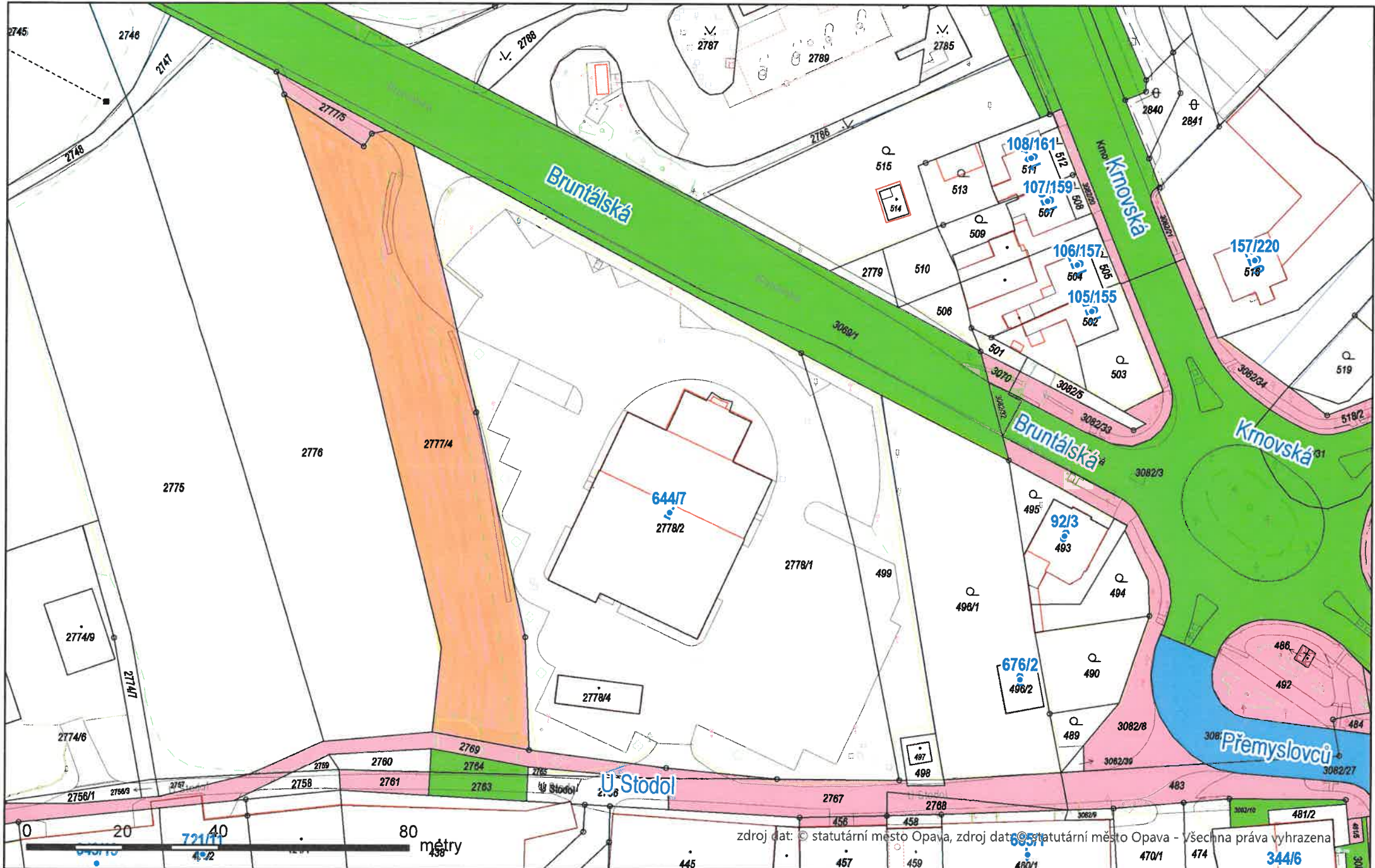


1:1,000



zdroj dat: © statutární město Opava, zdroj dat © statutární město Opava - Všechna práva vyhrazena

**DOŠLO DNE: 20.3.2024**

**ČÍSLO JEDNACÍ: 12844/2024**

**Žadatel:** FUERTES development, Tleskačova 1660/2, Kuřim

**Věc:** Žádost o koupi pozemku parc.č. 2777, k.ú. Jaktař

**Předmět:** Žadatel prostřednictvím společnosti JOLK invest s.r.o. požádal o umístění stavby komunikace a vjezdu na pozemku parc.č. 2777, k.ú. Jaktař, v rámci vybudování obchodního centra na ul. Bruntálská (na pozemcích ve vlastnictví p. [REDAKCE]). Rada města na svém zasedání dne 27.3.2024 neschválila umístění stavby komunikace a vjezdu na uvedeném pozemku.

Pozemek se dle územně plánovací dokumentace nachází v ploše smíšené výrobní. Na pozemku se nachází část sjezdu k autosalonu Auto Heller (spol. Auto Heller na předmětném pozemku provedla se souhlasem města úpravy spočívající v realizaci stavby nazvané „Dopravní napojení průmyslové zóny Jaktař – 1.etapa na silnici I/11“). O prodej části pozemku již v minulosti (2022) žádala právě společnost Auto Heller – Porsche Immobilien. Prodej byl z důvodu obslužnosti celého území zamítnut. Převodem části pozemku parc.č. 2777 označené jako parc.č. 2777/5 (na pozemku se nachází přídatný jízdní pruh určený pro odbočování ze silnice I/11) ve prospěch ŘSD došlo k přečíslování parcel a žadatel má tedy zájem o pozemek parc.č. 2777/4, k.ú. Jaktař.

Vzhledem k neschválení umístění stavby komunikace a vjezdu na uvedeném pozemku mění žadatel svůj původní záměr a žádá o prodej pozemku.

**Situace:** Viz. snímek katastrální mapy

**Stanoviska:** architekt města prodej pozemku nedoporučuje

UK: 21.2.2024 projednala záměr výstavby retailu na ulici Bruntálská - komise nepřijala žádné doporučení ( 4-3-0)

MK: 22.4.2024 projednala záměr prodeje pozemku parc.č. 2777, k.ú. Jaktař – komise nepřijala usnesení (4-0-3)

**RMO:**

**ZMO:**

DOŠLO : email 20.3. 13.11h



**Sídlo:** Tleskačova 1660/2, 664 34 Kuřim  
**Kancelář:** Palackého třída 158, 612 00 Brno  
**Vedená u KS v Brně, oddíl C, vložka 43755**  
**Tel:** 541 243 649  
**IDS:** cy27b2n  
**www.fuertes.cz**



MMOPP000UUVZ

Spis. zn. = 12844/2024/144

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: 10. 04. 2024		Zprac.
Č.j.: 57496/2024		Sk. zajiř.
Přílohy: 4 / Poč. lís. 6		

Vyřizuje: Ing. Petr Jonáš, Ing. Martin Hanzl

V Brně dne 20.03.2024

Dobrý den,

zasíláme Vám tímto naši žádost o zakoupení pozemku parcelní číslo 2777, obec : Opava , k.ú.: Jaktař (viz LV a parcela v příloze), který vlastní SMO (Statutární město Opava).

Náš původní záměr směny pozemků a výstavby propojovací komunikace tedy chceme tímto pozměnit na zakoupení pozemku parc. č. 2777, obec : Opava , k.ú.: Jaktař

Tento náš záměr chceme odprezentovat na radě města Opavy ve středu 27.03.2024 a poté na zastupitelstvu města Opavy dne 08.04.2024.

Předem Vám děkujeme za zařazení naší žádosti do programu rady města a za zaslání Vašeho zpětného potvrzení, v kolik hodin se máme na radu města dostavit.

Přeji Vám pěkný den.

S pozdravem

-----  
**Ing. Petr Jonáš**  
**Jednatel Společnosti**  
**FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.**  
**Mobil: +420603438342**  
**Email: pjonas@fuertes.cz**



# Odkoupení pozemku parc. č. 2777 , Opava - Jaktář





Nedopracovaný zjedlý pozemok.  
 Pozemok je starší a je  
 pro výstavbu inžinierskej  
 siete celá lokalita je  
 9.4.2024 us. ar. P. Stojan  
 pu

## ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ Č.7 URBANISTICKÉ A INVESTIČNÍ KOMISE RADY STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVY ZE DNE 21.2.2024

Jednání se zúčastnili členové komise, gesční radní, odborný garant komise a další účastníci a hosté dle níže uvedeného přehledu:

Romeo Doupal.....	přítomen
René Černožorský.....	omluven
Radim Hořanský.....	přítomen
Jaroslav Kania.....	přítomen
Romana Laláková.....	omluvena
Tomáš Lehnert.....	přítomen
Petr Oriščík.....	přítomen
Michal Štěpánek.....	přítomen
Lukáš Vaněk.....	přítomen
Hana Říčná.....	přítomna
<hr/>	
Petr Popadinec.....	přítomen
Ing. arch. Petr Stanjura.....	přítomen
<hr/>	
Monika Pazderová.....	přítomna
Monika Bokišová.....	přítomna

### BOD 5 – Retail Bruntálská

Komisi byl představen návrh retailu na ulici Bruntálské. Komise byla v hodnocení rozdělena na dvě protichůdné skupiny. Jedna skupina tento záměr nepodporuje, jelikož je údajně v Opavě již dosti prodejních ploch, údajně skoro nejvíc na obyvatele v ČR. Druhá skupina tento záměr podporuje, jelikož velká konkurence obchodníků je přece logická výhoda pro nakupující občany a navíc se tím podpoří spotřeba a stavební zakázky.

Hlasování: komise nepřijala žádné doporučení (4-3-0)



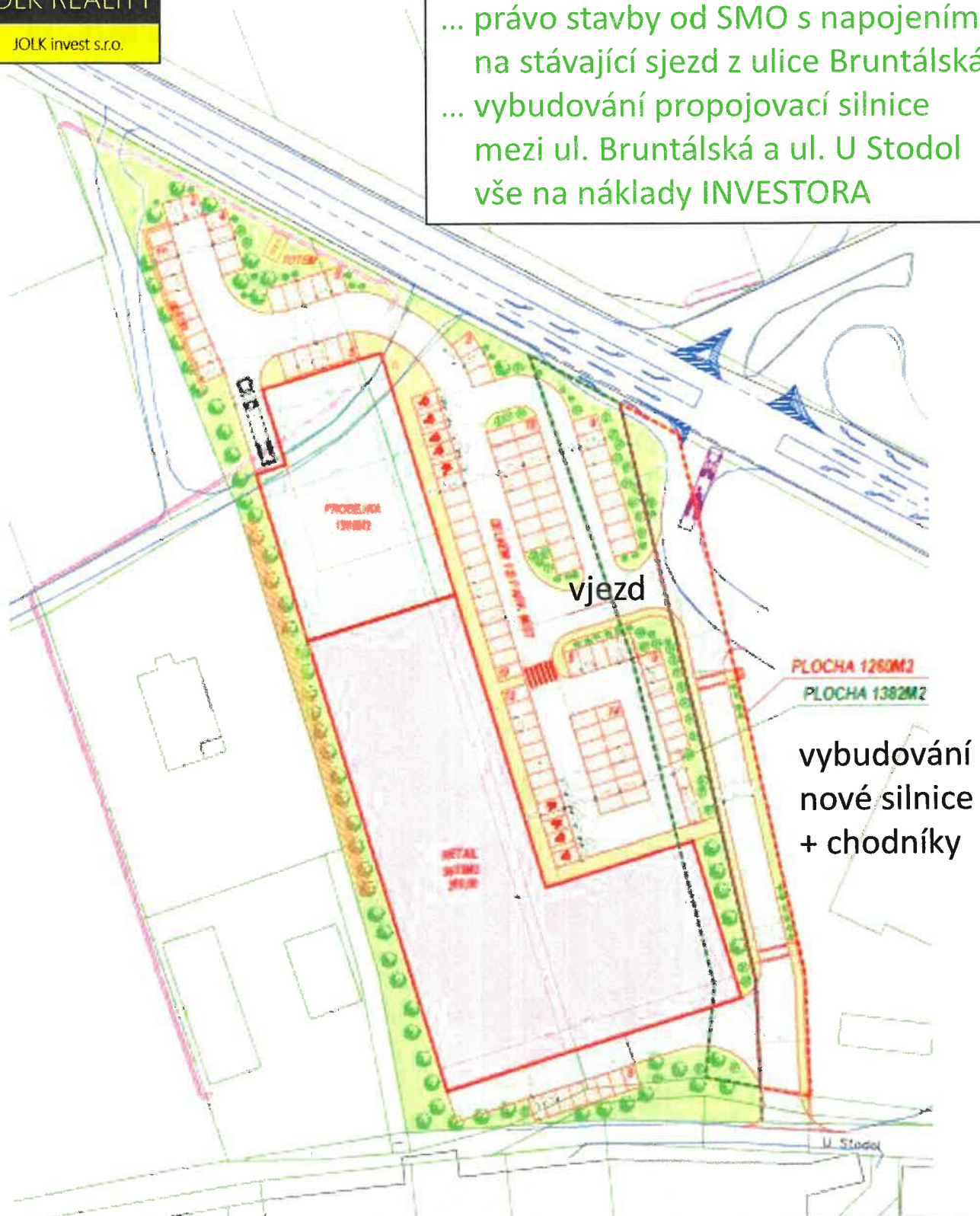
## Žádost o vydání souhlasu od Statutárního města Opava :

- 1/ udělení práva stavby ze strany SMO pro INVESTORA, tj. právo stavby na cizím pozemku ( na pozemku SMO, parc. č. 2777 )
- 2/ vybudování spojovací komunikace mezi ul. Bruntálská a ul. U Stodul bude zrealizováno výhradně a pouze na náklady Investora, tj. na parc. č. 2777
- 3/ dohoda ve věci směny ostatních nezastavěných pozemků, na kterých nebude vybudována silnice a chodníky, které zůstanou ve vlastnictví SMO
- 4/ finální zaměření, směny a předání komunikace (stavby) , bude provedeno až po vybudování, dle finálního GP
- 5/ další bonus pro SMO : směna nebo předání pozemků od soukr. vlastníka [REDACTED] které vlastní na ulici U STODOL, čímž bude mít SMO ucelené pozemky celé ulice U STODOL



### Varianta č. 1

... právo stavby od SMO s napojením  
na stávající sjezd z ulice Bruntálská  
... vybudování propojovací silnice  
mezi ul. Bruntálská a ul. U Stodol  
vše na náklady INVESTORA



PLOCHA 1250M<sup>2</sup>  
PLOCHA 1382M<sup>2</sup>

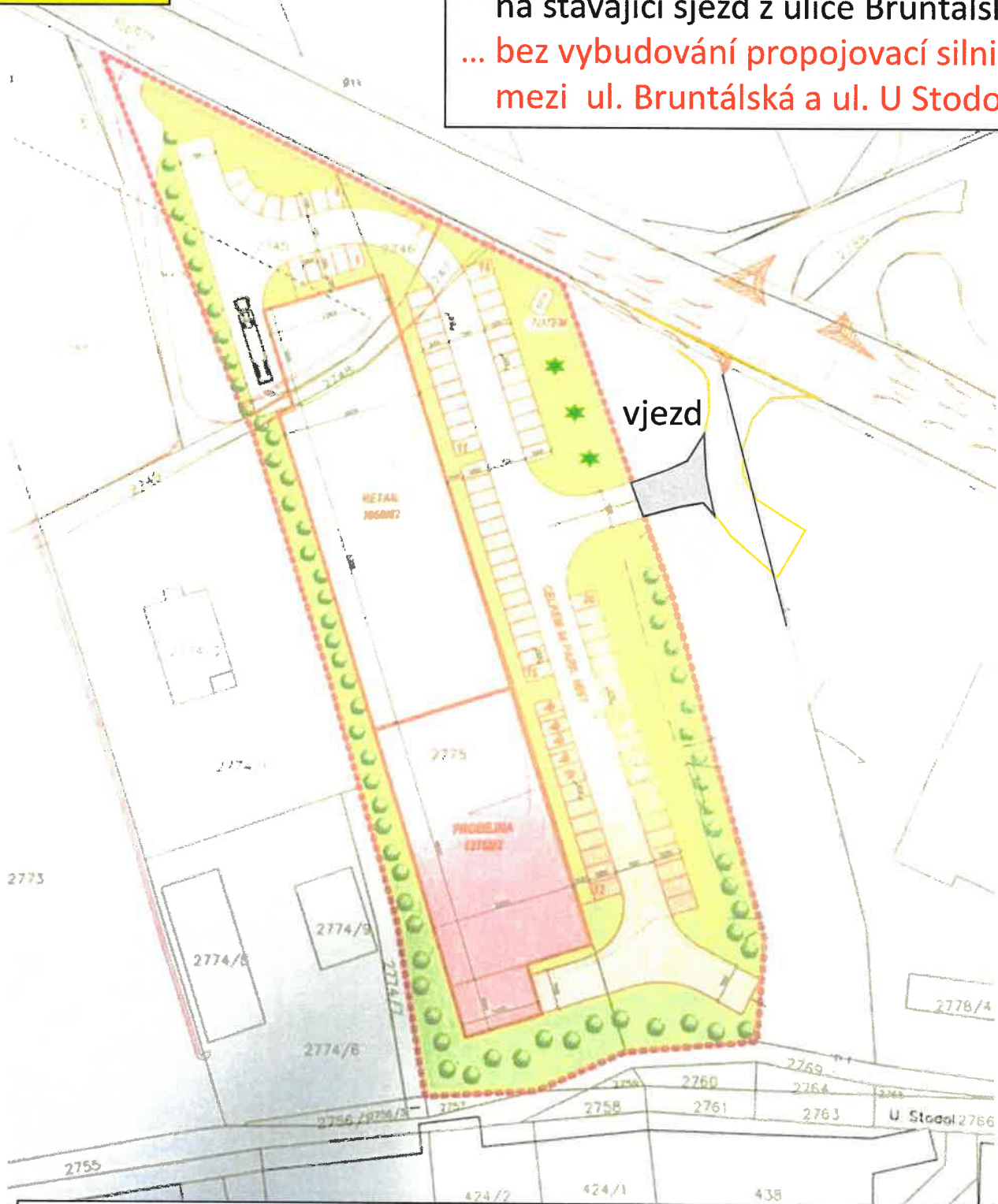
vybudování  
nové silnice  
+ chodníky

... směna pozemků s [redacted] na ulici U STODOL



## Varianta č. 2

... právo stavby od SMO s napojením  
na stávající sjezd z ulice Bruntálská  
... bez vybudování propojovací silnice  
mezi ul. Bruntálská a ul. U Stodol

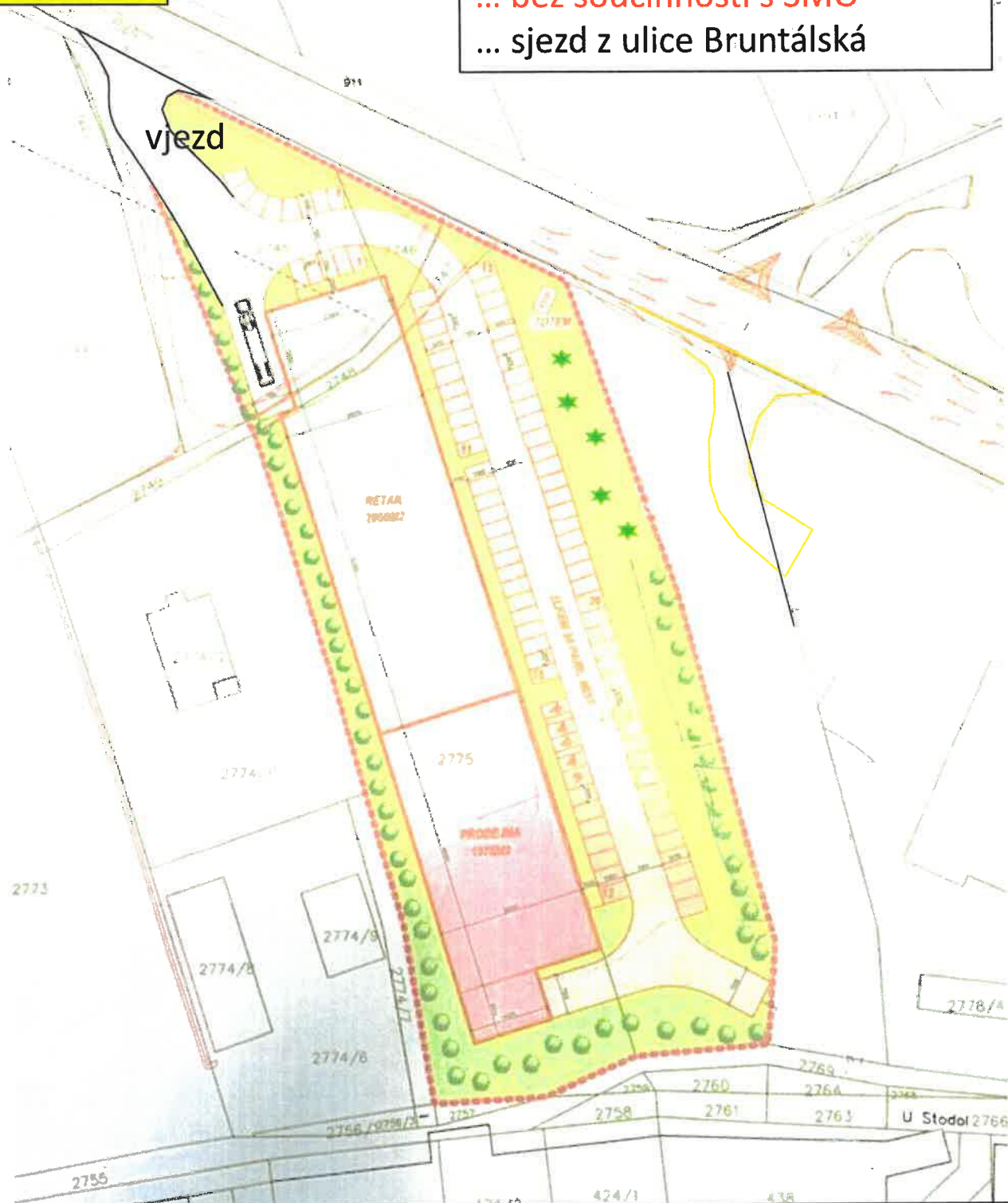


... možná směna pozemků s [redacted] na ulici U STODOL

**Varianta č. 3**

... bez součinnosti s SMO

... sjezd z ulice Bruntálská



... bez směny pozemků s [redacted] na ulici U STODOL



1:1,000

