

MPZ 3345 - vyhodnocení NR - prodej pozemků v lokalitě B.Martinů I. Etapa ; Nový Jičín dne 05.08.2025

1. kritérium - cena váha 50,00%

| společnost                                                                                | výše<br>nabízené<br>ceny/m2 | pořadí<br>dle<br>nabízené<br>ceny | přidělené<br>body | přepočet<br>dle váhy<br>(body) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| ANTRACIT Management CZ s.r.o., Lihovarská 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava, IČO 14309645 | 3001                        | 1                                 | 100               | 50                             |
| STECOMTRA Holding, a.s., 28. října 141, 742 83 Klimkovice, IČO 29397651                   | 1519                        | 3                                 | 50,6164612        | 25,30823                       |
| D.A. Bydlení EU, s.r.o., Španělská 742/6, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha, IČO 08676615 | 1790                        | 2                                 | 59,6467844        | 29,82339                       |

| celkový<br>počet bodů | pořadí |
|-----------------------|--------|
| 50                    |        |
| 25,3082306            |        |
| 29,8233922            |        |

počet hodnotitelů 10

1. kritérium - architektonická kvalita

|              | Dobrozemský | Klein | Kocůrek | Kopecký | Materna | Pekárek | Pekár | Pospíšilová | Stanjura | Šmíd | Štěpánová | Žák | součet | prům. hodnota | přepočet<br>dle váhy<br>(body) | pořadí |
|--------------|-------------|-------|---------|---------|---------|---------|-------|-------------|----------|------|-----------|-----|--------|---------------|--------------------------------|--------|
| ANTRACITE    |             |       |         | X       |         |         |       |             |          |      | X         |     | 0      | 0             | 0                              |        |
| STACOMTRA    |             |       |         | X       |         |         |       |             |          |      | X         |     | 0      | 0             | 0                              |        |
| D.A. Bydlení |             |       |         | X       |         |         |       |             |          |      | X         |     | 0      | 0             | 0                              |        |

**Zástavba lokality ul. B. Martinů - posouzení předložených návrhů z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí území**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nabídky                                                                         |                          |                                                                                                                                           |                         |                                                                                                                             |           |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| parametry - popis                                    | urbanistická koncepce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ANTRACIT Management CZ s.r.o.                                                   | D. A. Bydlení EU, s.r.o. |                                                                                                                                           | STECONTRA HOLDING, a.s. |                                                                                                                             |           |
| plošné parametry                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                          |                                                                                                                                           |                         |                                                                                                                             |           |
| plocha O1 / m <sup>2</sup>                           | 1947 (k prodeji pl. 1277)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                 |                          |                                                                                                                                           |                         |                                                                                                                             |           |
| zastavěná plocha v p.01                              | max. 973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 630,1                                                                           | splněno                  | 510                                                                                                                                       | splněno                 | 1304                                                                                                                        | nesplněno |
| IZP - index zastavěných ploch                        | 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,32 (0,49 u plochy k prodeji)                                                  | splněno                  | 0,26 (0,40 u plochy k prodeji)                                                                                                            | splněno                 | 0,67                                                                                                                        | nesplněno |
| plocha O2 / m <sup>2</sup>                           | 3561                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                 |                          |                                                                                                                                           |                         |                                                                                                                             |           |
| zastavěná plocha v p.02                              | max. 1851                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1850,35                                                                         | splněno                  | 1380                                                                                                                                      | splněno                 | 2828                                                                                                                        | nesplněno |
| IZP - index zastavěných ploch                        | 0,52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,52                                                                            | splněno                  | 0,39                                                                                                                                      | splněno                 | 0,79                                                                                                                        | nesplněno |
| prostorová regulace                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                          |                                                                                                                                           |                         |                                                                                                                             |           |
| uliční, stavební čára +<br>prostorové prvky - nároží |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | návrh zástavby respektuje danou regulaci,<br>vhodný akcent nároží formou arkýře |                          | návrh zástavby respektuje danou regulaci,<br>řešení akcentu nároží schématické, pouze<br>formou malby na fasádě, nemá prostorový<br>efekt |                         | návrh zástavby respektuje danou regulaci,<br>akcent nároží řešen formou vysazené horní<br>obytné hmoty rámované bloky lodží |           |
| podlažnost                                           | 5NP+UP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5NP+UP                                                                          | splněno                  | 5NP                                                                                                                                       | splněno                 | 5NP                                                                                                                         | splněno   |
| maximální výška římsy                                | 21 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 21 m - pouze u do úrovně 5NP                                                    | sporné                   | 15,8 m                                                                                                                                    | sporné                  | 17,05 m / 20,7 m                                                                                                            | splněno   |
| komentář                                             | U daného návrhu je sporné výškové řešení, dle koncepce byla stanovena výška římsy 21 m, myšleno jako maximální výška římsy - atiky stavby. Návrh pracuje s touto výškou pouze do úrovně 5.NP, ustupující podlaží je nad tímto stanoveným limitem. I s ohledem na okolní zástavbu je takto zvolena výška na zvažení. Výškové řešení lze upravit přesněji práci s konstrukčními výškami, např. u parteru, který je výrazně převýšen, nebo odebráním horního ustupujícího podlaží, které by sestavě domů pomohlo i ve výrazu. |                                                                                 |                          |                                                                                                                                           |                         |                                                                                                                             |           |
|                                                      | Tento návrh požadované plošné a prostorové maximální parametry splňuje s velkou mírou rezervy, bohužel však nejméně využívá potenciál lokality pro zástavbu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                 |                          |                                                                                                                                           |                         |                                                                                                                             |           |
|                                                      | V daném návrhu nebyl správně pochopen index zastavěných ploch, zpracovatel vztahuje zastavěnou plochu domů k celému území, tedy pozemku k prodeji, a to bez odečtení zpevněných ploch komunikací. V rámci urbanistické koncepce, byly provedeny propočty poměru zpevněných ploch komunikací, vsakovacích ploch tak, aby bylo docíleno lepší míry zastavěnosti pro samotné zastavitelné bloky. Tyto parametry však návrh výrazně převyšuje, a to zejména z důvodu rozšíření budov v suterénu pro podzemní parkování.        |                                                                                 |                          |                                                                                                                                           |                         |                                                                                                                             |           |

**Přítomni:**

**Podpis:**

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| JUDr. Václav Dobrozemský     |          |
| Mgr. Jiří K                  | omluven  |
| Bc. D K                      |          |
| Mgr. Stanislav Kopecký       | omluven  |
| Ing. arch. Martin Materna    |          |
| Ing. J P                     |          |
| Ing. arch. P P               |          |
| Ing. arch. Jitka Pospíšilová |          |
| Ing. arch. P S               |          |
| Ing. arch. M Š               |          |
| Mgr. Lucie Štěpánová         | omluvena |
| Ing. Kamil Žák               |          |

Ing. Kateřina Diedlová