

Vážený pan
prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtman
Moravskoslezský kraj
28. října 2771/117
702 18 Ostrava

V Praze dne 3. března 2023

Žádost o spolupráci v rámci realizace výstavby areálu OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK

Vážený pane hejtmane,

v souvislosti s další etapou výstavby areálu označenou „OAMP Hall A-D“ si Vás jako statutární zástupce jednotlivých projektových společností realizujících jednotlivé samostatné haly dovoluji požádat o projednání následujících záležitostí:

1. Společnost OAMP Hall A s.r.o., IČO: 083 04 033 („OAMP Hall A“) a Moravskoslezským krajem („MSK“) uzavřeli dne 26. 9. 2019 Smlouvu o koupi pozemku č. 06086/2019/IM („Smlouva A“).

V souvislosti s uzavřenou Smlouvou A a plánovaným zahájením výstavby haly o výměře 45 923 m² si Vás dovoluji požádat o následující:

- Vzhledem k tomu, že byl Smlouvou A zřízen zákaz zcizení ve prospěch MSK vkladem č. V-4006/2021-804, Vás žádám o umožnění prodeje části pozemku parc. č. 1362/1, k.ú. Mošnov nově založené projektové společnosti (dále jen „OAMP Infrastructure A-D“), jejímž jediným společníkem bude investor výstavby areálu OAMP společnost CONCENS INVESTMENTS a.s. Účelem transakce je vybudování a následného provozování zasakovací galerie pro zasakování dešťových vod z předmětného areálu, jak je zobrazeno na situačním výkresu (Příloha č. 1).
- Dle Smlouvy A měla společnost OAMP Hall A získat kolaudační souhlas/rozhodnutí nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci stavebního rozhodnutí, přičemž poslední stavební povolení v souvislosti s realizací haly A nabylo právní moci dne 20. 4. 2022, tedy lhůta pro získání příslušného kolaudačního souhlasu/rozhodnutí skončí dne 20. 10. 2023. S ohledem na situaci na stavebním trhu, a to i ve vztahu k objektivní skutečnosti způsobené epidemií COVID-19 a válkou na Ukrajině a s tím související růst cen energií a stavebního materiálu, Vás žádám o uzavření dodatku ke Smlouvě A za účelem posunu termínu získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, a to nejpozději do 30. 6. 2025.

2. Společnost OAMP Hall B s.r.o., IČO: 086 98 325 („OAMP Hall B“) a MSK uzavřeli dne 20. 12. 2019 smlouvu o koupi pozemku č. 08137/2019/IM ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 6. 2022 („Smlouva B“).

V souvislosti s uzavřenou Smlouvou B a plánovaným zahájením výstavby haly o výměře 39 222 m² si Vás dovoluji požádat o následující:

- Vzhledem k tomu, že byl Smlouvou B zřízen zákaz zcizení ve prospěch MSK vkladem č. V-9921/2022-804, Vás žádám o umožnění prodeje části pozemku parc. č. 1362/7, k.ú. Mošnov, projektové společnosti OAMP Infrastructure A-D. Účelem transakce je vybudování a následného provozování zasakovací galerie pro zasakování dešťových vod z předmětného areálu, jak je zobrazeno na situačním výkresu (Příloha č. 1).
- S ohledem na skutečnost, že společnost OAMP Hall B přímo sousedí s Letištěm Leoše Janáčka („LLJ“) jsme připraveni vyřešit (i) požadavek LLJ a MSK na přeložení inženýrských sítí LLJ tak, aby nedošlo k jakémukoliv omezení či zdržení při výstavbě a následné kolaudaci předmětné haly B, když k vybudování obslužné komunikace pro LLJ a oplocení na náklady OAMP Hall B by došlo souběžně s výstavbou haly B, tedy nikoliv již před zahájením výstavby, (ii) možnost využití a odkupu stávající trafostanice č. TS28 ve vlastnictví LLJ, nyní umístěné na pozemku parc. č. 1356/29, k.ú. Mošnov za účelem jejího využití pro provoz areálu OAMP Hall A-D, (iii) hranice areálu s LLJ, včetně vlastnictví parcely č. 1461 na samé hranici areálu s LLJ, a to vše, jak je zobrazeno v situačním nákresu pro účely zpracování oddělovacího geometrického plánu (Příloha č. 2).
- Dle Smlouvy B měla společnost OAMP Hall B získat kolaudační souhlas/rozhodnutí nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci stavebního rozhodnutí, přičemž poslední stavební povolení v souvislosti s realizací haly B nabylo právní moci dne 7. 10. 2022, tedy lhůta pro získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí skončí dne 7. 4. 2024. S ohledem na situaci na stavebním trhu, a to i ve vztahu k objektivní skutečnosti způsobené epidemií COVID-19 a válkou na Ukrajině a s tím související růst cen energií a stavebního materiálu, Vás žádám o uzavření dodatku ke Smlouvě B za účelem posunu termínu získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, a to nejpozději do 30. 6. 2025.

3. Společnost OAMP Hall C s.r.o., IČO: 065 13 379 („OAMP Hall C“) a MSK uzavřeli dne 17. 1. 2018 smlouvu o koupi pozemku č. 00160/2018/IM („Smlouva C“).

V souvislosti s uzavřenou Smlouvou C a plánovaným zahájením výstavby haly o výměře 24 509 m² si Vás dovoluji požádat o následující:

- Ve Smlouvě C byly sjednány v čl. 9.1. speciální závazky MSK a v čl. 9.2. speciální závazky OAMP Hall C, konkrétně se jedná o čl. 9.1. druhá odrážka a čl. 9.2. druhá odrážka. Vzhledem k tomu, že MSK splnila svůj závazek vybudovat veřejně přístupnou účelovou komunikaci dle Přílohy č. 5 Smlouvy C a zároveň investor CONCENS INVESTMENTS a.s. je prostřednictvím svých projektových společností vlastníkem všech pozemků, na nichž dojde k vybudování areálu, Vás žádám o uzavření dodatku ke Smlouvě C, který by vypouštěl závazek MSK v čl. 9.1 druhá odrážka vybudovat účelovou komunikaci dle Přílohy č. 4 a závazek OAMP Hall C v čl. 9.2. druhá odrážka vybudovat zpevněné plochy v rozsahu vymezeném v Příloze č. 7.

- Dle Smlouvy C měla společnost OAMP Hall C získat kolaudační souhlas/rozhodnutí nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci stavebního rozhodnutí, přičemž poslední stavební povolení v souvislosti s realizací haly C nabylo právní moci dne 9. 12. 2019, tedy lhůta pro získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí skončí dne 9. 6. 2021. Z důvodů epidemie COVID-19 došlo k uplatnění automatické prolongace dle čl. 9.3 Smlouvy C s tím, že výše uvedený termín se prodloužil do 9. 7. 2023. S ohledem na situaci na stavebním trhu, a to i ve vztahu k objektivní skutečnosti způsobené válkou na Ukrajině a s tím související růst cen energií a stavebního materiálu, Vás žádám o uzavření dodatku ke Smlouvě C za účelem posunu termínu získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, a to nejpozději do 30. 6. 2025.
- Vzhledem k tomu, že byl Smlouvou C zřízen zákaz zcizení ve prospěch MSK vkladem č. V-5651/2019-804, Vás žádám o umožnění prodeje části pozemku parc. č. 1361/1, k.ú. Mošnov projektové společnosti OAMP Infrastructure A-D. Účelem transakce je vybudování a následného provozování společné hasící technologie areálu, tj. strojovny a požární nádrže SHZ a souvisejících staveb či zařízení, jak je zobrazeno na situačním výkresu (Příloha č. 1).

4. Společnost OAMP Hall D s.r.o., IČO: 079 35 099 („OAMP Hall D“) a MSK uzavřeli dne 29. 3. 2019 smlouvu o koupi pozemku č. 00638/2019/IM („Smlouva D“).

V souvislosti s uzavřenou Smlouvou D a plánovaným zahájením výstavby haly o výměře 10 217 m² si Vás dovoluji požádat o následující:

- Dle Smlouvy D měla společnost OAMP Hall D získat kolaudační souhlas/rozhodnutí nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moc stavebního rozhodnutí, přičemž poslední stavební povolení v souvislosti s realizací haly D nabylo právní moci dne 8. 2. 2022, tedy lhůta pro získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí skončí dne 8. 8. 2023. S ohledem na situaci na stavebním trhu, a to ve vztahu k objektivní skutečnosti způsobené epidemií COVID-19 a válkou na Ukrajině a s tím související růst cen energií a stavebního materiálu, Vás žádám o uzavření dodatku ke Smlouvě B za účelem posunu termínu získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, a to nejpozději do 30. 6. 2025.
- Vzhledem k tomu, že byl Smlouvou D zřízen zákaz zcizení ve prospěch MSK vkladem č. V-859/2020-804, Vás žádám o umožnění prodeje části pozemku parc. č. 1366/1, k.ú. Mošnov projektové společnosti OAMP Infrastructure A-D. Účelem transakce je vybudování a následného provozování společného vstupního objektu areálu, jak je zobrazeno na situačním výkresu (Příloha č. 1).

5. V souvislosti s budoucím provozem areálu OAMP Hall A-D bych rád projednal s MSK zřízení autobusové zastávky a zajištění obslužnosti veřejnou hromadnou dopravou tak, aby byla kapacitně zajištěna doprava osob v návaznosti na nově vytvořená pracovní místa.

6. V rámci připravované výstavby haly o výměře 97 000 m² označené jako OAMP Hall 5 v rámci původního areálu OAMP, žádám o projednání podmínek vybudování plánovaného kruhového objezdu nacházející se na pozemní komunikaci č. 464. Vybudování nového vjezdu a výjezdu z areálu OAMP je klíčové pro získání nájemců pro novou halu a zachování dopravní obslužnosti celého areálu.

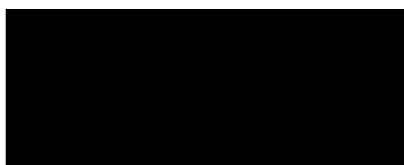
7. S odkazem na dopis MSK ze dne 20. 2. 2023 adresovaný OAMP Hall B s.r.o. „Nabídka vzájemných převodů nemovitého majetku“ jsem připraven požadavek MSK na směnu a odkup pozemků a příjezdové komunikace do areálu včetně inženýrských sítí projednat společně s výše uvedenými záležitostmi týkajícími se plánované výstavby areálu OAMP.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Situační výkres zachycující umístění zasakovací galerie a nádrže SHZ a vstupního objektu

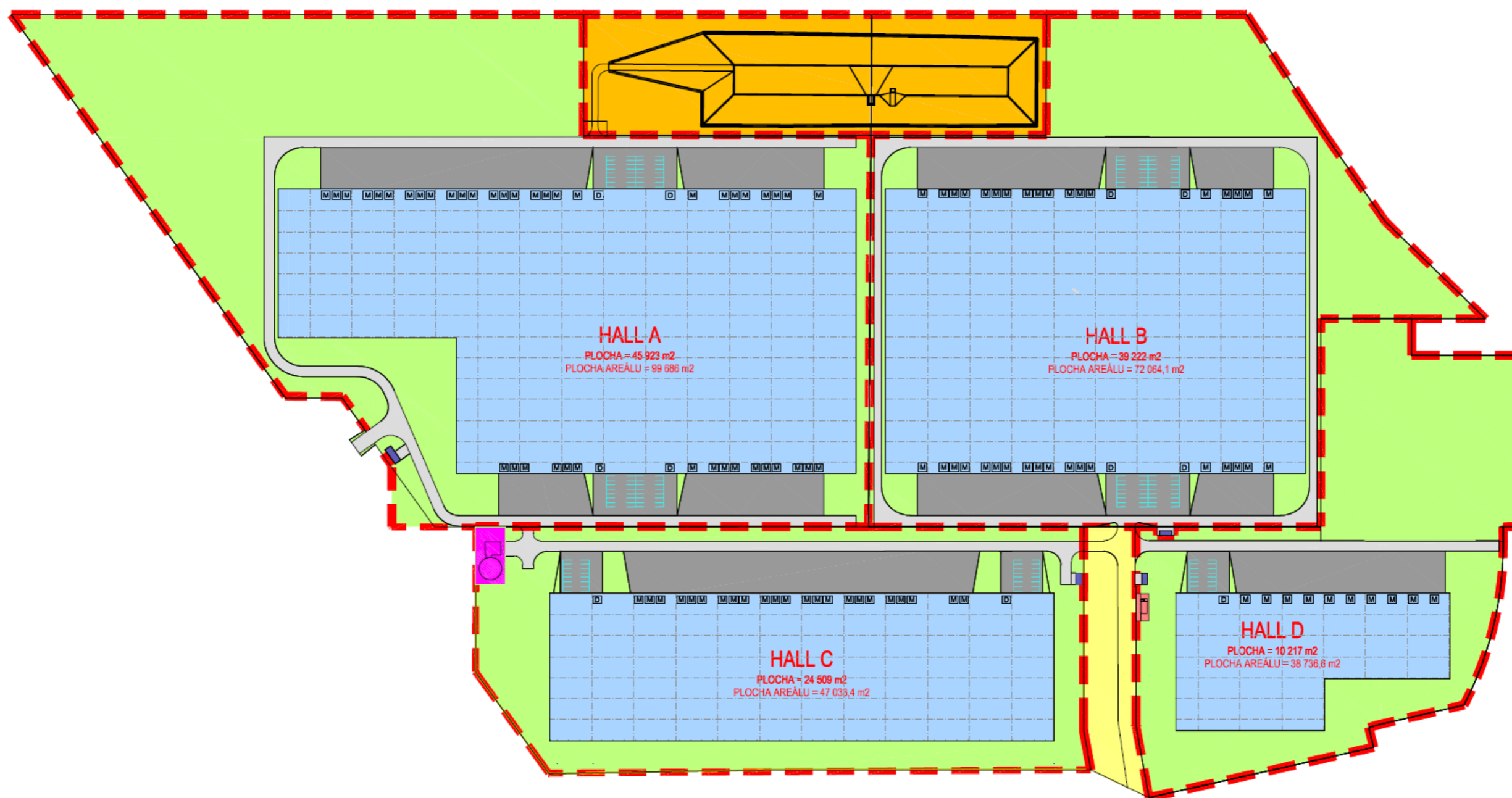
Příloha č. 2 - Situační výkres pro účely zpracování oddělovacího geometrického plánu pro LLJ

Děkuji za Vaši ochotu a zůstávám s pozdravem



předseda představenstva
CONCENS INVESTMENTS a.s.

PRŮMYSLOVÉ HALY V LOGISTICKÉM PARKU OAMP PST



LEGENDA PLOCH

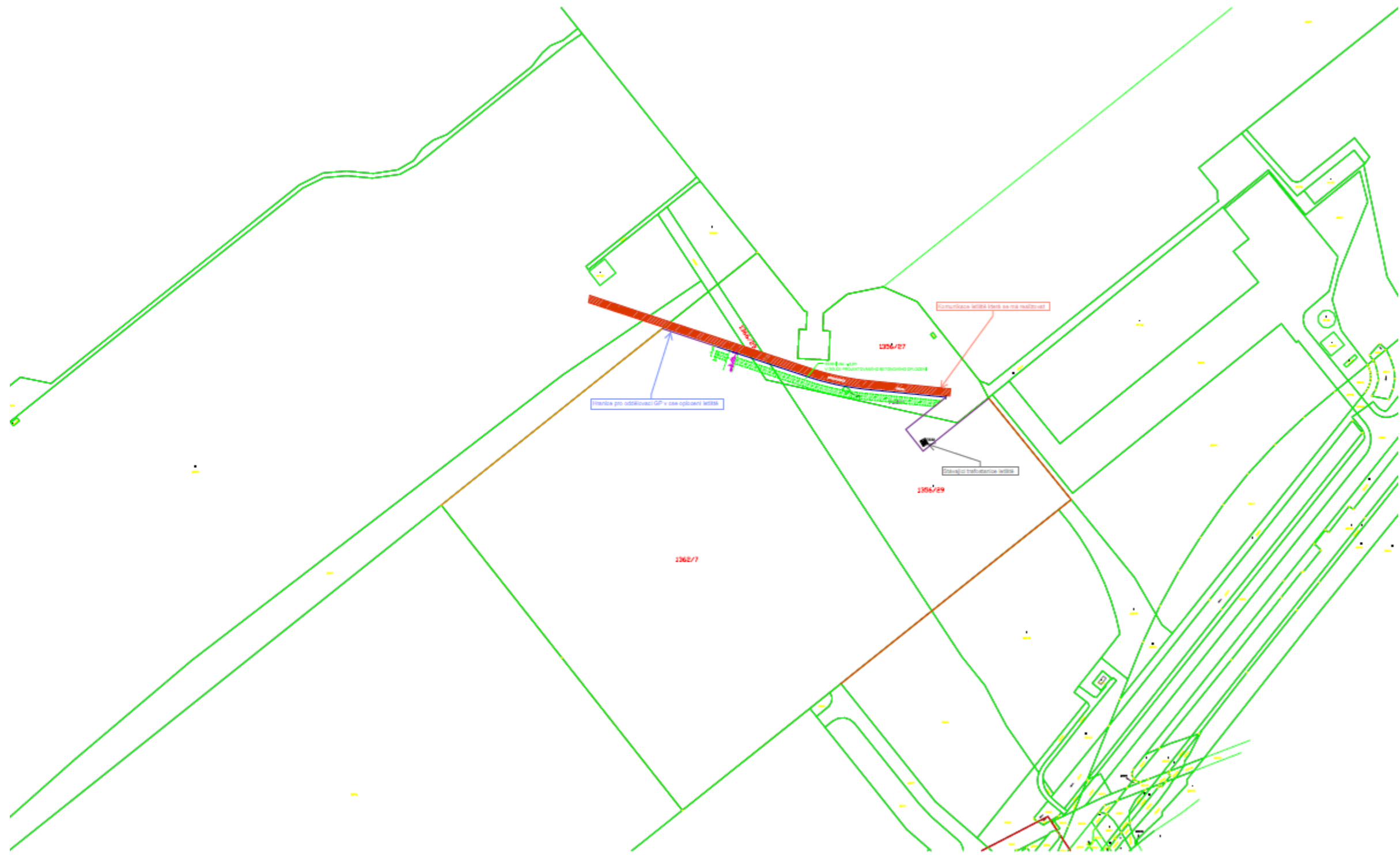
- KOMUNIKACE
- MANIPULAČNÍ PLOCHA
- ZELEŇ
- VSAKOVACÍ OBJEKT
- POZEMKY MSK

- HALA A - PLOCHA 45 923 m²
- HALA B - PLOCHA 39 222 m²
- HALA C - PLOCHA 24 509 m²
- HALA D - PLOCHA 10 217 m²
- OSTATNÍ OBJEKTY

- D DRIVE - IN
- M VRATA PRO LKW S LÍMCEM A HYDRAULICKÝM MŮSTKEM
- ZÁZEMÍ SHZ
- VSTUPNÍ OBJEKT

OBJECT HALL

OSTRAVA AIRPORT
MULTIMODAL PARK



Výhled pro oddělovací GP v ose optické sítě

Dělení území sítě podle jejího rozložení

Osový profil optické sítě

1356/27

1356/29

1362/7