

SPORTOVNÍ AREÁL JIH

URBANISTICKÁ STUDIE

www.mappaostrava.cz

MAPPA!!!



SPORTOVNÍ AREÁL JIH

URBANISTICKÁ STUDIE

aktualizace
k září 2024

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Příjemce

Úřad městského obvodu Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka

OSTRAVA!!!
OSTRAVA-JIH

Autor

Městský ateliér prostorového
plánování a architektury,
příspěvková organizace
Nádražní 17, 702 00

MAPPA!!!

Hlavní architekt

Veronika Tomíčková MSc.
E: tomickova@mappaostrava.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Pavel Řihák, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA 04767
E: rihak@mappaostrava.cz

Zpracovatelský tým

Ing. arch. Ondřej Vysloužil
Ing. Daniela Davidová
Ing. Josef Laža
Ing. Zuzana Kotyzová
Zdena Kavanová
Ing. Jiří Pásek
Mgr. Denisa Poskerová
Ing. arch. Pavel Řihák, Ph.D.
Veronika Tomíčková MSc.
Mgr. Josef Tračák
Mgr. Ing. arch. Dominika Verešová

Spolupráce

SMO Odbor strategického rozvoje
SMO Odbor územního plánování a stavebního řádu
SMO Odbor dopravy
SMO Odbor majetkový
SMO Odbor ochrany životního prostředí

OBSAH

1. ANALYTICKÁ ČÁST	7
1.1 Úvod	8
1.2 Širší vztahy	10
1.3 Problémový výkres	12
1.4 Historický vývoj	14
1.5 Urbanistické hodnoty	18
1.6 Polycentrické město	20
1.7 Přírodní podmínky a hodnoty	22
1.8 Lokality	24
1.9 Ohniska	26
1.10 Urbánní bloky	28
1.11 Síť veřejných prostranství	30
1.12 Dopravní infrastruktura	32
1.13 Technická infrastruktura	36
1.14 Územní plán	39
1.15 Majetková mapa	42
1.16 Přehled záměrů v území	44
1.17 Předchozí studie	46
1.18 Participativní aktivity s veřejností	47
1.19 Závěry z analytické části	53
2. NÁVRHOVÁ ČÁST	55
2.1 Cíle a nástroje	56
2.2 Základní principy rozvoje území	57
2.3 Regulační výkres	60
2.4 Koncepce veřejných prostranství	64
2.5 koncepce modrozelené infrastruktury	66
2.5.1 Klíčová zelená veřejná prostranství	68
2.5.2 Cíle MZI	69
2.6 Koncepce dopravy	70
2.6.1 Koncepce statické dopravy	72
2.6.2 Uliční řezy	74
2.7 Koncepce technické infrastruktury	76
2.8 Kapacity a bilance	80
2.9 Prostorové ověření územní rezervy	82
2.10 Urbanistický výkres	84
2.11 Soulad s územním plánem	86
2.12 Etapizace	88
2.13 Projednání a vypořádání připomínek	90

1. ANALYTICKÁ ČÁST

1.1 ÚVOD

Jednou z významných ploch potenciálního rozvoje v rámci městského obvodu Ostrava-Jih je území bývalého fotbalového areálu NH Ostrava (stadionu Svazácká) o rozloze přibližně 4,3 hektarů, které je v současnosti oplocené, čímž vytváří bariéru v jinak kompaktní zástavbě sídliště.



Letecký snímek řešeného území, 2024.
ZDROJ: Google Maps

Území, které je předmětem studie, je v současné době téměř nevyužité. Během roku se zde koná pár větších akcí, jako Slavnosti Jihu nebo Letní kino na Jihu.



Slavnosti Jihu, 2019. ZDROJ: oficiální web Slavnosti Jihu

Tato urbanistická studie se zaměřuje na posouzení možností pro budoucí rozvoj a proměnu tohoto nevyužívaného areálu s cílem zlepšit prostupnost území, zvýšit atraktivitu lokality a poskytnout nové možnosti pro aktivní trávení volného času nejen pro místní obyvatele. Klíčovým aspektem je nalezení vhodného konceptu, který by umožnil efektivní začlenění areálu do městské struktury a propojení s okolními veřejnými prostranstvími a rekreačními plochami.

Tato urbanistická studie představuje první krok k revitalizaci areálu, který má potenciál stát se novým centrem pro sport, rekreaci a komunitní aktivity v dané lokalitě. Prostřednictvím analýzy a zapojení místních zainteresovaných stran je navržen koncept, jenž reflektuje současné trendy a požadavky na moderní veřejná prostranství a přispěje k vyšší kvalitě života v této čtvrti.

Zadání

Urbanistická studie prověřuje zásady komplexního prostorového řešení nové zástavby včetně prověření funkční a prostorové regulace stanovené platným Územním plánem Ostravy. Urbanistická studie prověří a konkretizuje podmínky využití této plochy v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Rozsah řešeného území odpovídá požadavkům na logické urbanistické řešení území, které je primárně ve vlastnictví města.

Cíle

- Komplexní návrh podmínek pro rozvoj uvnitř i vně lokality, ve vazbách na své okolí tak, aby se území stalo obytnou, vitální a udržitelnou částí města.
- Návrh základní struktury území, prostorové parametry nové zástavby, vymezení stavebních bloků a jejich regulativů, doporučení vhodné typologie zástavby včetně bilancí a odhadovaných kapacit.
- Určení struktury, hierarchie a charakterů ulic a veřejných prostranství a definování standardů pro jejich postupnou úpravu.
- Stanovení funkčního využití nových objektů.
- Koncepce modrozelené infrastruktury s doporučením jednotlivých opatření.
- Koncepce dopravní infrastruktury tak, aby byla v souladu s řešením širšího území, vytvořila podmínky pro bezpečnou a plynulou pěší a cyklistickou dopravu, včetně podrobnější regulace statické dopravy.
- Koncepce technické infrastruktury včetně vedení tras, požadovaných kapacit a detailního návrhu uličních prostranství a umístování všech prvků.

Účel

- Příprava území pro budoucí rozvoj.
- Rozhodování v území při prodeji a směnách pozemků.
- Podklad pro přípravu a realizaci investic veřejných prostranství, dopravní, technické i občanské infrastruktury.

1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

Ze severu je areál **ohrazen parkovištěm**, které v současné době slouží návštěvníkům letního koupaliště, DK Akord a také obyvatelům okolních bytových domů. Toto parkoviště bylo původně určeno pro návštěvníky sportovních aktivit v areálu. Z parkoviště je **přímé napojení na náměstí SNP**, které je centrem místního sídliště. Ze západu a jihu je území **ohrazeno ulicí Svazácká**. Na západě území se nachází modernistická výstavba čtyřpodlažních bytových domů. Řešené území je součástí sídliště, ve kterém výrazně dominuje rezidenční zástavba na úkor nabídky občanské vybavenosti.



Bývalý fotbalový stadión NHO, 2024. ZDROJ: MAPPA

Na jihovýchodě území je umístěno venkovní sportoviště, které disponuje tartanovými hřišti na nohejbal a volejbal, fotbalovým hřištěm s umělou trávou, tenisovými kurty a hřištěm na plážový volejbal. **Na východní straně areál ohraňuje Vodní areál Jih**, který v letních měsících poskytuje několik druhů bazénů pro plavce i neplavce. Východně **na areál navazuje lesopark Bělský les**, kultivovaná příměstská plocha o rozloze 160 ha plně využitelná pro rekreaci a sport, která během roku poskytuje prostor pro mnoho kulturních a sportovních akcí.

LEGENDA M 1: 5000

SEVER

	bankomat		zdravotnické zařízení
	obchodní dům		lékárna
	hotel		sociální zařízení
	pošta		školské zařízení
	kino		restaurace
	kulturní zařízení		budova
	bazén, koupaliště		bazén
	sportoviště		les
	dětské hřiště		travnatá plocha, park
	kostel		komunikace
	knihovna		hřiště
			zahrada
			ovocný sad



1.3 PROBLÉMOVÝ VÝKRES

Problémy

Největším problémem řešeného území je **neprostupný** a zároveň převážně **nevyužitý areál**, který zabírá většinu plochy a tvoří prostorovou bariéru. Východní strana navazuje na oplocené koupaliště, což v důsledku značně komplikuje pohyb osob v území.

Další komplikací je **absence chodníků** v bezprostředním okolí řešeného území, kde byl zaznamenán častý pohyb chodců po vozovce. Pohyb chodců znesnadňují také chybějící přechody přes silnici.

Areál je ze severní a jižní části lemován pozůstalou částí tribun. V jižní části řešeného území se nachází dva výškové domy, které mají jiné měřítko než převládající struktura sídliště. Jejich okolí je ovlivněno navazujícím neprostupným areálem. **Chybějící pěší propojení** se vstupem do Bělského lesa z jejich druhé strany se projevuje vyšlapanými cestami lemující plot areálu.



Chybějící chodník na ulici Svazácká a chybějící pěší propojení (vyšlapaná pěšina podél plotu), 2024. ZDROJ: MAPPA

Limity

Přes plochu řešeného území vede **sekundární rozvod tepla**, který byl napojen na dnes již zaniklou budovu tribuny. Ke stejné budově bylo původně připojeno i nízkotlaké plynové potrubí, které v oblasti zůstalo a je nevyužito.

V jižní části, v místě venkovních sportovišť, do řešeného území zasahuje také **ochranné pásmo lesa**. Umístění stavby v této části je možné pouze se souhlasem odboru životního prostředí.

Potenciály

Plocha řešeného území navazuje na další plánované záměry v území a dohromady mají potenciál **vytvoření sítě kultivovaných veřejných prostranství**.

Na severovýchodě území lemuje plocha, která byla předmětem urbanistické studie náměstí SNP.

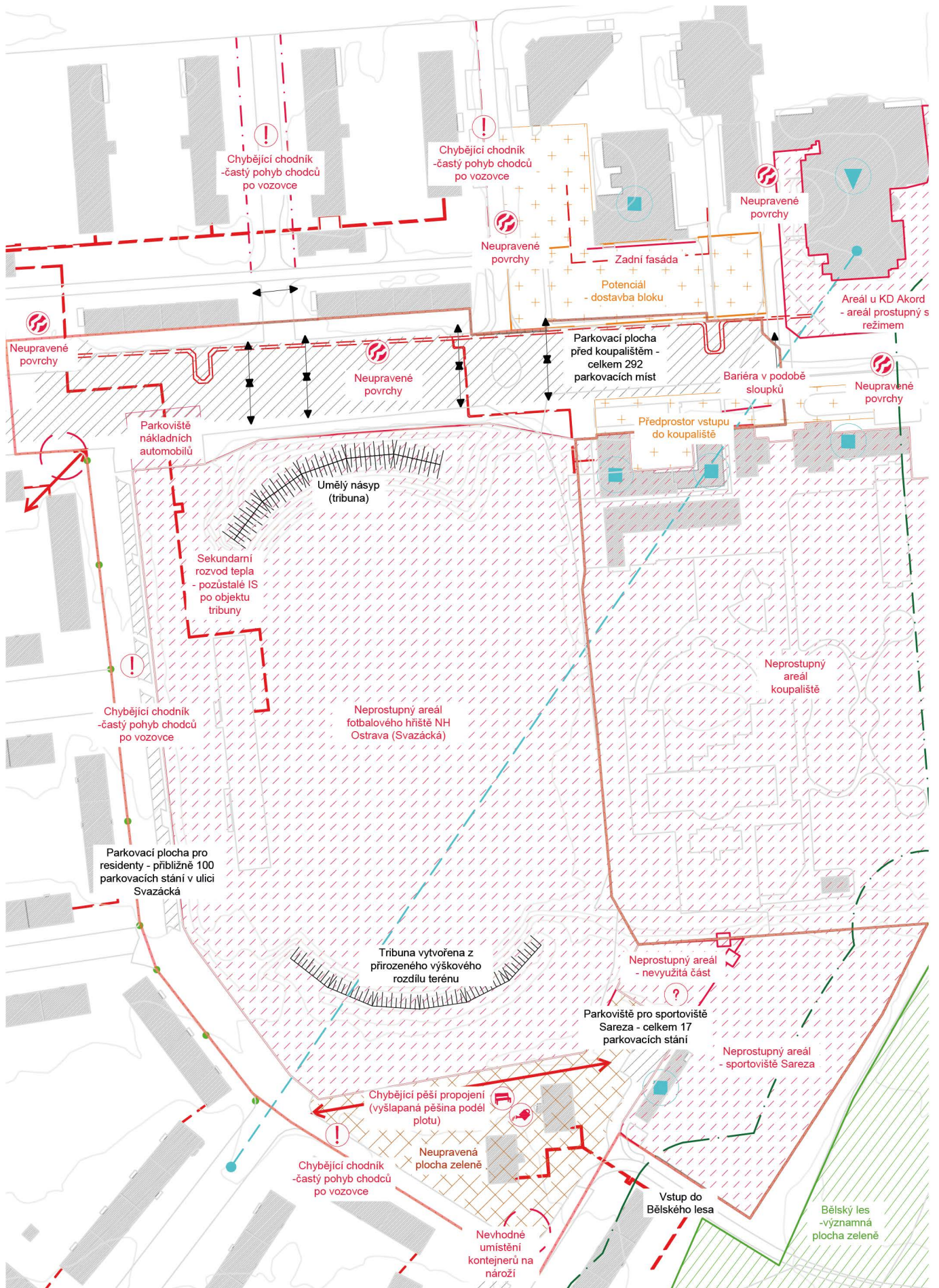
V bezprostřední blízkosti se také nachází Dům kultury Akord, Vodní areál Jih a lesopark Bělský les, kdy všechna tato místa hrají roli **celoměstských ohnisek** a generují pohyb lidí. Potenciál mají tedy obzvláště veřejná prostranství navazující na vstupy do těchto míst. Je zde také potenciál **dotvoření severní uliční fronty domů** navazující na vstup koupaliště.

Zpřístupněním sportovního areálu může dojít ke **snadnějšímu propojení okolí** této lokality a expanzi Vodního areálu Jih, který je oblíbeným cílem a často nedisponuje dostatečnou kapacitou travnatých ploch.

LEGENDA M 1: 2000

SEVER

	Řešené území
	Katastrální mapa
	Problématické prostranství
	Neprostupný areál
	Prostranství s potenciálem rozvoje
	Prostranství zeleně s výrazným potenciálem
	Parkovací plochy
	Problématické prostranství zeleně
	Přechody
	Chybějící/nevhodné propojení
	Výškový rozdíl v terénu
	Chybějící chodník
	Lineární bariéra
	Primární horkovodní rozvod podzemní
	Sekundární horkovodní rozvod tepla
	Ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 30m
	Významná kompoziční osa
	Dlouhodobě perspektivní dřeviny
	Významná stavba
	Občanská vybavenost
	Dopravní řešení nereflakující pohyb pěší a cyklistů
	Nebezpečné místo
	Nevyhovující zpevněné plochy
	Nevhodný/ chybějící mobiliář
	Nedostatečná údržba zeleně
	Stavba s problématickým vztahem k veřejným prostranstvím
	Místo s nejasným vymezením prostranství



1.4 HISTORICKÝ VÝVOJ

Řešené území navazuje na urbanisticky významnou lokalitu Vzorného sídliště U Bělského lesa, jejíž výstavba byla zahájena v roce 1948. Samotná výstavba stadionu však začala až v polovině 60. let minulého století. První fotbalové hřiště (škvárové) v blízkosti řešeného území bylo v místě dnešního koupaliště za kulturním domem Akord.

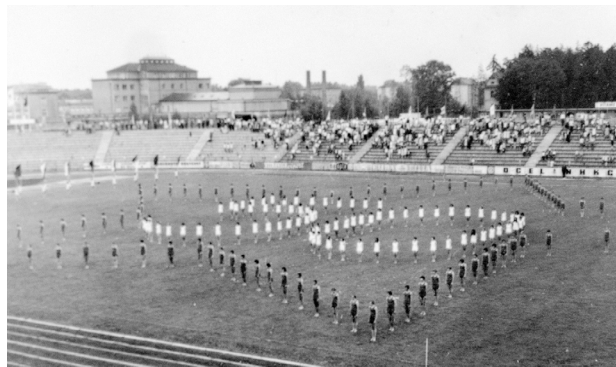
Východní část tribuny byla zbourána v roce 2007 z důvodu rozšíření sousedního koupaliště. Její původní kapacita byla více než 20.000 diváků. 2. fotbalovou ligu zde hrával klub FC Nová Huť Ostrava. V 80. letech 20. století byl místní trávník prohlášen za nejkvalitnější v Československu.



Škvárové hřiště, říjen 1964. ZDROJ: FB skupina V zrcadle starých fotografií, Facebook



Letecký pohled na stadion. ZDROJ: FB skupina V zrcadle starých fotografií, Facebook



Nacvičování na spartakiádu. ZDROJ: FB skupina V zrcadle starých fotografií, Facebook



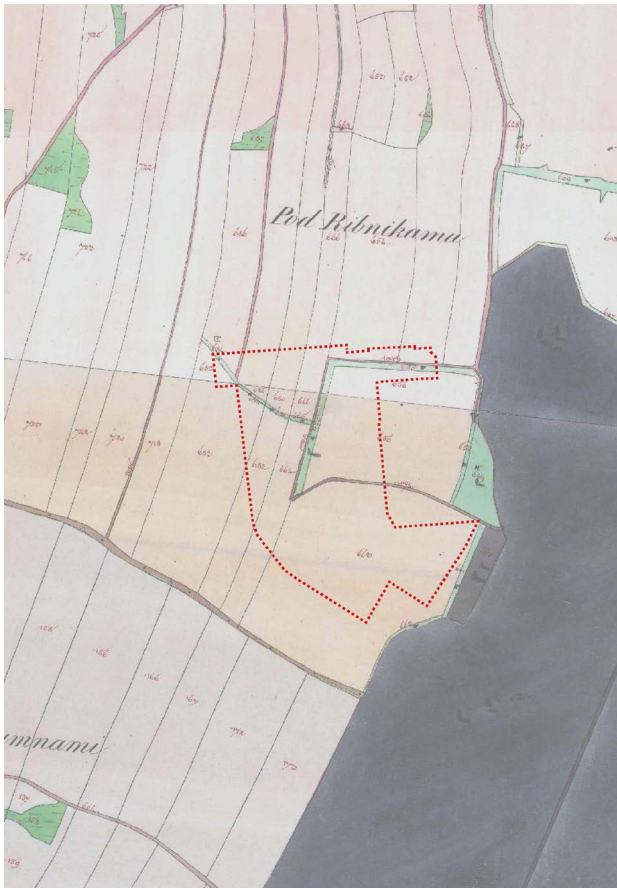
Západní tribuna před zbouráním, 2008. ZDROJ: Oficiální stránka Ostrava-Jih, autor: Michael Kutty

LEGENDA M 1: 5000

SEVER

-  1833 - 1836
Císařské povinné otisky stabilního katastru
-  1880
III. vojenské mapování
-  1920
Speciální mapa Moravské Ostravy a okolí
-  1949 - 1955
Letecké snímkování v 50. letech
-  1966
Letecký snímek z roku 1966
-  1980
Podkladová mapa Ostravy a okolí
-  1998
Letecký snímek z roku 1998
-  2020
Aktuální stav





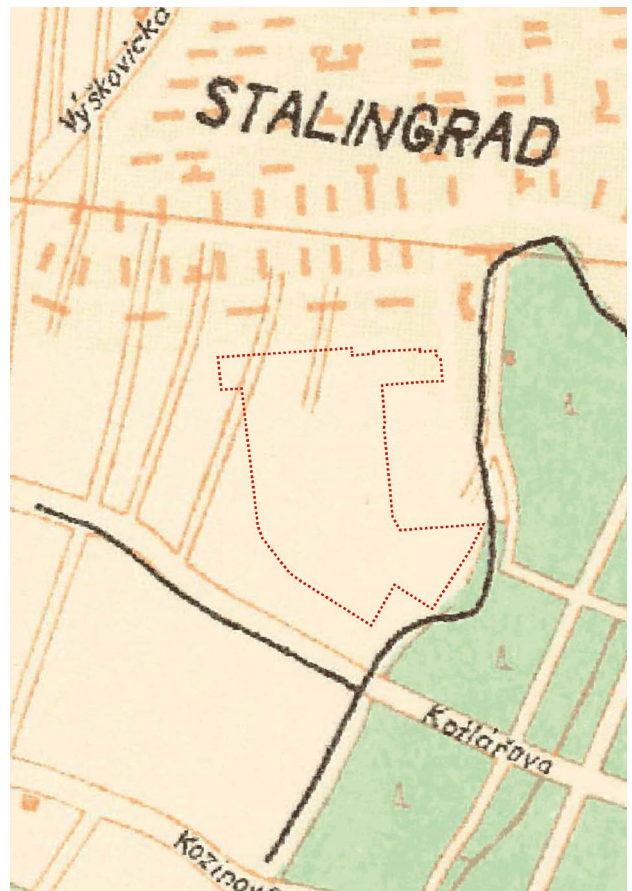
Císařské otisky, 1836



Přehledný plán města (spojených obcí), 1929



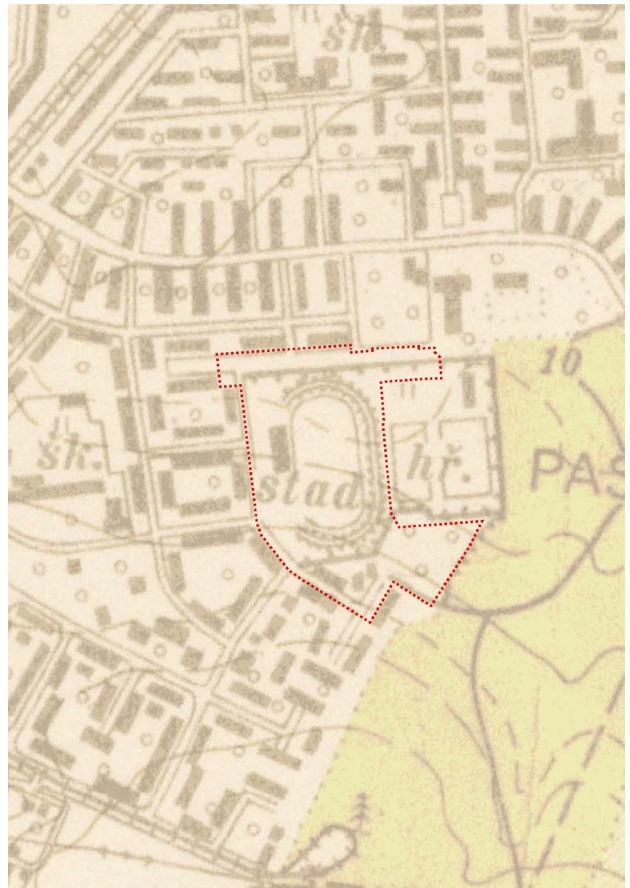
Historická ortofotomapa, 1947-1953



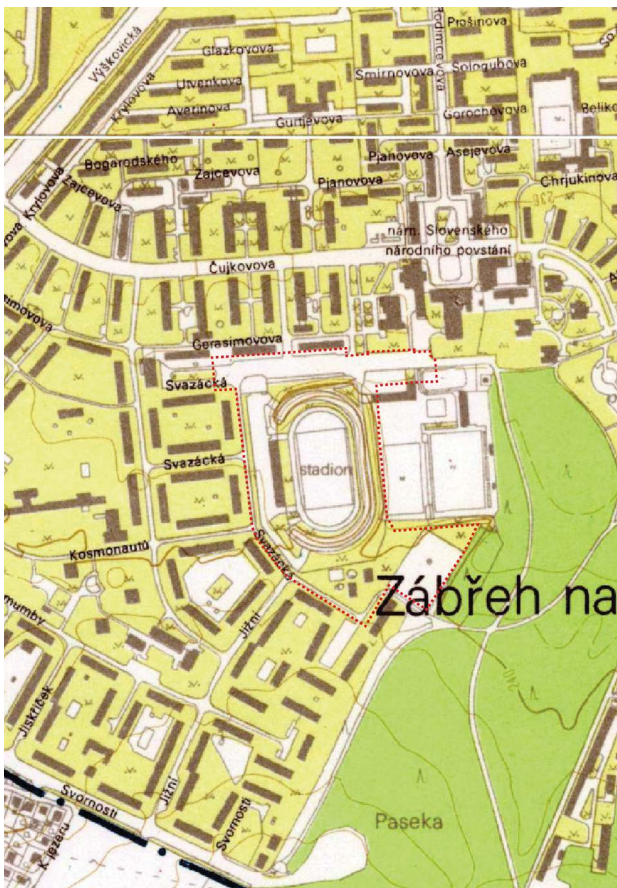
Ostrava, 1952



Historická ortofotomapa, 1966



Podkladová mapa Ostravy a okolí, 1977



Historické mapy: Ostrava, 1987



Historická ortofotomapa, 1998

1.5 URBANISTICKÉ HODNOTY

V zájmovém území lokality se nachází několik urbanistických hodnot. Největší z nich je Vzorné sídliště U Bělského lesa, které vzniklo jako výsledek snahy Spojených národů o obnovu válkou poničených regionů. Území mezi železniční tratí, Polaneckou spojkou a Bělským lesem nebylo ohroženo těžbou a při jeho návrhu byl brán ohled především na dopravní napojení a příhodné klimatické podmínky. Realizovaly se zde vize modernistického zastavovacího plánu tvořícího tři sektory převážně řadových domů umístěných v zeleni. Funkcionalistické detaily byly postupně nahrazeny estetikou socialistického realismu.



Domy Vzorného sídliště u Bělského lesa z let 1948–1955. ZDROJ: Durczak, Ondřej, Siostrzonek, Jiří, 2022, Zrození metropole. Ostrava, Fotod







V rámci lokality Vzorného sídliště se nachází několik architektonicky hodnotných staveb (např. Dům kultury Akord, Poliklinika Zábřeh...), uměleckých děl (např. socha Slunění od Vaclava Fidricha před DK Akord, lunety Dětské hry nad vchody budov MŠ Gurťjevova od Antonie Gabánkové Laníkové, aj.), a hodnotný veřejný prostor, který lemuje ulici Čujkovovu z obou stran. Za hodnotný veřejný prostor je považována taky ulice Výškovická, která tvoří přirozenou bariéru pro Vzorné sídliště.

V zájmovém území urbanistické studie se nenacházejí žádné výškové dominanty. V jeho těsné blízkosti však najdeme kostel Svatého Ducha nebo bytový dům na ulici Výškovická 2612/64, které významně ovlivňují urbanistickou kompozici území.

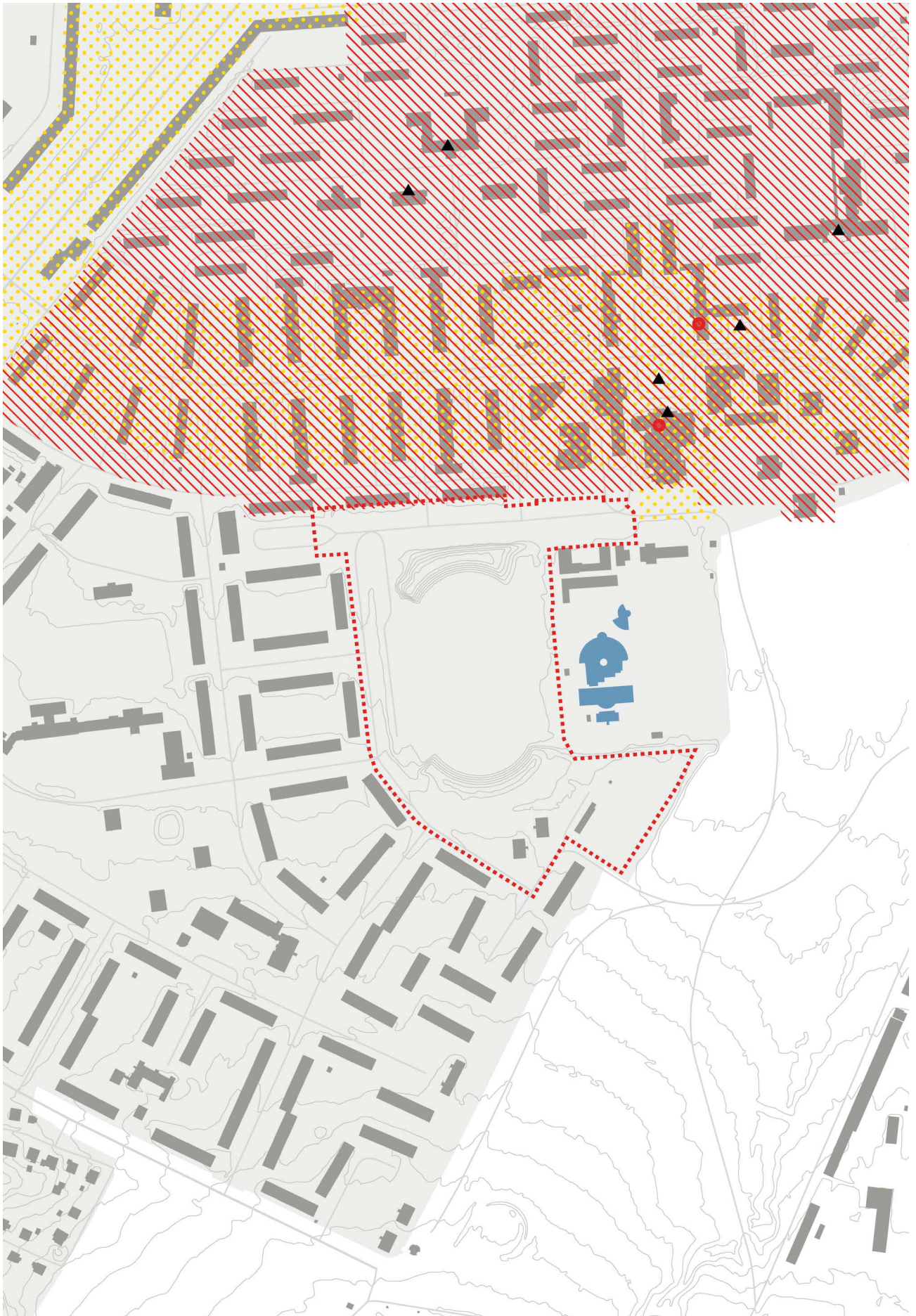


Dům kultury Akord na náměstí SNP, 2023. ZDROJ: MAPPA

LEGENDA M 1: 5000

-  Výšková dominanta
-  Architektonicky hodnotná stavba
-  Umělecké dílo
-  Cenná urbanistická koncepce
- Historické jádro
-  obcí nebo původní lidská sídla
- Hodnotný veřejný prostor
-  Území, na kterém platí Nařízení o regulaci reklamního smogu

SEVER



1.6 POLYCENTRICKÉ MĚSTO

Areál bývalého fotbalového stadionu se nachází na okraji obytného města. V zájmovém území má vymezená plocha nižší hustotu zástavby. Nejvyšší hustota zástavby se nachází na severním okraji řešeného území. Jeho jihozápadní okraj tvoří lesopark Bělský les, který představuje přirozenou hranici obytného města.




Cílem urbanistické studie je najít nejvhodnější funkční, dopravní a urbanistické řešení, které by přiměřeně zvýšilo kompaktnost a hustotu zástavby v řešeném území.

Nevyužitý sportovní areál tvoří vnitřní prostorovou rezervu v území. Pro udržitelný rozvoj města je důležité využívat tyto rezervy, kterými se minimalizují prostorové bariéry a podpoří se soudržnost města. Navíc je efektivně nakládáno s již urbanizovaným územím a není nutné budovat novou infrastrukturu mimo zastavěné území.



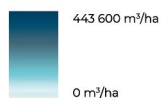
Nevyužitý areál fotbalového hřiště, 2023. ZDROJ: MAPPA

LEGENDA M 1: 5000

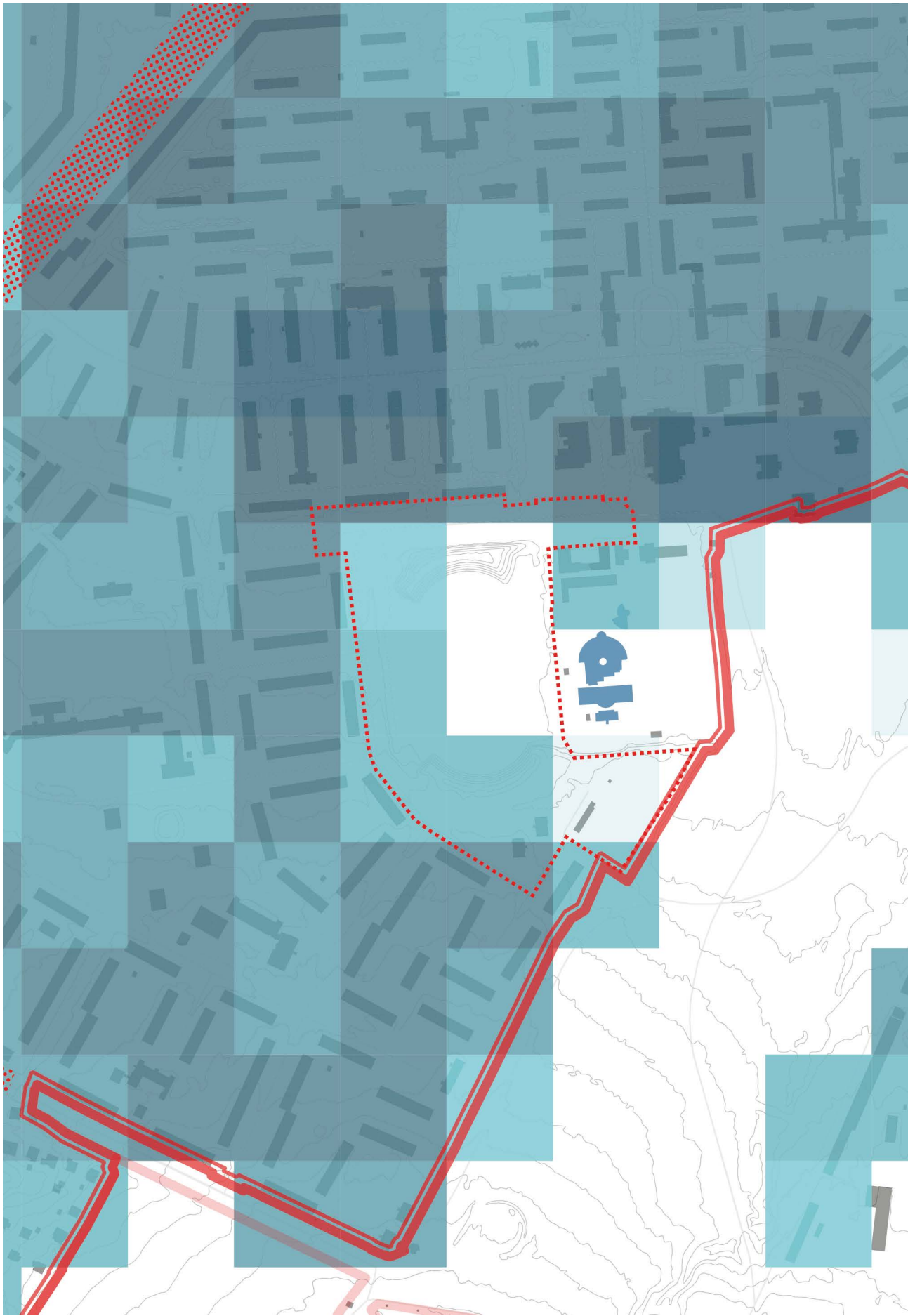
-  Hranice obytného města
-  Vnitřní prostorová rezerva
-  Hranice zastavěného území

Hustota zástavby

Zobrazení v rastru 100 x 100 metrů představuje, jak velký objem zástavby je v dané ploše. Čím sytější je modrá barva, tím je v území větší objem staveb.



SEVER



1.7 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY A HODNOTY

Řešené území se nachází v zastavěném území města a přírodní podmínky jsou značně pozměněné antropogenní činností.

Stávající vegetace

V severní části území na ulici Svazácká se nachází rozlehlé odstavné parkoviště. V jeho ploše je vybudováno několik zelených vegetačních pásů, které díky technickému provedení a osázení neplní svou funkci. V západní části ulice je stromořadí z červenolistých javorů. Ulicí Svazácká v severojižním směru lemují jednostranné uliční stromořadí z akátů. Velkou částí řešeného území je areál bývalého fotbalového stadionu. Podél západní hranice areálu je liniový vegetační prvek tvořený vzrostlými listnatými stromy v hustém zápoji s podrostem z keřů. V jižním okraji areálu se nachází větší zapojená skupina dřevin, která je zakončena stromořadím z topolů. V jižní části řešeného území u věžových domů je roztroušena skupina vzrostlých stromů, která je tvořena lípami, břízami, jasany, javory a dalšími druhy dřevin. V jihovýchodní části řešeného území se uplatňuje vegetace lesoparku Bělský les, která se přirozeně přelévá do vegetace obytného města.

Geomorfologie území

V řešeném území se nenachází větší převýšení. Severní část navrženého areálu ohraničuje umělý násyp, který sloužil jako tribuna pro diváky sportovních utkání.



Jižní tribuna, 2023. ZDROJ: MAPPA







V jižní části bývalého sportovního areálu plnil funkci tribuny přírodní svah. Jeho nadmořská výška je přibližně 242,3 m n. m., nejnižší nadmořská výška v řešeném území je 237 m n. m. Obě tribuny zůstaly dodnes nedotčené.

Parky a parkově upravené plochy

Jihovýchodní část řešeného území přímo navazuje na lesopark Bělský les, který s plochou 160 ha patří mezi největší městské lesy v ČR. Původně hospodářský les se postupně proměnil v rekreační lesopark. Les nabízí hustou síť pěšin, dětské hřiště, odpočívadla a minigolf. V nedávné době byl v severovýchodní části lesoparku vybudován přírodní výukový areál.

Na jihozápad od řešeného území se nachází revitalizovaný Park za Lunou. Při navrhování zeleně se přihlíželo k mnoha faktorům; zlepšení přírodních podmínek území, zvýšení jeho ekologické stability vysazením adekvátních druhů stromů a keřů, zvýšení podílu zastínění, podpoře zadržování dešťových srážek v území. Celkově se při návrhu dbalo na přehlednost, bezpečnost a nízkou náročnost následné údržby. Park nabízí střednědobou rekreaci. V prostoru je rozmístěno dostatek míst k odpočinku, pingpongové stoly, parkourové hřiště, pěšiny k procházkám i inline dráha.

LEGENDA M 1: 5000

-  Vodní tok
-  Revitalizační potenciál drobných vodních toků
 - nízký
 - střední
-  Niva
-  Ochranné pásmo léčivého zdroje
-  Les
-  Přírodně hodnotné území

SEVER



1.8 LOKALITY

Bývalé fotbalové hřiště je nyní oploceným areálem, který oficiálně neposkytuje obyvatelům místo k pobytu, a tedy je špatně začleněn do okolní městské struktury. Jeho poloha a blízkost Bělského lesa však mají velký rekreační potenciál, zejména pro sportovní aktivity, které v oblasti chybí. Areál sousedí s lokalitami odlišného charakteru.



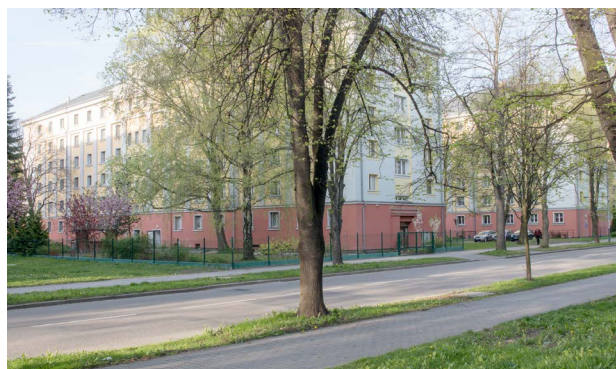
Ohrazený areál jako územní bariéra, 2023. ZDROJ: MAPPA

Z východní strany je areál lemován lokalitou Bělského lesa. Ten je charakterizován jako krajina lesů, pro kterou je typická rekreační funkce. Historie Bělského lesa sahá až do roku 1272, kdy patřil lennímu statku ve Staré Bělé. Les dnes slouží jako moderní a kultivovaný prostor pro sportování a pobyt v přírodě. Jedná se o stabilní území.



Lesopark Bělský les, 2024. ZDROJ: Roman Vlachynský

Z ostatních stran je území obklopeno lokalitami Vzorného sídliště U Bělského lesa postaveného v polovině 20. století. Obě lokality jsou charakteristické svou architekturou a urbanismem typickými pro modernistická sídliště, tedy souborem samostatných budov, které tvoří monofunkční celky. Strukturu území můžeme popsat volnou stavební čarou, jejíž vnitřní prostranství tvoří jeden prostupný celek většinou ve formě ploch zeleně. Funkce náměstí a parteru zde přebírají společenská centra. Tyto lokality mají charakter převážně zastavěného území s obytným využitím a je možné považovat je za stabilizované.

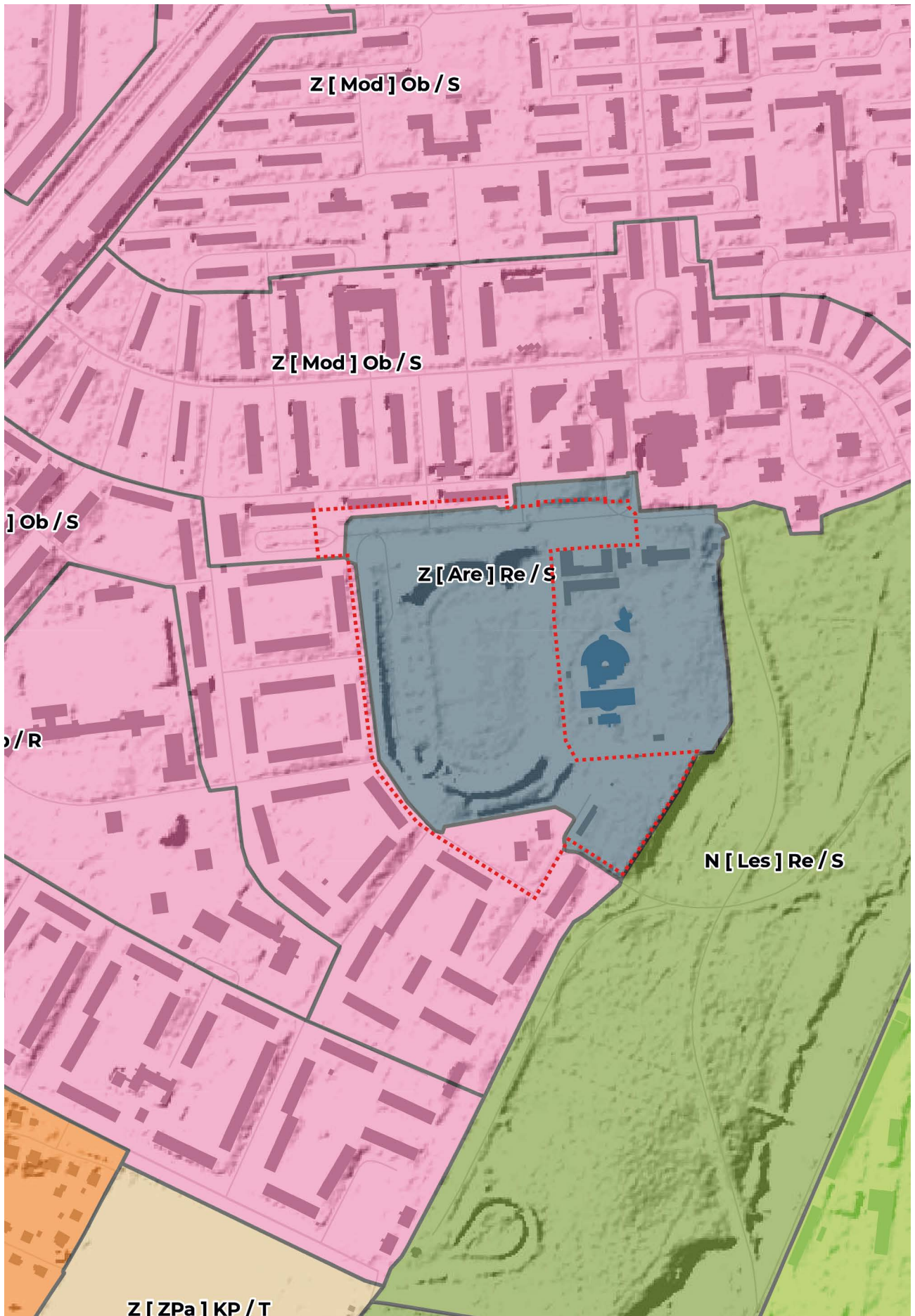


Modernistické město, 2024. ZDROJ: Roman Vlachynský

LEGENDA M 1: 5000

SEVER

	Areál
	Dopravní infrastruktura
	Historické město
	Industriální krajina roviny
	Industriální krajina vrchy
	Kompaktní město
	Krajina údolí a strží
	Krajina výrazných vrchů
	Leso-zemědělská krajina v rovině
	Leso-zemědělská krajina pahorkatin
	Městská zeleň
	Modernistické město
	Říční a rybníční krajina
	Venkov
	Zahradní město



1.9 OHNISKA

V těsné blízkosti řešené lokality se nacházejí dvě stabilní celoměstská ohniska. Jedná se o koupaliště Vodní areál Jih a Dům kultury Akord. Jako rostoucí ohnisko s větší mírou vlivu je identifikován Bělský les, zejména jeho severovýchodní část a sílicí ohnisko Koliba-Stezka vody na jeho jihozápadě. Všechny tyto celoměstské lokality se nacházejí v docházkové vzdálenosti 10-15 minut od řešeného území.



Celoměstské ohnisko: Dům kultury Akord, 2023.
ZDROJ: Roman Vlachynský

V zájmovém území se nachází ještě několik stabilních ohnisek, jedná se však o lokální ohniska, jako je škola, náměstí nebo domov pro seniory. Řešené území spolu s předpokládáním využitím nabízí možnost vytvořit nové ohnisko celoměstského charakteru.



Lokální ohnisko: tržiště, 2023.
ZDROJ: Roman Vlachynský

Hustota zalidnění je v zájmovém území různá. Na severním, západním a jižním okraji zájmového území je hustota obyvatelstva nejvyšší. Jihovýchodní hranice zájmového území je zároveň hranicí obytného města, která není obydlena.



Lokální ohnisko: polyfunkční dům, 2023.
ZDROJ: Roman Vlachynský

LEGENDA M 1: 5000

SEVER

- ⊕ Celoměstské ohnisko
- Lokální ohnisko

Míra vlivu

- S / malý
- ⊙ M / střední
- ⊗ L / velký
- ⊗ XL, hodně velký

Forma a funkce ohniska

Škála zobrazuje součet dvou parametrů: architektonickou kvalitu a koncentraci služeb a funkcí v daném místě. Nejvyšší míru architektonické kvality vykazují jasně vymezená veřejná prostranství s příjemnými povrchy a komfortním mobiliárem, nejnižší pak zanedbaná místa. Ideální stav představují místa s velkou koncentrací služeb a funkcí nebo ve kterých je jedinečná občanská vybavenost (úřady, kulturní stavby nebo sportovní stadiony). Opačným pólem jsou místa, ve kterých služby a občanská vybavenost zcela chybí.

- Nejnižší
- Nejvyšší

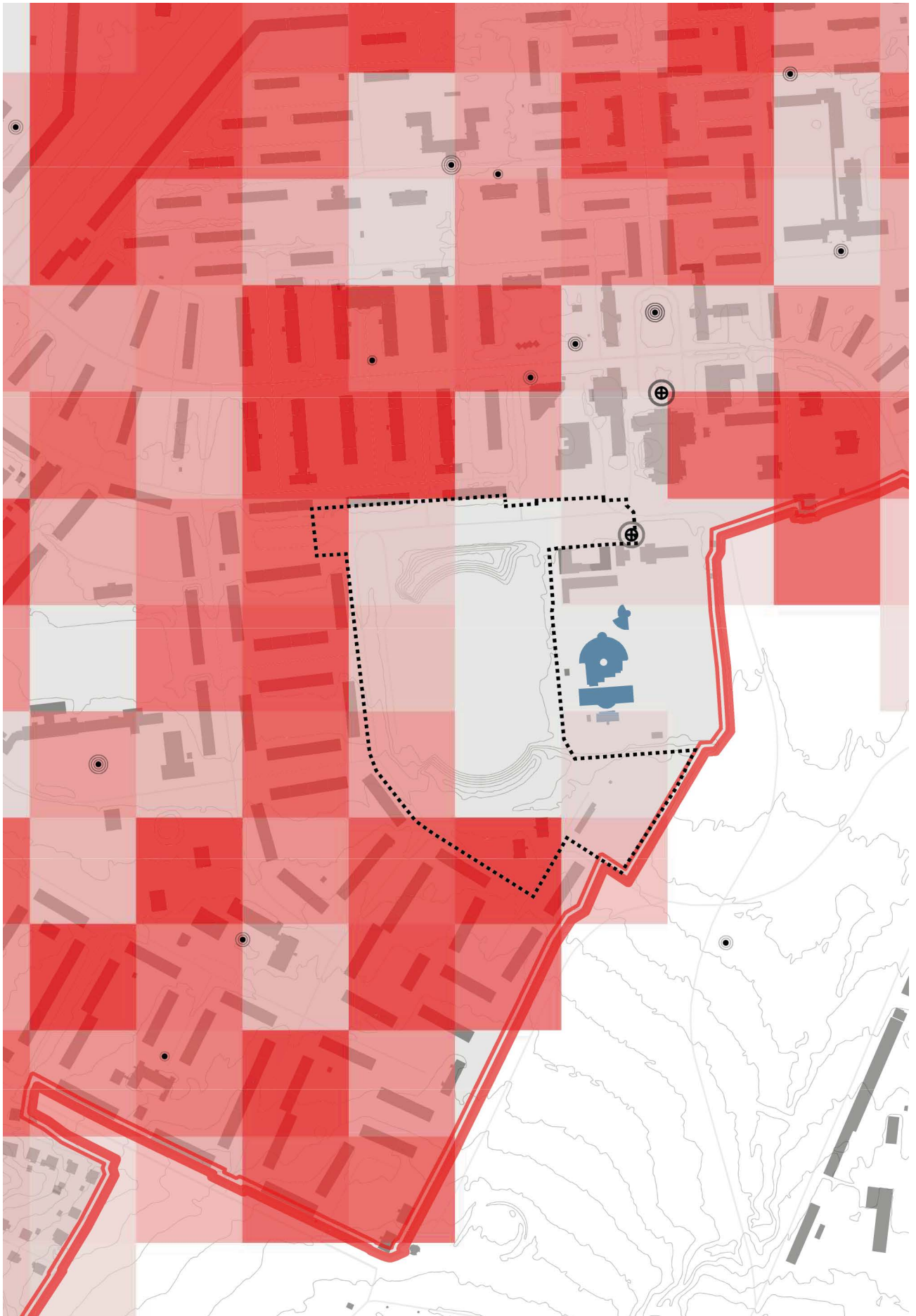
Význam ohniska

- ⊕ Rostoucí ohnisko
- ⊗ Stabilní ohnisko
- ⊖ Upadající ohnisko

Hustota obyvatel

Velký vliv na kvalitu i počet ohnisek má hustota obyvatel, která je zobrazena pomocí gridu 100 x 100 m. Intenzita červené barvy zobrazuje počet obyvatel v dané ploše.

- 4689 ob./ha
- 0 ob./ha
- Hranice obytného města



1.10 URBÁNNÍ BLOKY

Struktura

Převážnou část řešeného území tvoří neprostupný blok bývalého fotbalového areálu. Spolu s oploce-
ným pozemkem koupaliště omezuje průchodnost
územím a přístup do Bělského lesa v jeho severozá-
padní části.

Okolní zástavba modernistického města představu-
je strukturu prostupných urbánních bloků. Objekty
mezi sebou utvářejí poloveřejné vnitrobloky s množ-
stvím zeleně. Jsou zde ovšem také oblasti, kde je vý-
razně obtížnější urbánní bloky definovat, a to má za
důsledek nejasně vymezenou hranici a funkci veřej-
ného prostranství.

Příkladem takového prostoru mohou být objekty
v jižní části řešeného území. Jedná se o dva bytové
domy nejvyšší výškové hladiny (přes 12 podlaží) a ob-
jekt zázemí patřící k venkovním sportovištím v ná-
vaznosti na vstup do Bělského lesa. Roztříštěnost
struktury má za následek horší kvalitu veřejných pro-
stranství a komplikovanější rozvoj.



Různé výškové hladiny bytových domů na jihu území,
2024. ZDROJ: Roman Vlachynský

Výšková hladina

Zájmové území disponuje různou výškou zástavby,
převažují však budovy II. a III. stupně. Jedná se tedy
o budovy s výškou od tří do sedmi podlaží, které ještě
mohou tvořit kompaktní ulici.

Vzhledem k nezastavěnému území Bělského lesa na
jihovýchodě řešeného území by nová zástavba měla
poskytnout lepší prostupnost územím.





Sportoviště na hranici s Bělským lesem, 2023. ZDROJ: MAPPA



LEGENDA

M 1 : 5000






SEVER

-  Uliční prostranství
-  Nezastavěné území Ostravy

PROSTUPNOST MĚSTA

-  Neprostupný blok
-  Prostupný blok

VÝŠKOVÁ HLADINA BUDOV

-  **I. hladina** - objekty do výšky dvou podlaží, např. rodinné domy
-  **II. hladina** - objekty do výšky čtyř podlaží, např. malé bytové domy bez výtahu
-  **III. hladina** - objekty do výšky sedmi podlaží, které mohou ještě vytvářet kompaktní ulici
-  **IV. hladina** - objekty do dvanácti podlaží, převážně samostatně stojící budovy
-  **V. hladina** - objekty s výškou nad dvanáct podlaží jsou obvykle stavby se specifickou funkcí a formou, např. věže nebo komíny



1.11 SÍŤ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V současné době je při normálním provozu areál veřejnosti nepřístupný, tudíž není zvýrazněn na teplovní mapě vitality veřejných prostranství. Nicméně v severní části řešené území navazuje na ulici Čujkovova, kolem které je soustředěna většina staveb občanské vybavenosti, a má tedy také přirozeně vyšší vitalitu veřejných prostranství.



Čujkovova ulice, 2023. ZDROJ: Roman Vlachynský

Severovýchodní část řešeného území urbanistické studie sportovního areálu přímo navazuje na urbanistickou studii náměstí SNP. Ta se zabývá koncepcí rozvoje této lokality, možnostmi nové zástavby a kultivací veřejných prostranství. Obzvláště v době pořádání akcí v kulturním domě Akord, má toto prostranství potenciál stát se ohniskem celoměstského významu a kulturním centrem oblasti Zábřehu.



Náměstí SNP, 2023. ZDROJ: Roman Vlachynský

Na jihozápad od řešeného území se nachází revitalizovaný Park za Lunou. V parkové zóně byla vybudována místa pro pingpongové stoly, odpočinková místa, psí loučky a hrací plocha pro děti.



Park za Lunou, 2023. ZDROJ: MAPPA

Řešené území sportovního areálu má strategickou pozici mezi těmito plochami. Důraz by tedy měl být kladen na doplnění existující struktury veřejných prostranství, která vytvoří prostupnou síť, lépe integrovanou do struktury města.

LEGENDA M 1 : 5000

SEVER

Hranice obytného města

Čára vyznačující plochu území s převládajícím využitím staveb pro bydlení, administrativu a občanskou vybavenost. Je tak definována hranice tří polyfunkčních obytných celků (Centrum, Poruba, Jih).



Hranice obytné části

Čára vyznačující plochu území s obytným využitím mimo obytná centra. Zpravidla jde o části s převládajícím individuálním bydlením.



Vitalita veřejných prostranství

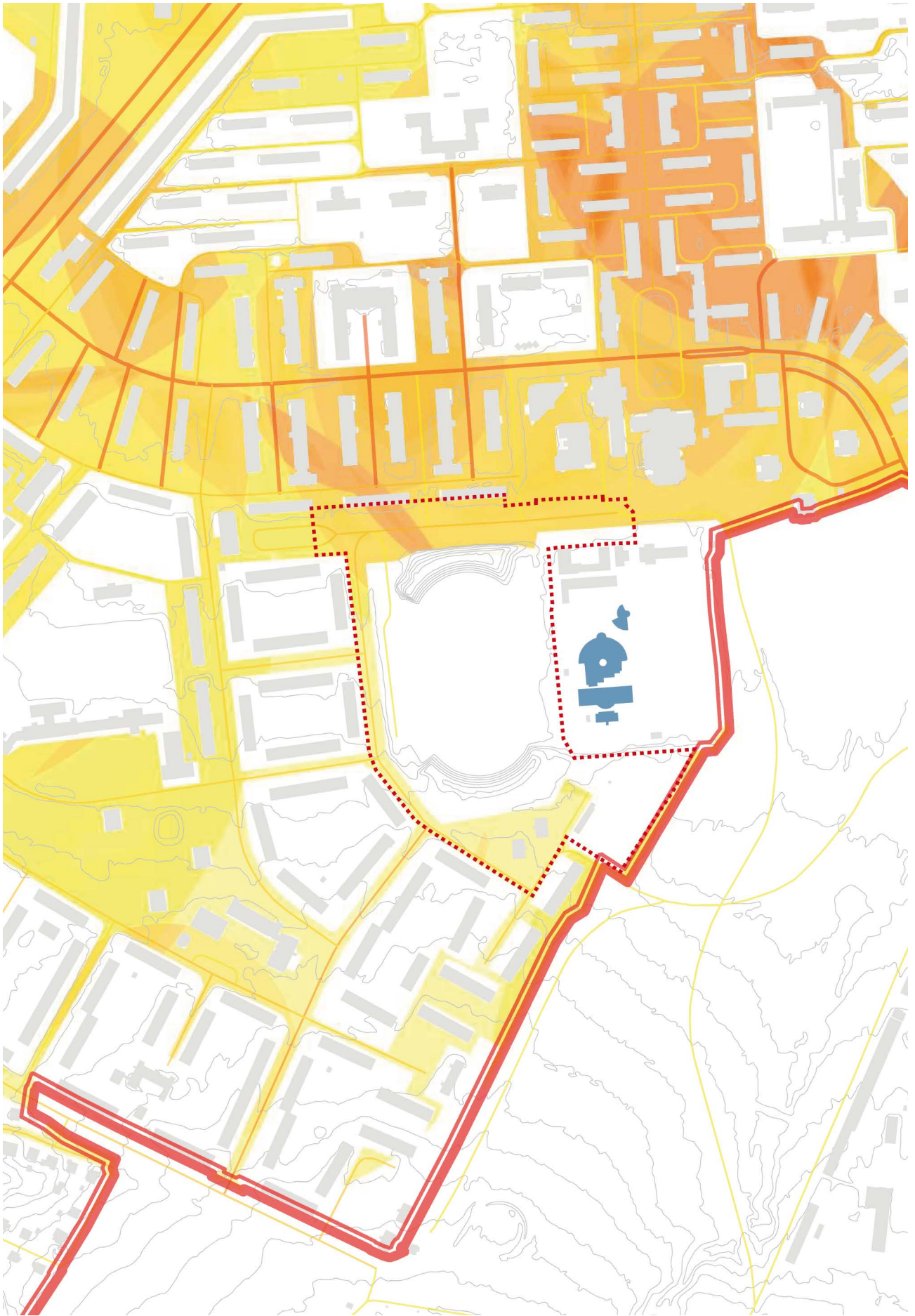
Barevná škála zobrazuje vitalitu veřejných prostranství uvnitř hranic obytných celků. Čím tmavší barva, tím je prostranství kvalitnější, koncentruje více funkcí a má větší význam v rámci systému města. Škála je odvozena od parametrů jednotlivých ohnisek.



Kvalita uliční sítě

Barevná škála zobrazuje vitalitu uliční sítě. Čím tmavší barva, tím je ulice důležitější v rámci systému města a zároveň slouží většímu množství obyvatel.





1.12 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Cyklistická a pěší doprava

Relevantní data o pohybu chodců chybí. Stejně jako cyklistům, také chodcům areál brání v přímém prostupu územím (viz participace). Pěší, kteří nemají zdroj nebo cíl v řešeném území či jeho bezprostředním okolí, mají na výběr cestu lesem s vyšším počtem lidí na kole, (tj. s vyšší mírou sociálního dohledu a interakce) nebo po relativně širokých chodnících podél bytových domů a množstvím parkujících osobních vozidel na straně druhé. Subjektivně hodnoceno, i tyto chodníky jsou nadprůměrně obklopeny zelení a stromy oproti jiným částem města, nicméně stejně jako v jiných rezidenčních oblastech je nutné procházet mezi vozidly stojícími nelegálně před vstupy nebo přímo na chodnících.

Dle dostupných dat z květnové výzvy Do práce na kole v letech 2021 až 2023 se nejvíce cyklistů pohybuje na západním konci parkoviště a obousměrně do Bělského lesa. Tato spojnice jihovýchodu se severozápadem je mnohem výraznější než spojnice severovýchodu s jihozápadem. To pravděpodobně souvisí s bariérovým efektem areálu a atraktivnější cestou skrz Bělský les a po ul. Svornosti.

Kromě komunikace se zákazem vjezdu motorových vozidel v Bělském lese není v řešeném území ani v nejbližším okolí žádná cyklistická infrastruktura. Vozovky, které dle Konceptce cyklistické dopravy v Ostravě spadají do principu Zón zklidněné dopravy a po kterých v oblasti cyklisté jezdí, nejsou až na jeden úsek ul. Gerasimova nijak dopravně zklidněné (snížení nejvyšší dovolené rychlosti). Jednosměrné komunikace v oblasti nepodporují cyklistickou dopravu možností jízdy jízdních kol v protisměru.

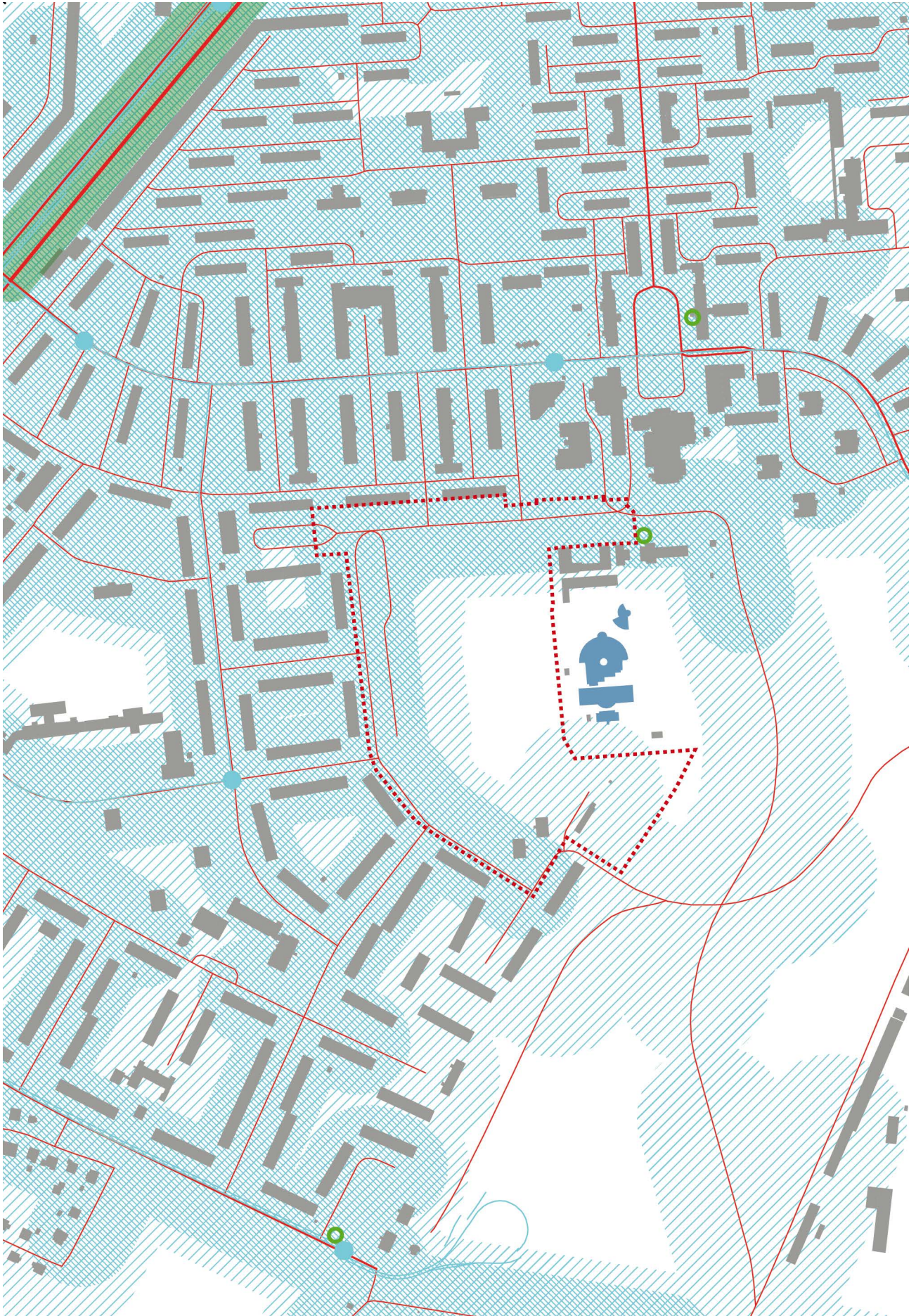


Surová data jednotlivých jízd cyklistů z května 2023, ZDROJ: Auto*Mat, Ostrava

LEGENDA M 1: 5000

- Zastávka MHD
- Stanice veřejné půjčovny jízdních kol
- Silnice I. třídy
- Silnice III. třídy
- Místní komunikace I. a II. třídy
- Místní komunikace III. třídy
- Trasa linky MHD
- Cyklistická trasa
- Státní železniční trať
- Železniční vlečka
- Manipulační kolej
- Úsek tzv. "zelené vlny"
- Ochranné pásmo letiště Ostrava-Mošnov
- Dostupnost zastávky do 5 minut chůze po pozemní komunikaci
- Dostupnost zastávky do 10 minut chůze po pozemní komunikaci

SEVER



Hromadná doprava

Ačkoliv mapa ukazuje dostupnost zastávky v pěší vzdálenosti do 5 minut, je důležité vzít také v potaz frekventovanost spojů. Nejbližší zastávkou je náměstí SNP, odkud je možné se dostat směrem do Hrabůvky, Výškovíc či Poruby. V případě spojení směřujících do centra či Vítkovic je výhodnější zvolit tramvajovou zastávku Kotva, která je v docházkové vzdálenosti cca 10 minut od řešeného území. Jedná se o nejfrekventovanější zastávky v oblasti s četností spojů minimálně každých 10 minut. Co se týče hromadné dopravy, jižní část území je mnohem hůř dopravně obslužená. Nejbližší se nacházejí zastávky Kosmonautů a Zábřeh, které jsou ovšem obsluhovány pouze jednou linkou s relativně nízkou frekvencí, proto jsou obyvatelé nuceni docházet delší vzdálenosti.

Silniční doprava

Dostupnost rychlostních komunikací (dálnic a silnic první třídy) je velmi dobrá. Celé území poskytuje možnost napojení na rychlostní komunikaci do 5 minut. Oblast je ze západní strany lemována ulicí Výškovická, ze které je možnost napojení na rychlostní komunikaci Rudná. Východně od řešeného území zajišťuje obsluhu ulice Plzeňská. Rychlý přístup na obě tyto rychlostní komunikace umožňuje ulice Čujkovova, která je v bezprostřední blízkosti řešeného území.

V řešeném území a jeho těsné blízkosti se nacházejí pouze místní komunikace III. třídy. Většina těchto komunikací je vyznačena s jednosměrným provozem. Jelikož se jedná o rezidenční oblast, není horší průjezdnost vnímána jako negativum, ale spíše jako prvek snižující příležitost skrz řešenou lokalitu objíždět zatíženou světelně řízenou křižovatku Výškovická × Čujkovova („u Kotvy“). Mimo zásobování je do oblasti zakázán vjezd nákladních vozidel nad 3,5 t a traktorům.

Statická doprava

Parkovací kapacita v okolí řešeného území je přibližně 480 parkovacích míst. Většina parkovacích míst se nachází v severní části řešeného území. Během sezóny jsou tato místa přes den převážně využívána návštěvníky Vodního areálu Jih a také návštěvníky občanské vybavenosti v okolí náměstí SNP. V odpoledních a nočních hodinách parkoviště slouží obyvatelům okolních obytných domů. Zbývající parkovací místa jsou umístěna na okrajích místních komunikací. Parkování v oblasti není regulováno nad rámec vyhrazených míst pro osoby s parkovacím průkazem či vyhrazená místa na konkrétní RZ. Některá parkovací stání jsou určena pro vozidla nad 2,5 tuny (dodávky).



Parkoviště Svázacká, 2024. ZDROJ: Roman Vlachynský



Jednosměrný provoz na ulici Svázacká, 2024. ZDROJ: Roman Vlachynský

1.13 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

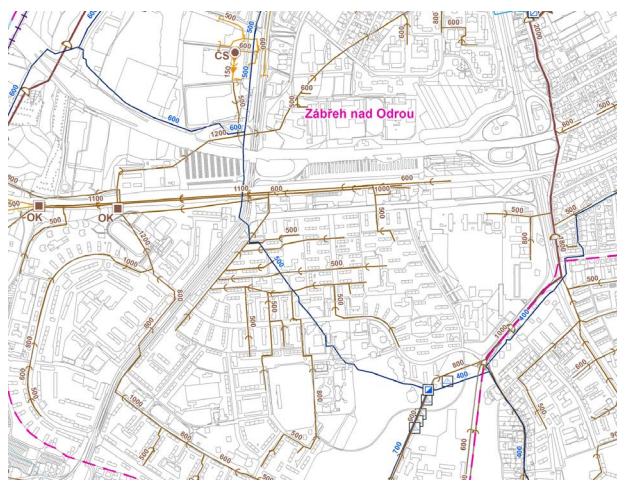
Hlavní vodovodní řád DN 500 prochází náměstím SNP severně od předmětné lokality dle koncepce veřejné infrastruktury Územního plánu Ostravy po změně č. 3. Stávající vodovodní síť zůstane v principu zachována. V zájmovém území je většina vodovodního řádu provozována společností OVAk Ostrava a.s. a do řešeného území jeho prvky nezasahují.

Kanalizace

Dle koncepce veřejné infrastruktury Územního plánu Ostravy po změně č. 3. Hlavní stoky v okolí tvoří větvený systém stokové sítě převážně o DN 500. Na východní straně mezi řešeným územím a Vodním areálem Jih prochází směrem sever – východ jednotná kanalizace hlavní stoky s DN 800. Na západní straně částečně zasahuje vedení kanalizace převážně o DN 300. Kanalizace v řešeném území je ve správě společnosti OVAk Ostrava a.s. Splaškové vody v zájmovém území jsou sváděny do jednotné kanalizační sítě.

Zásobování plynem

Dle koncepce veřejné infrastruktury Územního plánu Ostravy po změně č. 3. hlavní koridor plynovodu pro lokalitu prochází severně od řešeného území ulicí Pavlova a z ní vede směrem na jih ulicemi Petruškova, Plzeňská a Horní. Na plochu sportovního areálu, k místu, kde v minulosti stávala tribuna a zázemí, je přivedena podzemní přípojka nízkotlakého plynovodního potrubí, která je ve správě Innogy Česká republika a.s. (Severomoravská plynárenská, a.s., RWE, a.s.).



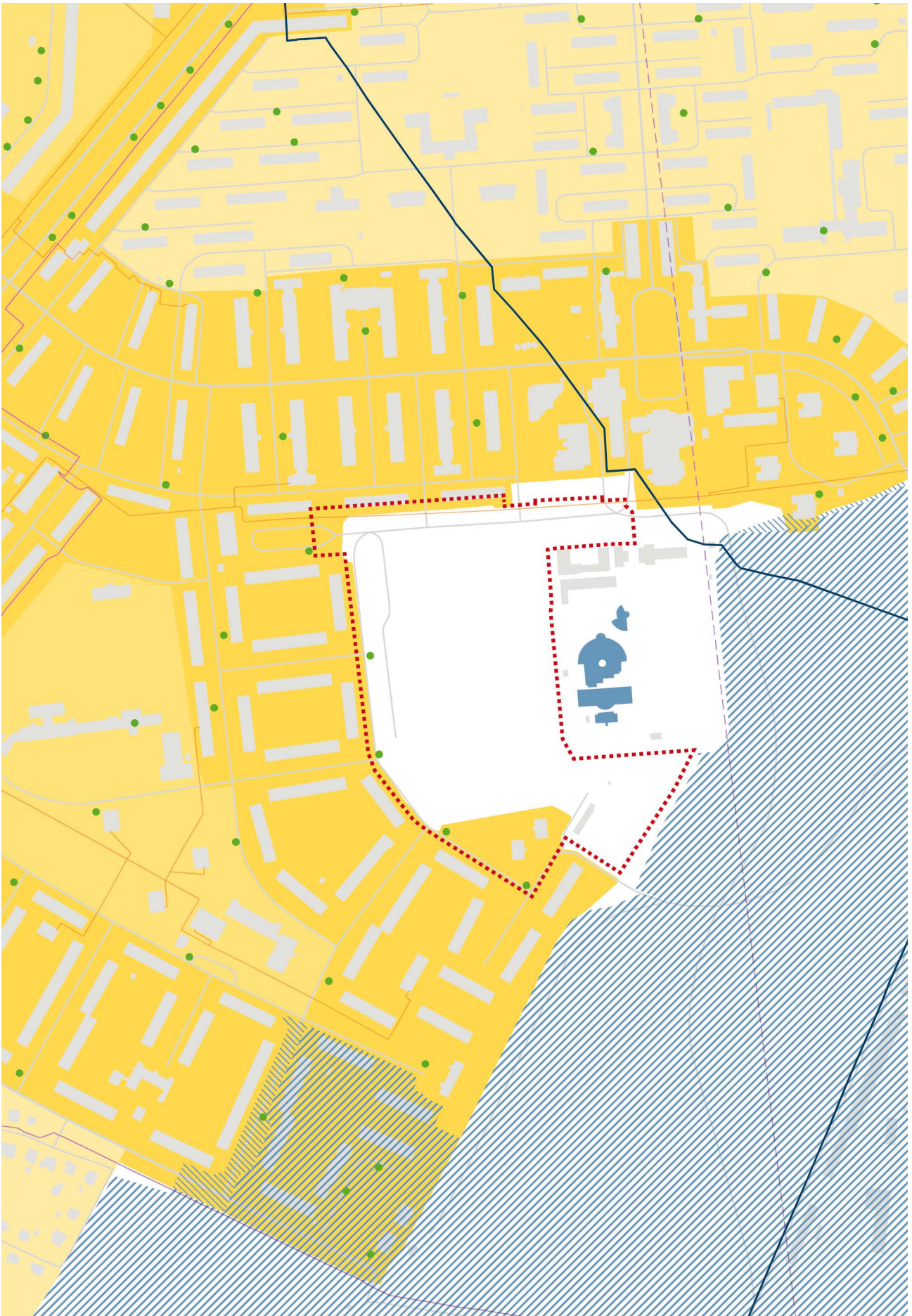
Výřez z Hlavního výkresu Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou a kanalizace. ZDROJ: Územní plán Ostravy, úplné znění po změně č. 3

LEGENDA

M 1: 5000

- Hnízdo kontejnerů na tříděný odpad
 - Páteřní vodovodní síť
 - Páteřní kanalizační síť
 - Vedení velmi vysokého napětí
 - Páteřní síť teplovodu
 - Optický sdělovací kabel
 - Radioreleová trasa mikrovlnných spojů
 - Hlavní síť plynovodu
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- ▨ Pásmo hygienické ochrany 1. stupně
 - ▨ Pásmo hygienické ochrany 2. stupně - vnitřní
 - ▨ Pásmo hygienické ochrany 2. stupně - vnější
- Efektivnost infrastruktury
- ukázaná na příkladu vodovodní sítě (Výpočet vychází z délky sítě, znalosti nákladů, životnosti a množství obyvatel, kteří v dané lokalitě žijí.)
- 0 Kč - více efektivní
 - 2030 Kč - méně efektivní

SEVER

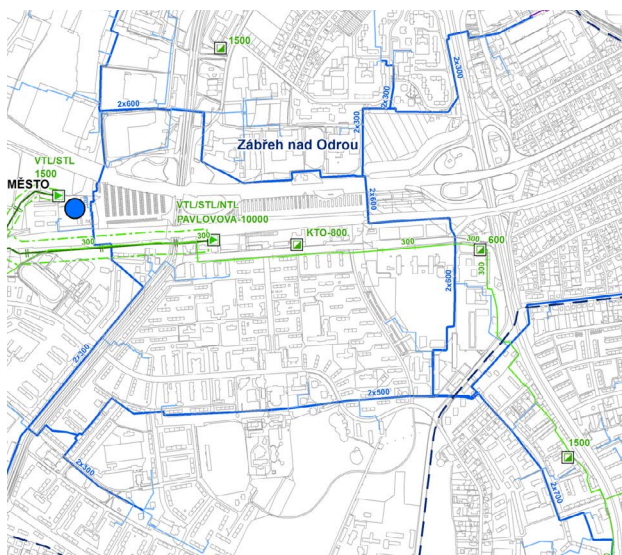


Zásobování teplem

Lokalitou prochází severně od řešeného území hlavní horkovodní rozvod tepla 2 x DN 500. V západní části území prochází od severu teplovodní kanál se sekundárním rozvodem tepla ve správě společnosti Veolia.

Na severovýchodní straně řešeného území se nachází teplovod, který je přiveden do koupaliště. Tyto teplovody zasahující do řešeného území by neměly být aktuálně využívány.

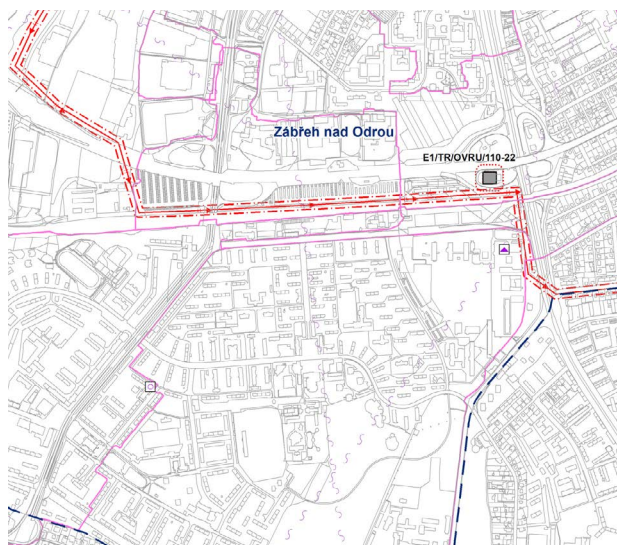
Podle informací od společnosti Sareza, přípojka u zázemí koupaliště není využívána kvůli její nevhodnosti pro provoz venkovního koupaliště.



Výřez z Hlavního výkresu Konceptce veřejné infrastruktury – zásobování plynem a teplem. ZDOJ: Územní plán Ostravy, úplné znění po změně č. 3

Zásobování elektrickou energií

Dle konceptce veřejné infrastruktury Územního plánu Ostravy po změně č. 3. vede hlavní koridor elektrického vedení velmi vysokého napětí severně od řešeného území v koridoru železniční tratě úseku 321 směrem na vlakovou stanici Ostrava-Vítkovice a dále pokračuje východním směrem ulicí Moravská. Dle územně analytických podkladů po 5. úplné aktualizaci z roku 2020 se v blízkém okolí nachází 6 distribučních stanic na ulicích Jižní, Kosmonautů, Gerasimovova a Svazácká.



Výřez z Hlavního výkresu Konceptce veřejné infrastruktury – zásobování elektřinou a telekomunikace. ZDOJ: Územní plán Ostravy, úplné znění po změně č. 3

1.14 ÚZEMNÍ PLÁN

(Výňatek z regulativu)

Volný čas

Slouží k oddechu a rekreaci ve specificky řešených areálech a neorganizované tělovýchově. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití:

- budovy, zařízení a plochy sloužící k oddechu a rekreaci (např. zájmová centra a areály, amfiteátry, zábavní parky, aquaparky, golfové hřiště, lanová centra, kempy, hipodromy, koupaliště).

Přípustné využití:

- provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití – klubovny, šatny a umývárny, rekondiční, rehabilitační, zdravotnická, stravovací zařízení a hotely, penziony, obchody, služby, administrativa, provozní sklady apod. Tyto doplňující stavby mohou být realizovány pouze jako součást volnočasových ploch, nikoliv samostatně bez nich, nebo na základě územní studie, která jim v rámci koncepce volnočasových ploch vymezí zastavitelnou plochu, která může být zastavěna v samostatné etapě,
- dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné garáže, odpovídající kapacitě předmětných zařízení, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura – inženýrské sítě, trafostanice, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných budov a zařízení (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery,
- veřejné prostory a veřejná zeleň, botanické zahrady, arboreta, vodní plochy,
- protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- byty majitelů a správců volnočasového zařízení integrované do hlavního nebo provozního objektu,
- zařízení pro sezónní kulturní a společenské příležitosti, např. cirkusy,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Nepřípustné využití:

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

Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území obce, na kterých ÚPO navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším.

Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby

Pro plochy přestavby je prostorová regulace stanovena v tabulkách č. 1 – 1a kódem prostorové regulace, který omezuje plošnou výměru a výšku budov umístěných na jednom stavebním pozemku. Budova umístěná na jednom stavebním pozemku může výjimečně překročit plošnou výměru stanovenou prostorovou regulací ÚPO, pokud bude splňovat podmínku, že bude hmotově členěna a hmoty jednotlivých částí budou působit jako samostatné, i když budou provozně provázané. Potom bude platit podmínka prostorové regulace pro jednotlivé části budovy samostatně. Tato prostorová regulace sleduje omezení objemu jednotlivých budov s cílem zachování jednotícího měřítko a tím vytváření podmínek pro stabilizaci charakteru zástavby a jejího krajinného rázu v jednotlivých typických lokalitách. Tuto podmínku nesplňuje pouhé dělení budovy na dilatační celky. Současně je nutno respektovat podmínku stanovenou indexem zastavění.

Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy

Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku (dále jen pravidlo).

* Toto pravidlo je uvedeno v kapitole – ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného způsobu využití a vyjmenované druhy budov – Bydlení v rodinných domech – rodinné domy, Bydlení v bytových domech – rodinné domy, Plochy smíšené – bydlení a služby – rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy budovami, určený kódem prostorové regulace, bude pohlíženo jako na stavby v kategorii podmíněně přípustné využití.

Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby.

V jednotlivých plochách podle způsobu využití se stanovuje maximální zastavěná plocha pro hlavní budovy s příkladným výčtem budov v této ploše uvedených. Pokud se umísťovaný typ budovy v tabulce nevyskytuje, použije se regulace dle nejvíce podobného typu objektu.

Pro vybrané plochy přestavby (tab. 1) je stanoven následující index využití:

- h – v této ploše přestavby lze v kategorii „podmíněně přípustné“ výjimečně převýšit max. podlažnost stanovenou kódem prostorové regulace tehdy, jestliže se bude jednat o pohledově významný prvek převyšující okolní zástavbu nebo vytvářející orientační bod (formou zvýrazněného nároží stavby, pohledový bod, osa symetrické stavby, apod.)
- c – v části plochy zasažené záplavovým územím úrovně Q100 lze umístit pouze zařízení charakteru ploch bez překážek, které by mohly zhoršit průběh povodně nebo jinak ohrozit své okolí (například hřiště, plochy pro technické sporty, dráhy aj.)

Bydlení v bytových domech

Slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

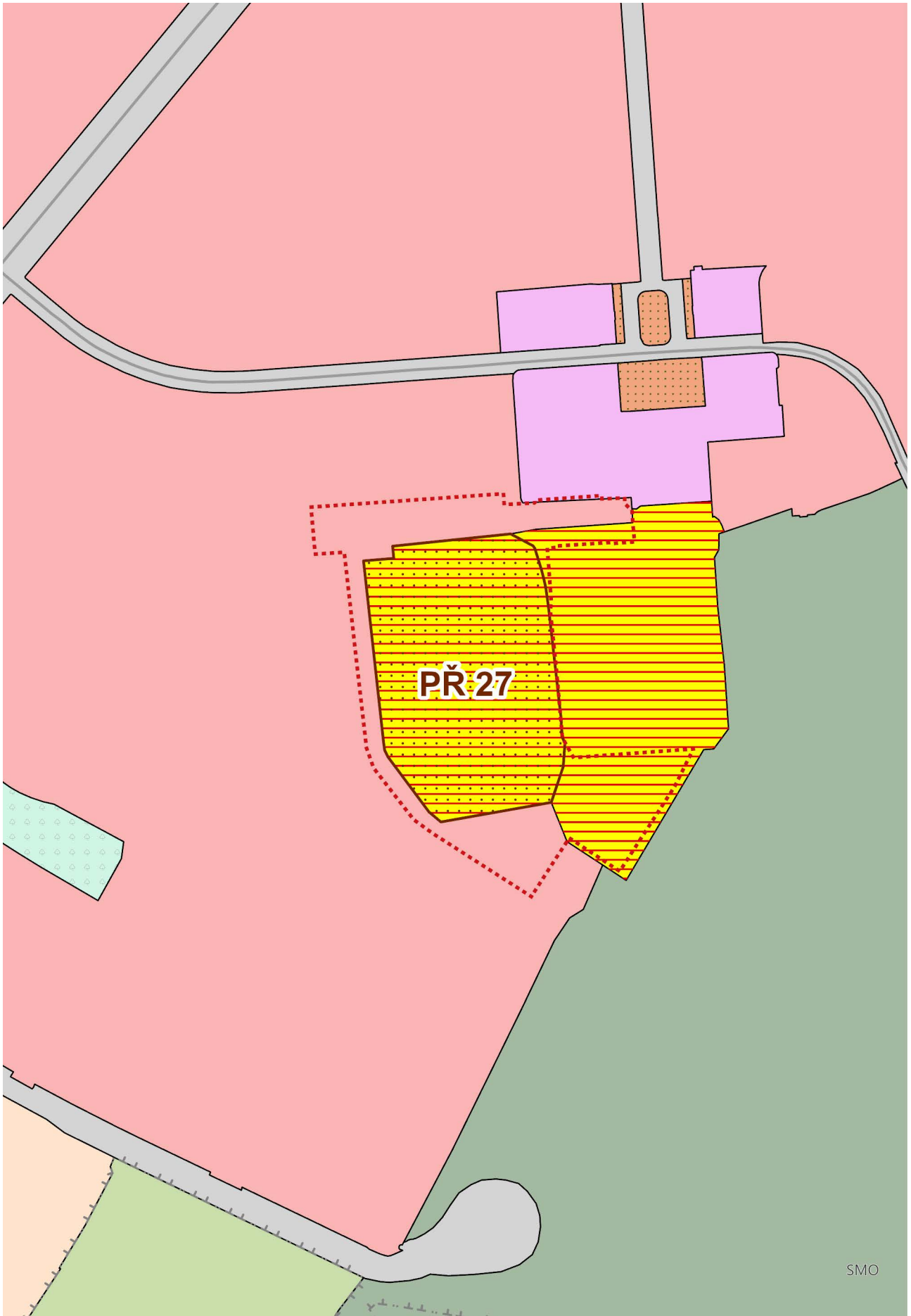
Občanské vybavení

Slouží k 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, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

LEGENDA
M 1: 5000

SEVER

-  bydlení v rodinných domech
-  bydlení v bytových domech
-  volný čas
-  občanské vybavení
-  parky
-  veřejná prostranství
-  plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
-  lesy
-  louky
-  zastavěné území
-  plochy přestavby
-  významné pozemní komunikace



1.15 MAJETKOVÁ MAPA





Téměř celá část území je ve vlastnictví Statutárního města Ostravy, které pozemky svěřilo městského obvodu Ostrava-Jih. Jihovýchodní část území, kde se dnes nachází sportovní areál, je ve vlastnictví Statutárního města Ostravy.

To znamená, že město má z velké části přímý vliv na to, co se zde bude stavět, jak budou vypadat veřejná prostranství, ulice, veřejná zeleň a celkově prostředí, které bude sloužit obyvatelům i návštěvníkům ze vzdálenějších oblastí.

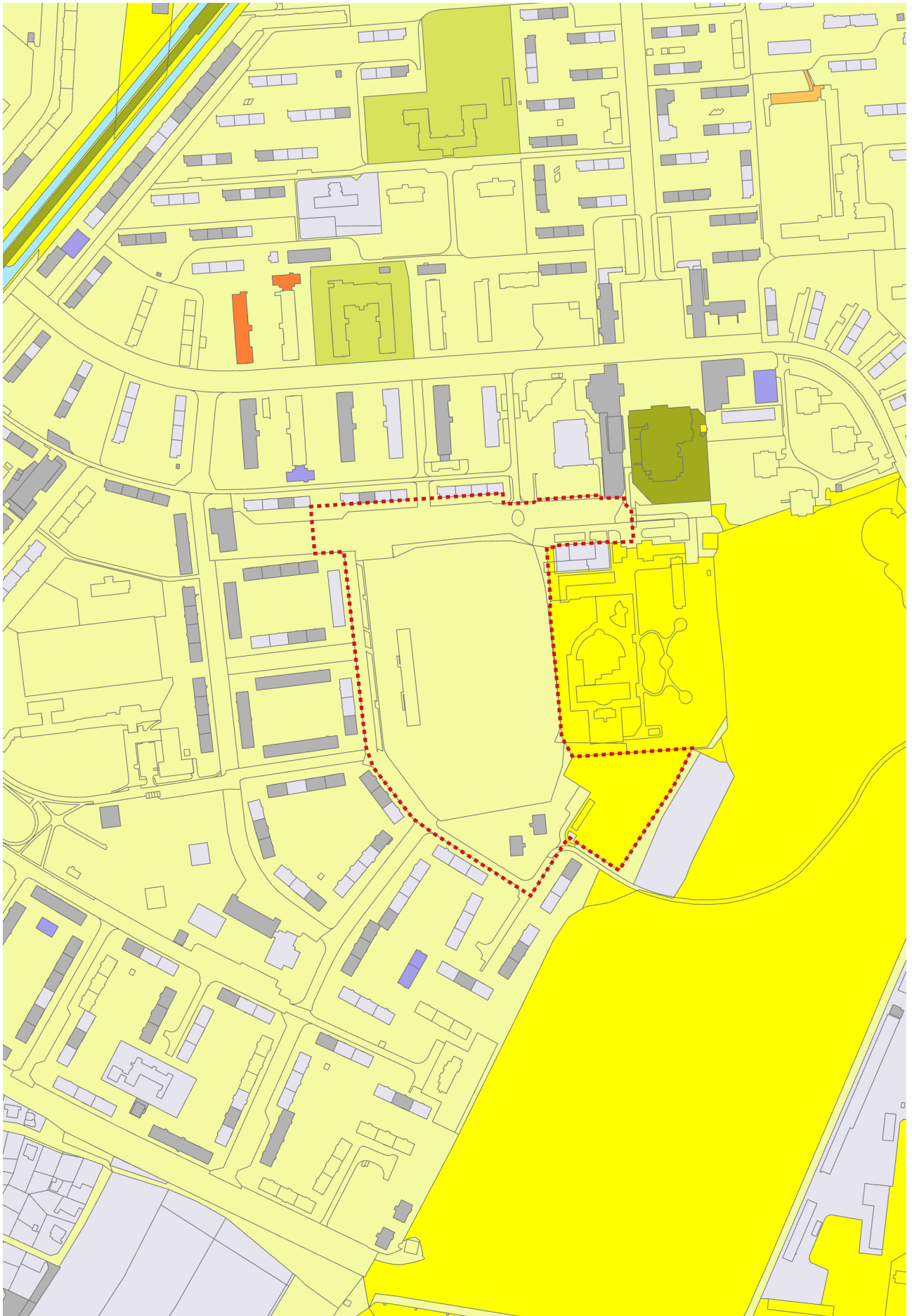
Urbanistická studie definuje zastavitelné plochy, které je možno dále prodat, případně pronajmout k soukromé výstavbě. Předpoklad, že ne všechny pozemky řešeného území budou ve vlastnictví města, potvrzuje potřebu zpracování urbanistické studie pro dané území.

LEGENDA

M 1: 5000

	Parcelní hranice
	Statutární město Ostrava
	SMO, svěřeno MOb
	SMO, svěřeno příspěvkovým organizacím
	Obchodní organizace SMO
	Moravskoslezský kraj
	Právnícké osoby
	Fyzické osoby
	Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace
	Liberty Ostrava a.s.
	VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

SEVER



1.16 PŘEHLED ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ

V zájmovém území se nachází několik investičních záměrů a projektů města a městských obvodů, které ovlivňují bezprostřední okolí řešeného území.

Jedná se o následující investiční projekty:

- 0017/21: ZŠ Kosmonautů 13 - Oprava multifunkčního hřiště
- 0237/22: Energetická opatření – projekty ke snížení energetické náročnosti areálů
- 0933/19: Rekonstrukce letní zahrady Akord - 2. etapa

V rámci projektů pro město jsou pro danou oblast nejdůležitější následující projekty:

• **Náměstí SNP**

Urbanistická studie náměstí SNP prověřuje možnosti jednotlivých částí lokality s cílem stanovit koncepci rozvoje s ohledem na možnosti nové zástavby a kultivace veřejných prostranství. Studie, odevzdaná začátkem roku 2024, navrhuje prostorové a funkční využití veřejných prostranství a určuje jejich charakter.



Vizualizace náměstí SNP dle návrhu ateliéru MAAUS, 2024.
ZDROJ: Ateliér MAAUS

• **Sídlíště Zábřeh – Regenerace sídlíště Zábřeh**

V rámci regenerace sídlíště Zábřeh bylo zájmové území rozděleno do etap I. až VI. V rámci prvních dvou etap bylo regenerováno území kolem kina Luna. Vznikl zde zelený park s pingpongovými stoly, odpočinkovými místy, psí loukou a dětským hřištěm. Součástí revitalizace byla instalace nového mobiliáře včetně nového a rekonstruovaného veřejného osvětlení.



Kino Luna, 2023. ZDROJ: MAPPA





• **Okolí kostela sv. Ducha**

Z iniciativy Magistrátu města Ostravy uspořádala MAPPA urbanisticko-krajinářskou soutěž na okolí kostela Svatého Ducha. Za vítězným návrhem, stojí brněnský ateliér m2au, který v současnosti dopracovává projektovou dokumentaci na proměnu lokality.



Vizualizace vítězného návrhu od ateliéru m2au, 2023.
ZDROJ: Ateliér m2au

LEGENDA M 1: 5000

-  Akční plány
-  Další koncepční dokumenty
-  Projekty z městské databáze
-  Projekty z jiných zdrojů

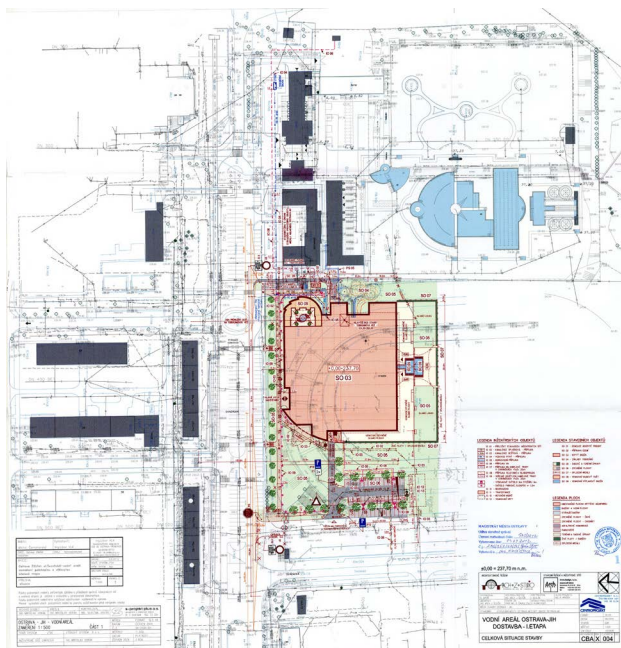
SEVER



1.17 PŘEDCHOZÍ STUDIE

Vodní areál Ostrava-Jih, dostavba

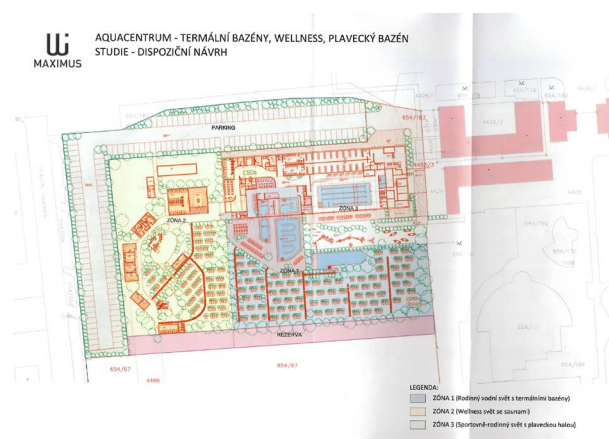
Jedním z předchozích plánů byla dostavba stávajícího vodního areálu. Projekt pochází z roku 2012 a jeho autorem je Arch Z Studio. Na zastavěné ploše 5 025 metrů čtverečních nabízí projekt krytý bazén, venkovní saunový svět a venkovní výplavový bazén. Záměr byl umístěný v severní části řešeného území. Pro projekt bylo vydané územní rozhodnutí a stavební povolení.



Vodní areál Ostrava-Jih, projekt dostavby, 2012. ZDROJ: SMO

Studie Aquacentrum – termální bazény, plavecký bazén a wellness.

Záměr byl věnován vodním sportům. Studie od firmy Maximus Resort, a.s. z roku 2021 navrhovala městské aquacentrum pro rodiny s dětmi, navazující na stávající Vodní areál Jih. Na požadované ploše pozemku 19 810 metrů čtverečních (opět v severní části řešeného území), mělo vzniknout městské wellness nadregionálního významu. Městské wellness s vnitřním a venkovním saunovým světem plným zeleně mělo nabízet také plavecký bazén 25 m se 4 dráhami, kojenecký bazén, gastro služby a oddechové zóny. Předpokládaná denní návštěvnost byla stanovena okolo 1000 osob.



Dispoziční návrh Studie Aquacentra, 2021. ZDROJ: SMO



Vizualizace Aquacentrum Ostrava, 2021. ZDROJ: SMO

1.18 PARTICIPATIVNÍ AKTIVITY S VEŘEJNOSTÍ

Cílem spolupráce s veřejností bylo zjistit současný stav území a jeho využití občany, stejně jako jejich očekávání ohledně budoucí podoby tohoto území.

Hlavní participativní aktivitou byl dotazníkový průzkum vytvořený Městským ateliérem MAPPA, jehož cílem bylo shromáždit podněty občanů Ostravy-Jihu a návštěvníků zájmového území.

Kromě aktivit zaměřených na širokou veřejnost proběhla i setkání s klíčovými aktéry.

Začátkem dubna jsme představili výsledky participace dotazníkového šetření veřejnosti a ukázali jim principy, kterými se bude řídit rozvoj této lokality. Akce se uskutečnila na nedalekém náměstí SNP.

V budoucnu doporučujeme seznámit veřejnost s dalšími fázemi projektu s cílem nalézt shodu a prohloubit informovanost o rozvoji lokality.

Dotazníkový průzkum

Průzkum probíhal ve dnech 14. února – 3. března 2024 pomocí elektronického dotazníku, který byl propagován na sítích MAPPA, Městského obvodu Ostrava-Jih a prostřednictvím newsletteru Munipolis. V papírové podobě byl dotazník distribuován do schránek místních obyvatel.



Zájmové území použité pro zjišťování podnětů participace, 2024. ZDROJ: MAPPA

Předmětem dotazníku bylo zájmové území zobrazené na výše přiložené mapě. Celkem bylo zaznamenáno 233 odpovědí.

Součástí dotazníkového šetření byla tato témata:

- služby v zájmovém území
- využití a charakter veřejných prostranství v zájmovém území
- důležité trasy

Kromě kvantifikovatelných otázek byla na odpovědi uplatněna tematická analýza a stanovena témata, ke kterým se občané nejčastěji odkazují. Jsou přiloženy také příklady výstižných nebo naopak netradičních odpovědí. Ty mají poskytovat ilustrační obrázek o názorech občanů, nevyjadřují názor většiny.

Výsledky jsou rozčleněny na jednotlivé podkapitoly, které reflektují témata dotazníkového šetření.

Služby

Z analýzy poptávky po službách v dané lokalitě vyplývá následující:

- **Gastronomické služby**
Významný zájem je o restaurace, bistra, cukrárny, kavárny a obecně o kvalitní gastronomické podniky, které nabízejí různorodé menu a příjemné prostředí a v území chybí.
- **Maloobchody**
Respondenti si přejí obchody s kvalitní nabídkou produktů, farmářské obchody, řemeslnou pekárnu, vše s moderním zázemím a uvítali by v lokalitě jiný supermarket než Hrušku.
- **Volnočasové aktivity**
Rodiče by pro menší děti uvítali dětskou hernu, dále pro své děti hledají vzdělávací a zábavné aktivity ve formě edukačních programů se zvířaty, dětské kroužky, tábory. Častým požadavkem byla také posilovna.
- **Ostatní služby**
Důležitou roli hrají také chybějící služby jako například bankomaty, více parkovacích míst, ordinace zubaře, dětského fyzioterapeuta či veřejná WC.

Volnočasové aktivity

Požadavky na doplnění volnočasových aktivit v daném území jsou rozmanité a zahrnují širokou škálu zájmů a potřeb obyvatel. Z analýzy je zřejmé, že existuje vysoká poptávka po různorodých aktivitách, které zahrnují nejen rekreační vyžití, ale i sportovní aktivity pro děti i dospělé či trávení volného času se psy.

- **Krytý bazén/ wellness**
V lokalitě chybí možnosti sportovního vyžití a odpočinku v nepříznivém počasí.
- **Multifunkční dětská hřiště**
Vysoká poptávka po větších víceúčelových dětských hřištích pro různé věkové kategorie (zejména doplnění hřišť pro batolata či starší děti) poukazují na množství rodin žijících v území.
- **Kryté i venkovní sportoviště**
Odpovědi demonstrují zvýšenou potřebu sportovních aktivit prostřednictvím venkovních sportovišť (fotbalové, volejbalové či basketbalové hřiště, běžecký ovál, inline dráha, cyklokrosová dráha, pumptrack), nebo víceúčelové kryté haly, kde by si lidé přáli například hřiště na badminton,

squash, volejbal či boulderovou stěnu. Důležité je, aby venkovní sportoviště i sportovní hala sloužily také dětem.

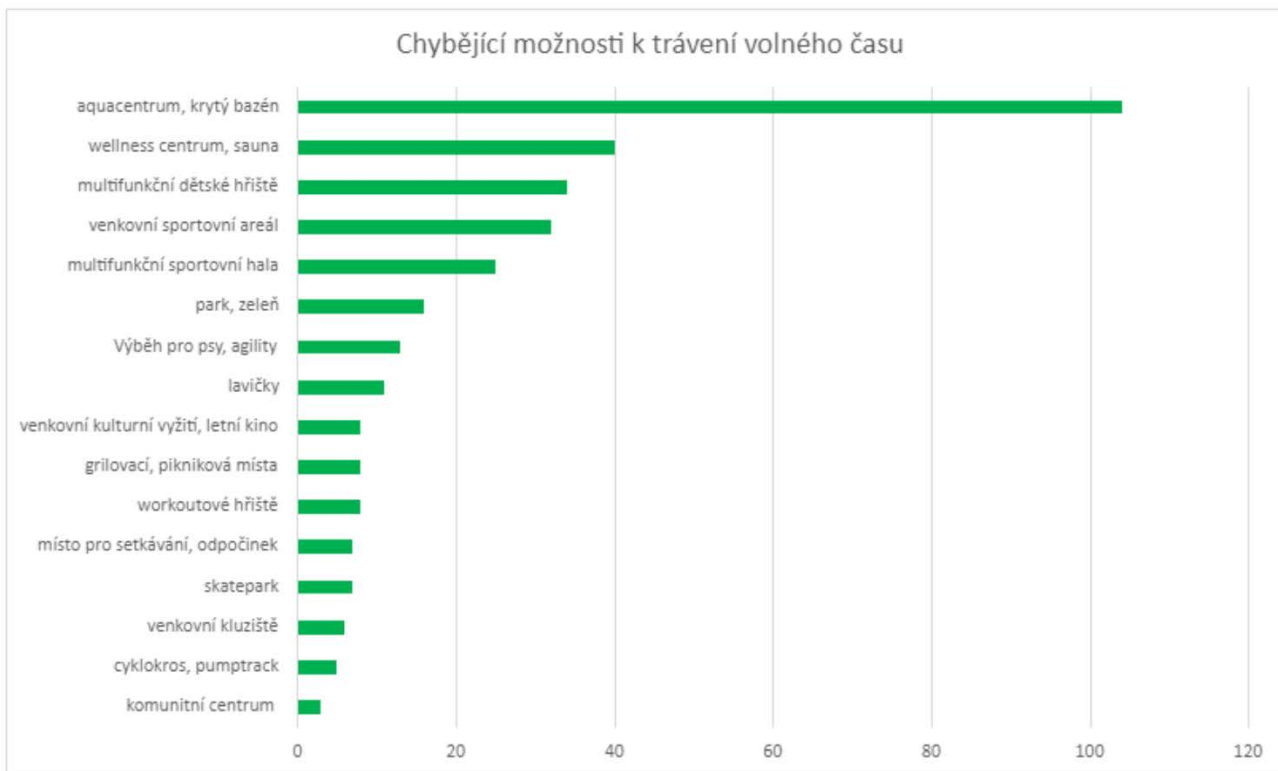
- **Adrenalinová hřiště**
Zájem o skatepark, parkour či workout naznačuje poptávku po aktivitách pro mladé lidi i aktivní dospělé.
- **Oplocený park pro psy**
Majitele psů hledají místo, kde by mohli nechat své psy volně pobíhat či místo, kde by s nimi mohli trénovat agility.
- **Místa pro setkávání**
Respondenti požadují lavičky, pikniková či grilovací místa, venkovní kulturní vyžití, letní kino a místa pro relaxaci, která budou sloužit pro komunitní interakce a odpočinek. Důležité je také zachování či rozvoj zeleně a přítomnost vodních prvků. Několikrát byl zmiňován i rozvoj a údržba Bělského lesa.

Důležité trasy

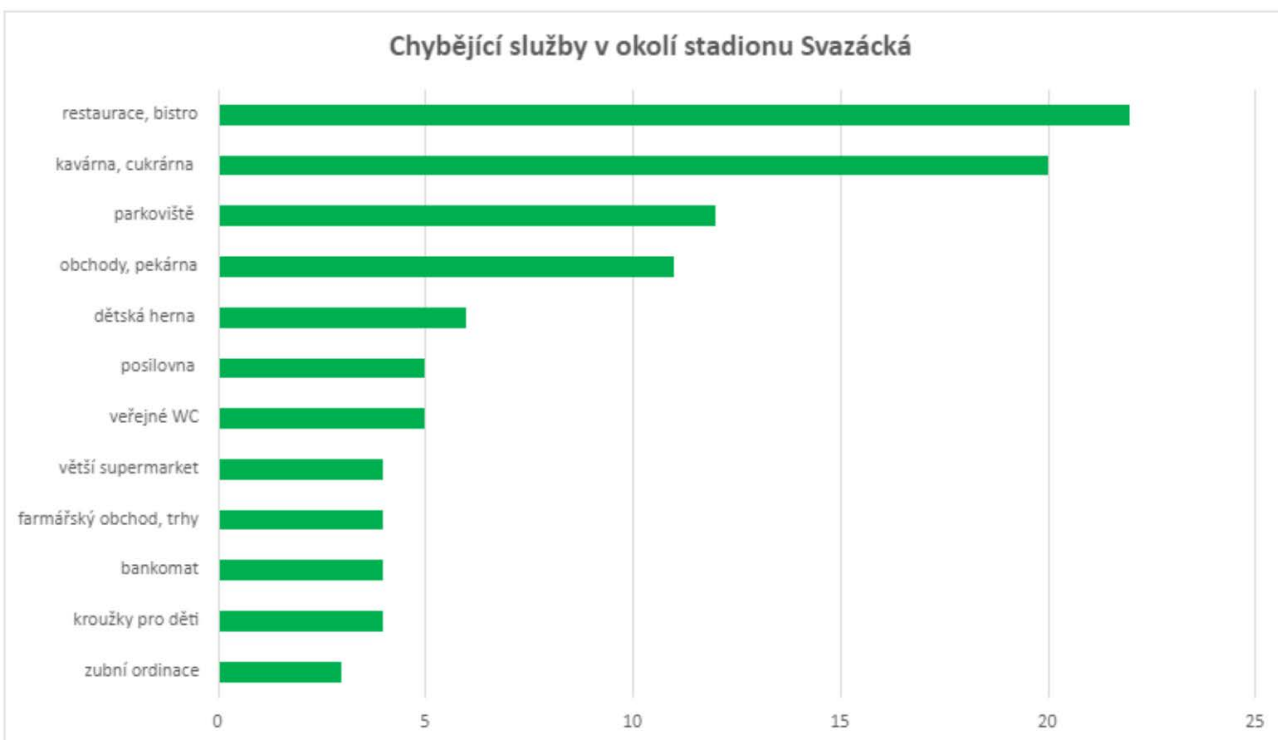
Součástí dotazníku bylo zakreslení důležitých tras, kterými se ve vyznačeném území nejčastěji občané pohybují. Informace o používaných trasách nám poskytnou cenné vodítko pro budoucí rozvržení daného území. Pomohou nám lépe propojit území s okolím a identifikovat vhodná místa pro umístění vstupů. Dále nám pomohou určit veřejný prostor, který má největší potenciál pro rozvoj.

Nejvyužívanějšími trasami v zájmovém území jsou ty, které vedou přes Bělský les. Hlavními tepnami v území jsou ulice Svornosti, Čujkovova a Kapitána Vajdy, které slouží jako hlavní spojnice s lesem a propojují významná místa v okolí. Dále jsou často využívány i alternativní trasy, jako jsou ulice Patricie Lumumby, Kosmonautů, ulice Rodimcevova a Svazácká, které představují další možnosti vstupu do Bělského lesa nebo vedou k důležitým prostranstvím či službám v okolí. Obyvatelé lokality vnímají území stadionu Svazácká jako bariéru pro pohyb pěších, a to zejména na trase od zastávek MHD u náměstí SNP do svého bydliště.

Na základě výstupů této participace bude klíčové posílit propojení území s Bělským lesem a okolní zástavbou. Neméně důležité bude také vytvoření infrastruktury v rámci lokality stadionu Svazácká, která výrazně zlepší její pěší dostupnost.



Graf představuje prioritní poptávku respondentů po chybějících sportovních a odpočinkových aktivitách v území, 2024. ZDROJ: MAPPA



Graf znázorňuje služby, které by respondenti uvítali v zájmovém území, 2024. ZDROJ: MAPPA

Podněty občanů k rozvoji lokality

Příklady výstižných nebo naopak netradičních citovaných odpovědí. Poskytují ilustrační obrázek o názorech občanů, nevyjadřují názor většiny.

„Bylo by fajn zařídit nějaký výběh pro psy, neboť jich je v okolí hodně a do téhle doby zde na toto nevyužitě místo chodilo hodně pejskařů...“

„Nutně potřebujeme další hřiště pro děti, jedno basketové je málo. Potom workout hřiště. Malý bezpečný park, kde se dá sednout a pobýt, k tomu malý vodní prvek. Sídliště je v létě hrozně přehřáté.“

„Věnujte více dětem a nestavte všude jen prolisky pro mrňata i starší děti chtějí využívat různé hřiště a travnaté plochy pro volný čas.“

„Je nutné nezapomínat i na parkovací místa, kterých je značný nedostatek. Když je akce v KD Akord, tak člověk, který se večer vrací z práce, nemá kde zaparkovat.“

„Trochu víc péče o chodníky v Bělském lese, ať jde třeba bruslit na inlinech.“

„Bydlím v Hrabůvce, pohybuji se více v Bělském lese než v Zábřehu, myslím si, že našemu obvodu chybí krytý bazén nebo v zimě lední plocha, aby se i za nepřízně počasí dalo něco dělat.“

„Chybí průchod od zastávky autobusu na náměstí SNP ke Svazácké 9, buď se musí obejít hřiště nebo aquapark. V okolí Svazácké 9 těžce chybí parkovací místa, zvláště, když místa rezidentů blokují návštěvníci sportoviště.“

„Uvítala bych místo pro komunitní setkávání, něco jako např. V Porubě Všichni spolu, s velkým dětským hřištěm, sportovními hřišti, místem na opékání. Chybí zde taky příjemné místo, kam by šel člověk relaxovat, ale přitom byl ve společnosti, nějaké pěkné náměstí s parkem a lavičkami a kavárnami. Ve zdejších okolí se pohybuje hodně lidí bez domova, kteří spí u náměstí SNP a využívají grily v Bělském lese, zároveň dělají binec u popelnic. Bylo by užitečné zřídit podzemní popelnice, do kterých se nejde dostat. Na tomto území taky nejsou skoro žádné pěkné restaurace, bary, kam by člověk zašel s přáteli. Jediné příjemné místo je Starobělská Koliba a ta je v létě úplně napráskaná, určitě by se podobné místo uživilo.“

„Vybudujte skatepark.“

„Území by za mě potřebovalo pořádně spojení cyklostezkami. Například na druhé trase, když jedu cyklostezkou z ulice "U lesa" nemůžu skoro vůbec dojet k DK Akord, kde je hlavní dění této oblasti. Dále chybí napojení na Výškovickou a na Pavlovovu ulici, kde se dá špatně dostat.“

„Celá oblast Jih by si zasloužila v této lokalitě velký plavecký bazén s napojením na stávající areál a rekonstrukci přilehlých parkovacích ploch, zlepšení organizaci dopravy. Nesmí se zapomenout na velké množství zeleně jak při rekonstrukci parkoviště, tak při stavbě budov, aby areál zapadal do místa u lesa.“

„NEchci aquapark, NEchci betonovou plochu, NEchci obchodní zónu. Vraťte tady FC JIH.“

„V této lokalitě je mnoho lidí, co má pejska, já osobně k nim patřím. Bohužel zde nemáme žádnou možnost s pejskem trávit volnočasové aktivity, kromě Bělského lesa, kde to také není za plotem.“

„Chybí mi volný výběh pro psy, dobré restaurace, větší obchod. V oblasti sportovního areálu jih bych nejraději viděla sportovní centrum – krytý plavecký bazén, posilovna, kryté sportovní aktivity.“

„Udělejte zde fotbalové hřiště pro děti z obvodu a volně přístupný atletický areál.“

„Nástroje na pohyb a udržení kondice, a to jak sekci pro děti, dospělé i seniory. Taky by tam mohlo být malé oplacené místo na malé pejsky, když páníček cvičí.“



Fotografie z veřejného představení záměru urbanistické studie Sportovního areálu Jih, duben 2024. ZDROJ: Roman Vlachynský

Závěry z participace

Jako souhrn realizovaných aktivit bylo stanoveno 6 klíčových bodů, které by měly sloužit jako podklad pro rozvoj lokality. Na jejich formulaci panuje shoda napříč respondenty a nejedná se o ojedinělé komentáře. Odpovědi občanů se v rámci dotazníkového šetření doplňují a potvrzují.

- **Výstavba krytého bazénu s wellness centrem**

V reakci na nedostatek možností pro trávení volného času v nepříznivém počasí je klíčové vybudovat moderní krytý bazén společně s wellness zařízením, které by nabízelo širokou škálu relaxačních aktivit pro obyvatele obvodu.

- **Rozšíření a modernizace dětských hřišť**

Z důvodu poptávky po větších víceúčelových dětských hřištích je nezbytné investovat do rozvoje a modernizace stávajících hřišť, aby odpovídala potřebám různých věkových kategorií dětí a zahrnovala prvky pro batolata i starší děti.

- **Vybudování sportovních areálů**

Rozvoj venkovních sportovišť, multifunkčních krytých hal a adrenalinových hřišť, jako jsou skateparky a parkur zóny, by měl uspokojit rostoucí poptávku po sportovních aktivitách a zábavě pro aktivní obyvatele.

- **Vytvoření oploceného parku pro psy a agility**

Zřízení bezpečného prostoru pro psy a agility hřiště by uspokojilo potřeby majitelů psů, kteří hledají místa pro trénink a volný pohyb svých mazlíčků.

- **Vybudování míst pro setkávání**

Vytvoření příjemných míst pro odpočinek a setkávání doplněné o zeleň, lavičky, piknikové a grilovací místa a podpora venkovních kulturních akcí či letního kina posílí sociální interakce a vitalitu lokality.

- **Rozvoj gastronomie a obchodu**

Zlepšení nabídky gastronomických a maloobchodních služeb, včetně restaurací, bister, cukráren s kvalitním zázemím, spolu s rozšířením dostupnosti bankomatů, parkování a veřejných toalet, posílí atraktivitu lokality.

1.19 ZÁVĚRY Z ANALYTICKÉ ČÁSTI

Území

Hodnoty a potenciály

- návaznost na již existující sportovní a rekreační funkce;
- nevyužitá vnitřní prostorová rezerva v již urbanizovaném území;
- možnost města významně ovlivnit budoucí podobu staveb a veřejných prostranství, jelikož je vlastníkem všech pozemků v řešeném území;

Témata

- postupná realizace celkové koncepce;
- případná změna územního plánu;
- citlivé napojení mezi rezidenční části a části sportovně-rekreační;

Návaznost na stávající strukturu

Hodnoty a potenciály

- zajištění průchodnosti územím;
- doplnění nových ohnisek;
- výstavba nové ulice;
- vytvoření lepších podmínek pro pěší a cyklisty;

Témata

- logické a přiměřené propojení severní a jižní části území pro všechny druhy dopravy;
- pobytový charakter nově vzniklých prostranství;
- vytvoření parkovací politiky;
- potřebné dopravní změny na severní části řešeného území;

Vybavenost

Hodnoty a potenciály

- vytvoření nových sportovních a rekreačních funkcí; areál wellnessu a objekt sportovní haly;
- aktivní parter, který nabízí prostor pro chybějící služby a obchod;

Témata

- umístění nových sportovních a rekreačních funkcí v území;
- občanská vybavenost a služby

2. NÁVRHOVÁ ČÁST

2.1 CÍLE A NÁSTROJE

1. efektivnější využití území

- odstranění bariéry v podobě oploceného areálu
- využití prostorové rezervy

2. možnost budoucího rozvoje

- uspořádání území tak, aby byla možná etapizace v čase

3. zlepšení dosavadních služeb

- možné rozšíření plochy koupaliště a doplnění občanské vybavenosti

4. kultivace veřejných prostranství

- reorganizace parkovacích stání tak, ať je možné doplnit stromy a MZI
- aktivní parter a uliční profil, který nabízí dostatek prostoru pro pobyt

2.2 ZÁKLADNÍ PRINCIPY ROZVOJE ÚZEMÍ

Potenciál území

Areál bývalého fotbalového stadiónu NH Ostrava je převážně nevyužitou plochou, která tvoří prostorovou bariéru. Zároveň tato plocha představuje vnitřní rezervu pro rozvoj v rámci sídliště. Tím, že se nachází v již urbanizovaném území, tak nemá vysoké nároky na novou infrastrukturu. Pro podporu udržitelné-

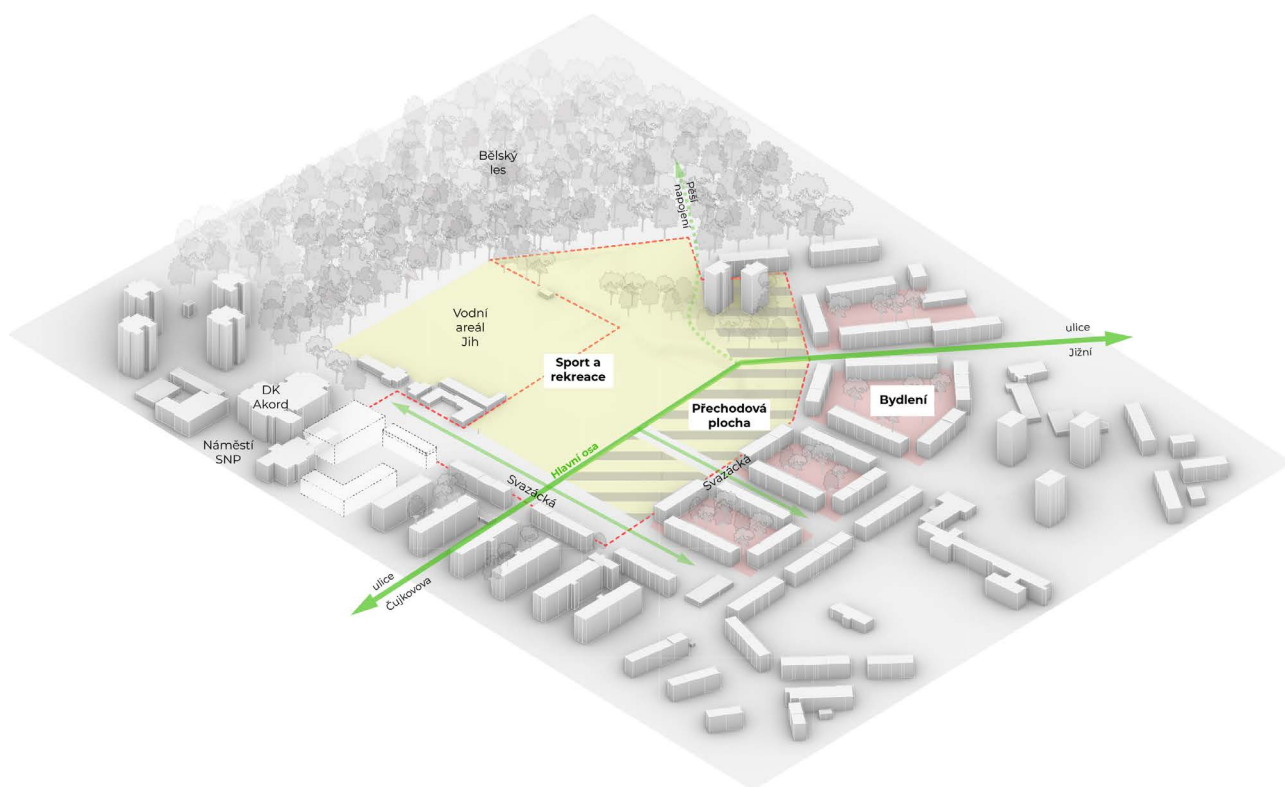
ho rozvoje města je důležité využívat tyto volné plochy uvnitř zastavěného území doplněním vhodných funkcí, posílit tak soudržnost města a zajistit efektivnější využití území. Nová výstavba může významně přispět k rozvoji lokality a doplnit chybějící nabídku služeb pro obyvatele.



Návaznost na stávající strukturu

Při návrhu bylo důležitým prvkem citlivé zasazení do již urbanizované struktury, kdy hlavní osa zajistí prostupnost celým územím. Nově vytvořená obslužná komunikace mezi ulicemi Čujkovovou a Jižní člení území na dvě funkční části. Sportovní a rekreační funkce jsou v první etapě umístěny v návaznosti na

přilehlé koupaliště a Bělský les. Druhá část, sousedící s bytovými domy na ulici Svazácká, bude v první fázi územní rezerva zejména pro další sportovně-rekreační funkce, případně pro parkovací dům. Tato část má být přechodovou plochou od stávající rezidenční zástavby k sportovně-rekreačnímu využití území.



Vybavenost

V severní části území, navazující na areál koupaliště, je vhodné umístit areál wellness centra s termálními bazény a saunovým světem, zatímco v jižní části území by měla vzniknout multifunkční sportovní hala. Studie a navržené uspořádání prověřuje možnost výhledového umístění krytého bazény, sportovní haly případně parkovacího domu a dalšího využití v tomto

území. Klíčovým prvkem pro rozvoj území je kvalita a funkce veřejných prostranství doplněná o odpovídající zeleň a parkovací místa. U nově vzniklých objektů se také počítá s vytvořením aktivního parteru, který doplní nabídku služeb a obchodů a zvýší atraktivitu a bezpečnost lokality.











2.3 REGULAČNÍ VÝKRES

Regulační výkres definuje míru a způsob zastavění území. Jeho cílem je nastavit přesná pravidla pro ob-
jemové řešení.

LEGENDA M 1: 2000




SEVER

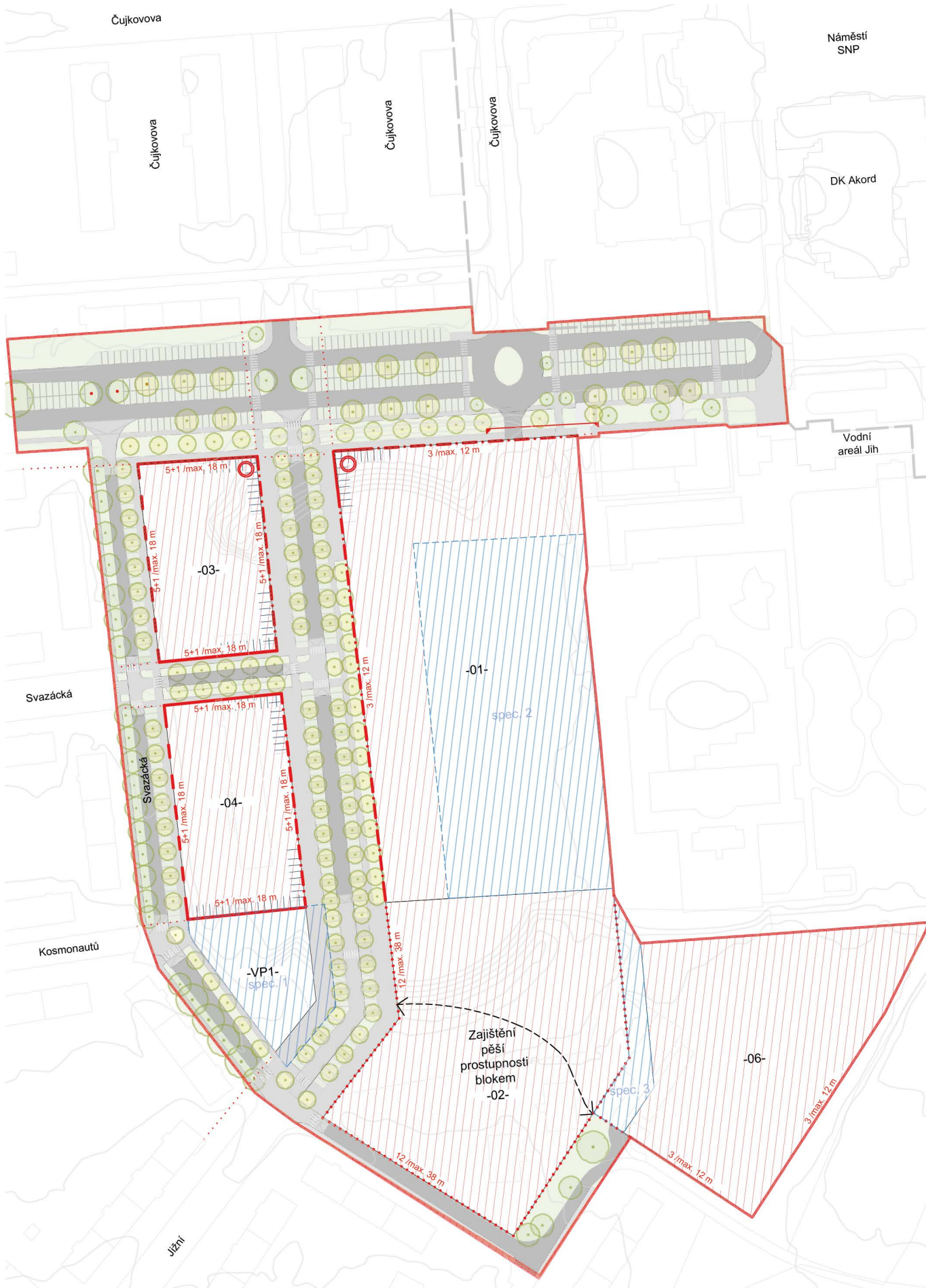
	Řešené území
	Katastrální mapa
-01-	Označení stavebního bloku/ objektu
-VP1-	Označení nestavebního bloku a hlavních veřejných prostranství
	Stavební blok
	Stromy stávající
	Stromy navrhované
	Stromy navrhované pro jejich umístění je nutné odstranění sítí
	Plochy zeleně
	Zpevněné plochy

REGULATIVY

	Stavební čára uzavřená
	Stavební čára polouzavřená
	Stavební čára otevřená
	Stavební čára volná
2+1/max.7m	Regulovaná výška budovy
	Aktivní parter
	Úsek s vjezdy
	Specifické nároží

SPECIFIKACE

	Trvale přístupné veřejné prostranství, vybavené kvalitním městským mobiliářem, navazující na aktivní parter budovy. Veřejné prostranství by mělo také sloužit jako reprezentativní předprostor sportovní haly a vhodně odrážet terenní rozdíly. Plocha musí být dle prostorových podmínek doplněna vhodným typem vegetace včetně prvků modrozelené infrastruktury.
	V této části musí být umožněno napojení na venkovní část areálu koupaliště, tak aby se obě části daly propojit a sdílet venkovní pobytovou plochu. Z tohoto důvodu je maximální dovolená zastavěnost této části 10% plochy.
	Plocha vyhrazena pro příjezdovou cestu k jižní části Vodního areálu Jih.



Regulační podmínky

Navržené prvky regulace pro navrhované území.

ULIČNÍ ČÁRA

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.

STAVEBNÍ ČÁRA

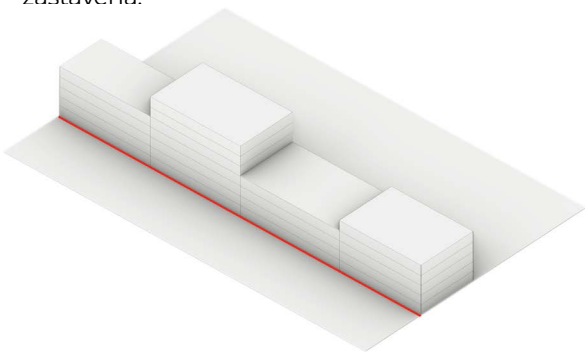
Způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára určuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

- ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat;
- rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára uzavřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

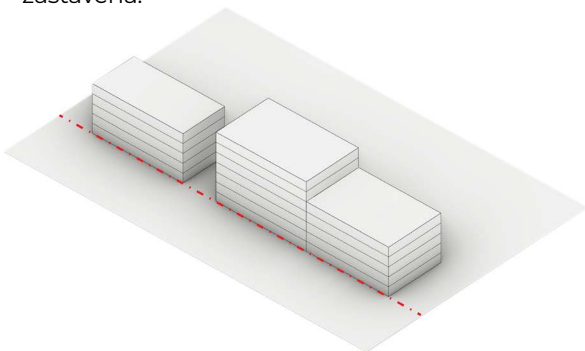
- jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
- která musí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná.



POLOUZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

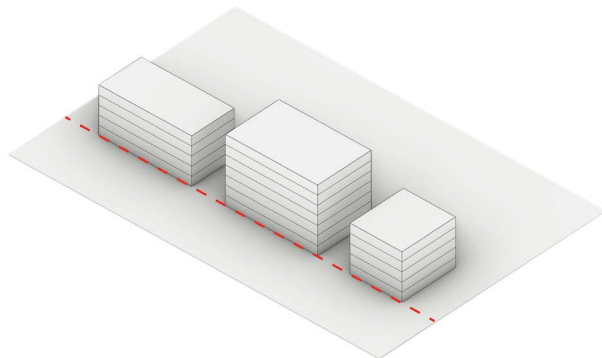
- jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
- která může být v celé své délce úplně a souvislé zastavěná.



OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

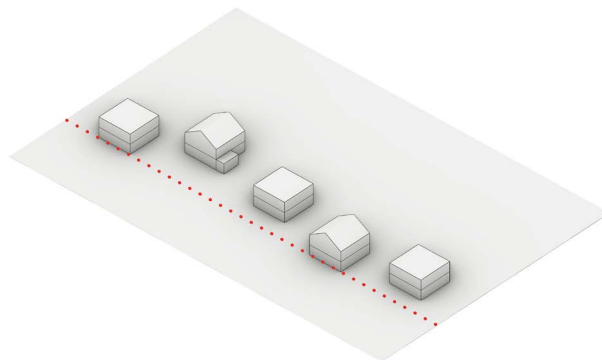
- jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
- která nesmí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná.



VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

- jejíž zástavba může libovolně ustupovat a
- která může být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná.

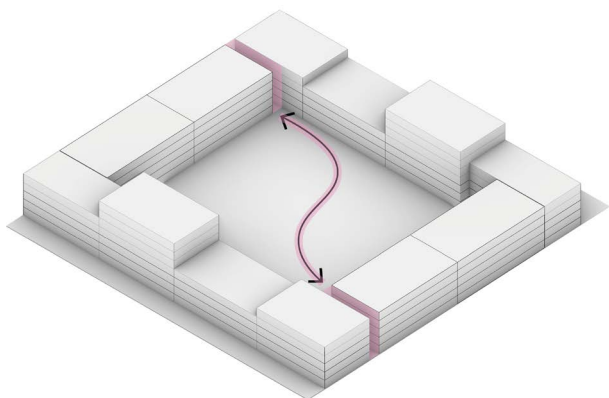


STAVEBNÍ BLOKY

Stavební blok je ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, určená převážně k zastavění budovami. Zpravidla je ohraničeno uličním prostranstvím a vymezeno uliční čarou.

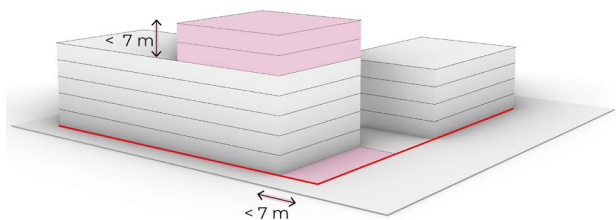
PROSTUPNOST BLOKEM

Prostupnost blokem předepisuje propojení veřejným prostranstvím v přibližně vyznačených místech. Prostup nemá přesně specifikovanou trasu. Konkrétní trasování a tvarování bude upřesněno v rámci podrobnější projektové dokumentace. Vstupní body prostupu blokem je možno přizpůsobit stavebnímu záměru na parcelách. Minimální šířka prostupu je 4 m.



SPECIFICKÁ NÁROŽÍ

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifická nároží, je možné do vzdálenosti 7 m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry dovnitř bloku a zároveň je možné lokálně překročit výšku zástavby maximálně o 7 metrů, tedy o 2 nadzemní podlaží, v ploše maximálně 200 m² HPP na jedno podlaží. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zoblené, zkosené apod.).

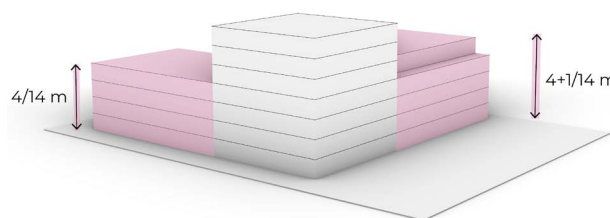


REGULOVANÁ VÝŠKA STAVEBNÍ ČÁRY

Regulovanou výškou stavební čáry se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrany atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

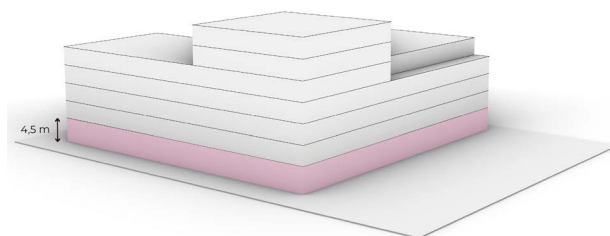
Regulovaná výška je uvedena u každé stavební čáry ve formě „NP+x / m (např. 3+1 /10,5m)“, kde NP značí maximální počet standardních nadzemních podlaží a x značí maximální počet nadzemních ustoupených podlaží. Výška uvedená v metrech označuje maximální výšku korunní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:

- Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°;
- Ustupujícím podlažím do výšky 3,5m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2,5 metry
- Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle bodů a) nebo b).



AKTIVNÍ PARTER

V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlahy 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstrukční výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m.



2.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Cílem je **doplnění navržené struktury možných zastavitelných ploch o kvalitní veřejná prostranství.**

V severní části bylo záměrem **doplnit řadu objektů** navazujících na hlavní vstup do koupaliště a již existující občanskou vybavenost. Zároveň v rámci urbanistické studie na náměstí SNP dochází ke kultivaci veřejných prostranství v severní části a posílení jejich významu. Spolu s dotvořením řady domů a vhodného umístění aktivního parteru může dojít k vytvoření dalšího ohniska a naplnění potenciálu, které toto místo nabízí.

V jižní části řešeného území je veřejné prostranství umístěno **v návaznosti na objekt sportovní haly.** Ta má potenciál stát se dominantní stavbou v lokalitě, kde jinak silně převažuje funkce rezidenční. Nová veřejná prostranství a na ně navazující funkce mohou pomoci zlepšit podmínky pro okolní obyvatele, a zároveň se stát novým návštěvnickým cílem. Jejich přímá návaznost na vstup do Bělského lesa jim také dává příležitost stát se zázemím pro konání sportovních akcí, jako například běžeckých závodů, pro které je lokalita často využívána.

V urbanistické studii byl také **důraz na kultivaci již existujících ploch.** Kromě ploch v jižní části navazujících na věžové domy, by mělo dojít k úpravě rozlehlého parkoviště na severu. To bude doplněno o propustné materiály a zeleň dle prostorových možností tak, aby se napomohlo zlepšení mikroklimatu a efektivnějšímu hospodaření s dešťovou vodou.

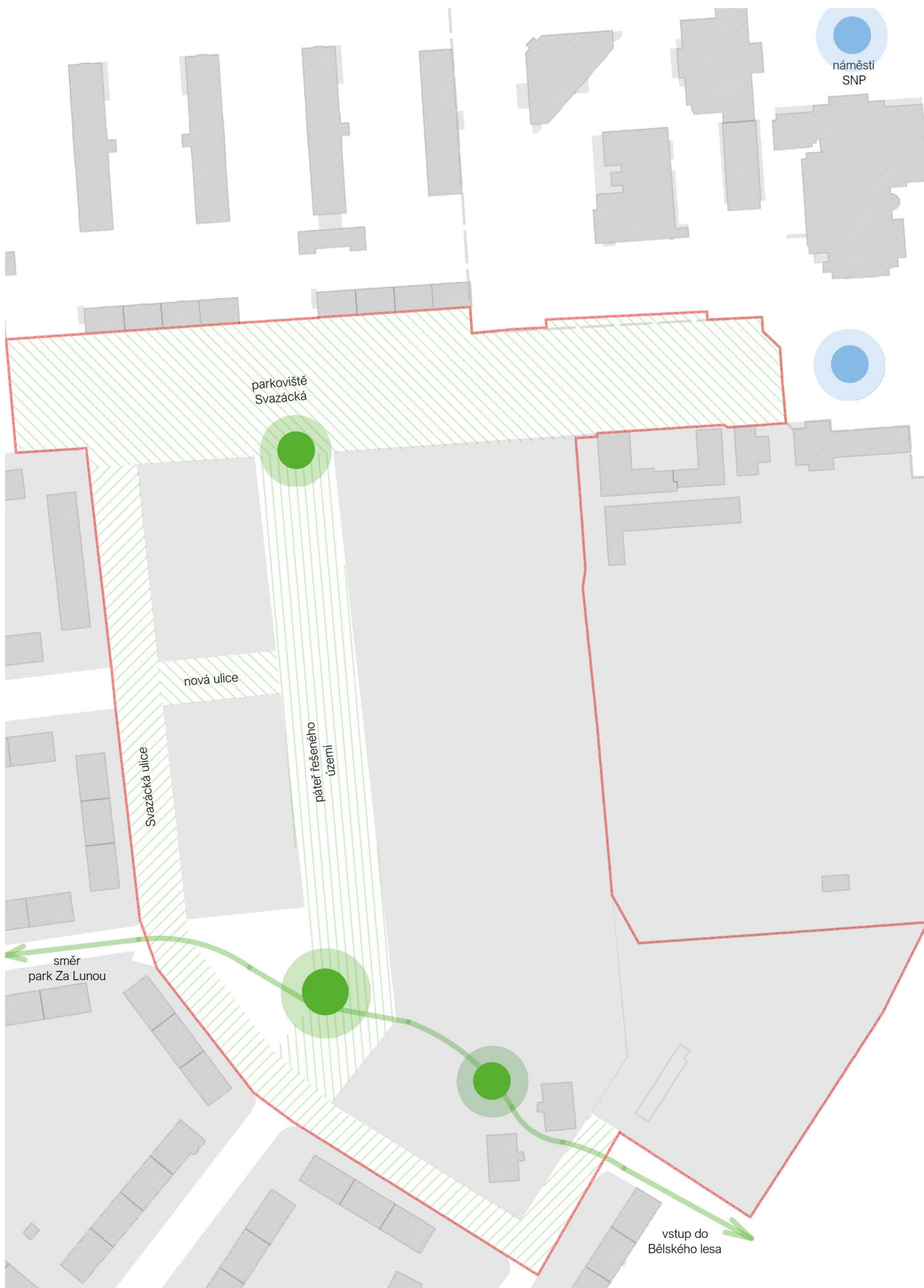
Nově vzniklá veřejná prostranství **doplňují již existující síť a plánované projekty v území,** a to především okolí kostela sv. Ducha, Park za Lunou, Bělský les a náměstí SNP.

LEGENDA

M 1: 2000

- Řešené území
- Řešené území urbanistické studie náměstí SNP (2024)
- Urbánní bloky
- /// Veřejná prostranství
- Hlavní pěší trasy
- Významná veřejná prostranství
- Významná veřejná prostranství vycházející ze studie náměstí SNP

SEVER



2.5 KONCEPCE MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY

Území nabízí potenciál pro vznik kvalitní městské zeleně, která bude doplněná o prvky pro šetrné hospodaření s dešťovou vodou. Tím dojde ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity v území a ke **vzniku příjemného mikroklimatu v urbanizovaném prostředí**. Důraz bude kladen na estetiku jednotlivých vegetačních prvků. Veřejná prostranství řešeného území mají různý charakter a navrhovaná vegetace jej musí respektovat.

Řešené území přímo navazuje na lesopark Bělský les. Porost lesního charakteru se přelévá z lesoparku do obytného města a znejasňuje hranici mezi lesoparkem a obytným centrem. **Navrhovaná zeleň podporuje prolínání dvou odlišných celků – lesoparku a obytného centra**, kde lesní vegetace se postupně mění na formálnější vegetaci městského charakteru.

Směrem k zástavbě lemuje ulice **pravidelné stromořadí** alejových stromů, které do prostoru vnáší rytmus opakujících se prvků, příjemné mikroklima a biodiverzitu. Stromy budou umístěné v zelených pásech nebo v dlažbě. Místa křížení a setkávání důležitých cest a vstupů můžou být akcentované pomocí trvalkových záhonů.

Veřejná prostranství budou vybízet k delšímu zastavení a trávení času. Stromy mohou být použité v řadách, rastru i soliterně. Výběr konkrétních dřevin a jejich forma závisí na konkrétním veřejném prostranství. Musí být v souladu s prostorovými, půdními, klimatickými a světelnými podmínkami stanoviště. Dřevinám bude zajištěná dlouhodobá perspektiva pomocí vhodně zvolených technologií při zakládání a výsadbě a dostatečně velkého prokořenitelného prostoru.











Práce s dešťovou vodou bude založena na principu napodobení přirozeného hydrologického cyklu. Vegetační prvky podpoří zlepšení mikroklimatu, prevenci, nebo alespoň zpomalení srážkového odtoku a umožní přirozené zadržování, zasakování a výpar dešťové vody.

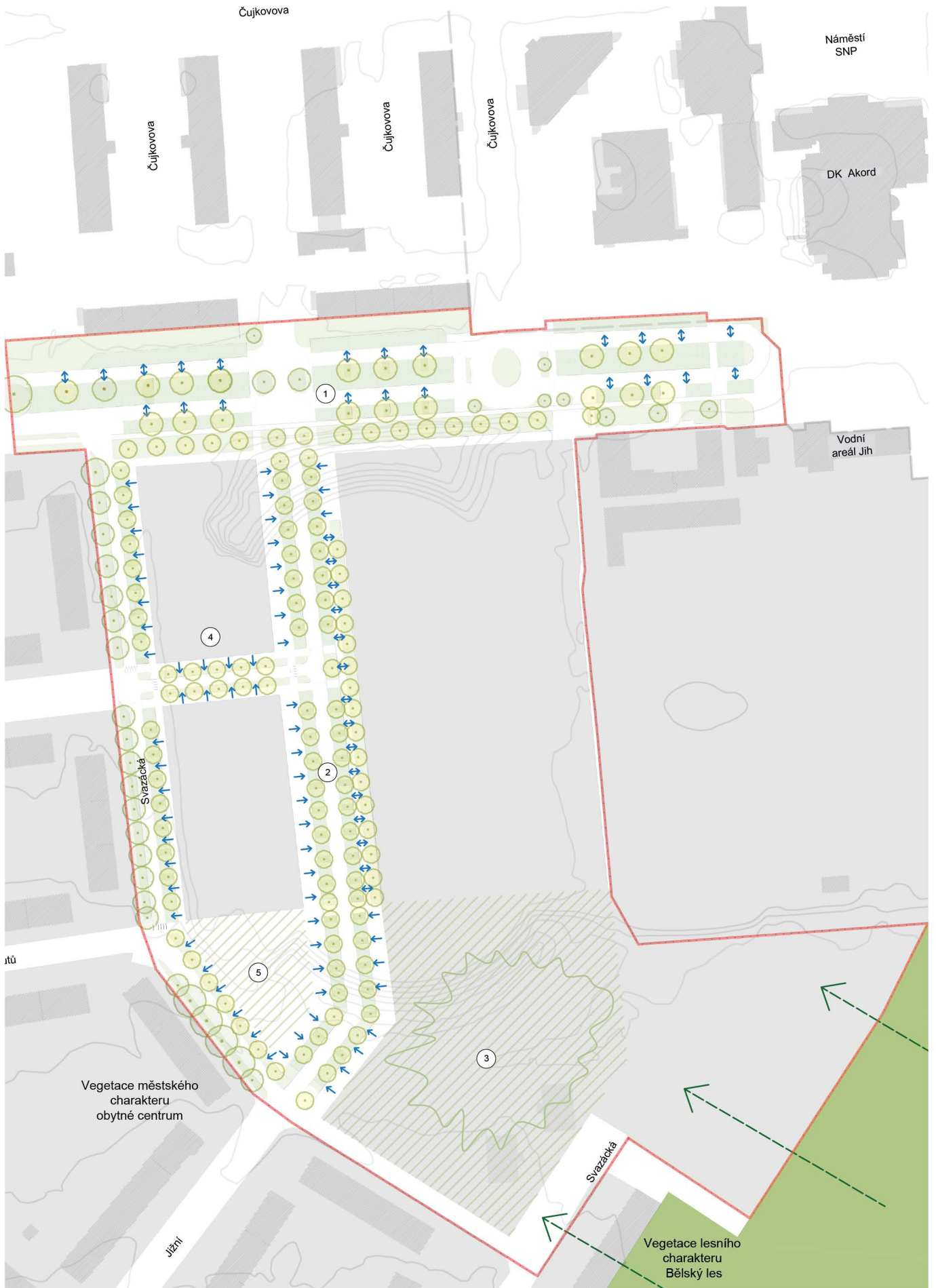
Budou použity **propustné a polopropustné povrchy** jako jsou mlaty, vodopropustný beton a dlažby se širokou spárou. Terén zpevněných ploch bude spádován směrem k vegetačním prvkům, kde budou zajištěné podmínky pro následný vsak.

LEGENDA

M 1: 2000

SEVER

-  Řešené území
-  Řešené území urbanistické studie náměstí SNP (2024)
-  Vrstevnice
-  Významná veřejná zelená prostranství
-  Vegetační pás
-  Zpevněné propustné povrchy, dlažba se širokými spárami
-  Stromy stávající
-  Stromy návrhové
-  Hospodaření s dešťovou vodou
-  Prostorově výraznější opatření



2.5.1 KLÍČOVÁ ZELENÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Úprava parkoviště

Plocha určená pro parkování automobilů bude **členěná pomocí vegetace**. Mezi jednotlivá parkovací místa budou vloženy zelené vegetační pásy se středně korunnými stromy. Nasazení korun stromů bude v minimální výšce 4,5 m. Na každá 3 parkovací místa připadne 1 strom. Terén bude svahován směrem k vegetačním pásům tak, aby zde mohla zasakovat dešťová voda. Parkovací místa budou tvořit zpevněné propustné povrchy.

Vhodná opatření dle metodiky MZI:

- 3a Stromy v nezpevněných plochách
- 3b Stromy v kombinaci se zasakovací rýhou
- 3c Stromy ve zpevněných plochách/úzkých ulicích
- 6c Zpevněné propustné povrchy, dlažba s širokými spárami
- 8 Průlehy
- 9 Povrchové rýhy
- 10 Podzemní rýhy



Parkoviště ve Wetzlar (Německo), 2024. ZDROJ: MAPPA

2. Nová komunikace

V ulici je navrženo dvouřadé stromořadí. Nasazení koruny stromů bude v minimální výšce 4,5 m. Stromům bude zajištěn dostatečný prokořenitelný prostor, a to min. 16 m³ pro strom. Propojení výsadbových pásů je možné pomocí podzemních rýh. Parkování automobilů je navrženo pod korunami stromů, zpevněné plochy budou ze zpevněných propustných povrchů. Terén bude svahován směrem k vegetaci, aby zde mohla zasakovat dešťová voda.

Vhodná opatření dle metodiky MZI:

- 3a Stromy v nezpevněných plochách
- 3b Stromy v kombinaci se zasakovací rýhou
- 3c Stromy ve zpevněných plochách/úzkých ulicích
- 4a Záhonové výsadby, květinové záhony
- 5b Extenzivní trávníky parkové
- 6c Zpevněné propustné povrchy, dlažba s širokými spárami
- 8 Průlehy
- 9 Povrchové rýhy
- 10 Podzemní rýhy



Ulice Jozef Kluykenstraat Ghent (Belgie) 2017. ZDROJ: Google

3. Plocha kolem sportovní haly

Díky charakteru a rozloze je veřejné prostranství vhodné k umístění prostorově výraznějších opatření a větší modelaci terénu. Území se nachází v blízkosti Bělského lesa, proto je zde možné uplatnit méně formální parkový charakter vegetace. Důležitá je práce se stávajícími vzrostlými stromy.

Vhodná opatření dle metodiky MZI:

- 3a Stromy v nezpevněných plochách
- 4a Záhonové výsadby, květinové záhony
- 4b Keře solitéry, skupiny, tvarované, půdopokryvné
- 5a Krajinné trávníky a extenzivní květnaté louky
- 5b Extenzivní trávníky – parkové
- 6c Zpevněné propustné povrchy, dlažba s širokými spárami
- 6d Porézní dlažba, propustný asphalt/beton
- 8 Průlehy
- 9 Povrchové rýhy
- 10 Podzemní rýhy



Rekreační komplex Herten (Německo). ZDROJ: DTP

4. Územní rezerva

V této části území je třeba počítat s vegetací jako s dočasnou. Ovšem je žádoucí co nejdéle zachovat a podpořit stávající vegetaci a doplnit ji o další dřeviny.



Stávající zeleň fotbalového areálu 2024. ZDROJ: MAPPA

5. Veřejné prostranství v jižní části

Vegetační prvky by měly podpořit charakter náměstí a vytvořit příjemné mikroklima. Budou použité zpevněné propustné povrchy. Terén bude svahován směrem k vegetaci. Stromy budou vysazené v zelených páslech nebo v dlažbě. Musí být zajištěn dostatečně velký prokořenitelný prostor, a to min. 16 m³ pro strom. Nasazení korun stromů bude v minimální výšce 4,5 m.



Museumsvorplatz, Velbert (Německo). ZDROJ: Landzine

2.5.2 CÍLE MZI

Cílem návrhu vegetace a modrozelené infrastruktury je:

- **Navrhnout vegetační úpravy, které podpoří architektonicko-urbanistickou kompozici,** a to včetně kácení a ořezu stávajících stromů a keřů. Stanovit potřeby uživatelů a jednotlivých vegetačních prvků. Nově navržené dřeviny by měly poskytnout atraktivitu v území v průběhu celého roku (v jarním a letním období kvetením, na podzim pak pestrým zbarvením a v zimě bezlistým habitem, barvou a strukturou kůry).
- **Zachovat co nejvíce stávajících vitálních dřevin,** které budou doplněny o nové výsadby dřevin odolných vůči městskému prostředí a adaptovatelných na změnu klimatu. Habitus bude odpovídat prostorovým možnostem jednotlivých částí.
- **Vytvořit stabilní systém kvalitní vegetace** s příjemným mikroklimatem v obytném centru, s propracovaným systémem hospodaření s dešťovou vodou ve vazbě na vegetaci a s použitím technologií pro podporu rostlin rostoucích v urbanizovaném prostředí (použití strukturálních substrátů, výsadbových buněk, retenčních i vsakovacích objektů, dešťových záhonů, vsakovacích rýh atd.)
- **Podpořit zasakování dešťových vod** pomocí modelace a svahování terénu. Zpevněné plochy budou svahovány směrem k vegetačním prvkům, kde bude zajištěné zasakování. Zpevněné plochy řešit pomocí propustných materiálů (mlatové cesty, dlažba se širokou zasakovací spárkou).
- **Definovat náročnost následné péče** nezbytné pro udržitelnost kvalitní vegetace. Stanovit jednotlivým vegetačním prvkům vhodnou intenzitu údržby.

2.6 KONCEPCE DOPRAVY

Prostupnost areálu a organizace dopravy, která umožňuje přístupnost všech částí nově navržené urbaní struktury, hrála důležitou roli při úvahách o vhodném umístění jednotlivých staveb.

Severní část je lépe dopravně obslužitelná jak motorovou, tak i hromadnou dopravou. Dále se v této části nachází odstavné parkoviště, které v minulosti sloužilo převážně pro potřeby zaniklého fotbalového hřiště. Z tohoto důvodu jsou **v severní části umístěny kapacitně náročnější stavby**, kde je předpokládána vyšší návštěvnost. Naopak v jižní části, která je umístěna blíže k části rezidenční, je žádoucí nižší průjezdnost, a tudíž i větší klid.

Pěší doprava

Nové budovy (bloky) jsou dostupné po chodnících o 3 a více pěších pruzích (šířka min 2,5 m). V maximální možné míře je dodržována jedna výšková úroveň. Křižovatky, významná křižení pěších a vozidel a vjezdy do dvorů či mimo komunikace jsou řešeny zvýšenými plochami.

Hlavní pěší tahy jsou předpokládány od autobusových zastávek MHD na ulici Čujkovova (cca 500 m na jižní cíp řešeného území) a od tramvajových zastávek Zábřeh (540 m), případně Kotva s větší frekvencí MHD (cca 800 m Kotva). Východní hrana území, navazující na areál koupaliště, zůstává nadále neprostupná, proto je snaha posílit vazbu na vstupy do Bělského lesa okolo areálu umístěním významnějších veřejných prostranství při jejich vstupu.

Cyklistická doprava

Cyklistická infrastruktura napojena na městskou síť stezek a pruhů je budována po ul. Čujkovova, Výškovická a Svornosti. Uvnitř těmito ulicemi vymezeném území bude doprava zklidněna zónami s maximální rychlostí 30 km/h, případně obdobnými zónami se sníženou nejvyšší dovolenou rychlostí.

Hromadná doprava

Zastávky MHD se navrhuje použít stávající na ul. Čujkovova a Svornosti. Místo pro zastavení příležitostné hromadné dopravy (zájezdové autobusy) se navrhne v rámci jednotlivých staveb.









Motorová doprava

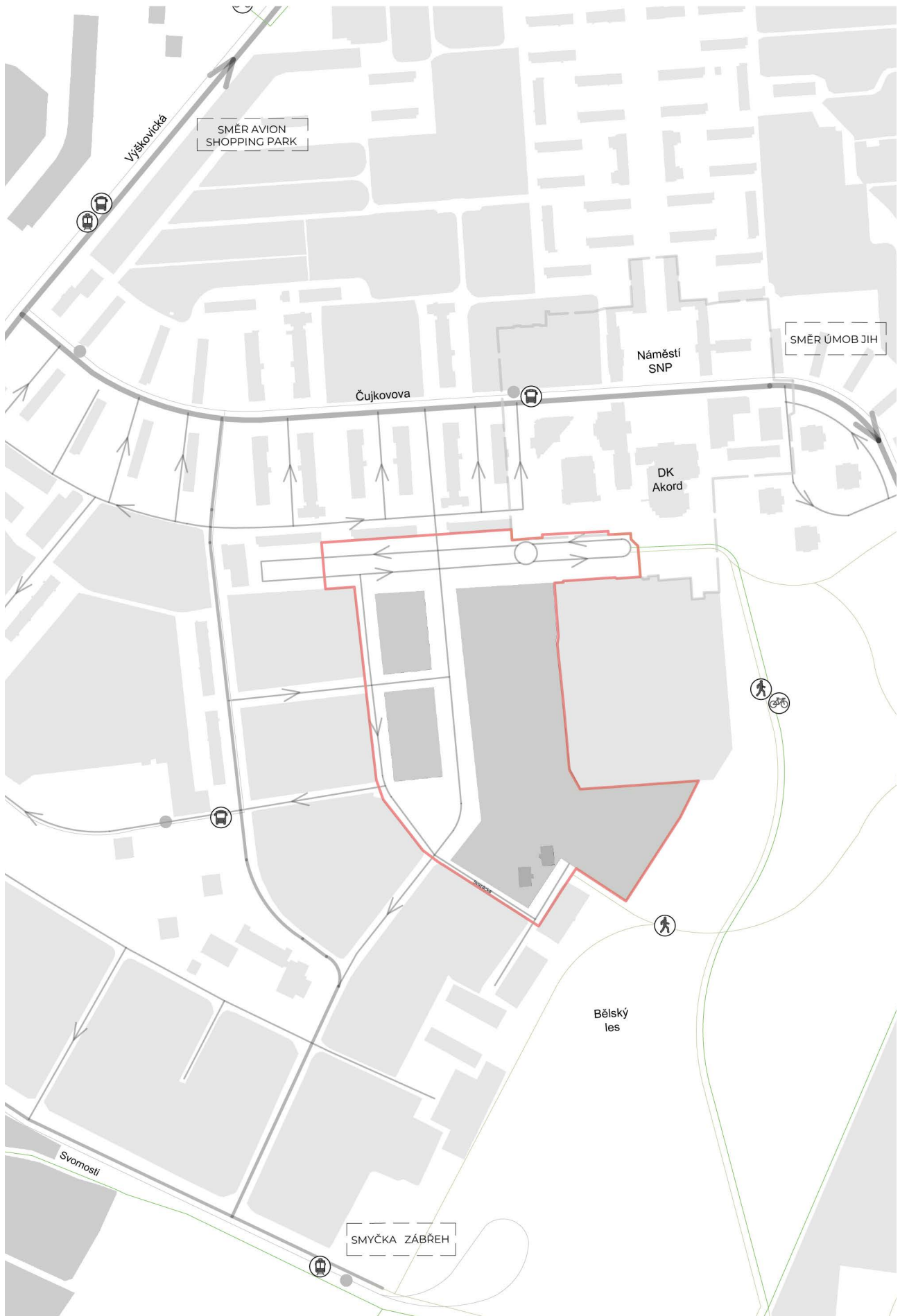
Struktura je členěna novými komunikacemi, které budou **v dopravním režimu zóna 30** a budou navazovat na stávající uliční síť. Hlavní příjezd pro obsluhu území bude umožňovat **nová obousměrná komunikace napojující se na ulici Čujkovova a Jižní**. V místech, kde je předpoklad intenzivního křížení motorové dopravy s chodci, jsou naplánovány **zvýšené křižovatkové plochy a chodníkové přejezdy** pro zajištění bezpečnosti a potvrzení režimu zklidněné dopravy. Dopravní režim, uspořádání uličního profilu a provedení mají podporovat pěší a cyklistickou dopravu a udělat území atraktivnější pro tento typ pohybu po městě. Východní hrana území, navazující na areál koupaliště, zůstává nadále nepropustná, proto je zde snaha posílit vazbu na vstupy do Bělského lesa umístěním významnějších veřejných prostranství při jejich vstupu.

LEGENDA

M 1: 5000

SEVER

	Řešené území
	Řešené území urbanistické studie náměstí SNP (2024)
	Vyšší intenzita dopravy
	Nižší intenzita dopravy
	trasa MHD
	zastávka MHD
	Cyklotrasa
	Pěší trasa



2.6.1 KONCEPCE STATICKÉ DOPRAVY

Studie zpřesňuje požadavky na statickou dopravu, která musí být řešená v rámci jednotlivých bloků tak, ať dojde k navýšení dle požadované kapacity. V rámci ulic jsou navržena parkovací stání, která budou využita převážně jako stání návštěvnická. V souladu s celoměstskou koncepcí statické dopravy má být co nejvíce parkovacích stání zastupitelných, tj. aby v případě, kdy parkovací stání určená primárně pro rezidenty nejsou obyvateli plně využita, mohou sloužit ostatním zájemcům.

Počet parkovacích stání **na odstavném parkovišti v severní části bude převážně zachován.** Parkoviště, která v době fungování fotbalového stadiónu sloužila pro přibližně 20 000 diváků je nyní využívána převážně residenty a návštěvníky Vodního areálu Jih v době sezóny. V rámci urbanistické studie je navržena kultivace tohoto prostoru pomocí změny povrchu a doplnění prvků modrozelené struktury.

Z důvodu napojení nové komunikace **bude odstraněno** 7 parkovacích míst v severní části a 5 v části jižní. Šikmé parkování podél ulice Svazácká by mělo být s výstavbou objektu v západní části nahrazeno stáním příčným tak, ať je navýšena kapacita a upraven uliční profil. Poloha a počet vyhrazených parkovacích stání bude specifikován v navazujících studiích jednotlivých objektů.

V rámci nově navržené komunikace **vznikne celkem 130 nových stání**, která budou sloužit jak pro rezidenty, tak návštěvníky okolní občanské vybavenosti. Důležitým aspektem je podoba nově vzniklých parkovacích ploch, kdy důraz je kladen na **provedení z propustných povrchů a jejich doplnění o zeleň.**

Navýšení kapacity parkovacích míst je možné řešit také **stavbou parkovacího domu**, který by pomohl uvolnit automobily z okolních ulic a omezil zajiždění aut do rezidenční části.

Nad rámec přesných požadavků normy na počty parkovacích stání pro automobily budou ve veřejném prostranství vhodně umístěny cyklistické stojany. V blízkosti hlavních vstupů budou hnízda stojanů určena pro parkování sdílených kol. Počty a konkrétní místa určí navazující studie jednotlivých objektů. V rámci bytových domů je doporučeno navrhovat dostatečně kapacitní kolárny s bezbariérovým přístupem z veřejného prostranství.









Pro potřebu sportovní haly (která má funkci také evakuačního centra) je nutné zajistit přístup zájezdových autobusů. Oficiální stání budou řešena v ploše -02- v rámci architektonické soutěže. V případě využití objektů (zvláště haly) jako evakuačního místa je možno pro potřeby hromadného svozu osob zabrat v mimořádných případech parkovací stání pro vozidla do 3,5 t, a to v místech a rozsahu zajišťující hladký průběh mimořádné situace.

Přibližný předpoklad parkovacích kapacit:

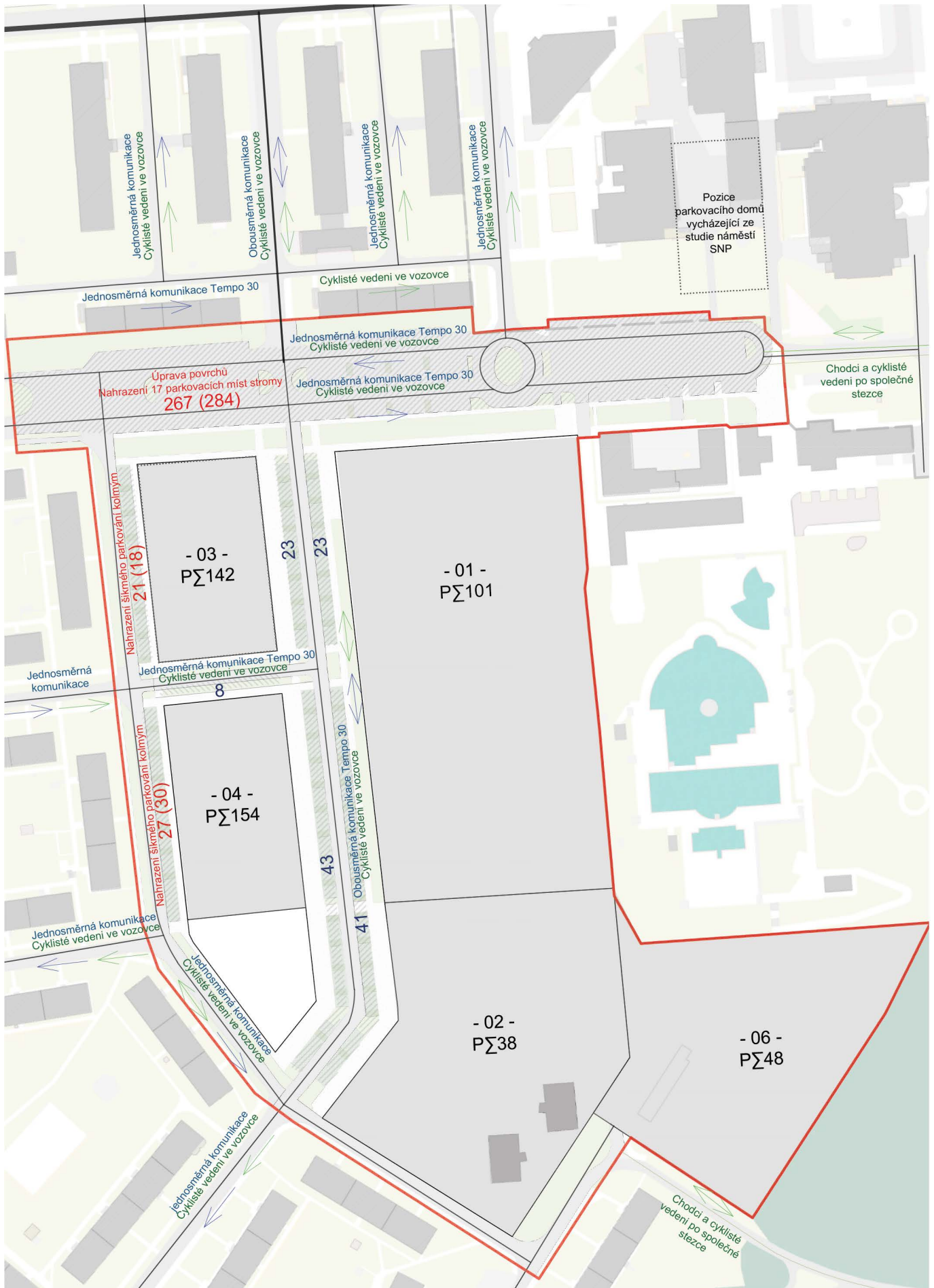
- Plocha 01: 101 PS (Wellness)
- Plocha 02: 38 PS (Multifunkční hala)
- Plocha 03: 142 PS
- Plocha 04: 154 PS
- Plocha 06: 48 PS

Ve veřejném prostranství je navrženo 130 nových PS vč. stání pro osoby s parkovacím průkazem .

LEGENDA M 1: 2000

-  Řešené území
-  Řešené území urbanistické studie náměstí SNP (2024)
-  Možná pozice parkovacího domu
-  Nově vzniklá parkovací stání
-  Upravená parkovací místa (původní počet parkovacích stání)
-  Směr jízdy jízdních kol
-  Směr jízdy motorové dopravy
-  Potřebná kapacita parkovacích stání

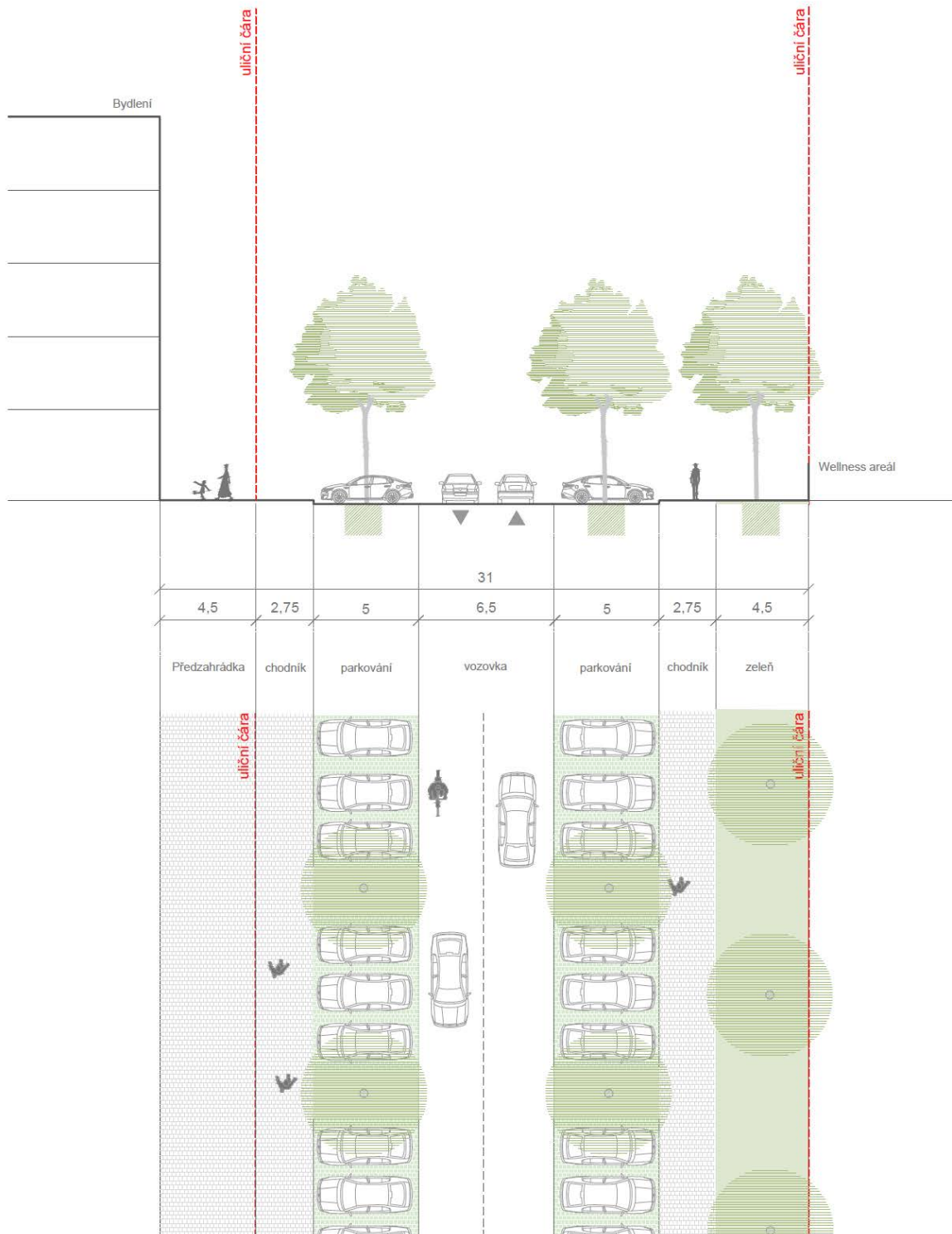
SEVER



2.6.2 ULIČNÍ ŘEZY

Nová ulice I.

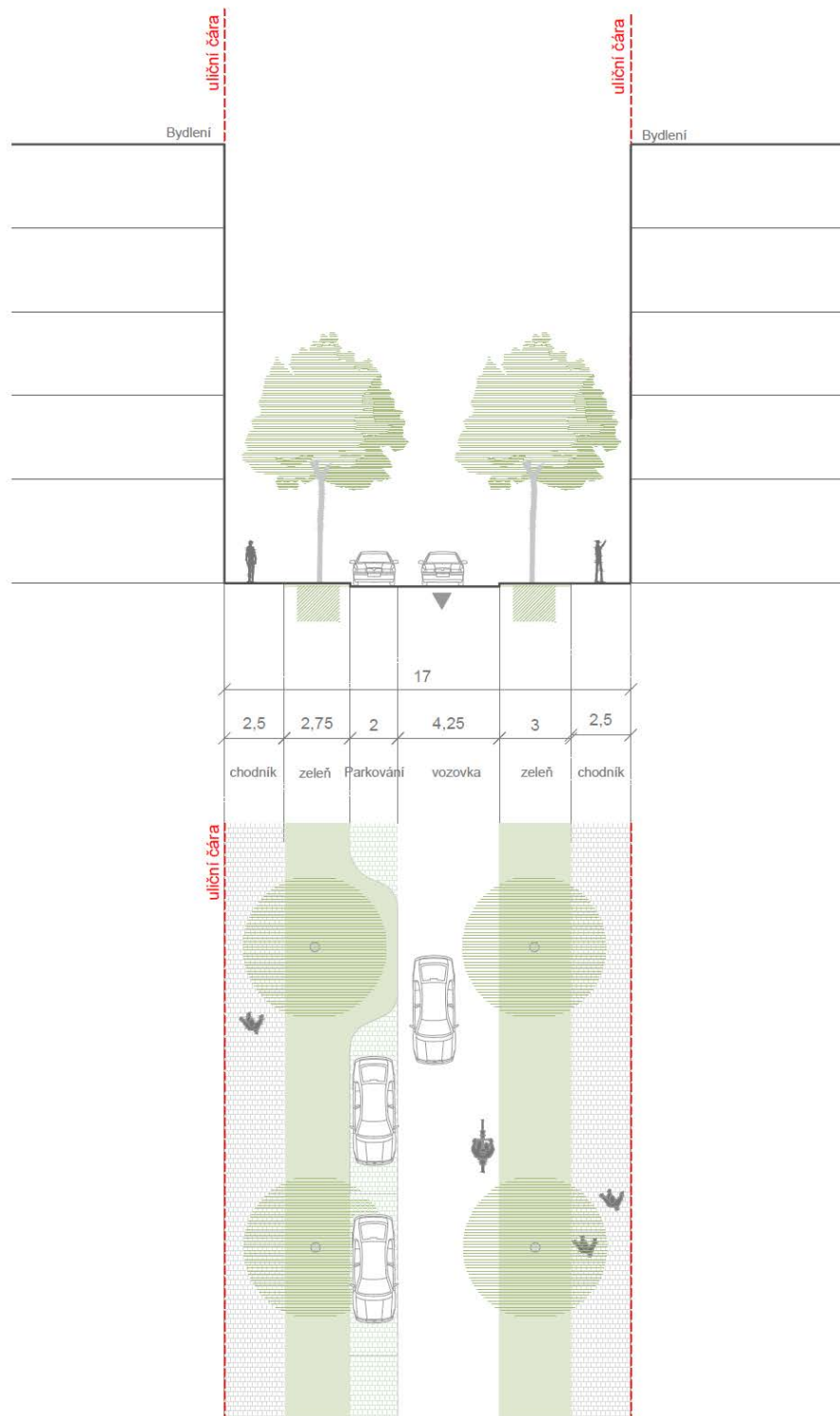
Obousměrná komunikace s parkováním, zóna 30
Cyklisté vedeni ve vozovce (obousměrný provoz)



Nová ulice II.

Jednosměrná komunikace, zóna 30

Cyklisté vedení ve vozovce (obousměrný provoz)



2.7 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešené území se nachází v urbanizovaném území a v současnosti tvoří vnitřní prostorovou rezervu. Vzhledem k navrženému uspořádání nejsou předpokládány vysoké nároky na novou infrastrukturu. V území jsou navrženy nové trasy inženýrských sítí, které by měly zásobovat navrhované objekty. Toto vedení by mělo navazovat na páteřní síť technické infrastruktury, které jsou vymezené v Konceptcích zásobování elektřinou a telekomunikace, plynem a teplem, vodou a kanalizací, které jsou v Grafické části Územního plánu Ostravy – Úplné znění po Změně č. 3, který nabyl účinnosti v roce 2022.

Celkový návrh technické infrastruktury spočívá ve snížení negativního dopadu vedení technické infrastruktury, které by mohlo limitovat rozvoj. V rámci návrhu jsou vymezeny koridory, ve kterých nesmí vést inženýrské sítě z důvodu vytvoření a zachování kvalitního veřejného prostranství, které bude mít pobytovou kvalitu a současně zajišťuje dostatečný prostor pro prvky modrozelené infrastruktury.

Odpovídající kapacitu by mělo zajistit páteřní vedení inženýrských sítí v dosažitelné vzdálenosti. V případě nutnosti výstavby objektů technické infrastruktury zajišťující provoz (např. trafostanice, předávací stanice, nebo regulační stanice) musí být tyto objekty součástí navrhovaných staveb.





















Nová ulice

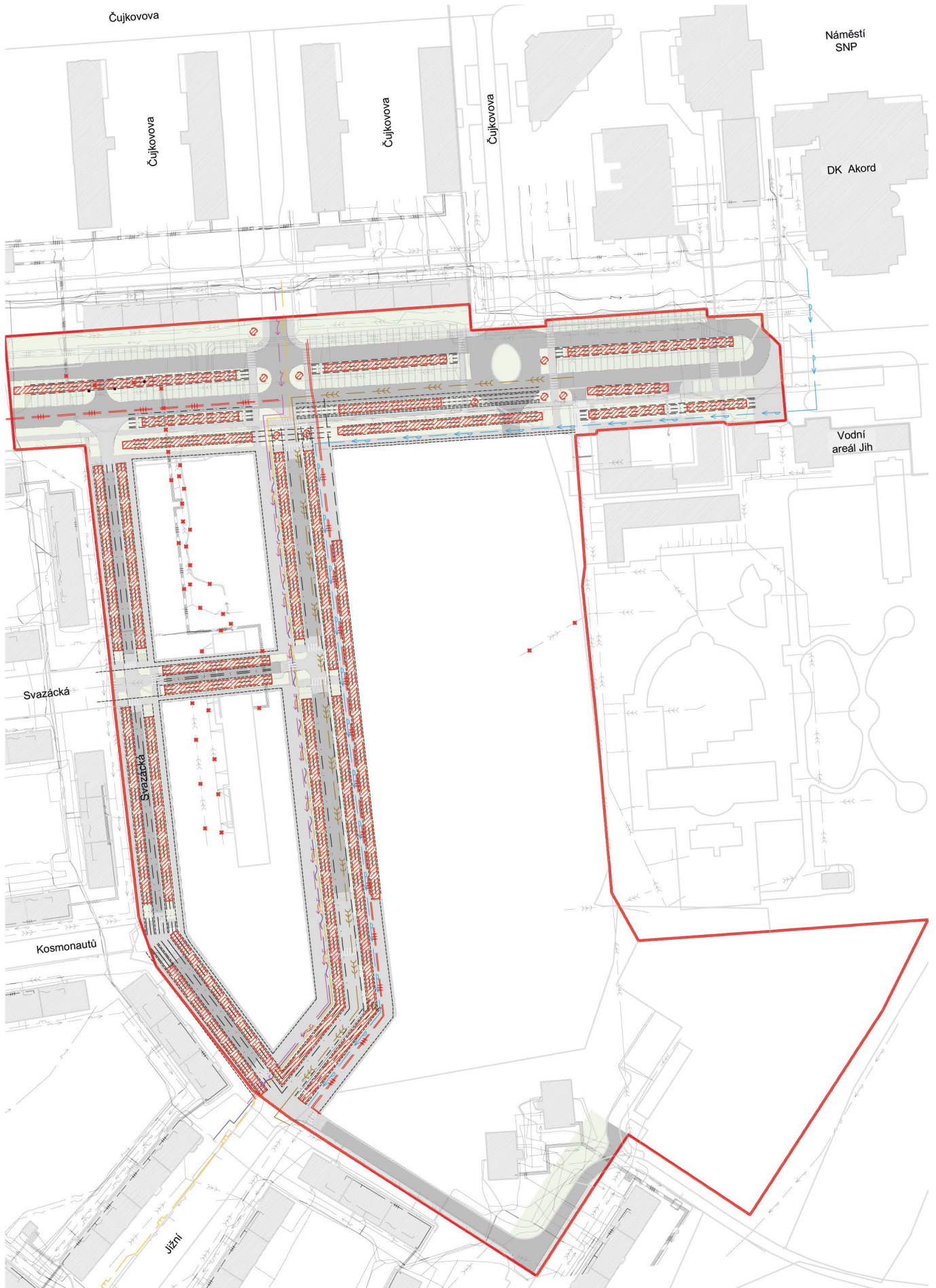
Napojení haly, wellness a nové zástavby by mělo být zajištěno vytvořením nové ulice, ve které by měly vést všechny energetické zdroje, vodovod a kanalizace potřebné pro provoz navrhované výstavby. Vedení jednotlivých sítí by mělo být co nejefektivnější, sdružené v uličním profilu tak, aby zde byl ponechán dostatečný prostor pro modrozelenou infrastrukturu.

V řešeném území je nutné vést sítě ve vodorovném a svislém směru v co nejbližší vzdálenosti mezi sebou, kterou udává norma ČSN 73 6005.

LEGENDA M 1: 2000

SEVER

	Řešené území
	Katastrální mapa
	Prostor s omezením IS
	Jedná se o koridor, ve kterém nesmí být podélně vedeny inženýrské sítě z důvodu navrhovaného stromořadí.
	Koridor je vymezen tak aby byla dodržena minimální vzdálenost 1 m od paty kmene stromu pro strom o průměru kmene 0,8 m.
	Ve vymezeném prostoru mohou vést inženýrské sítě příčně (např. přípojky), při použití technických opatření, nebo dodržením minimální vzdálenosti podzemních sítí od paty kmene stromu, dle druhu sítě.
	Varianta navrhovaného vodovodu
	Varianta navrhovaného plynovodu
	Varianta navrhované kanalizace
	Varianta navrhovaného silového vedení NN
	Varianta navrhovaného sdělovacího vedení
	Varianta navrhovaného teplovodu
	Stávající vodovod
	Stávající plynovod
	Stávající kanalizace
	Stávající silové vedení NN
	Stávající silové vedení VN
	Stávající sdělovací vedení
	Stávající teplovod
	Stávající teplovod v teplovodním kanálu
	Sítě, které lze přeložit nebo odstranit
	Plochy zeleně
	Zpevněné plochy



Koridor s omezením vedení inženýrských sítí

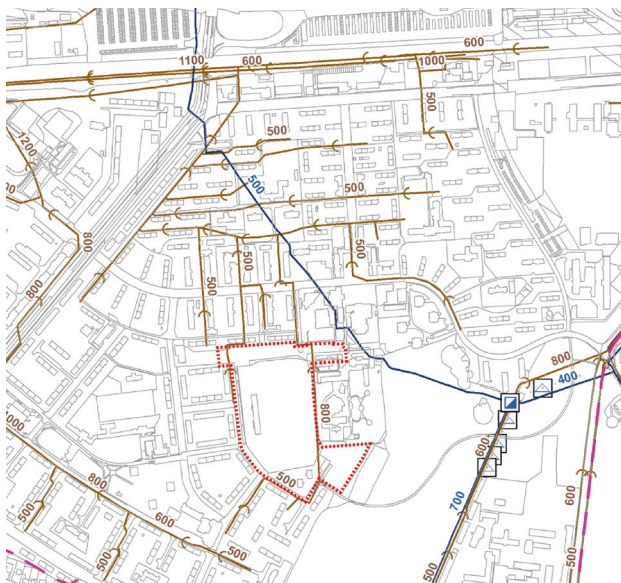
Jedná se o vymezení prostoru, kde nesmí být podélně vedeny inženýrské sítě z důvodu navrhovaného stro-mořadí a možného řešení modrozelené infrastruktury.

V návrhu je prostor je vymezen tak, aby byla dodržena vzdálenost vedení od paty kmene stromu pro strom o průměru kmene 0,8 m. Ze strany přidruženého prostoru je vymezena vzdálenost 1,5 m a ze strany hlavního dopravního prostoru, kde je předpoklad vedení kanalizace, je vymezena vzdálenost 3 m.

Ve vymezeném prostoru mohou vést inženýrské sítě příčně (např. přípojky), při použití technických opatření, nebo dodržení minimální vzdálenosti podzemních sítí od paty kmene stromu, dle druhu sítě.

Zásobování vodou

V blízkosti řešeného území prochází hlavní vodovodní řad, který by měl zajistit dostačující kapacitu. V návrhu je vodovod napojen z ulice Svazácká na severovýchodě území. Bližší informace je nutné zajistit u správce.



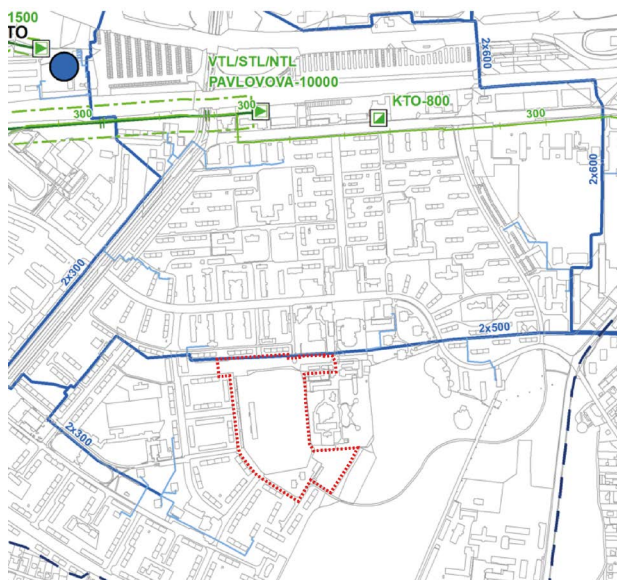
Výřez z Konceptu veřejné infrastruktury – zásobování vodou a kanalizace. ZDROJ: Územní plán Ostravy – Úplné znění po Změně č. 3

Zásobování plynem

Napojení na plyn je navrhováno z ulice Jižní, jižním směrem od řešeného území.

Zásobování teplem

Hlavní rozvod tepla horkovodem prochází severně od řešeného území ulicí Svazáckou. V návrhu je území napojeno na hlavní rozvod, je možné také využít stávající, který je veden na zastavitelnou plochu. Aktuálně vede horkovodní potrubí pod stávajícím parkovištěm. V případě, že správce nebude mít výhrady vůči parkujícím vozidlům horkovod nemusí být v části parkoviště překládán. V návrhu je znázorněna varianta napojení na horkovod mimo parkovací stání.



Výřez z Konceptu veřejné infrastruktury – zásobování plynem a teplem, Územní plán Ostravy – Úplné znění po Změně č. 3

Zásobování elektrickou energií

Napojení na elektrickou energii je navrženo ze severní strany ulice Svazácká.

Odkanalizování území

Východní stranou území prochází hlavní kanalizační stoka, na kterou je v návrhu napojen kanalizační řad.

Dešťové odvodnění

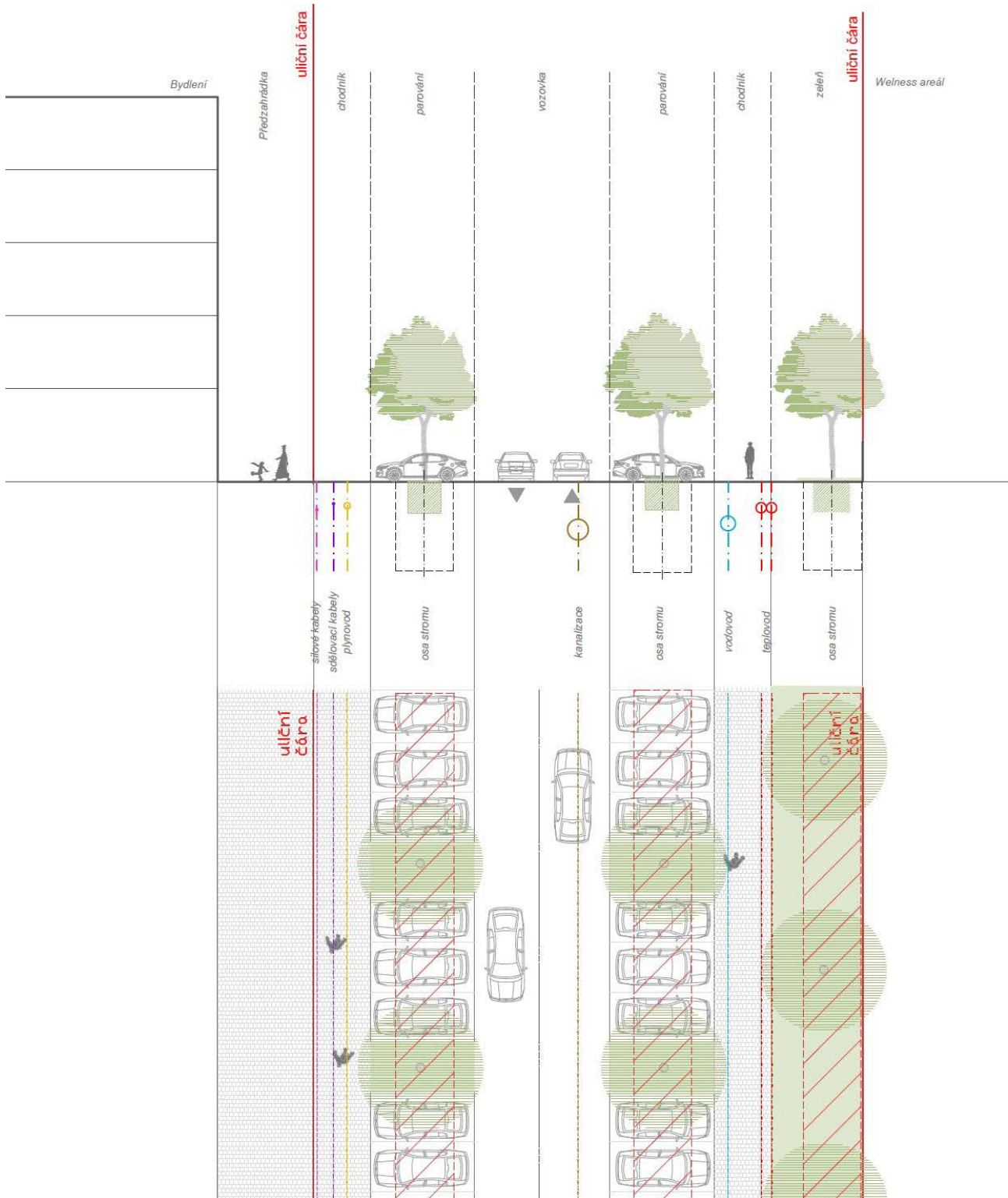
Dešťové vody budou likvidovány přednostně vsakováním.

Odstranění teplovodu

V západní části území se nachazejí sítě, které sloužili pro již neexistující objekt tribuny. Při první etapě tato plocha nebude zastavěna, proto zde není požadavek na odstranění či přeložení sítí. V případě budoucího zastavění této plochy se musí počítat s vypořádáním těchto limit.

Nová ulice

Znázornění polohy inženýrských sítí v řezu



2.8 KAPACITY A BILANCE

Obecné informace:

Celková plocha

řešeného území: **7,4 ha**

Plocha bloků: **4,3 ha**

Plocha veřejných

prostranství: **3,1 ha**

01

**Wellness
centrum**

Plocha bloku: **1,6 ha**
Kapacita: **400 diváků**



02

**Multifunkční hala
(Evakuační
centrum)**

Plocha bloku: **1 ha**
Hrací plocha: **46 × 26 m**
(házená, basketbal, volejbal)



03

**Územní
rezerva**

Plocha bloku: **0,4 ha**
Parkovací dům: **590 míst**
Počet bytů: **101 (230 ob.)**
Hrací plocha: **46 × 26m**
(házená, basketbal, volejbal...)
Plavecký bazén: **25 m**



04

**Územní
rezerva**

Plocha bloku: **0,4 ha**
Počet bytů: **110 (250 ob.)**
Hrací plocha: **46 × 26 m**
(házená, basketbal, volejbal...)
Plavecký bazén: **25 m**

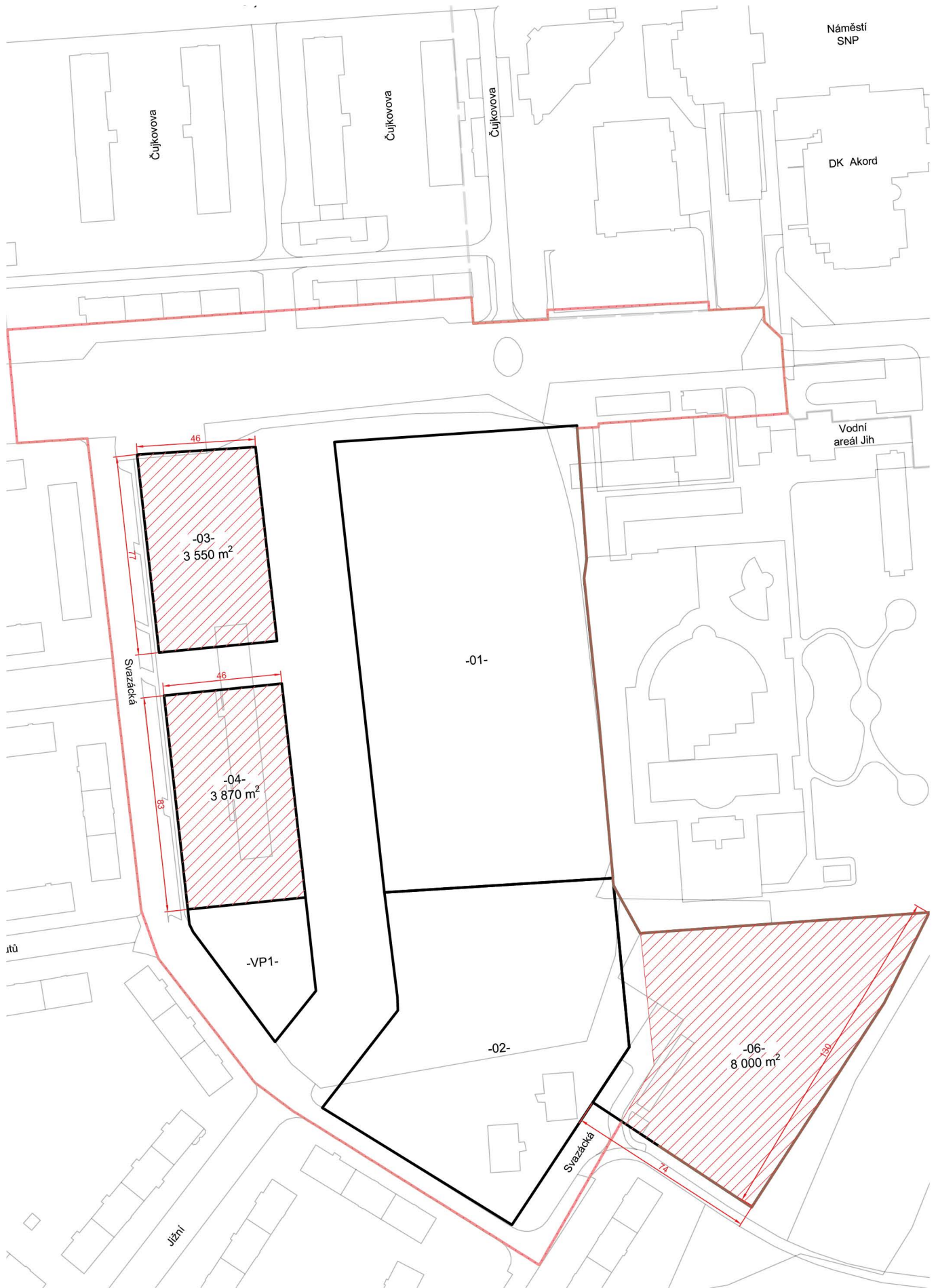


06

**Územní
rezerva**

Plocha bloku: **0,8 ha**
Hrací plocha: **46 × 26 m**
Plavecký bazén: **25 m**
(házená, basketbal, volejbal...)





2.9 PROSTOROVÉ OVĚŘENÍ ÚZEMNÍ REZERVY

Plochy označené 03, 04 a 06 slouží jako územní rezerva zejména pro volnočasové a sportovní využití. Jejich zastavění není plánováno v prvních etapách, zároveň je důraz kladen na to, ať rozměry stavebních bloků odpovídají různým možnostem využití. Přesné využití jednotlivých staveb je možné v budoucnu přizpůsobit soudobým potřebám.

Referenční stavby

Zmíněné referenční projekty demonstrují, že zastavitelná plocha odpovídá objemovým požadavkům na různé volnočasové a sportovní využití






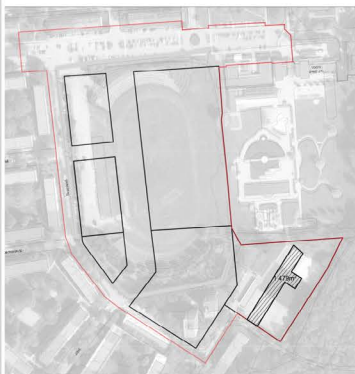
PLOCHA 03

	Reference		
	Plavecká hala v Lounech	Hala Modřice	Parkovací dům Liberec
Zastavěná plocha (m ²)	2 600	2 375	1 342
Fotografie reference			
Zakreslení půdorysu reference do zastavitelné plochy v území			
Vybavení	Plavecký bazén 25m, zázemí, výplavový bazén 10x5m, dětský bazén 12,5x15m	hrací plocha 22x44m, zázemí, wellness bazén 6x13m, restaurace	244 parkovacích míst
Kapacita (osob)	296	250 diváků	-
Počet parkovacích míst (ks)	25	75	-

PLOCHA 04

	Reference		
	Plavecký bazén Litomyšl	Hala Třebovice	TNW Utrecht
Zastavěná plocha (m ²)	1 978	1 215	1 314
Fotografie reference			
Zakreslení půdorysu reference do zastavitelné plochy v území			
Vybavení	Plavecký bazén, dětský bazén 11x13m, vířivka, výplavový bazén, zázemí	Určena primárně pro volejbal, ale možno využít moderní gymnastiku, florbal, bedminton, stolní tenis, zázemí	Gymnastický sál 25x40m, zázemí
Kapacita (osob)	150	200	-

PLOCHA 06

	Reference		
	Plavecký bazén Písek	Hala v Borkách	Plavecký bazén Kyjov
Zastavěná plocha (m ²)	4 820	2 200	1 479
Fotografie reference			
Zakreslení půdorysu reference do zastavitelné plochy v území			
Vybavení	Plavecký bazén 25m, zázemí, dětský bazén, gastro služby	Hrací plocha 22x44m, zázemí, gastro služby	Plavecký bazén 25m, zázemí, výplavový bazén, dětský bazén
Kapacita (osob)	280	138 diváků	220
Počet parkovacích míst (ks)	23	80	35

2.10 URBANISTICKÝ VÝKRES

Ilustrativní řešení urbánní struktury a náplně veřejných prostranství, které může vzniknout dle stanovené regulace.

Řešené parcely



























Katastrální území: Zábřeh nad Odrou

654/42, 654/76, 654/204, 654/205, 654/206, 654/67, 654/162, 4488, 654/184, 4426/1, 654/178, 654/179, 654/180, 4426/1, 654/183, 4453/3, 654/185, 654/174, 654/81, 3458, 3457, 654/207, 654/84, 1393/2

LEGENDA

M 1: 2000

SEVER

	Řešené území
	Řešené území urbanistické studie náměstí SNP (2024)
	Katastrální mapa
	Vrstevnice
	Označení stavebního bloku
	Označení nestavebního bloku a hlavních veřejných prostranství
	Hranice vymezující blok
	Stávající objekty
	Stávající objekty - demolice
	Betonová dlažba
	Asfaltový povrch
	Vodní plochy
	Zeleň
	Vegetační tvárnice
	Stromy stávající
	Stromy navrhované
	Stromy navrhované pro jejich umístění je nutné odstranění sítí
	Hlavní vstup do objektu
	Vjezd do objektu
Doporučené podrobnější využití, vycházející z výsledků participace	
	Rozšíření a modernizace dětských hřišť
Vybudování sportovních areálů:	
	Sportovní hřiště
	Workoutové hřiště
	Lezecká stěna
	Vytvoření oploceného areálu pro psy a agility
	Vybudování míst pro setkávání
	Rozvoj gastronomie a obchodu



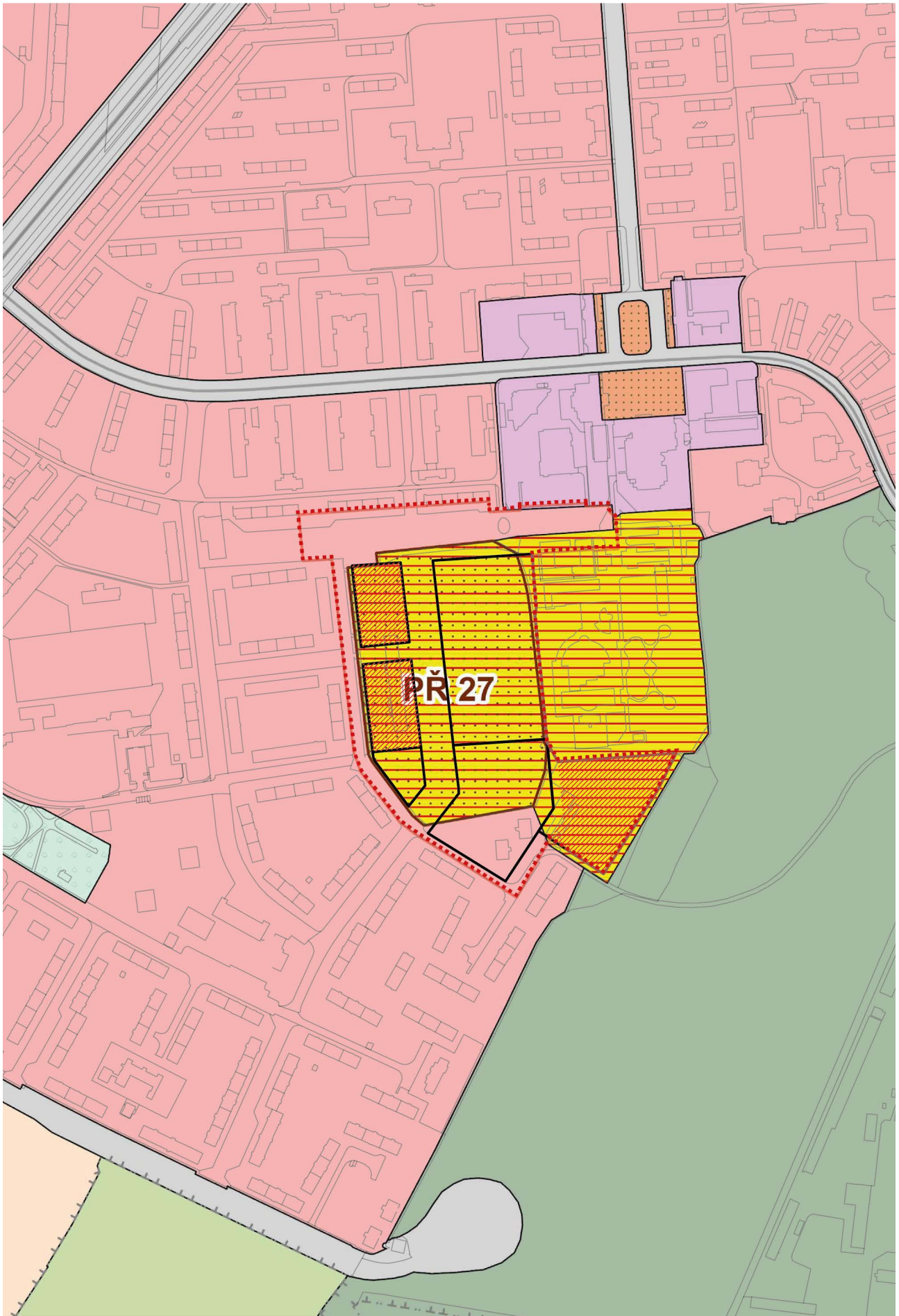
2.11 SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Urbanistická studie navrhuje koncepci řešeného území s ohledem na hlavní využití uvedené v Územním plánu Ostravy. Studie v řešeném území prověřila umístění staveb, které mají sloužit pro oddech a rekreaci (zejména wellness centrum, krytý plavecký bazén a multifunkční sportovní hala). Dále studie navrhuje uspořádání řešeného území navazujícího na charakter a využití okolní zástavby. Navržené uspořádání vytváří předpoklady pro to, aby nová zástavba svým objemovým a výrazovým řešením odpovídala převládajícímu volnočasovému využití. Studie zároveň prověřuje (ve stavebních blocích 03, 04) možnost jiného využití (např. parkovací dům, nebo bydlení). V takovém případě je nutná změna Územního plánu Ostravy.

LEGENDA M 1: 5000

SEVER

	Stavební blok
	Označení ploch územní rezervy
	Řešené území
	bydlení v rodinných domech
	bydlení v bytových domech
	volný čas
	občanské vybavení
	parky
	veřejná prostranství
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
	lesy
	louky
	zastavěné území
	plochy přestavby
	významné pozemní komunikace



2.12 ETAPIZACE

Kapitola popisuje podmínky územní připravenosti a souvisejících vazeb pro jednotlivé celky koncepce rozvoje. Řešené území je členěno na celky. Pro řešení těchto celků včetně souvisejících podmíněných vazeb jsou stanoveny níže uvedené podmínky.

Etapa A

Popis:

- úprava parkovacích ploch na ulici Svazácká
- výsadba stromů a vegetačních pásů
- vytvoření propustných povrchů pod parkovacími místy
- změna organizace dopravy za účelem napojení na novou komunikaci a úprava napojení na ulici Svazácká

Etapa B

Popis:

- vytvoření nové komunikace
- propojení nově vzniklé komunikace se stávajícími ulicemi Svazácká a Jižní
- vytvoření nových parkovacích míst
- výsadba stromů (1 strom na každé 3 parkovací místa)

Etapa C

Popis:

- výstavba wellness centra
- úprava předprostoru wellness centra v jeho severní části
- zajištění parkovacích kapacit pro návštěvníky
- vytvoření specifického nároží a aktivního parteru v severní části území

Podmínky:

- ukončení etapy B v případě, že dopravní napojení bude řešeno z nové komunikace

Etapa D

Popis:

- výstavba multifunkční sportovní haly na základě architektonické soutěže (D1)
- vazba na veřejné prostranství E4
- úprava prostoru D2 v okolí věžových domů
- zabezpečení prostupností území směrem k Bělskému lesu

Podmínky:

- ukončení etapy B

Etapa E

Popis:

- E2 propojení ulice Svazácké s novou komunikací (etapa B)
- E3 nové polyfunkční objekty s aktivním parterem na východ
- E4 veřejný prostor
- vazba E3 na veřejný prostor E4
- výsadba stromů a vegetačních pásů
- vytvoření propustných povrchů pod parkovacími místy

Podmínky:

- ukončení etapy B nebo etapy G

Etapa F

Popis:

- prostorová rezerva
- vytvoření napojení na koupaliště
- zachování dočasného využití venkovních sportovišť

Etapa G

Popis:

- Úprava profilu jednosměrné komunikace
- Úprava parkovacích stání



2.13 PROJEDNÁNÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci zpracování studie proběhlo projednání s klíčovými aktéry v území. Relevantní připomínky a doporučení byly zpracovány do návrhu.

12.1.2024

Schůzka s městským obvodem

Účastníci: ÚMOb Jih, MAPPA

CÍLE

- Definování území pro wellness (a popřípadě krytý bazén) s možností soukromé realizace, eventuálně realizování městem či obvodem.
- Definování území a stavebního programu pro sportovní halu (zadání pro arch. soutěž)
- Podpořit rozvoj širšího území a doplnit další funkce zejména bytové domy s aktivním parterem.

Wellness a krytý bazén

- Zvažuje se realizace záměru wellness, tak, jak byl vyhlášen v roce 2021 zájemcem (Maximus Resort a.s.).
- Během nejméně frekventovaných dnů bývá plně naplněna kapacita venkovního koupaliště, proto by měl být důraz na propojení nového wellness centra a nynějšího areálu koupaliště.

Sportovní hala

- Je preferováno multifunkční hřiště a případně i gymnastická hala. Hala by měla také sloužit jako evakuační centrum.

Urbanistická struktura

- Došlo ke shodě o vybudování nové ulice souběžné s ulicí Svazácká, v návaznosti na již stojící urbanistickou strukturu území.
- Existující parkoviště bývá plně během provozu koupaliště či ve večerních hodinách, kdy přijíždějí rezidenti. V rámci výstavby haly a wellness centra je tedy nutno počítat s navýšením kapacity parkovacích míst (výstavba parkovacího domu) a také regulaci parkování (návštěvníci/rezidenti).

30.1.2024

Schůzka s městským obvodem

Účastníci: ÚMOb Jih, MAPPA

VARIANTY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Městský obvod se přiklání k variantě, kdy areál wellness navazuje na vstup do Vodního areálu Jih a halou v jižní části území.
- V návaznosti na nově vzniklé objekty se počítá s výstavbou parkovacího domu. Ten by měl být umístěn v severní části území v blízkosti wellness areálu, který má předpokládanou vyšší denní návštěvnost ve srovnání se sportovní halou.

Participace

- MAPPA představila dotazník (online forma), který byl zaslán obyvatelům v blízkosti lokality.

14.2.2024

Představení studie OÚPaSŘ a OSR

Účastníci: OÚPaSŘ, OSR, MAPPA

- V ploše východně od vstupní budovy koupaliště jsou připraveny sítě pro možné napojení wellness centra.
- OÚPaSŘ se přiklání k možnosti, že wellness by měl být v severní části v návaznosti na vstup do koupaliště.
- OÚPaSŘ má za to, že plocha by měla zůstat zachována pro volnočasové aktivity.
- Přítomní souhlasí se záměrem postavit evakuační centrum s halou (v Ostravě chybí skladovací prostory města).

19.2.2024

Schůzka s městským obvodem

Účastníci: ÚMOb Jih, MAPPA

Na základě proběhlého jednání MAPPA s OÚPaSŘ, byly obvodu představeny nové varianty prostorového uspořádání, které zohledňují požadavky OÚPaSŘ, aby plocha v celém svém rozsahu byla i nadále využita pro volný čas.

MAPPA představila 2 varianty prostorového uspořádání:

- a) Multifunkční hala a wellness centrum umístěny v severní části území.
 - b) Wellness centrum v severní části území a hala v jižní v návaznosti na areál koupaliště.
- Obvod se přiklání k variantě b), kdy bude potřeba spolu s realizací sportovní haly také postavit novou ulici obsluhující území.
 - Na sportovní halu bude vyhlášena architektonická soutěž.

15.3.2024

Představení koncepční rozvahy zástupcům Sareza

Účastníci: Sareza, MAPPA

- Dle dostupných informací zde nejsou připravené žádné sítě či vrty, které by měly sloužit pro budoucí výstavbu wellness či krytého bazénu.
- Ze západní strany objektu restaurace, sousedící se sportovním areálem, je nevyužitá teplovodní přípojka (veolia), je ovšem nutné ověřit její vhodnost pro využití novým aquacentrem.

4.4.2024

Veřejné projednání na náměstí SNP

Účastníci: MAPPA, SMO, ÚMOB Jih

U příležitosti představení urbanistické studie náměstí SNP byly také představeny výsledky participace z dotazníkového šetření veřejnosti ohledně rozvoje Sportovního areálu Jih. Během setkání byly účastníkům představeny principy, kterými se bude řídit rozvoj této lokality. Následoval prostor na dotazy přítomných.

V rámci diskuse byla na projednání otevřena tato témata:

- Možnost výstavby krytého bazénu v řešeném území. V minulosti zde existoval projekt, který se nerealizoval.
 - Studie s krytým bazénem počítá spíše výhledově. Nový plavecký bazén (krajský záměr) by měl vzniknout v lokalitě Středoškolská.
- Nové místo pro pořádání kulturních akcí, které byly doteď situovány na sportovní hřiště.
 - Městský obvod zvažuje více ploch, kam by se akce mohly přesunout. Jednou z možností je například volná plocha

u Bělského lesa, nebo zpevněné plochy v blízkosti Ostravar arény.

- Dále padaly obavy občanů, zda nové objekty budou dostatečně navštěvovány, kvůli špatné sociální situaci v lokalitě.

15.4.2024

Projednání s OÚPaSŘ

Účastníci: OÚPaSŘ, MAPPA

Územní rezerva by měla prostorově odpovídat sportovním funkcím tak, ať je zde soulad s Územním plánem Ostravy. Měla by se prověřit varianta umístění sportovní haly na severu území v návaznosti na již existující infrastrukturu.

17.5.2024

Představení urbanistické studie vedení města a zástupcům odborů MMO

Účastníci: SMO, ÚMOB Jih, MAPPA

- Upřednostňuje se zachování území jako prostorové rezervy pro sportovní funkce, tedy územní rezerva by měla svými rozměry odpovídat sportovnímu využití.
 - Do studie byla přidána kapitola "2.9 Prostorové věření územní rezervy", která demonstruje využitelnost rezervy pro různá funkční využití a nelimituje rozvoj území.
- Z části zúčastněných zaznívá nedůvěra k vybudování nové ulice a umístění sportovní haly do Jižní části, kvůli zavádění dopravy blíž k rezidenční části.
 - Řešení preferované odborem dopravy a městským obvodem spočívá ve vytvoření nové obousměrné ulice, která bude obsluhovat řešené území a nebude nadměrně zatěžovat stávající ulice. Nová komunikace pomůže odvést možnou zvýšenou dopravu do větší vzdálenosti od stávajících bytových domů. Hlavní cíle pro individuální automobilovou dopravu (zejména wellness a případně parkovací dům) mají být primárně umístovány v severní části, ke kapacitnímu parkovišti. Sportovní hala je umístována v jižní části s ohledem na předpokládaný provoz a tedy v porovnání s wellness centrem s nižší návštěvností.

Sazba: Lenka Rymiecová

© **MAPPA Ostrava, 2024**

**Vydal Městský ateliér prostorového
plánování a architektury, příspěvková organizace**

Nádražní 942/17
702 00 Ostrava

E info@mappaostrava.cz

W www.mappaostrava.cz

MAPPA Ostrava



