

# STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

Městský obvod Ostrava-Jih



# ZADÁNÍ

Tento materiál prověřuje možnosti prostorového řešení nové zástavby na vybraných pozemcích městského obvodu Ostrava – Jih a má sloužit jako podklad k rozhodování při prodeji a směnách pozemků.

Identifikace jednotlivých pozemků vycházela z Databáze využitelných ploch (zpracovatel MAPPa) a podnětů městského obvodu. Cílem je příprava záměrů na podkladu stanovené prostorové regulace a podmínek využití jednotlivých pozemků, tak ať je naplněn potenciál širšího území a zároveň je zajištěna odpovídající kvalita vystavěného prostředí.

Návrh regulačních podmínek vychází z existujících studií, případně jsou odvozeny ze stávající struktury zástavby. V případě, že je před prodejem, nebo směnou pozemku nutno pro vybrané území zpracovat podrobnější plán rozvoje, není výkres regulačních podmínek součástí této dokumentace.

Informace o území vychází z Digitální technické mapy a z Územního plánu Ostrava. V případě, že navrhované využití objektu není v souladu s územním plánem je nutné pořízení jeho změny.

Součástí dokumentace je návrh pozemků k prodeji (přesná plocha bude určena na základě geometrického plánu, pro nějž je tato dokumentace podkladem) a ploch dotčených nezbytnými úpravami souvisejících veřejných prostranství. Dále je součástí orientační hrubá podlažní plocha nadzemních částí staveb a případně požadavek na využití těchto objektů.

## ZPRACOVATEL

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

## MAPPa!!!

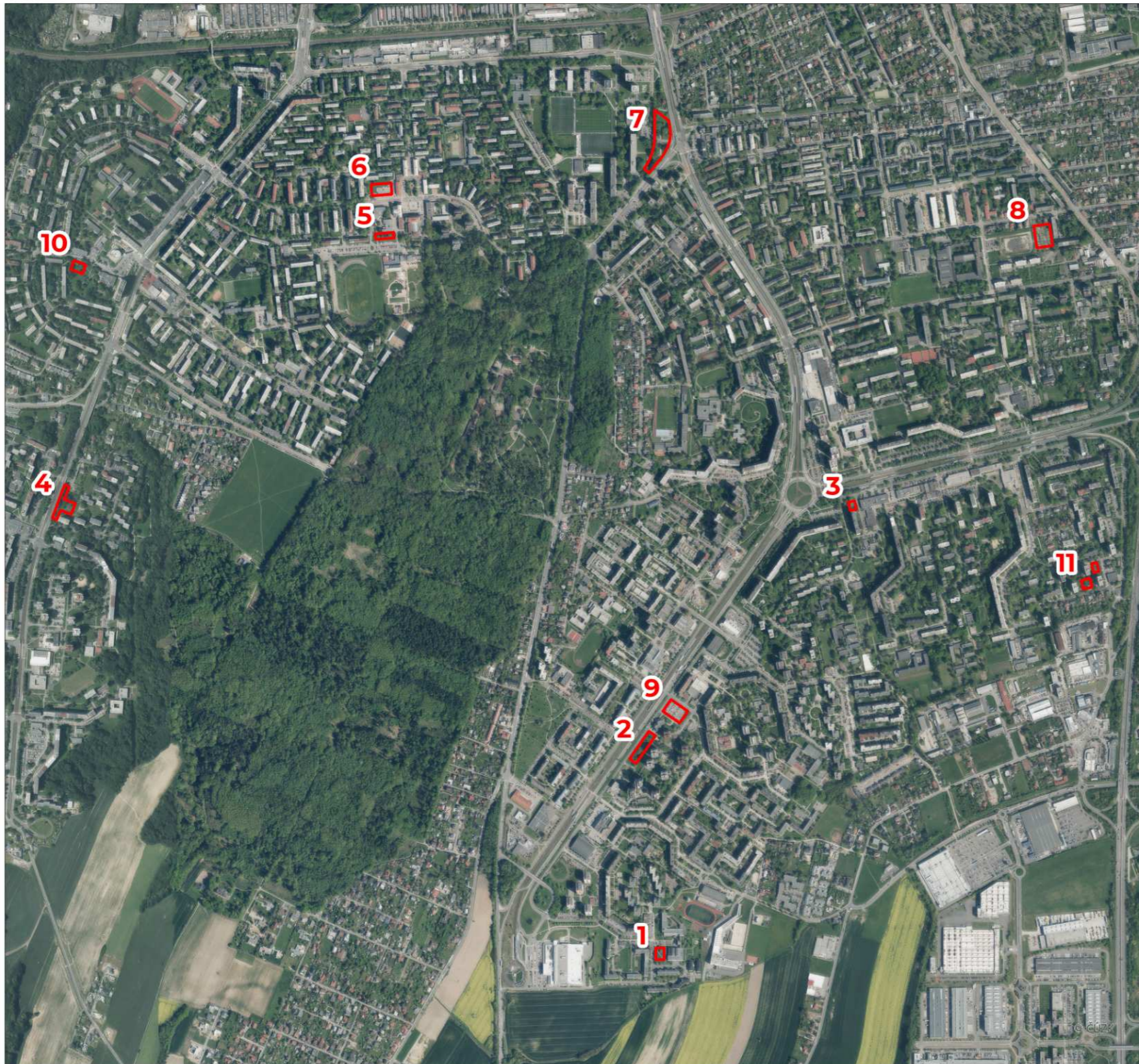
## VE SPOLUPRÁCI

Městský obvod Ostrava-Jih  
Horní 791/3  
700 30 Ostrava-Hrabůvka

**OSTRAVA!!!**  
OSTRAVA-JIH



# PŘEHLEDNÁ SITUACE



— Hranice řešeného území

1. Františka Formana
2. Horní
3. Tlapáková
4. Výškovická
5. Svazácká
6. Čujkovova
7. Plzeňská
8. Provaznická
9. Antonína Poledníka
10. Kotlářova
11. Oráčova

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	3.9.2024
Měřítko	1:12 500

**PŘEHLEDNÁ SITUACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



0 50 100 200 m



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOB Ostrava-Jih

**Návrh využití:** Občanská vybavenost

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: bydlení v bytových domech

přípustné využití: občanské vybavení

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** žádná

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností od okolních objektů.

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 950 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 4 000 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Františka Formana**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI


**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



 Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Františka Formana**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

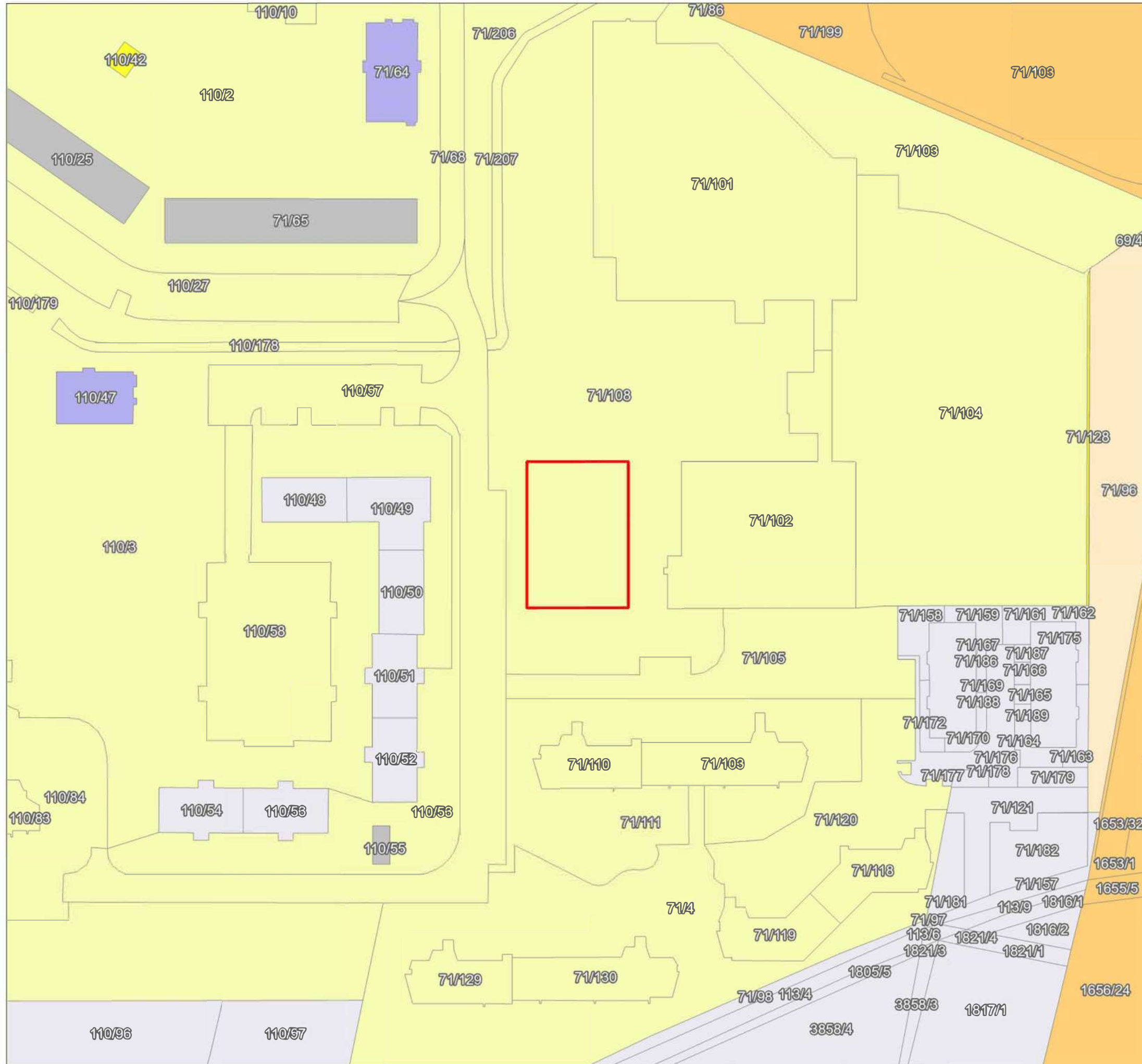
**MAPPA!!!**



0 5 10 20 m



# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- Moravskoslezský kraj
- Česká republika
- Právnícké osoby
- Fyzické osoby
- VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

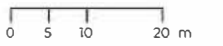
Zdroj dat:  
SMO 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

<b>Pozemek: Františka Formana</b>	
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	02.09.2024
Měřítko	1:1 000

## VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

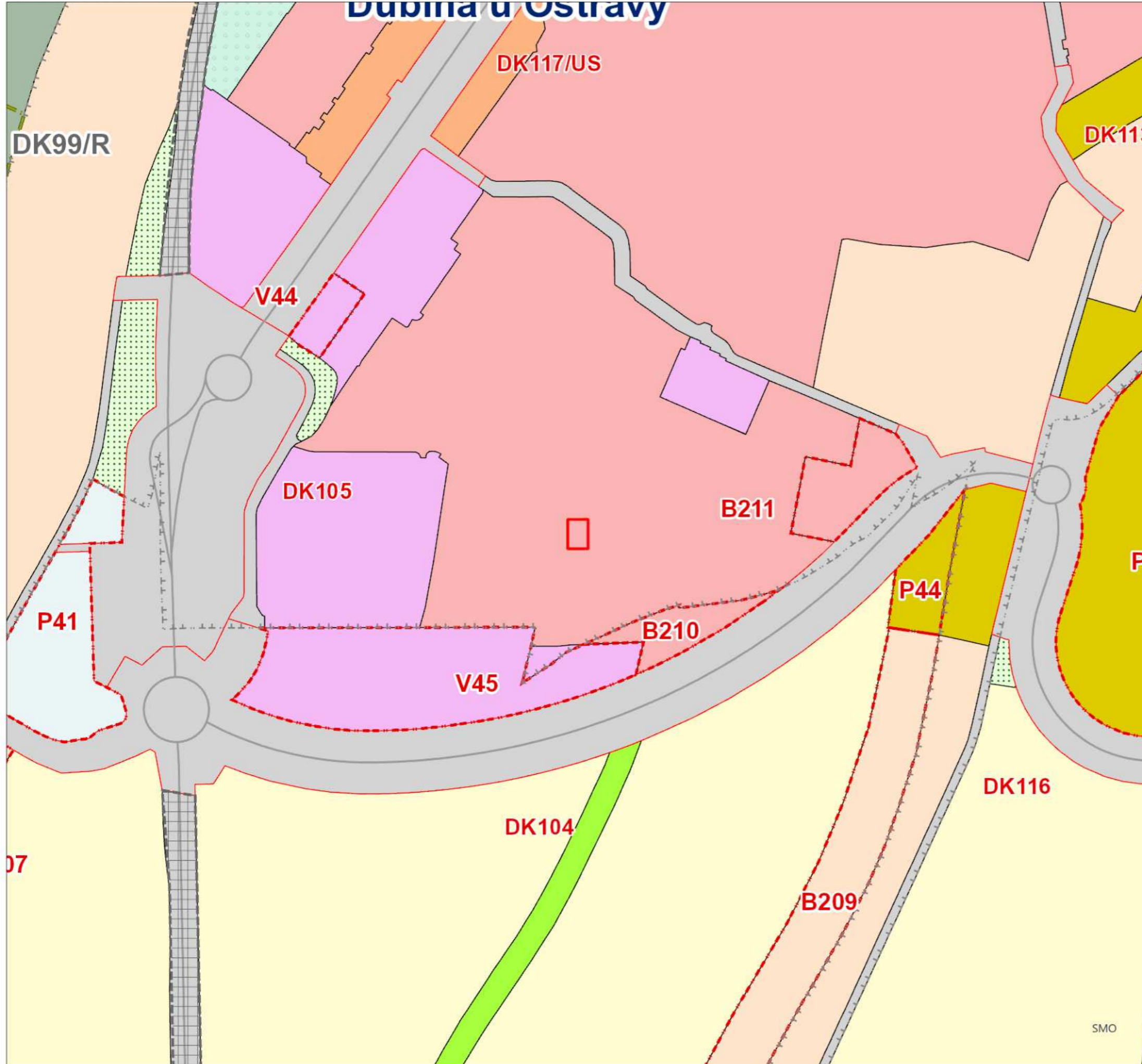
### MAPPA!!!





# ÚZEMNÍ PLÁN

## Dubina u Ostravy



	Hranice řešeného území		občanské vybavení
	hranice města Ostravy		občanské vybavení - střední a vysoké školy
	zastavěné území		občanské vybavení - věda a výzkum
	plochy s etapizací		občanské vybavení - zdravotnictví
	zastavitelné plochy		hřbitovy
	územní systém ekologické stability		parky
	územní rezerva pro silniční dopravu		veřejná prostranství
	územní rezerva pro silniční dopravu - tunel		plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
	územní rezerva pro železniční dopravu		plochy smíšené - bydlení a služby
	územní rezerva pro ostatní dopravu		plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
	územní rezervy pro zástavbu městského charakteru		plochy železniční dopravy
	územní rezerva pro protipovodňové opatření		plochy tramvajové dopravy
	plochy přestavby		plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
	plochy k prověření územní studii		plochy ostatní dopravy
	významné pozemní komunikace		skládky průmyslového odpadu - rekultivace les
	významné železniční tratě		skládky průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh
	průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe		skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace
	plochy železniční dopravy - návrh		těžký průmysl
	plochy tramvajové dopravy - návrh		lehký průmysl
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh		plochy technické infrastruktury
	plochy ostatní dopravy - návrh		plochy zemědělské výroby
	bydlení v rodinných domech		plochy vodní a vodohospodářské
	bydlení v bytových domech		orná půda
	sport		lesy
	volný čas		louky
	volný čas - ZOO		krajinná zeleň
	individuální rekreace - chaty		ochranná zeleň
	individuální rekreace - zahrady		

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Františka Formana**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:5 000

## ÚZEMNÍ PLÁN

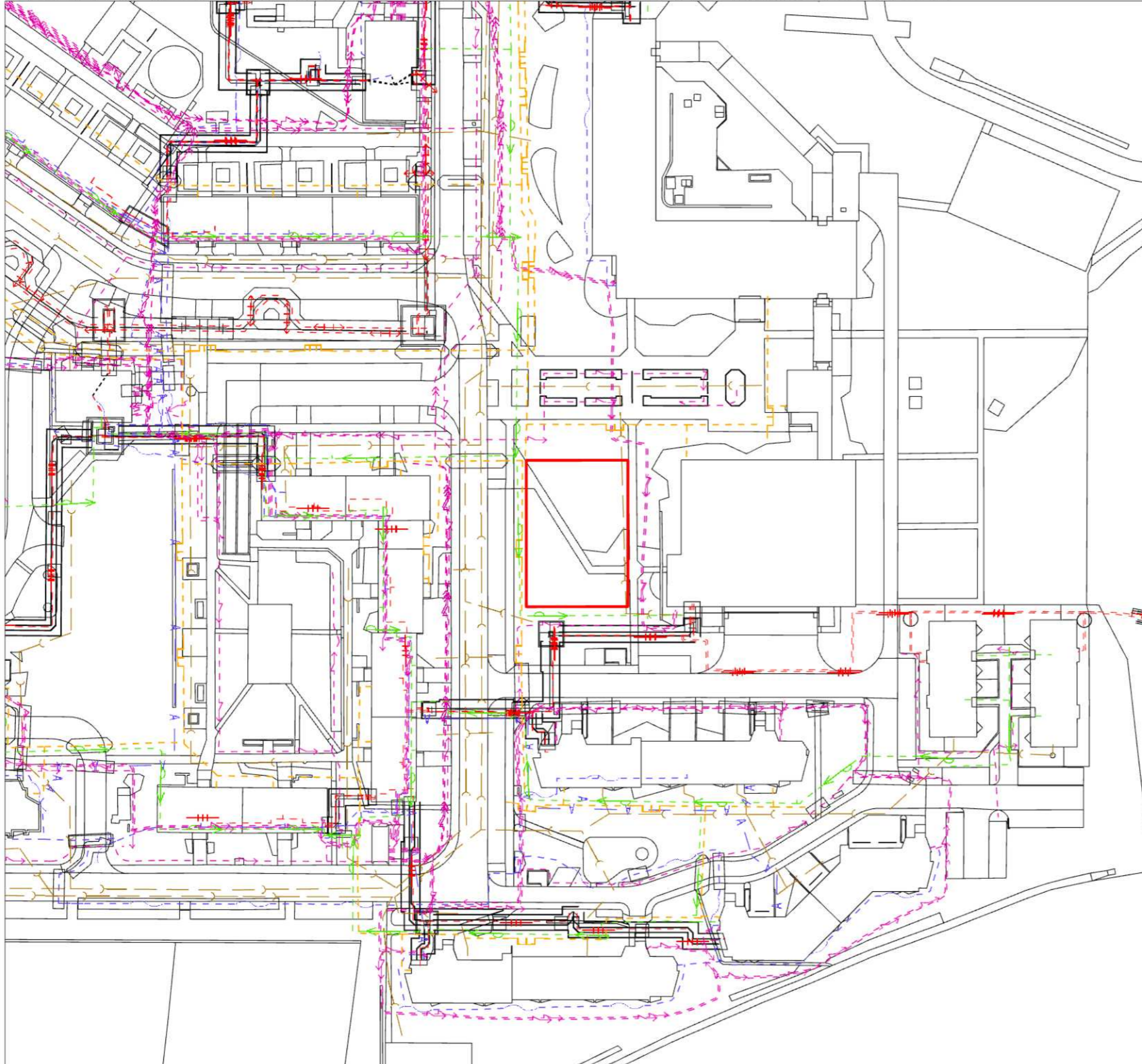
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI
















**MAPPA!!!**

0 50 100 200 m



# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



-  Hranice řešeného území
-  Digitální technická mapa
-  Vodovodní potrubí pitné vody
-  Plynovodní potrubí nízkotlaké
-  Plynovodní potrubí středotlaké
-  Silové vedení vysokého napětí
-  Silové vedení nízkého napětí
-  El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
-  Sekundární rozvod tepla
-  Primární horkovodní rozvod
-  Vedení pro anténní rozvod
-  Sdělovací vedení spojové
-  Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
-  Zrušená vedení
-  Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Františka Formana**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ  
PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

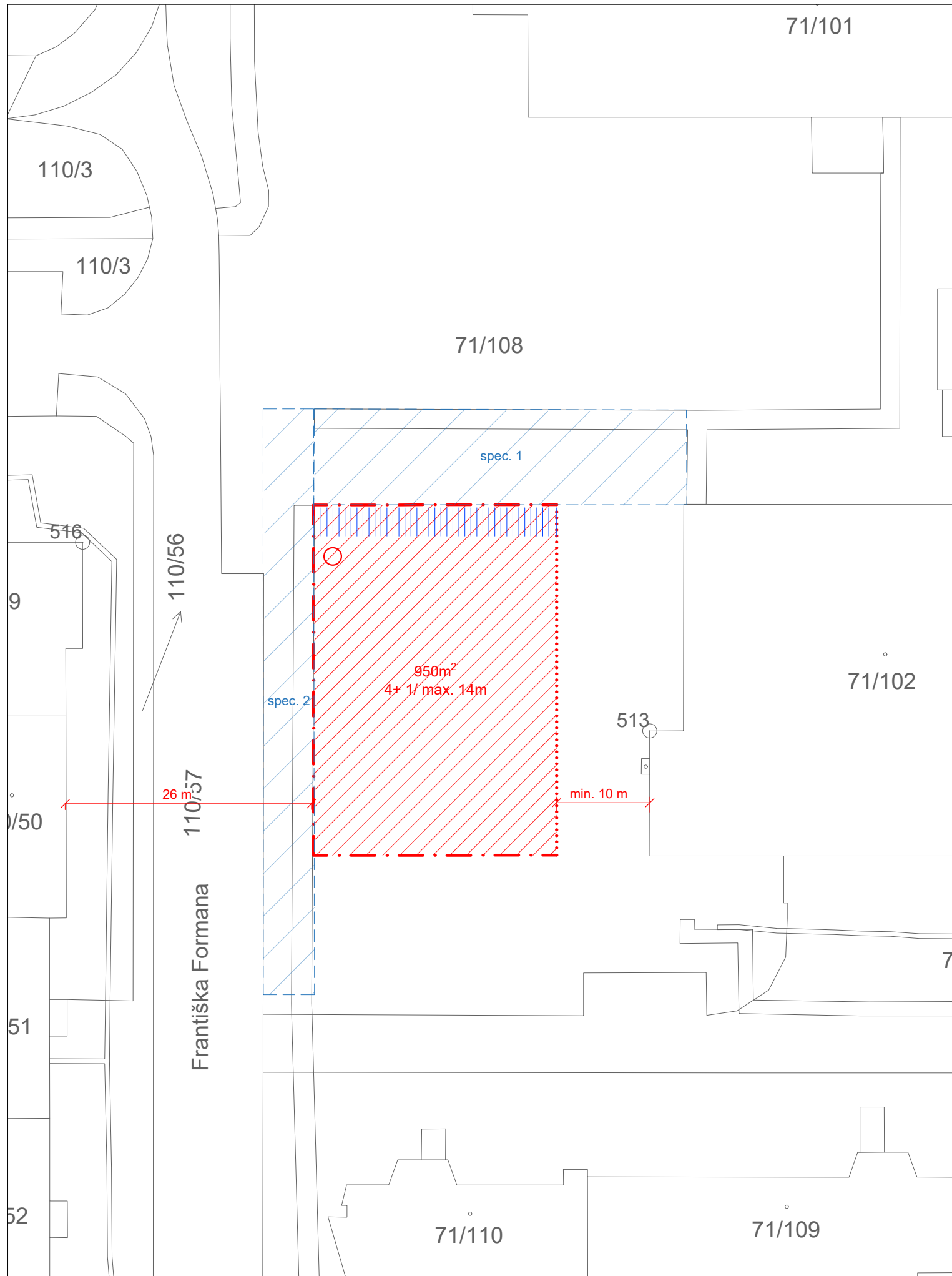
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY

### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.



Kóty stavebních čar



### Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standardních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:

a) Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°;

b) 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 m.

c) Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen 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 veřejné prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi veřejným prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je veřejné prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstruktivní výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m. Požadavek na konstruktivní výšku se netýká stávajících staveb.



### Specifické nároží

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné do vzdálenosti 7 m od rohu bloku ustoupit od stavební čary dovnitř bloku a zároveň je možné lokálně překročit výšku zástavby maximálně o 7 metrů, tedy o 2 nadzemní podlaží, v ploše maximálně 300 m<sup>2</sup> HPP na jedno podlaží. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).

## SPECIFIKACE



Trvale přístupné veřejné prostranství, vybavené kvalitním městským mobiliářem, navazující na aktivní parter budovy. Veřejné prostranství by mělo také sloužit jako reprezentativní předprostor, jak nově vzniklé zástavby, tak vstupní budovy základní školy a rozvíjet tak architektonicko-urbanistickou kompozici tohoto veřejného prostranství.



Nutno zachovat stromořadí podél ulice Františka Formana.

Parcely dotčené regulací p.č. 171/108 k.ú. Dubina u Ostravy

Zdroj dat:

Základní geografická data: ČÚZK

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPa), v červnu 2024

**Pozemek: Františka Formana**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

Měřítko

1:500

**REGULAČNÍ PODMÍNKY**

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPa!!!**



0 5 10 15 m



# ILUSTRAČNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Františka Formana**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

© CZK, Source: Airbus/USGS, NGA, NASA, CGIAR, NIS, OS, NVA, Geodatastyrelsen, GSA, CSI, and the GIS User Community

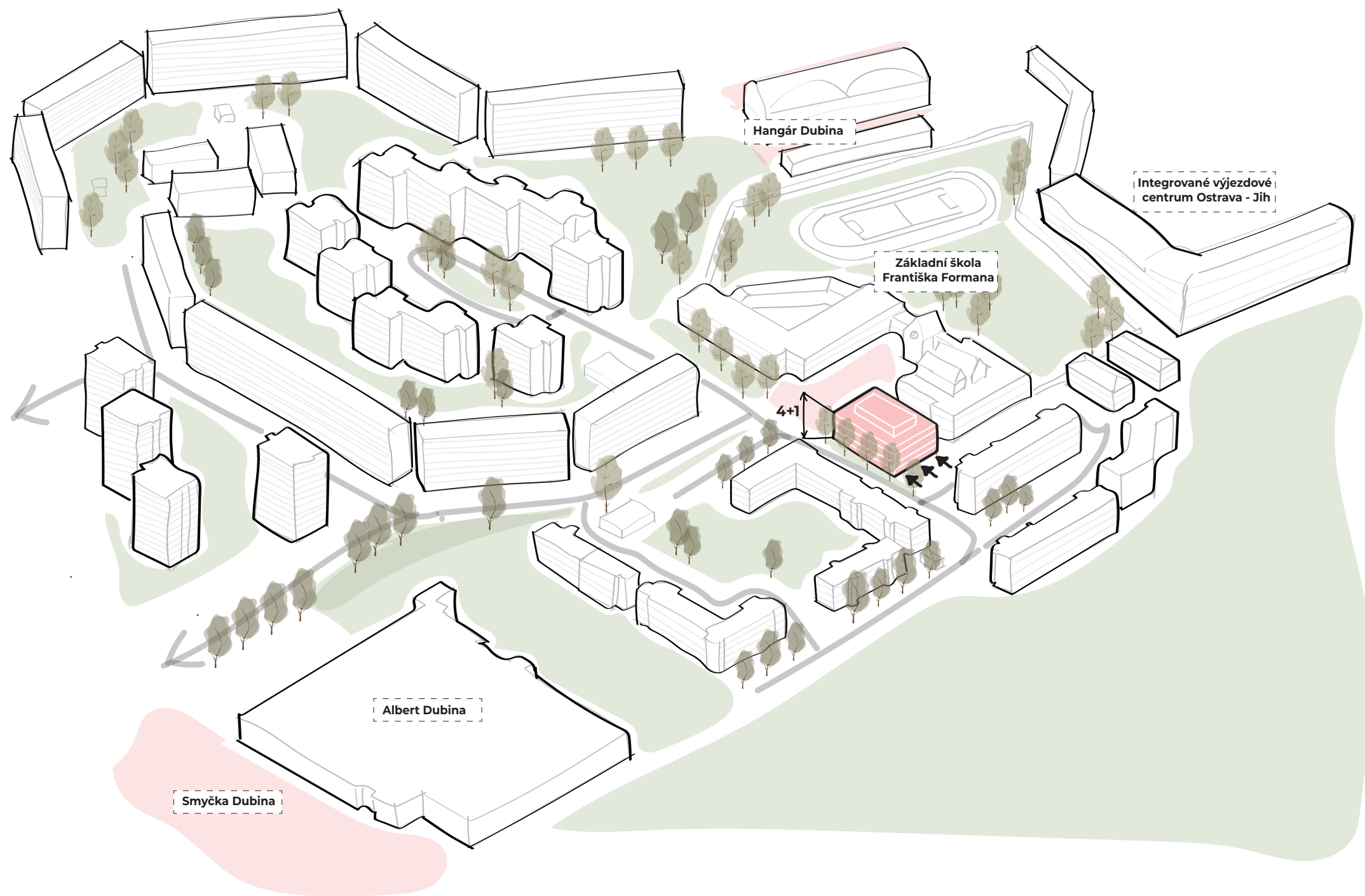
**ILUSTRAČNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Františka Formana

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRAČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

# PŘEDPROSTOR ZÁKLADNÍ ŠKOLY FRANTIŠKA FORMANA



Pozemek: Františka Formana

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

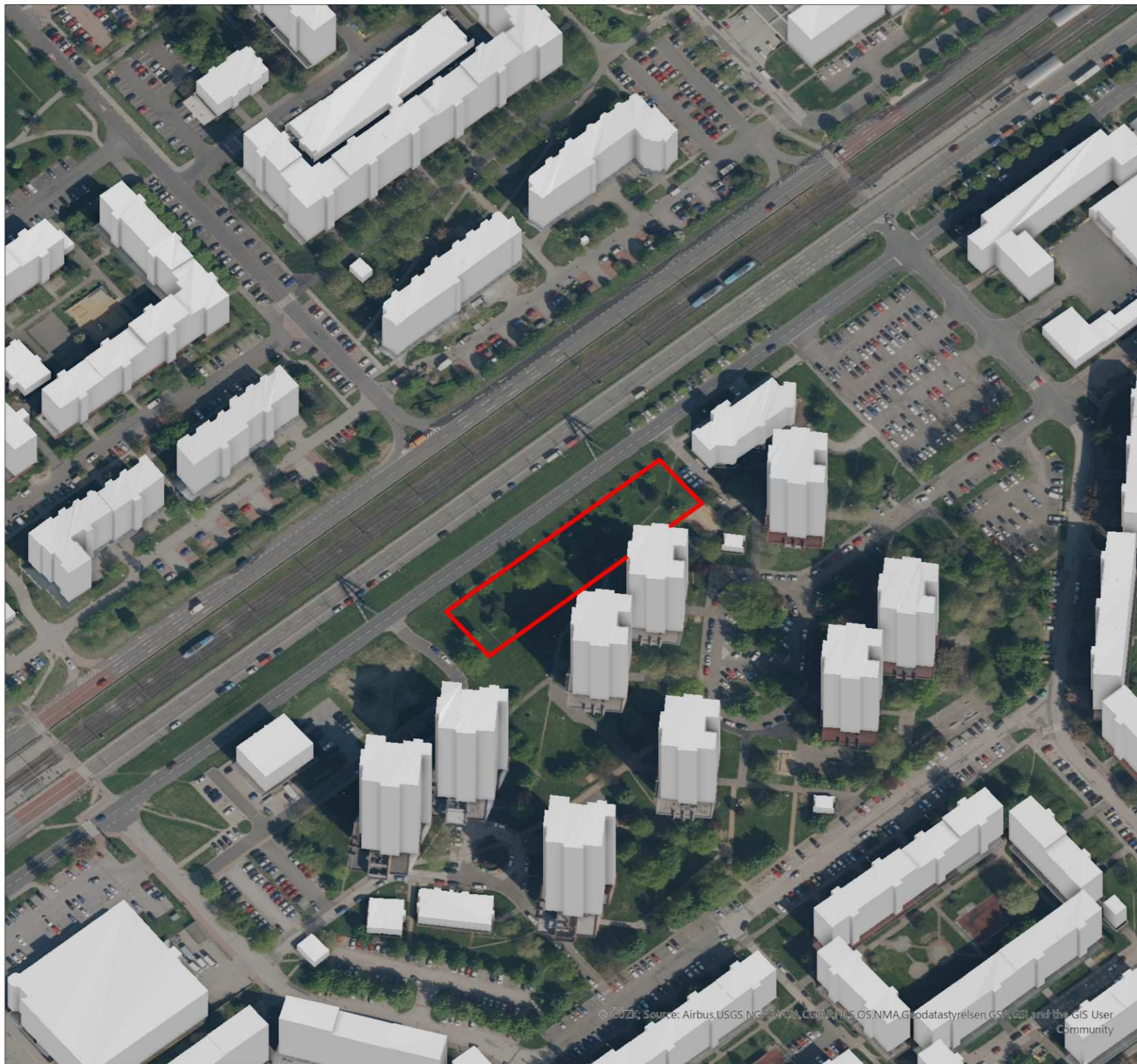
21. 8. 2024

**ILUSTRACNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO

**Návrh využití:** Občanská vybavenost

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: plochy smíšené – bydlení  
a občanské vybavení

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** žádná

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností  
od okolních objektů.

Parkování je nutno vhodným způsobem  
integrovat do objektu (např. v podzemním,  
v polozapuštěné, v prvním podlaží, případně  
pod přístřeškem, který je součástí hlavní stavby).

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 2 700 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 14 500 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek:** Horní

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

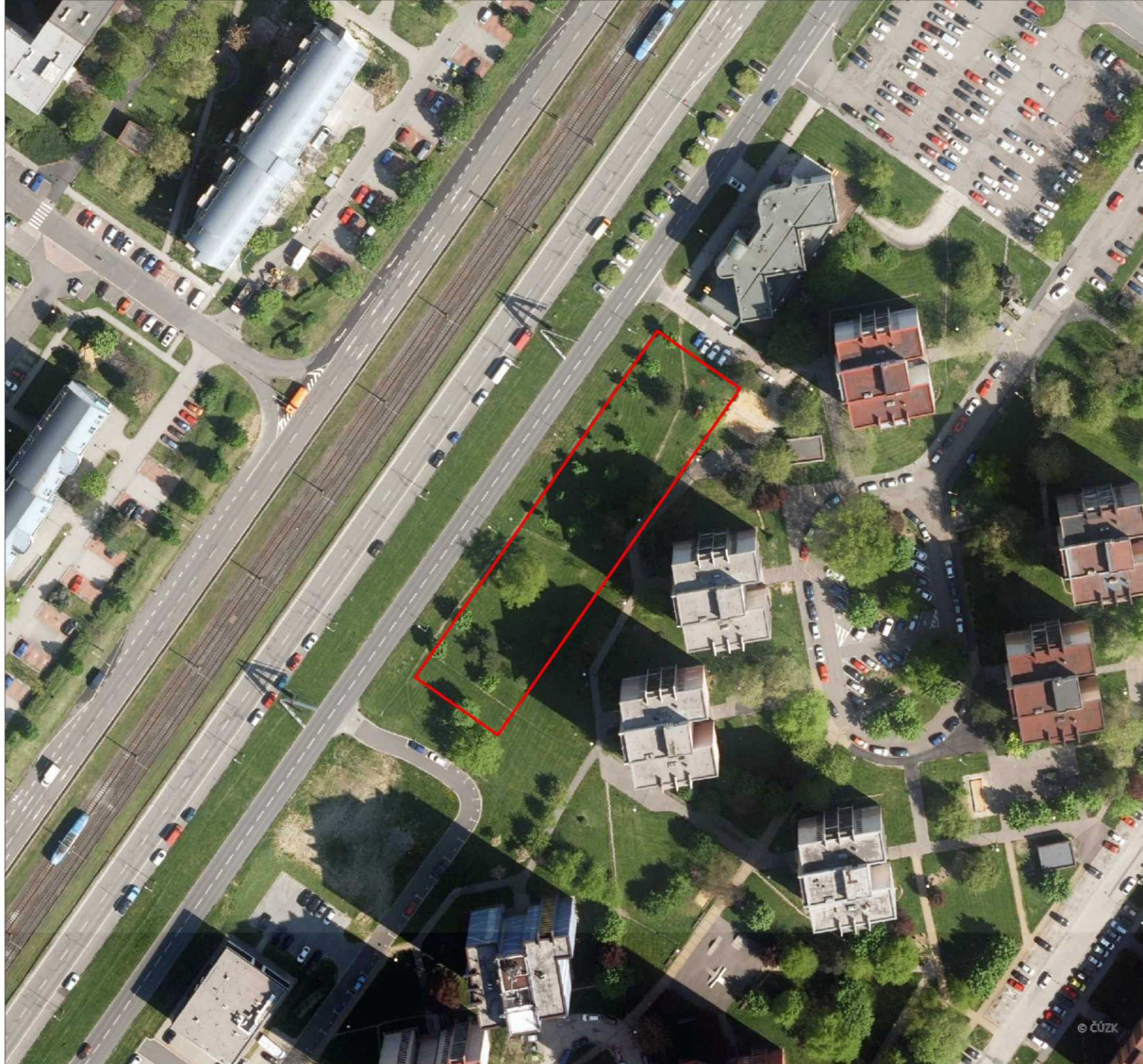
**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



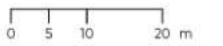
— Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

<b>Pozemek: Horní</b>	
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



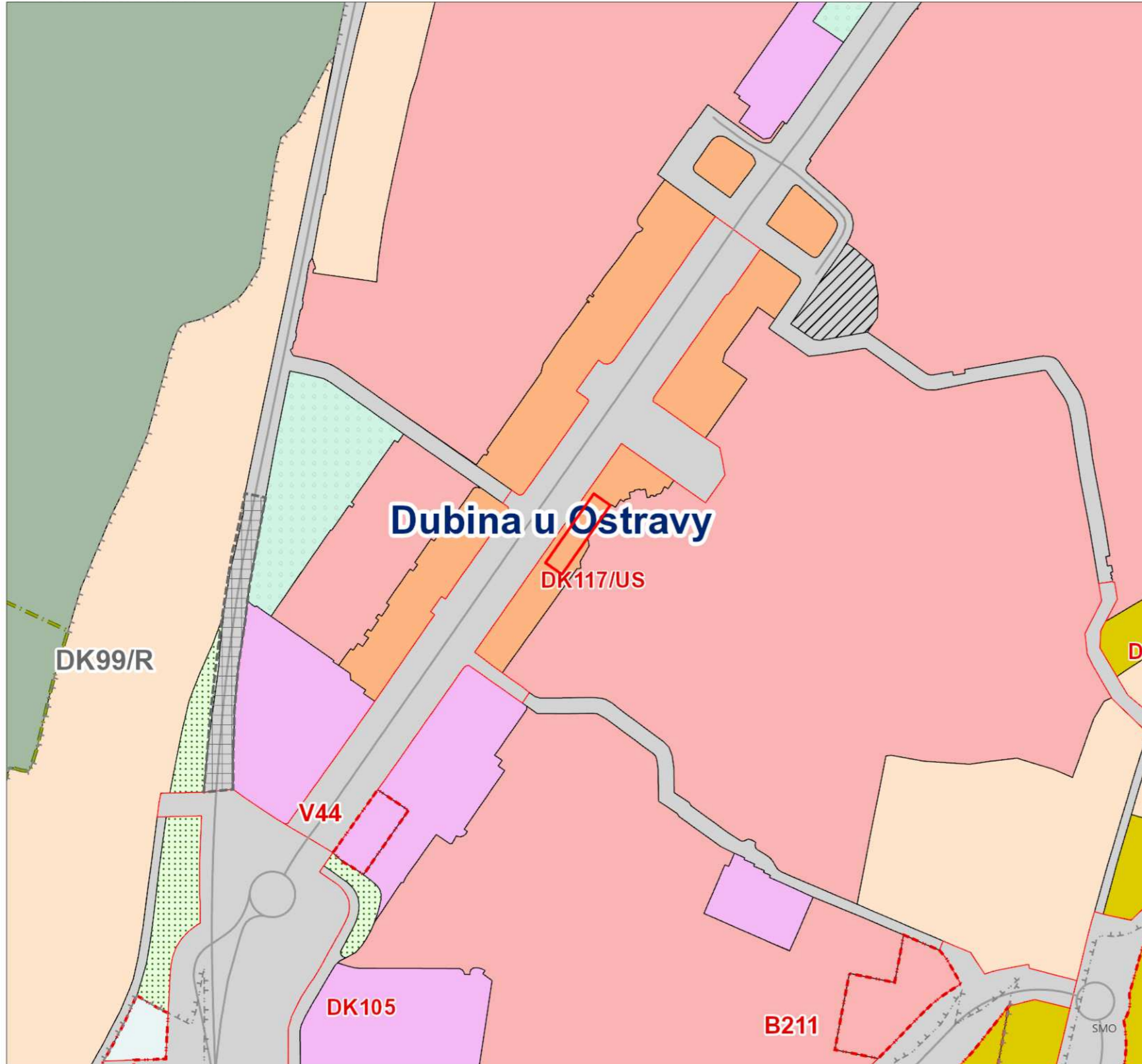
© ČÚZK







# ÚZEMNÍ PLÁN



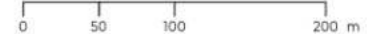
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Hranice řešeného území   |  | občanské vybavení  |
|  | hranice města Ostravy  |  | občanské vybavení - střední a vysoké školy                 |
|  | zastavěné území  |  | občanské vybavení - věda a výzkum                          |
|  | plochy s etapizací   |  | občanské vybavení - zdravotnictví                          |
|  | zastavitelné plochy  |  | hřbitovy   |
|  | územní systém ekologické stability                             |  | parky  |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu                            |  | veřejná prostranství                                       |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu - tunel                    |  | plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení               |
|  | územní rezerva pro železniční dopravu                          |  | plochy smíšené - bydlení a služby                          |
|  | územní rezerva pro ostatní dopravu                             |  | plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení |
|  | územní rezervy pro zástavbu městského charakteru               |  | plochy železniční dopravy                                  |
|  | územní rezerva pro protipovodňové opatření                     |  | plochy tramvajové dopravy                                  |
|  | plochy přestavby   |  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)     |
|  | plochy k prověření územní studií                               |  | plochy ostatní dopravy                                     |
|  | významné pozemní komunikace                                    |  | skládky průmyslového odpadu - rekultivace les              |
|  | významné železniční tratě                                      |  | skládky průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh      |
|  | průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe                          |  | skládky průmyslového odpadu - technická rekultivace        |
|  | plochy železniční dopravy - návrh                              |  | těžký průmysl  |
|  | plochy tramvajové dopravy - návrh                              |  | lehký průmysl  |
|  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh |  | plochy technické infrastruktury                            |
|  | plochy ostatní dopravy - návrh                                 |  | plochy zemědělské výroby                                   |
|  | bydlení v rodinných domech                                     |  | plochy vodní a vodohospodářské                             |
|  | bydlení v bytových domech                                      |  | orná půda  |
|  | sport  |  | lesy   |
|  | volný čas  |  | louky  |
|  | volný čas - ZOO  |  | krajinná zeleň   |
|  | individuální rekreace - chaty                                  |  | ochranná zeleň   |
|  | individuální rekreace - zahrady                                |  |  |

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Horní**  
Vypracoval Veronika Tomíčková  
Datum 03.09.2024  
Měřítko 1:5 000

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



	Hranice řešeného území
	Digitální technická mapa
	Vodovodní potrubí pitné vody
	Plynovodní potrubí nízkotlaké
	Plynovodní potrubí středotlaké
	Silové vedení vysokého napětí
	Silové vedení nízkého napětí
	El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
	Sekundární rozvod tepla
	Primární horkovodní rozvod
	Vedení pro anténní rozvod
	Sdělovací vedení spojové
	Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
	Kolektor podzemní
	Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Horní**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

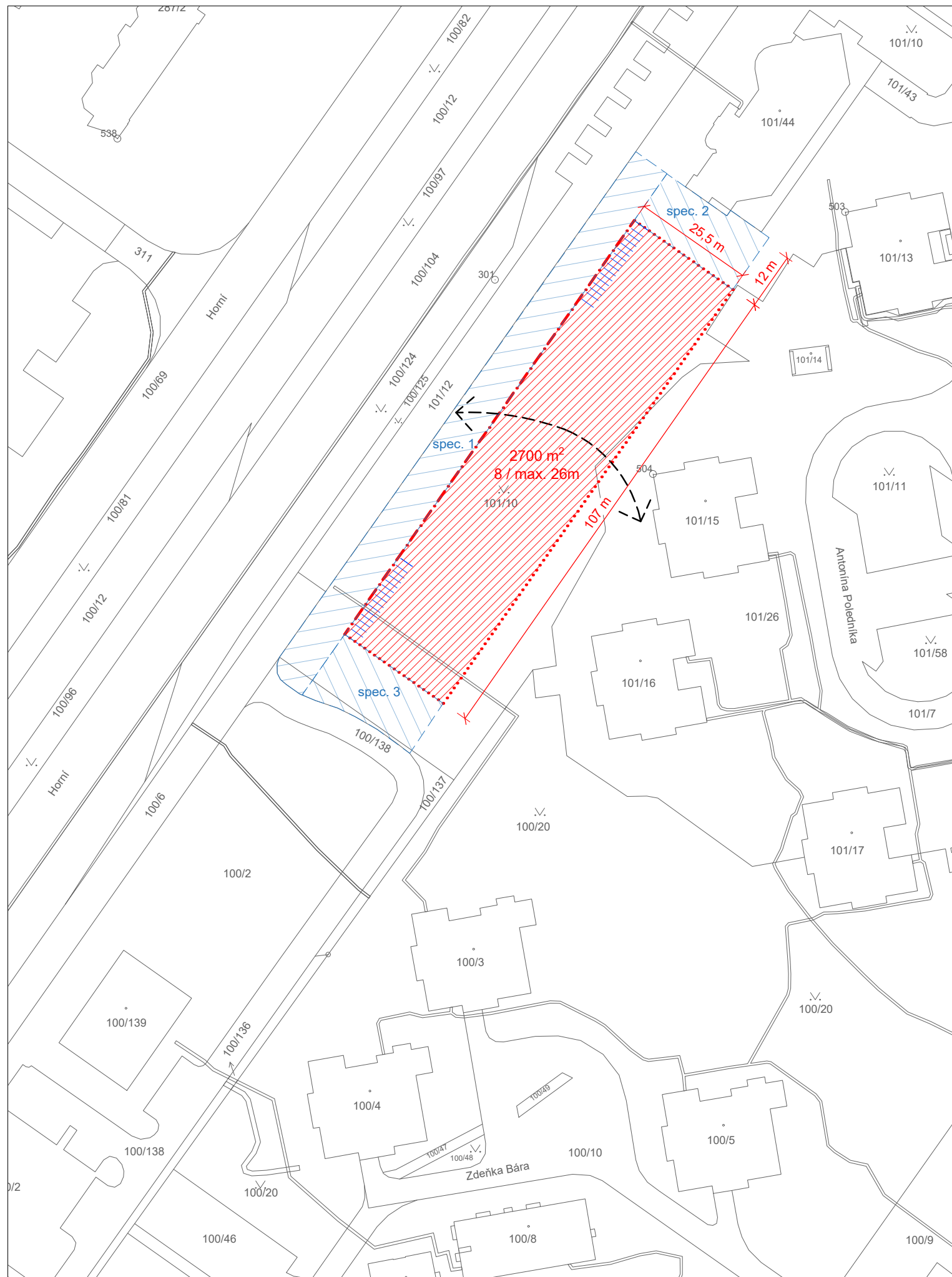
**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY

### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.



Kóty stavebních čar



### Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standardních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:

a) Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°;

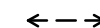
b) Ustupujícím podlažím do výšky 3,5m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2,5 m.

c) Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen 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 veřejné prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi veřejným prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je veřejné prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 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. Požadavek na konstrukční výšku se netýká stávajících staveb.



## 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. Minimální šířka prostupu je 4 m.*

## SPECIFIKACE



Trvale přístupné veřejné prostranství vytvářející reprezentativní předprostor budovy. Součástí veřejného prostranství budou opatření MZI dle Metodika modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.



Trvale přístupné veřejné prostranství zajišťující průchod územím a příjezd k parcele 101/44. Součástí tohoto prostranství budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy. Součástí tohoto prostranství mohou být návštěvnická parkovací místa případně příjezd na řešený pozemek.



Trvale přístupné veřejné prostranství jehož součástí budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy. Součástí tohoto prostranství mohou být návštěvnická parkovací místa případně příjezd na řešený pozemek.

Parcely dotčené regulací p.č. 101/10, k.ú. Dubina u Ostravy

Zdroj dat:

Základní geografická data: ČÚZK

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v červnu 2024

Pozemek: Horní

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

Měřítko

1:1000

## REGULAČNÍ PODMÍNKY

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

MAPPA!!!

0 5 10 15 20 25 30m



# ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Pozemek: Horní

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Horní

Vypracoval

Veronika Tomíčková

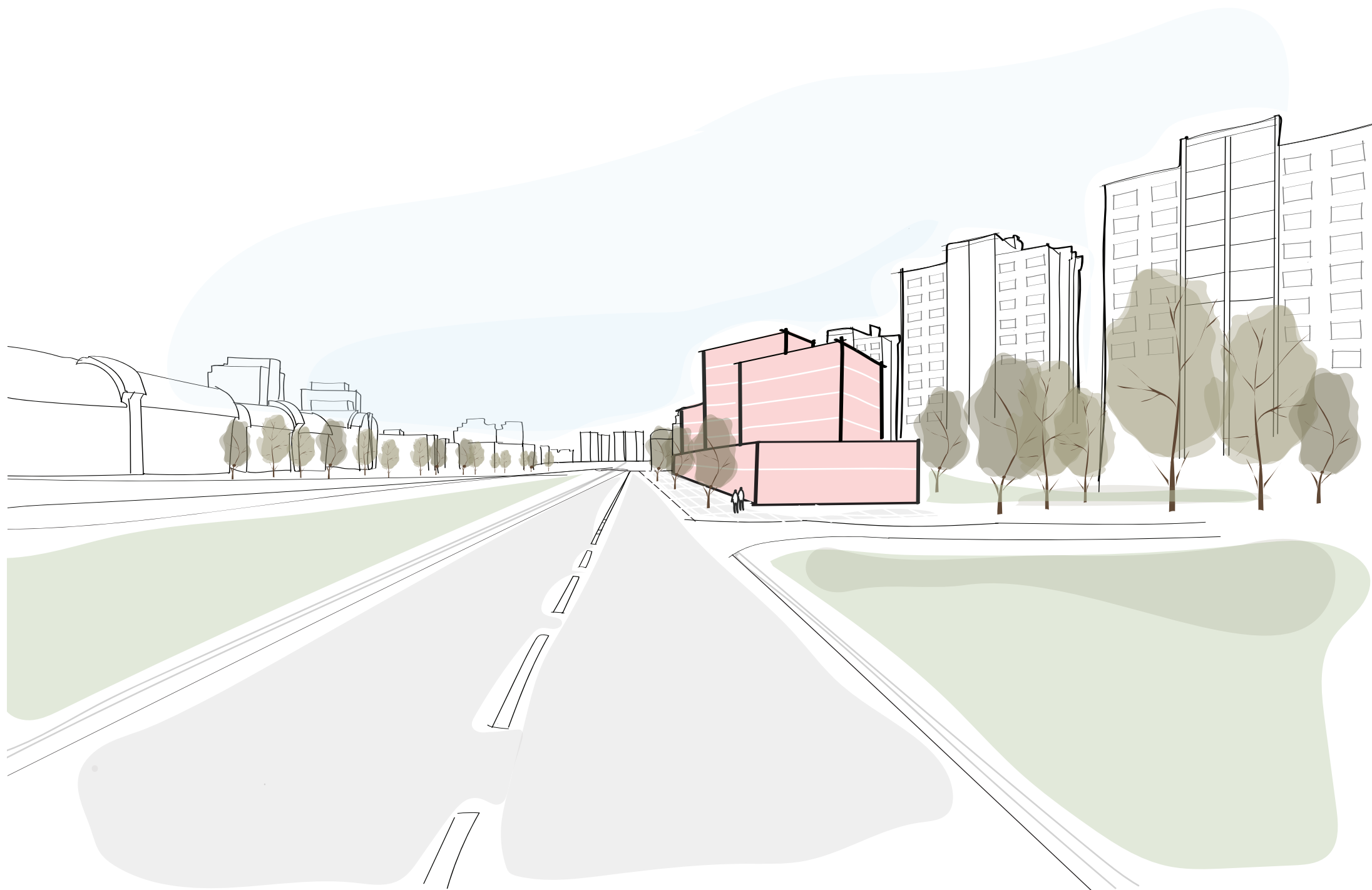
Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

# POHLED Z ULICE HORNÍ



Pozemek: Horní

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOB Ostrava-Jih

**Návrh využití:** Bydlení

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: bydlení v bytových domech

přípustné využití: občanské vybavení

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** žádná

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností od okolních objektů.

Zachování stromořadí podél ulice Tlapákova.

Návrhem veřejného prostranství je nutno umožnit pěší propojení podél ulice Tlapákova.

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 560 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 6 700 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024, MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Tlapákova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

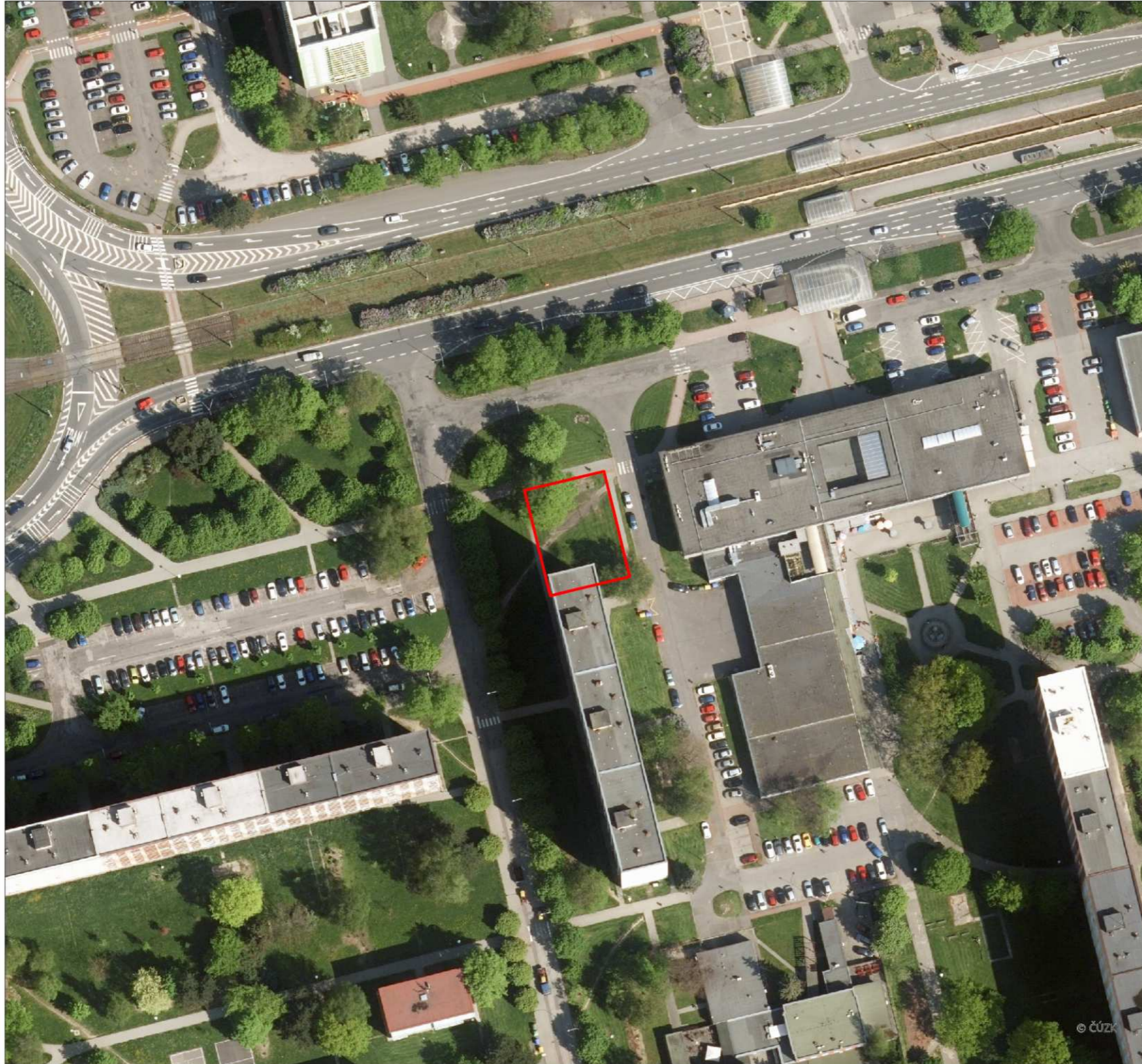
**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI


**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



 Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Tlapákova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI



**MAPPA!!!**

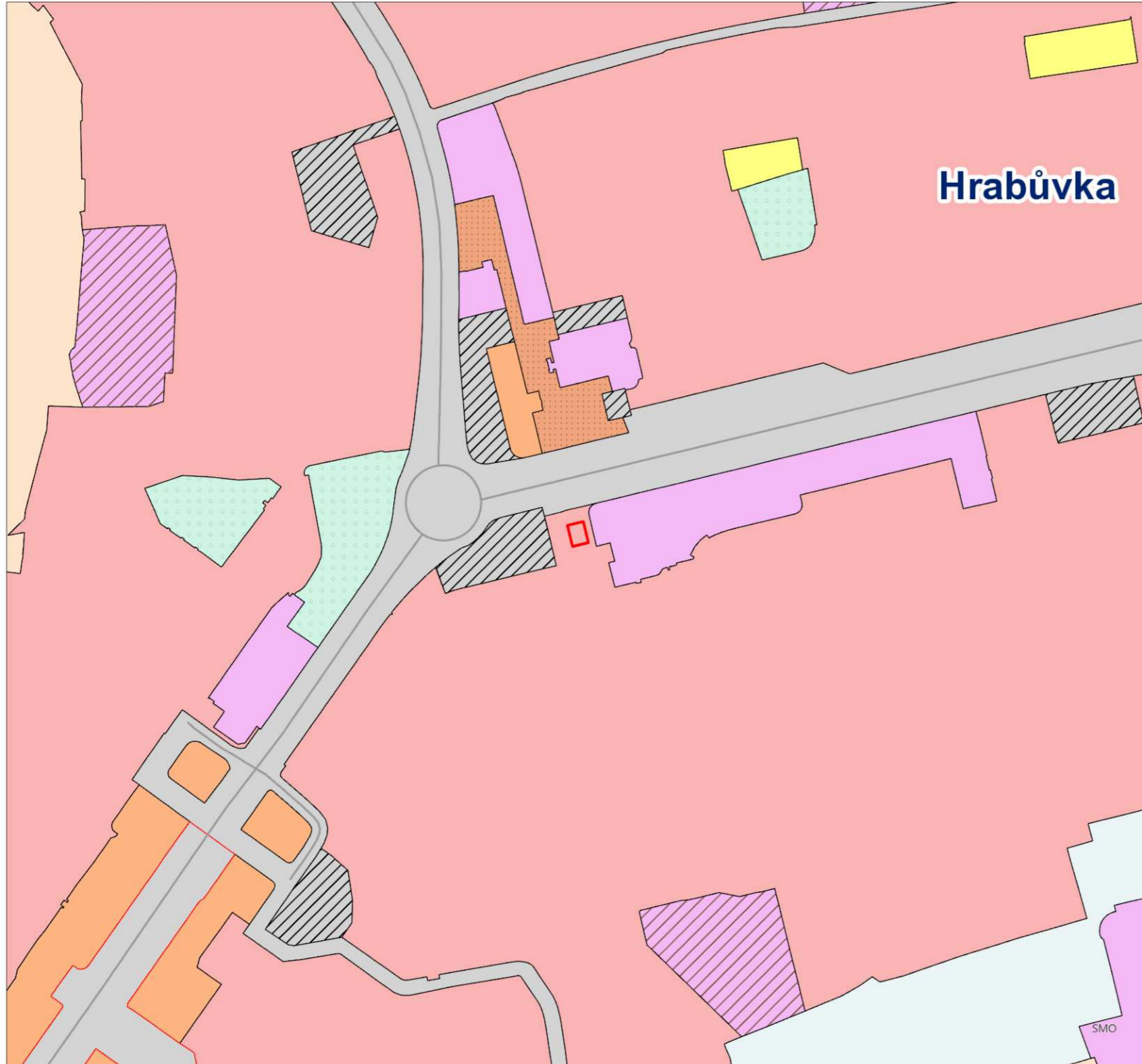
0 5 10 20 m







# ÚZEMNÍ PLÁN



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Hranice řešeného území   |  | občanské vybavení  |
|  | hranice města Ostravy  |  | občanské vybavení - střední a vysoké školy                 |
|  | zastavěné území  |  | občanské vybavení - věda a výzkum                          |
|  | plochy s etapizací   |  | občanské vybavení - zdravotnictví                          |
|  | zastavitelné plochy  |  | hřbitovy   |
|  | územní systém ekologické stability                             |  | parky  |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu                            |  | veřejná prostranství                                       |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu - tunel                    |  | plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení               |
|  | územní rezerva pro železniční dopravu                          |  | plochy smíšené - bydlení a služby                          |
|  | územní rezerva pro ostatní dopravu                             |  | plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení |
|  | územní rezervy pro zástavbu městského charakteru               |  | plochy železniční dopravy                                  |
|  | územní rezerva pro protipovodňové opatření                     |  | plochy tramvajové dopravy                                  |
|  | plochy přestavby   |  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)     |
|  | plochy k prověření územní studii                               |  | plochy ostatní dopravy                                     |
|  | významné pozemní komunikace                                    |  | skládka průmyslového odpadu - rekultivace les              |
|  | významné železniční tratě                                      |  | skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh      |
|  | průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe                          |  | skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace        |
|  | plochy železniční dopravy - návrh                              |  | těžký průmysl  |
|  | plochy tramvajové dopravy - návrh                              |  | lehký průmysl  |
|  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh |  | plochy technické infrastruktury                            |
|  | plochy ostatní dopravy - návrh                                 |  | plochy zemědělské výroby                                   |
|  | bydlení v rodinných domech                                     |  | plochy vodní a vodohospodářské                             |
|  | bydlení v bytových domech                                      |  | orná půda  |
|  | sport  |  | lesy   |
|  | volný čas  |  | louky  |
|  | volný čas - ZOO  |  | krajinná zeleň   |
|  | individuální rekreace - chaty                                  |  | ochranná zeleň   |
|  | individuální rekreace - zahrady                                |  |  |

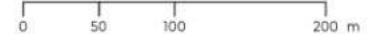
Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

## Pozemek: Tlapákova

Vypracoval Veronika Tomíčková  
Datum 03.09.2024  
Měřítko 1:5 000

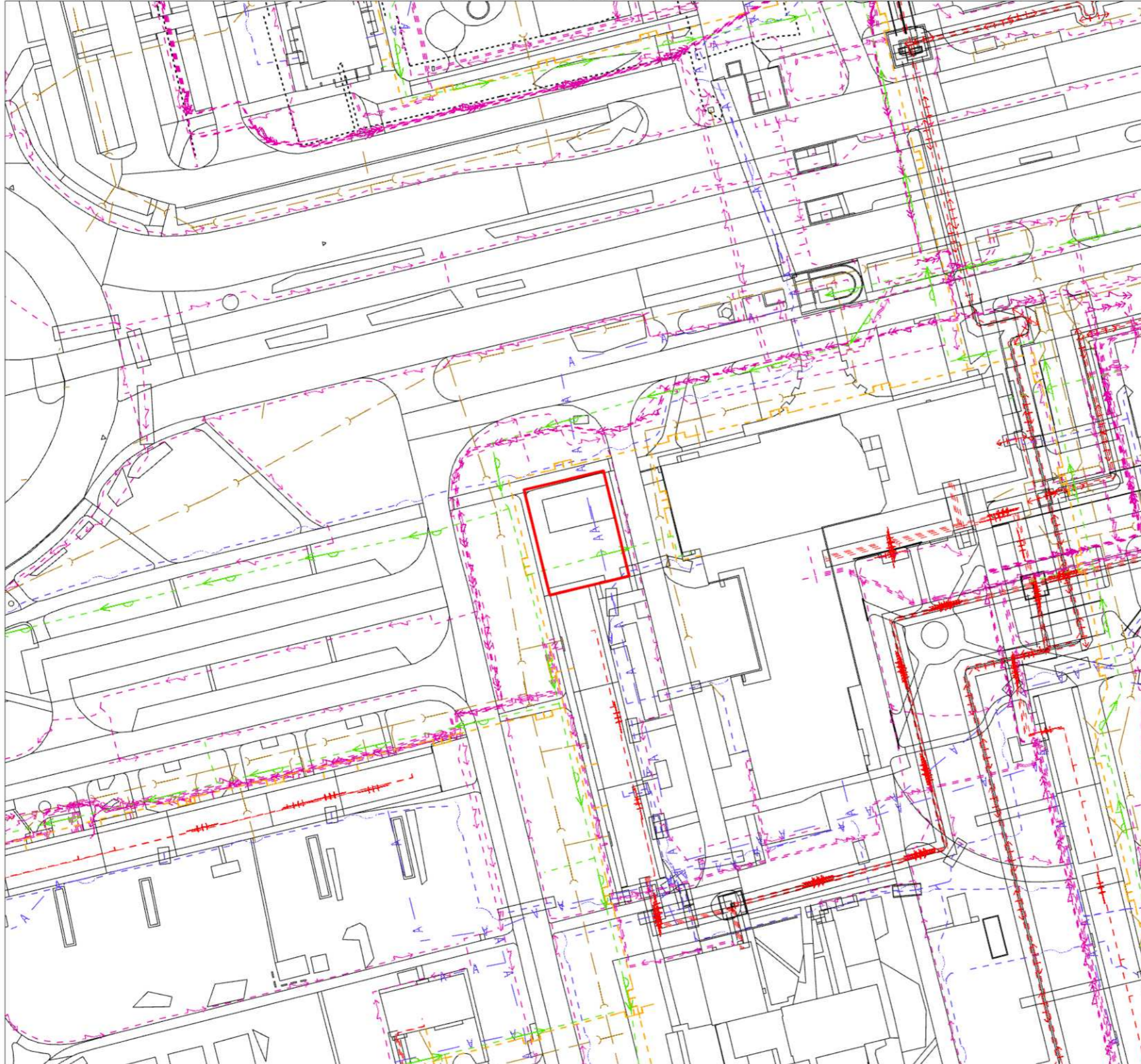
## ÚZEMNÍ PLÁN STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI















**MAPPA!!!**





# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



-  Hranice řešeného území
-  Digitální technická mapa
-  Vodovodní potrubí pitné vody
-  Plynovodní potrubí nízkotlaké
-  Silové vedení vysokého napětí
-  Silové vedení nízkého napětí
-  El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
-  Sekundární rozvod tepla
-  Primární horkovodní rozvod
-  Vedení pro anténní rozvod
-  Sdělovací vedení spojové
-  Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
-  Zrušená vedení
-  Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Tlapákova**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

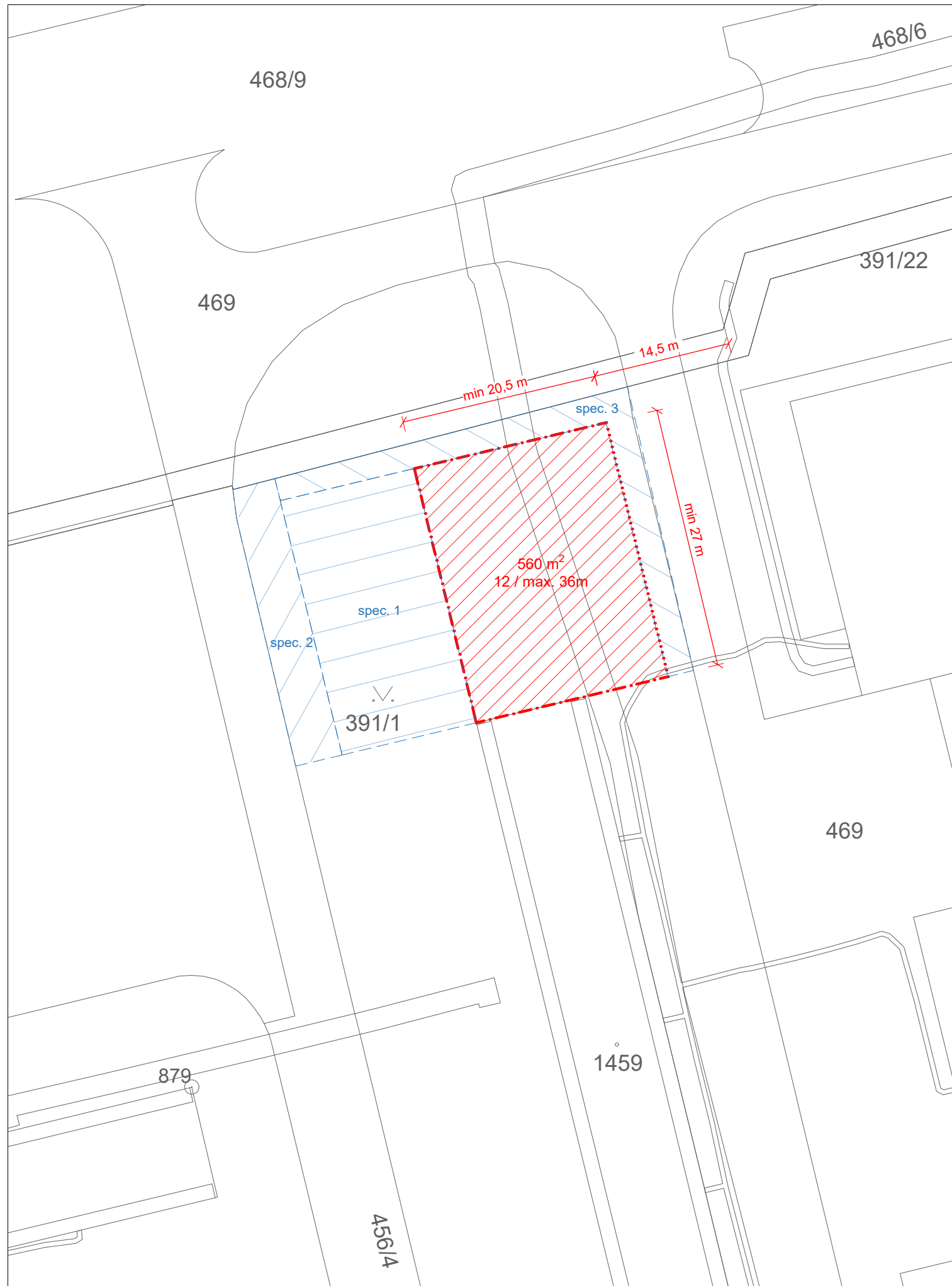
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 20 m



# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY

### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.



Kóty stavebních čar



### Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standardních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní 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 m.
- Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

## SPECIFIKACE



Možnost v této ploše rozšířit podzemní parkování se zelenou střechou, která bude výškově navazovat na okolní terén. Součástí budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.



V tomto místě je nutné zachovat stromořadí a vytvořit chodník, který bude mít možnost pokračovat jižním směrem podél ulice Tlapákova.



Trvale přístupné veřejné prostranství jehož součástí budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.

Parcely dotčené regulací p.č. 391/24 k.ú. Hrabůvka

Zdroj dat:

Základní geografická data: ČÚZK

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v červnu 2024

Pozemek: Tlapákova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

Měřítko

1:500

**REGULAČNÍ PODMÍNKY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

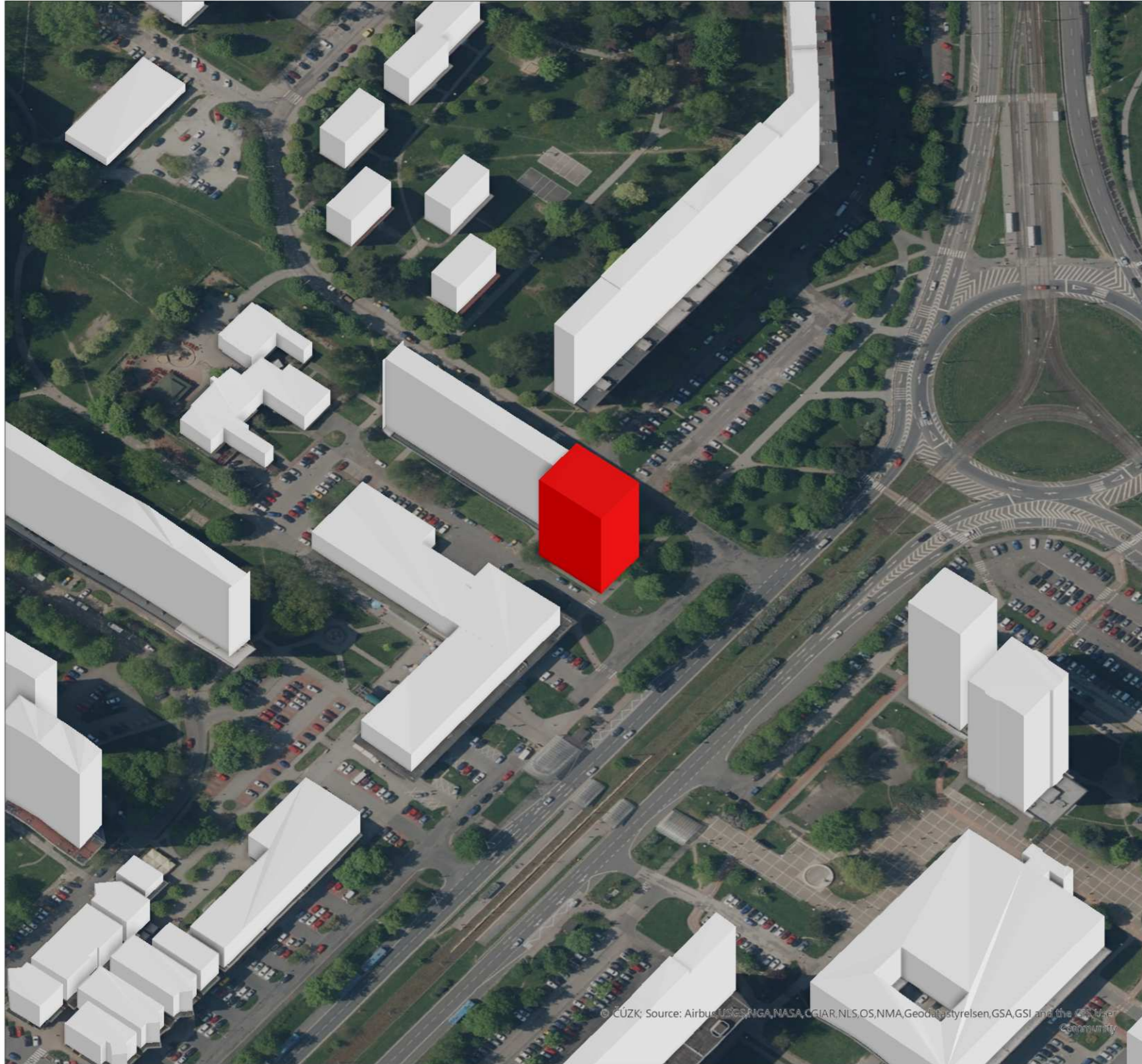


**MAPPA!!!**

0 5 10 15 m



# ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Tlapákova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

© CÚZK; Source: Airbus, USGS, NGA, NASA, CGIAR, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, GSA, GSI and the OpenStreetMap Community

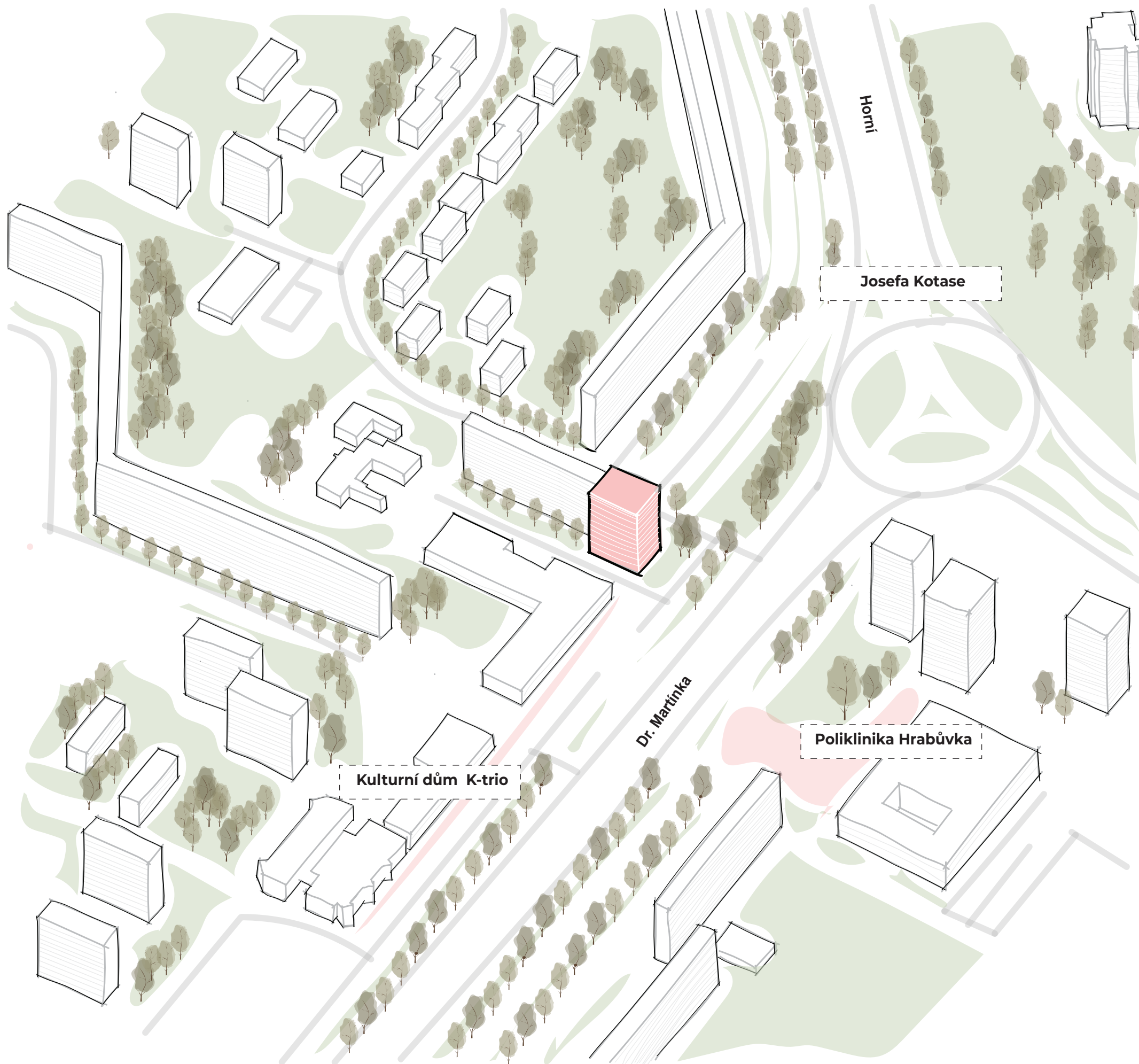
**ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Tlapákova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

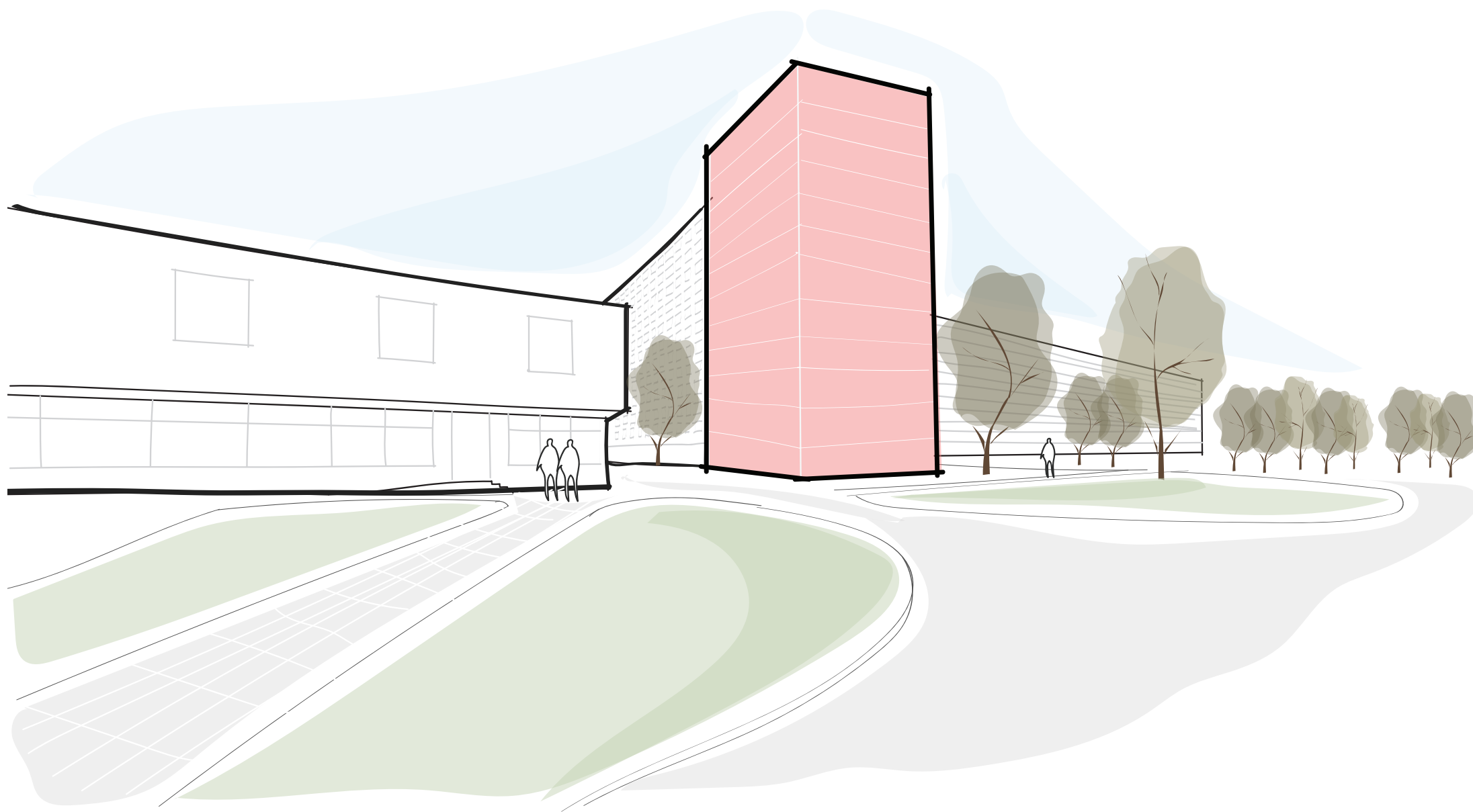
Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

# POHLED Z ULICE DR. MARTÍNKA



Pozemek: Tlapákova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

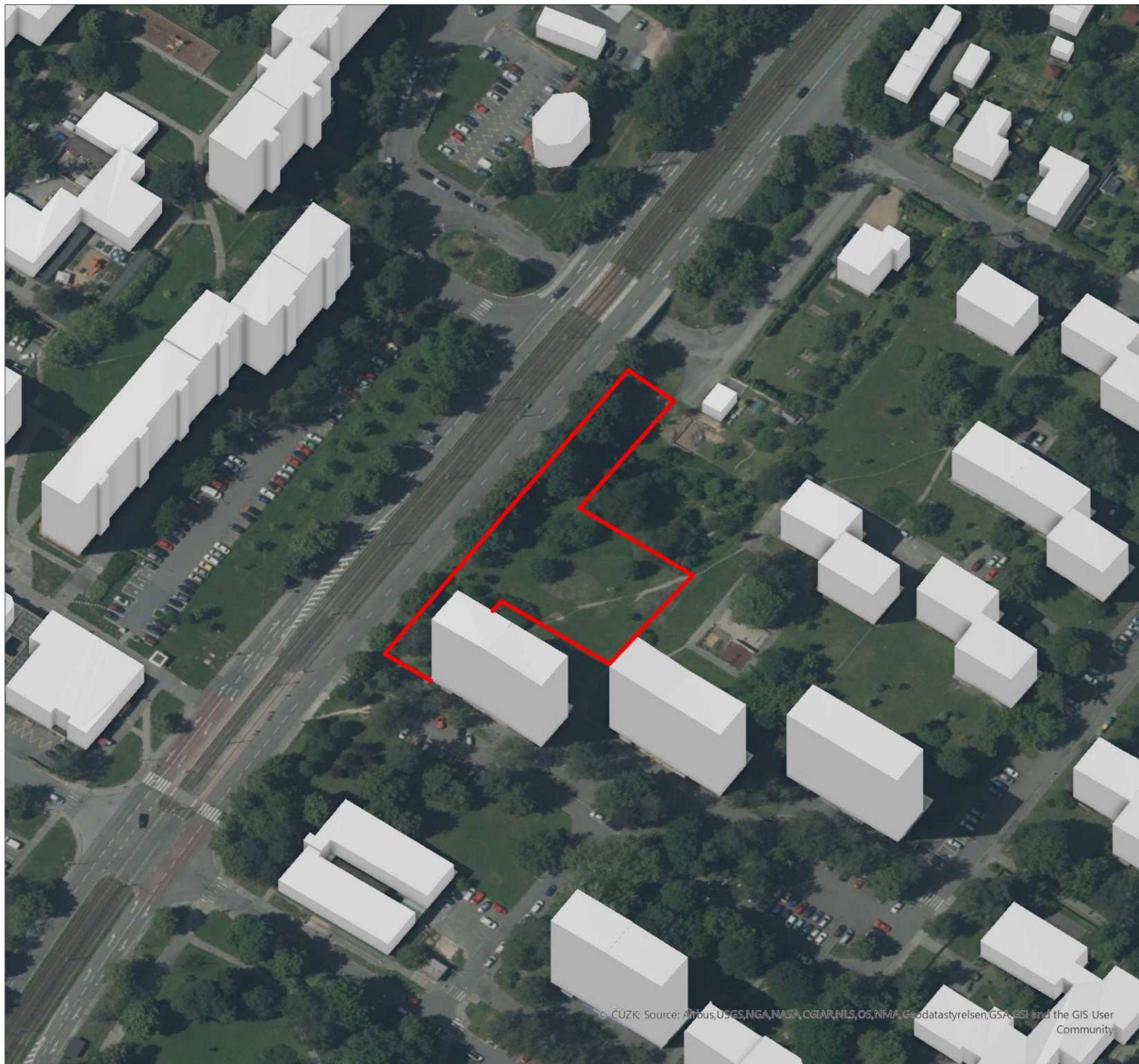
21. 8. 2024

**ILUSTRACNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOb Ostrava-Jih

**Návrh využití:** Dům s pečovatelskou službou

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: bydlení v bytových domech  
(částečně: plochy pozemních komunikací)

přípustné využití: občanské vybavení

**Regulační podmínky pro prodej:** nezpracovány  
(plocha je součástí komplikovaného širšího území podél ulice Výškovická, před záměrem prodeje doporučujeme zpracovat koncepci proměny této ulice na jejímž základě mohou být zpracovány regulační podmínky pro prodej pozemku)

**Zpracované dokumentace:** žádná

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Výškovická**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



— Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Výškovická**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

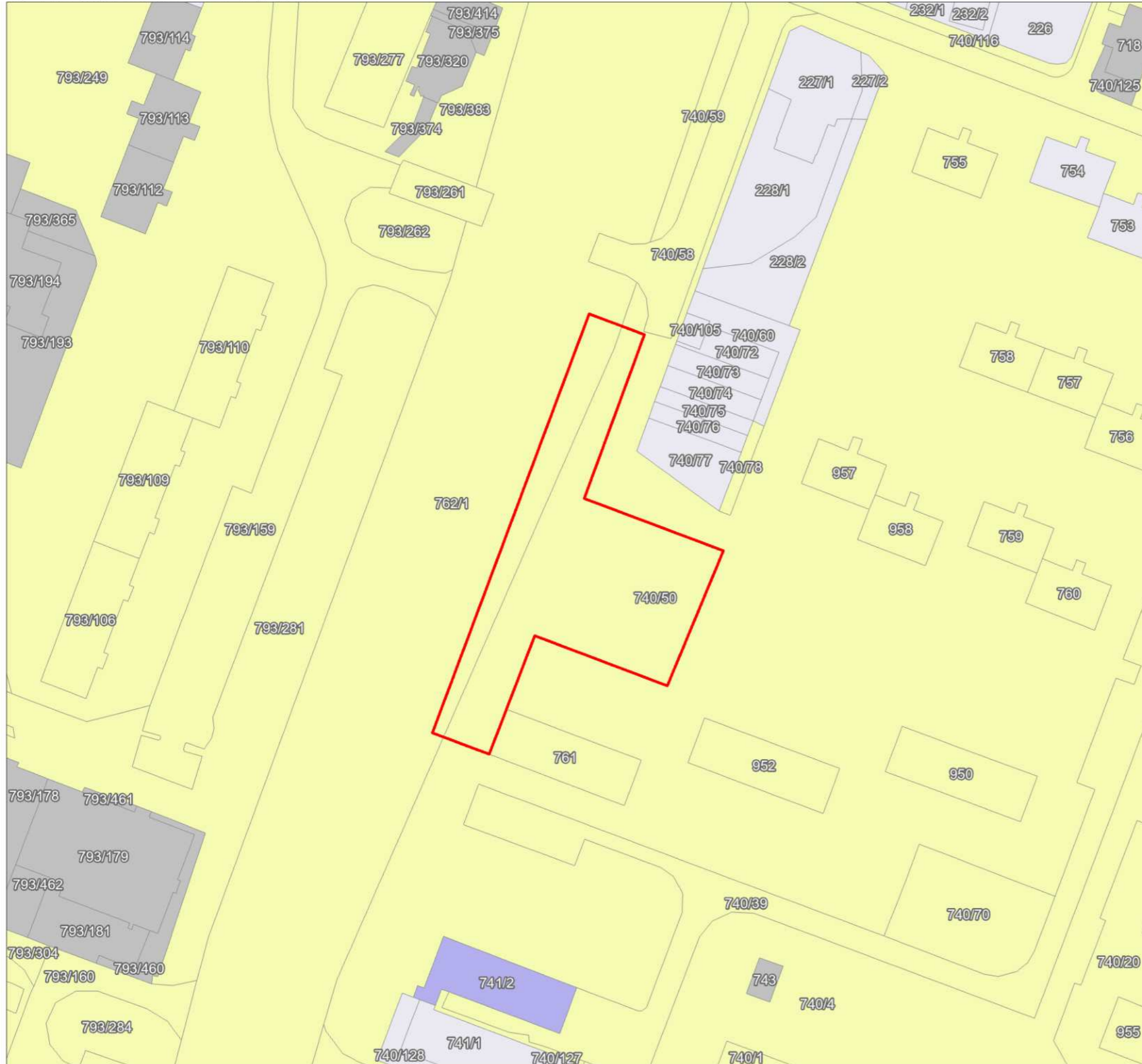
**MAPPA!!!**



0 5 10 20 m



# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



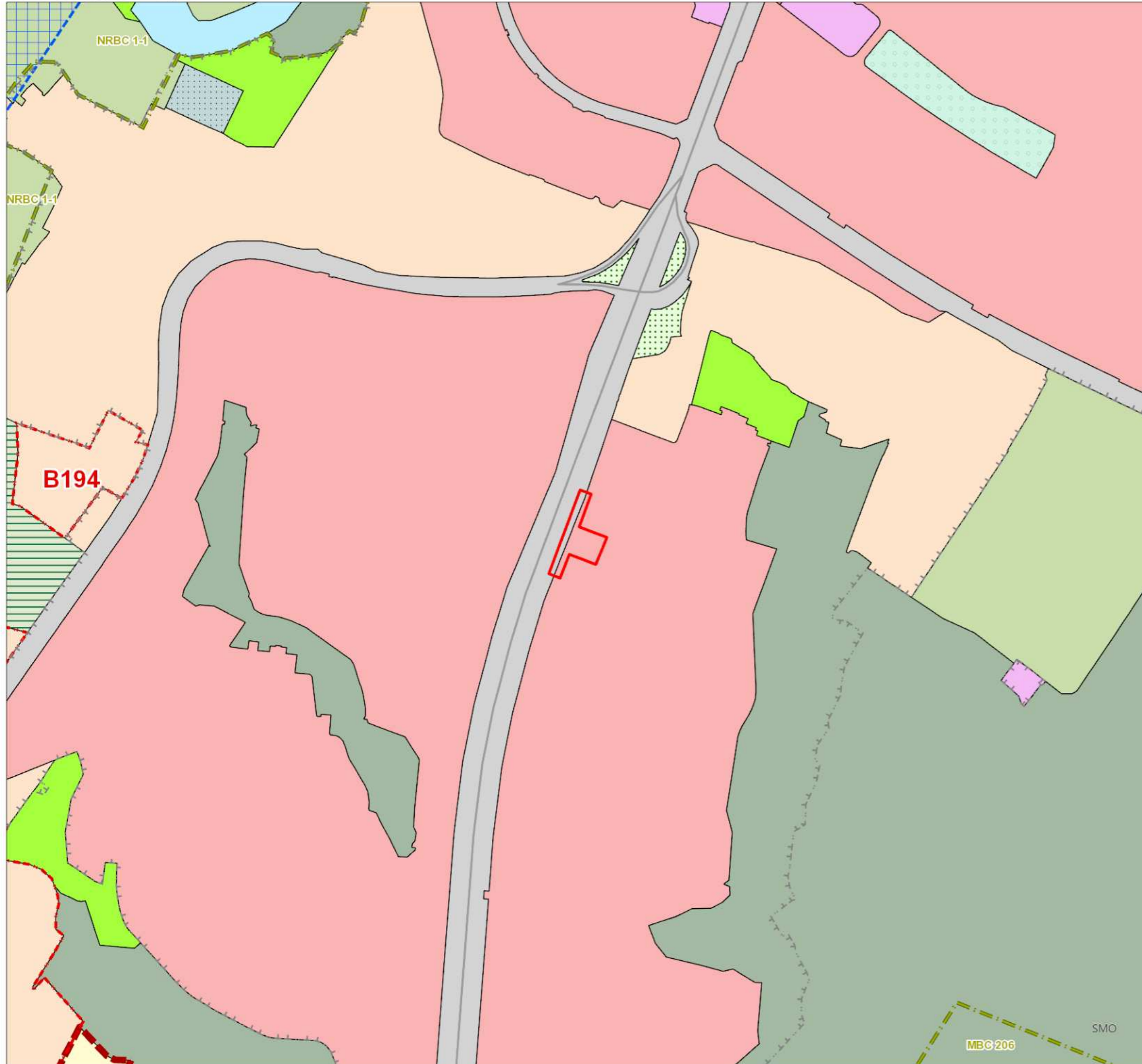
- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- SMO, svěřeno MOB
- Právnícké osoby
- Fyzické osoby
- VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

<b>Pozemek: Výškovická</b>	
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000



# ÚZEMNÍ PLÁN



	Hranice řešeného území		občanské vybavení
	hranice města Ostravy		občanské vybavení - střední a vysoké školy
	zastavěné území		občanské vybavení - věda a výzkum
	plochy s etapizací		občanské vybavení - zdravotnictví
	zastavitelné plochy		hřbitovy
	územní systém ekologické stability		parky
	územní rezerva pro silniční dopravu		veřejná prostranství
	územní rezerva pro silniční dopravu - tunel		plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
	územní rezerva pro železniční dopravu		plochy smíšené - bydlení a služby
	územní rezerva pro ostatní dopravu		plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
	územní rezervy pro zástavbu městského charakteru		plochy železniční dopravy
	územní rezerva pro protipovodňové opatření		plochy tramvajové dopravy
	plochy přestavby		plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
	plochy k prověření územní studií		plochy ostatní dopravy
	významné pozemní komunikace		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les
	významné železniční tratě		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh
	průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe		skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace
	plochy železniční dopravy - návrh		těžký průmysl
	plochy tramvajové dopravy - návrh		lehký průmysl
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh		plochy technické infrastruktury
	plochy ostatní dopravy - návrh		plochy zemědělské výroby
	bydlení v rodinných domech		plochy vodní a vodohospodářské
	bydlení v bytových domech		orná půda
	sport		lesy
	volný čas		louky
	volný čas - ZOO		krajinná zeleň
	individuální rekreace - chaty		ochranná zeleň
	individuální rekreace - zahrady		

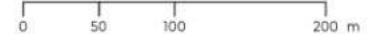
Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

## Pozemek: Výškovická

Vypracoval Veronika Tomíčková  
Datum 03.09.2024  
Měřítko 1:5 000

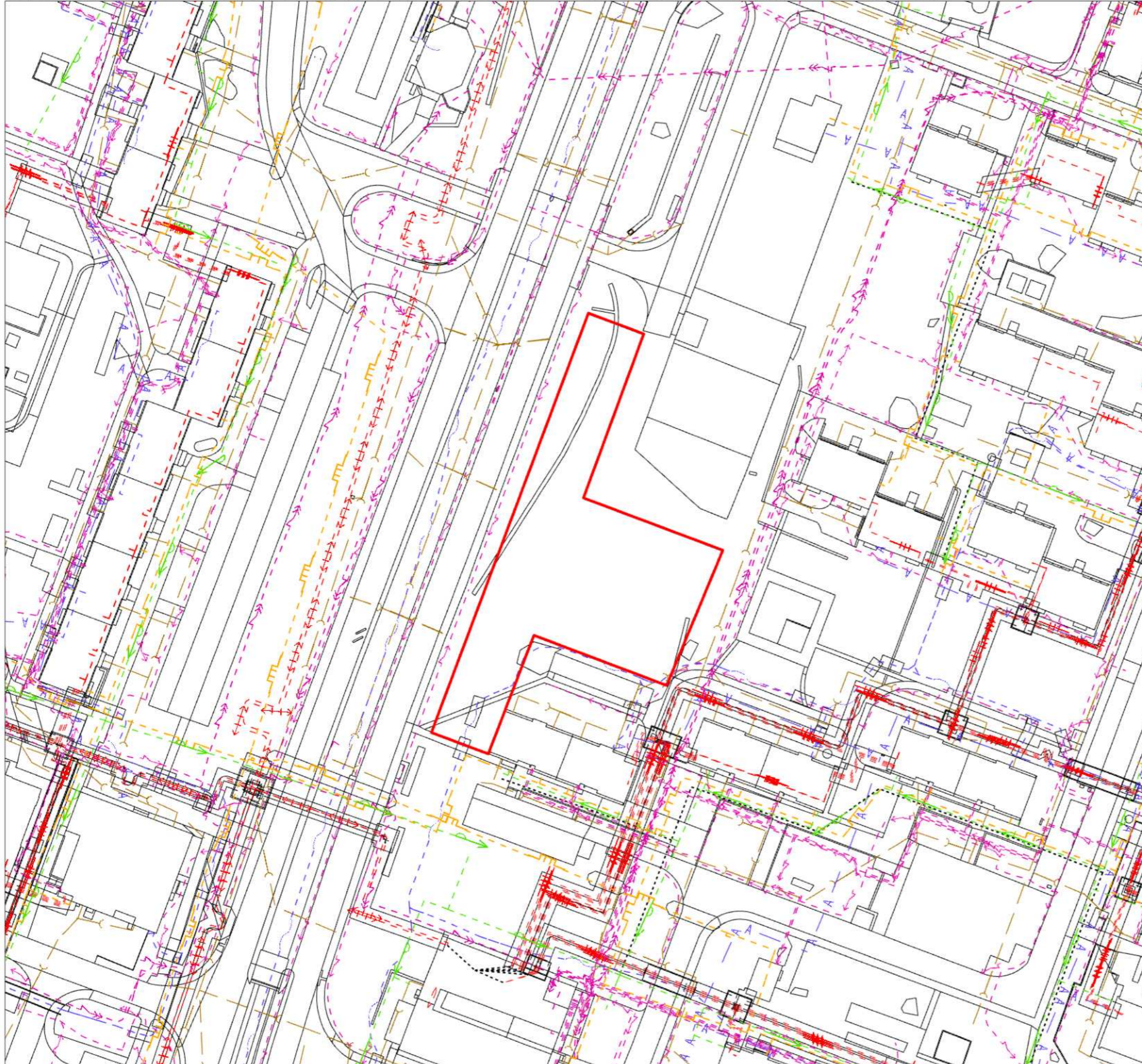
## ÚZEMNÍ PLÁN STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



	Hranice řešeného území
	Digitální technická mapa
	Vodovodní potrubí pitné vody
	Plynovodní potrubí nízkotlaké
	Plynovodní potrubí středotlaké
	Silové vedení vysokého napětí
	Silové vedení nízkého napětí
	El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
	Sekundární rozvod tepla
	Primární horkovodní rozvod
	Vedení pro anténní rozvod
	Sdělovací vedení spojové
	Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
	Zrušená vedení
	Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Výškovická**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ  
PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 20 m



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOB Ostrava-Jih

**Návrh využití:** občanská vybavenost, bydlení

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: občanské vybavení

podmíněně přípustné využití: bydlení

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** Urbanistická studie náměstí SNP (2024)

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností od okolních objektů.

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 1 000 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 5 000 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Svazácká**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



— Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Svazácká**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

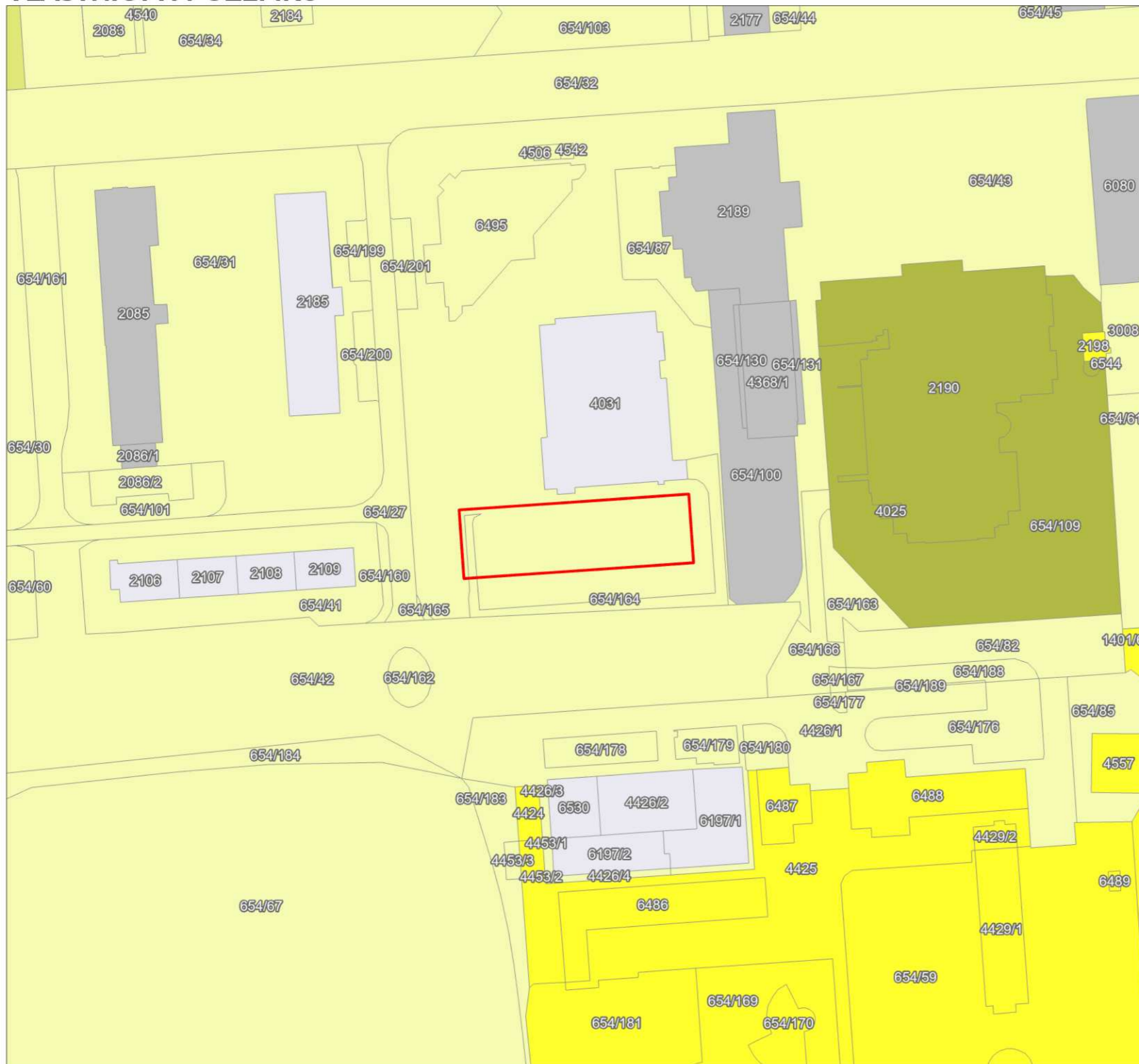


0 5 10 20 m

© ČÚZK



# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- SMO, svěřeno příspěvkovým organizacím
- Obchodní organizace SMO
- Právnícké osoby
- Fyzické osoby

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Svazčáká**

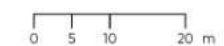
Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**VLASTNICTVÍ POZEMKŮ**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**









# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



- Hranice řešeného území
- Digitální technická mapa
- Vodovodní potrubí pitné vody
- Plynovodní potrubí nízkotlaké
- Silové vedení vysokého napětí
- Silové vedení nízkého napětí
- Elektrické silové vedení bez rozlišení druhu
- El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
- Sekundární rozvod tepla
- Primární horkovodní rozvod
- Vedení pro anténní rozvod
- Sdělovací vedení spojové
- Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
- Zrušená vedení
- Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Svazácká**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ  
PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

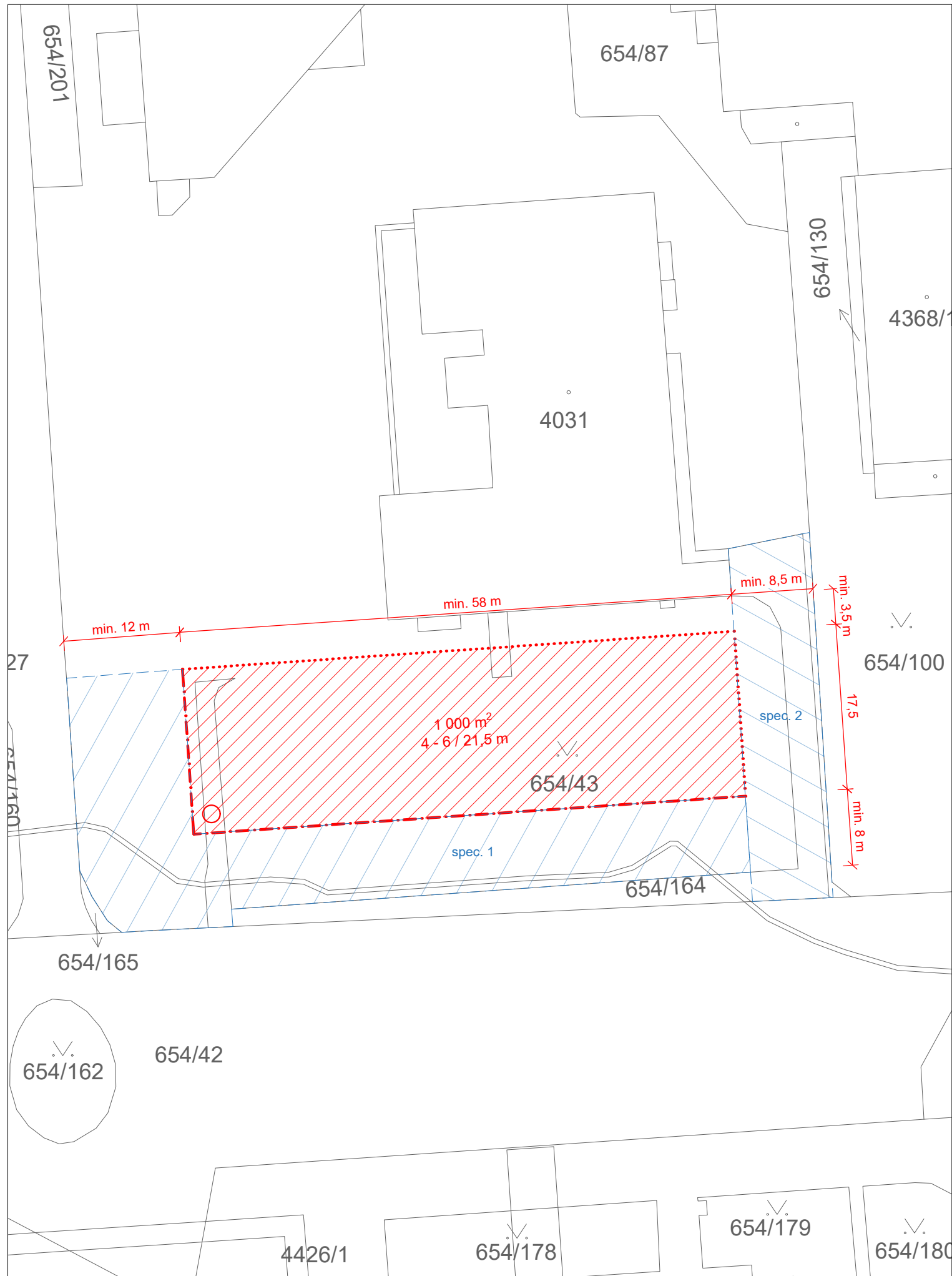
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 20 m



# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY

### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.



Kóty stavebních čar



### Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standardních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:

a) Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°;

b) 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 m.

c) Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).



### Specifické nároží

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné do vzdálenosti 7 m od rohu bloku ustoupit od stavební čary dovnitř bloku a zároveň je možné lokálně překročit výšku zástavby maximálně o 7 metrů, tedy o 2 nadzemní podlaží, v ploše maximálně 300 m<sup>2</sup> HPP na jedno podlaží. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).

## SPECIFIKACE



Trvale přístupné veřejné prostranství jehož součástí budou chodníky podél obou stran zastavitelné plochy s šířkou min. 2,5 m navazující na chodníky v ulici Čujkovova, dále stromořadí podél obou ulic s osovou vzdáleností mezi stromy max 12 m a opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.



Plocha vyhrazena pro průjezd do vnitrobloku v šířce min. 8 m.

Parcely dotčené regulací p.č. 654/43,654/164 k.ú. Záběh nad Odrou

Zdroj dat:

Základní geografická data: ČÚZK

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v červnu 2024

Pozemek: Svazácká

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

Měřítko

1:500

**REGULAČNÍ PODMÍNKY**

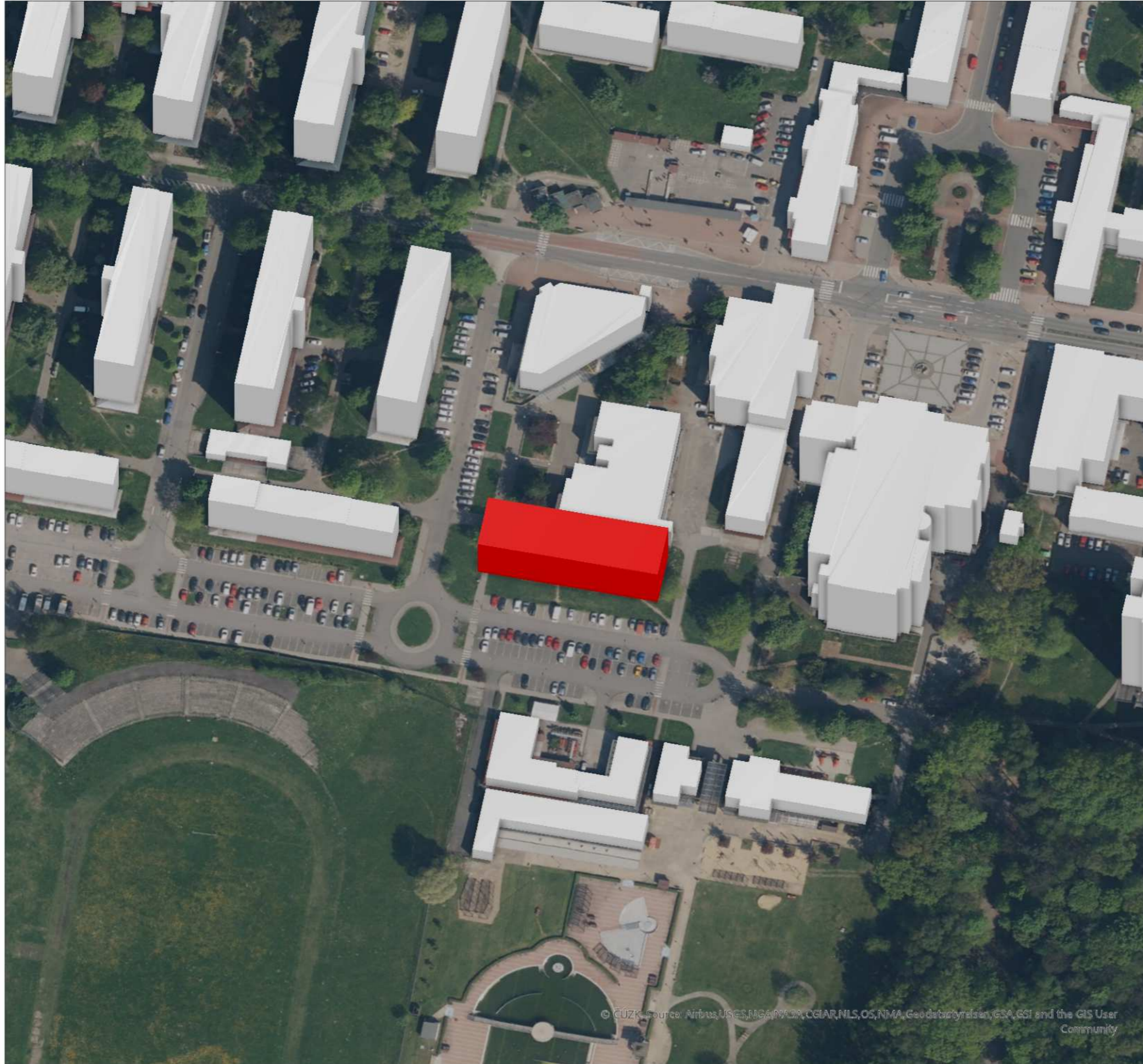
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 15 m



# ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Svazácká**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

© ÚZK, Source: Airbus, USGS, NGA, NASA, CELAR, NLS, OS, NMA, Geodistributivní, GSA, CSI and the GIS User Community

**ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Svazácká

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

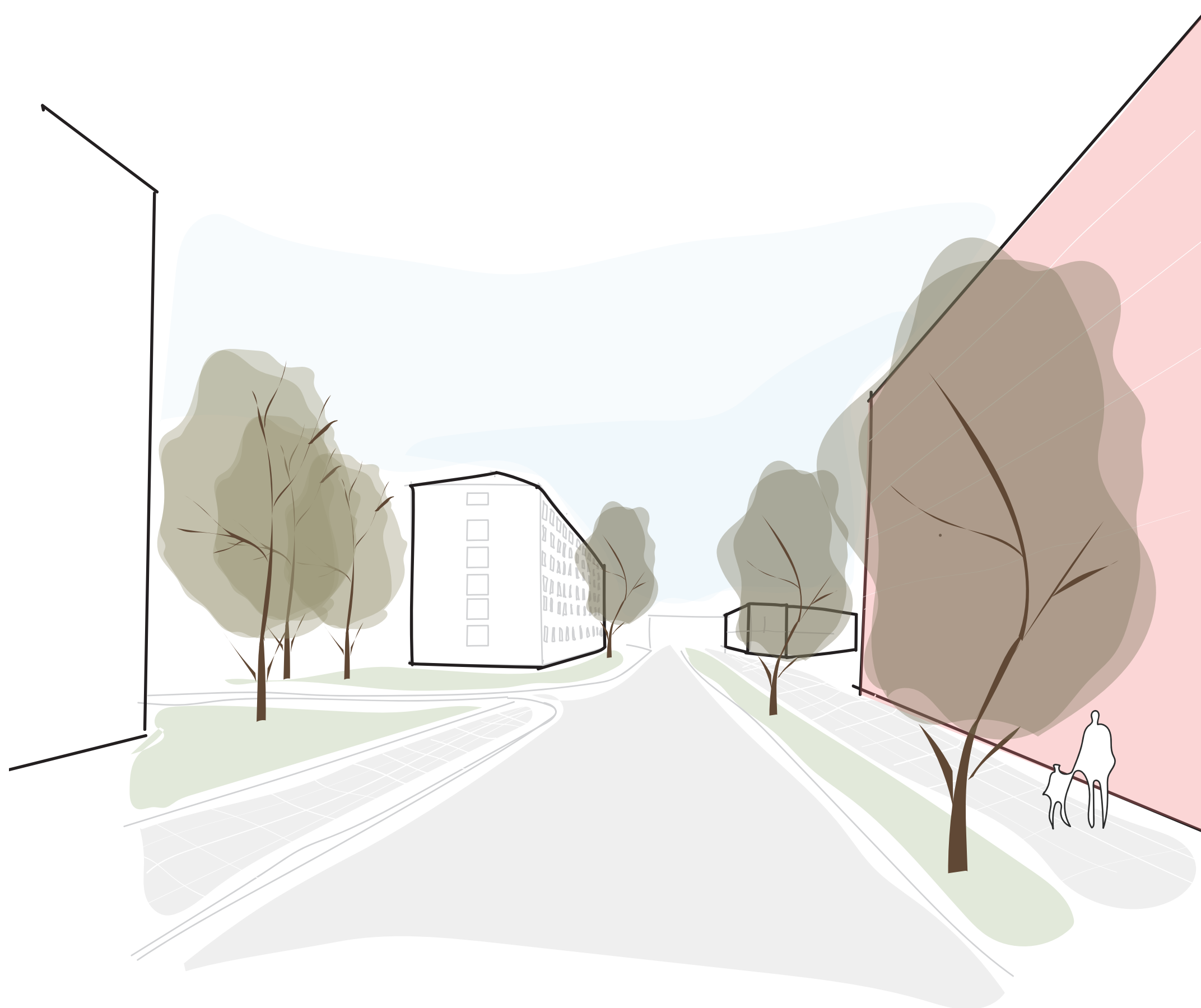
21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# POHLED Z ULICE ČUJKOVOVA



Pozemek: Svazácká

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

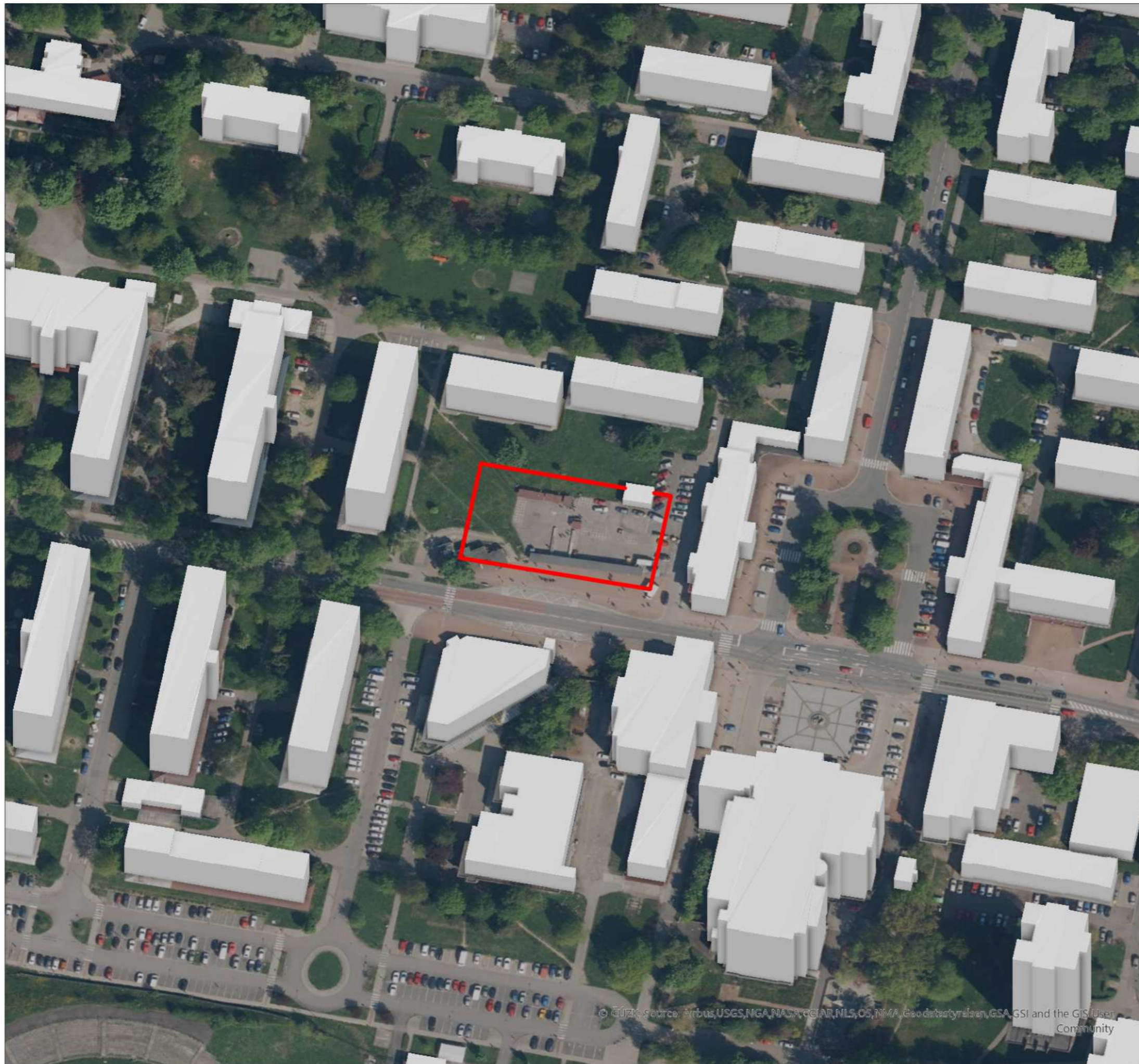
21. 8. 2024

**ILUSTRACNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOB Ostrava-Jih

**Návrh využití:** Občanská vybavenost

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: občanské vybavení

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** žádná

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností od okolních objektů.

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 2 200 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 8 000 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek:** Čujkovova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI


**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



 Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Čujkovova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



0 5 10 20 m



# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- SMO, svěřeno příspěvkovým organizacím
- Obchodní organizace SMO
- Právnícké osoby
- Fyzické osoby

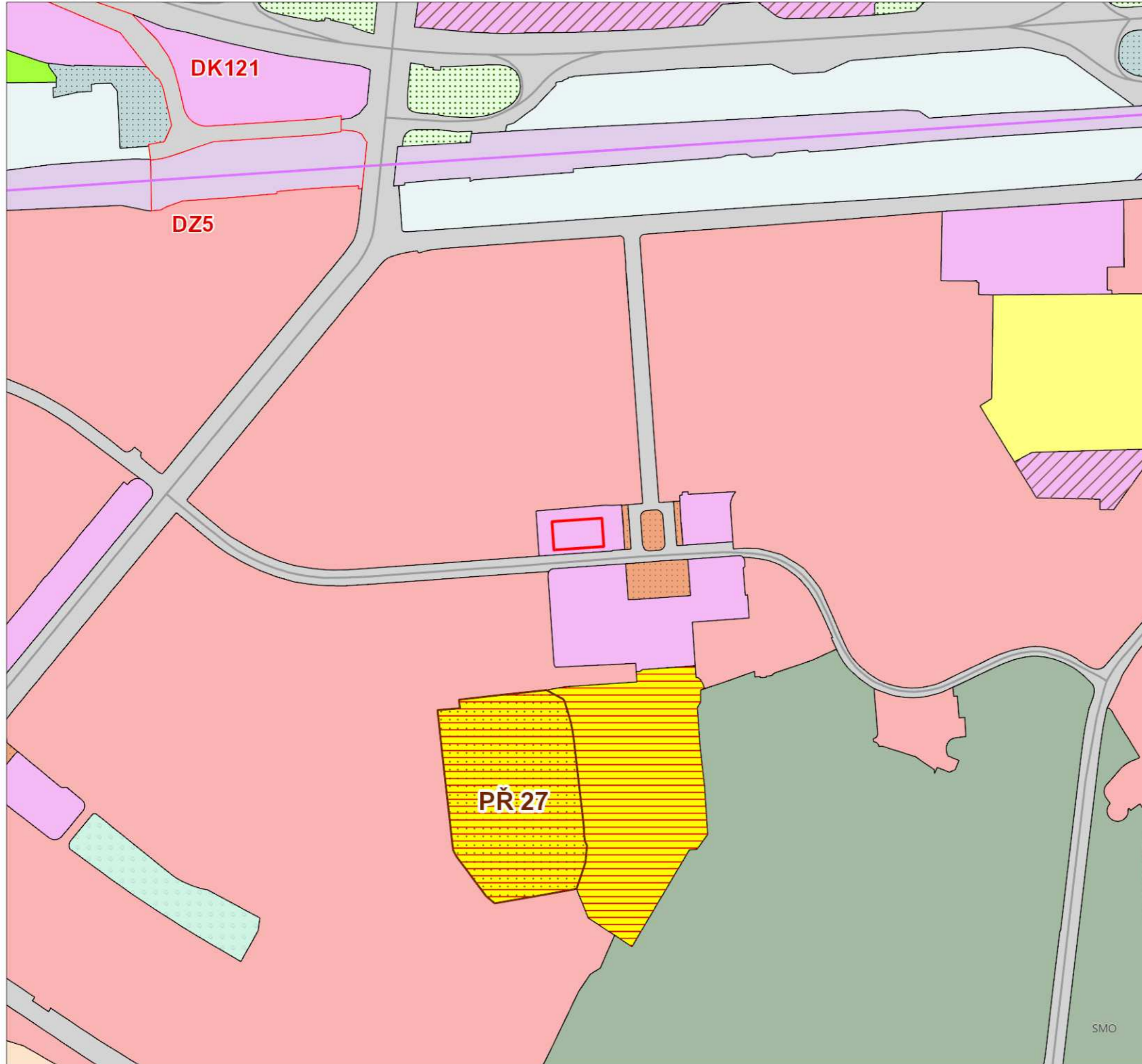
Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Čujkovova**

Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000



# ÚZEMNÍ PLÁN



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Hranice řešeného území   |  | občanské vybavení  |
|  | hranice města Ostravy  |  | občanské vybavení - střední a vysoké školy                 |
|  | zastavěné území  |  | občanské vybavení - věda a výzkum                          |
|  | plochy s etapizací   |  | občanské vybavení - zdravotnictví                          |
|  | zastavitelné plochy  |  | hřbitovy   |
|  | územní systém ekologické stability                             |  | parky  |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu                            |  | veřejná prostranství                                       |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu - tunel                    |  | plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení               |
|  | územní rezerva pro železniční dopravu                          |  | plochy smíšené - bydlení a služby                          |
|  | územní rezerva pro ostatní dopravu                             |  | plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení |
|  | územní rezervy pro zástavbu městského charakteru               |  | plochy železniční dopravy                                  |
|  | územní rezerva pro protipovodňové opatření                     |  | plochy tramvajové dopravy                                  |
|  | plochy přestavby   |  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)     |
|  | plochy k prověření územní studií                               |  | plochy ostatní dopravy                                     |
|  | významné pozemní komunikace                                    |  | skládka průmyslového odpadu - rekultivace les              |
|  | významné železniční tratě                                      |  | skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh      |
|  | průplavní spojení Dunaj - Odry - Labe                          |  | skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace        |
|  | plochy železniční dopravy - návrh                              |  | těžký průmysl  |
|  | plochy tramvajové dopravy - návrh                              |  | lehký průmysl  |
|  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh |  | plochy technické infrastruktury                            |
|  | plochy ostatní dopravy - návrh                                 |  | plochy zemědělské výroby                                   |
|  | bydlení v rodinných domech                                     |  | plochy vodní a vodohospodářské                             |
|  | bydlení v bytových domech                                      |  | orná půda  |
|  | sport  |  | lesy   |
|  | volný čas  |  | louky  |
|  | volný čas - ZOO  |  | krajinná zeleň   |
|  | individuální rekreace - chaty                                  |  | ochranná zeleň   |
|  | individuální rekreace - zahrady                                |  |  |

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

## Pozemek: Čujkovova

Vypracoval Veronika Tomíčková  
Datum 03.09.2024  
Měřítko 1:5 000

## ÚZEMNÍ PLÁN STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI















**MAPPA!!!**

0 50 100 200 m



# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



-  Hranice řešeného území
-  Digitální technická mapa
-  Vodovodní potrubí pitné vody
-  Plynovodní potrubí nízkotlaké
-  Silové vedení vysokého napětí
-  Silové vedení nízkého napětí
-  Elektrické silové vedení bez rozlišení druhu
-  El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
-  Sekundární rozvod tepla
-  Vedení pro anténní rozvod
-  Sdělovací vedení spojové
-  Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
-  Zrušená vedení
-  Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Pozemek: Čujkovova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ  
PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

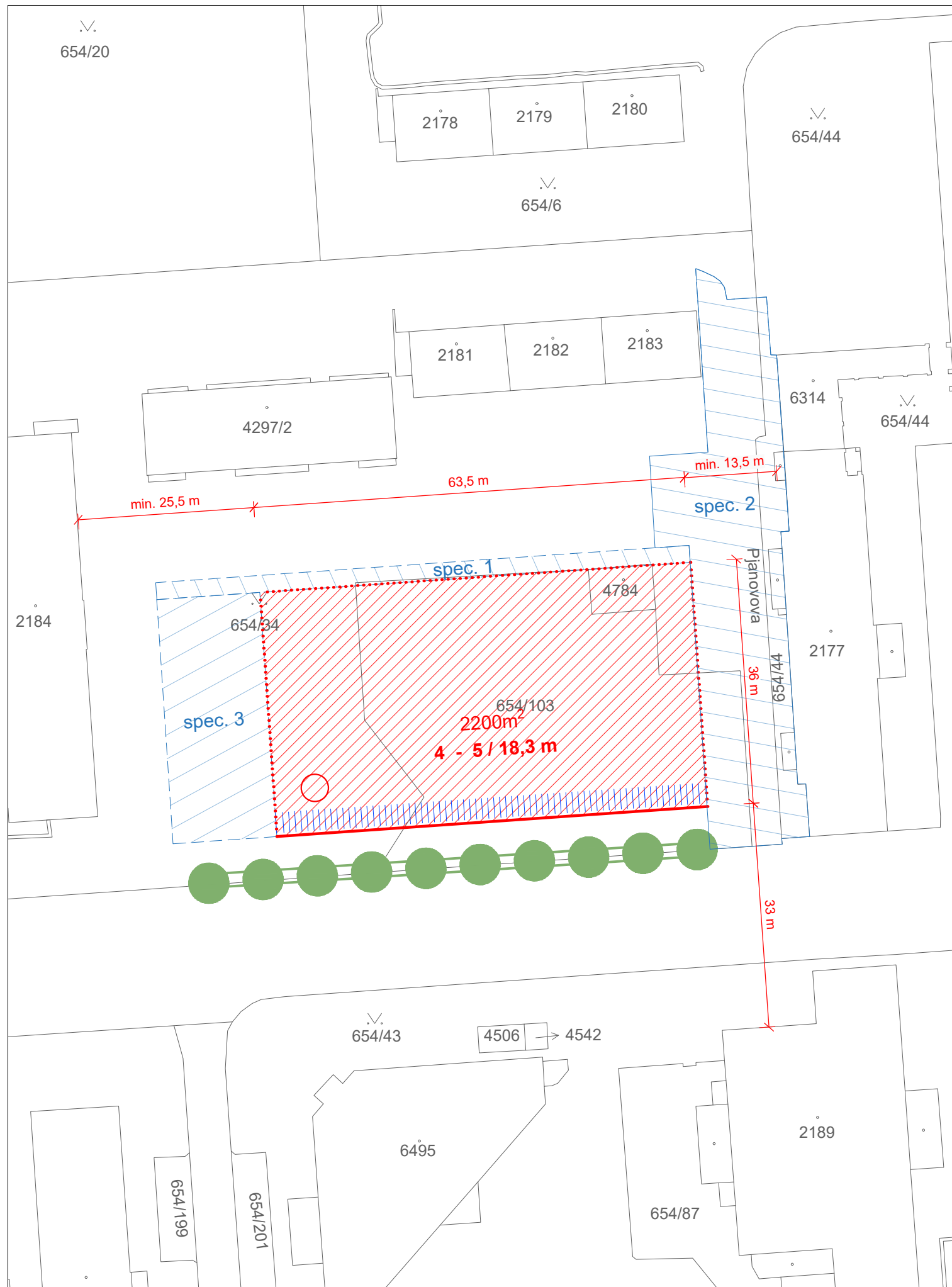
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 20 m



# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY

### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.



Kóty stavebních čar

### Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standardních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:



a) Šikmou střešou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°;

b) 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 m.

c) Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen 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 veřejné prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi veřejným prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je veřejné prostranství ve svahu, tak se mu podlahy 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstruktivní výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m. Požadavek na konstruktivní výšku se netýká stávajících staveb.



### Specifické nároží

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné do vzdálenosti 7 m od rohu bloku ustoupit od stavební čary dovnitř bloku a zároveň je možné lokálně překročit výšku zástavby maximálně o 7 metrů, tedy o 2 nadzemní podlaží, v ploše maximálně 300 m<sup>2</sup> HPP na jedno podlaží. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).



### Stromořadí

Stromořadí převážně souvislá liniová výsadba stromů, kde osová vzdálenost mezi stromy se stanovuje na max 12 m.



### Prostor pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

Požadavek na vymezení výsadbového pásu pro stromořadí s trávobylinnými porosty. Šířka výsadbového pásu je min. 2 m. Výsadbový pás bude sloužit jako prostor pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV), tedy pro retenci a vsakování dešťových vod. Tomu bude uzpůsobeno technické řešení povrchů a hran. Minimální osová vzdálenost mezi stromy v řadě je nejvýše 12 m.

## SPECIFIKACE



Realizace chodníku za zastavitelnou částí bloku. Chodník propojí chodník před bytovým domem na západní straně se zpevněnou plochou za budovou pošty.



Revitalizace ploch, nutné zachování průjezdu a obsluhy stávajících a nových objektů (komunikace ve zklidněném režimu pěší zóny nebo obytné zóny). Zrušení parkovacích stání pro prodávající na tržnici. Možné umístění vjezdu do podzemních garáží objektu.



Plocha využitelná pro nakládání s dešťovými vodami. Není možné využít pro parkování, umístění odstavňových stání apod.

## VYBRANÉ INVESTICE

Přeložka vodovodu, který vede diagonálně přes zastavitelnou plochu. Přeložka plynu v předprostoru budovy, tak aby byla umožněna výsadba stromořadí. Demolice stávajících objektů, konstrukcí a přípojek.

Parcely dotčené regulací p.č. 654/103, 654/34, 4784 k.ú. Zábřeh nad Odrou

Zdroj dat:

Základní geografická data: ČÚZK

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v červnu 2024

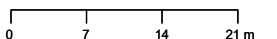
### Pozemek: Čujkovova

Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	21. 8. 2024
Měřítko	1:700

## REGULAČNÍ PODMÍNKY

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Pozemek: Čujkovova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

© ČÚZK; Source: Airbus, USGS, NGA, NASA, CGIAR, NLS, OS, NMA, Geodatas, tyrelson, GSA, GSI and the GIS User Community

**ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI



**MAPPA!!!**



# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Čujkovova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

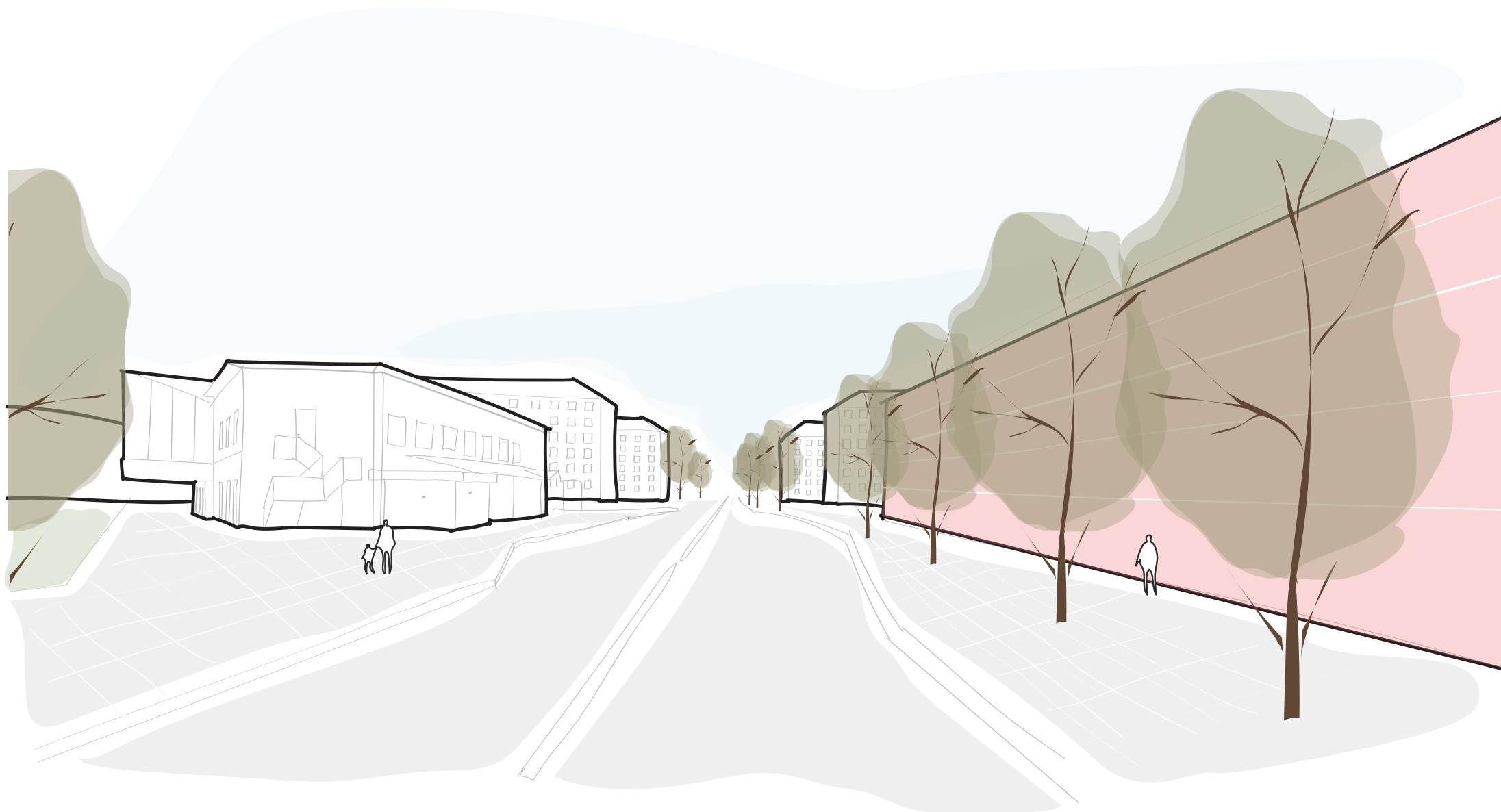
21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# POHLED Z ULICE ČUJKOVOVA



Pozemek: Čujkovova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOB Ostrava-Jih

**Návrh využití:** Občanská vybavenost

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: bydlení v bytových domech

přípustné využití: občanské vybavení

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** Koncepční rozvaha pro prodej pozemku (2020)

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností od okolních objektů.

Parkování je nutno vhodným způsobem integrovat do objektu (např. v podzemním, v polozapuštěné, v prvním podlaží, případně pod přístřeškem, který je součástí hlavní stavby).

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 7 400 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 33 000 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek:** Plzeňská

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

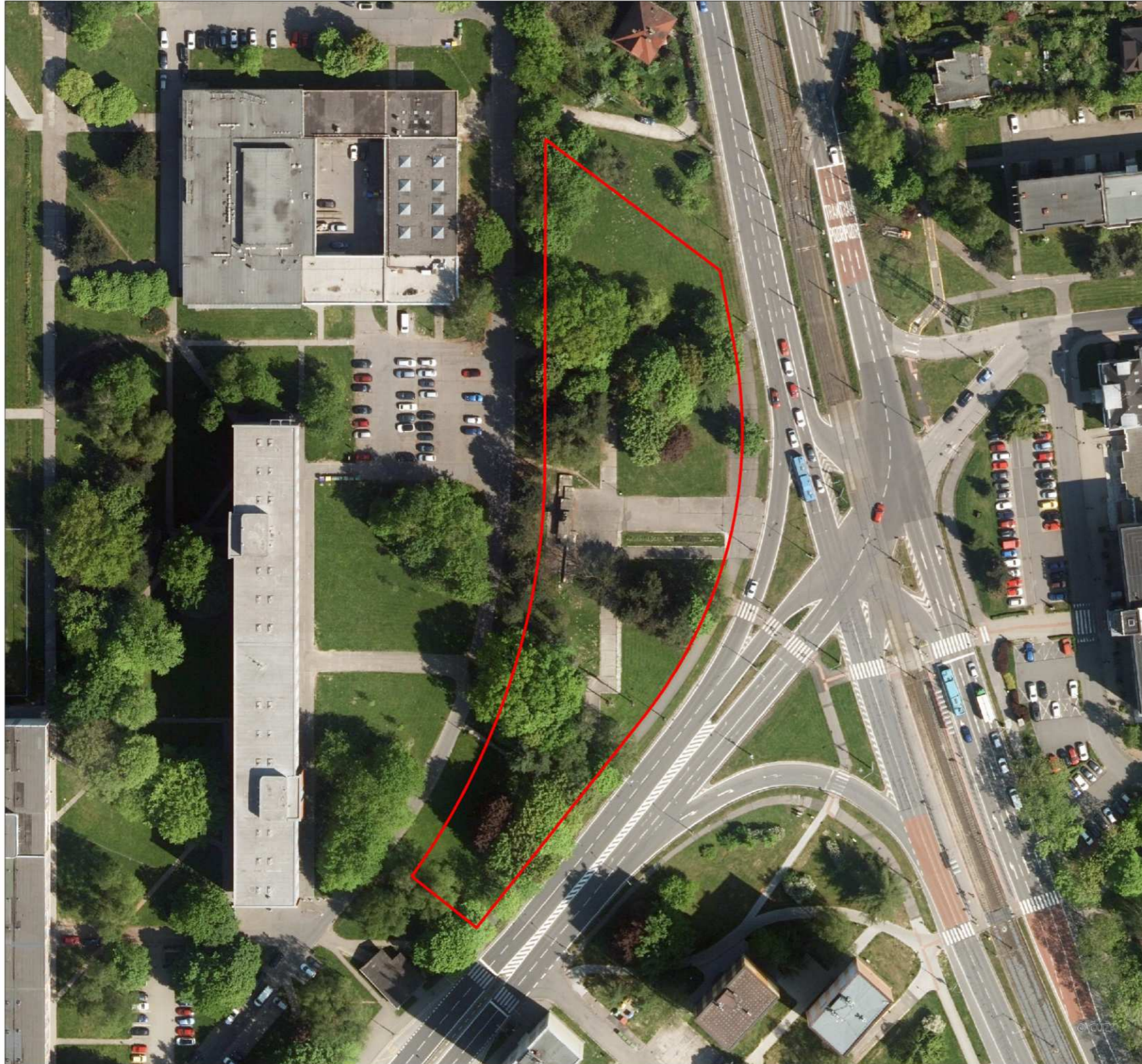
**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



 Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Plzeňská**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

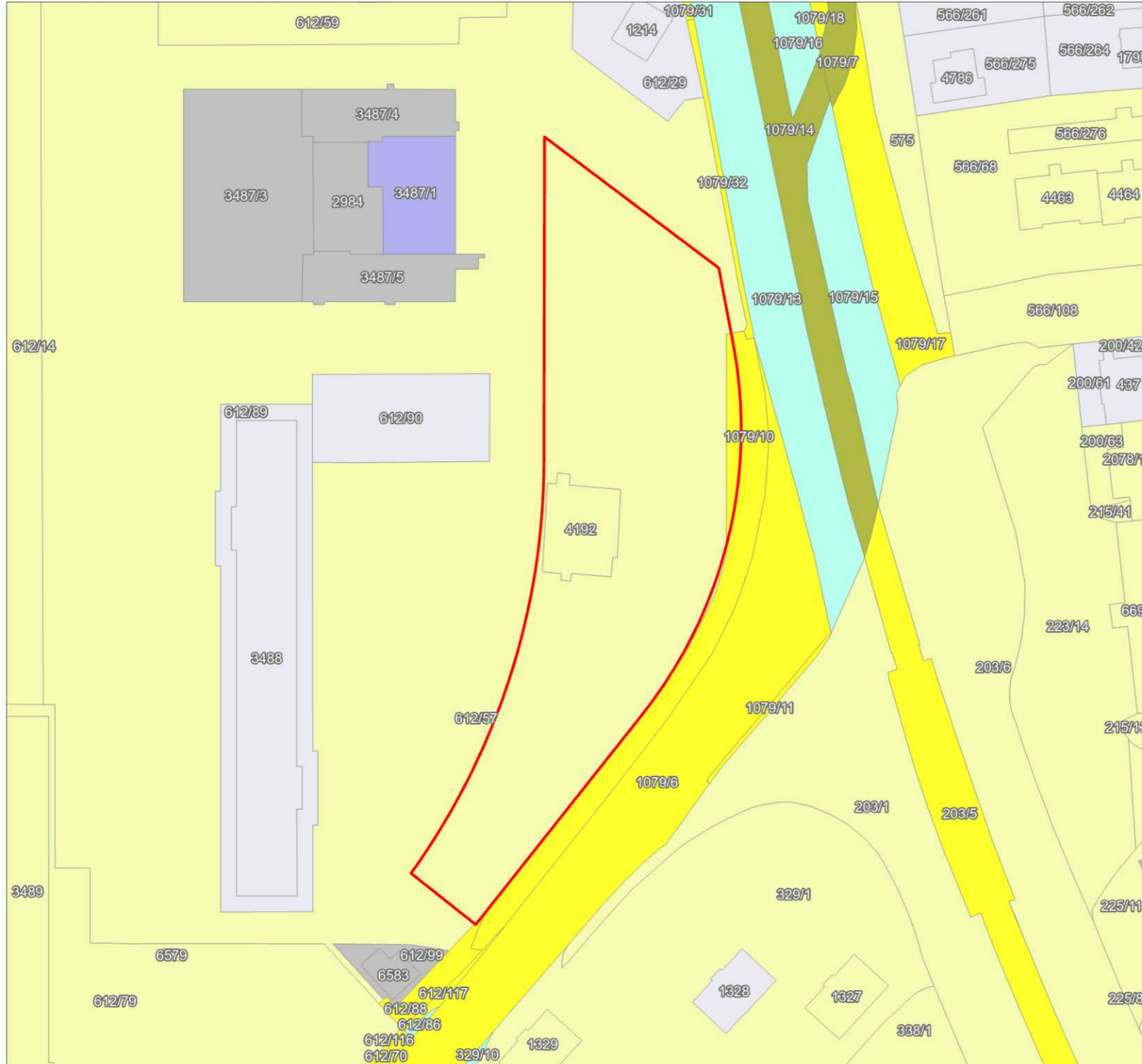
**MAPPA!!!**



0 5 10 20 m



# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- Obchodní organizace SMO
- Právnícké osoby
- Fyzické osoby
- Ředitelství silnic a dálnic ČR
- VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Plzeňská**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**VLASTNICTVÍ POZEMKŮ**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

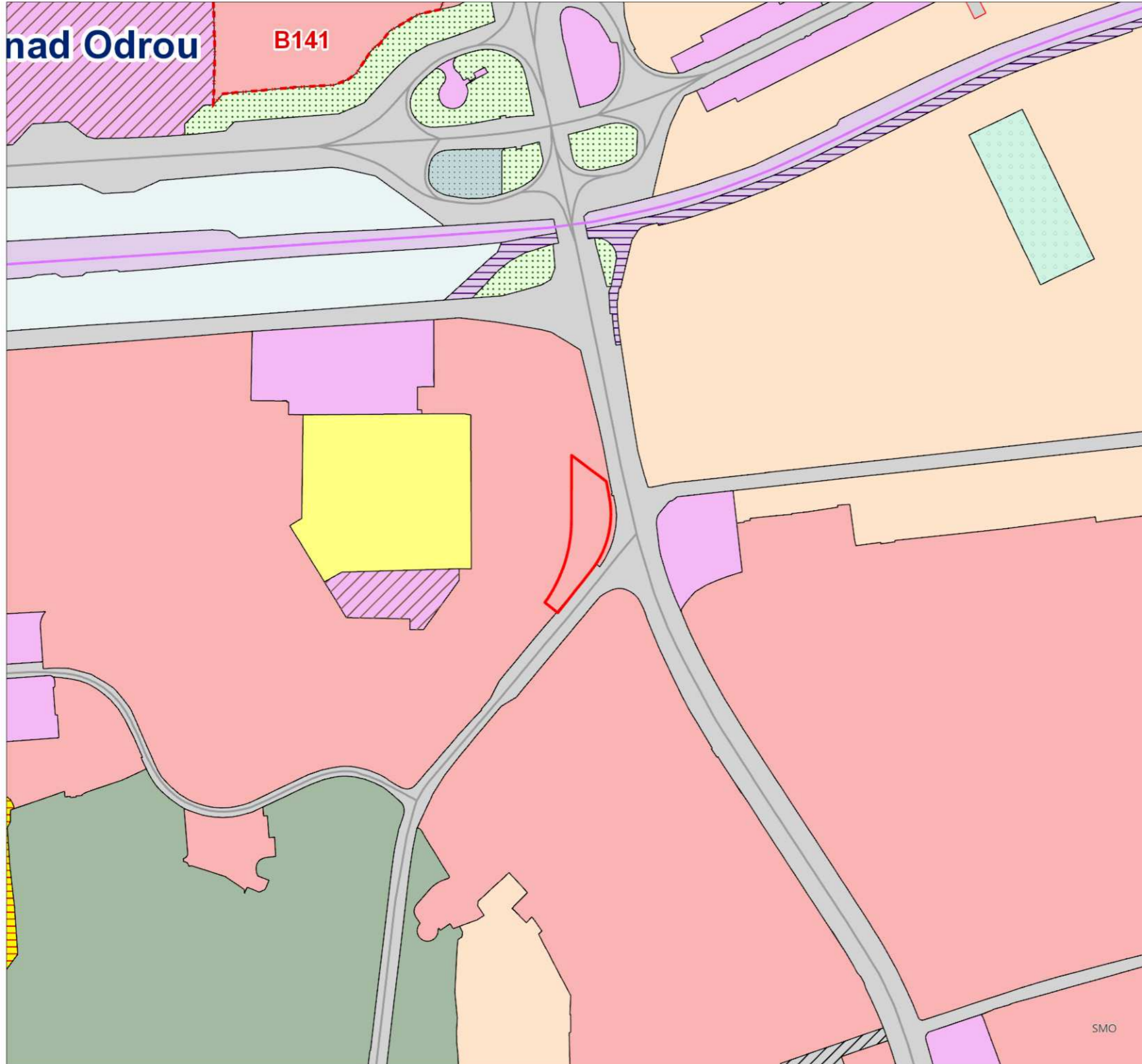




# ÚZEMNÍ PLÁN

nad Odrou

B141



	Hranice řešeného území		občanské vybavení
	hranice města Ostravy		občanské vybavení - střední a vysoké školy
	zastavěné území		občanské vybavení - věda a výzkum
	plochy s etapizací		občanské vybavení - zdravotnictví
	zastavitelné plochy		hřbitovy
	územní systém ekologické stability		parky
	územní rezerva pro silniční dopravu		veřejná prostranství
	územní rezerva pro silniční dopravu - tunel		plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
	územní rezerva pro železniční dopravu		plochy smíšené - bydlení a služby
	územní rezerva pro ostatní dopravu		plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
	územní rezervy pro zástavbu městského charakteru		plochy železniční dopravy
	územní rezerva pro protipovodňové opatření		plochy tramvajové dopravy
	plochy přestavby		plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
	plochy k prověření územní studií		plochy ostatní dopravy
	významné pozemní komunikace		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les
	významné železniční tratě		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh
	průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe		skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace
	plochy železniční dopravy - návrh		těžký průmysl
	plochy tramvajové dopravy - návrh		lehký průmysl
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh		plochy technické infrastruktury
	plochy ostatní dopravy - návrh		plochy zemědělské výroby
	bydlení v rodinných domech		plochy vodní a vodohospodářské
	bydlení v bytových domech		orná půda
	sport		lesy
	volný čas		louky
	volný čas - ZOO		krajinná zeleň
	individuální rekreace - chaty		ochranná zeleň
	individuální rekreace - zahrady		

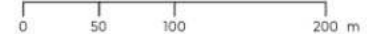
Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

## Pozemek: Plzeňská

Vypracoval Veronika Tomíčková  
Datum 03.09.2024  
Měřítko 1:5 000

## ÚZEMNÍ PLÁN STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

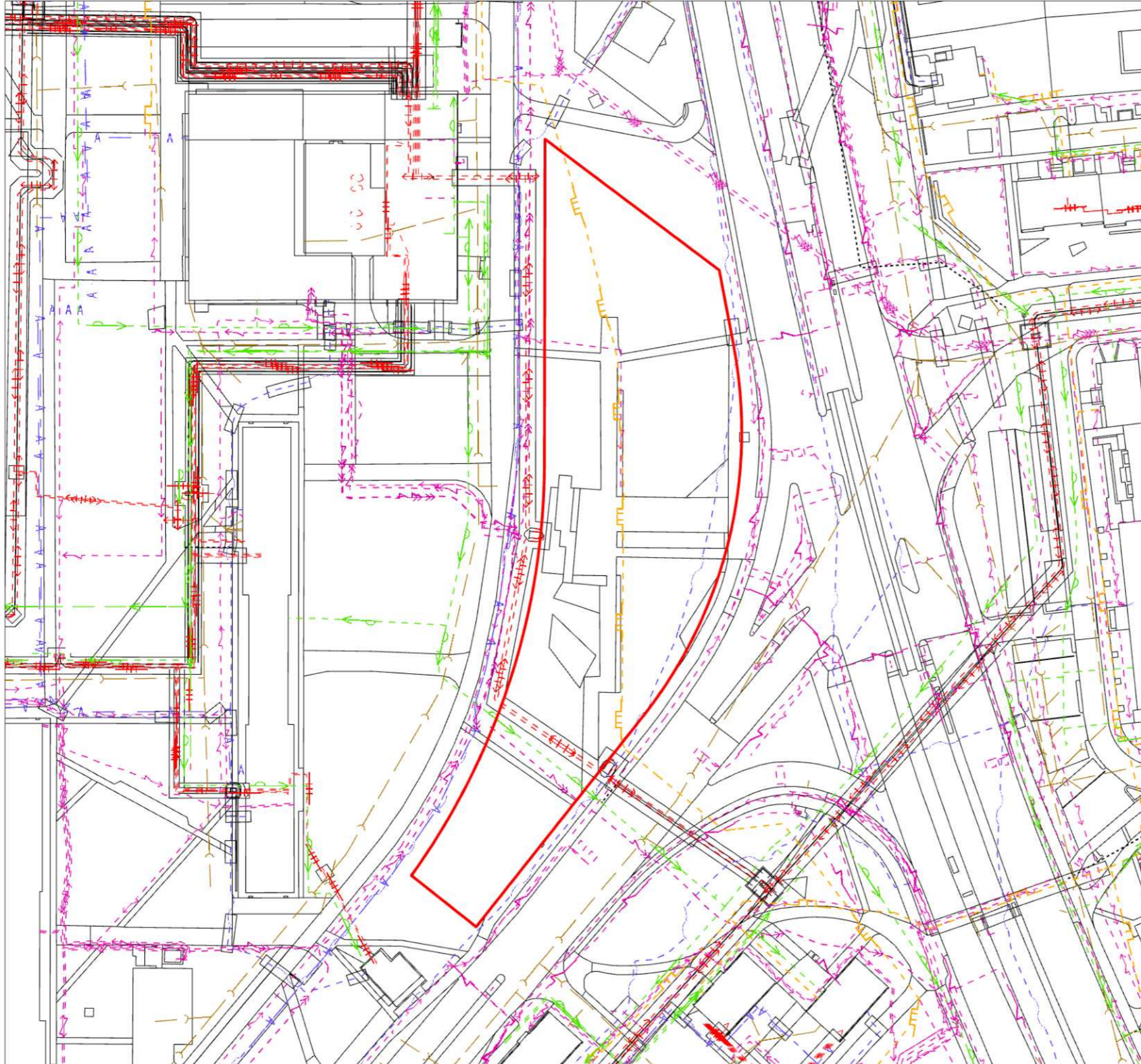
**MAPPA!!!**



SMO



# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



	Hranice řešeného území
	Digitální technická mapa
	Vodovodní potrubí pitné vody
	Vodovodní potrubí bez rozlišení druhu
	Plynovodní potrubí nízkotlaké
	Plynovodní potrubí středotlaké
	Silové vedení vysokého napětí
	Silové vedení velmi vysokého napětí
	Silové vedení nízkého napětí
	Elektrické silové vedení bez rozlišení druhu
	El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
	Sekundární rozvod tepla
	Primární horkovodní rozvod
	Vedení pro anténní rozvod
	Sdělovací vedení spojové
	Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
	Zrušená vedení
	Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Plzeňská**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 20 m







# ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Pozemek: Plzeňská

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Plzeňská

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ VIZUALIZACE NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# POHLED Z ULICE PLZEŇSKÁ



Pozemek: Plzeňská

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

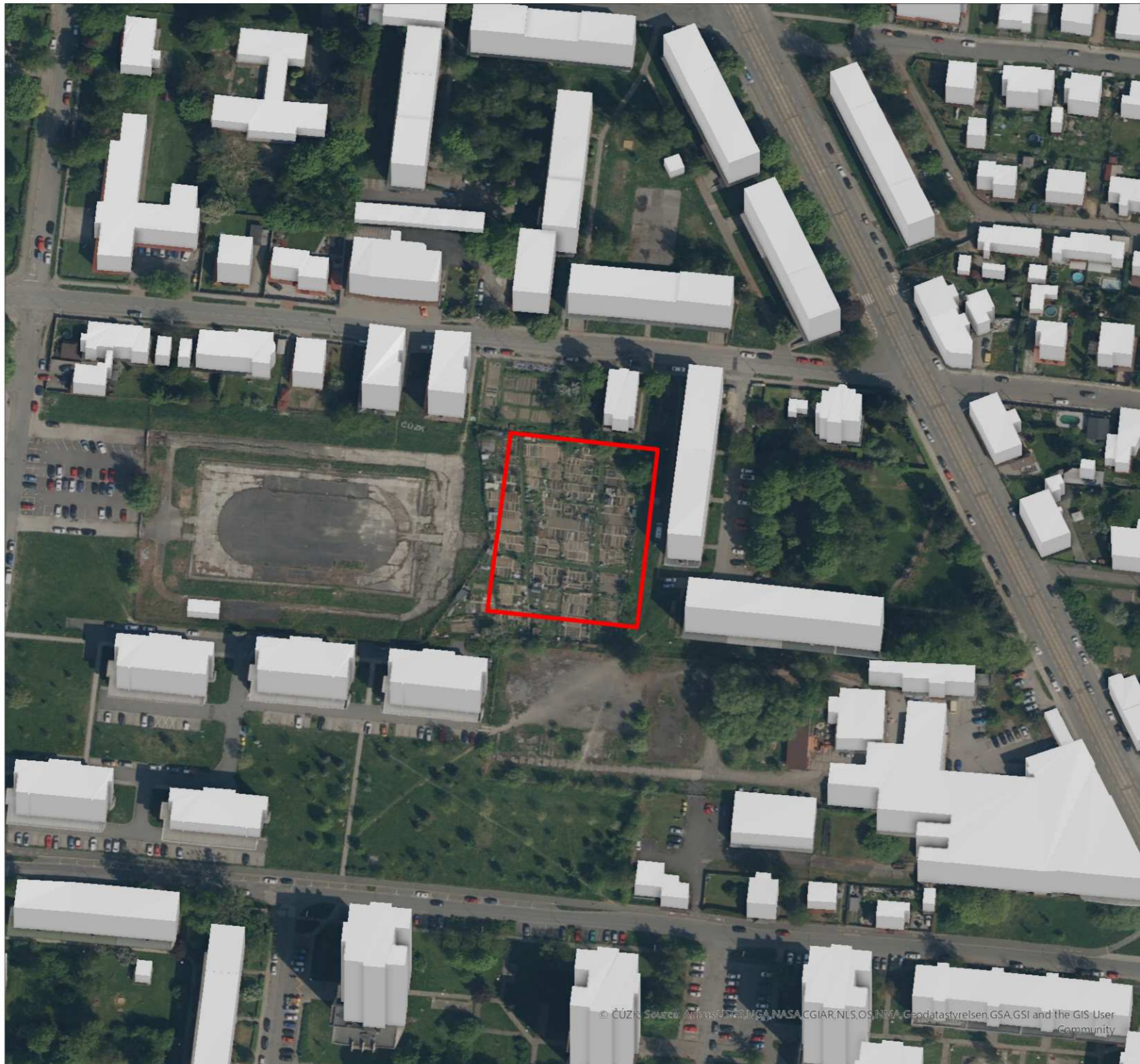
21. 8. 2024

**ILUSTRACNÍ VIZUALIZACE NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOB Ostrava-Jih

**Návrh využití:** bydlení

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: bydlení v bytových domech

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** Koncepční rozvaha Provaznická (2023)

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností od okolních objektů.

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 3 500 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 9 500 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Provaznická**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



 Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Provaznická**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



0 5 10 20 m



# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- Právnícké osoby
- Fyzické osoby
- VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

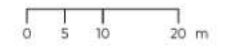
Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

<b>Pozemek: Provoznická</b>	
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000

## VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

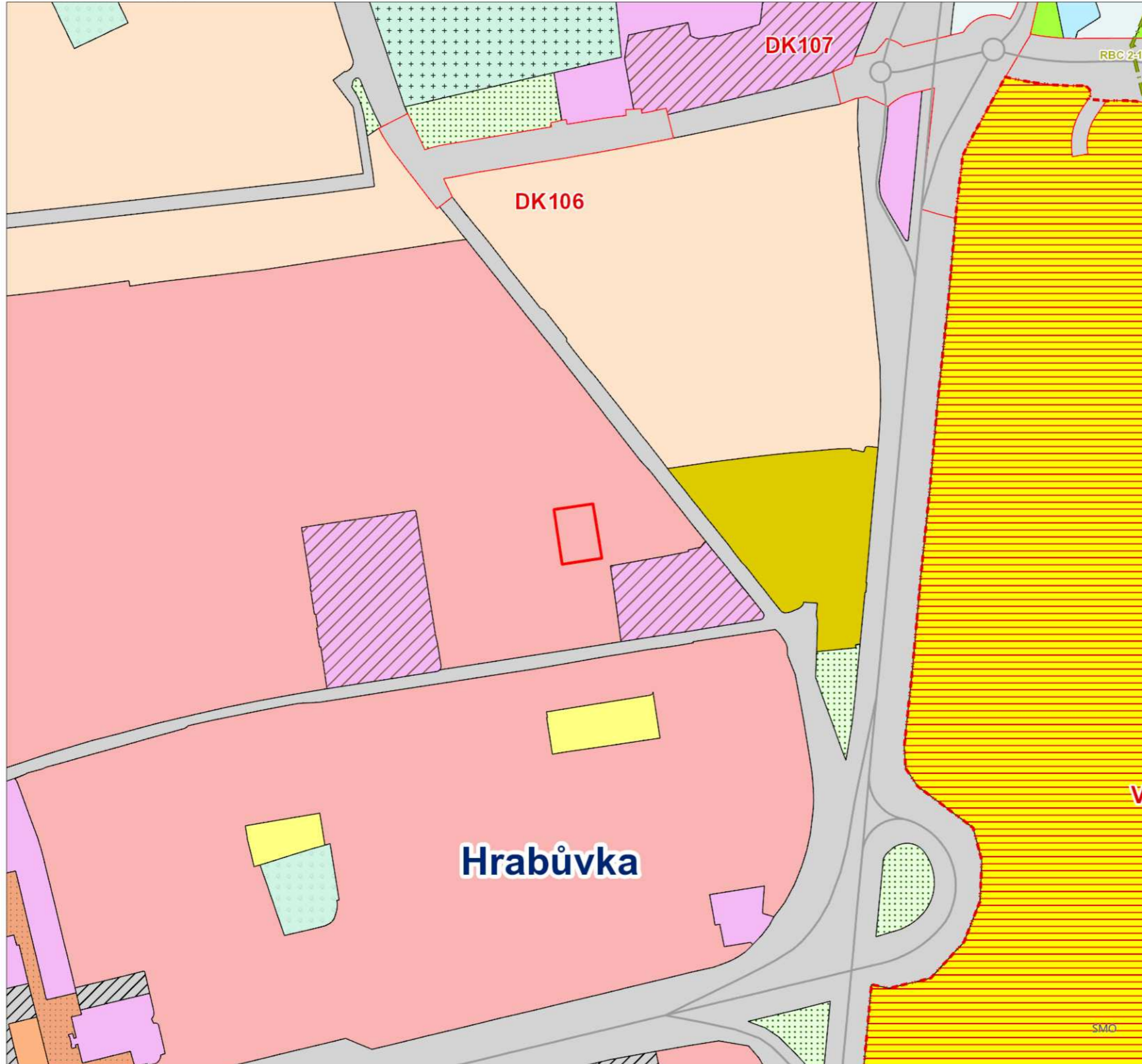
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

### MAPPA!!!





# ÚZEMNÍ PLÁN



	Hranice řešeného území		občanské vybavení
	hranice města Ostravy		občanské vybavení - střední a vysoké školy
	zastavěné území		občanské vybavení - věda a výzkum
	plochy s etapizací		občanské vybavení - zdravotnictví
	zastavitelné plochy		hřbitovy
	územní systém ekologické stability		parky
	územní rezerva pro silniční dopravu		veřejná prostranství
	územní rezerva pro silniční dopravu - tunel		plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
	územní rezerva pro železniční dopravu		plochy smíšené - bydlení a služby
	územní rezerva pro ostatní dopravu		plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
	územní rezervy pro zástavbu městského charakteru		plochy železniční dopravy
	územní rezerva pro protipovodňové opatření		plochy tramvajové dopravy
	plochy přestavby		plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
	plochy k prověření územní studií		plochy ostatní dopravy
	významné pozemní komunikace		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les
	významné železniční tratě		skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh
	průplavní spojení Dunaj - Odry - Labe		skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace
	plochy železniční dopravy - návrh		těžký průmysl
	plochy tramvajové dopravy - návrh		lehký průmysl
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh		plochy technické infrastruktury
	plochy ostatní dopravy - návrh		plochy zemědělské výroby
	bydlení v rodinných domech		plochy vodní a vodohospodářské
	bydlení v bytových domech		orná půda
	sport		lesy
	volný čas		louky
	volný čas - ZOO		krajinná zeleň
	individuální rekreace - chaty		ochranná zeleň
	individuální rekreace - zahrady		

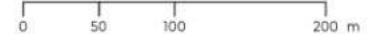
Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Provozničná**

Vypracoval Veronika Tomíčková  
Datum 03.09.2024  
Měřítko 1:5 000

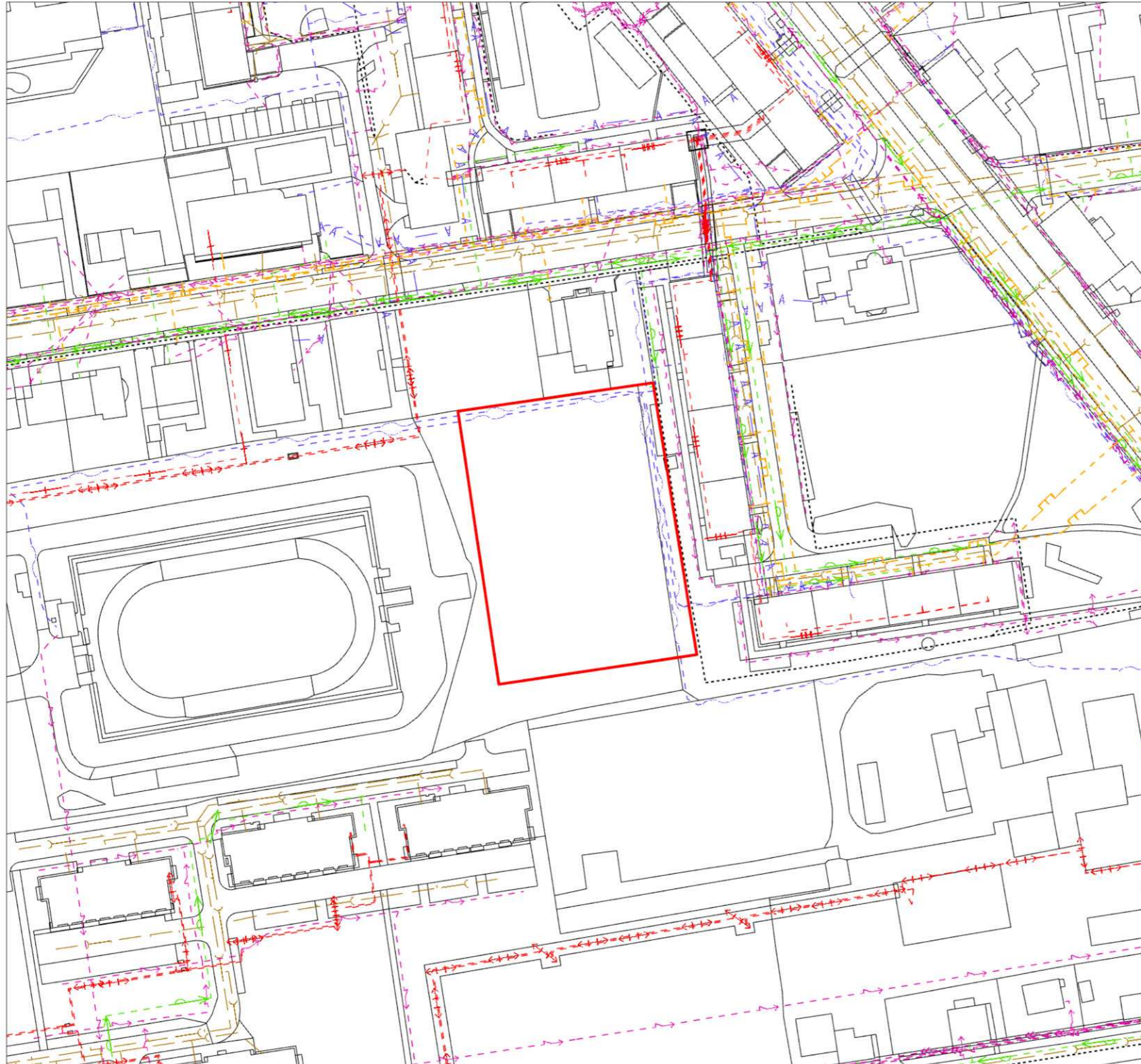
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



- Hranice řešeného území
- Digitální technická mapa
- Vodovodní potrubí pitné vody
- Plynovodní potrubí nízkotlaké
- Silové vedení vysokého napětí
- Silové vedení nízkého napětí
- El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
- Tepelné potrubí (bez rozlišení druhu)
- Sekundární rozvod tepla
- Primární horkovodní rozvod
- Vedení pro anténní rozvod
- Sdělovací vedení spojové
- Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
- Zrušená vedení
- Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Provoznická**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLIŽNÝ  
PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

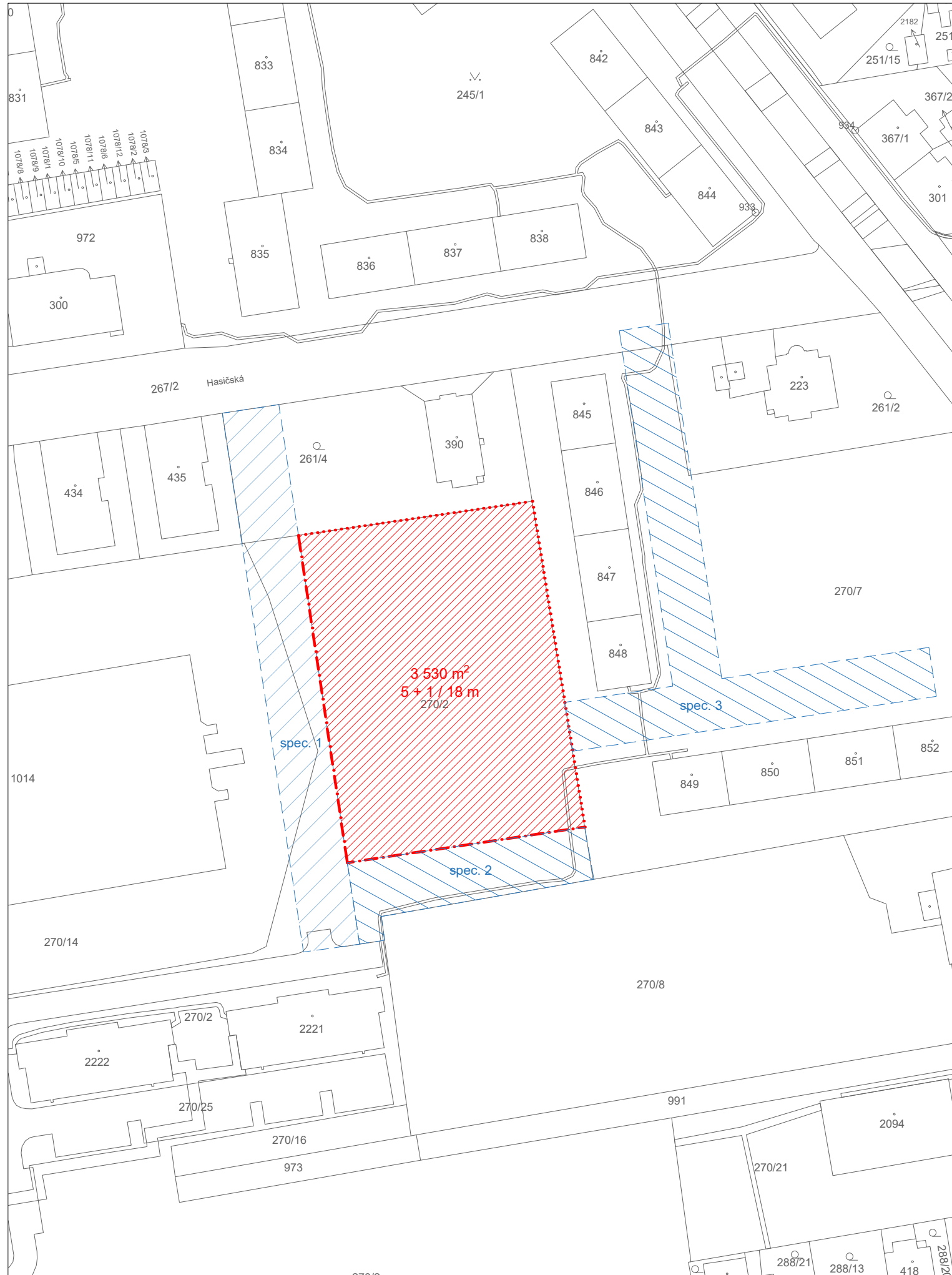
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 20 m



# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY

### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.

Kóty stavebních čar

### Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

### Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

2+1/max.7m

### Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standartních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní 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 m.
- Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

## SPECIFIKACE

spec. 1

Uliční prostranství v šířce 12 m pro realizaci dopravně zklidněné ulice (v režimu obytné zóny). Vytvoření sdíleného prostoru (v jedné výškové úrovni, který bude doplněn stromořadím s osovou vzdáleností mezi stromy max. 12 m a dále opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.

spec. 2

Veřejné prostranství zajišťující průchod skrze širší území. Součástí budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.

spec. 3

Varianta možnosti dopravního napojení zastavitelné plochy. Úprava stávajícího uličního prostranství pro realizaci dopravně zklidněné ulice (v režimu obytné zóny). Vytvoření sdíleného prostoru (v jedné výškové úrovni ze skládané nebo žulové dlažby). Komunikace bude min. šířky 5m. Směrem k ploše zeleně budou šikmá parkovací místa (celkem min 35 parkovacích míst), která budou doplněna stromořadím s osovou vzdáleností mezi stromy max. 12 m. Součástí úprav veřejného prostranství budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.

Parcely dotčené regulací p.č. 270/2, 261/4, 270/7 k.ú.Hrabůvka

Zdroj dat:

Základní geografická data: ČÚZK

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v červnu 2024

**Pozemek: Provoznická**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 21. 8. 2024

Měřítko 1:1000

**REGULAČNÍ PODMÍNKY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 15 20 25 30m



# ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Provaznická**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

© ČÚZK; Source: Airbus, USGS, NASA, CGIAR, NLS, OS, NMA, GeoEye, Terra, GSA, GSI and the GIS User Community

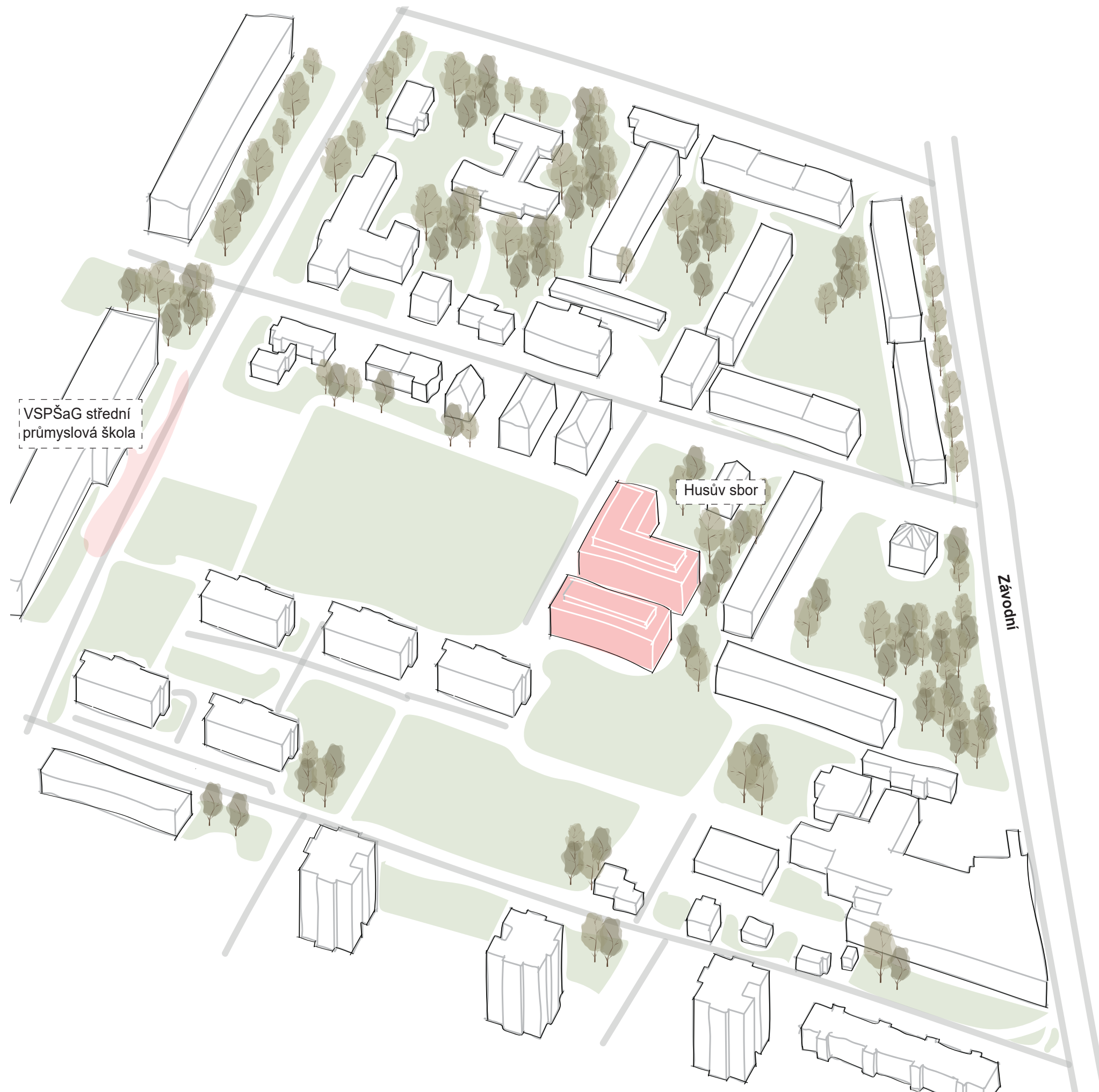
**ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Provoznická

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

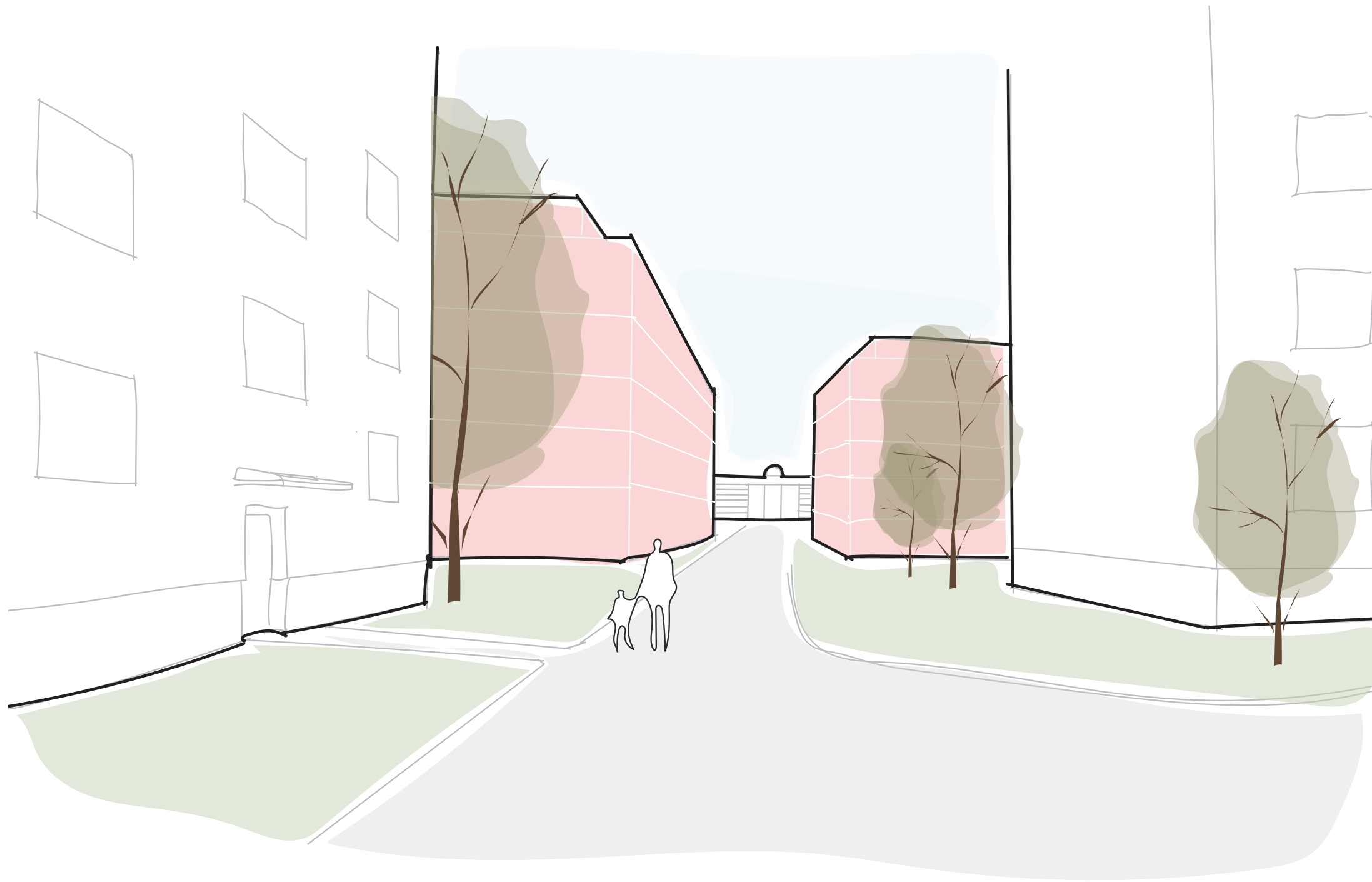
21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# POHLED SMĚREM KE STŘENÍ PRŮMYSLOVÉ ŠKOLE



Pozemek: Provoznická

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRACNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOB Ostrava-Jih

**Návrh využití:** parkovací dům + občanská vybavenost

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: zpevněné plochy

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** žádná

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností od okolních objektů.

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 2 950 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 16 000 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Antonína Poledníka**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



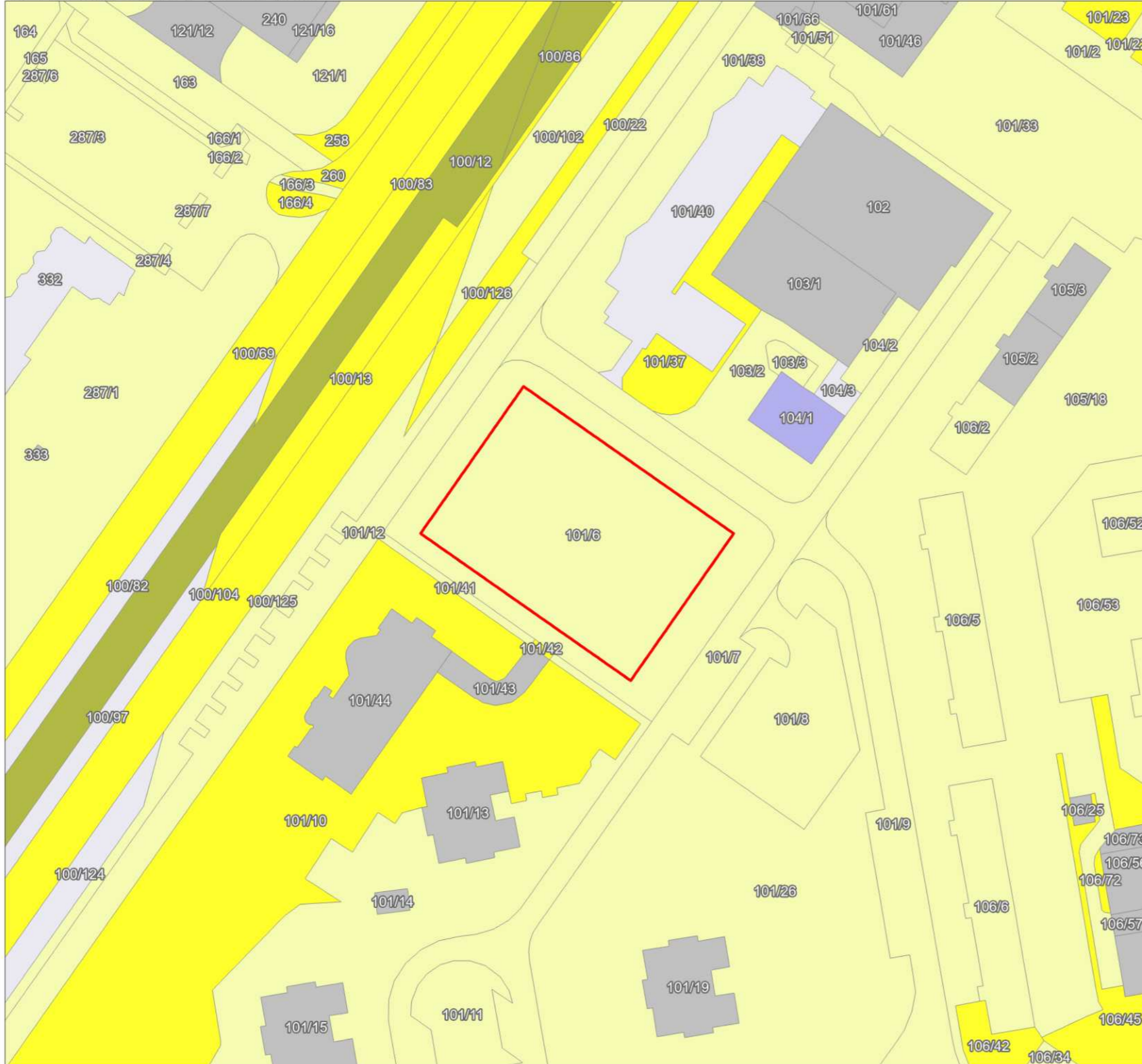
— Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

<b>Pozemek: Antonína Poledníka</b>	
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000



# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- Obchodní organizace SMO
- Právnické osoby
- Fyzické osoby
- VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Antonína Poledníka**

Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000

**VLASTNICTVÍ POZEMKŮ**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

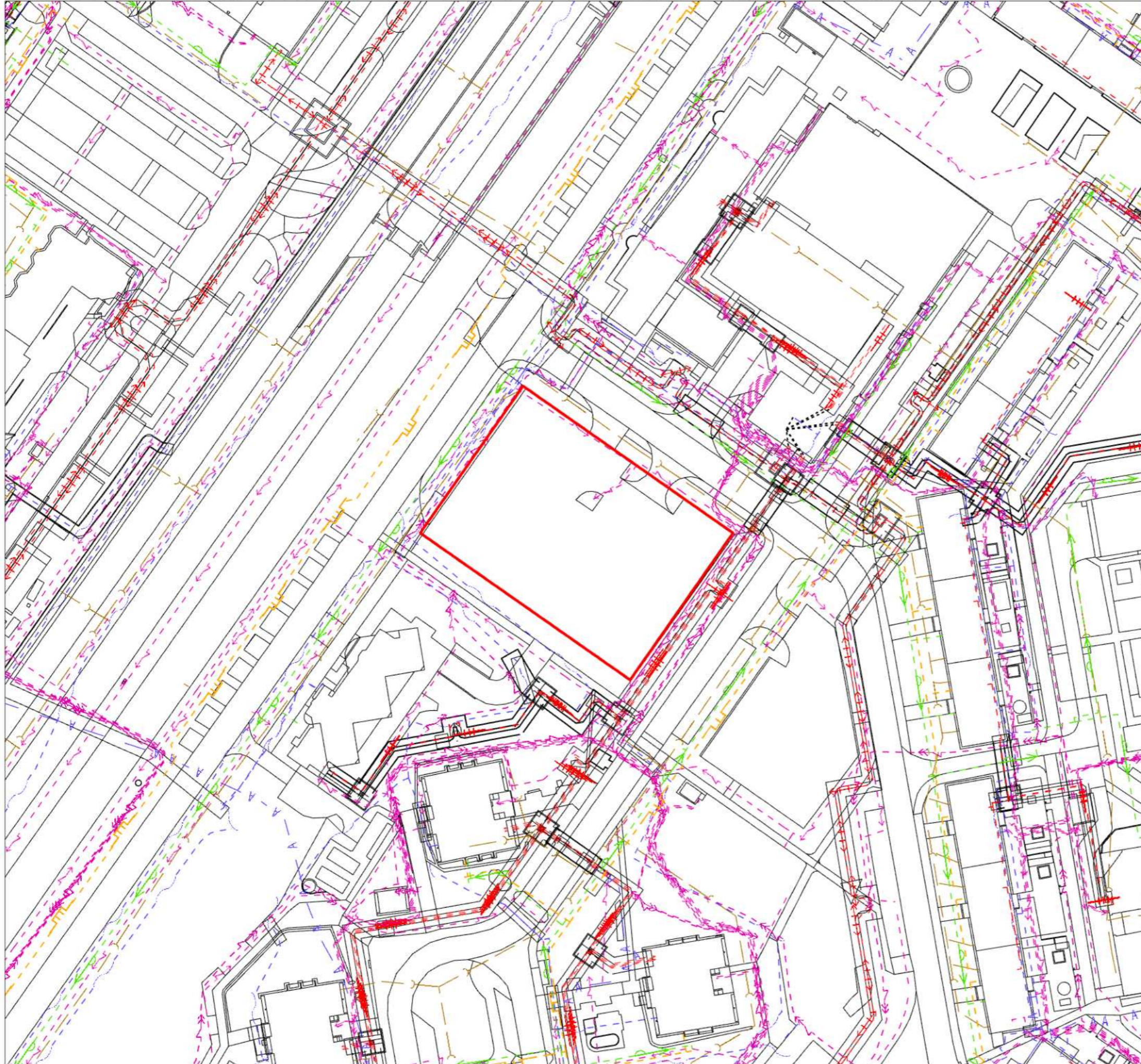








# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



	Hranice řešeného území
	Digitální technická mapa
	Vodovodní potrubí pitné vody
	Plynovodní potrubí nízkotlaké
	Plynovodní potrubí středotlaké
	Silové vedení vysokého napětí
	Silové vedení nízkého napětí
	El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
	Sekundární rozvod tepla
	Primární horkovodní rozvod
	Vedení pro anténní rozvod
	Sdělovací vedení spojové
	Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
	Zrušená vedení
	Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Antonína Poledníka**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

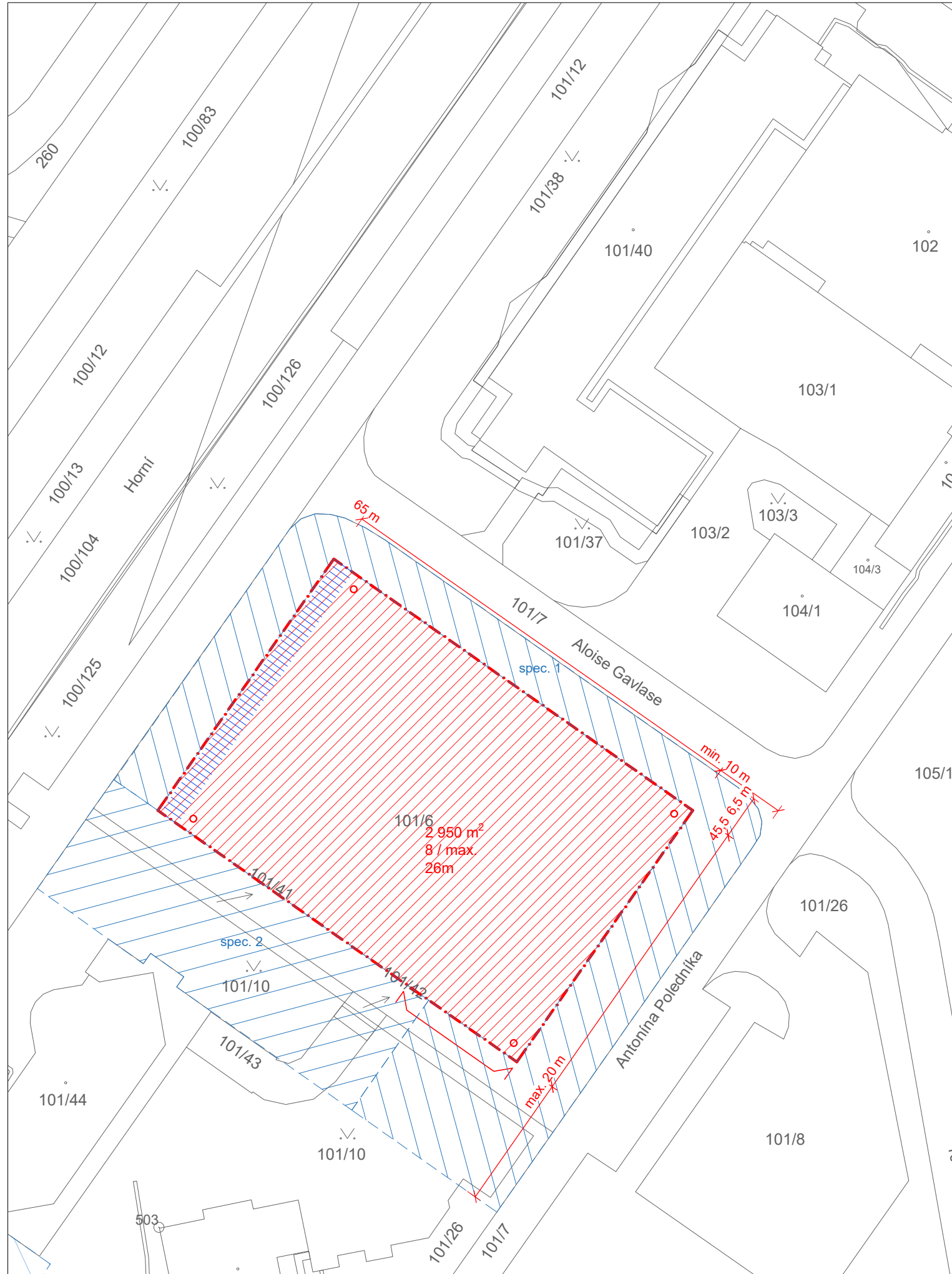
**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 20 m



# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY



### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.



Kóty stavebních čar



### Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standartních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:

a) Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°;

b) 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 m.

c) Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen 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 veřejné prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi veřejným prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je veřejné prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 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. Požadavek na konstrukční výšku se netýká stávajících staveb.



### Specifické nároží

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné do vzdálenosti 7 m od rohu bloku ustoupit od stavební čary dovnitř bloku a zároveň je možné lokálně překročit výšku zástavby maximálně o 7 metrů, tedy o 2 nadzemní podlaží, v ploše maximálně 400 m<sup>2</sup> HPP na jedno podlaží. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).



Úsek bez možnosti umístit vjezd

## SPECIFIKACE



Úprava části uličního prostranství jehož součástí bude zejména chodník šířky min. 2,5 m, dále stromořadí minimálně podél ulic Aloise Gavlase a Antonína Poledníka s osovou vzdáleností mezi stromy max. 12 m a dále opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.



Trvale přístupné veřejné prostranství zajišťující průchod územím a příjezd k parcele 101/44. Součástí tohoto prostranství bude stromořadí s osovou vzdáleností mezi stromy max. 12 m a dále opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy. Součástí tohoto prostranství mohou být návštěvnická parkovací místa případně příjezd na řešený pozemek.

Parcely dotčené regulací p.č. 101/6 k.ú.Dubina u Ostravy

Zdroj dat:

Základní geografická data: ČÚZK

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v červnu 2024

**Pozemek: Antonína Poledníka**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

Měřítko

1:700

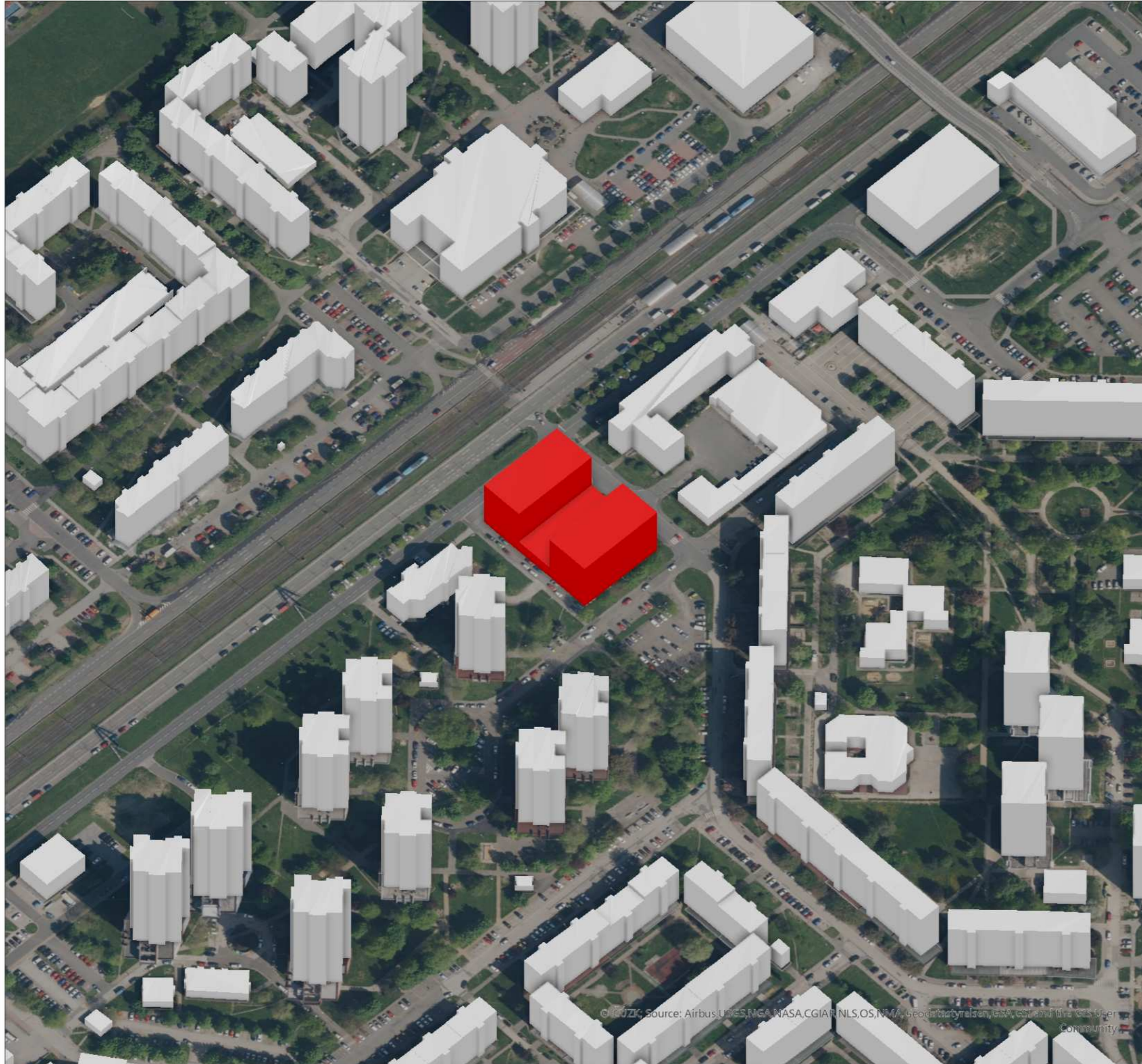
**REGULAČNÍ PODMÍNKY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 15 m



# ILUSTRAČNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Antonína Poledníka**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ILUSTRAČNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Antonína Poledníka

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

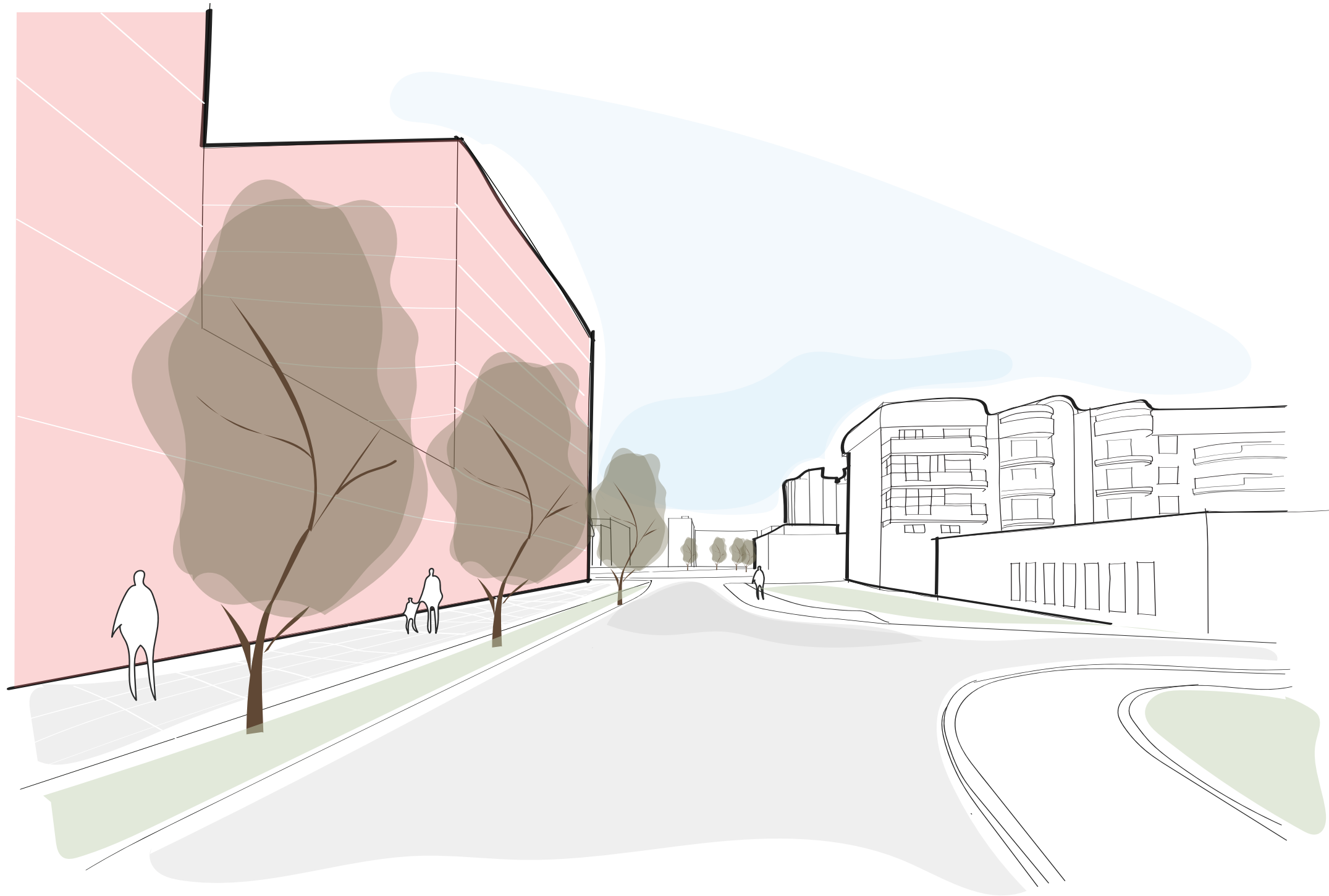
21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# POHLED Z ULICE ANTONÍNA POLEDNÍKA



Pozemek: Antonína Poledníka

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

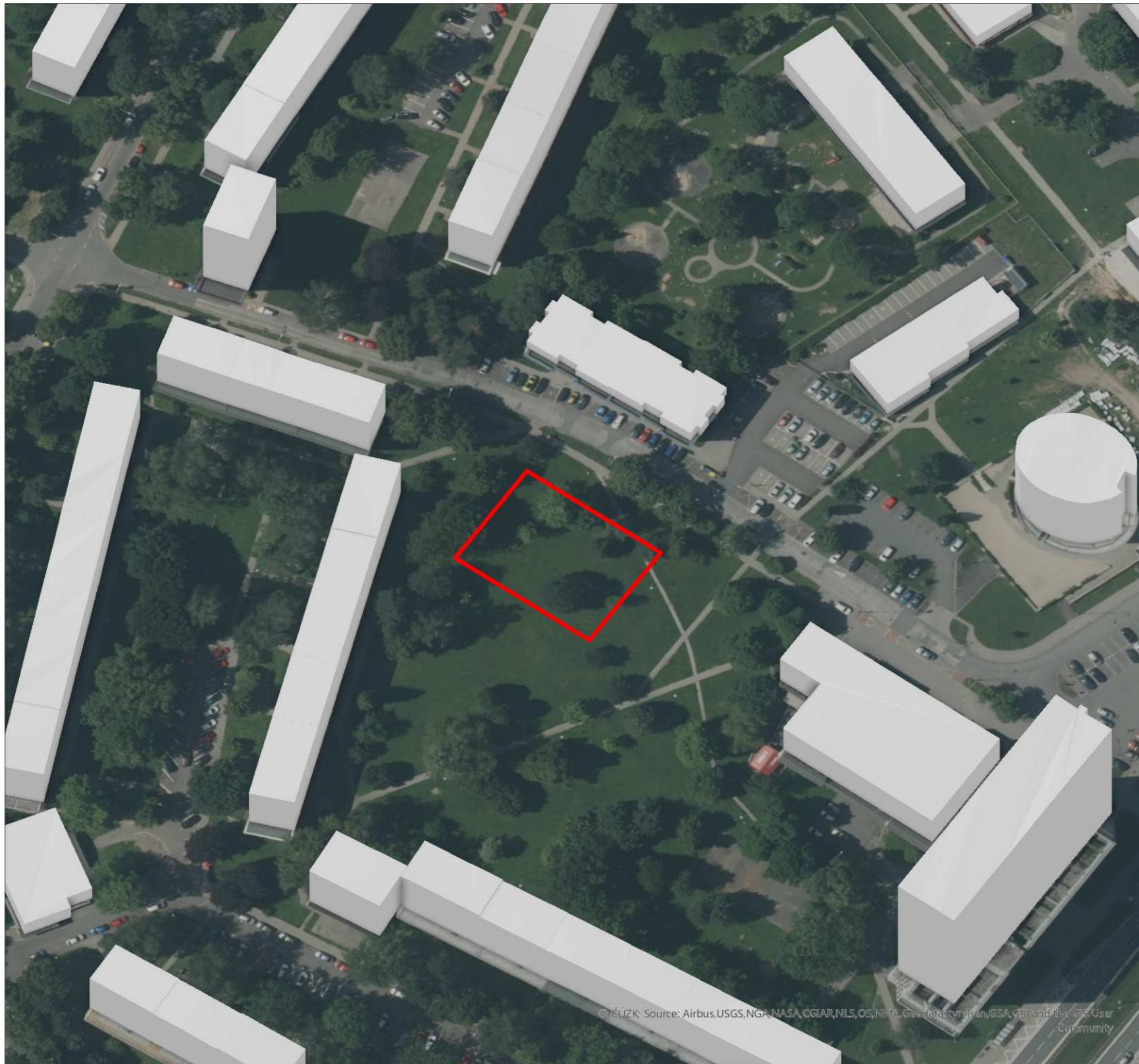
21. 8. 2024

**ILUSTRACNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOb Ostrava-Jih

**Návrh využití:** bydlení

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: bydlení v bytových domech  
(částečně: občanské vybavení)

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

Zpracované dokumentace: Předprostor kostela  
sv. Ducha – Ostrava Zábřeh (2023/2024)

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností  
od okolních objektů.

**Předpokládaná plocha k prodeji:** 1 200 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:** 4 000 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Kotlářova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

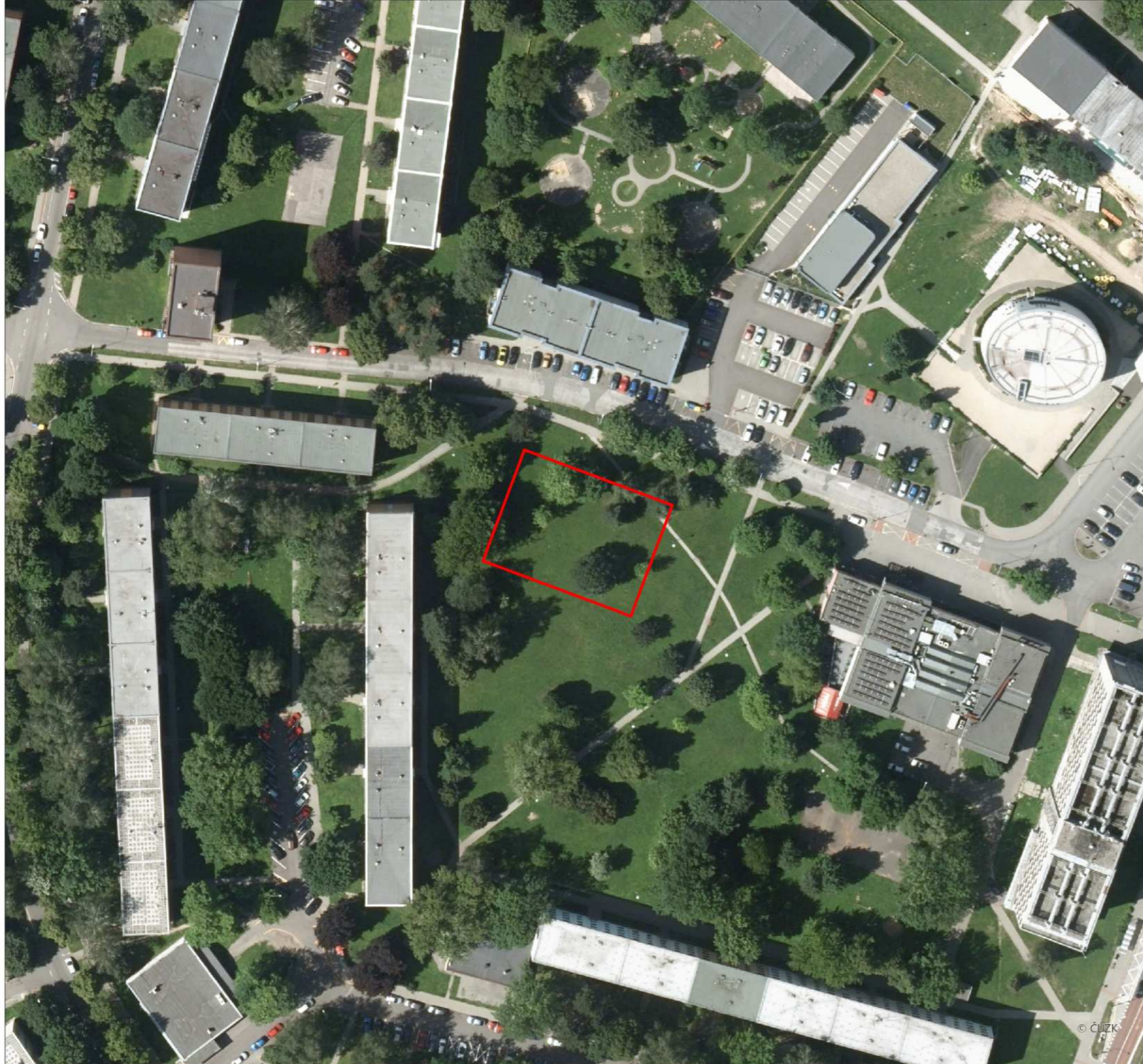
**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI


**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



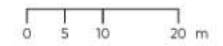
 Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

<b>Pozemek: Kotlářova</b>	
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

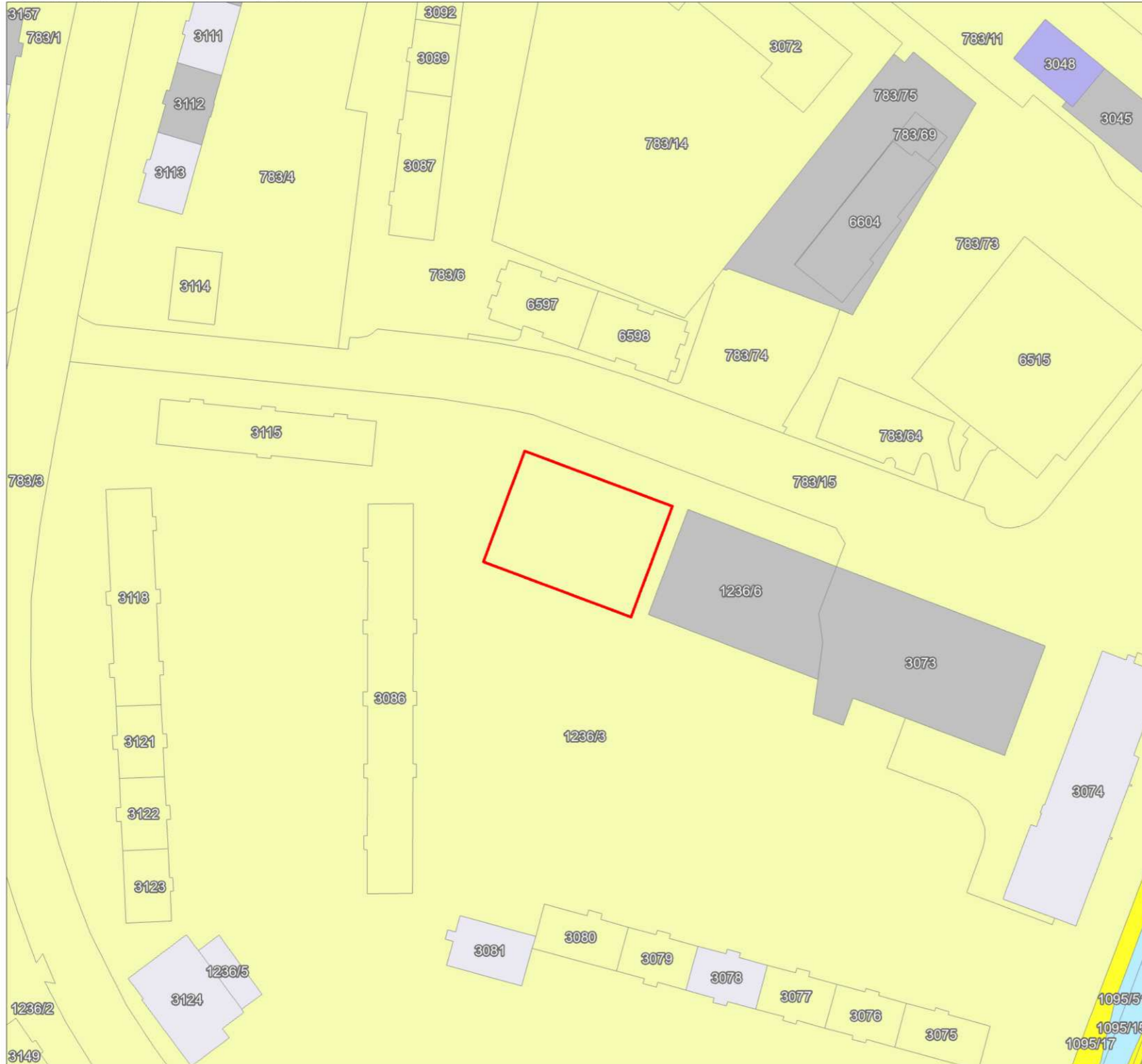


© ČÚZK





# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



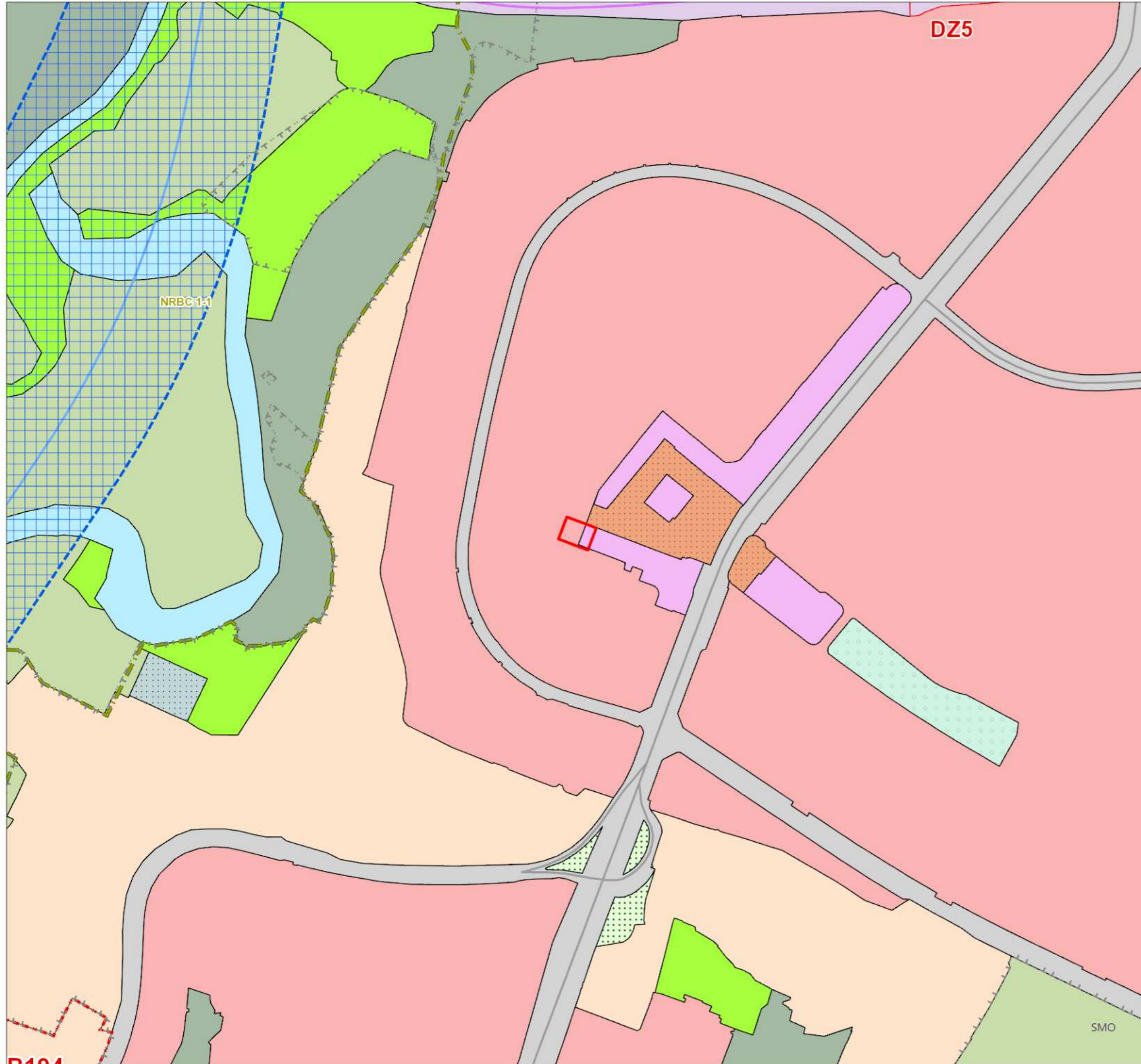
- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- Obchodní organizace SMO
- Právnické osoby
- Fyzické osoby
- Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace
- VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

<b>Pozemek: Kotlárova</b>	
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000



# ÚZEMNÍ PLÁN



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Hranice řešeného území   |  | občanské vybavení  |
|  | hranice města Ostravy  |  | občanské vybavení - střední a vysoké školy                 |
|  | zastavěné území  |  | občanské vybavení - věda a výzkum                          |
|  | plochy s etapizací   |  | občanské vybavení - zdravotnictví                          |
|  | zastavitelné plochy  |  | hřbitovy   |
|  | územní systém ekologické stability                             |  | parky  |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu                            |  | veřejná prostranství                                       |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu - tunel                    |  | plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení               |
|  | územní rezerva pro železniční dopravu                          |  | plochy smíšené - bydlení a služby                          |
|  | územní rezerva pro ostatní dopravu                             |  | plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení |
|  | územní rezervy pro zástavbu městského charakteru               |  | plochy železniční dopravy                                  |
|  | územní rezerva pro protipovodňové opatření                     |  | plochy tramvajové dopravy                                  |
|  | plochy přestavby   |  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)     |
|  | plochy k prověření územní studií                               |  | plochy ostatní dopravy                                     |
|  | významné pozemní komunikace                                    |  | skládka průmyslového odpadu - rekultivace les              |
|  | významné železniční tratě                                      |  | skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh      |
|  | průplavní spojení Dunaj - Odry - Labe                          |  | skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace        |
|  | plochy železniční dopravy - návrh                              |  | těžký průmysl  |
|  | plochy tramvajové dopravy - návrh                              |  | lehký průmysl  |
|  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh |  | plochy technické infrastruktury                            |
|  | plochy ostatní dopravy - návrh                                 |  | plochy zemědělské výroby                                   |
|  | bydlení v rodinných domech                                     |  | plochy vodní a vodohospodářské                             |
|  | bydlení v bytových domech                                      |  | orná půda  |
|  | sport  |  | lesy   |
|  | volný čas  |  | louky  |
|  | volný čas - ZOO  |  | krajinná zeleň   |
|  | individuální rekreace - chaty                                  |  | ochranná zeleň   |
|  | individuální rekreace - zahrady                                |  |  |

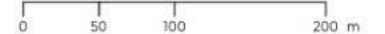
Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Kotlářova**

Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:5 000

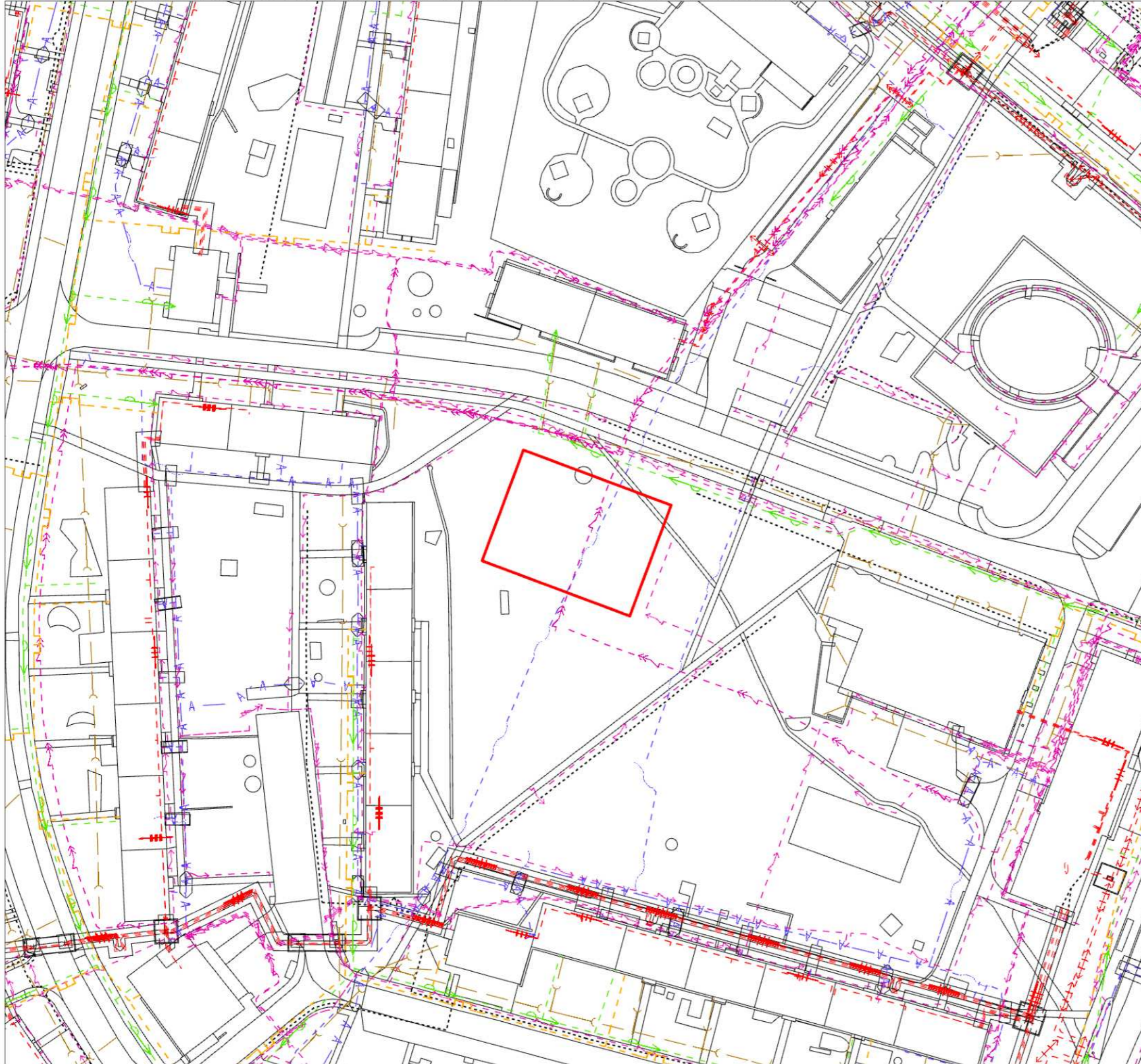
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI















**MAPPA!!!**





# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



-  Hranice řešeného území
-  Digitální technická mapa
-  Vodovodní potrubí pitné vody
-  Plynovodní potrubí nízkotlaké
-  Silové vedení vysokého napětí
-  Silové vedení nízkého napětí
-  El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
-  Sekundární rozvod tepla
-  Primární horkovodní rozvod
-  Vedení pro anténní rozvod
-  Sdělovací vedení spojové
-  Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
-  Zrušená vedení
-  Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Kotlářova**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# REGULAČNÍ PODMÍNKY



## REGULATIVY

### Zastavitelná plocha

Zastavitelná plocha je po svém vnějším obvodu vymezena stavebními čarami.



Kóty stavebních čar

### Stavební čára polouzavřená

Stavební čára polouzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



### Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



2+1/max.7m

### Regulovaná výška budovy

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standardních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:

a) Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°;

b) 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 m.

c) Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).



### Aktivní parter

V místech, která jsou ve výkresu označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé veřejné prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z veřejného prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi veřejným prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je veřejné prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 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. Požadavek na konstrukční výšku se netýká stávajících staveb.

## SPECIFIKACE



Úprava části uličního prostranství, který zároveň bude vytvářet předprostor budovy v návaznosti na aktivní parter. Součástí budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.



Trvale přístupné veřejné prostranství zajišťující průchod územím. Součástí tohoto prostranství budou opatření MZI dle Metodiky modrozelené infrastruktury statutárního města Ostravy.

Parcely dotčené regulací p.č. 1236/3 k.ú. Záběh nad Odrou

Zdroj dat:

Základní geografická data: ČÚZK

Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v červnu 2024

Pozemek: Kotlářova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

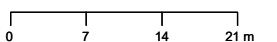
Měřítko

1:700

**REGULAČNÍ PODMÍNKY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

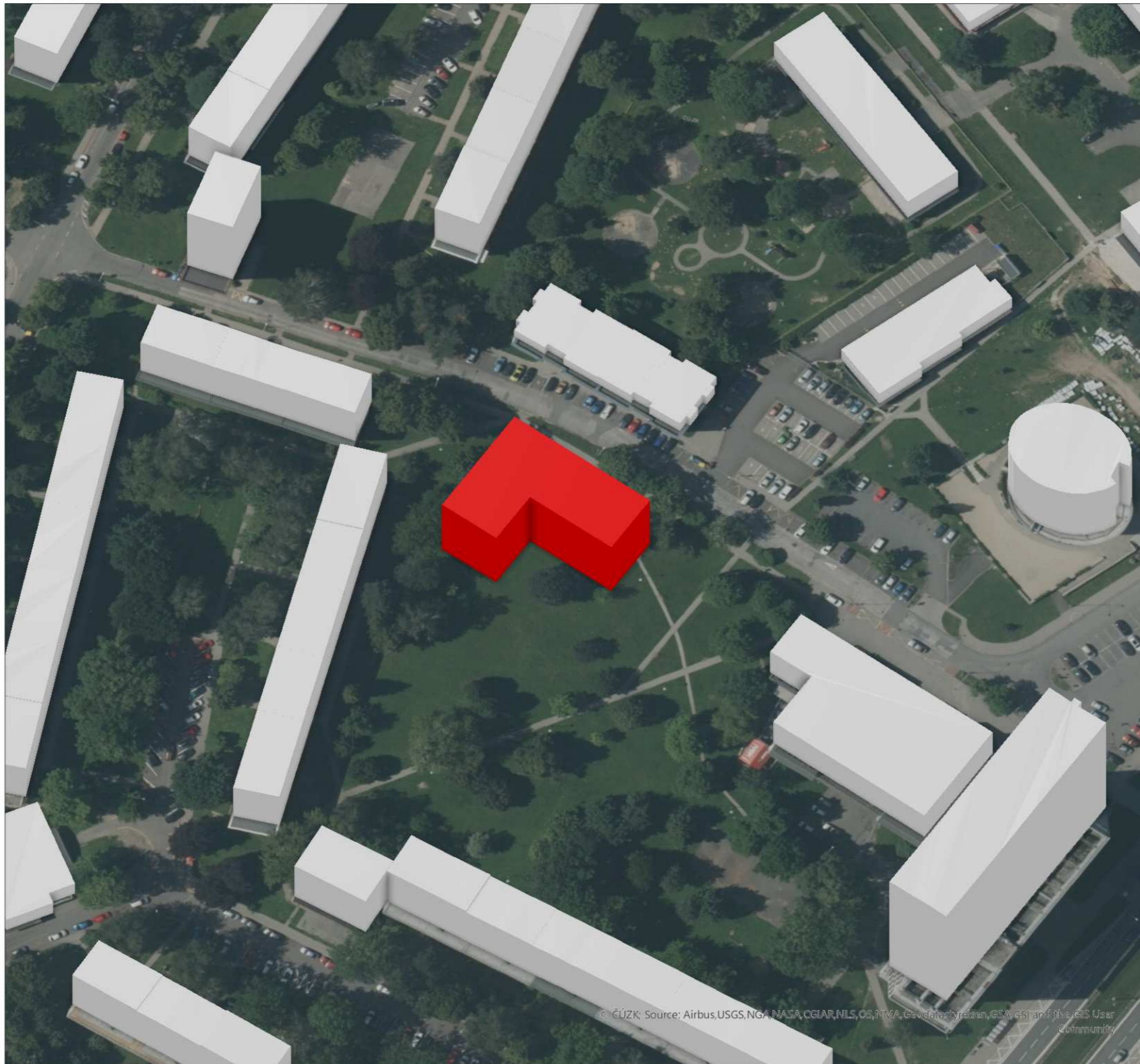


**MAPPA!!!**





# ILUSTRAČNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Kotlářova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

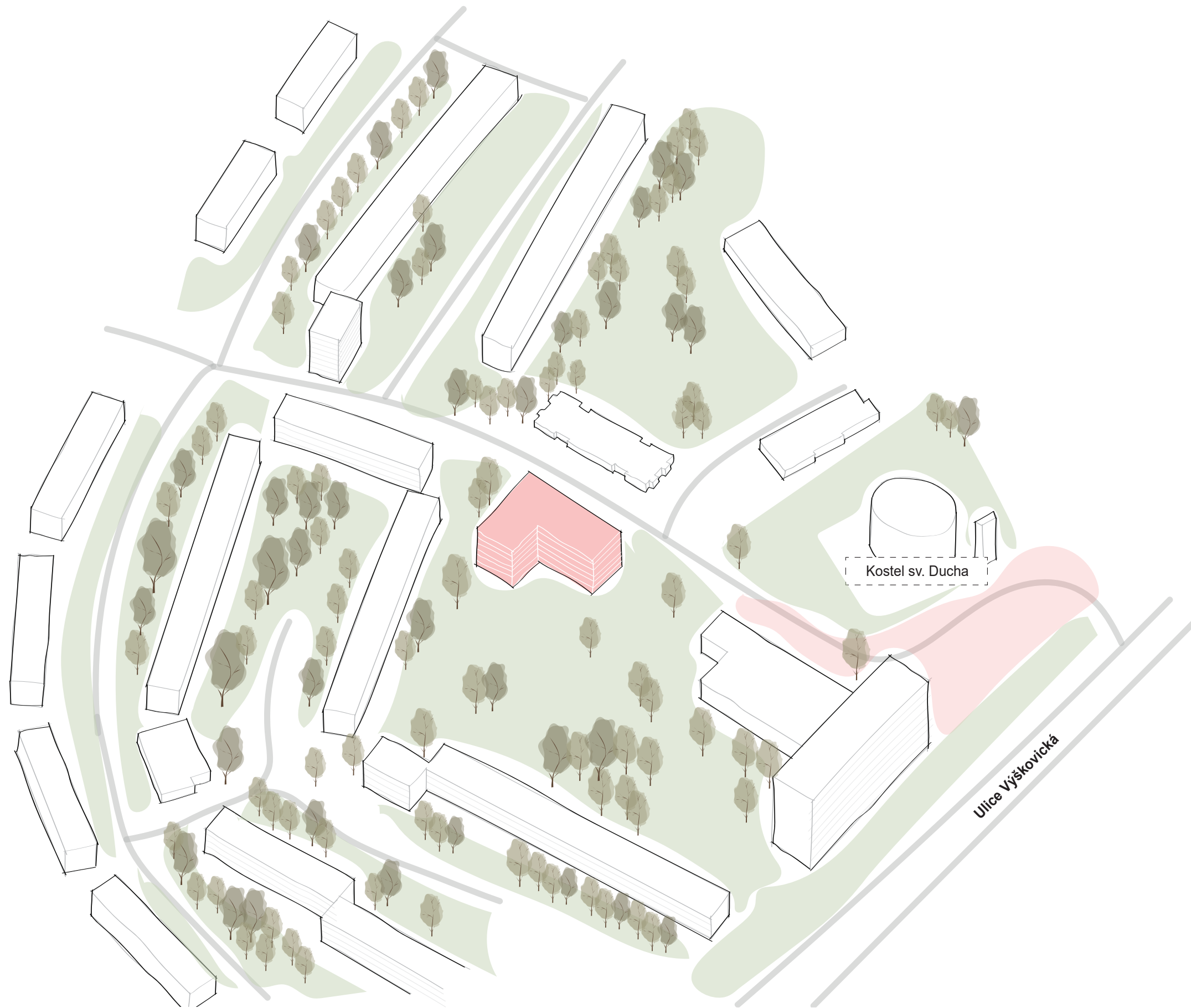
**ILUSTRAČNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Kotlářova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

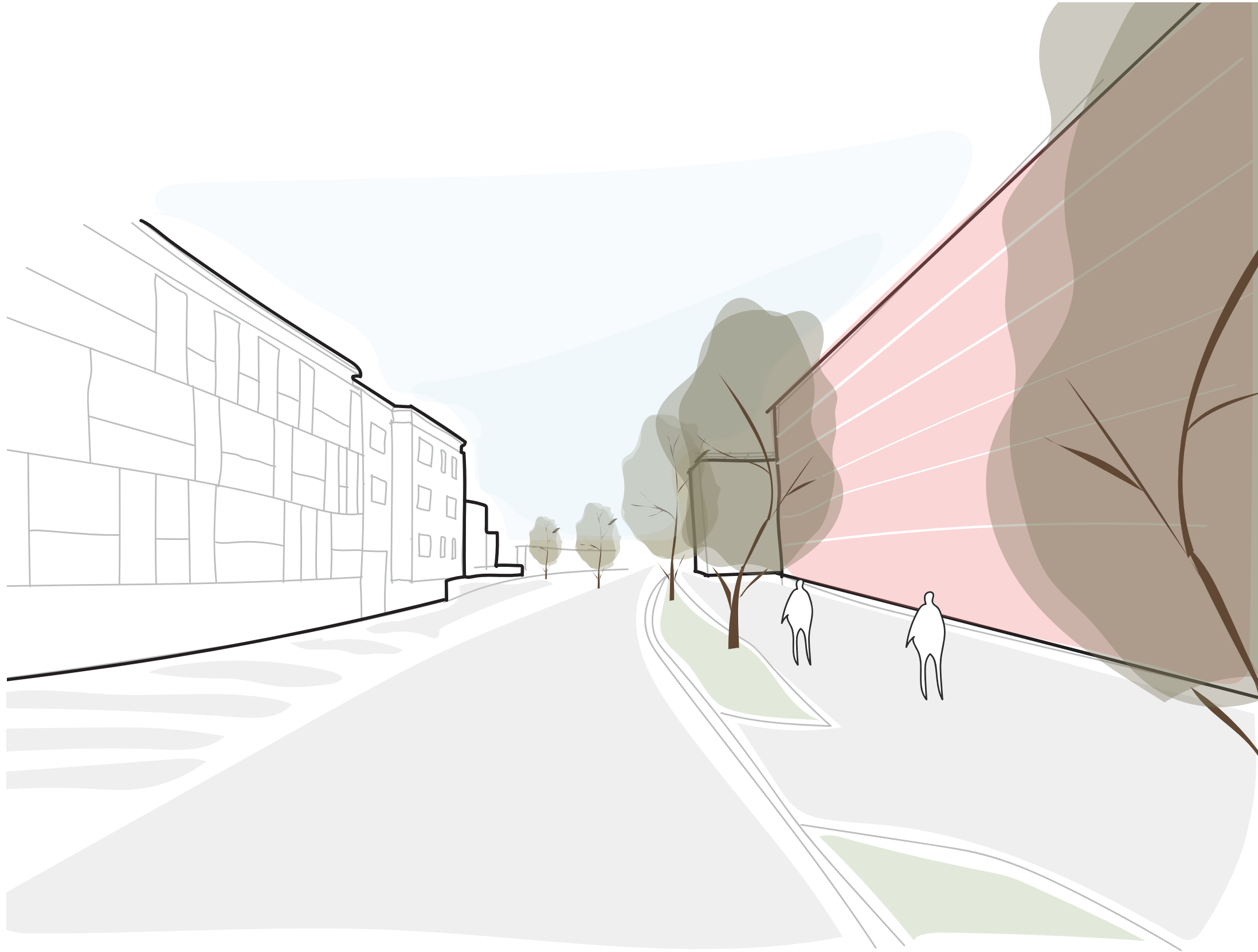
21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# POHLED Z ULICE KOTLÁŘOVA



Pozemek: Kotlářova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

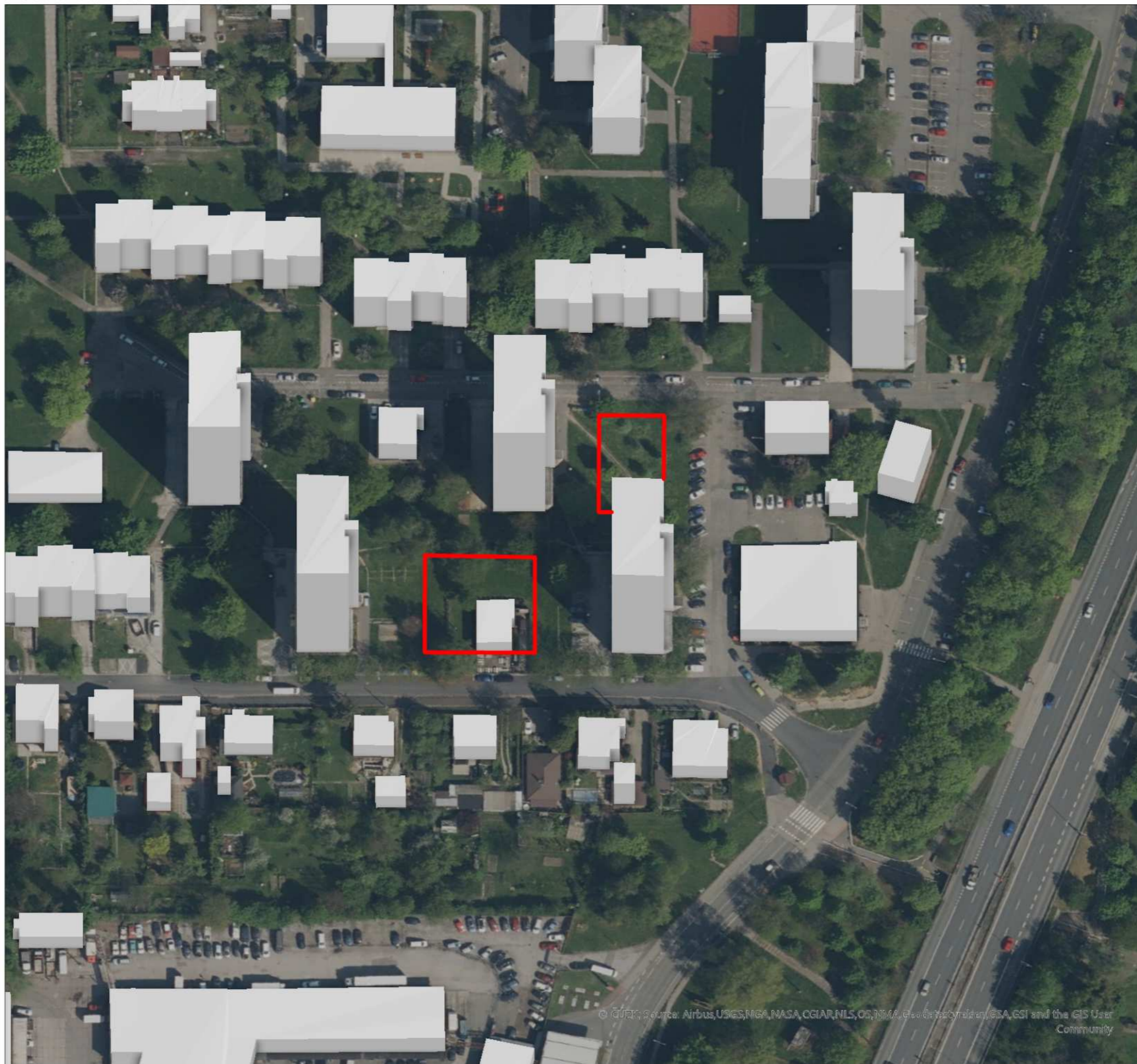
21. 8. 2024

**ILUSTRACNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# ZÁKLADNÍ INFORMACE



**Majetkové poměry:** ve vlastnictví SMO, svěřeno ÚMOB Ostrava-Jih

**Návrh využití:** občanská vybavenost, bydlení

**Výběr podmínek využití dle územního plánu:**

hlavní využití: bydlení v bytových domech

přípustné využití: občanské vybavení

**Regulační podmínky pro prodej:** zpracovány

**Zpracované dokumentace:** žádná

**Související požadavky nad rámec RP:**

Nutno zachovat stromořadí podél ulice Oráčova.

Nutno prokázat dodržení odstupových vzdáleností od okolních objektů.

**Předpokládaná plocha k prodeji:**

**Plocha -01-** 490 m<sup>2</sup>

**Plocha -02-** 840 m<sup>2</sup>

**Odhad HPP:**

**Plocha -01-** 1 400 m<sup>2</sup>

**Plocha -02-** 2 000 m<sup>2</sup>

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Oráčova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

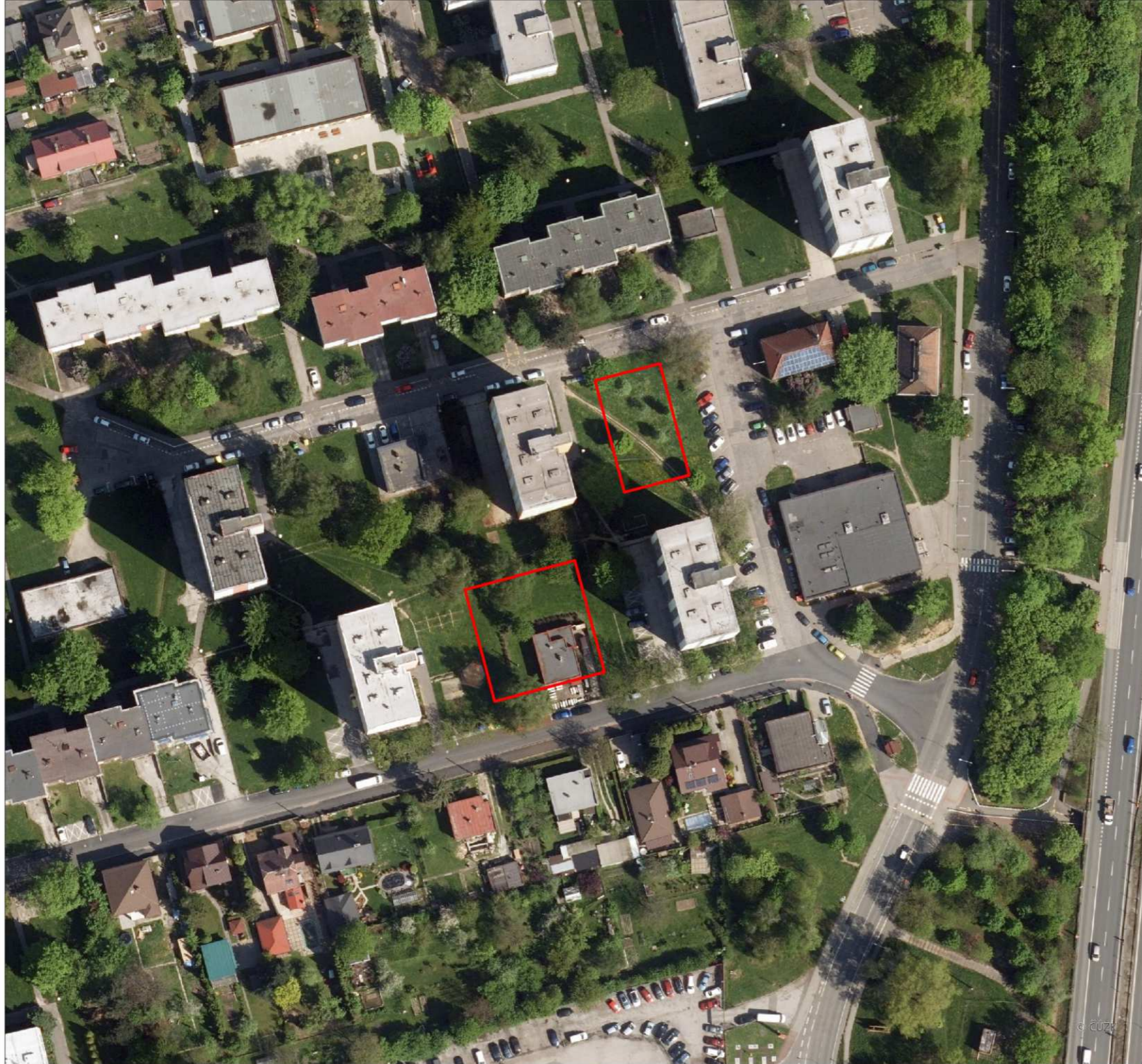
**ZÁKLADNÍ INFORMACE**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# ORTOFOTOMAPA



— Hranice řešeného území

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Oráčova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



0 5 10 20 m



# VLASTNICTVÍ POZEMKŮ



- Hranice řešeného území
- Parcelní hranice
- Statutární město Ostrava
- SMO, svěřeno MOB
- Česká republika
- Právnické osoby
- Fyzické osoby
- Státní pozemkový úřad
- Ředitelství silnic a dálnic ČR
- VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Oráčova**

Vypracoval Veronika Tomíčková

Datum 03.09.2024

Měřítko 1:1 000

**VLASTNICTVÍ POZEMKŮ**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

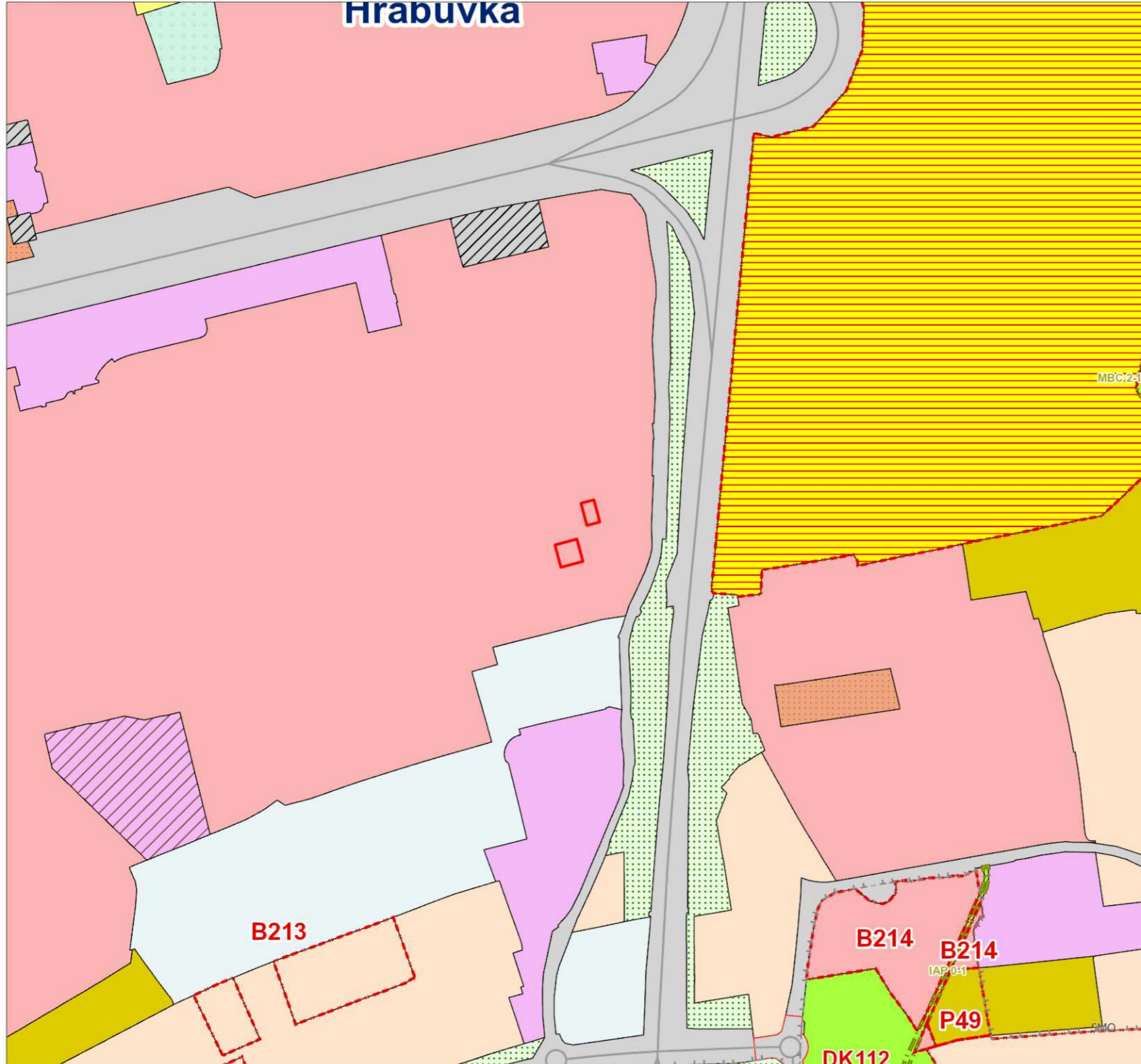
**MAPPA!!!**





# ÚZEMNÍ PLÁN

## Hrabuvka



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Hranice řešeného území   |  | občanské vybavení  |
|  | hranice města Ostravy  |  | občanské vybavení - střední a vysoké školy                 |
|  | zastavěné území  |  | občanské vybavení - věda a výzkum                          |
|  | plochy s etapizací   |  | občanské vybavení - zdravotnictví                          |
|  | zastavitelné plochy  |  | hřbitovy   |
|  | územní systém ekologické stability                             |  | parky  |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu                            |  | veřejná prostranství                                       |
|  | územní rezerva pro silniční dopravu - tunel                    |  | plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení               |
|  | územní rezerva pro železniční dopravu                          |  | plochy smíšené - bydlení a služby                          |
|  | územní rezerva pro ostatní dopravu                             |  | plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení |
|  | územní rezervy pro zástavbu městského charakteru               |  | plochy železniční dopravy                                  |
|  | územní rezerva pro protipovodňové opatření                     |  | plochy tramvajové dopravy                                  |
|  | plochy přestavby   |  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)     |
|  | plochy k prověření územní studií                               |  | plochy ostatní dopravy                                     |
|  | významné pozemní komunikace                                    |  | skládka průmyslového odpadu - rekultivace les              |
|  | významné železniční tratě                                      |  | skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh      |
|  | průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe                          |  | skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace        |
|  | plochy železniční dopravy - návrh                              |  | těžký průmysl  |
|  | plochy tramvajové dopravy - návrh                              |  | lehký průmysl  |
|  | plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh |  | plochy technické infrastruktury                            |
|  | plochy ostatní dopravy - návrh                                 |  | plochy zemědělské výroby                                   |
|  | bydlení v rodinných domech                                     |  | plochy vodní a vodohospodářské                             |
|  | bydlení v bytových domech                                      |  | orná půda  |
|  | sport  |  | lesy   |
|  | volný čas  |  | louky  |
|  | volný čas - ZOO  |  | krajinná zeleň   |
|  | individuální rekreace - chaty                                  |  | ochranná zeleň   |
|  | individuální rekreace - zahrady                                |  |  |

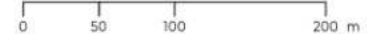
Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Oráčova**

Vypracoval Veronika Tomíčková  
Datum 03.09.2024  
Měřítko 1:5 000

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



- Hranice řešeného území
- Digitální technická mapa
- Vodovodní potrubí pitné vody
- Plynovodní potrubí nízkotlaké
- Silové vedení vysokého napětí
- Silové vedení nízkého napětí
- El. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
- Sekundární rozvod tepla
- Primární horkovodní rozvod
- Vedení pro anténní rozvod
- Sdělovací vedení spojové
- Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
- Zrušená vedení
- Kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Oráčova**

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

Měřítko

1:1 000

**DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘIBLIŽNÝ  
PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

0 5 10 20 m







# ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



- Stávající budovy
- Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

Zdroj dat:  
SMO, 2024; MAPPA, 2024  
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Pozemek: Oráčova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

03.09.2024

**ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Oráčova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# POHLED Z ULICE AVIATIKŮ



Pozemek: Oráčova

Vypracoval

Veronika Tomíčková

Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ SCHÉMA NOVÉ ZÁSTAVBY**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**





© MAPPA Ostrava, 2024

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

Nádražní 942/17  
702 00 Ostrava

**E** [info@mappaostrava.cz](mailto:info@mappaostrava.cz)

**W** [www.mappaostrava.cz](http://www.mappaostrava.cz)

   **MAPPA Ostrava**