



STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA MĚSTSKÝ OBVOD OSTRAVA-JIH OZNÁMENÍ O ZÁMĚRU PRODEJE

Statutární město Ostrava	
Úřad městského obvodu Ostrava-jih	
odbor správních činností	
přímá evidenci	
číslo	364
vyvěšeno dne	27. 05. 2026
snata dne	
za správnost	Tomáš Karwal
Souběžně zveřejněno na elektronické úřední desce.	

Zastupitelstvo města Ostravy dne 18.03.2026 usnesením č. 1870/ZM2226/29 rozhodlo o záměru města prodat

pozemek p.p.č. 757/18 o celkové výměře 683 m² a část pozemku p.p.č. 757/2 o výměře 1 416 m² oddělenou dle geometrického plánu č. 3958-376/2024 a nově označenou jako pozemek p.p.č. 757/55, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava – Jih a zároveň si vyhrazuje právo kdykoliv tento záměr zrušit

Oznámení je zveřejněno v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Územní informace



Výzvu k podání nabídek na koupi uvedených pozemků schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5615/RMOB-JIH/2226/105 ze dne 21.05.2026.

Zveřejňuje: odbor majetkový
Zpracovala: Pavlína Kusová, tel.: 599 430 220

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA		1	Čís. dop.
MĚSTSKÝ OBVOD OSTRAVA-JIH			
odbor správních činností			
Vloženo:		26 -05- 2026	Zpracov.
Č. j.:		JIH/051355/26/05	Kl. znak
		1	27

364.

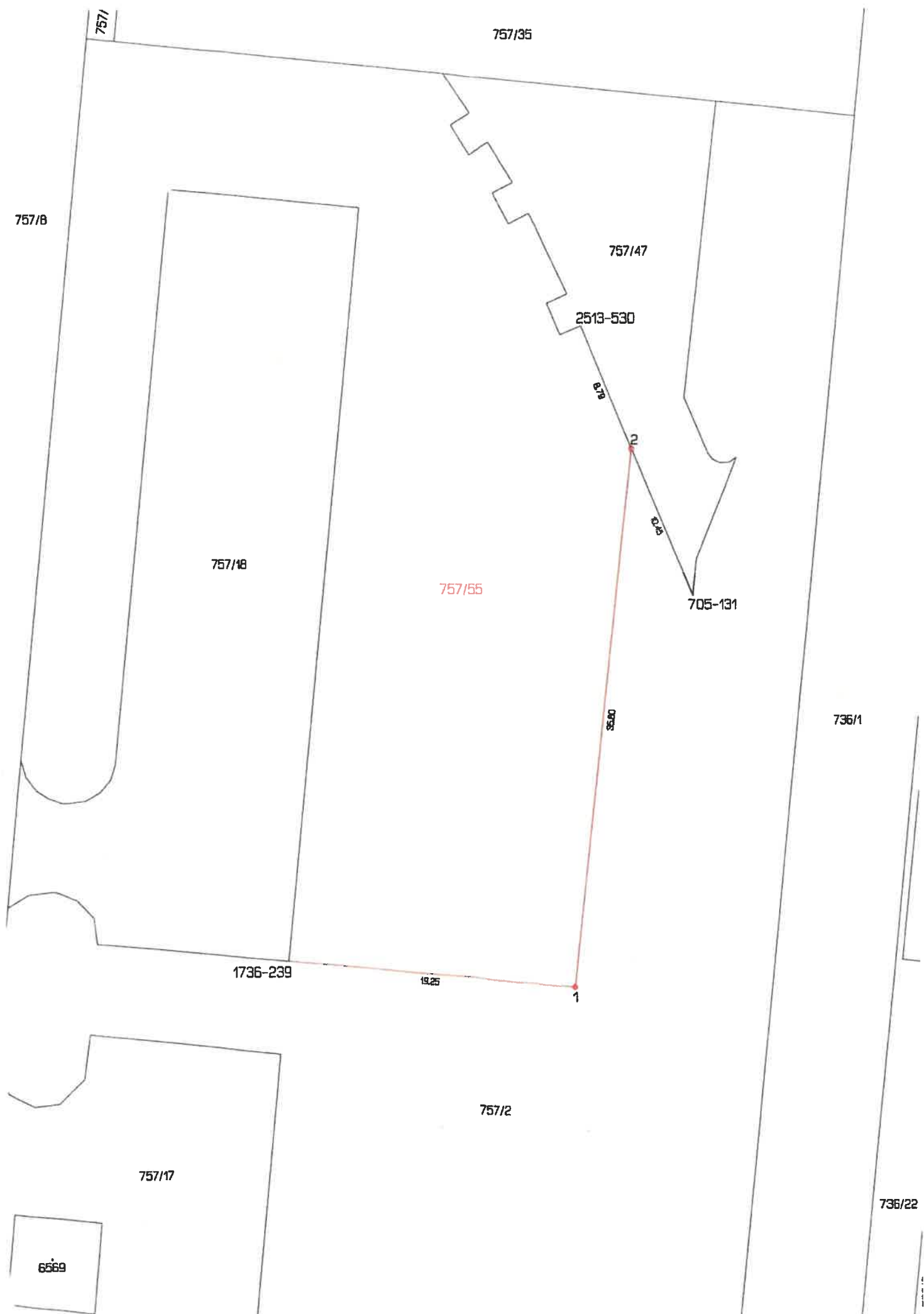
364.

364

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ODAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosažitý stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číselm	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číselm	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidencí právních vztahů				
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití				katastru nemovitostí	drívější poz. evidencí		ha	m²
757/2	59	05	ostat. pl. mimoúzemní pl.	757/2	44	89	ostat. pl. mimoúzemní pl.		0						
				757/55	14	16	ostat. pl. mimoúzemní pl.		0	757/2	3152		14	16	
	59	05			59	05									

Seznam souřadnic (S-JTSK)					
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka	
	Y	X			
k.o. Zábřeh nad Odrou (714305)					
705-131	474509.96	1105139.53	4	roh zdi podchodu	
1736-239	474537.03	1105163.73	4	roh ohruby	
2513-530	474517.24	1105121.76	3	roh ohruby	
1	474517.88	1105165.48	3	plastový mezník	
2	474513.91	1105129.88	4	hřeb	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdelení pozemku	Geometrický plán ověřil předně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stavopis ověřil předně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kazda		Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kazda	
	Číslo položky seznamu předně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2621/2013		Číslo položky seznamu předně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2621/2013	
	Dne: 30. června 2024 Číslo: 1158/2024		Dne: 11.07.2024 Číslo: 1158/2024	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: PLANGED služby s.r.o. Masná 1492/10 70200 Moravská Ostrava IČ: 05653096	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stavopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3958-376/2024	[redacted] KU pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava PGP-1905/2024-807 2024.07.09 15:59:29 +02'00'			
Okres: Ostrava-město				
Obec: Ostrava				
Kat. území: Zábřeh nad Odrou				
Mapový list: OSTRAVA 9-2/31 (DKM)				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plastový mezník, hřeb, roh ohruby, roh zdi podchodu				



Výzva k podání nabídek na koupi pozemků na ul. Výškovická, k.ú. Zábřeh nad Odrou

Vyhlašovatel:

Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČO 00845451
Zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem, MBA**

I. Předmět prodeje

1. Pozemky

- p.p.č. 757/18 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 683 m²
- část p.p.č. 757/2 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1 416 m² oddělena geometrickým plánem č. 3958-376/2024 nově označená jako p.p.č. 757/55, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, celkem o výměře 2 099 m² (dále jen „Pozemky“).

2. Vymezení Pozemků

Pozemky se nacházejí v městské části **Zábřeh**, na ulici **Výškovická** v rovinatém terénu v blízkosti nákupního centra Avion Shopping Park a mají přímé napojení z místní komunikace III. třídy ul. Výškovická. Na pozemku p.p.č. 757/18 ostatní plocha, ostatní komunikace se nachází zpevněná asfaltová plocha využívaná jako veřejné parkoviště, které je vedeno v pasportu komunikací. Na pozemku p.p.č. 757/2 ostatní plocha, manipulační plocha se vyskytuje travnatá plocha se vzrostlými dřevinami.

3. Inženýrské sítě

Pozemky jsou dotčeny umístěním inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem: dešťová kanalizace, vodovodní řad, el. silové vedení pro veřejné osvětlení, elektrické vedení NN, plynovodní potrubí, telefonní a jiné spojové vedení. Přesné vedení stávajících inženýrských sítí je nezbytné ověřit u jednotlivých správců. Věcná břemena nezapsaná v katastru nemovitostí vznikla ze zákona a nemusí se jednat o jejich konečný výčet.

S převodem vlastnického práva k Pozemkům budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě nebo jejich ochranného pásma pro vodovodní řad a zařízení veřejného osvětlení.

K Pozemkům jsou v katastru nemovitostí aktuálně zapsána tato věcná břemena:

- V3-5468/1999 pro oprávněného AML-automobilové mycí linky spol s.r.o., IČO 43000495, (kanalizační přípojka)
- V-22556/2014-807 pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035,
- V-5710/2021-807 pro oprávněného OVANET a.s., IČO: 25857568,

- V-15737/2022-807 pro oprávněného GasNet, s.r.o., IČ 27295567,
- V-19105/2024-807 pro oprávněného PODA s.s., IČO25816179.

4. Vymezení území z hlediska územního plánu

Pozemky jsou dle územního plánu zařazeny mezi plochy s rozdílným způsobem využití – občanské vybavení, např. zdravotnická zařízení apod. Zástavba tohoto funkčního využití je charakteristická objekty velkého objemu s použitím výrazných architektonických a kompozičních prostředků. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití: budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. velkoplošné obchody a služby, administrativa, sociální a zdravotnická zařízení – domovy důchodců, charitativní zařízení apod).

Přípustné využití: provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura apod.

Podmíněně přípustné využití: bytové domy, lázeňská a rehabilitační zařízení.

Nepřípustné využití: činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

5. Regulační podmínky pro budoucí využití Pozemků

Městským ateliérem prostorového plánování a architektury (dále jen „MAPPA“) byly zpracovány regulační podmínky, které jsou přílohou č. 2 této výzvy zahrnující:

- vymezení zastavitelné plochy,
- stavební čáry,
- regulovanou výšku budovy,
- požadavky na aktivní parter,
- výsadbový pás,
- výškový akcent,
- specifické nároží.

Regulační podmínky dále stanoví zejména:

- zastavitelnou plochu cca 1 320 m² (označení B1),
- regulovanou výšku zástavby 3–12 / max. 48 m,
- trvale přístupné veřejné prostranství navazující na aktivní parter budovy.

Uvedené regulační podmínky mají pouze doporučující charakter.

6. Účel prodeje – budoucí využití Pozemků

- občanská vybavenost a služby v souladu s územním plánem,
- budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území,
- řešení veřejného prostoru, zeleně.

7. Kupní cena

Kupní cena Pozemků bude odpovídat nejméně ceně v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem.

Zájemce předložením nabídky garantuje, že se seznámil se všemi v této výzvě uvedenými podklady a přílohami a jím navrhovaný záměr je v souladu Územním plánem města Ostravy.

364

II. Obsah nabídky

Městský obvod Ostrava-Jih vyzývá zájemce k podání nabídek za účelem koupě Pozemků na ul. Výškovická v k.ú. Zábřeh nad Odrou

1. Vymezení předmětu koupě

Zájemce ve své nabídce jednoznačně vymezí zájem nabýt Pozemky, potvrdí, že byl seznámen s rozsahem Pozemků dle příloh (vymezení území/GP, regulační podmínky) a akceptuje všechny podmínky uvedené ve výzvě.

2. Záměr využití území

Zájemce předloží návrh investičního záměru, který bude obsahovat:

a) Urbanistické a funkční řešení

- popis zamýšleného využití území (např. občanská vybavenost),
- vymezení hlavní a doplňkové funkce,
- vztah záměru k okolní zástavbě, k lokalitě Avion Shopping Park a k veřejnému prostoru,
- způsob zapojení do stávající urbanistické struktury,
- řešení aktivního parteru a navazujícího veřejného prostranství.

b) Architektonické řešení

- hmotové řešení objektu,
- výškové uspořádání (počet podlaží, výška),
- řešení aktivního parteru,
- základní materiálové a architektonické pojetí,
- zohlednění regulačních podmínek MAPPA.

3. Grafická část nabídky

Zájemce doloží:

- situaci stavby v širších vztazích,
- situaci na Pozemcích včetně vyznačení zastavěné části,
- řezy a pohledy,
- vizualizace návrhu (min. 2–3 pohledy),
- návrh řešení aktivního parteru a veřejného prostranství.

4. Kapacitní a provozní řešení

Zájemce doloží:

- předpokládaný počet a charakter nebytových / komerčních prostor, pokud jsou navrženy,
- celkovou hrubou podlažní plochu,
- způsob využití parteru,
- způsob zásobování a obsluhy objektu.

5. Dopravní řešení a parkování

Zájemce doloží:

- způsob dopravního napojení,
- řešení pěší a případně cyklistické dopravy,
- způsob řešení stávajícího chodníku a vazeb na okolní veřejná prostranství,
- počet parkovacích míst (veřejných i soukromých),
- umístění parkování (nadzemní / podzemní),
- soulad s požadavky na dopravu v území.

6. Harmonogram realizace

Zájemce předloží návrh časového plánu projektu, zejména:

- termín zahájení přípravy,
- předpokládaný termín podání žádosti o povolení záměru,
- předpokládaný termín zahájení stavby,
- předpokládaný termín dokončení stavby.

7. Nabídková cena

Zájemce uvede:

- výši nabízené kupní ceny v Kč/m² pozemku bez DPH. Výše kupní ceny musí minimálně odpovídat ceně v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem, jehož zpracování zajistí vyhlášovatel. V případě, že zájemcem nabídnutá kupní cena bude nižší než cena stanovená tímto znaleckým posudkem, je zájemce povinen svou nabídku dorovnat nejméně na výši ceny uvedené ve znaleckém posudku, což zájemce bere na vědomí.

8. Identifikační údaje zájemce

Nabídka musí obsahovat:

- název / obchodní firmu zájemce,
- sídlo,
- IČO,
- osoby oprávněné jednat,
- kontaktní údaje (telefon, e-mail).

9. Prohlášení zájemce

Zájemce v nabídce uvede prohlášení, že se seznámil se všemi podklady a přílohami výzvy.

III. Obecné informace

1. Podmínkou uzavření kupní smlouvy je shoda statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih a zájemce na obsahu smluvní dokumentace a zamýšleného způsobu využití Pozemků.
2. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo tuto výzvu kdykoliv zrušit.
3. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo vyžádat si na základě došlých nabídek jejich doplnění od jednotlivých zájemců.
4. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo nejednat po obdržení nabídek s žádným ze zájemců.
5. Náklady zájemce vynaložené na zpracování nabídky nebudou ze strany městského obvodu Ostrava-Jih hrazeny.
6. Nabídky musí být podány pouze v písemné podobě na podatelnu Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, ul. Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, v zalepené obálce čitelně označené „**Pozemky na ul. Výškovická v k.ú. Zábřeh nad Odrou**“ a „**NEOTVÍRAT**“ a zpáteční adresou. Posuzovány budou pouze nabídky doručené **ve lhůtě do 30.09.2026 do 12.00 hodin**.

34.

7. O výzvě k podání nabídek rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5615/RMOB-JIH/2226/105 ze dne 21.05.2026.

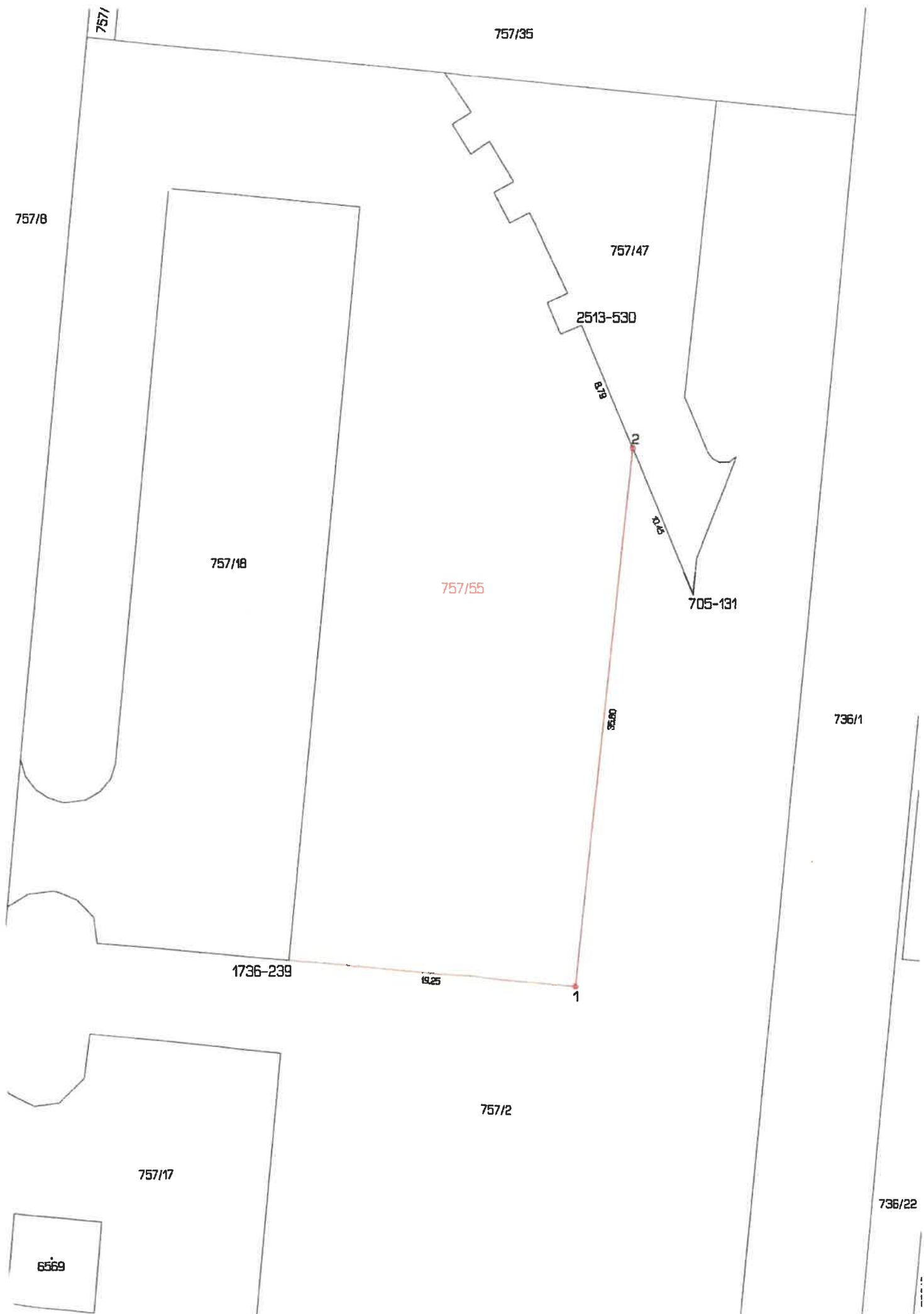
Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Přílohy: vymezení území/GP (příloha č. 1)
regulační podmínky MAPPA (příloha č. 2)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ODĚLŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav					Nový stav							
Označení pozemku parc. čísl.	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. čísl.	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry
	ha	m ²				ha	m ²					
757/2	59	05	ostat. pl. nebudov. pl.		757/2	44	89	ostat. pl. nebudov. pl.				0
					757/55	14	16	ostat. pl. nebudov. pl.				0
	59	05				59	05					

Seznam souřadnic (S-JTSK)					
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka	
	Y	X			
k.ú. Zábřeh nad Odrou (714305)					
705-131	474509.96	1105139.53	4	roh zdi podchodu	
1736-239	474537.03	1105163.73	4	roh obruby	
2513-530	474517.24	1105121.76	3	roh obruby	
1	474517.88	1105165.48	3	plastový mezník	
2	474513.91	1105129.88	4	hřeb	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		
	Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kazda		Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kazda		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2621/2013		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2621/2013		
	Dne: 30.června 2024 Číslo: 1158/2024		Dne: 11.07.2024 Číslo: 1158/2024		
	Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: PLANGED služby s.r.o. Masná 1492/10 70200 Moravská Ostrava IČ: 05653096	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 3958-376/2024	[redacted] KU pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava PGP-1905/2024-807 2024.07.09 15:59:29 +02'00'				
Okres: Ostrava-město					
Obec: Ostrava					
Kat. území: Zábřeh nad Odrou					
Mapový list: OSTRAVA 9-2/31 (DKM)					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plastový mezník, hřeb, roh obruby, roh zdi podchodu					





Koncepční rozvaha Zábřeh – obchodní centrum

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název: Zábřeh – obchodní centrum
Řešené parcely: 757/2, 757/18, 757/17, 757/12 v k.ú. Zábřeh nad Odrou
Zpracoval: Městský úřad pro správu a územní plánování a architektury, příspěvková organizace
Datum: srpen 2025
Kontaktní osoba: Veronika Tomíčková, tomickova@mappaostrava.cz, tel: +420 722 938 324

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Cílem této koncepční rozvahy je prověřit možnosti rozvoje plochy nacházející se v Ostravě – Zábřehu, v blízkosti ulice Výškovická, a to s ohledem na záměr městského obvodu nabídnout dané území k prodeji.

Dokument obsahuje analytickou část, která vychází z dostupných dat o území a z dříve zpracovaných podkladů – zejména z Víze prostorového rozvoje města Ostravy, Územního plánu města Ostravy, Digitální technické mapy a dalších strategických a koncepčních dokumentů, které se týkají řešení dané lokality.

Vzhledem k současnému stavu bylo nezbytné získat ucelenou představu o budoucím směřování celé oblasti. Z toho důvodu je součástí tohoto dokumentu rovněž stručná analýza širšího okolí Výškovické ulice a vyhodnocení jeho rozvoje potenciálu.

Závěrečná část dokumentu pak formuluje klíčové principy rozvoje přímo pro plochu určenou k prodeji, a to s cílem zajistit, aby navrhované využití odpovídalo dlouhodobé strategii města, zásadám udržitelného rozvoje a zároveň přispívalo ke zkvalitnění prostředí pro stávající obyvatele i návštěvníky území. Výsledkem je návrh prostorové regulace pro dané území.



ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v těsné blízkosti ulice Výškovická a v současnosti je převážně zelenou plochou bez specifického využití, v části se nachází pozemní parkoviště a automyčka. Západní strana území je obklopena rozsáhlým souborem obchodních areálů, které dominují širšímu okolí. Na východě navazuje sídlištní zástavba, v jejíž struktuře se nacházejí tři střední školy.

Jižní hranici území tvoří rychlostní komunikace Rudná, která zajišťuje výborné dopravní napojení na další části města. V pěší dostupnosti (do 5 minut) se nachází tramvajová i autobusová zastávka. Důležitou součástí pěší infrastruktury je také podchod pod ulicí Výškovická, který propojuje území s tramvajovou zastávkou a zajišťuje přímý pěší přístup.

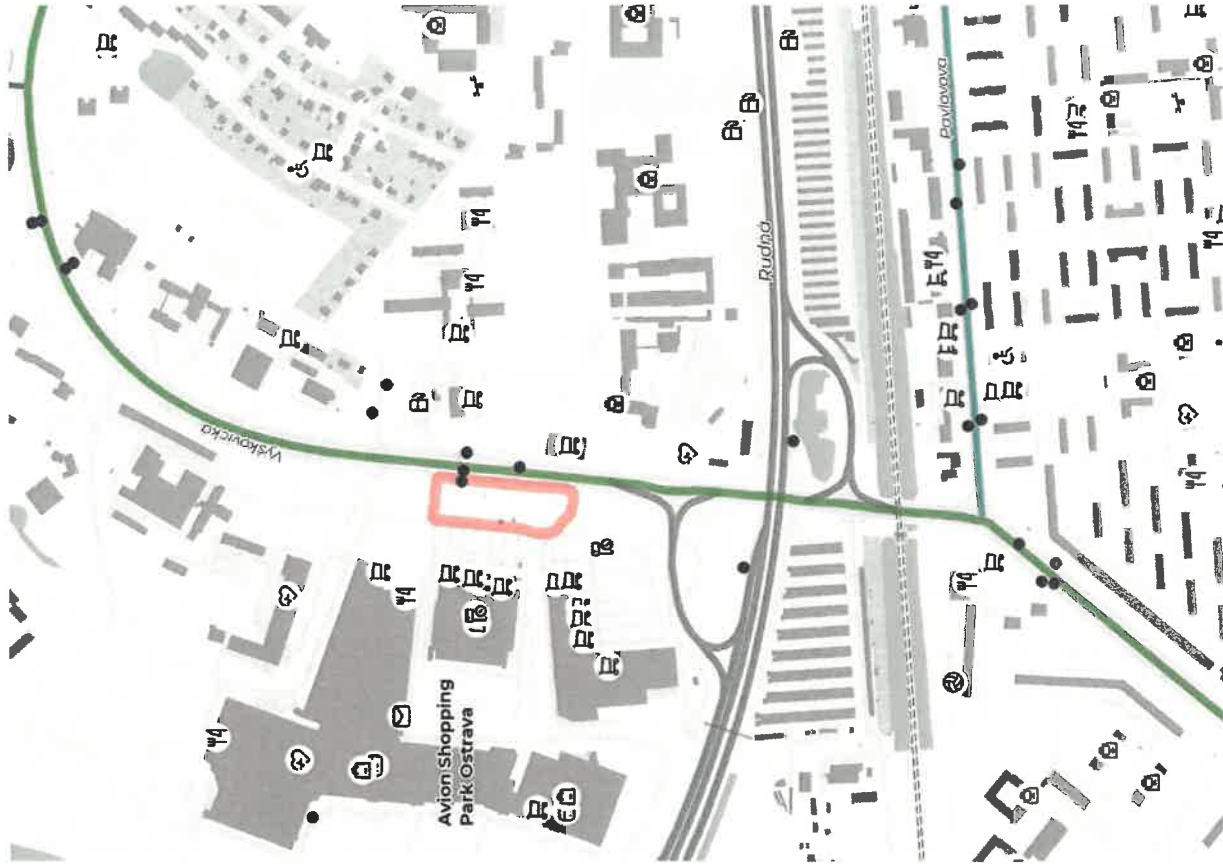
Lokalita je výrazně frekventovaná díky přítomnosti řady atraktivních cílů, zejména obchodního centra. Na základě geolokačních dat mobilních operátorů (duben 2022) navštívil oblast v průměru přibližně 6 000 osob denně během pracovního týdne, přičemž o víkendech počet návštěvníků dosahuje až 9 000. V blízkosti řešeného území, v lokalitě Středoškolská, je plánována výstavba nového obytného souboru s přibližně 240 bytovými jednotkami. Zahájení realizace se předpokládá v roce 2027.

ŠIRŠÍ VZTAHY M 1 : 6 000

Železná čára:
SÚO 2025 MAPPA, 2025
Zpracoval: Město Ostrava a Přívaz o celkové délce 100 m (MAPPA)

— hranice řešeného území

- školské zařízení
- sociální zařízení
- zdravotnické zařízení
- lékárna
- sportoviště
- dětské hřiště
- restaurace
- maloobchod
- knihovna
- pošta
- obchodní dům
- bankomat
- čerpací stanice
- zastávka MHD
- městská třída, tvořící propojení celým městem
- městská třída
- významná ulice
- rychlostní komunikace



MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Většina řešeného území je ve vlastnictví statutárního města Ostravy a byla svěřena do správy městskému obvodu. Parcela č. 757/17, nacházející se v soukromém vlastnictví, slouží v současnosti jako automyčka. Jedná se o jednu z mála ploch v blízkosti ulice Výškovická, která je ve vlastnictví města.

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

M 1:5 000

LEGENDA

Legenda: Město Ostrava, 2013
Zpracoval: M. Štěpánek, projektová kancelář a.s. (www.mappaostrava.cz)

hranice řešeného území

parcelní hranice

Podíl menší než 100%

Statutární město Ostrava

SMO, svěřeno MOB

obchodní organizace SMO

Moravskoslezský kraj

Česká republika

návrhové osoby

fyzické osoby

Státní pozemkový úřad

Správa železnic, státní organizace

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Správa silnic Moravskoslezského kraje,
příspěvková organizace

VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

MAPPAA!!!

Nádražní 942/17, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
IČ: 08230404 DIČ: CZ08230404
Číslo účtu: 123-629202670100
www.mappaostrava.cz

103



MAPPAA!!!

Nádražní 942/17, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
IČ: 08230404 DIČ: CZ08230404
Číslo účtu: 123-629202670100
www.mappaostrava.cz

25/12

Výňatek z Územního plánu (Úplné znění po Změně č. 4):

3.4-3.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných

V plochách zastavěných stabilizovaných (článek 3.2.1) musí nově realizované budovy, přístavby a nástavby respektovat zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby, převážujícího funkčního a urbanistického významu a musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat.

V uliční a blokové zástavbě musí veškeré nově realizované stavby, přístavby a nástavby navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád navazujících stávajících staveb. Tato podmínka platí, i když stavební pozemek přímo nesousedí se zastavěným pozemkem (nezastavěná plocha, proluka, vybouraná proluka apod.). Tehdy bude nově navržená stavba navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád dalších navazujících staveb a bude tak dotvářet, případně nově vytvářet, městský uliční prostor.

Při výstavbě v plochách zastavěných stabilizovaných musí být respektován požadavek na přiměřenost velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše budovami. Maximální index zastavění nesmí překročit v plochách způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ $I_z=0,30$, u ploch „Bydlení v bytových domech“ a „Občanské vybavení“ a u ploch smíšeného způsobu využití „Plochy smíšené obytné“ $I_z=0,50$ (podmínka se nevztahuje na plochy kompaktní městské zástavby, viz grafická část – Hlavní výkres - Koncepce uspořádání krajiny a na plochy zastavované budovami občanského vybavení, u kterých není potřeba na přilehlých plochách vymezovat nezastavěná volná prostranství -např. u staveb obchodních, zdravotnických, školských, administrativních nebo kulturních a v plochách areálů vědecko-technického parku).

Cílem této regulace je vhodné doplňovat stávající městské urbanistické struktury, doplňovat uliční fronty, dotvářet uliční městské prostory a zabránit nekoordinovaným, nahodilým urbanistickým a architektonickým řešením, která nerespektováním okolí a okolní zástavby naruší, znehodnotí, či jinak nenávratně poškozí urbanistické a architektonické kvality daného území. Dodržení podmínek stanovených těmito zásadami nemusí být výjimečně vyžadováno v těch případech, kdy se stavba nachází:

- a) v území řešeném samostatnou územní studií nebo regulačním plánem, který samostatně posoudí a navrhne podmínky výstavby a prostorovou regulaci a odchýlení se od výše uvedených zásad podrobně zdůvodní.
- b) v území s nekvátní dožívající, či zdevastovanou zástavbou, postižením např. povodněmi, kdy nelze navázat na kvalitu nebo urbanistické řešení okolí,
- c) v území, kde je z urbanistických důvodů (pohledová exponovanost, dálkové průhledy, vytvoření pohledové významného prvku nebo orientačního bodu, apod.) naopak žádoucí nový přístup k prostorovému uspořádání zástavby daného území.
- Jedná-li se o stavbu umístěnou v lokalitách vymezených pod body b) a c) je posuzována jako stavba v kategorii „podmíněně přípustné využití“ a odchýlení se od výše uvedených zásad musí být u takové stavby podrobně zdůvodněno.

V případě, že se plocha zastavěná stabilizovaná, nebo její část, nachází v seuvněném území, je zástavba umístěná v seuvněném území posuzována v kategorii „podmíněně přípustné využití“. Podmínkou pro umístění zástavby ve vymezeném seuvněném území je provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu, na základě kterých bude možnost umístění zástavby posouzena, a které budou podkladem pro návrh technického řešení. Umístění zástavby je možné pouze za podmínky navržení takových technických opatření, která vyloučí riziko poruch umístěvané zástavby a zároveň vyloučí negativní kumulativní a synergické působení záměru na okolní zástavbu a bezpečnost osob. Současně pro umístění takové stavby platí podmínky stanovené v části 6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití této textové části.

Občanské vybavení

Slouží: občanskému vybavení v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech. Zástavba tohoto funkčního využití je charakteristická objekty velkého objemu s použitím výrazných architektonických a kompozičních prostředků. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití:

- budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. velkoplošné obchody a služby, administrativní, úřady, soudy, kulturní, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, hotely, koleje, internáty, vědeckotechnologická zařízení, výpravní budovy, nádraží, areály integrovaného zdravotního systému, sociální a zdravotnická zařízení – domovy důchodců, charitativní zařízení apod.).

Přípustné využití:

- provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití,
- dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě předeměných zařízení, vestavěná parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, parkovací domy, čerpací stanice PHM, servis pro osobní automobily a motocykly, plochy pro zásobování, alternativní druhy dopravy – heliport, lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura – inženýrské sítě, telekomunikační zařízení, trafostanice, rozvodny, čistírny odpadních vod pro předeměné stanice s kogenerační jednotkou), fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie, umístěné na střeších či fasádách objektů, popř. jako forma zastřešení parkovacích ploch, splňující omezujiící prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad,
- veřejné prostory a veřejná zeleň, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy,
- lázeňská a rehabilitační zařízení, ústavy pro tělesné a duševně postižené, léčebny dlouhodobě nemocných, vězeňská a nápravná zařízení,
- byty majitelů a správců daného zařízení integrované do hlavního nebo provozního objektu,
- stavby a zařízení pro reklamu, informací a propagaci,
- fotovoltaické panely umístěné na terénu jako alternativní zdroj energie k zajištění výroby elektřiny pro vlastní potřebu provozu objektů v předeměných plochách, případně pro potřebu veřejného sektoru.

Nepřípustné využití:

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Území je výrazně zatíženo sítí technické infrastruktury. Podél ulice Výškovická je vedeno páteřní střešotlaké plynovodní potrubí, jehož správce, je společnost Innogy Česká republika, a.s. Souběžné s ním probíhá také podzemní vodovodní řad o průměru DN 500, který spravují Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. Území dále kříží diagonálně vedená kanalizační stoka o dimenzi 800 mm. V prostoru se rovněž nacházejí sdělovací vedení a elektrické kabely pro veřejné osvětlení. V jižní části území, v přičném směru, prochází primární rozvod horkovodu, jehož provozovatelem je společnost Veolia Energie, a.s.

DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA A PŘÍBLŽNÝ PRŮBĚH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

M 1:1000

MAPA: MAPPA, a.s.
NÁDRAŽNÍ 942/17, 702 00 MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ
IČ: 08230404 DIČ: CZ08230404
Číslo účtu: 123-629202670100
www.mappastrava.cz

- hranice řešeného území
- úlg tamí technická tržba
- vodovodní potrubí pitné vody
- plynovodní potrubí středotlaké
- silové vedení vysokého napětí
- silové vedení nízkého napětí
- elektrické silové vedení
- el. silové vedení dro vélníne
- osvětlení
- sdělovací vedení signálové
- kabelový, kabelový, teplovodní
- kanál
- primární horkovodní rozvod
- kanalizační stoka, potrubí
- čistova kanalizace



ULICE VÝŠKOVICKÁ – STÁVAJÍCÍ STAV

S ohledem na současný stav bylo nutné vytvořit představu o budoucím vývoji celé přilehlé oblasti. Proto tento dokument obsahuje i stručnou analýzu širšího okolí Výškovické ulice a zhodnocení jeho možnosti dalšího rozvoje. Úsek ulice Výškovická mezi mostem přes ulici Rudná a ulicí Plešeňskou má v současnosti charakter především dopravní tepny. Jeho podobu určují zejména velkokapacitní prodejny a nízkopodlažní objekty, mezi nimiž vzniká množství nevyužitých zbytkových ploch a prostorových bariér.

Zástavba

V nejbližším okolí se nachází transformační území s nízkopodlažní a řídce rozmníšenou zástavbou. Dominují zde velkokapacitní maloobchodní provozovny s rozsáhlými parkovišti a množstvím nevyužitých ploch mezi dopravní infrastrukturou. Většina ploch je v soukromém vlastnictví. Na toto území navazují různé typy zástavby – severněji a v okolí škol se nachází modernistická městská struktura, zatímco v blízkosti hřbitova přechází zástavba v rodinné domy, které historicky navazují na Starý Záběh.

Modrozelená infrastruktura

Oblast rozvojového území v současnosti obsahuje řadu zelených ploch, jejichž kvalita i možnosti využití jsou však omezené. Často slouží spíše jako územní rezerva nebo zbytkové prostory mezi oplocenými areály.

Podle *Koncepce zeleně města Ostravy* (MAPPA, 2025) má navíc přilehlé území ohraničené ulicemi Výškovická, Ruská a Plešeňská – ležící východně od vymezeného rozvojového území – deficit v přístupnosti veřejné zeleně. To znamená, že obyvatelé zde nemají k dispozici zelené veřejné prostranství v docházkové vzdálenosti do pěti minut od svého bydliště.

To znamená, přestože se v oblasti kolem ulice Výškovická nachází mnoho zelených ploch, veřejných zelených prostranství, kde by obyvatelé Ostravy mohli trávit čas je zde nedostatek. Hlavní příčinou je roztržitost území a nejasné vymezení jednotlivých ploch, což se negativně odráží i na jejich kvalitě.

Dopravní infrastruktura

Ulice Výškovická je důležitou dopravní osou. Ulicí profil tvoří dva jízdní pruhy v každém směru a středová tramvajová trať. Většinu trasy doprovází chodník o šířce přibližně 2 metry, místy doplněný o cyklostezku (např. na mostě přes rychlostní komunikaci Rudná). Přechody jsou řešeny jak úrovňově (např. vstup do obchodního centra z východu), tak mimoúrovňově – podchody (zastávka Obchodní centrum) a nadchody (např. u zastávky Karpatská).

Podle *Koncepce cyklistické dopravy* (MAPPA, 2024) je Výškovická klasifikována jako městská třída. To znamená, že důraz je kladen na vyvážený prostor pro všechny formy dopravy – pěší, cyklistickou, individuální i veřejnou – a na větší šířku přidruženého prostoru pro pohyb a pobyt chodců i cyklistů. Městské třídy jsou rovněž charakteristické přítomností významných veřejných funkcí a obchodních aktivit. Kultivace městských tříd je také jedním z typových opatření, jak naplnit vizi strategického cíle „Propojit město uvnitř i se světem“.

Strategického plánu města Ostravy.

Technická infrastruktura

Území okolo Výškovické ulice je poměrně hustě proloženo inženýrskými sítěmi. Tyto sítě zahrnují především přípojky zásobující jednotlivé objekty, ale i páteřní vedení. Většina této technické infrastruktury je umístěna mimo zpevněné povrchy, často v zelených plochách, což komplikuje další rozvoj.



Schéma znázorňující rozvojové území podél ulice Výškovická. Jedná se o nejbližší území vymezené souběžnými ulicemi (U studla, Hornímrkova a další), které je v současnosti územní rezervou, popřípadě zůstává nízkopodlažní zástavbou často velkokapacitními areály.



Pohled z přilehlé ulice Nákupní a Výškovická směrem ke Starému Záběhu ukazuje pás nízkopodlažní zástavby podél Výškovické ulice. V prostoru se zároveň nachází řada nevyužitých a zbytkových ploch, které narušují kompaktnost a soudržnost uličního prostoru, čímž vzniká dojem roztržitosti a neucelené městské třídy.

ULICE VÝŠKOVICKÁ – CÍLOVÝ STAV

Ulice Výškovická by měla získat charakter městské třídy, která nabídne dostatek prostoru pro všechny druhy dopravy. Území by mělo být doplněno novou zástavbou a kvalitními zelenými veřejnými prostranstvími, jež vytvoří jasně vymezené stavební i nestavební bloky a přehlednou urbanistickou strukturu. Technická infrastruktura by měla být vedena sdruženě v rámci uličního prostranství. Pro koordinovaný a systematický rozvoj je žádoucí zpracovat podrobnější koncepci transformace tohoto území.

Zástavba

Územní rezervy a areály s nízkou městotvornou hodnotou by měly být postupně přeměňovány na kapacitní polyfunkční zástavbu s aktivním parterem. Nová výstavba by měla respektovat jednotnou stavební čáru a navazovat přímo na městskou třídu, kterou bude zároven dotvářet. Území zároveň nabízí potenciál pro výškové stavby nebo vznik lokálních dominant. Postupná transformace městské třídy může sloužit jako impuls pro širší rozvoj této části. Hrubá podlažní plocha odhadovaná pro dané území činí přibližně 300 000 m².

Modrozelená infrastruktura

Městská třída nabízí dostatek prostoru pro doplnění výsadbového pásu se stromoadám po obou stranách ulice (viz příloha č. 3 – Řez ulicí Výškovická – cílový stav). Veškerá plánovaná zástavba by měla být dle prostorových možností doplněna o prvky modrozelené infrastruktury v souladu s Metodikou modrozelené infrastruktury města Ostravy. V území s nedostatkem veřejné zeleně by měla být systematicky rozvíjena síť lokálních prostranství, která podpoří každodenní pobyt obyvatel a přispějí ke zlepšení mikroklimatických podmínek. Jedním z takových prostranství je již plánovaná veřejná prostranství v rámci záměru Středoškolská; obdobná řešení by měla být zvažována i na dalších vhodných místech.

Doprava

Městská třída má nabízet plynulý prostor pro všechny druhy dopravy, včetně pěší, cyklistické, veřejné i individuální. Chodníky by měly být široké alespoň 2,5 metru, ideálně více než 4 metry. Pro cyklisty jsou preferovány obousměrné cyklo pruhy na obou stranách ulice o šířce minimálně 2,5 metru v přidruženém prostoru. Uliční profil o šířce minimálně 52 metrů umožňuje vyvážené prostorové řešení pro všechny dopravní režimy (viz příloha č. 3 – Řez ulicí Výškovická – cílový stav).

Komunikace vymezeny městskými třídami a významnými ulicemi jsou navrženy jako zóny zklidněné dopravy. V těchto zónách je možné snížit maximální rychlost na 30 km/h, což umožňuje sdílení prostoru mezi různými druhy dopravy bez nutnosti jejich fyzického oddělování. Tento přístup přispívá k bezpečnosti a pohodlnému pohybu všech uživatelů.

Technická infrastruktura

V souladu s *Ostravskými stavebními předpisy* a *Strategickým plánem rozvoje města Ostravy* je klíčové podporovat koordinované umísťování technické infrastruktury v území. Vedení sítí by mělo probíhat sdružené v uličním prostranství, mimo stavební i nestavební bloky, aby byla zajištěna efektivita provozu a zároven nebyl omezen budoucí rozvoj území.



Schéma znázorňuje rozvojové území podél ulice Výškovické (šárkované, černé) a jeho možný rozvoj (průhledné, světle). Znakované objemy budou jsou pouze ilustrativní a mají za cíl prověřit kapacitní a prostorové možnosti daného území. Schéma rovněž ukazuje vztah záměru k ploše určené k prodeji (červené) k celkovému rozvoji. Zelené jsou pak zřizované záměry navazující na řešené území, jež realizace by měla začít v nejbližší době.



Pohled z křižovatky ulic Nádražní a Výškovické směrem ke Starému Záběhu. Šlaka znázorňuje možnou proměnu charakteru ulice po doplnění nové zástavby a úpravě uličního profilu, včetně výsadby stromoad.

PRINCIPY ROZVOJE PRO PLOCHU, KTERÁ JE PŘEDMĚTEM PRODEJE

Kapitola obsahuje rozvojové principy, která by měly být důsledně zohledněny při navrhování nové zástavby, aby výsledné řešení odpovídalo celkové koncepci rozvoje lokality a zároveň přispívalo ke zkvalitnění vystavěného prostředí pro stávající obyvatelé i návštěvníky území. Na závěr je předložen výkres prostorové regulace, jenž definuje základní pravidla pro budoucí zástavbu a přímo navazuje na uvedené principy.

1. Fáze

Členění území

V první fázi se předpokládá dostavba severní části řešeného území, tedy stavebního bloku označeného B1. Stavební čára je vymezena z východní strany ulicí Výškovická, jejíž uliční profil je navržen tak, aby odpovídal významu této komunikace jako městské třídy – tedy umožňoval dostatečný prostor pro všechny formy dopravy.

Ze západní strany stavební čára navazuje na paralelní komunikaci u obchodního centra. Stavební čára zde umožňuje realizaci chodníku o šířce 2,5 m podél zástavby, doplněného výsadbovým pásem stejné šířky. Ze severní strany stavební čára navazuje na zástavbu obchodního centra a z jižní strany vymezena pěším propojením, které navazuje na podchod vedoucí k zástávkám MHD a lokalitě Středoškolská. Jedná se o klíčový pás táh, jehož kultivace je pro řešení území zásadní.

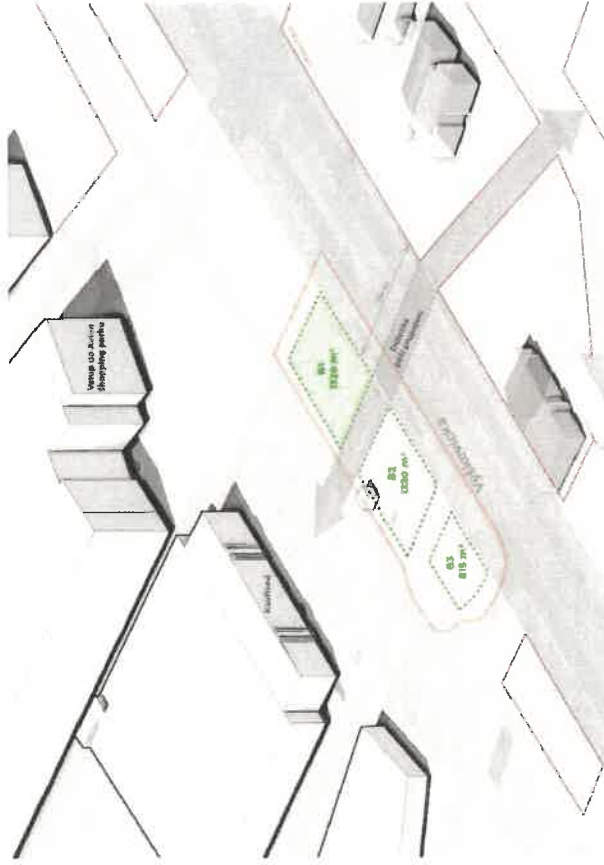


Schéma znázorňuje rozdělení řešeného území (červeně) na jednotlivé bloky. Zeleně je vyznačen stavební blok určený k řešení v první fázi. Šedě jsou znázorněny prostorové uzliny, které ovlivňují určení vhodné polohy stavební čáry.

Výšková regulace

Regulovaná výšková stavební čára – tedy výška měřená svisle od nejnižšího bodu přílehlého terénu po úroveň hlavní římsy – je stanovena maximálně na 12 nadzemních podlaží. Tato výška odpovídá šířce uličního prostoru, čímž jsou zajištěny požadované odstupové vzdálenosti a není omezena budoucí možná dostavba území. Maximální výšku lze lokálně přetvořit, a tím vytvořit pohledovou dominantu v severovýchodním rohu stavebního bloku. Stanovená výška také odpovídá výškové hladině v území, jak je provedeno v příloze č. 4 – Řez územím.

Zároveň je stanovena minimální výška zástavby na 3 nadzemní podlaží. Tento požadavek vychází z charakteru ulice Výškovická, která má plnit funkci městské třídy. Kromě vysoké dopravní intenzity všech druhů dopravy se zde předpokládá i přítomnost kvalitních veřejných prostorů podporující společenské interakce. Z těchto důvodů je vhodné umístit do tohoto prostoru kapacitnější zástavbu s aktivním parterem, která bude odpovídat významu lokality a podpoří její městotvorný charakter.

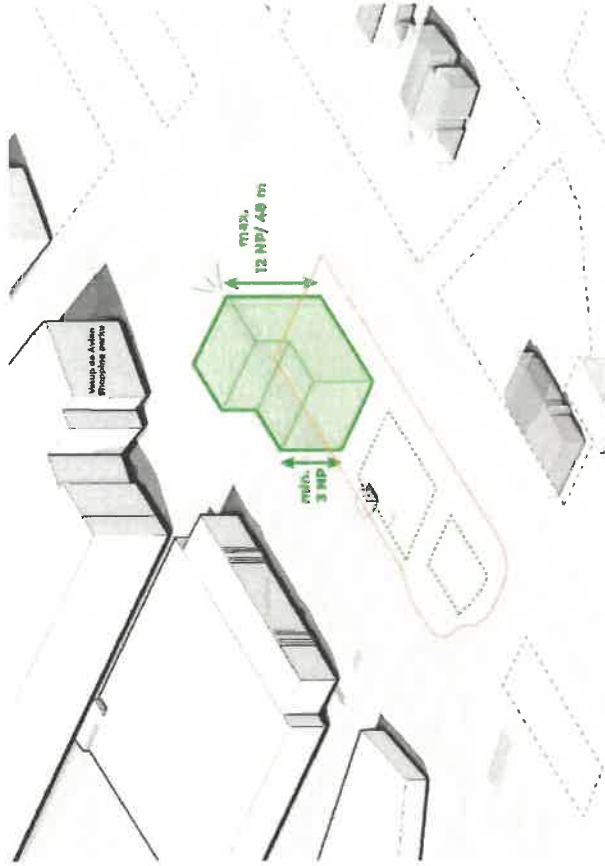


Schéma znázorňuje stanovenou výškovou regulaci v podobě minimálního a maximálního počtu nadzemních podlaží. Maximální výšku lze lokálně přetvořit, a tím vytvořit výškovou dominantu v severovýchodním rohu stavebního bloku.

Koncepční rozvaha

Aktivní parter a specifické nároží

Požadavek na umístění aktivního parteru je ze severní strany území, v návaznosti na vstup do obchodního centra. Z jižní strany navazuje na pěší trasu vedoucí k podchodu. Aktivní parter označuje místa, ve kterých se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství.

V severovýchodní části bloku, na nároží v návaznosti na zelené veřejné prostranství při vstupu do obchodního centra, je možné ustoupit od stavební čáry do hloubky 10 metrů. Regulativ umožňuje alternativní architektonické ztvárnění nároží (např. zaoblení, zkosení apod.), a to jak z prostorových důvodů, tak i s ohledem na stávající vedení technické infrastruktury a snahu vyhnout se jejím přelátkám.

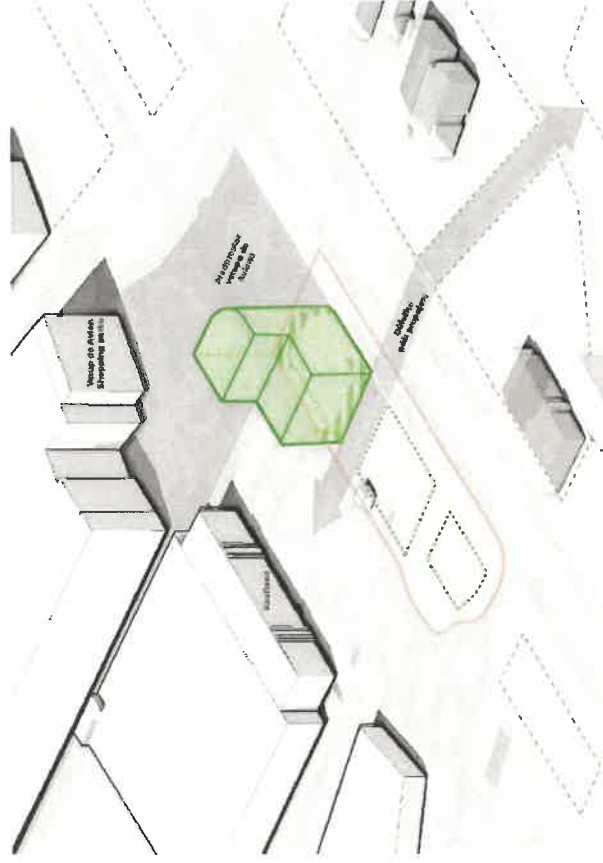


Schéma naznačuje vytvoření aktivního portálu (zelená šňůra) v návaznosti na hlavní pěší tahy – tedy předprostor u vstupu do Avion Shopping parku a také podél pěšího propojení mezi podchodem pod ulicí Vojšovicovou a vstupem do Kauflandu. Zároveň je zde naznačena možnost vytvoření specifického nábřeží v severovýchodním rohu.

Koncepční rozvaha

Dispoziční prověření a bilance

Parkování bude řešeno na pozemku. Vjezd do parkoviště se navrhuje ze západní strany, z komunikace rovnoběžné s ulicí Výchovickou.

- Plocha bloku: 1 300 m²
- Předpokládaná maximální HPP nadzemní části: 15 600 m²
- Předpokládaná maximální HPP podzemní části: 2 600 m²

Podzemní parkování

Typické podlaží (administrativa)

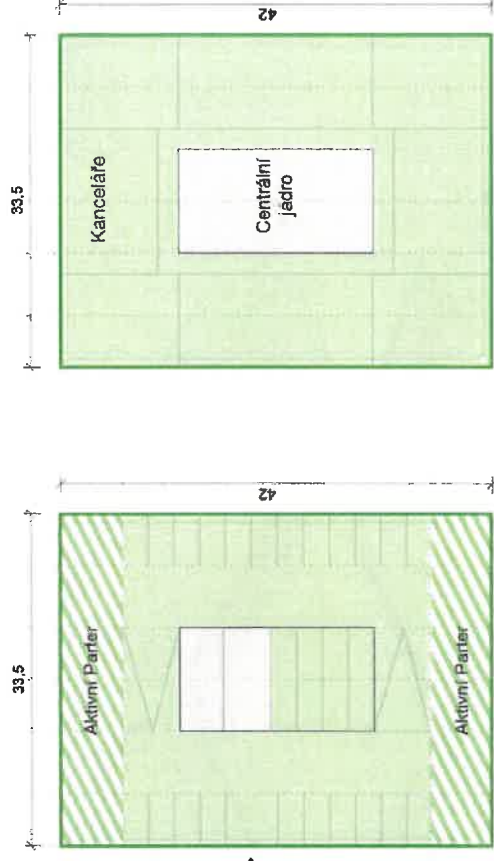
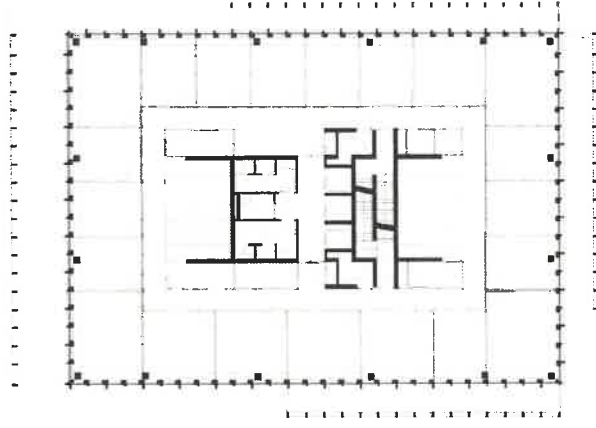
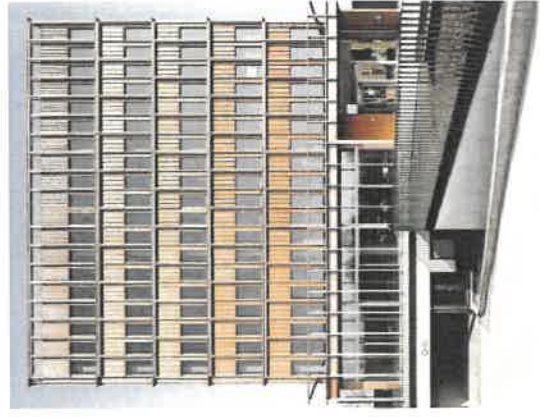


Schéma prověřuje možné dispoziční řešení budovy vzhledem k doporučenému funkčnímu využití (tedy administrativní budovy) a stanoveným regulativům.



Reference: IOK HEADQUARTERS – HUB (Belgie).
Referenční budova odpovídá svým prostorovým nárokům řešenému území. Jedná se o administrativní objekt s dispozičním řešením založeným na flexibilním uspořádání kancelářských prostor kolem centrálního jádra. Budova s plnkorysnými rovinami přibližně 30 x 20 m je využívána neziskovou organizací a byla postavena v roce 2014.
Zdroj: Druisore

Podmínky:

- Pro umožnění realizace záměru je nezbytné přeložení stávajících sítí technické infrastruktury, zejména plynovodu a vodovodu. V souladu s Ostravskými stavebními předpisy je nutné tyto sítě vést mimo stavební a nestavební bloky, tedy v rámci uličního prostoru. Možnosti přeložek byly ověřeny v rámci této koncepční rozvahy, přičemž variantní návrh jejich nového trasování je uveden v příloze č. 5 a 6. – Návrh technické infrastruktury.

Doporučení:

- Funkční využití: polyfunkční využití, občanská vybavenost
- Podmínky stanovené Územním plánem Ostravy týkající se indexu zastavění je možné v současnosti naplnit například prodejem větší části území, než je zastavitelná plocha a následným bezúplatným převodem městu s tím, že tato plocha bude součástí úprav a může sloužit po dobu výstavby záměru jako zařízení staveniště.

2. Fáze

Druhá fáze rozvoje se týká jižní části území navazující na pěší průchod. Většina tohoto pozemku je ve vlastnictví města, přičemž jeho zastavění je plánováno spíše jako výhledové. Vzhledem k přímé návaznosti na severní část je však území posuzováno komplexně. Navržená zástavba by měla v základních principech vycházet z řešení první fáze a navazovat na její urbanistické a prostorové charakteristiky.

Bilance:

- Plocha: 1 300 m²
- Předpokládaná maximální HPP nadzemní části: 15 600 m²
- Předpokládaná maximální HPP podzemní části: 2 600 m²

Podmínky:

- Realizace druhé fáze musí předcházet vypořádání majetkoprávních vztahů v území. Parcela 757/17 a 6569 je nyní v soukromém vlastnictví a je zde provozována automyčka.
- Pro umožnění realizace záměru je nezbytné přeložení stávajících sítí technické infrastruktury, zejména kanalizace, plynovodu a vodovodu. Tyto sítě by měly být přeloženy již v rámci první fáze. V souladu s Ostravskými stavebními předpisy je nutné tyto sítě vést mimo stavební a nestavební bloky, tedy v rámci uličního prostoru. Možnosti přeložek byly ověřeny v rámci této koncepční rozvahy, přičemž variantní návrh jejich nového trasování je uveden v příloze č. 5 a č. 6. – Návrh technické infrastruktury.

Doporučení

- Funkční využití: polyfunkční využití, občanská vybavenost
- Podmínky stanovené Územním plánem Ostravy týkající se indexu zastavění je možné v současnosti naplnit například prodejem větší části území, než je zastavitelná plocha a následným bezúplatným převodem městu s tím, že tato plocha bude součástí úprav a může sloužit po dobu výstavby záměru jako zařízení staveniště.

3. Fáze

Tato část pozemku je z hlediska zastavitelnosti v současnosti výrazně limitována přítomností technické a dopravní infrastruktury. V rámci této koncepční rozvahy je území označeno jako urbánní blok, a proto není žádoucí zde nově umísťovat žádnou další technickou ani dopravní infrastrukturu. V současné fázi úvah nad rozvojem jsou zvažovány dvě možné varianty využití: buď jako stavební blok určený primárně k výstavbě budovy, která bude navazovat na základní principy první a druhé fáze nebo jako nestavební plocha – zelené veřejné prostranství. V takovém případě by mohlo plnit funkci vstupního prostoru do území a vhodně doplňovat aktivní parter přilehlých objektů.

Bilance:

- Plocha: 600 m²

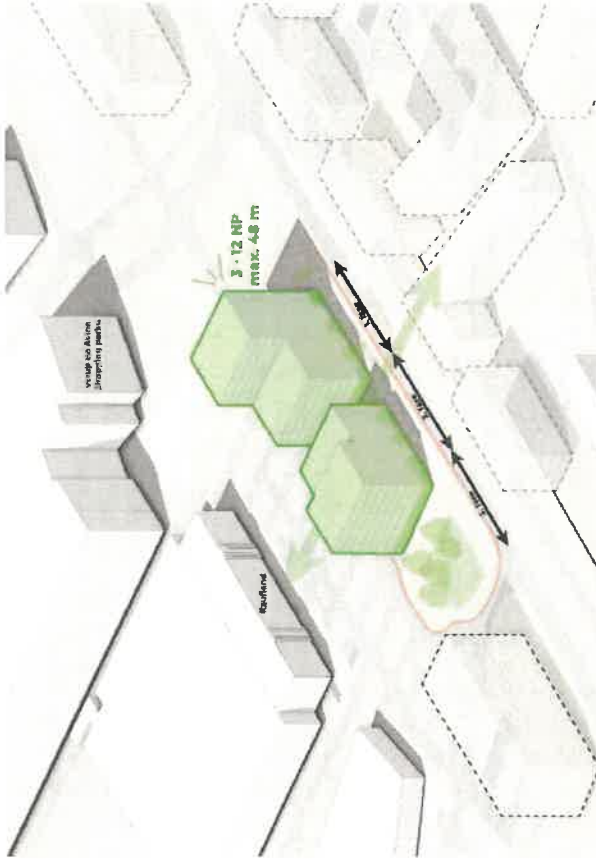
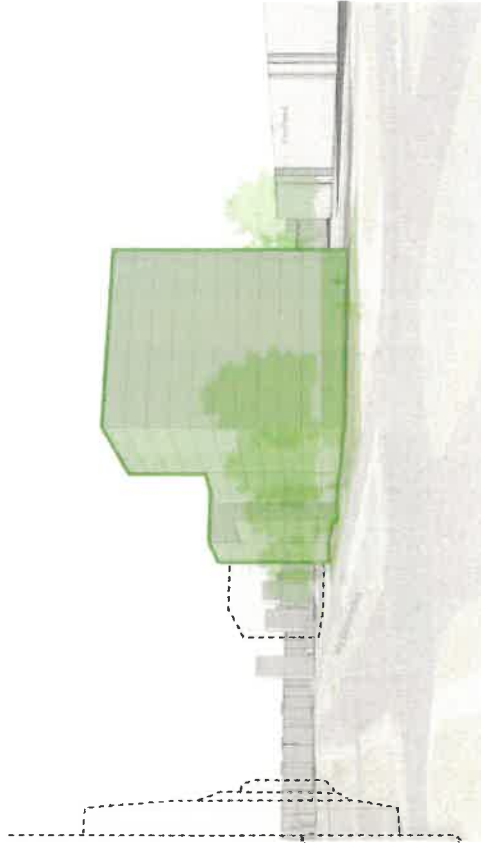


Schéma znázorňuje možné objemové řešení (zeleně) v kontextu stávající i možné budoucí zástavby. Znárodněná je i okolní zástavba, která by ale vřhledové mohla vaniknout (šárkováně), oském není předmětem řešení. Území je rozděleno do PH fází.

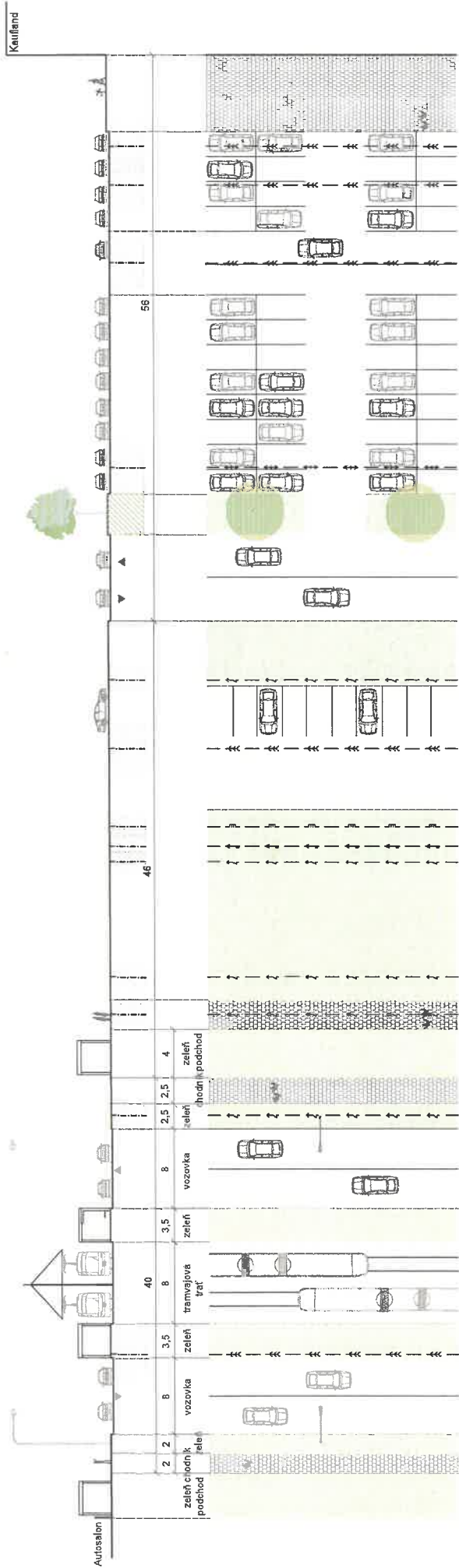


Pohled z křřovatky ulice Výškovická a Náktupí směrem k zastávce Zábřeh Vodárna. Nová zástavba leřící v řešeném území (zeleně) vymezuje uřtění prostranství městské řřidy Výškovická. Souděší záměru bude také úprava navazujících veřejných prostranství a doplnění zeleně.

Seznam přřloh:

01 Prostorová regulace		M 1 : 1000
02 Řez ulicí Výškovická – stávající stav		M 1 : 400
03 Řez ulicí Výškovická – čřlový stav		M 1 : 400
04 Řez územím		
05 Návrh technické infrastruktury – varianta 1		M 1 : 1000
06 Návrh technické infrastruktury – varianta 2		M 1 : 1000

ŘEZ ULICE VÝŠKOVICKÁ - STÁVAJÍCÍ STAV

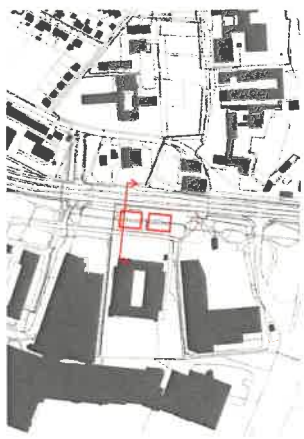


LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

STÁVAJÍCÍ VEDENÍ

- Vodovod
- Silové kabely NN
- Silové kabely VN
- Horkovod
- Kanalizace
- Plynovod
- Ochranné pásmo

SITUACE 1:10 000



Pracovní list
SWO 2025 MAPPA 2025
Zpracoval Městský úřad pro územní plánování a architekturu (MAPPA)

Pozemek: Zábřeh - obchodní centrum

Vypracoval: Veronika Tomičková, Jiří Pásek

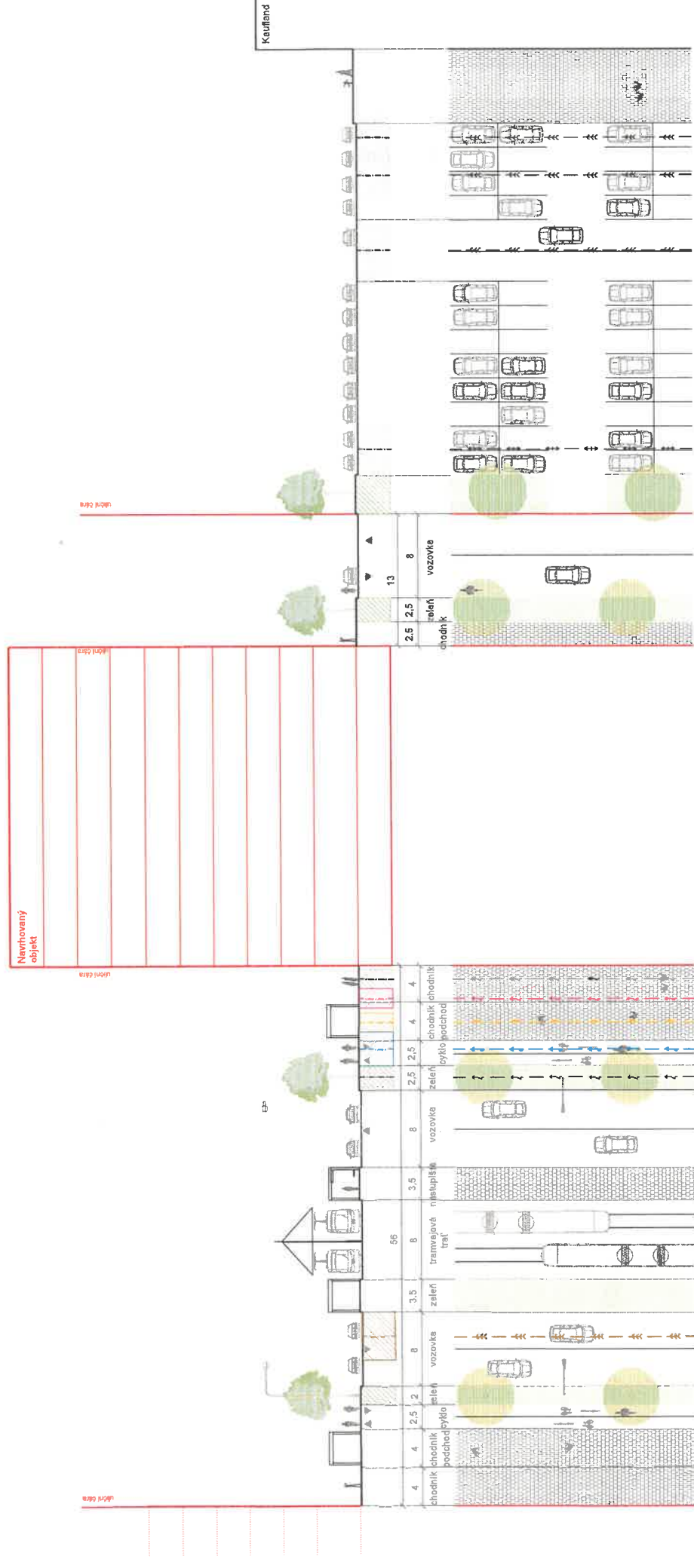
Datum: 8.2025

Měřítko: 1:400

ŘEZ ULICÍ VÝŠKOVICKÁ
STÁVAJÍCÍ STAV
STRATEGICKÉ POZEMKY K PROJEKTU

MAPPA!!!

ŘEZ ULICE VÝŠKOVICKÁ - CÍLOVÝ STAV



LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

STÁVAJÍCÍ VEDENÍ

- | | |
|---|------------------|
|  | vodovod |
|  | silové kabely NN |
|  | silové kabely VN |
|  | horkovod |
|  | kanalizace |
|  | plynovod |
|  | ochranné pásmo |

NÁVRH VEDENÍ - PŮDORYS (OSA VEDENÍ)

— vodovod

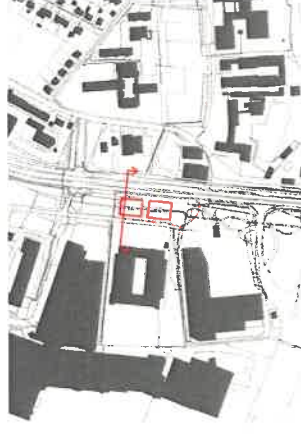
- NÁVRH VEDENÍ - ŘEZ (OCH)**
- | | |
|---|-------------------|
|  | silové kabely NN |
|  | plynovod |
|  | kanalizace |
|  | Vodovod |
|  | Silové kabely NNN |
|  | Plynovod |
|  | Kanalizace |

NÁVRH VEDENÍ - ŘEZ (OCHRANNÁ PÁSMA OD OSY SÍTĚ)

[Copyright © Springer & Elsevier](#)

- | | |
|---|-------------------------|
|  | Silové kabely NN |
|  | Plynovod |
|  | Kanalizace |

SITUACE 1: 10 000



Zdroj dat:
SMO, 2025; MAPPA 2025
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Pozemek: Zábřeh - obchodní centrum

Vypracoval
Veronika Tomíčková, Jiří Pásek

Datum	08.2025
-------	---------

Měřítka	1:400

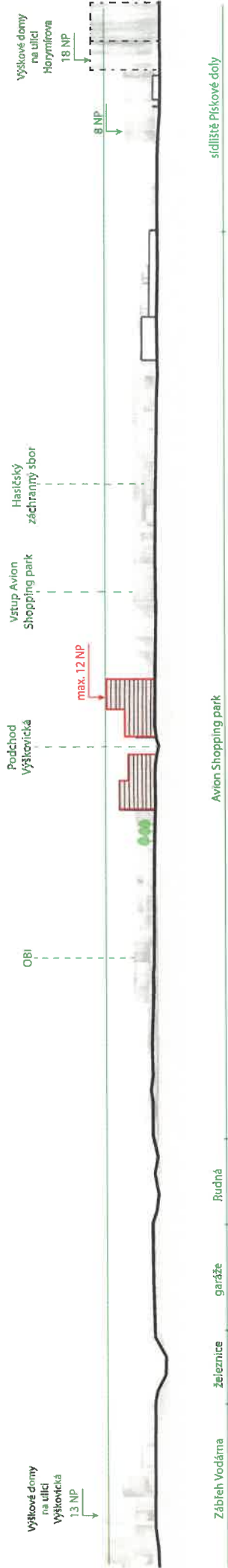
ŘEZ ULIC VÝŠKOVICKÁ 03

1788

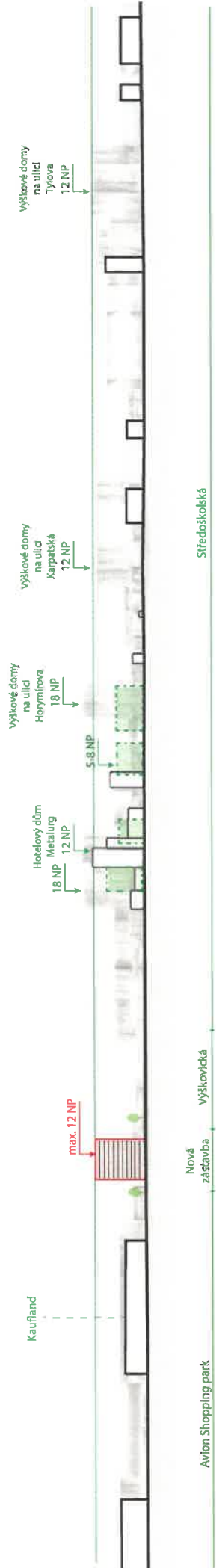
CILOVY SIAT

MAPP!!!

ŘEZ SEVEROJÍŽNÍ AA'



ŘEZ VÝCHODOZÁPADNÍ BB'



SITUACE 1: 20 000

- Návrhovaná zástavba (řezová rovina)
- Plánovaná zástavba (před řezovou rovinou)
- Stávající zástavba (řezová rovina)
- Stávající zástavba (za řezovou rovinou)



Zdroj dat:
SMO, 2025; MAPPA, 2025
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Pozemek: Záběh - obchodní centrum	Veronika Tomíčková
Vypracoval	08.2025
Datum	

ŘEZ ÚZEMÍM 04

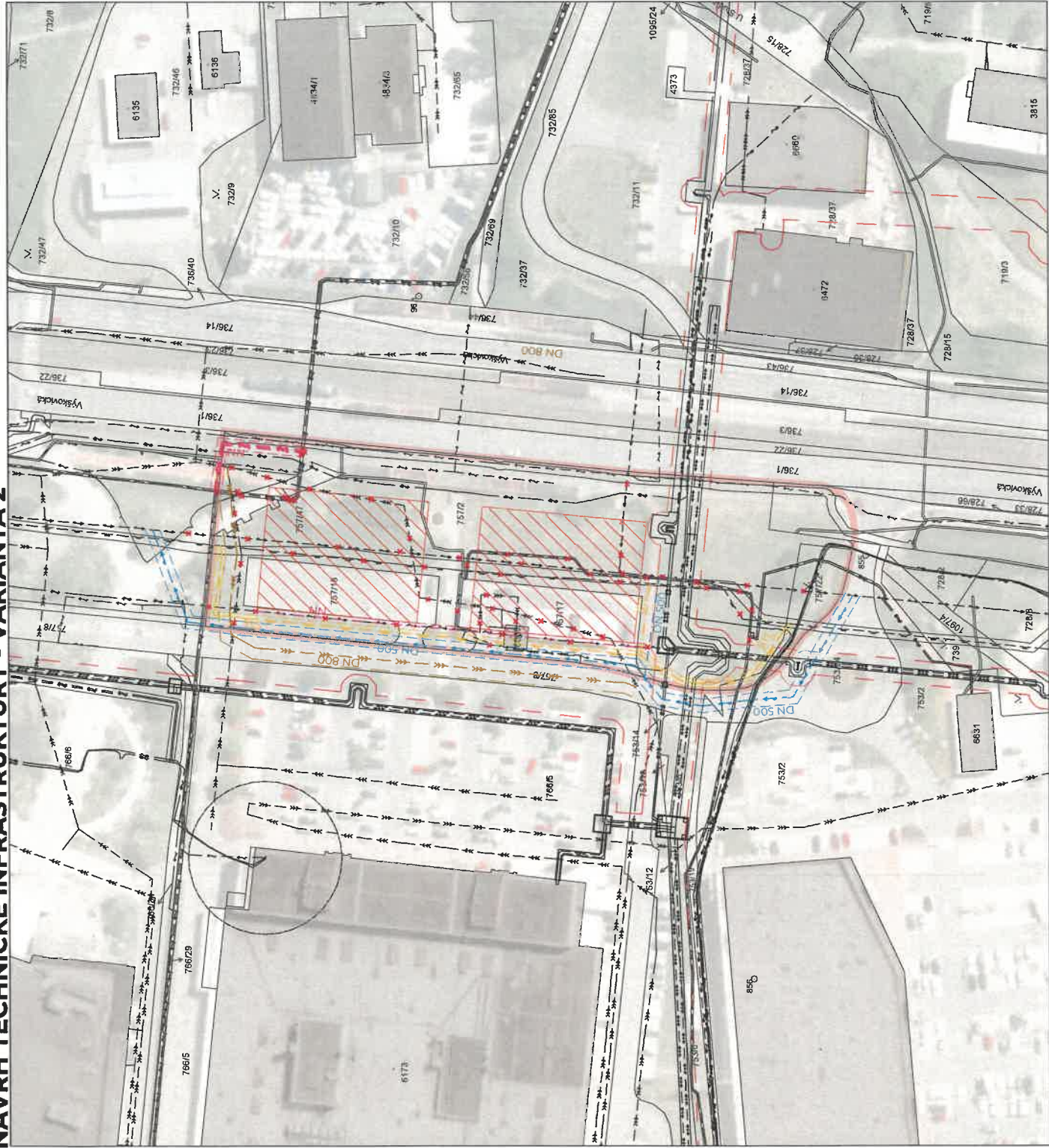
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

MAPPA!!!

**NÁVRH TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY - VARIANTA 1**

25/12

NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VARIANTA 2



- katastrální mapa
Řešené území
Okolní zástavba
Zastavitelná plocha dle prostorové regulace
Vodovod
Silové kabely NN
Silové kabely VN
Horkovod
Horkovod objekt
Kanalizace
Plynovod
Vodovod - návrh
Silové kabely NN - návrh
Plynovod - návrh
Kanalizace - návrh
Vodovod - alternativní vedení
Plynovod - alternativní vedení
Silové kabely - rezerva
Rušené vedení

DALŠÍ INFORMACE
Proveření přeložení inženýrských sítí bylo zpracováno na podkladě digitální technické mapy 2021. V další fázi je nutno počítat prověření variant řešení a jejich konzultaci s příslušnými správci. Návrh je zpracován v souladu s ČSN 73 6005.

Silové vedení NN
V případě řešení specifického nároží není potřeba překládat.

Kanalizace
Trasa sever-jih v zastavitelné části je nahrazena v komunikaci mezi řešenou plochou a OC.

Plynovod STL
V celém území vede plynovod v přidruženém prostoru podél ul. Výškovická. V řešeném území je tato trasa přeložena do předprostoru / chodníku navrhovaného objektu. V jižní části dochází ke křížení s teplovodem. V případě nevyužití nejnižší části řešeného území je možné plynovod napojit před teplovodem a vedením VN.

Vodovod
Trasa vodovodu je navržena podél plynovodu a platí pro ni stejná výjimka.

Parcely dotčené regulací p.č. 7512, 75118, 751147, 751111, 6559, 75122
SÚ - Zastavitelná plocha
SMO 2020, MAPPA 2025
Zpracoval: Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA)

Pozemek Zábřeh - obchodní centrum

Vypracoval	Jiří Pásek
Datum	19.06.2025
Měřítko	1:1 000

06
NÁVRH TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY - VARIANTA 2
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

MAPPA!!!

