

SMO/293157/26/Vnitř.

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

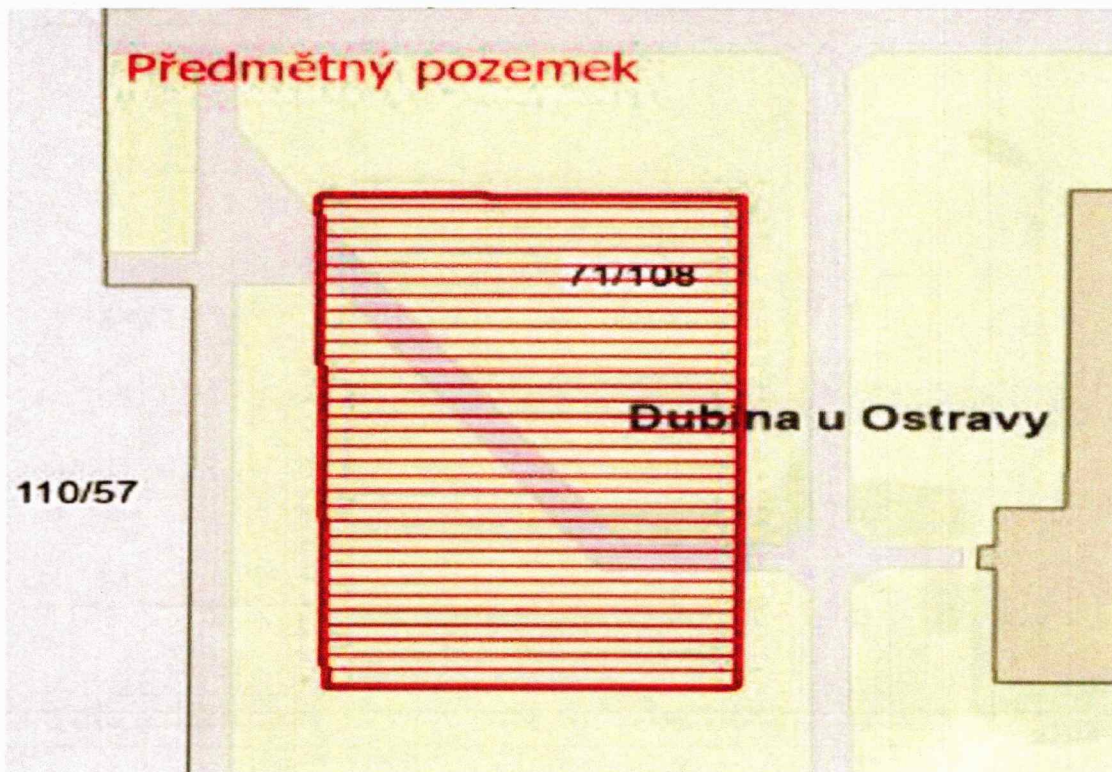
Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č.:	1194
vyvěšena dne:	27-04-2026
snata dne:	
za správnost:	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

Zastupitelstvo města Ostravy dne 18.03.2026 usnesením č. 1868/ZM2226/29 rozhodlo o záměru města prodat

část pozemku parc. č. 71/108 o výměře 863 m<sup>2</sup> oddělenou dle geometrického plánu č. 589-577/2025 a nově označenou jako pozemek parc. č. 71/216 v k. ú. Dubina u Ostravy, 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.

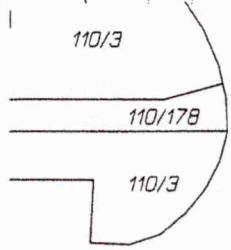
Územní informace



Výzvu k podání nabídek na koupi části výše uvedeného pozemku schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5519/RMOB-JIH/2226/103 ze dne 23.04.2026.

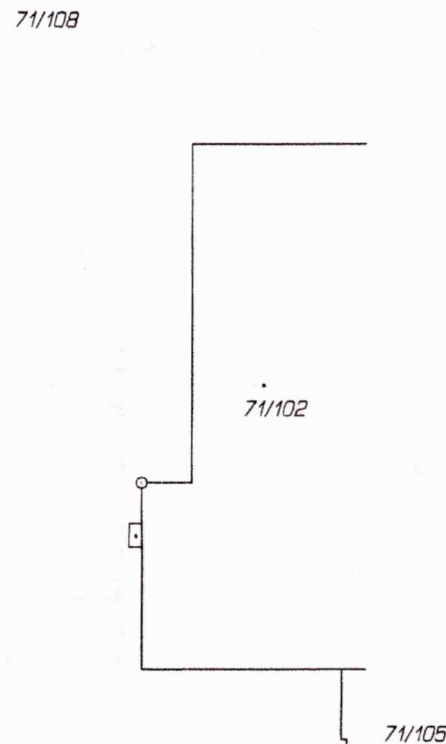
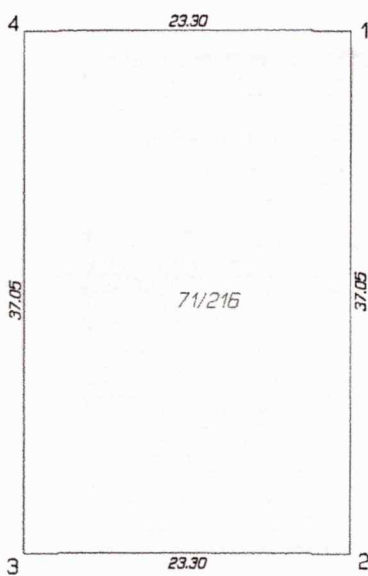
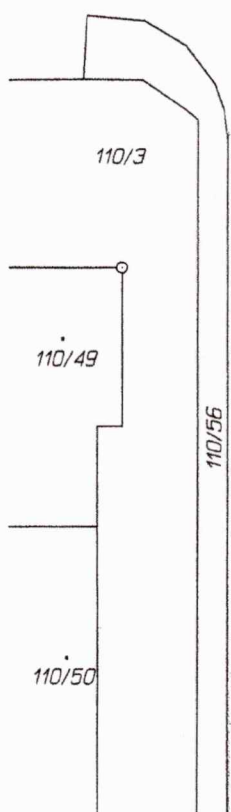
Zveřejňuje: odbor majetkový  
Zpracovala: Monika Ulrichová, tel 599 430 225

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Oří přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Oří přechází z pozemku dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu
71/108	75	41	ostat. pl. jiné ploché	71/108	66	78	ostat. pl. jiné ploché		2	71/108	109	66	78
				71/216	8	63	ostat. pl. jiné ploché		2	71/108	109	8	63
	75	41			75	41							



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN  
Y X Kód kv. Poznámka

1	473394.34	1108535.43	3	kolík-dle § 91 odst.6)	vyhl.357/2013 Sb.
2	473394.34	1108572.48	3	kolík-dle § 91 odst.6)	vyhl.357/2013 Sb.
3	473417.64	1108572.50	3	kolík-dle § 91 odst.6)	vyhl.357/2013 Sb.
4	473417.63	1108535.44	3	kolík-dle § 91 odst.6)	vyhl.357/2013 Sb.



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Vrt Krejčíř</i>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: <i>1309</i>	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:
	Dne: <i>13. listopadu 2025</i> Číslo: <i>577/2025</i>	Dne: Číslo:
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Ing. Marcel Vojsa</i> <i>Hřbitovní 992/5</i> <i>742 21 Kopřivnice</i> IČ: 879 339 34, tel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.  Ing. Silvie Kvašná KU pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava PGP-2844/2025-807 2025.11.21 07:46:56 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 
Číslo plánu: <i>589-577/2025</i> Okres: <i>Ostrava-město</i> Obec: <i>Ostrava</i> Kat. území: <i>Dubina u Ostravy</i> Mapový list: <i>Ostrava 9-3/43</i> Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem.		

## Výzva k podání nabídek na koupi pozemku na ul. Františka Formana, k. ú. Dubina u Ostravy

### 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. Pozemek

Část pozemku parc. č. 71/108 oddělená dle GP č. 589-577/2025 a nově označená jako pozemek **parc. č. 71/216** ostatní plocha, jiná plocha o výměře **863 m<sup>2</sup>** v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava (dále jen „Pozemek“).

#### 2. Vymezení Pozemku

Pozemek se nachází v městské části Dubina, mezi ulicí Františka Formana a základní školou. Pozemek je rovinatý, zatravněný se vzrostlými stromy. Na pozemku je umístěn chodník evidovaný v pasportu místních komunikací a stanoviště pro sdílená kola. Pozemek nemá přímé napojení na stávající veřejnou komunikaci, příjezdy lze zřídit z jižní a západní strany s ohledem na stávající parkoviště a kontejnerové stání.

Nově vzniklé pojízdny a pochozí plochy budou napojeny na stávající komunikace a chodníky.

#### 3. Inženýrské sítě

Pozemek je dotčen umístěním inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem: nízkotlaký plynovod, elektrické vedení NNk, podzemní teplovodní rozvod, vodovodní řad, přípojka vody a kanalizace pro ZŠ. 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 Pozemku budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě nebo jejich ochranného pásma pro vodovodní řad a přípojku vody a kanalizace pro ZŠ .

K Pozemku je v katastru nemovitostí aktuálně zapsáno věcné břemeno pod sp.zn. V-4394/2016-807 pro oprávněného GasNet, s.r.o., IČ 27295567.

#### 4. Vymezení území z hlediska územního plánu

Pozemek se dle územního plánu nachází v ploše funkčního využití Bydlení v bytových domech. 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: bytové domy o 3 a více podlažích

Přípustné využití: občanské vybavení, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejné prostory, plochy zeleně a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití: vybrané formy občanského vybavení ve smyslu územního plánu, rodinné domy, hotely, koleje, internáty, sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům, stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci

Nepřípustné využití: činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).

#### 5. Regulační podmínky pro budoucí využití Pozemku

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,
- řešení veřejného prostranství,
- respektování odstupových vzdáleností,
- zachování stromořadí podél ulice Františka Formana.

Regulační podmínky dále stanoví zejména:

- zastavitelnou plochu cca 950 m<sup>2</sup>,
- regulovanou výšku zástavby 4 + 1 / max. 14 m,
- požadavek na aktivní parter
- trvale přístupné veřejné prostranství navazující na aktivní parter budovy,

**Uvedené regulační podmínky mají pouze doporučující charakter.**

#### 6. Účel prodeje – budoucí využití Pozemku

- výstavba bytového domu v souladu s územním plánem,
- občanská vybavenost a služby

#### 7. Kupní cena

Minimálně kupní cena Pozemku činí **3 851,74 Kč/m<sup>2</sup>** bez DPH. Cena byla stanovena znaleckým posudkem a odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.

Cena může být navýšena z důvodu nutné aktualizace znaleckého posudku před rozhodnutím o prodeji Pozemku a o uzavření smlouvy o převodu Pozemku, což zájemce bere na vědomí. V případě změny právní úpravy DPH bude ke kupní ceně připočtena DPH v zákonné výši platné ke dni uzavření kupní smlouvy.

**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.**

## **II. Obsah nabídky**

**Městský obvod Ostrava-Jih vyzývá zájemce k podání nabídek za účelem koupě Pozemku na ul. Františka Formana v k. ú. Dubina u Ostravy.**

### **1. Vymezení předmětu koupě**

Zájemce ve své nabídce jednoznačně vymeze zájem nabýt Pozemek, potvrdí, že byl seznámen s rozsahem Pozemku 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. bytový dům nebo občanská vybavenost),
- vymezení hlavní a doplňkové funkce,
- vztah záměru k okolní zástavbě, základní škole a 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 Pozemku včetně vyznačení zastavěné části,
- řezy a pohledy územím doplněné o objemové řešení
- vizualizace návrhu (min. 2–3 pohledy),
- návrh řešení aktivního parteru a veřejného prostranství ve vztahu ke stromořadí podél ul. Františka Formana,

### **4. Kapacitní a provozní řešení**

Zájemce doloží:

- předpokládaný počet bytových jednotek,
- 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/m<sup>2</sup> pozemku bez DPH s tím, že výše nabídkové ceny musí minimálně odpovídat ceně v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem, tj. **3 851,74 Kč/m<sup>2</sup>**, cena však může být navýšena z důvodu nutné aktualizace znaleckého posudku před rozhodnutím o prodeji a o uzavření smlouvy o převodu, což zájemce bere na vědomí s tím, že v takovém případě navrhanou kupní cenu dorovná,

## 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

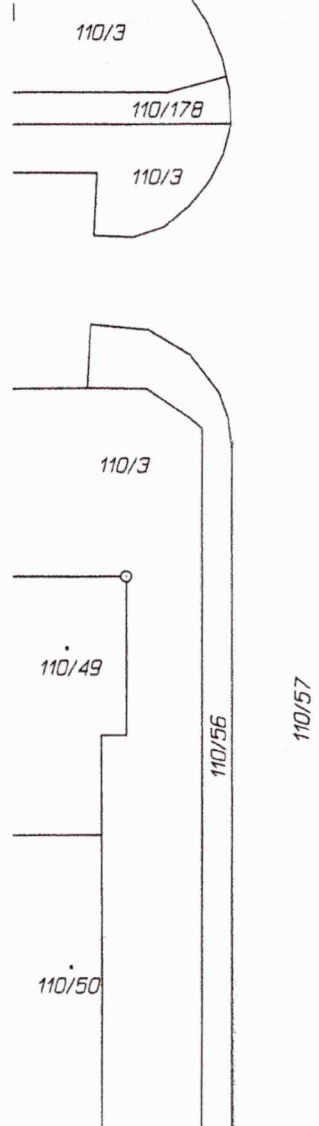
1. Podmínkou uzavření kupní smlouvy je shoda statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih a zájemce na obsahu smluvní dokumentace a zamýšleného způsobu využití Pozemku.
2. Městský obvod Ostrava-Jih upozorňuje, že o záměru prodat předmětný Pozemek rozhoduje příslušný orgán statutárního města Ostravy, který je oprávněn vyhradit si pravomoc rozhodnout i o samotném prodeji předmětného Pozemku.
3. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje práva tuto výzvu kdykoliv zrušit.
4. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo vyžádat si na základě došlých nabídek jejich doplnění od jednotlivých zájemců.
5. Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo nejednat po obdržení nabídek s žádným ze zájemců.
6. Náklady zájemce vynaložené na zpracování nabídky nebudou ze strany městského obvodu Ostrava-Jih hrazeny.

7. 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 a čitelně označenou „**Pozemek na ul. Františka Formana v k. ú. Dubina u Ostravy**“ a „**NEOTVÍRAT**“ a **zpáteční adresou**. Posuzovány budou pouze nabídky doručené **ve lhůtě do 31.08.2026 do 12.00 hodin**.
8. O výzvě k podání nabídek rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5519/RMOB-JIH/2226/103 ze dne 23.04.2026.

**Bc. Martin Bednář, MBA**  
starosta

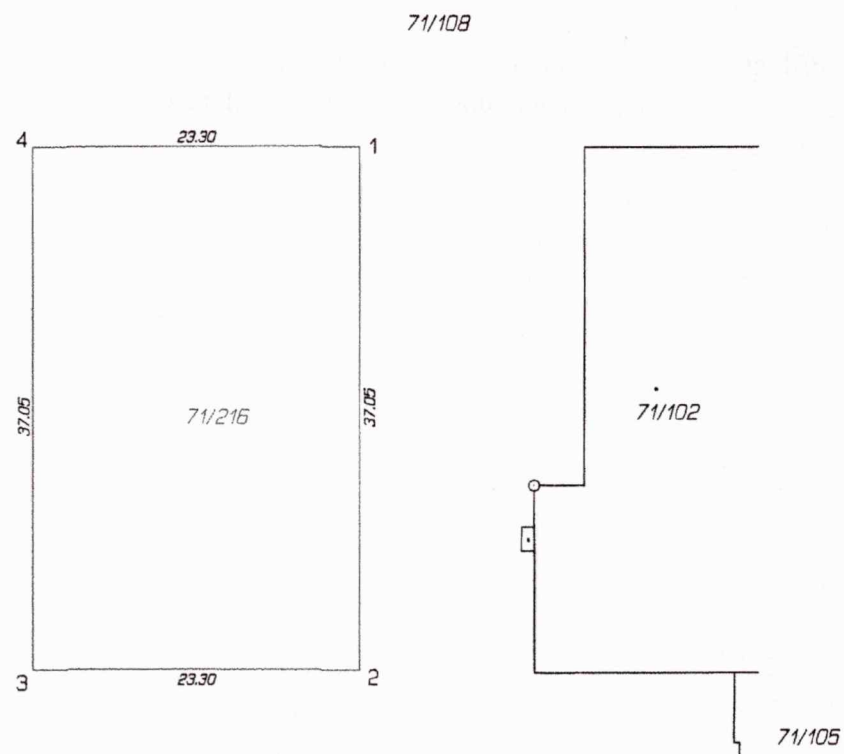
Přílohy: vymezení území/GP (příloha č. 1)  
regulační podmínky MAPPA (příloha č. 2)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosevadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha						m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Oří přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Oří přechází z pozemku označeného v evidenci	Číslo listu vlastnictví
											ha	m <sup>2</sup>					
71/108	75	41	ostat. pl. jiná plocha	71/108	66	78	ostat. pl. jiná plocha				2	71/108		109	66	78	
				71/216	8	63	ostat. pl. jiná plocha				2	71/108		109	8	63	
	75	41			75	41											



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN  
Y X Kód kv. Poznámka

1	473394.34	1108535.43	3	kolík-dle § 91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.
2	473394.34	1108572.48	3	kolík-dle § 91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.
3	473417.64	1108572.50	3	kolík-dle § 91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.
4	473417.63	1108535.44	3	kolík-dle § 91 odst.6) vyhl.357/2013 Sb.



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Vrt Krejčí</i>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: <i>1309</i>	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:
	Dne: <i>13. listopadu 2025</i> Číslo: <i>577/2025</i>	Dne: Číslo:
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <i>Ing. Marcel Vojta Hřbitovní 992/5 742 21 Koprivnice IČ: 879 339 34, tel: [redacted]</i>	Katastrální úřad souhlasí s otiskem parcel.	Ověřený stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>589-577/2025</i>	Ing. Silvie Kvašná KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava PGP-2844/2025-807 2025.11.21 07:46:56 +01'00'	
Okres: <i>Ostrava-město</i>		
Obec: <i>Ostrava</i>		
Kat. území: <i>Dubina u Ostravy</i>		
Mapový list: <i>Ostrava 9-3/43</i>		
Dosevadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem:		

## 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 atelier 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)

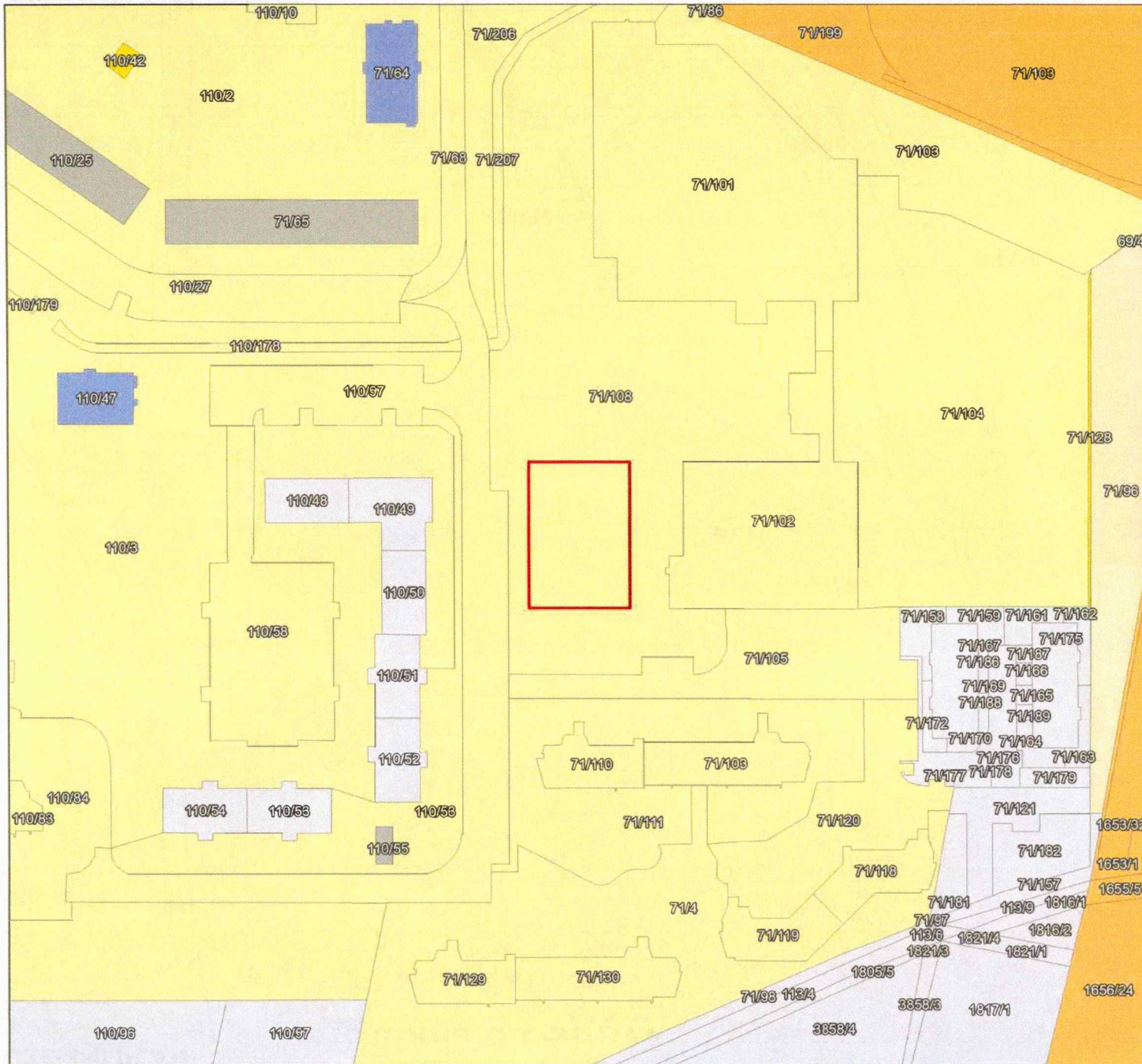
<b>Pozemek: Františka Formana</b>	
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:1 000

**ORTOFOTOMAPA**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**



# 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 atelier prostorového plánování a architektury (MAPPA)

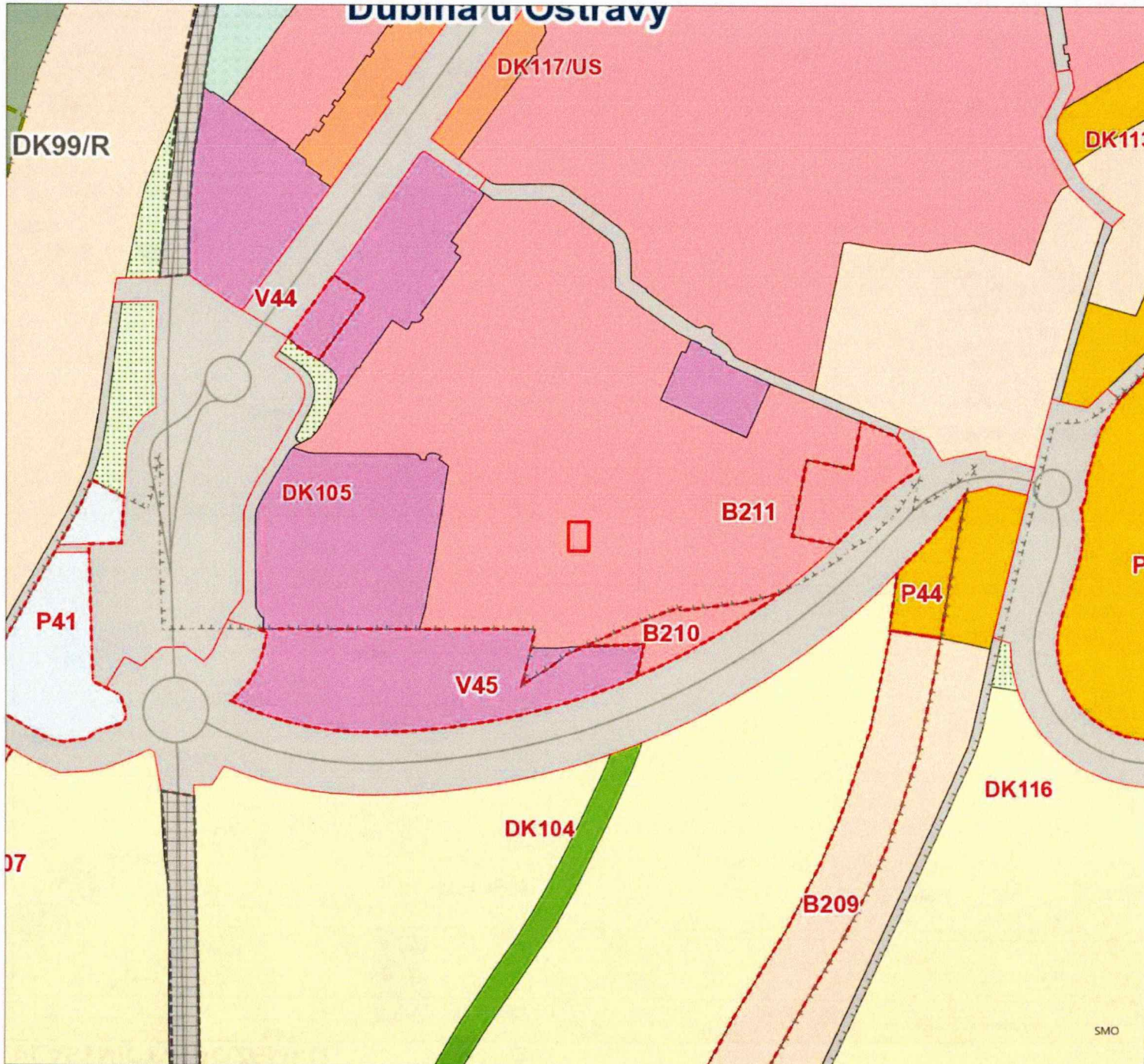
<b>Pozemek: Františka Formana</b>	
Vypracoval	Veronika Tomčíková
Datum	02.09.2024
Měřítko	1:1 000

## 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                                    |  | 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 atelier prostorového plánování a architektury (MAPPA)

**Pozemek: Františka Formana**

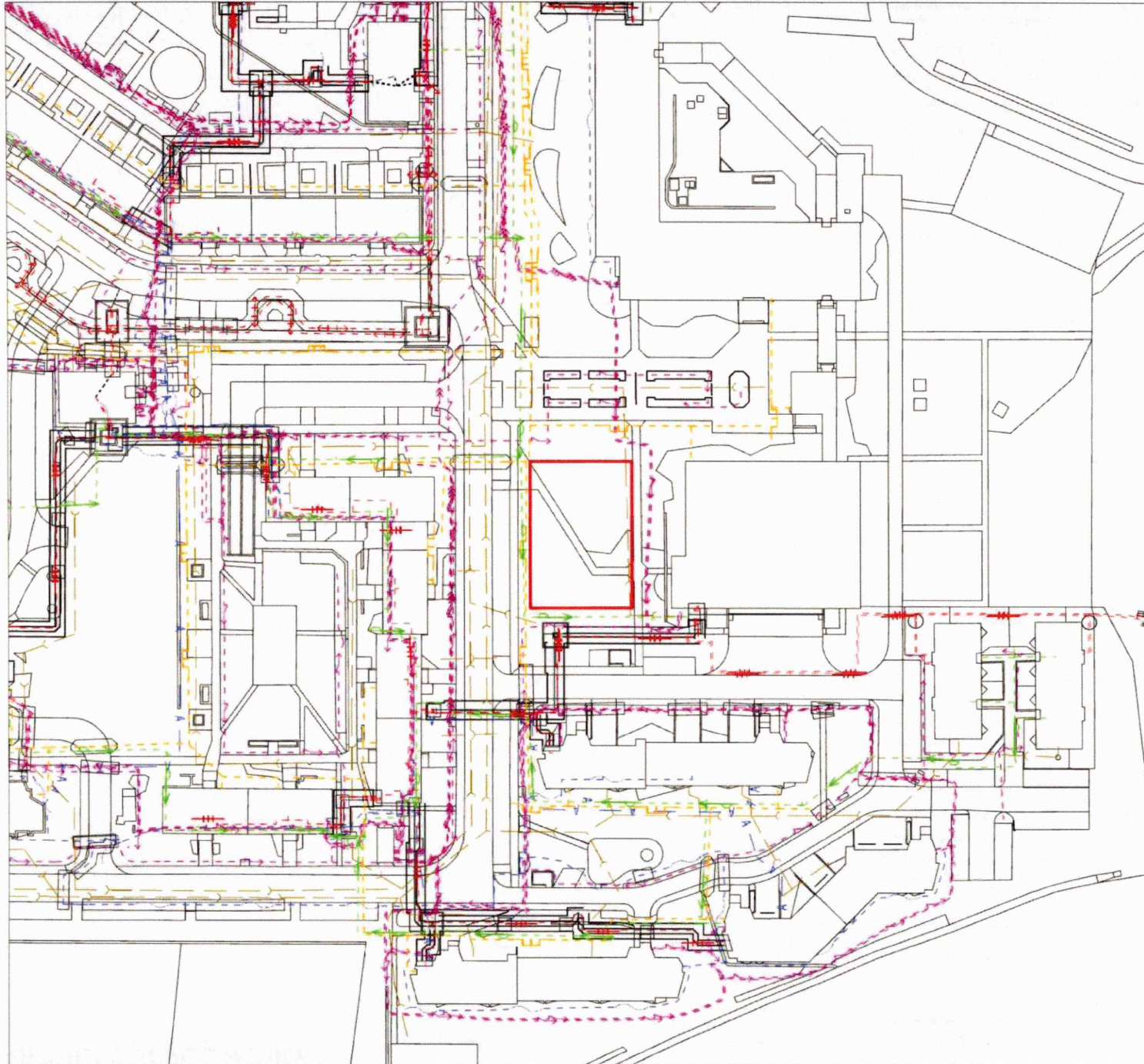
Vypracoval	Veronika Tomíčková
Datum	03.09.2024
Měřítko	1:5 000

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
STRATEGICKÉ POZEMKY K PRODEJI

**MAPPA!!!**

SMO

# 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
- Sdílovací vedení spojové
- Kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhů)
- 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 Tomičková

Datum: 03.09.2024

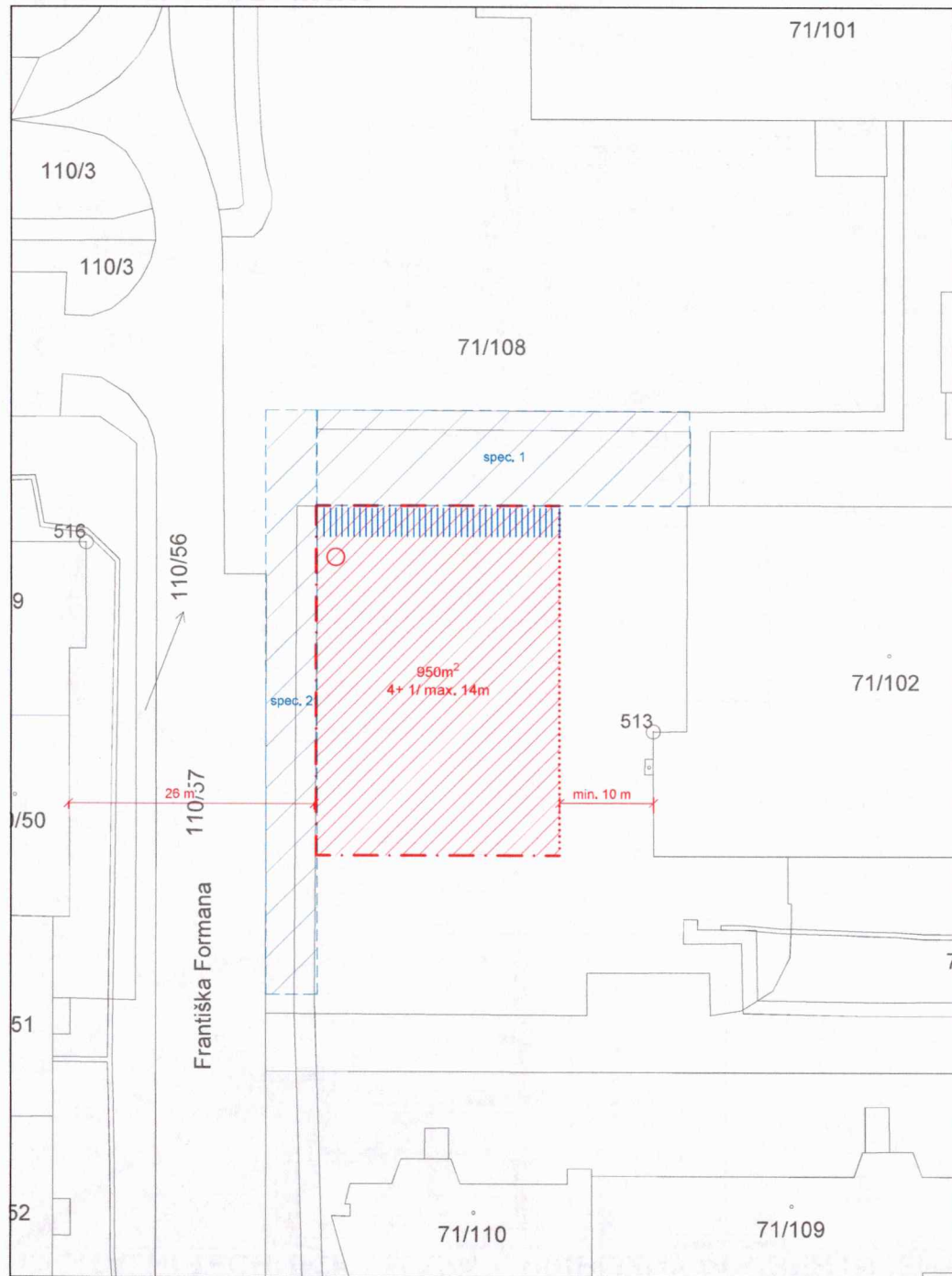
Měřítko: 1:1 000

**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 navrhout:

- a) Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně spodkrovními podlažními 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. 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 výkresu 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!!!**



# ILUSTRACNÍ 3D NOVÉ ZÁSTAVBY



-  Stávající budovy
-  Schématický objem nové zástavby dle regulačních podmínek

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

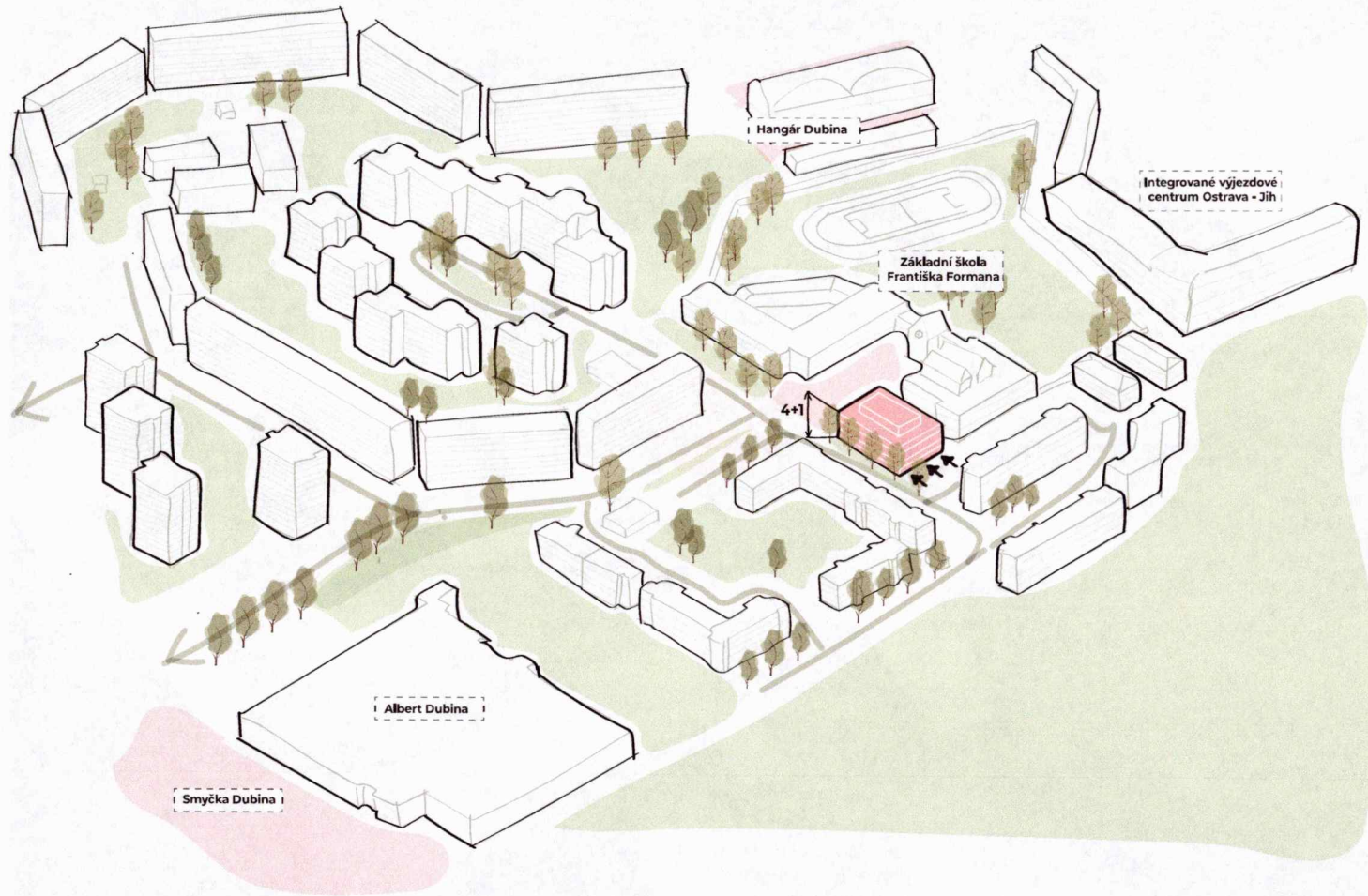
**Pozemek: Františka Formana**  
Vypracoval: Veronika Tomíčková  
Datum: 03.09.2024

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

**MAPPA!!!**



# POTENCIÁL ZÁSTAVBY



Pozemek: Františka Formana

Vypracoval

Veronika Tomíčková

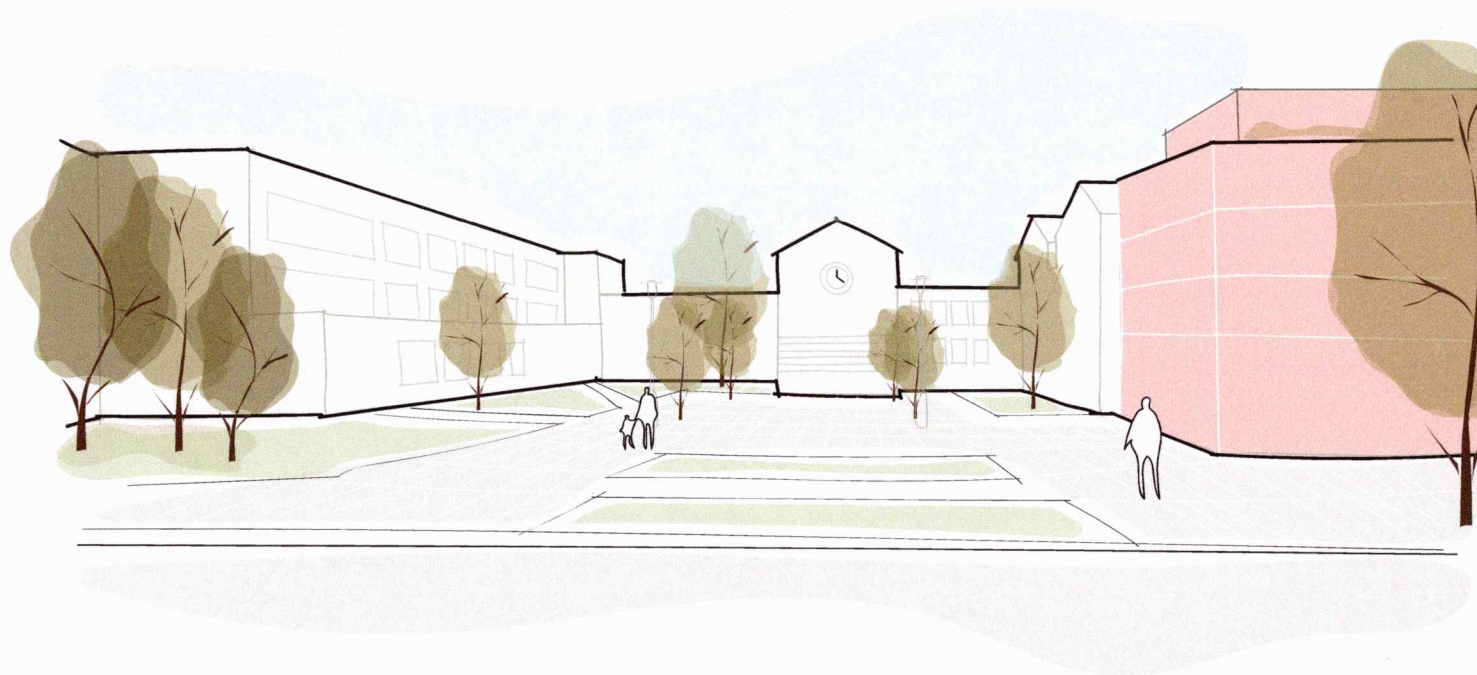
Datum

21. 8. 2024

**ILUSTRÁČNÍ 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!!!**