ALTERNATIVNÍ NÁVRH UMÍSTĚNÍ VTP V OSTRAVĚ

Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.
Ing. arch. Martina Mlčochová
Bc. Filip Ciahotný
Bc. Tomáš Lehnert
Ing. Nikos Kotupas

duben 2016

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu:

Návrh alternativního umístění
Vědecko-technologického parku v Ostravě

Objednatel:

Statutární město Ostrava, odbor strategického rozvoje

Zpracovatelé:

Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D.

Ing. arch. Martina Mlčochová

Bc. Filip Ciahotný

Bc. Tomáš Lehnert

Ing. Nikos Kotupas

Dílčí části projektu zpracovali:

Ing. Igor Ivan, Ph.D.
(podrobná mapa docházkových vzdáleností)

Mgr. Vladislav Kos
(příloha Zajištění personálních zdrojů pro rozšíření VTP Ostrava)

Grafika a sazba: Jana Bednářová

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D. poř. č. ČKA 3436

Termín zpracování:

Prosinec 2015 – duben 2016

Informativní shrnutí

PRINCIP PARKU PRO OSTRAVU

Nejdříve jsme se poučili o **fungování parku** *dle zkušeností těch úspěšných. Protože vědecko-technologický park je* ***dynamická instituce****, musíme vytvořit podmínky pro různé typy investorů s různorodými požadavky. Pro tyto diferencované potřeby a další vývoj záměru parku v budoucnosti nabízíme škálu lokalit na území Ostravy.*

Očekáváme, že různé firmy/subjekty řízeného ***parku*** *v různých vývojových fázích mohou využít různé typy lokalit. V nejcennějším omezeném území v bezprostřední blízkosti VŠB bude místo k pronájmu pouze pro ty nejvhodnější subjekty nebo jejich části (výzkum, vývoj, vedení) po určitou dobu.*

Máme vybraných celkem 14 alternativních lokalit *vhodných pro využití parkem (z výchozího počtu 54 lokalit v základním souboru). Z nich 7 je poblíž areálu VŠB-TUO a tvoří* ***„porubský okruh“ VTP****. Ke každé lokalitě dáváme ve zprávě základní podrobnosti a k limitujícím faktorům návrh možného řešení.*

KONTEXT PRÁCE

Dne 3. 11. 2015 při veřejné diskusi s občany k záměru rozšířit vědecko-technologický park v Ostravě do lokality Myslivna (v reakci na nesouhlas obyvatel vyjádřený v petici „Nesouhlas s rozšířením vědecko-technologického parku v Ostravě-Porubě do lokality Myslivna“) vyzval rektor VŠB-TUO ke **zpracování alternativního návrhu umístění VTP**. Zadavatelem návrhu byli společně VŠB – TU Ostrava a Magistrát města Ostravy. Během zpracování návrhu se v diskusi nad dílčími výsledky scházela pracovní skupina, tj. zástupci Magistrátu města Ostravy, městského obvodu Poruba, ostravských univerzit, existujících VTP v Ostravě (VTPO a CPI) společně s autory návrhu. Ke schůzkám byli přizváni také zástupci občanské petice. Práce probíhala od poloviny listopadu 2015 do začátku dubna 2016.

ZADÁNÍ PRÁCE

- Zpracování alternativního návrhu umístění 2. etapy (rozšíření) VTP v Ostravě v lokalitách mimo rekreační areál v okolí Myslivny v Ostravě-Porubě.
- Posouzení alternativy umístění do areálu VŠB jako jedné z možností (lokalita areálu VŠB-TUO v Porubě jako součást zadání).
- Posouzení lokality Myslivna a lokality Planetárium v Porubě stejným způsobem jako ostatní alternativní lokality (doplněno v průběhu projednávání).

POSTUP ŘEŠENÍ

Krok 1: Upřesnění charakteristiky cílové podoby parku za účelem efektivního hledání alternativních lokalit, tj. upřesnění odpovědi na otázku “Jaký park Ostrava chce mít?”. Byla provedena rešerše vývoje a podoby parků ve světě i v ČR a byly definovány charakteristiky soudobého úspěšného parku. Po diskusi v pracovní skupině byla upřesněna požadovaná podoba VTP v Ostravě. Tento krok musel předcházet práci na výběru alternativních lokalit, protože podrobnější popis záměru rozšíření VTP v zadání ani v podkladech k návrhu nebyl obsažen.

Krok 2: Formulace základních principů výběru vhodných lokalit a formulace kritérií pro posuzování vhodnosti jednotlivých lokalit. V souladu se strategickým plánem Ostravy a dokumentem Politika architektury a stavební kultury ČR byl formulován požadavek na umístění VTP v území, které se nachází v zastavěné části města, tj. nikoliv extenzivně na volné ploše na jeho okraji. Výstavba parku musí vést ke zhodnocení vybraného místa v širším městském kontextu. Lokality byly vybrány i s ohledem na další podrobněji specifikované požadavky (podmínky územního plánu, majetkoprávní vztahy, existující infrastruktura, dopad na životní prostředí a existence limitů v území).

Krok 3: Výběr základního souboru lokalit, které splňují základní principy výběru vhodného umístění. (celkem 54 lokalit)

Krok 4: Užší výběr lokalit ze základního souboru a zhodnocení jejich vhodnosti pomocí souboru kritérií. Pro finální výběr byla stanovena sada kritérií hodnocení vhodnosti k jejich porovnání v následujících třech oblastech:

- PROVOZ PARKU (řízení parku a specializace, spolupráce a vztahy, zaměstnanecká spokojenost),
- URBANISMUS A ARCHITEKTURA (aspekty podpory rozvoje města, urbanistické začlenění),
- PROVEDITELNOST PARKU V DANÉ LOKALITĚ (náročnost přípravy území a vybudování, vlastnické vztahy, velikost dostupné plochy dnes a v budoucnu).

Výsledek představuje soubor 13 lokalit s nejvyšším hodnocením (podle součtu za všechny oblasti). K nim byl přiřazen areál VŠB-TUO v Porubě na základě zadání. Podrobně bylo hodnoceno celkem 14 lokalit.

Krok 5: Kompletace informací o vybraných čtrnácti lokalitách. Podrobný popis, zhodnocení, časové hledisko a stanovení vhodných dalších kroků pro jednotlivé lokality. Doplněno o příklady možného pojednání podle analogických řešení ze zahraničí.

VÝSLEDKY PRÁCE A ZÁVĚR

Cílová podoba parku

Hlavní cíl fungování parku byl pracovní skupinou stanoven takto: ***Kvalitativní změna charakteru města od těžkého průmyslu k vědomostní ekonomice a výzkumnému charakteru podnikání. Úsilí o udržení, příp. i přilákání talentovaných a vzdělaných lidí do Ostravy.***

Cílová podoba ostravského parku byla pro účely hledání alternativního umístění charakterizována ve třech oblastech – urbanismus a architektura, řízení a organizace, interakce subjektů uvnitř i vně parku:

- **Aktivní řízení** parku,
- **Specializace**, tj. zaměření podle dostupných unikátních předností (technologie, vybavení, know-how) univerzity a vědeckých organizací ve městě/regionu, řízený výběr firem,
- **Systematický a aktivní rozvoj spolupráce** interní i externí, provázanost s vědecko-výzkumnými pracovišti, parky, univerzitami, firmami, inovačními platformami i nad rámec parku v kontextu regionálním i globálním,
- **Park jako živá součást města** – pro rozvoj města i atraktivitu pro pracující v parku,
- Flexibilně upravitelné **multifunkční budovy s různými uživateli**, tj. nájemci parku.

Zaměření parku ve vztahu k odbornému zázemí VŠB-TUO a OU na oblasti: nanomateriály a nanotechnologie, smartgridy/energetika/e-mobilita, mechatronické systémy, technologie pro bezpečnost, biomedicínské technologie, obecně IT průmysl, internet věcí.

Logika fungování parku je postavená na myšlence, že ostravské parky nabídnou různým typům investorů ve fázích jejich růstu skvělé podmínky i přes omezení dostupnosti vzácných statků, tj. ploch kolem areálu VŠB. Fázemi růstu jsou myšleny fáze: **inkubace** (již pokryto existujícími parky); **r**ůst a spolupráce, tj. primární zaměření parku; **zralé firmy**, v situaci, kdy město má zájem o jejich usídlení.

Ve fázi růstu a spolupráce jsou rozlišovány **různé typy zájemců o park**:

- **Výrostek inkubace**, zatím relativně malá firma žádající dobrou adresu, levnou infrastrukturu a prostory pro růst,
- **Rostoucí pobočka velké firmy**, potřebuje zejména dobrou adresu, připravenou infrastrukturu a prostory pro růst,
- **Velká pobočka velké firmy**, strategický investor hledající zejména dobrou adresu a dostupnou kvalifikovanou pracovní sílu.

Na zjevné dynamice poptávky po službách parku je založená také **dynamika nabídky parku**, resp. nabídky lokalit parku – od těch nejlukrativnějších, velmi **vzácných statků, v naprosté blízkosti VŠB** (docházková vzdálenost), přes ty **v rychlém dosahu** (vzdálenost s možností dojezdu během několika minut) po místa poskytující **dostatek prostorů pro růst** velkých provozů, příp. výstavbu vlastních budov (z nájemce parku se stává vlastník nemovitostí).

Vybrané doporučené lokality

Lokality v užším výběru tvoří soubor, který se dá rozdělit do tří podsouborů podle prostorové vazby k areálu VŠB-TUO:

- **Krátká docházková vzdálenost** (2 lokality) – do 1 km, cca 10 minut chůze (areál VŠB-TUO v Porubě, vozovna Poruba),
- **Střední docházková vzdálenost** (5 lokalit) – do 2,25 km, cca 30 minut chůze, všechny lokality tvoří „porubský okruh VTP“ (Opavská, křížení Martinovská/Opavská, Nad Porubkou, ukončení Hlavní třídy); k tomuto okruhu byla přiřazena lokalita svinovské rozhraní na hranici Poruby a Svinova ve vzdálenosti do 3 km, 45 minut docházka),
- **Vzdálenost mimo možnost docházení** (7 lokalit) – vhodná území na jiných místech Ostravy se specifickými podmínkami (U Futura, Dům kultury, Nová ocelárna, Jatka a okolí, Bazaly, Střelnice – Trojice, Bezruč).

Vzhledem k žádoucí interakci mezi VTP a městem, která se může vyvíjet jako strategické rozvojové téma Ostravy v dlouhodobém horizontu, a vzhledem k výše zmíněné dynamice nabídky parku, tj. očekávanému postupnému budoucímu vývoji subjektů parku, byly do užšího výběru přijaty jak lokality vhodné ke stavbě téměř okamžitě, tj. v krátkodobém časovém horizontu, tak i lokality dostupné ve středně a dlouhodobém horizontu.

DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

Z hlediska úspěšného rozvoje záměru VTP v Ostravě i rozvoje Ostravy samotné jsou v následujícím období vhodné a praktické tyto kroky:

- Ustanovit **organizátora a správce budoucího parku**, který by zodpovídal za rozvoj celé této instituce již od fáze tvorby konceptu fungování parku, výběru vhodné lokality a dalších potřebných kroků (příp. podpořit úspěch a dynamiku záměru ustanovením přípravného pracovního týmu).
- Vypracovat **koncepci řízení a fungování parku** (možný způsob je naznačen v této práci). Základní myšlenkou je nabídka různorodých lokalit pro konkrétní nájemce a investory v souladu s jejich potřebami, tj. podle životní fáze od vzniku firmy, přes období růstu až po významné hráče s globálním dosahem. Podle konceptu fungování parku upřednostňovat pronájem prostorů, budov a pozemků před přímým prodejem, který neumožňuje dlouhodobě garantovat specializaci a efektivní fungování parku.
- Velmi výhodně by mohl fungovat **„porubský okruh“ VTP – koncept decentralizovaného parku**, který by byl lokalizován zejména v Porubě a spojoval by rozvoj univerzitní, vědecko-technologické a oblíbené obytné čtvrti. Srdcem tohoto parku by byl intenzivně využívaný areál VŠB (po vzoru zahraničních příkladů přeměny výukových areálů na science centra).
- Vypracovat **časový a finanční plán výstavby** v souladu se strategickými záměry Ostravy.
- Vypracovat **studie proveditelnosti lokalit a objemové studie**, které budou odpovídat zvolené koncepci parku (s využitím shromážděných znalostí o lokalitách).
- Průběžně **informovat občany** o vývoji, lokalizaci a podobě záměru VTP.

Lokality zařazené do hodnocení na žádost pracovní skupiny

Lokalita Myslivna byla v základním výběru ohodnocena na 39.-43. místě (21 bodů). Vedle nesouhlasu občanů Poruby a zastupitelů MO Poruba s výstavbou v místě příměstského lesoparku v lokalitě chybí základní technická infrastruktura (komunikace, sítě) a základní občanská vybavenost. Přes již probíhající přípravu v území od roku 2008 podle dostupných informací doposud nebyly vykoupeny všechny potřebné pozemky. Využití této lokality pro stavbu představuje nežádoucí trend extenzivního rozšiřování území města mimo zastavěná území, zvyšují se nároky na služby města (veřejná doprava, údržba komunikací a veřejných prostranství, veřejné osvětlení atd.) a zvyšuje se zatížení komunikací v nejbližším okolí zvýšenou dopravou, na kterou tyto komunikace nebyly dimenzovány a musely by se z veřejných prostředků upravovat. Docházková vzdálenost od areálu VŠB-TUO je do 1,5 km, cca 29 minut chůze (odhadem, k místu vedou v současnosti pouze lesní pěšiny).

Lokalita Planetárium v Porubě byla v základním výběru ohodnocena 14 body, na 54.-55. místě. Pozemky jsou mimo zastavěné území města se všemi výše zmíněnými negativy, chybí technická infrastruktura a základní občanská vybavenost, není v souladu s územním plánem. Docházková vzdálenost od areálu VŠB-TUO je do 2,25 km, cca 36 minut chůze, od areálu VŠB-TUO je lokalita oddělená lesem.

Obsah

1 Úvod 9
1.1 Důvody pro pořízení návrhu 9
1.1.1 Kontext návrhu –alternativní návrh umístění 2. etapy (rozšíření) vědeckotechnologického parku v Ostravě 9
1.1.2 Historie myšlenky rozšíření VTP 9
1.2 Zadání 10
1.2.1 Harmonogram skutečného průběhu práce a projednávání 11
1.2.2 Účastníci pracovních setkání 12
1.3 Podklady 12
2 Teoretická část, rešerše – podrobnější specifikace VTP 13
2.1 Obecný kontext VTP 13
2.2 VTP v Evropě 13
2.2.1 Tři generace VTP 13
2.2.2 Typický profil evropského VTP 13
2.3 Přehled základních charakteristik vědecko-technologických parků 14
2.4 Základní aspekty VTP 15
2.4.1 Fyzické umístění VTP 15
2.4.2 Umístění firem ve VTP 16
2.4.3 Podoba VTP 16
2.4.4 Řízení VTP 16
2.5 Triple helix model – klíčoví aktéři 17
2.6 Měkké faktory a jejich vliv na VTP a regionální rozvoj 17
2.6.1 Typologie faktorů 17
2.6.2 Měkké individuální lokalizační faktory 17
2.6.3 Inovativní prostory 18
2.7 VTP v České republice 18
2.7.1 Rozdělení parků 18
2.7.2 Úkoly, cíle a funkce VTP v ČR 19
2.7.3 Různorodost VTP 20
2.8 VTP v Ostravě 20
2.8.1 Vědecko-technologický park Ostrava, a. s. (dále VTP Ostrava, a. s.) 20
2.8.2 BIC Ostrava s. r. o. (Business innovation centre Ostrava) 22
2.8.3 Centrum podpory inovací VŠB-TUO (dále CPI) 23
2.9 Citovaná literatura 24
3 Upřesnění zadání podle získaných informací a rešerše 25
3.1 Očekávání související s VTP 25
3.1.1 Město Ostrava očekává 25
3.1.2 Situace ve stávajícím areálu VTPO 25
3.1.3 VŠB-TUO 25
3.2 Základní obsah pojmu VTP 25
3.2.1 Cíle fungování parku 25
3.2.2 Typ parku dle klasifikace Společnosti vědecko-technologických parků ČR 26

3.2.3 Základní obrysy ... 26
3.2.4 Zaměření, unikátnost díky VŠB-TUO a OU ... 26
3.3 Závěr pro alternativní návrh ... 26
4 Návrh – vybrané lokality v Ostravě pro podporu fungování vědecko-technologického parku ... 27
4.1 Zdůvodnění postupu ... 27
4.1.1 Co je to VTP – upřesnění zadání ... 27
4.1.2 Kde má být v Ostravě VTP ... 27
4.1.3 Širší výběr lokalit na území Ostravy ... 28
4.2 Užší okruh lokalit s podrobným hodnocením ... 32
4.2.1 Vybrané lokality ... 32
4.2.2 Podrobná charakteristika jednotlivých lokalit ... 32
4.2.3 Decentralizovaný park ... 91
4.2.4 Docházková vzdálenost k VŠB ... 92
4.2.5 Řízený park ... 96
4.3 Závěr ... 96
4.3.1 Soubor alternativních lokalit ... 96
4.3.2 Poruba jako místo pro VTP ... 96
4.3.3 Umístění, strategie a řízení decentralizovaného parku ... 97
5 Přílohy ... 98
5.1 Příklady řešení ze zahraničí ... 98
5.1.1 Dostavba parku do stávajícího univerzitního areálu ... 98
5.1.2 Přestavba části města pro účely parku ... 99
5.1.3 Přestavba průmyslových budov ... 99
5.1.4 Přestavba ploch kolejišť a nádraží ... 100
5.1.5 Tramvajová vozovna ... 101
5.1.6 Přestavba fotbalového stadionu ... 101
5.2 Zajištění personálních zdrojů pro 2. etapu (rozšíření) VTP Ostrava ... 102
5.2.1 Pokles počtu obyvatel kraje ... 102
5.2.2 Pokles porodnosti a jeho vliv na počet studentů ... 102
5.2.3 Vývoj počtu studentů VŠB – TU Ostrava ... 102
5.2.4 Rozdíly mezi nezaměstnaností absolventů vysokých škol ... 103
5.2.5 Struktura nezaměstnanosti v Moravskoslezském kraji ... 104
5.2.6 Cizinci na trhu práce v Moravskoslezském kraji ... 104
5.2.7 Závěr – reagujeme na skutečnou situaci a její hrozby? ... 104

1 ÚVOD

1.1 Důvody pro pořízení návrhu

Důvodem pro pořízení návrhu je prověření a posouzení možnosti řešení vybraného problému urbanistické koncepce – alternativní umístění vědecko-technologického parku na území města Ostravy.

1.1.1 Kontext návrhu – alternativní návrh umístění 2. etapy (rozšíření) vědecko-technologického parku v Ostravě

Proti plánu postavit v lokalitě u Myslivny vědecko-technologický park se v roce 2015 postavili občané dvěma peticemi. V úterý 3. 11. 2015 proběhla v Domově Slunečnice veřejná debata primátora Tomáše Macury s veřejností na téma rozšíření Vědecko-technologického parku (VTP) v Ostravě-Porubě. Na této debatě vyzval rektor VŠB prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc. diskutující architektku Evu Špačkovou ke zpracování alternativního návrhu k lokalitě u Myslivny. Na základě této veřejné výzvy došlo k jednání mezi vedením VŠB a primátorem města Ostravy. Výsledkem tohoto jednání bylo po dohodě zadání *„Zpracování alternativního návrhu umístění 2. etapy (rozšíření) vědecko-technologického parku v Ostravě v lokalitách mimo rekreační areál v okolí Myslivny v Ostravě-Porubě. Součástí návrhu je posouzení alternativy umístění rozšíření do areálu VŠB jako jedné z možností“*.[1]

Na financování návrhu se společně podílí VŠB-TU Ostrava a Statutární město Ostrava. Za základní důvod pořízení alternativního návrhu lze považovat nesouhlas obyvatel se stavbou v rekreační oblasti Myslivna, který vyvolal požadavek najít pro záměr umístění vědecko-technologického parku jiné umístění tak, aby vyhovovalo požadavkům na fungování parku a přitom neznehodnocovalo území využívané obyvateli města k rekreačním účelům.

1.1.2 Historie myšlenky rozšíření VTP

Město Ostrava dlouhodobě připravuje projekt rozšíření VTP. Již v roce 2007 bylo konstatováno, že stávající VTP nebude požadavkům v budoucnu stačit a po diskuzi s vedením VŠB bylo shledáno jako zcela zásadní umístit nový prostor pro rozšířený technologický park v docházkové vzdálenosti od areálu VŠB. Hledal se prostor investičních příležitostí pro horizont 10-15 let s představou výstavby cca 3-4 budov pro 1800 pracovních příležitostí s vyšší přidanou hodnotou.

Proto byly v roce 2007 útvarem hlavního architekta posuzovány lokality Opavská, Hvězdárna a Myslivna. V lokalitě Opavská byly uváděny problémy s přeložkami inženýrských sítí a komunikace a tím se zastavitelná plocha jevila jako nedostatečná pro záměr VTP. Na lokalitu Hvězdárny (planetárium) byla zpracována urbanistická studie (vzhledem k době pořízení v současnosti skartována), která vyřadila lokalitu z důvodu světelného smogu a ohrožení měření seismicity. Lokalita u Myslivny byla vybrána jako jediná lokalita, která splňovala stanovené požadavky (aby v dlouhodobém časovém horizontu bylo možné uspokojit budoucí poptávku ze strany inovačních firem). Tato lokalita byla vyhodnocena jako ta, která nejlépe naplňuje základní předpoklad funkčnosti rozšíření VTP, kterým je jeho úzká a přímá vazba na univerzitní infrastrukturu VŠB-TUO.

V roce 2008 byly zahájeny výkupy pozemků (vybrané pozemky nebyly ve vlastnictví města). V roce 2011 bylo zadáno zpracování investičního záměru a posouzení vlivu na životní prostředí na celou lokalitu (pole mezi Myslivnou a stávajícím areálem VŠB-TUO, tj. na celých 26,5 ha). Dalším krokem pro realizaci projektu byla změna Územního plánu, který původně definoval v území tento prostor jako ornou půdu. Zastupitelstvo městského obvodu Poruba na svém zasedání konaném 24. listopadu 2011 tuto změnu územního plánu a následné rozšíření VTP do této lokality jednomyslně odmítlo a vyslovilo nesouhlas s jejím vydáním. Nesouhlas byl řádně vyhodnocen a spolu s výsledky projednávání zadání předložen zastupitelstvu města k rozhodnutí. Zastupitelstvo města bylo Útvarem hlavního architekta o tomto stanovisku informováno. Zastupitelstvo města spolu s výsledky projednání zadání projednalo rovněž i tento obdržený nesouhlas městského obvodu a zadání změny schválilo.

Bylo tedy nutné změnit využití pozemků, ke kterému došlo změnou územního plánu schválenou zastupitelstvem města 27. června 2012.

V souvislosti se schvalováním nového Územního plánu Ostravy v roce 2012 zůstala tato plocha určena pro vědu a výzkum. V roce 2012 bylo zahájeno zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, a to pouze na 1. etapu projektu.[2]

Městský obvod Poruba obdržel od společnosti Inkos-Ostrava, a.s. zastupující na základě plné moci město Ostrava, žádost o souhlas s umístěním a provedením stavby „Rozšíření areálu VTP Ostrava I. etapa“ a o souhlas s umístěním splaškové kanalizace do komunikace. Komise výstavby, architektury a ekonomického rozvoje RMOb Poruba tuto žádost projednala a 30. ledna 2013 k ní vyslovila svůj kategorický nesouhlas. Nesouhlas se záměrem vyslovila také Rada MO Poruba dne 30. dubna 2013.

1) Dle objednávky 0149/2016/300 ze dne 11. 1. 2016, odbor strategického rozvoje statutárního města Ostravy.
2) Tato část textu zpracována podle https://vtp.ostrava.cz/historie-projektu

Tento svůj postoj změnila Rada MO Poruba na svém zasedání 25. června 2013 a souhlasila s realizací záměru a územním rozhodnutím s podmínkou, že město Ostrava obvodu pomůže zpracovat investiční plán (úvodní studie) pro tzv. Severní spoj, který by mohl v budoucnu obvod lépe napojit na centrum města, dále navrhnout a provést úpravu dopravní situace na vybraných křižovatkách v městském obvodě v souvislosti s výstavbou VTP[3] či třeba přesunout jinam vozovnu Dopravního podniku, která je v centru Poruby (zpracování studie proveditelnosti přemístění vozovny Poruba mimo území městského obvodu).

V lednu 2015 vznikla v Porubě petice Nesouhlas s rozšířením Vědecko- technologického parku (VTP) v Ostravě – Porubě lokalita „Myslivna“ a žádost o změnu Územního plánu města Ostravy v této ploše ze stávající funkce Občanské vybavení na funkci Rekreace – volný čas v kvalitním přírodním prostředí.“

V září 2015 vznikla v Porubě druhá petice, jejímž předmětem je Nesouhlas s rozšířením vědecko-technologického parku v Ostravě-Porubě do lokality „Myslivna“. Petici podepsalo v digitální i papírové podobě během podzimu více než 10 000 občanů.

3. listopadu 2015 proběhla veřejná debata primátora Ostravy s občany Poruby, na které primátor prezentoval záměr postavit na Myslivně zmenšenou podobu VTP. Z diskuse s občany vyplynul nesouhlas většiny přítomných s tímto záměrem. Z diskuse vzešel záměr zpracovat návrh alternativních možností, kam by bylo možné VTP v Ostravě situovat.

26. listopadu 2015 na zasedání Zastupitelstva MO Poruba za účasti široké veřejnosti vystoupil primátor Tomáš Macura a prezentoval důvody pro rozšíření VTP na Myslivnu. Následně vystoupil za Petiční výbor s prezentací Martin Bobek a poukázal na negativní aspekty tohoto projektu. Zároveň proběhla věcná diskuze mezi zástupci Magistrátu a zastupiteli Poruby.

Na základě prezentací a diskuse nakonec zastupitelé MO Poruba přijali usnesení, v němž většinou 32 hlasů (ze 44 přítomných) odmítli výstavbu VTP na Myslivně (zdrželo se 11 zastupitelů, 1 nehlasoval, nikdo nebyl proti).

V přijatém usnesení je uvedeno, že zastupitelstvo městského obvodu Poruba[4]

- **nesouhlasí** s rozšířením areálu VTP v Ostravě-Porubě v lokalitě označené V15 dle územního plánu (v lokalitě Myslivna),
- **doporučuje** městu Ostrava hledat jiné vhodné lokality pro umístění areálu VTP,
- **ukládá** informovat Magistrát města Ostravy o přijatém usnesení.

1.2 Zadání

Předmětem návrhu je zpracování alternativního návrhu umístění 2. etapy (rozšíření) vědecko-technologického parku v Ostravě v lokalitách mimo rekreační areál v okolí Myslivny v Ostravě-Porubě.

Z předchozích informací o záměru vybudovat v Ostravě 2. etapu (rozšíření) VTP vyplynuly tyto základní požadavky na umístění:[5]

- Co nejkratší docházková vzdálenost ke kampusu VŠB-TUO v Porubě
- Ucelená plocha k zastavění cca 10 ha
- Vyjasněné majetkoprávní vztahy

OBSAH PROJEKTU:

Příprava

- analýza úkolu a přesné vymezení nutných podkladů, objasnění rozsahu práce
- předběžné vymezení rozsahu a náplně spolupráce specialistů
- specifikace zadání - upřesnění požadavků na funkci objektů, dopravní napojení, vazba na stávající areál VŠB-TUO, vazba na další funkce a infrastrukturu, velikost potřebné plochy atd.
- literatura, zdroje a potřebné rešerše

Průzkumy, rozbory

- studium předložených podkladů a jejich vyhodnocení, provedení potřebných průzkumů a rozborů nutných pro definování základních charakteristik, tendencí a limitů území

3) Viz ideové náměty https://vtp.ostrava.cz/images/Krizovatky/namety_doprava.pdf
4) Viz https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/organy-samospravy/zastupitelstvo/usneseni/volebni-obdobi-201420132018/7-zasedani-zmob
5) Prezentace primátora Tomáše Macury dostupné z https://vtp.ostrava.cz/images/Doc/Zastupitelstvo_26.11.pdf

- provedení celkového vyhodnocení průzkumů a rozborů, objasnění podstatných urbanistických, architektonických a územně technických podmínek
- vypracování problémové mapy
- První skupinová konzultace – shrnutí výsledků a upřesnění požadavků (zástupci města, městského obvodu, VŠB-TUO, Útvaru hlavního architekta a přizvaní odborníci).

Koncept návrhu

- základní koncept vytipovaných ploch podle zadání
- charakteristika jednotlivých ploch a vazby mezi nimi
- ověření základních možností zastavitelnosti
- Druhá skupinová konzultace – oponentura vybraných ploch a upřesnění požadavků a lokalizací (zástupci města, městského obvodu, VŠB-TUO, Útvaru hlavního architekta a přizvaní odborníci).

Návrh připravený pro schválení

- vyhotovení návrhu podle výsledků, dosažených v předchozích fázích práce
- čistopis díla a prezentace
- Veřejná prezentace s výstavou alternativního návrhu a jeho projednání s dotčenými subjekty.

Předpokládané termíny:

Zahájení práce 23. listopadu 2015

Část 1. a 2. do 23. prosince 2015 (skupinová konzultace do Vánoc)

Část 3. do 30. ledna 2016

Část 4. do 28. února 2016

Základní pracovní skupina:

Ing. arch. Eva Špačková, PhD., autorizovaná architektka, vedoucí projektu, koordinace, stanovení koncepce

Ing. arch. Martina Mlčochová, interní doktorandka katedry architektury FAST

Ing. arch. Pavel Řihák, interní doktorand katedry architektury FAST[6]

Bc. Tomáš Lehnert, student magisterského programu AST na katedře architektury FAST

Bc. Filip Ciahotný, student magisterského programu AST na katedře architektury FAST

Okruh dalších spolupracovníků bude stanoven podle potřeby v průběhu projektu. Počítáme zejména s členy katedry architektury (doc. Ing. arch. Josef Kiszka, Ing. arch. Aleš Student, emeritní členka katedry architektury ing. arch. Milena Vitoulová), katedra regionální a environmentální ekonomiky EkF VŠB-TUO, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF OU a další.

Předpoklady:

Základním předpokladem pro racionální splnění zadání je upřesnění rámcového stavebního programu plánované dostavby VTP (specifikace požadovaného charakteru prostorů – administrativní, skladovací, lehká výroba, laboratoře, univerzální využití? Plánované kapacity – počet předpokládaných zaměstnanců, požadované plochy, velikost jednotlivých jednotek? atd.)

17. 11. 2015, zpracovala Eva Špačková

Zadání v tomto znění odsouhlasil za VŠB – TU Ostrava rektor profesor ing. Ivo Vondrák, CSc. a objednávku za statutární město Ostrava vystavil vedoucí odboru strategického rozvoje Ing. Václav Palička (specifikace úkolu dle výše uvedeného obsahu projektu je přílohou č. 1 objednávky).

1.2.1 Harmonogram skutečného průběhu práce a projednávání

- 1. diskusní setkání dne 14. ledna 2016 (UPŘESNĚNÍ ZADÁNÍ A OBSAHU POJMU VTP A JEHO ROZŠÍŘENÍ)
- 2. diskusní setkání dne 1. února 2016 (PŘEDSTAVENÍ VYBRANÝCH LOKALIT)
- 3. diskusní setkání dne 19. února 2016 (VYBRANÉ LOKALITY V OSTRAVĚ PRO PODPORU FUNGOVÁNÍ ROZŠÍŘENÉHO PARKU)

6) Odstoupil z časových důvodů z pracovní skupiny v lednu 2016.

- 29. února 2016 – koncept návrhu rozeslaný všem účastníkům diskusí
- 4. závěrečná prezentace dne 4. dubna 2016
- Předpokládaný termín odevzdání čistopisu 8. dubna 2016

1.2.2 Účastníci pracovních setkání

Statutární město Ostrava
Ing. Tomáš Macura, MBA, primátor (dne 4. 4. 2016)

Magistrát města Ostravy: Ing. Václav Palička, vedoucí odboru strategického rozvoje, Ing. arch. Cyril Vltavský, vedoucí útvaru hlavního architekta a stavebního řádu

VŠB – Technická univerzita Ostrava: Prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc., rektor, Mgr. Klára Janoušková, kancléřka rektora, Ing. Martin Duda, ředitel CPI

Ostravská univerzita v Ostravě: Doc. Mgr. Pavel Drozd, Ph.D., prorektor

Městský obvod Poruba: Ing. Petr Mihálik, starosta, Ing. Dalibor Malík, místostarosta, Doc. Ing. Dagmar Válková, CSc. místostarostka, Mgr. Zuzana Bajgarová, místostarostka, Petr Zábojník, místostarosta

Vědecko-technologický park Ostrava a.s.: Ing. Roman Michalec, ředitel

Občanská petice Lesopark Poruba: Ing. Martin Bobek, Ing. Karel Hájek

Pracovní skupina: Ing. arch. Eva Špačková, Ph.D, Ing. arch. Martina Mlčochová, Bc. Filip Ciahotný, Bc. Tomáš Lehnert, spolupráce Ing. Nikos Kotupas

1.3 Podklady

Pro zpracování návrhu byly Magistrátem města Ostravy předány digitální mapové podklady pro vyhotovení návrhu v tomto rozsahu:

- Digitální data KM, IS, majetek
- Digitální data územní plán, ortofotomapa

Další prameny pro zpracování návrhu:

- Generel rozvoje Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava 2016-2020
- Dlouhodobý záměr vzdělávací a vědecké, výzkumné, vývojové a inovační, umělecké a další tvůrčí činnosti VŠB – TU Ostrava 2016-2020
- Investiční záměr Revitalizace území a budov VŠB-TUO, leden 2014, OSA projekt s.r.o.

Další veřejně dostupné zdroje zejména webové stránky:

- VTP!!! Projekt rozšíření VTP Ostrava dostupné z https://vtp.ostrava.cz/
- Statutární město Ostrava – oficiální portál dostupné z https://www.ostrava.cz/cs
- Lesopark Poruba dostupné z http://lesoparkporuba.cz/
- Stavby v MS kraji dostupné z http://www.msstavby.cz/

a další dle odkazů na citace v textu.

2 TEORETICKÁ ČÁST, REŠERŠE – PODROBNĚJŠÍ SPECIFIKACE VTP

Protože zadání podrobněji nespecifikuje charakter vědecko-technologického parku, který má být na území města Ostravy nově umístěn a plánované VTP nemá být součástí žádné podobné instituce již v Ostravě existující, bylo nutno v úvodu projektu zpracovat rešerši publikovaných materiálů k tématice VTP.

V textu jsou obecně používány názvy vědecko-technologický park, vědecko-technický park, zkráceně VTP. Pokud není blíže upřesněno, znamená tento termín obecný název, případné přesnější vymezení vyplývá z konkrétního kontextu.

Zdroje rešerší pocházejí zejména ze zahraniční literatury, protože k tématice VTP v českém jazyce existuje pouze velmi omezený výběr pramenů (zejména webové stránky jednotlivých parků) a literatury (pouze jednotlivé články a bakalářská práce). Příklady urbanisticko-architektonické formy parku a možnosti plánování a realizace různých vědeckotechnologických parků v zahraničí jsou uvedeny v další části zprávy.

2.1 Obecný kontext VTP

Pro dosažení cíle správného fungování VTP je důležité stimulovat, podporovat a motivovat spolupráci mezi univerzitou, znalostními institucemi a firmami z různých odvětví. Jedině takto může VTP přispívat ke znalostnímu rozvoji regionu (Smulders, 2011).

Pojem “vědecký park” *science park* je nejběžněji používaný termín v evropské literatuře. V USA jsou vědecké parky označovány jako “výzkumné parky” *research park*, zatímco v Asii se často hovoří o “technologických parcích” *technology park* (Link, 2007).

V různých místech ve světě je v provozu několik tisíc VTP. Přestože všechny plní obdobné úkoly, není možné naleznout dva stejné VTP. Je to dáno systémem podmínek a předpokladů, ve kterých jsou parky připravovány a provozovány (Smulders, 2011). Důsledkem tohoto stavu je skutečnost, že je používáno mnoho jejich názvů, například *inkubátor, technopolis, vědecký park, inovační centrum, technologické centrum, zakladatelské centrum* a nejrůznější mutace těchto i dalších názvů.

Kolébkou VTP jsou USA se svými inkubátory. Zkušenosti USA s inkubačními centry se postupně šířily po celém světě, v jednotlivých zemích na sebe braly některé specifické podoby.

Koncept VTP vznikl v USA počátkem 50. let 20. století. Tehdy se formovaly základy kalifornského Silicon Valley jako součásti Stanfordské univerzity. Je to nejznámější a nejúspěšnější příklad VTP na světě (Hang, 2004).

Parky jsou budovány na základě podobných motivů a v ekonomice plní obdobné funkce, ale nelze najít dva identické parky. Typickým rysem VTP je diverzita (Hezina).

2.2 VTP v Evropě

Počátky plánování VTP v Evropě lze sledovat v 60. letech 20. století. Roku 1962 bylo založeno výzkumné centrum v Horsholmu v Dánsku při technické univerzitě. Dále lze jmenovat francouzskou technopoli Sophia Antipolis (1969), v současnosti největší VTP v Evropě. První VTP v Británii byly vybudovány při Cambridge University a Heriot Watt University. Následovaly parky v Belgii, Itálii, Německu, Nizozemsku, Španělsku, Švédsku a Finsku. Největší rozvoj však zaznamenala Velká Británie v důsledku úpadku tradičního průmyslu. Mezi parky existovala značná diverzita, pro většinu z nich bylo typické jejich založení ze strany lokální univerzity. V devadesátých letech byl charakteristický silný nárůst počtu VTP. Kromě univerzit se začaly angažovat místní a regionální samosprávy. Parky se začaly orientovat na podporu vzniku a rozvoje inovačních firem (Stonecreek LLC).

2.2.1 Tři generace VTP

- První generace je charakteristická tvorbou inovačních společností lokalizovaných v okolí univerzity.
- Ve druhé generaci dochází k posunu ve vnímání VTP a lokalizaci firem v blízkosti univerzit za účelem využívání vědeckých objevů.
- Třetí generace je přímou součástí městských urbanizačních celků a jedná se o kombinaci předchozích dvou přístupů (European Commission, 2008).

2.2.2 Typický profil evropského VTP

Pro evropské parky je typické:

- Umístění ve městě (zpravidla lokality s méně než půl milionem obyvatel)
- University-based parky – napojené na lokální instituce terciárního vzdělávání

– Z hlediska velikosti zpravidla areály s celkovou plochou do 200 000 m² pro méně než 200 nájemních firem (Trybenekr, 2010).

2.3 Přehled základních charakteristik vědecko-technologických parků

Podle Společnosti vědeckotechnických parků ČR[7] je VTP mezinárodně uznávaný prostředek k rychlejšímu překonávání technického zaostávání včetně dosažení konkurenční schopnosti v tržním prostředí, k výraznému dosažení konkurenční schopnosti v tržním prostředí, k výraznému rozvoji malých a středních inovačních firem, které jsou nositelem pokroku, k vytváření nových perspektivních pracovních příležitostí jako součást aktivní politiky zaměstnanosti a k uskutečňování strukturálních změn v regionech. K nejčastěji uváděným funkcí VTP patří transfer znalostí a technologií mezi univerzitami, výzkumnými organizacemi a firmami, rozvoj znalostně založených a inovačních společností a vytváření podpůrného prostředí (Malairaja, 2008).

VTP je dle Britské asociace (UNESCO, 2008) vymezeno jako iniciativa na podporu podnikání a transferu technologií, která podporuje zakládání a inkubaci inovačních firem s vysokým potenciálem; vytváří prostředí, ve kterém mohou větší a mezinárodní společnosti rozvinout specifické a těsné interakce s konkrétním centrem tvorby znalostí k jejich vzájemnému prospěchu; má oficiální a pracovní vztahy s centry tvorby znalostí jako univerzitami, institucemi vyššího vzdělávání a výzkumnými organizacemi.

Dle IASP[8] je vědeckotechnický park organizace spravovaná specializovanými odborníky, jejímž hlavním cílem je zvyšovat bohatství dané komunity formou podpory inovační kultury a konkurenceschopnosti přidružených firem a znalostních institucí. K naplnění těchto cílů vědecko-technický park stimuluje a řídi tok znalostí a technologií mezi univerzitami, vědecko-výzkumnými institucemi, firmami a trhy, usnadňuje vznik a růst inovačních firem pomocí inkubačních a spin-off[9] procesů a poskytuje další služby přidávající hodnotu společně s vysoce kvalitním zázemím a vybavením (IASP, 2002).

Funkce a podoba VTP dle různých autorů (Smulders, 2011)

AUTOR	ROK	DEFINICE
UKSPA		Podpora podnikání a přenos iniciačních technologií, které podporují start-up firmy, podnikatelský inkubátor a formy podnikání s vysokým růstovým potenciálem, založeným na znalostech podnikání. Prostředí poskytuje možnost většího a mezinárodní podnikání, kde se mohou vyvíjet specifické interakce s konkrétním centrem vzdělání pro jejich vzájemný benefit a mají formální a operativní spojení s centry vzdělání - univerzitami, vyššími vzdělávacími institucemi a výzkumnými centry.
Quintas	1992	Rozvojová plocha, jejímž cílem je podpora výzkumu založeného na podnikatelské činnosti.
Cabral	1998	Rozvojová oblast, stanovená jako zóna s blízkými vztahy k vysokému vzdělávání nebo výzkumným ústavům. Navržená tak, aby podporovala vznik a vývoj podnikání založeného na vědomostní základně a byla atraktivní pro větší firmy. Usnadňuje přenos technologií mezi firmami, akademickým prostředím a ostatními organizacemi v regionu. Rozvojová oblast blízce spojená s výzkumnými institucemi, usnadňující přenos technologií. Vybízí k formování, růstu a tvorbě podnikání založeném na vědecké základně. Nezahrnuje produkci velkého měřítka.
IASP/Monck	2002	Organizace řízená specialisty, jejímž hlavním cílem je zvýšení bohatství společností s podporou inovací a konkurenceschopnosti jejich přidružených firem a vědeckých institucí.
Van de Klundert	2008	Koncepty míst, založených na rozvoji vědění, připravený pro nájemce, firmy a formy podnikání, založených na vědecké základně.
Van Geenhuizen	2008	Organizace, nebo iniciativa založená v blízkosti univerzity, nebo výzkumného ústavu, která poskytuje vysoce kvalitní podmínky a místa pro podnikání, dle politického kontextu kombinuje veřejné a privátní stakeholders (zúčastněné strany) s důrazem na očekávání vědecko-ekonomických výsledků práce uživatelů parku.
Carvalho	2009	Klíčová slova: Podpora interakcí mezi znalostními a podnikatelskými aktivitami, centrální provozy, vedení parku, společné sociální a společenské zázemí, univerzitní výzkumné centrum

7) Viz web http://www.svtp.cz/
8) International Association of Science Parks (Mezinárodní asociace vědeckých parků)
9) Spin-off firma je podnikatelský subjekt, založený za účelem komercializace duševního vlastnictví vytvořeného ve výzkumné organizaci.

Z výše uvedených definic lze odvodit společné základní znaky, jež by měl VTP mít:

- Specifické interakce s konkrétním centrem vzdělání, zóna s blízkými vztahy k vysokému vzdělávání nebo výzkumným ústavům, univerzitní výzkumné centrum
- Vědecká základna, podpora výzkumu, oblast s výzkumnými institucemi, rozvoj vědění
- Podpora inovací
- Očekávání vědecko-ekonomických výsledků uživatelů parku
- Vedení parku

K základním vlastnostem a funkcím VTP patří tyto (Smulders, 2011):

- Identita (často je vyjádřena i v názvu parku)
- Přístup ke kvalifikovaným vědeckým a výzkumným pracovníkům
- Přístup na trh (výrobky a služby)
- Schopnost poskytovat marketingové a manažerské znalosti pro podnikatele, zejména malé a střední
- Schopnost chránit výrobky nebo postupy prostřednictvím patent nebo jinými prostředky
- Vedení s možností řízení nebo uznávání a odbornými znalostmi v oblasti finančních záležitostí z hlediska dlouhodobých plánů a ekonomického rozvoje
- Podpora mocných, vlivných, národních a místních hospodářských subjektů jako jsou finanční správy nebo politické orgány
- Schopnost zvolit, které firmy budou moci vstoupit do parku a které nikoliv
- Mít ve své správě aktivního člověka s rozhodovací pravomocí a s vysoce viditelným profilem, který je vnímán relevantními aktéry ve společnosti jako ztělesnění rozhraní mezi vysokými školami, průmyslem, dlouhodobými plány a správou - „pan / paní Science Park“
- Patřit mezi prominentní poradenské, technické servisní firmy, včetně vlastnictví laboratoří a možnosti řízení jakosti firem

VTP obyčejně nabízejí vysoce kvalitní technické zázemí, které je obsazeno inovačními firmami, a jeho lokalizace umožňuje přímé napojení na výzkumné instituce. Očekává se, že prostředí s těmito atributy doplněné o přístup ke specializovaným podnikatelským službám bude iniciovat procesy vzájemného učení a akcelerovat tvorbu inovací (Bellavista, 2009).

Společnosti, univerzity a vlády mimo jiné očekávají od VTP tyto přínosy:

- zlepšení spolupráce díky stejné lokaci
- zlepšování image společnosti
- tvorby lokálních skupin nebo specializovaných laboratoří
- komercializaci výsledků vědeckých výzkumů
- inkubátor pro start-upy[10]
- podporu hospodářství založeného na vědě a výzkumu v daném regionu

Cíl je definován jako stimulace kombinace činností, závislých na vědě, v součinnosti s vývojem nových poznatků a znalostí.

2.4 Základní aspekty VTP

2.4.1 Fyzické umístění VTP

Většina autorů specifikuje vědecké parky jako fyzická, obvykle jasně ohraničená místa. Skutečnost, že vědecký park má jasně vymezené hranice, jej distancuje od vzdělávacího klastru (Evers, 2008), který není tolik vázaný na určité místo. Cabral explicitně používá pojem „park site“. Většina autorů používá výraz „property development“ (přeloženo jako *rozvojová oblast*). To poukazuje na fakt, že vědecký park je fyzicky vymezený, ale také dává důvod se domnívat, že je to plánovaná a řízená iniciativa, na rozdíl od víceméně spontánně vzniklých společností v jeho blízkosti (Smulders, 2011).

10) Start-up je pojem označující nově vznikající projekt či začínající firmu často ještě ve fázi tvorby podnikatelského záměru.

Přednosti VTP bývají stavěny na fyzické blízkosti výzkumných organizací a zasídlených firem. Opírají se o předpoklad, že koncentrace lidského kapitálu umožňuje četnější interakce a sdílení znalostí než kdyby byl stejný kapitál roztříštěn do více lokalit (Asheim, 2007).

Firmy si vybírají VTP pro svou lokalizaci především z důvodu atraktivních podmínek pronájmu a kvality nabízené infrastruktury. Přestože jedním z charakteristických znaků VTP je úzké propojení zasídlených podniků s vysokou školou nebo jinou výzkumnou institucí, firmy jsou častěji v interakci se subjekty z produktového řetězce (Marek, 2012).

Chápání VTP jako enklávy opomíjí napojení parku na další infrastrukturu, firmy mimo něj a inovační systém obecně. Podle širší perspektivy parky tvoří ústřední body inovační infrastruktury, které efektivně usnadňují interakci relevantních aktérů a umožňují posilovat technologickou náročnost ekonomiky (Almeida, 2008).

2.4.2 Umístění firem ve VTP

Společnost ve VTP získává možnost přístupu k poznatkům z akademického sektoru nebo ostatních firem, ty mohou nabídnout univerzitě možnost uplatnění vytvořených inovací v praxi. Na straně poptávky jsou nájemní firmy VTP, které minimalizují své náklady na výzkum a vývoj umístěním své společnosti v areálu VTP. Nabídkovou stranu tvoří kvalifikovaná a specializovaná pracovní síla ve formě studentů či absolventů přidružených institucí terciárního vzdělávání (Swan, 1998).

Aglomerační teorie zdůrazňuje snížené náklady a zvýšené výhody plynoucí firmám umístěným ve VTP v důsledku interakce velkého množství odlišných subjektů a následného vzniku pozitivních externalit (Swan, 1998).

Dále existuje koncepce založená na teorii klubů. Teorie klubů zkoumá optimální velikost skupin lidí se společnou spotřebou a optimální zajištění spotřebovávaných statků a služeb. Jejím autorem je americký ekonom James M. Buchanan. Teorie popisuje podmínky, za kterých může být firma umístěna v již existujícím VTP. VTP funguje jako soukromá organizace a členství v parku je tedy výsledkem společné dohody mezi nájemci v parku. Rozhodnutí přijmout do parku novou firmu závisí na vlivu této firmy na blahobyt parku a firem již v parku umístěných (Swan, 1998).

Partnerství mezi akademickým a firemním sektorem formou spolupráce v rámci VTP může významně podpořit transfer nových poznatků a technologií z univerzitních laboratoří, zajistit jejich praktické uplatnění ve formě nových výrobků, služeb či postupů a univerzitě tak díky patentům a licencím obstarat finanční prostředky. VTP může podpořit vznik nových firem založených studenty, absolventy či univerzitními pracovníky. Důsledkem úspěšného fungování VTP je také posun od základního k aplikovanému výzkumu a snadné uplatnění většiny absolventů technických oborů ve VTP v blízkosti univerzity (National Research Council, 2000).

2.4.3 Podoba VTP

Parky dnes často představují okázalé architektonické komplexy, které mají potvrdit silnou pozici dané země v současné znalostní ekonomice. Nejedná se pouze o platformy pro vznik inovací, ale i o prostor, ve kterém lidé z mnoha odvětví pracují, bydlí a tráví volný čas (European Commission, 2008).

Rozsah městského prostředí zahrnujícího kulturní čtvrť (či průmyslovou, administrativní, přeneseně rovněž VTP) by měl mít poloměr o velikosti přibližně 400 metrů a budovy v průměru okolo 5-8 podlaží, s ulicemi ne širšími více než 10 metrů. Žádoucí je přítomnost prodejních, obchodních a kulturních aktivit v přízemí budov, spolu s poloveřejnými prostory. Vhodné jsou vazby s formálními vzdělávacími institucemi, které poskytují odbornou přípravu (Slach, 2013).

2.4.4 Řízení VTP

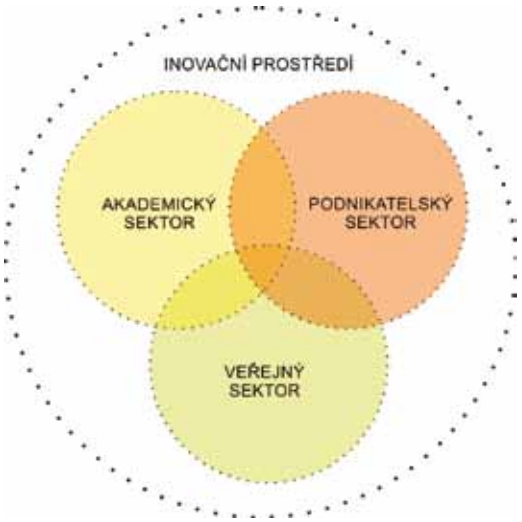
Pojem „property development“ znamená, že vědecký park je řízen iniciativou, spontánně vzniklou. IASP používá stejnou definici. Další autoři explicitně používají termín management. Z definic VTP vyplývá, že vědecký park je nějakým způsobem řízený, protože se hovoří o podporování, usnadnění přenosu technologií, inovacích, „vědeckých firmách“. Z toho je zřejmé, že vědecký park je řízený institut (Smulders, 2011).

Skrze kvalitnější a přísnější výběr klientských firem vede také cesta k efektivnějšímu využívání specializovaných služeb, růstu jejich kvality a role, kterou hrají při lokalizačním rozhodování firem. Právě kvalitní služby, výzkumné zázemí a dynamické mikroekonomické prostředí pak vytvoří zázemí, které bude přitahovat i ty podniky, pro které dosud nabízená infrastruktura či možnosti flexibilního pronájmu prostor nebyly dostatečnou motivací (Marek, 2012).

Firmy nevytvářejí inovace v izolaci, ale ve spolupráci s dalšími organizacemi – aktéři musí být otevřeni interakcím a tyto interakce musí být podporovány.

2.5 Triple helix model – klíčoví aktéři

Obecný model trojité šroubovice reflektující interakci mezi třemi základními inovačními pilíři, tj. firemním, akademickým a veřejným sektorem. Model se soustředí na inovativní firmy a jejich podporu, která může vycházet od veřejných institucí, zejména pak z vysokých škol a výzkumných institucí.



Triple helix model je často používán k vysvětlení vývoje VTP a modifikuje role klíčových aktérů. Za určitých podmínek může univerzita převzít jednu z hlavních funkcí firemního sektoru a angažovat se při inkubaci nových inovačních firem. Státní správa poté často namísto soukromého sektoru podporuje tento nový trend formou veřejného financování a pozitivních změn v legislativě. Podnikatelský sektor naopak mnohdy doplňuje roli univerzity v oblasti výzkumu a praktického vzdělávání. Vzájemná spolupráce jednotlivých aktérů za účelem rozvoje parku a podpory inovací způsobuje transformaci jejich původních základních funkcí.

2.6 Měkké faktory a jejich vliv na VTP a regionální rozvoj

Nové politické strategie pro selektivní přilákání firem, a to především v rámci tzv. high-road[11] strategií regionálního rozvoje, staví na přítomnosti nejkvalitnějších pracovních sil a na inovacích. Měkké faktory dávají městům možnost využít jejich vlastní iniciativu k vylepšení jejich konkurenční pozice tvorbou např. atraktivního lokálního prostředí. Skrze kvalitu lokalizačních faktorů je definována atraktivita určitého místa, popřípadě regionu. Ta je rozhodující pro přicházející nebo stávající investory a napomáhá utvářet konkurenceschopnost podniků (Meyer-Stamer, 1999), (Slach, 2013).

2.6.1 Typologie faktorů

Tvrdé lokalizační faktory: jejich kvalita a úroveň je primárně kalkulovatelná. Mezi ně patří například disponibilita kvalifikovanými lidskými zdroji, disponibilita plochami a nebytovými a kancelářskými prostory, externí dopravní napojení, interní dopravní napojení, ceny atd.

Měkké podnikatelské lokalizační faktory: mají bezprostřední vliv na aktivitu podniků, nejsou primárně kalkulovatelné, jsou předmětem subjektivního hodnocení.

Měkké individuální lokalizační faktory: záležitostí osobních preferencí pracovníků, nemají bezprostřední vliv na aktivity podniků, mají vliv na motivaci a pracovní efektivitu, ovlivňují výběr místa k bydlení atd (Slach, 2013).

2.6.2 Měkké individuální lokalizační faktory

- Trh práce – pracovní příležitosti, nabídky pracovních míst, vzdálenost pracovního místa, možnost vzdělávání
- Podnikatelské prostředí a infrastruktura – kvalita vzhled prostor, budov a okolí, komunikační a sociální infrastruktura, dopravní napojení a obslužnost
- Ceny, náklady, příjmy – regionální diference ve mzdách a životních nákladech
- Trhy, ekonomické vazby – neformální kontakty v místě
- Geografická poloha města – dostupnost jiných atraktivních lokalit v rámci regionu
- Flexibilita, mentalita, aktivita – mentalita spoluobčanů a kolegů z pracovního prostředí
- Image, tradice – image mikrolokality, image regionu, atmosféra města, historický a kulturní význam města
- Kultura – etablovaná kulturní zařízení, zábavní kultura, slavnosti ve městě, nabídka možností aktivní seberealizace v oblasti kultury
- Kvality krajiny, města a lokalit – parky, zelené plochy, zeleň, historické části města, vzhled města a jeho utváření, vzhled a kvalita okolní krajiny
- Bydlení, sport, volný čas, infrastruktura – nájemné, disponibilita atraktivními domy, byty a stavebními pozemky, školy, zdravotnická péče, možnosti nákupu, bezpečnost, sportovní možnosti
- Kvalita životního prostředí – klima, počasí, čistota vzduchu, kvalita vody, image životního prostředí, postoje a úroveň aktivity v oblasti ochrany a tvorby životního prostředí (Slach, 2013)

11) Strategie usilující o konkurenceschopnost založenou na inovacích a na vysoké kvalitě výrobků a služeb

2.6.3 Inovativní prostory

Klíčovým faktorem je vytvoření a zajištění atmosféry otevřenosti, protože teprve pak je reálné, že se prostory nestanou pasivní entitou rezonující obecné globální trendy, nýbrž že budou schopny pomocí svých vlastních struktur, procesů a strategií aktivně ovlivňovat svůj rozvoj. Prostorová blízkost a hustota aktérů a institucí indukuje intenzivní procesy interakce a učení, které posilují dynamiku inovativní konkurenceschopnosti.

Pracovní místa sama o sobě nemohou kompenzovat deficit v kvalitě místa. Pracovní místa jsou důležitou, nikoliv však dostačující podmínkou pro atrakci mladých vzdělaných lidí. Měkké faktory jsou významným doplňkem kvalitního pracovního trhu s mnoha příležitostmi.

Mnohé regiony jsou zpožděné v profilaci kvality místa a jsou obecně hůře vybavené ve smyslu nižší kvality měkkých faktorů rozvoje, než je tomu v nejlepších high-tech regionech. Tudíž je v nich potřeba kritické masy investic do vybavení měkkými faktory (Slach, 2013), (Florida, 2000).

2.7 VTP v České republice

V České republice se po vzoru vyspělých zemí staly VTP často využívaným nástrojem podpory inovačního podnikání, a to bez dostatečného zájmu o skutečné efekty VTP na zasídlené firmy.

Parky v Česku jsou menší z hlediska užitné plochy, ale především v počtu zasídlených firem. První fakt lze přičíst cílené orientaci na malé a střední podniky. Nedostatek inovačních firem s rozvojovým potenciálem je však zřejmě výsledkem nerozvinutého českého inovačního prostředí a zvyšuje obavu zřizovatelů z velkých projektů (Marek, 2012).

Některé vědecko-technologické parky v České republice jsou členy Společnosti vědeckotechnických parků ČR, z. s.[12] Členové do společnosti mohou vstoupit na základě přihlášky, pokud doloží splnění základních požadavků stanov společnosti a zaplatí každoročně členský poplatek.[13] Z webových stránek společnosti jsou čerpány základní informace o VTP v kontextu České republiky.

VTP jsou v ČR zakládány od roku 1990. Existují tři typy – vědecký park, technologický park, podnikatelské a inovační centrum.

Zakladateli VTP jsou státní a regionální orgány, univerzity, výzkumné a vývojové organizace, průmyslové podniky, hospodářské komory, finanční instituce, soukromé firmy, sdružení a svazy.

Vědecko-technické parky vznikly a další jsou připravovány v prostředí vědecko-výzkumných pracovišť a v prostředí vysokých škol, vznikají z iniciativy výrobních, obchodních a dalších podnikatelských subjektů, v pohraničních oblastech, z iniciativy soukromých osob.

Vědecko-technický park (vědecký park nebo centrum, technologický park, podnikatelské a inovační centrum) je instituce orientovaná do oblasti vědy, technologie a inovačního podnikání. Své know-how využívá k vytváření podmínek pro dynamický rozvoj činnosti inovačních firem, pro zabezpečení transferu technologií a výchovu k inovačnímu podnikání. Základními funkcemi VTP jsou funkce inkubační a inovační.

Při přípravě základních parametrů Národní sítě VTP v ČR má rozhodující význam definice jednotlivých druhů VTP v ČR tak, jak jsou specifikovány v základních programových dokumentech Společnosti VTP z roku 1990.

2.7.1 Rozdělení parků

Vědecké parky

Vědecké parky působí v praxi pod různými názvy v závislosti na rozsahu svého předmětu činnosti. Jsou to například: vědeckovýzkumné parky, vědeckotechnologické parky a vědeckovýrobní parky.

Vědecké parky představují komplex vědecko-výzkumných, projekčních, konstrukčních, výrobních a ostatních organizací, které se podílejí na inovačním podnikání, umístěných zpravidla v blízkosti vysokých škol a pracovišť Akademie věd ČR.

Technologické parky

Působí v praxi zejména v těchto formách: technologická centra, technologické parky, techno-centra, techno-parky, technopolis a podobně. Jejich hlavním posláním je zejména podpora technologického transferu a rozvoje high-tech (špičkové technologie, především v oblastech mikroelektroniky, komunikační techniky, biotechnologie, ekotechnologie, nových materiálů a podobně).

12) Viz http://www.svtp.cz/

13) Členem SVTP ČR, z.s. může být pouze taková osoba či subjekt, která může přispět k rozvoji hlavní činnosti SVTP ČR, z.s., specifikované v článku 3. 2. stanov, stejně jako k rozvoji činností, které jsou zaměřeny na rozvoj činnosti hlavní a jsou příkladem uvedeny v článku 3. 3. stanov. Členství je individuální a kolektivní.

Podnikatelská a inovační centra

V případě, že plní rovněž podmínky charty European Business and Innovative Centre Network, jde o Business and Innovative Centre – BIC. Jejich hlavním posláním je podporovat začínající podnikatele při tvorbě inovačních projektů, startu firmy a samotném podnikání, pomáhat při tvorbě inovačních příležitostí, podporovat kooperaci mezi inovačními firmami, zprostředkovat firmám přístup na mezinárodní trhy, kontakty s firmami v tuzemsku i zahraničí, zabezpečení propagace, účast na výstavách a podobně. Organizují odborné semináře, kurzy, setkání firem, nabídky a poptávky technologií. V ČR funguje pět těchto VTP.

Vzhledem k tomu, že inkubační funkce je jednou ze dvou základních funkcí VTP, nejsou v ČR obecně tato zařízení označena jako inkubátory. Druhou základní funkcí VTP je funkce inovační. Proto není obecně rozšířeno ani označení inovační centrum.

V rámci programů PROSPERITA[14] jsou používány termíny Vědecko-technický park, Podnikatelský inkubátor a Centrum transferu technologií.

2.7.2 Úkoly, cíle a funkce VTP v ČR

Hlavní úkoly VTP se v našich podmínkách vyvíjely v uplynulých letech obdobně jako v zahraničí. VTP plnily a plní obdobné funkce v těchto oblastech:

- rozvoj techniky a technologií
- regionální rozvoj
- podpora malých a středních inovačních podniků
- výzkum, vývoj a inovace
- zpružnění transferu technologií do hospodářské praxe a postupné překonávání technologického zaostávání
- dosažení vyšší konkurenční schopnosti na našem a zahraničním trhu
- posilování perspektivních výrobních programů
- zefektivnění činnosti našeho vědeckotechnického potenciálu
- dosažení strukturálních změn hospodářství v jednotlivých, zejména problémových regionech; oživení života jednotlivých regionů a pomoc při vytváření nových pracovních míst (snižování rizika nezaměstnanosti)
- umožnění rychlého startu pro inovační firmy, které nemají k dispozici potřebné plochy a prostory, základní vybavení a dostatečný kapitál a snížení rizika jejich neúspěchu rovněž snížením fixních nákladů na výkon nezbytných činností
- plnění dalších činností v souvislosti s přípravou inovační infrastruktury a aktivní účast VTP v této infrastruktuře (jsou její součástí)

Na základě dosavadních zkušeností při přípravě a z provozování VTP lze předpokládat, že se zájem jednotlivých VTP bude i nadále orientovat na plnění těchto hlavních cílů:

- uskutečňování strukturálních změn
- podíl při uskutečňování hospodářského programu rozvoje regionu
- využití výzkumného a vývojového potenciálu
- vznik malých a středních inovačních firem
- konkurenční schopnosti výrobků
- zajišťování transferu technologií
- výchova k inovačnímu podnikání
- vytváření nových pracovních příležitostí
- podíl na rekvalifikaci
- podíl na vytváření inovační infrastruktury (její součást)
- součinnost s regionálními poradenskými a informačními centry, středisky transferu technologií atd.
- mezinárodní spolupráce na úrovni VTP a inovačních firem umístěných ve VTP

14) Větší tempo rozvoje VTP v ČR je spojeno s realizací dotačního programu Prosperita, který navázal na předchozí program Park. V první fázi Prosperity (2004 - 2006) bylo na budování VTP v Česku vynaloženo 1,7 mil. Kč, alokace pro programovací období 2007 – 2013 pak dosahuje dokonce 11 mld. Kč.

2.7.3 Různorodost VTP

Proč se VTP od sebe tolik liší, když princip VTP je stejný? Jednoznačnou odpovědí na tuto otázku jsou místní podmínky pro vznik VTP. Tedy existence VŠ, výzkumných organizací, podnikavých lidí a podpory regionálních institucí. Podíváme-li se na VTP v ČR z tohoto hlediska, pak vítězí ty VTP či regiony, které naplňují zmíněné předpoklady. Úspěšných příkladů v tomto směru máme několik, i když se i v tomto směru od sebe liší. Pokusili jsme se vytipovat ty, které jsou z tohoto úhlu pohledu typickými a inspirujícími. Jednotící a kultivační prostředí pro VTP činí Společnost vědeckotechnických parků v ČR. Spolupracuje se stávajícími členy i se zájemci o spolupráci. Zná podrobně činnost jednotlivých VTP v ČR, včetně jejich silných i slabých stránek.

Srovnání VTP v ČR 2012 (podle Společnosti vědeckotechnických parků ČR)

VTP	ROZLOHA	POZNÁMKA
BIC Plzeň	3 180 m^2	Nultá etapa a tři projekty (14 000 000 Kč), dotace z programu PARK. BIC Plzeň je nultou etapou.
Centrum textilních technologií a vzdělávání – Dvůr Králové nad Labem	6 412 m^2	Malé firmy v oblasti textilu. Vazby na TU Liberec, Univerzita Pardubice.
CTTV-INOTEX ITC-VÚK, Panenské Břežany	15 200 m^2	Zaměřeno na materiály neželezných kovů. Laboratorní a zkušební činnost, technické poradenství, analýzy, výroba kovů, chemické analýzy.
Podnikatelský a inovační park Havlíčkův Brod	4 265 m^2	Služby související s firmami (pronájem, technické potřeby, konzultace, vzdělávání, laboratoře, dílny).
Technologické centrum Hradec Králové	3 000 m^2	Pronájem kanceláří, prostorů pro lehkou výrobu. Konzultace při zakládání nových společností.
Technologické inovační centrum ČKD Praha	6 000 m^2	Nájemní prostory, jednací místnosti, sály, poradenství.
Technologické inovační centrum Zlín	5 527 m^2	Prostory pro podnikání, technické a administrativní služby, poradenství.
Vědeckotechnický park a podnikatelský inkubátor Řež	7 947 m^2	Kancelářské prostory a laboratoře, poradenství, provoz výzkumných jaderných reaktorů.
Vědeckotechnický park Univerzity Palackého v Olomouci	2 747 m^2	Kancelářské, výrobní, laboratorní prostory. Poradenství, pomoc pro začínající firmy.
Vědeckotechnický park VZLÚ, Praha	99 696 m^2	Letecký, kosmický, obranný průmysl. Podpora vzniku firem, pronájem prostor.
Vědeckotechnický park Brno, a. s.	52 000 m^2	Kanceláře, výzkum, lehký průmysl.

2.8 VTP v Ostravě

Přehled vědeckotechnologických parků na území Ostravy přináší tato tabulka:

VTP	ROZLOHA	POZNÁMKA
Vědecko-technologický park Ostrava, a. s.	10 148 m^2	Pronájem prostorů, podpora start-up a spin-off. Poradenské služby.
BIC Ostrava	25 146 m^2	Provozovatelem je soukromá poradenská společnost. Pro malé a střední firmy – spektrum služeb pro vznik a rozvoj inovačních firem. Poradenská činnost.
Centrum podpory inovací VŠB-TUO	5 724 m^2	Podpora nositelů myšlenek v počáteční fázi podnikání. Pronájem prostorů, poradenská činnost.

2.8.1 Vědecko-technologický park Ostrava, a. s. (dále VTP Ostrava, a. s.)[15]

Zakladatelem jsou Statutární město Ostrava (59,1%), Agentura pro regionální rozvoj, a. s. (9,1%), VŠB – Technická univerzita Ostrava (13,6%), Ostravská univerzita v Ostravě (9,1%) a Slezská univerzita v Opavě (9,1%).

K financování byly a jsou využívány podpůrné předstrukturální i strukturální programy EU.

V první etapě byla vybudována technická infrastruktura a na trh byl uveden technicky připravený pozemek.

Plocha areálu	10 ha
Poměr zelených ploch v areálu	30 – 40%
Komunikace	15%

15) Viz http://vtpo.cz/

Zastavěno a ve výstavbě	30% areálu
Kapacita	5 614 m² (kancelářských prostorů)
Ve výstavbě	9 901 m²

VTP Ostrava, a. s. si klade za cíl poskytnout prostor pro komerčně orientovaný vědecký a technologický výzkum, průmyslové osvojování výsledků výzkumu, inovace výrobků a rozvoj podnikání.

Dále podporovat firmy či jednotlivce v oblasti výzkumu a vývoje, vybudovat vrcholové pracoviště ke koordinaci výzkumu a transferu pokročilých technologií a rovněž pak vyžít potenciál parku jako prostředek komercializace na univerzitách.

VĚDECKO-TECHNOLOGICKÝ PARK OSTRAVA, a.s.

Zájemci o podnájem prostorů pro firmy ve VTP jsou hodnoceni na základě vyplněného dotazníku a předložení podnikatelského plánu. Vědecko-technologický park má potenciálním zákazníkům přinést:

- Bezprostřední blízkost VŠB a dalších inovačních firem
- Možnost přípravy studentů pro budoucí zaměstnání ve firmě již během jejich studia
- Posílení image společnosti
- Bezplatná propagace produktů a služeb firmy
- Sídlo v atraktivním prostředí
- Dostupné služby pro firmy
- Prostory k podnikání na vyšším evropském standardu tzv. „grade A“[16]

Firmy, které mají sídlo ve VTP, jsou s VTP v podnájemním vztahu, musí tedy splňovat kritéria a omezení daná VTP a činnost firem musí splňovat tyto podmínky:

- Musí mít povahu moderních aktivit s nízkým podílem surovinových a energetických vstupů
- Nesmí dopravně zatěžovat oblast areálu
- Musí splňovat kritéria z hlediska vlivů na ŽP
- Odborné zaměření není omezeno
- Preferovány jsou aktivity podporující regionální VŠ, výzkumná a vývojová centra

Seznam současných oborů a činností:

- Výzkumné, vývojové, projekční činnosti (kooperace s regionálními VŠ, alternativní energetické zdroje, progresivní technologie, SW, IT technologie, a jiné aktivity)
- Biotechnologie
- Nanotechnologie
- Vývoj a výroba laboratorní, měřící a zkušení techniky
- Expertní a řešitelská centra, technologická centra

Nevhodné aktivity v rámci VTP:

- Těžké a lehké strojírenství
- Prvotní zpracování surovin, výroba stavebních hmot
- Velkokapacitní dopravní základny

16) Grade A – nejvyšší stupeň kvality

- Sklady, velkoobchodní a maloobchodní činnost
- Podniky s velkým dopravním zatížením, a negativním vlivem na ŽP
- Činnosti s vysokým podílem energetických a materiálových vstupů

Stávající nabídka firmám:

- Poradenství a konzultace
- Pronájem kanceláří
- Virtuální kanceláře
- Rezervace sálů
- Restauraci
- Squash

2.8.2 BIC Ostrava s. r. o.[17] (Business innovation centre Ostrava)

Roku 1993 bylo založeno podnikatelské centrum (TIC – Technologicko inovační centrum Ostrava s. r. o.) pro podporu vzniku nových a rozvoje existujících malých a středních firem, zejména s inovačním potenciálem, efektivní výrobou a schopností rychle přizpůsobit své produkty měnícímu se trhu. Od roku 1996 má BIC Ostrava certifikaci v souladu se standardy evropských podnikatelských a inovačních center a členství v EBN[18] sdružující podnikatelská a inovační centra v Evropě. Podporuje mezinárodní transfer technologií a mezinárodní spolupráci ve výzkumu a vývoji. Vlastní výzkumné centrum je zaměřeno na hydrauliku, pneumatiku a mechatroniku. Nabízí servis v oblasti transferu technologií, inovací, investičních projektů, projektového řízení a výzkumu a vývoje.

BIC Ostrava se nachází v Ostravě-Vítkovicích. Jsou využity budovy s dostatečným počtem parkovacích míst v areálu. Jsou využity budovy – „Bílá kasárna“, „Červená kasárna“, „Křídlo pošty“.

Rozloha 23 000 m^2 plochy k pronájmu, 150 firem.

BIC Ostrava vyhledává, vybírá a podporuje start inovačních projektů začínajících podnikatelů, podporuje vstup malých a středních podniků na mezinárodní trhy, poskytuje komplexní poradenství při realizaci projektů včetně zajištění jejich financování, poskytuje pomoc při transferu technologií zahraničních i domácích subjektů.

Přínos pro firmy:

- Zvýhodněný nájem a komplexní služby k nájmu
- Vzdělávací a poradenský servis
- Synergický efekt
- Snadná dostupnost
- Kvalitní dopravní infrastruktura
- Spektrum dalších odborných služeb
- Možnost využití služeb výzkumně-vývojového centra průmyslových aplikací

BIC Ostrava poskytuje:

- Pronájem kancelářských a výrobních prostor k podnikání včetně základních služeb za zvýhodněných cenových podmínek
- Řadu doplňkových služeb podporujících inovační aktivity a jejich rozvoj

17) Viz http://www.bicova.cz/
18) EBN – European Business and Innovation Centre Network

Zájemci se vybírají dle:

- Kvality podnikatelského záměru
- Inovativnosti produktů a služeb
- Vlastního výzkumu a vývoje a spolupráce s dalšími subjekty

Stávající nabídka firmám:

- Poradenské služby
- Technologické poradenství
- Školení
- Služby společného sekretariátu
- Komplexní dodávky služeb
- Stravovací kapacity
- Recepce, ostraha, údržba

2.8.3 Centrum podpory inovací VŠB-TUO (dále CPI)[19]

CPI je vysokoškolským pracovištěm VŠB-TUO, činnost je zaměřena na zapojování univerzity do realizace kvalitních vzdělávacích, vědeckých a výzkumných projektů, zejména pak financovaných z evropských dotací. CPI vyhledává dotační příležitosti, koordinuje, podílí se na přípravě a realizaci projektů. Podporuje komercializaci vybraného know-how univerzity. Koordinuje popularizaci vědy a výzkumu ve prospěch VŠB-TUO. Je členem Společnosti vědeckotechnických parků ČR.

Podnikatelský inkubátor byl založen na půdě Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava v roce 2008 jako tehdy největší svého druhu. V rámci univerzity jej provozuje Centrum podpory inovací (CPI).

Rozloha je 5724 m^2 zastavěné plochy, 36 firem, 175 pracovníků.

CPI nabízí podnikatelům tři základní programy:

- PRONÁJEM – podnikatel může využívat služeb CPI bez omezení za plné tržní ceny
- PRIORITNÍ PRONÁJEM – určeno pro začínající podnikatele (mladší pěti let), podmínkou je vypracování podnikatelského záměru (podklad pro přijetí), jakmile Rada podnikatelského inkubátoru kladně rozhodne o inkubaci, jsou služby podle hodnoty projektu za zvýhodněné ceny nebo zdarma
- SPIN-OFF – u vznikajících inovativních projektů, jejichž know-how částečně patří univerzitě, je možné nabídnou přímý kapitálový vstup ze strany univerzity

Stávající nabídka:

- Kancelářské prostory
- Zasedací místnosti
- Seminární místnosti
- Parkovací plochy
- Boxy pro jednání
- Stravovací prostory a kuchyňské niky

19) Viz http://cpi.vsb.cz/cpi/uvodni-stranka-cpi/

2.9 Citovaná literatura

Almeida, A., Santos, C., Silva, M. 2008. Bridging Science to Economy: The role of Science and Technologic Parks in Innovation Strategies in Follower Regions. *FEP Working Papers.* 2008, Sv. 209, s. 1-18.

Asheim, B. 2007. Differentiated Knowledge Bases and Varieties of Regional Innovation Systems. *Innovation.* 2007, Sv. 20/3, s. 223-241.

Bellavista, J., Santos, C., Silva, M. R. 2009. Science and Technology Parks: Habitats of Innovation. *Science and Public policy.* 2009, Sv. 36/7 s. 499-510.

European Commission. 2008. Regional Research Intensive Clusters and Science Parks. *DG Research.* [Online] 2008. [Citace: 05. 12 2015.] https://ec.europa.eu/research/regions/pdf/publications/sc_park.pdf.

Evers, H. 2008. Knowledge hubs and knowledge clusters: Designing a knowledge architecture for development. *ZEF Working paper.* 2008, Sv. 27, s. 1-21.

Florida, R. 2000. *Competing in the age of talent: quality of place an the new economy. .* Pittsburgh : Carnegie Mellom University, 2000.

Hang, Y. 2004. Critical factors for science park management: The North American and European experience. *International Journal of Enterpreneurship and Innovation Management.* Switzerland: Inderscience Publishers, 2004, Sv. 24/6 s. 575-586.

Hezina, M. Rozvoj vědeckotechnických parků v ČR. *INOVACE: jediná účinná cesta k úspěchu v globální ekonomice.* [Online] [Citace: 05. 12 2015.] http://www.svses.cz/veda-a-vyzkum/odborne-konference/inovace05/.

IASP. 2002. Science Park IASP Official Definition. *Málaga: IASP World Headquaters.* [Online] 2002. [Citace: 05. 12 2015.]

Link, A., Scott, J. 2007. The economics of university research parks. *Oxford Review of Economic Policy.* Oxford: Oxford University Press, 2007, Sv. 23/4, s. 661-674.

Malairaja, C., Zawdie, G. 2008. Science parks and university industry collaboration in Malaysia. *Technology Analysis and Strategic Management.* 2008, Sv. 20/6, s. 1-21.

Marek, D., Žížalová, P. 2012. Vědeckotechnické parky a inovační podnikání v České republice. *Regionální studia.* 2012, Sv. 02, s. 14-21.

Meyer-Stamer, J. 1999. Lokale und regionale Standortpolitik - Koncepte und Instrumente jenseits von Industriepolitik und traditioneller Wirtschaftsförderung. *INEF-Report.* 1999, Sv. 39, s. 1-22.

National Research Council. 2000. *Understanding Research, Science and Technology Parks: Global Best Practice. Report of a Symposium.* Washington, DC : The National Academies Press, 2000.

Slach, O., Rumpel, P., Koutský, J. 2013. *Profilace měkkých faktorů regionálního rozvoje.* Ostrava: Accendo, 2013.

Smulders, T. 2011. Science parks/Paving the road to success: Adding to regional knowledge-based development. Rotterdam : BSc thesis. Erasmus University Rotterdam, 2011.

Společnost vědeckotechnických parků ČR, z.s. [Online] http://www.svtp.cz/.

Swan, G. M. 1998. Towards a Model of Clustering in High-Technology Industries. *The Dynamics of Industrial Clustering.* Oxford : Oxford university Press, 1998.

Trybenekr, J. 2010. Význam a rozmístění vědeckotechnických parků v Evropě. Praha : VŠE v Praze, bakalářská práce, 2010.

UNESCO. 2008. Science and Technology Park Governance: Concept and Definition. *UNESCO, Natural Sciences.* [Online] 2008. [Citace: 05. 12 2015.] http://portal.unesco.org/science/en/ev.php-URL_ID=6432&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

3 UPŘESNĚNÍ ZADÁNÍ PODLE ZÍSKANÝCH INFORMACÍ A REŠERŠE

Jak již vyplynulo z rešerše literatury o tématu vědeckotechnologických parků, je tímto názvem (a pod mnoha podobnými – vědeckotechnologický park, vědecký park atd.) pojmenováno velmi různorodé spektrum institucí a činností i prostorů, které jsou pro tyto činnosti budovány.

V konkrétním ostravském případě se zřejmě nejedná o rozšíření žádné stávající organizace. Žádný ze současných ostravských parků nebude rozšířen. Jedná se o zcela nový záměr nezávislý na dosavadních ostravských organizacích podobného zaměření (CPI,[20] VTP Ostrava,[21] BIC[22]), přestože nelze vyloučit spolupráci s těmito stávajícími organizacemi.

3.1 Očekávání související s VTP

3.1.1 Město Ostrava očekává[23]

- Zastavit proces poklesu obyvatel Ostravy a Moravskoslezského kraje
- Zamezit odchodu vysokoškoláků z regionu
- Rozvoj vysokého školství a vědy obecně (dobudování parku ve smyslu výstavby budov bude samozřejmě řešeno v úzké spolupráci města s VŠB-TUO, ale zejména na náklady příchozích investorů)
- Zvýšení prestiže města
- Přilákání nových investorů
- Základna pro zavedené firmy – nabídka ploch pro investory pro jejich investiční projekty s orientací na moderní technologie a obory s vyšší přidanou hodnotou.
- Stávající VTP nedostačuje a má jinou roli

Ostrava registruje poptávku soukromých investorů po plochách v blízkosti univerzity (VŠB-TUO).

3.1.2 Situace ve stávajícím areálu VTPO

V nedávné minulosti rovněž byla v areálu postavena soukromým investorem nová budova společnosti VAE PROSYS. V září 2015 získala další pozemky v areálu pro své rozšíření společnost ELKOM a v tuto chvíli jedná město s dalším českým investorem na odprodeji pozemků v lokalitě, který požaduje pozemky ve VTP právě díky blízkosti univerzity. Kromě výše uvedených soukromých investorů zde působí ještě společnost INGETEAM, a.s. Stávající VTPO nepočítá jako instituce s rozšířením v rámci záměru „Rozšíření (2. etapa) VTP v Ostravě“.

3.1.3 VŠB-TUO[24]

- Zhodnotit výsledky vědy a výzkumu
- Praktická aplikace vědy a výzkumu
- Spin-off firmy

Dlouhodobý záměr VŠB-TUO 2016-2020[25] (ze dne 21. 10. 2015) VTP konkrétně nezmiňuje, obecně uvádí, že „generel univerzity bude mít návaznost na vědecko-technologické parky a inovační strategii města“(cit. s. 17 dokumentu).

V investičních cílech VŠB (s. 18) se žádná investice v souvislosti s VTP nenachází.

3.2 Základní obsah pojmu VTP

Pro potřebu tohoto projektu jsme si obsah pojmu VTP upřesnili takto:

3.2.1 Cíle fungování parku

- Kvalitativní změna charakteru města od těžkého průmyslu k vědomostní ekonomice a výzkumnému charakteru podnikání.
- Úsilí o udržení, případně i přilákání nových talentovaných a vzdělaných lidí do Ostravy.

20) Centrum podpory inovací VŠB-TUO
21) Vědecko-technologický park Ostrava, a. s.
22) Business innovation centre Ostrava s. r. o.
23) Citováno dle https://www.ostrava.cz/cs/podnikatel-investor/projekty-mesta-ostravy/projekty-mesta-ostravy/copy_of_vedecko-technologicky-park-ostrava a https://vtp.ostrava.cz/proc-rozsirovat-vtp
24) Viz https://www.youtube.com/watch?v=bFl0HXZZQq4
25) Dlouhodobý záměr vzdělávací a vědecké, výzkumné vývojové a inovační, umělecké a další tvůrčí činnosti VSB – TU Ostrava na období 2016-2020. Ostrava, 2015.

3.2.2 Typ parku dle klasifikace Společnosti vědecko-technologických parků ČR

- Doplněk a navýšení výkonu v Ostravě existujících parků CPI, VTPO, BIC, které mají charakter podnikatelské a inovační centrum, technologický park, pronájmy prostor.
- Charakter záměru odpovídá definicím:
  - technologický park **TRANSFER TECHNOLOGIÍ DO HOSPODÁŘSKÉ PRAXE**
  - vědecký park **VĚDA, VÝZKUM, VÝROBA, INOVACE**
  - Nechceme park typu PRŮMYSLOVÁ ZÓNA

3.2.3 Základní obrysy

- Aktivní řízení parku.
- Zaměření podle dostupných unikátních předností (technologie, vybavení, know-how) univerzity a vědeckých organizací. Řízený výběr firem.
- Systematický a aktivní rozvoj spolupráce interní i externí, provázanost s vědecko-výzkumnými pracovišti, parky, univerzitami, firmami, inovačními platformami uvnitř i nad rámec parku. Spolupráce v rozsahu od regionální po globální.
- Park jako živá součást města – pro rozvoj města i atraktivitu pro pracující v parku.
- Flexibilně upravitelné budovy s různými uživateli.

3.2.4 Zaměření, unikátnost díky VŠB-TUO a OU

- VŠB: superpočítač, nano-materiály/technologie, smartgridy/energetika/e-mobilita, mechatronické systémy, technologie pro bezpečnost, biomedicínské technologie, obecně IT průmysl, Inet of things.
- OU: biomedicínské technologie.
- Nechceme do parku umístit žádné těžké provozy.

3.3 Závěr pro alternativní návrh

VTP JAKO **ŘÍZENÁ INSTITUCE**

ZAMĚŘENÍ NA **SPECIALIZACI** (UNIVERZITY/REGIONU)

PROVÁZANOST SUBJEKTŮ A JEJÍ INTENZIVNÍ PODPORA

FLEXIBILNĚ UPRAVITELNÉ BUDOVY S RŮZNÝMI UŽIVATELI

PARK JAKO ŽIVÁ SOUČÁST MĚSTA (URBANISMUS A ARCHITEKTURA)

4 NÁVRH – VYBRANÉ LOKALITY V OSTRAVĚ PRO PODPORU FUNGOVÁNÍ VĚDECKO-TECHNOLOGICKÉHO PARKU

4.1 Zdůvodnění postupu

4.1.1 Co je to VTP – upřesnění zadání

V první části projektu byla rešeršemi z literatury a zdrojů a konzultacemi se zástupci VŠB, Magistrátu města Ostravy a stávajících ostravských VTP (CPI a VTPO) upřesňována charakteristika vědecko-technologického parku (VTP), protože tento pojem je velmi variabilní a nebyl konkrétněji specifikován. Základní charakter VTP pro účely tohoto projektu bylo specifikováno takto:

- VTP jako **řízená instituce**
- Zaměření na **specializaci** (univerzity/regionu)
- **Provázanost** subjektů a její intenzivní podpora
- **Flexibilně** upravitelné budovy s různými uživateli
- **Park jako živá součást města** (urbanismus a architektura)

4.1.2 Kde má být v Ostravě VTP

Pro výběr vhodných lokalit jsme vycházeli z požadavků, které byly vodítkem pro určení vhodné plochy pro VTP již při výběru umístění původního záměru:[26]

- *Hledisko majetkoprávních vztahů*
- *Existující infrastruktura*
- *Podmínky územního plánu*
- *Dopad na životní prostředí*
- *Existence limitů v* území

Všechny tyto požadavky měly být naplněny v území v docházkové vzdálenosti do hlavního areálu VŠB-TUO v Porubě.

Tyto požadavky jsme doplnili o zásadní požadavek na **umístění VTP v území, které se nachází v zastavěné části města**, tj. nikoliv na volné ploše na jeho okraji. Výstavba parku ve vybrané lokalitě musí vést ke zhodnocení vybraného místa v širším městském kontextu pro široký okruh obyvatel. Tyto požadavky vycházejí z poznatků a trendů při plánování dlouhodobě udržitelných měst, jak jsou uvedeny v mnoha dokumentech mezinárodních,[27] českých[28] i vydaných na úrovni města Ostravy.[29]

Úspěšná evropská města, která jsou i Ostravě vzorem pro strategické plánování, takové postupy využívají v plánovací praxi již dlouho.[30] Města jako Vídeň, Amsterdam, Birmingham (uváděná konkrétně v ostravském strategickém plánování jako vzor) se již od osmdesátých let 20. století (a v poslední době i Praha) místo na extenzivní rozvoj soustředí na udržení a zvyšování kvality životních podmínek obyvatel města.[31]

Charta evropského plánování (ECPT-CEU Evropská rada urbanistů, podepsáno 22. 4. 2013 v Barceloně) na s. 9 uvádí:

„Minulost poskytuje neocenitelné lekce do budoucna, pokud jde o problémy, kterých je nutno se vyvarovat, a o příležitosti, které je možno vytvořit.

- *Města a regiony si musejí udržet svou osobitost a snížit tendenci stávat se stejnorodými a jejich městská forma formou fragmentovanou.*
- ***Lidské aktivity se musejí vyskytovat uvnitř městského jádra – tendence k suburbanizaci ničící venkovské a přírodní oblasti musí být zvrácena.***
- *Musí být vybudována nová dopravní a technická infrastruktura, avšak nikoli tak, aby podporovala rozptýlení činností a negovala udržitelné druhy dopravy.“*

26) Citováno podle http://lesoparkporuba.cz/wp-content/uploads/2015/11/odpoved_primatora_na_druhy_otevreny_dopis.pdf
27) ECPT-CEU. Charta evropského plánování, česky jako příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj 1/2015, ISBN 978-80-87318-33-1
28) Vláda ČR. Politika architektury a stavební kultury. Dostupné z http://www.mmr.cz/getmedia/98015a2c-08e9-4ce1-8cf1-8dbc84c78e2d/
29) Aktualizovaný strategický plán města Ostravy 2009-2015, dostupné z https://www.ostrava.cz/cs/podnikatel-investor/ke-stazeni/strategicky-plan-rozvoje-mesta/strategicky-plan-2009-2015/aktualizovany-strategicky-plan-rozvoje-statutarniho-mesta-ostravy-2009-2015
30) http://fajnova.cz/inspirace/
31) Podrobněji viz např. Stejskalová, Lucie. Městské strategie, atraktivita a kvalita života. In: ERA 21, 2014/02.

Česká vláda schválila strategický dokument **Politika architektury a stavební kultury** (dne 14. 1. 2015 usnesením č. 22), ve kterém definuje vizi a cíle pro zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí.

V části dokumentu Téma 1 – Uspořádání krajiny a sídel se uvádí: „Prostorové uspořádání sídel a jejich aglomerací má významné důsledky pro ekonomickou udržitelnost těchto sídel a aglomerací, protože výrazně ovlivňuje dopravní náklady a časové ztráty dopravou a provozní a udržovací náklady sítí technické infrastruktury. ***Primárně je třeba rozvoj měst i venkovských obcí situovat uvnitř zastavěného území, prostřednictvím transformací již nevyužívaných lokalit, zejména cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch.*** *Zároveň je třeba chránit a rozvíjet hodnoty nezastavěného území a zajistit tak ochranu a rozvoj krajiny jako celku. Při plánování sídel je též důležité, s přihlédnutím k jedinečným vlastnostem každého území, vytvářet podmínky pro smíšené využití území pro bydlení, obchody a služby namísto vzniku rozsáhlých separovaných monofunkčních ploch, které generují nepřiměřené požadavky na dopravu.“*

Podle dokumentu **Aktualizovaný strategický plán města Ostravy 2009-2015** (s. 24-25)[32] patřilo pro toto období ke strategickým cílům města podle bodu *Cíl 1.3* ***Překonat nekompaktní strukturu města.***

V souvislosti s existencí oddělených částí a subcenter města bude podporováno prorůstání těchto celků do jednotného městského organismu.

Opatření 1.3.1 odstranění nespojitých a omezujících prvků a ploch na území města

Příklady klíčových aktivit a projektů:

- *Určení nespojitých ploch a jejich vhodné zapojení do organismu města*
- *Vytipování a pasportizace „investičních možností“*
- *Zahrnutí vodních toků do organismu města*

Všechny tyto dokumenty jednoznačně preferují a doporučují využívat pro městské projekty nezastavěná území uvnitř měst. Zejména to pak platí pro Ostravu, která slovy svého strategického plánu trpí nekompaktní strukturou města. Není možné konstatovat, že po ukončení strategického plánu rokem 2015 by v tomto ohledu došlo k nějakým významným zlepšením, proto lze předpokládat, že podobná prohlášení se stanou součástí i dalšího strategického plánu, který se v současnosti připravuje.

Ze všech výše uvedených důvodů je požadavek na umístění VTP uvnitř města legitimní a je určující pro návrh alternativního umístění VTP v Ostravě.

4.1.3 Širší výběr lokalit na území Ostravy

Dle parametrů stanovených v předchozím oddíle bylo na území Ostravy vybráno a označeno celkem 54 lokalit.

Principy výběru lokalit do základního souboru

- V hranici zastavěného území Ostravy (nikoliv na volných plochách/polích mimo zastavěné území města)
- Území napojené/napojitelné na městskou strukturu tak, aby výsledkem bylo doplnění, zahuštění města (nikoliv extenzivní rozvoj)
- Podle územního plánu, zejména plochy:
  - určené k transformaci
  - místa v rozvojových oblastech
  - v souladu s územním plánem (OV, LP, P, městské smíšené)
- Obecně známé volné plochy v intravilánu města
- Školní práce (katedra architektury FAST VŠB-TUO) ověřující různé využití lokalit

s přihlédnutím k požadavkům stanoveným při výběru lokality původního záměru:

- Hledisko majetkoprávních vztahů
- Existující infrastruktura
- Podmínky územního plánu
- Dopad na životní prostředí
- Existence limitů v území

32) Aktualizovaný strategický plán města Ostravy 2009-2015, dostupné z https://www.ostrava.cz/cs/podnikatel-investor/ke-stazeni/strategicky-plan-rozvoje-mesta/strategicky-plan-2009-2015/aktualizovany-strategicky-plan-rozvoje-statutarniho-mesta-ostravy-2009-2015

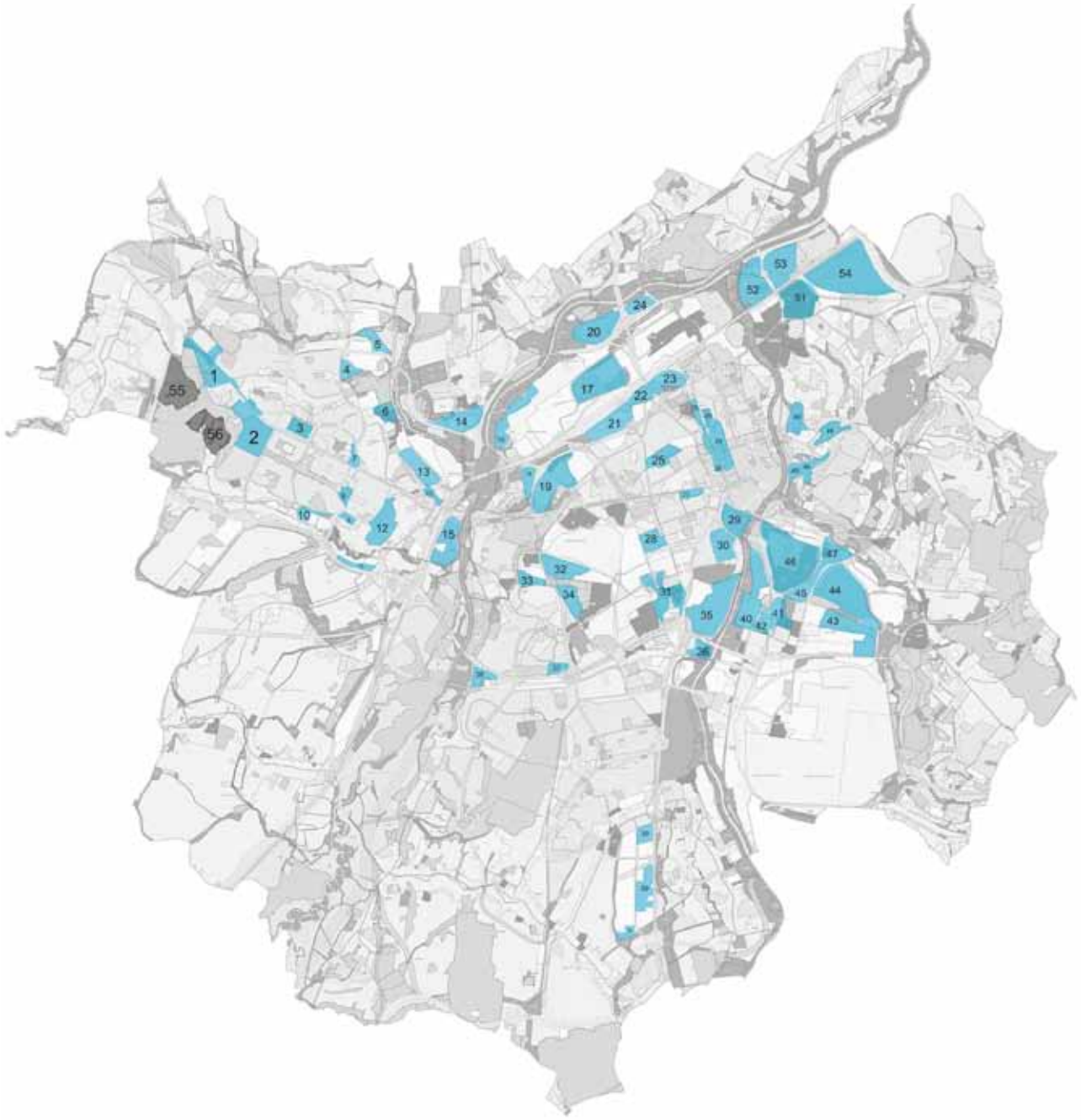
Vybrané lokality (v mapě označené modře) byly doplněny na žádost zadavatele v průběhu zpracování návrhu o lokalitu Myslivna (požadovanou jako srovnávací), a lokalitu Planetárium (hvězdárna).

Všechny tyto lokality byly posouzeny pomocí souboru kritérií roztříděných podle oblastí:

- Provoz
- Architektura
- Proveditelnost

Soubor kritérií včetně bodového hodnocení je podrobně obsažen v tabulce **Oblasti hodnocení**.

Lokality byly seřazeny do tabulky **Základní soubor posuzovaných území – hodnocení podle kritérií** podle pořadí, které vzniklo podle výsledků bodového hodnocení. Dále byly podrobněji posuzovány lokality s nejvyšším bodovým hodnocením. V této fázi byl ke třinácti vybraným lokalitám připojen areál VŠB-TUO, jehož posouzení pro záměr bylo součástí zadání. Užší okruh tvoří celkem 14 lokalit.



Legenda k mapě:

- modře vyznačené jsou lokality vybrané v první fázi posuzování
- tmavošedě vyznačené jsou lokality Myslivna a Planetárium, doplněné na žádost zadavatele

OBLASTI HODNOCENÍ

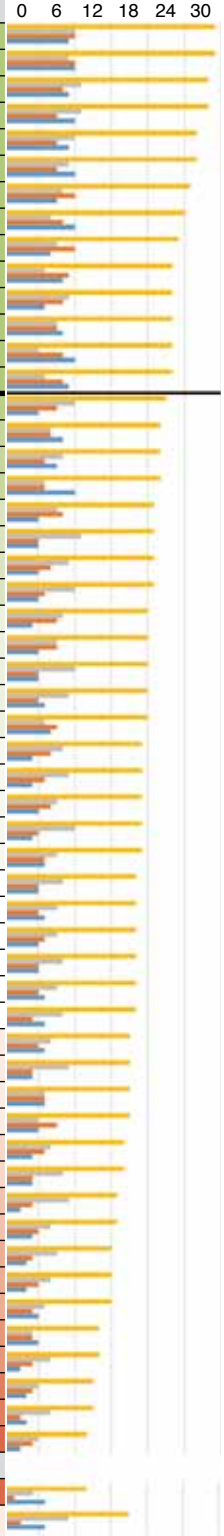
	OBLAST	KRITÉRIUM	ZPŮSOB MĚŘENÍ
(MAXIMÁLNÍ DOSAŽITELNÉ HODNOCENÍ: 42 BODŮ)	PROVOZ (MAXIMÁLNÍ POČET BODŮ: 15)	A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	Možné stavy / váha :
			ano - 3
			ne - 0
		B. Dopravní dostupnost dálnice	Možné stavy / váha :
			do 5 minut - 3
			10 minut - 2
			20 minut - 1
			více než 20 minut - 0
		C. Dopravní dostupnost MHD na významné železniční nádraží	Možné stavy / váha :
			10 minut - 3
			20 minut - 2
			40 minut - 1
			více než 40 minut - 0
		D. Občanská vybavenost	Možné stavy / váha :
			Velmi pestrá (z více oblastí více subjektů) -3
			Pestrá (tzn. subjekt z většiny oblastí) -2
			Některé oblasti pokryty -1
			Velice limitovaná až žádná -0
		E. Dostupnost bydlení	Možné stavy / váha :
			bydlení v bezprostřední blízkosti - 3
			bydlení dobře dostupné - 2
			bydlení dostupné - 1
			bydlení těžce dostupné - 0
	URBANISMUS A ARCHITEKTURA (MAXIMÁLNÍ POČET BODŮ: 12)	F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	Možné stavy / váha :
			Velmi výtrazné - 3
			Výrazné doplnění -2
			Volné doplnění -1
			Žádné doplnění (solitérní lokalita) -0
		G. Vliv na životní prostředí	Možné stavy / váha :
			Přínos, vylepšení kvality -3
			Zachování stávající kvality -2
			zhoršení -1
			Likvidace hodnoty ŽP -0
		H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	Možné stavy / váha :
			a) Přínos, vylepšení kvality -3
			b) Zachování stávající kvality - 2
			zhoršení -1
			Likvidace hodnoty -0
		I. Výjimečnost, image lokality	Možné stavy / váha :
			a) Velmi atraktivní -3
			b) Dost dobré -2
			c) Žádné -1
			d) Negativní -0
	PROVEDITELNOST PARKU V DANÉ LOKALITĚ A JEHO VELIKOST (MAXIMÁLNÍ POČET BODŮ: 15)	J. Vlastnictví pozemků	Možné stavy / váha :
			Vlastnictví města -3
			Majoritní vlastník -2
			Rozptýlené vlastnictví -1
		K. Územní plán	Možné stavy / váha :
			Soulad s územním plánem (OV,LP) -3
			Částečný soulad (část plochy není OV,LP) -2
			Částečný nesoulad nadpoloviční plocha není OV,LP) -1
			Nesoulad s územním plánem -0
		L. Připravenost pozemků	Možné stavy / váha :
			Připravený pozemek -3
			Částečně připravený pozemek (jednoduchý) -2
			Nepřipravený pozemek -1
			Nutná sanace -0
		M. Infrastruktura	Možné stavy / váha :
			Stávající (méně náročná) -3
			částečná - 2
			Nedostatečná -1
			Chybí -0
		N. Dosažitelná zastavitelná plocha	Možné stavy / váha :
			Dostatečná včetně rezervy - 3
			Odpovídající požadavkům (10ha) - 2
			Malá plocha - 1
			Nedostatečná plocha - 0

ZÁKLADNÍ SOUBOR POSUZOVANÝCH ÚZEMÍ - HODNOCENÍ PODLE KRITÉRIÍ

ČÍSLO DLE MAPY	NÁZEV LOKALITY	A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	B. Dopravní dostupnost dálnice	C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	D. Občanská vybavenost	E. Dostupnost bydlení	SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	G. Vliv na životní prostředí	H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	I. Výjimečnost, image lokality	SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12):	J. Vlastnictví pozemků	K. Územní plán	L. Připravenost pozemků	M. Infrastruktura	N. Dosažitelná zastavitelná plocha	SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):
27	**Dům kultury**	**0**	**3**	**2**	**3**	**3**	**11**	**3**	**3**	**3**	**3**	**12**	**2**	**3**	**3**	**3**	**1**	**12**	**35**
26	**Jatka a okolí**	**0**	**3**	**3**	**3**	**3**	**12**	**3**	**3**	**3**	**3**	**12**	**1**	**3**	**2**	**3**	**2**	**11**	**35**
25	**u Futura**	**0**	**2**	**3**	**3**	**3**	**11**	**3**	**3**	**3**	**1**	**10**	**2**	**3**	**3**	**3**	**2**	**13**	**34**
2	**VŠB a koleje**	**3**	**2**	**2**	**2**	**3**	**12**	**3**	**2**	**2**	**2**	**9**	**2**	**3**	**3**	**3**	**2**	**13**	**34**
10	**Nad Porubkou**	**3**	**2**	**3**	**1**	**2**	**11**	**2**	**2**	**3**	**2**	**9**	**3**	**2**	**3**	**3**	**1**	**12**	**32**
8	**Ukončení Hl. třídy**	**3**	**2**	**2**	**2**	**3**	**12**	**3**	**2**	**2**	**2**	**9**	**3**	**3**	**2**	**2**	**1**	**11**	**32**
49	**Bezruč**	**0**	**2**	**2**	**2**	**3**	**9**	**3**	**3**	**3**	**3**	**12**	**2**	**2**	**1**	**3**	**2**	**10**	**31**
7	**křížení Martinovská Opavská**	**3**	**2**	**2**	**2**	**3**	**12**	**3**	**2**	**3**	**2**	**10**	**3**	**1**	**1**	**2**	**1**	**8**	**30**
48	**Střelnice a Trojice**	**0**	**2**	**1**	**3**	**2**	**8**	**3**	**3**	**3**	**3**	**12**	**1**	**3**	**2**	**2**	**1**	**9**	**29**
50	**Bazaly**	**0**	**3**	**2**	**2**	**3**	**10**	**3**	**2**	**3**	**3**	**11**	**2**	**0**	**1**	**2**	**2**	**7**	**28**
28	**Nová Ocelárna (plynojem)**	**0**	**2**	**2**	**1**	**2**	**7**	**2**	**3**	**3**	**2**	**10**	**2**	**3**	**2**	**2**	**2**	**11**	**28**
12	**Svinovské rozhraní**	**0**	**2**	**3**	**2**	**3**	**10**	**3**	**2**	**2**	**2**	**9**	**2**	**0**	**2**	**2**	**3**	**9**	**28**
3	**Vozovna**	**3**	**2**	**2**	**2**	**3**	**12**	**3**	**3**	**2**	**2**	**10**	**3**	**0**	**0**	**1**	**2**	**6**	**28**
1	**Opavská**	**3**	**2**	**2**	**1**	**3**	**11**	**3**	**2**	**3**	**2**	**10**	**1**	**1**	**1**	**2**	**2**	**7**	**28**
30	DOV - Horní	0	3	2	0	1	6	1	2	3	3	9	2	3	1	3	3	12	27
37	Zábřeh	0	2	3	2	3	10	2	2	3	1	8	1	0	3	3	1	8	26
31	Vítkovice město	0	2	1	3	3	9	1	2	2	2	7	1	2	3	3	1	10	26
9	Polská	3	2	2	2	3	12	2	2	2	1	7	2	0	2	2	1	7	26
42	OV -Kunčičky	0	2	2	1	1	6	2	3	3	2	10	1	1	2	2	3	9	25
39	Zóna hrabová	0	1	1	2	2	6	1	2	2	1	6	2	3	3	3	2	13	25
15	Svinov za tratí	0	3	3	0	0	6	1	3	3	1	8	1	3	2	2	3	11	25
14	Hošťálkovice	0	3	2	0	1	6	1	3	2	1	7	2	3	2	2	3	12	25
52	U soutoku	0	3	2	0	0	5	1	3	3	2	9	1	3	2	1	3	10	24
41	důl Alexander	0	2	2	1	1	6	2	2	3	2	9	1	2	2	2	2	9	24
38	Decatlon	0	1	1	2	2	6	1	2	2	1	6	2	3	3	3	1	12	24
34	Zábřeh LF	0	2	2	1	2	7	1	1	2	2	6	3	3	2	2	1	11	24
23	Hlavní nádraží	0	3	2	0	3	8	2	3	3	1	9	2	0	1	1	3	7	24
53	Starý Hrušov	0	3	2	0	0	5	1	3	3	1	8	1	3	2	1	3	10	23
51	Hrušov	0	3	2	0	0	5	1	2	3	1	7	1	3	2	2	3	11	23
32	Hulváky	0	2	3	0	1	6	1	3	3	1	8	2	2	0	2	3	9	23
17	Černý potok	0	3	2	0	0	5	1	2	2	1	6	2	3	2	2	3	12	23
4	Martinov 1	0	2	2	1	2	7	2	2	2	1	7	1	3	2	2	1	9	23
36	U Hornbachu	0	3	1	1	1	6	1	2	2	1	6	1	3	3	3	0	10	22
33	Pod Feronou	0	2	3	0	2	7	1	2	2	1	6	1	3	1	3	1	9	22
29	Za trojhalím	0	3	2	0	1	6	1	3	2	1	7	2	3	0	1	3	9	22
24	vedle ČOV	0	3	3	0	0	6	0	2	2	2	6	2	3	3	0	2	10	22
22	Ostramo	0	3	2	0	2	7	1	3	2	0	6	2	3	1	1	2	9	22
19	Nový rybník	0	3	2	0	2	7	1	1	1	2	5	2	2	2	1	3	10	22
21	Laguny	0	3	2	0	2	7	1	3	2	0	6	2	3	0	0	3	8	21
16	Osada	0	3	2	0	0	5	0	2	2	1	5	1	3	2	2	3	11	21
13	Elektrárenská	0	2	3	1	1	7	1	3	3	0	7	2	1	0	1	3	7	21
6	Třebovice ČOV	0	2	1	1	2	6	1	3	3	2	9	3	1	0	1	1	6	21
35	DOV - Dolní	0	2	2	0	1	5	1	3	3	0	7	2	2	0	1	3	8	20
18	Nová ves	0	3	2	0	0	5	0	2	2	1	5	2	3	2	1	2	10	20
43	Průmyslová zóna Kunčičky	0	2	1	0	0	3	0	2	2	1	5	1	3	2	2	3	11	19
11	Bílovecká	0	2	2	0	1	5	1	2	2	1	6	1	3	2	2	0	8	19
45	pod Zárubkem	0	2	1	1	0	4	0	2	2	1	5	1	3	2	0	3	9	18
40	Kunčičky u Ostravice	0	2	2	0	0	4	1	2	2	1	6	1	3	1	0	3	8	18
20	ČOV	0	3	3	0	0	6	0	3	2	0	5	3	0	0	1	3	7	18
54	Skládka Hrušov	0	3	2	1	0	6	0	2	2	1	5	2	0	0	0	3	5	16
47	Teplotechna	0	2	1	0	0	3	0	2	2	1	5	1	3	2	0	2	8	16
46	Zárubek	0	2	2	0	0	4	0	2	2	1	5	1	0	2	0	3	6	15
5	Martinov 2	0	2	1	0	1	4	0	1	1	1	3	1	3	1	1	2	8	15
44	mezi Šenovskou a Lihovarskou	0	2	1	0	0	3	0	2	2	1	5	2	0	1	0	3	6	14
	SROVNÁVACÍ LOKALITY																		
55	Planetárium	3	2	1	0	1	7	0	0	1	1	2	1	0	1	0	3	5	14
56	Myslivna	3	2	1	0	1	7	0	0	1	2	3	3	3	2	0	3	11	21

GRAF HODNOCENÍ

- SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):
- SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):
- SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12):
- SUMA PROVOZ (MAX 15):



4.2 Užší okruh lokalit s podrobným hodnocením

4.2.1 VYBRANÉ LOKALITY

VŠB a koleje
Vozovna

Opavská
Křížení Martinovská/Opavská
Nad Porubkou
Ukončení Hlavní třídy
Svinovské rozhraní

U Futura
Dům kultury
Nová ocelárna
Jatka a okolí
Bazaly
Střelnice, Trojice
Bezruč

4.2.2 Podrobná charakteristika jednotlivých lokalit

Vybrané lokality byly zpracovány do přehledných tabulek, ve kterých byly shrnuty všechny dostupné informace:

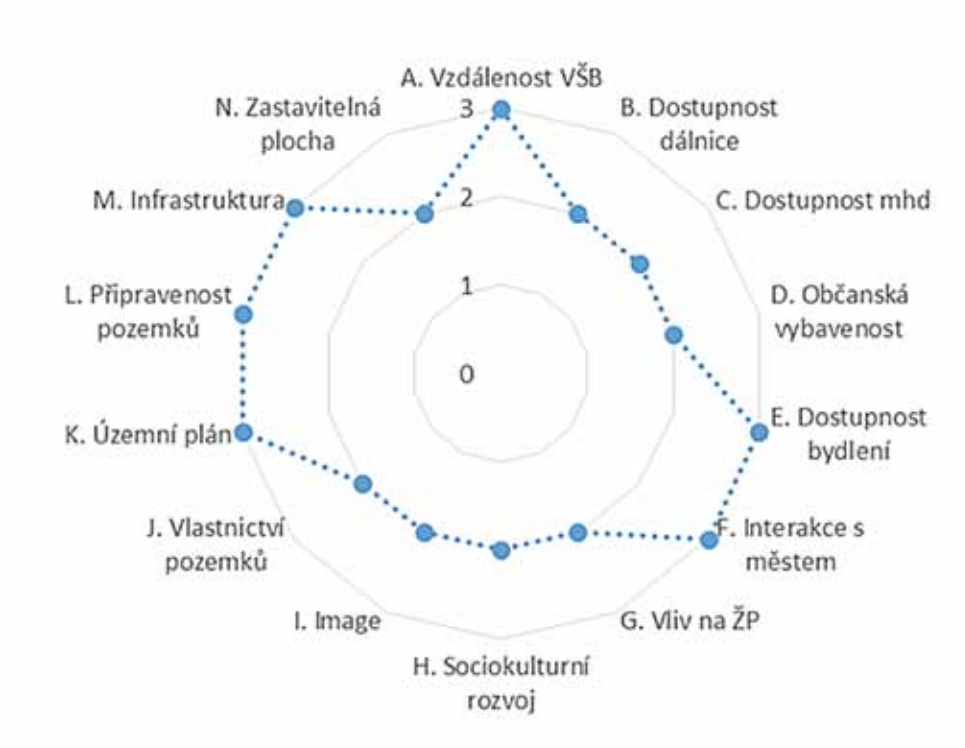
- mapa s vyznačením ploch, jejich výměra, dostupnost a zvýraznění pozemků v majetku města
- tabulka hodnocení podle jednotlivých kritérií (provoz, architektura a urbanismus, proveditelnost)
- graf vyjadřující jednotlivé oblasti hodnocení
- popis lokality, urbanisticko-architektonická koncepce, interakce se stávajícím prostředím
- základní údaje (počet ploch, výměra, územní plán a majetkoprávní vztahy)
- posuzovaná kritéria slovně
- limity a podmínky v území
- shrnutí, doporučení

Další část tabulky obsahuje limity, které byly označeny při projednávání v pracovní skupině a jejich možné řešení.

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	VŠB A KOLEJE		**2**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	PORUBA	PORUBA-SEVER

POUŽITELNOST PRO VTP		
	PLOCHA CELKEM	148 780 m²
	A	55 500 m²
	B	18 580 m²
	C	74 700 m²

VŠB A KOLEJE	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	3
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	2
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	12
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	2
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	2
I. Výjimečnost, image lokality	2
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	9
J. Vlastnictví pozemků	2
K. Územní plán	3
L. Připravenost pozemků	3
M. Infrastruktura	3
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	2
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	13
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	34



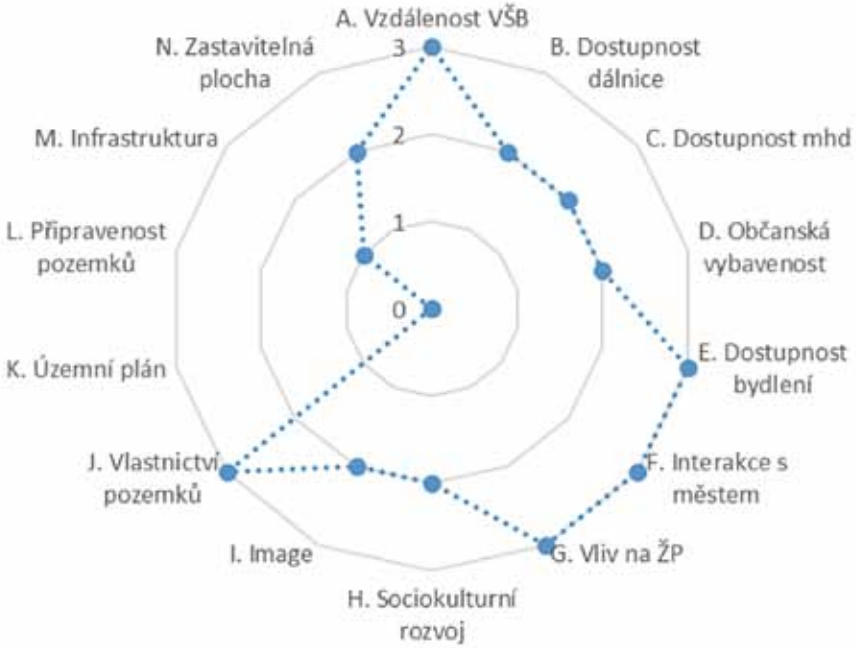
CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:		
	Areál Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava uzavírá západní okraj městské části Poruba. Navazující areál kolejí podél ulice Opavské pokračuje objekty stávajícího Vědecko-technologického parku. Jižní okraj areálu VŠB sousedí s Fakultní nemocnicí. Areál je velmi dobře dopravně napojený na MHD a automobilovou dopravní síť s napojením na dálnici.		
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:		
	Areál ve významné pozici na horním ukončení Hlavní třídy byl plánován v 60. letech a stavěn v 70. letech 20. století. Intenzivní stavební činnost pokračuje do současnosti formou solitérních objektů situovaných do volných míst původně velkoryse založeného areálu. V prostotu mezi budovami chybí důraz na kvalitu veřejného prostoru a koncepci udržitelného parkování. Další možnost rozvoje spočívá v zahušťování kampusu podle předem pečlivě propracovaného záměru.		
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:		
	Vysoká škola báňská je významným regionálním bodem a cílovou destinací mnoha studentů i zaměstnanců. Pro okolí areálu je významné zejména řešení vstupů, veřejných prostorů, vjezdů a statické dopravy.		
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		A – 28, B – 9, C – 12
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A – 55 500 m², B – 18 580 m², C – 74 700 m² (celkem 148 780 m²)
	ÚZEMNÍ PLÁN:		Občanská vybavenost (OV- střední a vysoké školy) Ochranná zeleň
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		VŠB-TUO, Ústav geoniky AV ČR, Statutární město Ostrava, rozptýlené vlastnictví
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Plochy se nacházejí v areálu VŠB-TUO
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE: Do 10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ: Do 20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Pestrá (služby, obchody, nemocnice, sport, rekreace)
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazná
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Zachování stávající kvality
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Zachování stávající kvality
		IMAGE LOKALITY:	Dobrá
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Majoritní vlastník – VŠB-TUO
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Soulad s ÚP (OV- střední a vysoké školy, ochranná zeleň)
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Připravené pozemky
		INFRASTRUKTURA:	Stávající (méně náročná)
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající požadavkům

LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Přítomnost vedení sítí městského a lokálního významu
	SPRÁVNÍ:	Pozemky ve vlastnictví VŠB-TUO podléhají využití podle zákona o vysokých školách.
	SPECIFICKÉ:	V areálu jsou dostupné jednotlivé menší plochy vyžadující řešit návaznosti na stávající budovy a využití pozemků.
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Zpracování a dodržování urbanistické koncepce rozvoje stavební činnosti v areálu Vysoké školy báňské v dlouhodobějším horizontu; umožnit propojení areálu VŠB a 8. porubského obvodu (bezpečný průchod až k lesoparku).
	ČASOVÉ:	A – zastavitelné ihned (plochy ve vlastnictví VŠB-TUO) – 55 500 m^2 B – zastavitelné střednědobé – plochy na vedeních (sítě lokálního významu, nutné přeložky) – 18 580 m^2 C – plochy zastavitelné v dlouhodobém horizontu – 74 700 m^2 (umístěny na významných městských sítích, pozemcích s jiným plánovým využitím dle ÚP či v soukromém vlastnictví)
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	V areálu VŠB existují prostorové rezervy pro další rozvoj, zejména pokud bude předcházet pečlivé plánování a efektivní využití. Možnost situování objektů pro funkci VTP závisí na koncepci parku (prodej nebo pronájem) a souladu záměrů parku a univerzity. Lze předpokládat jiné formy než prodej pozemků k soukromé výstavbě.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Zpracování územní studie pro rozvoj stavební činnosti v kampusu VŠB – TU Ostrava a zapracování koncepce veřejných prostorů. Zpracování auditu využití prostorů ve stávajících budovách VŠB v souvislosti se současným poklesem počtu studentů a zhodnocení využitelnosti pro VTP (i přechodně). Bližší spolupráce města Ostravy a VŠB při vytváření urbanistické a dopravní koncepce okolí areálu s ohledem na širší vazby. Zhodnocení dopadů na životní prostřední při předpokládaném zvýšeném zatížení automobilovou dopravou.	

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	VOZOVNA		**3**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	PORUBA	PORUBA-SEVER

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	105 100 m²	
	A	61 000 m²	Dlouhodobý horizont
	B	5 600 m²	Střednědobý horizont
	C	12 500 m²	Střednědobý horizont
	D	26 000 m²	Střednědobý horizont

VOZOVNA	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	3
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	2
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	12
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	3
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	2
I. Výjimečnost, image lokality	2
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	10
J. Vlastnictví pozemků	3
K. Územní plán	0
L. Připravenost pozemků	0
M. Infrastruktura	1
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	2
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	6
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	28



CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Lokalita vozovny v Ostravě Porubě je vymezena komunikacemi Opavskou a Slavíkovou. Na stávající ploše je vozovna tramvají, zázemí dopravního podniku Ostrava, stanoviště autobusů a garáže. Je vyjednáváno o možnosti přesunu vozovny na jiné místo. Lokalita navazuje na stávající komunikační síť a síť veřejné dopravy.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	Vozovna je umístěna v cenném centrálním území Ostravy Poruby. Lokalita je atraktivní, vhodná pro regeneraci na městskou strukturu. Stávající objekty vozovny lze využít i při plánování nové koncepce lokality.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Bezprostřední blízkost obytné městské zástavby, občanské vybavenosti, služeb i VŠB, nabízí využití pozemku pro výstavbu objektů doplňujících funkčně i prostorově stávající strukturu. Realizace záměru staveb pro VTP je podpořena docházkovou vzdáleností vysoké školy. Integrace VTP do systému Ostravy Poruby je žádoucí.			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		4	
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A – 61 000 m², B – 5 600 m², C – 12 500 m², D –26 000 m²	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		A – Plochy ostatní dopravy, B – Občanské vybavení, C – Bydlení v bytových domech, D – Plochy ostatní dopravy	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A, B, D – majetek Dopravního podniku Ostrava (Statutární město Ostrava), městského obvodu Poruba, C – majetek Statutárního města Ostrava a soukromých vlastníků	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ano (11 minut)	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Pestrá (vzdělávání, obchod, služby)	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Přínos, vylepšení kvality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Zachování stávající kvality	
		IMAGE LOKALITY:	Dost dobré	
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Vlastnictví města	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Nesoulad s územním plánem	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Nutná sanace	
		INFRASTRUKTURA:	Nedostatečná	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající požadavkům	

LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Přesun vozovny.
	SPRÁVNÍ:	Nutnost změny územního plánu.
	SPECIFICKÉ:	Sanace spojené s přesunem vozovny.
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	
	ČASOVÉ:	Výstavba v části A je možná po změně územního plánu (2 roky), přesunu vozovny a sanaci území. Výstavba v části B je možná ihned. Výstavba v části C je výhledová dle potřeby.
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita v centrální části Ostravy Poruby je dostupná pro stavbu VTP po nelezení alternativního umístění vozovny, změny územního plánu a sanaci území po přesunu vozovny. V části A jsou nutné největší zásahy. V části B je možné stavět ihned. Část C je vhodná jako doplňující, výhledová. Lokalita je vhodná pro budovy VTP (administrativní, správní, vzdělávací, výzkumné). Konverze stávajících budov vozovny v prostory pro VTP je možná.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Zpracování územní studie a regulačního plánu pro území po přemístění vozovny.	

LIMITY	ŘEŠENÍ
Přesun vozovny - místo	Přesun vozovny a uvolnění místa pro jinou funkci je v Porubě dlouhodobě předmětem diskuse a byly navrhovány např. tyto lokality – dílny DPO v Martinově, volná lokalita u tramvajové trati u Ferony. Přesunutím vozovny by DPO mohl získat výhodu zkrácení nezbytných přesunů vozidel po území Ostravy. Vozovna tramvají a autobusů nemusí být v jednom místě. Zdroje z MMO obecně zmiňují existenci záměru, ale výsledek analýz doposud není známý, viz blíže: 1. 7. 2013 proveditelnost ať už finanční nebo prostorovou teprve budeme ověřovat cit. dle http://moravskoslezsky.denik.cz/zpravy_region/porubska-vozovna-cekaji-stehovani-20130701.html nebo vozovna je v seznamu projektů pro nadcházející plánovací období cit. dle 25. 6. 2014 http://moravskoslezsky.denik.cz/zpravy_region/porubska-vozovna-stehovani-zatim-jen-v-predstavach-20140624.html
Přesun vozovny - finance	Neexistuje přesnější odhad nákladů podložený konkrétním investičním záměrem. Náklady jsou odhadovány podle dostupných informací o podobných projektech: Liberec 1997 výstavba tří nových hal pro údržbu a garážování tramvají, výstavba 3 měsíce, náklady 191 mil. Kč http://www.syner.cz/portfolio/rekonstrukce-vozovny-tramvaji-dpml-ii-provozni-krok/ Plzeň Karlov 2014 depo pro autobusy a trolejbusy, areál 11,5 ha, výstavba 2 roky, náklady 1,2 mld. Kč http://plzen.idnes.cz/nove-depo-vozovna-pmdp-doparvni-podniky-plzen-fqm-/plzen-zpravy.aspx?c=A140828_111624_plzen-zpravy_pp Poznaň Franowo vozovna tramvají, areál 17 ha, 2014, náklady 1,959 mld. Kč, z toho dotace EU 1, 262 mld. Kč http://ec.europa.eu/regional_policy/en/projects/poland/new-tram-depot-improves-urban-transport-in-poznan Olsztyn – zcela nová tramvajová doprava ve městě (cca 10 km tratí) výstavba 2011-2015, náklady 2,7 mld. Kč, dotace EU 85% http://www.tramwaje.olsztyn.eu/o-projekcie
Garáže soukromníků	Garáže možno vykoupit. V rámci projektu je možnost nabídnout vlastníkům náhradu ve formě parkování v garážích vybudovaných ve VTP.

STANOVISKO DOPRAVNÍHO PODNIKU OSTRAVA K MOŽNOSTI PŘESUNU VOZOVNY PORUBA

Alternativním řešením problému umístění VTP v prostorách stávající vozovny Poruba se již zabývá ÚMOb Poruba, kterému jsme již poskytovali podklady a informace.

Provozní řešení

V prostorách stávající vozovny jsou umístěny dva provozy – údržba autobusů a údržba tramvají, které jsou na sobě provozně téměř nezávislé (základní kvantitativní charakteristika obou provozů v tab. níže).

Pro alternativu přesunu provozů vozovny Poruba vycházíme nejprve obecných předpokladů:

- Potřebná velikost objektů obou provozů vychází ze stávající kapacity, kterou neplánujeme zásadně měnit.
- Každý z těchto provozů může být umístěn samostatně.
- Nové umístění objektů by mělo odpovídat charakteru činnosti (nevhodné je v bezprostřední blízkosti bydlení), uspořádání sítě (minimalizace manipulačních km při nájezdu na linky) a provozním rizikům (minimalizace časových ztrát v případě nasazení za porouchané vozy).
- K výše uvedeným podmínkám provozních rizik se v případě tramvají ještě přidává maximální dostupnost sítě v případě mimořádných událostí v provozu (nehody, či výluky, při kterých tramvaj nemůže volit alternativní trasu).
- Pohled na komplexní uspořádání servisního zázemí v síti (v rámci sítě je neefektivní, aby např. dvě vozovny byly umístěny v navzájem blízké části sítě).

V naší reálné situaci se nám pak, v návaznosti na výše uvedené, jeví jako nejvhodnější primární přemístění vozovny autobusů do bezprostředně blízké lokality areálu Ústředních dílen v Martinově (kde je již dnes část provozu autobusů situována a je zde umístěno i plnění PHM - CNG i nafty). Pokud by uvolněná plocha provozu autobusů nebyla dostatečná, nebo i z jiných důvodů, je pak možno přistoupit i k přemístění vozovny tramvajové. Zde se nejvhodnějšími lokalitami jeví např. oblasti kolem Svinovských mostů, Nové Vsi, nebo ul. Plzeňské (u Ferony).

Vzhledem k tomu, že stávající uspořádání vozovny autobusů i tramvají využívají plochu poměrně efektivně, můžeme konstatovat, že výměry nových ploch by měly odpovídat těm současným, s možnosti větší variability dispozice (rozměru) u autobusové vozovny.

Využití plochy vozovny k výstavbě ve stávajícím uspořádání:

- u autobusové vozovny není možné
- u tramvajové vozovny by se jednalo o dílčí plochy uvnitř kolejiště

Náklady na přesun

Pro odhad nákladů na výstavbu nové vozovny je možné vycházet z přiložené tabulky, kde lze z poměru ploch a kapacit realizovaných projektů stanovit přibližnou výši investičních nákladů, ke kterým je potřeba připočítat náklady na pořízení pozemků.

Dobu realizace projektu opět můžeme jen odhadovat na cca 6 let (1rok předprojektová příprava + 1 rok výkupy pozemků +2 roky projektová příprava a výběr zhotovitele + 2 roky realizace) v optimistické verzi, kterou může ovlivnit např. změna ÚP, EIA, zajištění zdrojů atd.

Možnost získání cizích zdrojů (dotací):

Z odhadu realizace projektu (6 let) se reálně dostáváme na hranici aktuálního operačního období (2015-2020), takže je obtížné předjímat, zda nějaké možnosti získání cizích zdrojů budou.

	Stávající areál DPO tramvaje Poruba	Nová tramvajová vozovna Poznaň (PL)	Stávající areál DPO autobusy Poruba	Nová autobusová a trolejbusová vozovna Plzeň
Kapacita voz.	160 tramvají	100 tramvají (s možností dobudování na 150 tramvají)	45 autobusů	113 autobusů + 87 trolejbusů
Rozloha	66 911 m^2	170 000 m^2	23 920 m^2	116 000 m^2
Inv.náklady		259 mil. PLZ (1 709 mil. CZK, při kurzu 6,6 CZK = 1 PLZ)		2 557 mil. Kč (jedná se o celkovou výši zálohy na odkup infrastruktury – PPP projekt)

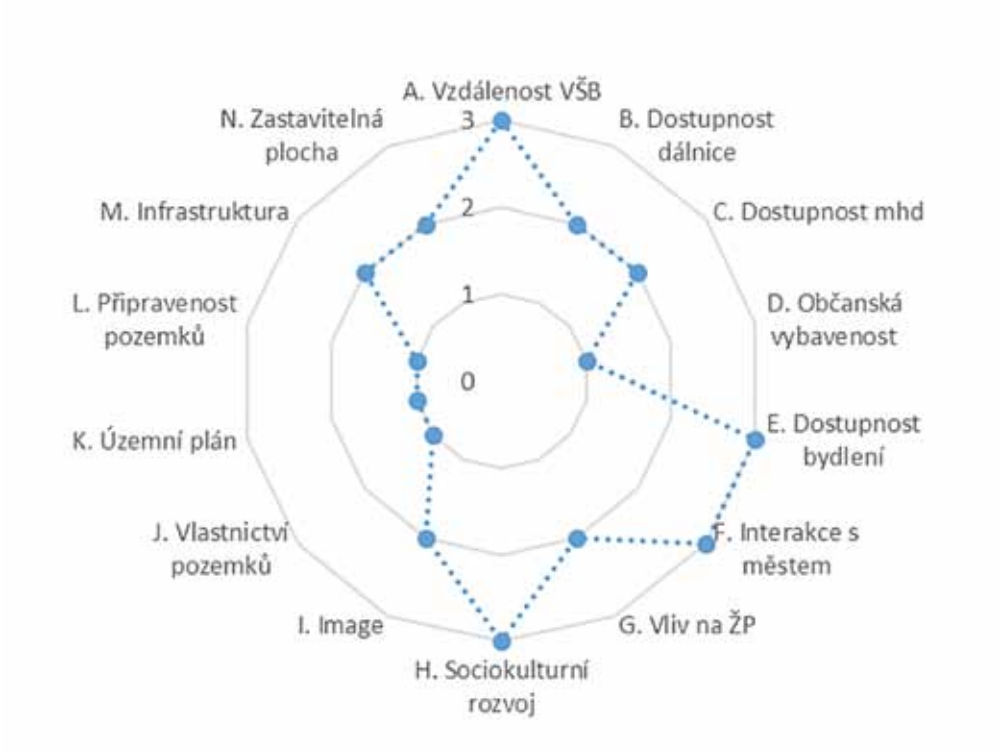
Prodloužení tramvajové tratě ke Globusu:

Záměrem stavby tramvajové tratě ke Globusu pracujeme a je pravděpodobné, že v blízkém čase budeme záměr prezentovat veřejnosti. Pokud budeme bez odkladu pokračovat v dalších krocích přípravy projektu, je reálné tento projekt kolem roku 2020 uskutečnit.

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	OPAVSKÁ		**1**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	PORUBA/ PUSTKOVEC/ STARÁ PLESNÁ	PORUBA/ PUSTKOVEC/ STARÁ PLESNÁ

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	269 000 m²	
	A	14 400 m²	Použitelné ihned
	B	12 400 m²	Použitelné ihned
	C	11 500 m²	Střednědobý horizont
	D	48 500 m²	Střednědobý horizont
	E	43 300 m²	Střednědobý horizont
	F	11 100 m²	Dlouhodobý horizont
	G	34 200 m²	Střednědobý horizont
	H	93 600 m²	Dlouhodobý horizont

OPAVSKÁ	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	3
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	1
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	11
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	2
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	2
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	10
J. Vlastnictví pozemků	1
K. Územní plán	1
L. Připravenost pozemků	1
M. Infrastruktura	2
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	2
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	7
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	28



CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:		
	Lokalita podél ulice Opavské mezi areálem kolejí VŠB a hypermarketem Globus u vjezdu do Poruby od Opavy a prodloužené Rudné. Oblast je vymezena hranicí lesa na jihozápadě a sídlištěm na protější straně ulice Opavské. Pozemky navazují na areál VŠB a přímo na stávající areál VTPO. Dopravní zátěž klesne po ukončení stavby prodloužené Rudné.		
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:		
	Území může jasně akcentovat vstup do města. Ulicí až po dnešní Globus je plánováno prodloužení tramvajové trati spojené s možností úpravy celé komunikace, což může zcela změnit charakter ulice. Se změnou souvisí úprava křižovatky s odbočením na Krásné pole a nabízí se možnost propojit území sídliště s rekreačním areálem u Myslivny pro pěší (příčným směrem). Plochy v území jsou rozdílného charakteru, je umožněna etapizace a plánování typů a funkcí budov.		
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:		
	Od doplnění na pozemcích v blízkosti stávajícího VTPO v nejbližší době až po dotvoření ulice Opavské a zastavění volných ploch v interakci s areálem VŠB, stávajícím VTPO a bydlením v oblasti.		
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		11
	ROZLOHA POZEMKŮ:		**A** - 14 400 m², **B** - 12 400 m², C - 11 500 m², D - 48 500 m², E - 43 300 m², F - 11 100 m², G - 34 200 m², H - 93 600 m²
	ÚZEMNÍ PLÁN:		**A**, **B, C, H** - občanská vybavenost **D** - bydlení v bytových domech (podm. přípustné - OV zast. plochy do 3000 m² jedné budovy) **E** - bydlení v rodinných domech **F** - ochranná zeleň **G** - krajinná zeleň / ochranná zeleň
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		**A, B** - majetek Statutárního města Ostrava **H** - majoritní vlastnictví **C, D, E, F, G** - Rozptýlené vlastnictví
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ano (32 minut chůze))
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE: 10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ: 20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Velmi pestrá (VŠ, obchod, služby, ...)
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění městské struktury
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Zachování stávající kvality
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Zachování stávající kvality
		IMAGE LOKALITY:	Dobré
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Rozptýlené / města
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Částečný nesoulad (nadpoloviční plocha není OV,LP)
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	A, B-připravené ihned C,D,E,G -podmíněné F,H -výhledové
		INFRASTRUKTURA:	Částečná
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající požadavkům (rezerva)

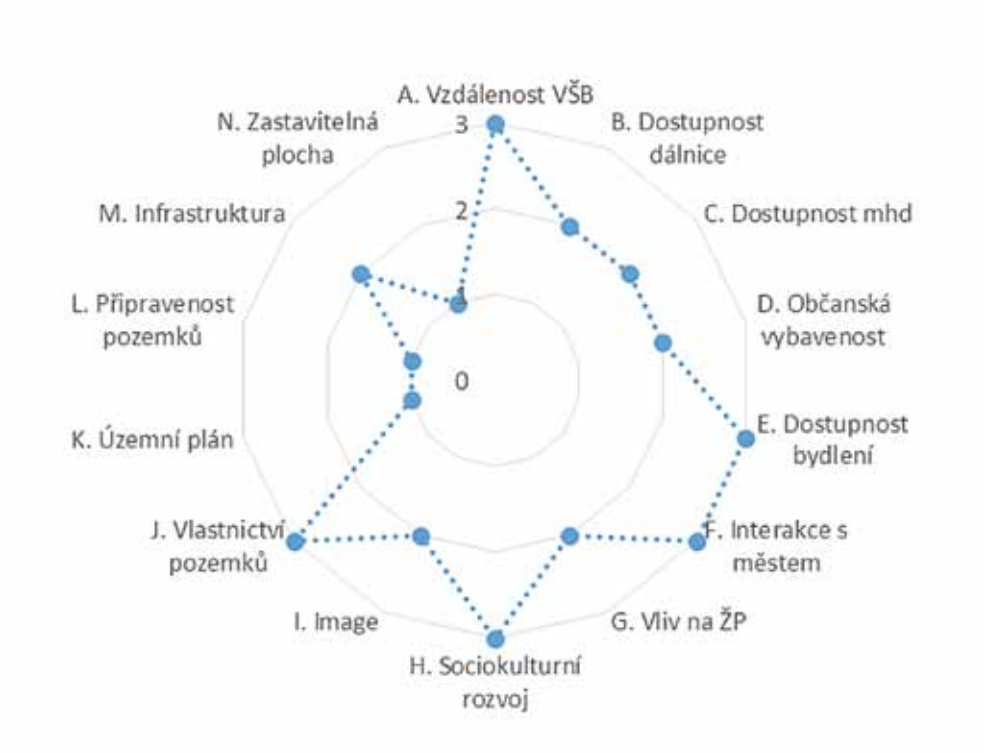
LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Vedení VN (červeně plně), přivaděče vody (modře plně) a optického kabelu (červeně tečkovaně)
	SPRÁVNÍ:	Nutnost výkupu pozemků pro etapy C, D, E, F, G, H
	SPECIFICKÉ:	Čerpací stanice v lokalitě D
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Ochranné pásmo VN a přivaděče vody, plánované rozšíření ulice Opavské pro tramvajové těleso a prodloužení ulice Krásnopolské, respektováno nové podzemní vedení VN (dle platného ÚP). V lokalitách C, E je nutno pracovat s ochranným pásmem lesa (výjimka).
	ČASOVÉ:	Výstavba v lokalitě A, B možná ihned, ostatní lokality jsou podmíněny výkupem pozemků, či změnou ÚP (2 roky).
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita pro stavbu objektů VTP v krátkodobém i dlouhodobém horizontu. V blízkosti stávajícího VTP se nacházejí plochy A a B, které jsou v majetku města s dostatečnou infrastrukturou, je na nich možné započít stavbu prakticky ihned. Ostatní lokality pro následné fáze projektu jsou podmíněné. Zásadní změnu by do území přineslo uskutečnění plánu na prodloužení tramvaje spojené s rekonstrukcí ulice Opavské a její změnou na městskou třídu (viz stanovisko DPO).	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Jednotlivé kroky v území koordinovat podle cílů v dlouhodobém horizontu. Plánované dílčí úpravy (přeložky sítí, změny v křižovatkách) podřídit koncepci celku (městská třída s tramvajovou dopravou), která bude upřesněna urbanistickou studií a následně regulačním plánem. Při umísťování staveb počítat s pěší trasou v podélném směru (spojení VŠB, stávajícího VTPO a nové výstavby) i směrem příčným (pěší spojení sídliště a lesoparku).	

LIMITY	ŘEŠENÍ
Existence páteřních sítí (hlavní přivaděč vody, plynovod, VN)	Započítané plochy jsou mimo vedení sítí a jejich ochranných pásem, alternativně existuje možnost přeložení
Plánovaná tramvajová trasa	Tramvaj je zohledněna v šířce komunikace (mimo započítané plochy), výstavba tramvaje je pro lokalitu výhodou a posílí dopravní spojení a městský charakter, plochu pro terminál u Globusu návrh zohledňuje
Frekventovaná rušná ulice	Po zprovoznění prodloužené Rudné lze předpokládat provoz jako na běžné městské třídě (obdobně 28. Října – budova TIETO, Nádražní atd.)
Areál Globusu – pozemky v soukromém vlastnictví	Místo je uvažováno v dlouhodobém horizontu, zájem vlastníka se může změnit. Návrh zohledňuje význam pozemků na vstupu do města.
Stínění obytných domů na sever od Opavské	Plochy pro dlouhodobý horizont (po výstavbě tramvaje), může dojít k posunu profilu komunikace, přesně nelze v tuto chvíli určit, základní hranice vyznačených ploch zohledňuje nutný odstup staveb.
Lokalita na poli u města	Dle územního plánu je plocha určená k zastavění; jde o území podél stávající komunikace, jejíž druhá protější strana je již zastavěná sídlištěm, po vybudování tramvaje (dle stanoviska DPO reálný záměr během několika let) je pro město ekonomicky výhodné stavět podél trasy MHD. Území má jasně morfologicky modelované hranice vymezené lesem.

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	MARTINOVSKÁ/OPAVSKÁ		**7**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	PORUBA	PORUBA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	26 670 m²	
	A	12 460 m²	Použitelné ihned
	B	4 990 m²	Použitelné ihned
	C	9 220 m²	Použitelné ihned

MARTINOVSKÁ / OPAVSKÁ	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	3
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	2
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	12
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	2
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	2
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	10
J. Vlastnictví pozemků	3
K. Územní plán	1
L. Připravenost pozemků	1
M. Infrastruktura	2
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	1
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	8
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	30



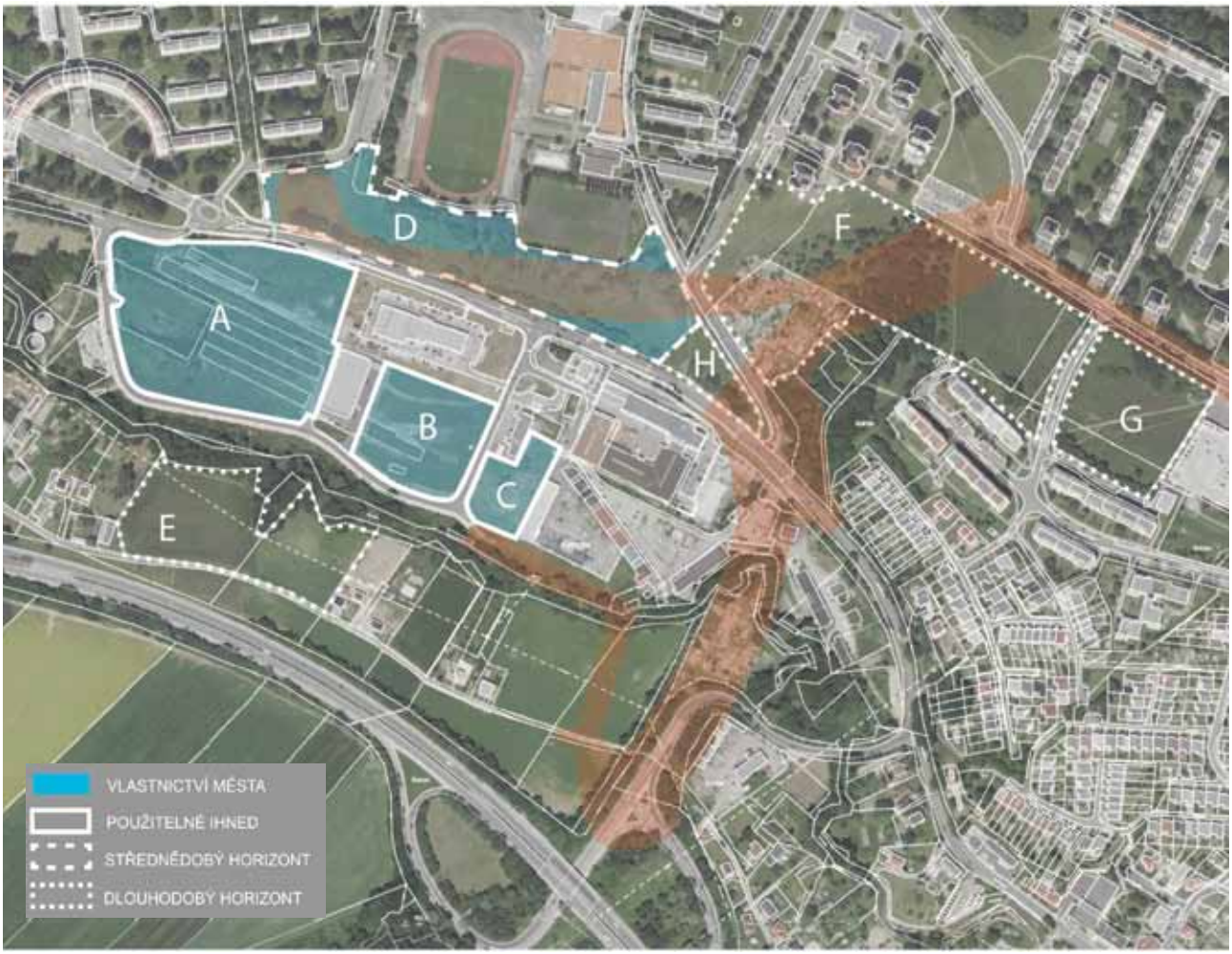
CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Lokalita na křížení ulice Martinovské a Opavské naproti obchodnímu centru (Interspar, dnes Albert). Volný pozemek v centrální poloze s bezprostřední dopravní dostupností a v relativní blízkosti VŠB.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	V současné době v okolí průběžně probíhá výstavba objektů městské vybavenosti. Charakterem významná lokalita na hlavní městské ulici umožňující různorodé architektonické řešení včetně dominantního objektu. Vzhledem k dlouhodobému využití pozemku jako volné plochy pro obyvatele z okolí by měl být v architektonickém řešení parkový charakter na nezastavěných plochách zachován. Záměr vyžaduje koordinaci s územním plánem – změna trasy komunikace Martinovská.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Městský pozemek v centrální poloze určený ke stavbě je hendikepován zejména stávajícím povrchovým vedením teplovodu, které bylo v projektu Izolační zeleň ozeleněno novou výsadbou s udržitelností do 2020. V místě je nutná koordinace jednotlivých projektových záměrů tak, aby nedocházelo ke kolizím (trasa komunikace podle ÚP, nově vysazovaná zeleň, stávající užívání území atd.).			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		11	
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A – 12 460 m², B – 4 990 m², C – 9 220 m²	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		**A**, **B, C** - občanská vybavenost	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		**A, B, C**- Statutární město Ostrava	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Dostupná (28 minut chůze))	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Pestrá	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazná	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Zachovávající stávající kvality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Přínos, vylepšení kvality	
		IMAGE LOKALITY:	Dobrá	
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Statutární město Ostrava	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	V částečném souladu s územním plánem	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Nepřipravený pozemek	
		INFRASTRUKTURA:	Částečná	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Nedostatečná pro celý záměr, vhodné pro jednotlivé objekty	

LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Částečně nadzemní vedení páteřního teplovodu mez plochami A a B. Podzemní teplovodní vedení pod plochami C, E pro areál Sarezy. Sběrná kanalizační stoka 1700 vedoucí pod plochou A. Plánovaná pozemní komunikace – plocha D
	SPRÁVNÍ:	
	SPECIFICKÉ:	Výsadba ochranné zeleně, dle projektu Izolační zeleň ze září 2015, udržitelnost 2020.
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Místo v exponované poloze – nároky na odpovídající architektonické řešení, návrh s ohledem na možnost parkového využívání přilehlých ploch.
	ČASOVÉ:	Udržitelnost výsadby zeleně na části pozemku do roku 2020.
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Dostupné místo v centrální části Poruby má potenciál silné rozvojové lokality. Plocha umožňuje stavbu jednoho nebo několika objektů, které mohou nevýhodu menší zastavitelné plochy kompenzovat výškou a hustotou zastavění.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Upřesnit záměr územního plánu na průběh nové komunikace Nerozšiřovat ozeleňování stavebních pozemků s udržitelností limitující jejich možné využití.	

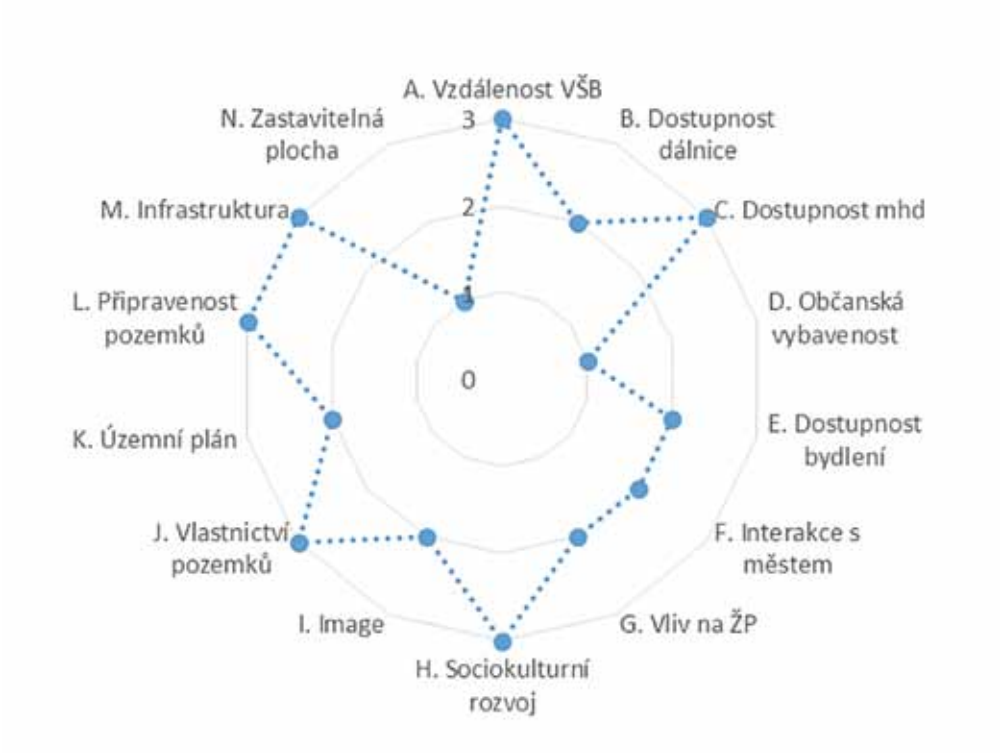
LIMITY	ŘEŠENÍ
Trasa horkovodu - nadzemní i podzemní	Trasa nadzemního vedení horkovodu není součástí výměry ploch. Projektant konkrétní budovy musí zvážit, zda bude trasy stávajících sítí respektovat nebo navrhne přeložení. Přeložení zvýší finanční náklady stavby, nicméně v zastavěném území se s přeložkami běžně počítá.
Obyvatelé si zvykli travnatý pozemek využívat jako rekreační místo a venčí tam psy.	Parkový charakter nezastavěných ploch by měl zůstat zachován a území musí být průchodné a veřejně přístupné. Řešení veřejného prostoru je součástí architektonického návrhu staveb, může být předmětem urbanistické studie na využití lokality, která bude předcházet plánům jednotlivých budov. Lze předpokládat, že pokud budou obyvatelé předem se záměrem a jeho řešením včetně zachování veřejné zeleně seznámeni, bude reakce veřejnosti méně konfliktní. Pro Porubu je to příležitost, jak změnit způsob informování a spolupráce s občany s využitím metod komunitního plánování.
V území byly vysazeny stromy a keře v rámci podpořeného projektu Izolační zeleně s udržitelností do roku 2020. Umístění stromů a keřů bylo doloženo plánem z projektové dokumentace skutečného stavu Situace skutečného provedení stavby Clona 4.40 zhotovitele Arbor Moravia s.r.o.	Udržitelnost výsadby je do roku 2020, proto ozelenění území určeného územním plánem pro občanskou vybavenost můžeme považovat za krátkodobou záležitost. Podle detailních podmínek projektu je možno řešit přesazením stromů a keřů na vhodnější místo nebo náhradní výsadbou. http://www.cistenebe.cz/nase-projekty/hlidka-barona-prasila/425-investice-do-vysadby-zelene-zlepsuji-stav-ovzdusi-na-ostravsku

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	NAD PORUBKOU		**10**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	PORUBA	PORUBA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	167 720m²	
	A	34 250 m²	Použitelné ihned
	B	11 830 m²	Použitelné ihned
	C	4 890 m²	Použitelné ihned
	D	31 440 m²	Střednědobý horizont
	E	19 570 m²	Střednědobý horizont
	F	46 940 m²	Dlouhodobý horizont
	G	14 900 m²	Dlouhodobý horizont
	H	3 900 m²	Dlouhodobý horizont



NAD PORUBKOU	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	3
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	3
D. Občanská vybavenost	1
E. Dostupnost bydlení	2
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	11
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	2
G. Vliv na životní prostředí	2
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	2
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	9
J. Vlastnictví pozemků	3
K. Územní plán	2
L. Připravenost pozemků	3
M. Infrastruktura	3
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	1
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	12
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	32



CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:		
	Lokalita Nad Porubkou se nachází na jižní části městského obvodu Ostrava-Poruba. Pozemky jsou v průmyslové zóně (lehký průmysl). K území přiléhá městská památková zóna Poruba. Za součást tohoto území lze považovat i pozemky na protější straně cesty pod stadionem a směrem na 5. obvod.		
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:		
	Místo pro plochy lehkého průmyslu dle stávajícího územního plánu (A, B, C) je vhodné pro využití stavbami transferu vědy do výrobní praxe. Místo umožňuje zástavbu orientovanou na výrobu i administrativu. Pozemek v blízkosti hranice památkové zóny vyžaduje odpovídající charakter architektonického řešení. Koncepci využití pozemků severně od ulice Nad Porubkou lze stanovit po vyjasnění záměru územního plánu na lokalizaci tramvaje.		
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:		
	Nepředpokládá se bezprostřední rušivý vliv na bydlení a omezení plynulosti dopravy.		
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		8
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A - 34 250 m^2, B – 11 830 m^2, C – 4 890 m^2, D – 31 440 m^2, E – 19 570 m^2, F – 46 940 m^2, G – 14 900 m^2, H – 3 900 m^2
	ÚZEMNÍ PLÁN:		A, B, C – lehký průmysl, D – plochy tramvajové dopravy, krajinná zeleň, E – bydlení v rodinných domech, F, G - bydlení v bytových domech, H - ochranná zeleň
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A, B, C, D - Statutární město Ostrava
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Přímá (dostupná do 30 minut pěšky)
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE: 5 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ: 10 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Některé oblasti pokryty
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení dobře dostupné
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Výrazné doplnění
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Zachování stávající kvality
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Přínos, vylepšení lokality
		IMAGE LOKALITY:	Dobrá
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	A, B, C, D - Statutární město Ostrava E, F, G, H – Rozptýlené vlastnictví
		ÚZEMNÍ PLÁN:	A, B, C - v souladu s územním plánem D, E, H - nesoulad s územním plánem F, G – částečný nesoulad
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Připravené pozemky A, B, C, ostatní ve střednědobém a dlouhodobém horizontu
		INFRASTRUKTURA:	Stávající
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Okamžitě částečná plocha, ve výhledu dostatečná včetně rezervy.

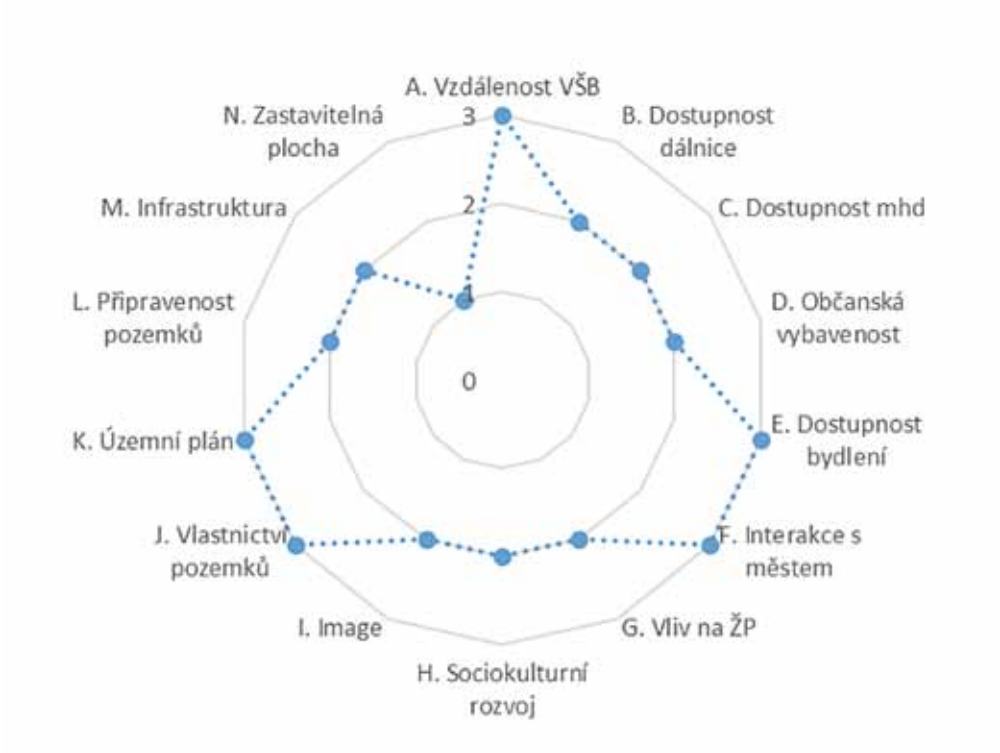
LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	V části území je v územním plánu vyhrazena plocha pro výstavbu tramvajové tratě. Omezení v podobě výstavby silnice na pozemcích v soukromém vlastnictví.
	SPRÁVNÍ:	Existence smlouvy o smlouvě budoucí na prodej městského pozemku
	SPECIFICKÉ:	
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	V blízkosti hranice městské památkové zóny důraz na kontext s památkově chráněnou oblastí
	ČASOVÉ:	Část A, B, C okamžitě využitelná, ostatní výhledová lokalita – změny v územním plánu a částečně majetkové poměry.
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita splňuje specifické požadavky části vědecko-technologického parku v oboru transferu vědomostí do výrobní praxe. Možné je využití místa pro stavby lehkého průmyslu i administrativy.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Prověření aktuálního smluvního stavu prodeje ploch A, B, C Doporučujeme prověření záměru ÚP na prodloužení tramvajové trati a vybudování točny tramvajové dopravy v lokalitě v blízkosti U oblouku (D). V případě změny záměru se významně zvýší možnost plánovat stavby v této lokalitě.	

LIMITY	ŘEŠENÍ
Pozemky v průmyslové zóně Nad Porubkou jsou smluvně vázané („území je zablokováno smlouvami o smlouvách budoucích… a lze očekávat dlouholeté právní spory“).	Smluvní podrobnosti nejsou řešitelům známy, ale obecně lze od smlouvy odstoupit za předem sjednaných podmínek. Nutno ověřit konkrétní smlouvy a provést potřebné kroky. Využití předmětných pozemků pro VTP tím není znemožněno, pouze podle okolností půjde o časový horizont záměru (ihned, střednědobý, dlouhodobý).
Tramvajová trasa v územním plánu vedená z ulice Polské do ulice Nad Porubkou	Jedna z plánovaných nových tramvajových tras není ve strategii DPO 2016-2025 zmíněna. Dostupnost tramvají (a propojení VTP na Polské a Nad Porubkou) je žádoucí, chybí územní studie podrobnějšího řešení a finanční strategie. Rezervy pro dopravu bez podrobnější specifikace značně limitují využití volných pozemků.
V území byly vysazeny stromy a keře v rámci podpořeného projektu Izolační zeleně s udržitelností do roku 2020. Umístění stromů a keřů bylo doloženo plánem z projektové dokumentace skutečného stavu Situace skutečného provedení stavby Clona 4.40 zhotovitele Arbor Moravia s.r.o.	Udržitelnost výsadby je do roku 2020, proto ozelenění území určeného územním plánem pro občanskou vybavenost můžeme považovat za krátkodobou záležitost. Podle detailních podmínek projektu je možno řešit přesazením stromů a keřů na vhodnější místo nebo náhradní výsadbou. http://www.cistenebe.cz/nase-projekty/hlidka-barona-prasila/425-investice-do-vysadby-zelene-zlepsuji-stav-ovzdusi-na-ostravsku

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	UKONČENÍ HLAVNÍ TŘÍDY		**8**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	PORUBA	PORUBA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	55 000 m²	
	A	55 000 m²	Použitelné ihned

UKONČENÍ HLAVNÍ TŘÍDY	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	3
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	2
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	12
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	2
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	2
I. Výjimečnost, image lokality	2
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	9
J. Vlastnictví pozemků	3
K. Územní plán	3
L. Připravenost pozemků	2
M. Infrastruktura	2
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	1
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	11
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	32



CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Lokalita na jihozápadním ukončení Hlavní třídy v Ostravě-Porubě, ohraničená ulicí Francouzskou. V současné době jsou volné plochy zatravněny, v jižní části s ostrůvkem vzrostlé zeleně. Dle územního plánu se jedná o území pro zastavění. Místo ve významné centrální pozici města, navazuje na stávající komunikační síť a síť veřejné dopravy.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	Plocha na velmi významném místě (optické a prostorové ukončení/prodloužení Hlavní třídy). Dle územního plánu se jedná o plochu, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií. Místo je vhodné pro zastavění budovami s promyšleným urbanisticko-architektonickým řešením odpovídajícím mimořádné poloze v centru Poruby.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Prostor je vhodný pro doplnění stávající městské struktury multifunkčními objekty nebo souborem komponovaným z objektů určených pro občanskou vybavenost (administrativa, vzdělávání, obchod, hotelové ubytování, bydlení apod.). Možnost realizace záměru staveb VTP v dostatečném rozsahu, integrovaných do struktury města Poruby.			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		1	
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A – 55 000 m²	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		Plochy s rozdílným způsobem využití plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		Majetek Statutárního města Ostrava	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ano (31 minut chůze)	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Pestrá (centrum Poruby)	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Zachování stávající kvality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Zachování stávající kvality	
		IMAGE LOKALITY:	Dobrá	
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Vlastnictví města	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Soulad s územním plánem	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Připravený pozemek	
		INFRASTRUKTURA:	Dostatečná	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající	

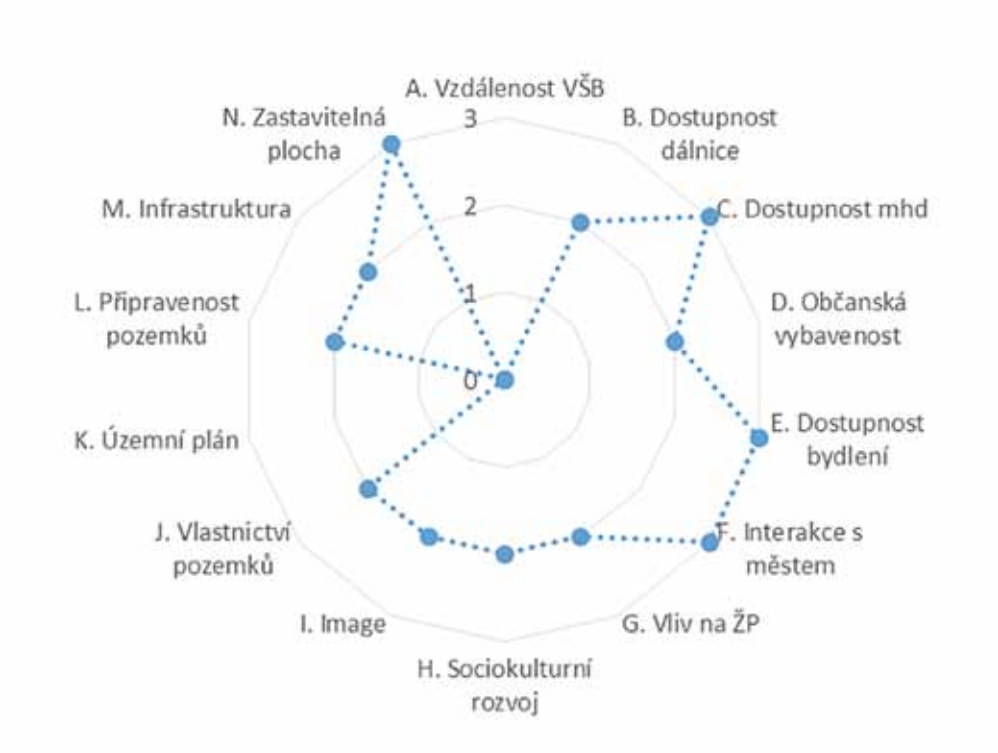
LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Dle územního plánu vybudování kruhového objezdu mezi komunikacemi Francouzská a Hlavní třída.
	SPRÁVNÍ:	
	SPECIFICKÉ:	
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Nutnost vypracování územní studie s ohledem na důležitost prostoru pro Porubu.
	ČASOVÉ:	Výstavba je možná ihned (v závislosti na délce trvání zpracování územní studie).
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Velmi atraktivní lokalita je dostupná pro stavbu VTP ihned. Nejsou nutná žádná zvláštní opatření, infrastrukturu lze využít stávající. Lokalita je vhodná pro budovy VTP s vysokou architektonickou hodnotou a charakteru občanské stavby (administrativní, správní, vzdělávací, výzkumné), není možné situovat objekty obsahující prvky průmyslové výroby.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Zpracování územní studie na úrovni významu prostoru (vazba na VŠB, Hlavní třídu, okolní urbanistickou strukturu). Prostor je vhodné řešit architektonicko-urbanistickou soutěží, na základě které bude vypracována územní studie a regulační plán pro celé území.	

LIMITY	ŘEŠENÍ
Významný porubský pozemek – nutnost zpracovat územní studii před vydáním prvního územního rozhodnutí	Zpracování územní studie před zahájením výstavby je vhodné, doporučujeme vybrat autora studie formou architektonické soutěže, která zajistí maximální možnou úroveň urbanisticko-architektonického řešení tohoto důležitého území. Záměr umístit stavby pro VTP může být součástí soutěžního zadání.
Lesík je významný krajinný prvek.	Lesík (skupina stromů) **není** v seznamu významných krajinných prvků VKP (zdroj http://mapy2.ostrava.cz/agenda-zp/mapa/index.html) Jak bude naloženo se stromy na pozemku určí z architektonicé soutěže vzešlá územní studie v rámci běžných požadavků, mimořádná ochrana neexistuje.
Rezervovaná plocha pro stavbu budovy státního zastupitelství	Plocha není součástí vyznačené lokality.
Území není vhodné pro malé a střední firmy, protože se jako vhodnější jeví velké objekty.	V případě plánu VTP v lokalitě může být řešení prostorů pro menší firmy součástí zadání a architektonického řešení, provozně může jít např. o nájem části budovy, detailně nutno řešit podle koncepce fungování nového VTP.

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	SVINOVSKÉ ROZHRANÍ		**12**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	SVINOV	SVINOV

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	176 200 m²	
	A	64 000 m²	Použitelné ihned
	B	22 800 m²	Střednědobý horizont
	C	40800 m²	Střednědobý horizont
	D	48600 m²	Střednědobý horizont

SVINOVSKÉ ROZHRANÍ	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	0
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	3
D. Občanská vybavenost	2
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	10
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	2
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	2
I. Výjimečnost, image lokality	2
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	9
J. Vlastnictví pozemků	2
K. Územní plán	0
L. Připravenost pozemků	2
M. Infrastruktura	2
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	3
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	9
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	28



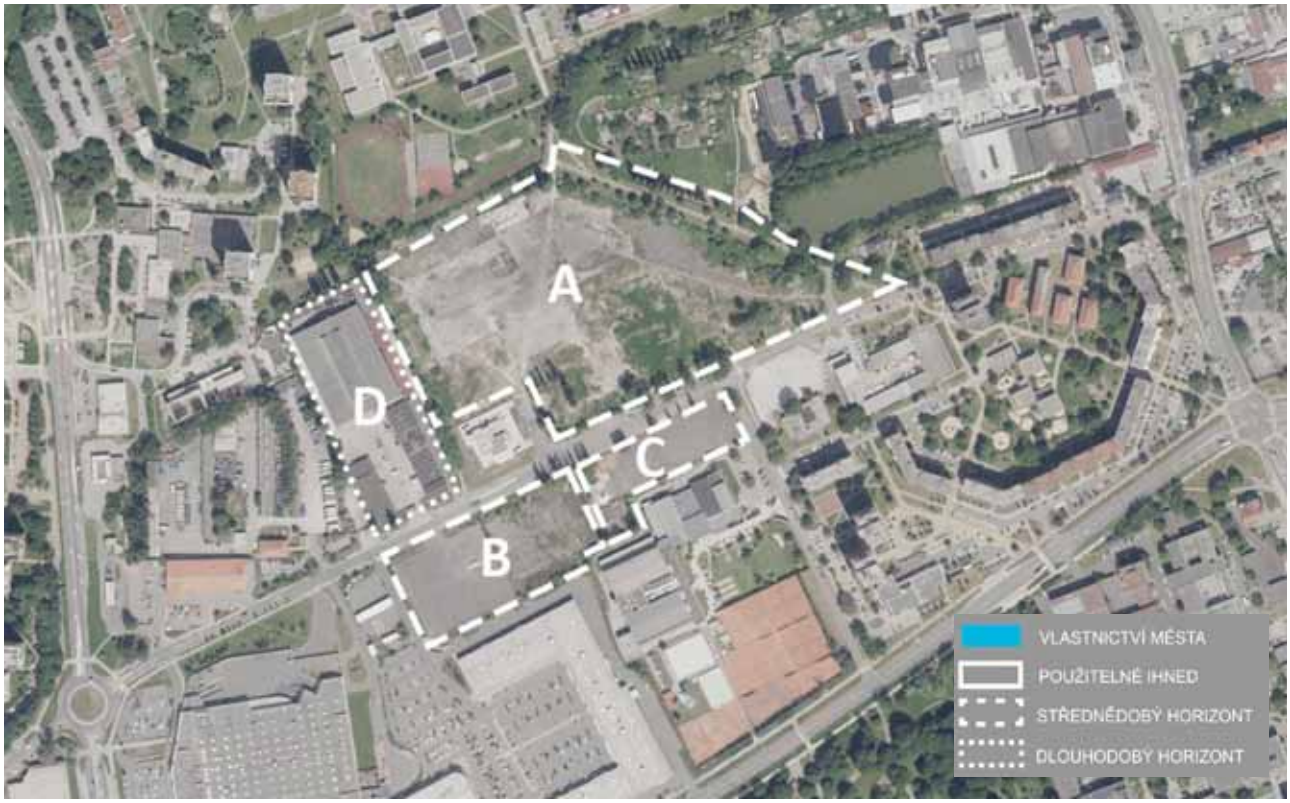
CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Lokalita na hranici městských částí Poruba a Svinov mezi ulicí Polskou a Svinovem. V současnosti volné plochy, využívané jako zemědělská půda, v ÚP jako plochy zastavitelné. Místo je v zastavěném území ze všech stran obklopeno městskou zástavbou, navazuje přímo na stávající komunikační síť a síť veřejné dopravy.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	Podél ulice Polské a Mongolské vazba na stávající občanskou vybavenost (obchod, školy, firmy) a propojení na obchodní centrum Tesco. Zřejmá prostorová návaznost na osu Hlavní třídy v křížení s Ukrajinskou, kde je příležitost pro vytvoření významného veřejného prostoru (náměstí). Lze kombinovat větší měřítko staveb podél Polské a menší měřítko ve vazbě na vilovou zástavbu Svinova.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Podél ulice Polské a Mongolské vazba na stávající občanskou vybavenost (obchod, školy, firmy) a propojení na obchodní centrum Tesco. Zřejmá prostorová návaznost na osu Hlavní třídy v křížení s Ukrajinskou, kde je příležitost pro vytvoření významného veřejného prostoru (náměstí). Lze kombinovat větší měřítko staveb podél Polské a menší měřítko ve vazbě na vilovou zástavbu Svinova.			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		4	
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A - 64 000 m², B - 22 800 m², C - 40 800 m², D - 48 600 m²	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		A, B - Bydlení v bytových domech (podm. přípustné - OV zast. plochy do 3000 m² jedné budovy) C, D - bydlení v rodinných domech	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A - převážně majetek Statutárního města Ostrava (kromě tečkované části) B, C, D - majoritní vlastnictví	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ne (45 minut chůze)	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	10 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Pestrá (obchod a služby)	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Zachování stávající kvality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Zachování stávající kvality	
		IMAGE LOKALITY:	Dobrá	
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Majoritní / město	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Nesoulad (soulad v přípustném a podmíněně přípustném využití)	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	A - Připravené ihned B, C, D - podmíněné	
		INFRASTRUKTURA:	Dostatečná	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Dostatečná včetně rezervy	

LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Vedení VVN
	SPRÁVNÍ:	Nutnost výkupu pozemků pro etapy C, D
	SPECIFICKÉ:	
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Ochranné pásmo VVN 30 m na každou stranu /současný ÚP zobrazuje a počítá pouze s jedním ze dvou tras vedení VVN (vedení mimo ÚP naznačeno červeně čárkovaně). Výška zástavby vyšší jak 3 NP (odpovídá záměru).
	ČASOVÉ:	Výstavba v lokalitě A je při splnění regulativů stávajícího ÚP (občanské vybavení, kromě zařízení obchodu, přesahující 2 000 m^2 zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m^2 zastavěné plochy) možná ihned, při změně ÚP - 2 roky.
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita je dostupná pro stavbu VTP (v omezeních stávajícího ÚP) ihned - po zpracování územní studie (max. zastavěná plocha OV do 3000 m^2). V první etapě A nejsou nutná žádná opatření, infrastruktura je dostatečná v blízkosti. Lokalita je vhodná pro všechny formy VTP, které neobsahují prvky průmyslové výroby (vědecká a výzkumná pracoviště, experimentální provozy v měřítku bez vlivu na městské obytné prostředí).	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Zpracování územní studie v širších vazbách (Hlavní třída, nádraží Svinov, Opavská) a regulačního plánu pro lokalitu s vymezením veřejných prostranství. Pro stavbu objektů VTP mimo plochu A nutný výkup pozemků a řešení nadzemního vedení VVN v alternativách (umístění pod zem, ponechání ochranného pásma s vhodnou zelení).	

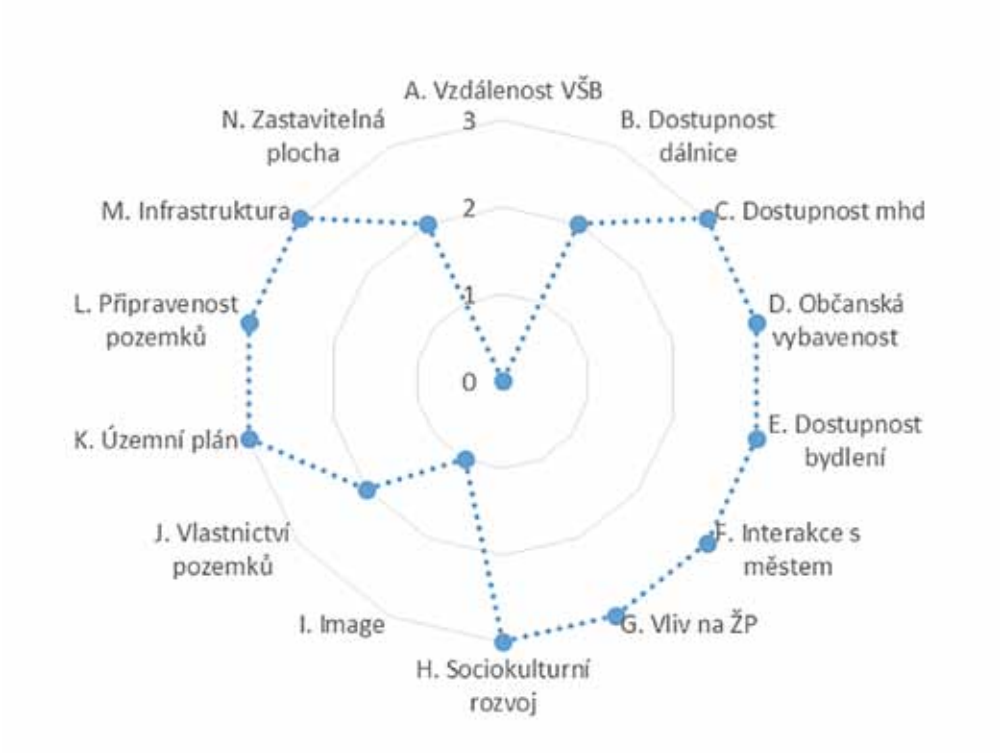
LIMITY	ŘEŠENÍ
Výběr lokality „pole u Myslivny jste nezahrnuli a ani nehodnotili, jelikož se nejedná o městotvorný přístup, naopak louka ve Svinově je zahrnuta“.	Dle strategického plánu Ostravy platného do konce roku 2016 se jedná o typickou „nespojitou“ plochu v zastavěném území města, jejíž odstranění je podle tohoto plánu žádoucí. Plocha podél ulice Polské se podle územního plánu nachází v zastavěném území a je to zastavitelná plocha (plocha určená k zastavění), využití je podmíněno územní studií. Část A podél ulice Polské je určena pro funkci bydlení v bytových domech, kde je podmíněně přípustné využití pro občanskou vybavenost. Výběr a využití této plochy je zcela v souladu se záměrem VTP, navíc základní část pozemku je v majetku města. Plocha je na rozhraní Poruby a Svinova, ze všech stran obklopená zástavbou, bezprostředně podél komunikace a trasy MHD. Navazuje na centrum Poruby ulicí Ukrajinskou a ve vzdálenosti cca 500 m je hlavní ostravská třída 28. října. Je to výborný příklad plochy, která velmi dobře vyhovuje záměru VTP a zároveň bude provozně velmi ekonomická vzhledem k veřejnému zájmu (podmiňujíci investice, MHD, údržba komunikací, veřejné osvětlení a další městské služby, které při stavbě i provozu budou muset být vynaloženy). Lokalita při vhodném urbanistickém založení může navázat na prodloužení Hlavní třídy jako základní porubské urbanistické osy. Myslivna v době, kdy byla pro záměr VTP určena (dle ústní informace rok 2007), byla polem podle územního plánu i fakticky, drženým v soukromém vlastnictví mnoha subjektů. Dodnes je to pole mimo město v bezprostřední blízkosti oblíbené porubské rekreační lokality. Nevede sem žádná použitelná komunikace ani MHD. Záměr umístit sem VTP narazil na negativní reakci městské části Poruba i občanů města, kteří se peticí postavili proti. Doposud nejsou vypořádány náležitosti pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu infrastruktury a komunikace, která by sem měla být dovedena na náklady města. a po dobu životnosti také městem udržována.
Dle územního plánu určeno jako plocha pro bydlení v bytových domech.	Část A podél ulice Polské je určena pro funkci bydlení v bytových domech, kde je podmíněně přípustné využití pro občanskou vybavenost. Využití plochy je podmíněno územní studií.

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	U FUTURA		**15**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	MORAVSKÁ OSTRAVA	MORAVSKÁ OSTRAVA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	95 500 m²	
	A	57 000 m²	Střednědobý horizont
	B	13 000 m²	Střednědobý horizont
	C	6 700 m²	Střednědobý horizont
	D	18 800 m²	Dlouhodobý horizont



U FUTURA	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	0
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	3
D. Občanská vybavenost	3
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	11
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	3
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	1
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	10
J. Vlastnictví pozemků	2
K. Územní plán	3
L. Připravenost pozemků	3
M. Infrastruktura	3
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	2
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	13
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	34



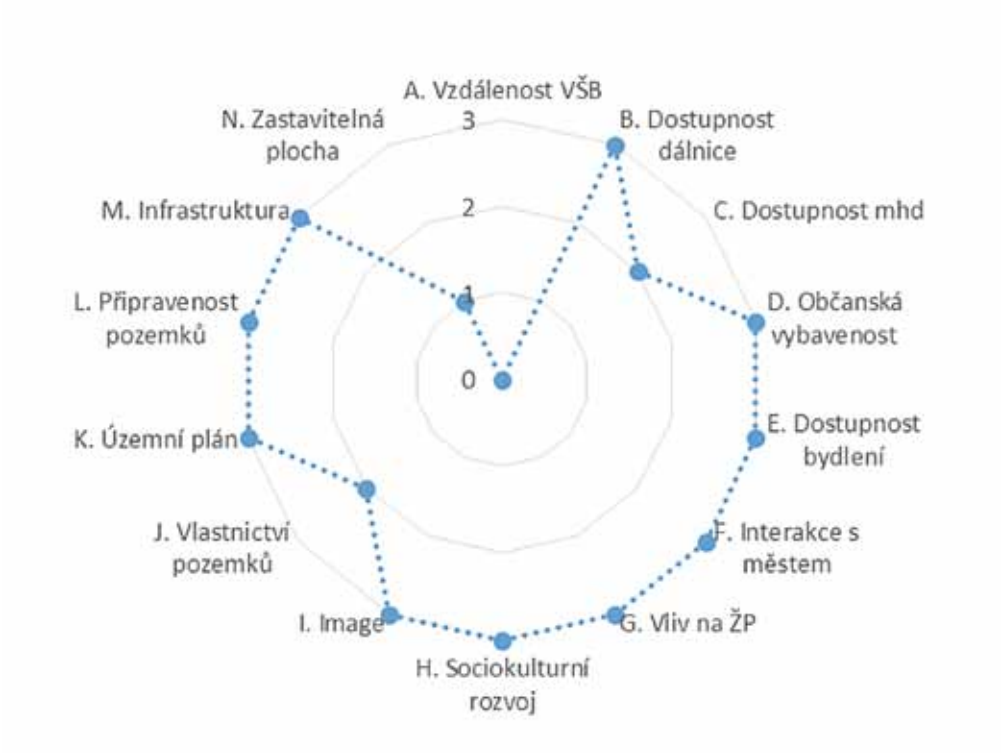
CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:		
	Lokalita byla vybrána na základě ÚP (plochy přestavby). Z velké části prázdné území je obklopeno sídlištěm Fifejdy, obchodním centrem Futurum a nově vznikajícími objekty a halami. Dobře dostupná volná plocha v blízkosti centra města.		
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:		
	Místo umožňuje různé přístupy k zastavění v návaznosti na konkrétní záměr. Přínosem pro okolí bude řízené uspořádání jednotlivých staveb a zajištění průchodnosti území. Přidanou hodnotu pro město se může stát vytvoření veřejných prostorů ve vazbě na okolí. Možnost výškové zástavby s vyšší hustotou.		
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:		
	V případě vhodného zastavovacího plánu (se zachováním veřejných prostranství a průchodnosti) dojde k významné rehabilitaci a zatraktivnění území. Možnost propojení s obchodním centrem a obytnou čtvrtí.		
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		4
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A - 57 000 m², B - 13 000 m², C - 6 700 m², D - 15 800 m²
	ÚZEMNÍ PLÁN:		**A**, **B, D** - občanské vybavení **C** - sport
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		**A, B, C, D** - převažuje majoritní vlastnictví, s malým množstvím parcel v majetku města Ostravy
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ne
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE: 5 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ: 10 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Velmi pestrá (obchod, služby, ...)
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění městské struktury
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Zachování stávající kvality
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Zachování stávající kvality
		IMAGE LOKALITY:	Žádné
	PROVEDITEL-NOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Majoritní
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Převažující soulad
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Podmíněná
		INFRASTRUKTURA:	Stávající
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající požadavkům

LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	
	SPRÁVNÍ:	Nutnost výkupu pozemků pro všechny etapy
	SPECIFICKÉ:	Zbourání nebo přestavby objektů v ploše D
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Území s velkou škálou možností zastavění bez výrazných omezení
	ČASOVÉ:	Výstavba v lokalitě A, B možná po výkupu pozemků, ostatní lokality po výkupu pozemků, splnění regulativů, nebo změně ÚP
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Výborně dostupné místo v blízkosti centra města, jednoduché podmínky pro zastavění, možnost vytvořit areál nebo řízeně umožnit vznik jednotlivých objektů různé velikosti. Plochy se nacházejí v městské struktuře, s velmi pestrou nabídkou služeb a obchodu, v bezprostřední blízkosti bydlení.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Doporučujeme zpracovat urbanistickou studii pro upřesnění koncepce zastavění zejména ve vztahu k širšímu okolí a prověřit možnosti výkupů pozemků do budoucna.	

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	DŮM KULTURY		**27**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	MORAVSKÁ OSTRAVA	MORAVSKÁ OSTRAVA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	33 650 m²	
	A	4 800 m²	Použitelné ihned
	B	2 400 m²	Použitelné ihned
	C	4 985 m²	Střednědobý horizont
	D	2 830 m²	Střednědobý horizont
	E	5 850 m²	Střednědobý horizont
	F	9 600 m²	Návrh Vědecké knihovny
	G	3 000 m²	Střednědobý horizont

DŮM KULTURY	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	0
B. Dopravní dostupnost dálnice	3
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	3
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	11
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	3
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	3
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	12
J. Vlastnictví pozemků	2
K. Územní plán	3
L. Připravenost pozemků	3
M. Infrastruktura	3
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	1
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	12
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	35



CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Lokalita naproti Domu kultury na ulici 28. října je součástí hlavní městské třídy a základní prostorové kostry města Ostravy. Místo je vhodné pro významné reprezentativní objekty, výrazně ovlivňující image a charakter města. Lokalita je ideálním rozšířením centra města Ostravy. Místo je dobře dostupné automobilem i MHD.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	V návaznosti na existující i plánované objekty (vědecká knihovna, doplnění skeletu) a velikosti zastavitelných ploch lze doporučit zástavbu objekty s atraktivním parterem a vytvoření reprezentativních veřejných prostorů. Možnost výškové zástavby s vyšší hustotou. Nezbytnou součástí urbanistické koncepce je vybudování podzemních parkovacích stání.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Doplnění nezastavěných pozemků a kultivace veřejného prostranství povede k výrazné rehabilitaci a využití území. Dostavění tohoto území pomůže ukotvit spojení mezi centrem Moravské Ostravy a ulicí 28. října.			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		5	
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A – 4 800 m², B – 2 400 m², C – 4 985 m² D – 2830 m², E – 5850 m², F – 9600 m², G – 3 000 m²	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		A, B, C, D, E, F, G – Občanská vybavenost	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A, B, F, G - Statutární město Ostrava C, D - Moravskoslezský kraj E - soukromý vlastník	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Vzdálená	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	5 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Velmi pestrá (v lokalitě je rozsáhlá škála kulturních i komerčních objektů a služeb)	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění městské struktury	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Přínos, vylepšení kvality.	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Přínos, vylepšení kvality.	
		IMAGE LOKALITY:	Velmi atraktivní	
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Částečné vlastnictví statutárního města Ostravy, částečné vlastnictví Moravskoslezského kraje částečné vlastnictví - soukromý vlastník	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Převažující soulad	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Podmíněná připravenost	
		INFRASTRUKTURA:	Stávající (méně náročná)	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Nedostatečná, možnost nahradit výškou a hustotou zastavění	

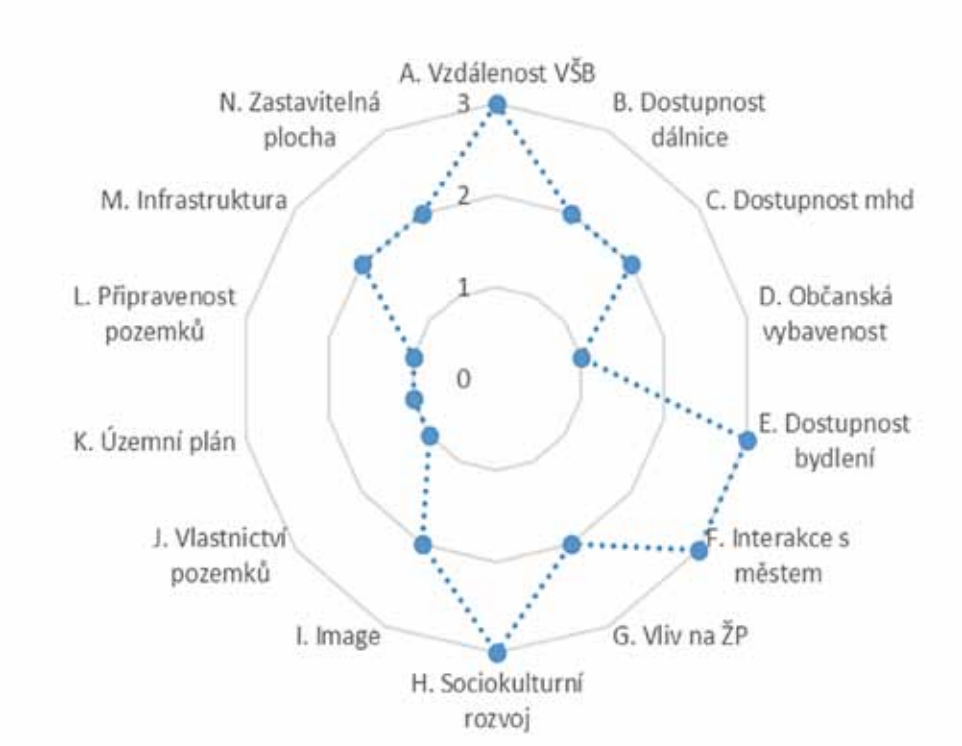
LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Technická omezení nebyla zjištěna
	SPRÁVNÍ:	Výkup a převod pozemků
	SPECIFICKÉ:	Existence projektu na vybudování vědecké knihovny (plocha F) dle vítězného návrhu z architektonické soutěže.
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Limitované zastavitelné plochy, potřeba prověření možnosti zastavitelnosti územní studií.
	ČASOVÉ:	Výstavba v lokalitách C, D, E je podmíněná výkupem a převodem pozemků do vlastnictví města. Plocha F je předmětem jednání o výstavbě vědecké knihovny.
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita v okolí Domu kultury je významné místo v městě s dobrou dostupností a reprezentativním charakterem. Jednoduché podmínky zastavitelnosti otevírají možnosti rychlého vybudování významných solitérních objektů soukromých firem či areálu a přispět tak k charakteru městské části. Samotná existence záměru vybudování vědecké knihovny může být iniciačním bodem potvrzujícím výjimečnost lokality zasvěcené vědě a technice v High-tech úrovni na ose KNIHOVNA – VĚDECKÝ PARK – TIETO.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Doporučujeme zpracovat urbanistickou studii pro upřesnění koncepce zastavění ve vztahu k širšímu okolí a prověření možností zastavitelnosti.	

LIMITY	ŘEŠENÍ
V území se nachází torzo nedostavěného skeletu, vlastník má začít přestavbu v březnu 2016.	Dle dostupné dokumentace má být skelet přestavěn na obchodně administrativní polyfunkční dům s přístavbou centra elektromobility. Pokud zájemce nedodrží podmínky smlouvy, přejde vlastnictví pozemku zpět do rukou Ostravy. Obě varianty (úspěšná i neúspěšná dostavba) záměr výstavby VTP ovlivní pouze pozitivně (dostavěná budova i získání dalšího možného prostoru je pro záměr pozitivní skutečnost). Zdroj informace o skeletu http://www.msstavby.cz/finalni-podoba-dostavby-skeletu-02-11-2015/

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	NOVÁ OCELÁRNA		**28**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	OSTRAVA VÍTKOVICE	OSTRAVA VÍTKOVICE

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	90 470 m²	
	A	68 720 m²	Střednědobý horizont
	B	21 750 m²	Střednědobý horizont

NOVÁ OCELÁRNA (PLYNOJEM)	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	0
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	1
E. Dostupnost bydlení	2
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	7
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	2
G. Vliv na životní prostředí	3
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	2
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	10
J. Vlastnictví pozemků	2
K. Územní plán	3
L. Připravenost pozemků	2
M. Infrastruktura	2
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	2
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	11
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	28



CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Plochy se nacházejí mezi ulicemi 1. Máje a Výstavní ve Vítkovicích. Lokalita byla zařazena do výběru na základě územního plánu (občanská vybavenost). Jedná se o prázdnou nevyužívanou plochu brownfieldu, v dobré dostupnosti. K areálu přiléhají parky, obytná zástavba a výrobní areály.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	Jedno z ostravských zanedbaných území, které po prvotní investici (infrastruktura, základní plán výstavby, koordinace záměrů) může velmi dobře korespondovat se záměrem stavby VTP. Přidanou hodnotou pro město bude regenerace tohoto prostoru a vytvoření vazeb na okolí, které se přirozeně pozvolna rozvíjí. Koncepci zastavění je nutno koordinovat, nejlépe po zpracování urbanistické studie na celé území.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Různorodé možnosti zástavby v oblasti transferu vědy do praxe, administrativní činnosti a výzkumu. Možnost situování hlučného provozu a polo-průmyslových technologií nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu.			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		2	
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A 68 720 m^2, B 21 750 m^2	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		Občanská vybavenost	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A – Majoritní vlastník Vítkovice a.s. B – rozptýlené vlastnictví	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Vzdálená	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Některé oblasti pokryty	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení dobře dostupné	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Výrazné doplnění	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Přínos, vylepšení lokality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Přínos, vylepšení lokality	
		IMAGE LOKALITY:	Dobrá	
	PROVEDITEL-NOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Majoritní vlastník	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	V souladu s územním plánem	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Částečná připravenost pozemků	
		INFRASTRUKTURA:	Částečná	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající požadavkům	

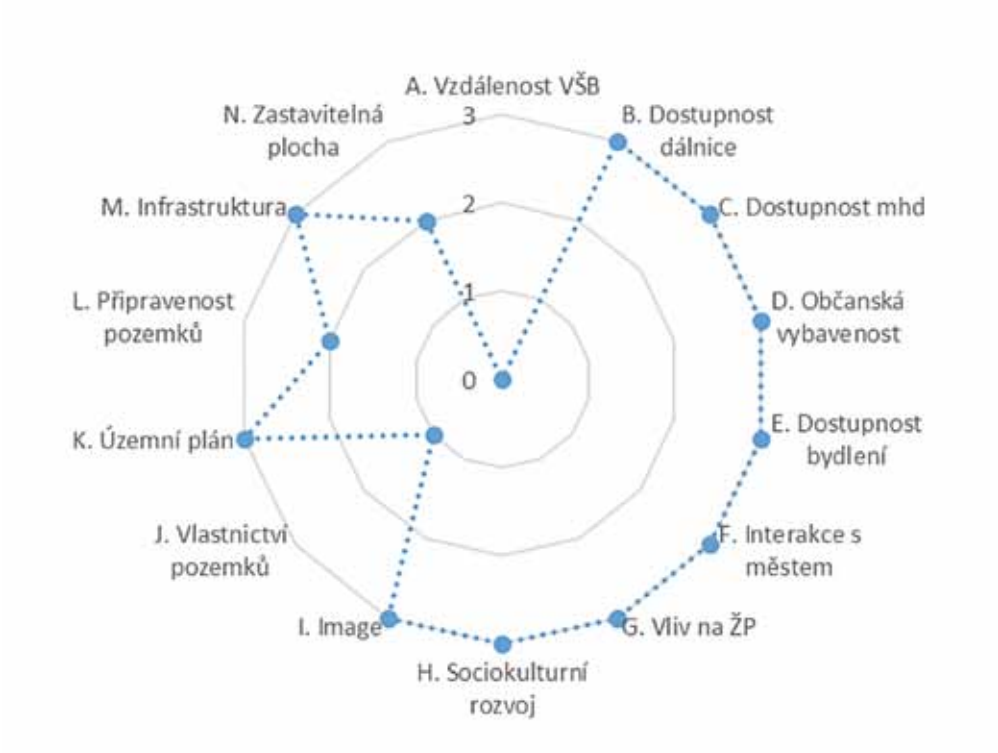
LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Závažné technické limity nejsou známy
	SPRÁVNÍ:	Nutný výkup pozemků nebo jiná dohoda s vlastníky
	SPECIFICKÉ:	Není v současnosti známo
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	V lokalitě by podmínky pro zastavění měly být stanoveny, aby došlo k úspěšnému začlenění dílčích záměrů do celku.
	ČASOVÉ:	Výkup pozemků ze soukromého vlastnictví
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Velmi dobré místo pro VTP s akcentem na průmyslové aplikace. Vzdálenost univerzity vyvažuje bezprostřední blízkost skutečného života průmyslové čtvrti s širokou škálou zaměření podniků. Do centra města je blíž, než si myslíte.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Sjednocující záměr vyjádřený urbanistickou studií ukáže přednosti místa a podá základní návod, jak jich lze využít.	

LIMITY	ŘEŠENÍ
Území podle územního plánu protíná plánovaná komunikace.	Trasa komunikace je odečtena od plochy pro zastavění a počítá se s ní.

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	JATKA A OKOLÍ		**26**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	MORAVSKÁ OSTRAVA	MORAVSKÁ OSTRAVA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	365 000 m²	
	A	8 000 m²	Použitelné ihned
	B	11 000 m²	Dlouhodobý horizont
	C	30 000 m²	Střednědobý horizont
	D	170 000 m²	Střednědobý horizont
	E	57 000 m²	Dlouhodobý horizont
	F	55 000 m²	Střednědobý horizont
	G	20 000 m²	Dlouhodobý horizont
	H	14 000 m²	Střednědobý horizont

JATKA A OKOLÍ	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	0
B. Dopravní dostupnost dálnice	3
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	3
D. Občanská vybavenost	3
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	12
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	3
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	3
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	12
J. Vlastnictví pozemků	1
K. Územní plán	3
L. Připravenost pozemků	2
M. Infrastruktura	3
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	2
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	11
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	35



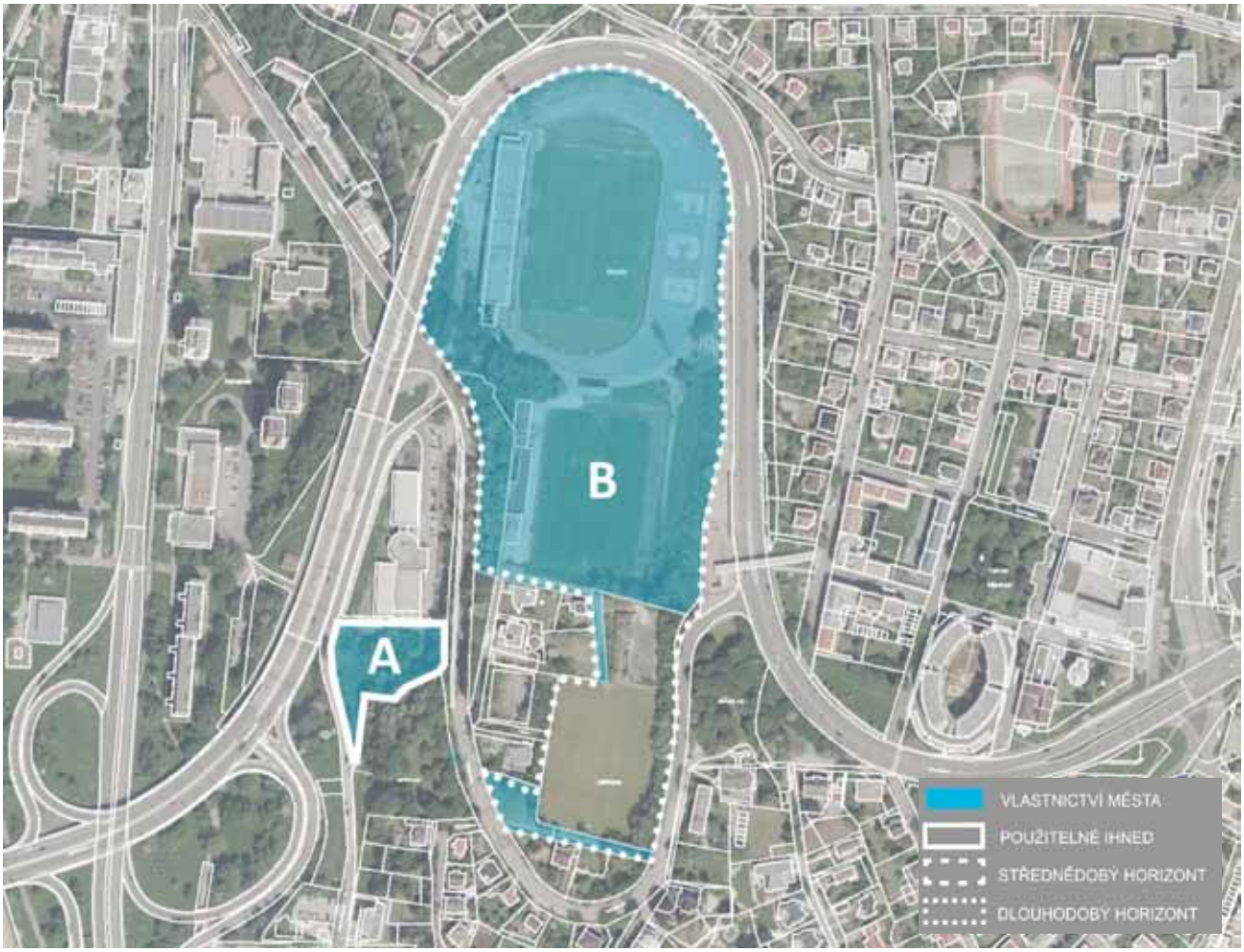
CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Různorodá lokalita v centru Ostravy po obou stranách železniční trati je rozdělena na dílčí části se specifickým charakterem. Železnice v současné době tvořící bariéru mezi městskými částmi, je prostorem s potenciálem pro přestavbu a rozvoj. Územní plán určuje prostory přestavby, regulaci šířky železničního koridoru a změnu využití ploch v území. Objekty Jatek (kulturní památka) a Bauhausu jsou vhodné k rekonstrukci a novému využití. Prostory mezi Nádražní a železnicí jsou vhodné k zastavění.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	Významné území pro doplnění centra Moravské Ostravy. Možnosti pro výstavbu objektů širokého využití podle charakteru jednotlivé plochy (administrativa, bydlení, služby, obchod, kultura, lehký průmysl). Doplnění proluk v rámci Moravské Ostravy (administrativa, bydlení, služby, obchod, kultura).			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Příležitost pro rehabilitaci významu této části města a doplnění kompaktní městské struktury a vazeb v dlouho zanedbávaném území. Dobré dopravní napojení (MHD), blízkost dálnice. V blízkosti je Ostravská univerzita.			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		8	
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A – 8 000 m², B – 11 000 m², C – 30 000 m², D – 170 000 m², E – 57 000 m², F – 55 000 m², G – 20 000 m², H – 14 000 m²	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		A – Občanské vybavení, B – Sport, C – Občanské vybavení, D - Smíšené – bydlení a občanské vybavení; Bydlení v bytových domech; Občanská vybavenost, E – Plochy ostatní dopravy; Občanská vybavenost, F – Plochy přestavby – lehký průmysl, G – Občanská vybavenost, H – Občanská vybavenost	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A – Statutární město Ostrava, B – Statutární město Ostrava, C – Statutární město Ostrava, D – Rozptýlené vlastnictví, E – Dopravní podnik Ostrava, Rozptýlené vlastnictví, F – Česká republika, České dráhy, G – Rozptýlené vlastnictví, H – Rozptýlené vlastnictví	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ne	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	5 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Velmi pestrá (vzdělávání, obchod, služby, kultura)	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení dobře dostupné	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Přínos, vylepšení kvality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Přínos, vylepšení	
		IMAGE LOKALITY:	Žádné	
	PROVEDITEL-NOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Rozptýlené	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Částečný soulad	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Nepřipravené	
		INFRASTRUKTURA:	Částečná	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající požadavkům	

LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Doplnění dopravní infrastruktury dle územního plánu. Likvidace části kolejiště – úprava pro plánovanou výstavbu. Konverze objektu Jatek.
	SPRÁVNÍ:	Změna vlastníků pozemků.
	SPECIFICKÉ:	Likvidace části kolejiště (nebo možné využití), konverze Jatek, možná adaptace Bauhausu. Doplnění městských proluk.
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Pestré příležitosti pro doplnění struktury zástavby různorodého měřítka je příležitostí pro velmi různorodé záměry od začínajících firmiček po velké hráče.
	ČASOVÉ:	Výstavba v části A je možná ihned. Ostatní lokality až po provedení opatření (konverze Jatek a Bauhausu, vymístění kolejí, odkupy pozemků).
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita Jatek a okolí je pro VTP vhodná pro svou polohu a možnou dynamiku rozvoje v centru a podél trati. Je vhodná pro doplnění zástavby v rámci dlouhodobějšího časového horizontu a to včetně možnosti zastavění proluk.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Zpracování územní studie celého prostoru. Zbourání nebo využití stávajících objektů. Zpracování etapizace možného zastavění lokality.	

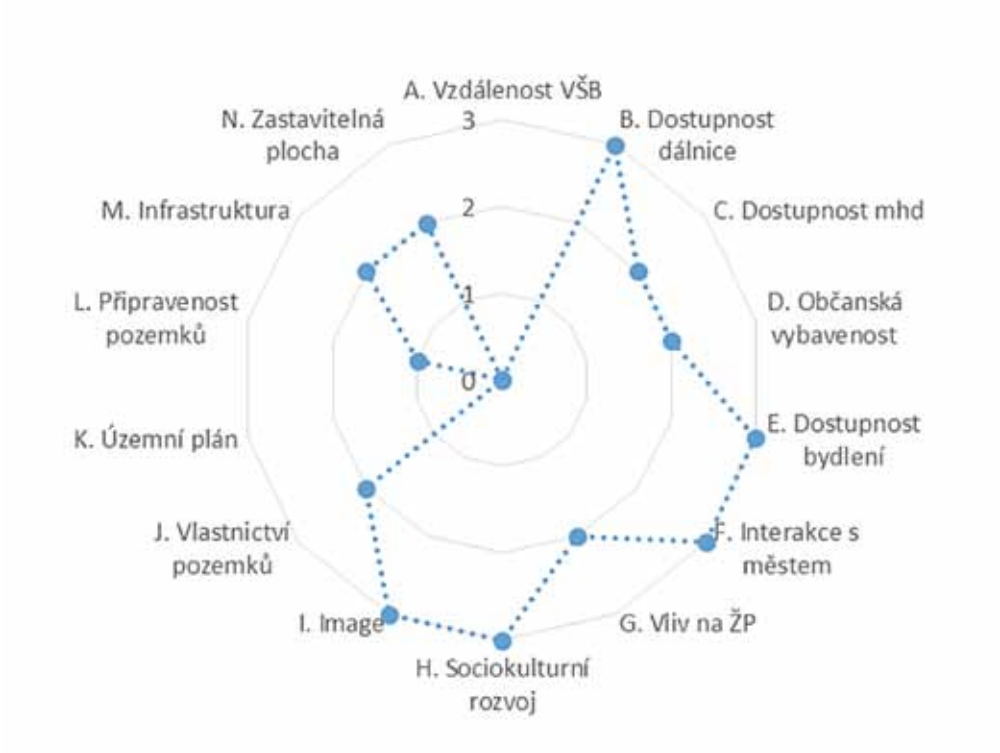
LIMITY	ŘEŠENÍ
Soukromé vlastnictví budov Bauhausu a Jatek	Opuštěná budova Bauhausu a chátrající kulturní památka Jatka se v Ostravě dlouhodobě řeší a majitel projevil zájem obě budovy prodat http://www.msstavby.cz/bauhaus-i-s-jatkami-budou-k-prodeji-09-01-2013/
Památková ochrana budovy Jatek	Památková ochrana budovy neznamená nemožnost budovu adaptovat pro nový účel, zejména v případě opuštěné průmyslové stavby. Příkladem jsou např. objekty Trojhalí v Ostravě i Vaňkovka v Brně a mnohé další úspěšně rekonstruované a nově využívané historické průmyslové památky.
Stísněný prostor v blízkosti vlaku	Tento „stísněný prostor“ je v územním plánu veden jako plocha přestavby a určen jako plochy pro občanskou vybavenost a lehký průmysl, v nejužším místě je šířka pozemku 20 m, výměra nejmenšího pozemku je 8 000 m², ostatní jsou ještě větší, největší plocha podél kolejí má 5,5 ha. Tyto pozemky jsou v jiných městech prostorem revitalizace a přestavby, přítomnost vlakové trati a nádraží není limitující, ale dostupnost vlakem může být výhodou.

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	BAZALY		**50**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	SLEZSKÁ OSTRAVA	SLEZSKÁ OSTRAVA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	82 400 m²	
	A	4 000 m²	Použitelné ihned
	B	78 400 m²	Střednědobý horizont



BAZALY	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	0
B. Dopravní dostupnost dálnice	3
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	2
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	10
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	2
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	3
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	11
J. Vlastnictví pozemků	2
K. Územní plán	0
L. Připravenost pozemků	1
M. Infrastruktura	2
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	2
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	7
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	28



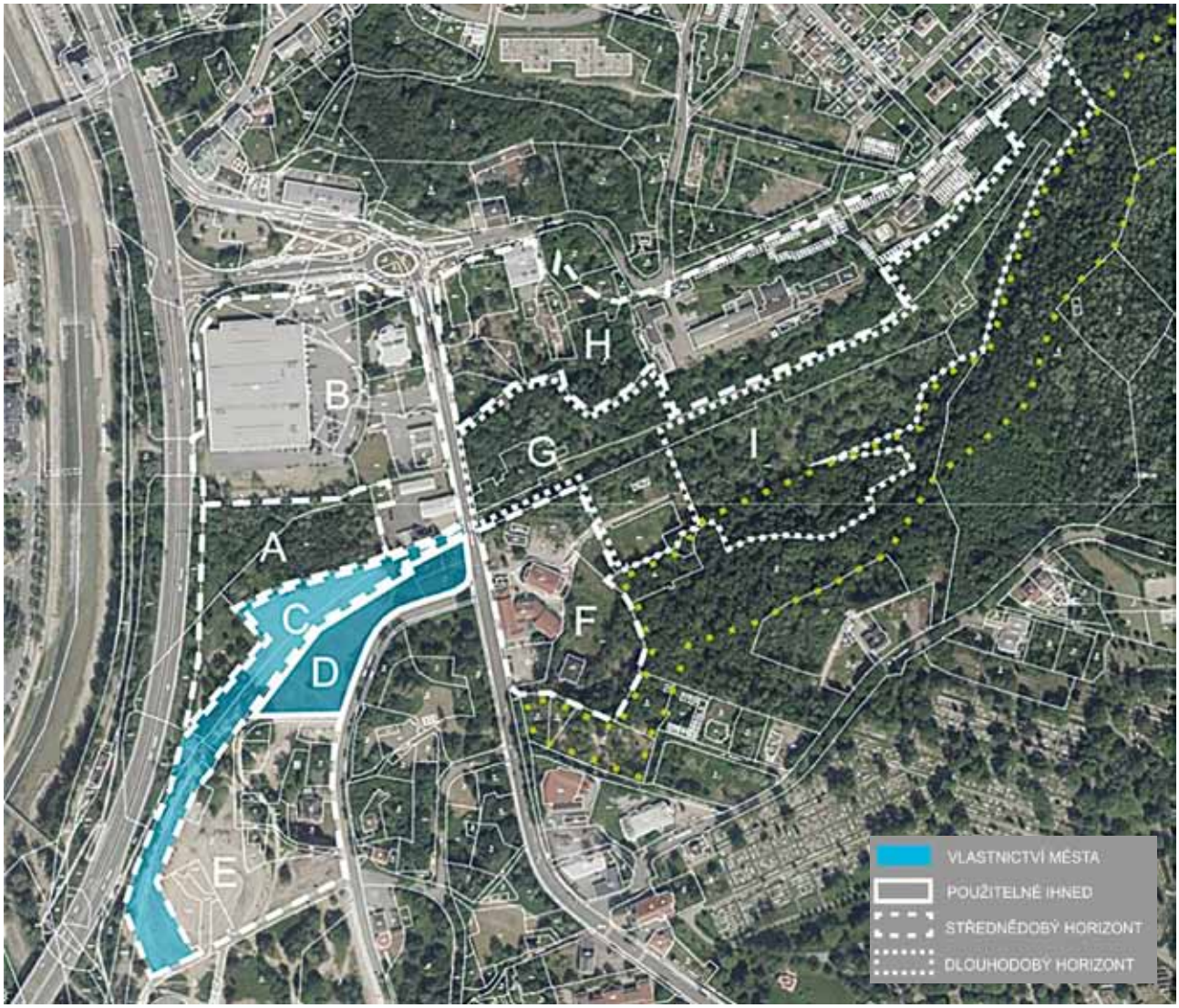
CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Plocha a okolí bývalého fotbalového stadionu Bazaly. Území na kopci nad centrem města sevřené ulicí Českobratrskou, v přímé návaznosti na kvalitní bydlení ve vilové čtvrti. Výjimečná lokalita v centru Ostravy.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	Mimořádné místo vybízí k realizaci nového ostravského symbolu – areálu budov s vysokou architektonicko-urbanistickou hodnotou a významem. Nabízí se také konverze objektu bývalého stadionu, dle příkladů ze zahraničí.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Lokalita pro vytvoření specifického areálu městských budov v kombinaci s bydlením a relaxem. Vizuální a významový kontakt s městem, přitom jasně vymezené území.			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		2	
	ROZLOHA POZEMKŮ:		A - 4 000 m², B - 78 400 m²	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		A - občanské vybavení B- sport	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A - majetek města Ostravy B - majoritní vlastnictví (81 % v majetku města Ostravy)	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ne	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	5 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Pestrá (obchod, služby, ...)	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění městské struktury	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Zachování stávající kvality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Zlepšení stávající kvality	
		IMAGE LOKALITY:	Velmi atraktivní	
	PROVEDITELNOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Majoritní	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Převažující nesoulad	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Podmíněné / nepřipravené	
		INFRASTRUKTURA:	Částečná	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Dostatečná	

LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Úniky důlních plynů v oblasti a poddolované území, nutno řešit technickými opatřeními
	SPRÁVNÍ:	Nutnost výkupu části pozemků
	SPECIFICKÉ:	Konverze nebo demolice fotbalového stadionu
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Po ukončení provozu fotbalového klubu by mělo být území zpřístupněno obyvatelům města, nikoliv pouze vymezeným skupinám.
	ČASOVÉ:	Výstavba v menší lokalitě A možná ihned, B – po změně ÚP a rozhodnutí řešení objektu stadionu (konverze, demolice).
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita k zastavění v delším časovém horizontu, po změně ÚP a vyřešení majetkoprávních vztahů, stejně tak jako vyřešení přístupu k objektu bývalého stadionu. Jelikož se jedná o poddolované území a území s nebezpečnými úniky plynů (velká část Slezské Ostravy), je nutné tento fakt zohlednit při plánování výstavby. Mimořádnost lokality na kopci nad centrem města vyvažuje obtíže při plánování a realizaci staveb. Výhodou je majoritní vlastnictví pozemků městem.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Inspirace v zahraničí a přístup k promyšlenému řešení dané lokality. Doporučujeme zorganizovat architektonickou soutěž na využití území sportovního brownfieldu a jeho okolí.	

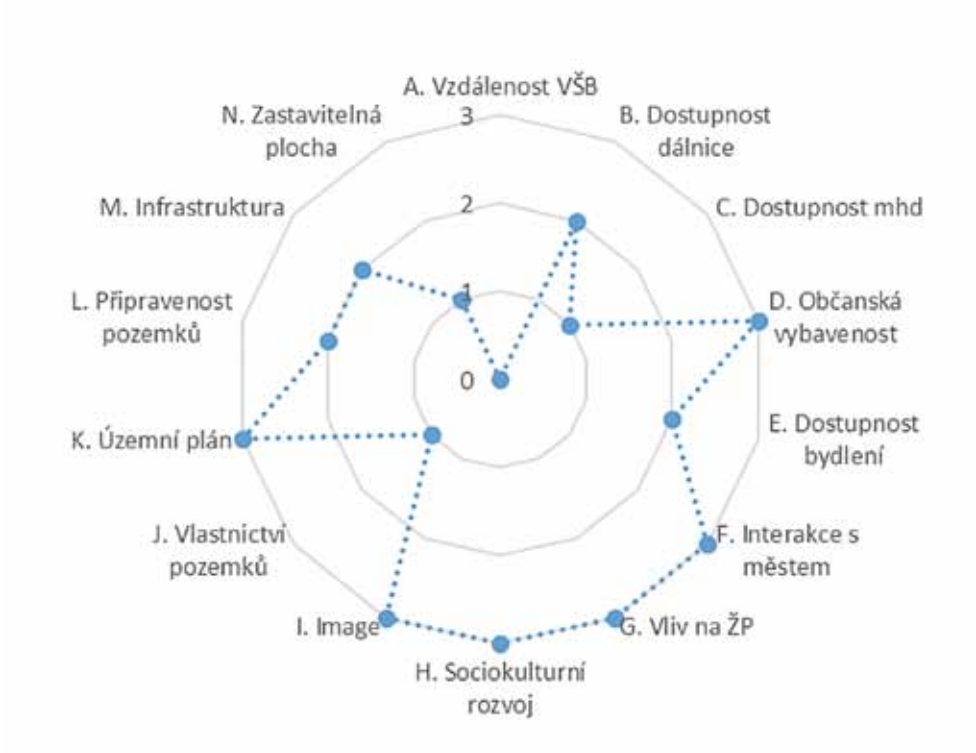
LIMITY	ŘEŠENÍ
Úniky důlního plynu v lokalitě	Místo funguje od roku 1959 jako fotbalový areál, návštěvnost i 30 000 osob v nejlepších letech, riziko úniků plynu existuje, ale nebrání využití lokality. Poddolované území a únik důlních plynů jsou běžně běžně řešitelné technickými prostředky. O tom svědčí i studie přestavby stadionu z 2012-2013 (SMK Reality Invest a. s.) dostupná zde http://projektstudio.cz/portfolio/stadion-bazaly-ostrava/ nebo pořízení studie na rekonstrukci stadionu městem v roce 2014 (fotbalové centrum?) zdroj https://www.ostrava.cz/cs/o-meste/prezentace/vy-se-ptate-radnice-odpovida/bude-stadion-bazaly-mladeznickym-centrem
Areál je určen pro sportovce	V územním plánu je uvedeno využití plochy pro organizovanou tělovýchovu. Využití pro původní sportovní klub Baník skončilo, stadion vyžaduje náročnou rekonstrukci, nesplňuje parametry pro 1. a ani 2. fotbalovou ligu. Plocha přes 8 ha je při minoritním využití malou skupinou hráčů velmi těžko udržitelná z veřejných prostředků. Město musí hledat nový způsob, jak s touto mimořádnou lokalitou v centru naloží.

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	STŘELNICE, TROJICE		**48**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	SLEZSKÁ OSTRAVA	SLEZSKÁ OSTRAVA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	194 000 m²	
	A	16 000 m²	Střednědobý horizont
	B	35 000 m²	Střednědobý horizont
	C	10 000 m²	Střednědobý horizont
	D	7 500 m²	Použitelné ihned
	E	24 000 m²	Střednědobý horizont
	F	17 500 m²	Střednědobý horizont
	G	23 500 m²	Dlouhodobý horizont
	H	12 500 m²	Střednědobý horizont
	I	48 000 m²	Dlouhodobý horizont



STŘELNICE, TROJICE	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	0
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	1
D. Občanská vybavenost	3
E. Dostupnost bydlení	2
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	8
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	3
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	3
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	12
J. Vlastnictví pozemků	1
K. Územní plán	3
L. Připravenost pozemků	2
M. Infrastruktura	2
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	1
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	9
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	29



CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Prostor bývalé Střelnice a bývalého areálu dolu Trojice ve Slezské Ostravě, západně ohraničený komunikací Frýdeckou, západně volně přecházející do krajiny Trojického údolí. Lokalita je částečně zastavěna objekty lehkého průmyslu, benzinovou pumpou, historickým zámečkem, objekty bývalého dolu Trojice, garážemi, dvěma rodinnými domy. Lokalita navazuje na stávající komunikační síť (Frýdecká, historicky významná Těšínská) a dostupnou síť veřejné dopravy.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	Výjimečnost lokality při vjezdu do Moravsko-Slezské Ostravy. Image lokality naplňuje blízkost řeky Ostravice, Slezskoostravského hradu, historizující objekty bývalého dolu Trojice (kulturní památka), post-průmyslová přírodní krajina Trojického údolí a halda Ema. Stávající objekty lze využít jako součást konceptu budoucího využití. Lokalita je vhodná pro regeneraci.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Sousedství lokality s centrem Moravské Ostravy – dostupnost služeb, bydlení, obchodu i kultury. Dobré dopravní napojení. Realizace záměru staveb pro VTP je v dlouhodobém výhledu možná, pro podporu regenerace a rozvoje významné lokality.			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		9	
	ROZLOHA PLOCH:		A – 16 000 m², B – 35 000 m², C – 10 000 m², D – 7 500 m², E – 24 000 m², F – 17 500 m², G – 23 500 m², H – 12 500 m², I – 48 000 m²	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		A – Zastavitelné plochy - občanské vybavení, B – Občanské vybavení, C – Krajinná zeleň, D – Občanské vybavení, E – Volný čas, F – Občanské vybavení, G – skládka průmyslového odpadu -rekultivace les, H– Občanské vybavení, I – skládka průmyslového odpadu – rekultivace les	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A – Majoritní vlastník, B – Rozptýlené vlastnictví, C – Statutární město Ostrava, D – Statutární město Ostrava, E – Statutární město Ostrava, rozptýlené vlastnictví soukromníků, F – Rozptýlené vlastnictví	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ne	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	10 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Velmi pestrá (vzdělávání, obchod, služby, kultura)	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení dobře dostupné	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Přínos, vylepšení kvality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Zachování stávající kvality	
		IMAGE LOKALITY:	Dobré	
	PROVEDITEL-NOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Vlastnictví města	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Nesoulad s územním plánem	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Nutná sanace na části území	
		INFRASTRUKTURA:	Nedostatečná	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající požadavkům	

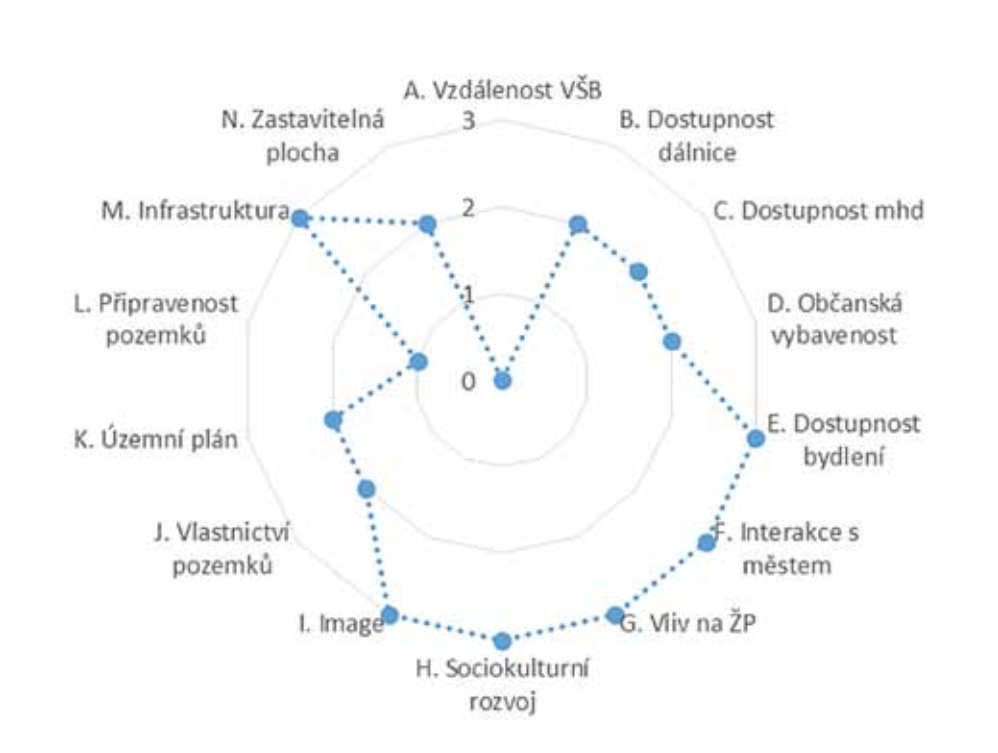
LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Dle územního plánu bude přestavěna dopravní infrastruktura na komunikaci Na Baranovci. Úniky důlních plynů v oblasti, poddolované území.
	SPRÁVNÍ:	Změna vlastníků pozemků.
	SPECIFICKÉ:	Sanace v areálu Trojice spojené s historickým využitím. V části I prochází územní systém ekologické stability. V části F – objekty podléhající kulturní ochraně.
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	A, B, D – doplnění stávající zástavby objekty charakteru lehkého průmyslu, správy, administrativy, vědy a výzkumu; C, G, I – vhodnější pro volnočasové aktivity, zeleň; F, H – konverze a sanace stávajících objektů, doplnění struktury zástavby.
	ČASOVÉ:	Nutnost vypracování komplexní územní studie. Výstavba v části A, B a D je možná ihned. G a I – nutná sanace, výkup pozemků, změna územního plánu. F, H – nutná sanace, výkup pozemků.
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita Střelnice a Trojice je situována při vjezdu do Moravské a Slezské Ostravy. Má potenciál rozvojového území. Potýká se s problematikou typickou pro brownfieldy. Realizace VTP je výhledově možná.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Zpracování územní studie celého prostoru. Sanace znečištěného a rizikového území. Výkup pozemků. Zpracování etapizace zastavěnosti lokality.	

LIMITY	ŘEŠENÍ
Nutná sanace znečištěného území	Dolní část (Střelnice) – není známa ekologická zátěž, místo je použitelné ihned. Horní část – bývalý Důl Trojice (ukončení těžby 1967, likvidace dolu 1974, jámy zasypány). Území trpí dosud zejména propadáním podloží. Údolí Trojice – cca 15 ha – areál bývalé koksovny s odpovídající typickou kontaminací a přilehlý areál bývalého dolu - nízké riziko migrace znečištění do okolí, avšak omezení možností využívání polohou cenné lokality, dalším komplikujícím faktorem je přilehlá doutnající halda Emma v závěru údolí. Financování sanace potenciálně zajištěno (OKD – DIAMO - FNM ČR). (zdroj Strategický plán rozvoje statutárního města Ostravy 2005-2013, PROFIL MĚSTA, s. 173, dostupné online https://www.ostrava.cz/cs/podnikatel-investor/ke-stazeni/strategicky-plan-rozvoje-mesta/strategicky-plan-2009-2015/profil-mesta DIAMO, státní podnik oznámil Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje záměr „Komplexní řešení sanace kontaminovaného území lokality Trojice“ ze dne 18. 6. 2014 na ploše 6,1 ha zdroj http://www.msstavby.cz/trojicke-udoli-eia-27-06-2014/ Z výše uvedeného vyplývá, že vlastník části území Diamo podniká kroky k sanaci svých pozemků pro další využití. V současnosti v bezprostřední blízkosti bývalého dolu probíhá výstavba řadových domků (Rezidence Svatá Trojice).

IDENTIFIKACE	NÁZEV LOKALITY		ČÍSLO LOKALITY DLE MAPY
	BEZRUČ		**49**
	MĚSTO	MĚSTSKÁ ČÁST	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	OSTRAVA	SLEZSKÁ OSTRAVA	SLEZSKÁ OSTRAVA

POUŽITELNOST PRO VTP			
	PLOCHA CELKEM	90 000 m²	
	A	90 000 m²	Střednědobý horizont

BEZRUČ	
A. Vzdálenost VŠB (přiměřená)	0
B. Dopravní dostupnost dálnice	2
C. Dopravní dostupnost MHD - železniční nádraží	2
D. Občanská vybavenost	2
E. Dostupnost bydlení	3
SUMA OBLAST PROVOZ (MAX 15):	9
F. Interakce se stávajícím městem (doplnění struktury)	3
G. Vliv na životní prostředí	3
H. Přínos pro sociokulturní soudržnost a rozvoj	3
I. Výjimečnost, image lokality	3
SUMA ARCHITEKTURA A URBANISMUS (MAX 12) :	12
J. Vlastnictví pozemků	2
K. Územní plán	2
L. Připravenost pozemků	1
M. Infrastruktura	3
N. Dosažitelná zastavitelná plocha	2
SUMA PROVEDITELNOST (MAX 15):	10
SUMA VŠECH OBLASTÍ (MAX 42):	31



CHARKTERISTIKA ÚZEMÍ	SLOVNÍ POPIS:			
	Prostor bývalého areálu dolu Petr Bezruč na vrcholku Slezské Ostravy, ohraničený severně komunikací Michálkovickou. V lokalitě se nachází stávající objekty různorodého využití (administrativa, sídla firem, lehký průmysl) a objekty zbylé po předcházející důlní činnosti. Lokalita navazuje na stávající komunikační síť a dostupnou síť veřejné dopravy.			
	URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE:			
	Lokalita je situována na strategicky výhodné poloze ve Slezské Ostravě, v sousedství stávající občanské vybavenosti a objektů pro bydlení. Vhodné pro doplnění zástavby objekty dotvářejícími siluetu Slezské Ostravy.			
	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM PROSTŘEDÍM:			
	Image lokality typická pro Ostravu – ponechaná těžní věž (kulturní památka), blízkost post-průmyslové zeleně (halda Ema, Trojické údolí). Blízkost VŠ (OSU, VŠP).			
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	POČET ZASTAVITELNÝCH PLOCH:		1	
	ROZLOHA PLOCH:		A – 90 000 m^2	
	ÚZEMNÍ PLÁN:		A – Plochy přestavby – smíšené – bydlení a občanská vybavenost, přípustné využití – veřejné prostory, výroba, obchod, služby	
	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY:		A – Rozptýlené vlastnictví (DIAMO, Česká republika, soukromníci)	
KRITÉRIA HODNOCENÍ	PROVOZ	VZDÁLENOST VŠB:	Ne	
		DOPRAVNÍ DOSTUPNOST:	DÁLNICE:	10 minut
			MHD NA NÁDRAŽÍ:	20 minut
		OBČANSKÁ VYBAVENOST:	Pestrá (vzdělávání, obchod, služby)	
		DOSTUPNOST BYDLENÍ:	Bydlení v bezprostřední blízkosti	
	URBANISMUS ARCHITEKTURA	INTERAKCE SE STÁVAJÍCÍM MĚSTEM:	Velmi výrazné doplnění	
		VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	Přínos, vylepšení kvality	
		PŘINOS PRO SOCIOKULTURNÍ SOUDRŽNOST:	Přínos, vylepšení kvality	
		IMAGE LOKALITY:	Atraktivní	
	PROVEDITEL-NOST	VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:	Rozptýlené	
		ÚZEMNÍ PLÁN:	Částečný soulad	
		PŘIPRAVENOST POZEMKŮ:	Nepřipravený	
		INFRASTRUKTURA:	Stávající	
		DOSAŽITELNÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA:	Odpovídající požadavkům	

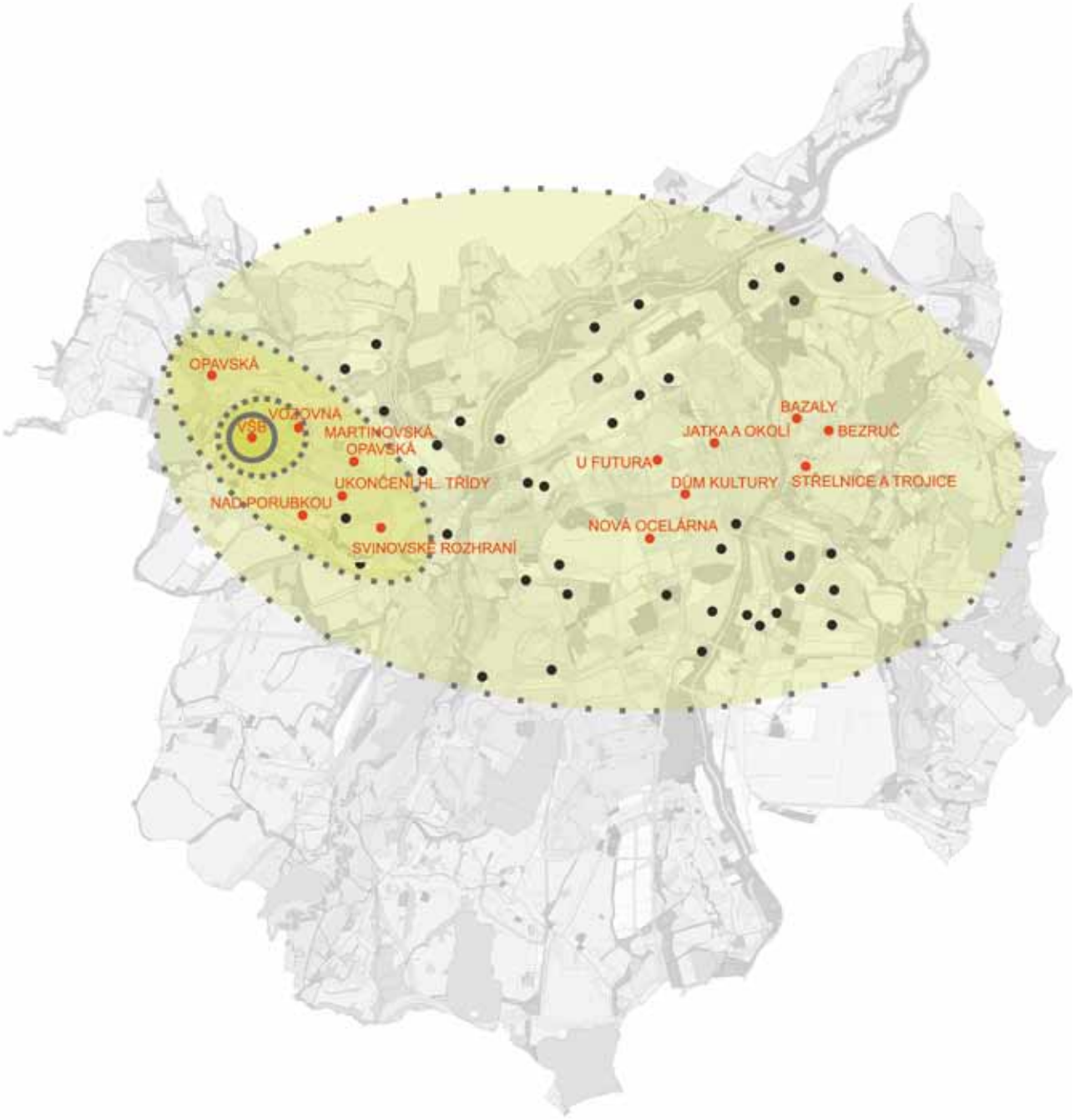
LIMITY A PODMÍNKY	TECHNICKÉ:	Dle územního plánu bude přestavěna dopravní infrastruktura na komunikaci Michálkovická.
	SPRÁVNÍ:	Změna vlastníků pozemků.
	SPECIFICKÉ:	Dílčí dekontaminace a likvidace nevhodných objektů; památková ochrana těžní věže, budovy strojovny a šaten.
	PROSTOROVÉ / ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ:	Doplnění struktury zástavby odpovídající významu místa pro centrum Slezské Ostravy.
	ČASOVÉ:	Koordinovaná výstavba v lokalitě je možná po změně vlastnických vztahů, lze doporučit vypracování územní studie na celou oblast.
SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ	Lokalita dolu Bezruč je vhodná k doplnění zástavby v dlouhodobějším časovém horizontu po vyřešení majetkoprávních vztahů. Při plánování je třeba zohlednit možné vlivy poddolování a úniku plynů.	
DOPORUČENÍ NUTNOSTI	Zpracování územní studie celého prostoru. Sanace území, a zbourání problematických objektů. Výkup pozemků. Zpracování etapizace zastavěnosti lokality.	

LIMITY	ŘEŠENÍ
Rozdrobené vlastnictví v areálu dolu.	Městský obvod Slezská Ostrava má zájem pozemky vykoupit a z lokality postupně vytvořit centrum této části města. V územním plánu je to území smíšené – bydlení a občanské využití, což je předpokladem ke změně funkce některých staveb, které slouží průmyslu a majitelé budou mít zájem je prodat.

4.2.3 Decentralizovaný park

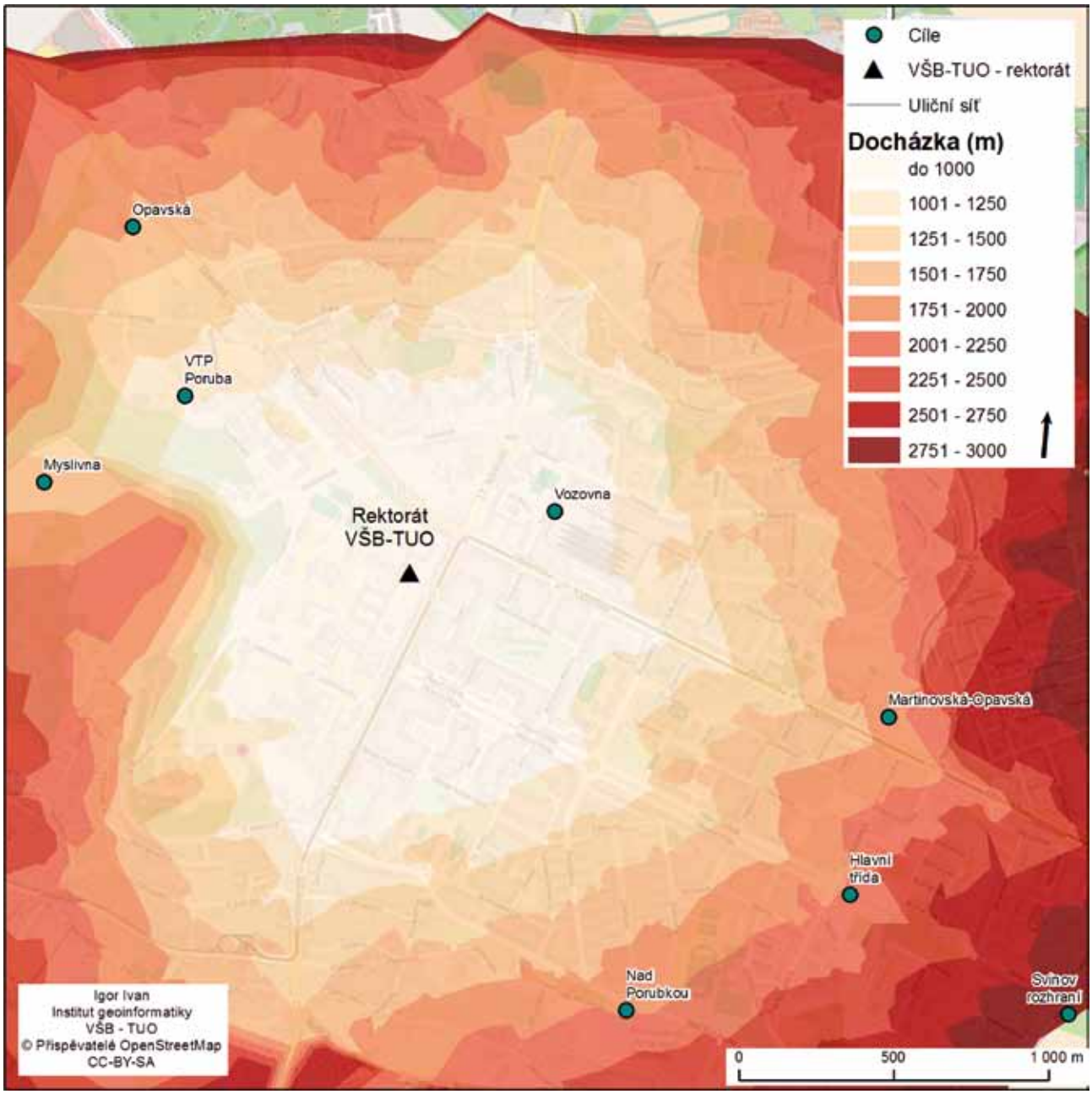
Po vyhodnocení podmínek zadání a územních možností lokalizace umístění je základní myšlenkou alternativního návrhu vytvoření **decentralizovaného principu VTP**. Princip podporuje využití jednotlivých lokalit v dostupné vzdálenosti od VŠB a vytváří „porubský okruh“ a umožňuje rovněž rozšířit VTP i do dalších vhodných míst v celé Ostravě. Tento decentralizovaný přístup bude podporovat využití nejvhodnějších míst ve městě k nejvhodnějším účelům. Omezí se riziko nadměrného zatížení životního prostředí např. koncentrovanou dopravou a bude intenzivně využita stávající infrastruktura (napojení ze stávajících komunikací, na stávající sítě, na současný systém veřejné dopravy atd.). Potenciál stávající i nově budované veřejné infrastruktury města (dopravní, technická infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství) bude využit nejen pro monofunkční účely parku, ale pro zlepšení životních podmínek ve městě obecně.

Princip takto pojatého parku jsme promítli do souboru vybraných lokalit, jak je vidět ze schématu parku aplikovaného na mapu Ostravy.



4.2.4 Docházková vzdálenost k VŠB

Možnost umístit VTP v docházkové vzdálenosti od areálu VŠB je považována za značnou výhodu. Proto jsme zpracovali jednoduchou analýzu docházkových vzdáleností u lokalit v porubském okruhu. Nejbližší pozemky k dispozici se nacházejí přímo v areálu VŠB. Z výsledků porovnání pro další porubské lokality vyplývá, že nejblíže od VŠB (srovnávacím bodem je hlavní vstup do budovy rektorátu) se nachází plocha současné porubské vozovny DPO, za ní následuje areál stávajícího VTPO. Všechny ostatní porubské lokality, u kterých se ještě dá uvažovat o docházkové vzdálenosti, jsou od referenčního bodu vzdálené cca 30 minut chůze.[33]



33 Pro přibližné určení docházkových vzdáleností byl využit nástroj „plánování trasy“ dostupný z https://mapy.cz/zakladni?planovani-trasy&x=18.2553010&y=49.8119010&z=11

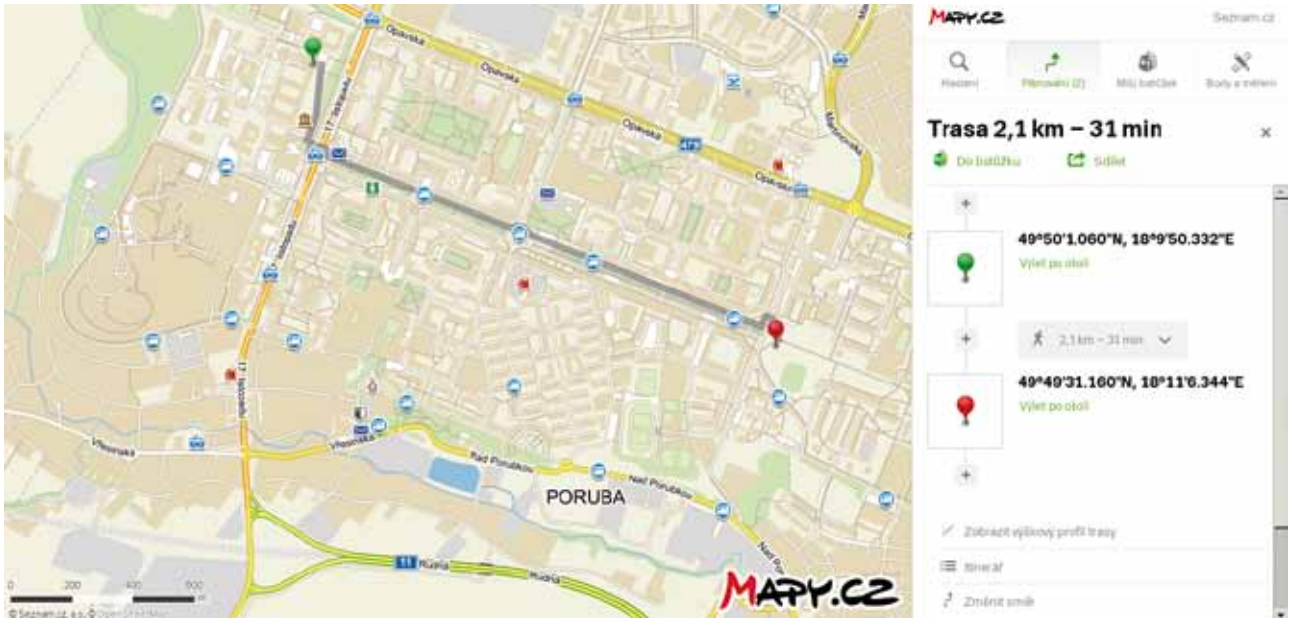
PŘEHLED DOCHÁZKOVÝCH VZDÁLENOSTÍ OD AREÁLU VŠB-TUO V PORUBĚ

Vozovna

Opavská

Křižovatka Martinovská / Opavská

Nad Porubkou



Hlavní třída

Svinovské rozhraní

Stávající areál Vědeckotechnologického parku Ostrava a.s.

Myslivna

Planetárium

4.2.5 Řízený park

Z předchozího je zřejmé, že docházková vzdálenost k areálu VŠB je vzácný a omezený statek a jako takový by měl být v plánování VTP přesně využíván. K jeho využití a zhodnocení dojde pouze v případě, pokud záměr VTP bude již ve fázi plánování řízen tak, aby bylo dosaženo cílů, které má naplnit. Již při přípravě alternativního návrhu umístění VTP byla nepřítomnost (neexistence) odpovědného představitele nově plánovaného VTP limitující pro konkrétnější upřesnění záměrů a požadavků. Z rešerší k tématu vyplývá zcela jasně, že park je řízená a organizovaná instituce, jejíž úspěch a prosperita je závislá na kvalitě plánování a řízení. Žádný vědeckotechnologický park nevznikl prostým naskládáním jednotlivých zájemců na vymezené pozemky na volné ploše vedle sebe spojené pouze cestou.

4.3 Závěr

4.3.1 Soubor alternativních lokalit

Předložený soubor vybraných lokalit představuje základní závěr práce. Předkládá alternativní možnosti, kam a za jakých základních podmínek je možné záměr VTP v Ostravě situovat. Soubor obsahuje popis lokality, výměry ploch, majetkové poměry, posouzení podle kritérií, podmínky v území, shrnutí a doporučení. Doplněna je informace o možnostech realizace (ihned, ve střednědobém a dlouhodobém horizontu) a podrobněji jsou specifikovány limity v území a možnosti jejich řešení.

Výběr představuje základ pro rozhodování, jak se záměrem parku dál naložit. Soubor čtrnácti různorodých území umožňuje najít místo pro různé využití v rámci parku. Jsou zde lokality, kde lze záměr umístit jako celek, stejně jako lokality vhodné pro dílčí části záměru nebo jen jednotlivé objekty.

Návrh výběrem lokalit upozorňuje na to, že v Ostravě jsou místa využitelná pro záměr VTP v relativně krátké době a naopak místa, pro která by umístění záměru parku mohlo být impulzem pro dlouhodobou strategii rehabilitace a nového využití.

4.3.2 Poruba jako místo pro VTP

Ze souboru hodnocených lokalit vyplynula možnost situovat vědeckotechnologický park v relativní blízkosti VŠB-TUO v Porubě na různých místech až k rozhraní mezi Porubou a Svinovem. Tato koncepce naplňuje základní požadavky na park (blízkost VŠB a jednotlivých staveb mezi sebou) a zároveň eliminuje negativní vlivy (koncentrace dopravy do jednoho místa, nutnost budování nové infrastruktury). Takto vedený záměr podpoří rozvoj Poruby jako univerzitní čtvrti, přivede do dříve pouze obytné části města vhodná pracovní místa a pomůže zaplnit prázdná, zanedbaná a k transformaci vhodná území.

4.3.3 Umístění, strategie a řízení decentralizovaného parku

Plánování a výstavba vědeckotechnologického parku v Ostravě je záležitost plánování a strategie města. V čase, kdy město připravuje novou strategickou vizi na další období, je tento záměr nepochybně součástí této vize a plánování budoucnosti.

Umístění parku, jeho charakter, cíle a strategie jsou související a provázané prvky, které nevzniknou samy od sebe. Záměr nutně potřebuje člověka nebo tým lidí, kteří budou na úspěchu parku od samého začátku systematicky pracovat a vést záměr v průběhu let přípravy, realizace i provozu. Stejně fungují všechny parky, které jsou vzorem městu Ostrava i ty, které byly inspirací při zpracování tohoto návrhu.

Pokud má záměr pomoci Ostravě ke zlepšení kvality života ve městě, musí podporovat nejnovější technologie a výsledky výzkumu, ale i jeho umístění a fyzická podoba prostředí musí vycházet ze současných poznatků a dobré praxe městského plánování a strategií v úspěšných evropských městech. Jen v tom případě se stane ostravskou konkurenční výhodou.

5 PŘÍLOHY

5.1 Příklady řešení ze zahraničí

Návrh (vyhledání alternativních lokalit pro záměr VTP v Ostravě) nemá za úkol v této fázi pro jednotlivé vybrané lokality připravit konkrétní urbanistické řešení. To může být předmětem dalších návrhů, které lokality prověří objemovou studií vytvořenou na základě upřesněného zadání.

Předložené příklady obdobných staveb slouží pro ilustraci možností, které jednotlivé vybrané lokality pro výstavbu poskytují. Jde o analogické příklady, které představují návrhy a realizace, které odpovídají jednotlivým možným typologickým formám urbanistickým i architektonickým. V některých případech jde přímo o stavby a areály určené pro funkci vědecko-technickou, některé z příkladů ilustrují obecně možnou výstavbu ve specifických podmínkách (přestavba průmyslových staveb, brownfields nebo opuštěných areálů železničních tratí a stadionu).

Příklady pocházejí ze zemí, které jsou České republice blízké kulturním a urbanisticko-architektonickým kontextem (zejména západní Evropa) a představují soudobá řešení, která mohou být pro naši situaci a směřování inspirací a vzorem.

5.1.1 Dostavba parku do stávajícího univerzitního areálu

SCIENCE CITY ETH ZURICH, HÖNGGERBERG, ŠVÝCARSKO

Architekti: KCAPArchitects&Planners ve spolupráci s Metron Raumentwicklung AG, Brugg

Účelem rozvojové vize stávajícího kampusu je vytvořit místo, kde vznikne interakce mezi vzděláváním a podnikáním, hospodářskou aktivitou a politikou. Současný univerzitní areál se má změnit v multifunkční prostředí a navýšit svoji kapacitu. Mezi novými budovami pro výuku a výzkum budou stavby pro bydlení studentů i zaměstnanců, ubytování pro hosty, sportovní aktivity, zařízení pro péči o děti, obchody a restaurace. Plán zahrnuje rovněž konferenční centrum, knihovnu a prostory pro setkávání a výstavy. Všechny stavby jsou určeny nejen pro univerzitní komunitu, ale i pro veřejnost. V kampusu budou rovněž prostory pro podnikatelské start-upy a již zavedené podniky.

Projekt představuje masterplan pro areál 32 ha zahrnující 450 000 m^3 pro výuku a výzkum, kongresové centrum, knihovnu, komerční prostory, stavby pro bydlení a volný čas.

Podrobněji viz http://www.kcap.eu/en/projects/v/science_city_eth/

http://projectivecities.aaschool.ac.uk/portfolio/marcin-ganczarski-campus-and-the-city-in-zurich/

SCIENCE PARK AMSTERDAM, WATERGRAAFSMEER, NIZOZEMSKO

Architekti: KCAPArchitects&Planners ve spolupráci s karres+brands

Plán nového vědomostního centra jako součásti University of Amsterdam. V současnosti zde sídlí rovněž Nizozemská organizace pro vědecký výzkum (NWO) a Amsterdam Science Park (ASP). Areál je umístěn na historickém poldru a organizován jako síť. Nachází se v bezprostřední blízkosti železnice a je přístupný

podchodem pod železniční tratí (zastávka Vědecký park). V areálu je systém poloveřejných prostorů pro setkávání uvnitř a mezi budovami, který je propojen veřejně přístupným prostorem procházejícím celým areálem.

Projekt zahrnuje areál 54 ha, ve výstavbě od roku 2008 doposud.

Podrobněji viz http://www.kcap.eu/en/projects/v/science_park/details

http://www.karresenbrands.nl/project/science-park-amsterdam

5.1.2 Přestavba části města pro účely parku

NOVARTIS CAMPUS BASEL, ST. JOHANN, ŠVÝCARSKO

Urbanistický plán: Vittorio Magnago Lampugnani

Strategie firmy Novartis reflektuje základní změnu pracovních podmínek v dynamickém prostředí byznysu, který stojí na komunikaci, kreativitě a multidisciplinární spolupráci. Čtvrť St. Johann v Basileji se nachází na břehu řeky Rýna a její historie sahá do roku 1886, kdy byla centrem těžkého průmyslu. Budovy jsou situovány podél centrální ulice, kolem níž podle základního plánu vyrůstají stavby od různých architektů.

V současnosti zde v celkem 14 budovách kampusu pracuje 7 000 zaměstnanců. Celý projekt má být dokončen v roce 2030.

Podrobněji viz http://campus.novartis.com//#/about/basel

http://uk.phaidon.com/agenda/architecture/picture-galleries/2011/january/25/a-tour-of-the-latest-developments-at-the-novartis-campus/?idx=30

LEERPARK DORDRECHT, NIZOZEMSKO

Architekti: WEST 8 (Adriaan Geuze, Edzo Bindels, Kees Schoot, Perry Maas)

Hlavní promenáda kampusu sousedí s parkem, který celé čtvrti dodává atmosféru universitního kampusu. Promenáda spojuje zastávky veřejné dopravy a jednotlivé budovy. Na jižní straně je obytná část. Celý areál nabízí prostor studentům, učitelům, podnikatelům a všem obyvatelům města.

Podrobněji http://www.west8.nl/projects/urban_design/leerpark_dordrecht/

5.1.3 Přestavba průmyslových budov

"PLAYGROUND FOR ENGINEERS" **OCELÁRNA PIEKSTRAAT, ROTTERDAM, NIZOZEMSKO**

Architekti: Ector Hoogstad Architects (EHA)

Využití starých budov pro nový účel je v Nizozemsku velké téma. Objekt ocelárny je v zajímavém místě u řeky Maas. Velkému prostoru dominuje impozantní ocelová konstrukce. Rekonstrukce stávajícího pláště budovy se ukázala jako nereálná po technické a finanční stránce. Proto byly vytvořeny všechny pracovní prostory vestavbou ve dvou podlažích v klimatizovaných zónách. V hale, do které byly vloženy, jsou konferenční prostory propojené lávkami a různými typy schodišť. Samotná hala se využívá na neformální konzultace, přednášky,

výstavy a obědy. Velká nová okna v původně uzavřené fasádě v kombinaci se stávajícími střešními okny poskytují denní světlo a výhled na nádherné panorama nad vodou.

Celková plocha 2014 m²

Podrobněji http://www.ectorhoogstad.com/en/projects/office-imd-rotterdam

TROJHALÍ NOVÁ KAROLINA, OSTRAVA

Architekt: Josef Pleskot

VAŇKOVKA (GALERIE, OBCHODNÍ CENTRUM), BRNO

Architekti: Petr Hrůša, Petr Pelčák

5.1.4 Přestavba ploch kolejišť a nádraží

HAUPTBAHNHOF WIEN, SÜDTIROLER PLATZ, VÍDEŇ, RAKOUSKO

Architekti: Atelier Albert Wimmer, Atelier Ernst Hoffmann, Theo Hotz Architekten und Planer, Zürich

Nové vídeňské hlavní nádraží vzniklo na jihu širšího centra města, kde nahradilo dvě původní, v současné

době již nevyhovující hlavová nádraží. Aby kolejové těleso nepůsobilo ve městě opět jako bariéra, nemá nádražní budova žádnou klasickou přední a zadní stranu. Stavebně-technické řešení stavby eliminuje negativní vliv způsobený pohybem vlaků přenesením zátěže do základů stavby – úroveň kolejiště je proto provedena jako mostová konstrukce. Projekt obsahuje kromě vlastní stavby nádraží i integrované multifunkční nákupní a administrativní centrum, zároveň zde vzniklo nové centrum rakouských drah (ÖBB) a v další fázi projektu se realizuje stavba nové čtvrti. Na uvolněných pozemcích po bývalých dvou nádražních komplexech se plánuje výstavba rozsáhlého sociálního bydlení podporovaného městem. Vznikne kolem 5 000 bytů, 20 000 nových pracovních míst, dvě školy a školky a velký park.
Plocha 109 ha.

Podrobněji http://wien-hauptbahnhof.oebb.at/de/Planungen/Architektur/index.jsp

5.1.5 Tramvajová vozovna

RESIDENČNÍ A KOMERČNÍ OBJEKT KALKBREITE, ZÜRICH, ŠVÝCARSKO

Architekti: Müller Sigrist Architekten

Mikrokosmos nad tramvajovou vozovnou. Na původním prostoru tramvajové vozovny v centrální poloze vznikla multifunkční budova zachovávající provoz tramvají překrytý střešní zahradou, která je veřejně přístupná. Zároveň doplňuje městskou čtvrť o výrazný blok, ve kterém je bydlení pro více než 250 obyvatel v různorodé skladbě od apartmánů po malé byty zachovávající sociální mix a 200 pracovních míst.

Podrobněji http://www.muellersigrist.ch/arbeiten/bauten/wohn-und-gewerbesiedlung-kalkbreite-zuerich/

5.1.6 Přestavba fotbalového stadionu

FOTBALOVÝ STADION ARSENAL, HIGHBURY, LONDÝN, ANGLIE

Architekti: Allies and Morrison

V areálu londýnského stadionu Highbury fotbalového klubu Arsenal byly v okolí hřiště a na tribunách vystavěny byty v projektu Highbury Square. Po 93 letech bylo na stadionu v roce 2006 odehráno poslední utkání, započala přestavba a v druhé polovině roku 2009 se stěhovali noví majitelé. Základní myšlenkou je využití původního půdorysu stadionu a zachování vzhledu východní a západní tribuny. Dokonale byla renovována východní tribuna West Stand, postavená ve stylu Art Deco. Bytů je celkem více než 650, jedná se o apartmány s jednou až třemi ložnicemi a ateliérové byty v horních patrech. Vnitřní plocha bývalého hřiště, nyní přeměněná na geometricky rytmizovanou soustavu zahrad a zatravněných ploch, vytváří nový městský prostor, nové náměstí. Rostliny v zahradách doplňují skleněné stěny, v noci efektně nasvícené. Areál podporuje teorie energetické soběstačnosti a udržitelnosti přírodních zdrojů. Na střeše bývalé Jižní tribuny se nachází jedno z největších polí solárních kolektorů v Evropě. Přeměna bývalého fotbalového stadionu na byty ukazuje, jak inovativní design může přinést nevyužívaným nebo chátrajícím sportovním areálům zcela novou náplň.

Podrobněji http://www-arsenal.com/history/arsenal-stadium-highbury/highbury-square
http://www.alliesandromorrison.com/project/highbury-square/

5.2 Zajištění personálních zdrojů pro 2. etapu (rozšíření) VTP Ostrava

ANALÝZA SITUACE V MORAVSKOSLEZSKÉM KRAJI

zpracoval: Mgr. Vladislav Kos

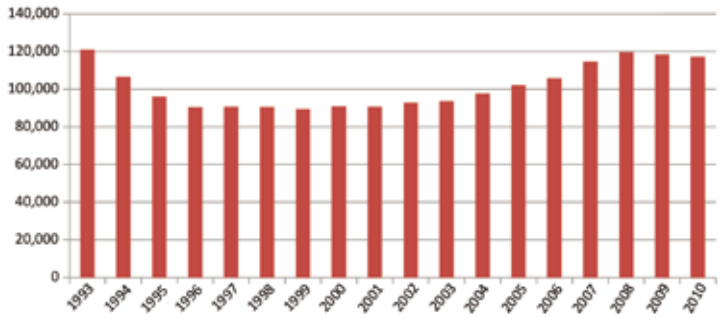
5.2.1 Pokles počtu obyvatel kraje

V Moravskoslezském kraji dochází k poklesu obyvatel z těchto možných příčin:

- Stárnutí obyvatel a pokles porodnosti
- Přetrvávání negativního image kraje
- Málo práce a pracovních příležitostí
- Špatné životní prostředí v některých částech kraje (zejména kvalita ovzduší v průmyslových oblastech)
- Špatná dopravní dostupnost některých oblastí, jinde vysoká dopravní zátěž
- Odchod obyvatel do větších aglomerací zejména za vyššími výdělky
- Odchod obyvatel z měst do příměstských oblastí za bydlením v rodinných domech
- Kvalita vzdělání

Počet obyvatel v MSK

Počet narozených dětí v ČR



Počet narozených dětí nástup na studium VŠ

rok narození	počet narozených	nástup do studia	ukončení studia
1996	90 446	2015	2021
1997	90 657	2016	2022
1998	90 535	2017	2023
1999	89 471	2018	2024
2000	90 910	2019	2025
2001	90 715	2020	2026
2002	92 786	2021	2027
2003	93 685	2022	2028
2004	97 664	2023	2029

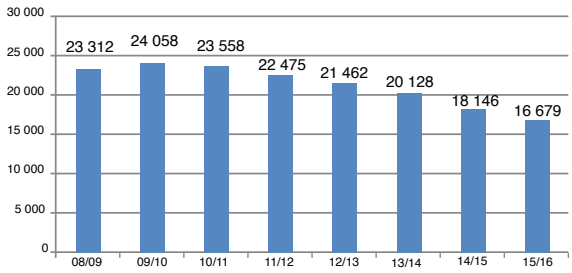
5.2.2 Pokles porodnosti a jeho vliv na počet studentů

Aktuální stav tj. snížení počtu studentů na VŠ je ovlivněn populační křivkou v České republice viz graf. Důsledkem je, že současný stav (snížení počtu studentů na VŠ) bude pokračovat do roku 2022. Období, kdy lze očekávat výraznější zlepšení je kolem roku 2028. To je od roku 2016 za třináct let.

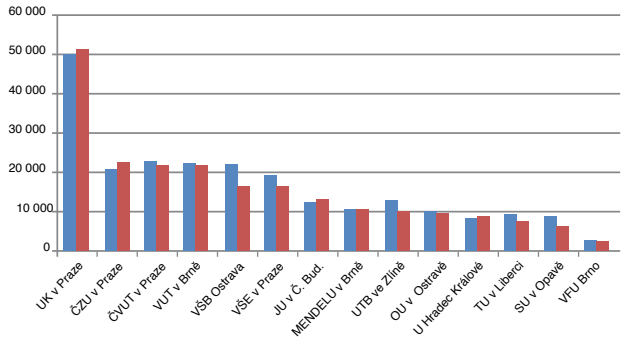
5.2.3 Vývoj počtu studentů VŠB – TU Ostrava

Klesá počet studentů VŠB-TUO klesá a bohužel také klesá počet studentů, kteří úspěšně studium ukončí.VŠB – TU Ostrava zaznamenává mezi vysokými školami v České republice jeden z největších poklesů počtu studentů.

Počet studentů VŠB



Počet studentů VŠ v ČR 2010 x 2015



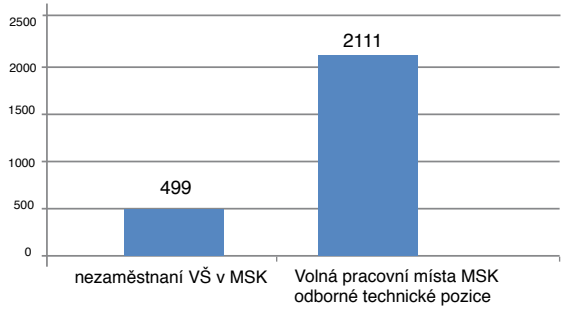
Absolventi VŠ - nezaměstnaní

	počet nezaměstnaných absolventů VŠ v MSK K 30.9.				
vzdělání	2011	2012	2013	2014	2015
VŠ	908	900	1191	1055	921

VŠ - nezaměstnaní - technické obory 25 - 65 let

počet nezaměstnaných absolventů VŠ v MSK k 30.9.2015		
vzdělání	celkem	z toho ženy
VŠ	491	98

Poměr nezaměstnanost X volná místa



5.2.4 Rozdíly mezi nezaměstnaností absolventů vysokých škol

Výrazný rozdíl existuje mezi počtem nezaměstnaných absolventů vysokých škol celkově a počtem nezaměstnaných absolventů z technických oborů.

Absolventi VŠ - nezaměstnaní podle oborů

obor podle číselníku KKOV	počet nezaměstnaných VŠ absolventů v MSK k 30.9.2015	
	celkem	z toho ženy
1. přírodní vědy a nauky	75	45
2. technické vědy a nauky	120	55
3. technické vědy a nauky	94	42
4. zemědělsko-lesnické a veterinární vědy a nauky	32	23
5. zdravotnictví, lékařské a farmaceutické vědy a nauky	35	29
6. společenské vědy, nauky a služby	370	257
7. společenské vědy, nauky a služby	170	138
8. vědy a nauky o kultuře a umění	25	16
9. vojenské vědy a nauky	0	0
celkem	921	605
absolventi z technických oborů	**214**	**97**

Volná pracovní místa - technické oblast evidované na ÚP

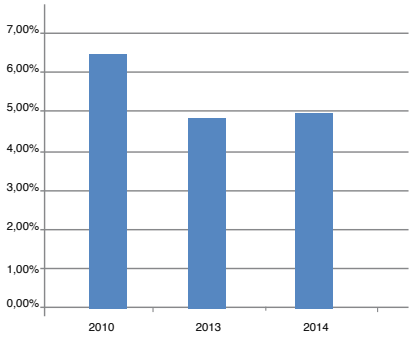
	Ostrava	Karviná	Opava	F-M	Bruntál	NJ
řídící pracovníci v oblasti výroby, inf. technologií	21	3	1	1	2	97
specialisté	233	3	8	14	20	29
specialisté v oblasti vědy a techniky	39	43	15	16	2	12
specialisté v oblasti informačních a komunikačních technologií	52	126	3	1	5	237
techničtí a odborní prac.	417	30	52	62	5	17
techničtí a odborní prac. v oblasti vědy a techniky	137	59	6	19	8	55
odborní prac. v oblasti zdravotnictví	23	3	35	26	1	6
technici v oblasti informačních a komunikačních technologií	9	12	43	1	61	41
celkem v okresech	**931**	**279**	**163**	**140**	**104**	**494**
celkem v MSK	**2111**					

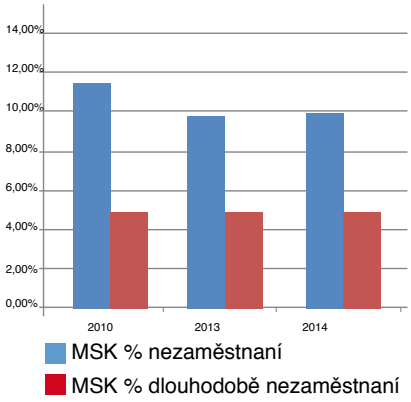
Na trhu práce je velký **nedostatek** technicky vzdělaných osob s VŠ vzděláním. Existuje velký nepoměr nezaměstnaných osob s vysokoškolským vzděláním v technických oblastech k počtu evidovaných míst na úřadech práce (firmy nemají povinnost hlásit volná místa úřadům práce). Počet neobsazených míst na trhu práce se odhaduje celkem na cca 4-5 000.

V tabulce jsou uvedena jen reálná volná pracovní místa evidovaná na úřadech práce.

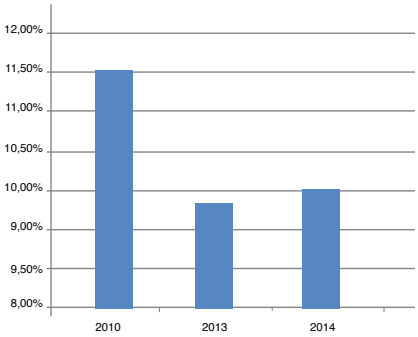
Nezaměstnanost v MSK obecně

MSK % nezaměstnanosti





MSK % nezaměstnanosti po odečtení dlouhodobě evidovaných



Nezaměstnanost technicky vysokoškolsky vzdělaných osob v Moravskoslezském kraji je nízká. Tlak na umělé zřizování pracovních příležitostí pro tuto skupinu osob neodpovídá poptávce po pracovních místech a částečně zastírá důvody, proč vysokoškoláci z kraje odcházejí (zejména znečištěné životní prostředí a relativně nízká mzdová úroveň). Prezentovaný nedostatek pracovních míst pro vzdělané absolventy škol paradoxně do jisté míry dále přispívá k negativnímu image kraje.

5.2.5 Struktura nezaměstnanosti v Moravskoslezském kraji

Obecně se počítá, že asi 5 % obyvatel nebude nikdy dlouhodobě a stabilně pracovat. Vzhledem k velké sociálně vyloučené skupině obyvatel žijící v MSK a současnému velkorysému nastavení sociálních dávek a sociální pomoci, můžeme počítat s cca 6% populace v kraji, která nebude nikdy, pokud nedojde ke změně podmínek, aktivní na trhu práce.

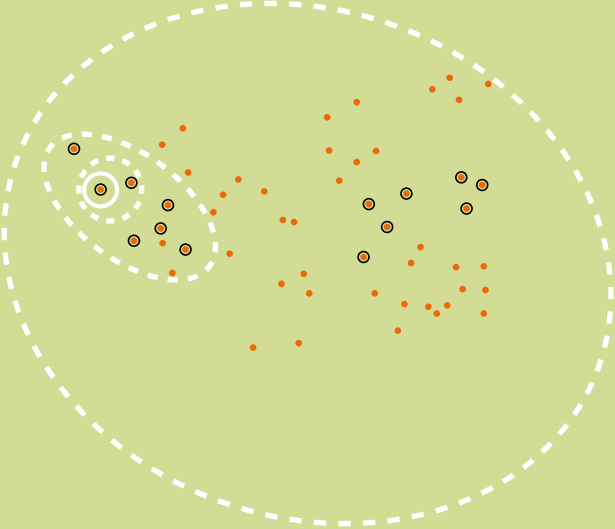
Po odečtení skupiny dlouhodobě nezaměstnaných (mezi kterými jsou technicky vzdělaní vysokoškoláci naprostou výjimkou) je úroveň nezaměstnanosti v Moravskoslezském kraji obdobná jako v jiných krajích České republiky. Míra nezaměstnanosti v celé České republice je v evropském srovnání výrazně nízká a počet volných pracovních míst v současné době roste.

5.2.6 Cizinci na trhu práce v Moravskoslezském kraji

Počet osob ze zahraničí působících v MSK ukazuje především na osoby pracující v jiných oblastech, než jsou odborné technické profese. V technických oborech pracuje 5% cizinců zaměstnaných v kraji.

Počet cizinců působících v MSK

počet cizinců v MSK	
celkem cizinců	8315
z toho odborných VŠ v technických profesích	435

5.2.7 Závěr – reagujeme na skutečnou situaci a její hrozby?

- Samotná nezaměstnanost absolventů technických vysokých škol není argument pro stavbu VTP – nezaměstnanost je obecně nízká a u vysokoškolsky vzdělaných osob je naprosto minimální.
- Trh práce má již v současnosti velký nedostatek technicky vzdělaných vysokoškoláků.
- Aktuálně nemá VŠB – TU Ostrava absolventy, kteří by pokryli cca 1850 míst slibovaných v rozšířeném VTP.
- Populační křivka ukazuje nejméně v dalších třinácti letech stejnou situaci jako v roce 2015. Počet studentů na vysokých školách v ČR se dlouhodobě nezvýší a mírné zlepšení lze očekávat v roce 2028.
- Řešení situace, zejména úbytku obyvatel v Moravskoslezském kraji a městě Ostrava, nespočívá v extenzivním budování kapacit, jejichž efekt není hodnotitelný. Zlepšení nelze očekávat bez důrazného tlaku na zlepšení podmínek života, mezi které v první řadě patří kvalita životního prostředí.