

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

AREÁL VTP V OSTRAVĚ

(vyhledávací studie na umístění areálu)

Obsah:

**Lokalita Svinovské rozhraní
Lokalita Opavská
Lokalita nad Porubkou
Lokalita Karolina**

Zpracoval:

**Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**

Datum zpracování:

říjen 2016

Lokalita Svinovské rozhraní

(č.12 - dle projektu „Alternativní návrh umístění VTP v Ostravě“)

Lokalita „Svinovské rozhraní“ se nachází v MěOb Svinov, na rozhraní k.ú. Poruba a Svinov, východně od ulic Mongolské a Polské. Na jihu a východě sousedí se zástavbou rodinných domů, na západě pak se zástavbou bytových domů, nacházející se přes ulici Mongolskou a Polskou. Ze severní strany je lemováno územím občanského vybavení. Území má dobrou dopravní dostupnost – napojení na ul. Opavskou a z jihu možnost dojezdu na ul. I/11 Rudnou. Lokalita se nachází na plochách, které jsou v ÚPO zastavitelnými plochami B112 a B113, pro které je podmínkou pro vydání ÚR zpracování studie ÚS 22. V ÚPO je plocha B112 popsána jako plocha rozdílného způsobu využití – „Bydlení v bytových domech“, plocha B113 pak jako plocha rozdílného způsobu využití – „Bydlení v rodinných domech“. Významnou limitou při zástavbě území je vedení VVN a jeho ochranné pásmo, procházející plochou B113 ve směru SV - JZ.

Vymezení lokalit dle projektu „Alternativní návrh umístění VTP v Ostravě“



S ohledem na současný charakter lokality a jejího okolí odbor ÚHAaSŘ v řešeném území nedoporučuje možné umístění objektů VTP v dílčích lokalitách „C“ a „D“. Plochy jsou určeny ÚPO pro zástavbu RD, v současné době již probíhá nová výstavba RD na části území. Jedná se o území s výhodnými podmínkami pro individuální bydlení. Výstavba VTP by znamenala nutnost zpracování změny ÚPO.

Možné umístění je pouze v dílčích lokalitách „A“ a „B“.

Lokalita „A“ o velikosti 57 400m², navazuje ze západní strany na stávající bytovou výstavbu. **Lokalita „B“** o velikosti 22 700m², navazuje na severním okraji na současnou zástavbu způsobu využití „Občanské vybavení“ (obchody, autoservis). Obě plochy jsou bez významných limitů, které by ovlivnily zástavbu VTP. Vzhledem k tomu, že je plocha B 112 určena územním plánem pro bydlení v bytových

domech, využití pro VTP může zaujmout pouze část této plochy. Požadavek využít celou plochu „A“ pro účely VTP by vyvolal změnu ÚPO.

Regulativy využití ploch způsobu využití „Bydlení v bytových domech“ umožňuje výstavbu zařízení VTP (podle zásad přípustného a podmíněně přípustného využití).

V ÚPO je stanoveno využití ploch způsobu využití „Bydlení v bytových domech“ takto:

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

Hlavní využití:
bytové domy.

Přípustné využití:

- základní občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) do 2 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m²) - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí, z toho zastavitelná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m².
- nadzemní garáže pro osobní automobily, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, telekomunikační zařízení, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery pro komunální odpad,
- veřejné prostory, plochy zeleně a vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) přesahující 2 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 3000 m²) např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, ubytovací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m²,
- sběrný dvůr,
- rodinné domy,
- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Pro zastavitelné plochy B 112 a B 113 (dle projektu „Alternativní umístění VTP v Ostravě“ se jedná o plochy A, C a D) je zpracovaná Územní studie Ostrava – Svinov, Jižní Svahy. Zpracovatel: Ateliér ESO spol. s.r.o., Karla Hynka Máchy 5203/33, 722 00 Ostrava, ing. arch. Cyril Kajnar, září 2010.

Podklady pro vyhodnocení SWOT analýzy

Lokalita „A“

Velikost celé lokality je 57 400m², možnost výstavby pouze v části plochy (v souladu se zásadami regulačních podmínek ÚPO). Lokalita je bez zástavby, ze západu sousedí s ul. Polskou, ze severu s ul. Sabinovou - dopravní napojení je umožněno, vjezd na pozemky z okolních ulic a pak areálovou komunikací. Napojení na síť TI je možné z ul. Polské, popř. z ul. Sabinovy. V případě potřeby je možný výkup pozemků v soukromém vlastnictví – velikost cca 3 980 m², cena za výkup je 3 184 000 Kč (dle cenové mapy).

SWOT analýza pro lokalitu „A“

pozitiva	negativa
-dopravně přístupná plocha-100% využití stávajících dopravních tras	-nesoulad s ÚPO – celá plocha se nedá využít pro funkci VTP
-dostupnost inženýrských sítí	-chybí přímá návaznost na VŠ a stávající VTP
-pozemky ve vlastnictví SMO anebo ÚMOB - možnost přípravy záměru	

příležitosti	hrozby
-zástavba dosud nezastavěné plochy	-v případě většího rozvoje drobných podnikatelských firem hrozí nárůst dopravního zatížení území
-při částečném využití zastavitelné plochy pro VTP vytvoření různorodé zástavby	-v ÚPO stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS 22 - hrozí časové zdržení
	-v případě požadavku na velké území je nutné zpracování změny ÚPO

Lokalita „B“

Velikost lokality je 22 700m², v současné době je v ploše zahrádková kolonie. Zastavět by bylo možné celou plochu, která je omezena ze západu ul. Mongolskou, z jihu ul. Sabinovou, ze severu plochou OV a z východu rodinnými domy (dle ÚPO je součástí zastavitelné plochy B 112). Částí území prochází vedení vodovodu - dle rozmístění budov VTP by bylo nutné přeložení - cena za 115m délky je 1 771 000 Kč. Dopravní napojení pouze z ul. Mongolské, dále vnitroareálovou komunikací. Možnost napojení na stávající síť TI v ul. Polské nebo Sabinově přípojkami. Menší část lokality o velikosti cca 9 820m² je v soukromém vlastnictví - nutný výkup pozemků v ceně 7 860 000 Kč

Celkové náklady pro umožnění výstavby nového areálu VTP (podmiňující záměr) jsou 9 631 000 Kč.

SWOT analýza pro lokalitu „B“

pozitiva	negativa
-dopravně přístupná plocha-100% využití stávajících dopravních tras	-část plochy v soukromém vlastnictví
-dostupnost inženýrských sítí	-chybí přímá návaznost na VŠ a stávající VTP
-částečné vlastnictví pozemků SMO	-nutné zrušení stávajícího využití území (zahrádková kolonie)-možné časové zdržení
-v rámci zastavitelného území B 112 je možné zastavění celé plochy	-část území prochází vedení vodovodu-realizace přeložky

příležitosti	hrozby
-v návaznosti na stávající zástavbu při severním okraji území možnost vytvoření nového urbanistického celku	-nutný výkup soukromých pozemků-finanční náročnost a časové zdržení
	-v ÚPO stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS 22-hrozí časové zdržení

Vyhodnocení SWOT analýzy

Z výše uvedené SWOT analýzy vyplývá, že vhodnějším územím pro řešení VTP je lokalita „A“, která je v podstatě bez jakéhokoliv zatížení připravena ke zpracování záměru pro výstavbu VTP.

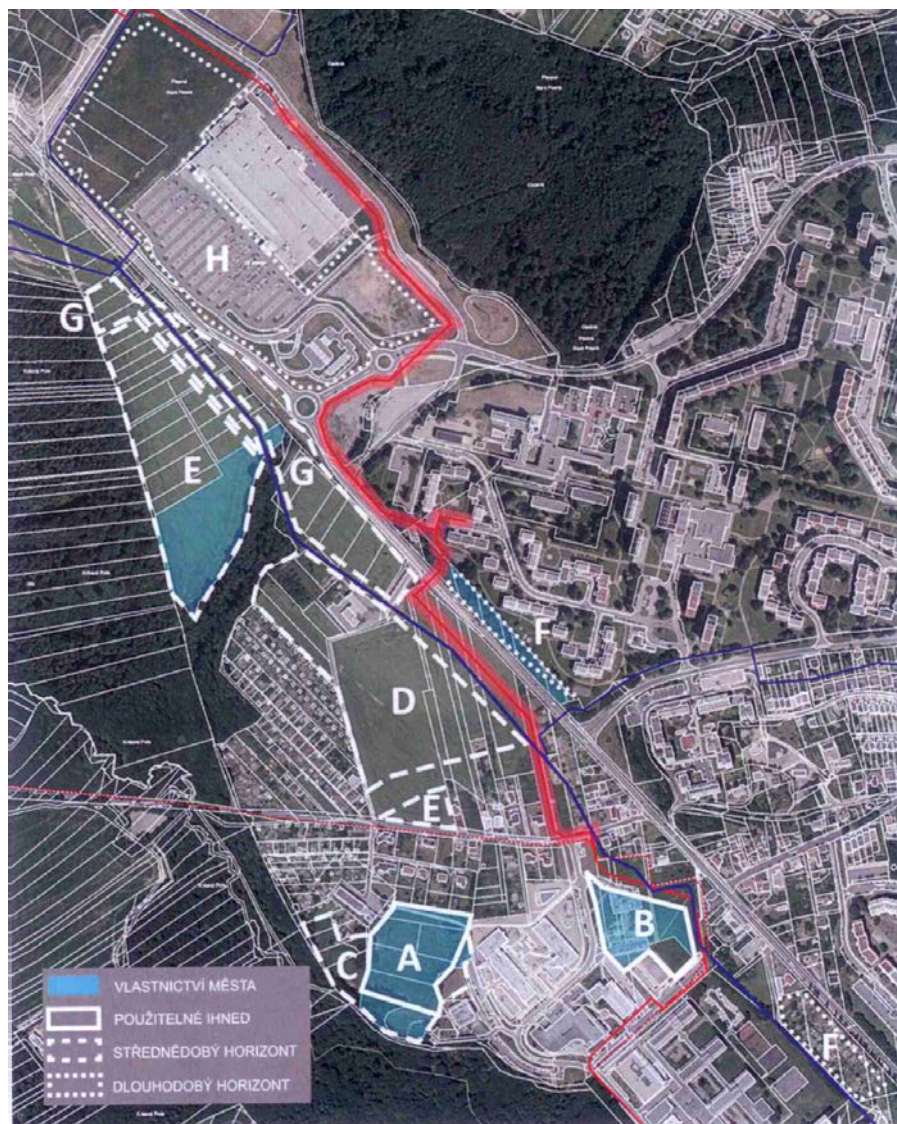
U této lokality je nutno doplnit, že město registruje možnost obdobného vývoje jako u lokality „Myslivna“, tedy negativní reakci obyvatel navazujícího zastavěného území.

Lokalita Opavská

(č.1 - dle projektu „Alternativní návrh umístění VTP v Ostravě“)

Lokalita „Opavská“, se nachází v severozápadní části MěOb Poruba, dílčí části lokality se nachází také v MěOb Plesná a Pustkovec. Plochy, které lokalitu tvoří, se rozprostírají podél ulice Opavské, severozápadním směrem od areálu VŠB - TUO, a některé z těchto ploch přímo navazují na současný areál VTP Ostrava (lokality A, B, C). Část ploch se táhne podél ulice Opavské až k hypermarketu Globus. JZ hranici celého území tvoří pás lesa. V současné době jsou plochy A, B, C, E, F, G nezastavěné a plochy D a H částečně zastavěné.

Vymezení lokalit dle projektu „Alternativní návrh umístění VTP v Ostravě“



Plochy:

A, B, C – jsou v současné době rozvojovými plochami stávajícího areálu VTP a nelze je započíst do vyhledávaných nových ploch pro posuzovaný záměr

A – zastavitelná plocha způsobu využití „Občanské vybavení“

B – ve stávajícím zastavěném území způsobu využití „Občanské vybavení“

C – v zastavitelné ploše způsobu využití „Občanské vybavení“

D – na zastavitelných plochách B94 a B96 způsobu využití „Bydlení v bytových domech“

E (velká plocha) – v zastavitelné ploše: část v B96 – „Bydlení v bytových domech“ a část v B27 – „Bydlení v rodinných domech“. Území je zatížené technickou infrastrukturou a vyžaduje změnu ÚPO.

E - (malá plocha) – v zastavěném území způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“

F – v ploše způsobu využití „Ochranná zeleň“

G – v ploše způsobu využití „Ochranná zeleň“ a „krajinná zeleň“

H – ve stávající zastavěné ploše způsobu využití „Občanské vybavení“ (areál Globusu).

V současné době je možné využít plochy D a E (velká plocha). Ostatní navržené plochy nejsou doporučeny z hlediska jejich nemožnosti využití – současné rozvojové plochy, vedení sítí, umístění ochranné zeleně, velký počet limit v řešeném území, velikost a tvar pozemků, nesoulad s ÚPO.

Významnou limitou v dílčích lokalitách D a E, kterou je třeba při návrhu respektovat, je souběh vedení VN a jeho OP, vodovodního řádu a plynovodu, které se táhnou podél ulice Opavské. Do části ploch určených k zástavbě navíc zasahuje OP lesa.

Vzhledem k výše popsaným limitám a s ohledem na ÚPO, lze realizaci staveb charakteru VTP **doporučit** pouze v plochách:

D – velikost 48 500m² (po úpravě vedení sítí TI je velikost 56 400m²), nutný odečet plochy OP lesa - nepatrné zmenšení plochy

E - (velká plocha) – velikost 43 000m², nutný odečet plochy OP lesa (snížení velikosti na 25 500 m²)

Regulativy využití ploch způsobu využití „Bydlení v bytových domech“ umožňují výstavbu zařízení VTP (podle zásad přípustného a podmíněně přípustného využití).

V ploše E, kde je způsob využití „Bydlení v rodinných domech“ by byla výstavba **podmíněna změnou** ÚPO.

Regulace ploch způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“:

Plochy - Bydlení v rodinných domech:

Slouží: bydlení v rodinných domech a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby. Funkční plocha je vymezena a charakteristická pro nízkopodlažní zástavbu o výškové hladině maximálně do 3 nadzemních podlaží a podkroví. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením, vlastním provozem i vyvolaným zatížením území odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji jak po stránce urbanistické a architektonické, tak i po stránce provozní vhodně doplňovat, nikoliv narušovat nebo nadměrně negativně ovlivňovat (dopravní zátěž, hluk, ořesy, emise, apod.).

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- bytové domy do 3 nadzemních podlaží a podkroví,

- zahrady, sady,

- provozní a hospodářské zázemí rodinných domů a zahrad - altány, skleníky, bazény, pergoly, zpevněné plochy a objekty pro relaxaci a sport pro majitele a obyvatele rodinného nebo bytového domu, oplocení, zařízení pro chov domácích zvířat za podmínky, že nezhorší kvalitu prostředí a možnost využití sousedních pozemků sloužících zejména k bydlení, rekreaci nebo občanskému vybavení,

- základní občanské vybavení související s využíváním takto vymezené plochy do 1 000 m² zastavěné plochy budovy - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí.

- V případě na sebe navazujících budov se maximální výměra 1 000 m² použije jako součet jednotlivých zastavěných ploch budov. Principem plošného omezení je zachování objemového a

prostorového měřítko staveb, typických pro rodinnou bytovou zástavbu, nikoliv omezení např. dilatačních celků apod.).

- dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, jednotlivé garáže a přístřešky pro osobní automobily, parkoviště odpovídající kapacitě předmětných objektů, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,

- technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, telekomunikační zařízení, alternativní ekologicky nezávadné zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. solární a fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery,

- veřejné prostory, veřejná zeleň a vodní plochy, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- individuální rekreační objekty,

- objekty pro chov hospodářských zvířat,

- základní občanské vybavení související s využíváním této plochy daného způsobu využití (kromě zařízení obchodu) přesahující 1 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 2 000 m² zastavěné plochy. V případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m² - např. místní správa, školky, služby, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení včetně provozního zázemí, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000 m²,

- bytové domy, penziony,

- sběrný dvůr,

- výroby a služby, snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení a sloužící zejména obyvatelům obytné zóny,

- zahrádkové osady,

- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům,

- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Regulace ploch způsobu využití „bydlení v bytových domech“

Plochy - Bydlení v bytových domech

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

Hlavní využití:

bytové domy.

Přípustné využití:

-základní občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) do 2 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m²) - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí, z toho zastavitelná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m².

-dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,

-technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, telekomunikační zařízení, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery pro komunální odpad,

-veřejné prostory, plochy zeleně a vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

-občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) přesahující 2 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 3000 m²)

např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, ubytovací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m²,

-sběrný dvůr,

-rodinné domy,

-sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům,

-stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Lokalita „D“

Velikost lokality je 56 400m², v současné době je na ploše orná půda. Zastavět lze v souladu s ÚPO část plochy a dále je nutné respektovat OP lesa (při severním okraji). Podle ÚPO je plocha součástí zastavěného území způsobu využití „Bydlení v bytových domech“. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví. Pro záměr je nutné pozemky vykoupit. Dopravní napojení je plánováno prostřednictvím navrhované dopravní plochy DK 5 - napojení na Opavskou, stavby v území je možné napojit přípojkami na stávající síť TI v území. Pro možnost výstavby je uvažováno s přeložkami sítí TI.

Cena za výkup pozemků: 18 050 000,- Kč (náklady dle cenové mapy), cena za výkup pozemků pro dopravu: 6 500m² – 2 100 000,- Kč. Komunikace v DK5: 5 400 000,-Kč. Přeložky vedení TI pro uvolnění pozemku: 14 750 000,-Kč.

Celkem finanční náklady podmiňující záměr: 40 300 000,-Kč

SWOT analýza pro lokalitu „D“

pozitiva	negativa
-blížkost ulice1/11 Opavská	-soukromé vlastnictví pozemků
-dostupnost inženýrských sítí	-nutné vybudování přístupové komunikace –DK5
-malá vzdálenost od stávajícího VTP a VŠ	-vedení významných tras inženýrských sítí-náročnost na realizaci přeložek
-soulad s ÚPO	-v ploše čerpací stanice Benzina
	-nutné vyjmutí pozemků ze ZPF

příležitosti	hrozby
-vytvoření přechodového prvku zástavby mezi rušnou ul. Opavskou a stávajícími zahrádkami	-nutný výkup pozemků – finanční náročnost
-zástavba nevyužívaného zastavěného území	-nerealizování z důvodů nutných nákladů na výstavbu přeložek inž. sítí

Lokalita „E“(velká plocha)

Velikost lokality je 43 000m², v současné době využíváno jako orná půda. Zastavět je možné celou plochu „E“, mimo OP lesa. Podle ÚPO je plocha součástí zastavěného území způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“. Záměr výstavby VTP by vyvolal změnu ÚPO. Část pozemků je ve vlastnictví SMO, část je soukromá. Pro záměr by bylo nutné pozemky vykoupit. Dopravní připojení je možné z ul. Opavské, stavby v území je možné napojit přípojkami na stávající síť TI na severovýchodním okraji území.

Cena za výkup pozemku: 12 510 000 Kč (náklady dle cenové mapy), Přeložky vedení TI pro uvolnění pozemku: 14 750 000,-Kč.

Celkem finanční náklady podmiňující záměr: 27 260 000,-Kč.

SWOT analýza pro lokalitu „E“

pozitiva	negativa
-dopravně přístupná plocha (z ul. Opavská)	-část plochy v soukromém vlastnictví
-dostupnost inženýrských sítí	-nesoulad s ÚPO
-částečné vlastnictví pozemků SMO	-vedení významných tras inženýrských sítí
-blížkost VŠ a stávajícího VTP	-nutné vyjmutí pozemků ze ZPF

příležitosti	hrozby
-paralelní zástavba území kolem významné komunikace	-nutný výkup soukromých pozemků-finanční náročnost a časové zdržení
	- nerealizování z důvodů nutných nákladů na výstavbu přeložek inž. sítí
	-nutná změna ÚPO – možné časové zdržení

Vyhodnocení SWOT analýzy

Z výše uvedené SWOT analýzy vyplývá, že územím vhodnějším pro výstavbu VTP je **lokalita „D“**, která není tolik zatížena limity jako **lokalita „E“**.

Pro lokality označené „D“ a „E“ byl zpracován odborem ÚHAaSR návrh přeložek inženýrských sítí včetně hrubého odhadu finančních nákladů na jejich realizaci. Vyznačení přeložek ve schématu.

Přeložky TI (hrubý odhad finančních nákladů na přeložky sítí):

1. Uvolnění půdorysu vymístěním VN 22 kV a telekom. vedení + 0,8 ha

→ Přeložka VN 22 kV a telekom. vedeníca 5,5 mil. Kč
VN v délce 1100 m za 4,5 mil. Kč,
telekom. vedení 960 m za 1 mil. Kč

2. Rozšíření území přeložkou vodovodu na SV k bezpečnostnímu pásmu VTL plynovodu + 0,85 ha

→ Přeložka vodovoduca 14 mil. Kč
v délce 910 m
(změna profilu z DN 700 na DN 600 (DN 500)- 11 mil. Kč a přemístění vodoměrné šachty)

3. Rozšíření ještě více na SV narovnáním trasy VTL plynovodu

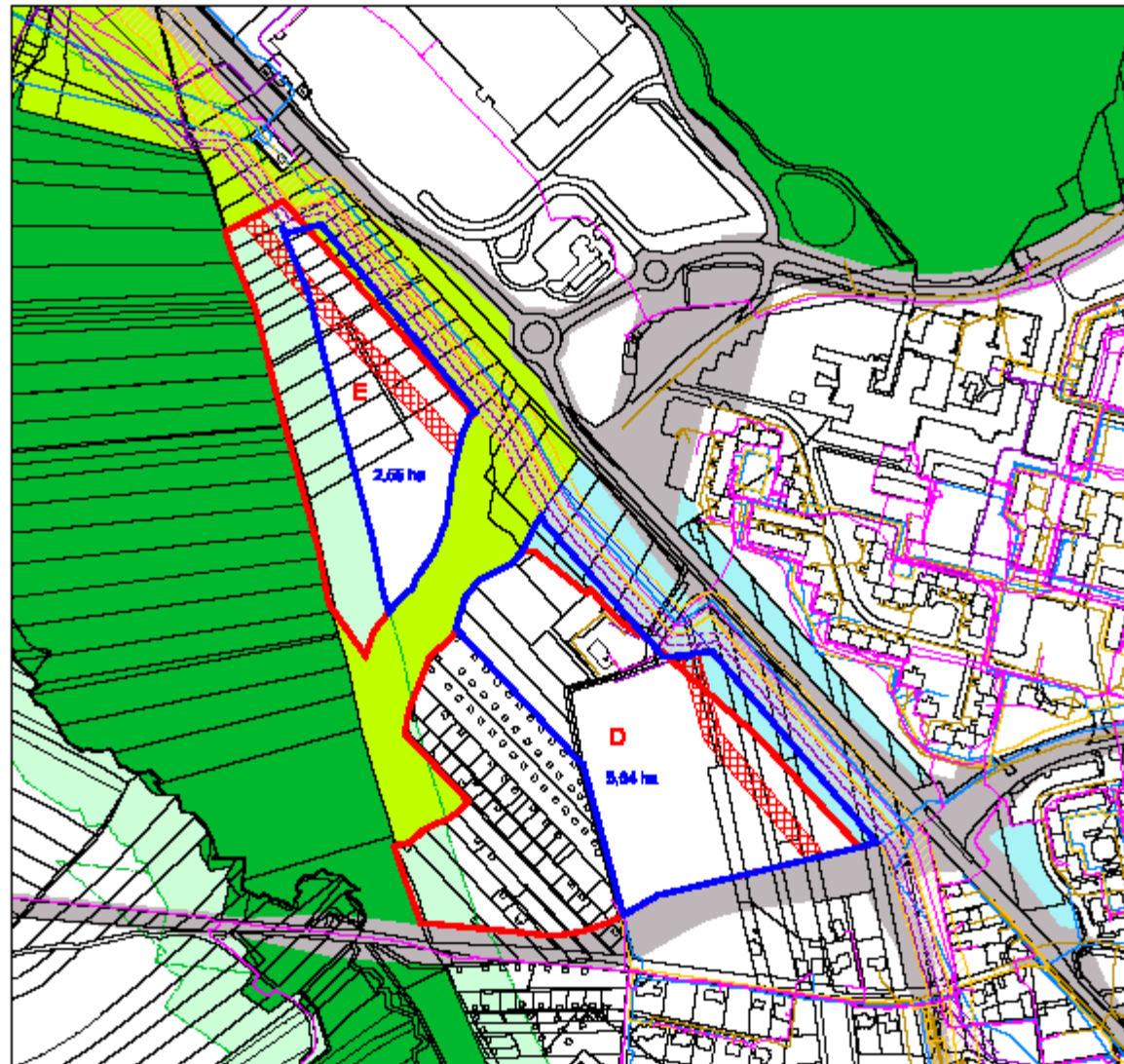
→ Přeložka VTL plynovodu.....ca 2,6 mil. Kč ???
v délce 260 m za 2,6 mil. Kč, možná po celé trase 900 m za 9,0mil.Kč ?

Celkem přeložky.....29,5 mil. Kč

Poruba, Opavská

Návrh přeložení inženýrských sítí

M 1:5000



Legenda:

	plochy k prověření územní studii		elektrické vedení
	plochy pro výstavbu VTP		ochranné pásmo VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
	uvolněné plochy po vyměštění VN		telekomunikační vedení
	les		plynovod
	ochranné pásmo lesa 50 m		bezpečnostní pásmo VTL plynovodu 20 m od potrubí
	krajinná zeleň		vodovod
	ochranné zeleň		kanalizace
	plochy pozemních komunikací		

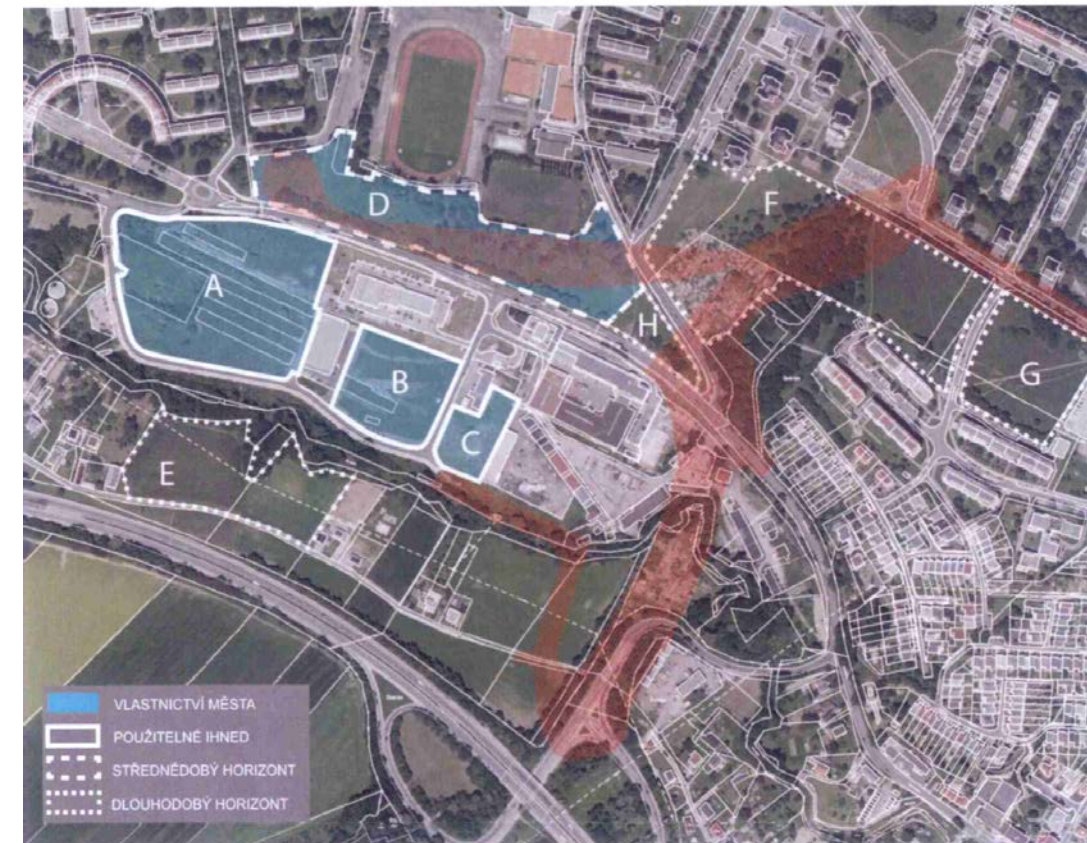
Vypracoval MMO, ÚHA a SR dne 1. 8. 2016.

Lokalita Nad Porubkou

(č.10 - dle projektu „Alternativní návrh umístění VTP v Ostravě“)

Lokalita „Nad Porubkou“, se nachází v jižní části MěOb Poruba. Plochy, které lokalitu tvoří, se rozprostírají podél ulice nad Porubkou a nacházejí se v ploše způsobu využití „Lehký průmysl“.

Vymezení lokalit dle projektu „Alternativní návrh umístění VTP v Ostravě“



Plochy A, B, C se nacházejí v zastavěném území, způsob využití dle ÚPO „Lehký průmysl“
 Plocha D se nachází v zastavěném území, způsob využití je „Sport“, „Plochy tramvajové dopravy“ – návrh a plocha „Krajinná zeleň“ - v současné době tuto plochu nelze využít - záměr by vyvolal změnu ÚPO.

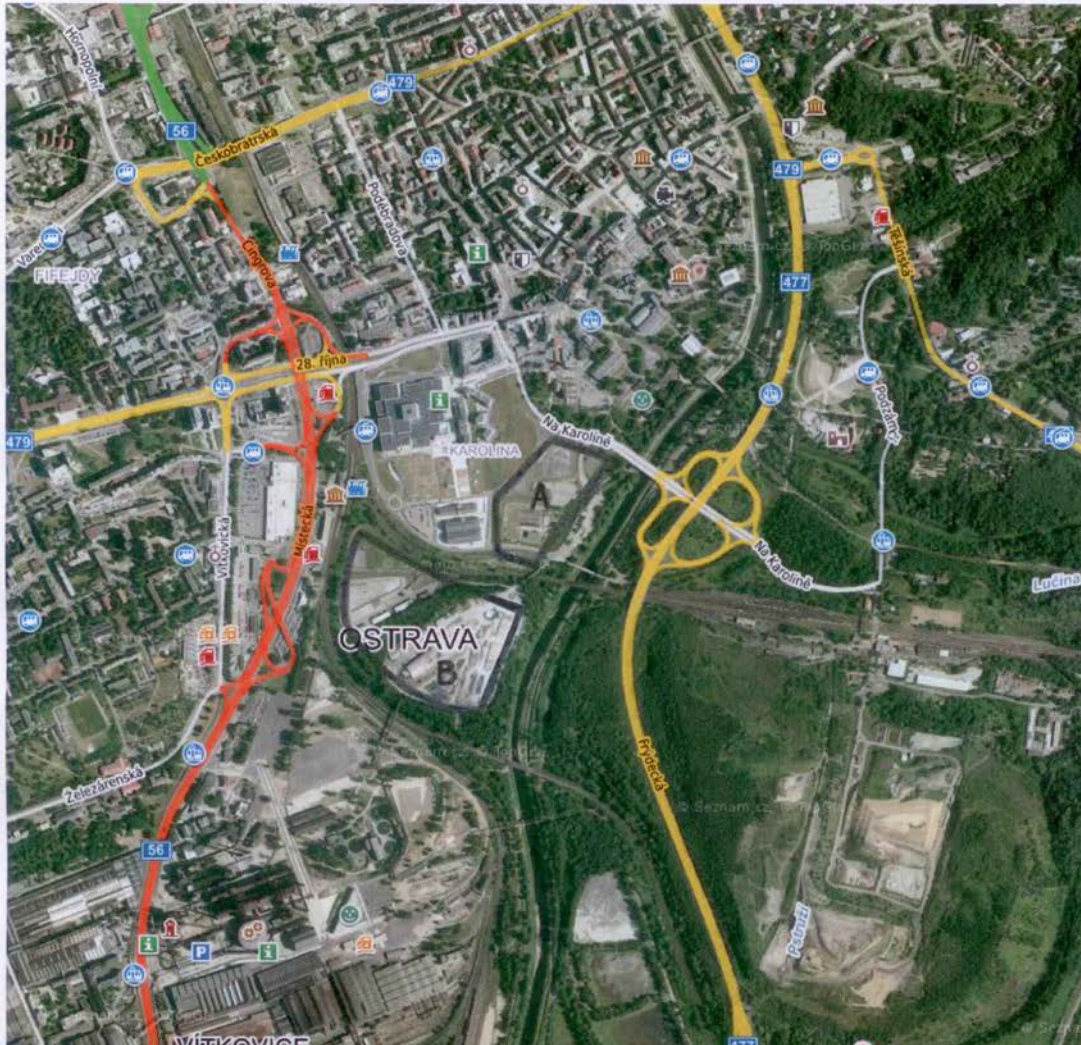
Od záměru výstavby areálu VTP v této ploše bylo upuštěno z důvodu zatížení pozemků právy třetích osob. Možnost využití této lokality pro výstavbu VTP byla prověřena ve spolupráci se samosprávou městského obvodu Poruba i jednáním s potenciálními stavebníky na těchto plochách, se kterými městský obvod jednal o jejich prodeji před zahájením prací na tomto materiálu. Na základě výsledků z těchto jednání bylo konstatováno, že je již nebude možno pro výstavbu VTP využít a tato lokalita nebyla dále posuzována.

Lokalita Karolina

(lokalita vytvářena nad rámec závěrů projektu „Alternativní návrh umístění VTP v Ostravě“)

Lokalita „Karolina“ se nachází poblíž historického jádra Moravské Ostravy. Plochy, které lokalitu tvoří, se rozprostírají v prostorách Karoliny a v prostoru mezi Trojhalím a Dolní oblastí Vítkovic.

Vymezení lokality



Plocha A (velikost 4,3 ha) se nachází v zastavěném území se způsobem využití dle ÚPO „Plocha smíšená – bydlení a občanské vybavení“. Vřazení plochy do možných k využití pro záměr realizace VTP bylo provedeno na základě chystaného navrácení pozemků městu Ostravě investorem 3. a 4. etapy výstavby Karoliny.

Plocha B (velikost 12,6 ha) se nachází v zastavěném území se způsobem využití „Plocha smíšená – bydlení a občanské vybavení“. Plocha je navržena ÚPO jako plocha přestavby PŘ 23 (provedení dekontaminace, změna využití).

Způsob využití „Plocha smíšená – bydlení a občanské vybavení“ umožňuje umístění VTP. Pro záměr výstavby VTP bude zadána architektonicko-urbanistická studie, která prověří možnosti umístění areálu do vybraných lokalit.

V současné době dochází k jednání mezi městem Ostravou a společností „Multi“ o vrácení pozemků, určených pro výstavbu 3. a 4. etapy Karoliny. V návaznosti na tato jednání bude ověřována aktuálnost urbanistického a dopravního řešení celé oblasti až po Dolní oblast Vítkovic samostatnou studií. Tato studie prověří možnost využití území např. i pro posuzované VTP a to ve vazbě na budoucí urbanistickou strukturu a limity území (např. kontaminace území po těžkém průmyslu).