



dopravní řešení

Dopravní napojení: Objekt bude provozně napojen z ul. Porážkové evont. z ulice Masné. Parametry napojení musí splňovat požadavky dle ČSN 73 6110.

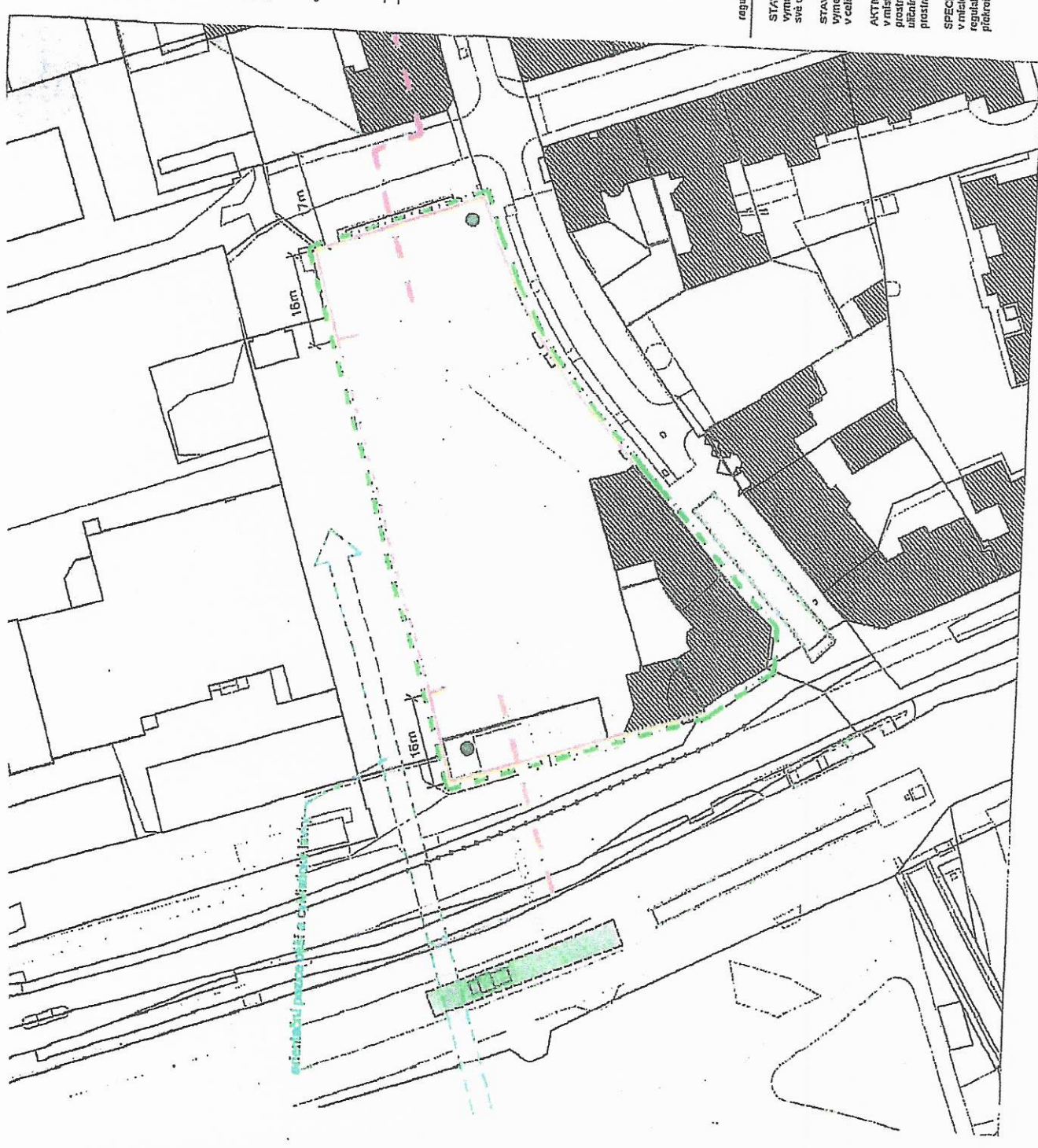
Doprava v klidu: Parametry a kapacity parkovacích a odstavných stání musí splňovat požadavky dle ČSN 73 6110 a budou řešeny jako součást stavby v souladu s platnými předpisy. Parkování bude přednostně umístěno pod zem. Část parkování se může umístit na přilehlém pozemku parc. č. 3570/2, k.ú. Moravská Ostrava tak, aby ul. Masná zůstala průjezdná.








Pěší trasy: Chodníky podle polířby budou probíhat po obvodu užitých fasád a budou navazovat na stávající strukturu pěších tras.

technická infrastruktura


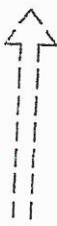

Inženýrské sítě, na které je možné objekt napojit, jsou uloženy v blízkosti pozemku k zástavbě – v ulici Masné, ev. Stodolní (plná voda, jednotná kanalizace, NTL plynovod, podzemní vedení NN a sdělovací kabel). Návrh napojení bude projednán se správcí jednotlivých sítí.

Zpracované a projednané regulační podmínky definují základní regulační prvky pro zastavění předemíného území, návrh zástavby je věcí konkrétního řešení s tím, že případné odchýlení od těchto regulačních podmínek je třeba projednat s MAPPa, OÚPaSŘ MIMO a s příslušným stavebním úřadem.



-  předmělné pozemky prodejce, na které se vztáh regulace, zastavitelná plocha
-  hranice řešeného území
-  stavební čára uzavřená
-  stavební čára otevřená
-  změna typu stavební čáry
-  aktivní parter
-  specifické nároží

DNVY informativního charakteru širšího kontextu, které nejsou předmětem návrhové zástavby bloku rezidence Stodolní, ale zobrazují uvážené záměry města

-  hranice výškového odstupového pásma trolejí (1 m od trolejového vedení), od této hranice může být ve směru a klesat směrem k předprostoru Městských jalek
-  orientační pozice pěší a cyklo lávky přes zastiřeš ul. Místecká, zklasa na terén a vyšší do prostoru u bývalých Městských jalek. Tato lávka bude přístup v nejnižším režimu 24 / 7.
-  prostor napojení lávky s nástupištem železniční stanice Ostrava Stodolní vylahem

regulativy a jejich popis:

**STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ**  
vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, její stavba nesmí být ustupovací a musí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná

**STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ**  
vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, její stavba nesmí být ustupovací a která nemusí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná

**AKTIVNÍ PARTER**  
v rámci označení "aktivní parter" se požaduje umístění úroveň podlahy (NP) v návaznosti na přehled úřadní uliční profilaci, aby bylo možno tyto prostory zpřístupit z uličního prostoru. Rozsah výšky podlahy mezi prostranstvím a podlahou INP může být max. 0,5m. Konkrétní výška podlahy příslušeného z vepřehledu

**SPECIFICKÉ NÁROŽÍ**  
v měřkách, jeho označení je možné do vzdálenosti 6m od okraje bloku ustupovat od stavební čáry úroveň přehledu výškové zástavby max. o 3m avšak nesmí dojít k narušení podlaží

situace

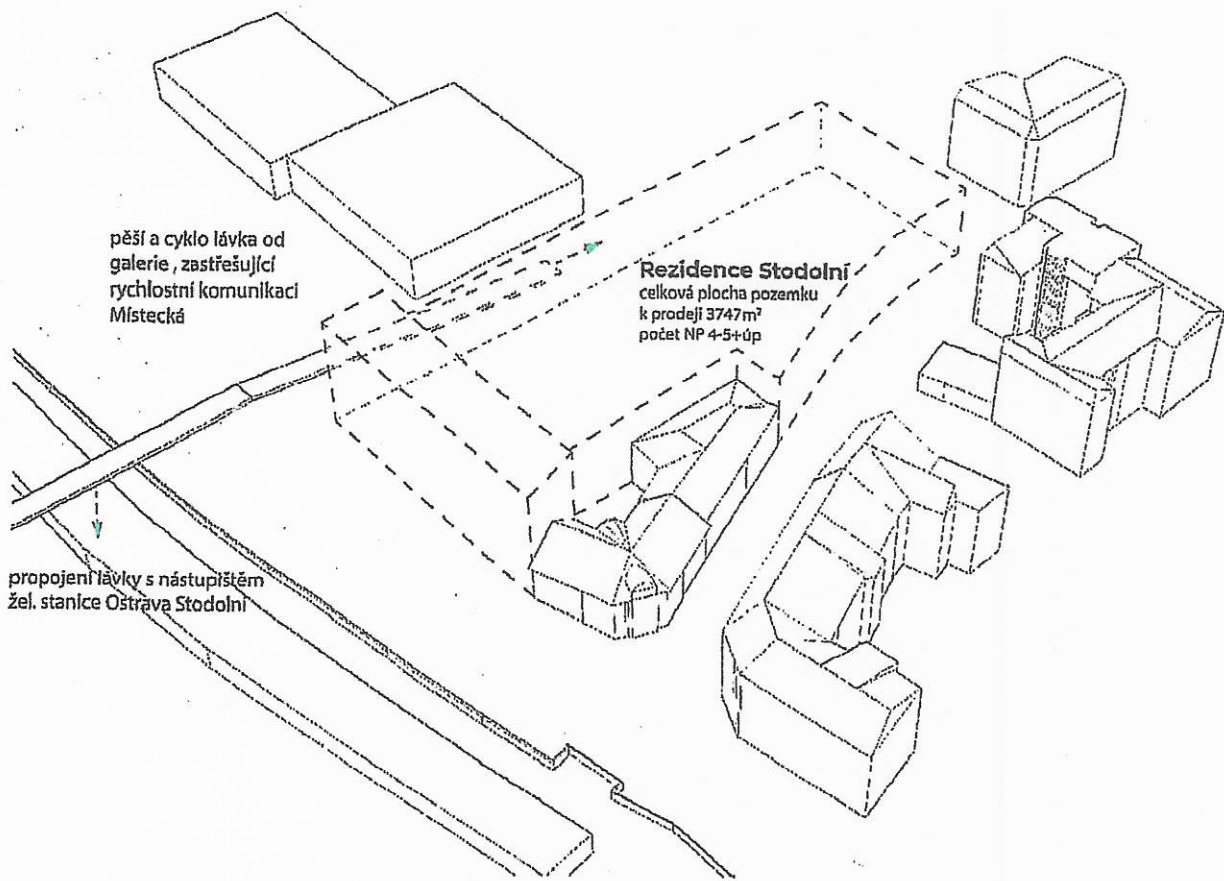
**REGULAČNÍ PODMÍNKY** Rezidence Stodolní

Datum 04/2021

Měřítko 1:1000

**MAPPA!!!**





pěší a cyklo lávka od  
galerie, zastřešující  
rychlostní komunikaci  
Místecká

**Rezidence Stodolní**  
celková plocha pozemku  
k prodeji 3747 m<sup>2</sup>  
počet NP 4-5+úp

propojení lávky s nástupištěm  
žel. stanice Ostrava Stodolní

**Způsob využití území podle územního plánu, popls lokality, vlastnické vztahy**

Podle platného územního plánu leží soubor pozemků k.ú. Moravská Ostrava v ploše emiřaného způsobu využití – bydlení a občanské vybavení. Tyto plochy slouží pro bydlení a občanské vybavení integrované převážně v domcích městského charakteru. Pro blokovou zástavbu této lokality je charakteristická výška 3-4 NP. Veškeré nové stávby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce, musí jí vhodně doplňovat, nikoli ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Řešené území je prostorem v centrální oblasti města, v lokalitě, která je v současné době postupně obnovována. V sousedství jmenovaných parcel jsou stávající historické objekty městské zástavby a objekty soudobé architektury různé kvality.

V řešeném území se v současné době nachází plocha po vybouraných objektech, soubor dvoupatrových budov navlná architektonické kvality, který tvoří uliční frontu. K tomuto bloku ze severu přiléhá jednopodlažní objekt tzv. Jaitka II, který má formu železobetonového skeletu a je ve vyhovujícím technickém stavu.

Z hlediska způsobu využití se jako optimální javí výstavba občanského vybavení (stravování, ubytování, obchody, služby, administrativa, kulturní a společenská zařízení). Pozemky jsou ve vlastnictví SMO, ve vlastnictví fyzické osoby a právnické osoby.

**Způsob využití dle platného ÚP**

**Hlavní využití:**

bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. obchody, služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, vzdělávací, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, zdravotní a sociální zařízení – ordinace, domovy důchodců, charitativní zařízení)

**Přípustné využití:**

provozní zařízení stavěb a zařízení uvedených v hlavním využití (např. pomocné provozy, sklady, prostory technického vybavení předměrných budov, dílny údržby), dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily a motocykly, manipulační plochy, zprávy MHD, alternativní dráhy dopravy – lanovky, vlnové dráhy apod., technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, číselny odpadních vod pro předměrné budovy, telekomunikační zařízení, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předměrných objektů (např. fotovoltaické články, dopravní stanice s kogenerační jednotkou) přijímači omezení prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad, veřejné prostory a plochy zeleně, akční stavby a stavby určené k náboženským účelům.

**Podmíněně přípustné využití:**

rodinné domy, výroba, obchod a služby, které svým charakterem a kapacitou (hluk, emise, zápach, dopravní zátěž území, apod.) nesnižují kvalitu prostředí v této ploše, stavby a zařízení pro rekreační, informační a propagační.



# název **Regulační podmínky pro zástavbu bloku Residence Stodolní, UL. Stodolní, Porážková, Masná**

## identifikační údaje:

pozemky:

pozemek parc.č. 1942/12, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 3204, obč. vyb.pozemek parc. č. 1948

parc.č. 1942/12                      výměra  
3537m<sup>2</sup>

parc. č. 1948                        210m<sup>2</sup>

celková plocha pozemků:        3747m<sup>2</sup>

Území se nachází v městské památkové zóně.



prostorové bilance	m <sup>2</sup> , m <sup>3</sup>	
ZP	3537	Objekty, tvořící městský blok v centrální části města, které mají společnou podnož v 1NP a různé výšky dalších NP s ohledem na odstupy od okolních budov a podmínky osvětlení a oslunění.
HPP (pp)	3537	Podzemní parkování je možné uvažovat v celé ploše pod uvažovanými nadzemními objekty, které dotváří pevnou blokovou strukturu mezi ulicemi Masná, Porážková a Stodolní.
HPP (np)	10500-12500	Uvažovány polyfunkční objekty, s ohledem na hlukovou zátěž ulice Porážková, směrem k bývalému areálu Městských Jatek a do ulice Stodolní je uvažována max. 4NP + úp. Funkční využití je uvažováno jak bydlení tak polyfunkční městské domy s komerčním využitím parteru i dalších podlažích.
podlažnost	4NP + úp 5NP+úp	maximální podlažnost směrem do ul. Masná a Stodolní. Maximální podlažnost směrem do ul. Porážková (výška hlavní římsy 20m).
1NP %fce	min. 50%	V 1NP musí funkční naplň nově zástavby nabízet minimálně v polovině prostoru komerční parter. Stavební připravenost pro komerční parter musí mít zástavba podél celého svého obvodu (viz. regulativ "aktivní parter")

### Zkratky a používané pojmy:

ZP - zastavěná plocha

HPP (np) - hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží

HPP (pp) - hrubá podlažní plocha podzemních podlaží

1NP % fce - procentuální zastoupení nebytové funkce v parteru

ú.p. - ustoupené podlaží, ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2

m