

ADRESÁT

Statutární město Ostrava,
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava
Česká republika

V Ě C

Žádost o doplňující
informace - objekt T6
v areálu
technologického parku,
Ostrava

Vážení,

na základě oznámení Statutárního města Ostravy o záměru prodeje v obci: Ostrava, katastrálním území: Pustkovec, v lokalitě: areál Vědecko-technologického parku (označováno také jako T-Park), vlastník: statutární město Ostrava, zvažujeme účast v soutěži o pozemek. Po podrobném prostudování podkladů jsme identifikovali možné nejasnosti či rozpory v zadání. Pro upřesnění Vám proto posíláme sérii dotazů k upřesnění a žádáme o jejich zodpovězení. Předem děkuji.

DATUM / ODESÍLATEL

31.10.2023

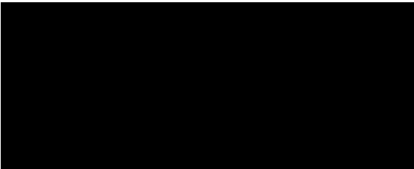
Doplňující dotazy k výzvě

- 1) Předmětná výzva k podání nabídek vymezuje území, které bylo v rámci Urbanistické studie Území technologická (vypracovaná WMA architects), definováno pro umístění dvou objektů – T6 a T13. Stejně tak samotná výzva hovoří v bodě 3.1. o výstavbě jednoho nebo dvou objektů a v souvislosti s tím pracuje také s různými velikostmi zastavitelných ploch 6000 m² versus 6200 m².

Regulační podmínky (vypracované MAPPa), tzv. příloha č. 2.4 výzvy, však počítají pouze s objektem T6. Možnost dvou objektů zmiňována není a pozn. č. 2 zároveň odkazuje na maximální zastavitelnost 6000 m².

Žádáme o upřesnění informací uvedených ve výzvě, resp. regulačním výkrese, která z výměr je platná.

- 2) Jak je pro účely nabídky na koupi pozemků definována zastavěná plocha? Započítává se pouze nadzemní podlaží objektů? Nebo se započítává půdorys podzemí?
- 3) Terén pozemku se prudce svažuje jihovýchodním směrem, což činí výškový rozdíl mezi severozápadní a jihovýchodní zastavitelnou částí pozemku ~8 m, tzn. dvě nadzemní podlaží zapuštěná do terénu. Regulační podmínky stanovují na většině území podlažnost 5 NP, zároveň je určen bod pro úroveň ±0,000 vůči terénu a max. výška atiky na 279 m n. m. Územní plán udává podlažnost až 6 NP, podlažnost se počítá od úrovně přilehlého upraveného terénu.



Odvozuje se podlažnost od úrovně přilehlého upraveného terénu, nebo od úrovně $\pm 0,000$ uvedené v regulačním výkrese?
Je v severozápadní části možné překročit limit výšky atiky 279 m n. m.?

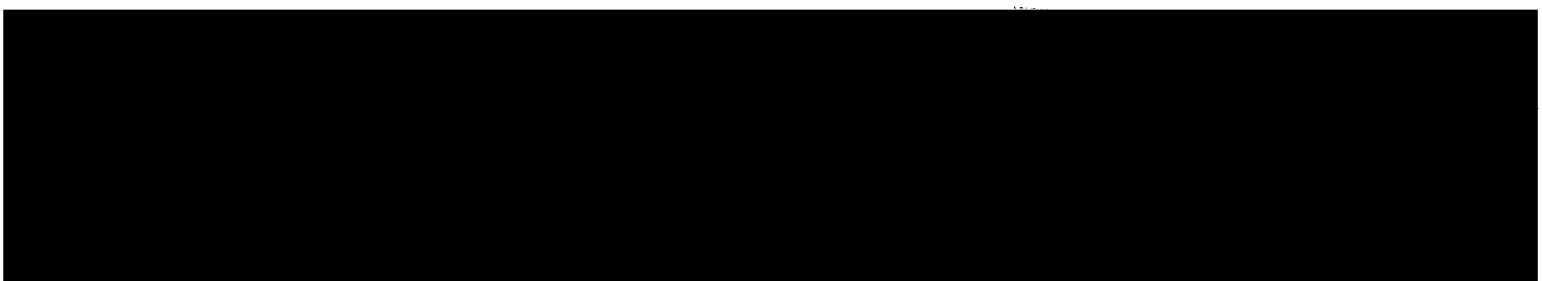
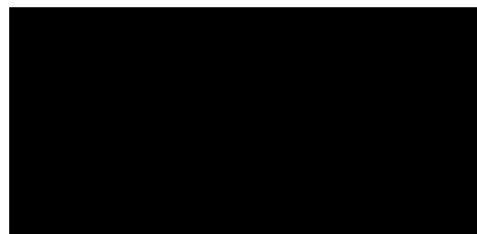
Výzva v bodě 2.3 uvádí, že „tyto regulativy upřesňují Regulační podmínky“, je to myšleno tak, že:

A, není možné využít veškeré kapacitní možnosti dané územním plánem města Ostrava, ale maximální výšky a další parametry jsou limitovány regulačním výkresem, tedy přílohou č. 2.4 Výzvy?

B, parametry uvedené v příloze č. 2.4 je možné překročit až na úroveň, kterou definuje Územní plán města?

- 4) Z regulačních podmínek vyplývá, že jižně od navrhované komunikace mezi body A a B může mít budova max. 5 NP, severně od komunikace max. 3 NP. Tato regulace zároveň předpokládá členění objektu na dvě (provozně provázané) budovy, dvě hmoty různé podlažnosti.
Je možné objekt řešit jako jednu budovu o 5 NP s průjezdem, tzn. jako jeden pěti podlažní objekt v celém objemu i za linií komunikace?

S úctou a pozdravem



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 07.11.2023

Doplnění informací – objekt T6

statutární město Ostrava obdrželo prostřednictvím odboru majetkového Magistrátu města Ostrava Váš přípis ze dne 31.10.2023 ve věci doplnění informací – objekt T6 v areálu T-Parku v Ostravě, přičemž k vneseným dotazům po projednání s Městským ateliérem prostorové plánování a architektury sdělujeme následující:

K dotazu č. 1

Bod 3.1 Výzvy hovoří o výstavbě nového objektu, nebo max. 2 nových objektů. Přičemž při výstavbě jednoho objektu je maximální zastavěná plocha 6 000 m², v případě dvou objektů pak součet zastavěných ploch nesmí překročit výměru 6 200 m².

Regulační podmínky (příloha č. 2.4 Výzvy) zpracované MAPPa vymezují předmětnou plochu na které může být vystavěn jeden objekt, nebo dva objekty. Podmínka maximální zastavěné plochy 6000 m², o které se v dotazu zmiňujete, platí za předpokladu provozního provázání budov (např. společným podlažím), tedy skutečnosti, že by se jednalo o jednu budovu.

Uvedené platí za dodržení dalších podmínek Výzvy.

K dotazu č. 2

Stavební čáry vymezují zastavitelné části bloku, ve kterém je možné umístit nadzemní objekt. V rámci specifikace je možné také umístit podzemní podlaží.

Pro účel nabídky je za zastavěnou plochu v [m²] považována plocha nadzemního podlaží objektu (vychází ze „studie Území Technologická - Ostrava Pustkovec, 12/2021“), která je součástí Výzvy.

K dotazu č. 3

Přepokládá se, že v bodě +-0,000 budova nepřekročí doporučenou nadmořskou výšku 279 m. n. m. a to při adekvátní podlažnosti (objekt od uvedeného bodu +-0,000 severozápadně, tzn. k rezidenční části, nepřekročí uvedenou výšku 274 m. n. m. a podlažnost 3. NP).

K bodu A) uvádíme, že je možné využít veškeré kapacitní možnosti dané územním plánem města Ostravy.

K bodu B) uvádíme, ano, parametry uvedené v příloze 2.4 je možné překročit až na úroveň definovanou územním plánem Ostravy.

Nedodržení regulačního výkresu co do překročení výšky nebude důvodem pro vyloučení návrhu z hodnocení. Ovšem dodržení regulačních podmínek bude předmětem komplexního hodnocení.

K dotazu č. 4

Ano objekt lze řešit jako jeden objekt o 5. NP s průjezdem, za předpokladu, že objekt jako celek bude řešen půdorysně jižně od bodu +-0,000.

Pro úplnost uvádíme, že tato informace, společně s Vaší žádostí o doplnění informace, budou z důvodu zachování rovných podmínek zveřejněny na webových stránkách u předmětné výzvy.

S pozdravem


vedoucí odboru strategického rozvoje

-podepsáno elektronicky-

Na vědomí

Magistrát města Ostrava, odbor majetkový, -zde-