



Agentura pro regionální rozvoj MS kraje

Nové nástroje pro udržitelný rozvoj  
v Moravskoslezském kraji

Václav Palička  
předseda představenstva

# PŘÍKLADY DOBRÉ PRAXE - OSTRAVA

# Dlouhodobá spolupráce s investory

# Průmyslové zóny —→ plochy pro kanceláře, bydlení..

# Město má jasnou strategii a konkrétní cíle k naplnění

# Od kvantity ke kvalitě

# Urbanistické koncepce a studie

# Konkrétní zadání s přesnými požadavky a podmínkami pro investory

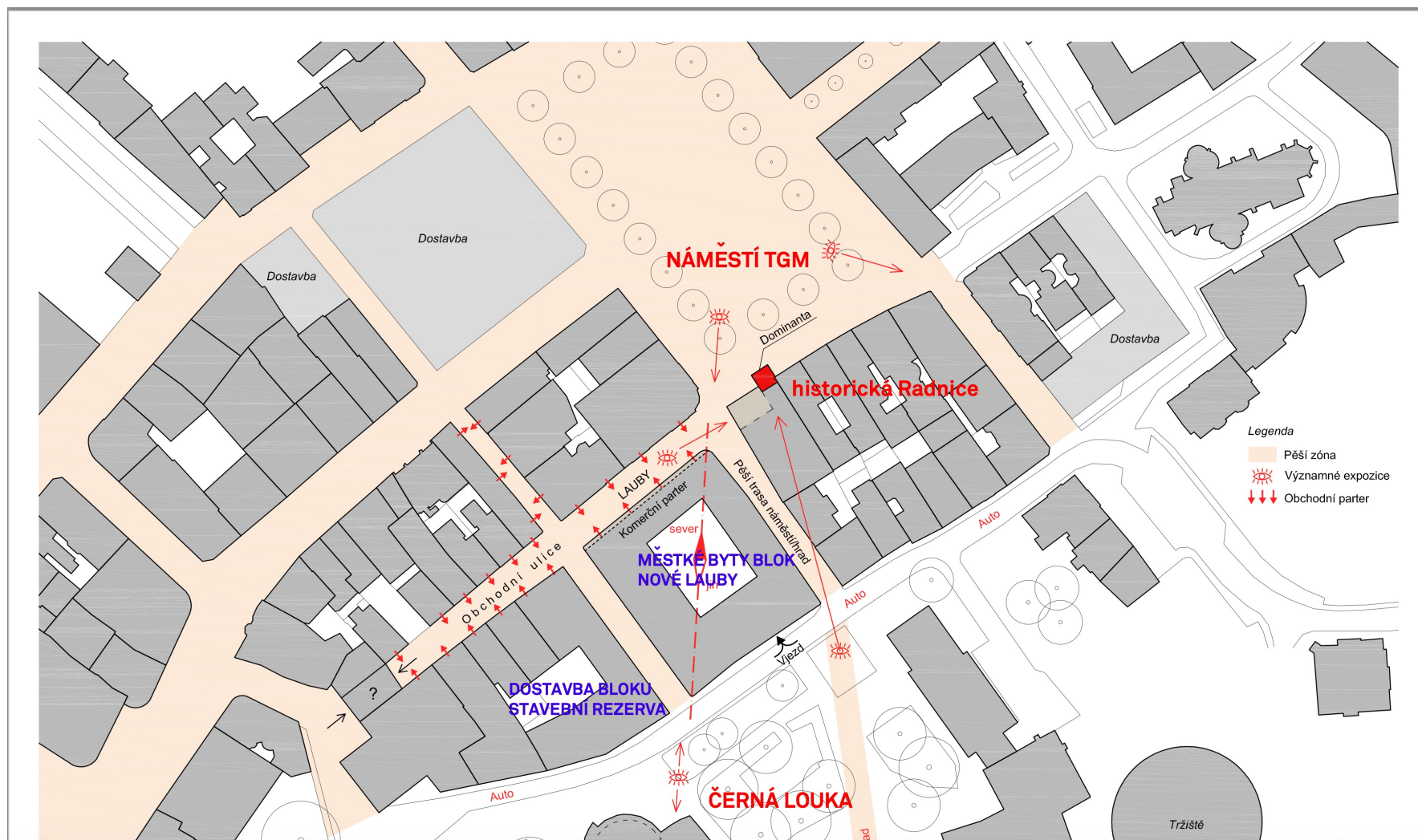
ZKUŠENOSTI

STRATEGICKÁ  
VIZE

MAPPA



# OSTRAVA: REZIDENCE NOVÉ LAUBY







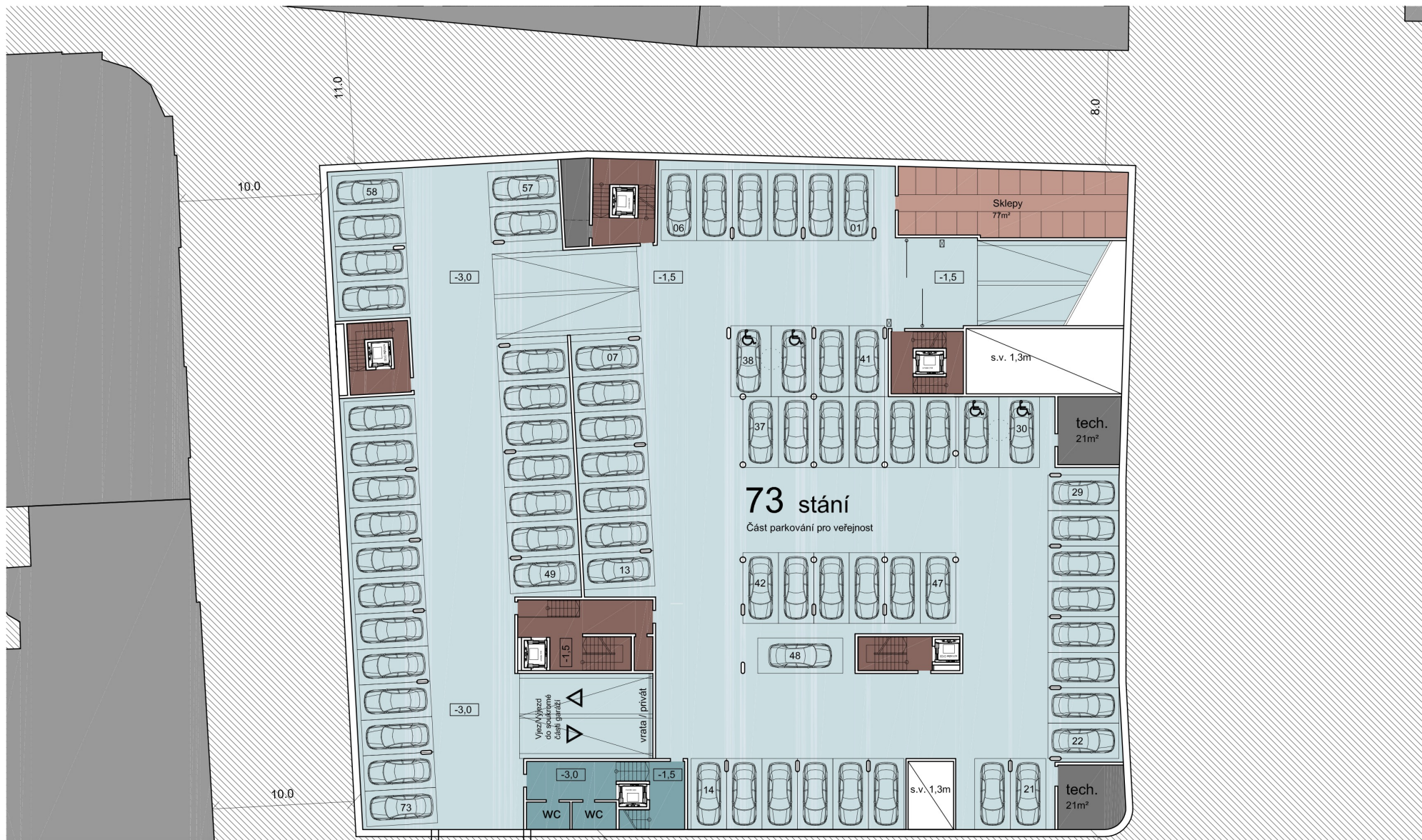


















# OSTRAVA: REZIDENCE NOVÉ LAUBY

- # **Unikátní model spolupráce** veřejné správy a soukromého sektoru v ČR při výstavbě nových bytů
- # **Podpora nájemního bydlení**, oživení centra města i dostavba proluk
- # Koncept pětidomí
- # Celkem 85 bytových jednotek
- # Podzemní parkování - 173 míst, komerční prostory
- # **Město Ostrava první klient:** odkoupí 2 bloky  
(31 bytů, 119 parkovacích míst a 17 sklepních kójí)
- # **Hodnocení soutěže:** minimální cena (PD a průzkumy) a **znalecký posudek za pozemek**, následně hodnocení nabídek - **cena za m2 a parkovací místo**





# OSTRAVA: REZIDENCE NOVÉ LAUBY

## BENEFITY



Lukrativní pozemek  
ve **vlastnictví města**



Architektonicky  
**zajímavá stavba**



Garance klíčové partnera  
a kupce části objektu  
- **statutární město Ostrava**



Cílové rozdělení nemovitosti:

**Investor:** 3 bloky + parkovací  
místa + komerční prostory

**Ostrava:** 2 bloky + parkovací  
místa

## PROJEKT



**95% připravenost** k realizaci



Územní rozhodnutí



**Stavební povolení**



Realizovaný  
**archeologický průzkum**



Možnost **úprav prostor**  
**dle svých představ**



Možnost využití  
**k pronájmu i prodeji**

## DOSTUPNOST



Výborná **dopravní dostupnost**



Dosah **kulturního**  
**a společenského života**



Veškerá **občanská**  
**vybavenost**



Pracovní příležitosti - **firmy**  
**a office parky v okolí**



Bohaté volnočasové vyžití -  
**řeka Ostravice, Komenského**  
**sady**



# OSTRAVA: JAK ROSTE REZIDENCE NOVÉ LAUBY



[webová stránka projektu](#)



# OSTRAVA: REVITALIZACE HISTORICKÉ BUDOVY JATEK

# Kompletní rekonstrukce a proměna bývalých  
městských jatek v galerii současného umění PLATO

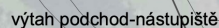
# Zásadní impuls pro investory a novou výstavbu  
v okolí

# První privátní projekt v území:  
**Rezidence Stodolní (Linkcity Czech Republic a.s.)**  
- multifunkční budova pro rezidenční bydlení  
i aktivní odpočinek, doplněná o obchodní partnery

# Další volné plochy v majetku města Ostravy v místě  
(k okamžitému i budoucímu prodeji)







- prvky informativního charakteru širšího kontextu, které nejsou předmětem návrhu zástavby bloku JATKA II, nicméně mají přímou vazbu na formu nové zástavby a zaústění lávky:

- STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ**  
vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž stavba nesmí nikde ustupovat a musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

**STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ**  
vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž stavba nesmí nikde ustupovat a která nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

**AKTIVNÍ PARTER**  
v místě označené "aktivní parter" se požaduje umístit úroveň podlahy 1NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1NP může být max. 0,5m. Konstrukční výška podlaží přístupného z veřejného prostranství je doporučena 4,5m.

**SPECIFICKÉ NÁROŽÍ**  
v místech, takto označených je možné do vzdálenosti 6m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry dovnitř, regulativ má za cíl umožnit jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené a pod.). Výška v nároží může překročit výšku zástavby max. o 3m avšak nesmí dojít k navýšení podlažnosti

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| <b>situace</b>              |         |
| REGULAČNÍ PODMÍNKY JATKA II | verze 1 |
| Datum                       | 02/2021 |
| Měřítko                     | 1:1000  |

## MAPPA!!!



# OSTRAVA: REZIDENCE STODOLNÍ

Linkcity Czech Republic, Bogle Architects



**158 bytů**  
**130 parkovacích míst**  
**aktivní parter**  
**2026 dokončeno**



# OSTRAVA: STŘEDOŠKOLSKÁ

# Pozemky **pro bytovou zástavbu**

# MOb Ostrava-Jih

# Rozloha 12 151 m<sup>2</sup>

# Plánovaná výstavba: **přes 200 bytů**

# Prodej pozemků za stanovených podmínek

# **Min. 10% pro dostupné nájemní bydlení**

(nájemné na úrovni 75 % obvyklého nájemného v době uzavření nájemní smlouvy, a to po dobu 10 let ode dne uzavření první nájemní smlouvy v případě každé jednotlivé bytové jednotky)

# **Požadavek na úpravu veřejného prostoru**

(komunikace, parkování, pěší a cyklostezky, zeleň, hřiště)





# OSTRAVA: STŘEDOŠKOLSKÁ



nezávazné indikativní  
vizualizace jako  
prodejní marketingový  
nástroj

probíhá vyjednávání o  
smlouvě s investorem



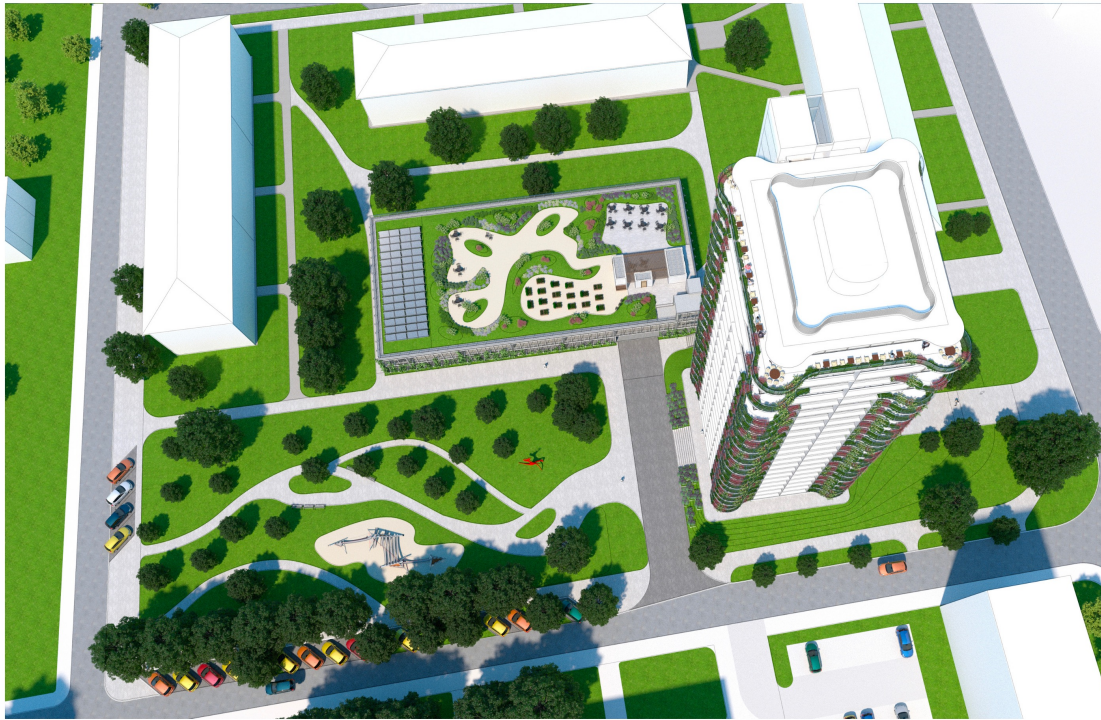


AI • DESIGN



FOTODOKUMENTACE ŘEŠENÉ LOKALITY A STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU







# ÚČAST NA VELETRZÍCH

# MIPIM

# EXPO REAL

# AMPER

# Mezinárodní strojírenský veletrh





# MSiD A JEHO ROLE

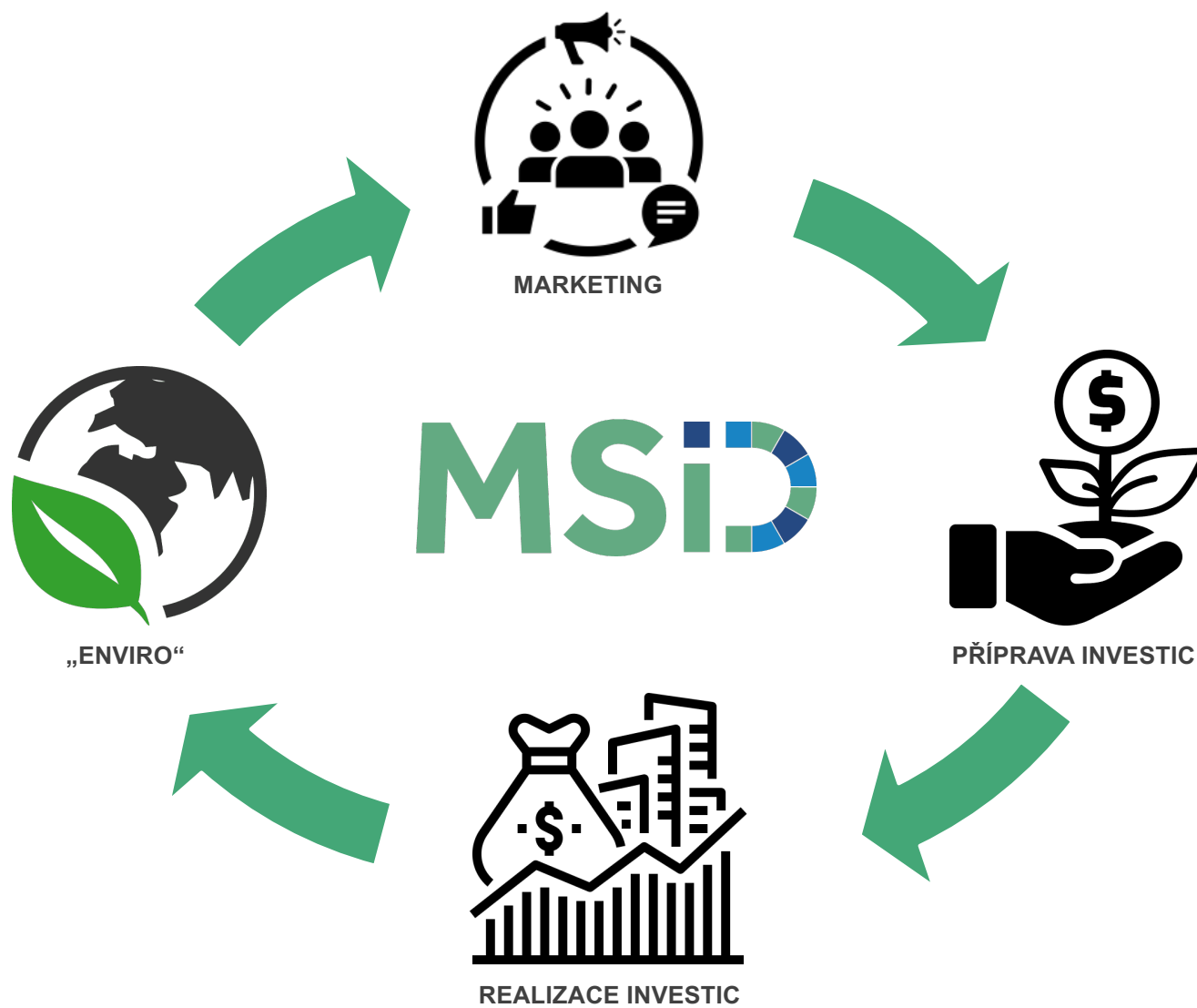
**MSiD**

Agentura pro regionální rozvoj MS kraje



- Rozvoj území kraje a jeho obcí
- Lákání soukromých investic (Housing, Industrial, Retail, Social, Parking)
- Zapojování soukromého kapitálu tam, kde je to možné (efektivita)
- Zapojování veřejných externích zdrojů
- Akcelerace přípravy projektů kraje a obcí







## CO PŘIPRAVUJEME

## # Projekty JTF – Gabriela, Doubrava

## # Příprava podnikatelských zón – ČSA, Lazy

## # Propojení aglomerace

## # Spolupráce s městy

## # Spolupráce s klíčovými vlastníky ploch

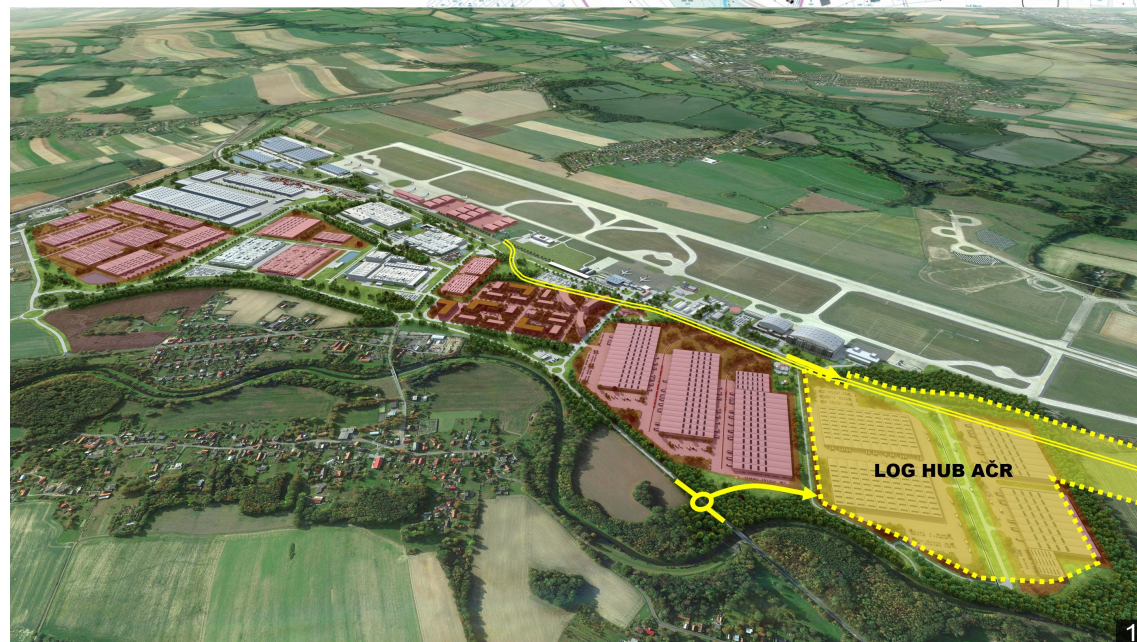
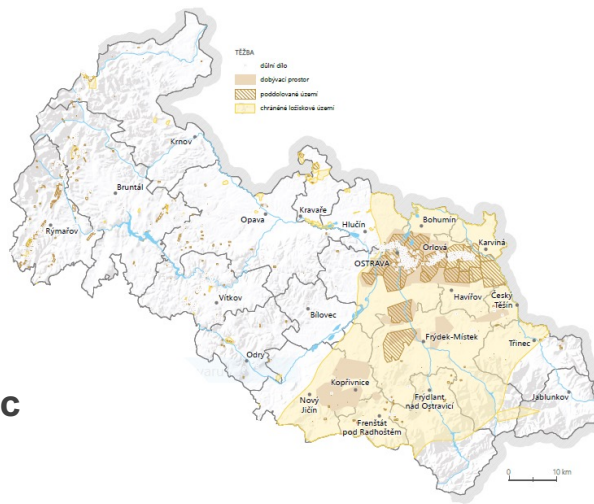
## # Spolupráce s privátními subjekty – Asental Group, OKD a.s. atp.





# CO PŘIPRAVUJEME

- # Finanční nástroj MSK na podporu investic pro menší obce
- # Finanční nástroj pro regeneraci brownfieldů OPST
- # Přímé zapojení statutárních měst do společnosti
- # Realizace konkrétních projektů
  - např. projekt Logistického hubu Armády ČR





# FINANČNÍ NÁSTROJ MSK NA PODPORU INVESTIC (PRO MENŠÍ OBCE)

## KÚ MSK

Poskytuje finanční podporu na přípravu  
území prostřednictvím služby  
vykonávané MSiD

## MSiD

Zajišťuje kompletní přípravu území

## OBEC

Zajišťuje součinnost, po prodeji území  
finance vrací MSK



# DĚKUJI ZA POZORNOST

## Václav Palička

Předseda představenstva

**Moravskoslezské Investice a Development a.s. – Agentura pro regionální rozvoj**

[palicka@msid.cz](mailto:palicka@msid.cz), +420 604 226 134

