

Rezidenční bydlení v Ostravě

Pozemek
Polská-Mongolská

Residential market in Ostrava

Polská-Mongolská
site



OSTRAVA!!!

JAKÁ JE OSTRAVA?

Ostrava je třetím největším městem České republiky. Leží na pomezí Česka, Polska a Slovenska, což jí dává strategickou výhodu v podobě trhu s více než deseti miliony obyvatel v okruhu 120 kilometrů.

Klíčovým prvkem rozvojové strategie města je dlouhodobá a intenzivní spolupráce s investory. V posledních letech se Ostrava proměnila v **atraktivní centrum pro řadu mezinárodních společností**, které nyní využívají výhody přístupu na český, polský i slovenský trh. V regionu působí mimo jiné společnosti ABB, CTP Invest, Contera, Hyundai Mobis, Porsche Engineering, Siemens, SungWoo Hitech či Tieto.

Město Ostrava disponuje průmyslovými zónami i **Technologickým parkem**, který nabízí největší fyzickou infrastrukturu pro vědecký a technologický výzkum, inovace a high-tech rozvoj v regionu.

Kvalitní infrastruktura, vysoká úroveň vzdělanosti a podpora vědy a výzkumu propůjčují Ostravě **významný potenciál pro dynamický růst**.

WHAT IS OSTRAVA LIKE?

Ostrava is the third largest city in the Czech Republic. It lies on the border between the Czech Republic, Poland, and Slovakia, which gives it a strategic advantage in the form of a market with more than ten million inhabitants within a radius of 120 kilometers.

A key element of the city's development strategy is long-term and intensive cooperation with investors. In recent years, Ostrava has become an **attractive center for a number of international companies** that now enjoy the benefits of access to the Czech, Polish, and Slovak markets. Among others, ABB, Hyundai Mobis, Porsche Engineering, Siemens, and Tieto operate in the region.

The city of Ostrava has industrial zones and a **Technology Park**, which offers the largest physical infrastructure for scientific and technological research, innovation, and high-tech development in the region.

High-quality infrastructure, a high level of education, and support for science and research give Ostrava **significant potential for dynamic growth**.

Rezidenční trh v Ostravě

Stávající bytový fond v Ostravě je zastaralý a poptávka po kvalitním a dostupném bydlení je vysoká. Rozhovory s realitními makléři potvrzují, že Ostrava se stává atraktivnější v očích zahraničních pracovníků a studentů, kteří chtějí v našem městě pracovat a žít.

Klíčová statistická data

42,5 %
Roční nárůst cen bytů za poslední dva roky. Průměrná cena nových bytů vzrostla za posledních 5 let o 95 %.

3 308 (€/m²)
Průměrné nabídkové ceny nových bytů. V Ostravě převládají dispozice 2+kk.

1 148 bytů
Počet nových bytů, jejichž výstavba byla zahájena v roce 2024. Dokončeno bylo v témže roce 305 bytů.

8 836 Kč
Průměrné měsíční náklady domácnosti na bydlení v Ostravě, což je pod celorepublikovým průměrem.

Residential market in Ostrava

The existing housing stock in Ostrava is outdated, and the demand for high-quality, affordable housing is high. Interviews with real estate agents confirm that Ostrava is becoming more attractive to foreign workers and students who wish to live and work in our city.

Key Market Statistics

42,5 %
The annual increase in apartment prices over the last two years. The average price of new apartments has risen by 95% over the last 5 years.

€3,308 /m²
The average asking price for new apartments. In Ostrava, 2+kk (one-bedroom with kitchenette) layouts are the most prevalent.

1,148 Apartments
The number of residential units where construction commenced in 2024. During the same period, 305 apartments were completed.

8,836 CZK
Average monthly household housing costs in Ostrava, which remains below the national average.

Blízko hranic s Polskem a Slovenskem Close to the borders with Poland and Slovakia	10 miliónů lidí bydlí v okruhu do 120 km 10 million people live within a 120-km radius	Mezinárodní letiště Ostrava Ostrava International Airport	Stabilní Aa3 Moody's rating Moody's rated Ostrava as Aa3
5 univerzit, téměř 30 tisíc studentů 5 universities, almost 30thous. students	Vysoce kvalifikovaná pracovní síla Highly gualified and skilled workforce	Index nákladů práce je o 23 % nižší než v Praze The labor cost index is 23% lower than in Prague	Přímé zahraniční investice v automotive, logistice a IT Foreign direct investment in automotive, logistics, and IT

Pokud byste chtěli získat lepší přehled o rezidenčním bydlení a mnoho dalších informací o městě Ostrava, zde je odkaz na mapu rozvoje.

If you would like to have a better overview of residential housing and many more about Ostrava city, here is a link to the development map.



POZEMEK K PRODEJI POLSKÁ-MONGOLSKÁ UL.

Celková nezastavěná plocha: 230 000 m²
Účel výstavby: rodinné domy a bytová výstavba

Nezastavěná plocha se nachází mezi městskými částmi Poruba a Svinov. Poruba je druhý nejlidnatější obvod Ostravy, který disponuje hustou městskou zástavbou a dobrou občanskou vybaveností. Svinov oproti tomu má spíše klidný a vesnický charakter.

- Pozemek se nachází ve druhém největším městském obvodu v Ostravě-Porubě.
- Území se nachází na rozhraní dvou městských částí Ostravy - městské části Poruba s více než 60 tisíci obyvateli a městského obvodu Svinov s více než 4 tisíci obyvateli.
- V městské části Poruba již nyní vznikají rezidenční objekty českých i zahraničních developerů: Antracit, 4SC, Ridera Development, Rybka Building, Trimex Reality, Woodhouse Poruba.
- Přímou v lokalitě Polská-Mongolská se aktuálně staví soubor obytných domů Elza-Poruba, který nabídne 505 bytových jednotek a připravují se další projekty.

LAND FOR SALE POLSKÁ-MONGOLSKÁ SITE

Total undeveloped area: 230,000 m²
Intended use: family houses and multi-unit residential development

The undeveloped area is located between the city districts of Poruba and Svinov. Poruba is the second most populous district of Ostrava, with dense urban development and good civic amenities. Svinov, on the other hand, has a rather quiet and rural character.

- The site is located in the second-largest city district of Ostrava-Poruba.
- The area lies on the border of two city districts of Ostrava - the district of Poruba, with more than 60,000 inhabitants, and the district of Svinov, with more than 4,000 inhabitants.
- Residential developments by both Czech and international developers are already underway in Poruba, including projects by Antracit, 4SC, Ridera Development, Rybka Building, Trimex Reality, and Woodhouse Poruba.
- Directly within the Polská-Mongolská area, the Elza-Poruba residential development is currently under construction, offering 505 housing units, with additional projects in preparation.

Kontext území

- Urbanismus**
- **Sorela:** historické jádro v duchu socialistického realismu s širokými bulváry a vnitrobloky plnými zeleně.
 - **Hlavní třída:** městský bulvár s obchody, restauracemi a kavárnami tvoří společenské centrum obvodu.

- Vzdělávání a věda**
- **Hustá vzdělávací síť** mateřských, základních a středních škol.
 - **Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava** s přibližně 10 000 studenty a širokou nabídkou technických, ekonomických a IT oborů.
 - **T-Park** nabízí infrastrukturu pro vědecký výzkum, inovace a high-tech rozvoj v regionu.

- Zdravotní péče a sociální služby**
- **Fakultní nemocnice Ostrava** s traumacentrem a špičkovými pracovišti.
 - **Polikliniky**, síť obvodních lékařů, specialistů a lékáren.
 - **Domovy pro seniory** a rozvinutý systém pečovatelských služeb.

- Sport, rekreace a volný čas**
- **Koupaliště:** krytý bazén a jedno z největších přírodních koupališť ve střední Evropě.
 - **Zimní stadion:** hokejový klub RT TORAX Poruba a místo pro veřejné bruslení.
 - **Dům kultury Poklad**, knihovny, letní kino.

- Obchod, služby a doprava**
- **Obchody:** malé obchody i velká obchodní centra.
 - **Gastronomie:** kvalitní restaurace, bistra a kavárny.
 - **MHD:** výborná dopravní obslužnost.

Context of the territory

- Urbanism**
- **Sorela:** a historic center in the spirit of socialist realism with wide boulevards and courtyards full of greenery.
 - **Hlavní třída (Main Street):** an urban boulevard with shops, restaurants, and cafés forms the social center of the district.

- Education and science**
- **A dense educational network** of kindergartens, elementary schools, and high schools.
 - **VSB - Technical University of Ostrava** with approximately 10,000 students and a wide range of technical, economic, and IT fields of study.
 - **T-Park** offers infrastructure for scientific research, innovation, and high-tech development in the region.

- Healthcare and social services**
- **Ostrava University Hospital** with a trauma center and highly specialised centres of excellence.
 - **Polyclinics**, a network of general practitioners, specialists, and pharmacies.
 - **Retirement homes** and a well-developed system of care services.

- Sports, recreation, and leisure**
- **Swimming pool:** indoor pool and one of the largest natural swimming pools in Central Europe.
 - **Winter stadium:** home to the RT TORAX Poruba hockey club and a place for public skating.
 - **Poklad Cultural Center**, libraries, summer cinema.

- Shopping, services, and transportation**
- **Shops:** all types of stores, including shopping centers.
 - **Gastronomy:** high-quality restaurants and cafés.
 - **Public transport:** excellent transport links.



Storymapa CZ



Storymapa EN

Lokalizace a širší vztahy pozemku Polská-Mongolská

Řešené území se nachází v jihovýchodní části zobrazené oblasti. Celá lokalita je **velmi dobře dopravně napojena**.

Dopravní tepny

- **Silnice Rudná:** hlavní tah (vyznačen červeně), který zajišťuje rychlé spojení směrem na okolní statutární města v regionu, Havířov a Opavu.
- **Dálnice D1:** klíčová spojnice pro dálkovou dopravu (směr Brno/Polsko), která se kříží se silnicí Rudná v jihovýchodním uzlu.
- **Ulice Opavská:** hlavní porubská třída (vyznačená zeleně), která slouží jako páteř pro automobilovou i tramvajovou dopravu směrem do centra Ostravy.
- **Ulice 17. listopadu:** vertikální osa propojující severní a jižní část Poruby.

Železniční doprava

- Ve vzdálenosti cca 1,2 km se nachází **Nádraží Ostrava-Svinov**, které patří k nejvýznamnějším dopravním uzlům v regionu.

Cyklistická doprava

- Skrze řešené území prochází **páteří cyklotrasa** spojující centrum Poruby s vyhledávanou turistickou lokalitou Poodří.

Location and broader relations of the Polská-Mongolská site

The site under consideration is located in the south-eastern part of the depicted area. The entire locality benefits from **excellent transport connectivity**.

Main transport routes

- **Rudná Motorway:** a major arterial road (marked in red) providing fast connections to surrounding statutory cities in the region, Havířov and Opava.
- **D1 Highway:** a key long-distance transport corridor (direction Brno/Poland), intersecting with Rudná at the south-eastern junction.
- **Opavská Street:** the main boulevard of Poruba (marked in green), serving as the backbone for both car and tram transport towards the centre of Ostrava.
- **17. listopadu Street:** a vertical axis connecting the northern and southern parts of Poruba.

Rail transport

- Approximately 1.2 km away is **Ostrava-Svinov station**, one of the most important transport hubs in the region.

Cycling infrastructure

- A **backbone cycle route** runs through the site, connecting the centre of Poruba with the popular tourist destination Poodří.



DALŠÍ POZEMKY VHODNÉ PRO REZIDENČNÍ VÝSTAVBU LAND SUITABLE FOR RESIDENTIAL CONSTRUCTION



Pozemek Opavská-Martinovská
Opavská-Martinovská site

Městská část / Part of the City: Poruba
Celková rozloha / Total area: 29 005 m²



Pozemek Spilka
Spilka site

Městská část / Part of the City: Centrum / City center
Celková rozloha / Total area: 1 850 m²



Pozemek Masná
Masná site

Městská část / Part of the City: Centrum / City center
Celková rozloha / Total area: 1 100 m²



Pozemek Českobratrská-Blachuta
Českobratrská-Blachuta site

Městská část / Part of the City: Centrum / City center
Celková rozloha / Total area: 1 055 m²



Pozemek Českobratrská-Janáčkova
Českobratrská-Janáčkova site

Městská část / Part of the City: Centrum / City center
Celková rozloha / Total area: 1 757 m²



Pozemek U Trojhalí
Triangle site

Městská část / Part of the City: Centrum / City center
Celková rozloha / Total area: 3 200 m²



Pozemek u Hlavního nádraží
Main Railway site

Městská část / Part of the City: Centrum / City center
Celková rozloha / Total area: 4 300 m²



Pozemek Seidlerovo nábřeží
Seidlerovo nábřeží site

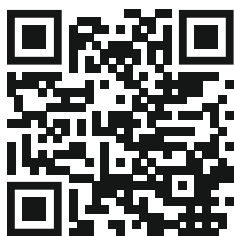
Městská část / Part of the City: Centrum / City center
Celková rozloha / Total area: 3 400 m²

KONTAKT

CONTACT

Statutární město Ostrava / Ostrava City Authority

Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava
Czech Republic
invest@ostrava.cz
www.investinostrava.cz



Územní studie: Městský ateliér prostorového plánování
a architektury, příspěvková organizace / Territorial study
by Ostrava Studio for Urban Planning and Architecture (MAPPA).

OSTRAVA!!!

MAPPA!!!

Ostrava: 2026

