

## POZEMEK NA ULICI ČESKOBRASTRSKÁ/JANÁČKOVA

Atraktivní pozemky v centrální části města na ulici Českobratrská se snadnou dopravní dostupností, v přímém dosahu městské hromadné dopravy a služeb občanské vybavenosti.

Soubor pozemků, v k.ú. Moravská Ostrava, je součástí nezastavěné plochy ohraničené ulicemi Českobratrská, Janáčkova, Poděbradova a na jihu tvoří hranici zastavěná plocha s nádvořím.

**Rozloha zájmového území je 1 747 m<sup>2</sup>** (pozemky parc.č. 1902/1, 1903, k.ú. Moravská Ostrava), **plocha pro zástavbu je 1 627 m<sup>2</sup>**.

Z hlediska způsobu využití se jako optimální jeví výstavba polyfunkčního domu, kdy v parteru bude 80 % komerční využití. Objekt bude mít jedno podzemní podlaží pro umístění parkovacích/odstavných stání.

Bližší informace k nezastavěné ploše uvádí Regulační podmínky, které naleznete níže v části Přílohy.

### Soulad proluky s územním plánem

Podle platného územního plánu leží soubor pozemků v ploše smíšeného způsobu využití – bydlení a občanské vybavení. Nezastavěná plocha je v místě původní historické zástavby, která tvořila kompaktní zastavění blokovou zástavbou na okraji centrální části města. Nová dostavba tak uzavře stávající blok a dotvoří uliční prostor. Pozemky se nachází v městské památkové zóně Moravská Ostrava.

### Lokace

V těsné blízkosti nabízené lokality ožívá nová čtvrť města.

Nedaleká ulice Masná doznává také významných změn. Je připravována dostavba místní komunikace směrem k ulici Janáčkova. Na křížení ulic Janáčkova a Masná město v červnu 2021 dokončilo výstavbu sedmipodlažního nájemního bytového domu. Navazující pozemky v této ulici město rovněž nabízí soukromému investorovi k dostavbě např. linií bytových domů.

Multifunkční budova pro rezidenční bydlení i aktivní odpočinek, doplněná o obchodní parter vyrostě i na dalším nedalekém pozemku s názvem „Rezidence Stodolní“. Město uzavřelo smlouvu o prodeji komplexu nemovitostí se společností Linkcity Czech Republic a.s. Architektonický návrh zpracovala renomovaná společnost Bogle Architects

V těsné blízkosti území je dále situován administrativní objekt Nordica i budovy jedné z nejvýznamnějších umělecko-vzdělávacích institucí České republiky Janáčkovy konzervatoře v Ostravě. O atraktivnosti území svědčí i několik dalších projektů privátních investorů. Např. projekt polyfunkčního domu Křížovatka, který vyrostě během příštích let na rohu ulic

Nádražní a Českobratrská. Jeho součástí budou byty, komerční prostory, podzemní garáže a také zelená střecha se zahradami.

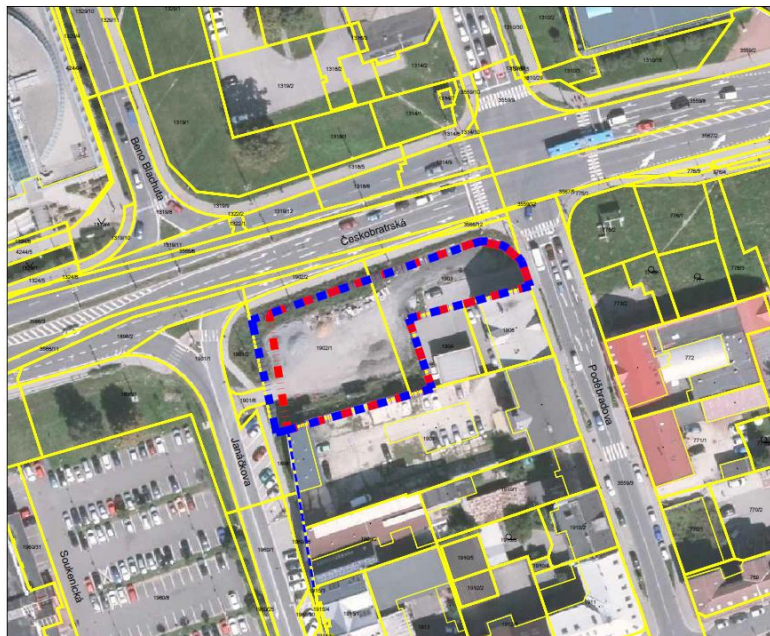
### Dostupnost k vybraným institucím/občanské vybavenosti:

- **galerie PLATO:** 1 min pěšky
- **ul. Nádražní:** 5 min pěšky
- **ul. Stodolní:** 5 min pěšky

### Dopravní dostupnost:

- **MHD zastávka Konzervatoř (bus/trolejbus):** 1 min pěšky
- **MHD zastávka Stodolní (tram):** 6 min pěšky
- **stanice bikesharingu:**
  - Galerie PLATO: 1 min pěšky
  - železniční zastávka Stodolní: 3 min pěšky
- **železniční zastávka Stodolní:** 9 min pěšky
- **Českobratrská ulice:** v místě
- **ul. Nádražní:** 1 min autem
- **ul. Míšecká:** 2 min autem

### Regulační prvky



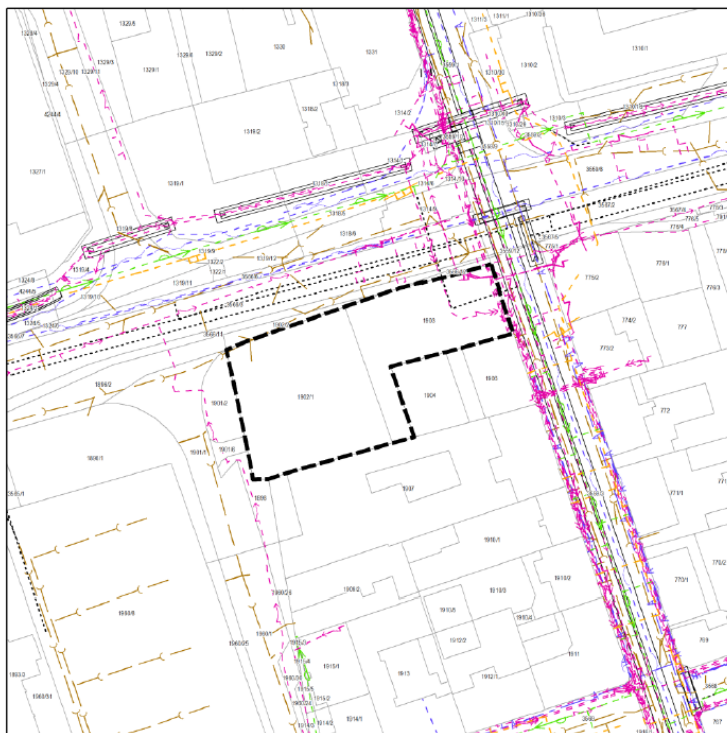
#### LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ hranice zastavitelného území  
= stavební čára nepřekročitelná
- ■ ■ ■ ■ hranice zájmové plochy
- - - - - pokračování uliční fronty
- hranice parcel

nezastavěná plocha  
Českobratrská Moravská Ostrava  
PŘÍLOHA Č.1 - REGULAČNÍ PRVKY

# Technická infrastruktura

## Příloha 2 – Technická infrastruktura



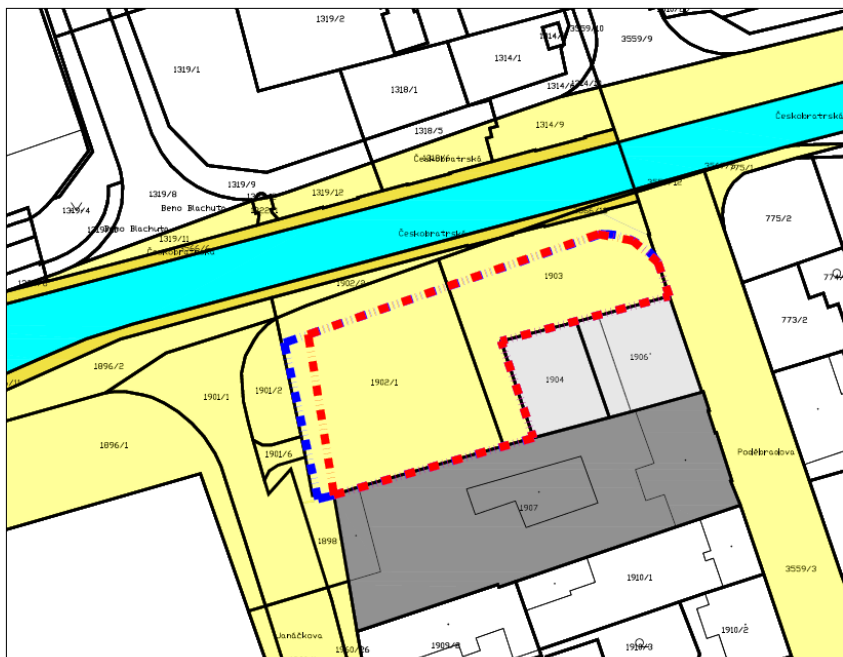
Příloha č.2

### INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- řešené území
- vodovodní potrubí pitné vody
- plynovodní potrubí nízkotlaké
- silové vedení vysokého napětí
- silové vedení nízkého napětí
- elektrické silové vedení bez rozlišení druhu
- el. silové vedení pro veřejné osvětlení (NN)
- vedení pro anténní rozvod
- sdělovací vedení spojové
- kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
- zrušená vedení
- kabelovod, kabelový kanál, teplovodní kanál
- hranice parcel



# Majetkové poměry



LEGENDA:

- hranice zastavitelného území
- hranice zájmové plochy
- SMO svěřeno ÚMOB
- v majetku statutárního města Ostravy
- v majetku fyzické osoby
- Správa silnic Moravskoslezského kraje
- v majetku právnické osoby

nezastavěná plocha  
Českobratrská, Moravská Ostrava  
PŘÍLOHA Č.3 - MAJETKOVÉ POMĚRY