

POZEMEK ČESKOBATRSKÁ/B.BLACHUTA

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

Soubor pozemků (parc. č. 1314/1, 1314/7, 1318/1, 1319/1) v k.ú. Moravská Ostrava je **součástí nezastavěné plochy ohraničené ulicemi Českobratskou, B. Blachuta, Žerotínovou, Poděbradovou** a na severovýchodě tvoří hranici zastavěná plocha s nádvořím (dnes využíváno jako parkoviště) s navazující budovou.

Celková plocha nezastavěné plochy (zájmová plocha) je 1 055 m² a plocha pro zástavbu nadzemním objektem je 793 m².

Zájmová plocha je v majetku statutárního města Ostrava.

Soulad proluky s územním plánem

Podle platného územního plánu leží soubor pozemků v ploše smíšeného způsobu využití – bydlení a občanské vybavení.

Nová zástavba podél ulice Českobratské bude tvořit kvalitní uliční prostor, bude navazovat na vznikající blokovou strukturu, kterou vytvoří nová zástavba na pozemcích parc.č. 1319/15, 1329/1, 1329/3 a 1329/5 v k.ú. Moravská Ostrava.

Objekty, realizované na parc.č. 1319/1 a nově vzniklé parc.č.1319/15 na sebe budou navazovat štítovými stěnami (pozemek parc.č. 1319/1 je navržen k rozdělení z důvodu odprodeje jeho části – vznikne nová parc. č. 1319/15 – dle usnesení č.0383/ZMOB1822/16/21 zastupitelstva městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a na základě geometrického plánu č.6239-16N2021).

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.

Pozemky se nachází v městské památkové zóně Moravská Ostrava.

Lokace

V těsné blízkosti nabízené lokality ožívá nová čtvrť města.

Nachází se zde veřejné prostranství kulturně–společenského centra PLATO. Na jaře byla dokončena rekonstrukce **historické budovy bývalých městských jatek**. Ve veřejné mezinárodní soutěži zvítězil návrh polského architektonického studia KWK Promes architekta Roberta Konieczneho, který patří k nejuznávanějším světovým architektům. V prostorách bývalých jatek vznikne výstavní prostor současného moderního umění pro galerii PLATO, do kterého bude díky otočným stěnám začleněn i venkovní prostor.

Nedaleká **ulice Masná** doznává také významných změn. Na rok 2022 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 nyní 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 Křižovatka, 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.

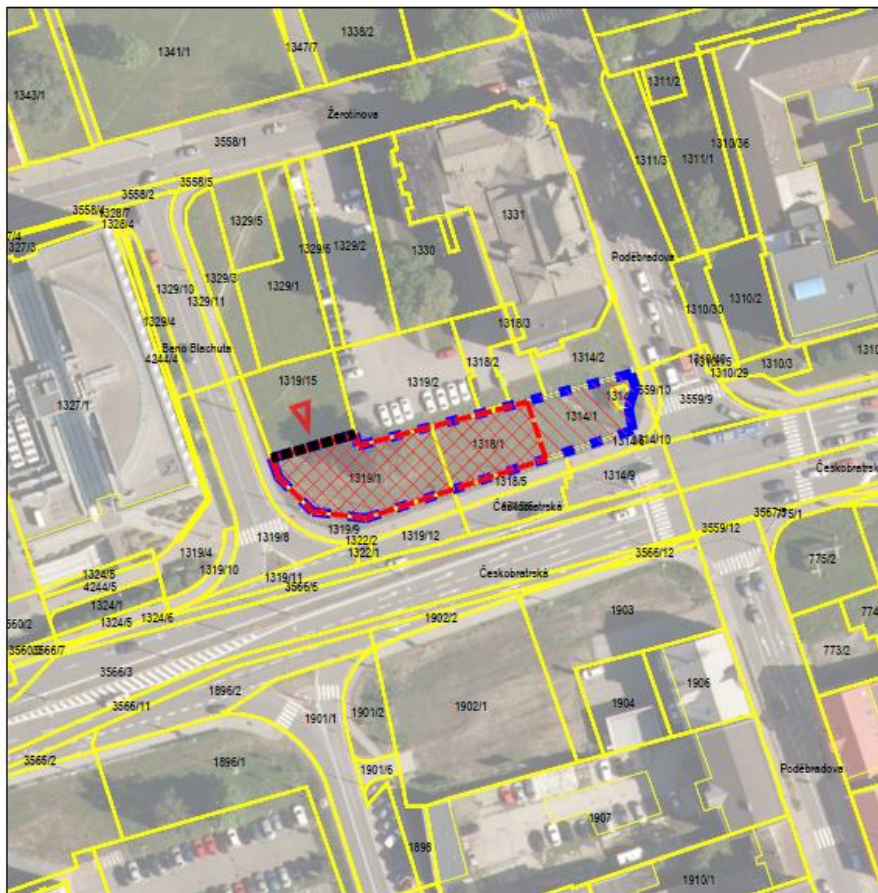
Dostupnost k vybraným institucím/občanské vybavenosti:

- **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. Místecká:** 2 min autem

Regulační podmínky



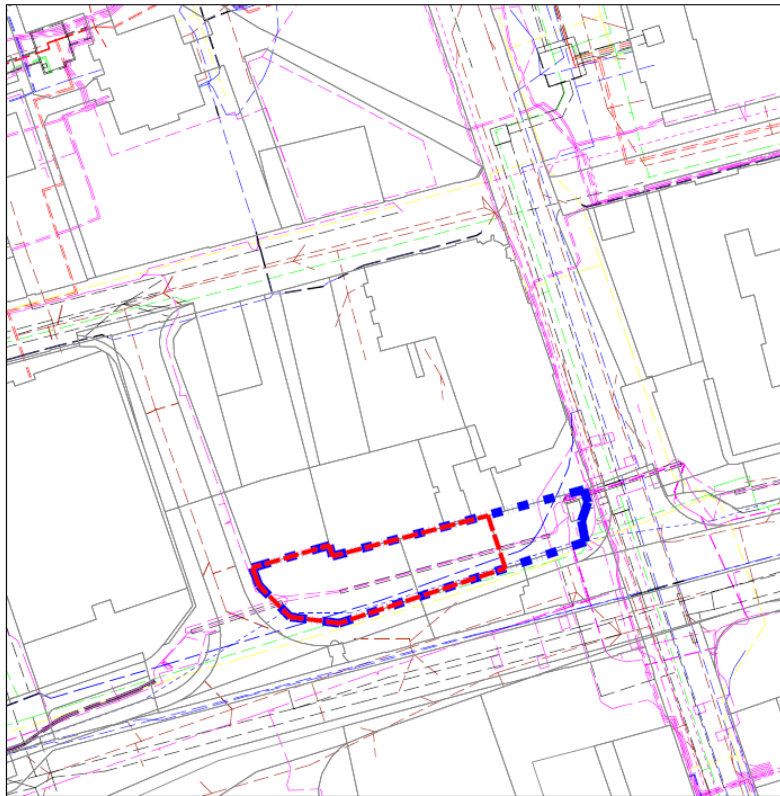
LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ hranice řešeného území
- — — — — stavební čára nepřekročitelná
- /// /// /// /// /// zájmová plocha
- ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ zastavitelná plocha
- — — — — hranice parcel
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ štitová stěna = stavební čára uzavřená
- ▽ dopravní napojení

Moravská Ostrava
nezastavěná plocha Českoobratrská a Beno Blachuta
PŘÍLOHA Č.1 - REGULAČNÍ PRVKY



Technická infrastruktura

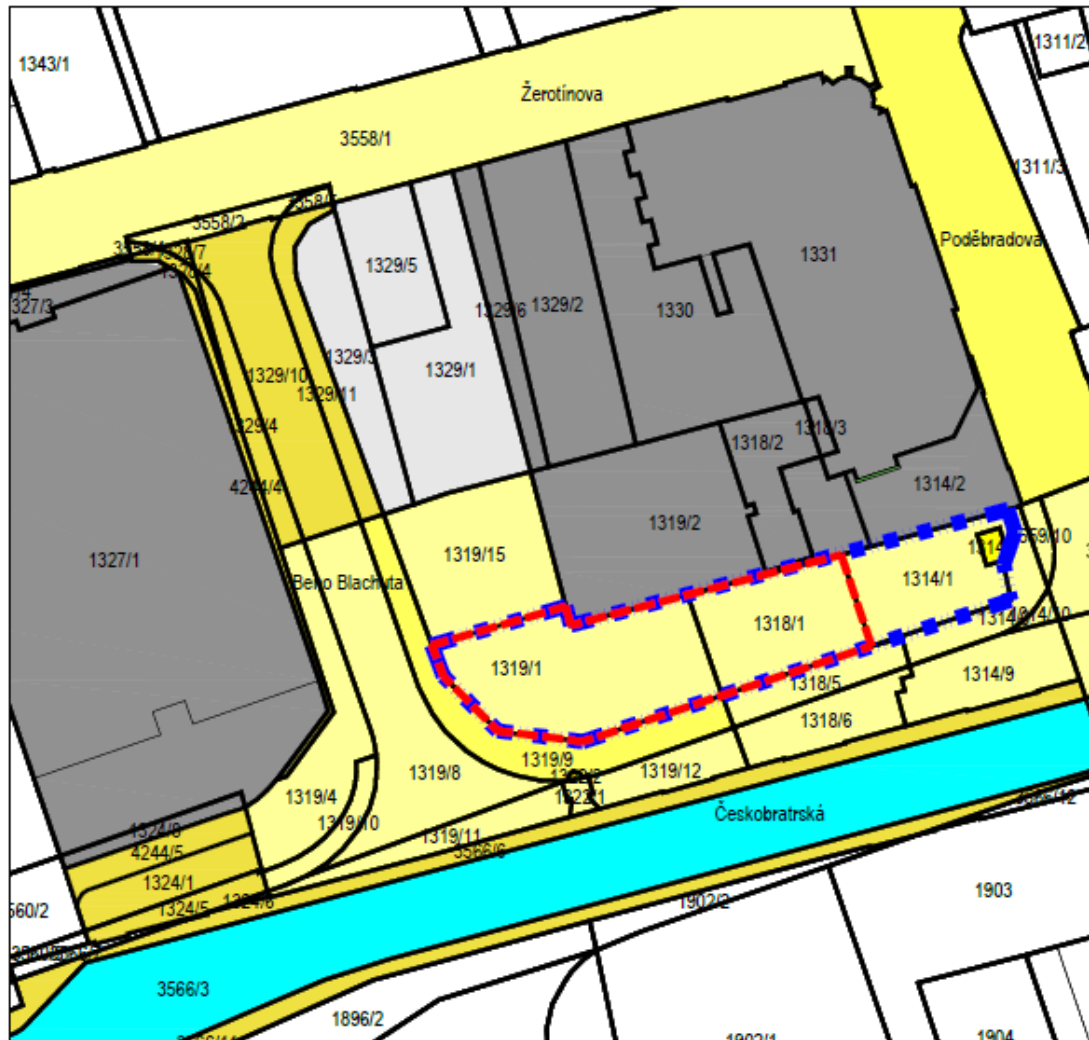


LEGENDA:

- - - - - hranice zastavitelného území =
stavební čára nepřekročitelná
- - - - - hranice řešeného území
- - - - - vodovodní potrubí pitné vody
- - - - - nadzemní horkovodní rozvod
- - - - - tepelné potrubí parní
- - - - - plynové potrubí nízkotlaké
- - - - - kanalizační stoka, potrubí
(bez rozlišení druhu)
- - - - - silové vedení VN napětí
- - - - - vedení pro anténní rozvod
- - - - - sdělovací vedení spojové
- - - - - silové vedení veřejného osvětlení
- - - - - zrušené vedení

Moravská Ostrava
nezastavěná plocha Českokobratrská a Beno Blachuta
PŘÍLOHA Č.2 - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Majetkové poměry



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

Moravská Ostrava
nezastavěná plocha Českoobralská a Beno Blachuta
PŘÍLOHA Č.3 - MAJETKOVÉ POMĚRY