



Odborné vyjádření

PŘÍLOHA č. 6

K žádosti o sdělení.

Č.j. MAP216/2022

Odborné vyjádření je zpracováno na žádost Odboru majetkového MMO,
ze dne 03. 03. 2022

Za odbor majetkový MMO vyřizuje: Mgr. Renáta Kozubová, rkozubova@ostrava.cz

Za MAPPA zpracoval: [REDACTED]

V Ostravě dne: 13. 06. 2022



V současné době odbor majetkový MMO připravuje prodej části nemovité věci v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemek s parc. č. 29/1, která je dle geometrického plánu č. 4633-82/2021 oddělena a nově označena jako pozemek parc. č. 29/7.

MAPPA se k uvedenému prodeji vyjadřovala během vyhodnocení nabídek v rámci něhož posuzovala soulad záměru s regulačními podmínkami.

Návrh společnosti Relokate Development s.r.o. splňuje regulační podmínky, jejichž zpracovatelem regulačních podmínek byla MAPPA. Regulační podmínky splňují požadavky Územního plánu Ostravy a zároveň jej zpřesňují tak, aby byl maximální objem novostavby přiměřený danému místu. Regulační podmínky byly projednány s příslušnými odbory Magistrátu města Ostravy i s Úřadem městského obvodu Slezská Ostrava.

K otázce objemu navrhované zástavby:

Historicky byla Slezskoostravská radnice součástí kompaktní zástavby, která tvořila jádrovou oblast Slezské Ostravy. V území proběhla rozsáhlá asanace odpovídající urbanistickému přístupu druhé poloviny 20. století,



kteřá měla být nahrazena novou zástavbou. I proto je v Územním plánu Ostravy trvale požadavek na poměrně intenzivní vícepodlažní zástavbu, která by odpovídala významu místa v centru města. Podrobně jsou výškové limity nastaveny i regulačními podmínkami pro prodej pozemku, tak aby vzniklá zástavba doplňovala pohled od řeky Ostravice, obnovila uliční síť v místech původní ulice Záměstní, začlenila fragment kapličky a vytvořila hranice plnohodnotného veřejného prostranství vymezeného stávající i novou zástavbou.



K otázce ploch zeleně:

Z kontextu výše uvedeného vyplývá, že lokalita nemá charakter zahradního města. Charakteru kompaktní městské struktury v jádrovém území odpovídá zeleň ve formě parkových prostranství. Navržené regulační podmínky umožňují vzniknout kvalitnímu parkovému prostranství v prostoru směrem k mostu Miloše Sýkory v místech dnešního tanku, které svou velikostí a charakterem bude odpovídat poloze v centrální části města.

K otázce průjezdnosti:

Z hlediska pohybu v městských uličních prostranstvích kompaktního města je obecně důležité, aby ulice vytvářely prostupnou síť. Z hlediska urbanistického, funkčního, a i z hlediska přístupnosti IZS, nejsou slepé ulice vhodné. Navržené řešení předpokládá, že celá ulice U Staré elektrárny bude nadále v režimu obytné zóny. Prodej pozemku nemá zásadní vliv na změny uspořádání dopravy v území. Nadále je možné zachovat slepé ulice, případně je možné navrhnout částečné zjednosměrnění provozu.