

Vybudujte rezidenční čtvrť v Kopřivnici: exkluzivní místo s vysokou poptávkou



Nezávazná vizualizace
možné budoucí zástavby



Stavět se má tam, kde to dává smysl. A právě takové místo nabízí město Kopřivnice. Jen kousek od centra, ale pořád v zeleni a s výhledem na Štramberskou Trúbu. Na ploše o rozloze 1,5 hektaru má vyrůst moderní rezidenční čtvrť s minimálně 120 byty, tedy místo, které spojí klid přírody s výhodami městského života.

Ještě nedávno byla tato plocha jen nevyužívanou loukou. Dnes má šanci stát se novým domovem pro desítky rodin a impulsem pro další rozvoj města. O tom, proč je tato výstavba výjimečnou příležitostí, nejen pro developery, ale i pro místní, jsme si povídali se starostou města Adamem Hanusem.

LOKALITA

Co dělá tuto lokalitu výjimečnou? Kopřivnice se dle posledního výzkumu Deloitte řadí mezi nejžádanější místa pro bydlení v kraji. A nejen to, nájmy tady dokonce překonávají Ostravu. Ale když to vezmu osobně, výjimečné je toto místo hlavně lokalitou. Ráno si dáte kávu s výhledem na Štramberskou Trúbu, večer si zaběhnete na Bílou horu, a přitom jste stále kousek od centra.

Jaké výhody nabízí lokalita z hlediska dostupnosti a okolí? Centrum je jen pár minut pěšky, ale přitom jste v úplném klidu přírody. Do 10 minut se nachází školka, obchod, doktor, všechno máte po ruce. Do půl hodinky jste jak v práci, tak v Beskydech a můžete vyrazit na túru. Je to místo, kde člověk může bydlet, aniž by měl pocit, že musí dělat kompromis mezi městem a přírodou. A nemusí se kvůli tomu stěhovat do okolních vesnic, zůstane přímo v Kopřivnici.



Bc. Adam Hanus, starosta

Jak je lokalita připravena z hlediska územního plánu a infrastruktury?

V územním plánu je lokalita určena pro bytovou výstavbu. Město navíc chystá dvě změny, které podmínky pro výstavbu ještělepší. První se týká zrušení závazné dopravní kostry v území, což znamená, že developer bude mít více možností, jak lokalitu řešit. Tato změna by měla být schválena do konce roku a druhou připravujeme na rok příští. Ta se týká zvýšení výškové regulace ze současných 12 na 16 metrů. I stávající územní plán ale vytváří dostatečné podmínky pro realizaci záměru podle představ města.

K tomu všemu jsme vykoupili klíčový pozemek, na kterém aktuálně projektujeme kapacitní dopravní napojení lokality. A pokud jde o inženýrské sítě, technická infrastruktura v lokalitě je zajištěná, včetně blízké předávací stanice tepla z centrálního zásobování.

ÚČEL

Co je hlavním cílem města v rámci tohoto projektu?

V Kopřivnici a okolí roste tlak na kvalitní bydlení a nepociťují ho jen obyvatelé, ale i firmy, které tu zaměstnávají tisíce lidí. V okolí 15 km od města se nachází přes 570 hektarů aktivně využívaných průmyslových ploch a zaměstnavatelé jako například Tatra, Brose, Remoska nebo Tymphany si stále víc uvědomují, že kvalitní bydlení je klíčové pro nábor i udržení pracovníků. Město proto chce moderním bydlením nejen přesvědčit stávající obyvatele, aby zůstali, ale i podpořit příliv nově příchozích.

Jde pouze o výstavbu bytů, nebo i o širší rozvoj?

Nechceme jen postavit byty, chceme vytvořit místo, kde se lidem bude opravdu dobře žít. Nová čtvrť počítá s veřejnými prostranstvími, zelení, dětským hřištěm, ale i retailovými prostory, aby vznikl příjemný prostor pro každodenní život. Záleží nám také na tom, aby byla čtvrť přirozeně propojená se zbytkem města a zachovala pohodlné parkování i průjezd pro stávající obyvatele.

SPOLUPRÁCE

Požadujete od developerů konkrétní typ výstavby, nebo necháváte návrh otevřený?

Jedná se o rezidenční bytovou výstavbu a návrh a kreativita je čistě na developerech. Záleží nám hlavně na tom, aby návrh přirozeně navázal na okolní prostředí, tedy kombinaci panelové a rodinné zástavby.

Zadání počítá s výstavbou minimálně 120 bytových jednotek, přičemž developer může stavět postupně. Etapizaci jsme nastavili velice rozumně. Převládát by měly dispozice 2+kk a 3+kk, které nejlépe odpovídají poptávce současných rodin. U zástavby požadujeme výškovou gradaci směrem od přilehlých rodinných domů, aby čtvrť působila přirozeně a kompaktně. Důraz klademe také na kvalitní veřejný prostor, zeleň, mobiliář a materiálové řešení, které bude respektovat charakter místa.

Jaké partnery hledáte? Máte konkrétní očekávání od developerů, kteří se přihlásí?

Hledáme solidního a stabilního partnera pro budoucí spolupráci, kdy společným úsilím dáme vzniknout kvalitnímu rezidenčnímu bydlení pro obyvatele města ve velmi atraktivní lokalitě.

Jak bude vypadat spolupráce mezi městem a investorem během celého procesu?

Nejprve bude potřeba se domluvit na všech aspektech kupní smlouvy. Ke spolupráci však přistupujeme jako rovnocenný partner a developerům nabízíme maximální součinnost a podporu při řešení všech fází projektu. Samozřejmostí je také společná práce na podobě veřejné infrastruktury.

Je město připraveno výstavbu aktivně podporovat – například koordinací napojení, schvalováním, komunikací s občany?

Jak jsem již zmínil výše, město je samozřejmě připraveno projekt aktivně podporovat a spolupracovat. Aktuálně řešíme dopravní napojení území z ulice Obránců míru, které se stane klíčovou spojnicí celé čtvrti. V plánu máme také vybudování kapacitního parkoviště poblíž této lokality, které bude sloužit jak novým, tak stávajícím obyvatelům.

FAKTA

Do kdy a jakým způsobem se mohou zájemci o lokalitu přihlásit?

Nabídky zájemců musí mít písemnou formu a elektronickou verzi podkladů a musí být městu Kopřivnici doručeny nejpozději do 17. 12. 2025.

Co všechno by měla obsahovat nabídka ze strany developera?

Zájemci by měli představit svou vizi, tedy jak si novou čtvrť představují a co do ní chtějí přinést. Je třeba přehledně popsat celkový záměr výstavby, doplnit ho vizualizacemi a vysvětlit, jak jejich návrh pomůže rozvoji celé lokality, a to z pohledu urbanismu, architektury, dopravy i fungování čtvrti jako celku. Součástí nabídky by měl být také věcný a časový harmonogram výstavby, popřípadě realizace etapizace a navržená kupní cena.

Bude možné lokalitu osobně navštívit? Kde najdou zájemci kompletní dokumentaci, podmínky a kontakty?

Jedna prohlídka lokality již proběhla v červenci, další plánujeme na 25. září. Budu rád, když se zájemci přijdou podívat přímo do terénu, kde si lokalitu společně projdeme a probereme všechny důležité detaily.

Kompletní informace k prodeji najdou zájemci na webu města Kopřivnice v sekci Radnice → Rozvoj města, kde je pro tento projekt vytvořena speciální stránka s veškerými podklady i odkazem na záměr prodeje.

PŘÍNOS PRO KOPŘIVNICI

Jak vnímáte význam tohoto projektu pro dlouhodobý rozvoj Kopřivnice?

Věřím, že tento projekt může být pro Kopřivnici opravdu přelomový. Nejde jen o novou čtvrť, jde o impuls, který může město dlouhodobě



Nezávazná vizualizace
možné budoucí zástavby

posunout. Přinášíme odpověď na stále silnější poptávku po bydlení a zároveň vytváříme prostor, který zvýší atraktivitu nejen dané lokality, ale celé Kopřivnice jako místa, kde má smysl žít i pracovat.

Proto jsme do přípravy vložili velké úsilí a přizvali jsme ke spolupráci i zkušené odborníky z regionální rozvojové agentury Moravsko-slezské Investice a Development (MSID), kteří nám pomohli záměr připravit. Podmínky prodeje jsme nastavili nejen s ohledem na potřeby města, ale jsem přesvědčen, že i vhodně z pohledu developerů. Teď je čas najít partnera, který s námi tuto vizi zrealizuje.

Pro koho bude nová čtvrť určená? Mluvíme o bydlení pro rodiny, mladé, seniory, manažerské byty nebo kombinaci?

Nová čtvrť bude především pro ty, kteří už dnes v Kopřivnici žijí, pracují a chtějí tady zůstat. Požadavkem na větší procento větších bytů však cílíme spíše na rodiny. Chceme, aby převážnou část tvořily byty 2+kk a větší, které odpovídají jejich potřebám. Právě ty dnes nejčastěji hledají moderní bydlení s dostupností škol, školek, přírody i volnočasového vyžití.

Věříme ale, že čtvrť bude zajímavá i pro další skupiny, od mladých párů přes starší obyvatele až po za-

městnance místních firem hledající kvalitní moderní bydlení. Zkrátka chceme vytvořit pestré a živé místo, kde si domov najde každý, kdo v Kopřivnici vidí svou budoucnost.

PÁR SLOV NA ZÁVĚR

Není to poprvé, co tuto lokalitu nabízíte na trh. Proč se dříve nepodařilo najít partnera? Co jste v záměru změnili?

Ano, lokalitu jsme na trh nabízeli už dříve, ale tehdy jsme ještě neměli dořešeny všechny klíčové podmínky pro její rozvoj. Hlavní překážkou bylo dopravní napojení, které záviselo na soukromých pozemcích, a to logicky vzbuzovalo nejistotu



Nezávazná vizualizace
možné budoucí zástavby

u zájemců. Dnes už je situace jiná a dopravní i technická infrastruktura je zajištěna.

Co byste vzkázal developerům, kteří přemýšlí, zda se do záměru přihlásit?

Záměr představuje skvělou příležitost realizovat projekt ve městě, které má silné ekonomické zázemí a jasný rozvojový potenciál. Je zde vysoká poptávka po moderním bydlení, protože větší rezidenční výstavba v posledních letech v Kopřivnici vůbec neprobíhala. My dnes nabízíme lokalitu, která je výjimečně dobře připravená. Požadavky města jsou realisticky nastavené a zároveň reflektují potřeby, které dlouhodobě

vnímáme u místních obyvatel i firem. Což potvrzují i zmíněná data z průzkumu Deloitte.

A co byste vzkázali obyvatelům Kopřivnice? Proč by měli tento projekt podpořit?

Tento projekt pro nás není jen o výstavbě bytů. Je to šance posunout Kopřivnici dál, směrem k živému, modernímu a soudržnému městu, kde lidé chtějí zůstat, růst a budovat svůj domov. Nové bydlení znamená nové příležitosti pro všechny, kdo tu žijí dnes, i pro ty, kteří se sem teprve rozhodnou přistěhovat.

Věříme, že právě takové projekty tvoří budoucnost města, rozvíjejí

komunitu, přitahují nové talenty, podporují místní ekonomiku a tím i rozšiřují nabídku služeb a celkově zvyšují atraktivitu celého regionu. A hlavně zlepšují každodenní život nás všech. A to je naše vize.



KOPŘIVNICE