

Název: Veřejné projednání urbanistické studie lokality Staňkova
Datum: 22.1.2026
Místo: ZŠ Šeříková, Šeříková 682/33, 700 30 Ostrava-Výškovice
Účastníci: Radim Ivan (místostarosta MOB Ostrava-Jih), Lukáš Grasse (zástupce zpracovatele studie, ateliér gogolák+grasse), Pavel Řihák (MAPPA), Markéta Opělová (MAPPA), Štěpán Šustek (MAPPA), Tomáš Zetek (MAPPA), obyvatelé a návštěvníci lokality

Průběh veřejného projednání

Veřejné projednání uvedl Tomáš Zetek z městského ateliéru MAPPA. Následně předal slovo místostarostovi městského obvodu Ostrava-Jih Radimu Ivanovi, který představil význam zpracování urbanistické studie a důvody jejího vzniku. Moderátor poté předal slovo zástupci zpracovatelského týmu, architektu Lukáši Grassemu z ateliéru gogolák+grasse, který představil koncept urbanistické studie.

L. Grasse zdůraznil význam urbanistické studie jako koncepčního dokumentu, který nestanovuje detailní podobu jednotlivých staveb, ale prověřuje možné maximální rozvojové kapacity území, jeho limity a nároky na veřejnou infrastrukturu (např. chodníky, kanalizace apod.). Architekt Pavel Řihák z městského ateliéru MAPPA doplnil, že zastavitelných ploch ve městě ubývá a je proto nutné hledat způsoby, jak smysluplným způsobem zahušťovat stávající strukturu města.

Grasse následně shrnul hlavní podněty z participačního setkání s občany, které proběhlo v říjnu 2025 a nastínil, jak je promítl do návrhu studie. Jeho prezentace graficky znázorňuje tyto podněty přímo v území.

K řešení území se rozhodli zpracovatel i objednatel studie po vzájemné dohodě připojit také přilehlé okolí ulice Výškovická. Zahrnutí širšího okolí do konceptu studie pomáhá řešit rozvoj území komplexněji a maximalizovat jeho obytný i komerční, tedy městotvorný, potenciál. Ulice Výškovická, která dnes funguje především jako dopravní tepna, by se mohla stát městskou třídou s pestrou nabídkou služeb a maloobchodu i vyšší pobytovou kvalitou. To by mohlo významně ovlivnit kvalitu života v jejím přilehlém okolí. Větší zahušťování uvnitř stávající zástavby v lokalitě Staňkova nepovažují autoři studie za vhodné s ohledem na ochranu hodnotného charakteru prostředí stávající zástavby.

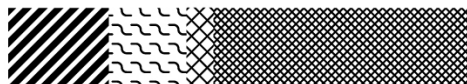
V okolí Výškovické se nachází vysoký podíl městských pozemků, což městu umožňuje nastavovat regulaci možné budoucí zástavby. Studie pracuje s logickým propojením lokality Staňkova a ulice Výškovická a s vytvořením funkčně provázaného lokálního centra.

Grasse a Ivan během prezentace zdůraznili, že cílem studie je nastavení základních pravidel pro dlouhodobý rozvoj lokality. Studie obsahuje doporučení, které pozemky je vhodné ponechat v městském vlastnictví a které lze případně prodat, včetně návrhu, jak na pozemcích umisťovat stavby a definování jejich prostorové regulace.

Koncept urbanistické studie pracuje s vymezením veřejně přístupného uličního prostoru podél ulice Výškovická, který má charakter městské třídy. Přízemí navrhované zástavby umožňuje umístění provozoven pro služby a maloobchod, s cílem zlepšit nejen občanskou vybavenost, ale i nabídku práce v území. Grasse princip ilustroval na příkladech ze zahraničí.

Návrh pracuje s doplněním původní zástavby o jeden bytový dům do výšky 4 NP a okolo ulice Výškovické s domy s převládající výškou 6 NP a lokálně až 12 NP. Jedna z hlavních stavebních pozic je zarovnána do uliční čáry ulice Výškovická, kde je výstavba možná bez zásadních změn územního plánu a technické infrastruktury. Grasse také upozornil na limity území, mezi něž patří vedení plynovodu, horkovodu a vysokého napětí. Studie navrhuje, jak pomocí přeložek technických sítí tyto limity řešit. Na to reaguje navržená etapizace výstavby – od nejjednodušejší realizovatelných etap po ty technicky a investičně náročnější.

Uvnitř dnes zastaveného území návrh upravuje profil ulice Staňkova. Navyšuje zde parkovací kapacity a doplňuje novou zeleň – parkovací stání mají být nově na obou stranách ulice, v pravidelném rytmu prokládaná stromy. Důležitým tématem bylo také zvýšení prostupnosti území – zejména pěší spojení mezi



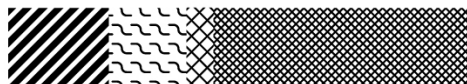
zastávkami MHD a Bělským lesem skrz lokalitu, bez nutnosti složitého obcházení. Studie dále navrhuje doplnění hřišť, pobytových míst a městského mobiliáře.

V závěru Grasse zopakoval, že urbanistická studie není záměrem konkrétní výstavby, ale slouží k nastavení regulací a podmínek pro budoucí rozvoj tak, aby celek fungoval dobře a byl přívětivý ke stávajícím obyvatelům. Transparentní pravidla napomáhají předvídatelnosti rozvoje a eliminují případné nekoncepční záměry a změny v území.

V rámci diskuze zazněly následující podněty a otázky:

- **Kladné hodnocení toho, že návrh počítá s lepším rozestupem mezi budoucími a stávajícími objekty, oproti návrhu Residence Staňkova. Jak jsou plánovány terénní úpravy v lokalitě?**
 - **Lukáš Grasse:** Popsal varianty přístupu do území – od podjezdu i z ulice Výškovická. Varianta napojení z Výškovické umožňuje aktivní parter městské třídy a obsluhu území ze sdílené komunikace. Při umístění na úroveň Výškovické bude využito výškového rozdílu pro umístění podzemních podlaží s parkováním.
- **Jak bude návrh působit pocitově na obyvatele? Nepůjde o příliš zastavěné a zpevněné území?**
 - **Lukáš Grasse:** Studie řeší celkovou koncepci rozvoje. Součástí návrhu je zeleň, mobiliář, hřiště, polopropustné povrchy a polosoukromé dvory s kombinací parkování a pobytových funkcí. Zpracovatelé upřednostňují řešení s omezením rozsahu zpevněných a nepropustných ploch ve prospěch příjemného veřejného prostoru. Detailní řešení je předmětem jednotlivých budoucích projektů, které mohou na této studii stavět.

Ne všechny stávající zelené plochy umožňují hospodárnou parkovou údržbu. Tento fakt je dle zpracovatele kompenzován dlouhodobým zkvalitňováním Bělského lesa jako významného rekreačního zázemí.
- **V lokalitě chybí občanská vybavenost. Kam se vybavenost z minulosti vytratila?**
 - **Radim Ivan:** Uvedl, že městský obvod se snaží vybavenost doplňovat, avšak demografický vývoj, stárnutí populace a změna potřeb obyvatel ovlivňují strukturu služeb. Studie má ukázat, jak by bylo možné lokalitu doplnit o výše zmíněné a přilákat nové obyvatele.
 - **Pavel Řihák:** Doplnil, že dřívější rozhodnutí již nelze změnit, ale poučení z nich vedlo k důrazu na regulaci prodeje městských pozemků. Upozornil na obtížnou ekonomickou udržitelnost drobné vybavenosti při nízké hustotě obyvatelstva.
 - **Lukáš Grasse:** Bez dostatečné hustoty obyvatelstva nemohou služby a vybavenost v místě dlouhodobě prosperovat.
- **Považuje tento způsob řešení úprav v navrhovaném území zpracovatelský tým za kvalitní?**
 - **Lukáš Grasse:** Zpracovatel čerpá z přímých zkušeností z obdobných lokalit modernistické zástavby, která se potýká s podobnými problémy jako lokalita Staňkova a v předložené koncepci nachází zpracovatelský tým možné řešení rozvoje území bez poškození hodnotného charakteru prostředí lokality.
- **Jaký je plán řešení přeložek inženýrských sítí? Jsou známa rizika spojená s takovými úpravami?**
 - **Lukáš Grasse:** Ochranná pásma sítí jsou zpracovatelskému týmu známa a existuje prostor pro jejich přeložení, například do přidruženého prostoru komunikací, pod chodníky nebo parkoviště. Pro nalezení finálního uspořádání je zásadní finanční náročnost těchto úprav.



- **Jak má být řešena doprava a podjezd pod ulicí Výškovická?**
 - **Lukáš Grasse:** Studie uvažuje s úrovnňovou křižovatkou a zrušením mimoúrovňového křížení ulic Výškovická a Staňkova. Výškový rozdíl mezi úrovní komunikace na ulici Výškovická a úrovní zastavěné plochy lokality Staňkova má být využit pro obsluhu a parkování v nových objektech. Jedná se o výhled možného řešení v dlouhodobém horizontu.
- **Jak bude v souvislosti s plánovanou novou výstavbou a příchodem nových obyvatel řešeno parkování?**
 - **Lukáš Grasse:** Pro jednotlivé stavební bloky je uvažováno s parkováním na povrchu i v rámci objektu (ať už v podzemním podlaží nebo jako samostatný parkovací objekt, který bude součástí bloku), v souladu s platnou legislativou a parkovací politikou města. Detailní počty stání budou řešeny v jednotlivých projektech navazujících na tuto studii.

V závěru diskuze zazněly obavy části veřejnosti z charakteru navrhované zástavby a jejího architektonického výrazu. Zástupci města i zpracovatelé studie zdůraznili, že cílem je vytvořit kvalitní městské prostředí odpovídající současným potřebám obyvatel.

Místostarosta Radim Ivan a architekt Pavel Řihák uvedli, že bez rozšiřování bytového fondu a promyšleného rozvoje hrozí další úbytek obyvatel a s tím související úbytek peněz na péči o veřejný prostor a zeleň. Oba zmínění se shodli, že nalezení kompromisu mezi rozvojem, kvalitou života v lokalitě a obavami obyvatel, je zásadní pro další kroky v rozvoji této části Ostravy.

Tomáš Zetek informoval o možnosti [stažení prezentace konceptu urbanistické studie](#), zápisu z projednání i podkladů z participace.

Zapsal: Štěpán Šustek, Tomáš Zetek
Datum: 22. 1. 2025