

- 1 -08- 2025

PODATELNA!!!



PETICE

dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod a zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním

proti záměru výstavby 25patrové budovy na ulici Staňkova

a

proti záměru prodeje (i následnému prodeji) části pozemku parc. č. 740/50, ostatní plocha, zeleň, oddělené geometrickým plánem č. 1595-24/2025 a nově označené jako parc. č. 740/162, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 312 m², v katastrálním území Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih.

Petice je určena těmto orgánům veřejné správy:

**Primátorovi města Ostravy
Radě města Ostravy
Zastupitelstvu města Ostravy**

Dne 17. června 2025 projednávalo Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih záměr prodeje pozemku ve Výškovicích. Investoři [REDACTED] ve spolupráci s [REDACTED] navrhli výstavbu 25patrové výškové budovy, která by výrazně změnila charakter této části obvodu.

Jako odůvodnění uvedli potřebu moderního rozvoje a zvýšení atraktivity lokality, přičemž jako inspiraci zmínili Dubaj a očekávaný růst hodnoty okolních nemovitostí.

Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih k záměru prodeje výše uvedeného pozemku udělilo souhlasné stanovisko (usnesení k materiálu č. OMJ/ZMOb/0015/25).

My, níže podepsaní, důrazně protestujeme proti prodeji pozemku a výstavbě 25patrové výškové budovy.

1. V procesu přípravy developerského projektu zcela chybí veřejná participace.

Záměr nebyl představen veřejnosti v dostatečném předstihu a neproběhlo žádné otevřené projednání, které by umožnilo obyvatelům dotčené lokality vyjádřit se k navrhovanému zásahu. Takto rozsáhlá výstavba přitom zásadně ovlivní charakter celé oblasti. Projekt postrádá vazbu na širší koncepci rozvoje obvodu a nezohledňuje dopady na místní infrastrukturu, dopravní zatížení, občanskou vybavenost ani environmentální stabilitu území. Vzhledem k rozsahu a dopadům měl být návrh podroben komplexnímu urbanistickému posouzení za účasti veřejnosti.

2. Navrhovaná výška téměř 80 metrů by vytvořila výraznou dominantu sídlištní zástavby, která je v této lokalitě prostorově a urbanisticky nevhodná. Disproporce vůči stávající zástavbě je výrazná a navržený objem budovy by při omezené vzdálenosti od okolních domů vedl k významnému zahuštění a stísnění obytného prostředí. Pozemek svou výměrou neodpovídá rozsahu plánované výstavby. V důsledku těchto skutečností považujeme realizaci projektu v dané lokalitě za nepřijatelnou.

3. Navrhované umístění je v rozporu s urbanistickým a architektonickým kontextem lokality a nesplňuje zásady zachování kvality a komfortu bydlení. Realizace projektu nepovede ke zlepšení kvality obytného prostředí ani pro stávající, ani pro budoucí rezidenty. Naopak lze očekávat výrazné zhoršení životních podmínek osob trvale žijících v dotčené lokalitě. Parametry stavby a její provoz překročí přípustné limity zátěže okolního prostředí, zejména v oblasti zastínění, dopravní zátěže a hlukové zátěže, jak bude detailně rozvedeno níže.

4. Developerský projekt bude mít negativní dopad na životní prostředí v dané lokalitě, a to jak v průběhu výstavby (emise ze stavebních strojů, zvýšená dopravní zátěž na ulicích Výškovická a Staňkova, prašnost, hluk, otřesy, vibrace, dopravní omezení), tak i po jejím dokončení (likvidace stávající zeleně, omezení přístupu k veřejně přístupným rekreačním plochám, snížení retenční schopnosti území, trvalé zhoršení mikroklimatických podmínek a úbytek estetické i krajinné kvality prostředí).

5. Lokalita se nachází v chráněném ložiskovém území a vyznačuje se zhoršenými základovými podmínkami.

Okolní zástavba je založena v násypu s jílovitým podložím, přičemž v blízkém okolí již došlo ke statickým poruchám, které si vyžádaly dodatečné stavební zajištění konstrukcí. Hloubkové zakládání plánované stavby s několika podzemními podlažími může ohrozit stabilitu základů sousedních objektů i přilehlé dopravní infrastruktury, včetně tramvajové trati.

6. Stavba zásadně ovlivní okolí nadměrným zastíněním a narušením soukromí.

Výškový objekt bude vrhat stín nejen na okolní obytné domy, ale také na přilehlé zahrádky a dětské hřiště pro nejmenší, které bylo v nedávné době vybudováno z participativního rozpočtu na základě přání místních obyvatel. Trvalé zastínění výrazně omezí jeho využitelnost a společenský význam. Obyvatelům blízkých domů bude zároveň narušeno soukromí, intimita a výhled z oken.

7. Výstavba povede k výraznému nárůstu dopravy a prohloubí již nyní kritický nedostatek parkovacích míst. Plánovaných cca 145 bytových jednotek znamená při dnešním průměru dvou vozidel na domácnost přibližně 300 automobilů, které budou denně zatěžovat

stávající komunikace – zejména ulici Výškovickou, již nyní zúženou kvůli parkovacím stáním, a dále ulici Staňkovu a přilehlé obytné zóny.

Projekt počítá s přibližně 170 parkovacími místy, což je zjevně nedostačující. V důsledku toho dojde k dalšímu zahlcení veřejného prostoru parkujícími vozidly, přičemž už dnes čelí tato lokalita chronickému nedostatku stání. Situace dospěla až ke zrušení dětských pískovišť mezi domy ve prospěch improvizovaných parkovacích ploch.

8. Realizace projektu způsobí pokles tržní hodnoty nemovitostí v dané lokalitě. Výstavba výškové budovy, která není v souladu s měřítkem a charakterem okolní zástavby, sníží atraktivitu místa a povede ke znehodnocení tržní ceny okolních nemovitostí.

Ambici přenést do Výškovic styl a rozsah typický pro světová centra, jako je Dubaj, považujeme v tomto kontextu za zcela nevhodnou a neadekvátní místním podmínkám.

9. Výstavba v plánovaném rozsahu povede k anonymizaci prostředí a narušení místní komunity. Pokud bude projekt realizován a byty budou obsazeny, nastěhuje se sem během krátké doby značný počet obyvatel bez sociálních vazeb a vztahu k místu. Současná komunita, založená na dlouhodobých sousedských vztazích a místních tradicích, včetně péče o okolní zeleň a veřejné prostory, by tím byla významně ohrožena.

10. Stávající infrastruktura není připravena na nárůst obyvatel způsobený výstavbou 25patrové budovy.

Kapacity školek, škol, zdravotnických zařízení i přístupových komunikací nejsou dostatečné pro plánovaný počet obyvatel. Projekt rovněž nenabízí dostatek pracovních příležitostí, což dlouhodobě zvýší nároky na okolní infrastrukturu a služby.

Žádáme, aby byla vypracována územní studie a provedena širší analýza dané lokality, a to za otevřeného dialogu a participace veřejnosti i nezávislých odborníků. Očekáváme odpovědné a komplexní odborné posouzení všech dopadů s důrazem na zájmy obyvatel, na jehož základě bude záměr prodeje přehodnocen.

Domníváme se, že aktuální souhlasné stanovisko k záměru prodeje, o jehož vydání rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih, je v rozporu s dříve vydaným usnesením zastupitelstva MOB Ostrava-Jih, ze dne 19. 9. 2024, č. usnesení 0179/ZMOB-JIH/2226/9, Strategické pozemky, které zní: *Zastupitelstvo MOB Ostrava-Jih 1) schvaluje návrh Strategických pozemků na území městského obvodu Ostrava-Jih ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu.* Tímto materiálem se myslí dokument Strategické pozemky k prodeji, zpracovaný městskou příspěvkovou organizací Městský ateliér prostorového plánování (MAPPA), kde se např. přímo k dotčené oblasti uvádí:

Regulační podmínky pro prodej: nezpracovány. Plocha je součástí komplikovaného širšího území podél u. Výškovická, před záměrem prodeje doporučujeme zpracovat koncepci proměny této ulice na jejímž základě mohou být zpracovány regulační podmínky pro prodej pozemku.

Žádáme, aby na základě provedené územní studie a analýzy byly pro daný pozemek vypracovány regulační podmínky pro případný prodej.

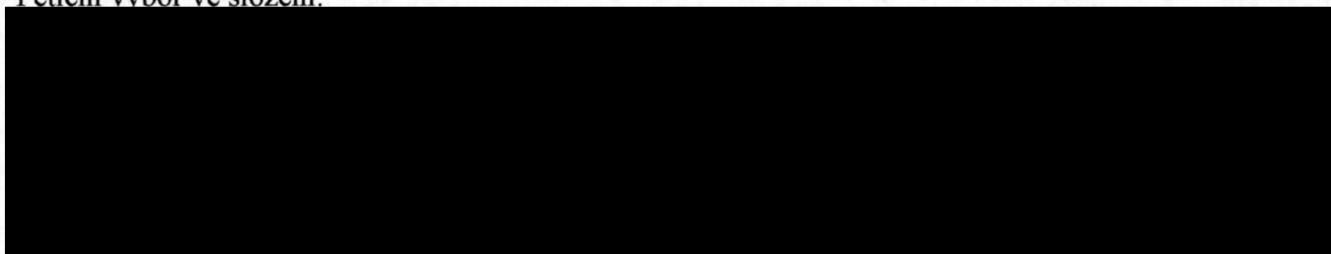
Do doby vypracování územní studie, analýzy a regulačních podmínek pro prodej žádáme, aby zastupitelstvo města Ostravy záměr prodeje neprojednávalo, pokud mu bude předložen, a aby nebyl zveřejněn záměr prodeje pozemku bez regulačních podmínek.

Naše místní společenství si zaslouží zachovat svou identitu, kvalitu bydlení a životní prostředí.

Děkujeme za projednání naší petice.

V Ostravě–Výškovicích, dne 24. června 2025

Petiční výbor ve složení:



Petiční výbor zastupuje:

