



Název: Veřejné projednání konceptu urbanistické studie Hrušov
Datum: 1. 11. 2022
Místo: Výstavní prostor MAPPA, Nádražní 17, Ostrava
Účastníci: Zuzana Bajgarová (náměstkyně primátora), Richard Vereš (starosta Slezské Ostravy), Pavel Řihák (MAPPA), Lukáš Grasse (zástupce zpracovatele studie, ateliér gogolák+grasse), Tomáš Čech (moderátor)

Průběh veřejného projednání

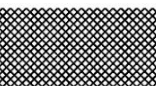
V úterý 1. 11. 2022 byl ve výstavním prostoru MAPPA veřejnosti představen koncept urbanistické studie Hrušov. Studie se zabývá západní částí Hrušova, která je vymezena řekami Ostravicí a Odrou, ulicí Bohumínská a železniční tratí. Historicky zde bývalo centrum Hrušova a zachovalo se zde několik cenných staveb, např. novogotický kostel sv. Františka a Viktora. V současné době umožňuje územní plán v téměř celé lokalitě výstavbu větších objektů lehkého průmyslu.

Úvodní slovo pronesla náměstkyně Zuzana Bajgarová, která přiblížila, proč se lokalitou zabýváme a jaký je její celoměstský význam. Starosta Richard Vereš zmínil krásu dob minulých, devastující povodně i protipovodňová opatření dnešní doby. Urbanista Pavel Řihák vysvětlil cíl zpracovávané studie, kterým je prověření možností rozvoje lokality jako kompaktní polyfunkční městské struktury. Následně studie poslouží jako podklad ke změně územního plánu.

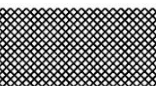
Zástupce zpracovatele studie Lukáš Grasse následně představil koncept urbanistické studie. Následoval prostor pro dotazy a podněty přítomných.

V rámci diskuze zazněla následující témata a otázky:

- Řešené území je na okraji zájmu. Je dle MAPPA výhodné se nyní tímto tématem zabývat, když město na řadě míst bojuje s naléhavějšími problémy?
- o P. Řihák: Víme, že jsou zde palčivé věci, kterými se musíme zabývat. Na druhou stranu ale není možné pořídit jen hasit problémy. Lokalita, o které mluvíme, má velký potenciál a je důležité mít připravený plán, jak jej využít. Za MAPPA je to prioritou. Důkazem je i to, že se o téma zajímá veřejnost.
- o R. Vereš: Mohli bychom pozemky v lokalitě rozprodat a postavit haly, ale tím by se ztratil její potenciál. Přitom výhledově řekněme za 20–30 (40) let by se území dalo výrazně proměnit.
- o Z. Bajgarová: Investoři mají o pozemky zájem, v souladu s územním plánem zde chtějí budovat haly. Tím by se ale lokalita uzavřela jen pro lehký průmysl, a to nechceme. Nyní je na stole změna územního plánu, počítáme s tím, že závěry studie se do této změny promítnou.
- o L. Grasse: Studie je nástrojem pro ověřování různých variant vhodných pro území a následně pro vytvoření si názoru na to, jak s ním dále nakládat.
 - Za jak dlouho by mohlo dojít ke změně územního plánu a kdy bychom mohli vidět první změny v území?
- o Z. Bajgarová: Změna územního plánu závisí na novém stavebním zákonu. Předpoklad je, že by proběhla během příštího roku. Následně by se odhadem během 5 let mohly realizovat drobnější zásahy. Větší zásahy přibližně v horizontu 10–15 let. Velcí vlastníci pozemků v území jsou přizýváni k jednáním a již nyní nastiňují, jaké záměry chtějí realizovat. Nezapomínejme na koksovnu – ta je otázkou dožití (zřejmě ne víc než 30 let).
- o R. Vereš: Dokončili jsme rekonstrukci bytových domů na ulici Riegrova. V objektu bývalé lékárny by mohl vzniknout penzion. Bývalá radnice má nájemce, který by zde chtěl provozovat kavárnu. Jsou to sice menší věci, ale už teď nastává proměna.
 - Dá se vyjádřit kapacita území, i když není dán program?



- o P. Řihák: Standardně jsou bilance počítány u obytného využití. V tomto případě je problém, že se bude jednat o drobnou nerušící výrobu, služby a okrajově rezidenty, a to se bilance stanovují hůře. Tady bude odpovědí HPP (hrubá podlažní plocha).
- o L. Grasse: V území bude regulovaná např. výška zástavby nebo intenzita využití. Pokud bude veřejná infrastruktura, konkrétně veřejná prostranství nastavena dostatečně komfortně, pak území snese vyšší intenzitu využití, než kdyby byla uliční síť navržena v minimálních dimenzích. V bilancích budou uvedeny předpokládané kapacity území, ale nejsou striktní, spíše orientační. Pro město bude výhodná vyšší intenzita využití vzhledem k nákladné transformaci území.
 - Má stávající investor (Contera) zájem o řešené území? Jakého místa se týkají jejich plány? A co skládka?
- o Z. Bajgarová: Zmiňovaným investorem je společnost Asental, která vnímá potenciál lokality. Chtěli by objekty pro drobnější nerušící výrobu, např. dílny, nebo servisy se sportovně rekreačním zbožím. Jsme přesvědčeni, že nejlepší možné řešení je dohoda v území.
- o R. Vereš: Skládku vlastní OZO, odpad je využíván i jako palivo. Skládkování zde má probíhat jen do 2030; pokud déle, tak daleko omezeněji. Následovat bude rekultivace, v rámci níž dojde k zalesnění skládky.
 - Jak se bude nyní pokračovat?
- o L. Grasse: Aktuálně bude probíhat diskuze nad koncepčním řešením a jeho připomínkování.
- o P. Řihák: Kromě podnětů, které zpracovateli přináší pracovní skupina, chceme získat podněty i od široké veřejnosti. Cílem je takový návrh využití území, který bude co nejlépe reflektovat potřeby a očekávání různých uživatelských skupin. Nyní bude následovat podrobnější debata o kvalitách, které zde chceme vytvořit – např. o podobě parku a veřejného prostoru.
- o Majitel bytového domu na Riegrově ulici vyjádřil obavu, že pokud zde budou haly a jiné výrobní prostory, byť menší, nebude to plnohodnotná městská čtvrť, kde budou bydlet lidé. Bude zde např. větší hluk apod. Jeho záměrem je nabízet cca 60 bytů (předpokládání uživatelé mohou být lidé pracující v Contera parku, možná i rodiny s dětmi).
- o P. Řihák: Typově je zde zamýšlená nerušící drobná výroba, tj. například dílny, nebo provozovny, které nezmění charakter území a nebudou jej zatěžovat např. hlukem nebo nadměrnou dopravou. Chceme tady dostat lidi bydlící, pracující, rekreující. Proto byla zadána polyfunkční městská struktura.
- o Z. Bajgarová: Znamená to, že zde mohou být obchody, dílny nebo jiné drobnější výrobní prostory, zázemí pro sport a zábavu, kanceláře, restaurace nebo kavárny i bydlení. I když v tuto chvíli je větší množství bydlení nevhodné vzhledem k vlivu koksovny, budou připraveny podmínky pro jeho rozvoj v budoucnu.
- o P. Řihák: V rámci jednání se snažíme najít kompromis s Asentalem, který se také přiklání k mixu využití (včetně bydlení). Primárně rezidenční bydlení by však mělo být např. v centru Ostravy, na nábřeží Slezské Ostravy apod. Toto téma bude nicméně ještě rozdiskutováno.
- Zaznělo poděkování ze strany zástupkyně místní komunity, která se podílela na záchraně kostela. Setkání a diskuzi k rozvoji velmi vítá a oceňuje snahu o znovuoživení Hrušova. Pamětníci si dodnes připomínají slávu Hrušova, kdy v něm byly obchody, knihovny, kavárna, náměstí a lidé, kteří tady bydleli. L. Grasse v návaznosti na to ukázal na majetkové mapě, že park u kostela by bylo možno rozšířit až k řece. Pozemky v této trase jsou ve vlastnictví města a už toto by mohl být jeden z prvních kroků.
- Byl návrh omezen z pohledu vlastnických práv, nebo se uvažovalo o přeskupování pozemků?
 - o Z. Bajgarová: V rámci zadání nebylo stanoveno, že by návrh nemohl zasahovat do majetkových vztahů.
 - o L. Grasse: Při takovém typu tématu se jako zpracovatelé přikláníme k využití a zachování toho, co v území existuje a funguje, a pečlivě zvažujeme, které úpravy jsou ku prospěchu. Vzhledem k množství pozemků ve vlastnictví města a potenciálu jejich využití může proměnu území město přímo ovlivnit. Studie je pro objednatele podklad pro vedení dalších debat.



- Z publika zazněl názor, že město hledá místo pro porubský vědeckotechnologický park. Tato lokalita by prostor umožňovala.
- o Z. Bajgarová: Ano, dalo by se to tady řešit. MSIC (Moravskoslezské inovační centrum) vyžaduje napojení pro kamiony nebo velkorozponové haly. Otázka je, jak by se území muselo limitovat.
- o L. Grasse: Vědeckotechnologický park se zdá jako dobrá myšlenka. Struktura území by měla být nadefinovaná tak, aby se v případě potřeby mohly některé bloky scelovat do větších celků.
 - Co se týká přeměny Bohumínské na městskou třídu – není to v kolizi s probíhajícími opravami na této ulici? Jaká je udržitelnost těchto oprav?
- o Z. Bajgarová: Tato komunikace je ve vlastnictví Správy silnic moravskoslezského kraje, její současná oprava není v kolizi s projektem Bohumínská.
- o R. Vereš: Menší opravy mají udržitelnost na cca 5 let, větší jsou na cca 10 let.

Zapsala:

Markéta Opělová

1. 11. 2022