

# Věcně shodná připomínka k aktualizaci územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

## **a. Věcně shodné připomínky**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), tyto připomínky k aktualizaci územního plánu, kterou v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

### **1. Lokalita Oko a Stavební dvůr:**

Požadujeme přiřčení lokalitu Oko (Brno - Kohoutovice, zatáčka starého okruhu Velké ceny při mimoúrovňovém křížení Libušiny třídy a Žebětínské) k řešenému území s kódem P012 (tzv. Stavební dvůr) tak, aby společně s již existující zástavbou vytvořila funkční celek doplňující funkce, které nyní nejen v této lokalitě, ale i z pohledu městské části Brno - Kohoutovice, chybí. Požadujeme proto změnu funkce z OA (doprava) na CO (vybavení komerční pro obchod a služby), Z (zeleň) a DS (doprava silniční) v lokalitě Oko. V lokalitě Stavební dvůr požadujeme vyvedení místní dopravy do ulice Libušina třída, případně Žebětínská. U plochy BB (bydlení v bytových domech) požadujeme změnu na S (plochy smíšené obytné). Dále požadujeme začlenit pro lokalitu P012 společně s lokalitou Oko do územního plánu požadavek zpracování územní studie celé lokality.

*Odůvodnění: Již 30 let lokalita Oko neslouží jako závodní komunikace Velké ceny, s ohledem na niž byla vybudována. Zatímco v minulém století byla nevyužitelná pro jiné funkce než dopravu, dnes je toto funkční omezení neopodstatněné. Jako pozůstatek starého závodiště naplňuje znaky brownfieldu a slouží jako parkoviště. V současné podobě tvoří bariéru zejména pro pěší a cyklisty podél hlavní komunikační osy vedoucí kohoutovickým sídlištěm podél ulice Libušina třída. Společně s lokalitou Stavební dvůr se jedná o místo v těsném sousedství jednoho z místních sídlištních center (tato městská část nemá žádné hlavní centrum), které je tvořeno prakticky posledními zastavitelnými plochami v tomto sídlišti. Mělo by proto být vhodně zastavěno především tak, aby se začlenilo do stávající zástavby, nemělo na stávající obyvatele negativní vliv a nové stavby doplnily funkce, které chybí stávajícím obyvatelům městské části. Ta je převážně monofunkční zónou určenou pro nocování a tuto funkci územní plán v lokalitě Stavební dvůr bohužel dále posiluje a potřeby obyvatel neřeší. Obyvatelé se potýkají s nedostatkem obchodů, služeb či pracovních příležitostí. Na území této městské části prakticky nelze nalézt kanceláře, obchodní síť byla redukována a přeměněna na herny či obytné domy. Obyvatelé tak jsou nuceni za službami i prací cestovat do jiných městských částí. Poslední zastavitelné pozemky by tak měly mít především takové funkce, které by snižovaly tuto přepravní nutnost a zvyšovaly komfort bydlení v městské části Brno - Kohoutovice.*

### **2. Lokalita Lipsko:**

Jedná se o lokalitu při zastávce MHD Stamicova. Jde o druhé místní centrum v Brně – Kohoutovicích. Pro plochu území s dosavadním kódem R (rekreace) požadujeme změnu na Z (zeleň). Změnu ve funkci na Z požadujeme i pro celou parcelu č. 2249/12, 2249/13 a 2249/2, k.ú. Kohoutovice. V případě, že bude ponechána funkce R, resp. nová .CS, požadujeme do územního plánu doplnit IPP u této lokality na 0,5. U zbylých parcel s uvedeným kódem CO požadujeme nezvyšovat IPP a ponechat jej na hodnotě 0,5.

*Odůvodnění: Na pozemcích s kódem R, které se nachází mezi panelovými domy a jsou většinou v majetku města Brna, v předchozích letech plánovala společnost V-Honey, s.r.o. stavbu centra s názvem Černá Perla. Tento záměr vzbudil velkou nevoli místních obyvatel, a to jak pro svoji mohutnost, tak i z velké části zbytnost pro obyvatele sídliště (hotel, vyhlídková restaurace, další bazén). V petici, kterou podepsalo více jak 700 obyvatel, signatáři žádali, aby záměr nebyl realizován a pozemky byly změněny na zeleň, kterou fakticky od výstavby sídliště jsou. Návrh nového územního plánu v těchto místech ve všech třech variantách navrhuje vznik parku „Libušina třída“. Požadavek je tak v souladu jak s novým návrhem územního plánu, tak i s přáním místních obyvatel. Je třeba zdůraznit, že v městské části Brno – Kohoutovice dosud žádný park není. Nový územní plán jinou lokalitu vhodnou pro park v této městské části, ve které bydlí přes 12 tisíc obyvatel, nenavrhuje, z velké části i proto, že sídliště je velmi kompaktně zastavěno a nenalézá se zde mnoho jiných ploch, které by mohly být přebudovány na park. Nynější aktualizace územního plánu žádný park v Kohoutovicích nenavrhuje.*

### **3. Lokalita Voříškova**

U ploch CO (parcela 2012 a části parcel 3432 a 3433/1, k.ú. Kohoutovice) se zvyšuje IPP na 1,5. Požadujeme, aby IPP u těchto ploch zůstalo v původních hodnotách, tj. 1,2 a 1,0. Dále navrhuje, aby parcela č. 2012 změnila funkci na Z (zeleň).

*Odůvodnění: V případě parcely č. 2012 se jedná o travnatou plochu vedle stávající budovy, která právě prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Vzhledem ke stávající budově je nereálné, aby se tato rozšiřovala na sousední parcelu. V lokalitě se nachází vzrostlé dřeviny, které byly v předchozích letech doplněny novou stromovou výsadbou a fakticky jsou plochou zeleně. Požadavek změny území na funkci zeleň tak jen potvrdí stávající stabilizovaný stav. Pozemek je v majetku města Brna. V případě zvyšování IPP v této lokalitě jde o neodůvodněný požadavek, který by měl negativní vliv především na obyvatele sousedních domů.*

### **4. Lokalita Borodinova**

U parcely č. 855/1 je navrženo zvýšení IPP z 0,4 na 0,7. Nesouhlasíme s tímto zvýšením a trváme na stávající hodnotě IPP 0,4.

*Odůvodnění: Pozemek se nachází v těsné blízkosti lesa a obytných domů. Zvýšení IPP by negativně ovlivnilo vzhled této lokality a kvalitu bydlení v její blízkosti.*

## 5. Cyklistické stezky

Požadujeme doplnit do územního plánu cyklostezku spojující městskou část Kohoutovice s městskými částmi Nový Lískovec a Bohunice (lokalita FN Brno, Kampusu MU a nákupní galerie Campus Square).

*Odůvodnění: Mnoho obyvatel Kohoutovic každodenně dojíždí do Fakultní nemocnice Bohunice a do Kampusu MU. Často obyvatelé Kohoutovic zajiždějí do nákupní galerie Campus Square, neboť obchody v Kohoutovicích téměř nejsou. Převážný tok obyvatel se postupně zvyšuje, jak dokládá i zvyšování přepravní kapacity prostředků MHD mezi těmito místy. Cyklistická doprava na poměrně krátkou vzdálenost by byla vhodnou alternativou pro každodenní dojíždění do zaměstnání i za nákupy bez negativních vlivů na životní prostředí či zvyšování nákladů na provoz MHD. V současné době je cyklistická doprava nebezpečná (pozemní komunikace s povolenou rychlostí 70 km/h, nebezpečné křížení s odbočkou na Bystrc v Kohoutovicích) či nelegální (po chodnicích).*

## 6. Funkční plocha Zeleň

Nesouhlasíme s umožněním výstavby obchodů a supermarketů (funkce CO) v plochách zeleně a lesů a požadujeme omezení podmíněně přípustné výstavby v těchto plochách pouze na velmi malé objekty doprovodných – zejména veřejných nekomerčních – služeb. Dále navrhuje zachování rozdělení zeleně na parkovou, rekreační a ostatní.

*Odůvodnění: V současnosti územní plán rozlišuje parkovou, rekreační a ostatní zeleň. V takových plochách se nesmí zakládat velké stavby. Text aktualizace různé druhy zeleně nesmyslně slučuje a říká, že bude možné v plochách zeleně i lesů stavět obchody a dokonce i supermarkety. Pokud nejsou jasně stanovena pravidla, stavební úřady v městských částech nedokáží ochránit veřejný zájem proti developerům. Obří ivanovický Bauhaus stojí v ploše pro nerušící výrobu a služby a bystrcký supermarket Penny v ploše čistého bydlení. Příčinou byla vždy tzv. „podmíněná přípustnost“ supermarketů v těchto plochách. Nyní je navrženo doplnit stejný dovětek do dalších ploch – včetně zeleně a lesů.*

## 7. Změna funkce agregací do ploch dopravy

Nesouhlasíme s agregací ploch zeleně do ploch dopravy na celém území Kohoutovic.

*Odůvodnění: Plochy zeleně v sousedství pozemních komunikací plní mnoho pozitivních funkcí a alespoň mírní negativní vlivy z pozemní dopravy. Agregací ploch zeleně do dopravy dojde k ohrožení těchto zelených ploch, které budou moci být nekontrolovaně zlikvidovány a vybetonovány.*

## b. Zmocnění zástupce

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují o. s. Pro Kohoutovice se sídlem v Brně 623 00, Glinkova 390/17, IČ: 22848045, aby je zastupovalo jako zástupce veřejnosti pro aktualizaci územního plánu a podalo námitku na základě věcně shodné připomínky, a požadují, aby tato byla projednána podle stavebního zákona.

## c. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám dne .....

Mgr. Dana Kalčíková, Vofíškova 12, 623 00 Brno, členka výboru o. s. Pro Kohoutovice se sídlem v Brně 623 00, Glinkova 390/17, IČ: 22848045

## **d. Seznam občanů Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k aktualizaci územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti:**

	<i>Jméno a příjmení (čitelně)</i>	<i>datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Podpis</i>
1.			Brno,	
2.			Brno,	
3.			Brno,	
4.			Brno,	
5.			Brno,	
6.			Brno,	
7.			Brno,	
8.			Brno,	
9.			Brno,	
10.			Brno,	