



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **33**

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (tzv. GDPR) a podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.*

Zpráva na 19. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 09.06.2021

## **Podpora rozšíření veřejného parku Helgoland v rámci ÚS Žlutý kopec**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Flamiková Jasna, Mgr. - zastupitelka

Materiál zpracoval: Plechlová Jana, Mgr. - právník

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

Usnesení I.

požaduje

**aby v rámci Územní studie Žlutý kopec byl rozšířen veřejný park Helgoland, a to o oblast obytné zóny osy 7 s tím, aby tato oblast nebyla zaplocována, nýbrž ponechána v městském majetku, k veřejnému využití a pro parkovou úpravu s možným vyhlídkovým bodem, a**

ukládá

**starostovi MČ Brno-střed konat dle přijatého usnesení.**

Termín: 16.6.2021

**Zastupitelstvo městské části Brno-střed**

Usnesení II.

požaduje

**aby do Územní studie Žlutý kopec byly zapracovány konkrétní povinnosti k nezhoršení tepelných poměrů celé lokality, zejména povinnost využívání adaptačních opatření (zejména extenzivní a intenzivní zeleň na konstrukci/na střeše,**

zařízení pro fotovoltaiku, akumulace a využívání srážkových vod a jejich kombinace) a

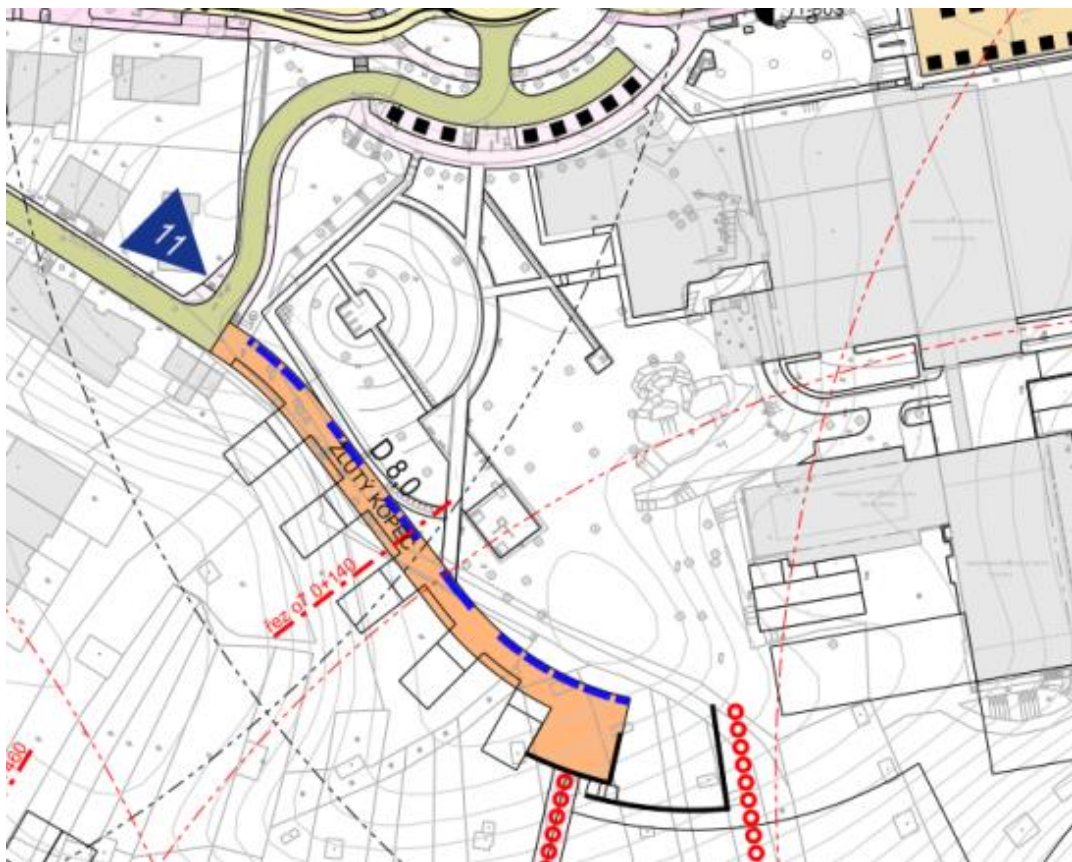
ukládá

starostovi MČ Brno-střed zajistit splnění přijatého usnesení.

### Důvodová zpráva:

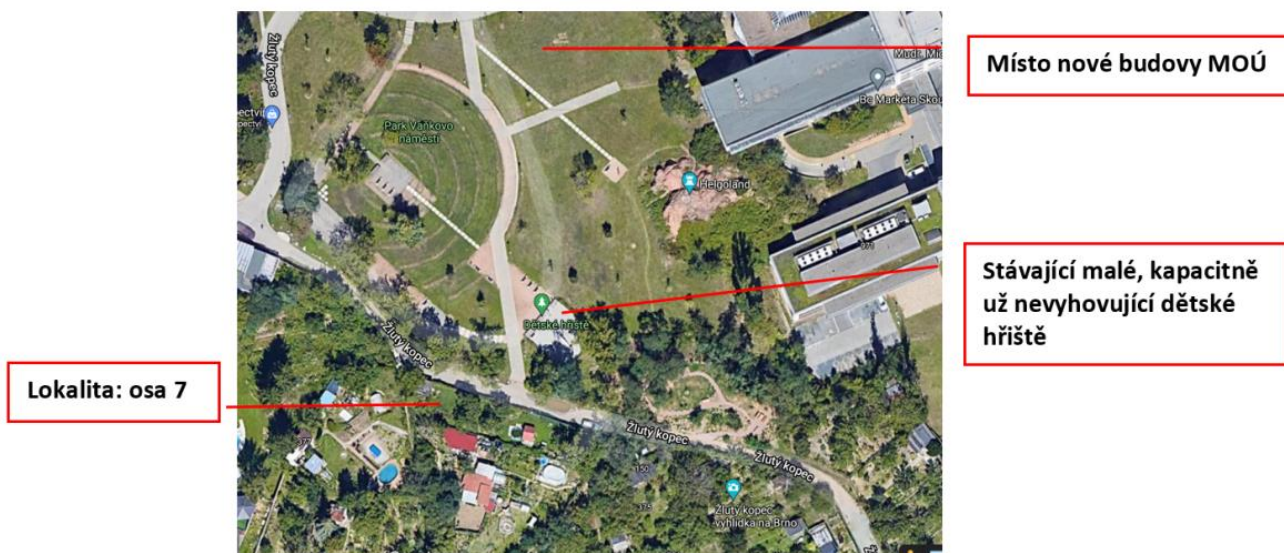
V současné době probíhá zpracování územní studie Žlutý kopec, která má být následně podkladem pro změnu územního plánu města Brna. Tedy dle podoby této studie bude pak v budoucnu vypadat i celý Žlutý kopec. MČ Brno-střed je jejím zadavatelem.

Usnesení I. se vztahuje na horní část lokality u parku Helgoland u Vaňkova náměstí, kde rozpracovaná studie v rámci tzv. osy 7 zatím umísťuje pět budoucích soukromých rodinných domů s výškou až 10 metrů a trvalou uliční komunikaci s obratištěm (viz oranžová komunikace).



Předkladatelé mají za to, že by bylo vhodnější, aby území osy 7 jednak zůstalo ve vlastnictví města Brna a jednak do budoucna sloužilo veřejnosti, a to nejlépe jako rozšíření stávajícího, relativně malého parku Helgoland.

Stávající podoba místa:



Výhody upřednostnění parkového řešení před zástavbou:

- **prostor mohou využívat všichni bez omezení - naproti tomu územní studie tuto lokalitu uzavře za ploty, a tak z ní nebudou mít obyvatelé MČ Brno-střed ani další Brňané žádný prospěch**
- **lokalitu jde velmi lehce napojit na stávající parčík, který je relativně nevelký a jen s jedním malým dětským hřištěm, které již kapacitně nedostačuje. V okolí se žádný obdobný veřejný parčík nevyskytuje (nejbližší je až na ul. Tomešově, ale i ten je velmi malý a MČ Brno-střed v něm umístít žádné hřiště ani dětské hrací prvky neplánuje)**
- **kompenzuje se tím plocha, o kterou parčík Helgoland přijde v důsledku plánovaného rozšíření Masarykova onkologického ústavu (nová budova hlavního vstupu u Vaňkova nám.)**
- **toto řešení je vhodné i kvůli Masarykovu onkologickému ústavu a jeho pacientům či návštěvníkům - každá další zelená plocha může pacientům pomoci v rámci léčby a návštěvníkům MOÚ zase příjemní jejich pobyt**
- **nepřivádí do lokality novou dopravu**
- **nevyžaduje novou asfaltovou uliční plochu, jež by navíc přímo sousedila s parkem Helgoland a tím dále narušovala jeho klidový a rekreační charakter (stačí už rušná severní strana), a nadto představovala menší bezpečí pro hrající si děti, které mohou vběhnout z parku přímo pod kola aut**

- **samospráva bude mít vliv na ozelenění lokality (u soukromých parcel tomu tak není, neboť jejich vlastníky nemůže nijak nutit, aby na svém pozemku zeleň vysadili)**
- **zeleň má pozitivní klimatický účinek a má obecně kladný vliv na člověka**
- zachová se tím i stávající pohledově významný zelený horizont, který by při zastavění už byl narušen nebo dokonce zcela zanikl
- **do plochy rozšířeného parku by šlo umístit další vyhlídkový bod (tentokrát více jihozápadním směrem - BVV, Pisárky) nebo posezení, stejně jako pro děti další herní prvky, které by nyní potřebovaly kapacitně rozšířit**
- veřejnost prostoru je obecně prospěšnější. S ohledem na plánovanou další zástavbu Žlutého kopce, kdy se město zbaví svých pozemků a dalšího podstatnějšího vlivu na jejich další podobu, je výhodné mít i větší veřejné plochy, zejména když oproti dnešnímu vlastnickému stavu dojde k razantnímu úbytku městského majetku
- terén se nezdá být technicky zcela vhodný pro zástavbu (první dva až tři domky jsou ve velmi svažitém terénu, který byl částečně vyrovnán násypem ze soukromé stavby, poslední dva až tři (odhadem) se ztíženým odvodněním nižších úrovní)
- poslední dům by s největší pravděpodobností omezil výhled ze stávající vyhlídky na Helgolandu, kterou nedávno MČ Brno-střed zrealizovala



Navrhovaná zástavba osy 7 vedle parku Helgoland

Zpracovatelé ÚS mají za to, že daných pět soukromých domů je nezbytných, protože mají „městotvornou“ funkci a je třeba, aby „zůstala zachována celistvost a intimita“ stávajícího parku. Soudí, že každý „veřejný park je potřeba zakončit a ohraničit komunikací“, a to kvůli jeho obsluze a aby se nevytvářela tzv. „špinavá zákoutí“. Předkladatelé mají proti tomu za to, že pět domů a 100 m silnice nepřidají krajské metropoli nic na její městotvornosti, stejně jako, že ani Žlutému kopci rozšíření parku nic na městotvornosti neubere. Pokud by ztráta těchto bytových kapacit byla natolik citelná a neakceptovatelná, předkladatelé mají za to, že by je šlo kompenzovat adekvátním úpravou zástavby u Hlinek (kupř. zvýšením některých nových budov o jedno patro). Co se týče intimity parku, lze naopak konstatovat, že při realizaci pěti nových domů bude intimita parku dotčena spíše, nežli když zde bude další park. Navíc další novou zástavbou by se park ocitl v ještě větším stavebním sevření (nový pavilon MOÚ, domy na Vaňkově nám., vytižená osa Tvrdého - Lipová), což by jen dále působilo na pobyt v parku negativně. Předkladatelé také věří, že park je schopen sloužit občanům stejně dobře, i když nebude ohraničen komunikací (nic nebrání realizovat obslužnou komunikaci kupř. v subtilnější podobě mlatové cesty), a konstatují, že špinavá zákoutí mohou vzniknout kdekoli, bez ohledu na existenci nebo neexistenci vyasfaltované silnice (někdy je více nepořádku spíše právě u silnic).

Předkladatelé tak mají za to, že rozšíření parku má pro obyvatele Brno-střed větší prospěch a význam nežli pět soukromých rodinných domů, a že by zde tedy tento veřejný zájem měl jednoznačně převážet.

Usnesení II. se vztahuje na celou lokalitu, zejména pak na podmínky výstavby, a to aby byl co nejvíce eliminován dopad budoucí zástavby na dosud výborné klimatické poměry území.

Text vychází a inspiroje se z upraveného návrhu nového brněnského územního plánu, který pro určité plochy preferuje využití adaptačních opatření. Předkladatelé považují daná opatření u novostaveb dnes za již relativně standard, přesto upřednostní jejich ustanovení i přímo už v rámci územní studie.

Územní studie se zatím soustředí spíše na hospodaření s dešťovou vodou, a to ještě především ve veřejném prostoru, zatímco u individuální zástavby toliko tak, že se „uvažuje, že jednotlivé objekty budou hospodařit se srážkovou vodou v rámci svých pozemků, především s využitím zelených střech na objektech, odváděním srážkových vod ze zpevněných ploch na terén a využívám srážkových vod pro závlahu nebo pro splachování WC.“ Dle předkladatelů je třeba dané stanovit od počátku závazně.

*Pozn. předkladatelů: tento materiál nemá sloužit jako potvrzení jakéhokoli jejich souhlasu se zástavbou Žlutého kopce.*

O každém usnesení se má hlasovat odděleně.

Předkladateli a zpracovateli materiálu jsou JUDr. Michal Závodský a Mgr. Jasná Flamiková.

Stanoviska dotčených orgánů: ----