

Zápis z jednání členů spolku Sousedé Lužánek, z.s. s radním RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D.

Datum konání: 23.4.2019 ve 13:30, Nová radnice, Brno

Přítomni:

radní pro územní plánování a rozvoj města Brna
RNDr. Filip Chvátal, Ph.D.

za spolek Sousedé Lužánek, z.s.

Ing. Gabriela Stögerová
Mgr. Vladimír Schreiner
Mgr. Marek Procházka
Hana Vlková
Hugo Stöger
Ing. Irena Martinec Lipusová
Mgr. Sandra Podskalská
Mgr. Alexandra Jacobea
Dipl.-Ing. Mirko Lev

1. Neformální pracovní skupina

Dr. Chvátal na úvod informoval přítomné o uskutečněné schůzce s Ing. Kachlíkem a termín „neformální pracovní skupina“ označil jako nedorozumění, které vzniklo na základě informací z médií. *(Pozn. O „prvním setkání neformální pracovní skupiny“, jež mělo proběhnout dne 25.3.2019, informovala reportáž ČT - Události Brno dne 26.3.2019 (https://www.ceskatelevize.cz/ivysilani/10122427178-udalosti-v-regionech-brno?fbclid=IwAR3xKjp8ocCecqZRVAvglGMBZwZWrxZYoXB0FgDmz5f-Mb_vFZMVfD4j4k8)).*

Dle vyjádření Dr. Chvátala proběhla na popud investora Ing. Kachlíka schůzka, již se zúčastnili Dr. Chvátal, Ing. arch. Sedláček (KAM), investor - Ing. Kachlík, zástupci projektové kanceláře APlus, a.s., zpracovávající pro investora PD - Ing. Tuza a Ing. arch. Uhlíř, a dále zástupce NPÚ *(Pozn. myšleno pravděpodobně zástupce OPP MMB)*.

- hlavním cílem setkání dle Dr. Chvátala bylo „seznámení se s realitou“, jelikož dosavadní informace o záměru měl i on pouze z médií
- nikdo z OÚPR přítomen nebyl
- žádný zápis ze schůzky nebyl pořízen (doloženo informací na základě podané žádosti o informace dle zákona 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím)
- neformální pracovní skupina neexistuje a nadále se setkávat nebude

2. Územní studie - výškové zónování v lokalitě u Lužánek

Dále Dr. Chvátal informoval, že v současné době probíhá jednání s OÚPR o podobě a způsobu řešení situace v lokalitě kolem Lužánek. Nejpravděpodobnější řešení: zpracování územní studie výškového zónování - prozatím se jeví tak, že to bude územní studie jako podklad pro změnu ÚP

- tlak více investorů (Moulin Rouge Kounicova/Slovákova, Rudiš 2 Lidická/Smetanova, HZS, Triangl Tower), přičemž ti se odvolávají na již existující výškové budovy v území (Rudiš 1, Povodí Moravy, MZe)

- diskuse ohledně způsobu, jak uchopit územní studii, proběhla i na stavební komisi MČ Brno-střed (Dr. Chvátal je také členem) – shoda na tom, že územní studie je jediná cesta „jak z toho ven“. Cílem územní studie je:

- zmapovat území jako celek (od ulice Drobného po ulici Veveří)
 - stanovit podmínky - Lužánky, výhledy z vily Tugendhat a s ohledem na velikost vnitrobloků. Zatím není vyjasněný rozsah územní studie
 - jádrové území – skutečně jen přiléhající k Lužánkám
 - širší území - dotčené území od ulice Drobného po ulici Veveří (např. Kounicova)
- zadání územní studie zpracovává OÚPR (podklady od KAM)
 - podkladem pro studii bude existující územní studie Výškové zónování pro územní plán města Brna, 2011, atelier ERA
 - **Dr. Chvátal přislíbil, že Spolku Sousedé Lužánek pošle zadání územní studie k připomínkám vč. harmonogramu jejího zpracování.**
 - zpracování územní studie by měla být veřejná zakázka malého rozsahu – budou nejspíše osloveny architektonické ateliéry, vítězné kritérium bude nejspíše nejnižší cena. Zástupci spolku zdůraznili nutnost objektivitu studie, a proto doporučili další možnosti výběru zhotovitele územní studie - zohlednit reference, případně architektonickou soutěž.

3. Diskuse o záměru stavby Triangl Tower, Lidická 77

- Dr. Chvátal vznesl dotaz, jaké konkrétní parametry stavby by spolek Sousedé Lužánek, z.s, akceptoval
- Odpovědi za spolek Sousedé Lužánek:
 - Zástupci Spolku se nechtějí pouštět do konkrétních formulací a jako laici se vyjadřovat k odborným otázkám. Zdůraznili, že hlavním požadavkem je zajištění nestrannosti, transparentnosti a odbornosti zpracování a procesu schvalování ÚPD, ÚPP
 - Zástupci Spolku zmiňují další problematické aspekty záměru kromě samotné výšky (zástavba vnitrobloku, „park“ pod závlahou na střeše garáží - v době kritického nedostatku vody, vyzařování/mikroklima/stromy, blízkost obytných místností sousedních domů, skutečnou výšku „podzemních“ garáží, zkreslenou ve veřejně dostupné části PD)
 - Zástupci Spolku zmínili předpoklad existence více verzí PD, což vyplývá z vydaných závazných stanovisek. Na základě podané žádosti o informace Spolek dále zjistil, že PD k „sadovým úpravám“ vychází zřejmě ze zcela odlišných parametrů zastavenosti pozemků než PD ke stavbě.
- Dr. Chvátal připouští, že výška povolitelné stavby by mohla být pravděpodobně „něco mezi výškou nárožní budovy od pana architekta Rudiše a jeho polovinou“, dle IPP vzhledem k velikosti a délce pozemku „vybízí“ k významnější stavbě, s vědomím, že se nejedná o nároží, ale uliční frontu - tedy o jiný případ než stávající budova od pana arch. Rudiše.
- Dr Chvátal připomněl, že v blokové zástavbě území dotčeného územní studií existují poměrně často první dům v uliční frontě + druhý ve vnitrobloku a že si umí představit vyšší zástavbu na nárožích, doplněnou o piazzetu.
- Dr. Chvátal opět navrhl zástupcům Spolku, aby sepsali seznam požadavků, které by chtěli akcentovat;
- GS připomněla historický kontext domu Lidická 75 ve vnitrobloku (stál tam dříve, než byl blok uzavřen), resp. AJ budov sboru ČCE na Lidické 79
- GS uvedla, že cílem spolku Sousedé Lužánek, z.s. není mařit jakoukoliv výstavbu na předmětném pozemku

- Mgr. Podskalská vznesla dotaz na ÚP – připouští sice zástavbu vnitrobloku, avšak ta je možná pouze pro rekreaci místních obyvatel, TT je jiný případ?

- **Dr. Chvátal prověří podrobnosti a pošle spolku Sousedé Lužánek, z.s. podmínky zástavby vnitrobloků vyplývající z ÚP**

4. Další postup

Dr. Chvátal navrhuje postup, se kterým spolek Sousedé Lužánek, z.s. souhlasí:

- sejít se poté, co bude zpracován návrh územní studie výškového zónování – časově předběžně konec roku 2019

- veřejné projednání návrhu územní studie „v širším plénu“, ke kterému přizve pořizovatel spolek Sousedé Lužánek, z.s., spolek bude mít možnost vznést připomínky k návrhu územní studie a tyto budou následně pořizovatelem vyhodnoceny

(- pak je otázka, jak se k výsledku studie postaví p. Kachlík)

zapsala I. Martinec Lipusová

V Brně dne 23.4.2019