

Magistrát města Brna  
**Odbor územního plánování a rozvoje**  
Kounicova 67  
601 67 Brno

K č. j. MMB/0000282/2019

V Brně dne 7. února 2019

### Vyjádření k návrhu Regulačního plánu „V Aleji, k.ú. Holásky“ pro opakované společné jednání

#### Identifikační údaje

jméno, příjmení: .....

trvalé bydliště: .....

datum narození: .....

kontakt: .....

Uplatňuji v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, vplatném znění, (dále jen „**stavební zákon**“) tyto **připomínky k návrhu Regulačního plánu „V Aleji, k.ú. Holásky“ pro opakované společné jednání** (dále jen „**regulační plán**“ či „**RP**“)

#### 1. Požaduji stanovit plynulou stavební čáru:

- v ulici V Aleji (tj. aby domy nevytvářely odskoky, ale spojitou čáru),
- v ulici Ledárenská (tj. aby nebylo možné umístit domy natočené vůči ulici),
- ve slepé obytné ulici, vč. jejího konce, u obratiště.

**Odůvodnění:** Pro dochovanou zástavbu Holásek je typická právě spojitá stavební čára. Orientace domů šikmo k uliční čáře nebo „uskakující“ stavební čára budou působit zbytečně rušivě a znehodnotí dosavadní urbanistickou strukturu sídla.



## **2. Požadují navrhnout v ulicích V Aleji a Ledárenská stromořadí nebo aleje.**

**Odůvodnění:** Aleje a stromořadí jsou důležitými kompozičními prvky uličních prostorů. Nezanedbatelná je i jejich ekologická funkce. Obzvláště důležitá jsou stromořadí a aleje v ulici V Aleji, pro kterou je liniová kompozice stromů natolik typická, že se podle ní ulice jmenuje. Nadto máme za to, že aleje jsou kompozičně natolik důležitým prvkem, že by měly být součástí regulačního plánu.

## **3. Požadují stanovit stavební čáry v obytných ulicích blíže k uliční čáře.**

**Odůvodnění:** Stanovený odstup uličních a stavebních čar je zbytečně velký. Pro vytvoření okrasných předzahrádek je až 8 m nadbytečných. Příliš mnoho místa před domem bude svádět k nežádoucím jevům: výstavba vysokého neprůhledného oplocení, stavba přístřešků, garáží nebo jiných doplňkových staveb apod. (po zastavení lokality a zkonsumování regulačního plánu budou v území platit pouze obecné regulativy dle platné legislativy, které v současné době umožňují např. umísťování doplňkových staveb do 25 m<sup>2</sup> umístěných 2 m od hranice pozemku bez potřeby jejich povolení). Se vzrůstající vzdáleností domů od ulice klesá sociální kontrola a sociální interakce mezi obyvateli, současně klesá výměry zadní části zahrady, která je pro kvalitu bydlení v RD klíčová.

## **4. Požadují stanovit podrobnější pravidla prostorového uspořádání (pro hlavní i vedlejší stavby):**

- jako přípustné typy střech stanovit střechy sedlové se sklonem 35 – 45° a střechy ploché;
- jako nepřípustné typy střech stanovit střechy sedlové se sklonem do 35° a nad 45°, valbové, polovalbové, stanové, věžové, válcové, pilové, zubové, mansardové, pultové a jejich kombinace;
- jako přípustnou orientaci hřebene sedlových střech stanovit okapovou orientaci (okap rovnoběžně s uliční čarou);
- jako nepřípustnou orientaci hřebene sedlových střech stanovit štítovou orientaci (štít rovnoběžně s uliční čarou).

**Odůvodnění:** Stanovená pravidla musí zajistit základní hmotové sjednocení nové zástavby a vyloučit nevhodné typy staveb, které by narušovaly urbanistickou strukturu Holásek (např. bungalovy). Regulativy by měl obsahovat minimálně typ a tvar střechy, sklon střešních rovin (minimální a maximální), orientaci hřebene, způsob ukončení u štítu (štít / polovalba / valba). Bez stanovení těchto pravidel postrádá regulační plán smysl a nedokáže zajistit vznik kvalitního celku.

## **5. Požadují stanovit pro nároží domy:**

- do které z ulic bude orientován vstup a hlavní průčelí domu,
- přesnou polohu nároží (stavebních čar do obou ulic).

**Odůvodnění:** Nárožní domy jsou urbanisticky vždy nejvýznamnějšími domy v ulici, jejich správné umístění je proto pro budoucí vzhled ulic klíčové a je třeba jim věnovat odpovídající pozornost. Nelze nechat na libovůli každého investora, kterou z ulic upřednostní.

## **6. Požadují stanovit regulativy pro řešení parkování na pozemcích RD.**

**Odůvodnění:** Z návrhu RP není zřejmé, jak má být řešeno parkování na pozemcích RD: garáž součástí domu / samostatně stojící garáž za stavební čarou / přístřešek před nebo za stavební čarou / zpevněná plocha před nebo za stavební čarou. Pro sjednocení výrazu všech domů v lokalitě je řešení parkování zásadní. Velkým rizikem je především dodatečné zastřešování původně nekrytých stání před stavební čarou. Regulativy by měly stanovit alespoň požadavek na umístění stání za stavební čarou.

## **7. Požadují stanovit jasnější regulativy pro oplocení.**

**Odůvodnění:** Regulace oplocení je třeba formulovat jednoznačněji. Regulativy by měly být rozděleny pro různé charaktery plotů (oplocení předzahrádek / oplocení zadní částí zahrad).

**8. Požaduji upravit regulativy pro pozemky pro bydlení v bytových domech tak, aby prostor za bytovými domy byl využit pro zahrádky jednotlivých bytů.**

**Odůvodnění:** Z navržených regulativů není zřejmé, zda má prostor za bytovými domy sloužit jako soukromé zahrádky k jednotlivým bytům, nebo se má jednat o anonymní zbytkový sídlištní veřejný prostor. Vznik veřejného prostoru za bytovými domy je ze sociálního i ekonomického hlediska nežádoucí (špatná sociální kontrola, rozměňování veřejného prostoru, potřeba veřejných financí na údržbu...).

**9. Požaduji řešit likvidaci dešťových vod zasakováním v řešeném území. Nesouhlasím s odvedením dešťových vod ze zpevněných ploch do PP Holásecká jezera.**

**Odůvodnění:** Odvod dešťových vod mimo řešené území nezohledňuje dlouhodobý vývoj klimatu, dešťovou vodu je třeba zachytávat a využívat, případně zasakovat přímo v místě jejího vzniku. Obzvláště nežádoucí je odvod dešťových vod do přírodní památky Holásecká jezera, kde může být negativně zasažen jejich ekosystém.

**10. Požaduji řešit prostor pro umístění více kontejnerů na separovaný odpad. Požaduji jej řešit jiným způsobem, než podzemní kontejnery.**

**Odůvodnění:** Jedno „hnízdo“ na separovaný odpad považujeme za nedostatečné a neodpovídající trendům dostupnosti. Současně se domníváme, že podzemní kontejnery jsou krajním řešením v místě, kde se nachází stávající zástavba a není prostor pro umístění nadzemních kontejnerů. Podzemní kontejnery s sebou přinášejí řadu problémů – nejčastější – nelze do nich umístit objemnější materiál, který lidé nechávají položený na povrchu a který je následně větrem roznesen (např. kartonové krabice, krabice od pr. prášků). Několik příkladů nefunkčnosti tohoto systému je vidět i v Brně (např. Zelný trh). Domníváme se, že při plánování nové výstavby je možné vyčlenit prostor pro povrchové kontejnery a umístit je tak, aby nehyzdili veřejný prostor.

podpis