

PŘÍLOHA č. 3 ZÁPISU Z 24/VII. SCHŮZE RADY MČ BRNO - TUŘANY

Připomínky Rady městské části Brno-Tuřany k 3. návrhu RP „V Aleji, k. ú. Holásky“ (dále jen RP):

1. Nesouhlasíme s návrhem Regulačního plánu „V Aleji, k. ú. Holásky“ zveřejněného dne 17. září 2015 na úřední desce statutárního města Brna a prezentovaného občanům na základě požadavku městské části Brno - Tuřany dne 8. října 2015 na Orlovně.
2. Požadujeme zpracovat variantu návrhu regulačního plánu postavenou na zástavbě rodinných domů ať už izolovaných nebo řadových či dvojdomků, případně s jedním polyfunkčním domem s max. výškou 3 nadzemních podlaží umístěným při zastávce V Aleji tak, aby přízemní parter mohl dát vzniknout službám – např. obchod, lékář, komunitní centrum, a v patře by byl dán prostor několika bytům.
3. Nesouhlasíme s rozšířením ulice v Aleji a požadujeme její přehodnocení. Požadujeme stanovit regulativy pro rozšíření ulice tak, aby neohrožilo, že bude tento prostor degradován na parkoviště. Současně požadujeme zachování uliční čáry ulice V Aleji.
4. Nesouhlasíme s vyvedením vod ze střech a parkovišť do přírodní památky Holásecká jezera, která je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zvláště chráněným územím. Požadujeme řešit vsak ze střech a komunikací v místě a případně svodem do oddělné kanalizační sítě.

Zdůvodnění:

- Zájmem MČ Brno-Tuřany (viz. Zadání RP), která o pořízení RP požádala, bylo pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace, která bude přijatelná pro občany MČ, vlastníky pozemků v dané lokalitě a bude slučitelná s charakterem původní obce s přírodně-rekreačním zázemím Holáseckých jezer. Návrh RP tyto cíle nenaplnuje neboť:
 - není přijatelný pro většinu občanů Holásek, což vyplynulo jak z projednání prvních dvou návrhů RP dne 17.1.2013, tak i při prezentaci 3. návrhu RP dne 8.10.2015 na Orlovně,
 - není přijatelný pro velkou část vlastníků pozemků v dané lokalitě, takže není pravděpodobná dohoda o přeparcelaci,
 - není slučitelná s charakterem zástavby historické obce Holásky.
 - V koncepčních materiálech Magistrátu města Brna je uvedeno mj.:
 - "Jádra původních obcí integrovaných do zastavěného území města" (a Holásky jsou právě takovou obcí) "platí prostorová regulace odvozená z charakteristického uspořádání stávající urbanistické struktury".
 - "Respektujte charakter, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Tato historická centra původních vesnic mají specifický „genius loci“, významný pro pocit sounáležitosti obyvatel s místem. Respektujte proto charakter této sídelní struktury a vytvořte územní podmínky a regulace pro zachování a regeneraci charakteristické vesnické sídelní struktury zohledňující prostorové kvality zástavby."
- Návrh 3. verze RP do historické obce Holásky umísťuje zástavbu městského sídelního typu převážně bytovými domy, což není slučitelné s nízkopodlažní venkovskou zástavbou výhradně rodinnými domy charakteristickou pro Holásky.
- Využití vysoké intenzity využití území až k maximální limitní hodnotě IPP=0,7 se nejenom neslučuje s charakterem obce, ale negativně by to ovlivnilo životní a přírodní podmínky v Holáskách. Vzhledem k vysokému počtu bytů zejména v bytových domech dojde k výraznému nárůstu počtu nových obyvatel řadově srovnatelný se stávajícím počtem obyvatel Holásek, což přináší oprávněné obavy nejen vlastníků, ale i většiny obyvatel Holásek z hrozeb a rizik, např.:
 - Se skokovým navýšením počtu obyvatel souvisí riziko prudkého nárůstu počtu automobilů a tím i výrazný nárůst dopravní zátěže zejména ulice V Aleji, Popelova, Kaštanová se všemi negativními dopady na životní prostředí (hluk, prach, emise, bezpečnost atd.).
 - Navrhovaná zástavba by pro stávající obyvatele znamenala zvýšené riziko sociálních problémů při integraci nových obyvatel přicházejících z různých sociálních prostředí, zejména díky vysokému počtu bytů v městských bytových domech.
 - Ve stanovisku Odborů životního prostředí KÚJMK z roku 2009 se konstatuje, že "OŽP umístění plánované zástavby v těsném sousedství zvláště chráněné přírodní památky Holásecká jezera považuje za nežádoucí" a „považuje za důležité, aby parametry stavebního využití lokalit v blízkosti zvláště chráněných území zůstávaly v rozsahu dohodnutém v rámci procesu pořizování ÚP a nebyly jednostranně měněny směrem k intenzivnějšímu využití území“.
 - Vysoká intenzita využití území nepochybně vyvolá silně negativní antropogenní zátěž na chráněnou přírodní památku Holásecká jezera, navrhovaný parčík uprostřed lokality není schopen zajistit jak je v návrhu RP uvedeno "odlehčení Holáseckých jezer od krátkodobé rekreace nových obyvatel Holásek", takže jako dostatečné opatření ochrany přírodních hodnot požadované v zadání RP to nelze považovat.
 - Skupina RD v jihozápadním rohu lokality těžko může zajišťovat dle návrhu RP "prostorový přechod do přírodního prostředí Holáseckých jezer", neboť ignoruje, že v těsném sousedství v lokalitě U Potoka (u cesty

spojující ulice V Aleji a Ledárenská při jižním okraji lokality Vinohrad) je plánována výstavba ať už městských bytových domů či DPS.

- Velkokrysé budování širokých komunikací vymezených jako VPS, případně veřejných prostranství (6055m²) na úkor (20% plochy pozemků) vlastníků pozemků s hrozbou vyvlastňování pozemků, je pro vlastníky těžko přijatelné a není to dobrý předpoklad pro ochotu vlastníků schválit dohodu o přeparcelaci. Široké komunikace a větší veřejný prostor je navržen z důvodu potřeb zejména obyvatel navrhovaných městských bytových domů. Pro budování VPS by měly být přednostně využity městské pozemky.
- Návrh RP neřeší dostatečně návaznost na okolní území - požadavek zadání RP "*Prostup územím ve směru sever-jih řešte také v návaznosti na stávající cestu za zahradami domů podél ulice V Aleji ve stabilizovaném území (jižně od řešeného území)*", diskutabilní je navrhované "náměstí" v jihovýchodním rohu lokality.

14.10.2015

Rada MČ Brno-Tuřany