

## Připomínky k návrhu "Studie polyfunkčního domu V Aleji"

- **Nevhodná změna koncepce z hlediska obchodních prostor**

Koncepce dle regulačního plánu (RP) :

- přízemní prostory určeny pro využití kromě obchodních ploch různého zaměření i jako plochy pro různé služby (např. kadeřnictví, pedikúra, masáže, nehtové studio, veterinární služby, opravny atd.) s vysokou variabilitou prostor z hlediska jejich využití,
- větší veřejný prostor při ulici V Aleji umožňující větší využití pro tradiční setkávání lidí např. hody, besedy u vánočního stromu nebo na Silvestra apod.
- větší počet parkovacích míst pro parkování u obchodních prostor.

Koncepce dle Studie:

- jeden velký prostor s minimální variabilitou jeho využití (max. 2 vchody = 2 obchodní prostory)
- veřejný prostor při ulici V Aleji je "okleštěn v zájmu nafouknutí" podlažních ploch bytového domu s menším potenciálem pro tradiční setkávání lidí v oblasti vysunutím vstupních schodišť do veřejného prostoru a vytvořením jakýchsi předzahrádek, navíc buď oplocených, nebo ohraničených keřovou bariérou. Tímto ztrácí tyto plochy funkci veřejného prostoru.
- menší počet parkovacích míst pro parkování u obchodních prostor
- čtyřpodlažní hradba při pohledu od jezer je dosti odstrašující

- **Členění objektu** - i přes konstatování tvůrce studie, že chce "*vytvořit chybějící část ulice v existující atmosféře venkovského předměstí*", dvě hranaté rádobry moderní kvádry nereflktují dlouhodobý požadavek občanů na zachování stávajícího charakteru zástavby se sedlovými střechami, oba objekty svým tvarem i objemem jdou proti tomuto charakteru; zejména větší objekt (bytový dům) je nevhodně velká hranatá hradba a svým charakterem patří spíše do nové sídlištní, resp. příměstské satelitní městské zástavby. Deprimující dojem by určitě zmírnilo využití sedlových střech, které by třetímu jako podkrovnímu patru mezonetových bytů mohly slušet.

- **Funkční využití:**

- Parkování pro obyvatele bytového domu - ve Studii je parkování řešeno bez reálné představy, jak to bude fungovat. Obyvatelé bytů budou muset obcházet celý objekt, aby se dostali ke svému vozidlu v parkovacím suterénu pod budovou, což bude velmi nepohodlné při vykládce/nakládce nákupů či rodinných příslušníků. Povede to k tomu, že všechna parkovací místa před a vedle bytového domu budou stále obsazena a část parkovacích stání pod domem nebude využívána.
- Parkování pro návštěvníky obchodních prostor - umístění parkovacích míst je v nepohodlné vzdálenosti a asi bude i obtížně dostupné (stále obsazené), nemluvě o tom, že vzhledem ke konfiguraci terénu budou parkovací místa ve svahu.
- Řešení vstupů do mezonetových bytů po venkovním schodišti - v zimním období se pravděpodobně zvýší počet úrazů v případě sněžení, ledovky apod.