



OBEC PODOLÍ

Podolí č.p. 1, 664 03

IČ: 00282332. DIČ: CZ 00282332

Tel: +420 544 247 636, e-mail: obec@podoliubrna.cz, [http:// www.podoliubrna.cz](http://www.podoliubrna.cz)

Vyřizuje: Roman Vlasák

Mobil: 603 402 265

e-mail: mistostarosta@podoliubrna.cz

Věc: LOKALITA NAD PALOUKEM

Vážený pane Saide,

dle předešlé dohody z jednání dne 25.5.2020 v DPS Podolí, Vám zasílám podněty zastupitelstva obce, stavební komise a komise životního prostředí pro lokalitu Br2 Nad Paloukem.

NÁVRHY A POSTŘEHY PRO LOKALITU – požadavky pro developera

1. Ponechat v lokalitě prostor pro občanskou vybavenost
2. Pomalejší výstavba – rozložit do delšího období = menší zátěž pro obec
3. Předpokladem k dalšímu jednání je 50 RD v lokalitě.
4. Držet se práce s terénem - reagování cestní sítě na průběh terénu oproti současné studii, která na vrs-tevnice nebere ohled
5. pozitivně vnímáme záměr věnovat pozornost detailům v řešení ulic, hodně zeleně apod.
6. respektování územního plánu a platné územní studie – navázat plynule na stávající zástavbu s dodržением vesnického charakteru obce a krajinného rázu
7. dodržet výškovou hladinu zástavby dle požadavků ÚP a ÚS, tj. 1 nadzemní podlaží + šikmá střecha s mož-ností obytného podkroví
8. možnost kombinace šikmých střech s kombinací plochých střech tak, aby ploché střechy dávali smysl v celkovém kontextu a návaznosti zástavby
9. prezentace jasných čísel k lokalitě – počet rodinných domů, počet bytových jednotek, předpokládaný nárůst obyvatel, předpokládané požadavky potřebných kapacit inženýrských sítí
10. schéma, charakter a výměry nových veřejných prostor, o které se bude muset obec starat
11. posouzení dopravní kapacity, a to jednak ve finální podobě, ale také v jednotlivých etapách
12. současná návěs by měla zůstat jediným těžištěm obce, návrh veřejných prostor by tedy neměl centru obce konkurovat či ho dublovat. Spíše než jeden velký centrální veřejný prostor doporučujeme vytvořit více menších, jejichž charaktery budou jasně dané a pomůžou tak obyvatelům zvýšit čitelnost a orientaci v prostředí.
13. požadujeme předložit návrh konceptu v rozpracované fázi, ideálně ve více variantách, nad kterými bude moci probíhat diskuze
14. předložit ke schválení textovou část studie
15. přístupnost lokality okolní obci – do centra lokality přístup i ze západní strany

16. celkový návrh nové zástavby a každé z dílčích etap musí zahrnovat soubor opatření, která zabrání škodám potenciálně způsobených přívalovými dešti na stávající infrastrukturu a stávající zástavbě v obci
17. nová zástavba bude vesnického charakteru tak, aby nebyla snížena kvalita bydlení navazujících obydlích lokalit (Palouk, Uličky, Skala)
18. vesnický charakter bude dodržen i v tom, že každý RD bude disponovat svou vlastní zahradou (max. zastavěnost pozemku k diskuzi)

V Podolí dne: 10.6.2020



Roman Vlasák
místostarosta obce