

## Proklamace k zásadám rozvoje MČ Brno-sever

Tato proklamace vyjadřuje představu samosprávy MČ Brno-sever o dalším územním, urbanistickém a architektonickém rozvoji městské části. Text proklamace a vize v něm obsažené vyjadřují přesvědčení samosprávy MČ Brno-sever o tom, že při dodržování těchto zásad bude rozvoj městské části příznivý a bude v co největší míře zachována rovnováha mezi ochranou již existujícího stabilizovaného území a potřebou dalšího rozvoje území městské části. Samospráva městské části si je vědoma, že takto formulované zásady nenahrazují Územní plán města Brna ani stavební zákon v platném znění. Nicméně mohou sloužit jako vodítko všem budoucím investorům, kteří budou chtít znát postoj samosprávy k novým stavebním záměrům na území MČ Brno-sever. A lze předpokládat, že v rámci těchto zásad a v zájmu naplnění takto formulovaných vizí bude samospráva MČ Brno-sever v případě potřeby prostřednictvím námítky starosty vstupovat do jednotlivých územních řízení.

### charakteristika

### zájmová oblast

### vize

#### Lokální centra

*MČ Brno sever je tvořena několika svébytnými čtvrtěmi – katastry nebo jejich částmi. Jsou jimi Černá Pole, Zábrdovice, Husovice, Lesná a Soběšice. Každá z nich má svá specifika, která je třeba respektovat. Jejich postavení v rámci městské části je rovnocenné.*

MČ (samospráva) chce usilovat o vytvoření nebo posílení jednotlivých lokálních center, která nabídnou základní vybavenost a vytvoří prostor pro setkávání, odpočinek, zábavu a dopomohou k soudržnosti obyvatel těchto čtvrtí.

#### Urbanistická struktura

*V rámci postavení městské části ve struktuře města Brna je MČ Brno-sever územím převážně stabilizovaným. Vzhledem k rozmanitosti jednotlivých čtvrtí je urbanistická struktura MČ Brno-sever rozdílná. Blíže k centru města je struktura kompaktní bloková. Lesná je sídliště s rozvolněnou zástavbou a Soběšice a jsou tvořeny nízkopodlažní zástavbou rodinných domů s převažujícími šikmými střechami.*

MČ (samospráva) chce dohlížet na respektování charakteru urbanistické struktury. Podstatnými znaky nových záměrů musí být respektování převažující výškové hladiny zástavby, respektování objemové struktury staveb, jejich rozmístění v prostoru. Jako nevhodné se jeví nadměrné stavby, které by způsobily disproporci dané lokality. Výjimečné stavby, které vybočí z těchto standardů, musejí být opodstatněné a musejí být evidentním přínosem pro danou lokalitu.

#### Bloková struktura

*Bloková struktura je nejlépe fungující kompaktní částí města. Je tvořena převážně řadovými bytovými domy s obchodním parterem, vytvářejícími logickou síť ulic jako veřejného prostoru. Naopak vnitřní část - vnitroblok – je klidová. Je tak zformována vyvážená struktura, kterou je třeba zachovat.*

Hlavními předpoklady pro tento cíl je dodržení uliční čáry a výškové hladiny bloku. Podstatné je přizpůsobit novou výstavbu výšce římsy a nepřekračovat výšku hřebene střech daného bloku s tolerancí do 1 m. Odlišný způsob musí být opodstatněný. Žádoucí je dostavba proluk nebo náhrada chátrajících objektů soudobou architekturou, která přispívá k ozdravení zanedbaných lokalit. Nežádoucí jsou mohutné monobloky nerespektující rostlou zástavbu, původní parcelaci a měřítko sousedních domů. Tam, kde to situace umožní, musejí být nástavby bytových domů podmíněny vytvořením dostatečného počtu parkovacích míst.

## Sídlištní zástavba

*Sídliště panelových domů postupem let zapadla do struktury měst a stala se domovem velké části obyvatel. Zeleň, která během let vyrostla na sídlištích, vytvořila zdravé životní prostředí. Zejména sídliště Lesná se stalo oceňovanou lokalitou zdravého bydlení a má svoji hodnotu. Nekoncepční nástavby však způsobily narušení charakteru zástavby, porušily měřítko staveb a vytvořily disproporci, která se projevila dopravní zátěží, především u dopravy v klidu.*

MČ (samospráva) chce usilovat o zachování hodnot sídliště, mnohokrát vyjádřených a deklarovaných zástupci odborné veřejnosti, usilovat o zachování jeho urbanistické struktury dané hmotovým rozmístěním objektů v terénu a vytvářet předpoklady pro doplnění chybějící nebo chátrající občanské vybavenosti a o vytvoření nebo dovybavení lokálních center. Parkování musí být řešeno vyváženě, nikoli na úkor zeleně a veřejných pobytových prostranství.

## Rodinná zástavba

*Rodinné domy se nacházejí zejména v Soběšicích, ale enklávy ulic rodinných domů se nacházejí také v Husovicích a v Černých Polích, kde tvoří vilovou čtvrť. Charakteristickým rysem je nízkopodlažní zástavba domů s převážně šikmými střechami, k nimž se zpravidla přimykají vlastní zahrady a v uličním prostoru jsou předzahrádky. Vilová čtvrť v Černých Polích má charakter zahradního města a původní rodinné vily jsou zde často přestavovány pro více bytů nebo pro komerční funkci.*

MČ (samospráva) chce dohlížet na zachování struktury rodinného bydlení, na zachování klidového charakteru a intimity jednotlivých domů a jejich zahrad. Nežádoucí jsou nadměrné stavby, které zastavují i podstatnou část zahrad, nebo zabírají zahrady pro parkování a narušují jejich rekreační funkci. Preferuje se rodinné bydlení. Zkapacitnění pro bytové domy je nevhodné. V opodstatněných případech musí být řádně odůvodněno. Jako nevhodné se jeví nahodilé rušení uličních předzahrádek, vytvářejících specifický urbanistický charakter jednotlivých lokalit, především v Černých Polích.

## Brownfields

*Na území MČ Brno-sever v Zábrdovicích a Husovicích se nachází podstatná část bývalé posvitavské výrobní zóny s řadou areálů bývalých textilek. Jde o přestavbové plochy tzv. brownfields s jedinečnou architekturou, která charakterizuje toto území.*

MČ (samospráva) má zájem na zachování genia loci, paměti města a podporuje takovou přestavbu, která tyto atributy dokáže zajistit. Při přestavbě brownfields dochází k ozdravení území, je však třeba zvolit citlivý přístup, zachovat jedinečné hodnoty a nepřipustit monofunkčnost území. V zájmu naplnění obecného principu města krátkých vzdáleností je pro fungující město důležité nejen bydlení, služby, obchod, administrativa, ale též případně drobná výroba.

## Nové obytné celky

*Na okraji města v Soběšicích jsou územním plánem vymezeny plochy k zastavění ještě i „na zelené louce“. V Zábrdovicích a v části Husovic probíhají dostavby a přestavby. Území Černá Pole a Lesná kromě okrajové části lokality Majdalenky, jsou v podstatě stavebně uzavřenou strukturou.*

V případě vzniku větších obytných celků chce MČ (samospráva) dbát na to, aby zde byla přítomna dostatečná občanská vybavenost odpovídající rozsahu daného obytného celku. Přičemž veřejné prostory včetně komunikací musejí být po dostavbě majetkoprávně ve vlastnictví statutárního města Brna.

## Památky

*Nejen přímo kulturní památky ale i kvalitní historická architektura patří k hodnotám města a je třeba je zachovat.*

MČ (samospráva) usiluje o rozšíření působnosti skupiny unikátních památek – vil Tugendhat a Löw-Beer o opravenou Arnoldovu vilu včetně zahrady a do budoucna nelze vyloučit i připojení sousední Giskrovy vily se zahradním domkem od Arnošta Wiesnera. Návštěvníkům se tak rozšíří možnost prohlídky skvělé architektury a pobytu v krásných zahradách.

## Zeleň

*Zeleň je nositelem zdraví a pohody v městském prostředí, produkuje příjemné ovzduší, vlhkost i potřebné ochlazení v horkých dnech. Plochy zeleně ve městě jsou však často atakovány jinými funkcemi, např. parkováním a postupně dochází k jejich úbytku. Mimo jiné je tím narušována i jejich retenční funkce a vsakování dešťových vod.*

MČ (samospráva) se chce zasazovat o zachování ploch zeleně, včetně zachování a doplňování doprovodné zeleně v ulicích. Je třeba, aby zeleň byla rovnocenným médiem spolu s technickou a dopravní infrastrukturou během komplexní rekonstrukce ulic. Zelené plochy je třeba využívat i k zadržení a případnému zasakování dešťových vod.

## Řeka a nábřeží

*Řeka je fenomén s výrazným městotvorným účinkem. Řeka Svitava i přes svou regulaci má spolu s nábřežím velký potenciál naplnit tento atribut a vytvořit rekreační prostředí nejen pro blízké okolí, ale i s celoměstskou působností.*

MČ (samospráva) má zájem o postupnou revitalizaci nábřeží ve prospěch rekreačních ploch, sportu a zeleně. Mělo by zde být vytvořeno kvalitní promenádní korzo s dobře upravenou cyklostezkou. Měla by zde být v hojnější míře zastoupena doprovodná zeleň a měl by být doplněn vhodný městský mobiliář. To vše v souladu s citlivě navrženými protipovodňovými opatřeními blízkými přírodě.

## Doprava

*Prioritou v dobudování dopravních staveb je stavba velkého městského okruhu. Na území MČ Brno-sever se jedná o úsek VMO Tomkovo náměstí. Na tuto akci váží další dopravní systémy, které město Brno postupně řeší. Pro život v ulicích je nezbytné řešit i parkování a rovnovážné řešení všech prvků dopravy tak, aby jeden druh dopravy neznevýhodňoval ostatní a byl tak umožněn příjemný a zdravý pobyt ve veřejném městském prostoru.*

Úkolem MČ (samosprávy) bude dohlížet nejen na optimální řešení parkování, ale také na dobudování sítě cyklostezek a podporovat pěší dopravu v rámci jednotlivých rezidenčních lokalit. Jakékoli zahušťování novou bytovou výstavbou musí být řešeno v závislosti na vytváření dostatečného počtu nových parkovacích míst. Nová parkoviště je třeba budovat s ohledem na možnost retence dešťových vod.