

Záměr investora: postavit na celém předmětném pozemku polyfunkční sportovní centrum (konkrétní vizualizace a data k dispozici přes odkaz na www.kohoutovice.cz). Podle dostupných informací by předmětné centrum mělo podle aktuálního (přepracovaného-rozšířeného) návrhu obsahovat ve svých pěti patrech zejména: bazén, wellness, posilovnu, sál na cvičení, 4 kurty na badminton, mateřské centrum, restauraci s terasou, 26 pokojů pro ubytování, 117 garážových stání a s tím vším související technické zázemí a zařízení a kanceláře.

Námítky a podněty proti zástavbě pozemku navrhovaným objektem:

1) nevhodné zahuštění okolní zástavby předimenzovanou stavbou, která není v městské části nezbytná, na rozdíl např. od veřejného parku, který v tak velké městské části není ani jediný, a jehož zřízení by vzhledem ke stávajícímu stavu pozemku a minimálních požadavcích nevyžadovalo náročné investice (v podstatě chybí jen lavičky). Oficiální webové stránky městské části zdobí nadpis „Výjimečná část s výjimečným okolím“. Zahuštěním zástavby v daném místě a zejména v navrhovaném rozsahu městská část o svoji výjimečnost přijde.

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, proč by v daném místě stávající zeleně nemohl vzniknout např. park či jiná odpočinková či společenská (rekreační) zóna.

2) nevratný zánik v okolní zástavbě jediného svahu vhodného pro zimní sportování dětí – jedná se svah, který je v zimě hojně využíván, a to zejména pro svou vhodnou polohu a bezpečnost („startuje se“ v horní části od slepé silnice, kde je chodník a vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o slepou ulici, není zde téměř žádný provoz; „dojíždí“ se samovolným pohybem u dolního chodníku (s možností pokračovat v navazujícím mírném svahu přes chodník; tento mírný svah by sám o sobě k uvedenému sportovnímu vyžití nestačil);

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, proč by mělo dojít k zániku této veřejností využívané lokality.

3) nevratný zánik celého svahu, který má v dané lokalitě estetickou, ekologickou i sociologickou funkci, ale také **nevratný zánik** vzrostlých porostů, které slouží jednak jako přirozené herní prostředí dětí v létě, ale zejména jako jedno z mála míst pro stanoviště ptáků, kterých na sídlišti rapidně ubývá (s výjimkou holubů, kteří obývají střechy panelových domů);

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, proč by mělo dojít k zániku této společensky významné lokality.

4) pozemek je dlouhodobě aktivně užíván veřejností naprosto v souladu se svou sportovní a rekreační funkcí a není nezbytné tuto situaci měnit k horšímu (viz dále);

5) zastavění pozemku navrhovanou stavbou nepřinese pro městskou část v zásadě nic nového, naopak **zhorší se podmínky života a bydlení** lidí z bezprostředního okolí (devítipatrový dům Juventus, čtyřpatrový třívchodový dům Stamicova, osmipatrový třívchodový dům Richtrova). Nelze rovněž při zvažování projektu pominout reálnou variantu, že projekt za údajně 100 milionů Kč zůstane např. z důvodu nedostatku financí rozestavěn, nebo následně pro náročný finanční provoz opuštěn;

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, jak konkrétně hodlá předejít zhoršení podmínek a komfortu bydlení v okolní zástavbě a jak je připravena řešit budoucí varianty případného nedostavění či bankrot podnikatelského záměru při zachování sportovního a rekreačního účelu lokality.

6) v Kohoutovicích **již nyní existuje**: nový bazén a v jeho prostoru i wellness služby, posilovny, sály pro cvičení (zejména ve školách či CVČ), místa pro scházení maminek s dětmi (CVČ, kavárny s dětskými koutky), ubytovací kapacity a mnoho restaurací, barů a heren. Jediné, co by skutečně bylo nového jsou kurty na badminton, které jsou však lehce dosažitelné (autem i MHD) na sousedním Kamenném Vrchu nebo na Veslařské ulici v Jundrově.

Pokud jde o garážová stání, z hlediska rekreační funkce pozemku by na daném místě být vůbec neměla. Garážová stání tvoří co do navrhované plochy naprosto největší výměru z celého navrhovaného centra (cca 3700 m²). Argument investora, že se tím rozšíří nabídka parkovacích míst pro občany Kohoutovic je zavádějící, neboť lze jednak očekávat využití dosud téměř prázdného velkého parkovacího prostoru před domem Juventus, ale zejména lze téměř s jistotou předpokládat, že obyvatelé městské části budou raději vyhledávat jiná bezplatná místa na veřejných prostranstvích, než aby platili za garážové stání. Při současném stavu zatím není v širokém okolí problém s parkováním jako v jiných hustěji zastavěných částech Kohoutovic. Vybudováním navrhovaného centra se může paradoxně tento problém vytvořit, neboť investor netvrdí, že parkování (ať už pro ubytované, nebo krátkodobé návštěvníky) bude zdarma;

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, co konkrétně nového by navrhované polyfunkční sportovní centrum mělo přinést občanům Kohoutovic a proč by se měla garážová stání stavět v lokalitě určené pro sport a rekreaci.

7) nový Aquapark v Kohoutovicích, který je provozován společností STAREZ-SPORT a.s., jejímž jediným majitelem je Statutární město Brno, a který je údajně v roční ztrátě cca 3 miliony Kč (informace „radnice“ na veřejném projednání), by měl **doslova přes silnici konkurenci** (bazén, wellness, posilovna), která by logicky jeho ztrátu ještě více prohloubila a „odvedla“ zákazníky.

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, zda o této skutečnosti („konkurence bazénu města“) bude informovat město Brno před projednáním žádosti o odkup předmětného pozemku.

8) **Významně se zhorší podmínky a kvalita života a bydlení lidí** v domě Stamicova 14-18, Richtrova 1-5 a pravděpodobně i v domě Juventus. Na tu stranu domu Stamicova, kde má být stavba umístěna, jsou směřována okna ložnic a dětských pokojů všech bytů tohoto domu. V souvislosti se zásobováním předmětného objektu, příjezdem návštěvníků, a zejména s provozem restaurační terasy a klimatizace se markantně zvýší již tak hlučné prostředí, zvláště pak v letním období. Již nyní si obyvatelé domu Stamicova i Richtrova stěžují na nemožnost kvalitního spánku v důsledku existence restaurací, barů a heren, které jsou v okolí hojně situovány. Nutno pro dokreslení dodat, že v létě je v tomto panelovém domě naprosto nezbytné mít (zvláště přes noc) otevřená okna. Vzhledem k navrhovanému zastavěnému objemu pak nevyhnutelně dojde k podstatnému zastínění všech oken domu Richtrova (který je níže než předmětný svah, takže budou zastíněna všechna okna panelového domu).

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, jak hodlá zabezpečit ochranu občanů před nežádoucím hlukem z restaurace (terasy) a zda a jak se bude preventivně zabývat nebezpečím zastínění domu Richtrova.

9) V návaznosti na předchozí bod 8) je také třeba upozornit na skutečnost, že pravděpodobně největším zdrojem hluku bude (kromě plánované restaurační terasy) **provoz klimatizace**, která má být umístěna na střeše objektu. Vzhledem k navrhované velikosti objektu a všem v něm zamýšleným provozům je již nyní naprosto zřejmé, že kapacita klimatizace bude muset být značná a její provoz celoroční a celodenní. Tomuto neustálému vlivu by byli vystaveni všichni obyvatelé domu Stamicova (a vzhledem k akustickým podmínkám v dané lokalitě pravděpodobně i domu Juventus), a to včetně nejmenších dětí! Je tedy nutné **preventivně** zvážit, zda je takové nepřetržité zatížení vůbec v souladu s hygienickými podmínkami. A to je v této úvaze pominutá doba, po kterou se objekt bude stavět, což bude pro okolní obyvatele znamenat značné zatížení.

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, zda a jak se bude preventivně zabývat hygienickými podmínkami v oblasti hluku.

10) Dále se v daném místě **zhorší dopravní situace**. Zamýšlený příjezd do objektu (včetně zásobování) by měl vést stávající slepou silnicí, která vede kolem garáží pod domem Stamicova a končí na parkovišti před domem Juventus. V současné době je vytížení této silnice adekvátní jejímu statutu slepé ulice s tím, že zde jezdí auta parkující za účelem návštěvy pošty, některá auta společnosti REGO, auta směřující na parkoviště před domem Juventus a také parkující auta některých obyvatel panelových domů na ulici Stamicova. Počínaje rokem 2013 zde přibude provoz aut obyvatel nově opraveného domu Juventus. Pokud by se měl ještě navíc přidat provoz související s existencí navrhovaného objektu (zásobování, návštěvníci krátkodobí i dlouhodobí, uživatelé garážových stání), nebude kapacita této silnice stačit a budou vznikat četné dopravní komplikace, ne-li přímo kolize. Lze konstatovat, že zcela jistě bude velmi komplikovaná už jen snaha uživatelů 15-ti garáží vyjet či zajet do garáže, zvláště v zimním období. Nemluvě o ztížení dopravní situace v příjezdové křižovatce s hlavní čtyřproudovou silnicí, která rovněž slouží jako frekventovaný přirozený přechod pro chodce, a jejíž součástí je i dopravně vytížená odbočka pro zásobování pošty, restaurace a společnosti REGO.

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, jak hodlá preventivně vyřešit zhoršení dopravní situace v celé popisované lokalitě (tzn. od domu Juventus až po hlavní čtyřproudovou křižovatku) s přihlédnutím k zájmům obyvatel dané lokality.

11) V návaznosti na předchozí bod 10) lze také v důsledku dopravy do předmětného objektu očekávat **ohrožení chodců (zejména dětí)** v dané lokalitě. V místě, kde se shora od tří panelových domů na ulici Stamicova přichází k předmětnému pozemku (tedy zhruba naproti zamýšlené zástavbě) je jediný kamenný „sjezd“ na schodech pro kočárky či pro handicapované, který zajišťuje přístup nejen ze všech tří panelových domů (ale z celé této strany sídliště) směrem k dolní části sídliště. Chtějí-li se zejména kočárky dostat na zastávku, na poštu, do obchodu či kamkoli jinam (či se z tohoto směru vrací), slouží k tomu právě slepá silnice kolem garáží až k hlavní křižovatce, kde však není chodník. Ten začíná až u ústí křižovatky. Současná vytíženost slepé silnice a stupeň dopravy tento nezbytný způsob

„průchodu“ silnicí umožňuje. Není tedy zřejmé, jak by se tudy mohly bezpečně pohybovat rodiny s dětmi (kočárky) či handicapované osoby, pokud se v této slepé ulici bez chodníku zvýší provoz, k čemuž by výstavbou zamýšleného objektu nevyhnutelně došlo. Je nutno dodat, že chodník v daném místě není, protože z jedné strany je řada 15-ti garáží (pod domem Stamicova) a z druhé strany (kde rovněž nyní podélně parkují auta) jsou sloupy veřejného osvětlení a pak prudký svah, přičemž „zábor“ této strany silnice pro chodník (po kterém by patrně kočárky či invalidní vozíky kvůli sloupům veřejného osvětlení neprojely), nebo zřízení obousměrného provozu by znamenal zánik cca 8-9 využívaných parkovacích míst a ztížení situace pro uživatele garáží.

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ, jak hodlá tuto situaci řešit.

12) Pokud jde o veřejnost, ta se dozvěděla o záměru zastavit předmětný pozemek teprve ke konci roku 2012 a následně byla začátkem listopadu 2012 seznámena s navrhovaným objektem prostřednictvím veřejné diskuze. Naprostá většina zúčastněných, tedy **veřejnost, návrh nepodpořila** právě s argumenty, že dojde k zániku dětmi využívaného svahu, ke zhoršení podmínek bydlení v dané lokalitě a ke zhoršení celkového obrazu Kohoutovic zhuštěním zástavby. Je rovněž nezbytné dodat, že Statutární město Brno provedlo na téměř sousedním pozemku rekonstrukci domu Juventus, který má dle zveřejněných informací v úmyslu poskytnout jako startovací byty pro mladé rodiny a také jako byty pro seniory. Lze očekávat a předpokládat, že mladé rodiny s dětmi dají přednost svahu pro zimní aktivity dětí a senioři zase přednost klidu, bezpečnému přístupu k domu a možnostem vycházek před hlukem klimatizace, dopravy a restaurace.

Podnět: žádost o projednání tohoto argumentu a vyjádření RMČ.

Závěr: Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že nejen pro obyvatele z bezprostředního okolí předmětného pozemku je zachování stávajícího nezastavěného pozemku daleko výhodnější a příznivější, než zastavění předmětného pozemku navrhovaným polyfunkčním sportovním objektem.

Žádáme o projednání všech uvedených námitek a podnětů a také o jejich předložení minimálně příslušnému orgánu hygieny a dopravy ještě předtím, než by měl být schválen prodej předmětného pozemku nebo výstavba navrhovaného objektu.

Současně vyjadřujeme důvěru v to, že rada městské části tyto názory a podněty zohlední a bude hájit nejen zájmy celé městské části Brno-Kohoutovice, ale i oprávněné zájmy menšiny obyvatel z dané lokality, kterých se předmětný návrh stavby bezprostředně týká.

V Brně dne 7.2.2013