

Vyjádření investora modernizace a revitalizace objektu OBZOR v k.ú. Lesná k jednotlivým bodům žádosti pro zachování sídlištního centra OBZOR.

1. *„samotná stavba výrazně zhorší životní podmínky občanům a prostředí v poloměru několika kilometrů, tzn. výjezdy vozidel ze stavby a zpět - způsobí omezení v dopravě (automobilům), a zároveň bude obtěžovat i chodce; bude se hodně prášit a budeme dýchat výfuky neekologických stavebních vozidel a strojů; dále nás bude trápit intenzivní hluk ze stavby a to již v brzkých ranních hodinách; to vše bude mít negativní dopad také na živočichy a přírodu nejen v blízkosti stavby, ale v širokém okolí (dříve na Lesné lítalo spousty motýlů, lezli zde chrousti dnes je to pryč)“*

V rámci územního a stavebního řízení bude odbornou osobou vypracována hluková studie, ve které budou stanoveny postupy výstavby a nasazení strojů tak, aby byly splněny hygienické limity. Každá taková studie bude předložena na hygienickou stanici k posouzení za účelem vydání kladného stanoviska ke stavbě. Následně takto stanovené postupy bude stavební firma nucena dodržovat. Kontrola překročení těchto limitů je možná opět ze strany hygienické stanice. Nelze předpokládat, že na území města nebude již nikdy docházet ke stavebním činnostem, to by musela být vyhlášena stavební uzávěra.

Nazastíráme, že minimálně 13 měsíců bude v tomto prostoru probíhat stavební činnost, ovšem jejím výsledkem bude nový a moderní komplex, který poskytne zázemí a služby všem obyvatelům Lesné.

2. *„dojde k dalšímu nárůstu obyvatel, což se projeví ještě více na již nedostačující kapacitu městské hromadné dopravy (přeplněné autobusy), nové automobily - zhoršení dopravní situace, parkování na již přeplněných parkovištích (ne všechna auta se vlezou do garáže), což vyvolá neklid v nás všech; budeme dýchat zplodiny z výfuků vyjíždějících aut z garáží“*

Pro současný objekt OBZOR slouží parkoviště o kapacitě 37 parkovacích míst. Toto bude i nadále využíváno pro parkování veřejnosti, která bude využívat rekonstruovanou část (kavárna, restaurace, pivnice, 4 obchodní jednotky). Dále IMOS vybuduje vlastním nákladem veřejné parkoviště při ulici Brožíkova o kapacitě 8 parkovacích míst. Jižní část objektu, kde bude 43 bytů, má parkovací stání umístěna v podzemním parkovišti a jejich počet je navržen v souladu s normou – norma požaduje 59 míst, máme navrženo 67 míst, takže je zde i rezerva nad normu. Z uvedeného vyplývá, že žádná stávající parkovací místa novými obyvateli bytového komplexu, nebudou využívána.

3. *„zničí se poslední dochované středisko - středisko, které by mělo být z památno; zruší se obě hospody a obchod s oblečením; zanikne možnost slibovaného kulturního sálu a sokolovny“*

Ministerstvo kultury České republiky tuto žádost v roce 2010 zamítlo, objekt nebyl prohlášen za kulturní památku, toto rozhodnutí následně potvrdil i ministr kultury. IMOS po několika jednáních na městské části odstoupil od celkové demolice objektu, bude zachována severní část objektu (zde bude v nově rekonstruovaných prostorách kavárna, restaurace, pivnice, 4 obchodní jednotky) a ve stávající stopě původního objektu je navržena dostavba v jižní části s byty.

4. *„naruší se ráz Lesné a její účel, bude to mít negativní dopady na životní úroveň a na hodnotu okolních nemovitostí; Lesná nebude v budoucnu z památno (!!!); přibude elektromagnetický smog“*

Narušení rázu Lesné? Navrhovaná modernizace a rekonstrukce objektu je po mnoha jednáních kompromisem, kdy IMOS odstoupil od realizace výškových budov nebo dlouhých bytových domů. Navržená bytová část objektu je stejně vysoká jako okolní bytové domy na ulici Brožíkova a výrazně nižší než bytové domy na ulici Fillova. Architekti, kteří navrhli finální

vzhled rekonstruovaného objektu velmi citlivě pracují s architektonickým výrazem Lesné a navazují na původní ráz budovy. Atrium zůstane zachováno vč. plastiky Ladislava Martínka. Bude to místo pro setkávání obyvatel Lesné.

V žádném případě, zde nelze hovořit o narušení rázu Lesné. Spíše by se stěžovatelé měli zamyslet nad tím, jak ráz Lesné poznamenali oni sami (balkóny, nadstavby panelových domů.) Účel? – Má se zde bydlet a doplnkem mají být služby pro obyvatele? Ano. Přesně toto modernizace a rekonstrukce splňuje a to spojení bydlení a služeb.

5. *„nyní se postaví pouze nízký komplex, který však developer může kdykoliv navýšit, neboť je to jeho majetek a nekoliduje to nijak se stavebním zákonem (jako stavba kostela, který se má nyní rozšiřovat nebo s nástavby na panelových domech); navíc v r. 2020 zanikne dosavadní územní plán a hrozí, že Magistrát města Brna do té doby nestihne vytvořit nový = developer bude všemocný, nezastavitelný, ještě více hyenistický, posléze postaví opět mrakodrapy a mnohem vyšší, než navrhoval dříve!!!“*

IMOS navrhl modernizaci a rekonstrukci v souladu s platným územním plánem. Jakmile bude stavba dokončena nákladem několika desítek miliónů korun, byty budou prodány a komerční prostory pronajaty, je zcela vyloučené, že by IMOS jako investor usiloval o zvýšení objemu stavby. Toto je zcela mylná úvaha stěžovatelů. Jakmile budou byty prodány do osobního vlastnictví není možné, aby IMOS jakkoliv zasahoval do rázu budovy.

6. *budoucnost: stavba = další developerův velký úspěch, krok, který ho posune v jeho růstu, zvýší mu sebevědomí - hrozí další zástavby na Lesné nejen*

K tomuto bodu se dá poznamenat jediné, že zástupci iniciativy jsou proti jakékoliv výstavbě. Nemají výhrady konkrétně k našemu záměru, ale nesouhlasí s jakoukoliv změnou obecně. Město je místo, které se vyvíjí a změny k němu patří.

7. *gentrifikace: objekt bude lukrativnější, zvýší se nájmy obchodníkům - zvýší se ceny zboží a služeb, bude draho*

Rekonstruovaný objekt s upraveným okolím přiláká více návštěvníků a potencionálních kupujících. Stávající obchodníci mají zájem v objektu zůstat i po rekonstrukci a my s nimi počítáme. Přidanou hodnotou pro všechny obyvatele Lesné bude zatravněné atrium a nové moderní komerční jednotky, jejichž služeb budu moci využívat.