



VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBKNI/01603/2018
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Martin Žák
TEL.: +420 724 150 602
FAX: +420 546 221 550
E-MAIL: starosta@brno-kninicky.cz

DATUM: 03.09.2018

Statutární město Brno
primátor Ing. Petr Vokřál
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

Věc: Žádost o stažení bodu č. 286 - Návrh dispozice s částmi pozemků p. č. 317, 318, 323 a 324 v k. ú. Kníničky z projednávání na zasedání Zastupitelstva města Brna č. ZMB Z7/41

Vážený pane primátore,

na zasedání Zastupitelstva města Brna č. ZMB Z7/41 se má projednávat bod č. 286: „Návrh dispozice s částmi pozemků p. č. 317, 318, 323 a 324 v k. ú. Kníničky“. Již na Radě města Brna, která proběhla dne 7.8.2018 jsem v dohodovacím řízení nesouhlasil s přípravou prodeje těchto pozemků, a to mimo jiné i na základě usnesení, které přijalo dne 20.11.2017 Zastupitelstvo MČ Brno-Kníničky v tomto znění:

Zastupitelstvo městské části Brno-Kníničky schvaluje záměr Statutárního města Brna na výstavbu mateřské školky, domu s pečovatelskou službou a ParaCENTRA FENIX na území bývalého areálu VUT v Brně Kníničkách, jako vhodnější variantu řešení doporučuje projekt studie Křištof Chybík z listopadu 2017 a požaduje:

- mateřskou školku, která je v rozpracované studii plánována pro 3 třídy (min. 75 dětí), rozšířit o 1-2 místnosti (pro navazující volnočasové aktivity dětí) a prostorovou dispozici dále doplnit o vnitřní prostor o velikosti (cca 100 - 150m²) pro pohybovou aktivitu dětí a pro společné aktivity celé MŠ. Pokud by toto nebylo možné dořešit ze současných finančních zdrojů, navrhnout toto do projektu jako plán pro následnou fázi rozvoje mateřské školky z jiných zdrojů, např. z budoucích zdrojů MČ nebo nějakého budoucího dotačního programu.

- dům s pečovatelskou službou o 19 ti jednotkách doplnit o prostor ve kterém lze provozovat lékařskou ambulanci, případně také o prostor, který lze využít jako samostatnou provozovnu služeb souvisejících s provozem zařízení.

- pokud bude ParaCENTRUM budováno a provozováno soukromým subjektem, upřednostnit pronájem městských pozemků před případným prodejem, a to pouze v minimálním rozsahu. Ve smlouvě zajistit, že vybudování ParaCENTRA nepovede ke snížení průchodnosti vznikajícího parku, sjednat striktní podmínky proti budoucí změně účelu objektu s povinností nabyvatele pozemků k městu Brnu (předkupní právo města, nepřipustnost zcizení pozemků na min. dobu 20ti let, atd.) a dle nabídky investora smluvně zajistit, aby provozované služby a navržené prostory v ParaCENTRU (např. multifunkční sál, dílny, tělocvična, posilovna, PC učebna, ordinace...) mající možnost využití i občany MČ Kníničky (včetně občerstvení/kavárny pro min. 20 osob) byly v co největší možné míře pro občany MČ Kníničky dostupné.

- jednotlivé stavby, zejména dům s pečovatelskou službou a ParaCENTRUM, od sebe více prostorově oddálit a odsunout je z těsné blízkosti rodinných domů v oblasti Dolní Louky a na ulici Rekreační, a to směrem k ulici Ondrova. V projektu maximálně respektovat ty vzrostlé dřeviny, které podle dendrologického posouzení lze ponechat pro budoucí parkovou úpravu celé oblasti, kácení omezit na minimum. V celém prostoru s budovou školky, domem s pečovatelskou službou a ParaCENTRA navrhnout za spoluúčasti zahradního architekta park.

- dořešit v lokalitě jídelnu (v některém z objektů) s výdejní místností, která by sloužila pro seniory v Kníničkách

- ve spodní části pozemku u sportovního areálu Dolní louky realizovat "nerozbitné" WC včetně přebalovacího pultu

- dopravní obsluhu všech nově plánovaných objektů v prostoru mezi ulicemi Rekreační a Ondrova zajistit z ulice Ondrovy (snad mimo přístupnost pro požární bezpečnost, pokud se toto v konečné verzi projektu prokáže jako nevyhnutelné). Dopravní napojení z ulice Ondrova řešit tak, aby byla zajištěna maximální bezpečnost s minimálním

omezením plynulého provozu v blízkosti celého areálu Dolní Louky a zajistit zklidnění dopravy v MČ Kníničky. Na ulici Rekreační upravit stávající parkovací stání z podélných na šikmé pro potřeby občanů MČ a nezapočítávat je do parkovacích kapacit nově navrhovaných objektů.

- celé území ponechat maximálně průchodné bez oplocení

- požadujeme účast zástupce MČ Brno-Kníničky při dalších jednáních pro přípravu dokumentace pro územní a stavební řízení

Městská část Brno-Kníničky tímto usnesením nesouhlasí s výstavbou parkoviště a vstupu pro ZOO, který je zakreslen v ideové studii ateliéru Křištof - Chybík z listopadu 2017.

MČ Brno-Kníničky má dále zájem v navazujícím území vyčlenit rezervní plochy při ulici Ondrova pro naplnění potřeb občanů MČ Kníničky, a to pro budoucí realizaci multifunkčního sálu pro kulturní a sportovní aktivity a pro realizaci budovy zázemí pro údržbu MČ Kníničky (vč. uskladnění techniky) při zachování pěšího a cyklistického napojení z MČ Kníničky k existujícímu můstku přes řeku Svratku.

V rozšířené a nezastavěné oblasti celých Dolních Luk mezi ulicemi Přehradní a Ondrova zachovat, resp. dopracovat, plány na sportovní a rekreační aktivity rámcově aspoň v rozsahu, jak tomu je ideově navrženo ve studii firmy SWORTI pořizované MČ Brno-Kníničky.


Společnost ParaCENTRUM Fenix, z.s., která má stavbu realizovat z dotačních fondů, se při jednání nikdy nebránila pronájmu městských pozemků, na kterých by stavba vznikla. Navíc dotační titul, ze kterého se má stavba realizovat tuto variantu umožňuje.

Dále jsem požádal Odbor majetkový MMB o předložení znaleckého posudku, který by měl mít k dispozici, a ve kterém je dle materiálů předkládaných k projednání na zastupitelstvu předmětný pozemek oceněn na částku 3500 Kč/m². Vzhledem k tomu, že mi do dnešního dne znalecký posudek nebyl předložen, nechal jsem vypracovat vlastní posudek, který příkládám v příloze. Dle tohoto znaleckého posudku je cena pozemku o 500 Kč/m² vyšší - tj. 4000 Kč/m². Při ploše 2 654 m², tak město Brno při případném prodeji přichází nejen o velmi lukrativní plochu, ale i o min. 1.327.000,00Kč!! Tato škoda navíc může být několikanásobně vyšší, neboť je mi známo, že cena předmětných pozemků je dle nabídek potenciálních zájemců mnohem vyšší, než jsou částky za metr čtvereční uváděné v obou znaleckých posudcích.

Žádám Vás o stažení tohoto bodu z projednávání, zajištění přípravy smlouvy na pronájem městských pozemků společnosti ParaCENTRUM Fenix, z.s. a o prověření případné prodejní ceny dle znaleckého posudku, tak, aby městu Brno nevznikla finanční škoda.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem



Statutární město Brno
Městská část Brno-Kníničky
Nová 11, 635 00 Brno
tel./fax: 546221550

Bc. Martin Žák
starosta MČ Brno-Kníničky

Příloha: Znalecký posudek

Kopie: Statutární město Brno, zastupitelstvo města Brno, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno