

## **Otevřený dopis zastupitelům Statutárního města Pardubice.**

Vážené dámy, vážení pánové,

dovolte mi, abych Vám v souvislosti s veřejným publikováním záměru výstavby haly v areálu pardubického závodiště a také po mnoha dotazech od veřejnosti na můj názor jednak poskytl informace o pár souvislostech a zároveň i vyjádřil, co mne osobně na celé záležitosti znepokojuje. Myslím, že na to mám právo, protože jsem byl tím, kdo pro Pardubice v roce 1990 vybojoval vrácení pozemků závodiště od státu a následně v roce 1992 dosáhl s pomocí několika lidí úplného převodu všech nemovitostí včetně staveb. Bez tohoto aktu by dnes nemohla probíhat žádná diskuze o areálu ve vlastnictví města..

Na úvod jen konstatování, že nevyklučuji záměr jako takový, ostatně jsem se v minulosti snažil o doplnění areálu víceúčelovou jezdeckou halou. Dnes mne však zarazí hned několik faktů. Nedovedu si představit důvod, proč zkušený podnikatel zamýšlí investovat obrovské prostředky do objektu, který z výtěžku svého provozu může zaplatit možná maximálně své provozní náklady a zůstat v lepším případě na nulovém hospodářském výsledku, pokud by k tomu nepřistupoval ještě jiný další záměr v území, který by to změnil. Ostatně jak jsem již vícekrát uváděl, z podobných hal je výdělečná pouze Madison Square Garden v New Yorku, další haly a to i v milionových aglomeracích musí být dotovány. Měli byste si proto položit některé otázky a žádat na ně uspokojivou odpověď. Následně některé z nich.

Jaký je důvod zvoleného postupu, kdy nejprve v prosinci 2021 je zveřejněn záměr na dvacetitisícovou halu v médiích a teprve za pět měsíců je představen zastupitelstvu města a to bez variantních řešení? Proč jen na závodišti a nikde jinde, když změna územního plánu v jiné lokalitě je možná? Jaká diskuze a jaké posuzování proběhlo nad možnými dalšími variantami umístění? Prezentoval někdo jejich výstupy? Byl na to čas 5 měsíců, kdy se to mohlo otevřeně vysvětlit. Tak totiž u velkých staveb všude ve světě začíná transparentní veřejné projednávání. V mé profesi je dobrým zvykem představit poté na už vybraném místě nejprve variantní řešení jako námět pro odbornou diskuzi a teprve z výsledků této diskuze dále vzniklou studii prezentovat jako hotový záměr. Jiným postupem je vyvoláván jasný mediální tlak a je zjevným cílem dosáhnout alespoň dílčích rozhodnutí už před blížícími se komunálními volbami. Možná teď podle mých informací existuje v ZMP něco jako těsná většina, ale takovýto záměr by měl dostat většinu nejméně dvoutřetinovou, aby byl jasně přijat veřejností a nestalo se, že po volbách už tu těsnou většinu mít nebude. Jaký je pro tu rychlost důvod, když už dnes se z původně proponované kapacity 20 tisíc stává 13, možná 15 tisíc? Stojí rozdíl zhruba 3 tisíc diváků oproti stávající hale za téměř jistou nutnost jejího zrušení nedlouho po splacení úvěru na její stavbu?

Jaký vliv by měla realizace haly na dopravu ve městě? Pokud má být hala provozována pro 300 akcí v roce, kolikrát tam vyjma hokeje přijde běžný Pardubák? Jednou, dvakrát do roka? Z toho je jasné, že většina diváků bude muset být odjinud a to ze všech možných stran. Bude v době dokončení haly v provozu alespoň jeden z obchvatů města? Pokud ne, což je víc než pravděpodobné, jak bude veřejnost brát to, že městem projede každý den zhruba 5

tisíc aut navíc a to hned dvakrát – tam a zpět? Pojmou kapacitně takové navýšení křižovatky a ulice ve městě, nebo se už dnes tragická dopravní situace ještě zhorší?

Dál je tu následný vliv na samotný provoz areálu závodistiště. Všichni, kdo jsme pracovali na rozvoji závodistiště, jsme si uvědomovali nebezpečí postupného útlumu a i možného zániku překážkových dostihů v blízké budoucnosti. Na toto téma jsem v posledních třinácti letech psal otevřené dopisy členům nejméně tří předchozích zastupitelstev města. Z tohoto důvodu jsme léta připravovali náhradní program tak, aby mohly být stále základním provozem akce spojené s koňmi a jejich kulturou, aby nadále platilo často užívané heslo „Pardubice – koňské srdce republiky“ a aby naše členství v evropské organizaci Euro Equus, kterou jsme spoluzakládali, mělo dále smysl. Do tohoto programu spadaly rovinné dostihy, kočárové a westernové soutěže, endurance, výstava „Koně v akci“ a hlavně všechny typy jezdeckých soutěží – drezúry, parkury a soutěže ve všestrannosti – military, ve které se zde během deseti let konala tři mistrovství Evropy mladých jezdců a dvě olympijské kvalifikace; pro Peking 2008 a Londýn 2012. V následujícím popisu vysvětlím, že současný návrh umístění haly tyto programy prakticky neumožňuje.

K vlastnímu řešení. Nemá smysl se vyjadřovat k architektonickému řešení, ale musíme si všimnout řešení urbanistického, které rozhodně naruší velkou část areálu. Navržené řešení areál nedoplňuje, ale zčásti likviduje. Hala je umístěna do prostoru za tribuny tak, že ruší současná jezdecká kolbiště a prakticky tak tento provoz z areálu vylučuje. Stejně tak ruší, nebo podstatně omezuje i jiné uvedené akce. Umístění parkovacího domu je absolutně necitlivým zásahem do organismu areálu. Čtyřpatrový parkovací dům je stejně vysoký jako stávající tribuny, zhruba stejně dlouhý jako celý jejich blok a přiléhá k polovině délky cílové rovinky. Nejenže se tak stává naprosto dominantní stavbou areálu, ale jeho mrtvá fasáda s viditelnými auty naprosto devastuje přírodní vzhled a téměř dvě staletí chráněný krajinný ráz areálu. Nijak to nemění ani pár řad pro diváky u paty objektu. Naopak hotel je umístěn v návaznosti na halu spíše do kontaktu s plochou letiště. Přitom celou věc lze řešit i jinak, vyžadovalo by to však jednání s armádou ČR o postoupení malé části pozemků, které prakticky stejně nejsou a nemohou být využívány. Před dvanácti lety byla téměř dotazena jednání o tom s tehdejšími ministrem obrany Sašou Vondrou. Potom by stačilo posunout halu o sto až stopadesát metrů směrem k dnešnímu vstupu do areálu tak, aby ona tvořila reprezentativní hlavní vstup. Tím by nedošlo k rušení venkovních kolbišť a jejich programu. Hotel by mohl být dále v návaznosti na halu v místech navrhovaného parkovacího domu s částí pokojů a konferenčních místností v přímém pohledovém kontaktu s krajinou závodistiště, což by mu jistě dodalo nemálo na atraktivitě. Stávající tribuny jsou totiž také koncipovány pro možnost umístění konferenčních místností v době, kdy nejsou využívány při dostihových dnech, podobně jako je tomu na britských závodistištích. Parkovací dům by naopak mohl být prvkem, který by oddělil prostor závodistiště od frekventované a hlučné komunikace Hradec Králové – Chrudim. Zároveň by zůstal dost velký pruh zeleně, který by mohl být zdůrazněn tím, že by fasáda parkovacího domu byla osazena popínavou zelení. Takové řešení by zároveň minimalizovalo pozemkový zásah do majetku města Pardubice v areálu. A to současně navržené řešení přináší další otázku.

Nemůže to být i tak, že záměr počítá s možností konce překážkových dostihů a zároveň prakticky znemožňuje velkou část ostatních aktivit spojených s koňmi? Pokud by se daly na závodisti provozovat pouze rovinné dostihy, k čemu by potom celý areál sloužil? Nemůže být toto dnes neznámé jiné využití právě tím dílkem, který zapadne do záměru haly, vylepší její ekonomiku a teprve poté ukáže směr záměru a rozvahy investora? Určitě lze tvrdit, že několikaletý proces výstavby neudělá ve svém průběhu areál atraktivním, naopak při něm bude prostředí nepříjemné a tato skutečnost může urychlit konečný ústup překážkových dostihů a tím i Velké pardubické. O tom, že to tak není, by mne mohla přesvědčit jediná věc. Přepřacování studie tak, jak v dopise naznačuji, se zachováním prostoru za tribunami pro různé jezdecké soutěže a tím i minimalizace plošné výměry eventuálního prodeje městských pozemků přímo z areálu. Předložení tohoto záměru znovu k veřejné diskuzi té části veřejnosti, která bude mít zájem. Tento postup by byl přesvědčivým důkazem, že se jedná o záměr čistý, průhledný, prospěšný a bez postranních úmyslů. Takto probíhá příprava velkých staveb v mnoha zemích, nejvíce například ve Švýcarsku, kde o nich dělají i místní referenda.

A vás, zastupitele města Pardubic, prosím o pečlivé zvážení toho, zda by nestálo za to záměr zpomalit a pečlivě prodiskutovat všechny možné dopady jeho realizace. Poté je možné lépe zvážít i to, co je pro město prospěšné a zda dělení velkého celku pozemků města je tím správným krokem. Pokud dojdete k takovému závěru po komplexním zvážení, je také třeba o jeho prospěšnosti přesvědčit pardubickou veřejnost a žádat doložení jasné záruky, že akce proběhne prodiskutovaným, dohodnutým a schváleným postupem, který bude respektovat zavedená pardubická pravidla pro stavbu na městských pozemcích a jejich následný prodej, či předání.

.....

Pardubice 18.5.2022

Ing.arch. Miroslav Petráň

