

Občanské sdružení Klidná Březnická,
IČ: 22669353, sídlo: U Zimního stadionu 4080, 760 01 Zlín
adresa pro doručování: Miroslav Mach, Obchodní 1324, 765 02 Otrokovice
e-mail: mirek_mach@seznam.cz

Magistrát města Zlína
Odbor kanceláře primátora
náměstí Míru 12
761 40 Zlín

Ve Zlíně, dne 19. 11. 2010

Podnět k přehodnocení záměru „Společenské a obchodní centrum Zlín-Březnická“

Vážení členové rady města Zlína,

naše Občanské sdružení Klidná Březnická, vzniklo v reakci na úmysl stavět „Společenské a obchodní centrum Zlín-Březnická“, jinak též zvané „Kaskáda Zlín“. Jak asi víte, stavba je zamýšlena jako společná investice města Zlína a několika soukromých společností [1]. Město se smluvně zavázalo zajistit pozemky [2] a na vlastní náklady vybudovat dopravní řešení [3], bez kterého by budova nemohla být zprovozněna.

Nelíbí se nám způsob prosazování této stavby. Místo včasného a podrobného informování, otevřené veřejné diskuse a transparentního řešení se vše podstatně odehrávalo v tichosti, za zavřenými dveřmi, jen mezi politiky a investorem. Proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) byl zahájen téměř konspirativně, pouze jedním nenápadným dopisem na úřední desce v době letních prázdnin (červenec 2007). Podobně i dokumentace EIA se projednávala o letních prázdninách (červenec 2008). Město prodalo pozemky za cenu, která stěží může pokrýt způsobené škody a vyvolané investice. Město nám nebylo schopno odůvodnit údajnou výhodnost projektu Kaskády pro Zlín a jeho obyvatele, nemá k tomu žádné ekonomické analýzy. Pokud město komunikovalo s občany, tak jedině z nadřazené pozice, stylem „Radujte se, brzy začneme stavět.“ Stokrát opakovaná lež se ale nestala pravdou.

Nesouhlasíme s megalomanskou podobou obchodního centra. Připomínkujeme proces EIA před Krajským úřadem a chystáme se účastnit také správních řízení, jestliže budou zahájena. Jsme připraveni využít všech legálních možností k obraně prostoru kolem Březnické ulice a odvrácení zhůvěřilého plánu.

Teď po volbách nastala příležitost téma Kaskády znovu otevřít. Nabízíme Vám následující důvody k odmítnutí, či aspoň k opuštění myšlenky záměru:

- Je prosazován proti mínění občanů a zvláště místních obyvatel, písemný nesouhlas se záměrem v červenci roku 2007 vyjádřilo 555 a v červenci roku 2008 pak 590 občanů, převážně místních.
- Nenabízí nic, co by ve Zlíně už nebylo, nadrozměrná prosklená budova se supermarketem hyzdí památkovou zónu, přilákala by 3 800 aut denně do Mostní ulice, zhoršila dopravní a hygienickou situaci, ohrozila statiku přilehlých domů a klid v obytných čtvrtích Letné a Nad Ovčírnou.
- Město Zlín netrpí nedostatkem prodejních ploch, nechcete přece, aby krachovali místní podnikatelé a živnostníci.
- Město snad nepotřebuje, aby mu zadlužená firma udělala 20 metrů hlubokou jámu, nebo strašidelný skelet v centru a potom „nečekaně“ zkrachovala.
- Investorská společnost, ECM Real Estate Investments A.G., která vlastní Graslon, a.s. a tým i většinu potřebných pozemků, není schopna zajistit zpracování hodnověrné dokumentace, bagatelizuje dopady záměru, opakovaně uvádí nereálné termíny výstavby.
- Dne 4.11.2010 Městský soud v Praze na společnost ECM Real Estate Investments A.G. vyhlásil insolvenční řízení. Právě tato společnost je (či měla být) hlavním investorem.

- Kaskáda má nabízet luxusní „značkové“ zboží, jenže rozumná samospráva přece nepodporuje závist, chamtivost, plýtvání a snobství, sázka na přepych je v době škrtů a ubývajících zdrojů sebevražděně pošetilá.
- Zatěžovat území pod Sportovní halou vůbec není nutné, vždyť budovu lze umístit do areálu bývalého Svitu, nebo na pozemek rozestavěného obchodního centra na Jižních Svazích, při ulici Okružní.
- Záměr blokuje rozvoj oblasti, rekonstrukci Mostní ulice, opravy chodníků, revitalizaci a rozumné využití bývalých autobazarů, výsadbu dřevin,... všechny potřebné investice jsou odmítány s odůvodněním, že až po Kaskádě.
- Historií se vleče řada pochybení: Kaskáda nesplňuje podmínky investorské soutěže na zástavbu lokality pod Sportovní halou (např. překročením koeficientu zastavění, nedostatečným počtem parkovacích stání, nevyhlášením architektonické soutěže). Záměr nesplňuje ani podmínky soutěže na prodej pozemků (nedostatečným počtem parkovacích stání). Město se smluvně zavázalo k realizaci dopravního řešení Kaskády, aniž by byly známy náklady této investice.
- Záměr v procesu EIA nebyl projednán ve variantách uložených Krajským úřadem, nebyl projednán s dotčenými orgány státní památkové péče, nemohly se k němu vyjádřit ani dotčené obce, v jejichž území se plánují rozsáhlé skládky výkopové zeminy, Krajský úřad obce a památkáře jednoduše neobeslal, ač podle zákona tak učinit měl.
- Prosazováním záměru by jste popřeli myšlenky Vaší koaliční smlouvy, kde preferujete demokracii, otevřenou politiku, posílení možnosti rozhodování obyvatel o životě jejich místní části, město šetrné k životnímu prostředí a zdravý životní styl jeho občanů.
- Ve volební kampani jste kritizovali projekt Kongresového centra, jenže Kaskáda je jeho derivátem. Ekonomická ztrátovost Kongresového centra měla být pro správcovskou firmu kompenzována získáním pozemků pod Sportovní halou (viz. také smlouva o smlouvě budoucí kupní). Bude-li správcem Kongresového centra město Zlín a nikoliv ECM, pak obětování pozemků pod Sportovní halou pozbývá smysl, město pozemky ještě může získat zpět, má na ně předkupní právo.
- Úspěšnou volební kampaň jste založili na kritice prezírávého centralismu, velikášství a pýchy, právě tyto atributy představuje projekt Kaskády. Dokažte prosím, že volby měly smysl.

Očekáváme, že nám sdělíte, jak jste s naším podnětem naložili, k čemu a na základě jakých podkladů a úvah jste dospěli. Tento dopis je otevřený a bude zveřejněn na www.klidna-breznicka.cz.

Ing. Arch. František Dohnal a Miroslav Mach
za Občanské sdružení Klidná Březnická

Na vědomí: zastupitelé města Zlína

Poznámky:

[1] Jedná se především o společnosti: Graslon, a.s.; ECM Real Estate Investments A.G.; ECM Finance a.s.; ECM Facility a.s.; STRABAG Property and Facility Services a.s.; AIP, spol. s r.o.

[2] Jde o pozemky v k.ú. Zlín, p.č.:1000/2, 1000/7, 1000/8, 1000/9, 1000/15, 5564, 5767. Pozemek p.č. 1000/15 vznikl rozdělením původního pozemku p.č. 1000/10 na dvě části. Pozemek p.č. 1000/15 patří státu a město Zlín se smluvně zavázalo vyvinout veškeré rozumně vynaložené úsilí k získání písemného souhlasu vlastníka s územním a stavebním řízením, ostatní pozemky už Graslon a.s. (dceřinná společnost ECM Real Estate Investments A.G.) od města odkoupil, město Zlín na ně má podle kupní smlouvy předkupní právo.

[3] Město se v kupní smlouvě zavázalo k vybudování křižovatky ulic Březnická a Mostní. Takový stavební objekt ale neexistuje a je patrné, že ve skutečnosti se jedná také o rekonstrukce a rozšíření těchto ulic, plus navazujících komunikací, včetně vybudování nové místní komunikace a točny MHD, tedy celé dopravní řešení Kaskády. Smlouvy a další dokumenty lze stáhnout zde: <http://klidna-breznicka.cz/smlouvy/>