

Kaskáda získala souhlasné stanovisko EIA, investor je ale v úpadku

Krajský úřad dne 31.5.2011 vydal souhlasné stanovisko EIA pro obchodní centrum Kaskáda. Případná výstavba však zůstává velmi nejistá, záměr je v rozporu s platným územním plánem a jeho investora, zadlužená firma ECM, soud nedávno poslal do úpadku.

Po čtyřletém laborování vydali úředníci krajského úřadu souhlasné stanovisko EIA pro záměr obchodního centra Kaskáda Zlín [1]. Sedmipodlažní budova firmy ECM o rozměrech 196 x 64 metrů je plánována v exponovaném území pod sportovní halou. Prodej lukrativních pozemků pro Kaskádu měl být kdysi odměnou za to, že ECM zajistí správu ztrátové budovy nedalekého Kongresového centra za cenu 1,- Kč [2]. Dnes však kongresovou budovu spravuje na své náklady samotné město [3]. Původně se Kaskáda měla začít stavět v dubnu roku 2008 [4], posuzování vlivů záměru na životní prostředí se ale nečekaně zkomplikovalo.

Místní obyvatelé Kaskádu vytrvale odmítají. Budova je nesmyslně monstrózní a tím své okolí neúměrně zatěžuje. Podle dokumentace EIA má Kaskáda do přetížené oblasti přilákat dalších až 3 757 aut denně [5] a hustotu provozu na Březnické ulici navýšit o 1/3. Výjezd všech vozidel jde do ulice Mostní a tím hrozí dopravní chaos ve čtvrti Letná. Dalším problémem je překročení hlukových limitů, vynucená výstavba protihlukových stěn v městské památkové zóně, likvidace veřejného parkoviště, odstavných ploch a točny MHD, dále také kácení lipové aleje v Březnické ulici. Jen samotná výstavba záměru by znamenala uzavření rozsáhlého prostoru, nemožnost parkování stovek aut (při hokejových zápasech, koncertech, promociích,...) a léta trvající provizorium [6].

Proti Kaskádě proběhly již 4 podpisové akce [7] v průběhu 4 let. Hned na začátku procesu EIA občané požadovali posouzení variantního umístění budovy ve vhodnější lokalitě. Jako příhodnější umístění navrhovali areál bývalého Svitu a dále pozemek se zchátralým torzem na Jižních svazích, při ulici Okružní. Stanovisko s tímto návrhem podepsalo 555 obyvatel [8]. Úředníci krajského úřadu konstatovali jeho oprávněnost, později ale nedokázali investora ke zpracování variant donutit. Investor zpracování variant obešel předložením nové, téměř identické dokumentace, kam vložil jen několik malých změn a rétorickou poznámku, že tyto lokality v minulosti zvažoval a zamítl. Krajský úřad to akceptoval jako posouzení variant a celý proces se zvrhl ve frašku. Potvrdilo se podezření, že žádný záměr není dostatečně hloupý, aby jej pracovníci krajského úřadu mohli neodsouhlasit.

Absurdní je také skutečnost, že velká prosklená budova Kaskády je nevkusně umístěna v městské památkové zóně. Místní obyvatelé zde bez kladného stanoviska památkářů z Odboru kultury magistrátu nemohou ani vyměňovat okna. Při posuzování obchodního centra však byla veškerá přístnost zapomenuta. Jindy nesmlouvaví úředníci památkové péče legračně tvrdili, že krajský úřad je opomněl obeslat oznámením a proto se k záměru nemohou vyjadřovat. Až po komunálních volbách, na samém konci procesu EIA, se památkáři odvážili příslovečně vystrčit nos a napsali k největší stavbě v centru města jedno nesmělé vyjádření, na necelé dvě stránky [9].

Dalším kandidátem na nějakou trofej v oblasti parodie činnosti státního orgánu je Stavební úřad Magistrátu města Zlína. Ten k záměru vydal celkem 3 sdělení [10], přičemž nezpozoroval, že stavba je v zásadním

rozporu s územním plánem. Regulativy platného územního plánu [11] totiž ukládají, že na plochách pro smíšenou funkci centra (kde je záměr situován) musí být u nové zástavby minimálně jedno podlaží polyfunkčního objektu věnováno bydlení a dále, že maximální přípustná velikost prodejní plochy v maloobchodních zařízeních ve vícepodlažním objektu je 1300 m². Obě tyto podmínky Kaskáda porušuje.

Jediným fungujícím údem státu se ukázal Městský soud v Praze, který dne 24.5.2011 poslal zadluženou ECM do úpadkového řízení [12]. Připomeňme si výrok paní ex primátorky Ireny Ondrové: „*Hlasovala jsem pro prodej pozemků, protože si nejsem jistá, zda by se nám tak silnou a solidní firmu podařilo ještě někdy do Zlína dostat.*“ Uvedenou moudrost vyslovila v září roku 2006 [13] a firma ECM od té doby nadělala 4 miliardy dluhů [14].

Předseda Občanského sdružení Klidná Březnická Miroslav Mach k tomu řekl: „*Jsem rád, že pod sportovní halou dnes nezeje 20 metrů hluboký kráter o velikosti dvou fotbalových hřišť, zpola zaplněný podzemní vodou. Doufám, že nové vedení města bude soudnější a pokusí se prodané pozemky získat zpět.*“

Miroslav Mach, předseda občanského sdružení Klidná Březnická
mobil: 605 474 716, e-mail: mirek_mach@seznam.cz
skype: mirek.otrokovice
web: <http://klidna-breznicka.cz/>

Poznámky a odkazy na zdroje:

[1] Společenské a obchodní centrum Zlín – Březnická, tak zní úřední název záměru
http://tomcat.cenia.cz/eia/detail.jsp?view=eia_cr&id=ZLK301

[2] Kongresové centrum? Za korunu
<http://www.bezkorupce.cz/2006/09/kongresove-centrum-za-korunu/>

Zlín prodá lukrativní pozemky za 80 milionů
<http://zlin.cz/article.php?ID=86339>

[3] Kongresové centrum bude provozovat sama radnice
http://zlin.denik.cz/zpravy_region/kongresove-centrum-bude-provozovat-sama-radnice.html

[4] Text oznámení záměru, str. 8: Předpokládaný termín zahájení realizace záměru 4/2008
http://tomcat.cenia.cz/eia/download.jsp?view=eia_cr&id=ZLK301&file=oznameniDOC

[5] Počet aut viz. str. 25 přepracované dokumentace EIA
<http://klidna-breznicka.cz/eia-dokumentace-2/dokumentace.pdf>

[6] Dle Kupní smlouvy, může výstavba SOC trvat až 4 roky
<http://klidna-breznicka.cz/i/kupni-smlouva.tif>

[7] Byly uspořádány 4 podpisové akce:

- Stanovisko k zjišťovacímu řízení podepsalo 555 občanů

<http://klidna-breznicka.cz/spolecenske-a-obchodni-centrum-zlin-breznicka.php>

- Stanovisko k dokumentaci EIA podepsalo 590 občanů

<http://klidna-breznicka.cz/stanovisko-obcanu-k-dokumentaci-eia.php>

- Petici za odmítnutí záměru Kaskády podepsalo 680 občanů

<http://klidna-breznicka.cz/petice-proti-kaskade.php>

- Věcně shodnou připomínku k návrhu nového územního plánu ve věci plochy č. 529 podepsalo 452 občanů

<http://klidna-breznicka.cz/pripominka-k-navrhu-uzemniho-planu.php>

[8] Stanovisko k zjišťovacímu řízení podepsalo 555 občanů

<http://klidna-breznicka.cz/spolecenske-a-obchodni-centrum-zlin-breznicka.php>

[9] Vyjádření Odboru kultury, mylně nadepsané jako vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství

<http://klidna-breznicka.cz/odbor-kultury-stanovisko-k-posudku-eia.php>

[10] Tři poměrně zmatená sdělení Stavebního úřadu, všimněte si, že nejsou uvedeny čísla dotčených pozemků (případně jen některých), ani kdo a kdy dokumentaci zpracoval první ze dne 29.5.2007

http://klidna-breznicka.cz/eia-dokumentace/priloha_c_01_B_stavebni_MMZ.pdf

druhé ze dne 18.6.2007

<http://klidna-breznicka.cz/soc/vyjadreni-stavebniho-uradu.pdf>

třetí ze dne 5.3.2010

<http://klidna-breznicka.cz/soc/vyjadreni-stavebniho-uradu.pdf>

[11] Regulativy územního plánu Zlína, na str. 7-6, Plochy pro smíšenou funkci centra

http://www.zlin.eu/upload.cs/3/345853d4_0_navrh_regulativu_upn_zlin_aktualizovany2004_n.pdf

[12] Developer ECM je v úpadku, rozhodl soud

<http://www.financninoviny.cz/zpravy/developer-ecm-je-v-upadku-rozhodl-soud/641919>

[13] Zlín prodá lukrativní pozemky za 80 milionů

<http://zlin.cz/article.php?ID=86339>

[14] Agonie developera ECM končí. Zbyl dluh 4 miliardy

http://byznys.lidovky.cz/agonie-developera-ecm-konci-zbyl-dluh-4-miliardy-f5c-/firmy-trhy.asp?c=A110520_132254_firmy-trhy_apa