

Dobrý den vážení zástupci Krajského úřadu, MěÚ Rožnov pod Radhoštěm, zástupci investora a spoluobčané.

Dovolte mi zde přednést vyjádření osadního výboru Jižní město k posudku o vlivech záměru Obchodní dům Kaufland Rožnov pod Radhoštěm na životní prostředí.

Na jižním městě ale i v celém Rožnově je značné množství obyvatel, kteří si stavbu Kauflandu nepřejí. Podle ankety pořádané městským úřadem v červnu 2011 se proti stavbě vyjádřilo 63 % z celkového počtu 1972 hlasujících. O důvodech proč je takové procento obyvatel proti lze spekulovat. Jedním z aspektů, proč lidé ve svém okolí další hypermarket nechtějí, může být obava ze zhoršení životního prostředí v podobě nárůstu dopravy a s tím spojený nárůst emisí a hluku. Dalším důvodem proč jsou lidé proti této stavbě, může být obava z monopolní síly jednoho obchodního řetězce. Je veřejně známo, že supermarket Lidl i Kaufland mají stejného německého vlastníka. Lidé se mohou obávat také vylidňování centra města, ke kterému by nepochybně došlo, pokud dojde ke krachu některých obchodníků, kteří své prodejny mají umístěny v centru města.

V posudku, ke kterému bylo toto veřejné projednávání svoláno, se objevuje otázka potřeby záměru. Tato otázka je jednou z důležitých částí celého posuzování záměru.

Co se týká potřeby záměru, chybí objektivní důvod výstavby OD Kaufland v lokalitě, o které mluvíme. Dokumentace ani posudek jasně nevysvětluje potřebnost tohoto záměru. Omezuje se pouze na konstatování, že nový hypermarket doplní nákupní možnosti ve městě. Z dokumentace vyplývá, že tento fakt není nijak objektivně podložen. Nezbyvá než se ptát. Je ve městě, které již dnes disponuje pěti velkoplošnými prodejny potravin a drogistického zboží potřeba další hypermarket tohoto typu? Opravdu v Rožnově vznikají situace, kdy občané nemají možnost nákupu potravin a drogistického zboží? Domníváme se, že nikoliv – nevznikají. Z tohoto důvodu je jasné, že zdůvodnění potřeby záměru se nezakládá na pravdě.

Další věc, která se v dokumentaci objevuje a kterou je nutno zmínit je tvrzení, že lze očekávat kladnou reakci obyvatel v okolí záměru na postupnou revitalizaci a nové využití plochy bývalých garáží ČSAD. Toto tvrzení se neopírá o žádný průzkum ani anketu. Naopak obyvatelé žijící v okolí plánovaného záměru již v minulosti vyjádřili svůj negativní postoj k tomuto novému využití plochy garáží ČSAD. Obyvatelé však svůj nesouhlas nevyjadřují z důvodu, že si nepřejí revitalizaci areálu garáží ČSAD. Jsou si plně vědomi faktu, že nová výstavba v podobě hypermarketu by do tohoto území přinesla zvýšení dopravního ruchu a s ním spojené negativní vlivy.

Posudek se vyjadřuje také k architektonické podobě stavby. V oblasti se nelze odvolávat na stávající nízkou estetickou úroveň jako na základní parametr hodnocení nové stavby. V blízkosti obytných domů je třeba klást na estetickou stránku stavby vysoké nároky, a to nejen na samotný vzhled budovy, ale na komplexní řešení lokality, je třeba navrhnout kvalitní účelovou stavbu, potlačit její halový charakter, stavbu provést z kvalitnějších materiálů,

vymyslet skutečně funkční "stavbu", nikoliv prefabrikovanou halu. Úroveň realizovaných staveb tohoto řetězce neodpovídá lokalitě jižního města, realizace neproběhne v žádné bývalé průmyslové zóně, ani na okraji města. Proběhne téměř uprostřed obytné čtvrti. Z tohoto důvodu by architektonická podoba nové stavby měla být co největší. Citlivě by se mělo řešit i parkoviště, nečleněná plocha bez vnitřního ozelenění je nepřijatelná. Zelená plocha by měla být co největší.

Je nesporným faktem, že stavba OD Kaufland v prostoru garáží ČSAD přinese zhoršení emisní situace v této lokalitě. Je nutné podotknout, že přímo v této lokalitě nebylo provedeno žádné měření emisí, které by zhodnotilo skutečnou situaci. V dokumentacích je vycházeno z výsledků měřicích stanic, které jsou od této lokality vzdáleny desítky kilometrů. Jedná se o měřicí stanice ve Vsetíně a Zlíně. Z tohoto důvodu lze pouze odhadovat skutečnou emisní zátěž, kterou tato lokalita již dnes zatížena.

V dokumentacích je uváděno, že stavbou OD Kaufland dojde pouze k mírnému navýšení emisí z dopravy. Jako častý argument je uváděno, že stávající provoz garáží ČSAD způsobuje tolik emisí, že OD Kaufland je pro lokalitu jistým vysvobozením. Je zde nutné říci, že již dlouhou dobu není provoz areálu tak silný, jako tomu bývalo v letech minulých. Většina autobusů splňuje přísné emisní limity a kamionová doprava zde víceméně odpadla úplně. Proto nelze souhlasit s argumentem, že OD Kaufland do této lokality přinese pouze mírné zvýšení emisí z dopravy. Navíc při veškerých výpočtech emisní zátěže jsou brány v úvahu průměrné hodnoty dopravy a také průměrná rychlost vozidel. Je nutné podotknout, že vlivem OD Kaufland bude v této lokalitě docházet k daleko většímu zastavování a rozjíždění vozidel než za situace, kdy by tu tento OD nestál. Je přece zásadní rozdíl v produkci emisí, jestliže vozidlo lokalitou projede nebo několikrát zastaví a opět se rozjede.

V předmětné oblasti je trvale zhoršená kvalita ovzduší, a proto je umístění jakéhokoliv záměru indukujícího zvýšenou dopravu nepřijatelné. Záměr je v přímém rozporu s koncepcí "Program ke zlepšení kvality ovzduší", který si nechalo město v minulosti vypracovat.

Oprávněně se tedy domníváme, že povolit umístění hypermarketu do této, dnes již tak dopravně zatížené lokality je nepřipustné. Ano, pravdou je, že areál kde má OD Kaufland stát je v územním plánu města veden jako plocha určené k výrobě a podobným aktivitám náročným na plochu. Je však nutné brát zřetel na to, že s touto oblastí sousedí z většiny stran plocha určená k bydlení v kombinaci s občanskou vybaveností v omezené míře. Bylo velkou chybou stavebního úřadu, že v minulých desetiletích při projednávání územního plánu města nezajistil, aby areál garáží ČSAD zde byl tak říkajíc na dožití. Jinými slovy, že po skončení provozu garáží, by dále tyto pozemky nebyly vedeny jako prostory určené k výrobě a podobným aktivitám náročným na plochu, ale byly by vedeny jako většina ostatních pozemků na jižním městě – zóna pro bydlení v kombinaci s občanskou vybaveností.

Poslední, avšak neméně důležitou částí je řešení dopravního napojení parkoviště.

Stávající dopravní napojení OD Kauflandu počítá s napojením parkoviště z jižní větve ulice Meziříčské. Toto napojení by s sebou přineslo významné zvýšení dopravy na této ulici, potažmo i na ostatních komunikacích jižního města, protože lidé budou hledat objízdné trasy, tak aby se nějakým způsobem vyhnuli světelným křižovatkám a světelně řízeným přechodům, které jsou plánovány na zrekonstruované I/35. Toto se nejvíce dotkne ulice Meziříčské v celé její délce. Na Meziříčské ulici je několik panelových domů a rodinných domů. V blízkosti silnice je umístěno dětské hřiště. Zóna je koncipována jako oblast pro bydlení. To dokazují i dopravní značky na všech vjezdech do oblasti Jižního města. Povolená rychlost je zde omezena na 30 km/h, dále zde jsou umístěny značky upozorňující na pohyb Děti. Tyto fakta potvrzují, že oblast je skutečně určena pro bydlení.

Z uvedených důvodů není možné v žádném případě souhlasit se stávajícím způsobem dopravního napojení parkoviště OD Kaufland. Současné dopravní napojení počítá s hlavním vjezdem z jižní větve ulice Meziříčské a příjezdy z obou stran areálu. Jednak pod okny domu č.p. 1654 tak i z nově vybudované světelné křižovatky u autobusového nádraží. Toto dopravní napojení je pro Jižní město nepřijatelné. Z tohoto důvodu bylo na několika jednáních požadováno přehodnocení tohoto dopravního napojení a izolaci celého areálu od komunikací Jižního města, tak aby příjezd byl možný pouze z hlavní komunikace I/35 a to z křižovatky u Billy. Toto dopravní napojení by zajistilo dopravní izolaci parkoviště obchodního domu. Příjezd by byl možný pouze z hlavní komunikace I/35. V prostoru kruhového objezdu u firmy Kovomax by byl ponechán pouze nouzový příjezd na parkoviště pro případ příjezdu složek integrovaného záchranného systému v případě neprůjezdnosti hlavního vjezdu. Za normálního provozu by tento příjezd nebyl využíván.

Velmi důkladně by měla být také řešena neexistence chodníků v celé délce Meziříčské ulice.

Závěrem nám dovoluje ještě několik poznámek k samotnému posudku.

Podmínky a opatření, které jsou v závěrech posudku formulovány, by měly být co nejkonkrétnější, není přijatelné, aby podmínky souhlasného stanoviska ponechávaly řešení některých vlivů na budoucí dohodu veřejnosti a investora. Z tohoto důvodu jsou doporučení typu prověření napojení na centrální zdroj vytápění, prověření dopravního napojení ze silnice I/35 a další nedostatečná. Formulace doporučujícího charakteru mají pro investora daleko nižší závaznou hodnotu, než když by tyto poznámky byly formulovány jako podmínky souhlasného stanoviska, bez kterých nelze záměr realizovat.

Osadní výbor Jižní město