Vracovský zpravodaj

Čtvrtletník pro občany a přátele Vracova

cena 5 Kč

3/2011

Z obsahu:

Koncepční rozvoj středu města

Anketa žáků

Co Vracov opravdu potřebuje

Náměstí bez marketu

Kvalita potravin v řetězcích

Vracovské náměstí

Revitalizace náměstí v otázkách

SLOVO STAROSTY

Vážení občané,

dovolte mi, abych se v krátkosti dotknul témat, pro která je vydání tohoto zpravodaje určeno.

Hlavním tématem je prostor na náměstí před radnicí. Zastupitelstvo města Vracova na svém IV. zasedání, které se uskutečnilo dne 10. 6. 2011, souhlasilo s koncepcí revitalizace náměstí Míru včetně budovy bývalé základní školy. Dále souhlasilo se studií a navrženým umístěním prodejny TESCO. Odsouhlaseno bylo i zveřejnění záměru prodeje pozemků pro výše uvedenou prodejnu TESCO na náměstí Míru.

Na zveřejněný záměr reagovala společnost RC Reinvest a. s. Brno. Rada města se zabývala návrhem této společnosti a projednala doplňující podmínky. Současně byl zadán i právní rozbor dané situace advokátní kanceláři, aby byl prodej a s tím spojené podmínky prodeje odborně posouzeny tak, aby byla ošetřena veškerá případná rizika. V dohledné době bude zastupitelstvo na veřejném zasedání o této věci rozhodovat. Je to poslední krok, po kterém může následovat příprava územního řízení, ve kterém bude město Vracov jako účastník uplatňovat své požadavky, např. vzhled a typ budovy, aby byla v souladu s celkovým záměrem revitalizace náměstí.

Ve smlouvě o prodeji pozemků na náměstí budou zohledněny další požadavky a potřeby města pro další rozvoj prostoru vlevo i vpravo od budovy prodejny potravin.

Na další straně můžete posoudit současný i možný budoucí stav prostranství.

Další oblastí jsou investiční akce na příští rok.

V roce 2012 bude realizován parkovací záliv před budovou Masarykovy základní školy, protože se jedná o velmi nebezpečné místo pro naše děti při příchodu do školy. S tím bude souviset i parková úprava před budovou školy.

Město zadalo změnu projektové dokumentace na rekonstrukci sportovní haly, aby bylo po vyhlášení výzvy schopno předložit žádost o dotaci. V případě kladného vyřízení musíme být připraveni na dofinancování z rozpočtu města Vracova.

Jelikož volných finančních prostředků zásluhou krize a politiky státu ročně u obcí ubývá, není vhodná doba zahajovat velké investiční akce, které by byly financovány prostřednictvím úvěrů. Volné finanční prostředky budou stejně jako v roce 2011 v kapitole rezerv, a z této budou použity dle potřeby a výsledku žádostí o dotace.

Záměrem rady města je připravit projektovou dokumentaci na akci rekonstrukce budovy bývalé základní školy na náměstí, ulice Lipinská, hřiště u MZŠ, hasičská zbrojnice, atd.

Z těch drobnějších bychom rádi řešili značení ulic města, opravu střech budovy Veřejně prospěšných služeb a pokračovali v rekonstrukci radnice.

Ve stručnosti se zmíním o palčivém tématu stavu zeleně ve městě. Zde působí velmi aktivně komise životního prostředí pod vedením Ing. Jiřího Houdka, která přijímá návrhy od rady města a odborně je posuzuje a následně vydává doporučení, jak reagovat a postupovat v této oblasti. Mohu ubezpečit občany, že obnova, kácení stromů a následná výsadba je posuzována citlivě a odborně. Město nehodlá likvidovat stromy za účelem zisku z prodeje. Řešit akutní stav a možné ohrožení je však potřeba, ať už se jedná o lípy před kostelem, topoly v lokalitě Olšíčka, či kdekoliv jinde v katastru města. Rada města souhlasila a předloží zastupitelstvu ke schválení darovací smlouvu, dle které bude věnováno potřebné množství dřeva z pokácených stromů na opravu střechy Vracovské fary.

Komise životního prostředí pracuje na zlepšování stavu zeleně v našem městě a rada se bude snažit v rozpočtu na rok 2012 uvolnit finanční prostředky na pokrytí nákladů s tímto souvisejících. Zcela jistě se tak Vracov nezmění během jednoho či dvou let, ale máme nejvyšší čas začít se tomuto problému zodpovědně věnovat.

Velmi rád uvítám Vaše náměty a postřehy nejen z výše uvedených oblastí.

Všechny Vás zdraví

Jaromír Repík
starosta města Vracova

TN. © 2011

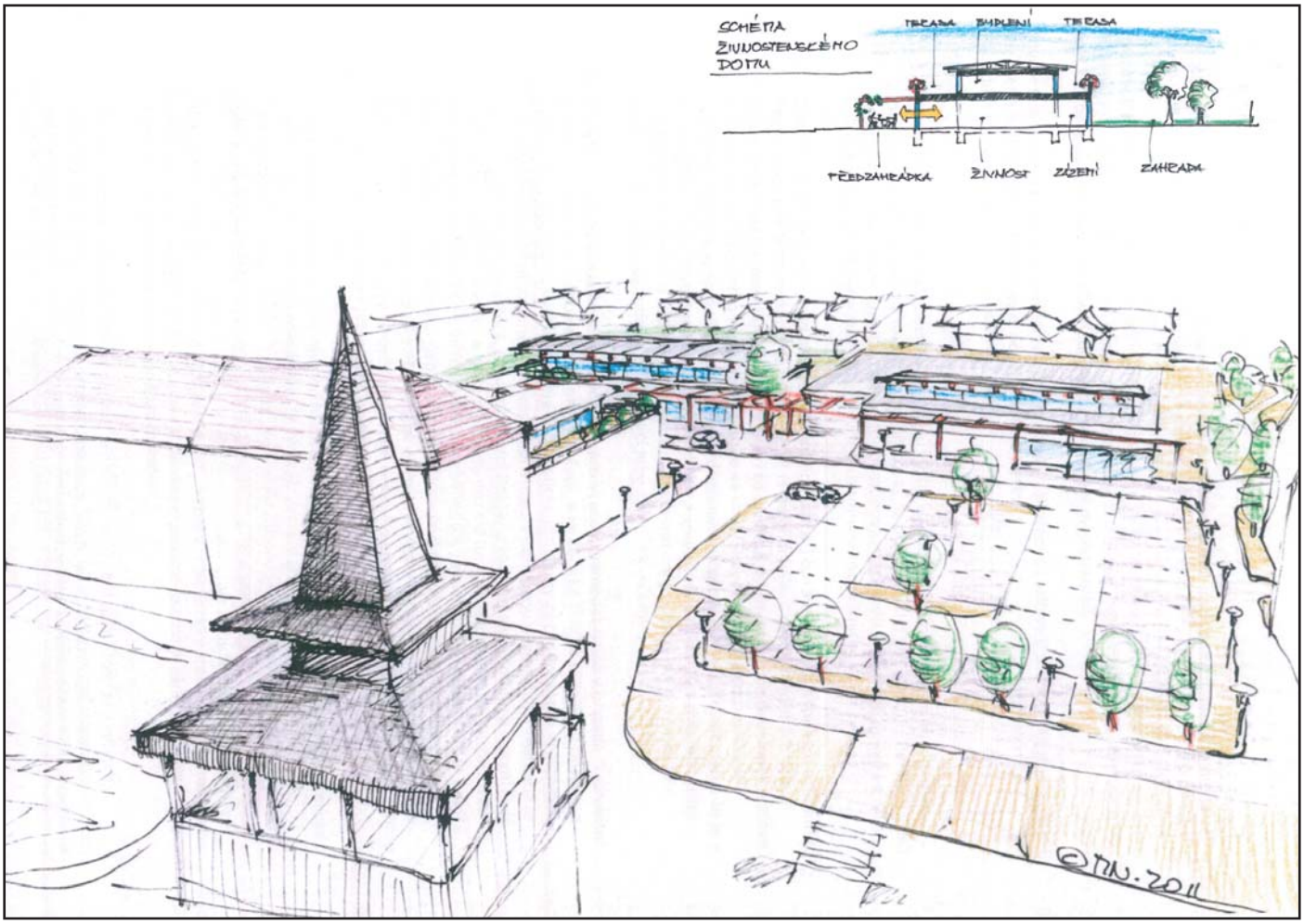


SCHÉMA
ŽIVNOSTENSKÉHO
DOMU
TERASA
BYDLENÍ
TERASA
PŘEDZAHRÁDKA
ŽIVNOST
ZÁZEMÍ
ZAHRADA
©TN. 2011

KONCEPČNÍ ROZVOJ STŘEDU MĚSTA VRACOV

Již prakticky půl roku se intenzivně zabývám otázkami spojenými s našim centrem města.

Mezi otázky,které si kladu patří i otázka: „Proč při minulém rozhodování zastupitelé města zaujali záporné stanovisko k výstavbě prodejny LIDL? Odpověď,kterou jsem našel je: „Výstavba prodejny LIDL byla nedostatečně komunikována a skončila ve fázi představy,že takovou „stodolu“ ve středu našeho městečka nechceme“. Protože nutnost začít formovat střed města se stala již neodkladnou a potencionální růst počtu ruin ve středu města velmi akutním problémem, považoval jsem posunutí této problematiky na první místo a začátek realizace prostřednictvím nové nabídky vyjádřené slovem TESCO za reálnou šanci připravit se lépe než v předchozím případě. Proto jsem hledal rady,pomoc,stanoviska v širokém spektru odborníků i laiků ve Vracově i mimo Vracov. Spoluzodpovědnost za budoucí tvář středu města není jednoduché břemeno a také proto jsem nelitoval času a důležité principiální otázky občanů nechal posoudit u specialistů mimo Vracova. I proto jsem dal tomuto projektu motto dalšího konečného cíle „ TESCO JAKO PROSTŘEDEK NIKOLIV CÍL“ k vytvoření náměstí.

Jistě se dá i tato šance odložit a můžeme vše odkládat do nekonečna, odpověď na otázky dalších generací, proč?, již nebudeme moci dát.

Dovoluji si Vám předložit podstatnou část dopisu autorizovaného architekta, autorizovaného urbanistu Ing.arch. Martina Navrkala Ph.D., který vypracoval skice budoucích prostor náměstí a které jsou v příloze tohoto článku. Tento odborník si jistě nebude kazit svoji profesionální pověst kvůli našemu městu špatným projektem.

Doslovný přepis:

1. V současné době se stále bavíme o záměru výstavby obchodu. V případě, že obec záměr (prodeje parcel) schválí, začne se teprve pracovat na dokumentaci pro územní řízení. Při práci na projektu bude muset architekt i investor postupovat v souladu s městem, pokud se má v reálné době dobrat k výsledku – což je vydání územního rozhodnutí.

2. Obec bude (ze zákona, i jako majitel sousedních parcel) oprávněným účastníkem územního řízení. Bude mít tedy možnost (a poměrně silné páky) k hájení svých zákonných práv (i svých záměrů nad rámec zákonných). V praxi to probíhá většinou tak, že developer podává žádost o vydání územního rozhodnutí teprve ve chvíli, kdy má kladná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy a dotčených účastníků řízení. To znamená, že je v eminentním zájmu investora dosáhnout dohody a souladného postupu s městem, ještě před podáním žádosti o územní rozhodnutí. Pro investora je vlastnictví pozemků bez platného územního rozhodnutí na realizaci jeho záměru k ničemu.

3. Pořád platí to, že předkládaný záměr může pro Vracov znamenat riziko v případě “nekvalitní a sobecké realizace” bez ohledu na okolní město a nebo také šanci a příležitost posunout vývoj města dopředu a vyřešit některé urbanistické problémy za předpokladu kvalitního, urbanisticky prozíravého a městotvorného přístupu. Podmínkou pro zdařilost realizace je ochota a poučenost investora, schopnost architekta/urbanisty, ale zejména a v první řadě snaha a tlak města na kvalitu a hlídání přínosu pro město!! Město tak může nastartovat rozvoj lokality, přičemž vysoké náklady na rozběhnutí a zainvestování lokality může z velké části přenést na jiný subjekt. (jen pro zajímavost – levý odbočovací pruh je normově požadován, pokud je na parkovišti více jak 49 míst. Investor by se v minimální variantě do tohoto limitu s požadavky obchodníka určitě vešel. Navrhovaná úprava křižovatky je z tohoto pohledu pro město velmi přínosná a podstatná..)

Urbanisticky (nemyslím ze správního hlediska) se Vracov stále zmítá mezi přerostlou vesnicí a nedomrlým městečkem (promiňte mi ty výrazy). Vesnice urbanisticky vznikaly různým způsobem, Vracov je typická “ulicovka”, tedy sídlo formované podél výrazné obchodní cesty. Tento ulicový charakter Vracova je dodnes velmi zřejmý. Z pohledu projíždějícího člověka se jedná o širokou silnici, která svádí k překračování rychlosti, ale bohužel nesvádí k zastavení, odpočinutí, prohlídce města, nakoupení apod.. Vracov urbanisticky stále nemá náměstí a centrum – prostorově jasně vymezený a definovaný prostor (pojmenování části ulice náměstím je z tohoto pohledu poněkud formální..).

Záměr výstavby obchodu zrovna naproti radnici tak může být příležitostí pro vytvoření výraznějšího a dominantnějšího prostoru na lince hlavní ulice. Určitým způsobem tak můžeme na pomyslnou šňůru hlavní ulice (zvané Náměstí Míru) navléci korálku, která nám prostorově může to náměstí suplovat. V jednom čele tohoto “ náměstí” bude stávající radnice (která mimochodem z takto vytvořeného prostorového odstupu bude vnímaná jako výrazná dominanta).

Bylo by ideální, kdyby v druhém čele “náměstí“ stálo muzeum, galerie, kostel, soud nebo alespoň střední škola, ale to není reálné. Domnívám se, že i obchodní fasáda tvořená obchodem a živnostenskými domy může v tomto kontextu fungovat velmi dobře. Je třeba také vědět, že živnostenské domy mohou v místě fungovat pouze v případě realizace silného obchodu, který přitáhne lidi..

Každé město má přehršel idealistických urbanistických vizí a záměrů, které mohou být realizovány ihned poté, co nastane silná konjunktura a město se bude topit v penězích..

Důležité pro vnímání prostoru jsou kvalita a funkčnost volné plochy.

Již dříve zaznělo od kolegů urbanistů a architektů nabádání k vytvoření prostoru bez aut, podpořené příklady “pěších” náměstí z evropských velkoměst. Doprava a parkování ve městech je velmi komplikovaný problém, který se řeší různými způsoby, ale vždy komplexně a většinou také poměrně nákladně a složitě. Není možné tento složitý problém popsat pár větami, ale zdůraznil bych, že je nutno otázku dopravy a parkování řešit skutečně komplexně. Není možné říct A a militantně požadovat vyloučení aut z nějakého prostoru, aniž bychom řekli B – kam ta auta tedy dáme. Ve velkých městech se problém pěších center řeší odstavnými parkovišti na krajích měst a pobídkami MHD, kapacitními parkovacími domy, nebo podzemním parkováním právě pod povrchem zklidněných náměstí. Ve Vracově by vyloučení parkování znamenalo kritické přehlcení okolních ulic a veřejných ploch, nebo případně zásadní nefunkčnost nových prostor.

Potřebu parkování pro nové stavby (bydlení, komerce..) stanovují dokonce i normové a zákonné podklady! Osobně si neumím představit zájemce o investici do živnostenského domu, který by se neptal po možnostech parkování pro klienty a obsluhu v bezprostřední blízkosti.

Je důležité, aby plocha parkování vypadala a fungovala co nejlépe i mimo otevírací dobu obchodů. Ať už tam bude jezdit mládež na kolečkových bruslích, nebo přes noc parkovat bydlící z okolních domů

– to všechno lze chápat jako přínos pro město.

Je také důležité, aby se nově vytvářený prostor nestal zkratkou pro automobilovou dopravu, ale zároveň aby byl velmi dobře a atraktivně prostupný pro pěší. Z tohoto důvodu jsem ve svém širším urbanistickém návrhu počítal ve větší míře také se zklidněnými (pouze občasně – údržba, sanitka..) komunikacemi – občasně pojízdný chodník.

Domnívám se, že město by si mělo položit tyto základní otázky:

- Jaká je představa zástupců města o ideálním ale také reálném prostorovém a funkčním uspořádání místa?

- Jsme schopni ji realizovat bez pomoci silného investora v životaschopné formě?

- Jsme schopni dialogu s ekonomicky silným zájemcem o stavbu obchodu v lokalitě, využít jeho síly a najít pro nás ještě dobře přijatelný kompromis realizace naší ideální představy?

Zároveň je třeba vědět, že jakákoli výstavba má požadavky na dopravní obslužnost, zajištění parkování minimálně dle požadavků normy. Je také třeba vědět, že jakákoli výstavba musí fungovat provozně i ekonomicky – byty musí být prosluněné a v atraktivním místě, komerční plochy musí být zásobovatelné a umožňovat parkování klientů v blízkosti – to samé platí v podobné míře i pro jiné funkce. Zlatá ulička či Staroměstské náměstí bohužel asi nebudou řešením pro Vracov..

Jak jsem na začátku tohoto textu mluvil o stavění v lokalitě jako o riziku i jako o příležitosti, domnívám se, že stejně se lze dívat i na možnost nestavění v lokalitě.

Pokud se bude realizovat záměr v předkládané podobě, bude pravděpodobně nastartován také způsob chování v navazujících plochách (živnostenské domy, park, tendence k úpravě bloků stávajících domů…).

Pokud záměr realizován nebude, velmi silně doporučuji městu nechat vypracovat alespoň

Územní studii (pokud možno realizovatelnou), ve které se stanoví koncepce rozvoje lokality.

Jinak hrozí blízké či budoucí zastavění lokality několika nekoncepčními stavbami, které jakýkoli další pozitivní a pro město přínosný rozvoj (příležitost) zablokují.

Konec přepisu.

Nedílnou součástí tohoto článku je skice Ing. arch. M. Navrkala, Ph.D.

V blízké době budou zastupitelé města hlasovat o dalším osudu náměstí,doufám,že tuto výzvu, konečně začít, přijmou. Pak se teprve opravdu začne pracovat na realizaci náměstí.

A pro doplnění,evidujeme již první zájemce o živnostenské domy.

Ing.Dušan Fridrich
místostarosta

Anketa žáků školy

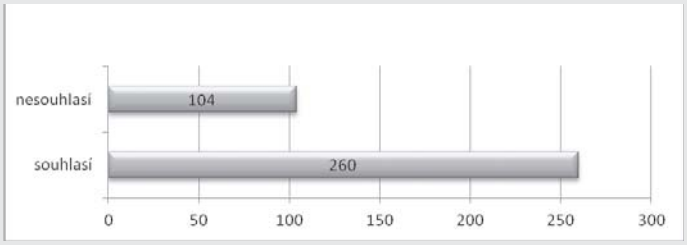
Mgr. Michaela Snášelová
Mgr. Petra Kordulová (vyučující vol. předmětů)

V minulém školním roce jsme s vybranými žáky prvního i druhého stupně vytvořili nový volitelný předmět Mladý reportér a Zábavné čtení a psaní 2. Náplní předmětů je i tvorba školního časopisu.

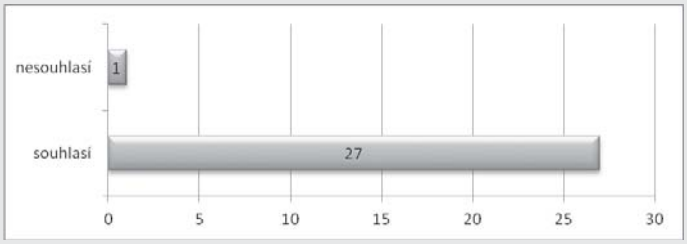
Vloni jsme se věnovali projektům zaměřeným na bezpečnou dopravu v okolí školy a projektu na třídění odpadů.

V současné době jsme chtěli zareagovat na problém, který se dotýká všech občanů města Vracova, a to revitalizace náměstí.

V anketě jsme se zeptali na názor, týkající se úpravy náměstí s možností výstavby supermarketu.



Ze zhruba 380 anketních lístků se vyjádřilo proti návrhu 104 občanů a pro návrh 260 občanů našeho města.



Mezi dvaceti osmi vracovskými zaměstnanci školy je názor na úpravu náměstí jednoznačný. Pro úpravu náměstí se vyslovilo 27 pracovníků, jeden byl proti.

Z našeho školního průzkumu vyplývá, že lidem není vzhled města lhostejný. Všichni by se rádi dočkali nové úpravy náměstí. Teď se k tomu nabízí příležitost. Věříme, že nezůstane nevyužita.

Kdo vyhrál v ulici Borová?

Ing. Vojtěch Škarecký, Csc.

ÚVOD

Na posledním veřejném zasedání zastupitelstva se mimo jiné řešil i spor o změně druhu výstavby v této ulici, která vyvolala značné emoce. Původní záměr pro tuto lokalitu byl jasný. Rodinné domy, pro které byly stanoveny výšky, spády, vzdálenosti, aby se toto pak v následujících letech striktně vyžadovalo.

V roce 2006 utajovaný zájemce navrhoval, aby se v této ulici postavil bytový dům, tedy něco odlišného od původního plánu. Starousedlíci se proti tomu ozvali, proběhla jednání a zástupci města slíbili, že v platnosti zůstává původní verze, což následující zastupitelstvo také potvrdilo.

V roce 2010 se objevil nový investor na bytový dům v ulici Borová a byl si svým záměrem tak jistý, že začal podnikat konkrétní kroky, aniž by celá akce proběhla příslušným správním řízením.

Opět se vzdemula opoziční vlna a na základě logických argumentů byla akce „Bytový dům“ pozastavena a řešení dospělo až ke zmíněnému veřejnému projednání. Již z reakcí na diskuzi bylo zřejmé, kam se bude hlasování ubírat. Jednoznačně bylo změněno původní rozhodnutí ve prospěch bytového domu a pro útěchu poražených je do zápisu požadována přiměřenost projektu s ohledem na danou lokalitu. Po zdůvodnění to může být cokoli.

Po hlasování se část opozice zvedla k odchodu, což druhá strana doprovodila poznámkou: „Neunesli svou porážku!“ Právě toto mě přimělo k zamyšlení, kdo vlastně v této kauze prohrál?

Předem je nutno říci, že každý člověk má právo změnit svůj názor. Tedy i zastupitelstvo. Jen jde o to, jakým způsobem a za jakých okolností. (Konšelé zapomněli, že na Slovácku platí slíbené 30 roků?)

VÝSLEDEK

1) Jednoznačně prohráli majitelé rodinných domů a pozemků v této lokalitě. Přestože oni sami museli během výstavby svých domů, někdy až nesmyslně, dodržovat určené regulativy, aby pak následně v jiném projektu původní záměry města a dané sliby vzaly za své.

2) Prohrálo i město, protože nedokázalo argumentačně obhájit změnu svých původních rozhodnutí a dané sliby mu byly na obtíž. Možná, že kdyby byly předneseny i méně příjemné, ale praktické a účelné důvody, bylo by to pro obě strany více důstojné. Bohužel se tak nestalo a zůstala určitá hořkost o způsobu jednání. Obecně chyběl v této záležitosti prvek empatie. „Jak bych se cítil já v podobné situaci?“

3) Vyhrál tedy investor se svým záměrem bytového domu, jak vyplynulo ze zmíněné repliky? Ano i ne. Velmi uspěchaný časový harmonogram se mu nenaplnil a o výškách, spádech, vzdálenostech a vhodnosti projektu se bude, nejen na půdě projektanta, ještě dlouze diskutovat. Nárokovat si nějakou náhradu škody, marně vynaložených nákladů, je v oblasti fikce, protože, podle mého soudu, byly veškeré kroky investora konány před schválením celého záměru a jsou tedy jeho problémem.

ZÁVĚR

Možná by neškodila pečlivější příprava a ohleduplnost v celém záměru. Ubytování několika dobrých rodin navíc v ulici Borová nemůže její reputaci a důvěru poškodit. Ta byla asi narušena jinde. Přeji zastupitelstvu, aby přes ten nedůstojný začátek a dlouhý konec na předcházejícím zasedání se vždy operativně a cíleně řídilo zájmem města a jeho občanů.

VIZE

Příležitost k tomu je vpravdě historická. Výstavba nového Náměstí vyvolává emocionální reakce na všech stranách. Nejde teď už o otázky typu kdo, co, kdy a za co koupil či prodal, ale jak tento projekt slušně realizovat. Nejen pro stránce pohledové, praktické, ale i finanční. Posoudit všechny okolnosti a přesvědčit občany o správnosti, či nezbytnosti dalších kroků je na zastupitelstvu města.

Diskuze o tom na posledním veřejném zasedání byla ukázkou hektického přístupu ze všech stran. Kritizovat je však jedna věc, najít řešení druhá. Nicméně zastupitelstvo ve svém budoucím zájmu by mělo své voliče precizně informovat a svá rozhodnutí zdůvodnit. Mají pravomoc, musí mít i odpovědnost. Občané by zase měli plně využít své právo kontroly a projevu. Zatím to vypadá tak, že tu svoju vařaju v hrnci chce mít kde kdo i když neví, co vlastně nakonec namíchá anebo chce mísat jenom pro sebe.

Poslední anketní otázka se svým obsahem „Zda TESCO na náměstí?“, nevystihuje celý problém a podstatu věci. Jestli totiž řekneme náměstí ANO, pak je nutné vědět jaké a za jakých podmínek, ale také PROČ už NE. Zatím je veřejně prezentován a celkem logicky zdůvodňován jen jeden projekt „Náměstí s obchodním zázemím“.

Případné konkrétní návrhy řešení s kvalitní argumentací by určitě pomohly občanům si vybrat. Podle toho pak dát či nedat mandát představitelům města. Často je třeba hledat kompromis, konstruktivně se dohadovat a mít alternativu. Rozhodnout, co je prioritou a jaké jsou k dispozici cesty k dosažení současných i budoucích cílů.

Pokud se mám k dané otázce vyjádřit, tak s touto argumentací:

- Praktické a vkusné rozšíření náměstí – ANO. Zatím máme jen hlavní průjezdnou ulici, kde se dá jen s obtížemi parkovat. Řešení dopravního systému se tímto záměrem logicky nabízí. Stačí se podívat do Bzence.
- Důstojná prodejna – ANO. Chodit nakupovat budeme každý den a je to i způsob setkávání lidí.
- Pokud je šance, že někdo pomůže větší část tohoto záměru zaplatit, tak ANO dvakrát. Pozítří to už nemusí platit. Dobrý projekt ošetřený dobrou smlouvou jsou v každém podnikání k nezaplacení. Jak je zřejmé v tomto případě, jedno bez druhého nebude existovat.

Budu mít „Černého Petra?“

Helena Hubrová

Angličanka Lynn Faulds Wood a její manžel John Stapleton vstoupili do dějin žurnalistky TV pořadem “Watchdog“, tedy hlídací pes. Osm let „hlídací pes“ pranýřoval a „hlídal“ podivné praktiky obchodníků, strefoval se do nedomyšlených zákonů a vyhlášek. Dnes se většinou smiřujeme, nebo se bojíme ozvat, vyjádřit svůj názor na dění kolem nás. Pod heslem „Kdo má peníze, má i moc a rozum“, se většina z nás stává mlčícími, aby na sebe moc neupozorňovali. V hospodě či doma, mezi přáteli, se však bez skurpulí oháníme „silráckými“ názory, abychom svou „blbou náladu“ vykompenzovali. Sto lidí, sto názorů!

Poslední dobou je v „hledáčku“ obce – stavět ve středu města supermarket, ano či ne? Sama zastávám názor, že když už by tu měl být ... / a budeme na nákup vůbec mít/, tak někde na okraji města a ve středu mít spíš klidovou zónu. Rozšířil by se tak i prostor pro např. hodaře, dožínky, bylo by kde v klidu posedět při čekání na autobus a jiné. A co naše děti? Budou na nás vzpomínat v dobrém, když jim zanecháme takovou „památku“ na „klanění se zlatému teleti“?

Všichni víme, že se nevyhneme zdražování a „utahování opasků“, že střední vrstva obyvatelstva se bude mít co ohánět, aby to všechno finančně jakž takž utáhla? A proč likvidovat nynější menší obchody, na které jsme zvyklí a většině vyhovují. A kdo chce, a bude chtít utrácet, a bude na to mít, Bzenec, Kyjov, Hodonín, Veselí ... není pro ně překážkou vzdáleností. Za vším hledej peníze!

Nedávno zemřelý Miroslav Švandrlík napsal ... a že se blíží Advent, tak je to i aktuální:

Hlas zvonů táhne nad závějí
kde v dálce tiše zaniká.
A lidé do obchodů spějí
zmocňuje se jich panika.

Ten pro triko, ten pro košili
ten zas pro kus flákoty.
Před pulty chtivé davy šílí,
pro akční ceny, frontu na boty.

Ne, vím, že lidé nejsou andělé
všude jen vášně bují
tož lidi „Šťastné a veselé!“

Co Vracov opravdu potřebuje?

Jarmila Ligasová (Blahová)

Minulé městské zastupitelstvo zhruba před dvěma lety rozhodlo, že pozemky naproti radnici město odkoupí, aby zde nebyl postaven supermarket – tenkrát Lidl. Důvodů bylo několik, uvedu jen dva, které mě osobně nejvíce zaujaly, a jako problémy tížily: 1. tento typ obchodů nepatří do centra, 2. podstatně by se na městečku zhoršila dopravní situace, byla by ohrožená bezpečnost chodců, cyklistů, i automobilistů.

Nynější zastupitelstvo však najednou se záměrem odprodat část pozemků pro výstavbu supermarketu – spěchá. Zdůvodňuje to tím, že město potřebuje peníze na „revitalizaci" náměstí. Tomu věřím. Přesto ani po důkladném rozboru, který na podzimním veřejném zastupitelstvu prezentoval místostarosta Ing. Dušan Fridrich, s výstavbou Tesca, či podobné budovy, na místě naproti radnice nesouhlasím.

Představený plán ani zdaleka neobsahoval všechna potřebná řešení pro praktický denní život v tomto prostoru – chyběla cyklostezka, parkování pro kola a tříkolky, jak zde bude podrobně řešený provoz automobilů atd.

Peníze, získané z prodeje části pozemků (pro Tesco), však na úpravu celé plochy nebudou stačit, vše se bude budovat postupně.

Představte si, že by se tento plán uskutečnil. Měli bychom supermarket, k tomu na jižní straně města, kde žije převážná část obyvatel. Na protější straně přes silnici však stojí radnice, pošta, hřbitov, sklepy, zdravotní střediska, lékárna, penziony a další obchody, služby. Sice se uvažuje o tom, že pošta i střediska by v budoucnu byla na opačné straně, ale přesto: Po silnici by projížděla auta, odbočovala do Tesca. Stačilo by jedno, které dá přednost chodcům, a už by se za ním řadila kolona těch, která by čekala. Včetně kamionů. Jak přejít pěšky, s kočárkem, s kolem? Narůstá počet nehod na přechodech a usmrcených chodců – určitě s přecházením vozovky má každý z nás své zkušenosti. Příjezdovou cestou by byla přerušena cyklostezka i chodník. Častým argumentem je také problém s pořádáním hodů.

Postavit tento typ obchodu uprostřed obce, není řešení na krátkou dobu, ale na dlouhá léta do budoucna. Tyto objekty patří na okraj městské zástavby. Že s tím investor nesouhlasí, není problém občanů. Ať je tu Tesco, či cokoliv jiného, ale jinde!

Že není „Městečko" s těmi nevzhlednými budovami a sarkofágem (ostatně není vidět) tak pěkné, jak by mohlo být, s tím souhlasím. Osaďte to něčím, ozývaly se hlasy. Avšak i na to jsou potřeba nemalé peníze.

Vracovu chybí ucelená koncepce už zmiňované „revitalizace". Taková, která by byla budována postupně, byť dlouhodoběji. Aby část města s historickým kostelem a jeho okolím, farou, školou, dotvořila nejen esteticky, ale i prakticky, aby toto městské centrum bezpečně sloužilo obyvatelům k oddechu, zábavě, sousedskému i společenskému využití a vyžití tak, aby bylo naší chloubou.

Mohla bych pokračovat rozborem problémů, jednotlivých pro a proti. Záměrně chci být stručná a upozornit jen na ty nedůležitější sporné otázky.

Budujete především pro budoucí roky. V zájmu této budoucnosti byste měli i rozhodnout. To je apel na zastupitelstvo a vedení města.

Náměstí bez marketu

František Plášek, zastupitel města

Tímto příspěvkem bych chtěl vracovské občany, a to především ty, kteří se nezúčastňují jednání zastupitelstva města, informovat o některých skutečnostech v „kolotoči" kolem podoby našeho náměstí.

V prvé řadě mne překvapuje vedení města svou velmi rychlou a usilovnou snahou prodat pozemky firmě RC Reinvest a.s. Brno, zastoupenou panem Grunwaldem, který před třemi lety usiloval o postavení diskontu LIDL na pozemcích pana Pluháčka. Tehdejší zastupitelstvo, ve snaze zabránit této stavbě přesně proti radnici, odsouhlasilo vzetí úvěru (hlasy 1 proti,14 pro) na koupi tohoto pozemku ve výši 6,8 mil. korun (1,2 mil. Kudláčovo, 5,6 mil. Pluháček).

Překvapivá až nepochopitelná je snaha některých z 15 členů zastupitelstva, kteří tento úvěr v minulosti odsouhlasili, že po dvou a půl letech hlasují pro prodej pozemku pro stavbu jiného marketu, i když podstatně menšího.

Tímto chci také občany ubezpečit, že já osobně již dva roky usiluji o to, aby byl ve Vracově postaven supermarket TESCO, ale v lokalitě Olšíčka, vedle čerpací stanice PHM.

A nyní mi dovolte několik argumentů, proč ne market na náměstí:

- Takové zařízení nepatří na náměstí, potažmo proti radnici, kde se konají různé společenské a kulturní akce.

- Máme k dispozici několik návrhů od tří architektů na řešení našeho náměstí a ani jeden neuvažuje s umístěním marketu, ani diskontu.

- Každého investora takové stavby zajímá jen jeho záměr a vše okolo si město stejně musí zaplatit z vlastních prostředků. Jedná se například o prostory u kuželny a za garážemi 15 bytových jednotek.

- Můžeme se také dočkat, že budeme provozovateli marketu hradit ušlý zisk, pokud město uzavře prostor před radnicí při pořádání různých kulturních akcí.

- Je také zavádějící tvrzení, že naši občané budou moci využívat parkoviště marketu při návštěvě pošty, lékaře, ZUŠ, kostela apod. Při delším stání mimo nákup v marketu tito provozovatelé vybírají parkovné.

- Navrhované živnostenské domy vedle marketu si nikdo nepostaví, protože by to byla, obrazně řečeno, podnikatelská „sebevražda". Jasným důkazem jsou pozemky u PENY v sousedním Bzenci. Zde jsou již tři roky připraveny pozemky pro 5 živnostenských domů, ovšem bez zájmu soukromých investorů. Podle sdělení majitele pozemků pana Ďuriny tyto nabídl obchodní firmě JYSK.

- Naopak tato situace u nás nemůže nastat v tom případě, když se zastupitelstvo shodne na některé variantě tří architektů, která také uvažuje s výstavbou živnostenských domů, ovšem i s byty. Následně je pak možno začít s prodejem pozemků pro jejich výstavbu s tím, že na tyto byty jako tzv. startovací nebo sociální je možno získat státní dotaci. Tato varianta rovněž nevyžaduje výstavbu odbočovacího pruhu, což nenaruší provoz chodců a cyklostezky na náměstí.

- Řešení demolice „sargofágu" a domů jsem navrhoval na jednání zastupitelstva 10.6. t.r. v rámci investice „kanalizace a vozovka ul. Průmyslová". Demolici a následné podrcení s využitím recyklátu dát do podmínky výběrového řízení na tuto investici. Pro město by toto řešení bylo finančně výhodné - tzv. zabití dvou much jednou ranou.

Tento můj návrh nebyl bohužel přijat.

- Umístění supermarketu v lokalitě Olšíčka se ukazuje jako velmi správné vzhledem k tomu, že velká většina obyvatel města žije na jižní části, kde není odpovídající obchodní jednotka. Také blízkost bytů v Luční, Lomené, Borová v přípravě Olšíčka svědčí o potřebě výstavby větší obchodní jednotky. Pro ekonomický důvod je také výhodou blízkost obcí Vacenovice, Vlkoš a Skoronice.

- Na tvrzení vedení města, že není o tuto lokalitu zájem, je jen část pravdy. Podle mého názoru kdyby vedení města vyvíjelo minimálně takové aktivity pro Olšíčka, jako se angažuje pro prodej pozemků na náměstí firmě RC Reinvest, možná jsme již mohli mít nějakého developera na stavbu supermarketu právě v Olšíčkách. A je v tomto případě úplně jedno, jestli to bude TESCO, LIDL, PENY, BILA, AHOLD, nebo někdo jiný.

Záměr výstavby marketu na náměstí

František Nikl Planá 1520 Vracov e-mail: fanosnikl@seznam.cz

v podobě hangáru v roce 2011 je důsledkem nevzdělanosti lidí k danému tématu, kteří tuto myšlenku prosazují.

Původní záměr postavení obchodu na tomto místě vznikl v hluboké totalitě, kdy se do obchodu nejezdilo autem v takovém počtu, kde se nedbalo na životní prostředí a kdy realizaci stavby dostal nějaký soudruh stranickým úkolem, který nepřemýšlel, zda je lokalita pro obchod vhodná.

Domnívám se, že by to byl výsměch i našim předkům, kteří stavěli budovy v centru, aby reprezentovaly. Místní zemědělci stavěli stodoly za domem, aby nebyly vidět, a my dnes chceme stodolu postavit v centru.

Proč střed, když máme ve Vracově i jiné lokality, vhodné pro market?

Při účasti posledních zastupitelstvech jsem nabyl dojmu, že tu nejde ani o obchod ani o občana, tak bych chtěl lidi požádat, aby se účastnili zastupitelstev a podpořili diskuzi.

KVALITA POTRAVIN V ŘETĚZCÍCH

Pavel Nikl

Článek pana Fridricha, otisknutý v minulém Vracovském zpravodaji, se musel líbit každému, kdo by chtěl ve Vracově jiné náměstí – se supermarketem. Dovolte mi můj názor z pohledu výrobce potravin. Skutečnost – záměr postavit Tesco, je ale myslím poněkud jiná. Je to snaha zlikvidovat, nebo velmi omezit ve Vracově téměř všechny podnikatele. To je ta podpora malého a středního podnikání ve Vracově, které měla každá strana ve svém volebním programu? Co je nám platná výstavba živnostenských domů, kdo v nich bude působit? Vždyť všichni živnostníci své provozovny již mají. To je zavřou a půjdou do nových živnostenských domů? A co ty staré, které po nich zůstanou? Náměstí bude bez života. Firma Tesco, která má zájem náměstí předělat, patří do skupiny potravinových řetězců, které prodávají většinou potraviny. Tyto potraviny prodává lidem za co nejnižší ceny. Cena je ovšem vykoupena kvalitou. A to je hlavní problém.

Bohužel se stává obecně známou pravdou, že kvalita potravin, které se prodávají v českých supermarketech, je dlouhodobě velmi špatná. Záhadou je, proč vlastně lidé takové potraviny kupují. Je to nejspíš hlavně kvůli nízké ceně. Některé z nich nám ale totiž mohou třeba i poškodit zdraví. Kvalitní výrobek musí obsahovat všechny suroviny, které do něho patří, a s jeho nižší cenou se suroviny nahrazují levnějšími a nekvalitními. Do vlastního těla dáváme cosi, co tam nemá být. Jak je možné, že při zakoupení levnějších špekáčků ve složení nenajdeme ani zmínku o mase, ale název kuřecí separát, což jsou rozemleté kosti, drápy, hlavy a dokonce i peří, jogurty nejsou jogurty, je to směs jakýchsi škrobů, do pekařských výrobků se přidává staré pečivo, které market neprodá a vrátí zpět pekárně. Třeba rajčata se sklízí zelená, jsou uložena ve skladech do 10°C, kde se ošetřují chemickými prostředky. Ještě než se rajče dostane na náš stůl, musí projít procedurou voskování. Tím se zabrání vypařování vody, scvrkávání a vráskám a dužina rajčete se uchová tak dlouho, jak je to jen možné?

Výrobci rychlého občerstvení zjistili, že zpracovatelé masa mohou získat dalších pár procent zisku z kuřat, krůt, prasat a krav tím, že oškrábou kosti dohola. Provádí to stroje (ne lidé), které kosti, zbylé po původním ořezání, protlačují pod vysokým tlakem přes síto. Výsledkem je pasta, která se dává do hamburgerů, kuřecích nuget, salámů a hot dogů. Věřte mi, vím o čem mluvím, v potravinářství se pohybuji dvacet let a v posledních letech to jde s kvalitou potravin hodně, hodně z kopce. Jsme si tomu vinni sami, protože chceme levnější a levnější výrobky, ale to pak nejde dodržet kvalita. Všechny velké firmy provozují dvojí výrobu – jednu pro malé obchody a druhou pro supermarkety, se sníženou kvalitou, za nižší cenu. Malé obchody mají kvalitnější zboží, protože Jednota, Hruška, Rosa, či malí soukromníci netlačí tolik na cenu u výrobce. A takový obchod my chceme v našem městě? Vždyť je to do nebe volající, to přece nepatří na náměstí! Na jakékoliv. Bohužel, je to módní trend v České republice, postavit téměř víc supermarketů, než je počet obyvatel. Ministerstvo zemědělství organizuje a pořádá soutěž Regionální potravina, protože už si konečně začalo uvědomovat, že z našich obchodů nenávratně mizí tradiční základní potraviny, které tady byly po staletí. Neseženete čerstvé plnotučné mléko, povidla ta jsou vyráběna z jablek, barviva a aroma, někdy i ze 100% jablek. A o to bojujeme? Copak u nás lidé umírají hladem a potřebují další obchod, který absolutně nepatří na náměstí? Nikde to tak není. V okolí je jich postavených dost.

Je prokázáno, že žádný řetězec v republice neprospívá českému hospodářství, ale velmi mu škodí. Je to tím, že si vozí potraviny z Polska, Turecka, Balkánu, nejhorší zboží z Německa a z některých rozvojových zemí. Tím pádem přicházejí naši lidé o práci!! Zisky z těchto firem nejdou k nám, ale do zahraničí, protože ani jeden supermarket není český!!!

Možná se vám zdá, že jsem zaujatý, ale bohužel je to pravda a pramení z toho, že se v tomto potravinářském prostředí pohybuji.

Proto Vás, všechny zastupitele města Vracova velmi žádám, abyste znovu zvážili své stanovisko a nesouhlasili s prodejem pozemku na náměstí firmě Tesco. Bude to lepší pro nás pro všechny.

Vracovské náměstí

Libuše Symerská

Vracov nemá náměstí, protože neměl trhové právo. A pokud by ho potřeboval později, už by nějaké měl. Ve všech dřívějších osadách býval větší prostor v místech, kde se lidé scházeli za nějakou událostí, to je u kostelů, kde býval zpravidla i hřbitov.

Jinak se lidé scházejí a potkávají po celém Vracově a nikdy tomu nebude jinak (nejlepší jsou rožky).

Žijeme v nejblahobytnější době – řekl náš šéf z Hradu – a má pravdu. Sice jak kdo – z lidí, ale úřadů se to týká velice. Jinak by nebylo tolik zbytečně nákladných projektů. Ovšem, kdyby peníze padaly z nebe, tak nám to může být jedno, ale dnešní náměstí jsme si už začali v minulém roce platit, a ne malou částkou. Dříve peněz nebylo, takže se dělaly jenom stavby, které lidé potřebovali a nedělaly se živelně. V Respektu 3.9. napsal jeden architekt, že vymyslet dům a veřejný prostor stojí velké úsilí. Proto naše sestava pro realizaci náměstí ve složení inženýři všeho druhu, magistr a plynař, no nevím.

Zastupitelé chtějí náš názor na výstavbu náměstí. Má to jeden zádrhel. Jak se můžu vyjádřit k tak velice odpovědné záležitosti, když jsem ještě neviděla ani metr z těch, které jsem si nedobrovolně koupila?

Divím se také tomu, jak se najednou se vším spěchá. Celé roky se nic nedělo. Přitom se lidem tvrdí, že na nic nejsou peníze a když nám nepomůže „řetězec", všechny veřejné budovy v majetku města nám spadnou na hlavu. Pokud nás to nepozabíjí, aspoň nás to probere. Ty budovy byly v havarijním stavu už tenkrát, když se kupovalo to naše miliónové náměstí a nikomu ze zastupitelů to nevadilo, kvůli tomu daň nezvyšovali. Jinak by řekli LIDLOVI – XY, ať se tam postaví sám, jestli ví jak, protože by mu nepomáhali a majetek by byl dosud v soukromých rukou, čili bez naší starosti.

Zdvojená daň, kterou nás pak poctila vláda, by se využila na opravy a zprovoznění domů. Určitě by zbylo i na opravu kotelny a dar známého¨-neznámého (nebo obráceně) dárce by šlo čestně odmítnout, aby nevzbuzoval dohady.

Čili peníze nejsou, představa není. Opravdu v zájmu veřejnosti (nebo si to aspoň namlouvám) bude asi potřeba celý prostor otevřít, upravit, ozelenit. Nebude to stát takové peníze. A dát tam lavičky, na kterých lidé budou posedávat a uvažovat, co dál s tím krásným prostorem. Měl by dělat radost mnoha generacím. Protože to, co máme na hřbitově, by nám mělo stačit pro další generace jako – co vlastně? Jako příklad nerozvážnosti, lhostejnosti, pocitu moci?

PS:

Lavičky by se stejně ničily i u fontánky nebo potůčku (vzkaz pro p. Fridricha).

Ve Vracově také chybí nebo rozhodně v budoucnu budou chybět nějaké sociální byty a zázemí pro starší lidi – když už máme tolik těch budov.

A zvláštní díky těm ženským, které se vzepřely na schůzi v kulturáku jednacímu řádu. Jinak by tato debata nebyla.

HORKÝ BRAMBOR?

Anna Vyšinková

Tato paralela mě napadla při zamyšlení se nad osudem pozemku v centrální části našeho města. Prodán, koupen, prodán..... kolikrát ještě? Pokaždé bez jasné představy co dál. Toto naše „rodinné stříbro" v podobě velkého pozemku v prostoru centra by si zasloužilo smysluplnější zacházení. Především by jsme si jej měli chránit pro skutečně kvalitní a nadčasové využití. Prozatím mám pocit, že se ho městská reprezentace chce co nejrychleji zbavit.

Máme jedinečnou šanci začít budovat pro Vracov nový centrální městský prostor, který bude především zasvěcen člověku a jeho potřebám. Měla by tady být možnost nejen pro bydlení, nákup a služby, ale i pro společensko-kulturní a relaxační vyžití. Takové využití vyžaduje samozřejmě čas, jasnou koncepci a pořádnou přípravu. Zatím tohle úsilí ze strany radnice nikterak nevnímám. Snad kromě posledního období, kdy se nové vedení města snaží přesvědčit občany, že supermarket je fantastická možnost, jak začít budovat nové centrum. A tak, na základě „ničeho", nabídla k prodeji pozemek, aniž by se zeptala čtyři a půl tisíce spolumajitelů, co si o tom myslí.

Nejžhavější novinkou je nový, silný a cizí investor, který hodlá zvelebit naše centrum- samozřejmě po svém. Při dobré volbě „očkovací látky" se mu celkem lehce podaří přesvědčit spoustu lidí, že právě jeho nabídka je to pravé, co nám tady chybí. Má částečně pravdu – typický supermarket se vším, co k němu patří by tady zajisté uvítala spousta lidí, i když ne všichni. Otázkou tedy není, zda tady bude nebo nebude Tesco, či jiný supermarket. K tomu pravděpodobně dříve či později dojde. Otázka zní: KDE? Patří skutečně do tohoto prostoru? Naproti radnici, kousek od kostela? Pokud se budeme chtít dobrat stejného negativního věhlasu jako město Jihlava, tak určitě ano. Spousta odborníků i laiků se tam zajela podívat, aby viděla, jak to nemá vypadat. Nevím jak vy, milý čtenáři, ale já jsem si ještě nikde nevšimla, že by se Tesco stalo začátkem budování nového centrálního městského prostoru. Je snad pokus o takovýto „originál" cílem vracovských radních?

Zájem velkých kolosů o malé obce je celkem pochopitelný. Jsou silní po všech stránkách, Taky arogantní, když nejsou ochotni respektovat jiné zájmy, než ty svoje ekonomické. Nabídli jsme velmi předčasně prst a oni chtějí celou ruku. Dupnou si nožičkou, jako malé dítě a chtějí jenom do centra. Pod pláštíkem pomoci obci chtějí uzmout to nejcennější, co máme. Nejsme tak silní jako oni, ale neměli by jsme být hloupí! Město má prostor, který jim může nabídnou. Argument, že je to mimo centrum a z toho důvodu nebude supermarket prosperovat, je směšný. Viděl snad někdo z vás někde krachující obchodní centrum na okraji velkých, či malých měst? Já zatím ne. Všude je pro někoho blízko a pro někoho daleko. Ale kdo chce nakupovat, tak prostě jede do toho svého centra, ať je kdekoliv.

Páni radní, zastupitelé, nenechejte si diktovat z „vysoka" a z „daleka" jaký názor máte zastávat. Poslouchejte svůj zdravý selský rozum, já věřím, že vám ho spousta zbyla, ochraňujte především potřeby svých občanů a současné chraňte a zvelebujte náš společný majetek. Nenechte se vmanipulovat do rozhodnutí, které bude vyhovovat především právě těm z vysoka a daleka. Jinak riskujete ztrátu důvěry, které se vám ve volbách dostalo.

Revitalizace náměstí v otázkách a odpovědích

O náměstí ve Vracově toho již bylo řečeno mnoho, v minulosti dávné i v poslední době. Bývalá podoba náměstí prošla před lety rekonstrukcí a v minimálním prostoru se podařilo naznačit, že máme nějaký střed, historicky nazývaný „Městečko". Ve skutečnosti se ale nezměnil jeho charakter, nadále zůstává průjezdní ulicí. Logicky tedy jakákoliv radikálnější změna vyvolává řadu otázek, dohadů, fám, souhlasných reakcí i protestů. V posledním období, cca 25 let, je snaha změnit tvář městečka již třetím pokusem.

Prvním můžeme nazvat „Potraviny Praha" – zůstaly nám po něm betonové základy nazývané často jako sarkofág.

Druhý pokus je známý jako „Supermarket LIDL" – výsledkem jednání bylo, že město získalo zpět do svého vlastnictví 3 budovy a pozemky, na které si vzalo úvěr 6,8 mil Kč.

Třetí, aktuální, se nazývá jako „ Prodejna TESCO" – město se snaží využít této nabídky k otevření koupených prostorů, aby co nejdříve mohly začít přípravné práce na navazujících projektech revitalizace staré školy, městského parku a budování živnostenské zóny.

Plánovaná podoba náměstí s TESCO prodejnou je popsána na jiném místě a každý nechť si udělá vlastní názor, zda se líbí nebo ne. Zde se pojďme věnovat spíše otázkám či námitkám, které tento projekt vyvolává a se kterými se na nás občané nejčastěji obracejí.

Proč se nepostaví prodejna tohoto typu v lokalitě „Olšíčka", vedle benzinové pumpy? Jižní část Vracova má málo prodejen a tato prodejna by sloužila i nedalekým Vacenovicím.

Město oslovilo s touto nabídkou řetězce LIDL, PENNY i TESCO. Jediný, kdo má ještě zájem o lokalitu Vracov, je řetězec TESCO a to pouze ve středu obce a tím je „Městečko". Kromě toho na web stránkách města stále, již téměř půl roku, „visí" tato nabídka bez odezvy. I dlouhodobé soukromé aktivity některých zastupitelů nepřinesly žádný výsledek.

Supermarket ve středu města je nesmysl.

Připravujeme podmínky pro revitalizaci celého prostoru a TESCO se jeví vhodným prostředkem. Používat pro navrhovanou prodejnu potravin s obslužným pultem masa a masných výrobků a doplňkového sortimentu název „Supermarket" je velmi nadhodnocený název. Jedná se o objekt s prodejní plochou 650 m2 a 150 m2 skladovací plochy. Pro porovnání prodejna Jednoty na „Okružní" má 261 m2 prodejní plochy a 129 m2 skladovací plochy. V uvažované prodejně nebude ani prodejna obuvi, ani elektro, ani textil. Doplňkovým sortimentem se rozumí zejména drogerie. Řešení kvality potravin patří do jiné oblasti otázek,které neumíme řešit. V Německu a Rakousku je ve stejných řetězcích lepší.

„Plechová bouda" naproti radnice bude vypadat hrozně.

Původní nabídka označená jako LIDL se svým „stodolovitým návrhem" byla skutečně nevhodným řešením a malá ochota investora k úpravám oprávněně vedla k odmítnutí tohoto projektu. Vypracovaný návrh – studie od Ing. arch. Navrkala, PH.D. z Ateliéru GNS s.r.o. Znojmo – navrhuje řešení, které by bylo důstojným protějškem radnice, minimálně porovnatelným s živnostenskými domy. Ateliér GNS vypracoval a realizoval již několik řešení v historickém Znojmě, kde dokázal spojit historickou zástavbu s novými, moderními stavbami. Fasáda navrhované prodejny respektuje opticky sousední zástavbu živnostenskými a obytnými budovami, které mohou být dle platného územního plánu dvoupodlažní /přízemí plus 1 podlaží/, postavit naproti radnice „důstojnější" stavbu jako např. Kulturní dům, novou ZUŠ, či budovu významné instituce, která by byla protiváhou radnice by jistě bylo přínosnější, ale město ani občané tuto potřebu nemají.

Parkoviště proti radnici, to bude hrůza. Nemůže být někde vzadu?

Příjezdovou cestou a možností zaparkování se otevírá možnost přístupu do klidových prostor revitalizovaných ploch. Dnes se prakticky všude jezdí autem. A kritériem pro zastavení je velmi často vizuální informace – mám kde zaparkovat? Parkoviště je pro prodejnu klíčovou otázkou a bude sloužit i návštěvníkům přilehlých prostor. Parkoviště bude mít cca 50 míst a jeho plocha bude ozeleněna stromy. Ruku na srdce, parkování někde bokem nevyřeší dostupnost radnice, pošty, lékárny atd. Již dnes máme možnost parkovat na dvoře staré školy, a přesto se cpeme skoro na schody radnice, riskujeme couvání u lékárny a dalších obchodů do chodníku, cyklostezky a platit za parkování 5 Kč je nám příliš. Mimochodem strašení omezením parkování mi připadá přehnané, protože se odvolává na nedávnou zkušenost z LIDLu v Kyjově a neuvádí, že příčinou bylo celodenní blokování parkoviště lidmi odjíždějícími autobusy na vzdálené místa či pracovníky okolních podniků na doby překračující 8 hodin. Jak by reagoval majitel prodejny Elektro kdyby na parkovišti před jeho prodejnou po celou dobu parkoval někdo, kdo odjel za prací do Kyjova. Tato skutečnost také vedla město k zavedení placeného parkoviště. Možnost zaparkovat je v dnešní době klíčovou záležitostí, bez ní se neobejdou ani plánované živnostenské domy. Kyjov má v podstatě celé náměstí parkoviště a nikomu z nás to nepřekáží, i když tam mají v jeho čele skutečně historickou radnici.

Zůstane pozemek pro parkoviště a příjezdovou cestu v majetku Města?

Nezůstane. Ale smluvně bude ošetřeno věcné břemeno používání příjezdové cesty pro přístup k lokalitě živnostenských domů. Příjezd vozidly do prostoru za školou z hlavní cesty nebude možný. Tento prostor bude vyhrazen pro pěší a cyklisty. Přístupný bude po chodníku vedle školy, který bude současně hlavním pěším přístupem prodejny nebo po chodníku a přístupové cestě před prodejnou. Pro porovnání uvádím, že i město Bzenec má přístupovou cestu k PENNY ošetřenou věcným břemenem. Žádný subjekt už v dnešní době nebude stavět na cizím pozemku a v blízké době to ani nebude možné na základě připravovaného zákona. Příjezd ke kuželně a do dvora školy bude možný tak jako doposud z ulice Mlýnské.

Zásobování prodejny zvýší hluk a budou se vytvářet fronty aut čekajících na vyskladnění.

Na základě stanoviska TESCO je při tomto typu prodejny počítáno denně s jedním kamionem a třemi dodávkami /pečivo, maso, zelenina/. Zásobování se bude uskutečňovat z hlavní cesty I/54, v žádném případě ne z ulice Mlýnské.

Při pořádání hodů, dožínek či jiných kulturních a společenských akcí bude muset město či pořádající organizace platit ušlý zisk.

Ze zákona nepřísluší žádné organizaci náhrada za ušlý zisk při pořádání kulturní, sportovní či jiné společenské akce. Omezení dopravy musí být projednáno s příslušnými úřady tak, jak to platilo doposud. Tato skutečnost byla již zastupitelům vysvětlena.

Nově vzniklá křižovatka proti ulici Radniční bude způsobovat silné komplikace a nebezpečné situace v dopravě

Byla zpracována dopravní studie na základě dopravní statistiky provedené v říjnu tohoto roku Odborným pracovištěm ATELIÉR DPK s.r.o. Brno. Byla hodnocena nynější situace i výhled na třicet let dopředu. Závěr je následující, cituji:

„Závěrem tedy lze konstatovat, že posuzovaná křižovatka je schopna kapacitně vyhovět i na uvažovaný výhledový nárůst dopravního zatížení, daný jak předpokládaným vývojem automobilové dopravy, tak i zprovozněním projektované prodejny potravin s přilehlým parkovištěm. Důvodem je zejména minimální zatížení ul. Radniční a poměrně malá kapacita navrhovaného parkoviště. V souladu s platnými předpisy byla křižovatka posuzována na intenzity dopravy běžného pracovního dne /úterý-čtvrtek/. Poměrně výrazné kapacitní rezervy na vedlejších ramenech ale naznačují, že ani v mimořádných podmínkách, jako je např. období před vánočními svátky, by nemělo docházet k zahlcování křižovatky."

V Brně,říjen 2011 Ing.Lukáš Konečný, Ateliér DPK s.r.o.

Nová prodejna bude konkurovat a může způsobit zánik existujících prodejen.

Ano, je to konkurence. Ale co jiného, než konkurence, může být efektivním nástrojem k rozšíření nabídky a zkvalitnění služeb pro občany. I v Kyjově máme vedle sebe COOP a LIDL a nedaleko PENNY a KAUFLAND a zdá se, že mohou existovat vedle sebe. Možná se nám právě díky TESCO zlepší stávající obchody na „Městečku". Nevadí nám, když máme iv nynějších prodejnách pečivo a další produkty od více dodavatelů anebo chceme mít jen jeden druh jako kdysi?

Proč by všechno nešlo i bez TESCO prodejny?

TESCO prodejna je prostředek, jak zpřístupnit pozemky okolo sarkofágu, jak zlepšit parkování na „Městečku", jak otevřít prostor za školou k revitalizaci, k vytvoření parku, místa pro koncerty a oddech. Město nemá prostředky, aby finančně zvládlo revitalizaci školy i náměstí, čeká nás pokračování oprav vnitřních prostor MZŠ na Komenského ulici, řešení „Smutečky", rekonstrukce tělocvičny, vozovka a kanalizace v ulici Lipinské atd., atd..

Každá investice zaplacená ne z rozpočtu města pomůže zlepšit situaci většiny občanů, ne jenom jednotlivců.

Co bude se školou?

Ve škole se počítá se ZUŠ, knihovnou, poštou, byty /ordinacemi/ a výstavní místností. Ve dvoře bude pódium pro koncertní, respektive estrádní vystoupení. Bývalé školní hřiště bude změněno na parčík. U budovy kuželny budou parkovací místa pro návštěvníky. Parkovací místa budou také od ulice Mlýnské. Vchod do knihovny bude přes „zimní zahradu" ve které budou umístěny propagační materiály a elektronická informační deska. Před vchodem do nově zřízeného Informačního centra budou lavičky a místo na kola.

Odbočkou z hlavní ulice zhoršíme podmínky pro cyklisty a chodce.

Ano, proto se počítá s vytvořením chodníku a cyklostezky z ulice Nádražní. Na druhé straně vznikne nový přechod s ostrůvkem a osvětlením k radnici, který významně zvýší bezpečnost na rušné hlavní komunikaci to hlavně při přechodu starších lidí, maminek s kočárky, ale i cyklistů.

Kdo bude stavět živnostenské domy?

V zásadě počítáme se soukromými investory. Město musí však najít prostředky na výstavbu infrastruktury a to nebude jednoduché. Tady nám právě může pomoci TESCO, které je připraveno se smluvně zavázat k vybudování inženýrských sítí až na hranice této živnostenské zóny. První zájemci se hlásí a přitahuje je skutečnost,že TESCO oživí tento prostor.

Město je zavázáno smluvní pokutou 5,6 mil. Kč, když postaví na pozemcích proti radnici prodejnu s plochou větší jako 500 m$^{2.}$

Ano tato podmínka byla podmínkou při koupi pozemků a budovy vedle domu služeb. Je připravená dohoda k podpisu, že v případě, když město prodá pozemky a budovu společnosti RC REINVEST Brno pro prodejnu TESCO, tato podmínka padá a pokuta se nebude platit.

Kdo tedy vlastně kupuje pozemky a jak bude zaručeno, že se postaví TESCO a ne něco jiného?

RC REINVEST je developerskou společností, která na základě Smlouvy se společností TESCO postaví prodejnu s parkovištěm a infrastrukturou.

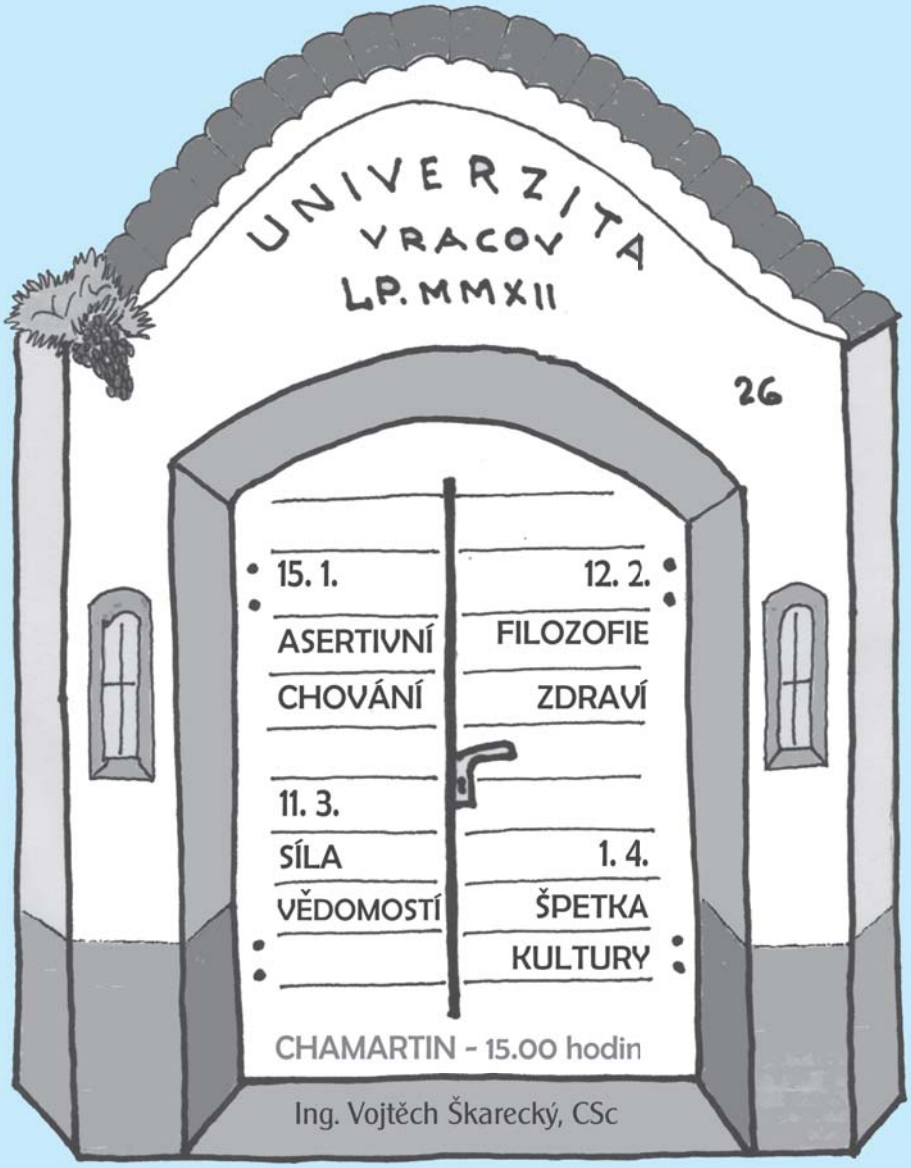
Jak si město pojistí všechny podmínky?

Město vypracovalo návrh smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kde jsou zaneseny v maximálně možné míře všechny požadavky města. Smlouva byla posuzována odborníky Advokátní kanceláře Podroužek, Moník, Kadečka. JuDr. S. Kadečka, Ph.D je předním odborníkem Právní fakulty Masarykovy University v Brně. Všechny závažné námitky byly tedy projednány se skutečnými odborníky.

Děkuji všem občanům za všechny připomínky, pomohly a přinutily pracovní skupinu hledat odpovědi i řešení. Ne všechno bylo vyřešeno a další etapa si vyžádá ještě hodně úsilí, s Tescoprojektem anebo bez něj.

Na základě diskuze na zastupitelstvu, dotazů občanů Vracova, internetových ohlasů a osobních diskuzí s občany Vracova a podkladových materiálů od odborníků v oblasti architektury, urbanistiky, práva, dopravy a informací společností TESCO a RCREINVEST vypracoval

Ing. Dušan Fridrich, místostarosta



VRACOVSKÝ ZPRAVODAJ -Vydává Městský úřad Vracov.
Řídí redakční rada při MěÚ Vracov. Vychází čtvrtletně nákladem 700 ks. Evidenční číslo MK ČR E 10498
Grafická úprava a tisk: Petr Brázda - vydavatelství Břeclav