

## Oslovení občanů v lokalitě Zahradnická – U nemocnice a ostatních obyvatel dvojměstí

Vážení spoluobčané, v současné době se na radnici města intenzivně jedná s investory, kteří koupili pozemky mezi PENY marketem a ulicí Zahradnickou za účelem výstavby obchodního centra. V současnosti tento investor pracuje pro řetězec Kaufland. Cílem investora je postavit v uvedeném prostoru nákupní centrum s parkovací plochou. Není to centrum rozsahem podobné stávajícímu PENY Market stojícímu vedle koupeného pozemku, ale opravdu monstrum s plánovanou kapacitou zákazníků **4 000** osobních vozidel denně. Tomu bude odpovídat i logistika, tedy zásobování prostřednictvím kamionů.

Zároveň je nutno připomenout i skutečnost, že TOP 09 a Nezávislí měli ve svém volebním programu odmítnutí výstavby obchodního centra v této lokalitě.

Současné podmínky (regulativy platného Územního plánu, maximálně stavby výšky 6m a zástavba včetně zpevněných ploch 10%) samozřejmě takovou výstavbu neumožňují, nebo v omezeném rozsahu. Proto investor na orgány města vyvíjí silný nátlak na změnu regulativu prostřednictvím nového Územního plánu.

Investor přislíbil za umožnění výstavby v uvedeném prostoru vybudování oddechové zóny na zbytku bývalého zahradnictví. Hodnota výstavby parku by měla být cca 15 milionů korun. Prý zároveň přislíbil umožnit parkování pro místní obyvatele na parkovišti u obchodního centra (parkoviště je plánováno pro cca 280 vozidel).

Daleko podstatnější jsou důvody ekologické, morální a architektonické. Obchodní centrum, které má být postaveno, naprosto jednoznačně nepatří do centra města a to ještě do prostoru, kde je prakticky poslední zeleň – „plíce“ města. Takto se vyjádřila i skupina architektů, kteří se podílí na ochraně architektury našeho dvojměstí. Ani z okolních vyspělých zemí není známo, že by do center měst byly umísťovány takovéto architektonické „skvosty“. O ochraně zeleně ve městech snad ani není třeba hovořit. Připomeňme si však alespoň město New York (když tak v současnosti obracíme své oči k USA jako svému novému vzoru), to si ve svém středu jako oko v hlavě chrání svůj Centrál Park a nedovolí tam postavit ani budku. Víím, že je to velmi neadekvátní srovnání, ale naše město je také nesrovnatelně menší.

Jedno z největších negativ je vybudování nové komunikační infrastruktury, která prý, podle radních vyřeší problematiku dopravy a parkování v této lokalitě. Toto tvrzení považujeme za nepravdivé a záměrně matoucí pro občany dotčené lokality. Doprava se jen vyhročí, zkomplikuje, přinese zamoření ovzduší a bezpečnostní riziko. Představte si dopravní zátěž **4 000 osobních vozidel denně** (to není výmysl, to je plánovaná kapacita centra) a **neznámého počtu kamionů** dopravujících zboží do obchodního centra. Pro takové množství vozidel je plánováno vybudovat novou dopravní infrastrukturu v prostoru kolem Chobotského potoka za garážemi na Zahradnické ulici. Dle přísných norem pro výstavbu takto zatížené komunikace, zabere tato komunikace včetně chodníků odhadem minimálně 30 m šíře původní zelené plochy. Tato komunikace rozdělí celé sídliště nepřetržitým tokem vozidel, zamořujících celé údolí exhalacemi a výrazným způsobem sníží dopravní bezpečnost obyvatel této lokality, zejména pak dětí. Z plánů záměru je pak zřetelně vidět, jak se stanou domy

1722,1723 a zejména pak 1724 ostrovy uprostřed nepřetržitého toku vozidel. Tam už se o bezpečnosti a zdraví vůbec nedá hovořit.

Co považujeme za zvláště nemorální je fakt, že obyvatelé všech domů této lokality koupili v dobré víře byty v privatizačním procesu od města, investují ohromné částky v řádech stamilionů na revitalizaci, tedy zhodnocení majetku a vzápětí případným rozhodnutím o výstavbě budou jejich investice zásadním způsobem znehodnoceny. Neumím si vůbec představit pokles ceny nemovitosti zejména domu 1724. Tento fakt v souvislosti s tím, jak pan starosta obhajoval koupi pozemku od nemocnice za cenu 38 milionů korun s odůvodněním, „aby nám tady někdo něco hrozného nepostavil“ považujeme za zvláště nehorázný počin vůči všem dotčeným občanům města. Prostě na místo klidného bydlení v značkami označené obytné zóně se naše domy mávnutím proutku přesunou do prostoru otráveného automobilovými zplodinami, hlukem a místem ohromného pohybu lidí, což přináší další rizika pro tuto lokalitu.

Výstavba velkého obchodního centra v této lokalitě je nepochopitelným výsměchem nejen obyvatelům, kterých se to bezprostředně dotýká, ale i ostatním v tomto dvojměstí právě v souvislostech s volebními programy stran a uskupení při komunálních volbách. Brandýs sám o sobě další obchodní centrum uprostřed města zcela jistě nepotřebuje na rozdíl od Boleslavské části, kde obyvatelé naopak po vybudování odpovídajícího obchodního centra volají. Přitom dle vyjádření jednoho zastupitele na jednání zastupitelstva, je zde společnost, kteřá by postavila obchodní centrum ve Staré Boleslavi, ale právě čeká, zdali nebude umožněno jiné společnosti postavit své obchodní centrum v lokalitě Zahradnická. V případě že ano, tak tato společnost od výstavby ve Staré Boleslavi **upustí**. Je nepřehlédnutelným faktem, že na území našeho města je velká průmyslová zóna, která je předurčena k takovým účelům. Proč to někde jde a někde, tady máme na mysli naše město, se uvažuje se o výstavbě, která toto město přímo znásilňuje. Podívejte se třeba do nedalekých Počernic. Tam to jde. Do města samého nic nepustí a vše je umístěno v zónách k tomuto účelu určených. Na jednání zastupitelstva padlo několik návrhů právě na logické umístění takových to center. Výstavba obchodního centra v lokalitě Zahradnická evokuje jediné srovnání – postavení holubníku uprostřed obyváků. Proč tedy nevytvořit ekonomickou pobídku možným investorům tak, aby postavili tyto budovy na odpovídajících místech a třeba i Boleslavi. Že to město umí dokázali zastupitelé na svém 10. zasedání městského zastupitelstva, kde schválila prodej majetku (teplovodů a objektu kotelny) firmě Hořák za symbolickou jednu korunu.

Do center patří malé obchůdky, které doplňují řetězce a poskytnou zboží, které zapomeneme koupit při velkém nákupu. Moloch – Obchodní centrum v této lokalitě jistě donutí uzavřít veškeré maloobchodní prodejny ve velmi širokém okruhu, včetně náměstí a přilehlých ulic. Zničí veškerou, už tak křehkou tradici. To bude mít dopad i na zaměstnanost drobných živnostníků. A nemyslete si, že v obchodním centru uvažovaného typu budou zaměstnáni lidé z našeho města. Příklady nejen z Prahy hovoří jasně, národnostní složení zaměstnanců například v ČČM: Slovensko, Ukrajina a další státy!

V neposlední řadě je zde fakt, že lokalita případné stavby bezprostředně sousedí s nemocnicí a mateřskou školkou (jedinou v širokém okolí). Obě instituce budou uvrženy tak jako i obyvatelé lokality do stavebního ruchu, prachu a znečištění, které bude jistě trvat více jak dva roky a následně do zdraví ohrožujících exhalací. Mateřská školka i do problematiky bezpečnosti při vycházkách. To proto, že na všech komunikacích je nutno očekávat značné zvýšení počtu motorových vozidel. Nejen v bezprostřední blízkosti Obchodního centra.

Za tyto strasti nabízí investor velmi pochybnou možnost vyřešení parkování pro obyvatele této lokality. Investor prý přislíbil dát bezplatně k dispozici parkoviště u obchodního centra. Osobně bych rád viděl takovouto záležitost fungovat zejména o sobotách, nedělích a svátcích, kdy by byl nápor zákazníků, tedy i aut největší. Mimochodem, ve studii se hovoří o parkování vozidel obyvatel lokality Zahradnická v mimopracovní době. Dále pak prý investor nabídl 15 milionovou úlitbu na vybudování parkové zóny na zbytku zeleně bývalého zahradnictví. Za to chce pozemek v hodnotě 38 milionů dlouhodobě pronajmout (asi za symbolickou korunu). To proto, že jedině tak by mohl splnit regulativy zastavěnosti v případě, že nebudou navýšeny v novém Územním plánu.

My, kteří tu bydlíme a žijeme, vychováváme děti a odpočíváme, my kteří jsme se nebáli investovat do zkvalitnění našeho životního prostředí stovky milionů korun, jen připuštění možnosti takovéto výstavby považujeme za nezodpovědný hazard s lidmi tohoto města. Považujeme to za zradu těch, kteří před volbami deklarovali a ujišťovali nás, že nepřipustí výstavbu takových monster uprostřed městské zástavby. Považujeme to za podvod na nás, kteří vložili celoživotní úspory do revitalizace, protože připravovaná výstavba naše investice zcela jistě znehodnotí. Považujeme za nemorální, že více jak 300 milionů, které město získalo z privatizace bytů, bylo utraceno, aniž se pořádně ví za, co a nemohlo z té částky být uhrazena právě revitalizace parkové zóny, za kterou město zaplatilo 38 milionů Kč. Považujeme za smutné, že město neudělalo pro tuto lokalitu vůbec nic, co se týče úpravy zeleně.

Připomeňme si slova pana starosty při privatizaci. Pan starosta nám řekl, že se hrozně těší, až se projde opraveným sídlištěm. My obyvatelé sídliště jsme udělali to, co se od nás očekávalo, co však udělalo město?! A prosím neargumentujte opravenými chodníky, je to směšné.

Změnu územního plánu ve prospěch podobné výstavby považujeme za nepřípustnou, odporující lidským právům na důstojný život, které nám zaručuje ústava. Proto vyzýváme všechny, kteří jsou za problematiku odpovědni, aby zamezili těmto krokům.

Vyzýváme, žádáme a prosíme obyvatele všech částí Brandýsa nad Labem a Staré Boleslavi, aby nás v této aktivitě podpořili a pomohli. Týká se to přece i Vás ostatních, možná méně, ale za to každého. Vězte, že může velmi rychle nastat čas a i vy, kterých se současný problém plně netýká, budete v obdobné situaci jako dnes my v této lokalitě a bez podpory ostatních, tedy i nás, se budete velmi těžko prosazovat.

A přijďte naši společnou Petici – Výzvu podpořit dne 19. 12. 2011 v 17:00 na zámek, kde bude o výstavbě obchodního centra jednat a rozhodovat zastupitelstvo.

**Na základě uvedených skutečností bude ve všech domech lokality Zahradnická organizována podpisová akce. Akce je pod záštitou OS a jednotlivých výborů SVJ.**