

Zápis z jednání v sídle COOP

Podivín, 17. ledna 2022

Předmětem jednání bylo představení návrhu náměstí Karla IV. v Brně-Líšni a zahájení jednání o možné spolupráci při řešení přemístění prodejny COOPu z náměstí Karla IV. do náhradní lokality.

Za MČ Brno-Líšeň byli přítomni: vítěz architektonické soutěže ing. arch. Pekár, I. místostarostka ing. arch. Iva Kremitovská, II. místostarosta JUDr. PhDr. Martin Příborský, vedoucí organizačního odboru Mgr. Bc. Alexandra Černá.

Za COOP byli přítomni: výkonná ředitelka pí Zuzana Petáková Kormanová, náměstkyně pro řízení maloobchodu a předsedkyně představenstva pí Zuzana Herzánová, technický náměstek a místopředseda představenstva p. Pavel Crhonek, obchodní náměstkyně ing. Veronika Musilová, ekonomická náměstkyně pí Kateřina Kristoňová MBA.

Po zahájení jednání ze strany COOPu pan místostarosta představil současný návrh architektonického řešení i průběh architektonické soutěže. Zadání soutěže bylo otevřené - podmínky a představy o podobě náměstí byly ponechány na tvůrcích návrhů. Členové poroty, která se skládala i z renomovaných architektů, a všechny posuzované koncepce 2. kola navrhovaly přesun prodejny na jiné místo.

Následně ing. arch. Pekár prezentoval svůj návrh s vizualizací celého náměstí i části týkající se přímo stavby prodejny. Ve vítězném návrhu architekt navrhuje její přemístění z centra náměstí na navrhované místo pod přestupním terminálem tramvaje. Zdůvodnil to přivedením života do veřejného prostoru stávajícího náměstí.

Pan místostarosta zmínil dřívější komunikaci s COOPem, kdy dostal vyjádření, že prodejnu mají v plánu rozvíjet, ale nikoliv nezbytně ve stávající budově.

COOP: „Věc jsme z našeho pohledu (průzkum lokality z ekonomického hlediska) zatím neřešili. O vítězném projektu víme, ale čekali jsme, až se ozvete. Bez hloubkového průzkumu o ekonomické výhodnosti nové lokality nemůžeme říct, jestli bychom měli o přesun zájem.“

Velké investice do prodejny neplánujeme. O technickém stavu budovy víme.

Pí místostarostka: „Minulý majitel měl v objektu výrobnu, vy ji už zřejmě neprovozujete.“

COOP: „Provozujeme. Celkovou rekonstrukcí prošly prostory výrobní masa, nová moderní výrobní s novou technologií byla finančně náročná.“

Pí místostarostka: „Překvapuje mě provoz výrobní, že stále trvá, původní majitel masnou výrobnu měl a široké okolí vědělo, co zrovna dělá.“

COOP: „Stále je tam výrobní masa. Odtud zásobujeme i jiné prodejny. Nemáme u každé prodejny i výrobnu, proto je prodejna v Líšni důležitá.“

Ing. arch. Pekár: „Výrobní masa je pro nás nová informace.“

COOP: „Co se od nás očekává? Nejde tedy jen o prodejnu, ale o celý objekt, který má výrobní. Současný objekt má plochu cca 700m² v horním patře, z toho asi 550m² tvoří prodejna, a 550m² ve spodním patře.“

P. místostarosta: „Pozemek v návrhu (pod konečnou tramvaje) je přibližně stejně velký jako pozemek pod prodejnu. Je svažité a je možné zde postavit objekt o dvou podlažích, prodejnu v přízemí a další prostory v suterénu, podobně jako u stávající prodejny.“

Ing. arch. Pekár prosí o projektovou dokumentaci budovy, jestli ji mají.

COOP: „Nějaká PD je, ale není rozhodně kompletní. Sami jsme si ji nechali zpracovat, můžeme poskytnout tu, která se týká podlahové plochy. Nahlíželi jsme do spisovny na MČ Brno-Líšeň do PD okolo roku 2000, původní dokumentace nebyla dohledána.“

Ing. arch. Pekár: „V nové budově bude možné společnosti nabídnout více m².“

COOP: „Navržená plocha pod tramvají se nám zdá jako málo zastavěná.“

Pí místostarostka uvádí výhody nového umístění – v případě nového přestupního terminálu mohou do prodejny dojíždět především starší občané z nové Líšně.

COOP: „Zajímá nás parkování, podle velikosti prodejní plochy budeme potřebovat příslušný počet parkování, v návrhu jsou parkovací místa, ty patří k prodejně?“

Ing. arch. Pekár: „Ano, dle normy splníme, bavíme se asi o 20 místech, ale pokud budete chtít, navrhneme více. Vzhledem k blízkosti MHD norma vyžaduje nižší počet míst.“

COOP: „V návrhu jsou ale parkovací místa podél ulice - nejsou všechna bezprostředně u prodejny. To není pro zákazníky prodejny výhodné.“

P. místostarosta: „Může se najít i jiné řešení, např. podzemní parkování. Počítáme s přesunutím dalších služeb do ulice Mífkova, kde bude prodejna. Jinak ano, u nových staveb je obvykle nejobtížnější splnit požadavky pro parkování. Dále nevím, jestli bude možné zajistit podmínky pro výrobní masu.“

Ing. arch. Pekár: „To se musí projednat, výrobní masu není běžná, pokud nebude kompatibilní s ÚP, musí se dát do souladu formou změny ÚP.“

Pí místostarostka: „Projednání výrobní v rámci změny ÚP, to jsou problémy, vyjadřují se občané, změna se táhne. Je na zvážení přesunout výrobu jinam. Nemáte nějaké jiné volné prostory, kam byste výrobní přesunuli?“

COOP: „A jaké nám můžete nabídnout?“

P. místostarosta: „Překvapuje mě, že máte výrobní masu ve městě, a ne někde na venkově, kde je i zemědělská produkce.“

COOP: „Využili jsme původní stav, kdy výrobní tam historicky byla, proto jsme měli o ni zájem. Zaměstnáváme řezníky z Líšně. Nová výrobní podléhá novým hygienickým požadavkům, proto tato prodejna je pro nás velkou výhodou. Rekonstrukce výrobní byla pro nás velmi finančně náročná, je prakticky nová. Zajímá nás, jestli má MČ harmonogram.“

P. místostarosta: „Ano, zpracování územní studie, případně dopracování koncepce náměstí bychom rádi stihli v roce 2022. Limituje nás schvalování nového ÚP a také volby. Pokud bude nové vedení městské části projektu nakloněné, budeme pokračovat. V této fázi chceme jednat s COOP a řešit Vaše požadavky, které můžeme zohlednit při zpracovávání územní studie. Dále by mělo následovat zpracování stavebního projektu, výstavba nové samoobsluhy a rekonstrukce náměstí, tedy první dvě navržené etapy rekonstrukce. Poslední dvě etapy se budou řešit v závislosti na dohodě s dalšími vlastníky pozemků. Navržené plochy na novou prodejnu jsou na pozemcích města Brna.

Vnímám, že se apriori jednání o přesunu nebráníte, ale důležité budou konkrétní podmínky. My potřebujeme nyní znát vaše přesnější požadavky na m² a jiné požadavky. Pak se můžeme vrátit k dalšímu jednání nad možnými variantami řešení, které vaše požadavky zohlední. Samoobsluhu na novém místě chceme“

COOP: „Začneme se nyní návrhem intenzivně zabývat a uděláme si ekonomickou analýzu. S kolika zájemci jednáte?“

Ing. arch. Pekár: „Pozemky pro stavbu nové prodejny jsou ve vlastnictví města. Je také možnost výrobnu umístit do zástavby na ulici Mífkova přímo sousedící s prodejnou.“

Pí místostarostka: „Já se podívám a zkusím vyhledat i v archivu města Brna a v naší spisovně projektovou dokumentaci. Musíme mít představu o tom, jak a z čeho je budova postavena kvůli stanovení ceny případné demolice.“

Závěr:

Z jednání bude pořízen zápis, který bude poslán zástupcům COOP k odsouhlasení. COOP následně zašle svoje konkrétní požadavky na prodejnu, výrobnu, parkování, lokalitu, požadované m², případně další požadavky. MČ připraví varianty řešení na další jednání.

Zapsala: pí Černá

Schválili, ověřili v.r.: pí Kremitovská, p. Příborský

Zápis z jednání se zástupci Jednota, spotřební družstvo v Mikulově (COOP)

Místo jednání: Jednota Mikulov

Datum jednání: pondělí 7.8.2023, 13:00

Přítomni:

COOP : výkonná ředitelka Zuzana Petáková Kormanová
náměstkyně pro řízení maloobchodu a př. představenstva Zuzana Herzánová
technický náměstek a místopředseda představenstva Pavel Crhonek
obchodní náměstkyně Ing. Veronika Musilová
ekonomická náměstkyně Kateřina Kristoňová MBA

MČ Brno Líšeň: starosta Mgr. Břetislav Štefan
I. místopředseda Jan Skotal
II. místopředsedka Mgr. Alena Stejskalová

1. Úvítání zástupců MČ Brno-Líšeň v Mikulově.
2. I.místopředseda Jan Skotal informoval zástupce COOPu o stávajícím stavu projektu „Rekonstrukce náměstí Karla IV.“
V tuto chvíli je Odborem územního plánování a rozvoje města Brna schválena studie projektu „Rekonstrukce nám. Karla IV.“, kde jednou z aktivit je přemístění prodejny COOP.
3. Starosta Štefan požádal o stručné shrnutí dosavadních jednání.
4. Výkonná ředitelka Zuzana Petáková Kormanová shrnula závěry předchozí schůzky ze 17.1.2022. Z jejího pohledu byly zásadní dvě otázky:
 - Má COOP zájem o budoucí provoz prodejny a výroby v Líšni?
ANO, jednoznačně má.
 - Akceptoval by COOP přesunutí prodejny a výroby do jiné lokality?
ANO, záleží ale na podmínkách. (K této diskusi mezi paní ředitelkou a bývalým místopředsedou Příborským existuje emailová komunikace o kterou zástupce MČ Líšeň požádali. V této komunikaci COOP potvrdil, že nebude proti přesunutí prodejny a výroby do nově navrhovaného místa, ale zásadní budou podmínky, za kterých by mělo dojít k přesunu).
5. Paní ředitelka doplnila, že v současnosti se jedná o pozemek 1 380m² a podlahovou plochu prodejny + výroby 1 154 m².
Účetní hodnota budovy je 40 mil. V žádném případě se ale nejedná o prodejní cenu, která by byla výrazně vyšší.
Lokalita Líšeň je pro COOP důležitá hlavně vzhledem k výrobně uzenin, která je jediná na území jihomoravského kraje.
6. Starosta Štefan se zeptal, zda by COOP uvažoval o tom, že by COOP mohl být investorem nové budovy. Pan Crhonek odpověděl, že COOP neuvažuje o tom, že by

investorem mohl být COOP, ale uvažují pouze o směně na základě výměr obchodních a výrobních ploch "metr za metr". Investorem výstavby budovy by měl být žadatel o směnu, tedy MČ Brno-Líšeň.

7. Starosta Štefan shrnul výhled do budoucnosti v této lokalitě.
 - Budoucnost projektu „Rekonstrukce náměstí Karla IV“ je pro tuto chvíli nejistá. Důvody, které nás k tomuto názoru přivádějí jsou především to, že v areálu "Stará Líšeň" nemáme k dispozici plošně vhodný pozemek, který by mohl splnit požadavek COOP a to jak z hlediska velikosti plochy, možnosti příjezdu těžkou nákladní dopravou, potřebnou pro stavební a zejména budoucí zásobovací činnost. A také se jedná o prostor, využitelný jako parkoviště pro zákazníky. A v neposlední řadě není s podobným charakterem provozu uvažováno v územním plánu pro Starou Líšeň.
 - Připravujeme úpravu bezprostřední lokality u prodejny COOP. Vznikne tam nové hřiště s vodními prvky, které lokalitu zvelebí.
8. V blízkosti prodejny se nachází kaštan, který je ve velmi špatném stavu. Zástupci COOP ujistili přítomné, že již mají vyjádření odboru životního prostředí a dojde ke kácení tohoto stromu. Domluví se na náhradní výsadbě v lokalitě Líšně.
9. Diskuse nad umístěním toalet. Zástupci MČ požádali o zvýšený dohled.
10. Předán kontakt mezi panem Crhonkem a Skotalem pro řešení aktuálních záležitostí mezi COOP a MČ Brno – Líšeň.

Zapsala: Mgr. Alena Stejskalová
9.8.2023