

RETAILOVÁ PRODEJNA POTRAVIN – POPIS SITUACE – BŘEZEN 2023

Počátkem roku 2018 došlo k uzavření dohody s Královskou kanonií premonstrátů na Strahově, obec získala do majetku jižní část centra obce. Severní část obce obec vykoupila od společnosti Adarman, výkup je financován investičním úvěrem s fixní sazbou.

V roce 2018 proběhla debata s veřejností nad budoucí podobou centra obce. Z pocitových map a zaslaných dopisů vyplynulo, že si občané přejí obchod, kde budou moci spolehlivě nakupovat potraviny.

V roce 2019 proběhlo oslovení řetězců s výstavbou prodejny v centru obce. Reagoval Lidl a Billa. Z jednání vyplynulo, že je centrum nevyhovující kvůli dopravě. Nutné umístění u hlavní silnice II/106. Zastupitelé se shodli, že s Lidlem nebudou pokračovat v jednání, měl požadavek na kapacitu parkoviště pro 160 vozidel, zároveň Lidl dlouhodobě plánuje prodejnu v Měchenicích.

V létě a na podzim 2019 došlo k prvním jednáním se společností Rewe Group (provozují retailovou síť Billa), zjišťování možností, umístění prodejny na obecní pozemek 80/53, pozemek 80/23 od původní majitelky vykoupí budoucí investor. Billa nemá být investorem, ale nájemcem. Prodejnu má postavit investor (developer) a dlouhodobě pronajímat. V roce 2019 představen investor. Na podzim 2020 představen nový investor, má za sebou realizaci objektu Billy v Nepomuku.

Na jaře 2021 proběhlo jednání s Královskou kanonií premonstrátů na Strahově, Billu chtějí na pozemku 79/24 (za ČMSCH směrem na Krňany). Billa si novou nabídku vyhodnocuje, opět zabírá čas, nutný schvalovací proces v německé centrále. Ze strany obce součinnost. Koncem listopadu 2021 Billa pozemek 79/24 pro výstavbu zavrhuje, nelíbí se jim umístění.

Během prosince 2021 a ledna 2022 došlo ze strany obce k výkupu pozemku 80/23 od paní Šilarové. Zastupitelstvo se tak rozhodlo, aby mělo území pod kontrolou a možnost ovlivnit budoucí rozvoj. Zastupitelstvo zamýšlí pozemek pro stavbu prodejny potravin pronajímat, nikoliv prodávat.

Obec nechala během března až července 2022 připravit koncepci zástavby pole mezi Rajchardovem a Hradiškem, jde o stranu u fotbalového hřiště. Nejsložitější je otázka dopravy, v dopravním řešení pokud možno nenavrhovat slepé ulice. Budoucímu developerovi obec vymezuje plochu k zástavbě pro prodejnu potravin. Zapracované další požadavky – osvětlený chodník, který propojuje Hradiško a Rajchardov, posunutí autobusové zastávky od bytovek směrem k Rajchardovu včetně vybudování tzv. zálivu, propojení k fotbalovému hřišti a pozemkům určených ke sportovnímu využití (80/20 a 80/26), rezerva pro obecní stavbu (např. možnost pro hasičskou zbrojnicí). V rámci této koncepce byla prověřena možnost umístění kruhového objezdu na stávající křižovatce Benešovská a Tiskárenská, poloměry a požadované normy představují velký zásah do budoucího území, nemluvě o investičních nákladech.

Velká část pole mezi Hradiškem a Rajchardovem na straně fotbalového hřiště je v územním plánu určená v zástavbě pro bydlení. Během roku 2022 byla projednána a schválena změna územního plánu č. 6, která mimo jiné umožňuje příslušnou část pozemků u silnice II/106 využít jako plochu smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS). V rámci této změny byly vypořádány námítky, viz textová část Změny č.6 územního plánu Hradiško, strany 32 až 38.

V září 2022 proběhly komunální volby, zastupitelstvo má nové složení, šest stávajících zastupitelů, pět nových zastupitelů. Někteří zastupitelé zamýšleli uspořádat veřejnou debatu ohledně výstavby retailového obchodního domu, kde by byli občané seznámeni s celým záměrem. Těsně před Vánocemi 2022 developer ze svého záměru odstoupil. Zájem Billy stále trvá. Na pracovní poradě pak zastupitelé většinou rozhodli veřejnou debatu nepořádat, ale informovat veřejnost o záměru výstavby retailového obchodního domu na veřejném zasedání.

V březnu 2023 Billa svůj záměr potvrdila s tím, že investorem bude samotná Billa. Obec tím získá větší jistotu, že prodejna potravin zůstane prodejnou potravin a nikoliv v daleké budoucnosti například skladovou halou. Aktuálně zastupitelstvo jedná o základních podmínkách nájmu ve vztahu k vynuceným investicím, zmiňovaný chodník Rajchardov – Hradištko, chodníky Tiskárenská, autobusová zastávka (záliv), osvětlení, komunikace směr fotbalové hřiště a také výsadba zeleně podél nového chodníku, výsadba zeleně v parkovacích plochách, přeložení části venkovního VN 22kV do země.

Dle předpokládaného vývoje a využití územního plánu katastrálního území Hradištko bude počet trvalých obyvatel stoupat, to je jedním z argumentů, proč je většina zastupitelů pro stavbu retailové prodejny potravin. Tím, že obec je a bude majitelem pozemku určeného pro stavbu retailové prodejny, bude zastupitelstvo trvat na přijatelném vzhledu a umístění stavby. Předpokládáme, že budoucí stavba bude zapuštěna do stávajícího mírně stoupajícího terénu s využitím vhodných vzhledových materiálů. Plocha stavby prodejny bude o velikosti cca 1 500 až 1 600 m², počítáme s rezervou pro možné rozšíření jiných retailových obchodů, než jsou potraviny.

DOTČENÉ POZEMKY OBCE

Pozemek 80/23	9 542 m ²
Pozemek 80/53	3 987 m ²



Vyznačené pozemky jsou ve vlastnictví obce a TJ Slovan Hradištko.