

k č.j.: MUTI 7020/2012
spis. zn.: OÚPSŘ/6876/2012/Ma

Městský úřad Tišnov
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Náměstí Míru 346
666 19 Tišnov

V Tišnově dne 04.05.2012

Věc: Podání námitek ve věci územního řízení „Obchodní a školící centrum Trnec“

Dne 19.3.2012 bylo oznámeno zahájení územního řízení vedeného u Městského úřadu Tišnov, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j.: MUTI 7020/2012, spis. zn.: OÚPSŘ/6876/2012/Ma o umístění stavby „Obchodní a školící centrum Trnec“ (dále jen předmětné řízení).

Občanské sdružení Za sebevědomé Tišnovsko, IČ: 266 351 60, se sídlem v Tišnově, Majorova 1709, 666 01, je v souladu s § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona účastníkem předmětného řízení neboť dne 28.03.2012 podalo písemnou přihlášku. K žádosti o vydání územního rozhodnutí v uvedeném předmětném řízení podáváme v zákonem stanovené lhůtě tyto

námítky

1) Vztah stavby a okolní zástavby, dimenze stavby

Námítka:

Stavba OŠC Trnec je navržena do plochy bývalé pily, která je obklopena zástavbou individuálních či řadových rodinných domů se zahradami (ul. Hanákova, ul. Těsnohlídkova a ul. U pily). Stavba je navržena jako dvoupodlažní objekt obdélníkového tvaru s plochou střechou, opláštěný sendvičovými panely. Investor stavbu koncipuje jako objekt nadmístního významu, v celém areálu je navrženo celkem 173 parkovacích stání. Celková výška stavby OŠC činí 12,675 m.

Vzhledem k urbanistické struktuře okolní zástavby je navrhovaná podoba stavby nevhodná, především z důvodu její nadměrné velikosti a blízkosti k sousedním nemovitostem. Z důvodu velikosti stavby je příjezdová komunikace a zásobovací rampa umístěna v těsné blízkosti rodinných zahrad. Rovněž umístění a dimenze parkovacího domu vyvolává otázku, zda lze do této plochy v budoucnu umístit objekty pro bydlení.

Za nízkou architektonickou hodnotu pokládáme navržené opláštění stavby sendvičovými panely, poměr výšky 1NP a 2NP a celkový vzhled objektu, řešený účelově bez ohledu na estetickou kvalitu.

Požadavek:

Požadujeme zmenšení a kultivaci vzhledu celého objektu OŠC tak, aby zapadal do charakteru okolní zástavby a byl společně s příjezdovou komunikací dostatečně vzdálen od okolních nemovitostí. Z hlediska koncepce rozvojové plochy je danou lokalitu vhodné řešit jako celek, včetně budoucích obytných domů. Projekt by jednoznačně prospělo zpracování autorizovaným architektem.

2) Osazení stavby do terénu

Námítka:

Vstup do budovy OŠC je navržen v niveletě 262.38 m.n.m., zatímco stávající chodník má v těchto místech výšku 259.70 m.n.m. a vozovka 259.55 m.n.m. Výškový rozdíl mezi vozovkou a vstupem tedy činí 2.83 m. Z tohoto důvodu je v projektu přístup k budově řešen schodištěm a rampou, která významně komplikuje plynulý pohyb chodců ulicí Brněnská. V projektové dokumentaci není uveden důvod pro navrhované osazení stavby do terénu, které kromě výše zmíněných komplikací zveličuje již tak předimenzovanou výšku stavby.

Požadavek:

Změna osazení stavby do terénu tak, aby byla přibližně v úrovni stávající komunikace a aby nedocházelo ke zbytečným překážkám při průchodu ulicí. Doplnit PD o řez se znázorněním průběhu stávajícího terénu.

3) Světla výška 2NP

Námítka:

Z předložených řezů stavby (výkres D105) vyplývá, že výška podlahy 2NP = +4,95 m a výška stropu 2NP = +10,65 m, tj. světla výška podlaží činí 5,7 m. Ve 2NP mají být dle PD umístěny školící sály, jídelna, bufet a technická místnost. V projektu není uvedeno, z jakého důvodu má mít 2NP takovou výšku, která není funkčně opodstatněná.

Požadavek: Snížení stropu 2 NP a tím i celkové výšky stavby.

4) Imisní zátěž z osobní i nákladní dopravy

Námítka:

Navržená stavba OŠC se nachází příliš blízko rodinné zástavby, přičemž navržená motorová komunikace se přibližuje až na 2,4 m k hranici soukromých zahrad na ul. Hanákova a na opačné straně pozemku je zásobovací rampa umístěna 30 m od fasády domu č.p. 664 na ul. Těsnohlídkova.

Předpokládaná imisní a hluková zátěž dle předložených studií nepřekračuje zákonné limity, nicméně realizací stavby a především pak provozem osobních a nákladních vozidel by došlo k významnému zhoršení kvality života obyvatel přilehlých ulic.

Odůvodnění:

4a) Technické parametry rozptylové studie

Rozptylová studie zpracovaná firmou Bucek s.r.o. udává předpoklad příjezdu 6 nákladních automobilů do 3,5 t/den (12 průjezdů/den podle koeficientu obměny 2), což je ve srovnání s běžnou praxí poddimenzované a nepřesné - do supermarketů běžně zavázejí zásobovací vozy střední kategorie o celkové hmotnosti 7,5-18 t. Dále je ve studii odhadován počet OA na 528/den (1056 průjezdů/den podle koeficientu obměny 3.).

Do výpočtu emisních faktorů vyvolaných dopravou v rámci OŠC (str. 9) je zahrnuto 12 průjezdů NA/den, ale jen 528 průjezdů OA/den. Není ale nijak zdůvodněno, proč byl ve výpočtu snížen počet OA na polovinu, pokud je v úvodu definovaný počet průjezdů OA na 1056/den.

Studie ve výsledku udává stávající průměrné roční koncentrace v předmětné lokalitě na 8,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pro NO_2 ; 23,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pro PM_{10} a 0,06 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pro benzen. Vlivem stavby OŠC dojde k imisnímu zatížení, které bylo výpočtem stanoveno na max. roční průměr 0,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pro NO_2 ; 0,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pro PM_{10} a 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pro benzen. Tyto koncentrace splňují imisní limity u všech sledovaných látek. Jelikož však rozptylová studie neudává, jakou imisní zátěž způsobuje stávající dřevovýroba, nelze stanovit, jaká bude předpokládaná výsledná zátěž a srovnat ji se stávající. Zvýšení koncentrace škodlivin je zde však velmi pravděpodobné (mj. vzhledem k výše uvedenému zkrácení vstupních údajů), čímž by došlo k celkovému zhoršení kvality ovzduší lokality, která je určena především pro bydlení a aktivity s ním spojené (pobyt a práce na zahradách rodinných domů, relaxace).

Skutečnost, že by mělo dojít ke zhoršení životního prostředí v lokalitě určené pro bydlení je

sama o sobě důvodem k přezkoumání záměru. Zároveň se navrhovaná stavba dle výkresu urbanistického řešení ÚPN SÚ Tišnov (vyhl. č. 37/1998) nachází v ploše výrobních aktivit označených "Vp/x", kde se indexem /x rozumí "nutnost provedení opatření pro zlepšení životního prostředí". Vzhledem k tomu, že by zde došlo naopak ke zhoršení, nebude realizací předmětného záměru naplněna podmínka regulativu /x.

4b) Vliv emisí na zdraví obyvatel a rovnováhu ekosystémů

Emise zplodin pocházejících z aut je třeba posuzovat ze dvou hledisek – 1. hledisko zdraví obyvatel a 2. hledisko vegetace a ekosystému. Emise z osobních a nákladních aut zajiřďejících a parkujících v prostoru OŠC Trnec nepřekračují imisní limity oxidu dusíku dané českou legislativou.

Studie "Koncepce imisních limitů pro oxidy dusíku v české legislativě" z r. 1997 (Mgr. S. Janoušková ÚŽP PŘF UK Praha, RNDr. Iva Hunová, Csc., ČHMÚ, Ing. Jaroslav Šantroch, Csc., ČHMÚ) stanoví však platné limity pouze pro účinek oxidů dusíku (dále NO_x, což znamená obsah NO₂+ NO) na akutní stav dýchacího ústrojí zdravého člověka a přiznává, že evropské limity, z nichž česká legislativa vychází, nepočítají s účinky na dýchací ústrojí malých dětí, seniorů, a zejména alergiků a astmatiků, kterých vzhledem k rozvoji automobilové dopravy a cestování stále přibývá.

Rozptylová studie vůbec nezahrnuje vliv NO_x sloučenin na vegetaci a ekosystém dané lokality, což je zatím v ČR běžné. Neřeší tedy fakt, že tento nepřímý účinek na procesy probíhající v ekosystému a následně kvalitu zdraví a života obyvatel byl označen v dokumentu EU, z kterého vychází i Koncepce imisních limitů, za závažnější než přímý a akutní účinek oxidů dusíku vdechovaných dýchacím ústrojím (EC/DGX1 (1997): Position paper on air quality:nitrogen dioxide). Oxidy NO₂ a NO mají na vegetaci fytotoxický účinek a klíčovou roli při vzniku fotochemických oxidantů, podílejí se na eutrofizaci a acidifikaci prostředí. Změnou rovnováhy živin v důsledku navázání dusíku z prostředí dochází uvnitř rostlin k postupnému rozpadu biologických membrán a chloroplastů. Tento dokument rovněž uvádí, že jakákoli změna v depositu dusíku upřednostní v ekosystému nitrofilní druhy rostlin a následně dojde ke změně skladby živočišných druhů. Konkrétně to znamená převahu kopřivy dvoudomé, šťovíku, laskavce, pýru plazivého, bezu černého a dalších druhů, které následně mohou zásadně snížit kvalitu okolních zahrad i lesa a narušit tak biodiverzitu lokality danou mj. výskytem chráněných druhů rostlin (orchideje střešníček, pantoflíček, vemeník dvoulistý a okrotice bílá, dále modřenec chocholatý, křivatec žlutý, z živočichů kudlanka nábožná).

Námítka se týká tedy 2 faktorů: rozptylová studie nezahrnuje vliv emisí na dlouhodobé zdraví obyvatel a zdraví alergiků, astmatiků a bronchitiků, malých dětí a seniorů a nepočítá s vlivem sloučenin dusíku pocházejících z aut na vegetaci a ekosystém jako celek. Oba tyto faktory se objevují jako následek dlouhodobějšího působení zvýšení objemu automobilové dopravy a jejich náprava je velmi problematická.

Požadavek:

Zmenšení komerční plochy OŠC spojené s nižší intenzitou zásobování a parkování, než je navrhovaná (průjezd 1056 osobních aut/den a 12 nákladních aut/den). Umístění objektu OŠC dále od okrajů soukromých pozemků.

Přepracování rozptylové studie se zahrnutím vstupních hodnot: denního průjezdu 1056 osobních automobilů a průjezdu nákladních automobilů střední kategorie (7,5 - 18 t).

Požadujeme revizi vstupních údajů rozptylové studie vzhledem k uvedené kategorii nákladních automobilů (do 3,5 t), které mají zásobovat OŠC.

5) Veřejná prostranství, městská zeleň

Námítka:

Dle §3 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je obecným požadavkem vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Venkovní prostory v okolí stavby OŠC jsou však v navržené podobě nevhodné pro vznik kvalitních veřejných prostranství ani obecně pro pobyt osob, především z hlediska funkčního, ale také z hlediska prostorového.

Odůvodnění:

Dle předložené projektové dokumentace "OBCHODNÍ A ŠKOLÍCÍ CENTRUM TRNEC", část B- Průvodní zpráva, záměr v exteriéru zahrnuje motorovou komunikaci, dlážděné parkoviště a nadzemní lávku. Řešení okolních ploch není do bilance zahrnuto ani jinak specifikováno.

Jelikož by realizací záměru došlo k vzrůstu intenzity provozu osobních i nákladních vozidel, který představuje hlukovou a imisní zátěž okolí, je žádoucí doplnění okolních ploch o vzrostlou zeleň (stromy, keřové skupiny, živé ploty), ta však není v projektu řešena.

V Koordinační situaci stavby (D101) jsou okolní nebezpečné plochy označeny jako "zelené plochy". Může však jít o "pouhý" trávník, který rozhodně není z hlediska požadované funkce zeleně (odhlučnění, absorpce prachu, tvorba kyslíku, ochlazování a zvlhčování prostředí), dostatečný.

Ani z hlediska prostorového uspořádání zde nevznikají hodnotné prostory pro pobyt občanů, jelikož plochy přístupné pro pěší zahrnují pouze obslužný chodník po obvodu budovy.

Požadavek:

Vypracovat projekt ozelenění a odhlučnění stavby, s využitím zemních valů, ozeleněných stěn a vzrostlé zeleně. V dostatečné vzdálenosti od motorové komunikace pak vybudovat pobytové plochy doplněné mobiliářem.

6) Odlišný název záměru ve stanovisku Odboru životního prostředí JMK

Stanovisko S – JMK 116764/2011 příslušného orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast bylo dne 24. 8. 2011 vydáno pro záměr „**Tišnov - prodejna Billa a bytové domy**“. Název posuzovaného projektu se tedy neshoduje s aktuálně prezentovaným záměrem ("**Obchodní a školící centrum Trnec - Tišnov**"), který nezahrnuje žádné bytové domy. Je tedy zřejmé, že byl dotčenému orgánu investorem předložen odlišný záměr, což činí předmětný doklad neplatným.

Požadavek: Opětovné doložení stanoviska Odboru životního prostředí JMK ve věci vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a to pro záměr předkládaný v územním řízení.

Závěrem bychom chtěli zdůraznit, že nevznášíme námitky proti výstavbě v předmětné lokalitě, ale vůči konkrétnímu, koncepčně i architektonicky nevhodnému záměru, kterým by došlo k neúměrné zátěži okolní zástavby.

S pozdravem

Mgr. Karolina Krátká

Za sebevědomé Tišnovsko, o.s.
IČO: 266 351 60
Majorova 1709, 666 01
Tišnov