

## **Veřejné setkání Trnec - věc soukromá nebo veřejná?**

24.5.2012, velký sál MěKS



Účastníci panelu: pan starosta Jan Schneider,  
pan místostarosta Radovan Klusák,  
paní JUDr. Svatava Mičková, zástupkyně dotčených občanů,  
paní ing. Libuše Matoušková, zástupkyně místních obchodníků,  
paní ing. arch. Helena Chvílová, členka stavební komise,  
pan ing. František Dospíšil, koordinátor kampaně.

Moderátor: Mgr. Martin Nawrath, ředitel Nadace Partnerství, o.p.s.

V publiku se sešli i další zastupitelé města Tišnov - Ing. Petr Bábor, Ph.D, třetí místostarosta, Mgr. Zdeňka Dohnálková, členka Rady města, Ing. Tomáš Komprš, PaedDr. Petra Kappelová, PaDr. Radka Zhořová, pan Lukáš Válka, Inf. Karel Souček, PhDr. Irena Ochrymčuková, místní obchodníci a podnikatelé a další občané Tišnova, především z místní části Trnec.

1. Setkání zahájil člen občanského sdružení Za sebevědomé Tišnovsko ing. František Dospíšil, koordinátor kampaně na podporu veřejného připomínkování záměru Obchodní a školicí centrum v lokalitě Trnec. Představil jednotlivé panelisty a oznámil, že investor se setkání nezúčastní, ale souhlasí s prezentací záměru.
2. Moderátor setkání Mgr. Martin Nawrath představil průběh a pravidla diskuse.
3. Ing. František Dospíšil se ujal věcné prezentace záměru obchodního a školicího centra na Trnci, která vycházela z podkladů dodaných pro územní řízení.

Paní Matoušková se jako představitelka místních obchodníků podělila o své zkušenosti z podnikání. 20 let se zabývá obchodní činností, 8 let provozuje AZcentrum. Obchod přebírala v roce 2004, kdy v Tišnově stál jeden supermarket - Penny. Za rok a půl se jí podařilo navýšit obrát o 30%. Po otevření Penny, dále Alberta došlo k odlivu zákazníků, především těch, kteří si v AZtku nakupovali při přestupu domů přes Tišnov. Obrát se snížil o 30% a paní Matoušková musela propustit 9 zaměstnanců. Na odstupné bylo třeba vydělat 750 000 Kč. Po otevření Tesca došlo k poklesu obrátu o dalších 10% a propuštění dvou zaměstnanců. Dle informací paní Matouškové jsou zkušenosti dalších obchodníků podobné (naše sdružení ví např. o obchodě Halouzkových na Dvořákové). Vyjádřila přesvědčení, že pokud budou krachovat místní obchody, přijdou zaměstnanci o místa a zároveň také malí dodavatelé a výrobci o možnost prodeje, protože supermarkety jejich produkci neodebírají. Podobně na tom budou drobní řemeslníci, opraváři apod. Upozornila na dopad supermarketů na drobné prodejny na vesnicích kolem Tišnova a jejich postupné odumírání. Paní Matoušková rovněž poukázala na negativní vliv supermarketů na situaci v okolních obcích - malé prodejny se smíšeným zbožím zde nemohou konkurovat cenou ani otevírající dobou a některé z nich zanikají, čímž všem obyvatelům vzniká nutnost dojíždět na nákupy autem (popsáno na příkladu Deblína).

Architektka Helena Chvílová se věnovala zhodnocení Obchodního a školicího centra Trnec ze stránky urbanistické a architektonické, popsala kladné stránky návrhu i ty problematické (zhoršení situace pro kolemjdoucí, chybějící zeleň, nekvalitní řešení fasád aj.). Zahájila přehledem staveb všech existujících supermarketů ve městě a zhodnotila jejich architektonickou hodnotu. Budova Albertu – z hlediska tvorby městského prostoru - je nevyhovující řešení zadní části. Tesco ve středu města považuje za zcela promarněnou šanci,

kdy propojení centra a spodní části města je skutečně nevhodně a celkový vzhled budovy je nevhodný do historické zástavby středu města. Na závěr předvedla architektonicky hodnotné budovy obchodních center v České republice, Rakousku a dalších zemích Evropy.

4. Pan místostarosta Radovan Klusák doplnil její prezentaci tím, že s investorem řeší komplikovanou dopravní situaci a má za cíl v rámci připomínkování k územnímu řízení, konaného 9. května 2012 na místě připravovaného záměru, dosáhnout změny u zvýšeného chodníku vedoucího podél plánovaného záměru. Chodník by měl být průběžný a rovný, bez plánovaného vzestupu a následného sestupu. Dále zmínil možné přeložení přechodu pro chodce na přehlednější místo ul. Brněnské (II/379). Po konzultaci s policií ČR je také jedním z možných řešení nově vzniklé přechodové místo v místě napojení na křižovatku vyřešit světelným přechodem.

5. Pan Jiří Blaha, místní obyvatel z ulice Mrštíkova, vznesl otázku na radní města Tišnova, proč není u stavby v souladu s místním regulativem (vyhláška č.37/1998) dodržena linie zástavby (uliční čára). Dle výkladu p. Blahy je budova plánovaného obchodního centra záměru příliš blízko pozemní komunikace. Pan starosta pana Blahu odkázal na stavební odbor města a přislíbil, že se pokusí položený dotaz prověřit.

6. Členka rady občanského sdružení Za sebevědomé Tišovsko Mgr. Karolina Krátká osvětlila, že jedním z důvodů svolání veřejného setkání je obava dotčených sousedů o zhoršení kvality bydlení a vyzvala JUDr. Mičkovou jako zástupkyni přímých sousedů, aby se k záměru vyjádřila.

7. JUDr. Mičková vítá možnost občanské vybavenosti místní části Trnec, ale nesouhlasí s předimenzovaností objektu, která naruší kvalitu bydlení místních lidí, především z hlediska hluku a prašnosti. Uvítala by menší objekt společně s 3-4 poschodovými domy, o které by v této lokalitě byl jistě zájem. Poukázala zejména na dlouhou otevírací dobu plánovaného obchodu, restaurace a rozpor s okolní zástavbou v rodinných domech.

8. Pan starosta Schneider se dotázal, jak probíhala jednání investora s dotčenými sousedy, s tím, že ho investor informoval, že s většinou sousedů již byla uzavřena dohoda a že se jednání straní pouze JUDr. Mičková.

9. JUDr. Mičková toto sdělení odmítla, obdržela pouze pozvání do sídla firmy EMBRA s.r.o. v České, navíc v dopolední hodinu v pracovní den, kterého se nezúčastnila. Předpokládala by zájem investora jednat na dotčeném místě, časově a místně účastníkům dostupném. Následně vystoupil z publika p. Krejčí, obyvatel z ulice Hanákova, který popsal, že k dohodám nedošlo, neboť on ani další sousedé nepřijali investorovo pozvání do sídla firmy v České. Mají se s ním setkat až 9. května (veřejné projednání územního řízení) na pozemku stávající pily. Z diskuze nevyplývalo, kolik majitelů sousedních pozemků dohodu s investorem uzavřelo a kolik ne.

10. Zastupitelka PaedDr. Petra Kappelová vystoupila s dotazem, co konkrétně se dá v této chvíli se záměrem dělat.

11. Architektka H. Chvilová popsala, jak je možné se zapojit do územního řízení: stavební úřad na základě připomínek a námitek stanoví podmínky pro další přípravu záměru, který je investor povinen zpracovat do projektu pro stavební povolení. Během diskuse tyto informace doplnil radní Ing. Petr Bábor, Ph.D. Kromě vyjádření města, které standardně zastupuje Rada města, je možné uplatnit námítky prostřednictvím občanského sdružení Za sebevědomé

Tišnovsko, o.s. Zastupitelé mohou věc ovlivnit prostřednictvím námitek města, které budou projednány nejdříve v radě 2.5. a následně 3.5. v zastupitelstvu, pokud se zastupitelé vyjádří, že chtějí o námitkách rozhodovat.

12. Pan Jiří Blaha vystoupil s poznámkou, že stavební řízení k záměru začalo 2. května 2012, ale na investorem předložené projektové dokumentaci je datum tisku 4. května 2012. Dále upozornil na rozpor v kategorii dopravních staveb - dle nezávislého dopravního odborníka se údajně nejedná o připojení na místní komunikaci, ale o vznik celé nové ulice, jejímž parametřem by plánovaná komunikace nevyhovovala a proces schvalování by byl také komplikovanější (tj. se jednalo o zpochybnění povolení stavby ze strany dopravního inspektorátu).

13. Radní města paní Mgr. Zdeňka Dohnáková poukázala na to, že připomínky k územnímu řízení dává město, které je ze zákona vždy účastníkem řízení, a připomněla jeho povinnost hájit zdravé životní prostředí a pohodu bydlení občanů. Povinnost se vztahuje kromě rady města i na zastupitele, ti dostali důvěru občanů. Dále zmínila výsledky studie z internetu, že na jedno vzniklé pracovní místo v supermarketu zaniknou dvě místa v maloobchodě a v malovýrobě, takže další supermarket dále zhorší již tak špatnou situaci se zaměstnaností ve městě a okolí.

14. Radní města Ing. Petr Bábora, Ph.D. vidí za hlavní zdroj problémů stávající územní plán města Tišnova, který umožňuje, aby v zástavbě rodinných domů na Trnci byla průmyslová zóna. Je přesvědčen, že záměr není s územním plánem v souladu, nicméně funkční specifikace plochy je tak široká, že jeho realizaci umožňuje. Nová verze územního plánu je v procesu schvalování, ale podávaný záměr bude v každém případě posuzován podle stávající verze. Také poukázal na to, že by město v budoucnu u staveb nadmístního významu mělo vyhlásit veřejné referendum.

15. Mgr. Karolina Krátká položila radě města a zastupitelům dotaz, jakým způsobem mohou připomínkovat připravovaný záměr přímo zástupci města. Druhý dotaz byl ohledně plánovaného nového územního plánu města a v jakém vztahu je záměr ke stávajícímu územnímu plánu.

16. Radní města Radovan Klusák odpověděl, že zástupci města budou připomínky/námítky k záměru zasílat stavebnímu odboru. Z tohoto důvodu také posunuli zasedání rady města na 3. května, aby se připomínky stihly podat do uzávěrky územního řízení. Dále vystoupil s názorem, že supermarket na Trnci je první, který řeší občanskou vybavenost okrajové části Tišnova a že jako obyvatel Trnce záměr jednoznačně podporuje.

17. Členka sdružení RNDr. Jana Koudelová položila radním města otázku, jaký je jejich vztah k místním obchodníkům.

18. Starosta města Jan Schneider odpověděl, že chápe, že situace místních obchodníků není v současné době jednoduchá, ale že je zastáncem volného trhu a dává přednost vyššímu standardu při nakupování. Potvrdil svůj názor, že místní obchodníci promarnili šanci, kdy byli v Tišnově bez supermarketů a neoslovili dostatečně občany kvalitou služeb včetně např. délky otevírací doby. či bezbariérovým přístupem. Záměr na Trnci mj. z těchto důvodů podporuje.

19. Ing. arch. Lucie Pohanková poukázala na předimenzovanost plánované stavby vzhledem k lokalitě a stavebnímu místu. Dále poukázala na možný stav, jak bude objekt

využíván v případě nezájmu místních obchodníků či po skončení pětiletého povinného provozování školicího střediska z důvodu zachování dotace, o kterou investor zažádal.

20. Členka rady města Mgr. Zdeňka Dohnálková také vzhledem k lokalitě záměr na Trnci považuje za předimenzovaný a nadbytečný, osobně podporuje místní obchodníky a nenakupuje v supermarketech. Domnívá se, že záměr by měl být v souladu s budoucím územním plánem, aby umožnil výstavbu bydlení, tj. obchod a služby by měly mít rozsah místního významu. Jsme malé město.

21. V rámci další diskuse vystoupila obchodnice paní Svobodová Křížová, která 19 let obchoduje v Tišnově s obuví (nyní Panský dům na nám. Komenského). Má zájem zůstat v centru Tišnova, z vlastní iniciativy obešla místní obchodníky a vyzvala je k prodloužení otevírací doby. Považuje místní malé obchody v centru za "tvůrce života v centru Tišnova" a nelíbí se jí postoj města v této problematice. Na setkání vyzvala radní, aby usilovali o zachování života v centru města, které skomírá. Položila otázku, pro koho budou zajímavé obchodní prostory k pronájmu, které investor bude nabízet, kdo z místních by šel do tak rizikového podnikání na okraji řídké osídlené části. Ze zkušenosti usuzuje, že nikdo, a že budou osazeny zřejmě dalšími řetězci nadnárodních společností (lékárny MAX, drogerie DM).

22. Paní Zapletalová poukázala na problémy udržitelnosti nových supermarketů v Tišnově – Albert a Tesco, které nyní prochází krizí z nedostatku zákazníků.

23. Dotčený soused pan Milan Pindryč poukázal na problémy se stavebním odborem, které měl při výstavbě svého rodinného domu. Dle místních předpisů (Vyhláška č.37 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Tišnov z r. 1998) nemohl zrealizovat pultovou střechu z důvodu rázu okolní výstavby, proto musel střechu postavit sedlovou. Ptal se, jak je možné, že hned vedle něj se může postavit projekt zcela odlišného charakteru, zdali se na něj omezení nevztahují? Tuto otázku by nejlépe zodpověděl (nepřítomný) zástupce stavebního úřadu. Na otázku reagovala paní architektka Helena Chvílová tím, že městu chybí v rozhodovacím procesu územního plánování a stavebního řádu architekt.

24. Ing. Kateřina Koudelová položila panu místostarostovi Radovanu Klusákovi dotaz, jakým způsobem město ošetřilo zbytečné stoupání chodníku před budovou plánovaného záměru. Pan místostarosta reagoval, že tato věc se bude s investorem řešit na územním řízení 9. května na místě záměru.