

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č.j.: JMK 1064/2023
Sp.zn.: S-JMK 181758/2022 OŽP/Šam

Věc: Vyjádření k oznámení záměru „Obytný soubor v lokalitě Za Penzionem“, k. ú. Tišnov, okr. Brno-venkov

Navrhovaný záměr představuje novou výstavbu areálu bytových domů na severu města Tišnova. Lokalita výstavby je z jihu ohraničena Centrem sociálních služeb Tišnov a stávající zástavbou bytových domů, z východu ulicí Lomnická a ze západu Přírodní památkou Květnice. Severní část výstavby navazuje na zemědělsky využívaná pole v blízkosti vybudovaného biokoridoru LBK 17.
Zasíláme své připomínky k tomuto záměru:

1. Negativní dopad záměru na ekosystémy, vyjádření k předloženému posouzení vlivu hodnocení na ŽP a krajinný ráz

Záměr skutečně přímo nezasahuje ani do EVL ani do MZCHÚ nebo VKP. Končí však v jejich bezprostřední blízkosti (byť je určitě správný záměr oddělit zástavbu malou plochou modrozelené infrastruktury). Lze však předpokládat, že jedinečné ekosystémy přírodní památky Květnice bude ovlivňovat významněji, než jak autor posouzení uvádí. Zásadní nedostatek vidíme ve studii "Hodnocení vlivu záměru podle § 67 zákona č. 114/1992 SB. Tišnov, lokalita Za penzionem", která uvádí: *"Zvýšení počtu obyvatel v území může potenciálně návštěvnost zvýšit. Nelze však předpokládat významný nárůst, neboť nově realizovaná zástavba bude mít dostatek vlastních ploch zeleně: Lidé také většinou ke krátkodobé rekreaci využívají spíše lesní komplex na Květnici. Lze očekávat, že i obyvatelé nových domů budou les navštěvovat. Je potřeba zajistit, aby se lidé pohybovali pouze po cestách, a to jak osvětou a domluvami, tak případně postihy."*

VKP nebudou realizací a provozem záměru negativně ovlivněny, ani narušeny z hlediska jejich obnovy a nebude ohrožena nebo oslabena jejich ekologickostabilizační funkce."

Podle nás se jedná o ničím nepodložený nesprávný názor autora. Rozporujeme jej následujícími připomínkami:

a) Autor **nezohledňuje rekreační návyky lidí, zejména rekreační chování**. Květnice je v dosahu různých forem krátkodobé rekreace. Z hlediska kulturních ekosystémových služeb nemůže sídlištění zeleň nahradit lesní porosty v bezprostřední blízkosti. Naopak lze tedy předpokládat, že se rekreační zátěž lesa (jako významného krajinného prvku), potažmo přírodní památky Květnice a evropsky významné lokality významně zvýší. Přinese s sebou různorodé sportovní aktivity (pravděpodobně včetně horských kol) i nárůst venčení psů. Stejně tak lze odhadovat, že se zvýší odnos dříví z lesa pro účely táboráků či „pálení čarodějnic“. Pro analýzu návštěvnosti Květnice je potřeba udělat **celoroční monitoring, vyhodnotit stávající návštěvnost a na jejím základě udělat predikci zintenzivnění návštěvnosti a jejích dopadů**.

b) Autor ve svém názoru **nezohledňuje synergické působení jevů**. Nikde ve své práci nemonitoruje aktuální dopady návštěvnosti, které by se daly využít pro **posouzení synergických dopadů v rámci zvýšeného počtu návštěvníků**. Dalším synergickým faktorem je malá rozloha a izolovanost Květnice. Z velké části bezprostředně sousedí s některou z forem zástavby. Další zástavbou se tento izolační prstenec ještě prodlouží. Kdyby se jednalo o alespoň vyšší stovky souvislých lesních ekosystémů s návazností na další, pak by šlo argumentovat, že se budou vlivy nárůstu návštěvnosti zvyšovat méně intenzivně. Opět platí nutnost opatření uvedeného v bodě a).

c) Se zvýšeným počtem návštěvníků významně stoupne riziko zranění či úmrtí v důsledku pádu tlející dřevní hmoty. Ta je však nezbytná z hlediska fungování lesních ekosystémů. Jedná se o běžnou součást managementu zvláště chráněných území.

d) Autor studie **provedl standardní biologický monitoring. Neanalyzoval však erozní jevy** na intenzivně využívaných cestách, u Velké skály nebo pěšiny v porostech. **Stejně tak nelze v jeho práci najít hodnocení zdravotního stavu lesních porostů.** Výše zmíněné sociologické aspekty však žádným výzkumem nepodložil. Proto se jedná o jeho laický názor, který není správný. **Proto je potřeba tyto aspekty dopracovat na základě dodatečného socio-environmentálního průzkumu. Bez dodatečného dopracování autor chybně vyhodnocuje dopady na VKP, MZCHÚ i EVL NATURA 2000.**

e) Absence výše uvedených analýz rovněž znevažuje hodnocení dopadů na krajinný ráz.

Pokud si autor neuvědomuje, že **bezprostřední dlouhodobá blízkost nové tisícovky lidí (více než desetiny celé populace města) významně ovlivní návštěvnost a tím i její negativní projevy na lesních ekosystémech**, pak tím významně zpochybňuje svůj opět ničím nepodložený závěr stran dopadů na různé složky krajinného rázu (viz tabulka na str. 34).

f) Ignorování výše zmíněných faktorů rovněž vede k **podcenění nápravných a kompenzačních opatření** – zvýšené dopady návštěvnosti jsou často samovolné (např. eroze kolem cest) a domluvy to nespraví (kdo ty domluvy bude dělat a za co bude placen?). **Návrhy opatření je nutné přepracovat.**

2. Nesoulad záměru investora s Územní studií ÚP SÚ Tišnov „Územní studie v lokalitě Za penzionem“ v počtu parkovacích míst, nesprávný výpočet skutečné potřeby a nedostatek míst pro parkování jednostopých motorových vozidel a jízdních kol:

Územní studie řešeného území, vložená v r. 2020 jako součást územně-plánovací dokumentace města Tišnova, **předpokládá v řešeném území 539 parkovacích stání.** V záměru investora je řešeno **491 parkovacích stání, z toho 398 v suterénu bytových domů a 93 na terénu. Tedy 48 stání chybí.** Upozorňujeme dále na nesprávnost výpočtu parkovacích míst, kde vzhledem k počtu bytů shledáváme deficit počtu parkovacích stání. Výpočet vychází z chybně zvoleného přepočtového koeficientu, který nevychází ze skutečného stupně automobilizace v Tišnově, takže autor došel k mnohem nižšímu počtu. V bytových domech a parkovacích stáních také není počítáno s plochou pro parkování jednostopých vozidel a jízdních kol.

3. Nedostatečně odborně podložený návrh technického řešení vybudování podzemních parkovacích míst a retenčních nádrží na zadržování dešťové vody. Chybějící prostor pro plynové kotelny a alternativní zdroje energie v suterénech domů.

Vzhledem k absenci geologického průzkumu, který by reálně zhodnotil možnost vybudování navrhovaných technických řešení umístění parkovacích stání a retenčních nádrží vody v suterénu bytových domů se domníváme, že navrhované technické řešení bude obtížně proveditelné vzhledem ke geomorfologickému složení a horninovému prostředí v řešeném území viz C.II.6. Horninové prostředí a přírodní zdroje:.. *“Podloží neogenních sedimentárních hornin v zájmovém území tvoří odolné metamorfované kvarcity devonského komplexu”*..

Obdobně jako v případě nedalekého sídliště pod Květnicí po geologických průzkumech došlo k omezení vybudování suterénů a sklepů, se oprávněně domníváme, že i v tomto záměru dojde k vybudování většiny parkovacích stání na povrchu.

V záměru také postrádáme v suterénech domů prostor pro uváděné zdroje energie: plynové kotelny a tepelná čerpadla. Doporučujeme proto rozšířit prostory suterénů domů.

4. Zajištění dostatečné kapacity pitné vody, odkanalizování splaškových vod a napojení na infrastrukturu města nového obytného souboru

Územní studie ÚP SÚ Tišnov „Územní studie v lokalitě Za penzionem“ a také bývalá Komise pro rozvoj města uvádějí jako limitující faktor pro vznik nového obytného souboru napojení na klíčovou infrastrukturu města (zejména NN, STL, vodovod, kanalizaci). Z dokumentů oznámení

záměru není jasné, zdali jsou tyto kapacity pro celou lokalitu již v dostatečné míře zajištěny (stanice vodojemu, zkapacitnění kanalizace v řešené lokalitě, rozšíření kapacity ČOV a j.). **Požadujeme doplnění informací, zdali má záměr zajištěnou dostatečnou kapacitu pitné vody, zajištění odkanalizování splaškových vod a napojení na NN, STL a další infrastrukturu města.**

5. Dlouhodobá udržitelnost řešení nakládání se srážkovou vodou

V záměru není dostatečně konkrétně a podrobně popsáno reálné a trvale udržitelné nakládání s dešťovou vodou, zejména z hlediska majetkového, provozního či provádění údržby, postrádáme i jeho podrobnější podložení geologickými průzkumy a výpočty. Předložené výpočty s dopadem na stávající kapacity kanalizace ve městě nejsou dostatečné. Také vsakovací kapacity zelených střech nejsou dostatečně kvantifikovány. Dále není kvantifikováno a do výpočtu zahrnuto vsakování vod z nově vybudovaných komunikací. **Požadujeme dopracování chybějících výpočtů a průzkumů.**

6. Likvidace vzrostlé kvalitní zeleně, vedení tras koridorů pro nové aleje v kolizi s vedením páteřních sítí

Záměr investora předpokládá likvidaci stávající vzrostlé zeleně, včetně kvalitní liniové zeleně (aleje Čiperka nad penzionem vysázená veřejností na pozemcích města). Dále zakresluje trasy koridorů pro nové aleje v kolizi s vedením páteřních sítí. Považujeme tento záměr za environmentálně překonaný a v rámci adaptace města na klimatickou změnu za neudržitelný. **Nesouhlasíme se záměrem likvidace kvalitní zeleně, zejména aleje Čiperka a navrhuje investorovi úpravu záměru se zachováním vzrostlé aleje a výsadbu nové zeleně bez kolize s páteřními sítěmi.**

7. Demografický dopad záměru na veřejné služby města (školství, zdravotnictví, sociální a další služby) v městě Tišnově:

Plánovaný nárůst počtu obyvatel města v ohlášeném záměru, byť etapizovaný a orientačně vypočtený na cca 1 tis. obyvatel bude výrazným zatížením pro již tak přetížený a téměř kolabující systém veřejných služeb města. V městě Tišnově jsou plné kapacity předškolních zařízení, základních i středních škol. Je zde nedostatečná kapacita všeobecných lékařů i specialistů, včetně lékařů pro děti a mládež, stejně jako stomatologů. Sociální zařízení města i krajských poskytovatelů péče o seniory jsou plná. Místní nemocnice, krajské zařízení transformované prakticky celé do podoby LDN nezabezpečuje řádnou akutní péči, pro děti téměř žádnou. Víme, že není záležitost investora, aby toto řešil, ale jím **předložený záměr všechny výše uvedené nedostatky veřejných služeb synergicky prohloubí a zhorší, neboť noví obyvatelé budou veřejné služby požadovat**. Investor se žádným podílem na řešení nedostatku veřejných služeb nepodílí, např. vybudováním nového objektu pro veřejné služby v jím řešené lokalitě. **Proto navrhuje vypracování demografického dopadu záměru na školství, zdravotnictví a sociální služby v městě Tišnově.**

Závěr:

Vzhledem k výše zmíněným důvodům (1-7) připomínáme tvrzení investora záměru, že při vybudování nové výstavby v lokalitě „Za penzionem“ nedojde k významnému ovlivnění ŽP a krajinného rázu.

Domníváme se, že výstavba tak rozsáhlého obytného souboru bude mít negativní dopad zejména na přírodní památku Květnice, na ztrátu biodiverzity a dále na veřejné služby města, čímž dojde ke snížení kvality života obyvatel. Obecně také považujeme výstavbu na zemědělské půdě za trvale neudržitelnou. Vyzýváme Vás proto o posouzení tohoto záměru a jeho dopadu na naše místní životní prostředí a obyvatele v zájmu dobré správy, ve spolupráci s ostatními orgány státní správy.

Předem děkujeme za projednání našich připomínek a zaslání jejich vypořádání na výše uvedenou adresu naší politické strany.

Jan Křehlík, předseda ZO Strany zelených Tišnov

