

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Zborovská 11
150 21 Praha 5

Krajský úřad Středočeský kraj
Doručeno: 08.01.2013
003602/2013/KUSK
listy: 1 list, sv. příloh: 0
druh list

kuskes50777111

Ve Slaném dne 5.1.2013

**Věc: Písemné vyjádření k oznámení záměru STC1610 „Obchodní centrum Slaný“
podané podle §6 odstavce 7 zákona č. 100/2001 Sb. v posledním znění.**

Toto písemné vyjádření je podáno za všechny na jeho konci podepsané občany. Tedy převážně obyvatele, kteří bezprostředně sousedí se zamýšleným záměrem a cítí se být výstavbou zamýšleného obchodního centra bezprostředně ohroženi na svém zdraví a obávají se poškození životního prostředí v bezprostřední blízkosti jejich domovů a i dalších, kteří sice přímo nesousedí se zamýšleným záměrem, ale obávají se poškození životního prostředí v této lokalitě. Žádáme, aby k tomuto hromadnému vyjádření bylo takto ve zjišťovacím řízení, dle zákona č. 100/2001 Sb. v posledním znění, přistupováno. Věříme, že v plné míře a se vši odpovědností vyhodnotíte naše konkrétní připomínky a rizika, která dle nás realizace Záměru vyvolává a toto zohledníte při svém dalším postupu.

K Oznámení záměru **STC1610 „Obchodní centrum Slaný“** – dále jen Záměru, uveřejněnému na Informačním systému EIA, uplatňujeme, my níže podepsaní, písemné vyjádření podle §6 odstavce 7 zákona č. 100/2001 Sb. v posledním znění, následující připomínky.

Žádáme, abychom o vypořádání těchto našich připomínek, byli dle jednotlivých bodů, informováni a to doporučeným dopisem na poštovní adresu uvedenou v závěru tohoto dopisu.

1. Charakter Záměru a možnost kumulace s jinými záměry

V tomto bodu oznamovatel popisuje kumulativní vlivy na okolí, které mohou vzniknout v důsledku vyvolané dopravní obsluhy se stávající dopravou. V záměru se uvádí, že 30 % zákazníků v okolní komunikační síti projíždí bez ohledu na realizaci, či derealizaci OC Slaný. Tzn., že dojde k podstatnému navýšení dopravy v této lokalitě. Tato lokalita je již nyní extrémně dopravně přetížena a realizací záměru dojde k dalšímu podstatnému zatížení. Dále se v dohledné době plánuje výstavba severozápadního obchvatu Slaný, po které dojde k podstatnému zklidnění dopravy v této lokalitě a tudíž není vhodné, aby tato oblast byla zatěžována tímto záměrem, nehledě na to, že potenciálních projíždějících zákazníků výrazně ubude.

Dle našeho názoru není vhodné, aby záměr v takovémto rozsahu byl v této oblasti realizován, vhodnější by bylo umístit takovýto komplex na okraji města, kde nebude obtěžovat bezprostřední zástavbu rodinných domů. Podobně viz bod 10 tohoto písemného vyjádření.

2. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Potřeba záměru právě v této lokalitě je dle našeho názoru velice sporná, vhodnější by bylo takovýto záměr umístit na okraji města, např. v oblasti OK1 dle územního plánu města Slaný. S tvrzením, že se na dotčených pozemcích nacházejí fyzicky a morálně zastaralé objekty se nedá nic jiného než souhlasit, nicméně navrhuje na danou plochu umístit obchody v mnohem menším rozsahu s podstatně nižším počtem parkovacích míst a omezenou otevírací dobou, viz.dále. Tzn., že požadujeme využití této plochy ve stejné intenzitě jako doposud. Se zintenzivněním záměru nesouhlasíme z důvodu těsné blízkosti rodinné zástavby a přetížené dopravní situace v dané lokalitě.

3.Stručný popis technického a technologického řešení záměru

V tomto bodě bychom chtěli hlavně vyjádřit nesouhlas s otevírací dobou OC Slaný. Požadujeme provoz jakéhokoli budoucího zařízení na tomto území od 8 do 18 ve všední dny, v sobotu od 8 do 11 a v neděli zavřeno. Provoz zařízení v jinou než navrhovanou dobou výnamně zhorší životní úroveň obyvatel sousedících rodinných domů. K dalším skutečnostem v tomto bodě se budeme vyjadřovat postupně dále.

4.Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Žádáme o vysvětlení termínu zahájení stavby, tj.březen roku 2013.

5.Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Nesouhlasíme s navrhovaným vjezdem zákazníků do OC Slaný z ulice Dražkovická, jelikož tím vznikne v blízkosti rodinného domu na parcele č. 960 a rodinného domu na parcele č. 968 úplně nová komunikace, která bude nadměrným hlukem a emisemi obtěžovat obyvatele těchto rodinných domů. Žádáme o zachování současného vjezdu do areálu i pro osobní automobily, tj. vjezdu z křižovatky ulic Třebízského – Dukelských hrdinů.

6.Vyvolaná doprava

Žádáme o důkladné přezkoumání na základě odborné studie počtu intenzit a rozpletu dopravy v areálu OC Slaný a ve veřejné komunikační síti. Obáváme se, že jsou uvedená čísla podhodnocena a zkreslena, takže situace bude ještě mnohem horší než je uvedeno v záměru. Předpoklady rozpletu dopravy jsou liché, jelikož hlavní nápor, který bude mít hlavní negativní vliv na sousedící rodinné domy a další domy v ulici Dražkovická, bude zvýšený provoz v ulici Dražkovická, která již nyní překračuje hlukové limity a zásadně nesouhlasíme se zvyšováním intenzity dopravy v této oblasti, naopak žádáme o její zklidnění, např.snížením rychlosti, vybudováním přechodů s pevnými ostrůvky atd. Doprava v Dražkovické ulici se neustále zvětšuje, naposledy vybudováním čtvrti na Na Hrášku. Dražkovická ulice je součástí klidové čtvrti Skalka, ale nekonceptnost napojování dalších komunikací a čtvrtí na tuto oblast

vede k tomuto zoufalému stavu. Celkové navýšení obrátů nákladní a osobní dopravy je proti nulové variantě opravdu enormní a je natolik významné, že podstatně zhorší životní prostředí dané lokality. Jak je uvedeno v záměru v současné době projede do tohoto areálu jedno těžké nákladní auto za týden, ale realizace záměru navýší počet TNA na 2 denně, dále je zde předpoklad na 15 LNA denně a 8 Pick-up denně. S tímto navýšením dopravy nesouhlasíme, v podstatě vůbec nesouhlasíme s přiváděním nákladní dopravy do této oblasti a nepovažujeme to za koncepční řešení dopravní situace.

Dále nesouhlasíme s předpokladem navýšení intenzity dopravy v úseku 1 – ulice Dražkovická o 143, jelikož zákazníci, kteří by měli přijíždět do a z OC Slaný po ulici Dukelských hrdinů, budou určitě využívat ulici Dražkovická, aby se nemuseli do OC Slaný nesmyslně vracet. Tento předpoklad je potvrzen obyvateli ulice Riegrova (dále podepsanými) ale i ostatními, jelikož pokud jedou do ulice Riegrova směrem od Loun, Karlových Varů nebo po obchvatu z Prahy nikdo nejede po ulici Dukelských hrdinů až ke kolejím, aby se zpátky vracel do ulice Riegrova, ale využívají sjezd naproti benzínové pumpě v ulici Dukelských hrdinů, to samé platí analogicky i v opačném směru. Tzn. že tento úsek bude mnohem více zatížen.

Dalším podstatným negativem je zvýšení intenzity dopravy ve směru ulice Dukelských hrdinů ven z města Slaného, jelikož nyní z ulice Dražkovická tímto směrem auta neodbočují. Jedná se o výjezd do kopce, takže emise i hluchnost je v tomto případě zvýšená.

Dalším významným bodem z hlediska vyvolané dopravy je dopravní situace v ulici Riegrova po realizaci záměru. V současné době se jedná o vedlejší klidovou komunikaci. Realizace záměru ovšem způsobí nárůst dopravy v této ulici z části Skalek, z oblasti Dolíky, sídliště ČKD, Vojenského sídliště atd. Tato situace je ovšem v záměru zcela opomenuta a proto žádáme o její vyhodnocení. Zde se nabízí řešení v umístění značky průjezd zakázán a omezení rychlosti na 30 km/h.

Žádáme proto nezávislý audit rozptylové studie.

7.Hluk

Zdroje hluku za provozu

Vzhledem k bodovým zdrojům hluku souvisejícím s větráním, vytápěním a chlazením objektů a vzhledem k umístění těchto zdrojů hluku v blízkosti sousedících rodinných domů, žádáme o posunutí celé stavby o několik metrů dále směrem k železniční trati. Body P3,P4 a P5 se nacházejí v bezprostřední blízkosti domů na parcele č. 960 a 968 a nemají kolem sebe žádnou protihlukovou zábranu.

Další nové zdroje hluku budou způsobeny vybudováním nové komunikace pro vjezd a výjezd pro zákazníky, viz.výše.

Dále žádáme o zrušení jakýchkoli východů na západní stranu objektu směrem k rodinným domům, o rozšíření zeleného pruhu mezi západní fasádou a o zamezení přístupu do tohoto pruhu, např.oplocením, jelikož majitelé sousedících rodinných domů se obávají zvýšené kriminality v této oblasti. V současné době přilehlé rodinné domy sousedí s oploceným pozemkem. Tato situace se ovšem vybudováním záměru podstatně zhorší. Mezi zdmi vznikne prostor, který bude ideálním místem pro bezdomovce a ostatní kriminální živly, jako např. pro dealery drog, kteří se už teď scházejí v parku naproti záměru.

Umístění odpadů rovněž považujeme za nevhodné z hlediska umístění v blízkosti zástavby rodinných domů, ať už z hlediska jejich vyvážení (hluknost a emise) nebo z hlediska zvýšeného výskytu potkanů.

Vlivy na hlukové klima dotčených domů

Měřicí bod MB č. 1

Jak vyplývá z příložené akustické studie dominantním zdroje hluku je zde doprava v ulici Dražkovická – hodnoty zde naměřené dosahují ve svém maximu i více než 80 dB. Výsledkem měření v tomto bodě je celková hodnota ve výši 64,2 dB s nejistotou 3 dB, tzn. že celková hodnota při nejistotě výpočtu může být i **67,2 dB!!!!** při nulové variantě.

Tzn., že již nyní není splněn hygienický limit a proto nesouhlasíme se zatěžováním této komunikace tímto záměrem. Dále při výpočtu pro aktivní variantu, tj. variantu se záměrem OC Slaný byla uvažována rychlost na komunikaci Dražkovická 50 km/h – tato rychlost ale není v současné době dodržována, je často překračována, tzn. že výsledky výpočtu při aktivní variantě ve výši 64,4 dB, tj. navýšení o 0,2 db, jsou přinejmenším zkreslené.

Ostatní sledované body

K bodu č. 2

Tento bod je umístěn před východní fasádou rodinného domu č.p. 796/5. Zde byla vypočítána hodnota 58,4 dB při aktivní variantě, tj. při nejistotě výpočtu 3 dB může být i 61,4 dB, tzn. že tato hodnota překračuje povolený limit.

V této souvislosti žádáme o vysvětlení proč nebyl stanoven pro zhodnocení hlukové situace sledovaný bod před východní fasádou rodinného domu č.p. 799/1 v ulici Riegrova a žádáme o doplnění jeho výpočtu při nulové a aktivní variantě. Pro tento bod by platil hygienický limit 55 dB, ale je i bez výpočtu, podle příložené hlukové mapy je zřejmé, že by byl tento limit překročen. Z tohoto důvodu není v předložené podobě přípustná realizace tohoto záměru.

Dále žádáme o provedení výpočtu měření ve všech sledovaných bodech a nově požadovaném bodě při nulové a aktivní variantě také o víkend, jelikož provoz OC Slaný je plánován i o víkend, tzn. že kromě bodů 1,2 a nově požadovaném bodě bude splněn hygienický limit, nicméně dojde k podstatnému zvýšení při aktivní variantě oproti nulové variantě, a tím pádem k podstatnému zhoršení životních podmínek dotčených obyvatel.

Hluk při výstavbě

V této souvislosti opět požadujeme stanovení sledovaného bodu pro zhodnocení hlukové situace při výstavbě také před východní fasádou rodinného domu č.p. 799/1 v ulici Riegrova. Dále požadujeme v případě realizace záměru o provádění jakýchkoliv stavebních prací pouze v pracovní dny od 7 do 18 hod, tak aby tato činnost nebyla prováděna v jarních a letních měsících. Nesouhlasíme s případným udělením výjimky na dočasné překročení hygienického limitu.

Žádáme proto nezávislý audit akustické studie .

8. Vlivy na ovzduší a klima

Již nyní jsou v dané lokalitě překračovány imisní limity pro částice PM₁₀, které mohou způsobovat kardiovaskulární a plicní onemocnění, dále jsou překračovány maximální hodinové koncentrace NO₂, které způsobují záněty dýchacích cest až po edem plic. Dále jsou překračovány imisní limity pro škodlivu BaP, které se pohybují na úrovni cca 127 % až 295 % imisního limitu. Škodlivina BaP způsobuje karcinogenní a mutogenní účinek. Z těchto důvodů není vhodné další zatížení ovzduší dané lokality tímto záměrem.

9. Vliv na tržní hodnotu nemovitostí

Domníváme se, že tento záměr způsobí výrazný pokles tržní hodnoty sousedících rodinných domů a tím způsobí finanční újmu dotčených vlastníků.

10. Trvalé poškození úrovně bydlení ve vyjímečné lokalitě Skalka

Záměr trvale poškodí klidový charakter lokality Skalka. Neopakovatelná atmosféra vilové čtvrti se vytvářela po dlouhá desetiletí již od první republiky. Argument, že se zlepší kvalita života v lokalitě tím, že bude záměr v bezprostřední blízkosti lokality Skalka je zbytečný, protože i z toho místa by lidé na velké nákupy dojížděli autem. Pokud by tedy na velký nákup jeli, mohou jet o několik minut déle do jiného OC ve Slaném.

Záměr nebere v potaz další záměry na vybudování podobných OC (Na Hrášku, v bývalé ČKD, atp.). Tedy **není nezbytné** klidnou lokalitu Skalka zatěžovat vlivy způsobenými činnostmi Záměru.

11. Nedodržení podmínek prostorového uspořádání dle platného UP města Slaný

Citujeme: „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM) - obchod, stravování, ubytování, ostatní služby**

Podmínky prostorového uspořádání výška objektů max. 4 nadzemní podlaží

podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % v rámci stavebního pozemku zeleň 40%, z toho 20% ochranná a izolační zeleň.“

Domníváme se, že v projektové dokumentaci nebyl dodržen poměr zastavěných a zelených ploch a proto žádáme o nezávislý audit architektonické studie Záměru.

12. Naše představa o využití území

Nepřijde nám z urbanistického hlediska vhodné celé území obsadit jedním velkým uzavřeným betonovým komplexem. Objekt, tak jak je plánován, zabírá celé území jedním velkým komplexem, který v případě neúspěchu obchodního záměru investora zůstane opuštěný a neumožní jakékoliv jeho alternativní využití a znehodnotí tak tuto atraktivní lokalitu.

8. Vlivy na ovzduší a klima

Již nyní jsou v dané lokalitě překračovány imisní limity pro částice PM₁₀, které mohou způsobovat kardiovaskulární a plicní onemocnění, dále jsou překračovány maximální hodinové koncentrace NO₂, které způsobují záněty dýchacích cest až po edem plic. Dále jsou překračovány imisní limity pro škodlivinu BaP, které se pohybují na úrovni cca 127 % až 295 % imisního limitu. Škodlivina BaP způsobuje karcinogenní a mutogenní účinek. Z těchto důvodů není vhodné další zatížení ovzduší dané lokality tímto záměrem.

9. Vliv na tržní hodnotu nemovitostí

Domníváme se, že tento záměr způsobí výrazný pokles tržní hodnoty sousedících rodinných domů a tím způsobí finanční újmu dotčených vlastníků.

10. Trvalé poškození úrovně bydlení ve vyjímečné lokalitě Skalka

Záměr trvale poškodí klidový charakter lokality Skalka. Neopakovatelná atmosféra vilové čtvrti se vytvářela po dlouhá desetiletí již od první republiky. Argument, že se zlepší kvalita života v lokalitě tím, že bude záměr v bezprostřední blízkosti lokality Skalka je zbytečný, protože i z toho místa by lidé na velké nákupy dojížděli autem. Pokud by tedy na velký nákup jeli, mohou jet o několik minut déle do jiného OC ve Slaném.

Záměr nebere v potaz další záměry na vybudování podobných OC (Na Hrášku, v bývalé ČKD, atp.). Tedy **není nezbytné** klidnou lokalitu Skalka zatěžovat vlivy způsobenými činností Záměru.

11. Nedodržení podmínek prostorového uspořádání dle platného UP města Slaný

Citujeme: „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM) - obchod, stravování, ubytování, ostatní služby**

Podmínky prostorového uspořádání výška objektů max. 4 nadzemní podlaží

podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % v rámci stavebního pozemku zeleň 40%, z toho 20% ochranná a izolační zeleň.“

Domníváme se, že v projektové dokumentaci nebyl dodržen poměr zastavěných a zelených ploch a proto žádáme o nezávislý audit architektonické studie Záměru.

12. Naše představa o využití území

Nepřijde nám z urbanistického hlediska vhodné celé území obsadit jedním velkým uzavřeným betonovým komplexem. Objekt, tak jak je plánován, zabírá celé území jedním velkým komplexem, který v případě neúspěchu obchodního záměru investora zůstane opuštěný a neumožní jakékoliv jeho alternativní využití a znehodnotí tak tuto atraktivní lokalitu.

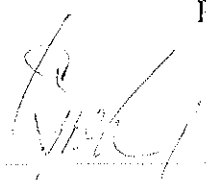
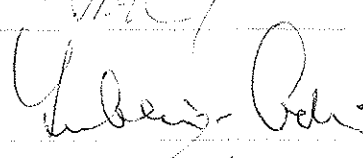

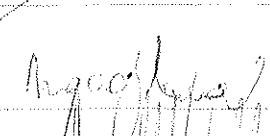
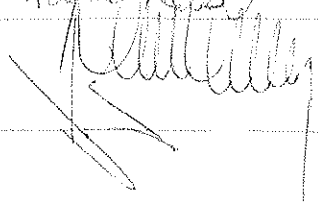
Navrhujeme, aby příslušný správní orgán ve zjišťovacím řízení EIA konstatoval následující závěr: Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, dospěl příslušný úřad k závěru, že Záměr „Obchodní centrum Slaný“ může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a bude dále posuzován podle citovaného zákona a uložil předložené oznámení dopracovat dle navržených připomínek. V ideálním případě by krajský úřad v závěru zjišťovacího řízení podle §7,odstavce 5 mohl navrhnout zpracování variant řešení záměru, které se zpravidla liší umístěním, kapacitou, použitou technologií či okamžikem provedení, jestliže je jejich provedení prokazatelně účelné a z technických hledisek možné. Tedy krajský úřad by mohl navrhnout zmenšení rozlohy záměru, jeho posunutí směrem k železniční trati, upravit provozní dobu, zmenšit počet parkovacích míst.

Odpověď na toto písemné vyjádření prosím zašlete na adresu:

Miroslav Král
Riegrova 799
274 01 Slaný

Toto písemné vyjádření k oznámení záměru **STC1610 „Obchodní centrum Slaný“** podané podle §6 odstavce 7 zákona č. 100/2001 Sb. v posledním znění., uplatňují a s jeho obsahem jsou ztotožnění, tito níže podepsaní:

Svým podpisem se připojuji k tomuto vyjádření:

Jméno (čitelně, hůlkovým)	Adresa (čitelně, hůlkovým)	Podpis
MIROSLAV KRÁL RÍEGROVA 799 274 01 SLANÝ	Riegrova 799 274 01 Slaný	
Lubomír Golis	Riegrova 1336 274 01 Slaný	
PETR MACÁK	RIEGROVA 1297 SLANÝ	
NIKOLA MACÁKOVÁ	RIEGROVA 1297 SLANÝ	
LUDMILA JANŠKOVÁ PIETR JANŠKOVÁ	RIEGROVA 1352/9 SLANÝ 274 01	

Svým podpisem se připojuji k tomuto vyjádření:

Jméno (čitelně, hůlkovým)

Adresa (čitelně, hůlkovým)

Podpis

JAKUB JANČURA	ŘEČKOVÁ 125/9 Mstříž 27401	Jančura
Brádková Ld.	Přegion 103	Brádková
Kopal Vladimír	Čelakovského 1350	Kopal
Holý Vlad	12820 Vichy 796	Holý
SUCHOPÁRKOVÁ	POKORNÉHO 178	Suchopárková
RENNEROVÁ	Přegion 841	RennEROVÁ
ŘEČKOVÁ HADJA	Čelakovského 1306	Řečková

Svým podpisem se připojuji k tomuto vyjádření:

Jméno (čitelně, hůlkovým)

Adresa (čitelně, hůlkovým)

Podpis
