

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

ARCHOO s.r.o.
IČ 292 02 612
Mlýnská 382
588 56 Telč – Telč-Podolí

(obdrží na dodejku)

Váš dopis značky/ze dne
/28. 6. 2016

Číslo jednací
KUJI 53784/2016
OZPZ 1907/2016 MI

Vyřizuje/telefon
František Mládek
564 602 513

V Jihlavě dne
7. 7. 2016

„Senior residence – TELČ“ – sdělení k podlimitnímu záměru dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o EIA“)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ, OŽPZ“), jako příslušný úřad dle § 22 písmene a) zákona o EIA, obdržel dne 28. 6. 2016, od společnosti ARCHOO s.r.o., IČ 292 02 612, se sídlem Mlýnská 382, 588 56 Telč – Telč-Podolí, zastupující na základě písemné plné moci společnost RS development s.r.o., IČ 267 75 468, se sídlem Jeremiášova 2722/2a, Stodůlky, 155 00 Praha 5, která zastupuje společnost Senior holding s.r.o., IČ 246 77 035, se sídlem Rytířská 399/24, Staré Město, 110 00 Praha 1 (investor), oznámení podlimitního záměru. Zpracovatelem oznámení je Ing. Radek Štengl (AED project, a.s., IČ 615 08 594, se sídlem Pod radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5). Společně se žádostí obdržel KrÚ, OŽPZ dokumentaci pro územní rozhodnutí, zpracovanou v červnu 2016, číslo zakázky 16_013_TELC. Dne 1. 7. 2016 obdržel KrÚ, OŽPZ elektronicky sdělení příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace.

Z předložených podkladů bylo zjištěno, že předmětem záměru je vybudování souboru objektů Senior residence, který bude tvořen z objektů Senior House (zahrnuje stávající objekt č. p. 272, nový objekt Senior dům a Alzheimer pavilon) a Senior Residence. Objekt Senior House bude mít tři nadzemní podlaží a je navržen pro péči o seniory. Dům je navržen ve tvaru dvou obdélníků se vzájemně posunutým půdorysem, délek stran přibližně 27,4 x 20,7 m a přibližně 25,75 x 20,8 m. V podzemním podlaží stávajícího objektu bude kuchyně a její zázemí, technické zázemí, prádelna s žehlírnou, sklady a odpady. Stávající budova zemědělské hospodyňské školy je třípodlažní, celoplošně podsklepený zděný objekt s podkrovím, zastřešený sedlovou střechou. Rekonstrukce objektu bude spočívat v jeho adaptaci na nové funkční využití, kdy budou provedeny i některé zásahy do nosných konstrukcí budovy. Bude se jednat zejména o vytvoření nové výtahové šachty, zrušení pomocného schodiště mezi 1. PP a 1. NP, vytvoření nového

otvoru v obvodovém suterénním zdivu pro zásobování a úpravu některých fasádních prostupů. Novostavba objektu Senior House, navazující na původní budovu zemědělské hospodyňské školy je navržena jako třípodlažní nepodsklepený objekt s plochou střechou a výrazně ustupujícími 2. a 3. nadzemním podlažím. Ve 2. NP i 3. NP je novostavba propojena se stávajícím objektem pomocí spojovacího krčku. Přízemní objekt Alzheimer pavilonu, přimykající se k stávající budově č. p. 272, bude mít půdorysné rozměry přibližně 66,4 x 33,3 m.

Objekt Senior Rezidence má tři nadzemní podlaží s bytovými jednotkami pro seniory. Objekt má obdélníkový půdorys délky 20,6 x 26,8 m. V 1. NP jsou navrženy bytové jednotky, společenský prostor, technická místnost a sklepy. V 2. NP a 3. NP jsou navrženy bytové jednotky a sklady. Bytové jednotky jsou navrženy o velikostech 1+kk a 2+kk. Všechny pokoje mají otvíravá okna.

Zastavěná plocha objekty: Senior House – 2 797 m², Senior rezidence – 505 m². Užitná plocha: Senior House – 4 313 m², Senior rezidence – 1 085 m². Počet funkčních jednotek: Senior House – 122 lůžek, denní stacionář – 10 klientů, dětská skupina – 12 míst, Senior rezidence – 22 bytových jednotek. V lokalitě záměru bude vybudováno parkoviště s 36 parkovacími stáními. V Senior House budou instalovány dva plynové kondenzační kotle o celkovém jmenovitém tepelném výkonu 240 kW/ks. V Senior Rezidence budou instalovány tři nástěnné plynové kondenzační kotle o celkovém jmenovitém tepelném výkonu 95 kW.

Výše uvedený podlimitní záměr je umístěn v katastrálním území Telč (765546), na severozápadním okraji Města Telč. Parcelní čísla záměrem dotčených pozemků a staveb jsou tato: st. 988 (zastavěná plocha a nádvoří), 7305/2, 7305/3, 7305/4 a 7305/6 (vše ostatní plocha). Dle oznámení podlimitního záměru bude v rámci projednávání dokumentace DUR požádáno o rozdělení pozemků dle geometrických plánů (dle GP 2215-7525a/2015 ze dne 9. 12. 2015 vznikne oddělením z pozemku parc. č. 7305/2 nový pozemek parc. č. 7305/27 (ostatní plocha) o výměře 936 m² a dle GP 2215-7525b/2015 ze dne 9. 12. 2015 vznikne oddělením z pozemku parc. č. 7305/6 nový pozemek parc. č. 7305/26 (ostatní plocha) o výměře 6 690 m²). Umístění podlimitního záměru, po rozdělení pozemků, tedy bude na pozemcích parc. č.: st. 988, 7305/27, 7305/3, 7305/4 a 7305/26. Podlimitní záměr tedy nevyžaduje trvalý, ani dočasný zábor pozemků, náležejících do zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Lokalita záměru není součástí ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ÚSES, ani VKP. Vlivem záměru dojde ke kácení dřevin.

Dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o EIA, jde o podlimitní záměr, uvedený v příloze č. 1, v kategorii II, pod bodem 10.6 (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*) k zákonu o EIA.

Městský úřad Telč, odbor stavební úřad vydal dne 1. 7. 2016, pod číslem jednacím Telč 4696/2016 SÚ sdělení k záměru „Senior rezidence TELČ“, ve kterém uvádí, že navržený záměr je v souladu se závaznou i směrnou částí platného územního plánu Telče.

KrÚ, OŽPZ vydal k záměru dne 29. 6. 2016, pod číslem jednacími KUJI 52024/2016 OZPZ 52/2016 Ku, stanovisko v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvádí, že **záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** (Natura 2000).

KrÚ, OŽPZ jako příslušný úřad dle § 22 písm. a) zákona o EIA, po posouzení oznámení podlimitního záměru a přiložených podkladů, s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu o EIA, sděluje dle § 6 odst. 3 zákona o EIA, že podlimitní záměr „Senior residence - TELČ“, při zachování výše uvedených parametrů a činností, **nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle § 7 zákona o EIA.

Odůvodnění:

KrÚ, OŽPZ při stanovení, zda bude záměr podléhat zjišťovacímu řízení, přihlédl ke stanovisku orgánu ochrany přírody (Natura 2000), ve kterém byl významný vliv předloženého záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vyloučen ve smyslu ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Také lze předpokládat, že při zachování výše uvedených parametrů, činností a dodržování platné legislativy, nebude mít podlimitní záměr významný vliv na životní prostředí a lze ho považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Z hlediska limitů, daných přílohou č. 1 k zákonu o EIA nedojde k dosažení limitních hodnot. Dokumentace pro územní rozhodnutí se na základě vyžádání vrací žadateli.

Toto sdělení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Sdělení se zveřejňuje i na internetu (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_podlimitni), kód záměru VYS581P.

(otisk úředního razítka)

Ing. František Mládek
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Příloha: Dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracovaná v červnu 2016, číslo zakázky 16_013_TELC