

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

Ing. Jan Herálecký
IČ 494 07 104
Komenského 308
588 56 Telč

(obdrží na dodejku)

Váš dopis značky/ze dne
/20. 4. 2017

Číslo jednací
KUJI 31612/2017
OZPZ 1010/2017 MI

Vyřizuje/telefon
František Mládek
564 602 513

V Jihlavě dne
26. 4. 2017

„TELČ – RANČ“ – 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 také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný úřad dle § 22 písmene a) zákona o EIA, obdržel dne 20. 4. 2017, od Ing. Jan Herálecký, IČ 494 07 104, se sídlem Komenského 308, 588 56 Telč, zastupující na základě písemné plné moci pana Jiřího Kováře, narozeného 11. 7. 1961, Bohuslavice 51, 588 56 Telč, oznámení podlimitního záměru, zpracované s náležitostmi dle přílohy č. 3a k zákonu o EIA. Oznámení podlimitního záměru zpracoval Ing. Jan Herálecký, IČ 494 07 104, se sídlem Komenského 308, 588 56 Telč, v dubnu 2017. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ měl k dispozici i dokumentaci pro územní řízení, zpracovanou Ing. Janem Heráleckým, IČ 494 07 104, se sídlem Komenského 308, 588 56 Telč (H-Projekt), v březnu 2017, číslo zakázky: 1270 a hlukovou studii, zpracovanou Ing. Jaroslavem Benešem, v dubnu 2017, číslo zakázky neuvedeno.

Předmětem podlimitního záměru je výstavba hospodářského dvora pro sportovně rekreační účely, zejména jízdu na koních. Celková plocha areálu bude 6 226 m². Jde o novostavbu souboru objektů, které budou rozděleny do jednotlivých stavebních objektů:

- *SO 01 Restaurace s bytem*: zastavěná plocha 377,8 m², obestavěný prostor 2 511,2 m³, objekt se dá rozdělit do třech funkčních kategorií – byt správce areálu; restaurace a třetí část půdorysu je vyčleněná pro prostory hygienického vybavení.
- *SO 02 Přístřešek pro auta*: zastavěná plocha 59,5 m², obestavěný prostor 188,4 m³, objekt sloužící pro garážování dvou osobních automobilů, popřípadě i motocyklu, tak i ve své oddělené části pro umístění technologie tepelného čerpadla.
- *SO 03 Stáj pro koně*: zastavěná plocha 215,3 m², obestavěný prostor 1 050,4 m³, stáj sloužící k ustájení koní v oddělených boxech v max. počtu 9 ks (dle metodického výkladu

bodů 1.7 kategorie I a 1.5 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o EIA a použití koeficientu pro koně nad 3 roky, tedy 1,3, se bude jednat o 11,7 DJ).

- SO 04 Sklad: zastavěná plocha 189,9 m², obestavěný prostor 1 000,5 m³.
- SO 05 Hnojiště s jímkou.
- SO 06 Zpevněné plochy: zastavěná plocha 215,3 m².
- SO 07 Chatky: pět samostatně stojících chatek, celková zastavěná plocha 91 m², celkový obestavěný prostor 291 m³.
- SO 08 Oplocení.
- SO 09 Retenční nádrž: bude v podobě uměle vytvořeného jezírka o ploše 146 m², průměrné hloubce 1,3 m a objemu 189,8 m³.
- SO 10 ČOV a studna: ČOV pro přibližně 50 EO.
- SO 11 Přípojky inženýrských sítí.
- SO 12 Demolice.

Ve východní části areálu, kde se nachází restaurace s terasou, chatky a jezírko, bude vyčleněna zelená plocha pro stavbu stanů. Při pravé straně stávající komunikace bude na vjezdu do areálu vyčleněno pět odstavných stání pro návštěvníky. Dalších devět odstavných stání bude vybudováno uvnitř areálu.

Podlimitní záměr „TELČ – RANČ“ je umístěn v katastrálním území Telč (765546), severozápadně od města Telč. Lokalita dotčená plánovanou výstavbou hospodářského dvora se nachází dle současně platné ÚPD v zastavitelných plochách s označením 047/1. Na pozemcích stavby se v současné době nachází soubor několika drobných přízemních objektů dlouhodobě bez využití, značně zchátralých a určených k demolici. Parcelní čísla pozemků a staveb, dotčených výstavbou (objekty hospodářského dvora, komunikace, zpevněné plochy) v k. ú. Telč, jsou: st. 1231 (zastavěná plocha a nádvoří), 7313/13 (trvalý travní porost) a 7313/25 (trvalý travní porost).

Dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o EIA, jde o podlimitní záměr, uvedený v příloze č. 1, v kategorii II, pod bodem 10.11 (*Rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha*) k zákonu o EIA.

Městský úřad Telč, odbor stavební úřad vydal dne 12. 4. 2017, pod číslem jednacím Telč 2717/2017 SÚ, spisová značka MěÚ Telč 2716/2017 SÚ, vyjádření, ve kterém sděluje, že stavební záměr TELČ RANČ je v souladu s Územním plánem Telč, který byl vydán zastupitelstvem města Telč 12. 9. 2011 a účinnosti nabyl dne 4. 10. 2011.

Městský úřad Telč, odbor životního prostředí – ochrana přírody a krajiny vydal dne 19. 4. 2017, pod číslem jednacím MěÚTelč2816/2017OŽP/Po závazné stanovisko, ve kterém souhlasí se záměrem „Ranč Telč“. V odůvodnění je mimo jiné uvedeno, že územní plán vymezil rozvojovou plochu 047/1, která záměr umožňuje za předpokladu hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz, který bude hodnocen až ve fázi stavebního řízení jednotlivých objektů. V průběhu příprav dokumentace pro stavební řízení je třeba mít na zřeteli výraznou pohledovou exponovanost připravovaného záměru, zachovat harmonické měřítko, vztahy v krajině a předejít vytváření nových kulturních dominant. Dále je v odůvodnění uvedeno, že v místě záměru se nenachází žádné zvláště chráněné území, přechodně chráněná plocha, území Natura 2000, památný

strom, významný krajinný prvek, není zde evidován výskyt zvláště chráněných druhů ani není záměr v rozporu se schváleným Územním systémem ekologické stability.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ vydal k záměru dne 13. 4. 2017, pod číslem jednacím KUJI 27845/2017 OZPZ 880/2017, stanovisko v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve kterém uvádí, že záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (tzv. „stanovisko Natura 2000“).

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ jako příslušný úřad dle § 22 písm. a) zákona o EIA, po posouzení předložených 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 „TELČ – RANČ“, při zachování výše uvedených parametrů a činností, **nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle § 7 zákona o EIA.

Odůvodnění:

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ při stanovení, zda bude podlimitní záměr „TELČ – RANČ“ podléhat zjišťovacímu řízení, vycházel z oznámení podlimitního záměru a přiložených podkladů. Přihlédnuto bylo také k výše uvedenému stanovisku Natura 2000, vydaném ve smyslu ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z hlediska limitů, daných přílohou č. 1 k zákonu o EIA nedojde k dosažení limitních hodnot.

Vzhledem k obsahu výše uvedených podkladů, které měl KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ k dispozici a tomu, že je stavba vymezena lokálně severozápadně od města Telč (v lokalitě záměru se v současnosti nachází soubor několika drobných zchátralých objektů, určených k demolici), 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 těchto důvodů, po posouzení předložených podkladů, s přihlédnutím k zásadám, uvedeným v příloze č. 2 k zákonu o EIA, KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ stanovil, že výše uvedený podlimitní záměr nebude podléhat zjišťovacímu řízení dle § 7 zákona o EIA.

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 VYS632P.

(otisk úředního razítka)

Ing. František Mládek
úředník odboru životního prostředí a zemědělství