

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 111, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Dle rozdělovníku:

Váš dopis značky/ze dne	Číslo jednací KUJI 63084/2019 OZPZ 1155/2019 Fr	Vyřizuje/telefon Michal Fryš/564602504	V Jihlavě dne 9. 8. 2019
-------------------------	---	---	-----------------------------

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění (dále jen „zákon o EIA“).

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název:	Maloobchodní prodejna a nájemní jednotka Počátky
Kapacita (rozsah) záměru:	Celkové dotčené plochy 9 978 m ² Zájmové území 8 328 m ² Zastavěné plochy: Prodejna 1 471 m ² Označení provozovny 7 m ² Nájemní obchodní jednotky 1 153 m ² Trafostanice včetně příslušenství 10,1 m ² Komunikace veřejná, včetně chodníků, příslušenství 1431 m ² Zásobovací dvůr 169 m ² Parkoviště 1 159 m ² Areálová komunikace 1 612 m ² Zeleň areálová 877 m ² , veřejná 449 m ² Celková kapacita parkoviště 85 stání (z toho 7 imobilní stání)

Charakter záměru:

Výstavba prodejny potravin a nájemních obchodních jednotek ve městě Počátky na p.p.č. 4465/10, 3604/62, 3603/2, 3596/2, 3604/63, 3604/64 v k.ú. Počátky. Záměr se sestává ze dvou objektů halového typu, parkovacích ploch, technické a dopravní infrastruktury včetně zeleně. Oba objekty jsou navrženy jako hala s plochou střechou a atikou. Max. výška objektu

maloobchodní prodejny je 6,5 m, max. výška objektu nájemních jednotek je 5,5 m. Ve střešním prostoru maloobchodní prodejny bude vyčleněna plocha pro umístění technického zařízení budovy (vzduchotechnika, příp. tepelná čerpadla – max. výška 1,5 m) s tím, že výústky budou vyvedeny nad střešní rovinu. Čistý rozměr prodejní plochy včetně vstupní části a zóny pokladen je cca 831 m². Samostatně je řešeno řeznictví s celkovou prodejní plochou 63 m². V prodejně potravin se též nachází sklady a sociální zázemí. Sortiment prodávaného zboží zahrnuje potravinářské výrobky, drogistické zboží, doplňkově průmyslové zboží, domácí potřeby. Zásobování se předpokládá 2 x denně velkými nákladními automobily (mezi 7:00 až 7:30 a večer do 19:00 hod), 3 x denně malými nákladními auty (mezi 6:00 až 7:00 a dále v časech dle potřeb prodejny). Pro příjem zboží je určen samostatný vstup v jižní části objektu prodejny (k objektu je připojena zásobovací rampa s uzavřeným a zastřešeným prostorem pro vykládku zboží). Zásobování pro řeznictví je umístěno v západní části objektu prodejny. 3 nájemní obchodní jednotky jsou umístěny v jednopodlažním objektu s hlavním jižním vstupním průčelím obráceným k parkovišti. Jejich zásobování bude řešeno přes vedlejší vstupy těchto jednotek. V souvislosti s výstavbou prodejny, kdy zásobovací vozidla budou přijíždět po komunikaci v ulici Žirovnická, dojde k rozšíření stávající komunikace, aby mohl být vybudován odbočovací pruh.

Umístění: kraj: Vysočina
obec: Počátky
kat. území: Počátky

Zahájení: předpoklad rok 2019

Dokončení: předpoklad rok 2020

Oznamovatel: A + R s.r.o., IČO 2676000, Počernická 257, 250 73 Radonice

Z hlediska § 4 odst. 1 písm. c) zákona o EIA se jedná o záměr uvedený v příloze č. 1, bodě 106, kategorii II zákona o EIA (výstavba obchodních komplexů a středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – limit 6 tis. m²).

Krajský úřad Kraje Vysočina jako příslušný úřad dle § 22 písm. a) zákona o EIA (dále též příslušný úřad) na základě zjišťovacího řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován dle zákona o EIA, provedeného dle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona o EIA, s přihlédnutím k povaze, rozsahu, umístění záměru a obdrženým vyjádřením, došel dle § 7 odst. 5 zákona o EIA k závěru, že u záměru

**„Maloobchodní prodejna a nájemní jednotka Počátky“
nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí, a tudíž bude posuzován podle zákona
o EIA**

Oznamovatel zajistí zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle ust. § 8 zákona v rozsahu dle přílohy č. 4 (dále jen „dokumentace EIA“), která musí být zpracována autorizovanou osobou (§ 19 odst. 1 zákona o EIA).

Zpracovatel dokumentace EIA vezme při jejím zpracování v úvahu všechny připomínky (rozsah posuzování upraven § 2 zákona o EIA) získané v rámci zjišťovacího řízení a v dokumentaci EIA je přehledně vypořádá.

Zpracovatel dokumentace se zaměří zejména na následující aspekty:

- 1) Provéřit možnost zachování dřevin, určených ke kácení, ve větším rozsahu než je uvedeno v dendrologickém průzkumu. Dřeviny, které bude nezbytně nutné odstranit, konkretizovat.
- 2) Z hlediska ovlivnění krajinného rázu (měřítko, harmonické vztahy) provést vizualizaci záměru zákresem do fotografií, pořízených:
 - a) z ulice Žirovnická (v úseku, kde je navrženo kácení), a to:
 - a1) bez vzrostlých stromů (po prověření dle podmínky č. 1 je nebude možno zachovat)
 - a2) s částí zachovaných vzrostlých stromů (viz. podmínka č. 1)
 - b) z turisticky červeně značené cesty, spojující města Počátky a Žirovnice (stanoviště lavička umístěná ve vrcholové partii v blízkosti linky vedení VN), a to:
 - b1) bez vzrostlých stromů (po prověření dle podmínky č. 1 je nebude možno zachovat)
 - b2) s částí zachovaných vzrostlých stromů (viz. podmínka č. 1)
 - c) při vizualizaci zohlednit hmotové parametry záměru, barevné architektonické pojetí včetně reklam, poutače
 - d) všechny snímky musí být fotografovány bez funkce zoom (přiblížení či oddálení snímaných předmětů oproti skutečnosti). Měřítko objektů na fotografiích včetně vizualizované novostavby musí odpovídat skutečnému pozorovacímu úhlu zejména po tisku.
- 3) Vliv záměru na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo posoudit komplexně, tj. se zahrnutím všech stavebních objektů, z nichž se záměr sestává.
- 4) Zahrnout protihluková opatření navržena v hlukové studii, zpracované v květnu 2019 spol. EKOLINE – Ing. Iva Vrátná, jako příloha oznámení.
- 5) Vyhodnotit a v případě potřeby navrhnout přijetí protiradonových opatření ve vztahu k § 3 písm. j) vyhl. č. 268/2009 Sb., § 98 zákona č. 263/2016 Sb.
- 6) Vyhodnotit pokrytí spotřeby pitné vody u objektů prodejny a nájemních obchodních jednotek ve vztahu k současné kapacitě městského vodovodu (rizika při zajištění zásobování obyvatel v období sucha).
- 7) Doložit aktuální vyjádření orgánu územního plánování (Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby) z hlediska územně plánovací dokumentace.

Dokumentace EIA bude předložena ve třech písemných vyhotoveních a 1x v elektronické podobě (obsah tištěné a elektronické verze musí být shodný).

ODUVODNĚNÍ:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20. 6. 2019 podání, kterým oznamovatel A+R, s.r.o. IČO 26746000 prostřednictvím zástupce Ing. Iva Vrátná, IČO 72624680 předložil oznámení záměru „Maloobchodní prodejna a nájemní jednotka Počátky“. Oznámení v rozsahu přílohy č. 3 zákona o EIA zpracovala v únoru 2019 Ing. Iva Vrátná (držitel autorizace dle § 19 odst. 1 zákona o EIA). Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl spolu s oznámením rozeslán dne 25. 6. 2019 pod čj. KUJI 49698/2019 OZPZ 1155/2019. Oznámení bylo zveřejněno na internetu v informačním systému EIA https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr (kód záměru VYS973) a informace o něm byla zveřejněna dle § 16 zákona na úředních deskách: Kraje Vysočina 1. 7. 2019, Města Počátky 1. 7. 2019. K oznámení záměru se vyjádřila veřejnost, dotčená veřejnost.

K oznámení se vyjádřily tyto subjekty:

Město Počátky z 29. 7. 2019

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí z 10. 7. 2019, čj. OŽP/1326/2019-2

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě z 23. 7. 2019, čj. KHSV 14073/2019/PE/HOK/Kri

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Havlíčkův Brod z 22. 7. 2019, čj. ČIŽP/46/2019/5625

Jednota, spotřební družstvo v Kamenici nad Lipou z 30. 7. 2019

FLOSMAN a.s. z 31. 7. 2019

Spolek Javořice z 30. 7. 2019

4 občané města Počátky (všechna vyjádření s datem 31. 7. 2019)

Vyjádření jmenovaných subjektů byla uplatněna v zákonné lhůtě, tj. do 31. 7. 2019

Příslušný úřad po seznámení se s předloženým oznámením, k němu uplatněným vyjádřením a poměry zájmového území dospěl k závěru, že záměr bude podléhat posouzení dle zákona o EIA. Připomínky v obdržných vyjádřeních budou řešeny v další fázi procesu posuzování vlivů na životní prostředí. K oznámení byla uplatněna vyjádření veřejnosti a dotčené veřejnosti s připomínkami k hodnocení vlivů záměru, požadující další posuzování dle zákona o EIA. Příslušný úřad k těmto vyjádřením v souladu s § 7 odst. 3 zákona o EIA přihlédl, a to nejen ve vazbě na územní plán, ale též s ohledem na potřebu podrobnějšího posouzení vlivu záměru na složky životního prostředí (viz. níže - zejména intenzity zásahu do zeleně, ovlivnění krajinného rázu). V rámci posouzení záměru tak bude možné jeho vliv na životní prostředí podrobně vyhodnotit ze všech podstatných hledisek.

Podmínka č. 1 se týká minimalizace zásahu do zeleně. Přílohou oznámení byl dendrologický průzkum, zprac. Ing. Hana Vymazalová, září 2018, ale forma této přílohy je rozdílná (v tištěném oznámení je kapitola 6 označená jako inventarizační tabulka sice prázdná, ale lze dovozovat, že se závěry v kapitole 6.1 vztahují k samostatně vloženému neočíslovanému listu). V elektronické verzi je dendrologický průzkum neúplný. Z formulace doporučuje se, aby všechny ponechané dřeviny se sadovnickou hodnotou 2 a 3 byly ošetřeny, není zřejmé, které dřeviny a v jakém počtu se sadovnickou hodnotou 2 i 3 budou ponechány. Rozsah kácených dřevin není zřejmý ani z oznámení. Text na str. 92 oznámení „Záměr si vyžádá kácení dřevin. Celkem 41 dřevin, 38 stromů a 3 keře“ odporuje textu na str. 15 oznámení.

Podmínka č. 2 se týká vlivu záměru na krajinný ráz. Vzhledem k exponovanosti lokality na okraji sídla, je požadováno provedení vizualizace ve směru od západu, z frekventované komunikace do Žirovnice a z výše položené turisticky značené cesty, z níž je panoramatický pohled na město Počátky s dominantou věže kostela sv. Jana Křtitele (součást městské památkové zóny). Vizualizace umožní srovnání stavu před a po realizaci záměru, přičemž zohlední existenci/absenci vzrostlé zeleně po výstavbě.

Podmínka č. 3 se vztahuje ke komplexnímu posouzení všech stavebních objektů, které záměr zahrnuje, a které podmiňují jeho provozování.

Podmínka č. 4 vychází z požadavku uplatněného orgánem ochrany veřejného zdraví.

Podmínka č. 5 se vztahuje k vyhodnocení potřebnosti přijetí protiradonových opatření v prostorech, které svou velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby.

Podmínka č. 6 se týká vyhodnocení odběru vody ve vztahu ke kapacitě městského vodovodu.

Podmínka č. 7 reaguje na většinovou připomínku veřejnosti a dotčené veřejnosti ke kolizi záměru s územním plánem. Vyjádření orgánu územního plánování musí být aktuální, tj. vydané po tomto závěru zjišťovacího řízení.

Stručné shrnutí vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení

Město Počátky uvedlo, že stavba „Maloobchodní prodejna a nájemní jednotka Počátky“ je umístěná v ploše smíšená výrobní s přípustným využitím pro služby občanského a komerčního charakteru“. Územní plán Počátky byl schválen Zastupitelstvem města Počátky 18. 12. 2012 s datem nabytí účinnosti 4. 1. 2013.

Vypořádání: Přílohou oznámení je vyjádření příslušného orgánu územního plánování (Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby) a příslušný úřad se jím zabývá na str. 7 – 8 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí uvedl, že nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona o EIA, vliv záměru na životní prostředí postačí ošetřit v následných správních řízeních (územní a stavební).

Vypořádání: Vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě uvedla, že nepožaduje záměr projednat dle zákona o EIA. Upozornila, že navržená protihluková opatření v hlukové studii nejsou zahrnuta v oznámení v kapitole týkající se opatření pro provoz záměru. Požaduje zapracování navržených protihlukových opatření do závěru zjišťovacího řízení.

Vypořádání: Požadavek orgánu ochrany veřejného zdraví je zahrnut do podmínky č. 4 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Havlíčkův Brod ve vyjádření za oddělení odpadového hospodářství, oddělení ochrany přírody, oddělení ochrany vod, oddělení ochrany ovzduší, oddělení ochrany lesa uvedla, že nepožaduje pokračování v procesu EIA.

Oddělení odpadového hospodářství ve vazbě na vyhl. č. 93/2016 Sb., o katalogu odpadů upozornilo na nedostatečný výčet odpadů vznikajících při výstavbě (150110 N, 150202 N, 170503 N) a na možnost využít přebytečnou zeminu mimo místo stavby na povrchu terénu, pokud bude splňovat požadavky na obsah škodlivin v odpadech stanovených v příloze č. 10 vyhl. č. 294/2005 Sb.

Oddělení ochrany přírody uvedlo, že vzhledem k lokalizaci záměru a architektonickému ztvárnění (objekty budou viditelné na značnou vzdálenost) nelze vyloučit ovlivnění krajinného rázu. Oddělení ochrany vod uvedlo, že chybí popis stavebního objektu SO 310 – Přípojka splaškové kanalizace – prodejna. Ve vyjádření je dále uvedeno, že za předpokladu, že veškeré splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace lze se záměrem souhlasit. Oddělení ochrany ovzduší, oddělení ochrany lesa nemají k oznámení připomínky.

Vypořádání: Upozornění oddělení odpadového hospodářství odkazuje na legislativu v oblasti odpadového hospodářství, jež musí být respektována bez ohledu na proces posuzování vlivů na životní prostředí. Na připomínku oddělení ochrany přírody a oddělení ochrany vod je reagováno v podmínkách č. 2,3 tohoto závazného stanoviska.

Příslušný úřad dále obdržel vyjádření veřejnosti a dotčené veřejnosti: Vyjádřily se 4 občané města Počátky, Jednota, spotřební družstvo v Kamenici nad Lipou, FLOSMAN a.s., spolek Javořice, kteří navrhuji, doporučují, požadují, aby byl záměr dále posouzen dle zákona o EIA.

Ve všech jejich vyjádřeních je zmíněna kolize, nesoulad záměru s územním plánem. Vypořádáním tohoto aspektu se příslušný úřad zabývá na str. 7 - 8 tohoto závěru zjišťovacího řízení

Připomínky se dále týkají:

- Narušení krajinného rázu (požadavek na minimalizaci kácení, vizuální ovlivnění městských dominant, zejména věže kostela)
Vypořádání: Bude řešeno v dokumentaci EIA (viz. podmínka č. 1, 2 tohoto závěru zjišťovacího řízení)
- Nedostatečného posouzení radonové zátěže a absence navrženého řešení
Vypořádání: Bude řešeno v dokumentaci EIA (viz. podmínka č. 5 tohoto závěru zjišťovacího řízení)
- Absence souhlasu vlastníka komunikace
Vypořádání: Vlastnické vztahy nejsou zahrnuty do rozsahu posuzování (§ 2 zákona o EIA).
- Nedostatečné identifikace kácených dřevin včetně posouzení jejich hodnoty
Vypořádání: Připomínka je dána skutečností, že dendrologický průzkum, který je přílohou oznámení nemá jednotnou podobu. Identifikaci dřevin včetně sadovnické hodnoty zahrnuje pouze tištěná podoba oznámení. Požadavek na konkretizaci kácených dřevin, u nichž je to nezbytně nutné, je zahrnut do podmínky č. 1 tohoto závěru zjišťovacího řízení.
- Režimu povolování kácení dřevin rostoucích ve stromořadí (povolení je třeba i na dřeviny s obvodem kmene menším než 80 cm).
Vypořádání: V oznámení na str. 90 v kapitole C.II.1 je ve vazbě na vyhl. č. 189/2013 Sb. uvedeno, že u stromořadí je nutné povolení kácení vždy, bez ohledu na to jak je strom velký nebo silný.
- Nedoložení odborných studií, o kterých se oznámení zmiňuje např. rozptylová studie.
Vypořádání: Rozptylová studie není ze zákona č. 201/20012 Sb. o ochraně ovzduší u daného záměru nezbytná, neboť stavba nezahrnuje žádný stacionární zdroj vyjmenovaný dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. V oznámení by, dle názoru příslušného úřadu, měla být rozptylová studie doložena, pokud je v oznámení zmíněna (viz. str. 117 seznam příloh). Identická situace je např. i u studie hodnocení krajinného rázu.
- Tvrzení, že záměr citlivě doplní občanskou vybavenost města (ve vyjádřeních uvedeno, že, že záměr ohrozí fungování provozoven v centru, sníží se jeho atraktivita, že dojde ke snížení dostupnosti obyvatel bez automobilové dopravy – negativní sociální a ekonomické důsledky).
Vypořádání: Zákon o EIA v oznámení ani v dokumentaci EIA nevyžaduje odůvodňovat potřebnost záměru, ale vyžaduje v části B.I.5 zdůvodnit umístění záměru, což je v předloženém oznámení uvedeno. Dokumentace EIA musí důvody pro umístění záměru též obsahovat. Potřebnost záměru souvisí s širším socio-ekonomickým aspektem, který není zahrnut do rozsahu posuzování (§ 2 zákona o EIA).
- Požadavku na odborné posouzení dlouhodobých socio-ekonomických dopadů do centra města a dostupnosti služeb pro obyvatele
Vypořádání: Požadavek je nad rámec rozsahu posuzování (§ 2 zákona o EIA).
- Tvrzení, že záměr je nutno vnímat i z pohledu okolních obcí nejen z pohledu města Počátky.
Vypořádání: Zjišťovací řízení probíhá dle zákona o EIA, dle kterého jsou dotčenou obcí Počátky (jednotlivé složky životního prostředí ani veřejné zdraví na území jiných obcí nebudou provedením záměru závažně ovlivněny)
- Rozšíření dopravní zátěže do okrajové části města, narušení klidu ve stávající zástavbě
Vypořádání: Hluková zátěž z dopravy včetně protihlukových opatření byla řešena v hlukové studii s tím, že vypočítané hodnoty nepřesahují hygienický limit 60 dB.
- Požadavku na zrevidování počtu parkovacích stání vzhledem k celkové prodejní ploše

Vypořádání: Navržená kapacita parkovacích míst je v oznámení vypočtena dle ČSN 736110. Počet parkovacích míst vyčleněných pro osoby těžce pohybově postižené vychází z vyhl. č. 398/2009 Sb.

- Potřeby komplexního posouzení, tj. zahrnutí dokumentace pro přeložky nadzemního, podzemního vedení, přípojky VN, kioskové trafostanice, přeložky vodovodního řadu
Vypořádání: V dokumentaci EIA bude hodnocen komplexní vliv všech stavebních objektů, z nichž se záměr sestává (viz. podmínka č. 3 tohoto závěru zjišťovacího řízení).

- Požadavku na zadržení srážkových vod a na jejich využití v areálu (zavlažování, sociální zařízení, úklid apod).

Vypořádání: Povinnost zajistit vsakování nebo akumulaci srážkových vod stavebníkoví stanovuje § 5 odst. 3 vodního zákona. Likvidace srážkových vod je upravena i § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb. resp. 431/2012 Sb. Přílohou oznámení jsou Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum – závěrečná zpráva (zprac. Envirex, spol. s.r.o., říjen 2018) a Inženýrskogeologický doprůzkum – závěrečná zpráva (zprac. Envirex, spol. s.r.o., říjen 2018). Zasakování srážkové vody do povrchových útvarů na lokalitě lze z hydrogeologického hlediska doporučit.

- Nesouhlasu s tvrzením ohledně občasného výskytu vlaštovky obecné. V širších souvislostech jsou zmíněny okolní lokality Borky, Nad Kazimírem, U Zastávky, Pod Pupavíkem, Nad Popruským rybníkem, na jejichž vegetaci je vázán výskyt chráněného hmyzu a ptactva, které se nezdá vyskytovat v intravilánu města. Kromě maloplošných chráněných území V Lisovech, Krčil, významných krajinných prvků Pod Vrchovnicí, Kocmáňkovi, Kalištská alej, Kačerovky, Valchovská alej jsou v území evidovány četné památné stromy a lokality s výskytem chráněných druhů. Konstatováno bylo též, že území má přímou vazbu na regionální a nadregionální strukturu ÚSES (v severovýchodní části řešeného území je vymezen nadregionální biokoridor NK 120, který je podél východní hranice řešeného území doplněn o biocentrum 685.

Vypořádání: Záměr nezasahuje do přírodních lokalit jmenovaných v připomínce. Tyto se nenacházejí ani v bezprostředním okolí umístění záměru. Výčet jmenovaných cenných přírodních enkláv zahrnuje územní plán (textová část B.1 zdůvodnění, jejich lokalizaci koordinační výkres B.2). Vlivy na biologickou rozmanitost (tedy výskytem chráněných druhů na staveništi záměru a v jeho okolí, jež může být provozem záměru významně ovlivněno) se bude zpracovatel dokumentace EIA zabývat v kapitole D.1.7.

- Požadavku na vyhodnocení pokrytí spotřeby pitné vody u obou objektů, tj. cca 1700 l a 760 l denně ve vztahu k současné kapacitě městského vodovodu (rizika při zajištění zásobování obyvatel v období sucha).

Vypořádání: Bude řešeno v dokumentaci EIA (viz. podmínka č. 6 tohoto závěru zjišťovacího řízení).

Ve vyjádření dvou občanů je navrženo zařazení aktivní varianty spočívající pouze ve stavbě maloobchodní prodejny potravin bez výstavby obchodních jednotek (v případě, že v nich budou zřízeny obchody nebo služby, které se již v Počátkách nebo jeho okolí vyskytují nelze argumentovat pozitivními sociálními důsledky v podobě nových pracovních míst – může dojít k ukončení činnosti živnostníků v centru města).

Připomínky k územnímu plánu: (citace z územního plánu provedena kurzívou).

Platný územní plán vymezuje dotčenou rozvojovou plochu Z14 jako plochu pro drobnou výrobu, a to zejména z důvodu udržení zaměstnanosti a dosažení udržitelného rozvoje území. „Vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu je nezbytné pouze v Počátkách, kde jsou již stávající výrobní areály z větší části využity a vytvoření podmínek pro rozvoj výroby je jednou z podmínek pro dosažení udržitelného rozvoje území. V západní části města Počátek

jsou proto v návaznosti na stávající silnice II. a III. třídy vymezeny plochy Z13 a Z14. V obdrženém vyjádření uvedeno, že z ÚP vyplývá, že by městě měla být upřednostněna přestavba a využití stávajících areálů. V předmětné zóně Z14 tedy ÚP vymezuje rozvojové území prioritně pro výrobu, která by posílila zaměstnanost a udržitelnost života ve městě. Současný návrh výstavby maloobchodních jednotek je v tomto směru v rozporu, neboť zaměstnanost ve městě sníží nebo pouze nahradí pracovní místa zaniklá v důsledku odlivu ruchu z centra města.

Platný územní plán uvádí *„Významné urbanistické hodnoty jsou v řešeném území spjaty s ucelenou městotvornou strukturou v centru Počátek, která vychází z historického vývoje a morfologie terénu, a která vytváří jedinečnou identitu sídla. Tato struktura je vytvářena sítí ulic, které propojují jednotlivá náměstí a rozšířené poloveřejné prostory. Dále jsou vytvořeny podmínky pro soustředění občanského vybavení v jádru města a posílení tak významu Palackého náměstí a navazujících prostorů jako kulturně společenského centra města*“.

Stávající územní plán shodně s návrhem změny územního plánu uvádí, že občanská vybavenost včetně komerční se má rozvíjet v jádru města, prioritně ve stávající zástavbě. *„Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěných území*“.

Výstavba občanské komerční vybavenosti (maloobchodní prodejny a nájemních obchodních jednotek) v zóně Z14 je s touto podmínkou v kolizi. *„ÚP Počátky nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj občanského vybavení komerčního. Provozovny drobných služeb je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch*“.

Změna ÚP probíhá z důvodu odstranění koridoru cyklostezky mezi městy Počátky – Žirovnice, který přímo navazuje nebo je částečně i v kolizi se záměrem výstavby maloobchodních jednotek v zóně Z14.

Příslušný úřad k připomínkám zmiňujícím nesoulad záměru s územním plánem uvádí, že povinnou přílohou oznámení je vyjádření příslušného orgánu územního plánování (zde Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby). Ve zveřejněném oznámení bylo doloženo závazné stanovisko tohoto orgánu územního plánování ze dne 19. 11. 2018, čj. OV/1568/2018-2, v němž je mj. uvedeno:

Záměr je podmíněně přípustný. Stavbu jako celek lze z pohledu její funkční naplně považovat za stavbu pro komerční a občanskou vybavenost, kterou územní plán v dané lokalitě připouští. Požadavky na ochranu krajinného rázu a prostorového uspořádání území jsou koncentrovány v požadavku nutnosti napojení stavby na stávající dopravní infrastrukturu a v maximální přípustné výšce objektů do 12 m od okolního upraveného terénu. Obchodní areál bude nově dopravně napojen na ulici Žirovnická a navržené stavební objekty svou výškou dosahují do max. výšky 6,5 m, čímž jsou dané prostorové požadavky na uspořádání území naplněny. V závazném stanovisku orgánu územního plánování je v závěru uvedeno, že z pohledu naplňování cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a 19 stavebního zákona lze konstatovat, že záměr výstavby obchodního areálu podpoří zejména hospodářský rozvoj města a zvýšením dostupnosti služeb může přispět i ke zvýšení atraktivity bydlení nejen pro obyvatele Počátek, ale i obyvatel z okolních spádových obcí.

Vzhledem k tomu, že záměr bude dále posuzován dle zákona o EIA, je příslušným úřadem, s ohledem na výše uvedené připomínky požadováno, aby v dokumentaci EIA bylo doloženo vyjádření příslušného orgánu územního plánování, které bude aktuální ve vztahu k závaznému stanovisku ze dne 19. 11. 2018.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Kraj Vysočina, Město Počátky jako dotčené územní samosprávné celky ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o EIA žádáme, aby neprodleně zveřejnily na své úřední desce závěr zjišťovacího řízení. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň Kraj Vysočina, Město Počátky žádáme o neprodlené písemné vyrozumění o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce.

Mgr. Michal Fryš
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:

Dodejkou:

Oznamovatel:

- 1/ A+R s.r.o., Počernická 257, 250 73 RADONICE
(k zastupování zmocněna Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram)

Dotčené územní samosprávné celky:

- 2/ Kraj Vysočina zastoupený odborem životního prostředí a zemědělství krajského úřadu – zde

Datovou schránkou:

- 3/ Město Počátky, 394 64 POČÁTKY

Dotčené orgány:

- 4/ Krajský úřad Kraje Vysočina – zde

Datovou schránkou:

- 5/ Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 15, 586 01 JIHLAVA

- 6/ Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 1, 393 01
PELHŘIMOV

- 7/ Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod, Bělohradská 3304,
580 01 HAVLÍČKUV BROD

Na vědomí:

Datovou schránkou:

- 8/ Městský úřad Počátky, stavební odbor a životní prostředí, Palackého nám. 1, 394 64
POČÁTKY

- 9/ Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava, Litvínovická silnice 5, 370 01 ČESKÉ
BUDĚJOVICE