



# KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení územního plánování

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01BSZHY

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.:

Sp. zn.:

KUJCK 41559/2024

OREG 41543/2024/stlu SO

Ing. Jitka Vokurková

Odbor regionálního rozvoje, územního

plánování a stavebního řádu

Oddělení stavebního řádu

-zde-

Vyřizuje:

Ing. Štěpán Luksch

Telefon:

386 720 358

E-mail:

luksch@kraj-jihocesky.cz

Datum:

27. 3. 2024

## Závazné stanovisko k záměru "Rekonstrukce farmy pro výkrm brojlerů Přeštěnice"

Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“) byla doručena žádost Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), o posouzení závazného stanoviska Městského úřadu Milevsko, odboru regionálního rozvoje (dále také „prvoinstanční orgán“ nebo „úřad územního plánování“) ve věci povolení záměru „Rekonstrukce farmy pro výkrm brojlerů Přeštěnice“ na pozemcích p. č. 70/1, 81/1 a 487/9 v katastrálním území Přeštěnice, vydaného pod č. j. MM 20061/2022/ORR/LF ze dne 1. 4. 2022, dle ustanovení § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Krajský úřad, jako příslušný nadřízený orgán v územním plánování dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), ve vazbě na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a ve vazbě § 149 odst. 7 správního řádu posoudil závazné stanovisko prvoinstančního správního orgánu ve výše uvedené věci a dospěl k závěru, že souhlasí s vyhodnocením provedeným prvoinstančním orgánem, nicméně je potřebné upravit výrokovou část tohoto závazného stanoviska a zároveň shledal potřebu doplnit část odůvodnění. Krajský úřad na základě níže uvedených skutečností tedy

### **závazné stanovisko**

#### **mění takto:**

Městský Úřad Milevsko jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve vazbě na § 334a zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon a podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") přezkoumal dle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

„Rekonstrukce farmy pro výkrm brojlerů - Přeštěnice“ - na pozemcích parc. č. 70/1, 487/19 a 81/1 v k. ú. Přeštěnice (dále také jako „záměr“)

předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska žadatelem:

Rabbit Trhový Štěpánov a. s., Nádražní 402, 257 63 Trhový Štěpánov, IČO 18622437, dne 25. 8. 2021.

### Záměr je přípustný

Toto závazné stanovisko nahrazuje stanovisko vydané dne 10. 09. 2021 pod číslem jednacím MM58003/2021/LF.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Popis stavby:

Dle předložené projektové dokumentace S názvem: „Rekonstrukce farmy pro výkrm brojlerů Přeštěnice“, zpracované: Ing. Miroslav Nešpor, ČKAIT 0001373, termín zpracování 07/2021 se jedná o: Stavební úpravu 3 hal spojených krčkem, včetně zázemí. Jedná se o výměnu stávající technologie chovu prasat na farmu pro chov brojlerových kuřat. Rekonstrukce bude spočívat v propojení vždy dvou protějších hal skrze stávající středovou propojovací chodbu, vestavbu velínu do spojovací chodby a rekonstrukce zázemí pro provoz výkrmu brojlerů. Dále budou osazeny nová krmná sila a zásobníky propanu. Nová krmná sila nebudou vyšší než stávající plechová. Vnější vzhled budov bude dotčen jen minimálně. Dojde k odbourání stávajícího severního a jižního přístavku skladu haly 01. Dále pak dojde k výměně severních štítů výkrmových hal z důvodu osazení technologie odvětrání hal. Do stávajících oken podélných stěn budou osazeny klapky přísávání vzduchu. Do střechy pak ventilátory odtahu vzduchu v místech odtahů stávajících.

### Odůvodnění

Krajský úřad při posuzování předmětného závazného stanoviska vycházel především z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“),
- Územního plánu Přeštěnice, v platném znění (dále také jen „ÚP Přeštěnice“)
- spisového materiálu předloženého v rámci odvolání, vč. projektové dokumentace

Krajský úřad prostudoval předložený spisový materiál na úseku územního plánování, a dále v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu posoudil předmětné závazné stanovisko. Na základě provedeného posouzení krajský úřad předmětné závazné stanovisko, **potvrdil s doplněním části odůvodnění.**

#### **1. Shrnutí řízení v prvním stupni**

Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný orgán územního plánování vydal napadené závazné stanovisko pod č. j. MM 20061/2022/ORR/LF dne 1. 4. 2022 na základě žádosti společnosti Rabbit Trhový Štěpánov a.s., Nádražní 402, 257 63 Trhový Štěpánov, IČO 18622437.

Prvoinstanční orgán v předmětném závazném stanovisku popsal předmětný záměr následovně: „*Stavební úpravu 3 hal spojených krčkem, včetně zázemí. Jedná se o výměnu stávající technologie chovu prasat na farmu pro chov brojlerových kuřat. Rekonstrukce bude spočívat v propojení vždy dvou protějších hal skrze stávající středovou propojovací chodbu, vestavbu velínu do spojovací chodby a rekonstrukce zázemí pro provoz výkrmu brojlerů. Dále budou osazeny nová krmná sila a zásobníky propanu. Nová krmná sila nebudou vyšší než stávající plechová. Vnější vzhled budov bude dotčen jen minimálně. Dojde k odbourání stávajícího severního a jižního přístavku skladu haly 01. Dále pak dojde k výměně severních štítů výkrmových hal z důvodu osazení technologie odvětrání hal. Do stávajících oken podélných stěn budou osazeny klapky přísávání vzduchu. Do střechy pak ventilátory odtahu vzduchu v místech odtahů stávajících.*“

Prvoinstanční orgán měl k dispozici jako podklad dokumentaci zpracovanou v 07/2021, „Rekonstrukce farmy pro výkrm brojlerů Přeštěnice“, zpracoval Ing. Miroslav Nešpor, ČKAIT 0001373.

Na základě posouzení žádosti o závazné stanovisko dle § 96b odst. 3 stavebního zákona vydal úřad územního plánování dne 1. 4. 2022 předmětné závazné stanovisko a vyhodnotil, že požadovaný záměr je v území **přípustný**.

Městský úřad Milevsko, stavební úřad, následně schválil dne 19. 5. 2023 záměr „Rekonstrukce farmy pro výkrm brojlerů Přeštěnice“ na pozemcích p. č. 70/1, 81/1 a 487/9 v k. ú. Přeštěnice, pod č. j. MM 20441/2023 ORR/Hr.

Proti rozhodnutí odboru rozvoje bylo dne 23. 8. 2023 podáno společné odvolání Milana Tollingera, Přeštěnice 12, 399 01 a Aleny Divišové, Přeštěnice 9, 399 01 Přeštěnice, které oba zastupuje Mgr. Martin Kolář, IČO 05505712, Karlovo náměstí 559/28, 120 00 Praha (dále jen „odvolatelé“). Odvolatelé napadají předmětné závazné stanovisko prvoinstančního orgánu, čímž byl založen postup podle § 149 odst. 7 správního řádu.

## **2. Projektová dokumentace, popis záměru a vazba na závazné stanovisko vydané prvoinstančním orgánem**

Dle projektové dokumentace vyhotovené pro společné povolení, je předmětným záměrem rekonstrukce stávajících hal, v propojení vždy dvou protilehlých hal v jednu a umístění potřebných zásobníků na kapalný propan. Veškeré aktivity budou realizovány uvnitř stávajícího zemědělského areálu. Stávající zemědělský areál je tvořen 6ti samostatnými halami, vzájemně propojenými příčnou společnou centrální chodbou. Ze všech stávajících hal bude demontována stávající technologie pro chov prasat, bude provedeno vybourání nabetonovaných podlah. Vždy 2 protilehlé stáje budou vzájemně propojeny v jednu, čímž vzniknou 3 samostatné haly. U každé ze tří vzniklých hal bude provedena nová betonáž podlah, vyspádovaných do středu stáje a odvodněných stájovou kanalizací do stávající přečerpávací jímky vně stájí. V rámci areálu budou osazeny nadzemní skladovací nádrže na kapalný propan, které budou využívány pro vytápění výkrmových hal. Vlastní haly zůstanou napojeny na stávající přípojky vody, elektrické energie, dešťové kanalizace a stávající obslužné komunikace.

Krajský úřad má k dispozici projektovou dokumentaci použitou prvoinstančním orgánem pro vydání napadeného závazného stanoviska (č. j. MM 20061/2022/ORR/LF) a dokumentaci pro stavební řízení na jejímž podkladě bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby (č. j.: MM 20441/2023 ORR/Hr). Krajský úřad tyto dokumentace porovnal a uvádí, že účel, umístění a prostorové parametry podstatné pro posouzení předmětného záměru s územně plánovacími dokumentacemi jsou stejné v obou projektových dokumentacích a nebyl tedy důvod aby krajský úřad požadoval vydání nového závazného stanoviska úřadu územního plánování.

## **3. Posouzení záměru nadřízeným orgánem a vazba na závěry prvoinstančního orgánu**

Krajský úřad, stejně jako prvoinstanční orgán, provedl posouzení záměru dle skutečností uvedených v § 96b odst. 3 stavebního zákona, tzn. posoudil záměr z pohledu jeho souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územním plánem a cíli a úkoly územního plánování.

### **A. Posouzení souladu s PÚR**

Z hlediska souladu s PÚR prvoinstanční orgán pouze stručně uvádí, že platná PÚR ČR záměr v dotčeném území neřeší a není v rozporu s žádnou její částí. Prvoinstanční orgán tak v této části odůvodnění zcela rezignoval na vyhodnocení souladu posuzovaného záměru s PÚR ČR (území, ve kterém je posuzovaný záměr umístován, je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, pro kterou jsou stanoveny kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území). Absentuje též úvaha, zda ÚP Přeštěnice již veškeré požadavky z PÚR absorboval a tudíž je možné další posouzení provádět již přímo s ÚP Přeštěnice bez přímé konfrontace záměru s vlastními požadavky PÚR. Krajský úřad doplňuje znění odůvodnění předmětného závazného stanoviska ve

vztahu k PÚR takto: Správního území obce Přestěnice, tedy i území dotčeného posuzovaným záměrem se z pohledu PÚR dotýká vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, pro kterou jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Posuzovaný záměr není v rozporu s těmito podmínkami, vymezení specifické oblasti SOB9 je zpřesněno v ZÚR, v platném znění, kdy vyhodnocení z pohledu ZÚR je uvedeno v další části odůvodnění. PÚR dále stanovuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, posuzovaný záměr není s těmito prioritami v rozporu. Území, ve kterém je posuzovaný záměr umístován není dále dotčen žádnými konkrétními záměry vymezenými v PÚR a záměr je tedy v souladu s PÚR, v platném znění.

#### B. Posouzení souladu se ZÚR

Z hlediska souladu se ZÚR prvoinstanční orgán opět pouze stručně uvádí, že platné ZÚR záměr v dotčeném území neřeší. Krajský úřad souhlasí s tím, že území, ve kterém je posuzovaný záměr umístován, není dotčeno konkrétními jevy vymezenými v ZÚR, zároveň však uvádí, že v rámci ZÚR jsou uvedeny obecné priority pro rozhodování v území a územně plánovací činnost, kdy u těchto priorit nebylo prvoinstančním orgánem provedeno vyhodnocení a stejně jako u posouzení souladu s PÚR ČR zde chybí závěrečné vyhodnocení, zda je posuzovaný záměr se ZÚR v souladu či nikoli. Absentuje též úvaha, zda ÚP Přestěnice již veškeré požadavky ze ZÚR absorboval a tudíž je možné další posouzení provádět již přímo s ÚP Přestěnice bez přímé konfrontace záměru s vlastními požadavky ZÚR.

Krajský úřad předně uvádí, že závazné stanovisko bylo posouzeno se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 7. aktualizace. Od doby vydání předmětného závazného stanoviska úřadu územního plánování došlo dále k nabytí účinnosti 8., 9., a 4a aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Krajský úřad konstatuje, že žádná z těchto aktualizací nemá na vyhodnocení předmětného záměru zásadní vliv, tudíž krajský úřad přistoupil k posouzení předmětného záměru a nevyžadoval vydání navazujícího závazného stanoviska úřadu územního plánování, přičemž krajský úřad doplňuje znění odůvodnění předmětného závazného stanoviska ve vztahu k ZÚR takto: Správního území obce Přestěnice, tedy i území dotčeného posuzovaným záměrem se z pohledu ZÚR dotýká vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, pro kterou jsou v ZÚR stanoveny zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9. Posuzovaný záměr není v rozporu s těmito zásadami. PÚR dále stanovuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, posuzovaný záměr není s těmito prioritami v rozporu. Území, ve kterém je posuzovaný záměr umístován není dále dotčen žádnými konkrétními záměry vymezenými v ZÚR a záměr je tedy v souladu se ZÚR, v platném znění.

#### C. Posouzení souladu s územním rozvojovým plánem

Protože od 1. 1. 2021 přibyl coby územně plánovací dokumentace územní rozvojový plán, měl by být posouzen soulad také s ním. Jelikož tento zatím neexistuje, nemohlo být toto posouzení krajským úřadem provedeno.

#### D. Posouzení souladu s ÚP Přestěnice

Obec Přestěnice má pro své správní území zpracován Územní plán Přestěnice, účinný od 10. 11. 2012, ve znění Změny č. 1, účinné od 12. 12. 2015 a Změny č. 2, účinné od 28. 9. 2022.

Krajský úřad předně uvádí, že závazné stanovisko bylo posouzeno s ÚP Přestěnice ve znění jeho změny č. 1. Od doby vydání předmětného závazného stanoviska úřadu územního plánování došlo dále k nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Přestěnice. Krajský úřad konstatuje, že tato změna nemá na vyhodnocení předmětného záměru zásadní vliv, tudíž krajský úřad přistoupil k posouzení předmětného záměru a nevyžadoval vydání navazujícího závazného stanoviska úřadu územního plánování.

Prvoinstanční orgán k záměru uvedl, že řešené území se nachází v zastavěném území v plochách s funkčním využitím VS – plochy výroby a skladování. Dále prvoinstanční orgán uvádí regulační podmínky vztahující se k těmto plochám:

Jedná se zejména o plochy zemědělských a výrobních areálů a možnosti jejich plošného rozvoje. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb pro zemědělství.**

### Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
  - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách smíšených obytných – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně **související** s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.**

### Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **ubytování související s přípustným využitím - ojedinele za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,

- **bydlení** (např. služební byt) - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

#### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní nebezpečné odpady) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území nad stávající stavby zejména vertikální stavby pro zemědělství (např. sila). Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví (VL2, VL3, VL4).

Prvoinstanční orgán sice vypsál podmínky platné pro řešené území z ÚP Přeštěnice, neprovedl však samotné vyhodnocení splnění těchto podmínek ve vztahu k posuzovanému záměru. Krajský úřad proto doplňuje odůvodnění závazného stanoviska následovně: Posuzovaný záměr, záměr rekonstrukce farmy pro výkrm brojlerů Přešťovice, nacházející se na pozemcích parc. č. st. p. 70/1, 487/9 a 81/1 vše k. ú. Přeštěnice, je umístován z hlediska ÚP Přeštěnice do stabilizovaných ploch s funkčním využitím VS – výroba a skladování, je umístován do stávajícího zemědělského areálu. Hlavním využitím ploch VS – výroba a skladování je, jak vyplývá z výše uvedeného, umístování staveb pro zemědělství, jako přípustné využití je mj. uvedena zemědělská výroba, zahrnující např. chov hospodářských a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiva atd. Konkrétními částmi posuzovaného záměru jsou: SO-01a – hala A (rekonstrukce), SO-01b hala B (rekonstrukce), SO-01c hala C (rekonstrukce), SO – 02 plynové hospodářství (nová stavba), SO – 03 sadové úpravy (úpravy do původního stavu a zatravnění ploch dotčených stavbou, výsadba nové zeleně), PS 01 technologie chovu haly A, B, C. Na pozemku parc. č. 81/1 je umístěno stávající vedení technologických vod, stávající přečerpávající a skladovací kruhová jímka, které budou využívány a pro navrhovaný provoz. Z projektové dokumentace posuzovaného záměru jednoznačně vyplývá, že všechny součásti posuzovaného záměru přímo souvisí se stavbami pro zemědělství, potažmo se zemědělskou výrobou jako takovou, tudíž posuzovaný záměr je v souladu s podmínkami využití ploch VS – výroby a skladování, ve kterých je záměr umístován. Vedle základních podmínek pro využití ploch VS – výroby a skladování, ÚP Přeštěnice pro tyto plochy stanovuje podmínky prostorového uspořádání, viz výše. V těchto podmínkách je uvedeno, že nové stavby nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území nad stávajícími stavby zejména vertikální

stavby pro zemědělství (např. sila). Součástí záměru je umístění objektu (objektů PS 01) technologie chovu hal A, B, C, kdy se jedná o zásobníky krmných směsí. V tomto případě se jedná vertikální stavby, u kterých bylo nutné posoudit, zda jejich umístění v ploše VS – výroby a skladování, není rozporné s výše uvedenou podmínkou. Z projektové dokumentace je zřejmé, že objekty PS 01 budou převyšovat stávající stavby, míněno stávající i záměrem rekonstruované haly. V této souvislosti je podstatné upozornit, že se v dané ploše, tedy v zemědělském areálu, obdobné stavby vertikálního charakteru již nacházejí. Dle projektové dokumentace, výkresu „Pohledy“ (číslo přílohy D11b15), mají mít zásobníky krmiva výšku až cca 8,8 m (dle technické specifikace zásobníků krmných směsí založené v projektové dokumentaci cca 6,3 m). Rekonstruované haly mají v nejvyšším místě (vrchol střechy) cca 5,5 m. Vzhledem k charakteru místa, ve kterém jsou zásobníky umístěvané, kdy se jedná o velmi rozsáhlý zemědělský areál (ve své podstatě ze všech stran obklopen vzrostlou zelení), ve kterém jsou již podobné stavby realizovány a ve vazbě na to, že jsou tyto zásobníky umístěvané u severních okrajů rekonstruovaných hal (dále od obce) a součástí posuzovaného záměru je doplnění další zeleně, je krajský úřad toho názoru, že zásobníky krmných směsí nebudou vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území a záměr je tedy v souladu i s podmínkami prostorového uspořádání stanovenými v ÚP Přeštěnice pro plochy VS – výroby a skladování. Obdobné posouzení lze uplatnit u zásobníků propanu.

#### E. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Prvoinstanční orgán posoudil předmětný záměr z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona. Vycházel přitom z následujících skutečností: Jedná o rekonstrukci, tudíž stavba svým tvarem, velikostí a ztvárněním nenarušuje ráz místa a vzhled obce. Prvoinstanční orgán poté uzavírá, že z uvedených důvodů dospěl k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný. Krajský úřad se s tímto vyhodnocením, s ohledem na doplněné odůvodnění ve vazbě na vyhodnocení splnění podmínek kladených ÚP Přeštěnice shoduje.

#### K námitkám odvolatelů:

Podatelé poukazují na skutečnost, že napadené závazné stanovisko bylo vydáno dne 1. 4. 2022, zatímco projektová dokumentace je datována květen 2022. Dle podatelů je tedy otázkou, jakou projektovou dokumentací posuzoval Městský úřad Milevsko, kdy uvádějí, že to nemohla být projektová dokumentace naposledy předložená stavebníkem. K otázce posouzení dokumentací, dokumentace předložené pro vydání závazného stanoviska a dokumentace na jejímž základě byl záměr byl schválen stavebním úřadem, se krajský úřad věnoval v přední části odůvodnění tohoto závazného stanoviska. Krajský úřad tedy na tomto místě opakuje. Dle projektové dokumentace vyhotovené pro společné povolení, je předmětným záměrem rekonstrukce stávajících hal, v propojení vždy dvou protilehlých hal v jednu a umístění potřebných zásobníků na kapalný propan. Veškeré aktivity budou realizovány uvnitř stávajícího zemědělského areálu. Stávající zemědělský areál je tvořen 6ti samostatnými halami, vzájemně propojenými příčnou společnou centrální chodbou. Ze všech stávajících hal bude demontována stávající technologie pro chov prasat, bude provedeno vybourání nabetonovaných podlah. Vždy 2 protilehlé stáje budou vzájemně propojeny v jednu, čímž vzniknou 3 samostatné haly. U každé ze tří vzniklých hal bude provedena nová betonáž podlah, vyspádaných do středu stáje a odvodněných stájovou kanalizací do stávající přečerpávací jímky vně stáje. V rámci areálu budou osazeny nadzemní skladovací nádrže na kapalný propan, které budou využívány pro vytápění výkrmových hal. Vlastní haly zůstanou napojeny na stávající přípojky vody, elektrické energie, dešťové kanalizace a stávající obslužné komunikace. Krajský úřad má k dispozici projektovou dokumentaci použitou prvoinstančním orgánem pro vydání napadeného závazného stanoviska (č. j. MM 20061/2022/ORR/LF) a dokumentaci pro stavební řízení na jejímž podkladě bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby (č. j.: MM 20441/2023 ORR/Hr). Krajský úřad tyto dokumentace porovnal a uvádí, že účel, umístění a prostorové parametry podstatné pro posouzení předmětného záměru s územně plánovacími dokumentacemi jsou stejné

v obou projektových dokumentacích a nebyl tedy důvod, aby krajský úřad požadoval vydání nového závazného stanoviska úřadu územního plánování.

Dále podatelé namítají, že prvoinstanční orgán posuzoval soulad záměru s územním plánem pouze na pozemcích parc. č. 71 a parc. č. 487/9, zatímco pozemek parc. č. 81/1 absentuje. Toto považují za zásadní vadu stanovisku a považují ho z tohoto důvodu za zcela nepoužitelné. Krajský úřad souhlasí s námitkou podatelů. Ve výrokové části závazného stanoviska jsou skutečně uvedeny pouze pozemky par. č. 70/1 a 487/9 v k. ú. Přeštěnice. Vzhledem k tomu, že krajskému úřadu byla předložena projektová dokumentace, kterou měl prvoinstanční orgán k dispozici při vydání předmětného závazného stanoviska, dle které je i pozemek parc. č. 81/1 záměrem dotčen, má krajský úřad za to, že došlo pouze k opominutí uvedení tohoto pozemku ve výrokové části, nikoli k tomu, že by prvoinstanční orgán tento pozemek při posouzení souladu záměru i v místě tohoto pozemku nevzal v úvahu. Nicméně krajský úřad změnil výrokovou část závazného stanoviska tak jak je uvedeno výše ve výrokové části.

**Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad předmětné závazné stanovisko Městského úřadu Milevsko vydané pod č. j. MM 20061/2022/ORR/LF dne 1. 4. 2022 změnil s doplněním části odůvodnění.**

#### **Poučení**

Změna závazného stanoviska je z hlediska obsahu a formy opět závazným stanoviskem. Tento úkon není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Věra Třísková  
vedoucí oddělení

#### **Na vědomí**

- Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, ul. Sažinova 843, 399 01 Milevsko