

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Číslo jednací: VÝST/19345/2025-nevrt /4500/2025

Dne: 07.04.2025

Vyřizuje: Bc. Václav Nevrtal

Telefon: 566781221

E-mail: nevrtal.v@velkemezirici.cz

Datová schránka: gvebwhm

AGRO-Měřín, a.s.

Zarybník 516

594 42 Měřín

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako úřad územního plánování, příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, na základě žádosti, kterou podala společnost AGRO-Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, a za použití ustanovení § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) toto závazné stanovisko:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, v souladu s územně plánovací dokumentací pro k.ú. Horní Radslavice, tj. Územní plán Horní Radslavice, s účinností ke dni 27.06.2015 (dále jen „ÚP“), a dále s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, stanovuje, že záměr, popsáný níže v bodu I.,

j e p ř í p u s t n ý

za podmínek, uvedených níže v bodu II., které vycházejí z platné politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

I. ZÁMĚR:

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o záměr „**HORNÍ RADSLAVICE – Farma pro chov prasat**“, na parcele č. 702/3, 702/8, 702/9, 702/10, 1684/1, 1684/13, st. 62/1, st.63/1, st. 64/1, st. 69, st. 72, st. 77/1, st. 80/1, st. 86/1, st. 96 v k.ú. Horní Radslavice. Předmětem projektové dokumentace je výstavba nových objektů pro chov prasat ve stávajícím zemědělském areálu investora. Součástí projektové dokumentace jsou stavební objekty SO 01 Stáj pro prasnice, SO 02 Porodna prasnic, SO 03 Odchovna selat, SO 04 Nádrž na kejdu, SO 05 Čerpací jímky, SO 06 Zázemí s hygienickou smyčkou, SO 07 Rozšíření manipulačních ploch, SO 08 Rozšíření dešťové kanalizace, SO 09 Rozšíření tlakové kanalizace, SO 10 Rozšíření areálových rozvodů NN, SO 11 Rozšíření areálového vodovodu, SO 12 Kafilerní box, SO 13 Požární nádrž, SO 14

Rozšíření oplocení. Podrobný rozsah záměru je popsán v textové části PD – B. Souhrnná technická zpráva (viz příloha tohoto stanoviska).

II. PODMÍNKY:

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

PLATNOST ZÁVAZNÉHO STANOVISKA:

Platnost tohoto závazného stanoviska se stanovuje v souladu s §96b odst. 5 stavebního zákona na 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 26.03.2025 obdržel Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování (dále jen „správní orgán“), žádost o vydání závazného stanoviska, kterou podala společnost AGRO-Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, k záměru popsanému ve výrokové části výše. Bylo prokázáno, že se jedná o závazné stanovisko, které má být podkladem pro řízení podle stavebního zákona zahájené do 30.06.2024. Správní orgán předmětnou žádost posoudil a shledal, že odpovídá všem náležitostem pro řádné posouzení.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

K žádosti byly doloženy následující podklady:

- Projektová dokumentace, hlavní projektant – Ing. Jaroslav Havran, ČKAIT 0701418

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel správní orgán z

- Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydaných dne 16.09.2008 usnesením 0290/05/08/ZK, v platném znění (dále jen „ZÚR“),
- Územní plán Horní Radslavice, s účinností ke dni 27.06.2015 (dále jen „ÚP“).

PŘEZKOUMÁNÍ ZÁMĚRU

Dle PÚR ČR je záměr navržen ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Předložená projektová dokumentace řeší hospodaření s dešťovou vodou. Záměr je v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a rovněž se stanovenými úkoly pro územní plánování. Záměr je v souladu s prioritami územního plánování. Pro dotčené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní úkoly. **Záměr je v souladu s PÚR ČR.**

Záměr je v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina stanovenými v ZÚR KrV. Záměr je navržen v typu krajiny krajina lesozemědělská ostatní, pro kterou jsou stanoveny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Záměr není v rozporu s těmito zásadami. Dále je záměr navržen v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko–Velkomeziříčsko. Záměr není v rozporu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými v ZÚR KrV. **Záměr je v souladu se ZÚR KrV.**

Dle ÚP je záměr navržen v zastavěném území s rozdílným způsobem využití VZ – zemědělská výroba. Hlavním využitím této plochy jsou plochy určené pro umístění zemědělských areálů. Přípustná je plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná jsou zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Záměr je v souladu s funkčním určením plochy VZ.

Dle projektové dokumentace jsou minimalizovány negativní vlivy na přírodu a krajinu. Hluk při provozu bude vznikat chovem prasat a používáním dopravních a mechanizačních prostředků v denní době. Vzhledem ke vzdálenosti chráněných objektů se nepředpokládá překročení

hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Ve stavbě jsou navržena taková opatření, aby při běžném provozu nemohlo dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, půdy ani horninového prostředí. Stavba svým charakterem nebude mít vliv na klima a ovzduší.

Jsou stanoveny také podmínky prostorového uspořádání, relevantní je následující:

- U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.

Objekty SO 01, SO 02, SO 03 a SO 06 jsou jednopodlažní obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Objekt SO 04 je kruhového půdorysu o průměru 34 m. Objekty SO 01 a SO 03 mají výšku 6,950 m. Objekt SO 02 má výšku 6,000 m. Objekt SO 06 má výšku 5,760 m. Objekt SO 04 má výšku 12,270 m. Je však částečně zapuštěn do terénu a v celkovém pohledu s ostatními stavebními objekty vytváří jednotnou výškovou hladinu zástavby bez vytváření nových dominant v území. Výšková hladina zástavby nepřekračuje 10 m. Pro ostatní stavební objekty není relevantní posuzovat výškovou hladinu, jedná se o drobná zařízení nebo dopravní a technickou infrastrukturu. **Záměr je v souladu s ÚP.**

Správní orgán zároveň navržený záměr posoudil 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). Dále správní orgán posoudil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, stejně tak jako posoudil umístění a uspořádání stavby s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území [§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona]. Posuzovaný záměr je navržen v zastavěném území. Jedná se o výstavbu farmy pro chov prasat ve stávajícím v zemědělském areálu, kdy dojde k doplnění některých stávajících zemědělských objektů o nové modernější objekty. Dále dojde k rozšíření stávající dopravní a technické infrastruktury. Záměr nepřesahuje stávající hranice areálu zemědělské výroby. Záměr je v souladu s charakterem území. Záměr je napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Posuzovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný **záměr je přípustný**. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Oprávněná úřední osoba
Bc. Václav Nevrtal

Digitálně podepsal Bc. Václav Nevrtal
Datum: 07.04.2025 14:45:34 +02:00

Příloha: ověřená část předložené dokumentace

- Výkres C.3
- Výkres SO 01 – D.1.1.2.1.01, D.1.1.2.2.01, D.1.1.2.3.01
- Výkres SO 02 – D.1.1.2.1.01, D.1.1.2.2.01, D.1.1.2.3.01
- Výkres SO 03 – D.1.1.2.1.01, D.1.1.2.2.01, D.1.1.2.3.01
- Výkres SO 04 – D.1.1.2.1.01, D.1.1.2.2.01
- Výkres SO 05 – D.1.1.2.1.01, D.1.1.2.1.02
- Výkres SO 06 – D.1.1.2.1.01, D.1.1.2.2.01, D.1.1.2.3.01
- Výkres SO 07 – D.1.1.2.1.01
- Výkres SO 08 – D.1.1.2.1.01
- Výkres SO 09 – D.1.1.2.1.01
- Výkres SO 10 – D.1.1.2.1.01
- Výkres SO 11 – D.1.1.2.1.01

- Výkres SO 12 – D.1.1.2.1.01
- Výkres SO 13 – D.1.1.2.1.01
- Výkres SO 14 – D.1.1.2.1.01
- A. Průvodní list
- B. Souhrnná technická zpráva