



Městský úřad Prachatice

Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice

Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje

Spisová značka: SSRR: 24854/2020/Ště-212
Č.j.: MUPt/30632/2020
Oprávněná úřední osoba: Zora Štěpánková
Telefon: +420 388 607 525
Fax: +420 388 313 567
E-mail: zstepankova@mupt.cz

V Prachaticích dne 29.07.2020

Žadatel

ZEAS AGRO a.s. RÁBÍN, IČO 25182421, Malovice 31, 384 11 Netolice

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část

MěÚ Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení regionálního rozvoje a památkové péče, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen ÚÚP) podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen "správní řád") vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu a podle § 96b stavebního zákona

závazné stanovisko

pro stavební záměr **Stavební úpravy stáje OMD se změnou užívání na stáj pro výkrm brojlerů - farma Rábín, Malovice,**
na st. p. 134 v katastrálním území Malovice u Netolic (dále jen "záměr").

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý

Odůvodnění

Dne 16.07.2020 podal žadatel, žádost o vydání závazného stanoviska úřadu územního plánování podle § 96b stavebního zákona, pro výše uvedený záměr.

Popis záměru:

Jedná se o stavební úpravy stáje OMD se změnou užívání na stáj pro výkrm brojlerů - farma Rábín, Malovice, k.ú. Malovice u Netolic.

Záměrem jsou stavební úpravy stávající stáje OMD na halu pro výkrm brojlerů. Skot bude z objektu OMD přesunut do nové postavené stáje pro mladý dobytek. V nové hale bude umístěno 21 900ks kuřat. Realizací záměru se mění technologie chovu – kromě chovu skotu budou na farmě chována i kuřata. Záměrem jsou především zohledněny organizační a ekonomické podmínky investora při zachování welfare zvířat ekologických požadavků. Dopravní napojení areálu zůstane beze změny.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Žádost o závazné stanovisko úřadu územního plánování.
- Předložený katastrální situační výkres.
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací (dále jen PÚR).
- Zásady územního rozvoje Jč. kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen ZÚR).
- Územní plán Malovice, který je účinný ode dne 16.5.2009, ve znění Změn č. 1 a 2, která jsou účinné ode dne 29.10.2013 a 10.6.2017.

Přezkoumání záměru:

Úřad územního plánování přezkoumal záměr podle §96b odst.3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv, s tímto výsledkem:

- 1) Záměr je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací. Záměr neleží v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, či rozvojové ose republikového významu. Záměrem nejsou dotčeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury mezinárodního či republikového významu. Záměr není v rozporu s relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Úřad územního plánování nedospěl k závěru, že by záměrem byly narušeny např. přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických hodnot či došlo k nežádoucímu negativnímu ovlivnění charakteru krajiny.
- 2) Záměr je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Záměr neleží v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, či rozvojové ose nadmístního významu. Záměrem nejsou dotčeny rozvojové plochy nadmístního významu, plochy a koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, skladebné prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, plochy a koridory územních rezerv a veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území vymezených v ZÚR. Záměr není v rozporu s relevantními prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Záměr je v souladu s relevantními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje zejména přírodních a kulturních hodnot území kraje stanovenými v ZÚR. Záměr se měřítkově nevymyká charakteru okolní zástavby a nenarušuje krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz prostředí či panoramatické a dálkové pohledy apod.
- 3) Záměr je v souladu s Územním plánem Malovice, který je účinný ode dne 16.5.2009, ve znění Změn č. 1 a 2, která jsou účinné ode dne 29.10.2013 a 10.6.2017. Záměr je

umísťován na pozemkovou st. p. 134 v katastrálním území Malovice u Netolic, která je tímto územním plánem vymezena jako zastavěné území VZ se způsobem využití jako Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - stav, návrh, ve kterých je přípustné zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, a proto je umístění záměru v souladu s podmínkami na využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP. Záměr svým výrazovým, objemovým a půdorysným řešením naplňuje podmínky prostorového uspořádání zástavby stanovené ÚP.

- 4) Záměr je v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Záměr svým výškovým a hmotovým uspořádáním nenarušuje ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel, záměr není v rozporu s veřejným zájmem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území.

Z uvedených důvodů dospěl úřad územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnila podmínky v území. Vydání závazného stanoviska není překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Otisk razítka

Zora Štěpánková
referent odboru stavebně správního a regionálního rozvoje

Obdrží do DS

ZEAS AGRO a.s. RÁBÍN, IDDS: 2f4vzhz