MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
Staroměstské nám. 6
110 15 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

V Praze dne 25. listopadu 2026

Spis. zn.: SZ-14415/83/2024
Č. j.: MMR-69417/2025-83

R O Z H O D N U T Í

O O D V O L Á N Í

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), ve spojení s § 92a písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), nově příslušný k dokončení odvolacího řízení podle § 32 odst. 1 a § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon"), a podle § 68a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, v platném znění, pro stavbu uvedenou v ust. § 34 písm. a) bod 1 nového stavebního zákona, ve věci **odvolání**, které podali

dne 28.05.2024 společnost **Malý zámeček, s.r.o.**, IČO 479 00 750, se sídlem Herálec 1, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, zastoupená JUDr. Ing. Ivanem Barabášem, ČAK 11534, dále dne 22.05.2024 **Romana Douchová**, nar. 20.11.1974, bytem Herálec 8, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, dne 23.05.2024 **Lukáš Moravec**, nar. 16.11.1984, bytem Herálec 289, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu a dne 25.05.2024 **Bc. Ivana Krpálková**, nar. 05.12.1968, bytem Herálec 185, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu (dále jen „odvolatelé")

proti společnému povolení, které vydal Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad (dále jen „stavební úřad") pod č. j. MHB_ST/460/2022/Pa-41 (JID: 37259/2024/muhb) ze dne 29.04.2024 na základě žádosti společnosti

Zemědělské obchodní družstvo v Herálci, IČO 001 22 335, se sídlem Herálec 134, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, (od 30.06.2025 vystupující pod novým názvem Farma Herálec, a.s.) zastoupené Petrem Vencem, nar. 03.12.1964, bytem Ždírec 58, 580 01 Havlíčkův Brod 1,

kterým byl podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni podání žádosti (dále jen „stavební zákon"), ve spojení s § 9b až § 9e zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů povolen stavební záměr s názvem

„Revitalizace živočišné výroby v zemědělském obchodním družstvu v Herálci"

přezkoumalo podle § 89 odst. 2 správního řádu uvedené rozhodnutí a **rozhodlo** takto:

Podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu se část rozhodnutí Městského úřadu Havlíčkův Brod, stavební úřad č. j. MHB_ST/460/2022/Pa-41 (JID: 37259/2024/muhb) ze dne 29.04.2024 **mění** ve výrokové části tak, že

text podmínky č. 10 závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 22041/2022, spis. zn. OZPZ 434/2022 ze dne 09.03.2022 ve výroku rozhodnutí na str. 6 a 7 ve znění:

„ …

2. *Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z části trvale odnímané plochy o výměře 1,3637 ha do hloubky cca 30 cm o celkovém objemu cca 3896,285 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponii, umístěné v rámci trvale odnímaných pozemků. Žadatel je povinen zajistit viditelné označení hranic deponie v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponii proti zaplevelení.*

   Na části odnímané plochy (0,1506 ha), na které je dle předložené dokumentace navážka s absencí kulturních vrstev půdy (sondážní práce KS-02, KS-03), je Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, udělena výjimka z provádění skrývky kulturních vrstev půdy dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona. Jedná se o plochy, které svým charakterem neodpovídají zemědělským pozemkům.

   V případě využití neodnímaných pozemků (nebo jejich neodnímaných částí), náležejících do ZPF k nezemědělským účelům po dobu kratší, než jeden rok, včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, podléhá takové využití dle § 9 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ZPF povinnosti písemně oznámit termín zahájení takového využití příslušnému orgánu ochrany ZPF (v tomto případě Městský úřad Havlíčkův Brod, OŽP) nejméně 15 dní předem. Nesplnění této povinnosti je považováno za přestupek a ze zákona sankcionováno. Nezemědělské využití po dobu delší, než jeden rok, včetně uvedení půdy do původního stavu, podléhá souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

3. *Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy:*

   Skrývka kulturních vrstev půdy o celkovém objemu cca 3896,285 m³ bude použita pro zúrodnění a vylepšení půdních poměrů pozemku p. č. 1344, k. ú. Heralec ve vlastnictví Zemědělského obchodního družstva v Herálci (žadatel). … “

se nahrazuje textem ve znění:

„ …

2. *Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy trvale odnímané plochy* ***o výměře 1,1131 ha do hloubky cca 30 cm o celkovém objemu cca 3 180 m³.*** *Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponii, umístěné v rámci trvale odnímaných pozemků. Žadatel je povinen zajistit viditelné označení hranic deponie v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponii proti zaplevelení.*

V případě využití neodnímaných pozemků (nebo jejich neodnímaných částí), náležejících do ZPF k nezemědělským účelům po dobu kratší, než jeden rok, včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, podléhá takové využití dle § 9 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ZPF povinnosti písemně oznámit termín zahájení takového

využití příslušnému orgánu ochrany ZPF (v tomto případě Městský úřad Havlíčkův Brod, OŽP) nejméně 15 dní předem. Nesplnění této povinnosti je považováno za přestupek a ze zákona sankcionováno. Nezemědělské využití po dobu delší, než jeden rok, včetně uvedení půdy do původního stavu, podléhá souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

3. *Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy:*

   Skrývka kulturních vrstev půdy o celkovém objemu ***cca 3 180 m³*** *bude použita pro zúrodnění a vylepšení půdních poměrů pozemku p. č. 1344, k. ú. Herálec ve vlastnictví Zemědělského obchodního družstva v Herálci (žadatel). … ““…*

přičemž dojde k vypuštění druhého odstavce: ~~*Na části odnímané plochy (0,1506 ha), na které je dle předložené dokumentace navážka s absencí kulturních vrstev půdy (sondážní práce KS-02, KS-03), je Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, udělena výjimka z provádění skrývky kulturních vrstev půdy dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona. Jedná se o plochy, které svým charakterem neodpovídají zemědělským pozemkům.*~~

Podle § 90 odst. 5 správního řádu se napadené **rozhodnutí** Městského úřadu Havlíčkův Brod, stavební úřad č. j. MHB_ST/460/2022/Pa-41 (JID: 37259/2024/muhb) ze dne 29.04.2024 **ve zbytku potvrzuje.**

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Farma Herálec, a.s. (do 30.06.2025 Zemědělské obchodní družstvo v Herálci), Herálec 134, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu
MERYDEN, a.s., Kaštanová 539/64, 620 00 Brno – Brněnské Ivanovice
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
PETRUSKA, a.s., Kaštanová 539/64, 620 00 Brno – Brněnské Ivanovice
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/63, 140 00 Praha 4 – Krč
Rodinný nadační fond MILEVA, Pod Skalou 501, 669 02 Suchohrdly
Eva Geržová, nar. 11.02.1949, Brněnská 145, 669 02 Suchohrdly
RENA Development a.s., Mlýnický Dvůr č.ev. 20, 561 69 Červená Voda
Seisuru Invest a.s., Na Florenci 1332/23, 11000 Praha 1 – Nové Město
Soukromý svěřenský fond JAPERO *(svěřenský správce: Ing. Josef Rozehnal, Jana Rozehnalová, Hana Ježová)*

Odůvodnění:

Dne 08.04.2022 podalo Zemědělské obchodní družstvo v Herálci, IČO 001 22 335, Herálec 134, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, od 30.06.2025 vystupující pod novým názvem Farma Herálec, a.s., zastoupené Petrem Vencem, nar. 03.12.1964, bytem Ždírec 58, 580 01 Havlíčkův Brod 1 (dále jen „stavebník“) žádost o vydání společného povolení pro záměr nazvaný „Revitalizace živočišné výroby v zemědělském obchodním družstvu v Herálci“ na pozemcích parc. č. 927/1, 927/10, 927/33, 927/43, 927/45, 927/49, 927/56, 927/204, 927/209, 1378/1, 1379, 1380, 1382/2, 1384/3, 1391/4, 1392/2, 1405/6, 1405/7, 927/42, 1389/1, 1385/1, 1392/1, 927/237 v katastrálním území Herálec s ochranným pásmem zasahujícím na pozemky parc. č. 927/32, 1382/1, 1405/6, 1405/7 v katastrálním území Herálec (dále jen „stavba“).

Stavební úřad pod č. j. MHB_ST/460/2022/Pa-41, JID 37259/2024/muhb ze dne 29.04.2024 vydal rozhodnutí, kterým stavební záměr povolil.

Proti výše uvedenému rozhodnutí podali odvolání čtyři účastníci řízení, a sice dne 28.05.2024 společnost **Malý zámeček, s.r.o.**, IČO 479 00 750, se sídlem Herálec 1, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, zastoupená JUDr. Ing. Ivanem Barabášem, ČAK 11534, dále dne 22.05.2024 **Romana Douchová**, nar. 20.11.1974, bytem Herálec 8, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, dne 23.05.2024 **Lukáš Moravec**, nar. 16.11.1984, bytem Herálec 289, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu a dne 25.05.2024 **Bc. Ivana Krpálková**, nar. 05.12.1968, bytem Herálec 185, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu (dále jen „odvolatelé“).

Dne 24.05.2024 obdržel stavební úřad od Krajského úřadu Kraje Vysočina postoupené podání, které podala **Ing. Eliška Balounová**, nar. 02.07.1981, bytem Herálec 80, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu prostřednictvím běžné elektronické pošty, tj. e-mailu, bez uznávaného způsobu autorizace ve smyslu § 37 odst. 4 správního řádu. Toto podání nebylo ve lhůtě pěti dnů potvrzeno ani doplněno některou z forem předpokládaných správním řádem.

Stavební úřad v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopisy podaných odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat a vyzval je pod č. j. MHB_ST/460/2022/Pa-51, JID: 49686/2024/muhb ze dne 03.06.2024, aby se k podaným odvoláním vyjádřili. K odvolání se vyjádřil stavebník dne 06.06.2024.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis pod č. j. MHB_ST/460/2022/Pa-53, JID 55648/2024/muhb ze dne 28.06.2024 Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina jako odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolání směřovalo mimo jiné i proti obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů, proto vyzval Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina, v té době odvolací správní orgán, v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu pod spis. zn. OUP 265/2024 Ši správní orgány nadřízené správním orgánům příslušným k vydání závazných stanovisek ke změně nebo potvrzení vydaných závazných stanovisek.

Na základě odvolání proti obsahu závazných stanovisek, uplatnění § 149 odst. 7 a uplatnění § 156 správního řádu bylo vydáno:

- závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2024/240/1614, spis. zn. ZN/MZP/2022/560/167 ze dne 16.08.2024, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 38246/2021, spis. zn. OZPZ 1697/2020 ze dne 03.05.2021, k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, vydané dle § 9a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platném do 31.12.2023, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/560/1832 ze dne 10.11.2022;
- sdělení Ministerstva životního prostředí o odložení podnětu k provedení přezkumného řízení ve věci rozhodnutí č. j. KUJI 44610/2023, spis. zn. OZPZ 516/2023 Žák ze dne 26.04.2023, kterým byla vydána změna č. 2 povolení provozu stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění ke dni podání žádosti. Ministerstvo životního prostředí uvádí, že předmětné rozhodnutí bylo podrobeno přezkumu v rámci odvolacího řízení a rozhodnutím č. j. MZP/2023/560/958 ze dne 12.10.2023 s nabytím právní moci dne 13.10.2023 bylo v plném rozsahu potvrzeno;
- závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2024/240/1635, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/178 ze dne 23.08.2024, kterým bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 22041/2022,

spis. zn. OZPZ 434/2022 ze dne 09.03.2022 (souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění ke dni podání žádosti), změna byla v rozsahu snížení výměry plochy určené ke skrývce kulturních vrstev půdy a s ní související objem skrývky;

- závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 71396/2024, spis. zn. OŽPZ 1368/2024 Pa-2 ze dne 03.09.2024, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí jako příslušného vodoprávního úřadu č. j. MHB_OZP/406/2022/UI ze dne 15.02.2022;
- závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2024/240/1992, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/229 ze dne 25.11.2024, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 3429/2022 ze dne 10.02.2022 vydané podle § 11 odst. 2 písm. b) a c) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění ke dni podání žádosti;
- sdělení Ministerstva zdravotnictví č. j. MZDR 24128/2022-2/OVZ ze dne 22.10.2022 o posouzení žádosti o přezkum závazného stanoviska podle § 149 odst. 8 správního řádu s tím, že nebyly shledány důvody pro zahájení přezkumného řízení ve věci závazného stanoviska Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č. j. KHSV/32485/2021/HB/HP/Muš ze dne 25.01.2022;
- závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví č. j. MZDR 29259/2024-4/OVZ ze dne 04.12.2024, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č. j. KHSV/32485/2021/HB/HP/Muš ze dne 25.01.2022;
- závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj jako nadřízeného orgánu územního plánování č. j. MMR-85487/2024-81 ze dne 14.01.2025, kterým bylo v části změněno odůvodnění napadeného závazného stanoviska jeho doplněním a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 75872/2022 ze dne 05.09.2022, kterým bylo změněno podle ustanovení § 149 odst. 8 správního řádu závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod č. j. MHB_ORM/967/2021/Ku-3 ze dne 28.12.2021.

Protože posuzovaný záměr podléhal posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, jednalo se o navazující řízení ve smyslu § 3 písm. g) tohoto zákona.

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Podle § 34 písm. a) bodu 1 tohoto zákona vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů podléhajících posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) krajský stavební úřad. Současně § 330 odst. 3 stavebního zákona stanoví, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se podle tohoto zákona stal příslušným k vedení řízení nebo jiného postupu v dané věci.

Vzhledem k tomu, že se Krajský úřad Kraje Vysočina dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona stal prvostupňovým stavebním úřadem příslušným k povolení předmětného záměru EIA, nemohl současně vykonávat působnost odvolacího správního orgánu ve smyslu § 89 odst. 1 správního řádu. Nadřízeným správním orgánem krajského stavebního úřadu bylo podle § 32 odst. 1 stavebního zákona Ministerstvo pro místní rozvoj.

V rámci spisové rozluky podle § 314 stavebního zákona proto odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina dne 12.09.2024 předal spis a postoupil odvolací řízení odboru územně a stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj (nyní odbor stavebně správní), který se stal správním orgánem příslušným k vedení odvolacího řízení a v řízení dále pokračoval.

Vzhledem k tomu, že v odvolacím řízení byly doplněny dle výše uvedeného podklady pro vydání rozhodnutí, ministerstvo přípisem č. j. MMR-8120/2025-83 ze dne 07.08.2025, jako odvolací správní orgán, v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu informovalo účastníky řízení, že v odvolacím řízení vedeném proti rozhodnutí Městského úřadu Havlíčkův Brod, stavební úřad č. j. MHB_ST/460/2022/Pa-41 (JID: 37259/2024/muhb) ze dne 29.04.2024 ve věci stavebního záměru nazvaného **„Revitalizace živočišné výroby v zemědělském obchodním družstvu v Herálci“**, mají možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí ve stanovené lhůtě, že mohou též v této lhůtě uplatnit námitky k nově doplněným podkladům, a že po uplynutí stanovené lhůty ministerstvo ve věci rozhodne. Účastníci byli rovněž informováni, že s právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části (§ 38 odst. 4 správního řádu). Účastníci řízení byli seznámeni s tímto doplněním:

- závazné stanovisko vydané Ministerstvem životního prostředí č. j. MZP/2024/240/1614, spis. zn. ZN/MZP/2022/560/167 ze dne 16.08.2024;
- sdělení vydané Ministerstvem životního prostředí o odložení podnětu k provedení přezkumného řízení ve věci rozhodnutí č. j. KUJI 44610/2023, spis. zn. OZPZ 516/2023 Žák ze dne 26.04.2023;
- závazné stanovisko vydané Ministerstvem životního prostředí č. j. MZP/2024/240/1635, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/178 ze dne 23.08.2024;
- závazné stanovisko vydané Krajským úřadem Kraje Vysočina č. j. KUJI 71396/2024, spis. zn. OŽPZ 1368/2024 Pa-2 ze dne 03.09.2024;
- závazné stanovisko vydané Ministerstvem životního prostředí č. j. MZP/2024/240/1992, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/229 ze dne 25.11.2024;
- sdělení vydané Ministerstvem zdravotnictví č. j. MZDR 24128/2022-2/OVZ ze dne 22.10.2022;
- závazné stanovisko vydané Ministerstvem zdravotnictví č. j. MZDR 29259/2024-4/OVZ ze dne 04.12.2024;
- závazné stanovisko vydané Ministerstvem pro místní rozvoj jako nadřízeným orgánem územního plánování č. j. MMR-85487/2024-81 ze dne 14.01.2025.

Ministerstvo posoudilo předložená odvolání nejprve z hlediska jejich přípustnosti a včasnosti.

Dne 28.05.2024 podala odvolání společnost **Malý zámeček, s.r.o.**, IČO 479 00 750, se sídlem Herálec 1, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, zastoupená JUDr. Ing. Ivanem Barabášem, ČAK 11534, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona. Účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručováno veřejnou vyhláškou a bylo doručeno dne 15.05.2024, lhůta pro podání odvolání uplynula dne 30.05.2024. Z uvedeného vyplývá, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Dne 22.05.2024 podala odvolání **Romana Douchová**, nar. 20.11.1974, bytem Herálec 8, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona. Účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručováno veřejnou vyhláškou a bylo doručeno dne 15.05.2024, lhůta pro podání odvolání uplynula dne 30.05.2024. Z uvedeného vyplývá, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Dne 23.05.2024 podal odvolání **Lukáš Moravec**, nar. 16.11.1984, bytem Herálec 289, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, který je účastníkem řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona. Účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručováno veřejnou vyhláškou a bylo doručeno dne 15.05.2024, lhůta pro

podání odvolání uplynula dne 30.05.2024. Z uvedeného vyplývá, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Dne 25.05.2024 podala odvolání **Bc. Ivana Krpálková**, nar. 05.12.1968, bytem Herálec 185, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona. Účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručováno veřejnou vyhláškou a bylo doručeno dne 15.05.2024, lhůta pro podání odvolání uplynula dne 30.05.2024. Z uvedeného vyplývá, že podané odvolání je včasné a přípustné.

Dne 24.05.2024 obdržel stavební úřad od Krajského úřadu Kraje Vysočina postoupené podání, které podala **Ing. Eliška Balounová**, nar. 02.07.1981, bytem Herálec 80, 582 55 Herálec u Havlíčkova Brodu prostřednictvím e-mailu, bez uznávaného způsobu autorizace ve smyslu § 37 odst. 4 správního řádu. Toto podání nebylo ve lhůtě pěti dnů potvrzeno ani doplněno některou z forem předpokládaných správním řádem. V takovém případě je právní účinnost podání podmíněna jeho následným potvrzením nebo doplněním, přičemž správní orgán není povinen podatele k takovému potvrzení či doplnění vyzývat. Nebylo-li podání ve stanovené lhůtě potvrzeno nebo doplněno, nelze k němu přihlížet a nemá procesní účinky řádně podaného odvolání. Ing. Eliška Balounová své podání ve stanovené lhůtě nedoplnila ani jinak nepotvrdila, a proto se na něj hledí, jako by nebylo učiněno.

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „odvolací správní orgán“) přezkoumalo odvoláním napadené rozhodnutí a řízení jemu předcházející v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.

Dne 01.07.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti dne 06.04.2022, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. Pro posuzování a postupy v řízení se uplatní vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ustanovením § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Ministerstvo pro místní rozvoj posoudilo napadené rozhodnutí po formální stránce a došlo k závěru, že vydané rozhodnutí obsahuje všechny náležitosti podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve spojení s § 68 správního řádu.

Žádost o vydání společného povolení byla podána dne 06.04.2022, tj. v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Předložený návrh stavby byl posuzován ve společném řízení podle tehdy účinných vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Podle ustanovení § 330 odst. 1 aktuálního stavebního zákona se řízení a postupy

zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Předmětem napadeného rozhodnutí bylo vydání společného povolení pro stavební záměr „Revitalizace živočišné výroby v Zemědělském obchodním družstvu v Herálci“, jehož účelem je modernizace a stavební úprava stávajícího areálu živočišné výroby, zejména výstavba nové stáje pro dojnice a souvisejících technologických, vodohospodářských a infrastrukturních objektů sloužících provozu zemědělského podniku.

Ze společného povolení a z argumentace stavebního úřadu nevyplývá, že by cílem záměru bylo zasáhnout do práv sousedů či rozšířit zemědělskou výrobu na jejich úkor. Naopak je opakovaně zdůrazňováno, že účelem záměru je modernizace stávajícího areálu živočišné výroby, zlepšení podmínek chovu hospodářských zvířat, zvýšení provozní efektivity a omezení některých negativních vlivů stávajícího provozu na okolí.

Ve vztahu k sousedním nemovitostem a obyvatelům stavební úřad zejména vycházel z toho, že záměr je umisťován do již existujícího zemědělského areálu, kde je zemědělská výroba dlouhodobě provozována, nikoliv do dosud nezastavěného území, byly posouzeny vlivy na hluk, pachové látky, dopravu a další složky životního prostředí, přičemž příslušné dotčené orgány neshledaly nepřijatelné dopady na okolní zástavbu, součástí záměru je potrubní doprava kejdy do bioplynové stanice, která má omezit provoz cisternové dopravy v území, a tím snížit dopravní zátěž okolí, modernizací areálu mají být vytvořeny podmínky odpovídající současným požadavkům na živočišnou výrobu a welfare zvířat.

Stavební úřad posoudil a vyhodnotil soulad záměru s obecnými požadavky na využívání území a s technickými požadavky na stavby, účinnými v době zpracování projektové dokumentace. Stavební úřad v rozhodnutí vyhodnotil, že záměr je napojen na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, vyžadoval doložení vyjádření správců sítí a vlastníků dopravní a technické infrastruktury, vyžádal si příslušná závazná stanoviska dotčených orgánů, zahrnul je do podmínek rozhodnutí, a to vše v rozsahu požadavku § 94o stavebního zákona.

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) je věcně a místně příslušným orgánem k přezkumu závazných stanovisek dotčených orgánů v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí. V rámci přezkumu se MŽP zaměřilo na zákonnost a věcnou správnost závazného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 38246/2021, spis. zn. OZPZ 1697/2020 ze dne 03.05.2021, k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, vydaného podle § 9a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platném do 31.12.2023, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/560/1832 ze dne 10.11.2022, přičemž vycházelo z dokumentace EIA, odborného posudku a dalších podkladů pořízených v průběhu procesu EIA. MŽP připomnělo, že napadené stanovisko bylo již v roce 2022 podrobeno přezkumnému řízení podle § 94 a násl. správního řádu, v jehož rámci byly odstraněny zjištěné vady způsobující nezákonnost původního stanoviska. Tyto vady byly odstraněny změnou stanoviska, nikoli jeho zrušením, aby byla zachována procesní ekonomie a práva účastníků nabytá v dobré víře. Předmětem aktuálního přezkumu je tedy stanovisko ve znění po této změně. Při posouzení MŽP ověřilo, že závazné stanovisko má zákonem předepsanou strukturu, vychází z dokumentace a posudku, obsahuje zdůvodnění stanovených podmínek a vypořádání připomínek. Ministerstvo konstatovalo, že podmínky stanoviska jsou určité, vymahatelné a plní účel ochrany životního prostředí. V rámci aktuálního řízení nebyly zjištěny žádné nové skutečnosti, které by odůvodňovaly další změnu stanoviska. Na základě provedeného přezkumu dospělo MŽP k závěru, že závazné stanovisko je zákonné, věcně správné a způsobilé sloužit jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu. Proto jej závazným stanoviskem č. j. MZP/2024/240/1614, spis. zn. ZN/MZP/2022/560/167 ze dne 16.08.2024 potvrdilo beze změn.

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu a nadřízený správní orgán krajského úřadu vyžádalo za účelem přezkoumání postupů krajského úřadu kompletní spis vedený v souvislosti s vydáním napadeného závazného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 22041/2022, spis. zn. OZPZ 434/2022 ze dne 09.03.2022 a následně i aktuální podklady, zejména aktualizovaný situační výkres a zákres vynětí pozemků ze ZPF. Porovnáním původního stavu s aktuálními podklady MŽP zjistilo, že od vydání napadeného stanoviska došlo ke změnám v katastru nemovitostí, zejména ke scelení některých pozemků a změně jejich druhu, v důsledku čehož část původně odnímaných pozemků již není součástí zemědělského půdního fondu. Tím se snížila celková výměra půdy určené k trvalému odnětí ze ZPF z původních 1,5143 ha na 1,1131 ha. MŽP posoudilo zákonnost a správnost napadeného závazného stanoviska v kontextu právní úpravy účinné v době jeho vydání a neshledalo žádné vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení. Podmínky stanoviska vycházely z tehdy platného znění zákona a byly formulovány v souladu s právními předpisy. Vzhledem k tomu, že došlo ke změně skutečného stavu v území, MŽP přistoupilo k úpravě závazného stanoviska tak, aby odpovídalo aktuálním údajům o rozsahu záboru půdy a souvisejícím technickým podmínkám (zejména skrývce kulturních vrstev půdy a jejich využití). Na základě provedeného přezkumu dospělo MŽP k závěru, že napadené závazné stanovisko je zákonné a věcně správné, avšak bylo nezbytné jej závazným stanoviskem č. j. MZP/2024/240/1635, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/178 ze dne 23.08.2024 změnit v části týkající se výměry odnímaných pozemků a souvisejících technických podmínek. V ostatním bylo stanovisko potvrzeno. Ministerstvo pro místní rozvoj jako odvolací správní orgán proto přistoupilo ke změně napadeného rozhodnutí v části podmínek tak, aby odpovídaly podmínkám závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství si jako věcně a místně příslušný správní orgán k přezkumu závazného stanoviska vodoprávního úřadu vyžádal napadené závazné stanovisko č. j. MHB_OZP/406/2022/Ul ze dne 15.02.2022, podklady správního řízení, projektovou dokumentaci, hydrogeologické posudky, závěry procesu EIA a vyjádření žadatele. Posouzení bylo provedeno v rozsahu stanoveném správním řádem, tj. z hlediska zákonnosti a věcné správnosti napadeného stanoviska. Krajský úřad ověřil, že napadené závazné stanovisko bylo vydáno na základě žádosti stavebníka, projektové dokumentace a stanoviska správce povodí (Povodí Vltavy, státní podnik), přičemž byly předloženy všechny požadované doklady. Stanovisko bylo vydáno v souladu s platnými předpisy a obsahovalo podmínky převzaté ze stanoviska správce povodí, které zajišťují ochranu zájmů vodního hospodářství. Krajský úřad dále přihlédl k tomu, že vliv posuzovaného záměru na vodní poměry byl komplexně hodnocen v procesu EIA, jehož závěry byly potvrzeny Ministerstvem životního prostředí při přezkumu stanoviska EIA. V rámci tohoto procesu byly zohledněny požadavky na vypracování havarijního plánu a provedení hydrogeologického průzkumu, které byly následně zahrnuty do podmínek stavebního povolení. Na základě provedeného přezkumu dospěl krajský úřad k závěru, že napadené závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s právními předpisy, obsahuje dostatečné podmínky pro ochranu zájmů vodního hospodářství a je způsobilé sloužit jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu. Proto jej krajský úřad závazným stanoviskem č. j. KUJI 71396/2024, spis. zn. OŽPZ 1368/2024 Pa-2 ze dne 03.09.2024 potvrdil beze změn.

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) si jako nadřízený správní orgán krajského úřadu v oblasti ochrany ovzduší vyžádalo kompletní správní spis vedený v souvislosti s vydáním napadeného závazného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 3429/2022 ze dne 10.02.2022, včetně projektové dokumentace, odborného posudku, rozptylové studie a dalších podkladů. MŽP ověřilo, že závazné stanovisko bylo vydáno na základě žádosti

stavebníka, projektové dokumentace zpracované v souladu s požadavky zákona o ochraně ovzduší, a že byly splněny všechny obsahové náležitosti stanovené právními předpisy. Při posouzení ministerstvo přihlédlo k tomu, že záměr představuje modernizaci chovu mléčného skotu, která zahrnuje novostavbu stáje pro dojnice, související technologické objekty a napojení na bioplynovou stanici. MŽP ověřilo, že záměr byl posouzen z hlediska vlivů na kvalitu ovzduší v procesu EIA, jehož závěry byly zohledněny v projektové dokumentaci a odborném posudku. Dále prověřilo, že napadené závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s platnou legislativou, přičemž dotčený orgán postupoval na základě dostupných údajů o imisní situaci, programu zlepšování kvality ovzduší a doporučení autorizované osoby. MŽP konstatovalo, že závazné stanovisko obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti, bylo vydáno v souladu s právními předpisy a je způsobilé sloužit jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu. Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné skutečnosti odůvodňující jeho změnu, MŽP pod č. j. MZP/2024/240/1992, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/229 ze dne 25.11.2024 závazné stanovisko potvrdilo beze změn.

Ministerstvo zdravotnictví (dále jen „MZ“) si jako nadřízený orgán Krajské hygienické stanice kraje Vysočina a příslušný orgán ochrany veřejného zdraví vyžádalo kompletní správní spis vedený k vydání napadeného závazného stanoviska Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č. j. KHSV/32485/2021/HB/HP/Muš ze dne 25.01.2022, včetně projektové dokumentace, akustické studie, podkladů z procesu EIA a dalších relevantních dokumentů. MZ ověřilo, že závazné stanovisko bylo vydáno na základě žádosti stavebníka, projektové dokumentace zpracované v souladu s požadavky právních předpisů a že obsahuje podmínky zajišťující ochranu veřejného zdraví. Při posouzení MZ přihlédlo k tomu, že záměr zahrnuje výstavbu nové stáje pro dojnice, souvisejících technologických objektů a ploch, přičemž projektová dokumentace obsahuje opatření k minimalizaci vlivů na zdraví obyvatel, zejména v oblasti zásobování vodou a hlukové zátěže. Ministerstvo ověřilo, že závazné stanovisko stanovilo dvě konkrétní podmínky, a sice předložení rozboru vody zásobující objekt živočišné výroby ke kolaudaci stavby a provedení kontrolního měření hluku před uvedením stavby do trvalého provozu, s cílem ověřit dodržení hygienických limitů. Tyto podmínky byly formulovány v souladu s § 41a odst. 3 a § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů, ve znění účinném ke dni vydání závazného stanoviska, a odpovídají požadavkům na ochranu veřejného zdraví. MZ konstatovalo, že závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s právními předpisy, obsahuje dostatečné podmínky pro zajištění ochrany veřejného zdraví a je způsobilé sloužit jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu. Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné skutečnosti odůvodňující jeho změnu, MZ pod č. j. MZDR 29259/2024-4/OVZ ze dne 04.12.2024 závazné stanovisko potvrdilo beze změn.

Ministerstvo pro místní rozvoj si jako nadřízený správní orgán krajského úřadu v oblasti územního plánování vyžádalo kompletní správní spis vedený k vydání napadeného závazného stanoviska Městského úřadu Havlíčkův Brod č. j. MHB_ORM/967/2021/Ku-3 ze dne 28.12.2021 ve znění rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 75872/2022 ze dne 05.09.2022, včetně projektové dokumentace, vyjádření krajského úřadu, odvolání účastníků řízení a podkladů z územního plánu. Ministerstvo ověřilo, že závazné stanovisko bylo vydáno na základě projektové dokumentace zpracované v souladu s požadavky stavebního zákona a že obsahuje posouzení přípustnosti záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a územním plánem obce. Při posouzení ministerstvo přihlédlo k tomu, že záměr je umístěn v ploše s rozdílným způsobem využití „VZ – výroba zemědělská“, která je určena pro zařízení zemědělské výroby a sklady zemědělských produktů. Ministerstvo ověřilo, že záměr respektuje cíle a úkoly územního plánování, je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina i s územním plánem obce

Herálec. Záměr svým plošným a prostorovým uspořádáním odpovídá charakteru stávající zástavby v areálu zemědělského družstva a nevybočuje z regulativů stanovených územním plánem. Ministerstvo konstatovalo, že závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s právními předpisy, obsahuje zákonem požadované náležitosti a je způsobilé sloužit jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu. Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený orgán územního plánování závazným stanoviskem č. j. MMR-85487/2024-81 ze dne 14.01.2025 změnilo napadené závazné stanovisko v části jeho odůvodnění, které doplnilo o další úvahy a skutečnosti, a ve zbývající části napadené závazné stanovisko potvrdilo.

Vzhledem k tomu, že v důsledku přezkumu závazných stanovisek došlo k úpravě podmínek závazného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 22041/2022, spis. zn. OZPZ 434/2022 ze dne 09.03.2022 (souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění ke dni podání žádosti), na základě revizního závazného stanoviska Ministerstva životního prostředí vydaného pod č. j. MZP/2024/240/1635, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/178 ze dne 23.08.2024, kterým bylo napadené závazné stanovisko v části změněno a ve zbytku potvrzeno, změnil odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu výrokovou část napadeného rozhodnutí v rozsahu uvedeném výše.

Konkrétně změnil podmínku č. 10 výroku tak, že upravil výměru plochy určené ke skrývce kulturních vrstev půdy a s ní související objem skrývky a současně vypustil část podmínky vztahující se k výjimce z provádění skrývky kulturních vrstev půdy na části odnímané plochy. Ostatní části podmínky, včetně způsobu nakládání se skrytou ornicí a jejího následného využití, zůstaly beze změny.

Jelikož zjištěné nedostatky se týkaly pouze rozsahu a formulace podmínky č. 10 napadeného rozhodnutí a neměly vliv na zákonnost ostatních výroků ani na věcnou správnost povolení záměru jako celku, neshledal odvolací správní orgán důvody pro změnu nebo zrušení napadeného rozhodnutí v dalších částech. Provedená změna se týká výhradně zpřesnění podmínky související s ochranou zemědělského půdního fondu a skrývkou kulturních vrstev půdy a nijak nezasahuje do samotného povolení záměru. Proto odvolací správní orgán podle § 90 odst. 5 správního řádu napadené rozhodnutí ve zbývajícím rozsahu potvrdil.

Ministerstvo jako odvolací správní orgán posoudilo odvolací námitky jednotlivých odvolatelů (dále uváděné kurzivou, zkrácené při zachování jejich věcného obsahu) a uvádí k nim následující.

Odvolací správní orgán předesílá, že přestože se některé odvolací námitky jednotlivých odvolatelů obsahově zcela nebo zčásti překrývají, byly z důvodu zachování procesních práv odvolatelů, právní jistoty účastníků řízení a přezkoumatelnosti tohoto rozhodnutí posouzeny a vypořádány ve vztahu ke každému odvolateli samostatně. V rozsahu, v němž jsou námitky obsahově shodné, odvolací správní orgán současně odkazuje i na vypořádání obdobných námitek u ostatních odvolatelů.

Odvolatel Malý zámeček, s.r.o. ve svém podání navrhl přezkum těchto závazných stanovisek:

- *závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 38246/2021, spis. zn. OZPZ 1697/2020 ze dne 03.05.2021, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/560/1832 ze dne 10.11.2022;*
- *závazné stanovisko Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č. j. KHSV/32485/2021/HB/HP/Muš ze dne 25.01.2022;*
- *závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí jako příslušného vodoprávního úřadu č. j. MHB_OZP/406/2022/UI ze dne 15.02.2022;*

- *závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 22041/2022, spis. zn. OZPZ 434/2022 ze dne 09.03.2022;*
- *závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod č. j. MHB_ORM/967/2021/Ku-3 ze dne 28.12.2021.*

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina jako odvolací správní orgán příslušný k vedení odvolacího řízení do 30.06.2024 postupoval v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádal potvrzení nebo změnu napadených závazných stanovisek od správních orgánů nadřízených správním orgánům příslušným k vydání závazných stanovisek. Ministerstvo jako odvolací správní orgán příslušný k vedení odvolacího řízení od 01.07.2024 doručená závazná stanoviska nadřízených správních orgánů přezkoumalo z hlediska § 149 odst. 2 správního řádu a ověřilo, že závazná stanoviska jsou vydána správními orgány, které mají k tomuto úkonu zákonné zmocnění. Vydaná závazná stanoviska obsahují řešení konkrétní otázky, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání, a další právní předpisy, na nichž je stanovisko založeno. V odůvodnění pak jsou uvedeny důvody, podklady a úvahy, které vedly k přijetí závazné části. Nadřízené správní orgány se zabývaly námitkami uvedenými v odvolání v rozsahu příslušných kompetencí.

Ministerstvo upozorňuje, že v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu je obsah závazného stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který vede hlavní řízení. Tento orgán je povinen se závazným stanoviskem řídit a nemůže přezkoumávat jeho věcný obsah (může přezkoumávat pouze jeho zákonnost) nebo jej hodnotit jako jeden z více podkladů, neboť je jeho obsahem vázán.

K výše uvedeným závazným stanoviskům se vyjádřili nadřízené orgány následovně:

- Ministerstvo životního prostředí vydalo závazné stanovisko č. j. MZP/2024/240/1614, spis. zn. ZN/MZP/2022/560/167 ze dne 16.08.2024, kterým potvrdilo závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 38246/2021, spis. zn. OZPZ 1697/2020 ze dne 03.05.2021, k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, vydané dle § 9a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platném do 31.12.2023, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/560/1832 ze dne 10.11.2022;
- Ministerstvo zdravotnictví vydalo závazné stanovisko č. j. MZDR 29259/2024-4/OVZ ze dne 04.12.2024, kterým potvrdilo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č. j. KHSV/32485/2021/HB/HP/Muš ze dne 25.01.2022;
- Krajský úřad Kraje Vysočina vydal závazné stanovisko č. j. KUJI 71396/2024, spis. zn. OŽPZ 1368/2024 Pa-2 ze dne 03.09.2024, kterým potvrdil závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí jako příslušného vodoprávního úřadu č. j. MHB_OZP/406/2022/UI ze dne 15.02.2022;
- Ministerstvo životního prostředí vydalo závazné stanovisko č. j. MZP/2024/240/1635, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/178 ze dne 23.08.2024, kterým v části změnilo a ve zbytku potvrdilo závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 22041/2022, spis. zn. OZPZ 434/2022 ze dne 09.03.2022 (souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění ke dni podání žádosti);
- Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený orgán územního plánování vydalo závazné stanovisko č. j. MMR-85487/2024-81 ze dne 14.01.2025, kterým v části odůvodnění změnilo a ve zbytku potvrdilo rozhodnutí Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 75872/2022 ze dne 05.09.2022, kterým bylo změněno podle ustanovení § 149 odst. 8 správního řádu závazné stanovisko Městského úřadu Havlíčkův Brod č. j. MHB_ORM/967/2021/Ku-3 ze dne 28.12.2021.

Námitky jsou nedůvodné.

Odvolatel Malý zámeček, s.r.o. namítá, že stavební úřad nedostatečně posoudil, zda je povolení záměru v souladu se stavebním zákonem. Odůvodnění rozhodnutí neobsahuje jasné úvahy, na jejichž základě byly námitky odmítnuty, a chybí vypořádání s argumenty účastníků. Rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, což odporuje zásadám řádného procesu a judikatuře správních soudů.

Z obsahu spisu vyplývá, že stavební úřad provedl řádné posouzení žádosti podle § 94p stavebního zákona a vycházel z úplné projektové dokumentace, která splňuje obecné požadavky na výstavbu. V odůvodnění rozhodnutí jsou uvedeny podklady, z nichž úřad vycházel, včetně závazných stanovisek dotčených orgánů, která byla vyžádána a potvrzena i po uplatnění námitek. Žádný z dotčených orgánů své původní kladné stanovisko nezměnil v neprospěch záměru ani ho nezrušil, což podporuje závěr stavebního úřadu, že záměr není v rozporu s právními předpisy a chráněnými veřejnými zájmy. Projektová dokumentace byla přehledná a úplná, a stavební úřad ověřil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem ani zvláštními předpisy.

Pokud jde o tvrzení, že chybí vypořádání argumentů účastníků, rozhodnutí obsahuje část věnovanou vypořádání námitek, v níž se stavební úřad zabýval všemi podstatnými body, včetně námitek týkajících se imisí, ochrany vodních zdrojů, souladu s územním plánem a údajného porušení právních předpisů. Úřad přezkoumal i občanskoprávní námitky z hlediska veřejného práva, jak vyžaduje § 94n odst. 4 stavebního zákona, a konstatoval, že neshledal rozpor s veřejným právem, který by bránil povolení stavby. V této souvislosti dospěl k závěru, že realizace záměru nevyvolává imise v míře nepřiměřené místním poměrům a nezasahuje do veřejnoprávně chráněných zájmů způsobem, který by bránil vydání povolení.

K otázce souladu se stavebním zákonem je třeba zdůraznit, že záměr respektuje urbanistickou koncepci a charakter území a nevybočuje svými parametry z vymezeného způsobu využití plochy. Ministerstvo pro místní rozvoj i Ministerstvo životního prostředí při přezkumu závazných stanovisek potvrdily jejich zákonnost a dostatečnost pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu. Závazná stanoviska dotčených orgánů byla vydána v souladu s příslušnými právními předpisy a jejich obsah je pro výrokovou část rozhodnutí závazný.

Nelze proto přisvědčit tvrzení, že rozhodnutí postrádá jasné úvahy. Odůvodnění obsahuje jak právní základ, tak skutkové závěry, z nichž stavební úřad vycházel, a vypořádává se s námitkami účastníků způsobem odpovídajícím požadavkům správního řádu i ustálené judikatuře správních soudů. Proto k námitce týkající se nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí odvolací orgán shrnuje, že z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, z jakých podkladů stavební úřad vycházel, jaké skutečnosti vzal za prokázané, jakými úvahami byl veden při jejich hodnocení a jakým způsobem posoudil jednotlivé námitky účastníků řízení. Stavební úřad v odůvodnění podrobně popsal skutkový stav, vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů, odborné posudky a další podklady rozhodnutí a současně uvedl důvody, pro které považoval jednotlivé námitky za důvodné či nedůvodné.

Odvolací orgán dále ověřil, že stavební úřad se zabýval otázkami vlivu záměru na okolní nemovitosti, ochranou zdraví, ochranou vod, souladem záměru s územně plánovací dokumentací i dalšími námitkami uplatněnými v průběhu řízení. Skutečnost, že se odvolatel s učiněnými závěry neztotožňuje, sama o sobě nezakládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Nepřezkoumatelnost nelze dovozovat pouze z nesouhlasu s právním názorem správního orgánu nebo z odlišného hodnocení podkladů účastníkem řízení.

Odvolací orgán proto uzavírá, že napadené rozhodnutí obsahuje dostatečné skutkové i právní důvody, z nichž vychází, a umožňuje přezkoumat správnost postupu i úvah stavebního úřadu.

Neshledal proto takové vady odůvodnění, které by způsobovaly nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí nebo bránily jeho věcnému přezkumu v odvolacím řízení.

Odvolací orgán proto námitky související s nepřezkoumatelností napadeného rozhodnutí neshledal důvodné.

Realizace záměru podle odvolatele Malý zámeček, s.r.o. nadměrně zasahuje do jeho vlastnických práv a práva na podnikání. Hrozí zvýšené imise zápachu a hluku, zejména ve spojení s provozem bioplynové stanice, což povede ke snížení kvality bydlení a narušení klidového charakteru lokality. Stavební úřad se těmito vlivy nezabýval dostatečně a porušil zásadu šetrnosti vyžadovanou stavebním zákonem.

Stavební úřad postupoval v souladu se stavebním zákonem (§ 76 odst. 2, § 94n) i správním řádem (§ 68 odst. 3), když posoudil vliv záměru na okolní zástavbu, pohodu bydlení a životní prostředí. Rozhodnutí obsahuje odůvodnění, které vychází z projektové dokumentace, odborných posudků a závazných stanovisek dotčených orgánů, jejichž závěry jsou pro stavební úřad závazné (§ 149 správního řádu). Ministerstvo životního prostředí v přezkumném řízení potvrdilo souhlasné závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 38246/2021, spis. zn. OZPZ 1697/2020 ze dne 03.05.2021, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/560/1832 ze dne 10.11.2022 (dále jen „stanovisko EIA“), které komplexně hodnotilo vlivy záměru na ovzduší, vodu, půdu i veřejné zdraví a stanovilo opatření k minimalizaci pachové a hlukové zátěže. Stejně tak Krajská hygienická stanice vydala závazné stanovisko v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, které zahrnuje podmínky pro měření hluku a kontrolu kvality vody před uvedením stavby do provozu. Ministerstvo zdravotnictví následně neshledalo důvody k jeho zrušení.

Judikatura Nejvyššího správního soudu připouští, že stavební úřad může při vypořádání námitek odkázat na závazná stanoviska, pokud se námitky týkají oblastí, které tyto orgány posuzují. V daném případě byla námitka ohledně zápachu, hluku a vlivu na zdraví vypořádána prostřednictvím stanoviska EIA a stanoviska Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (resp. stanoviska Ministerstva zdravotnictví), jejichž závěry neprokázaly, že by záměr měl vyvolávat imise v míře nepřiměřené místním poměrům.

Rozptylová studie doložila, že pachová zátěž se po realizaci záměru nezvýší, naopak dojde ke snížení díky technologickým opatřením (zastřešení jímek, aplikace konzervantů, potrubní propojení do BPS). Hluková studie prokázala, že limity nebudou překročeny. Pokud jde o zásadu šetrnosti, záměr je umístěn v ploše výroby zemědělské (VZ) dle územního plánu obce Herálec a nenarušuje charakter okolní zástavby ani pohodu bydlení nad míru přiměřenou poměrům.

Odvolací orgán neshledal důvodnou námitku odvolatele Malý zámeček, s.r.o., podle které má realizace záměru představovat nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva a práva podnikat. Se shodnými námitkami se podrobně zabýval již stavební úřad, který jejich důvodnost posoudil na základě odborných podkladů založených ve spise, zejména rozptylové studie, hlukového posouzení, procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí a závazných stanovisek příslušných dotčených orgánů.

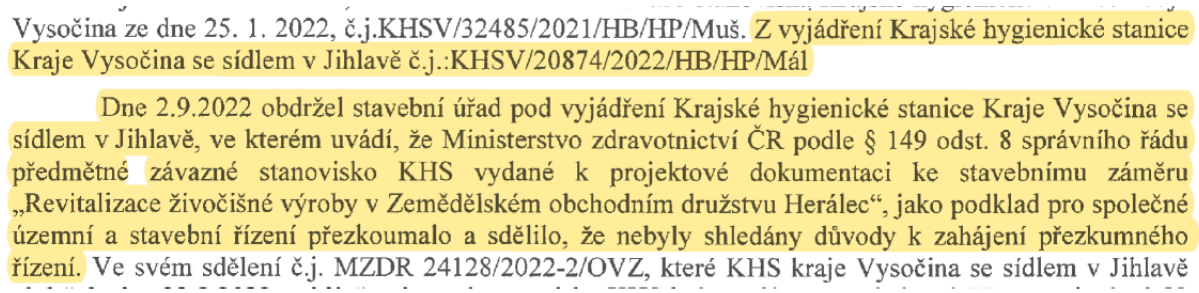
Odvolací orgán přitom přihlédl rovněž ke skutečnosti, že záměr je umisťován do stávajícího a dlouhodobě provozovaného zemědělského areálu, jehož funkce je v území stabilizována. Nejedná se tedy o umístění nového zemědělského provozu do dosud nezatíženého území, ale o modernizaci a reorganizaci již existující živočišné výroby. Významná je rovněž skutečnost, že mezi areálem záměru a nemovitostmi odvolatele se nacházejí další stavby a pozemky a vlastní záměr je od nemovitostí odvolatele prostorově oddělen.

Z odborných podkladů ani ze závazných stanovisek dotčených orgánů nevyplynulo, že by provoz záměru měl způsobovat takovou míru hluku, zápachu nebo jiných imisí, která by vedla k nepřiměřenému omezení užívání nemovitostí odvolatele nebo znemožňovala výkon jeho podnikatelské činnosti. Samotná skutečnost, že odvolatel s realizací záměru nesouhlasí nebo předpokládá budoucí negativní dopady na své aktivity, nemůže bez existence odborných podkladů prokazujících překročení přípustné míry zatížení založit nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Odvolací orgán proto uzavírá, že veřejný zájem na modernizaci stávajícího zemědělského areálu a zachování zemědělské výroby v daném území byl v řízení náležitě poměřen s právy vlastníků okolních nemovitostí. Nebylo prokázáno, že by realizace záměru vedla k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva nebo práva podnikat odvolatele Malý zámeček, s.r.o., a námitku proto neshledal důvodnou.

Námitce, že stavební úřad měl provést vlastní odborné posouzení zápachu a hluku, nelze přisvědčit. Posouzení těchto otázek náleží odborně způsobilým osobám a příslušným dotčeným orgánům. Správní orgán proto není oprávněn nahrazovat jejich odborné závěry vlastními odbornými úvahami, ale je povinen vycházet z podkladů opatřených v souladu s právními předpisy, což stavební úřad v projednávané věci učinil.

K námitce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí stavebního úřadu z důvodu nedokončené věty na str. 19 napadeného rozhodnutí, ministerstvo uvádí, že se jedná o písařskou chybu, která nezakládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí a nemá vliv na srozumitelnost rozhodnutí.


Vysočina ze dne 25. 1. 2022, č.j.KHSV/32485/2021/HB/HP/Muš. Z vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j.:KHSV/20874/2022/HB/HP/Mál

Dne 2.9.2022 obdržel stavební úřad pod vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, ve kterém uvádí, že Ministerstvo zdravotnictví ČR podle § 149 odst. 8 správního řádu předmětné závazné stanovisko KHS vydané k projektové dokumentaci ke stavebnímu záměru „Revitalizace živočišné výroby v Zemědělském obchodním družstvu Heralec“, jako podklad pro společné územní a stavební řízení přezkoumalo a sdělilo, že nebyly shledány důvody k zahájení přezkumného řízení. Ve svém sdělení č.j. MZDR 24128/2022-2/OVZ, které KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě

Ve spise je založeno sdělení Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č. j. KHSV/20874/2022/HB/HP/Mál ze dne 31.08.2022, které bylo stavebnímu úřadu doručeno dne 02.09.2022. Na toto sdělení je odkazováno rovněž na str. 11 napadeného rozhodnutí. Z obsahu rozhodnutí i správního spisu je zřejmé, k jakému podkladu stavební úřad přihlížel a jaké závěry z něj převzal. Nedokončení jedné věty proto nezpůsobuje nesrozumitelnost rozhodnutí ani nebrání přezkoumání úvah stavebního úřadu.

S ohledem na uvedené skutečnosti, potvrzené závaznými stanovisky a rozhodovací praxí správních soudů, nelze dovodit porušení právních předpisů ani zásah nad míru přiměřenou poměrům. Námitky jsou proto nedůvodné.

Odvolatel Malý zámeček, s.r.o. dále namítá, že stavební úřad se nevypořádal s dopadem záměru na hodnotu jeho nemovitostí. Budoucí imise zápachu a hluku mohou podstatně omezit obvyklé užívání sousedních pozemků, což je podle judikatury důvodem pro stanovení omezujících podmínek nebo nepovolení stavby. Tyto aspekty však nebyly v rozhodnutí řádně zohledněny.

Stavební úřad se touto otázkou zabýval v souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu, podle níž je povinností správního orgánu vypořádat se s námitkami budoucích imisí, byť mají převážně soukromoprávní povahu, a to zejména tehdy, pokud by mohly přesáhnout míru přiměřenou poměrům. V daném případě však nebylo prokázáno, že by realizace záměru vedla k imisím nad tuto míru. Rozptylová studie, která je součástí závazného stanoviska EIA

potvrzeného Ministerstvem životního prostředí, prokazuje, že po realizaci záměru nedojde ke zvýšení pachové zátěže, naopak budou aplikována technologická opatření, jako je zastřešení skladů, zakrytí silážních žlabů a využití biotechnologických konzervantů, která minimalizují vznik zápachu. Stejně tak hluková studie doložila, že limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. nebudou překročeny ani při provozu, ani při realizaci stavby. Krajská hygienická stanice ve svém závazném stanovisku potvrdila, že záměr splňuje požadavky na ochranu veřejného zdraví, a stanovila podmínky pro kontrolu hluku a kvality ovzduší, které byly zahrnuty do rozhodnutí stavebního úřadu. Správní orgán není oprávněn nahrazovat odborné závěry odborně způsobilých osob a příslušných dotčených orgánů vlastní odbornou úvahou, je však povinen posoudit jejich úplnost, vzájemnou souladnost a použitelnost pro rozhodnutí. Této povinnosti stavební úřad v projednávané věci dostál.

Argumentace odvolatele, že stavební úřad pouze odkázal na stanoviska dotčených orgánů, neobstojí, neboť judikatura připouští, že pokud námitky směřují do oblasti, kterou posuzují specializované orgány, je odkaz na jejich závazné stanovisko dostatečný. V tomto případě byla otázka imisí posouzena komplexně v rámci procesu EIA a hygienického hodnocení, přičemž závěry těchto stanovisek jsou pro stavební úřad závazné. Námitka o snížení hodnoty majetku je navíc spekulativní a nebyla podložena žádným odborným důkazem. Obecně platí, že obava z poklesu ceny nemovitosti není sama o sobě důvodem pro zamítnutí záměru, pokud jsou dodrženy veřejnoprávní limity a přijata adekvátní ochranná opatření.

Námitky jsou nedůvodné.

Rozhodnutí podle odvolatele Malý zámeček, s.r.o. nedostatečně řeší kumulaci zápachu z kravína a bioplynové stanice a neobsahuje opatření ke zmírnění negativních vlivů, například zakrytí silážního žlabu. Odvolatel v této části odvolání namítá nepřezkoumatelnost, vadnost nebo zkreslenost stanoviska EIA, závazného stanoviska vodoprávního úřadu, závazného stanoviska krajské hygienické stanice a souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Jak je uvedeno výše, Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina jako odvolací správní orgán příslušný k vedení odvolacího řízení do 30.06.2024 postupoval v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádal potvrzení nebo změnu napadených závazných stanovisek od správních orgánů nadřízených správním orgánům příslušným k vydání závazných stanovisek. Závazná stanoviska byla potvrzena nebo změněna při zachování souhlasného znění. V souladu s § 149 odst. 1 správního řádu je obsah závazného stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který vede hlavní řízení. Tento orgán je povinen se závazným stanoviskem řídit a nemůže přezkoumávat jeho věcný obsah (může přezkoumávat pouze jeho zákonnost) nebo jej hodnotit jako jeden z více podkladů, neboť je jeho obsahem vázán. Účastníci řízení měli možnost do doplněných podkladů nahlédnout a seznámit se s nimi.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, se ve svém závazném stanovisku č. j. KUJI 71396/2024, spis. zn. OŽPZ 1368/2024 Pa-2 ze dne 03.09.2024 vyjadřuje k námitce směřující do rozpornosti napadeného rozhodnutí kvůli podmínce požadující aktualizaci havarijního plánu takto: *„K námitce společnosti Malý zámeček, s.r.o. týkající se havarijního plánu se uvádí, že v napadeném stavebním povolení jsou na str. 2 uvedeny podmínky pro umístěni a provedení stavby, v nichž je uvedena podmínka č. 9, což jsou podmínky převzaté ze závazného stanoviska EIA, které obsahuje podmínku č. 5 pro fázi přípravy záměru (aktualizace havarijního plánu), dále jsou veškeré podmínky posuzovaného závazného stanoviska včetně požadavku aktualizace havarijního plánu uvedeny na str. 7 v podmínce č. 11 stavebního povolení. Takže tato podmínka je uložena (stanovena) pro všechny fáze záměru. Ve vyhlášce č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování*

jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů není stanoveno, v které fázi výstavby má být havarijní plán vypracován, ze znění této vyhlášky lze dovodit, že havarijní plán musí být vypracován a schválen vodoprávním úřadem nejpozději ke kolaudaci stavby. Toto je vyjádřeno v podmínkách napadeného závazného stanoviska, kde je uvedeno, že „před uvedením stavby do provozu bude předložen odboru ŽP aktualizovaný stávající havarijní plán" a uvedeny další konkrétní podmínky týkající se havarijního plánu. Dobu předložení havarijního plánu ke schválení vodoprávnímu úřadu neřeší konkrétně ani poslední, tzv. havarijní novela (změna) vodního zákona provedená zákonem č. 182/2024 Sb. K obecné podmínce závazného stanoviska týkající se zohlednění vysoké hladiny podzemní vody při zakládání staveb se uvádí, že tato námitka odvolatele je nejasná. Protože veškeré podmínky posuzovaného závazného stanoviska jsou uvedeny na str. 7 v podmínce č. 11 stavebního povolení, není zřejmé, proč odvolatel uvádí, že závazné stanovisko je v rozporu se stavebním povolením a stavební povolení o tomto problému mlčí, pouze cituje podklady stavebníka, které jsou dle názoru odvolatele vadné a zkreslené. V Závěrečné zprávě RNDr. Fürycha je jasně uvedeno, že mělká podzemní voda (v hloubce 1-2 m) bude ovlivňovat zakládání staveb, proto je u některých objektů doporučeno hlubinné založení na pilotách, popř. patkách. K námitce možného ovlivnění vydatnosti zdrojů pitné vody se uvádí, že tato námitka byla řešena již během procesu EIA, z konečného stanoviska EIA vyplývá, že vlastní zdroje vody postačí na pokrytí uvažované spotřeby vody žadatele a odběr vody z vodovodu pro veřejnou potřebu by neměl být navyšován, tato voda bude používána pouze v omezeném množství."

Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku č. j. MZP/2024/240/1614, spis. zn. ZN/MZP/2022/560/167 ze dne 16.08.2024, kterým potvrdilo závazné stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina č. j. KUJI 38246/2021, spis. zn. OZPZ 1697/2020 ze dne 03.05.2021, k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, vydané dle § 9a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platném do 31.12.2023, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/560/1832 ze dne 10.11.2022 uvedlo k námitkám odvolatele následující: *„V bodu 27. Odvolatel uvádí důvody, proč považuje Stanovisko EIA za vadné a nezákonné. … K této námitce MŽP konstatuje, že z ní není zřejmé, v čem Odvolatel spatřuje nesplnitelnost citované podmínky. Byla to právě tato podmínka, kterou v původním znění (V případě prokazatelného obtěžování obyvatel zápachem z provozu chovu skotu (za indikátor prokazatelného obtěžování je považován počet stížností kontrolním orgánům, tj. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát v Havlíčkově Brodě, Městský úřad Havlíčkův Brod, které si oznamovatel po prvním roce provozu od jmenovaných orgánů vyžádá), nasadit další dostupné snižující technologie pro omezení maximálních krátkodobých koncentrací amoniaku dle Metodického pokynu odboru ochrany ovzduší MŽP, Věstník MŽP č. 1/2018) MŽP shledalo jako nezákonnou z důvodu absence konkrétních hodnot ukazatelů popsaného indikátoru prokazatelného obtěžování - tj. kolik oprávněných stížností za jakou dobu bude mít za následek povinnost provozovatele nasadit další dostupné technologie pro omezení zápachu. Proto MŽP v rozhodnutí o změně Stanoviska EIA přistoupilo mj. k úpravě znění této podmínky, aby bylo zřejmé, za jakých okolností musí být uplatněna, tedy aby byla i vymahatelná. V odůvodnění tohoto kroku přitom použilo Odvolatelem citovaný text, avšak ve vztahu k nezákonnosti takové podmínky, nikoli stanoviska. V následném textu navíc uvedlo, že v žádném jiném případě neurčitost podmínky neshledalo. Lze tedy shrnout, že zákonnost (určitost, vymahatelnost) stanovených podmínek MŽP přezkoumalo již v rámci předchozího přezkumného řízení a zjištěné vady odstranilo. Námitky, které byly již jednou vypořádány a navíc nejsou s jednou výjimkou konkrétní, je tedy nutno odmítnout jako nedůvodné. … Podstatou námitky v bodu 31. je názor, že nebyl správně vyhodnocen vliv dopravy na ovzduší, neboť nebyl vzat v úvahu předpokládaný nárůst dopravy zapáchajících vstupů a výstupů z provozu záměru. Závěr krajského úřadu o nevýznamnosti ve změnách vlivů z dopravy je údajně zavádějící, neboť sice poklesne celkový počet jízd, ale*

zároveň dojde k výraznému nárůstu dopravy výrazně obtěžující obyvatele obce zápachem (hnůj, digestát, kontaminovaná dešťová voda a kadávery). MŽP tento náhled nesdílí. Dle jeho názoru byla stávající i očekávaná situace v dopravě vyvolané záměrem v dokumentaci EIA popsána dostatečně v kap. B.II.6.2 Doprava. Dle údajů zde uvedených se počítá s nárůstem vozidel obsahujících „zapáchající vstupy či výstupy" maximálně o cca 150 vozidel za rok, tedy o cca 0,4 vozidel za den (narůst počtu vozidel oproti současnému stavu: hnůj 34, digestát 34, kontaminovaná dešťová voda 66 a kadávery 12). Odvolatel v bodu 31. uvádí hodnotu nárůstu cca 500 vozidel, není však zřejmé, jak k tomuto počtu dospěl. Dle textu odvolání i předchozího podnětu vycházel ze závazného stanoviska KHS. Pokud je tímto závazným stanoviskem míněno vyjádření KHS k dokumentaci EIA, MŽP v něm neshledalo údaje odlišné od dokumentace EIA. V každém případě však dle jeho názoru není na místě přičítat takový význam nárůstu dopravy uvedených produktů, neboť za normálních okolností a při dodržování základních pravidel nemůže prostý průjezd takového vozidla způsobit výraznou pachovou stopu v širším okolí komunikace. Provedené hodnocení vlivů vyvolané dopravy na ovzduší proto MŽP považuje za dostatečné. Námitku nedostatečného odůvodnění a nepřezkoumatelnost Stanoviska EIA vzhledem k tomu, že není seznatelné, z jakých ustanovení správní orgány vycházely, MŽP shledává jako nejasnou. Stanovisko EIA má zákonem předepsanou strukturu, jeho obsah vychází z dokumentace, posudku a dalších dokumentů pořízených v průběhu procesu EIA. Předmětné Stanovisko EIA ze zmíněných podkladů vychází, odůvodnění se opírá o závěry posudku a obsahuje i zdůvodnění stanovených podmínek a vypořádání uplatněných připomínek. Je z něho patrně, kdo jej vydal, k jakému záměru, a proč a za jakých podmínek se vyslovuje souhlas s povolením záměru. Namítanou nepřezkoumatelnost MŽP tedy neshledalo. V bodu 30 odvolatel poukazuje na rozpor Stanoviska EIA a závazného stanoviska MěÚ Havlíčkův Brod ze dne 15.02.2022 ohledně havarijního plánu. Zatímco Stanovisko EIA požaduje aktualizaci havarijního plánu ve fázi přípravy stavby, závazné stanovisko MěÚ Havlíčkův Brod požaduje předložení havarijního plánu před uvedením stavby do provozu. K tomuto údajnému rozporu lze konstatovat, že zmíněné závazné stanovisko MěÚ Havlíčkův Brod bylo vydáno až po vydání Stanoviska EIA a nemá na jeho správnost či zákonnost žádný vliv. Dle názoru MŽP v podstatě o rozpor nejde; podstatné je, aby při zahájení provozu byl havarijní plán již aktualizován, k čemuž směřují obě závazná stanoviska."

Ministerstvo se ztotožnilo s výše uvedenými vyjádřeními dotčených orgánů a jejich text částečně převzalo do svého rozhodnutí, neboť se jedná o dotčené orgány, které disponují odborností v dané oblasti. Námitka je nedůvodná.

Odvolatel Malý zámeček, s.r.o. namítá, že záměr představuje koncentrovanou výrobní činnost, která je v rozporu s požadavkem ochrany obytných a rekreačních území před negativními vlivy. Stanovisko územního plánování je podle odvolatele nepřezkoumatelné a nezákonné, protože nezohledňuje priority územního plánování kraje a požadavky na udržitelný rozvoj území.

Jak je uvedeno výše, Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina jako odvolací správní orgán příslušný k vedení odvolacího řízení do 30.06.2024 postupoval v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádal potvrzení nebo změnu napadených závazných stanovisek od správních orgánů nadřízených správním orgánům příslušným k vydání závazných stanovisek. Ministerstvo pro místní rozvoj jako nadřízený správní orgán krajského úřadu v oblasti územního plánování konstatovalo, že záměr svým plošným a prostorovým uspořádáním odpovídá charakteru stávající zástavby v areálu zemědělského družstva a nevybočuje z regulativů stanovených územním plánem a závazným stanoviskem č. j. MMR-85487/2024-81 ze dne 14.01.2025 změnilo odůvodnění napadeného závazného stanoviska a ve zbytku napadené závazné stanovisko potvrdilo.

Pro úplnost ministerstvo cituje část odůvodnění závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj jako nadřízeného orgánu územního plánování: „*Odvolatelé uvádějí, že je záměr rozporný s požadavkem stanoveným v ZÚR KrV: „Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy," neboť záměr představuje koncentrovanou výrobní činnost, a tato činnost je podle odvolatelů v rozporu s požadavkem na ochranu obytného rekreačního území. Dále k tomu namítají, že stavební úřad tvrdí opak, přičemž se opírá o ZS ÚÚP. Ministerstvo ověřilo, že výše uvedená citace odstavce 08d ZÚR KrV se nachází v kapitole Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Ministerstvo nahlédlo do napadeného závazného stanoviska. Krajský úřad se totožnou námitkou odvolatelů zabýval a vypořádal ji takto: „uváděná priorita je „aplikovatelná primárně při tvorbě územního plánu. Právě tehdy dochází k vlastními návrhu plošného a prostorového uspořádání území prostřednictvím vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a prvků plošné a prostorové regulace. Jak je uvedeno v § 3 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k naplňování úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy. Tyto plochy se vymezují dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. V tomto případě územní plán reflektoval stávající stav v území, kdy vymezil na pozemcích předloženého záměru stabilizovanou plochu VZ - výroba zemědělská — zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských, na pozemku zámku stabilizovanou plochu SO — plocha smíšená obytná a na pozemku zámeckého parku stabilizovanou plochu ZO - zeleň obecní a to vč. příslušné funkční a prostorové regulace pro každou plochu. Z uvedeného je tedy patrné, vzhledem k implementaci předmětné priority územního plánování do ÚP, že pro posouzení souladu záměru z hlediska předcházení střetům neslučitelných funkcí je rozhodný soulad s ÚP. V souladu s výše uvedeným krajský úřad nesouhlasí s tvrzením, že by závazné stanovisko bylo v rozporu se ZÚR KrV." Ministerstvo považuje vypořádání této námitky za vyčerpávající a shoduje se s ním. Zároveň opakovaně upozorňuje, že závazná stanoviska dotčených orgánů jsou závazným podkladem pro akty stavebních úřadů … a stavební úřad není zmocněn s jejich závěry polemizovat, vyjma případů, kdy shledá závazná stanoviska rozporná s právními předpisy, což by jej vedlo k postupu podle § 149 odst. 8 správního řádu."*

Z uvedeného vyplývá, že otázka souladu záměru s územně plánovací dokumentací byla v průběhu odvolacího řízení podrobně posouzena rovněž nadřízeným orgánem územního plánování. To dospělo k závěru, že záměr není v rozporu ani s Politikou územního rozvoje České republiky, ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a současně je v souladu s platným územním plánem obce Herálec.

Odvolací orgán považuje za podstatné, že posuzovaný záměr je umístěn ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití VZ – výroba zemědělská. Územní plán v této ploše předpokládá umisťování staveb a zařízení zemědělské výroby a skladování zemědělských produktů, včetně související technické a dopravní infrastruktury. Posuzovaný záměr svým charakterem tomuto funkčnímu využití odpovídá a nepředstavuje využití, které by bylo s regulativy dané plochy v rozporu. Rozhodující je proto skutečnost, že navržené stavby naplňují účel a funkci plochy VZ vymezené územním plánem.

K námitce týkající se ochrany obytného a rekreačního území odvolací orgán uvádí, že uvedenou prioritu nelze vykládat izolovaně, bez zohlednění ostatních cílů a požadavků územního plánování. Územní plán obce Herálec již provedl vyvážení jednotlivých veřejných a soukromých zájmů v území a vymezil plochy pro jednotlivé funkce, včetně ploch výroby zemědělské, ploch bydlení a dalších funkčních ploch. Ochrana obytného a rekreačního prostředí byla zohledněna již při pořizování a schvalování územního plánu, přičemž pro posuzovaný

areál byla vědomě zachována funkce zemědělské výroby. Nelze proto dovodit, že samotná existence zemědělského provozu v ploše určené pro zemědělskou výrobu představuje rozpor s uvedenou prioritou územního rozvoje.

Odvolací orgán dále zdůrazňuje, že v navazujícím řízení o povolení záměru již nelze znovu přehodnocovat koncepční a regulační rozhodnutí, která byla přijata v procesu pořizování a schvalování územního plánu. Předmětem řízení o povolení záměru je posouzení konkrétního záměru z hlediska souladu s platnou územně plánovací dokumentací, nikoliv přezkum správnosti samotného územního plánu nebo nová úvaha o vhodnosti vymezení jednotlivých funkčních ploch. Jestliže územní plán připouští v předmětné ploše využití pro zemědělskou výrobu a posuzovaný záměr odpovídá stanovenému funkčnímu využití, nelze v rámci povolovacího řízení dospět k opačnému závěru pouze na základě nesouhlasu některých vlastníků okolních nemovitostí.

Odvolací orgán proto uzavírá, že posuzovaný záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina i územním plánem obce Herálec, včetně regulativů plochy VZ – výroba zemědělská, a námitku odvolatele neshledal důvodnou.

Odvolatelka Romana Douchová namítá vadu řízení spočívající v jejím opomenutí jako účastníka řízení.

Stavební úřad o podaných námitkách Romany Douchové informoval účastníky řízení přípisem č. j. MHB_ST/460/222/Pa, JID: 24433/2024/muhb ze dne 13.03.2024. Podané námitky byly součástí spisového materiálu a účastníci řízení se s nimi v průběhu projednávání mohli seznámit. Jako účastník řízení pak byla v napadeném rozhodnutí označena jí vlastněnými pozemky st. p. 9/1 a stavbou Herálec č.p. 8, vše v katastrálním území Herálec.

Ze spisové dokumentace je patrné, že správní orgán prvního stupně s odvolatelkou jako s účastnicí řízení jednal, její podání přijímal a vyhodnocoval a současně jí umožnil uplatňovat procesní práva náležející účastníkovi řízení.

Odvolatelce bylo oznámeno vedení řízení způsobem předvídaným zákonem a měla možnost se s podklady rozhodnutí seznámit, vyjadřovat se k nim a uplatňovat své námitky. Této možnosti také využila, když v průběhu řízení podala námitky, které stavební úřad rozeslal ostatním účastníkům k vyjádření a následně se jimi zabýval v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Současně byla odvolatelka uvedena mezi účastníky řízení v napadeném rozhodnutí.

Odvolací orgán v této souvislosti připomíná, že podstatou opomenutého účastenství je situace, kdy osoba, která měla být účastníkem řízení, neměla možnost vykonávat svá procesní práva, zejména nebyla o vedení řízení vyrozuměna a nemohla v řízení uplatnit svá stanoviska, námitky nebo důkazní návrhy. O takový případ se však v projednávané věci nejedná. Ze správního spisu naopak vyplývá, že odvolatelka o řízení věděla, aktivně v něm vystupovala a svá procesní práva fakticky vykonávala.

Ani případné dílčí výhrady odvolatelky ke způsobu informování účastníků proto samy o sobě neodůvodňují závěr, že by byla opomenutou účastnicí řízení. Odvolací orgán proto neshledal důvodnou námitku, že by v řízení došlo k porušení jejích procesních práv spočívajícímu v opomenutí její účasti.

Odvolatelka Romana Douchová dále svými námitkami směřuje zejména k tvrzenému ohrožení zdraví obyvatel a životního prostředí, zvýšení zápachu a dalších imisí, riziku narušení vodního zdroje a ekosystému rybníka, neřešení ekologické zátěže v místě stavby, snížení hodnoty nemovitostí a rozpor s územním plánem. Odvolatelka rovněž poukazuje na nedostatečné posouzení kumulativních vlivů provozu kravína a bioplynové stanice.

Stavební úřad postupoval v souladu se stavebním zákonem a správním řádem, když vycházel ze závazných stanovisek dotčených orgánů a odborných posudků, které komplexně hodnotily vlivy záměru na životní prostředí, veřejné zdraví i vodní režim. Souhlasné závazné stanovisko EIA vydané Krajským úřadem Kraje Vysočina a potvrzené Ministerstvem životního prostředí stanovilo podmínky pro minimalizaci pachové a hlukové zátěže, včetně technologických opatření, jako je zastřešení skladů, zakrytí silážních žlabů, aplikace biotechnologických konzervantů a kontrola emisí amoniaku. Tyto podmínky byly zahrnuty do rozhodnutí stavebního úřadu a jsou pro stavebníka závazné. Krajská hygienická stanice ve svém závazném stanovisku posoudila vliv záměru na veřejné zdraví a konstatovala, že hlukové limity nebudou překročeny a že realizace záměru povede ke snížení celkové dopravní zátěže oproti současnému stavu. Vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko k ochraně vod, které zohledňuje místní hydrogeologické podmínky a stanovuje opatření pro prevenci rizik. Stejně tak stanovisko k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu obsahuje podmínky pro šetrné nakládání s půdou. Všechna tato stanoviska byla přezkoumána nadřízenými orgány a potvrzena, případně změněna při zachování souhlasu se záměrem.

Tvrzení o neřešení ekologické zátěže je liché, neboť podmínky pro nakládání s případnými zeminami a odpady jsou součástí závazných stanovisek a rozhodnutí. Námitka ohledně údajného ohrožení rybníka a prameniště nebyla podložena žádným novým odborným důkazem, přičemž hydrogeologický posudek byl vyhodnocen v rámci EIA a jeho závěry byly zohledněny v podmínkách pro realizaci stavby. Argumentace o snížení hodnoty nemovitostí je spekulativní a nemá vliv na zákonnost povolení stavby, judikatura správních soudů opakovaně potvrzuje, že pouhá obava z poklesu ceny nemovitosti není důvodem pro zamítnutí záměru, pokud jsou splněny veřejnoprávní limity a přijata opatření k ochraně okolí. Rozpor s územním plánem nebyl prokázán, záměr je umístěn v ploše výroby zemědělské a respektuje zásady udržitelného rozvoje území.

Stavební úřad se námitkami zabýval v rozsahu své působnosti a správně uzavřel, že realizace záměru nepovede k zásahu do vlastnického práva ani k podstatnému omezení obvyklého užívání sousedních pozemků nad míru přiměřenou poměrům. Přijatá opatření zajišťují ochranu zdraví obyvatel i životního prostředí, což potvrzují závazná stanoviska všech dotčených orgánů.

K problematice kumulace vznikajících emisí ministerstvo odkazuje na závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2024/240/1992, spis. zn. ZN/MZP/2024/240/229 ze dne 25.11.2024, ve kterém je uvedeno: *„K citovanému, jakož i k uváděné epizodě zápachu z příjmové jímky BPS při čerpání kejdy, MŽP opět zdůrazňuje, že po realizaci záměru má v rámci provozu BPS manipulace s kejdou odpadnout (kejda již nebude čerpána dovozem z cisteren) a odpadne také manipulace s hnojem (nebude do BPS vstupovat, kontejnery s hnojem budou bezodkladně odváženy mimo areál stavebníka ke skladování na polní hnojiště, kdy prostý průjezd vozidla s hnojem může způsobit toliko velmi krátkodobou pachovou stopu v okolí komunikace). Kejda bude nově do zařízení BPS dodávána potrubím vedeným z přečerpávací jímky u budované stáje, tedy přímým propojením, čímž dojde k zásadní změně (odbourání dosavadních pachových epizod v důsledku zakrytí vstupní cesty). Realizované zastřešení skladu digestátu BPS je jedním z hlavních opatření, v rámci procesu EIA nalezených, pro zlepšení celkové imisní situace v území. Podle metodického pokynu je aplikace pevných - nikoliv nutně přímo plynotěsných (jako je tomu zde) - krytů na jímky uvedena jako technologie pro snížení úrovně emisí amoniaku z uskladněné kejdy (zde z digestátu) o 80 %.“* Ministerstvo pro úplnost doplňuje, že kolaudační souhlas pro stavbu „zastřešení skladovací nádrže bioplynové stanice Herálec“ byl vydán pod č. j. MHB_ST/96/2024/soch, JID: 13517/2024/muhb ze dne 9.2.2024.

Ve věci tvrzení odvolatelky Romany Douchové, že realizace záměru může negativně ovlivnit obvyklé užívání okolních nemovitostí, odvolací orgán uvádí, že tato skutečnost nebyla v průběhu řízení prokázána. Stavební úřad se možnými dopady záměru na okolní nemovitosti podrobně zabýval a své závěry opřel o odborné podklady, zejména rozptylovou studii, hlukové posouzení, dokumentaci z procesu posuzování vlivů na životní prostředí a závazná stanoviska příslušných dotčených orgánů. Z těchto podkladů nevyplynulo, že by realizace nebo následný provoz záměru vedly k takové míře imisního zatížení, která by způsobila nepřiměřené omezení obvyklého užívání okolních nemovitostí.

Odvolací orgán současně přihlédl k tomu, že záměr je umisťován do stávajícího a dlouhodobě provozovaného zemědělského areálu, jehož využití odpovídá charakteru daného území. Nejedná se o vznik nového zemědělského provozu v dosud nezatížené lokalitě, ale o modernizaci a reorganizaci stávající živočišné výroby. Při posuzování dopadů záměru je proto nezbytné zohlednit i existující způsob využití území a jeho dlouhodobou funkci.

Z provedených podkladů rovněž nevyplývá, že by realizace záměru měla za následek takové zhoršení podmínek v území, které by znemožňovalo nebo podstatným způsobem omezovalo bydlení, rekreaci či jiné obvyklé užívání okolních nemovitostí. Samotné obavy odvolatelky z možných budoucích dopadů záměru, nejsou-li podloženy relevantními odbornými podklady, nemohou zpochybnit závěry vyplývající z odborných posouzení založených ve spise.

Odvolací orgán proto dospěl k závěru, že v řízení byla práva vlastníků okolních nemovitostí dostatečně zohledněna a veřejný zájem na modernizaci stávajícího zemědělského areálu byl s těmito právy poměřen přiměřeným způsobem. Námitku odvolatelky proto neshledal důvodnou.

Odvolatelka Romana Douchová namítá, že na pozemku parc. č. 927/233 se nachází vodohospodářská stavba – rybník, který má jediný zdroj napájení vodou, a realizace stavby „Revitalizace živočišné výroby v zemědělském obchodním družstvu v Herálci“ může vést k narušení a zničení tohoto zdroje vody, a tím i ke zničení rybníka a celého ekosystému v daném místě. Účastník dále uvádí, že umístění základů stavby kravína a dojírny, zejména pak stavba jímek, představuje vysoce pravděpodobné riziko narušení prameniště, což by mohlo ovlivnit i přítok do dalších níže položených rybníků. V této souvislosti odkazuje na hydrogeologický posudek zpracovaný v květnu 2021 Ing. Pavlem Benkovičem, který uvádí, že záměr může kvantitativně i kvalitativně negativně ovlivnit povrchové vody v bezejmenné vodoteči a že prostor plánované výstavby není z hlediska hydrogeologických poměrů vhodný.

Stavební úřad přezkoumal podklady předložené žadatelem, včetně hydrogeologických posudků, a konstatoval, že záměr byl posouzen z hlediska vlivů na povrchové a podzemní vody. Hydrogeologický posudek Ing. Benkoviče byl zohledněn při stanovování podmínek rozhodnutí. Současně byl vypracován doplňující odborný posudek RNDr. Fürycha, který na základě inženýrsko-geologického průzkumu a historických podkladů jednoznačně vyloučil negativní vliv realizace stavby na průtoky vod ve vodoteči, která je zdrojnicí vody pro rybníček na pozemku parc. č. 927/4 a rybník „U dubu“ parc. č. 958/17. Projektová dokumentace obsahuje opatření k zajištění nepropustnosti jímek a k ochraně prameniště, včetně technických řešení minimalizujících riziko průsaku (izolace základových konstrukcí, kontrolní systém nakládání s vodami). Podmínky rozhodnutí ukládají stavebníkovi povinnost provádět monitoring kvality a množství vod v dotčeném území a přijmout dodatečná opatření v případě zjištění negativních vlivů.

Námitky jsou nedůvodné.

Odvolatelka Bc. Ivana Krpálková namítá, že realizace stavby „Revitalizace živočišné výroby v zemědělském obchodním družstvu v Herálci“ povede ke zvýšení množství škodlivých imisí, zejména čpavku, zápachu, prachu a bioaerosolu, a k synergickému působení negativních vlivů v souvislosti s již existující zátěží z provozu areálu žadatele a bioplynové stanice. Tvrdí, že dojde ke snížení pohody bydlení, omezení vlastnických práv a ohrožení zdraví obyvatel. Dále namítá, že stavební úřad nevzal v úvahu stížnosti občanů na pachovou zátěž, neprovedl objektivní měření a ignoroval stanovisko České inspekce životního prostředí z roku 2018, které upozorňovalo na riziko zvýšení zápachu. Účastník rovněž uvádí, že rozhodnutí upřednostňuje ekonomické zájmy žadatele na úkor práv občanů a podnikatelských subjektů, že stavba je v rozporu s územním plánem obce a zásadami územního rozvoje kraje, protože negativní vlivy převyšují přínos záměru a ohrožují trvale udržitelný rozvoj.

K uvedeným námitkám ministerstvo konstatuje, že záměr byl posouzen v souladu se stavebním zákonem a příslušnými předpisy na ochranu životního prostředí. Rozptylová studie zpracovaná autorizovanou osobou prokazuje, že provoz stavby bude splňovat požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a hygienické limity stanovené právními předpisy. Závazná stanoviska dotčených orgánů, včetně orgánu ochrany veřejného zdraví, Ministerstva životního prostředí a krajského úřadu, potvrzují, že vlivy záměru na ovzduší, zdraví obyvatel a životní prostředí jsou přijatelné a že navržená opatření (zakrytí jímek, technologie manipulace s kejdou, odvodnění a izolace) minimalizují rizika. Stanovisko České inspekce životního prostředí z roku 2018 bylo zohledněno při stanovení podmínek rozhodnutí, které ukládají stavebníkovi povinnost dodržovat technologické postupy a provádět monitoring. Územní plán obce Herálec umožňuje zemědělskou výrobu v dané lokalitě, a záměr je s ním v souladu. Námitka týkající se zásad územního rozvoje kraje není důvodná, neboť záměr respektuje principy udržitelného rozvoje a byl posouzen v procesu EIA.

Odvolací orgán nesouhlasí ani s tvrzením, že by v projednávané věci byly ekonomické zájmy stavebníka bezdůvodně upřednostněny před právy dotčených osob. Účelem řízení bylo posoudit, zda navrhovaný záměr splňuje podmínky stanovené právními předpisy a zda jeho realizace nebude nepřiměřeně zasahovat do práv ostatních osob. Na základě výsledků provedeného dokazování a odborných podkladů dospěl stavební úřad i odvolací orgán k závěru, že veřejný zájem na modernizaci stávajícího zemědělského areálu a zachování zemědělské výroby v daném území byl s právy vlastníků okolních nemovitostí náležitě poměřen a že mezi těmito zájmy byla zachována přiměřená rovnováha.

K námitce odvolatelky Ivany Krpálkové týkající se možného ohrožení vodních zdrojů a zásobování obce vodou odvolací orgán uvádí, že touto otázkou se stavební úřad v napadeném rozhodnutí podrobně zabýval a své závěry opřel o hydrogeologické podklady, odborná vyjádření a stanoviska příslušných orgánů ochrany vod.

Ze spisové dokumentace vyplývá, že byly zpracovány a vyhodnoceny rozdílné odborné názory na hydrogeologické poměry v území, včetně závěrů předkládaných odvolatelkou. Odvolací orgán neshledal důvod zpochybnit závěry odborného posouzení RNDr. Fürycha, neboť toto posouzení vychází z podrobného vyhodnocení geologických a hydrogeologických poměrů lokality, zabývá se konkrétními podmínkami navrhovaného záměru a současně reaguje na výhrady vznesené v průběhu řízení. Jeho závěry jsou rovněž v souladu se stanovisky příslušných vodoprávních orgánů, které neshledaly důvody pro nesouhlas se záměrem za podmínek stanovených v jejich závazných stanoviscích.

Odvolací orgán naopak neshledal důvody pro převzetí závěrů prezentovaných Ing. Benkovičem v rozsahu požadovaném odvolatelkou, neboť tyto závěry nebyly potvrzeny dalšími odbornými podklady založenými ve spise ani stanovisky věcně příslušných správních orgánů. Samotná existence odlišného odborného názoru nemůže bez dalšího zpochybnit odborné závěry, z nichž

vycházel stavební úřad, jestliže tyto závěry tvoří ucelený a vzájemně konzistentní podklad pro rozhodnutí.

Námitka možného ohrožení zásobování obce vodou byla v řízení rovněž posouzena. Z odborných podkladů, které měl stavební úřad k dispozici, nevyplynulo, že by realizace a provoz záměru mohly způsobit nedostatek vody pro zásobování obyvatel obce nebo jinak nepříznivě ovlivnit stávající vodní zdroje v míře, která by bránila povolení záměru. Příslušné orgány ochrany vod současně nestanovily žádné závěry nasvědčující tomu, že by záměr představoval nepřijatelné riziko pro vodní režim území nebo pro zásobování obyvatel vodou.

Odvolací orgán proto uzavírá, že otázka ochrany vodních zdrojů a zásobování obce vodou byla v průběhu řízení dostatečně prověřena odbornými podklady a stanovisky příslušných orgánů a nebyly zjištěny skutečnosti, které by odůvodňovaly odlišný závěr od závěru, k němuž dospěl stavební úřad.

Námitky jsou nedůvodné.

Odvolatel Lukáš Moravec namítá, že realizace stavby povede ke zvýšení hlučnosti, zápachu a intenzity provozu v lokalitě a snížení hodnoty majetku.

K námitkám odvolatele Lukáše Moravce směřujícím proti údajnému zásahu do vlastnického práva v důsledku zvýšení hlukové a pachové zátěže, zvýšení intenzity provozu a možného snížení hodnoty okolních nemovitostí odvolací orgán uvádí, že tyto námitky nejsou podloženy odbornými podklady, které by zpochybňovaly závěry učiněné v průběhu řízení. Naopak ze shromážděných podkladů, včetně odborných studií a závazných stanovisek dotčených orgánů, nevyplynulo, že by realizace záměru měla za následek takové zatížení okolního území, které by vedlo k nepřiměřenému omezení výkonu vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí.

Odvolací orgán současně přihlédl k tomu, že záměr je umisťován do stávajícího a dlouhodobě provozovaného zemědělského areálu, jehož funkce je v území stabilizována a odpovídá jeho dlouhodobému využití. Posuzovaný záměr nepředstavuje založení nové zemědělské výroby v dosud nezatíženém území, ale modernizaci a reorganizaci již existujícího provozu. Při hodnocení dopadů záměru proto nelze abstrahovat od charakteru území ani od skutečnosti, že určitou míru vlivů spojených se zemědělskou činností je třeba v dané lokalitě předpokládat.

Z provedených podkladů nevyplývá, že by hluk, pachové látky, doprava nebo jiné projevy provozu dosahovaly intenzity, která by znemožňovala nebo podstatným způsobem omezovala obvyklé užívání okolních nemovitostí. Samotná obava z možného poklesu tržní hodnoty nemovitosti bez prokázání konkrétního a nepřiměřeného zásahu do práv vlastníka nemůže založit nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Odvolací orgán proto dospěl k závěru, že odvolatel v odvolání neuvedl konkrétní skutečnosti, z nichž by bylo možné dovodit nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv. Přesto byly možné dopady záměru na okolní nemovitosti v průběhu řízení posouzeny na základě odborných podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů. Odvolací orgán současně uzavírá, že veřejný zájem na modernizaci stávajícího zemědělského areálu byl s ochranou vlastnických práv dotčených osob náležitě poměřen. Námitku odvolatele proto neshledal důvodnou.

Námitky jsou nedůvodné.

Ačkoli podání Ing. Elišky Balounové nebylo ve lhůtě stanovené § 37 odst. 4 správního řádu potvrzeno ani doplněno a nemá proto procesní účinky řádně podaného odvolání, považuje

odvolací orgán za vhodné pro úplnost stručně uvést obsah tohoto podání. Následující shrnutí nepředstavuje samostatné vypořádání odvolacích námitek, ale pouze zaznamenává skutečnosti, které podatelka ve svém podání uvedla; k obdobným výhradám uplatněným řádnými odvolateli se odvolací orgán vyjádřil v příslušných částech tohoto rozhodnutí.

Podání Elišky Balounové obsahuje námitky směřující zejména k tvrzenému zhoršení kvality bydlení a zdravotního stavu podatelky, zvýšení zápachu v důsledku budování silážních žlabů a jímky na kejdu, nedostatečné podmínky pro provoz záměru, neřešení odstranění stávajících silážních žlabů, rozpor mezi veřejným usnesením zastupitelstva obce a odůvodněním rozhodnutí, a dále k obavám z neúčinnosti technologií pro snížení zápachu. Podatelka poukazuje na své chronické zdravotní problémy, na předchozí stížnosti řešené Českou inspekcí životního prostředí, a na to, že kontrolní mechanismy jsou podle ní nastaveny příliš restriktivně.

Odvolací orgán konstatuje, že obdobné výhrady byly uplatněny rovněž ostatními odvolateli, zejména ve vztahu k možným dopadům záměru na kvalitu bydlení, pachovou zátěž, ochranu zdraví, životní prostředí a užívání okolních nemovitostí. Těmito otázkami se stavební úřad v napadeném rozhodnutí podrobně zabýval a odvolací orgán se jimi rovněž zabýval při posuzování řádně uplatněných odvolacích námitek. V této souvislosti proto odkazuje na výše uvedené hodnocení a závěry vztahující se k těmto námitkám.

Odvolací správní orgán při rozhodování o odvolání vycházel ze skutkového stavu zjištěného stavebním úřadem, neboť o tomto stavu nebyly důvodné pochybnosti. Přezkoumáním napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán shledal, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti a při posouzení odvolacích námitek odvolatele jako nedůvodných, bylo rozhodnutí stavebního úřadu vydáno v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a právními předpisy souvisejícími. Postup dle § 90 odst. 1 písm. c) je odůvodněn výše, v části bylo napadené rozhodnutí změněno tak, že nebyla způsobena újma z důvodu ztráty možnosti se odvolat, a rozhodnutí stavebního úřadu bylo ve zbytku potvrzeno.

Dále ověřil, jak již je uvedeno i výše, že předmětem záměru není rozšíření zemědělské výroby do nového území ani zásah do práv vlastníků okolních nemovitostí, ale modernizace stávajícího zemědělského areálu. Součástí posouzení bylo ověření, zda provoz po realizaci záměru nepovede k nepřiměřenému zatížení okolních nemovitostí hlukem, zápachem, dopravou či jinými vlivy, což potvrzují odborné podklady a závazná stanoviska dotčených orgánů založená ve spise.

Z provedeného posouzení, odborných podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů nevyplynulo, že by záměr vedl k takovým negativním vlivům na okolní nemovitosti, které by přesahovaly míru přiměřenou poměrům v daném území nebo zakládaly nepřiměřené omezení výkonu vlastnických práv dotčených osob. Veřejný zájem na realizaci záměru proto není prosazován na úkor práv vlastníků sousedních nemovitostí, ale byl poměřován s jejich oprávněnými zájmy, přičemž s odkazem na dotčené správní orgány lze dospět k závěru, že mezi těmito zájmy byla zachována přiměřená rovnováha.

Samotná skutečnost, že část vlastníků sousedních nemovitostí se záměrem nesouhlasí nebo jej považuje za nežádoucí, sama o sobě neznamená rozpor záměru s veřejným zájmem ani nepřiměřený zásah do jejich práv, pokud odborné podklady a závazná stanoviska příslušných orgánů takový závěr nepotvrzují. Posuzovaný záměr je umisťován do existujícího a dlouhodobě využívaného zemědělského areálu, jehož funkce je v území stabilizována. Předmětem řízení nebyl vznik nové zemědělské výroby v lokalitě, ale modernizace a reorganizace již existujícího provozu. Tato skutečnost byla významná při posuzování přiměřenosti dopadů záměru na okolní

nemovitosti a při poměřování práv dotčených osob s veřejným zájmem na zachování a rozvoji zemědělské výroby.

Odvolací správní orgán proto neshledal důvod uzavřít, že by veřejný zájem na realizaci záměru nemohl být v projednávané věci naplněn při současném zachování ochrany práv sousedů v rozsahu požadovaném právními předpisy.

S přihlédnutím ke všem popsaným skutečnostem odvolací správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Toto rozhodnutí je doručováno do vlastních rukou účastníkům společného řízení vymezeným stavebním úřadem podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona, tedy stavebníkovi (Farma Herálec, a.s. zastoupená Petrem Vencem), obci (Obec Herálec), vlastníkům stavbou dotčených staveb a pozemků a těm, kdo mají k těmto pozemkům jiná věcná práva (MERYDEN, a.s., CETIN a.s., ČR – Státní pozemkový úřad, PETRUSKA, a.s., Česká spořitelna, a.s., Rodinný nadační fond MILEVA, Eva Geržová, Soukromý svěřenský fond JAPERO)

Dále je toto rozhodnutí na základě rozhodnutí Nejvyššího správního soudu spis. zn. 6 As 285/2021 ze dne 07.12.2023 (*„Vedlejšímu účastníkovi stavebního řízení, kterému bylo v prvním stupni doručováno veřejnou vyhláškou dle § 144 odst. 6 správního řádu, musí být poté, co podá odvolání, doručováno individuálně“*) doručováno do vlastních rukou odvolatelům (Malý zámeček, s.r.o. zastoupený JUDr. Ing. Ivanem Barabášem, Romana Douchová, Bc. Ivana Krpálková, Lukáš Moravec,), kteří jsou účastníky řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona.

Podání Ing. Elišky Balounové nebylo možné považovat za řádné odvolání, neboť bylo učiněno prostřednictvím elektronické pošty bez uznávaného způsobu autorizace a ve lhůtě stanovené § 37 odst. 4 správního řádu nebylo potvrzeno ani doplněno. Podání proto nevyvolalo účinky odvolání podle správního řádu a odvolací orgán je vzal pouze na vědomí. Jeho obsah posoudil nad rámec svých povinností, avšak podání nezakládá postavení odvolatele ani povinnost vést odvolací řízení ve vztahu k této osobě. Z tohoto důvodu není Ing. Eliška Balounová považována za odvolatelku a rozhodnutí jí není doručováno jako odvolatelce do vlastních rukou; nad rámec zákonných povinností bude rozhodnutí vedle doručení veřejnou vyhláškou zasláno této osobě rovněž na vědomí.

Veřejnou vyhláškou je toto rozhodnutí doručováno účastníkům řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, tj. vlastníkům sousedních pozemků st.p. 1, 9/1, 109, 110, 111, 112/1, 113/1, 113/2, 114/1, 114/2, 184, 185, 186, 217, 218, 219, 238, 261, 343, 351, 363, 395, 399, 401, 402, 403, 407, 410, 415, 417, 420, 421, 424, 425, 426, 427, 439, 449, 454, 455, 457, 458, 464, parc. č. 9, 18/1, 19/1, 20, 21, 24, 841/65, 841/66, 841/67, 841/68, 841/69, 841/70, 841/71, 841/72, 841/73, 841/74, 841/75, 841/76, 841/77, 841/78, 841/79, 841/80, 841/81, 841/82, 841/83, 841/84, 841/85, 841/86, 922/26, 924/2, 924/3, 924/8, 924/9, 924/10, 924/11, 924/12, 924/14, 924/15, 924/20, 924/21, 924/22, 924/24, 927/3, 927/35, 927/36, 927/37, 927/38, 927/39, 927/46, 927/197, 927/199, 927/201, 1059/19, 1112/1, 1124/1, 1205, 1357, 1358, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365 vše k.ú. Herálec, dále ke stavbám bez č.p. nebo č.ev. na st. p. 343, 261 a 415, vše k.ú. Herálec a ke stavbám č.p. 1, 8, 31, 80, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 101, 122, 135, 148, 167, 185, 274, 281, 282, 283, 284, 285, 287, 289, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305 a č.ev. 10 v obci Herálec, část obce Herálec.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu.

Digitálně podepsal:
Ing. Dana Rafflová
25.11.2026 15:07

Ing. Dana Rafflová
vedoucí stavebně správního I
v odboru stavebně správním

Vyvěšeno dne: ……. Sejmuto dne: …….

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: …….

Rozdělovník:

I. Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu (do vlastních rukou na dodejku)

- ***ve spojení s § 94k písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 08.04.2022***

1. Petr Venc
   Ždírec 58, 580 01 Havlíčkův Brod 1
   (zastupuje žadatele na základě písemné plné moci)

- ***ve spojení s § 94k písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 08.04.2022***

2. MERYDEN, a.s., IDDS: u5hr3xq
   Kaštanová 539/64, 620 00 Brno – Brněnské Ivanovice
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
   Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
4. ČR – Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
   Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
5. PETRUSKA, a.s., IDDS: u5dyc9g
   Kaštanová 539/64, 620 00 Brno – Brněnské Ivanovice
6. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
   Olbrachtova 1929/63, 140 00 Praha 4 - Krč
7. Rodinný nadační fond MILEVA, IDDS: cibuuds
   Pod Skalou 501, 669 02 Suchohrdly
8. Eva Geržová, IDDS: jxy9zni
   Brněnská 145, 669 02 Suchohrdly

9. RENA Development a.s., IDDS: skbazae
   Mlýnický Dvůr č.ev. 20, 561 69 Červená Voda
10. Seisuru Invest a.s., IDDS: gsxq7j3
    Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha 1 – Nové Město
11. Soukromý svěřenský fond JAPERO, IDDS: 2zgjxk2
    (svěřenský správce: Ing. Josef Rozehnal, Jana Rozehnalová, Hana Ježová)

II. Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu (do vlastních rukou na dodejku)

- ***ve spojení s § 94k písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 08.04.2022 – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn***

12. Obec Herálec, IDDS: i9bax7i
    Herálec 257, 582 55 Herálec

- ***ve spojení s § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 08.04.2022 - odvolatelé***

13. JUDr. Ing. Ivan Barabáš, advokát, IDDS: ht7h2n5
    28. října 3159/29, 702 00 Ostrava
    (jako zplnomocněný zástupce společnosti Malý zámeček, s.r.o.)
14. Romana Douchová
    Herálec 8, 582 55 Herálec
15. Bc. Ivana Krpálková
    Herálec 185, 582 55 Herálec
16. Lukáš Moravec
    Herálec 289, 582 55 Herálec

III. Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu (doručováno veřejnou vyhláškou)

17. Ministerstvo pro místní rozvoj - úřední deska

    s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů s účinky doručení, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí Odboru stavebně správnímu MMR

    účastníci řízení podle § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném ke dni 08.04.2022, tj. osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným rozhodnutím přímo dotčeno, a to k pozemkům st.p. 1, 9/1, 109, 110, 111, 112/1, 113/1, 113/2, 114/1, 114/2, 184, 185, 186, 217, 218, 219, 238, 261, 343, 351, 363, 395, 399, 401, 402, 403, 407, 410, 415, 417, 420, 421, 424, 425, 426, 427, 439, 449, 454, 455, 457, 458, 464, parc. č. 9, 18/1, 19/1, 20, 21, 24, 841/65, 841/66, 841/67, 841/68, 841/69, 841/70, 841/71, 841/72, 841/73, 841/74, 841/75, 841/76, 841/77, 841/78, 841/79, 841/80, 841/81, 841/82, 841/83, 841/84, 841/85, 841/86, 922/26, 924/2, 924/3, 924/8, 924/9, 924/10, 924/11, 924/12, 924/14, 924/15, 924/20, 924/21, 924/22, 924/24, 927/3, 927/35, 927/36, 927/37, 927/38, 927/39, 927/46, 927/197, 927/199, 927/201, 1059/19, 1112/1, 1124/1, 1205, 1357, 1358, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365 vše k.ú. Herálec, dále ke stavbám bez č.p. nebo č.ev. na st. p. 343, 261 a 415, vše k.ú. Herálec a ke stavbám č.p. 1, 8, 31, 80, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 101, 122, 135, 148, 167, 185, 274, 281, 282, 283, 284, 285, 287, 289, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305 a č.ev. 10 v obci Herálec, část obce Herálec

IV. Ostatní

18. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu,
IDDS: ksab3eu
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
19. Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad, IDDS: 5uvbfub
Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod 2
20. Krajský úřad Kraje Vysočina - úřední deska, IDDS: ksab3eu
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru stavebně správnímu (zveřejnění na této úřední desce nemá účinky doručení)
21. Městský úřad Havlíčkův Brod - úřední deska, IDDS: 5uvbfub
Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod 2
s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru stavebně správnímu (zveřejnění na této úřední desce nemá účinky doručení)
22. Farma Herálec, a.s., IDDS: a4ec6nr
Herálec 134, 582 55 Herálec
(žadatel)
23. Ing. Eliška Balounová
Herálec 80, 582 55 Herálec