

Příloha č. 1 k usnesení č.

Záměr výstavby stáje na parc. č. 2512

v rámci dnešního zasedání chci informovat zastupitelstvo i přítomnou veřejnost o vývoji v záležitosti záměru výstavby stáje na pozemku parcelní číslo 2512 v k. ú. Vracovice.

Na zasedání dne 28. 5. 2025 byl k tomuto bodu přizván pan Tomáš Šťastný, který zde záměr představil. Jednání se účastnil pan Jaroslav Kubásek, soused pana Tomáše Šťastného, který má na sousedním pozemku povolení ke stavbě rodinného domu z roku 2024.

Zastupitelstvo bylo seznámeno s návrhem výstavby a zazněly první připomínky a nesouhlasné postoje – zejména kvůli tomu, že plánovaná stáj je v těsné blízkosti obytné zóny. Řešily se možné dopady jako zápach, vliv na sousední bydlení nebo znehodnocení prostředí pro další výstavbu.

Na zasedání došlo k návrhu řešení, se kterým pan Tomáš Šťastný i pan Jaroslav Kubásek souhlasili:

- Obec zajistí změnu územního plánu,
- stavba nové stáje bude oproti původnímu záměru posunuta dál od stávající stáje a oddělena ochranným pásmem zeleně,
- obec bude o postupu změny územního plánu průběžně informovat všechny zúčastněné strany.

Zásadní skutečnost je, že už dne 7. 5. 2025, tedy ještě před tímto zasedáním, podal pan Tomáš Šťastný žádost o posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. EIA) k původnímu záměru.

(Datum nyní rozporuje projektant.)

Obec se o podání dozvěděla prostřednictvím obdržené výzvy k vyjádření k tomuto řízení 10. června a 11. června byla výzva zveřejněna na webových stránkách a vyvěšena na vývěškách v obci.

Chci zdůraznit, že na dnešním zasedání nezazní žádné rozhodnutí. Jsem tu proto, abych informovala, a zároveň se pana Tomáše Šťastného (dále jen „TŠ“) otevřeně zeptala:

1. Proč jsi nás na zasedání 28. května neinformoval o tom, že jsi žádost o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) již podal?
Odpověď: informoval jsem na zasedání zastupitelstva, že EIA je již rozjetá.
Jaroslav Kubásek (dále jen „JK“) oponuje, že to není pravda. Probíhají dohady ohledně data.
Ing. Radek Přílepek projektant (dále jen „projektant“) tvrdí, že to bylo až v červnu a že podání bylo až po jednání zastupitelstva.

2. Jak si představuješ další postup, když změna územního plánu nyní není možná kvůli probíhajícímu řízení?

Nebylo zodpovězeno, diskuze se stočila jiným směrem.

Obec se v tuto chvíli může vyjádřit pouze v rámci řízení o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), nikoliv k územní změně.

Proto bude důležité připravit odborné a vyvážené stanovisko, které zohlední jak **veřejný zájem, tak připomínky dotčených obyvatel.**

Nyní otevírá prostor pro dotazy.

Prosím všechny přítomné, aby formulovali své příspěvky klidně a věcně, a umožnili nám, aby byly řádně zaznamenány do zápisu.

Ještě jednou připomínám – že z dnešního jednání nevyplyne žádné rozhodnutí, jednání slouží k informování a přípravě dalšího postupu v rámci probíhajícího řízení.

Děkuji.

JK položil otázku:
Kolik dobytka je nyní?

TŠ: Zhruba 33 dojnic

Vznikají dohady ohledně současného počtu kusů (dále jen „ks“) dobytka.

JK: kolik bude celkem ks dobytka?

TŠ: 60 ks dojnic a 15 ks v porodně

Radek Fialka (dále jen „RF“):
Dohaduje se o počtu ks dobytka... počet je v současnosti mnohem vyšší.

JK: jak bude řešená voda?

TŠ: Bude tam nová velká jímka. Nebude tedy na 1200 kubíků, ale 1700 kubíků.

JK: Ale to je na kejdu, ne na dešťovku.

TŠ: Dešťovka z okapů a z areálu bude stažená do nádrže a dále do žlabu.

JK: je tam napsáno, že to bude řešeno vsakem. Ochranné pásmo z r.1993 zasahovalo do půlky mého pozemku, nyní pro čtyřnásobek dobytka je ještě menší, jak je to možné?

Projektant: to původní bylo na méně kusů dobytka.

JK: To není pravda.

Projektant: V původním bylo méně telat, v tomhle novém je více telat. Takže dojde ke snížení počtu v tomto objektu, a zmenšení ochranného pásma.

JK: už pásma z roku 1993 je v územním plánu.

Projektant chce platný územní plán se zakreslením ochranných pásem. Na stránkách ho prý nenašel. Dostal ho k nahlédnutí.

JK: Mám ho ze stavebního úřadu z Vlašimi, u mého povolení na stavbu domu. Plánek, dle kterého musel být dům zakreslen, podle ochranného pásma.

Projektant: 30 dojnic je ochranné pásma větší, než když máte 30 jalovic + telat. Proto je to pásma i menší.

JK: Je to pro 33 kusů různých věkových skupin v tom protokolu, může ho ukázat, (předkládá).

Projektant: Měl by k tomu být přepočten podle vzorečku. Jestli je to starý, nebo mladý dobytek. Nebere se jen počet zvířat, ale i technické ustájení, nebo směr větru.

JK: je nesmysl, že na násobek dobytka, má menší pásma
Víte- 61% vane do vsi- to máte v té tabulce na str.22
Směry větru 5% ze severu.

Projektant: Z a SZ vítr jde mimo obec, SV vám taky nevádí.
Metodika dříve se počítala bez vlivu, proto pásma byla to kružnice. Nyní už to kružnice být nemůže podle nové metodiky. V té stávající stáji se tam zmenší počet.

RF: Bydlím dole a je to hrozné, nemůžeme otevírat ani okna a větrat.

Projektant: ale, budou se tam ty počty snižovat.

JK, RF hádka s projektantem: už od počátku je to špatně. Špatný výpočet- v současnosti tam není rozhodně 33 kusů, ale přes 80.

JK: v minulosti už probíhalo velmi emotivní jednání ohledně výstavby současné stáje, které dones ovlivňuje negativně můj pozemek, ale byla kolaudovaná na 33 kusů.

RF: Proč nepřišel TŠ a neřekl jako chlap, co má v plánu?

JK: On přišel na zastupitelstvo, já tu byl, ale všechna čísla, která tu říkal, byla poloviční.

Starostka: na minulém zasedání jsme se na něčem dohodli, že obec zařídí změnu ÚP, ale to teď nelze.

JK: Silážní jámy, jímka na kejdu, kdybys odklonil na druhou stranu a s tím bych souhlasil, původní ÚP měl pruh zeleně a za ním teprve plocha pro stavbu stáje. Na zasedání na konci května to přeměřoval Jaroslav Sedláček a posun byl o cca 70 metrů blíže.

Projektant: v současném ÚP se zohledňuje obytná zóna i rodinný dům stejně. Limity stavba splní.

JK: Co hluk?

Projektant: Tohle není problém.....

JK: To nevychází na decibely, a nejvíc decibelů máte u vyvážení a to bude probíhat kolem těch domů.

Projektant: Jímka má kapacitu 9 měsíců-2 vývozy. Nevychází se celý objem.

JK: 3x20 jízď tam máte napsáno.

Projektant: Z hlediska hluku ta stavba rodinné domy nijak neovlivní.

Lucie Hrdinová (ďále jen „LH“): K ničemu to nesměřuje tahle diskuze. Co má být cílem dnešního setkání? Obhájení, že je stavba v pořádku? Sousedské vztahy fungují dobře, pokud jsou pravidla dodržovaná oběma stranami. Což dneska není. A proto se tu lidé bojí, že to bude porušováno i nadále v budoucnu.

JK: Tak nám řekněte svůj názor, když teď víte tu realitu, že tam žádných 33 kusů není.

Projektant: Já vám říkám, že ze současného stavu to bude zmenšení stavu.

Skupinově: Ale to se nedá brát z toho počtu.

Projektant: Vycházím ze skutečného stavu, co je dnes ustájeno.

JK: Ten není legální.

Projektant: To jste měli řešit, stěžovat si jinde už dříve.

JK: Tolerovali jsme stávající stav. Při stavbě současné stáje, se navezla hlína na můj pozemek – na 800m pozemku.

TŠ: Mohli jste to zastavit.

Vyvolalo to hádku.

RF: Tomáši, to nemyslíš vážně, to vůbec nevypouštěj z pusy.

JK: Vypráví příběhy sousedských vztahů.

Starostka: Vraťte se k tématu! Tohle nikam nevede.

Pavel Hrdina (ďále jen „PH“): Co se týče nárůstu vody? Bude se stavět vodojem, nebo studně paní starostko?

Starostka: To tady nyní nebude řešeno. Dnes nezazní žádné rozhodnutí.

PH na projektanta: Jak budou řešeny siláže?

Projektant: Není to zakresleno do projektu, je to jen studie.

RF: Ale když se siláž odkryje, tak to smrdí.

Projektant: Bude nová technologie, senáž plánuje do balíků. Vylepšení senážních žlabů (izolace, odvodnění) kvalitní siláž nesmrdí.

Vyvolalo to smích přítomných.

Pavel Kocourek právník pana Hrdiny (ďále jen „PK“): Jak můžete vycházet ze současného stavu, když není v pořádku dle kolaudace. Tak přeci nemůžete brát současný protiprávní stav jako legitimní. Z toho nemůžete ďále vyvozovat následující řešení.

Projektant.: Já vycházím se současného stavu a řeším vlivy záměru, vždycky berete skutečnost.

PK: Pokud je jich tam přes 60 ks, a pak bude 121 ks.....

Projektant: V projektu dochází ke změně ustájení.

PK: Z právního hlediska nemůžete brát současný stav za správný.

Projektant: Já to neberu za správný, ale za výchozí.

PK: Ale to nemůžete takhle brát, za mě není v pořádku- studie nemůže být brána za správnou, když vychází z nezákonného stavu a vy to navíc víte. Dnešní stav kusů dobytka evidentně převyšuje ten přípustný. Já tomu faktickému stavu rozumím, jak jste tu studii udělal, ale zpochybňuji její platnost z hlediska právního, protože se dopočítáváte nějaké hodnoty ze současného nelegitimního stavu.

JK: Ta modrá zóna je na 33 povolených ks. To není možné. Copak je možné, aby ta zóna byla 7 metrů od kravína?

JK: Vysvětlíte mi, na základě čeho, se ty počty zmenšovaly? Máte nějaký výpočet.

Projektant: hledá tabulku. Nemám výpočtovou tabulku k této stránce.

PK: Pokud by tam ta stávající stáj nebyla vůbec, tak by to vypadalo jinak?

JK: Věděl jste o tom, že jsme se tu na zasedání dohodli, že obec bude usilovat o změnu ÚP?
A že to bude výše, jímka za horizontem.....

Projektant: Na základě toho, jsme posouvali tu jímku.

JK: Jak tě Tomáš napadlo mi tu jímku dát k mému pozemku?

Projektant: To nenapadlo TŠ., ale mého kolegu, že mu to dobře gravitačně vycházelo, ale to jsem mu rychle rozmluvil. Ta malá červená zóna je na 58 ks.

JK: poukazuje na to, že jedna z těch zón původně kopírovala jeho hranici a když na to JK upozornil, tak se to změnilo. Což je divné.

Vyvolalo to hádku.

Projektant: Tak jestli vám vyhovuje současný stav a ne to zmenšení této spodní stáje.

Dohady JK a TŠ ohledně domluvy na posledním zasedání zastupitelstva, kterou nedodržel. Číslo stavu dobytka nyní zmenšená, jímku původně TŠ říkal na 1200 kubíku, nyní bude 1700....

TŠ: Proto se posouváme dál od obce.

Vyvolalo to smích přítomných.

Dohady o tom, že to není pravda. TŠ tvrdí, že to bude o 70 m. Ostatní nesouhlasí, že je to mnohem míň.

Dohady ohledně druhého místního kravína a jeho vzdálenosti.....

Starostka opět debatu vrací k tématu.

Starostka: Máte někdo ještě nějaké dotazy?

Nikdo nemá.

Starostka: Na dnešním zasedání nezazní žádné rozhodnutí. Zohledníme jak veřejný zájem, tak připomínky dotčených obyvatel.

JK: Jsou tam 2 zásadní nesoulady: Skladování odpadů a fekálií je vyloženě nepřípustné a max. 15 ks dobytka, pokud se prokáže, že to nemá vliv na okolní bydlení.

A o tom mě určitě nepřesvědčíte, že to nebude mít vliv.
A vidíte tady, že to není přijatelné i pro další lidi..

Projektant.: Vidím to tady, že to je napsané v ÚP. Překvapuje mě to, že to některá obec má v zemědělské oblasti.

LH: Byl jste se podívat na tom místě? Je to krásné místo, hezký výhled.

Projektant: Je to divné, že má někdo v ÚP možnost zemědělské výstavby a nemůže se tam skladovat odpad, ale v pořádku.

JK: Sděluje, co má načteno pro chov do 100 ks je malý chov, je zde minimální vzdálenost 50 až 100 metrů. Nad 100 ks je velký chov a 150 až více metrů.

Projektant: Zdroje znečištění jsou buď do 5 tun amoniaku za rok, nebo nad 5 tun amoniaku za rok.

JK: Vy jste psal, že tam bude málo amoniaku, protože se bude rozkládat na polích.

Projektant: Je na to metodický pokyn podle kterého se to počítá. Emise z ustájení a emise z uskladnění.

JK: Rozumím

Projektant: Existuje nová vyhláška

JK: Sháním odborníka, který mi to přepočítá.

Projektant: Jak říkám, ta metodika se změnila oproti roku 1992.

JK: Ohledně hluku - vy tam píšete, že bude při zavážení materiálu a odvážení odpadů. Říkáte, že to bude 140 m od domů, ale to bude projíždět kolem těch domů, ale tam to není ani 5m. Tam je to sotva 3m.

Projektant: Jak se to rozpočítává na 24h., tak tam se to rozloží, ty decibely na celý den, tak to vyjde.

JK: Zvuky uvnitř stáje tam vlastně budou zavřené, část eliminuje zeleň- moje zeleň- tu tam započítáváte.

Projektant: To je počítané na vzdálenosti bez objektů, které by to clonily.
To by se musela dělat přesná akustická studie, která by řešila i objekty.

JK: 30 m od mého pozemku, měřil jsem to na katastru.

Projektant: Změřím si to. Je to 45 m.

PK: Otázka ohledně pásma- tady to pásmo má pořád stejný charakter- případ mého tchána tady p. Hrdiny, který tam má pozemky, kde by se dalo stavět a kvůli tomu pásmu jsou nepoužitelné z tohoto hlediska, ani na volnočasovou aktivitu, pokud se to tam postaví-tam budete moci tak max. sekat. Tou stavbou, vzniká bezprostřední újma vlastníkům těch okolních pozemků. Do budoucna kvůli výstavbě- nepůjde tam do budoucna nic. Tolik k povaze ochranného pásma. Není to tedy tak jednoduché. Příklad např. k ochrannému pásmu letiště.

Projektant: Když to tam dosud není, tak my vycházíme z toho současného stavu, a ne budoucnosti.

PK: Do budoucna tedy s těmi pozemky nebude možné nic dělat a bude to jedna z podmínek stavby.

JK: To už se děje teď- musel jsem dům umístit tak, abych se vyhnul ochrannému pásmu.

PK.: Realizace stavby stáje by se dotýkala budoucí výstavby.

Projektant: Ale to jste měli přijít, když se dělal ÚP a říct, že to tam nechcete ani tu zemědělskou zónu.

JK: Ale to tam je v ÚP, že nesmí negativně ovlivňovat a pouze na 15 ks dobytka.

Starostka: toto potvrzuje.

Opět dohady kolem různých variant nákresů ochranných pásem.

PK: Ochranné pásmo pro nás není jen terminus technicus, ale pro budoucí stav, využití pozemků vznikne újma majitelům.

Diskuze o tom, že do budoucna tam budou domy - je tam zastavitelné území.

PK: U rodinného domu nemám ochranné pásmo, ale u této stavby ano.

JK: Ve zprávě jsou různé vlivy na kde co. Proč jste neuvedli také vliv na můj pozemek, kde je stavební povolení? Pán na Kraji se dost divil, když to zjistil.

Projektant: Když se ho to nedotýká?

JK: Jako toho domu??? Tak to se dotýká do poloviny pozemku.

Předčítá se přesné znění ÚP textové části.

LH: diskutuje s projektantem ohledně pozemků k bydlení, které tam už jsou a do budoucna mohou být.

Starostka: navrhuje ukončení jednání, neboť další diskuze již není přínosná.

Rozloučila se z přítomnými občany s tím, že pokud již nechtějí zůstat na veřejném zasedání zastupitelstva, mohou odejít.