

STUDIE SMÍŠENÉ FARMY  
V KATASTRU OBCE  
SEDLEC

INVESTOR: MARTIN JIRÁSEK  
AUTOR: ING. ARCH. LUKÁŠ KASPER

Investor: Martin Jirásek, Sedlec č.p.1, Autor: ing. Arch. Lukáš Kasper Datum vydání: V. 2024

## Zadání

Předmětem návrhu je studie smíšené farmy pro chov skotu a prasat. Požadované kapacity výrobní zóny jsou: pro výkrm prasat maximálně 515 kusů, pro chov prasnic s produkcí selat maximálně 69 kusů prasnic, pro výkrm býků maximálně 80 kusů a pro krávy bez tržní produkce mléka maximálně 30 krav.

## Popis území

místo stavby se nacházejí v katastru obce Sedlec, podél silnice III. třídy, vedoucí ze Sedlce do Slatiny, která tvoří Východní hranici stavebního pozemku . Pro stavební záměr jsou využity pozemky čílo 311, 310/6, 310/1, 313/1, 300, a 297. Terén se od silnice pod úhlem 3° až 4° zvedá ve směru jihozápad. Na Jihozápadní straně postupně nastoupá až po vrch Hazmburk. Hrad Hazmburk je od farmy vzdálen přibližně 1,5 km. Pozemky v místě stavebního záměru jsou v současné době dle územního plánu využívány jako plochy zemědělské, nachází se zde půda o bonitě 4. Realizace záměru předpokládá změnu územního plánu a tedy převedení 50 000 m² z využitím pro NZ – plochy zemědělské do využití pro VZ – výroba a skladování, zemědělská výroba.

## Popis návrhu

#### Celkový koncept

Pro stavební záměr jsou využity pozemky čílo 311, 310/6, 310/1, 313/1, 300, a 297. Celková plocha dotčených pozemků je 183 338 m², oplocený areál farmy zabírá 50 000 m² tedy 25,0 % plochy pozemků.

Celý areál se dělí do 2 částí.

II.

Východní část, s dvěma rodinnými domy o půdorysném rozměru 10 x 10 m. Objekty jsou jednopodlažní a je zastřešen sedlovou střechou, celková výška je 7 m. Dále objekt společenského domu / penzionu o půdorysném rozměru 10 x 20 m. Objekt je jednopodlažní a je zastřešen sedlovou střechou, celková výška je 10 m. Přístup k objektům je z přilehlé komunikace 3. třídy.

I.

Hospodářská část farmy.

Smíšená farma je navržena v nejnižší a nejrovinatější části pozemků. Farma je přístupná z přilehlé komunikace 3. třídy a to jediným vjezdem, který je v důsledku sklonu terénu o 1.1 m výše než komunikace. Vzhledem k tomu že terén směrem od silnice stoupá je plocha farmy načleněna do 4 různých výškových úrovní - teras.

- Terasa 1 s úrovní 204,00 m.n.m. ( ±0,000) je 1.1 m nad úrovní přilehlé komunikace. V této úrovni je situován hlavní vjezd do areálu, centrální komunikační prostor, dále garáže, sklad a zastřešený sklad obilí s míchárnou dále malá kontejnerová bioplynová stanice a dvě sila na siláz.

- Terasa 2 s úrovní 205,80 m.n.m. (+1,800 m). Z této úrovně je přístupný Seník.

- Terasa 3 s úrovní 207,65 m.n.m. (+3,650 m). Z této úrovně je přístupná stájová východní část porodny selat, výkrmu prasat, výkrmu býků a do stájí krav bez tržní produkce mléka a nakonec do zastřešeného hnojiště.

- Terasa 4 s úrovní 208,35 m.n.m. (+4,350 m). Z této úrovně jsou přístupné venkovní zastřešené výběhy porodny selat, výkrmu prasat, výkrmu býků a do stájí krav bez tržní produkce mléka.

Všechny čtyři úrovně jsou propojeny místní účelová komunikací, která tvoří uzavřený okruh. Část jižní komunikace je dimenzována tak aby umožňovala přístup nákladním automobilům pro přívoz a odvoz zvířat.

Všechny čtyři úrovně jsou propojeny místní účelová komunikací, která tvoří uzavřený okruh. Část jižní komunikace je dimenzována tak aby umožňovala přístup nákladním automobilům pro přívoz a odvoz zvířat.

V této části se nachází i malá vodní nádrž – tůň o ploše 1938 m² a maximální hloubce 3 m. Tato tůň nemá hráz, bezpečnostní přeliv ani spodní výpusť. Tůň je vybudována na vyústění meliorace z pole nad ní, bude do ní sváděna většina dešťové vody ze střech z areálu farmy. Tůň je vybavena jednoduchým odtokovým objektem stabilizovaným kamenným záhozem, z kterého může voda při naplnění tůně odtékat dále do severněji položeného potoka.

V areálu hospodářské části farmy se nachází celkem 13 samostatných stavebních objektů a mobilní bioplynová stanice. Části stájí jsou ale z provozních důvodů sdruženy, a proto je v areálu celkem 11 volně stojících budov.

V areálu hospodářské části farmy se nachází celkem 13 samostatných stavebních objektů a mobilní bioplynová stanice. Části stájí jsou ale z provozních důvodů sdruženy, a proto je v areálu celkem 11 volně stojících budov.

Všechny stáje jsou navrženy jako dusaný štěrk, jediné asfaltové plochy jsou hlavní vjezd do areálu a příjezd ke kafilernímu boxu. Budovy v nižší řadě, blíže silnici mají odstup 15,5 m od hrany komunikace. Oplocení má odstup 2 m od komunikace. Areál farmy je oddělen navrženou izolační zelení, která by měla změkčovat siluety budov a na své severní straně směřem na obec Sedlec by měla pomáhat plnit hygienickou funkci.

1. výkrm býků	957 m²
2. krávy bez tržní produkce mléka	780 m²
3. zastřešené hnojiště	605 m²
4. výkrm prasat	1567 m²
5. porodna selat	673 m²
6. dieselová elektrocentrála, výdejní stojan, nadzemní nádrž na naftu	
7. sila na siláz	115 m²
8. sklad digestátu a plnicích směsí pro bioplynovou stanici	38 m²
9. zastřešený sklad obilí + míchárna	835 m²
10. sklad	230 m²
11.garáže	1550 m²
12. seník	1262 m²
13. kafilerní box	
Suma	8612 m²

Všechny budovy návrhu respektují morfologie terénu a jsou orientovány směrem severozápad jihovýchod, jsou tedy rovnoběžně s přilehlou silnicí. Budovy jsou seskupeny do dvou rovnoběžných linií, které jsou od sebe vzdáleny 33 metrů. Ve spodní linii jsou situovány doprovodné stavby ke stájím a ve vyšší linii samotné stáje spolu se zastřešeným hnojištěm. Mezi liniemi je situován hlavní terénní zlom mezi jednotlivými terasami. Střechy všech objektů jsou sedlové, se sklonem od 18°

do 22°. Střechy chlévů jsou ve své jihozápadní části opatřeny fotovoltaickými panely a nejnižší část střechy je provedena z makrolomu pro prosvětlení zastřešených výběhů. Výšky objektů v nižší linii jsou od 5,7 m do 13,0 m, s nejvyšším hřebenem u objektu stodoly. Ve vyšší linii staveb jsou budovy nižší a to maximálně 8,2 m.

Zpevněné plochy jsou navrženy jako dusaný štěr, jediné asfaltové plochy jsou hlavní vjezd do areálu a příjezd ke kafilernímu boxu. Budovy v nižší řadě, blíže silnici mají odstup 15,5 m od hrany komunikace. Oplocení má odstup 2 m od komunikace. Areál farmy je oddělen navrženou izolační zelení, která by měla změkčovat siluety budov a na své severní straně směřem na obec Sedlec by měla pomáhat plnit hygienickou funkci.

Zpevněné plochy jsou navrženy jako dusaný štěr, jediné asfaltové plochy jsou hlavní vjezd do areálu a příjezd ke kafilernímu boxu. Budovy v nižší řadě, blíže silnici mají odstup 15,5 m od hrany komunikace. Oplocení má odstup 2 m od komunikace. Areál farmy je oddělen navrženou izolační zelení, která by měla změkčovat siluety budov a na své severní straně směřem na obec Sedlec by měla pomáhat plnit hygienickou funkci.

V současné době nejsou pozemky napojeny na žádný z prvků technické infrastruktury. Nejbližší je vodovod který prochází přibližně 150 metrů severně od pozemku. Projekt předpokládá napojení na tento vodovod novou vodovodní přípojkou. Zdrojem energie pro pohon nezbytných strojů, zařízení a osvětlení bude kontejnerová minibioplynová stanice. Jako záložní zdroj bude sloužit dieselová elektrocentrála. Dešťová voda ze střech se bude likvidovat odvodem do nově navržené malé vodní nádrže - tůně na pozemku, částečně vsakem a částečně se bude využívat.

Všechny stáje jsou navrženy s hlubokou podestýlkou. Pro shromažďování močůvky a hnojůvky ze stájí a centrálního hnojiště jsou navrženy jímky, které se budou pravidelně vyvážet a budou umístěny zpravidla na terase č.3. Likvidace splašků z rodinných domů a společenského domu/penzionu a likvidace silážních šťáv bude provedena stejným způsobem.

Maximální celková kapacita farmy je 272 DJ. Z hlediska veterinární a hygienické ochrany spadá farma do kategorie III, tedy s minimální ochranou. Zóna stájí, skladů krmiv, odpadů a pomocných provozů je pro farmu společná. Vjezd do areálu je řešen jako dezinfekční. U vjezdu do areálu je objekt skladu, jehož část je řešena jako vrátnice i jako šatny se zázemím pro zaměstnance. Odstup stájí pro oba chované druhy je 51 m. Stáje jsou na místě, kde dochází k příjmu a expedici zvířat vybaveny místem veterinární prohlídky. Skladování a odvoz uhynulých zvířat je přes kafilerní box, který je situován na severní straně pozemku. Odvoz kadevátu je možný pouze z vnější strany farmy a to ze zpevněné plochy napojené na přilehlou komunikaci III. třídy.

#### Veterinární a hygienická ochrana

Maximální celková kapacita farmy je 272 DJ. Z hlediska veterinární a hygienické ochrany spadá farma do kategorie III, tedy s minimální ochranou. Zóna stájí, skladů krmiv, odpadů a pomocných provozů je pro farmu společná. Vjezd do areálu je řešen jako dezinfekční. U vjezdu do areálu je objekt skladu, jehož část je řešena jako vrátnice i jako šatny se zázemím pro zaměstnance. Odstup stájí pro oba chované druhy je 51 m. Stáje jsou na místě, kde dochází k příjmu a expedici zvířat vybaveny místem veterinární prohlídky. Skladování a odvoz uhynulých zvířat je přes kafilerní box, který je situován na severní straně pozemku. Odvoz kadevátu je možný pouze z vnější strany farmy a to ze zpevněné plochy napojené na přilehlou komunikaci III. třídy.

Všechny stáje jsou navrženy jako dusaný štěr, jediné asfaltové plochy jsou hlavní vjezd do areálu a příjezd ke kafilernímu boxu. Budovy v nižší řadě, blíže silnici mají odstup 15,5 m od hrany komunikace. Oplocení má odstup 2 m od komunikace. Areál farmy je oddělen navrženou izolační zelení, která by měla změkčovat siluety budov a na své severní straně směřem na obec Sedlec by měla pomáhat plnit hygienickou funkci.

#### Popis stájí výrobní zóny

Náplní provozu farmy je chov prasat a skotu. Pro oba druhy jsou navrženy samostatné chlévy s odstupem 51 m.

--	--	--	--	--	--

Část pro prasata je navržena na jihu areálu a skládá se ze dvou částí propojených zaháněcí uličkou. Z části pro výkrm prasat s kapacitou maximálně 113 DJ a z části pro svině a selata s kapacitou maximálně 22–25 DJ. Sedlové střechy nad chlévy mají různý sklon ve východní a v západní části. Je to dáno tím, že na jihozápadní části střechy byl použit sklon vhodný pro instalaci fotovoltaických panelů 23° a zároveň byla snaha snížit úroveň hřebene střechy, respektive minimalizovat objem budov.

Část výkrmu prasat
Objekt se skládá z chléva ve východní části a ze zastřešeného výběhu v části západní. Je zde celkem 10 kotců vždy pro maximálně 50 prasat. Ke každému kotci přináleží i část krytého výběhu. Dále je zde příjmové části s váhou a s oddělením pro zraněná, nebo nemocná zvířata. V objektu je také část stájového příslušenství s míchárnou a skladem krmných směsí. Objekt je rovněž propojen nadzemním dopravníkem krmiv se zastřešeným skladem obilí. Je navrženo ustájení na hluboké podestýlce, která se bude turnusově odvážet těžkou mechanizací. Z tohoto důvodu mají jednotlivé kotce i zastřešené výběhy samostatný přístup z východní a západní strany, který je dostatečně velký pro vjezd nakladače.

Část pro chov prasnic s produkcí selat

Objekt se skládá z chléva ve východní části a ze zastřešeného výběhu v části západní. V objektu se nachází oddělení pro jalové prasnice s maximálně 23 kusy, oddělení pro březí prasnice s maximálně 36 kusy, oddělení pro selata s celkem maximálně 220 kusy a 18 porodních kotců.

--	--	--	--	--	--

Část pro skot je navržen v severní části areálu a skládá se ze dvou částí propojených zaháněcí uličkou. Z části pro výkrm býků s kapacitou maximálně 88 DJ a z části pro krávy bez tržní produkce mléka s kapacitou maximálně 46 DJ. Sedlové střechy nad chlévy mají různý sklon ve východní a v západní části. Je to dáno tím, že na jihozápadní části střechy byl použit sklon vhodný pro instalaci fotovoltaických panelů 23° a zároveň byla snaha snížit úroveň hřebene střechy, respektive minimalizovat objem budov.

Část výkrmu býků

Objekt se skládá z chléva ve východní části a ze zastřešeného výběhu v části západní. Interiér je rozdělen na 4 kotce vždy pro maximální kapacitu 20 býků v různých věkových kategoriích. Ke každému kotci přináleží i část krytého výběhu. Dále je zde příjmové části s váhou a s oddělením pro zraněná, nebo nemocná zvířata. Je navrženo ustájení na hluboké podestýlce, která se bude turnusově odvážet těžkou mechanizací. Z tohoto důvodu mají jednotlivé kotce i zastřešené výběhy samostatný přístup z východní a západní strany, který je dostatečně velký pro vjezd nakladače.

Část krávy bez tržní produkce mléka
Objekt se skládá z chléva ve východní části a ze zastřešeného výběhu v části západní. V objektu se nachází oddělení pro maximálně 29 krav s 30 telaty. A dva porodní kotce.

Všechny stáje jsou navrženy jako dusaný štěr, jediné asfaltové plochy jsou hlavní vjezd do areálu a příjezd ke kafilernímu boxu. Budovy v nižší řadě, blíže silnici mají odstup 15,5 m od hrany komunikace. Oplocení má odstup 2 m od komunikace. Areál farmy je oddělen navrženou izolační zelení, která by měla změkčovat siluety budov a na své severní straně směřem na obec Sedlec by měla pomáhat plnit hygienickou funkci.

--	--	--	--	--	--

celková plocha dotčených pozemků	183 338 m²
plocha areálu	50 000 m² 27,0 <span> </span> %

celková plocha budov	9 012 m² 18,0 <span> </span> % (z plocha areálu)
plocha zeleně	27 086 m² 54,2 <span> </span> % (z plocha areálu)
plocha zpevněných ploch (štěrk)	11 391 m² 22,7 <span> </span> % (z plocha areálu)
vodní plocha	1 938 m² 3,9 <span> </span> % (z plocha areálu)
plocha asfaltu	573 m² 1,2 <span> </span> % (z plocha areálu)



Sedlec

SEDLLEC

NAVRHOVANÁ  
SMIŠENÁ  
FARMA

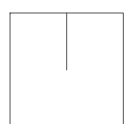
KLAPÝ

HAZMBURK

Slatina

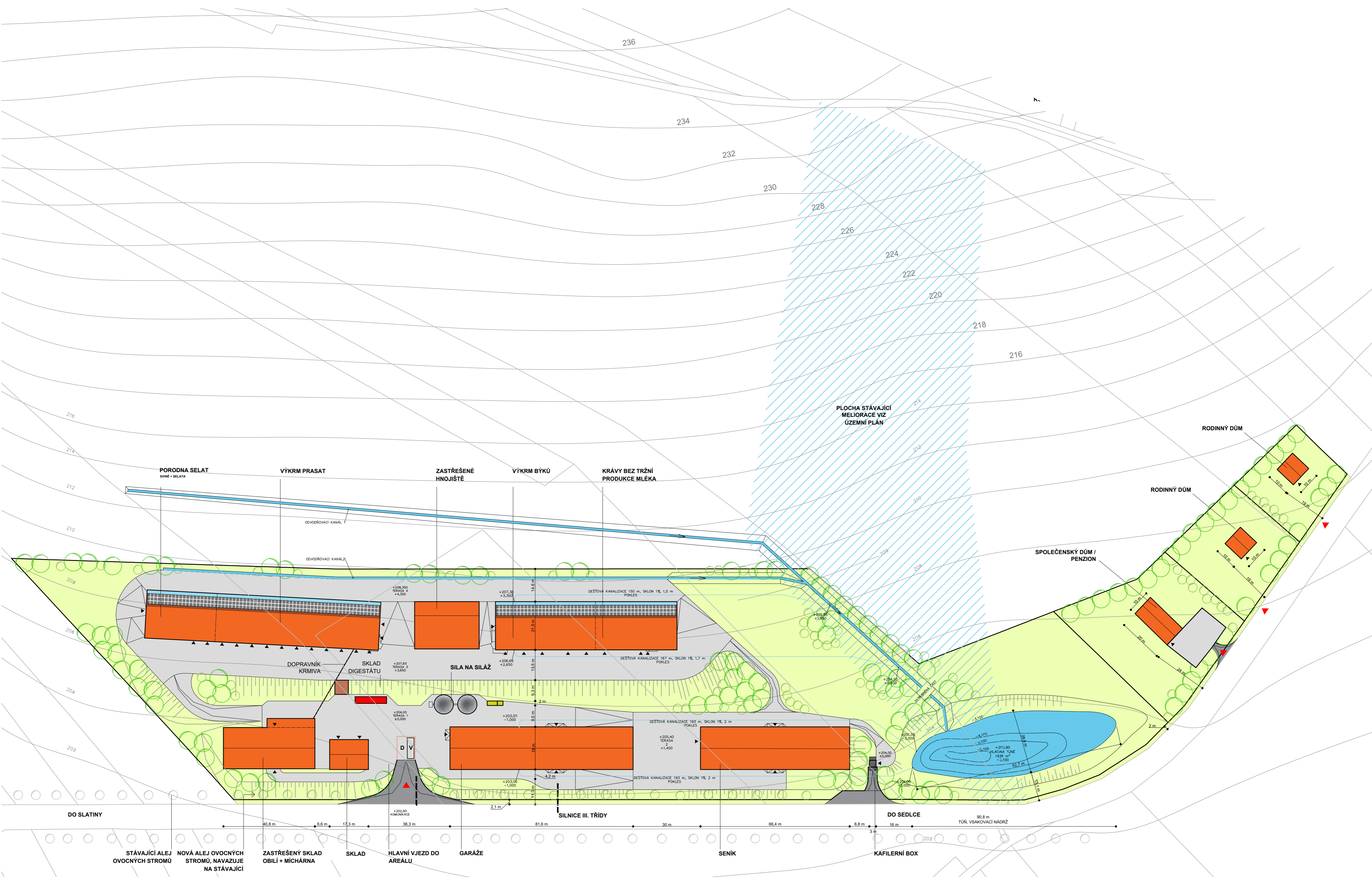
SLATINA

Klapý



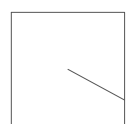
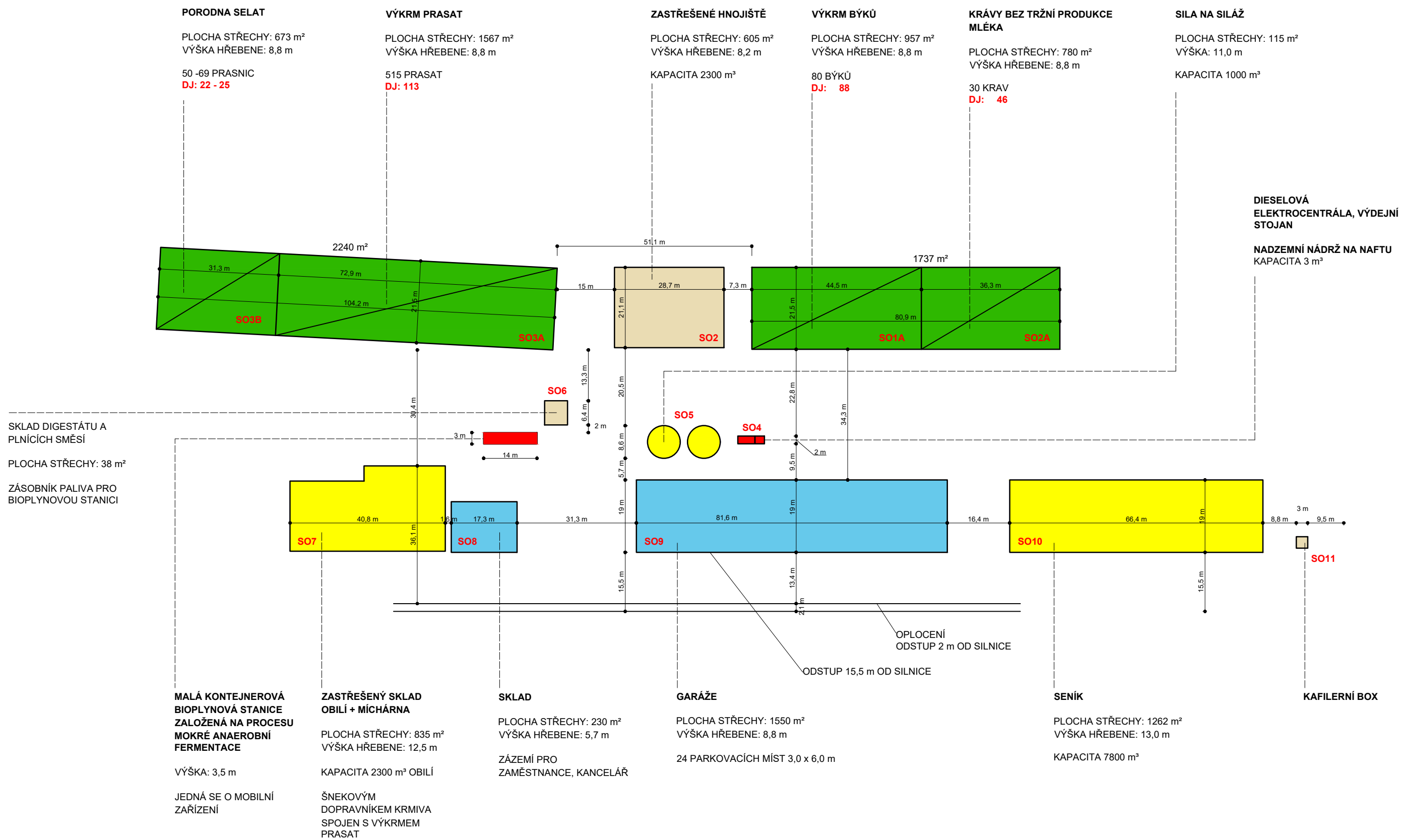
M 1:10000

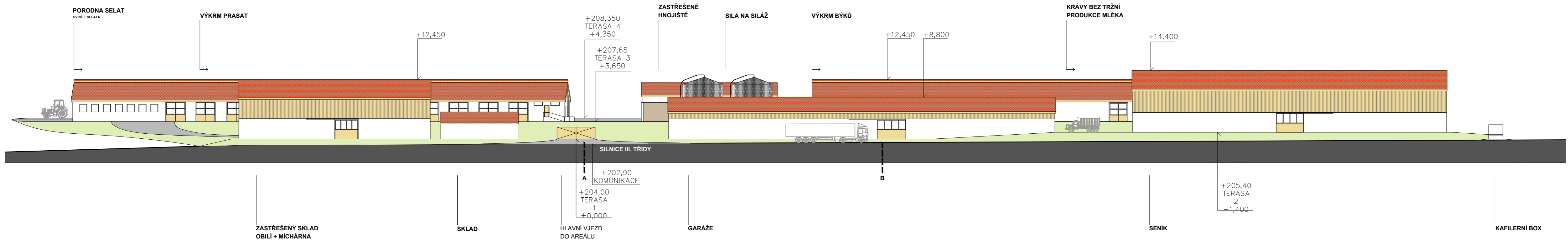
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



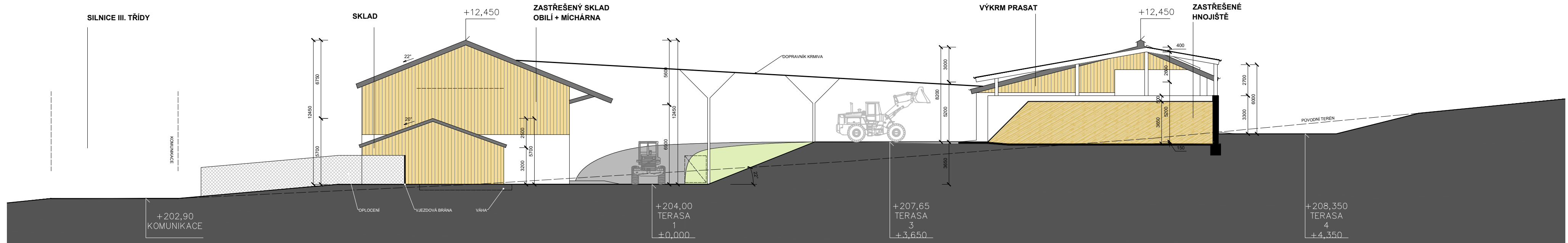
LEGENDA

- |  |                                      |  |   |  |  |
|--|--------------------------------------|--|---|--|--|
|  | ASFALTOVÉ PLOCHY                     |  | MAKROLOM / PROSVĚTLENÁ STŘECHA                                      |  | DEZINFEKČNÍ VJEZD DO AREÁLU, VÁHA            |
|  | ZPEVNĚNÉ PLOCHY, DUSANÝ ŠTĚRK        |  | SOLÁRNÍ PANELE INSTALOVANÉ NA STŘEŠE                                |  | OPLOCENÍ AREÁLU, CELKOVÁ PLOCHA 50 000 m²    |
|  | TRAVNATÉ PLOCHY V OPLOCENÉM AREÁLU   |  | DIESELOVÁ ELEKTROCENTRÁLA, NADZEMNÍ NÁDRŽ NA NAFTU + VÝDEJNÍ STOJAN |  | NAVŘENÁ ZELEŇ                                |
|  | BUDOVY                               |  | VJEZD DO AREÁLU   |  | STÁVAJÍCÍ ZELEŇ PODĚL SILNICE, OVOCNÉ STROMY |
|  | MALÁ KONTEJNEROVÁ BIOPLYNOVÁ STANICE |  | VSTUPY DO OBJEKTŮ   |  |  |





ŘEZ  
A-A'



ŘEZ  
B-B'

