

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-ŽP/9009/26

Spis. zn.: ZN/2919/ŽP/25

Číslo záměru: Z/2025/188101

Počet listů: 6

Dle rozdělovníku

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Renata Chvojková

Tel.: 377 195 489

E-mail: renata.chvojkova@plzensky-kraj.cz

Datum: 12.06.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle § 14 odst. 1 písm. a) zákona o JES na základě žádosti právnické osoby VŠEZEP s.r.o., se sídlem Hyršov 2, 345 06 Všeruby, IČO: 00870838, která je zastoupena na základě plné moci právnickou osobou NOROPRO s.r.o., se sídlem Spáňov 71, 344 01 Domažlice, IČO: 11728434 (dále jen „žadatel“), ze dne 09.10.2025, pro záměr „Novostavba stáje pro dojnice IV., Myslív“,

Umístění záměru:

- zájmové území se nachází severozápadně od obce Všeruby, v místní části Myslív, na pozemcích parc. č. 369/28, 375/6, 375/9, 375/10, 375/11, 375/12, 375/13, 375/15, 375/17, 375/18, 375/21, 375/22, 375/23, st. 79 v katastrálním území Myslív u Všerub
- číslo hydrogeologického rajonu: 6213
- název a kód útvaru podzemních vod: Krystalinikum Českého lesa v povodí Schwarzach, 62130
- poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X= 1 109 017, Y= 858 667

- číslo hydrologického pořadí: 4-02-02-0141-0-00
- název a kód vodního útvaru povrchových vod: Rybníční potok od pramene po státní hranici, DUN_0090

/dále též „záměr“/, dle dokumentace pro povolení stavby „Novostavba stáje pro dojnice IV., Myslív“ z 06/2026 (dále jen „PD“), ID dokumentace SR00X023L662,

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“),
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění (dále jen „zákon o ovzduší“),
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ZPF“).

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- souhlas dle § 17 odst. 1 písm. b) a e) vodního zákona,
- souhlas s povolením záměru dle § 11 odst. 2) písm. b) zákona o ovzduší,
- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 odst.8 zákona o ZPF.

Záměr

„Novostavba stáje pro dojnice IV., Myslív“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

Z hlediska zákona o ZPF:

1. Krajský úřad podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 17a písm. c) zákona o ZPF **souhlasí** s trvalým odnětím **0,736 ha** ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), na pozemcích v k.ú. Myslív u Všerub,

parcelní číslo	výměra určená k odnětí	Celková výměra pozemku
375/22	5085 m ²	5085 m ²
375/23	2272 m ²	2272 m ²
369/28	3 m ²	8064 m ²

pro záměr **„Novostavba stáje pro dojnice IV., zemní jímky na kejdu, manipulační plochy, přeháněcí koridor, kejdový kanál, vyhrnovací koncovka a areálové komunikace“ Myslív**

2. Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF schvaluje návrh na využití cca 4748 m³ skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skryvky kulturních vrstev půdy. Pokud by tímto souhlasem specifikovaná předběžná bilance skrytých kulturních vrstev půdy, včetně způsobu jejich hospodárného využití, doznala

v rámci realizace záměru jakýchkoliv změn oproti udělenému souhlasu s odnětím půdy ze ZPF, oprávněný ze souhlasu každou jednotlivou změnu projedná s orgánem vydávajícím JES a bude disponovat jeho souhlasným vyjádřením k této změně.

3. Podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje, že pro stavbu „Novostavba stáje pro dojnice IV, zemních jímek na kejdu, manipulačních ploch, přeháněcího koridoru, kejdového kanálu, vyhrnovací koncovky a areálových komunikací“ **za trvalé odnětí půdy 5 822 m² ze ZPF nebude předepsán odvod finančních prostředků**, jelikož se jedná o stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství, pro které se dle § 11a odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF odvody nestanovují.
4. V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) ve vazbě na ust. § 11b odst. 1 zákona krajský úřad **orientačně vymezuje odvody za trvalé odnětí 1538 m² zemědělské půdy ze ZPF** ve výši 292 220,- Kč. Jedná se o plochy primárně nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou.

O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru.

5. Na základě dokumentace záměru bude před zahájením realizace záměru provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí zemědělské půdy a žadatel zajistí jeho nepřekročení.
6. Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o ZPF“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na plochách odnímané zemědělské půdy, kde byly humózní vrstvy dle pedologického průzkumu zastiženy. Skrývka humusového horizontu bude provedena na odnímaných plochách v mocnosti cca 0,2 m, hlouběji zúrodnění schopné půdy a zeminy byly zastiženy do hloubky cca 0,5 m – 0,65 m. Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy bude tedy provedena v mocnosti 0,65 m v celkovém množství 4 748 m³. Pro účely předmětné stavby bude využita skrývka v mocnosti 0,2 m na zpětné ozelenění ploch v areálu o výměře 1538 m² tj. cca 308 m³. Zbývající množství 4 440 m³ bude rozprostřeno a agrotechnicky zapraveno na pozemku p. č. 597 v k.ú. Hyršov, o mocnosti max 0,2m.
7. Deponie ornice bude do doby jejího využití řádně ošetřována a chráněna před znehodnocením či ztrátou. O činnostech souvisejících se skrývkou a deponováním, zejména o způsobu řádného využití skrytých vrstev, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ZPF a uvede v něm zejména místo (pozemky, resp. úsek stavby), na které byla ornice umístěna, použité množství a datum využití. Protokol musí držitel souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole orgánům ochrany ZPF.

8. Žadatel, jakožto osoba povinná k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.
9. V případě dočasného záboru zemědělské půdy po dobu provádění stavby, tj. po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, bude termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (úřadu obce s rozšířenou působností).
10. Za účelem naplnění cíle zadržetí vody v krajině nebudou v rámci nových stavebních objektů dešťové vody odváděny mimo areál. Z objektů SO11 Stáj pro dojnice IV., SO 12 Zemní jímka na kejdu, SO 15 Kejdový kanál a SO 16 Vyhřnovací koncovka budou odváděny do SO12 Zemní jímka na kejdu a následně využity na pole či pastviny. Dešťové vody z objektu SO14 Přeháněcí koridor budou odváděny do 03 Přečerpávací jímky s následným přečerpáním do 08 Vstupní jímky BPS.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto JES.

Dne 09.10.2025 obdržel krajský úřad žádost o JES k záměru „Novostavba stáje pro dojnice IV., Myslív“. Dne 29.10.2025, 23.03.2026 a 20.04.2026 byla žadateli zaslána výzva k doplnění podkladů žádosti. Dne 05.06.2026 byla do portálu stavební správy vložena platná verze projektové dokumentace. Doplněním kompletních podkladů začala běžet zákonná lhůta pro vydání JES.

Jedná se o novostavbu stáje pro dojnice IV. a k ní doprovodných staveb (hnojně koncovky a jímky na kejdu) v obci Všeruby, místní části Myslív, na pozemcích parc. č. 369/28, 375/6, 375/9, 375/10, 375/11, 375/12, 375/13, 375/15, 375/17, 375/18, 375/21, 375/22, 375/23, st. 79, v k.ú. Myslív u Všerub.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl krajský úřad k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Krajský úřad dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o vodách:

Záměrem dotčené území se nachází severozápadně od obce Všeruby, v místní části Myslív. Záměr se současně nachází v ochranném pásmu vodního zdroje stupně 2b „Všeruby“, které bylo stanovené MÚ Domažlice pod č.j. č.j. OŽP-4595/05-41272/2011/Aul-DS dne 8.9.2011 (dále jen „stanovené ochranné pásmo“). Vzhledem k tomu, že projekt řeší mimo jiné výstavbu zemní skladovací jímky, sloužící pro skladování kejdy, posoudil krajský úřad, že se jedná o nádrže, jejichž provoz může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod. Krajský úřad tak došel k závěru, že jsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, pro které je třeba vydat souhlas dle § 17 odst. 1 písm. b) a e) vodního zákona.

Veškeré odpadní vody vznikající provozem stáje, přeháněcího koridoru a vyhrnovací koncovky budou zachycovány na nepropustných, vyspádovaných podlahách a odváděny do vodotěsného kejdivého kanálu SO15. Z něj budou sváděny do zemní jímky na kejdu SO12 o objemu 8.962,0 m³, která bude vodotěsná – s vícevrstevným těsnicím systémem a kontrolním systémem. Jímka bude sloužit k akumulaci kejdy a kontaminovaných srážkových vod. Bude opatřena kalovým čerpadlem k přečerpávání do cisteren. Kejda bude následně využívána na pole či pastviny.

Srážkové vody ze střechy stáje budou odváděny svody do žlabů a dále do kejdivého kanálu SO15. Srážkové vody z manipulační plochy SO13 budou sváděny do odvodňovacího žlabu a následně do stávající vstupní jímky SO08. Srážkové vody z přeháněcího koridoru SO14 budou odváděny do stávající vpusti a dále do přečerpávací jímky SO03. Vyhrnovací koncovka SO16 je odkanalizována do kejdivého kanálu SO15. Všechny plochy, po nichž mohou odtékat kejda nebo kontaminované srážkové vody, budou nepropustné, s vyspádováním a zvýšenými obrubami. Ochranu podzemních vod doplňuje systém monitorovacích vrtů MV1–MV4.

Zásobování vodou nově vybudovaného objektu bude zajištěno prostřednictvím vodovodní přípojky na stávající hlavní areálový vodovod. Splašková kanalizace vzhledem k charakteru objektu a povaze jeho provozu není v projektové dokumentaci řešena.

Při posuzování záměru vycházel Krajský úřad z doložených podkladů, a to zejména stanoviska správce povodí – Povodí Vltavy, s. p., závodu Berounka pod č. j. PVL-15150/2026/340/Če, PVL-10916/2025/SP ze dne 10.03.2026 (dále jen „stanovisko PVL“)

Ve stanovisku PVL se uvádí, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Berounky dle ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného vodního útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Dále ve stanovisku PVL uvádí, že z hlediska dalších zájmů daných vodním zákonem lze s předloženým záměrem souhlasit za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. SO 12 Zemní Jímka na kejdu bude stavebně upravena tak (ohrázkována), aby nedocházelo k samovolnému proniknutí látek do okolí (výtokem, přetokem, splachem) v souladu s přílohou B.2.2 normy ČSN 756190.
2. SO 12 Zemní jímka na kejdu bude vybavena čidlem umožňující signalizaci dosažení maximální přípustné hladiny naplnění. Čidlo musí být umístěno tak, aby při dosažení stanovené úrovně hladiny vydalo prokazatelný varovný signál (vizuální, akustický nebo dálkový přenos informace), upozorňující na nutnost vyprázdnění jímky a zamezení jejího přelití. Zařízení musí být funkční po celou dobu užívání stavby a pravidelně kontrolováno v rámci údržby. V případě poruchy je vlastník povinen zajistit jeho neprodlenou opravu nebo výměnu.
3. V případě, že v budoucnu bude zjištěno znečištění kejdou v monitorovacích vrtech, bude obsah jímky neprodleně odvezen, jímka vyčištěna a buď zcela odstraněna nebo opětovně zajištěna její nepropustnost (doloženo zkouškou nepropustnosti).
4. Vzhledem k umístění jímky v ochranném pásmu vodního zdroje bude odběr vzorků z monitorovacích vrtů prováděn min. 4 x ročně, tj. každé 3 měsíce.
5. V případě, že bude v průběhu realizace záměru zjištěna hladina podzemní vody v takové úrovni, která by mohla negativně ovlivnit provádění stavby nebo její budoucí užívání, zejména pokud by zasahovala do stavebních konstrukcí, je stavebník povinen neprodleně přerušit stavební práce v dotčeném rozsahu. Tuto skutečnost stavebník bezodkladně oznámí příslušnému stavebnímu úřadu.
6. Pro realizaci záměru a pro užívání stavby bude zpracován havarijný plán, který bude předložen správci vodního toku ke schválení.

Krajský úřad do závazného stanoviska nezahrnul podmínky č. 1, 2 a 5 uvedené ve stanovisku PVL, jelikož jsou již zohledněny v projektové dokumentaci a jejich stanovení by bylo nadbytečné. Podmínky č. 3 a 4 nebyly do tohoto stanoviska převzaty, jelikož se jedná o podmínky týkající se až následného provozu zařízení. Podmínka č. 6 nebyla do tohoto stanoviska převzata, jelikož se jedná o povinnost vyplývající z aktuální platné legislativy a krajský úřad je toho názoru, že není důvod zvlášť stanovovat povinnosti, které jsou stanoveny zákonem, který je všeobecně závazný.

Krajský úřad posoudil záměr především z hlediska jeho umístění v ochranném pásmu II. stupně. Na základě předložené projektové dokumentace lze konstatovat, že navržený systém odvádění kontaminovaných srážkových vod a vybudování zemní jímky pro skladování kejdy a kontaminovaných srážkových vod je z hlediska ochrany vod akceptovatelné, neboť technické řešení zajišťuje dostatečné zabezpečení proti úniku závadných látek.

Krajský úřad posoudil záměr z hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod a zachování jakosti povrchových a podzemních vod. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu zásobováním

vodou, likvidací odpadních vod a omezením odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona.

V daném případě byl tento požadavek vodního zákona splněn a *záměr je dle vodního zákona přípustný*. Krajský úřad zároveň posoudil vliv záměru na stav vodního útvaru z hlediska zájmů daných platným Plánem hlavních povodí České republiky a Plánem dílčího povodí Berounky. Krajský úřad po tomto posouzení dospěl k závěru, že je z hlediska těchto zájmů záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude znemožněno dosažení jeho dobrého stavu.

Z hlediska zákona o ovzduší:

Krajský úřad vydává souhlas podle § 11 odst. 2) písm. b) zákona o ovzduší s povolením záměru obsahující vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, dle přílohy č. 2 zákona o ovzduší, kód 8. „**Chovy hospodářských zvířat s celkovou projektovanou roční emisí amoniaku nad 5 t včetně**“ (Novostavba stáje IV a doprovodných staveb /zemní jímka na kejdu, kejdový kanál, vyhrnovací koncovka/, ustájení 208 dojnic /270,4 DJ/, celoroční ustájení na hluboké podestýlce, tekuté složky kejdy svedeny vyspádovanou podlahou do kanálu a následně do jímky, odkud je přečerpávána do vstupní jímky BPS, strojní zakládka krmení na krmný stůl, celková produkce amoniaku stáje IV bez započítání snižujících technologií bude činit 4,430 t/rok, celková produkce stájí I-IV: 18,233 t/rok), umístěného na pozemcích p.č. 375/6, 375/10, 375/11, 375/12, 375/13, 375/15, 375/17, 375/18, 375/21, 375/22, 375/23, v k.ú. Myslív u Všerub, v rámci akce „Novostavba stáje pro dojnice IV., Myslív“. Investorem je právnická osoba „VŠEZEP s.r.o.“ se sídlem Hyršov 2, 345 06 Všeruby, IČO: 00870838 (dále jen „investor“). Žadatel splnil veškeré náležitosti (podal žádost, doložil technickou dokumentaci včetně odborného posudku, rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení č. j. PK-ŽP/3971/25 ze dne 10. 3. 2025), které požaduje zákon o ovzduší. Při posouzení předložených podkladů bylo shledáno, že obsahují všechny potřebné informace k posouzení podle zákona o ovzduší, a proto mu byl udělen souhlas se záměrem, protože z pohledu krajského úřadu je předložený záměr přípustný.

Krajský úřad upozorňuje stavebníka na dodržování § 12a zákona o ovzduší a na přílohu č. 20 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde jsou stanoveny minimální vzdálenosti a způsob jejich používání. Ustanovení § 12a zákona o ovzduší je účinné již od 1. března 2025, avšak do 1. července 2026 jeho použití v nově zahájených řízeních není závazné.

Souhlas s akcí se vydává za podmínky, že před uvedením výše uvedeného vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší do provozu, požádá investor krajský úřad o povolení provozu podle § 13 odst. 2 zákona o ovzduší (řízení o vydání změny povolení provozu bude probíhat mimo systém JES, samostatně podle zákona o ovzduší). K žádosti investor přiloží aktuální projektovou dokumentaci (pokud nedojde k žádným změnám, není nutno předkládat dokumentaci, která již byla

doložena v rámci tohoto řízení) a provozní řád zpracovaný v souladu s přílohou č. 12 vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění. Další obsahové náležitosti žádosti o povolení provozu jsou uvedeny v příloze č. 7 k zákonu o ovzduší.

Z hlediska zákona o ZPF:

Žádost je řešena z důvodu trvalého odnětí ze ZPF na p. p. č. 375/22, 375/23 a 369/28, vše v k. ú. Myslív u Všerub pro záměr „Novostavba stáje pro dojnice IV., zemní jímky na kejdu, manipulační plochy, přeháněcí koridor, kejdový kanál, vyhrnovací koncovka a areálové komunikace“ Myslív“. Souhlas je požadován pro povolení záměru (stavby).

Podklady nezbytné pro posouzení žádosti byly čerpány z příloh žádosti a jejich doplnění.

Uvedená výměra a pozemky vychází z předložené dokumentace v žádosti a z údajů katastru nemovitostí. Navrhované množství skrývané ornice odpovídá předpokládanému množství dle výměr pozemků a předpokládané mocnosti ornice vypočítané dle výsledku pedologického průzkumu požadovaného dle ust. § 9 odst. 6 písm. g) zákona o ZPF. Se svrchními vrstvami půdy bude nakládáno hospodárně a v souladu se zákonem o ZPF a vyhláškou, přičemž oprávněný k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, bude o skrývku pečovat v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ZPF tak, aby nedocházelo k jejímu zapelevelení, erozi, odnosu, znečištění a odcizení do doby jejího řádného využití. O dispozici se skrytou ornici povede žadatel v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky protokol, který pro možnost zpětného ověření hospodárného nakládání s ní bude archivovat nejméně po dobu 5 let od jejího úplného využití a po tuto dobu ho na vyzvání poskytne orgánům ochrany ZPF ke kontrole.

Lze uzavřít, že navržený způsob využití ornice je hospodárný a naplňuje ochranu ZPF. Žadatel v předložené bilanci nesprávně stanovil celkové množství skrývky na 4 110 m³; krajský úřad tuto chybu opravil a správné množství skrývky stanovil na 4 748 m³. Tato oprava nemá vliv na další postup, neboť žadatel disponuje dostatečnými plochami k hospodárnému využití skrytých půd. Navýšení kulturní vrstvy půdy na uvedeném pozemku napomůže zlepšit jeho produkční i mimoprodukční funkce. Souhlas vlastníka pozemku je součástí podkladů žádosti.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu zemědělské prvovýroby uskutečňovanou evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství, dle § 11a odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF se odvoody nestanovují.

Převážná část záměru je tvořena realizací stáje pro dojnice (SO 11), zemní jímky na kejdu (SO 12), manipulační plochy (SO 13), přeháněcího koridoru (SO 14), kejdového kanálu (SO 15), vyhrnovací koncovky (SO 16) a krmných automatů (SO 01 a SO 02). Tato skutečnost koresponduje s předloženým koordinačním situačním výkresem C3 (dle ISSŘ Z/2025/188101, verze dokumentace č. 8). Tyto objekty jsou nezbytné pro zajištění chodu zemědělského provozu a jsou bezprostředně spjaté s výrobou, neboť

v případě jejich absence by nebylo možné předmětnou zemědělskou prvovýrobu zajistit a provozovat. Tato část záměru je tedy stavbou zemědělské prvovýroby ve smyslu zákona o ochraně ZPF. Registrace žadatele jako evidovaného zemědělského podnikatele podle zákona o zemědělství byla ověřena v evidenci zemědělského podnikatele.

Pro další část záměru nesouvisející s prvovýrobou (plochy areálové zeleně – trávník) byl v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF orientačně vymezena výše odvodu za odnětí půdy ze ZPF.

Dle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF o konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne Městský úřad Domažlice, dle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru. Při rozhodování o odvodech bude Městský úřad Domažlice vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních předpisů.

Stanovené podmínky vychází z platných právních předpisů a jsou formulovány s ohledem na podklady řízení tak, aby byla zajištěna ochrana ZPF před zbytečným znehodnocením či zábořem nad rámec uděleného souhlasu.

Po vyhodnocení doložených a zákonem vyžadovaných součástí žádosti bylo zjištěno, že pozemky navržené k odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou zařazeny v platné územně plánovací dokumentaci jako plochy VZ – plochy výroby a skladování – zemědělské, kde jsou stavby pro zemědělství zařazeny v hlavním využití území. Realizace záměru je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.

Na dotčených pozemcích se nachází BPEJ 7.47.10, která je zařazena ve III. třídě ochrany zemědělských půd.

V posuzovaném případě dochází k rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby, a to realizací výše uvedených stavebních objektů. Záměr je přímo spojen se zajištěním zemědělské živočišné výroby v návaznosti na stávající areál. Nynější kapacity a technický stav ustájení neumožňují naplnit současné požadavky na welfare zvířat, hygienické a veterinární standarty a technologické standarty moderní živočišné výroby.

Stavba je organizována tak, aby byla minimalizována plocha odnětí a zároveň nevznikaly z hlediska ZPF neobhospodařovatelné plochy. Realizace nové stáje pro dojnice IV. a související infrastruktury a stavebních objektů je nezbytná k zachování a dlouhodobému rozvoji zemědělské výroby v zájmovém území, zajištění kontinuální produkce mléka. Zároveň bude využito stávající krmné základny. Logisticky a technologicky je v přímé návaznosti na stávající areál.

Umístění záměru na stávajících zastavěných nebo zpevněných plochách v areálu není možné. Tyto plochy jsou již využity stávajícími hospodářskými objekty, komunikacemi, hnojišti, sklady krmiv a další infrastrukturou a neumožňují umístění nové stavby v požadovaném rozsahu za současného splnění hygienických a provozních podmínek.

Krajský úřad se ztotožňuje se závěry žadatele, že umístění záměru je zvoleno s ohledem na stávající zemědělský areál a přímo na něj navazuje, jeho rozšíření je realizováno za účelem zachování welfare chovaných zvířat a zajištění dostatečné produkce mléka, se současným využitím stávajícího areálu, včetně komunikací.

V duchu zásad plošné ochrany ZPF v zájmové oblasti neexistují vhodnější plochy vyhovující kritériím žadatele pro umístění záměru a podmínka nezbytnosti odnětí je splněna.

Odnětím půdy ze ZPF nedojde k narušení organizace ZPF v okolí ani sítě zemědělských účelových komunikací. Stavba je navržena tak, aby došlo k co nejmenším ztrátám ZPF, nevzniknou pozemky nevhodného tvaru či velikosti. Je odnímána pouze výměra nezbytná k umístění stáje pro dojnice, technologií a jejich nezbytných manipulačních ploch. Jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF.

Po vyhodnocení doložených a zákonem vyžadovaných součástí žádosti a jejích příloh lze konstatovat, že předloženým záměrem je ZPF dotčen pouze v nejnútnejší míře. Krajským úřadem bylo shledáno, že lze vydat souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu.

Ostatní zájmy chráněné právními předpisy na úseku životního prostředí nejsou tímto záměrem dotčeny.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

v z. Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení technické ochrany životního prostředí

Mgr. Martin Plíhal
vedoucí odboru životního prostředí

podepsáno elektronicky

Doručí se:

VŠEZEP s.r.o., Hyršov 2, 345 06 Všeruby, v zastoupení: NOROPRO s.r.o., Spáňov
71, 344 01 Domažlice, ISDS: rcfbwwj

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Městys Všeruby, Všeruby 77, 345 07 Všeruby, ISDS: 4i8bhnz