



Naše č. j.: KUJCK 3812/2026  
Sp. zn.: OZZL 123020/2025/jakubec SO  
Vyřizuje: Ing. Jana Kubecová  
Telefon: 386720767  
E-mail: kubecova@kraj-jihocesky.cz  
Datum: 19. 1. 2026

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 k zákonu:

Modernizace areálu chovu skotu Dolní Hrachovice

Příloha č. 1 k zákonu, kategorie II, bod 69 – Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti), změna podle § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

### Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem oznamovatele je modernizace chovu dojnic v zemědělském areálu na západním okraji obce Dolní Hrachovice. V místě stávající stáje odchovu mladého dobytka (OMD), která bude demolována, bude postavena nová produkční stáj s bezstelivovým ustájením dojnic. Stávající produkční stáj s chovem dojnic bude využita jako reprodukční stáj pro chov dojnic a jalovic. Součástí záměru je také vybudování separátoru kejdy a přečerpávací a skladovací jímky na kejdu, retenční a odkalovací nádrže, skladovacího sila krmných směsí. Celková kapacita areálu se sníží ze stávajících 295,9 dobytčích jednotek (DJ) na 261 DJ.

### Navrhovaný stav

stáj č.	parc. č.	ustájení	kategorie	kapacita (ks)	průměrná hmotnost (kg)	DJ
1 – produkční stáj	st. 68/1	bezstelivové	dojnice	124	650	161,2
2 – reprodukční stáj	st. 58 a st. 61	stelivové	dojnice	30	650	39,0
			jalovice 1-2 roky	50	470	47,0
3 – teletník	st. 60	stelivové	telata	60	115	13,8
<b>Celkem</b>				<b>264</b>		<b>261,0</b>

**Umístění záměru:**

Kraj: Jihočeský  
Obec: Dolní Hrachovice  
Katastrální území: Horní Hrachovice  
Pozemky parc. č.: st. 58, st. 60, st. 61, st. 68/1, st. 68/2, st. 68/3, 897/2, 899/8 a 900/2

**Předpokládané termíny realizace záměru:**

Zahájení výstavby: 2026  
Ukončení výstavby: 8 měsíců od zahájení

**Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Změna technologie chovu dojníc v novostavbě produkční stáje s bezstelivovým provozem s automatickým odklizem kejdy.  
Jiná hospodářská zvířata nejsou v nejbližším okolí posuzovaného záměru chována. Možnost kumulace s jinými záměry nebyla zjištěna.

**Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Ve stávajícím zemědělském areálu s chovem skotu vzniknou v rámci modernizace tyto nové stavební objekty:

**SO-02 Robotická (produkční) stáj**

Objekt výšky cca 11,5 m se zastavěnou plochou 2 192,7 m<sup>2</sup> s nosnou ocelovou rámovou konstrukcí je určen pro ustájení produkčních dojníc s projektovanou kapacitou 124 ks dojníc. Stáj bude podélně rozdělena krmným stolem na 2 části o kapacitě 2 x 62 ks, ve kterých budou vždy řady lehacích boxů. Jedna řada bude umístěna u krmiště a bude tvořit bariéru zamezující přímému vstupu dojníc do krmiště, druhá řada bude navazovat na hnojnou chodbu. Stáj bude vybavena 2 dojícími roboty a lehacími boxy se separátem. Hnojná a pohybové chodby v prostoru mezi boxy budou vybaveny betonovým povrchem s drážkami. Odkliz výkalů z chodeb bude řešen pomocí řetězové lopaty shrnující kejdu do příčného kanálu. Prostor před dojícím robotem bude zaroštovaný, směs tekutých a tuhých výkalů zde bude odklízena pomocí podroštových kanálů s přerodem do splaškové kanalizace s odvodem do přečerpávací jímky, odkud budou výkaly čerpány tlakovým potrubím do nové skladovací jímky na kejdu. Krmení bude zakládáno mobilním míchacím, krmným vozem na středový krmný stůl. V průchodech budou umístěny temperované napájecí žlaby.

Součástí stáje je venkovní prostor s brouzdalištěm pro krátkodobé koupání paznehtů dojníc a částí pro veterinární zákroky s fixační klecí. Jedná se o betonovou, izolovanou a odkanalizovanou plochu. Celé brouzdaliště bude ohrazeno pomocí hrazení ze sloupků, vodorovných trubek a branek. K jihovýchodnímu okraji stáje bude přistaven objekt technického zázemí, v němž bude instalována technologie pro chlazení a uchování mléka, které bude dojené na dojících robotech. Jedná se o jednopodlažní, obdélníkovou zděnou stavbu s vnějšími rozměry 15,5 x 4 m. Technologie vývěvy a kompresory chlazení budou na severní straně objektu a k objektu bude přistavena protihluková stěna, která zamezí šíření hluku směrem k obytné zástavbě jižním směrem.

**SO 02a Skladovací silo**

Sklolaminátové silo se zastavěnou plochou 9 m<sup>2</sup> jako zásobník krmných směsí pro krátkodobé skladování suchých sypkých a granulovaných materiálů bude umístěn u produkční stáje.

**SO 02b Retenční a odkalovací nádrže**

Účelem objektu je zadržení dešťových vod ze střechy nového objektu stáje. Nádrž je navržena zemní, železobetonová, prefabrikovaná, nepropustná soustava 4 propojených jímek. Užité kapacita je 73,60 m<sup>3</sup>.

Před retenční nádrž bude umístěna odkalovací nádrž, která bude řešená jako železobetonová zemní jímka. Přebytkové dešťové vody budou přepadem odvedeny do stávající dešťové kanalizace uvnitř areálu střediska s vyústěním do recipientu (požární nádrž jihovýchodně od areálu).

#### SO 02c Separátor

U skladovacích jímek (řeší jiná PD) umístěna betonová plocha pro konstrukci separátoru, která je odkanalizovaná pomocí kanalizace do kejdrového kanálu nového objektu stáje. Jedná se o betonovou odkanalizovanou plochu včetně železobetonových stěn, na které bude umístěna ocelová konstrukce pro separátor.

#### SO 02d Přečerpávací jímka

Účelem objektu je krátkodobé skladování směsných výkalů z robotické stáje. Přečerpávací jímka na kejdu bude umístěna vedle stáje SO 02 s napojením na kejdrový kanál a splaškovou kanalizaci. Bude provedena o užitném objemu 16,60 m<sup>3</sup>. V jímce bude instalováno ponorné čerpadlo a míchadlo. Čerpadlo bude vybaveno zdvojeným spínacím okruhem a po maximálním naplnění jímky provede přečerpání obsahu do stávající hlavní skladovací jímky.

#### SO 01a – Skladovací jímka (řešena samostatným projektem)

Jednokomorová kruhová nádrž na kejdu s užitnou kapacitou 3 630 m<sup>3</sup> bude provedena z monolitického vodonepropustného železobetonu. Vnitřní průměr nádrže bude 28,0 m, celková vnitřní výška nádrže 6,0 m užitná vnitřní výška nádrže 5,9 m, celková výška včetně zastřešení 11,8 m. Nádrž bude vybavena technologií pro míchání kejdy a její vyčerpání. Napouštění kejdy z čerpací jímky bude zajištěno tlakovou kanalizací, která bude provedena v tzv. systému s čerpáním pod hladinu tak, aby nedocházelo k čeření hladiny kejdy a na hladině se postupně vytvořila přirozená krusta. Jímka bude zakrytá plachtovou střechou.

#### **Oznamovatel:**

VYSOČINA DOLNÍ HRACHOVICE, spol. s r.o., se sídlem č. p. 24, 391 43 Dolní Hrachovice, IČO 608 50 973

#### **Zpracovatel oznámení:**

Ing. Petr Pantoflíček, Přestavky u Čerčan 14, 257 23 Přestavky u Čerčan

Záměr „Modernizace areálu chovu skotu Dolní Hrachovice“ naplňuje dikci bodu 69 – Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti). kategorie II přílohy č. 1 k zákonu, jedná se o změnu podle § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení byl dle § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Jihočeského kraje (dále také „krajský úřad“).

Na základě provedeného zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, s přihlédnutím k obdržným vyjádřením dotčeného územního samosprávného celku, dotčených správních orgánů a veřejnosti, k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, příslušný úřad podle § 7 odst. 5 zákona dospěl k závěru, že **záměr**

### **„Modernizace areálu chovu skotu Dolní Hrachovice“**

**může mít významný vliv na životní prostředí a bude posouzen podle zákona.**

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad dále k závěru, že dokumentaci vlivů

záměru na životní prostředí (dále jen „dokumentace EIA“) dle přílohy č. 4 k zákonu je nutné zpracovat především s důrazem na následující oblasti:

- Přehledně a srozumitelně popsat stávající a plánovaný stav záměru (včetně situačního zákresu).
- Rozpracovat a podrobněji dovyhodnotit zásobování areálu chovu skotu vodou (zdroj vody pro zvířata, vliv na zásoby vody v období sucha), případně navrhnout opatření pro úsporu vody.
- Rozpracovat a podrobněji dovyhodnotit nakládání s dešťovými vodami (recyklace a jejich využití). Uvést způsob odvádění a využití dešťových vod, aby nedošlo k zatížení okolní zástavby (např. při přívalových deštích).
- Dopracovat podrobnější hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví se zohledněním veškerých relevantních připomínek uplatněných k oznámení záměru.
- Vyhodnotit vliv světelného znečištění způsobeného provozem areálu na okolí.
- Dále je nutné v dokumentaci EIA zohlednit či vypořádat všechny požadavky na doplnění, připomínky a podmínky, které jsou uvedeny ve všech došlých vyjádřeních. V této souvislosti by bylo vhodné na úvod dokumentace EIA předřadit kapitolu, kde bude popsáno, jakým způsobem byly jednotlivé připomínky zohledněny či vypořádány.

Příslušný úřad v souladu s § 19 zákona požaduje, aby část dokumentace, týkající se posuzování vlivů na veřejné zdraví, byla zpracována osobou, která je držitelem osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví.

#### **Odůvodnění vydání závěru zjišťovacího řízení a úvahy, jimiž se příslušný úřad řídil při hodnocení kritérií uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:**

Krajský úřad obdržel oznámení záměru „Modernizace areálu chovu skotu Dolní Hrachovice“ zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu dne 3. 11. 2025. Oznámení záměru splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 5 zákona, proto příslušný úřad zahájil dopisem ze dne 12. 11. 2025 pod č. j. KUJCK 126515/2025 zjišťovací řízení podle § 7 zákona. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a obce Dolní Hrachovice dne 12. 11. 2025. Oznámení bylo příslušným úřadem současně rozesláno k vyjádření dotčeným správním orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům. Oznámení bylo zároveň zveřejněno na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (CENIA) – [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia), kód záměru JHC1209. Lhůta k vyjádření ke zveřejněnému oznámení byla stanovena v souladu s § 16 odst. 2 dle dne vyvěšení informace na úřední desce dotčeného kraje do 12. 12. 2025.

K oznámení v zákonné lhůtě obdržel krajský úřad 1 vyjádření dotčeného územního samosprávného celku, 2 vyjádření dotčených správních orgánů a 1 vyjádření veřejnosti. Krajský úřad obdržel ke zveřejněnému oznámení relevantní odůvodněné připomínky a požadavky na zpracování dokumentace v souladu s § 8 odst. 1 zákona. S přihlédnutím k těmto požadavkům a rovněž se zřetelem na povahu a druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny (zejména ovzduší a hydrogeologické poměry), a na současný stav poznatků a metody posuzování, byly příslušným úřadem specifikovány výše uvedené oblasti, které je potřeba v dokumentaci dopracovat.

#### **Ke zveřejněnému oznámení záměru v průběhu zjišťovacího řízení obdržel příslušný úřad následující vyjádření a stanoviska:**

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vyjádření č. j. KHSJC 24011//2025 HOK JH-TA ze dne 20. 11. 2025
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, vyjádření č. j. KUJCK 131661/2025 ze dne 25. 11. 2025
- Obec Dolní Hrachovice, vyjádření č. j. DH-0283/2025 ze dne 1. 12. 2025

- vyjádření veřejnosti ze dne 2. 12. 2025

#### Obsah obdržených vyjádření:

**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích** s oznámením záměru souhlasí a nepovažuje za nutné v posuzování vlivů záměru dále pokračovat.

**Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ochrany ovzduší a nakládání s odpady** nemá k záměru zásadní připomínky. Podmínky pro povolení záměru vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší budou stanoveny v jednotném environmentálním stanovisku, které nahrazuje mimo jiné i závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího vyjmenovaný stacionární zdroj podle zákona č. 201/2012, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (§ 11 odst. 2 písm. b).

**Obec Dolní Hrachovice** uvádí, že stávající hospodářský objekt OMD je v dožitém stavu a dlouhodobě nevyužíván ke svému původnímu účelu. Plánovaná změna užívání na produkční stáj pro ustájení dojnic přinese určitou zátěž pro blízkou bytovou zástavbu a požaduje, aby byly důsledně posouzeny a řešeny nežádoucí aspekty: hluk, světelný smog, zápach a nakládání s dešťovou vodou. Dále upozorňuje na to, že obec jako provozovatel vodovodu dlouhodobě čelí nedostatku pitné vody z podzemních zdrojů. Obec dlouhodobě čelí problémům s vodními zdroji, proto požaduje, aby byla důkladně posouzena i spotřeba vody pro provoz areálu a přijata opatření pro jejímu dostatečnému zajištění.

**Veřejnost** ve vyjádření uvádí, že se nejedná se o modernizaci stávající stáje, ale o rozšíření areálu, protože stávající objekt je dlouhodobě nevyužíván a chátrající. Namítá, že součástí záměru je separátor kejdy, a upozorňuje na souvislost s jiným řízením (stavba skladovací jímky), které považuje za první krok k výstavbě nového kravína. Projevuje obavy z emisí amoniaku, které mohou ovlivnit vegetaci a chráněné druhy živočichů, obavy z odpadů (kejda, chlěvský hnůj) a jejich vlivu na podzemní vody. Kromě zápachu vzniknou nové světelné imise a imise hluku. Dále upozorňuje, že není vyřešena otázka hospodaření s vodou zejména v období sucha, projevuje obavy o dostatek vody pro obyvatele obce i zvířata. Vzhledem k sousedství zemědělského areálu se soukromými pozemky je požadováno přezkoumání a dodržení ochranného pásma chovu.

Závěr zjišťovacího řízení je v elektronické podobě k nahlédnutí na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (CENIA) – <http://www.cenia.cz/eia>, kód záměru JHC1209.

Oznamovatel ve smyslu § 8 odst. 1 zákona zajistí zpracování dokumentace s náležitostmi dle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, kterou předloží příslušnému úřadu k posuzování. V dokumentaci je potřeba zejména zohlednit a vypořádat všechny relevantní připomínky, které byly uvedeny ve vyjádřeních a stanoviscích ke zjišťovacímu řízení.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

**Ing. Marcela Jirková**  
vedoucí oddělení

**Obec Dolní Hrachovice**, jako dotčené územně samosprávné celky, žádáme podle § 16 odst. 2 zákona o neprodlené zveřejnění závěru zjišťovacího řízení na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový

přístup. Doba zveřejnění je dle § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Obec Dolní Hrachovice** zároveň **žádáme** v souladu s § 16 odst. 2 zákona o zaslání písemného či elektronického vyrozumění (kubecova@kraj-jihocesky.cz) o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce.

### Záznam o zveřejnění:

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Úřad vyvěšující písemnost na úřední desku tímto potvrzuje, že písemnost byla současně zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu.

Razítko a podpis: .....

### Rozdělovník

#### Oznamovatel (DS)

- VYSOČINA DOLNÍ HRACHOVICE, spol. s r.o., č. p. 24, 391 43 Mladá Vožice + přílohy

#### Dotčené územní samosprávné celky

- Jihočeský kraj, k rukám člena Rady Jihočeského kraje Ing. Davida Štojdla, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice – zde *(vnitřní pošta)*
- Obec Dolní Hrachovice, Dolní Hrachovice 20, 391 43 Mladá Vožice (DS)  
*Se žádostí o zveřejnění po dobu nejméně 15 dní.*

#### Dotčené orgány (DS)

- Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor 1
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj, Severní 9, 370 10 České Budějovice
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – zde *(e-mail)*
  - oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady
  - oddělení ochrany přírody a krajiny, ZPF, SEA a CITES
  - oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

#### Na vědomí (DS)

- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 371 21 České Budějovice

#### Dále obdrží (s žádostí o zveřejnění na úřední desce) *(e-mail)*

- Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, prostřednictvím: Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

#### Přílohy (obdrží oznamovatel)

- 4x vyjádření