



Váš dopis zn.:

Ze dne: 28. 7. 2026

Naše č. j.: KUJCK 104115/2026

Sp. Zn.: OZZL 104114/2026/vafl SO

Vyřizuje: Ing. Václava Fliegelová

Telefon: 386720801

E-mail: fliegelova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 26. 8. 2026

KRAJSKÝ ÚŘAD – JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a
lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

Stanovisko k dokumentaci záměru EIA pro záměr „Haly pro výkrm brojlerů Plačovice“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. b) a ust. § 17a písm. h) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uplatňuje ke zveřejněné dokumentaci EIA k záměru „**Haly pro výkrm brojlerů Plačovice**“ následující vyjádření.

Dokumentaci posouzení vlivů záměru „Haly pro výkrm brojlerů Plačovice“ na životní prostředí zpracoval *Ing. Miroslav Nešpor, Na Zádole 211, VELENĚ, 250 63 pošta Mratín, Autorizace - osvědčení odb. způsob. MŽP ČR č.j.402/83/OPV/93*. Oznamovatelem záměru je ZEMPOL Dešná s.r.o., dešná 19, 378 73 Dešná, IČ 490 17 802. Záměrem oznamovatele je realizace novostavby farmy pro intenzivní chov brojlerů s celkovou naskladňovací kapacitou 500 000 kusů. Záměrem je dotčen pozemek, který je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) v katastrálním území Plačovice parc.č. 2041/2 druh pozemku orná půda, na půdách v největší výměře III. třídy ochrany ZPF, vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášek č. 150/2013 Sb. a č. 364/2023 Sb. a dále II. a V. třídy ochrany. Výměra plochy určené k výše uvedeného záměru je 5,5505 ha (bez plochy pro sadové úpravy). Umístění záměru je plánováno v nezastavěném území.

Popis jednotlivých stavebních a inženýrských objektů

Stavební objekt (SO)	Hala	Rozměr (m)	Zábor (m ²)	Kapacita (ks)
SO 01	Hala 1A	130,3 × 19,82	580	50 000
	Hala 1B	130,3 × 19,82	580	50 000
SO 02	Hala 2A	130,3 × 19,82	580	50 000
	Hala 2B	130,3 × 19,82	580	50 000
SO 03	Hala 3A	130,3 × 19,82	580	50 000
	Hala 3B	130,3 × 19,82	580	50 000
SO 04	Hala 4A	130,3 × 19,82	580	50 000
	Hala 4B	130,3 × 19,82	580	50 000
SO 05	Hala 5A	130,3 × 19,82	580	50 000
	Hala 5B	130,3 × 19,82	580	50 000

SO 06	Provozní budova	6 × 15 m	90 m ²	–
SO 07	Kanalizace a jímka na technologické vody	–	–	–
SO 08	Dešťová kanalizace, vsakovací dren	–	–	–
SO 09	Sklad propanu + plynová přípojka	–	–	–
SO 10	Vodovodní přípojka, vodojem	–	–	–
SO 11	Přístřešek pro stroje	5,5 × 14 m	77 m ²	–
SO 12	Mostní váha	4 × 12 m	48 m ²	–
SO 13	Kafilerní box	3 × 3 m	9 m ²	–
SO 14	Elektropřípojka, trafostanice, náhradní zdroj	–	–	–
SO 15	Zpopelňovací zařízení	–	–	–
SO 16	Zpevněné plochy	–	–	–
SO 17	Oplocení areálu	–	–	–
SO 18	Sadové úpravy	–	–	–

Orgán ochrany ZPF posoudil dokumentaci záměru „Haly pro výkrm brojlerů Plačovice“ z hlediska ochrany zemědělské půdy, jejich produkčních i mimoprodukčních funkcí, a z hlediska souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Plocha určená pro umístění záměru není schválena platným územním plánem. Návrh územního plánu je dosud ve fázi pořizování a proces SEA nebyl dosud dokončen. V dosud zpracovaných podkladech SEA byly identifikovány potenciálně významné vlivy související s koncentrací živočišné výroby v území a potřeba jejich podrobného vyhodnocení. Orgán ochrany ZPF považuje tyto závěry za relevantní zejména ve vztahu k možnému ovlivnění půdy, ekologické stability území a mimoprodukčních funkcí zemědělského půdního fondu.

S ohledem na charakter, umístění, rozsah a konkrétní projektové řešení záměru orgán ochrany ZPF konstatuje, že hodnocení vlivů na půdu (kapitola D.I.5 dokumentace EIA) je zpracováno nedostatečně. Dokumentace se omezuje pouze na konstatování, cit:

„Jak již bylo uvedeno předkládaný záměr výstavby nové farmy bude umístěn na zemědělské půdě, v současné době zorněné. Výstavba nového areálu tak bude vyžadovat vynětí těchto ploch ze ZPF. Při dodržení všech bezpečnostních a provozních předpisů nelze předpokládat negativní vliv na okolní půdu. Tato může být ohrožena pouze při havarijních stavech...“

Takové hodnocení nenaplní požadavky § 4 zákona o ZPF, protože nehodnotí:

- mimoprodukční funkce půdy, týkající se zvláště: vlivy na retenci a infiltraci vody, vlivy na ekologickou stabilitu území, vlivy na půdní mikroklima,
- vlivy na půdu v zranitelné oblasti,
- vlivy depozice dusíku z amoniaku a pachových látek,
- kumulativní vlivy s ostatními živočišnými provozy v území.

Současně dokumentace chybně uvádí třídy ochrany ZPF, neboť posuzovaný záměr zasahuje i do II. třídy ochrany, což zvyšuje požadavky na odůvodnění nezbytnosti záboru zemědělské půdy.

Zpracovatel dokumentace dále uvádí jako důvod umístění záměru skutečnost, že se jedná o „ornou půdu s pozůstatky současného intenzivního hospodaření a tedy s velmi nízkou biodiverzitou“. Odůvodnění umístění záměru poukazem na skutečnost, že se jedná o ornou půdu s nízkou biodiverzitou v důsledku intenzivního hospodaření, nelze z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu považovat za relevantní. Nízká druhová rozmanitost zemědělsky využívaných pozemků sama o sobě nesnižuje hodnotu půdy ani míru její ochrany podle zákona o ochraně ZPF. Intenzivní hospodaření není důvodem pro odnětí půdy ze ZPF ani argumentem ve prospěch umístění rozsáhlé stavby. Taková argumentace zaměřuje hlediska ochrany biodiverzity s ochranou zemědělské půdy jako nenahraditelného přírodního zdroje. Trvalý zábor zemědělské půdy představuje nevratný zásah, zatímco stávající stav biologické rozmanitosti je potenciálně ovlivnitelný způsobem hospodaření.

Dokumentace konstatuje, že „v okolí posuzovaného záměru se nenachází jiný podobný provoz, s kterým by mohl předkládaný záměr kolidovat či spolupůsobit“, přestože se v dosahu cca 2,8 až 4 km od záměru nachází, případně jsou povolovány, další zemědělské areály s chovem hospodářských zvířat. Současně dokumentace neobsahuje konkrétní analýzu, která by tento závěr doložila. Není zřejmé, jaké provozy byly do hodnocení zahrnuty, jaké byly jejich kapacity, jakým způsobem byly posuzovány možné kumulativní vlivy a zda byly vyhodnoceny zejména kumulativní účinky z hlediska emisí amoniaku, depozice dusíku, pachových látek, dopravy související s provozem a aplikací statkových hnojiv, produkce skleníkových plynů a jejich možných dopadů na půdu a její produkční a mimoprodukční funkce. Samotné konstatování, že záměr nezasahuje do ochranných pásem zemědělských areálů, nelze považovat za dostatečný podklad pro vyloučení kumulativních nebo synergických vlivů. Skutečnost, že ochranná pásma se nepřekrývají, sama o sobě neprokazuje neexistenci spolupůsobení jednotlivých zdrojů znečištění či obtěžování. Vzhledem k rozsahu záměru považuje orgán ochrany ZPF za nezbytné doplnit také vyhodnocení dopravní obsluhy záměru. Dokumentace neobsahuje údaje o intenzitě vyvolané dopravy, dopravních trasách ani o přepravních nárocích souvisejících s dovozem krmiv, odvozem drůbeže a manipulací se statkovými hnojivy. Bez těchto údajů nelze posoudit možné nepřímé dopady na zemědělský půdní fond, zejména z hlediska kumulace emisí, rizika souvisejících záborů půdy a reálnosti přepravy statkových hnojiv na deklarované pozemky určené k jejich aplikaci.

Orgán ZPF nemůže posuzovat vliv záměru na ZPF bez kompletních podkladů, které prokazují, že záměr neohroží půdu ani její mimoprodukční funkce.

Zjištěné nedostatky dokumentace EIA z hlediska posouzení vlivu na ZPF:

- nehodnotí mimoprodukční funkce půdy (§ 4 zákona o ZPF),
- nehodnotí vlivy na půdu a vodní zdroje v zranitelné oblasti v kumulaci s ostatními chovy, zejména s ohledem na zatížení dusíkem,
- nehodnotí vlivy na ekologickou stabilitu území,
- nehodnotí vlivy na retenční a infiltrační schopnost půdy,
- nehodnotí depozici dusíku z amoniaku a její možné důsledky pro půdu,
- neobsahuje podklady umožňující posouzení nepřímých dopadů souvisejících s aplikací a přepravou statkových hnojiv.

Předložená dokumentace EIA neumožňuje posoudit, zda záměr neohroží půdu jako chráněnou složku životního prostředí. Dokumentace současně neobsahuje vyhodnocení plošné depozice dusíku na zemědělské půdy v dotčeném území. Bez kvantifikace emisí amoniaku a jejich přeměn na reaktivní formy dusíku nelze vyhodnotit možné dlouhodobé změny půdních vlastností, riziko acidifikace půd ani možné ovlivnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že v zájmovém území se nachází více stávajících areálů živočišné výroby, které jsou rovněž zdrojem emisí amoniaku. Dokumentace neobsahuje vyhodnocení depozice dusíku ani hodnocení kumulativních vlivů těchto zdrojů. Z toho důvodu nelze dostatečně posoudit možné ovlivnění půdy a zemědělského půdního fondu v širším území.

K výše uvedenému sdělujeme:

V okruhu do 4 km se nachází či je plánovaná výstavba **sedmi významných živočišných provozů**. Tyto provozy představují významné zdroje:

- amoniaku, • dusíkatých látek, • pachových emisí, • statkových hnojiv aplikovaných na zemědělské pozemky, • související obslužné dopravy.

Dokumentace neobsahuje odborné vyhodnocení jejich možného spolupůsobení se záměrem z hlediska vlivů na půdu, zatížení území dusíkem, depozice amoniaku ani z hlediska kumulativního ovlivnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělského půdního fondu.

Zpracovatel EIA pouze vyjmenoval jejich kapacity, ale **neprovedl žádné odborné vyhodnocení jejich vlivů**, ani jejich kumulace se záměrem.

Mimoprodukční funkce půdy – zcela neposouzeno

Zpracovatel EIA zcela opomněl posoudit vlivy záměru na mimoprodukční funkce půdy, které zahrnují:

- retenční a infiltrační schopnost půdy, filtrační a pufrací funkce, ekologickou stabilitu území, ochranu vod před znečištěním, vazbu na krajinné struktury a biodiverzitu.

Nedostatečné řešení sadových úprav

Dokumentace EIA se opakovaně odkazuje na „sadové úpravy“ jako na opatření ke zmírnění negativních vlivů záměru. Předložený popis je však zcela nedostatečný, neboť uvádí pouze:

„Po ukončení výstavby bude okolí hal upraveno a následně zatravněno. Jižní a jihovýchodní část areálu bude opatřena střední a vysokou zelení. Podrobné řešení bude provedeno v následujících povolenacích řízeních.“

Takto stručný popis nenaplní požadavky EIA, ani požadavky jednotlivých odborných studií, které se na sadové úpravy odkazují jako na konkrétní mitigace negativních vlivů.

Sadové úpravy musí být konkrétně definovány již v dokumentaci EIA, protože ovlivňují:

- mikroklima, mimoprodukční funkce půdy.

Bez konkrétního návrhu sadových úprav nelze posoudit skutečný vliv záměru na půdu.

Území se nachází ve **zranitelné oblasti**, kde kumulace emisí amoniaku a dusíkatých látek může vést k eutrofizaci, acidifikaci, zhoršení infiltračních vlastností půdy, ohrožení podzemních a povrchových vod, narušení mimoprodukčních funkcí půdy.

Bez posouzení těchto vlivů nelze posoudit vliv záměru na ZPF.

Dokumentace EIA uvádí, že hlavním plošným zdrojem znečištění bude sezónní vyvážení a aplikace zkompostované hluboké drůbeží podestýlky na zemědělské pozemky investora. Podle dokumentace má být podestýlka po každém turnusu okamžitě naložena, odvezena mimo farmu, uložena na schváleném polním složišti nebo hnojišti, následně aplikována na zemědělské pozemky investora.

K tomu byla předložena rozsáhlá tabulka produkce statkových hnojiv na současných i plánovaných farmách společnosti RHEA Holding a.s., včetně výpočtu potřeby půdy podle nitrátové směrnice. Dokumentace uzavírá, že investor obhospodařuje cca 17 702 ha zemědělské půdy a při produkci cca 258 800 t statkových hnojiv potřebuje k jejich aplikaci cca 11 200 ha, což má podle zpracovatele znamenat, že „investor obhospodařuje dostatek půdy“.

Tento závěr je však neúplný, zavádějící a nepostačující pro posouzení vlivů na ZPF z následujících důvodů:

1. Nedostatečné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů na půdu

Dokumentace dokládá pouze bilanční výpočet produkce statkových hnojiv a výměru zemědělské půdy obhospodařované investorem. Neposuzuje však kumulativní a synergické vlivy jejich aplikace na zemědělské půdy ve zranitelné oblasti. Chybí zejména vyhodnocení celkové zátěže půd dusíkem, depozice dusíkatých látek a amoniaku, rizika eutrofizace a acidifikace půd, vlivů na retenční a infiltrační schopnost půdy, vlivů na mimoprodukční funkce půdy, vlivů na podzemní a povrchové vody.

Pouhé konstatování, že investor disponuje dostatečnou výměrou zemědělské půdy pro aplikaci statkových hnojiv podle požadavků nitrátové směrnice, nepředstavuje vyhodnocení vlivů záměru na zemědělský půdní fond.

2. Nedostatečné údaje o lokalizaci aplikace a skladování podestýlky

Dokumentace neuvádí konkrétní pozemky, na které bude podestýlka aplikována, ani jejich prostorové rozmístění. Bez těchto údajů nelze posoudit: lokální zatížení půd dusíkem, vlivy na vodní zdroje ve zranitelné oblasti, rozsah přepravních vzdáleností, související dopravní zátěž a rizika.

Stejně tak nejsou dostatečně specifikována polní složiště a hnojiště, na nichž má být podestýlka skladována. Dokumentace neuvádí jejich umístění, kapacitu ani technické zabezpečení. Nelze proto vyhodnotit riziko úniků živin, kontaminace půdy a vod ani související emise amoniaku.

3. Nevyhodnocení kumulace s ostatními zdroji v území

Dokumentace nehodnotí společné působení posuzovaného záměru s ostatními zemědělskými provozovami v území produkujícími statková hnojiva a emise amoniaku. Ve zranitelné oblasti je nezbytné vyhodnotit, zda souběh aplikace statkových hnojiv z více provozů nepovede k nadměrnému zatížení půdního prostředí dusíkem a ke zhoršení stavu půd a vod.

4. Dopravní vlivy související s manipulací se statkovými hnojivy

Dokumentace rovněž dostatečně neposuzuje dopravní nároky spojené s přepravou podestýlky mezi farmou, polními složišti, hnojišti a místy aplikace.

Chybí vyhodnocení: intenzity přepravy, přepravních tras, rizika havárií a úniků materiálu, související pachové zátěže.

Závěr orgánu ochrany ZPF k plošným zdrojům znečištění: orgán ochrany ZPF konstatuje, že závěr dokumentace EIA, podle něhož je vliv záměru dostatečně řešen skutečností, že investor obhospodařuje dostatečnou výměru zemědělské půdy pro aplikaci statkových hnojiv, nelze považovat za dostatečný podklad pro posouzení vlivů na zemědělský půdní fond. Dokumentace neobsahuje odpovídající vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů aplikace statkových hnojiv, emisí amoniaku a dusíkatých látek na půdu ve zranitelné oblasti, neřeší prostorovou lokalizaci aplikace a skladování podestýlky ani vazby na ostatní zdroje zatížení území. Z uvedených důvodů nelze vlivy záměru na ZPF považovat za dostatečně vyhodnocené.

Orgán ochrany ZPF nemůže na základě předložené dokumentace EIA vydat souhlasné stanovisko, neboť dokumentace:

- neplní požadavky stanovené návrhem SEA,
- nehodnotí kumulativní vlivy,
- nehodnotí mimoprodukční funkce půdy,
- nehodnotí vlivy na půdu a vodní zdroje v zranitelné oblasti,
- neobsahuje konkrétní návrh sadových úprav,
- neumožňuje posoudit, zda záměr neohrozí půdu jako chráněnou složku životního prostředí.

Orgán ZPF požaduje doplnit dokumentaci EIA o rozpracování a dovyhodnocení kumulativních a synergetických vlivů se stávajícími a připravovanými záměry velkochovů v oblasti, zvláště:

1. Vyhodnocení dopravních nároků záměru včetně kumulace s ostatními provozy v území, zejména ve vztahu k přepravě krmiv, zvířat a statkových hnojiv a jejich možným dopadům na zemědělský půdní fond.
2. Posouzení mimoprodukčních funkcí půdy podle § 4 zákona o ZPF.
3. Posouzení vlivů na půdu a vodní zdroje v zranitelné oblasti, včetně kumulace se všemi živočišnými provozy v okruhu do 4 km.
4. Konkrétní návrh sadových úprav, včetně druhového složení, počtu kusů, rozmístění, funkčního účelu.
5. Vypořádání závěrů a doporučení vyplývajících z dosud zpracovaných podkladů SEA ve vztahu k ochraně půdy, kumulaci živočišné výroby a ochraně produkčních a mimoprodukčních funkcí ZPF.

Bez doplnění výše uvedených podkladů nelze posoudit přijatelnost záměru z hlediska ochrany ZPF .

Krajský úřad upozorňuje na nutnost respektování zákona, kde je jasně definován ZPF jako omezený, nenahraditelný přírodní zdroj, jehož produkční i mimoprodukční funkce musí být chráněny.

JUDr. Hana Vendlová
vedoucí oddělení