



Spis.značka	S-META 51665/2026/FAda	Tábor
Číslo jednací	METAB 73196/2026/SÚ/FAda	
Číslo řízení DSŘ	R/2026/155552	
Číslo záměru	Z/2026/73265	
Oprávněná úřední osoba	Ing. František Adam / 381 486 183	21.9.2026

Zemědělské družstvo Pojbuky, Pojbuky 56, 391 43 Mladá Vožice

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Tábor, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 23.6.2026 podalo

**Zemědělské družstvo Pojbuky, IČO 00114880, Pojbuky 56, 391 43 Mladá Vožice,
které zastupuje Miroslav Novák, IČO 73555983, Makov 30, Jistebnice, 391 31 Dražice**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Kombinovaná stáj pro skot Domamyšl Vodice, Domamyšl

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 61/2, parc. č. 38/7, 193/7, 193/15, 569/4, 660 v katastrálním území Domamyšl.

Stavba obsahuje:

Nová kombinovaná stáj pro dojnice a telata ve stávajícím areálu zemědělského střediska. Součástí výstavby objektu stáje budou přečerpávací jímky, retenční nádrže, odkalovací jímky, areálové připojení elektřiny a pitné vody, areálová dešťová a splašková kanalizace, přeložka stávající přípojky pitné vody, areálový rozvod dešťové vody pro oplachy dojírny.

Stavba bude umístěna ve stávajícím areálu zemědělského střediska, který se nachází na severním okraji vesnice Domamyšl, část obce Vodice, okres Tábor, kraj Jihočeský. Výstavba bude probíhat na pozemcích parc. č. st. 61/2, č. 38/7, 569/4, 193/7, 660, 193/15 v k.ú. Domamyšl (630560), tak jak je zakreslena na situačním výkresu, který je nedílnou součástí rozhodnutí. Všechny stavbou dotčené pozemky a objekty jsou v majetku investora. Prostor staveb je přístupný ze stávající komunikace, která navazuje na příjezdovou komunikaci do střediska.

SO 09 Kombinovaná stáj

- bude obdélníkového půdorysu o velikosti 32,5 x 58200 m o zastavěné ploše 1 891,50 m², obestavěném prostoru 16 820 m³ a bude umístěna na pozemcích parc. č. 38/7 a 569/4 v katastrálním území Domamyšl.
- výška stavby bude 12,374 m. Výškově bude stavba umístěna tak, že ± 0,000 = úroveň podlahy v přízemí bude na výškové kótě 650 m n.m. (vztaheno k výškovému systému Bpv).
- počet podzemních podlaží 0
- počet nadzemních podlaží 1.NP
- způsob využití kombinovaná stáj pro ustájení dojníc a telat
- druh konstrukce ocelová konstrukce, ŽB monolitické základy, betonové izolované podlahy, ŽB prefabrikované a monolitické zdivo, střešní krytina z PUR panelů tl. 40 mm
- způsob vytápění bez vytápění
- přípojka vodovodu nové areálové připojení pitné vody bude provedeno na stávající areálový vodovod u stávajícího objektu dojírny SO 01 v místě stávající vodovodní šachty, který je napojen na obecní vodovod
- přípojka kanalizační sítě nová areálová splašková a dešťová kanalizace
- přípojka elektřiny nové areálové připojení na elektřinu ze stávajícího objektu SO 03 Mléčnice a zázemí
- přípojka plynu bez připojení
- Kapacita stáje: 95 ks dojníc + 80 ks telat 141,9 DJ (1DJ = 500 kg živé hmotnosti)
- Objekt stáje řeší ustájení dojníc (suchostojné + porodna) a telat v nové volné stáji s kombinovaným ustájením. Část dojníc (suchostojné) bude ustájena v lehacích boxech zastýlaných separátem. Část dojníc (porodna) bude ustájeno v kotcích se stlanou lehárnou. Telata budou ustájena v boxech a v kotcích se stlanou lehárnou. Část stáje pro dojnice bude podélně rozdělena krmným stolem na dvě části.
- Objekt bude tvořen ocelovou rámovou nosnou konstrukcí bez vnitřních podpor. Podlahy budou betonové, izolované s povrchovou protiskluznou úpravou v pohybových chodbách. Střešní krytina bude provedena z PUR panelů tl. 40 mm. Obvodové stěny budou řešeny jako ŽB prefabrikované tl. 150 mm. Štítové stěny budou monolitické ze železobetonu tl. 200-300 mm. Vnitřní zdivo bude ŽB monolitické. Štíty budou opláštěné polykarbonátovými deskami tl. 20 mm. Ve štítových stěnách budou osazena elektrická rolovací vrata a dřevěná otevíravá vrata. Na podélné stěny bude osazena posuvná elektrická stěna a dřevěná otevíravá vrata. V hřebeni střechy bude osazena větrací šterbina bez regulace. Konstrukce části zázemí uvnitř stáje bude zděná se zastropením ocelovými vaznicemi a PUR panelem. Okna a dveře budou plastová.
- Dešťové vody ze střechy navrhovaného objektu stáje budou svedeny pomocí nové dešťové kanalizace do nové retenční nádrže, před kterou bude nainstalována odkalovací jímka. Z retenčních nádrží budou případné přebytky odvedeny přepadem do nové dešťové kanalizace, která bude napojena na stávající areálovou dešťovou kanalizaci se zakončením do potoka na parc. č. 685. Dešťové vody z nádrží budou plně využity jako vody určené pro oplach podlahy a stěn ve stávajícím objektu dojírny.

SO 10 Přečerpávací jímka

- bude kruhového půdorysu o zastavěné ploše 11,0 m² a bude umístěna na pozemku parc. č. 660 v katastrálním území Domamyšl.
- celkový objem jímky: 24,7 m³
- užitný objem jímky: 17,27 m³
- způsob využití účelem objektu je krátkodobé skladování směsných výkalů ze stáje pro dojnice a telata
- druh konstrukce ŽB prefabrikovaná konstrukce
- přípojka kanalizační sítě kejdový kanál
- přípojka elektřiny připojení z nového hlavního rozvaděče objektu SO 09

- SO 11 Retenční nádrže - podzemní
- soubor dvou propojených nádrží obdélníkového půdorysu o zastavěné ploše 32,24 m² umístěné na pozemku parc. č. 660 v katastrálním území Domamyšl.
- celkový objem nádrže: soubor dvou propojených nádrží = 77,8 m³
- užitný objem nádrže: soubor dvou propojených nádrží = 63,64 m³
- způsob využití retenční nádrž pro zadržení dešťových vod ze střechy stáje
- druh konstrukce ŽB prefabrikovaná konstrukce
- přípojka kanalizační sítě nová areálová dešťová kanalizace
- zastavěná plocha: 0 m² (nádrž bude pod terénem)
- Účelem objektu je zadržení dešťových vod ze střechy novostavby stáje. Nádrž je navržena jako soubor dvou propojených podzemních, železobetonových, prefabrikovaných, nepropustných nádrží. Užitná kapacita retenčních nádrží je 63,64 m³. Z retenčních nádrží budou případné přebytky odvedeny přepadem do nové dešťové kanalizace, která bude napojena na stávající areálovou dešťovou kanalizaci se zakončením do potoka na parc. č. 685.

SO 12 Odkalovací jímka - podzemní

- kruhového půdorysu o zastavěné ploše 6,33 m² umístěná na pozemku parc. č. 660 v katastrálním území Domamyšl.
- celkový objem jímky: 10,44 m³
- užitný objem jímky: 8,36 m³
- způsob využití odkalovací nádrž dešťových vod ze střechy stáje
- druh konstrukce ŽB prefabrikovaná konstrukce
- přípojka kanalizační sítě nová areálová dešťová kanalizace
- zastavěná plocha: 0 m² (jímka bude pod terénem)
- Jímka bude sloužit pro usazování kalů z dešťových vod. Jímka je řešená jako podzemní, železobetonová, prefabrikovaná, nepropustná. Užitná kapacita jímky je 8,36 m³.

Inženýrské sítě

- Nové areálové připojení pitné vody 130 bm ze stávajícího areálového vodovodu
- Nová areálová tlaková splašková kanalizace - nadzemní 18 bm
- Nové areálové připojení elektřiny 125 bm
- Nová areálová dešťová kanalizace 250 bm
- Přeložka stávající přípojky pitné vody 65 bm
- Areálový rozvod dešťové vody pro oplachy dojírny 220 bm

Provozní soubory:

- PS 01 Technologie hrazení
- PS 02 Napájení skotu
- PS 03 Větrání stáje
- PS 04 Technologie odklizu kejdy
- Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě 1 x zootechnik, 2 x pracovník, 2 x krmič

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z ledna 2026, kterou vypracoval Miroslav Novák, autorizovaný technik v oboru technologická zařízení staveb ČKAIT 0101581, Makov 30, 391 31 Dražice – autorizace Ing. Jiří Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0007041, Vítěžská 1142, 264 01 Sedlčany. Požárně bezpečnostní řešení vyhotovil v únoru 2026 - Ing. Martin Pospíchal ČKAIT 0102290, Vášova 520, 391 55 Chýnov, IČ: 05130310 ČKAIT - 0102290, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb MVČR - OZO - Š-209/96. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska, které vydala Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích dne 30.4.2026 č.j. KHSJC 13818/2026/HP PI-ST-TA.
 1. Před uvedením stavby do provozu budou předloženy doklady o zpracování nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou.
 2. Před uvedením stavby do provozu bude předložen kontrolní rozbor vzorku pitné vody v rozsahu kráceného rozboru, který doloží, že jsou splněny požadavky na jakost pitné vody pro veřejné zásobování.
3. Budou dodrženy podmínky ze souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, které vydal Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí zemědělství a lesnictví dne 22.6.2026 č.j. KUJCK 79878/2026.
 - A. z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o vodách") a v souladu s § 17 odst. 1 zákona o vodách:
 1. Stavebními pracemi a činnostmi s tím spojenou nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod.
 2. Zpracovaný havarijní plán bude předložen příslušným orgánům k odsouhlasení.
 - B. z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší") a souladu s § 11 odst. 2 písm. b zákona o ochraně ovzduší:
 1. Záměr bude realizován v souladu s projektovou dokumentací a nebude překročena projektovaná kapacita záměru.
 2. Před kolaudací bude na krajský úřad předložena žádost o vydání změny povolení provozu zdroje, k žádosti bude předložen aktuální provozní řád obsahující snižující technologie.
4. Budou dodrženy podmínky z vyjádření, které vydala EG.D, s.r.o. dne 19.5.2026 č.j. P6503-27190691
 1. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
 2. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
 3. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, s.r.o. (dále jen EGD). Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Luděk Heršálek, tel.: 38178- 4851, mail: ludek.hersalek@egd.cz.
 4. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
 5. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
 6. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
 7. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.
 8. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN

EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.

9. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

10. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26444772, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 15.04.2028.

11. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.

12. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV, a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

13. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

5. Budou dodrženy podmínky z vyjádření, které vydala CETIN a.s. dne 21.4.2028 č.j. 109858/26

Dle předložené projektové dokumentace dojde při realizaci stavby k zemním pracím v ochranném pásmu trasy SEK (zemní metalický sdělovací kabel). Před zahájením zemních prací vyžadujeme vytyčení trasy kabelu, označení trasy na terénu a s její polohou prokazatelně seznámit všechny pracovníky, kteří budou provádět zemní práce! Požadujeme přizvání ke kontrole výkopu v místě střetu mezi objekty SO9 a SO12 pro určení dalšího postupu ochrany / zachování trasy SEK. Kontaktní osobou pro kontrolu a stanovení podmínek ochrany je (uvedený) pracovník POS;

d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem;

e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

6. Budou dodrženy podmínky ze stanoviska, které vydal Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast Povodí Vltavy dne 24.4.2026 č.j. LCR954/002109/2026.

1) Při provádění stavebních prací požadujeme vhodným technickým opatřením zabránit znečištění povrchové i podzemní vody závadnými, zejména ropnými látkami.

2) Všechny nově vybudované objekty zůstanou ve správě investora nebo jeho právního nástupce.

3) Správce toku bude přizván na svolaná jednání a počátek a ukončení prací nám bude nahlášen na výše uvedené tel. číslo.

4) Správci toku nesmí touto stavbou vzniknout žádné škody ani náklady a správce toku neodpovídá za případné poškození jednotlivých stavebních objektů vlivem intenzivních srážek a průtoku přívalových vod při výstavbě nebo po jejím dokončení, ani za škody na sousedních nemovitostech vzniklé v souvislosti s touto stavbou.

7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) Po dokončení hrubé stavby.
- b) Závěrečná kontrolní prohlídka.

9. Stavba bude dokončena do 1.10.2028.

10. Stavba bude prováděna dodavatelsky, před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 235 stavebního zákona.

Stavebník podá včas žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, ke které doloží tyto doklady:

- protokol o vytýčení stavby ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem
- geometrický plán zaměření stavby podle předpisů o katastru nemovitostí (u staveb podléhajících evidenci v KN),
- geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- revizní zprávu elektřiny,
- revizní zprávu hromosvodu,
- protokol o provedení tlakové zkoušky vnitřních rozvodů vody,
- protokol o provedení tlakové zkoušky venkovních rozvodů vody,
- protokol o provedení těsnostní zkoušky vnitřní kanalizace,
- protokol o provedení těsnostní zkoušky venkovní kanalizace,
- těsnostní zkouška venkovních rozvodů vody
- doklad o nepropustnosti přečerpávací jímky,
- prohlášení zhotovitele a osoby vykonávající stavební dozor o tom, že byly použity v souladu s § 153 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručující, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla; jsou v souladu s ustanovením zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o souladu provedení stavby s projektovou dokumentací,
- prohlášení zhotovitele a osoby vykonávající odborné vedení stavby o provedení dešťového hospodářství (*popsat konkrétní provedení*)
- doklad o tom, že prosvětlení této krytiny včetně konstrukce střechy a hřebenové větrací štěrby je dle odst. 2) § 24 vyhl. 23/2008 Sb. provedeno z materiálů s třídou reakce na oheň min. D-s2-d0, které jako hořící dle odst. 2) § 24 vyhl. 23/2008 Sb. a čl. 7.7 ČSN 730842 při požáru podle ČSN 730865 neodpadávají a neodkapávají,
- doklad o tom, že střešní plášť objektu má klasifikaci třídy nejméně BROOF(t1),
- doklad o tom, že v objektu jsou rozmístěny požární a bezpečnostní značky a tabulky podle ČSN EN ISO 7010, ČSN ISO 3864-1 a dle Nařízení vlády č. 375/2017 Sb. ze dne 13.11.2017,
- revize 4 hasicích přístrojů s hasicí schopností 21A/113B (práškový),
- doklady k použitým výrobkům,
- certifikáty, potvrzení o shodě výrobků,
- závazná stanoviska dotčených orgánů (KHS, KVS),
- předložit stavební deník,
- další potřebné doklady vyplývající z projektové dokumentace (viz např. závěr PBŘ).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zemědělské družstvo Pojbuky, Pojbuky 56, 391 43 Mladá Vožice

Odůvodnění:

Dne 23.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad v řízení zjistil, že žádost splňuje předpoklady pro vydání zrychleného řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona, a proto vydal rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení. Zároveň v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje vydané povolení na úřední desce stavebního úřadu.

V řízení stavební úřad zkoumal, zda vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich mohou být rozhodnutím dotčena. Na základě výsledku tohoto zkoumání určil okruh účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona, tj. žadatel, obec, na jejímž území bude požadovaný záměr uskutečněn, a vlastníci pozemků a staveb, na kterých bude požadovaný záměr uskutečněn; vlastníci sousedních nemovitostí a pozemků mající společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou a kteří bezprostředně sousedí se stavbou (pozemky 45/1, 48/1,48/3, 48/4, 38/4, 38/5, 38/6, 38/9, 38/10, 38/12, 193/17, 558/2, 558/6, 558/7, 558/34, 568/1, 601, 617, 659, 685, 686, 713, 714, 857). Ostatní vlastníci sousedních nemovitostí a pozemků, kteří nemají společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou jsou v takové vzdálenosti od stavby, že jejich práva a právem chráněné zájmy nemohou být stavbou dotčeny.

Podklady žádosti:

- Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí zemědělství a lesnictví vyjádření dne 7.8.2025 č.j. KUJCK 92373/2025
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích závazné stanovisko dne 30.4.2026 č.j. KHSJC 13818/2026/HP PI-ST-TA
- Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj vyjádření dne 6.5.2026 č.j. SVS/2026/074464
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor závazné stanovisko dne 15.5.2026 č.j. HSCB- 1244-32026 UO-TA
- Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí zemědělství a lesnictví závazné stanovisko dne 22.6.2026 č.j. KUJCK 79878/2026
- Městský úřad Tábor, Stavební úřad koordinované stanovisko dne 18.2.2025 č.j. R/2025/28937
- EG.D, s.r.o. vyjádření dne 15.4.2026 č.j. M84748-26444772
- EG.D, s.r.o. vyjádření dne 19.5.2026 č.j. P6503-27190691
- CETIN a.s. vyjádření dne 21.4.2028 č.j. 109858/26
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava stanovisko dne 7.4.2026 č.j. PVL-20866/2026/240-Gá
- Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast Povodí Vltavy stanovisko dne 24.4.2026 č.j.
- Odborný posudek zpracovaný v návaznosti na zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší z dubna 2026 – Ing. Jan Šafařík. Z jehož grafického návrhu je patrné, že nově vypočtené ochranné pásmo je i přes drobné navýšení projektované kapacity zvířat, obdobné stávajícímu, pásmo nedosahuje přímo do chráněných objektů. Vlastníci nemovitostí v ochranném pásmu vyjádřili se stavbou souhlas.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen "PÚR") uvedený záměr v jím dotčeném území neřeší. Záměr je v souladu s obecnými prioritami Politiky územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán České republiky vydaný usnesením vlády č. 581 dne 28. 8. 2024 uvedený záměr v jím dotčeném území neřeší. Záměr je v souladu s obecnými prioritami ÚRP.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vydané dne 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, ve znění 13. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024, tj. se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017 (dále jen "ZÚR") uvedený záměr v jím dotčeném území neřeší, obecně je záměr v souladu se ZÚR.

Územní plán Vodice nabyl účinnosti 18. 7. 2008 a je platný ve změně č. 1 (nabytí účinnosti 5. 4. 2022). Pozemek parc. č. 38/7 v k. ú. Domamyšl se nachází v zastavěném území a je určen jako plocha výroby a skladování - VS. Pozemek parc. č. 660 v k. ú. Domamyšl se nachází v nezastavěném území a je určen z části jako plocha zemědělská - Z - orná půda a z části jako plocha zemědělská - Z - kulturní a travní porosty (měřítko 1:5 000).

Hlavní využití plochy výroby a skladování, kde bude umístěná nová kombinovaná stáj pro dojnice a telata přečerpávací jímky, retenční nádrže, odkalovací jímky, areálové připojení elektřiny a pitné vody, areálová dešťová a splašková kanalizace, přeložka stávající přípojky pitné vody, areálový rozvod dešťové vody pro oplachy dojírny je území se zemědělskou, chovatelskou, pěstitelskou a podnikatelskou výrobou s průmyslovou a výrobní funkcí. Dále je zde možné umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pro výrobu a skladování, místní komunikace a pěší cesty.

Přípustné je v této ploše umisťovat parkovací a odstavné stání, zařízení pro obchod a administrativu, nezbytnou technickou infrastrukturu a parkoviště pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné je zřizování provozních bytů pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, malá čerpací stanice pohonných hmot výlučně jen pro potřebu provozovatele.

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré nově navrhované stavby v plochách výroby a skladování podléhají předchozímu posouzení z hlediska krajinného rázu, což posoudil Krajský úřad, Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví v závazném stanovisku č. KUJCK 79878/2026 ze dne 22.6.2026

- doporučený koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění pozemku)

- výšková hladina zástavby se stanovuje 7 m nad okolní terén

Hlavní využití plochy zemědělské - orná půda, ke budou umístěné retenční nádrže, odkalovací jímky a areálová dešťová kanalizace, spočívá v hospodaření na zemědělské orné půdě.

Přípustným využitím je hospodaření na zemědělské orné půdě.

Podmíněně přípustné jsou účelové komunikace, stavby sloužící k obnově krajiny a nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit malá vodní díla, změnu na chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, zalesnění za podmínky, že se jedná o zemědělskou půdu nižší kvality (např. zamokřené, podmáčené pozemky) nebo o půdu s IV. a V. třídou ochrany, u změny na lesní pozemky dále za podmínek prokázání zlepšení funkcí krajiny a návaznosti pozemku na stávající lesní plochu. Podmíněně lze připustit také dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti za podmínky, že svými doprovodnými jevy výrazně nesníží kvalitu hlavního způsobu využití rostlinou zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- územní plán nevylučuje umisťování staveb v nezastavěném území splňující podmínky vyplývající z ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Hlavní využití plochy zemědělské - kulturní travní porosty je zemědělské využití travních a lučních porostů.

Přípustným využitím je extenzivní či intenzivní zemědělské využití travních a lučních porostů. Podmíněně přípustné je ostatní zemědělské využití, zalesnění, chmelnice, vinice, ovocné sady, malá vodní díla, účelové komunikace, objekty sloužící pro obnovu krajiny, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti. To vše za podmínky, že svými doprovodnými jevy výrazně nesníží kvalitu hlavního způsobu využití rostlinou zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- územní plán nevylučuje umisťování staveb v nezastavěném území splňující podmínky vyplývající z ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Dle KN mají pozemky parc. č. 38/7 a parc. č. 660 vše v k. ú. Domamyšl celkovou plochu 38 965 m². Nyní je zastavěno 7 008 m² plochy. S novou stájí a jímkami bude zastavěno 9 344,7 m² plochy, což odpovídá zastavěnosti 23,98 %. Dle regulativů plochy zemědělské - orná půda a kulturní travní porosty je podmíněně přípustné umisťovat v takto vymezených plochách nezbytnou technickou infrastrukturu. Na

základě výše uvedeného lze konstatovat, že uvedený záměr je v souladu s územním plánem Vodice. Pozemky nejsou dle platného územního plánu určeny pro veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření.

Záměr je v souladu s § 38 a § 39 stavebního zákona, kdy jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Záměr je v souladu s § 39 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, kdy jsou respektovány stanovené podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že uvedený záměr je v souladu s územním plánem Vodice.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Vodice, Jana Nečadová, Jaroslava Kopřivová, Ing. Josef Vítovský, Josef Havel, Lesy České republiky, s.p., Jiří Vokurka, Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, EG.D, s.r.o., CETIN a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejím zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

[otisk úředního razítka]

Ing. Bc. Jitka Doležalová, LL.M.
vedoucí stavebního úřadu

Příloha: ověřený koordinační situační výkres č. C.3

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 10.8.2026.

Obdrží:

Žadatel: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Miroslav Novák, IDDS: u9wvfsq

místo podnikání: Makov č.p. 30, Jistebnice, 391 31 Dražice

zastoupení pro: Zemědělské družstvo Pojbuky, Pojbuky 56, 391 43 Mladá Vožice

Ostatní účastníci: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datovou schránkou)

Ostatní účastníci: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datovou schránkou)

Obec Vodice, IDDS: kzgaqgh

sídlo: Vodice č.p. 20, 391 53 Vodice u Tábora

Jana Nečadová, Okružní č.p. 373, Strkov, 391 11 Planá nad Lužnicí

Jaroslava Kopřivová, Peškova č.p. 967/10, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52

Ing. Josef Vítovský, Domamyšl č.p. 2, Vodice, 391 55 Chýnov

Josef Havel, Pojbuky č.p. 54, 391 43 Mladá Vožice

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Jiří Vokurka, Domamyšl č.p. 16, Vodice, 391 55 Chýnov

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

sídlo: Nemanická č.p. 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Dotčené orgány: (doporučeně na doručenkou, datovou schránkou)

Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr

sídlo: U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c

sídlo: Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa SVS pro Jihočeský kraj, IDDS: d2vairv

sídlo: Slezská č.p. 100/7, 120 00 Praha

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, IDDS: ph9aiu3

sídlo: Chýnovská č.p. 276, 391 56 Tábor-Měšice

Se žádostí o vyvěšení: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Městský úřad Tábor, Odbor vnitřních věcí, Žižkovo nám. č.p. 2/2, 390 01 Tábor 1

1 x spis zde