

V Praze dne: 17. 2. 2026
Číslo jednací: 024281/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_174566/2025/KUSK/10
Vyřizuje: Mgr. Jiří Kudrna / linka 691
Značka: OŽP/JK

Dle rozdělovníku

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 odst. 5 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: Výstavba haly na výkrm brojlerů – Farma Odlochovice

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec: Jankov
k. ú.: Odlochovice

Kapacita (rozsah) záměru:

Objekt č.	Kategorie	Stav ks	Koeficient	Počet DJ
K96 (<i>povoleno</i>)	brojleři	20.500	0,002	41
Nová hala	brojleři	29.200	0,002	58,4
Celkem				99,4

+ 58,4 DJ

Charakter záměru: Předmětem záměru je výstavba nové haly pro výkrm brojlerových kuřat ve stávajícím zemědělském areálu na severozápadním okraji obce Odlochovice. Hala bude umístěna do prostoru mezi stáji a stávající silnicí III/01814. Rozměr nové haly bude cca 20 x 81 m s naskladňovací kapacitou 29.200 ks kuřecích brojlerů. Areál se skládá z jednoho stávajícího objektu bývalého kravínu K 96, v kterém nyní probíhá kolaudační řízení stavby pro následné využití chovu brojlerových kuřat s povolenou naskladňovací kapacitou 20.500 ks. Nová hala bude napojena na stávající vnitrofaremní komunikace a na faremní rozvody vody. Pro provoz nové haly bude využit nový provozní sklad propanu, který se buduje pro provoz stávající stáje K 96. Stávající vjezd do areálu se nebude měnit. Záměrem dojde k navýšení dobytčích jednotek (DJ) ze současných 41 DJ na 99,4 DJ (+ 58,4 DJ).

Oznamovatel: První zemědělská Ratměřice spol. s r.o., Ratměřice 99, 257 03 Jankov, IČO: 46351850

Oprávněný zástupce oznamovatele: Ing. Dana Hejná, První zemědělská Ratměřice spol. s r.o.

Zpracovatel oznámení: Ing. Miroslav Nešpor, Na Zádole 211, 250 63 Mratín, IČO: 16071379

Záměr „**Výstavba haly na výkrm brojlerů – Farma Odlochovice**“ v k. ú. Odlochovice naplňuje dikci

- bodu 69 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu *Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek. (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti)* s limitní hodnotou 50 DJ.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Středočeského kraje.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Výstavba haly na výkrm brojlerů – Farma Odlochovice“
v k. ú. Odlochovice**

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

Oznamovatel předloží k projednání dokumentaci vlivů na životní prostředí ve smyslu § 8 zákona, zpracovanou dle přílohy č. 4 zákona.

V dokumentaci je nutné se především zaměřit na následující oblasti:

1. Vyhodnotit vliv záměru na podzemní vody v souvislosti s navrhovaným navýšením odběru podzemních vod, a to na základě předem vypracovaného hydrogeologického posudku.
2. Vyhodnotit vlivy záměru na historickou lípovou alej v těsném sousedství navrhovaného záměru lemující komunikaci III/1814, s ohledem na zvýšení dopravní zátěže, směřování dopravy z/do lokality záměru a rovněž s ohledem na imisní koncentrace amoniaku produkovaných navrhovaným záměrem (v kumulaci s již povoleným provozem ve stáji K 96), a to na základě předem vypracovaného dendrologického posudku.
3. Komplexně vyhodnotit vlivy navrhovaného záměru v kumulaci se stávajícím provozem Farmy Odlochovice, a to na základě předem vypracovaného autorizovaného hodnocení vlivů záměru na obyvatelstvo a veřejné zdraví. V hodnocení by rovněž měla být diskutována problematika pachových látek ve vztahu k navrhovanému záměru, související legislativa, potenciální dopady imisí těchto látek na veřejné zdraví a faktor pohody obyvatel.
4. V souvislosti s bodem 3 vyhodnotit kumulativní vlivy navrhovaného a stávajícího provozu ve vztahu k územnímu rozvoji sídla Odlochovice a okolí, zejména pak ve vztahu k zastavitelným plochám Z51 a Z52 (plochy smíšené obytné – venkovské) dle platného ÚP obce Jankov.
5. Dále požadujeme nejlépe v samostatné předkapitole dokumentace uvést vypořádání se závěry zjišťovacího řízení, potažmo obdržnými vyjádřeními, s případnými odkazy na jednotlivé pasáže dokumentace.

Odůvodnění:

Oznamovatel předložil oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 4 zákona dne 29. 12. 2026 a následně bylo oznámení do 7 pracovních dnů od obdržení rozesláno k vyjádření dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům a zveřejněno dle § 16 zákona. Na internetu bylo oznámení zveřejněno v Informačním systému EIA na stránkách CENIA pod kódem STC2874. Za den zveřejnění se považuje den vyvěšení informace o zahájení zjišťovacího řízení na úřední desce dotčeného kraje, tato

informace byla zveřejněna na úřední desce Středočeského kraje dne 8. 1. 2026. V souladu s § 7 odst. 2 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda záměr bude posuzován podle zákona.

Při určování, zda záměr může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru, k jeho umístění, k obdrženým vyjádřením a k okolnosti, zda záměr dosahuje svou kapacitou limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 k zákonu u záměru příslušného druhu.

Po zvážení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu, s přihlédnutím k využívání přírodních zdrojů, zejména biologické rozmanitosti, schopnosti přírodního prostředí snášet záměrem generovanou zátěž ve vztahu k trvale udržitelnému využívání, kumulaci vlivů záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných), znečišťování životního prostředí, navýšení rušivých vlivů (hluk, emise do ovzduší, intenzita dopravy) s ohledem na rozsah zasaženého území a populace a s tím související rizika pro veřejné zdraví, a s přihlédnutím k obdrženým vyjádřením, která na tyto skutečnosti poukázala, dospěl příslušný úřad k výše uvedenému závěru, tedy, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona.

Příslušný úřad obdržel řadu relevantních odůvodněných připomínek a požadavků ke zpracování dokumentace dle přílohy č. 4 k zákonu. S přihlédnutím k těmto požadavkům byly specifikovány výše uvedené oblasti.

Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení a jejich vztah ke kritériím v příloze č. 2 k zákonu:

- Středočeský kraj – vyjádření ze dne 5. 2. 2026, č. j. 019759/2026/KUSK;
- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření ze dne 5. 2. 2026, č. j. 019740/2026/KUSK;
- Obec Jankov – vyjádření ze dne 29. 1. 2026, č. j. 22/2026-OU-2;
- Městský úřad Votice, Oddělení územního plánování a životního prostředí – vyjádření ze dne 5. 2. 2026, č. j. 5828/2026/ÚPŽP-Smi;
- Povodí Vltavy s. p. – vyjádření ze dne 29. 1. 2026, č. j. PVL-6149/2026/240-Gá;
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Benešov – vyjádření ze dne 22. 1. 2026, č. j. KHSSC 04157/2026

Shrnutí vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

Příslušný úřad dále uvádí podstatu obdržených vyjádření. S přesným zněním všech obdržených vyjádření je možné se seznámit na Krajském úřadě Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, 4. patro, č. dv. 4101. Současně jsou vyjádření v plném znění vč. příloh umístěna na portálu MŽP www.cenia.cz/eia pod kódem STC2874 spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení. Dále jsou všechna doručená vyjádření společně s tímto závěrem zjišťovacího řízení předána oznamovateli záměru pro potřeby zpracování dokumentace EIA.

Středočeský kraj

Středočeský kraj nesouhlasí se záměrem „Výstavba haly na výkrm brojlerů – Farma Odlochovice“ a **požaduje další posuzování** dle zákona č. 100/2001 Sb., a to zejména s ohledem na možné negativní

ovlivnění obyvatel zápachem a nedokončení hydrologického průzkumu pro povolení navýšení odběru vody.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. **již byl vyloučen významný vliv** předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska č.j. 075148/2025/KUSK ze dne 28. 05. 2025 a toto stanovisko **zůstává nadále v platnosti**.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona č. 114/1992 Sb. **sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů má k předkládanému záměru připomínky.**

Odůvodnění: Krajský úřad upozorňuje, že provedený Přírodovědný průzkumu lokality (ČSOP Vlašim 2025) zaznamenal stopy po hnízdění vlaštovky obecné ve stávající budově. Hnízda se zde nacházela již před nějakou dobou, ale z důvodu nevyužívání areálu, ztratil tento pro vlaštovky atraktivitu. Krajský úřad upozorňuje, že vlaštovky potřebují pro úspěšné hnízdění vhodná místa pro umístění svých hnízd a zároveň také přítomnost živých zvířat. Z těchto důvodů je dle Krajského úřadu vysoce pravděpodobné, že v souvislosti s obnovou provozu budou mít vlaštovky snahu prostor znovu osídlit. V souvislosti s touto skutečností upozorňujeme na nutnost přizpůsobení vnějších prostorů (římasy, podhledy střechy), a to zejména u nově budované haly, tak aby si zde ptáci mohli stavět hnízda.

Dále upozorňujeme, že v případě kolize záměru s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů uvedenými v ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb., lze záměr provést pouze na základě předem udělené výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Zvláště chráněná území v gesci Krajského úřadu ani jejich ochranná pásma se v řešených plochách nenachází.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Kristýna Orságová, linka 131)

Bez připomínek. Záměrem není dotčen zemědělský půdní fond.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Ctibor Volný, PhD., linka 360)

PUPFL nejsou dotčeny. Záměr se nenachází ani ve vzdálenosti do 30 m od lesa. Bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (Bc. Jiří Hnilo, linka 189)

Předmětem záměru je výstavba nové haly pro výkrm brojlerových kuřat s celkovou projektovanou kapacitou 29 200 ks kuřecích brojlerů, umístěnou ve stávajícím zemědělském areálu na severozápadním okraji obce Odlochovice, na pozemcích v katastrálním území Odlochovice. V areálu je umístěn stávající objekt bývalého kravínu K 96, u kterého nyní probíhá kolaudační řízení stavby pro jeho následné využití

k chovu brojlerových kuřat s celkovou projektovanou kapacitou 20 500 ks. Realizací záměru dojde k navýšení celkové projektované kapacity zdroje na 49 700 ks kuřecích brojlerů, a jeho celkové projektované roční emise amoniaku na 7,9 t/rok. Podle kódu 8. „*Chovy hospodářských zvířat s celkovou projektovanou roční emisí amoniaku 5 t a více*“ se jedná o stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený (vyjmenovaný) v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). Provozovatelem uvedeného stacionárního zdroje je společnost První zemědělská Ratměřice spol. s r.o., Ratměřice 99, 257 03 Jankov, IČO: 46351850.

Příslušný krajský úřad vydává k těmto vyjmenovaným stacionárním zdrojům, podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší, **závazná stanoviska k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší** k řízením podle jiného právního předpisu, včetně následného **povolení provozu stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší**, podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší. Podle § 11 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší je žadatel povinen předložit k žádosti o vydání závazného stanoviska podle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší **odborný posudek** zpracovaný autorizovanou osobou v souladu se zněním § 32 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ovzduší. Není-li vedeno řízení podle jiného právního předpisu (např. stavební zákon č. 283/2021 Sb.), předloží žadatel tento odborný posudek k řízení o vydání nebo změně povolení provozu předmětného stacionárního zdroje, podle § 11 odst. 2 písm. c) nebo § 13 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší.

Vzhledem k celkové projektované kapacitě uvedeného stacionárního zdroje (49 700 ks brojlerů) bude, v souladu s ustanovením § 40 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší, **vydání povolení provozu podle § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší nahrazeno postupem v řízení o vydání integrovaného povolení podle zákona č. 76/2002 Sb.**, o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje v souladu s ustanovením § 16 odst. 10 zákona o ochraně ovzduší na **povinnost zhotovitele podle stavebního zákona při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření** v souladu s přílohou č. 10 k zákonu o ochraně ovzduší „*Opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření na staveništi při provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb*“, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší.

V souladu s **technickou podmínkou provozu** uvedenou v bodu 7.1. přílohy č. 8 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme, že je nutno v období provozu za účelem předcházení emisí znečišťujících látek obtěžujících zápachem zajistit na všech částech technologie, včetně uskladnění a aplikace exkrementů, technickoorganizační opatření ke snížení těchto emisí např. využitím snižujících technologií, jejichž seznam je uveden v aktuálně platném metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí „*Metodický pokyn odboru ochrany ovzduší k zařazování chovů hospodářských zvířat podle zákona o ochraně ovzduší, k výpočtu emisí znečišťujících látek z těchto stacionárních zdrojů a k seznamu technologií snižujících emise z těchto stacionárních zdrojů*“, který byl zveřejněn ve Věstníku Ministerstva životního prostředí – ročník XXXII, listopad 2022, částka 3 (č. j. MZP/2022/050/552).

K výše uvedenému záměru byla v červnu 2025 Ing. Martinem Vraným zpracována **rozptylová studie**, v jejíž závěru je uvedeno následující hodnocení:

„Záměr jako takový je možné v území umístit, nicméně je třeba provést všechna opatření k minimalizaci zápachu. **Opatření pro akceptovatelnost záměru:**

- Budou využity biotechnologické přípravky v rámci chovu dle specifikace.
- Napáječky budou kontrolovány na denní bázi, jakékoliv dlouhodobější úniky do podestýlky jsou vyloučeny.
- Kontejnery s trusem budou bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 hodin odváženy ze střediska.
- Kontejnery budou zaplachtované a čisté během transportu, pokud bude chtít jet zemědělec s nákladem skrze obec. Mimo obec musí být čisté a upravené, ale nemusí být zaplachtované.

Záměr dosahuje blízko ke stanovenému limitu, další navyšování je možné pouze s přijetím kompenzačních opatření, které nebudou zhoršovat stav v území nad míru zde prezentovanou.“

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Michaela Staňková, linka 806)

V oznámení o záměru jsou uvedeny v dostatečném rozsahu jak odpady vznikající při realizaci záměru, tak při samotném provozu. Upozorňujeme, že povinností původce odpadu je dodržovat hierarchii odpadového hospodářství (viz § 2 zákona o odpadech), podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění. Záměr samotný nespadá pod dikci zákona o odpadech.

Z hlediska zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů (Mgr. Michaela Staňková, linka 806)

Výše uvedený záměr „Výstavba haly na výkrm brojlerů – Farma Odlochovice“ (oznamovatel První zemědělská Ratměřice spol. s r.o., Ratměřice 99, 257 03 Jankov, IČO: 46351850) naplňuje dikci zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o integrované prevenci“), tedy pro výše uvedený záměr je nutné vydání integrovaného povolení.

V rámci řízení ve věci vydání integrovaného povolení dle zákona o integrované prevenci, budou stanoveny závazné podmínky provozu zařízení s ohledem na aktuálně platnou legislativu v oblasti všech složek životního prostředí ve vztahu k danému výše uvedenému záměru.

Krajský úřad Středočeského kraje v souvislosti s výše uvedeným uvádí, že provozovatel zařízení má povinnost v souladu se zákonem o integrované prevenci požádat o vydání integrovaného povolení v rozsahu daného záměru v dostatečném předstihu před uvedením zařízení do provozu. Bez pravomocného rozhodnutí o vydání integrovaného povolení, ve znění jeho zdejších změn, není možno zařízení v rozsahu tohoto záměru provozovat.

Z hlediska dalších složkových zákonů není Krajský úřad dotčeným orgánem nebo nemá připomínky.

Obec Jankov

V současné době je v areálu již provozován chov brojlerových kuřat v objektu bývalého kravína o kapacitě 20 500 ks, který byl zkolaudován 14.1.2026 MěÚ Votice čj.1951/2026/Výst-Če. Zásadní námitkou je skutečnost, že stávající hala s kapacitou cca 20 500 kusů kuřat byla uvedena do provozu výhradně v zimním období a nebylo možné ze strany veřejnosti ani dotčených orgánů objektivně posoudit skutečný

vliv provozu na výskyt zápachu, prašnosti a šíření emisí v letním období, kdy dochází k vyšším teplotám, častějšímu větrání hal a obecně k výrazně vyšší pachové zátěži. Letní období je z hlediska obtěžování okolí zápachem a prachem klíčové, avšak dosud nebylo prakticky ověřeno, jaký dopad bude mít provoz haly na okolní prostředí, obyvatele a historickou lipovou alej. Považujeme proto za nepřijatelné rozšiřovat nebo povolovat další stavby či navyšování kapacity, aniž by byl provoz stávající haly dlouhodobě a řádně vyhodnocen v letních měsících.

Obec Jankov považuje předložený záměr pod čj. 002405/2026/KUSK za významné rozšíření intenzivní živočišné výroby, které může mít zásadní negativní vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a kvalitu bydlení v dotčeném území. Z tohoto důvodu obec jednoznačně **požaduje provedení úplného posouzení vlivů na životní prostředí** dle § 7 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

1. Ohrožení historické lipové aleje

V blízkosti záměru se nachází historická lipová alej, která má významnou krajinnotvornou, ekologickou a kulturně-historickou hodnotu. Zvýšená dopravní zátěž spojená s provozem drůbežárny (zásobování krmiv, odvoz kuřat, podestýlky a hnoje) povede ke ztuhnutí půdy v kořenových zónách stromů, zvýšeným vibracím, prašnosti a riziku mechanického poškození kořenového systému. Tyto vlivy mohou způsobit postupné chřadnutí a nenávratné poškození či zánik stromů.

2. Negativní vliv emisí a pachové zátěže

Provoz haly na výkrm kuřat je spojen s produkcí amoniaku a dalších emisí, které mají nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší i vegetaci. Amoniak může negativně ovlivnit zdravotní stav lipové aleje, způsobovat poškození listové plochy a změny půdních vlastností. Zároveň lze očekávat výraznou pachovou zátěž, která sníží kvalitu života v okolí a znehodnotí rekreační a estetickou funkci krajiny.

3. Zvýšení dopravní a hlukové zátěže

Plánovaný záměr povede k výraznému nárůstu nákladní dopravy na místní komunikaci, která není dimenzována na častý provoz těžkých vozidel. Tím dojde ke zhoršení dopravní bezpečnosti, zvýšení hluku a emisí a k dalším negativním dopadům na okolní prostředí i historickou alej.

4. Rozpor s ochranou krajiny a veřejným zájmem

Historická lipová alej představuje veřejný zájem hodný ochrany, zatímco předmětný záměr sleduje především soukromý podnikatelský účel. Umístění intenzivní živočišné výroby do této lokality považujeme za nevhodné a v rozporu se zásadami ochrany krajiny a udržitelného rozvoje území.

5. Dotčené pozemky se dle platného územního plánu obce Jankov nacházejí v ploše „výroba a skladování – zemědělská výroba“. Obec zdůrazňuje, že ani toto funkční využití neumožňuje bez dalšího realizaci jakéhokoli typu a rozsahu zemědělské výroby, zejména nikoli intenzivního velkokapacitního chovu drůbeže s průmyslovými znaky provozu, jehož dopady přesahují místní význam. Plánovaný záměr svým rozsahem, technologií a předpokládanými vlivy (zejména zápachem, emisemi amoniaku, prašností, hlukem a výrazným nárůstem dopravní zátěže) zásadně přesahuje běžné parametry zemědělské výroby a má potenciál významně negativně ovlivnit okolní obytné území.

Záměr je navržen na návětrné severozápadní straně místní části Odlochovice, v bezprostřední blízkosti rodinných domů (cca 200 m od prvního domu vesnice) a dále Domova pro osoby se zdravotním postižením, tedy zařízení se zvlášť zranitelnou skupinou obyvatel. Tato skutečnost nebyla v oznámení záměru odpovídajícím způsobem zohledněna, přestože má zásadní význam pro hodnocení vlivů na veřejné zdraví.

V bezprostředním okolí záměru je dle koncepce rozvoje obce plánována další obytná výstavba. Realizaci záměru by došlo k nevratnému střetu intenzivní výrobní funkce s obytnou funkcí území, čímž by byly

porušeny cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, zejména požadavek na vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí a ochranu zdraví obyvatel.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zabránit zhoršování kvality prostředí v území a omezovat negativní vlivy činností na okolní zástavbu. Obec Jankov má za to, že předložený záměr je s těmito cíli a úkoly v přímém rozporu.

Obec dále upozorňuje na nutnost komplexního posouzení kumulativních vlivů plánovaného záměru ve vztahu ke stávajícímu provozu chovu brojlerových kuřat v areálu. Tyto kumulativní a dlouhodobé vlivy nebyly v oznámení záměru dostatečně vyhodnoceny, přestože právě jejich posouzení je z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví klíčové.

S ohledem na výše uvedené obec uplatňuje princip předběžné opatrnosti, který je dlouhodobě uznáván správními soudy, a podle něhož nelze připustit realizaci záměru, u něhož existují důvodné pochybnosti o jeho negativních vlivech na zdraví lidí a životní prostředí, aniž by tyto vlivy byly řádně a komplexně posouzeny.

Záměr byl projednán s občany obce Jankov v místní části Odlochovice, Nosákov, Podolí, Čechov. Občané, kteří se jednání zúčastnili, vyslovili jednoznačný nesouhlas s plánovanou výstavbou a vyjádřili vážné obavy o budoucí kvalitu života v obci. Obec považuje tyto obavy za legitimní a odpovídající reálným rizikům záměru.

ZÁVĚR

Obec Jankov konstatuje, že předložený záměr představuje významný zásah do území s obytnou funkcí, je nevhodně umístěn, vykazuje průmyslový charakter intenzivní živočišné výroby a může mít závažné negativní a kumulativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Za této situace obec považuje za nepřijatelné, aby byl záměr vyňat z plného procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Jakékoli jiné rozhodnutí by bylo v rozporu se zákonem, cíli územního plánování i ochranou veřejného zájmu.

Obec Jankov proto **požaduje**, aby Krajský úřad Středočeského kraje rozhodl o nutnosti provedení úplného **posouzení vlivů na životní prostředí** (EIA) dle zákona č. 100/2001 Sb., včetně zapojení dotčené veřejnosti.

Zároveň navrhuje umístění záměru do vhodnější lokality, která nebude v kolizi s významnými krajinnými prvky mít zásadní negativní vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a kvalitu bydlení v dotčeném území.

Přílohou č. 1 vyjádření Obce Jankov je **vyjádření Domova Odlochovice**, které uvádí několik zásadních důvodů vedoucích k vyjádření nesouhlasného stanoviska:

Zvýšená senzitivita (hypersenzitivita) klientů na vnější podněty

Většina našich uživatelů sociálních služeb, celkový počet 78 osob se zdravotním postižením žijících přímo v Odlochovicích, trpí různými formami zdravotního postižení, včetně poruch autistického spektra, smyslových poruch, psychiatrických poruch a poruch chování náročného na péči. Zápach z výkrmny brojlerů, jež může být trvalý a výrazný až do vzdálenosti několika stovek metrů, zvýšená hladina hluku a světla z provozu farmy a zvýšená prašnost by výrazně narušily jejich pohodu a mohly vést ke zhoršení zdravotního i psychického stavu. Osoby, které nekomunikují slovem (cca 80 % klientů), nedokážou sdělit a vyjádřit slovy svou nespokojenost, nepohodu, nelibost a v případě nespokojenosti přichází jejich reakce v podobě hlasitých zvuků, autoagrese nebo v podobě fyzické ataky vůči předmětům či druhé osobě.

Hygienická a zdravotní rizika

Farmy tohoto typu představují riziko pro šíření nemocí – nejen mezi drůbeží (např. ptačí chřipka), ale i pro okolní obyvatele. Navíc přitahují hmyz a hlodavce, což je zvlášť nebezpečné v blízkosti škol, domovů pro seniory či zařízení sociálních služeb našeho typu.

Negativní vliv na pracovní terapii a aktivizaci klientů

Součástí naší sociální péče a podpory je aktivní a pravidelné trávení času s klienty venku, pracovní a aktivizační terapie v přírodním prostředí zahrady i parku. Přírodní klidné prostředí je zásadní pro pobyt venku. Výstavba a následný provoz farmy by toto prostředí nenávratně změnilo, stejně jako případné riziko nákazy ptačí chřipky může ohrozit chov slepic a ptactva, které které slouží v Domově právě pro aktivizaci a terapii klientů např. papoušci, pávi, slepice, andulky.

Zvýšená dopravní zátěž a bezpečnostní rizika

Doprava spojená s provozem farmy (krmivo, dovoz a odvoz drůbeže, odpady atd.) zvýší provoz v oblasti a blízkosti Domova Odlochovice a ohrozí bezpečný pohyb klientů, zejména těch, kteří samostatně využívají okolní přírodu pro klidné a zdravotní procházky. Nehledě na to, že dle studie a plánů výstavby farmy není počítáno s jiným vjezdem do areálu farmy, než je aktuálně stanoveno.

Silnice vedoucí lipovou alejí do Odlochovic je v podstatě jedinou hlavní příjezdovou silnicí do obce Odlochovice, rovněž i do Domova Odlochovice. Je důležité a zásadní, aby v případě nutnosti a krizové situace (požár, polomy v parku ohrožující objekty apod.) byla tato příjezdová silnice průjezdná pro těžkou techniku a složky integrovaného záchranného systému a nebyl z důvodu případné kolize u farmy nikdo z klientů v Domově Odlochovice ohrožen na zdraví a životě.

Dlouhodobý vliv na životní podmínky a majetkové hodnoty

Výstavba a provoz farmy sníží atraktivitu území a regionu pro rozvoj bydlení a návrat mladých lidí do obce. Zcela bezesporu ovlivní i turistickou oblast Podblanicko. To má přímý dopad na hodnotu nemovitostí v okolí, což je nespravedlivé vůči stávajícím obyvatelům, kteří investovali do bydlení v klidném a čistém prostředí, ale i dopad na významnou kulturní památku zámek a kapli Odlochovice a údržbu parku obklopující zámek.

Vedení Domova Odlochovice se snaží celý objekt zámku Odlochovice řádně udržovat v souladu s pokyny NPÚ, s úctou k životnímu prostředí, historickým hodnotám a svým předkům. Péči a starostlivostí o svěřený majetek Domov Odlochovice přispívá k rozvoji turismu a návštěvnosti regionu obce Jankov. Nelze opomenout, že obcí Odlochovice a v těsné blízkosti plánované výstavby farmy prochází dálková trasa Blaník – Říp, vede tudy trasa Běhej bojiště Jankov i trasa Po stopách bitvy u Jankova. Ta má dokonce jedno ze svých zastavení s lavičkou na rozcestí Nosákov – Odlochovice přímo u farmy.

V zámku Odlochovice je provozována Zámecká kavárna (aktivizační pracoviště pro klienty), která rovněž přispívá k rozvoji turismu, cykloturismu a návštěvnosti místní lokality. Posedět si venku u kavárny či na turistických stezkách bude z důvodu zápachu z drůbeží farmy obzvláště v letních měsících prakticky nemožné.

Etický aspekt a veřejný zájem

Jako zařízení, které dlouhodobě hájí důstojnost, práva a potřeby zranitelných skupin, považujeme za nevhodné, aby v těsné blízkosti Domova Odlochovice vznikl provoz, který z ekonomických důvodů přehlídí negativní dopady na veřejné zdraví, komunitní soužití a kvalitu života lidí se zdravotním postižením, ale i lidí většinové společnosti.

Přílohou č. 2 vyjádření Obce Jankov je **nesouhlasné vyjádření občanů** obsahující 81 podpisů, v místní části Odlochovice žije cca 170 občanů.

Městský úřad Votice, Oddělení územního plánování a životního prostředí

K výše uvedenému záměru vydává Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí následující vyjádření:

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění

(Ing. Jiří Prášek)

Bez připomínek.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění

(Ing. Aneta Brabencová)

Bez připomínek.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

(Ing. Jiří Prášek)

Bez připomínek.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

(Jana Kořínková)

V oznámení záměru není v charakteristice stavu složek životního prostředí nikde uvedeno, že v těsné blízkosti záměru se nachází historická lipová alej, je zde pouze konstatováno, že nedojde ke kácení stávající vzrostlé zeleně a že navrhovanou výstavbou nebude okolní flora dotčena. Ve výkresu NÁVRH VEGETAČNÍCH ÚPRAV, kde jsou značeny i stávající stromy, nejsou stávající lípy v aleji, i když jsou v těsné blízkosti záměru, vyznačeny. Lipová alej je patrná ze zákresů záměru do fotomapy.

Historická lipová alej je v předmětném území významným až dominantním krajinotvorným prvkem a má velký vliv na krajinný ráz daného území. V platném územním plánu je stávající vzrostlá lipová alej podél silnice III/1814 uvedena mezi stávajícími přírodními hodnotami řešeného území, které je nutné v maximální možné míře respektovat a zachovat.

Dle informací uvedených v oznámení, bude stavba haly v některých místech asi jen několik metrů od stromů v lipové aleji (přesná vzdálenost není uvedena), realizace záměru tak bude mít nepochybně vliv na stav těchto stromů, zejména provádění zemních prací, zpevnění a zhutnění pozemků okolo stromů, změna vodních poměrů, atd. Hrozí nebezpečí, že vlivem stavby dojde ke zhoršení zdravotního stavu stromů, což v konečné fázi může ohrozit i nově vybudovanou stavbu (pád suchých větví nebo části stromu, apod.).

Dle předloženého oznámení bude veškerá doprava prováděna mimo sídlo Odlochovice, což znamená, že bude probíhat po komunikaci podél které je v délce cca 1,5 km historická lipová alej. Silnice je v místě aleje velmi úzká, mezi stromy jsou výhybny, aby bylo možno se vyhnout v případě, že se míjí dva automobily. Velkokapacitní nákladní auta mají problém projet a má to vliv i na stromy v aleji, které jsou takovými automobily často poškozovány. Tato skutečnost není v oznámení nikde zmíněna, naopak zvýšení provozu na komunikaci je zde zcela nevhodně srovnáváno s provozem na silnici II. třídy Ratměřice – Louňovice pod Blaníkem, kde je provoz násobně vyšší.

Považujeme za nutné posoudit vliv záměru na významnou lipovou alej a zvážit:

1. zda výstavba haly v blízkosti několika stromů v jižní části aleje nezhorší podmínky v jejich bezprostředním okolí tak, že bude hrozit zhoršení jejich zdravotního stavu, případně jejich postupné odumření. Z podkladů v oznámení není zřejmá vzdálenost jednotlivých stromů od stavby nové haly ani od prostoru, kde dojde k terénním úpravám a zpevnění ploch.
2. zda zvýšení dopravy v místě aleje jak při stavbě, tak i po uvedení haly do provozu (četnost dopravy a zejména rozměry dopravních prostředků) nebude znamenat její značné poškození, případně zda nevyvolá úplnou likvidaci historické aleje.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

(Jana Šmidová)

Bez připomínek.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

(Ing. Šárka Škvorová)

Bez připomínek.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění

(Ing. Aneta Brabencová)

Bez připomínek.

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění

(Ing. Šárka Škvorová)

Bez připomínek.

Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění

(Ing. Šárka Škvorová)

Bez připomínek.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

(Jana Kořínková)

Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, jako věcně i místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k zahájení zjišťovacího řízení záměru „Výstavba haly na výkrm brojlerů – Farma Odlochovice“, k. ú. Odlochovice, sděluje následující:

V území dotčeném záměrem se nachází areál kulturní památky zámek v Odlochovicích, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 41799/2-150. Budova zámku a kaple se nachází poměrně daleko a nemají přímou pohledovou vazbu na místo záměru, přímá pohledová vazba je na zámecký park – pohled na něj od příjezdu k sídlu Odlochovice bude novou stavbou zčásti zakryt. V těsné blízkosti záměru se nachází historická lipová alej, která směřuje k zámku a má s ním

historickou vazbu. Alej sice není součástí souboru věcí tvořících kulturní památku, ale tvoří širší prostředí areálu zámku, a je tedy nutno ji zachovat bez negativních zásahů.

Upozorňujeme, že při přípravě i realizaci záměru v blízkosti kulturní památky je nutno zajistit, aby záměr nezpůsobil nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí (§ 11 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb.).

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, území pracoviště Benešov

Po zhodnocení souladu předloženého oznámení záměru s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze podle ustanovení § 6 odst. 6 zákona, toto vyjádření:

S oznámeným záměrem „Výstavba haly na výkrm brojlerů – Farma Odlochovice“, k. ú. Odlochovice, oznamovatel záměru První zemědělská Ratměřice spol. s r.o., Ratměřice 99, 257 03 Jankov, IČO: 46351850 se souhlasí.

Z celkového vyhodnocení posuzovaného záměru vychází, že nejsou nadmíru navrhovaným rozšířením provozu zasaženy žádné složky životního prostředí, a proto je možné předkládaný záměr doporučit. Po seznámení s obsahem oznámení a jejím zhodnocením KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy. Předložené materiály jsou dostatečným odborným podkladem v procesu posouzení vlivů na životní prostředí.

Povodí Vltavy s. p.

K oznámení č.j. 165072/2025/KUSK obdrženému dne 8.1.2026 prostřednictvím datové schránky o posuzování záměru vlivů záměru „Výstavba haly na výkrm brojlerů – farma Odlochovice“ na životní prostředí (listopad 2025), zpracoval Ing. Miroslav Nešpor, oznamovatel První zemědělská Ratměřice spol. s r.o.:

Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce povodí, který vykonává správu povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy na základě ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem „Výstavba haly na výkrm brojlerů – farma Odlochovice“ bez připomínek.

Dále upozorňujeme:

Pro provoz zařízení bude aktualizován havarijní plán. Před schválením bude havarijní plán předložen správci toku Zvěstovský potok, který může být ohrožen případným únikem závadných látek.



Další podmínky a připomínky dle obdržených vyjádření příslušný úřad **požaduje** řádně zpracovat do příslušné kapitoly dokumentace (D. IV. opatření). S ohledem na počet dotčených územních samosprávných celků **požaduje**, aby dokumentace byla předložena v počtu **1 výtisku** a v elektronické podobě.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Obec Jankov a Středočeský kraj (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o zveřejnění informace o závěru zjišťovacího řízení a o tom, kdy a kde je možné do závěru nahlížet vyvěšením na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá Obec Jankov o písemné vyrozumění o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce.**

Do závěru zjišťovacího řízení lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA – Informační systém EIA (www.cenia.cz/eia), pod kódem STC2874.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

Rozdělovník k č. j.: 024281/2026/KUSK

Dotčené územní samosprávné celky (k vyvěšení na úřední desce):

1. **Středočeský kraj**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. **Obec Jankov**, Na náměstí 14, 257 03 Jankov

Dotčené orgány:

3. **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, územní pracoviště Benešov, Černoleská 2053, 256 01 Benešov
4. **Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj**, Slezská 100/7, 120 00 Praha 2
5. **Městský úřad Votice**, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Komenského nám. 700, 259 17 Votice
6. **Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

7. **První zemědělská Ratměřice spol. s r.o.**, Ratměřice 99, 257 03 Jankov

Na vědomí:

8. **Městský úřad Votice**, Stavební úřad, Komenského nám. 700, 259 17 Votice
9. **Povodí Vltavy, s. p.**, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov
10. **ČIŽP OI Praha**, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
11. **Zpracovatel oznámení:** Ing. Miroslav Nešpor, Na Zádole 211, 250 63 Mratín