

Spis.zn.: 6876/25/Kf

Lišov, dne 29.1.2026

Č.j.: Li-7131/25/OVŽP/AKo

Vyřizuje: Kofronová, tel.:387007919, email: stavebni.kofronova@mulisov.cz

KOOPRODUKT a.s., náměstí Míru 140/1, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Městský úřad Lišov - odbor územního plánování, výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 29.10.2025 podal

**KOOPRODUKT a.s., IČO 63906279, náměstí Míru 140/1, 373 72 Lišov u Českých Budějovic, kterou zastupuje Ing. Petr Jiráček, IČO 07822138, nar. 5.5.1980, Polní 947/2, 373 72 Lišov u Českých Budějovic**

(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:

**Přístavba silážního žlabu v areálu živočišné výroby - Farma Ortvinovice  
na pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území Zvíkov u Lišova**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 5/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Zvíkov u Lišova.

### Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu silážního žlabu v areálu živočišné výroby – farma Ortvinovice na pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území Zvíkov u Lišova. Navržená stavba je určena výhradně pro skladování krmiv a manipulaci se silážními hmotami určenými ke krmným účelům.

Stavba je tvořena třemi paralelními žlaby obdélníkového půdorysu, o rozměru dle výkresové dokumentace (cca 36,3 x 32,75 m ) celkově. Konstrukce jsou navrženy jako železobetonové, bez zastřešení a bez architektonických prvků přesahujících funkční využití stavby.

Navrhovaná stavba silážního žlabu je řešena jako účelový zemědělský objekt, který svým architektonickým pojetím odpovídá provoznímu charakteru areálu živočišné výroby.

*Dispoziční řešení stavby vychází z potřeby efektivního skladování a manipulace se silážními hmotami. Tři oddělené žlaby budou přístupné z jedné strany pro ukládání siláže a obsluhu manipulační technikou. Prostor mezi jednotlivými žlaby bude umožňovat bezpečný průjezd strojů a rovněž zajišťovat oddělení jednotlivých šarží krmiva. Součástí stavby je napojení na jímky pro odvod znečištěných vod a silážních šťáv. Provozní řešení je přizpůsobeno technologickým požadavkům farmy a minimalizuje nároky na obsluhu.*

**II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. **Jedná se o novostavbu silážního žlabu v areálu živočišné výroby – farma Ortvinovice na pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území Zvíkov u Lišova.**
3. **Jedná se o novostavbu silážního žlabu umístěnou na pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území Zvíkov u Lišova, tj. cca 10,51 m od hranice pozemku parc. č. 47/2, cca 11,0 m od hranice pozemku st. p. 248/1, cca 29,95 m od hranice pozemku parc. č. 6/21 a cca 20,83 m od hranice pozemku parc. č. 47/2 v katastrálním území Zvíkov u Lišova. Umístění stavby je patrné ze situace, která je přílohou tohoto rozhodnutí.**
4. Stavba je tvořena třemi paralelními žlaby obdélníkového půdorysu, o rozměru dle výkresové dokumentace (cca 36,3 x 32,75 m) celkově. Výška stavby bude cca 4,66 m od upraveného terénu po horní hranu boční stěny žlabu. Konstrukce jsou navrženy jako železobetonové, bez zastřešení a bez architektonických prvků přesahujících funkční využití stavby. Navrhovaná stavba silážního žlabu je řešena jako účelový zemědělský objekt, který svým architektonickým pojetím odpovídá provoznímu charakteru areálu živočišné výroby.
5. **Navrhované parametry stavby:**  
*obestavěný prostor: 5251,95 m<sup>3</sup>*  
*zastavěná plocha silážní žlab: 1188,82 m<sup>2</sup>*  
*zastavěná plocha vč. zpevněných ploch: 1877 m<sup>2</sup>*  
*počet kójí: 3*  
*počet nadzemních podlaží: 1 (žlab je navržen jako jednopodlažní otevřený objekt bez zastřešení)*  
*způsob využití: skladování a manipulace s objemnými krmivy (silážní hmoty) pro živočišnou výrobu*  
*výška stavby: 4,66 m (měřeno od upraveného terénu po horní hranu boční stěny žlabu)*
6. V místě plánované stavby byly identifikovány stávající provozní objekty, tj. zejména kůlny a menší provozní budova, které bránily realizaci nového silážního žlabu. Tyto objekty jsou v současné době již odstraněny.
7. Stavba je navržena jako otevřený žlab bez zastřešení. Základy stavby budou provedeny plošně jako základová deska pod celé žlaby. Spáry mezi monolitickou podlahou a stěnami budou zatěsněny těsnícím provazcem a trvale pružným tmelem. Zámečnické konstrukce budou opatřeny ochranným nátěrem. Podlahy budou provedeny jako betonové nepropustné. Nosný systém stavby bude tvořen monolitickým železobetonovými konstrukcemi. Svislé konstrukce budou tvořit boční a zadní stěny žlabů budou provedeny z betonu C 30/37 – XC4, XF3, XA3, vyztuženého ocelovou výztuží dle projektové dokumentace. Konstrukce je navržena jako vodostavební, odolná vůči agresivnímu prostředí silážních šťáv. Vodorovné konstrukce bude tvořit zejména podlahová deska silážního žlabu z vodostavebního betonu HV 4 C 30/37 XA3, doplněná o sekundární hydroizolaci z fólie Fatrafol, kontrolovanou systémem perforovaných trubek. Toto řešení brání pronikání silážních šťáv do podloží. Podlaha bude nepropustná opatřená systémem odvodu silážních vod do jímek. Povrchová úprava bude hladká, umožňující snadné čištění a manipulaci s mechanizací. V případě provádění násypů pod novostavbou silážního žlabu bude použit certifikovaný materiál, který bude navážen a hutněn po vrstvách. Po zhutnění každé vrstvy bude provedena zkouška únosnosti, jejíž výsledek bude zaznamenán do stavebního deníku. Povrchy betonových konstrukcí budou upraveny krystalizačními nátěry a trvale pružnými těsnícími tmely v místech spár a styku konstrukcí. Povrchy jsou navrženy s ohledem na chemickou odolnost vůči agresivnímu prostředí silážních šťáv. Součástí stavby bude ocelové zábradlí, opatřené protikorozi povrchovou úpravou. Součástí stavby budou ocelové prvky nutné k funkci žlabu a to zejména zábradlí a ocelové rámy kanálových mříží. Veškeré prvky budou žárově zinkovány a opatřeny ochranným nátěrem proti korozi.
8. Po dokončení betonových konstrukcí budou provedeny venkovní zásypy stěn hutněnou zeminou, s využitím vytěženého materiálu nebo vhodného dovezeného zásypového materiálu. Zásypy budou provedeny po vrstvách s kontrolovaným hutněním.



9. Provoz silážních žlabů vyžaduje pouze nakládání s odpadními vodami, které bude řešeno systémem tří samostatných jímek, které budou pravidelně vyváženy oprávněnou firmou v souladu s platnými předpisy o nakládání s odpadními vodami.

Odpadní vody budou odváděny do tří samostatných jímek, z nichž:

- ✚ První jímka bude sloužit pro zachycení první znečištěné vody ( tzv. první splach ) z nového silážního žlabu.
- ✚ Druhá jímka bude určena pro trvalé shromažďování tekutých složek vznikajících při silážování.
- ✚ Třetí jímka bude sloužit jako vyrovnávací či retenční nádrž pro další nakládání se silážními odpadními vodami.

Jímky budou pravidelně vyváženy. V rámci novostavby silážních žlabů dojde k vybudování nových a opravě starých stávajících areálových obslužných komunikací. Novostavba nebude napojena na inženýrské sítě.

10. Oplocení: Areál je již oplocen drátěným oplocením, které zůstane zachováno. Novostavba silážních žlabů bude samostatně oplocena.

11. Dopravní řešení: Přístup k novostavbě silážních žlabů je zajištěn ze severozápadní strany pozemku napojením na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 3159/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova. Dopravní řešení respektuje stávající dopravní infrastrukturu a nenarušuje plynulost provozu v areálu. Manipulační plochy před žlaby jsou navrženy s dostatečnou únosností pro příjezd a otáčení těžké zemědělské techniky. Dopravní trasy byla optimalizovány tak, aby minimalizovaly provozní kolize a umožnily efektivní i odvoz siláže. Manipulace v areálu probíhá po stávajících a nově zpevněných komunikacích, které umožňují vjezd a výjezd zemědělské techniky a dopravních prostředků pro zakládání a vyvážení siláže. Dopravní napojení na veřejnou síť zůstane beze změn.

**12. Napojení na inženýrské sítě:**

- ✚ Novostavba silážních žlabů bude napojena na nově vybudovanou kanalizační přípojku, která bude ústít do stávajícího kanalizačního systému areálu. Tato přípojka bude zajišťovat odvod silážních šťáv a povrchových vod vznikajících při čištění žlabů.
- ✚ Splaškové potrubí bude provedeno napojením nových šachet v podlaze silážního žlabu a nové kanalizace do stávající jímky. Pro potrubí bude použito PVC KG DN 200, uložené v pískovém loži se spádem min. 1,5%.

13. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace včetně příslušné dokladové části pro povolení záměru vypracované Ing. Petrem Jiráčkem - autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ( ČKAIT 0102205 ); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

14. *Součástí předložené projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Pavlem Peřinou, Chlupice 566, 671 71 Hostěradice - autorizovaným inženýrem pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ( ČKAIT 1007356 ).*

15. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.**

16. Staveniště bude omezeno pouze na pozemek ve vlastnictví stavebníka, tj. na pozemek parc. č. 5/3 v katastrálním území Zvíkov u Lišova. Staveniště bude řádně označeno a zabezpečeno, aby bylo zabráněno přímému vstupu cizích osob na stavbu.

17. **Před zahájením zemních prací je nutno zajistit vytýčení všech inženýrských sítí u správců těchto sítí a zároveň respektovat jejich podmínky a požadavky stanovené ve vyjádřeních k navrhované stavbě. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru správců těchto sítí a bude provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.**

18. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení, v případě provádění stavby svépomocí zajistí stavebník stavbyvedoucího.

19. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

20. S odpady, vzniklými během stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
21. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:  
✚ závěrečnou kontrolní prohlídku pro užívání stavby (pro vydání kolaudačního rozhodnutí).
22. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
23. **Stavba bude dokončena do 31.12.2029.**

### III. **Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí, kdy součástí žádosti budou především následující doklady:

- *geometrický plán ověřený katastrálním úřadem a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny, týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis,*

vyhodnocení zkoušek a měření, stanovených jinými právními předpisy: doklad o tlakové a těsnostní zkoušce kanalizační přípojky,

- *zápis o předání a převzetí stavby včetně seznamu případných vad a nedodělků,*
- *protokol o vytýčení stavby ověřený zeměměřičským inženýrem,*
- *doklad o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadů vzniklých během realizace stavby,*
- *výkresy skutečného provedení stavby,*
- *prohlášení o shodě,*
- *stavební deník.*

- ✚ *Dle předloženého požárně bezpečnostního řešení budou osazeny 2 ks přenosných hasicích přístrojů s hasicí schopností nejméně 34 A.*

*Ke kontrolní prohlídce budou doloženy výchozí revize hasicích přístrojů. PHP musí být umístěn na dobře přístupném a viditelném místě. Výška rukojeti PHP smí být nejvýše 1,5 m nad podlahou.*

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

KOOPRODUKT a.s., IČO 63906279, náměstí Míru 140/1, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

### **Odůvodnění:**

Dne 29.10.2025 podal stavebník: **KOOPRODUKT a.s., IČO 63906279, náměstí Míru 140/1, 373 72 Lišov u Českých Budějovic, kterou zastupuje na základě předložené plné moci Ing. Petr Jiráček, IČO 07822138, nar. 5.5.1980, Polní 947/2, 373 72 Lišov u Českých Budějovic,** žádost o povolení stavby: „**Přístavba silážního žlabu v areálu živočišné výroby - Farma Ortvínovice na pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území Zvíkov u Lišova**“, ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

### **Podklady žádosti:**

- ✚ Projektová dokumentace včetně příslušné dokladové části pro povolení záměru vypracovaná Ing. Petrem Jiráčkem - autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ( ČKAIT 0102205 ).
- ✚ Požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Pavlem Peřinou, Chlupice 566, 671 71 Hostěradice - autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ( ČKAIT 1007356 ).

### **Z předloženého PBŘ vyplývá:**

*Požárně nebezpečný prostor posuzované stavby neohrožuje okolní objekty ani nepřesahuje hranici pozemku.*



*Požárně nebezpečný prostor okolních objektů nezasahuje svým požárně nebezpečným prostorem do navrhované stavby.*

*Nejbližší objekt se nachází 10 metrů a 11 metrů od nových silážních žlabů. Jedná se o stávající stáje.*

*Posuzované silážní žlaby na pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území Zvíkov u Lišova vyhovuje, při dodržení výše uvedených skutečností, všem požadavkům požární bezpečnosti.*

**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 odchylného 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, tj. záměr je v souladu:

- a) s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
  - b) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - c) s požadavky jiných právních předpisů, chránících dotčené veřejné zájmy
  - d) s požadavky na veřejnou nebo technickou infrastrukturu
  - e) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- které hodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posouzení podle § 193 stavebního zákona zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Při posouzení souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z předložených vyjádření.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

#### **Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

Veronika Šilhová, Ortvinovice č.p. 100, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Jindřich Kolář, Souběžná č.p. 690/4, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Jindřich Kolář, Poděbradská č.p. 1158/49, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

Obec Zvíkov, IDDS: bjdb6i6

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu, tj. ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Oddělení krajského stavebního úřadu v Českých Budějovicích podáním u zdejšího správního orgánu. 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

  
Jiří Diviš  
Vedoucí odboru územního plánování, výstavby a ŽP

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

**Příloha:** Situace s vyznačením navržené stavby

#### **Obdrží:**

##### účastníci (dodejky)

Ing. Petr Jiráček, Polní č.p. 947/2, 373 72 Lišov u Českých Budějovic, IDDS: zhbn4z

Veronika Šilhová, Ortvínovice č.p. 100, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Jindřich Kolář, Souběžná č.p. 690/4, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Jindřich Kolář, Poděbradská č.p. 1158/49, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

Obec Zvíkov, IDDS: bjdb6i6

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

##### na vědomí:

KOOPRODUKT a.s., IDDS: xx4etnx

Obecní úřad Zvíkov, IDDS: bjdb6i6