

H Řízení v ISSŘ: Z/2025/146849, MUV/057155/2025
Číslo jednací: MUV/077929/2025
Vyřizuje: Kateřina Tomášková
Telefon: 465 466 163
Datum: 17.09.2025

Počet listů: 3 Počet příloh: 0 Počet listů příloh: 0

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku
(dále jen „ZJES“)

Městský úřad Vysoké Mýto jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES na základě úplné žádosti [REDAKCE], IČ: 70779775, B. Němcová 1751, 253 01 Hostivice (dále jen „žadatel“) ze dne 26.08.2025

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Stavebník: Opuncie Service, s.r.o., IČ:17807441, Michelská 29/6, Michle, 140 00 Praha 4

Záměr: „Zařízení pro akumulaci energie 6,672 MWh/2,5 MVA, lokalita Doubravice“ na pozemcích parc. č. 565/1 v k.ú. Doubravice u Leštiny (dále také „záměr“).

Identifikátor záměru v ISSŘ: Z/2025/146849

Dokumentaci zpracoval: AGE projekt,s.r.o., Plzeňská 3013/317, Praha 13, 155 00, IČ: 63668432, zodpovědný projektant Pavel Slezák ČKAIT 0012808 k datu 05/2025. ID dokumentace SR00X010L3QT

I.

Záměr je z hlediska vlivů na uvedené dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“)

k **dočasnému** odnětí půdy ze ZPF, a to na dobu 25 let tzn. do roku 2050 ve prospěch záměru na níže uvedené části pozemku v k. ú. **Doubravice u Leštiny**

pozemek p.č.	kultura	BPEJ	třída ochr.	odnímaná část
565/1	Orná půda	52501	II.	0,0800 ha
celkem				0,0800 ha

se stanovují podmínky:

- a) před zahájením prací bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy o tl. 0,36 m a v množství cca 288 m³ která bude po dobu dočasného odnětí uložena na pozemku p.č. 565/1 k.ú. Doubravice u Leštiny. Skrývka bude provedena na vlastní náklad stavebníka;
- b) žadatel zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímané plochy v souladu s projektovou dokumentací;
- c) dočasně odnímaný pozemek nelze využít jiným nezemědělským způsobem než je pro účel uvedený v projektové dokumentaci v rozsahu dočasně odnímané plochy;
- d) v případě, že by v důsledku realizace záměru došlo k poškození fyzikálních, chemických či biologických vlastností zemědělské půdy (zásada ochrany ZPF dle § 3 odst. 1 zákona o půdě) na okolních zemědělských pozemcích anebo k jejímu znečištění (zásada ochrany ZPF dle § 3 odst. 1 písm. a) zákona o půdě), pak musí investor neprodleně ihned po zjištění zjednat nápravu;
- e) orgán ochrany ZPF **schvaluje** dle ustanovení § 9 zákona o půdě **plán rekultivace** dočasně odejmutého pozemku (dle dokumentu „Žádost o vydání souhlasu k odnětí podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu“ pro stavbu „Zařízení pro akumulaci energie“ v rozsahu stran 1-32, ze dne 26.8.2025);
- f) rekultivace pozemku bude obsahovat technickou a biologickou část. V průběhu **technické** části rekultivace budou odstraněna všechna zařízení, konstrukce a části pevně spojené se zemí včetně zpevněné plochy v areálu (oplocení, zařízení pro akumulaci energie). Vzniklý prostor bude vyrovnán s následným rozproštěním zeminy (duben 2049).

Biologická část rekultivace bude provedena ve 2 etapách následně:

2049

IX. měsíc - hnojení organickými hnojivy – 30 t/ha (chlévká mrva)

hluboká orba, vláčení (příprava půdy pro setí)

IX. - X. měsíc - setí svazenky vratičolisté a vikve seté (20t/ha, zel. hnojení)

XI. měsíc - kontrolní rozbor půdy a na základě výsledku rozboru případně dohnojit anorganickým hnojivem, kontrola výsevu

2050

III. - IV. měsíc - zaorání zeleného hnojení, ukončení rekultivace

- g) během rekultivace bude veden pracovní deník, v němž bude zaznamenáno, jak rekultivační práce probíhají, jaké postupy byly použity, jak je dodržován termín stanovený v plánu rekultivace a další podrobnosti rozhodné pro posouzení jakosti, rozsahu a úplnosti prováděné rekultivace;

- h) po ukončení technické a biologické rekultivace bude orgán ochrany zemědělského půdního fondu požádán o ukončení dočasného odnětí pozemku ze ZPF. Na základě ukončené a schválené rekultivace bude ukončeno i placení odvodů;
- i) za dočasné odnětí půdy ze ZPF dle § 11b odst. 1 zákona o půdě orgán ochrany ZPF stanovuje orientační částku odvodů ve výši 6.028,80 Kč/rok, která bude podle § 12 odst. 2 zákona o půdě placena pravidelně za každý kalendářní rok až do doby ukončení dočasného odnětí.

Odůvodnění

Městský úřad Vysoké Mýto jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) obdržel dne 07.08.2025 žádost [REDAKCE], který na základě udělené plné moci zastupuje stavebníka Opuncie Service, s.r.o., Michelská 29/6, Michle, 140 00 Praha 4 o vydání JES pro záměr *Zařízení pro akumulaci energie 6,672 MWh/2,5 MVA, lokalita Doubravice*. Dne 26.08.2025 byla žádost doplněna.

Záměr dle projektové dokumentace obsahuje stavbu otevřeného technologického zařízení technické infrastruktury Zařízení pro akumulaci energie instalované kapacitě 6,672 MWh a výkonu/příkonu 2,5 MVA. Celková kapacita je složena z 8. kabinetů, každý o instalované kapacitě 834 kWh. Rozměr kabinetu je 1,86 m x 1,76 m x 2,508 m. Výkon z 8 kabinetů je vždy sdružen do BCP. BCP (sdružovací a řídicí kabinet) BCP je samostatně stojící kabinet o rozměrech 1,3 m x 1,3 m x 2,46 m. Ke kabinetům přísluší jeden výkonový modul SKID (obsahují střídače pro přeměnu stejnosměrného proudu na proud střídavý, rozvaděče, rozvaděč NN a VN, zařízení pro přeměnu nízkého napětí NN na vysoké napětí VN a obráceně). Skid má půdorysný rozměr 2,9 x 6,0 m. Jedná se o kontejnerovou kostru o velikosti 20' lodního kontejneru.

Zařízení pro akumulaci energie, které bude poskytovat podpůrné služby ve smyslu energetického zákona, je potřebné pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu elektrizační soustavy a jeho výstavba a rozvoj je žádoucí v rámci dekarbonizace energetiky a je zásadní pro stabilitu elektrické sítě a bezpečnost státu z hlediska energetiky.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Záměr byl posouzen z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, tj.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Ad I.

Příslušný orgán uděluje souhlas k **dočasnému** odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na dobu 25 let pro záměr výstavby zařízení pro akumulaci energie, která bude sloužit k vyrovnaní výkyvů v elektrické síti, a to na pozemku p.č. 565/1 v k.ú. Doubravice u Leštiny o velikosti plochy 800 m².

Navrhovaná stavba je dle územního plánu obce Leština umístěna v ploše zemědělské (NZ), které zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, jde fakticky o zařízení energetické infrastruktury zřizované a provozované ve veřejném zájmu pro zajištění soběstačnosti v energetice.

Výše uvedená plocha pozemku je obsažena v platné ÚPD, proto ji lze dle § 4 odst. 3) zákona o půdě vyjmout ze zemědělského půdního fondu, přestože náleží do II. třídy ochrany.

Součástí žádosti o dočasné odnětí ze ZPF je vyjádření spis. zn.: SPU 30814/2025/144/Při ze dne 29.07.2025 Státního pozemkového úřadu, jako vlastníka pozemku p.č. 565/1 k.ú. Doubravice u Leštiny, ke stavbě „ZAE PROJEKT_105-DOLY“. Vlastník souhlasí s realizací stavby ve smyslu ust. § 187 stavebního zákona na předmětném pozemku, včetně odnětí dotčené části pozemku ze ZPF, pod podmínkou, že bude část pozemku, dotčená stavbou, majetkoprávně vypořádána před započítáním stavebních prací. Majetkoprávní vypořádání se nepřísluší provádět podle zákona o půdě, ale výhradně na základě dohody s vlastníkem pozemku.

Po dobu dočasného odnětí je způsob hospodaření s dešťovými vodami řešen zasakováním do podloží na pozemku investora.

Přílohou žádosti jsou výsledky pedologického průzkumu pozemku. V ploše určené pro stavbu byla provedena sonda pro ověření mocnosti kulturních vrstev půdy, v nichž byla zjištěna svrchní kulturní vrstva půdy o mocnosti 0,36 m. Předběžná bilance stanovila, že z plochy stavby o velikosti 800 m² se sejme cca 288 m³ svrchní kulturní vrstvy zeminy, která bude uložena na okraji pozemku ve formacích a udržována pro následnou biologickou rekultivaci v bezplevelném stavu. Po ukončení dočasného odnětí bude dotčená plocha rekultivována dle předloženého schváleného „Plánu rekultivace“, a to za dodržení podmínek uvedených v tomto souhlasu.

Příslušný úřad stanovil v závazném stanovisku jako podmínku orientační výši odvodů v částce 6.028,80 Kč/rok za dočasné odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ve prospěch stavby. Odvody za zemědělskou půdu dočasně odňatou se platí každoročně až do doby ukončení rekultivace podle schváleného plánu rekultivace. Ukončení rekultivace potvrdí na základě šetření v terénu orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal rozhodnutí o odvodech pro daný záměr.

Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 zákona o půdě **povinen** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a **písemně oznámit** zahájení realizace záměru, a to nejpozději **15 dnů před jejím zahájením**.

Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

– **Souhlas s dočasným odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 9 zákona o ochraně ZPF)**

Předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný. Příslušný orgán dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Veronika Richtrová, v.r.
vedoucí odboru životního prostředí

Upozornění

z hlediska ochrany přírody:

Zamýšlený záměr je z hlediska ochrany přírody možný za předpokladu respektování obecných podmínek stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

K záměru bylo vydáno „*Posouzení vlivu záměru na krajinný ráz*“, zpracované Ing. Josefem Rusňákem, Náměstí 50, 538 25 Nasavrky, dne 08.06.2025, kdy v závěru uvádí, že „*záměr má zcela mírný, a tedy únosný vliv na krajinný ráz. Současné hodnoty krajinného rázu zájmového území nemají zvýšenou hodnotu. Mírný vliv lze spatřovat v posílené negativního znaku v přítomnosti staveb technického charakteru ve volné krajině*“. Doporučuje pro eliminaci tohoto projevu realizaci ozelenění. Zjištěný vliv se dle uvedeného posudku výše jeví ve smyslu ustanovení §12 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny jako únosný.

Při dodržení předložené projektové dokumentace, a to především dodržení ozelenění, orgán ochrany přírody souhlasí se zamýšlenou stavbou a nebude vydávat souhlas dle § 12 zákona.

V sousedství plánované stavby se nachází vzrostlá zeleň. Aby bylo v co největší míře zabráněno poškození stromů, především vzhledem ke **zvýšenému riziku poškození kořenového systému stromů, ke kterému může dojít při realizaci, a to** v důsledku mechanického poškození (stavební a výkopové práce v okolí stromů, změna nivelety terénu – překrytí kořenové zóny apod.), či zhutnění kořenového prostoru v důsledku skladování stavebního materiálu či přejezdů těžší mechanizace, je třeba dodržovat ČSN a standard AOPK:

- Podmínky ochrany stromů při stavebních pracích definuje norma **ČSN 83 90 61** (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).

- Podmínky ochrany dřevin při stavebních pracích a realizace konkrétních opatření specifikuje také Standard péče o přírodu a krajinu: SPPK A01 002: 2017 **Ochrana dřevin při stavební činnosti**. AOPK ČR 24 s. který je volně ke stažení na stránkách AOPK: <https://standards.nature.cz/res/archive/414/068332.pdf?seek=1552472339>

Investor poučí zhotovitele o nutnosti dodržovat uvedené dokumenty, a to nejlépe zápisem do stavebního deníku. **Dodržování výše uvedených norem je třeba v průběhu realizace stavby kontrolovat** a může být předmětem kontroly i ze strany orgánu ochrany přírody.

Obdrží:

Ing. Vojtěch Budil, B. Němcová 1751, 253 01 Hostivice

Na vědomí:

Obec Leština