



ODBOR ENERGETICKÝCH STAVEB

Budova Ministerstva průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1

SPIS. ZN. SZ DESU/027960/25
Č.J.: DESU/210/027967/25
VYŘIZUJE: Zdenka Fialová
TEL.: 601 208 451
E-MAIL: zdenka.fialova@desu.gov.cz

DATUM: 22.10.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společnost **ADI Wind Energy, s.r.o., IČO: 171 30 662**, se sídlem **Evropská 423/178, 160 00 Praha**, kterou zastupuje Ing. Hana Mazurová, Kokory 228, 751 05 Kokory (dále jen „stavebník“) dne 15.10.2025 podala žádost o povolení záměru:

„VTE Luby – 3x VTE 7,2 MW“ (dále jen "stavba").

na pozemcích parc. č. 201/1, 202/7 a 202/10 v katastrálním území Výspa (obec Luby).

Podáním žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavba je dále členěna na stavební objekty:

SO 01 Větrné elektrárny
SO 02 Servisní plocha
SO 03 Neveřejná přístupová komunikace
SO 04 Podzemní kabelové trasy
SO 05 Stavby zařízení stavenišť

Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o novostavbu dočasného souboru staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů v katastrálním území Výspa. Soubor staveb se skládá z větrné elektrárny a související dopravní a technické infrastruktury.

Stručný popis stavby:

SO 01 – Větrné elektrárny

VTE 1 o výkonu 7,2 MW (výška věže po strojovnu bude 140 m, průměr vrtule 170 m) umístěná na pozemku parc. č. 202/7, k. ú. Výspa, umístění středu VTE 1 na dotčené parcele je uvedeno v souřadnicovém systému WGS X=50.2519850, Y=12.3600507.

VTE 2 o výkonu 7,2 MW (výška věže po strojovnu bude 140 m, průměr vrtule 170 m) umístěná na pozemku parc. č. 202/1, k. ú. Výspa, umístění středu VTE 2 na dotčené parcele je uvedeno v souřadnicovém systému WGS X= 50.2573159, Y= 12.3592013.

VTE 3 o výkonu 7,2 MW (výška věže po strojovnu bude 140 m, průměr vrtule 170 m) umístěná na pozemku parc. č. 202/1, k. ú. Výspa, umístění středu VTE 3 na dotčené parcele je uvedeno v souřadnicovém systému WGS X= 50.2597506, Y= 12.3679530.

Vzdálenost mezi stavbami VTE 1 a VTE 2 je 591,05 m, vzdálenost mezi stavbami VTE 2 a VTE 3 je 680,20 m a vzdálenost mezi stavbami VTE 1 a VTE 3 je 1 023,65 m.

Větrné elektrárny se skládají z věže, gondoly a rotoru. Věž je válcového tvaru a slouží k ukotvení gondoly a rotoru. Gondola obsahuje generátor, převodovku a další technické vybavení. Rotor se skládá z listů, které zachycují vítr a pohánějí generátor. Gondola se otáčí horizontálně v rozsahu 360° dle směru větru. V patě věže se nachází transformátor a rozváděč NN/VN. Tubus věže je kotven do základového bloku. Výztuž v betonovém základu je propojena se soustavou uzemnění VTE.

Tubus je vyroben z oceli (montuje se ze segmentů dovezených samostatně a kompletovaných až na pozici), pro gondolu a rotor je použito kompozitních materiálů.

Barva větrné elektrárny světle šedá, s matným povrchem pro snížení lesku doplněná o bezpečnostní značení.

VTE budou založeny plošně na kruhovém monolitickém ŽB základu o Ø 24 m s hloubkou základové spáry 4 m.

SO 02 Servisní plocha

Předmětné plochy slouží při stavbě VTE jako plochy pro činnost hlavního jeřábu a následně po celou dobu provozu VTE jako servisní plochy při údržbě. Po skončení životnosti bude také využita pro techniku sloužící k likvidaci VTE. Povrch plochy bude tvořit štěrk v mocnosti cca 1,0-1,2 m (proměnná tloušťka je z důvodu vytvoření spádu v ploše, aby odtékala srážková voda). Vrstvy štěrku budou hutněny ve vrstvách po 0,2 - 0,3 m.

Úroveň povrchu staveniště bude maximálně cca 0,3 m nad úrovní terénu (mimo zářezy). Servisní plocha bude u každé VTE. Velikost servisní plochy je 20,0 x 30, m.

SO 03 Neveřejná přístupová komunikace

Neveřejná účelová komunikace bude sloužit pro přístup k jednotlivým stavenišťům a následně jednotlivým VTE po dobu jejich životnosti. Tato komunikace je napojená na stávající veřejnou účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 202/4 v k.ú. Výspa a dále přes systém účelových a místních komunikací na silnici II/212 ve městě Luby. Vozovka je široká 6,0 m s obousměrným provozem, resp. průjezdná šířka 5,0 m s okraji šířky 2x 0,5 m. Celková délka neveřejné účelové komunikace je 1 546,4 m. Povrch vozovky tvoří štěrk se závalcovanou prosívkou. Tato skladba umožňuje propustnost srážkových vod do podloží s minimem odtoku do okolí. Vozovka je proto navržena se střechovitým spádem ke krajnici. Odvodnění povrchu bude spádováním a odtokem do navazující zelené plochy se vsakováním do nich.

Podélný sklon vozovky je totožný s terénem, vozovka bude provedena tak, že její povrch bude cca 0,1 - 0,3 m nad terénem, tzn. že kraje budou upraveny tak, že krajnice plynule přejdou na terén pro zachování snadného přejezdu napříč. Typově se jedná o obslužnou komunikaci sloužící pouze pro zajištění přístupu k VTE pro potřeby provozu, údržby a servisu. Komunikace není určena pro veřejný provoz. Nebude instalováno žádné nové dopravní značení.

SO 04 Podzemní kabelové trasy

Pro vedení elektrické energie bude použit silový kabel s izolací z křížově zesíleného polyethylenu typu 35-AXEKVCE 1x95/16 Al, splňující požadavky na vysokonapěťové kabely 35 kV. Pro minimalizaci šířky kabelové trasy bude použita trojúhelníková sestava jednožilových kabelů 35 kV (35-AXEKVCE 1x95/16 Al). Kabely budou ukládány do pískového lože s následným zasypáním a krytím minimálně 1 metrem zeminy, zajišťujícím mechanickou ochranu a stabilitu uložení. Nad ložem bude umístěna výstražná folie (varovná páska) s odpovídající barevností a mechanickou odolností. Dno výkopu v místě uložení kabelu bude zpevněno betonovou směsí, čímž bude zajištěna mechanická ochrana a stabilita kabelu.

Společně s kabely VN bude položen i optický kabel, který slouží pro řízení a monitorování provozu VTE. Kabel propojí všechny VTE a bude ukončen v koncovém bodě u VTE3.

SO 05 Stavby zařízení stavenišť

Stavby zařízení stavenišť obsahují skladovací a manipulační plochy, plochy pro stavbu jeřábu a dočasnou neveřejnou účelovou komunikaci. Předmětné plochy slouží při stavbě VTE jako plochy pro skladování prvků a dílů a manipulaci s velkými komponenty při jejich kompletaci.

Příjezdová komunikace slouží po dobu výstavby jako přístupová trasa pro dovoz materiálu. Propojuje stávající příjezdovou cestu (veřejnou účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 63/2, která dále pokračuje na pozemcích parc. č. 516/3 a 202/4 v k. ú. Výspa) s navrhovanou přístupovou komunikací pro VTE, protože tato původní trasa neumožňuje průjezd velkých nákladů – nevyhovují její směrové, výškové i šířkové poměry a její úprava nemá ekonomický smysl. Vozovka je široká 6,0 m s obousměrným provozem, resp. průjezdná šířka 5,0 m s okraji šířky 2x 0,5 m. Celková délka staveništní komunikace je 723,8 m. Povrch vozovky tvoří živičný/betonový recyklát. Plocha je navržena se střechovitým spádem ke krajnici. Odvodnění povrchu bude spádováním a odtokem do navazující zelené plochy se vsakováním. Po skončení stavby bude tato komunikace odstraněna a terén bude uveden do původního stavu.

Skladovací a manipulační plocha slouží pro uložení, přípravu a kompletaci dílů tubusu VTE, gondoly před jejich montáží na pozici na vrcholu tubusu. Tyto plochy budou realizovány u každé VTE a budou mít max. rozměr 84,0 x 68,0 m. Povrch tvoří živičný/betonový recyklát, je navržena se střechovitým spádem ke krajnici. Odvodnění povrchu bude spádováním a odtokem do navazující zelené plochy se vsakováním.

Plochy pro stavbu hlavního jeřábu slouží jako plochy pro bezpečné „zaparkování“ pomocných jeřábů pro stavbu hlavního jeřábu. Budou realizované 3 plochy (E1 – E3) u každé VTE a budou mít rozměr 8,0 x 12,0 m

Plocha E1 bude po dobu stavby VTE sloužit také jako odstavná plocha techniky, proto bude pod panely položena filtrační textilie zachytávající případné úkapy ropných produktů.

Stavební objekty SO 01 – SO 04 jsou navrženy jako stavby dočasné s dobou trvání 30 let, stavební objekt SO 05 je navržený jako stavba dočasná s dobou trvání 1 roku.

Dopravní a energetický stavební úřad (dále též „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 33 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na Dopravním a energetickém stavebním úřadě, po předchozí telefonické dohodě s úředně oprávněnou osobou – Zdeňkou Fialovou, tel.: 601 208 451, nebo na e-mail: zdenka.fialova@desu.gov.cz .

Po uplynutí výše uvedené bude mít stavební úřad shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, dává stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, k čemuž ustanovuje lhůtu 5 pracovních dnů po výše uvedeném datu. Účastníci řízení se s těmito podklady mohou seznámit a nahlížet do nich na Dopravním a energetickém stavebním úřadu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, po předchozí telefonické dohodě s úředně oprávněnou osobou Zdeňkou Fialovou, tel.: 601 208 451, nebo na e-mail: zdenka.fialova@desu.gov.cz .

Jedná se o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž

stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v § 190 stavebního zákona. Po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení je:

a) stavebník:

ADI Wind Energy, s.r.o., Evropská 423/178, 160 00 Praha

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

město Luby, Náměstí 5. května 164, 351 37 Luby

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Vynáhlovský Alois, Družstevní 248/1a, Horní Lomany, 35101 Františkovy Lázně

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Ve smyslu ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona jsou účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: Jedná se o osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 63/2, 86/1, 162/1, 162/4, 202/8, 202/11 a 202/4 v katastrálním území Výspa.

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: -.

Poučení:

Správní řízení je rovněž vedeno v působnosti zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Poučení o doručování:

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, vyrozumění o zahájení řízení se doručuje veřejnou vyhláškou. Jednotlivě se vyrozumění o zahájení řízení doručuje pouze účastníkům řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dále jen "dotčení vlastníci"), žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům.

Dotčeným vlastníkům neznámého pobytu nebo sídla a dotčeným vlastníkům, jimž se nepodařilo vyrozumění o zahájení řízení doručit postupem podle § 24 správního řádu, jakož i dotčeným

vlastníkům, kteří nejsou známi, se doručuje veřejnou vyhláškou, ve které jsou dotčení vlastníci identifikováni označením dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Veškeré následující písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Pokud se doručuje jednotlivě do ciziny, platí, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy byla písemnost odeslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Zdeňka Fialová
Organizace:	Dopravní a energetický stavební úřad
Sériové č. cert.:	23667237
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	22.10.2025 13:31:42
Důvod:	
Místo:	

Ing. Zdeňka F i a l o v á
ředitelka odboru energetických staveb

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úředních desce následujících úřadů:

- Dopravní a energetický stavební úřad, , Na Františku 32, 110 15 Praha 1 -zde-
- Městský úřad Luby, Náměstí 5. května 164, 351 37 Luby

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Dopravního a energetického stavebního úřadu.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

jednotlivě

účastníci:

ADI Wind Energy, s.r.o., prostřednictvím svého zástupce Ing. Hany Mazurové **IDDS: cwgkxf6**
bydliště: Kokory 228, 751 05 Kokory

Město Luby, **IDDS: wwebcww**

sídlo: Náměstí 5. května 164, 351 37 Luby

Alois Vynáhlovský

bydliště: Družstevní 248/1a, Horní Lomany, 351 01 Františkovy Lázně

dotčené správní úřady:

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, **IDDS: 6bnaawp**

sídlo: Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 170 34 Praha 7

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, **IDDS: hjyaavk**
sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Cheb, **IDDS: xknaa7s**
sídlo: 17. listopadu č. 30, 350 02 Cheb

Úřad pro civilní letectví, sekce provozní, odbor letišť a leteckých staveb, **IDDS: v8gaaz5**
sídlo: K letišti 1149/23, 160 08 Praha 6

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, **IDDS: siqbxt2**
sídlo: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (podle § 182 písm. d, e, stavebního zákona), účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru), tj. označením pozemků na území – doručení veřejnou vyhláškou:

parc. č. 63/2, 86/1, 162/1, 162/4, 202/8, 202/11 a 202/4 v katastrálním území Výspa

Toto rozhodnutí bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na úředních deskách následujících úřadů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé ust. § 25 odst. 2 správního řádu:

Dopravní a energetický stavební úřad, zde
Město Luby, **IDDS: wvebcww**
sídlo: Náměstí 5. května 164, 351 37 Luby

Podle § 25 odst. 3 správního řádu je dnem vyvěšení den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tedy Dopravního a energetického stavebního úřadu. Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Dopravního a energetického stavebního úřadu.

Doručení na úředních deskách obce má pouze informativní charakter.