



DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

SEKCE VYHRAZENÝCH STAVEB ODBOR ENERGETICKÝCH STAVEB

Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1

Č. ZÁMĚRU ISSŘ: Z/2026/23328

VYŘIZUJE: Ing. Zdeňka Fialová

TEL.: +420 601 208 451

Č. ŘÍZENÍ ISSŘ: R/2026/180076

E-MAIL: zdenka.fialova@desu.gov.cz

SPIS. ZN.: SZ DESU/024030/26

Č.J.: DESU/210/031679/26

DATUM: 23.09.2026

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Dopravní a energetický stavební úřad, odbor energetických staveb (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle § 33 odst. 2 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) přezkoumal žádost o povolení změny záměru před dokončením podanou dne 06.08.2026 společností **PDL transformation s.r.o., IČO 17956242, Loretánské náměstí 109/3, Hradčany, 118 00 Praha 1**, kterou zastupuje Ing. Hana Mazurová, bytem Kokory 228, 751 05 Kokory (dále jen „stavebník“), ve věci stavby s názvem:

„Transformace napětí + vyvedení výkonu pro BESS“ (stavba dočasná na dobu 30 let)

(dále též „stavba“) na pozemcích parc. č. 341/4, 341/5, 341/17, 341/30, 341/38, 341/39, 341/78, 341/79, 341/80, 341/81, 341/82, 341/92, 341/93, 341/94, 341/95, 341/96, 341/97, 341/98, 341/99, 341/100, 341/101, 341/102, 341/103, 341/104 a 341/105 v katastrálním území Tušimice,

povolené stavebním úřadem rozhodnutím ze dne 20.02.2026, č.j. DESU/210/006213/26, sp. zn. SZ DESU/004170/26, které nabylo právní moci dne 13.03.2026,

a na základě tohoto přezkoumání:

I. podle § 224 stavebního zákona

povoluje

změnu záměru před dokončením v tomto rozsahu:

Předmětem změny stavby je aktualizace pozic, typu a výkonu kioskových trafostanic pro vlastní spotřebu a s tím spojená změna kabelových tras a doplnění oplocení těchto trafostanic vlastní spotřeby. Dále aktualizace kabelovodů mezi technologickými domky a transformátory, rozšíření základových desek van ve spodní části stavby, aktualizace patek POK pro stoličky, aktualizace přístřešků pro hasicí přístroje a zarovnání oplocení deponie (zemního valu) s oplocením elektrické stanice.

Dochází k úpravám pozic TS01 – TS06 (posunutí TS v rámci stejného pozemku) včetně aktualizace umístění kabelových tras, a změn typu / rozměrů kioskových trafostanic včetně úpravy jejich výkonů. Kioskové trafostanice na pozicích TS03 – TS06 jsou sestaveny ze dvou samostatně umísťovaných blokových transformačních stanic, s rozdělením provozu na výkonovou a podpůrnou část. Oplocované prostory kioskových trafostanic TS03 – TS06 budou doplněny o venkovní LED osvětlení, v počtu 2–4 ks

50 W, ukotvených buď na základu/patce s výškou stožáru 3,5 m nad terénem, nebo řešené jako nástěnné s uchycením přímo na fasádě objektů kiosků. Součástí stavby je zpevněná štěrkopísková plocha přístřešku tl. vrstvy 150 mm, frakce 0/32 (alternativně může být provedena dlážděná plocha ohraničená parkovým obrubníkem), navazující na komunikaci objektu SO 04. Pro každý objekt přístřešku je vyčleněna zastavěná plocha cca 10 m².

Bude provedeno oplocení kioskových trafostanic TS01 - 06. Oplocení TS01 a TS02 bude provedeno z plotových dílců 3D pletiva na ocelových sloupcích s výškou 2050 mm nad úrovní terénu jako bezpečnostní prvek. Oplocení bude shodné s typem provedení oplocení bateriových úložišť. Oplocení kioskových trafostanic bude provedeno ze tří stran / přiléhající k oplocení záměrům bateriových úložišť, a bude doplněno o přístupovou dvoukřídlovou bránu š. 2,8 m.

Oplocení TS03 – TS06 bude provedeno z plotových dílců 3D pletiva na ocelových sloupcích s výškou 2050 mm nad úrovní terénu jako bezpečnostní prvek. Oplocení bude shodné s typem provedení oplocení bateriových úložišť. Oplocení kioskových trafostanic bude provedeno ze čtyř stran/samostatně oplocovaný prostor s mírným odsazením od oplocení záměrů bateriových úložišť, a bude doplněno o přístupovou dvoukřídlovou bránu š. 2,8 m.

U SO 02 - Stanoviště transformátoru bude betonová deska vůči vanám rozšířena ve spodní části stavby o 200 mm vně stanoviště.

V rámci navrhované stavby elektrické stanice dojde v areálu k umístění 2 ocelových přístřešků pro uskladnění pojízdných a přenosných hasicích přístrojů. Jedná se o přístřešky s ocelovou nosnou konstrukcí, s opláštěním a střechou z tvarovaného plechu se čtvercovým půdorysem o rozměrech 2,2 x 2,2 m, střecha je pultová s výškou hřebene 2,2 m nad úrovní upraveného terénu.

V celé délce trasy nového kabelového vedení VN bude ke kabelům VN přiložena HDPE trubka 40/33 červené barvy pro vedení optického kabelu.

Pro provedení záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Senergos, a.s., Družstevní 452/13a, 664 49 Ostopovice, a kterou z hlediska celkové koncepce díla, úplnosti a koordinace prací ověřil autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb **Ing. Zdeněk Štencl**, vedený v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 1003940;
2. Další části dokumentace zpracovali a ověřili:
 - **Ing. Aleš Kuban**, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 0010710.Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Ke kolaudačnímu řízení bude OVZ DESÚ předložen protokol o měření hladin hluku, kterým bude objektivně prokázáno splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu z provozu všech zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech (referenčních bodech uvedených v poslední verzi Akustická studie).
4. Ke kolaudačnímu řízení bude OVZ DESÚ předloženo kolaudační rozhodnutí stavby „PDLtransformation_BESS“ ve verzi posledních změn (SO 103 protihlukový val).

II. V souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ZPF), na základě jednotného environmentálního stanoviska vydaného Městským úřadem Kadaň, odborem životního prostředí (jako věcně a místně příslušného orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska) ze dne 30.06.2026 pod č. j. MUKK/22386/2026, stavební úřad vydává

souhlas k dočasnému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 4 932 m² ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), a to na dobu 32 let, včetně dokončené biologické rekultivace

a) vymezení pozemků/částí, kterých se souhlas týká:

1. část pozemkové parcely číslo 341/39 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 7430 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 424 m² zemědělské půdy;
2. část pozemkové parcely 341/79 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 7044 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01,

kteřá spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 3 m² zemědělské půdy;

3. část pozemkové parcely číslo 341/82 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 1079 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 711 m² zemědělské půdy;
4. část pozemkové parcely číslo 341/92 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 530 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 226 m² zemědělské půdy;
5. část pozemkové parcely číslo 341/80 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 1552 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 302 m² zemědělské půdy;
6. část pozemkové parcely číslo 341/81 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 266 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 135 m² zemědělské půdy;
7. část pozemkové parcely číslo 341/78 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 2132 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 135 m² zemědělské půdy;
8. část pozemkové parcely číslo 341/30 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 2857 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 328 m² zemědělské půdy;
9. část pozemkové parcely číslo 341/4 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 20065 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 166 m² zemědělské půdy;
10. část pozemkové parcely číslo 341/5 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 19427 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností), z této pozemkové parcely bude dočasně odejmuto 146 m² zemědělské půdy;
11. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/93 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 170 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
12. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/94 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 592 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
13. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/95 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 220 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
14. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/96 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 201 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
15. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/97 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 203 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
16. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/98 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 192 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
17. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/99 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 179 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);

18. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/100 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 20 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
19. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/101 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 179 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
20. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/102 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 20 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
21. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/103 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 180 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
22. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/104 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 19 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností);
23. v celé výměře pozemková parcela číslo 341/105 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 181 m² s evidovanou BPEJ č. 1 19 01, která spadá do III. třídy ochrany půd (půdy s průměrnou produkční schopností).

b) souhlas k dočasnému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

- hranice dočasného záboru půdy budou v terénu zřetelně vyznačeny. V průběhu stavby nesmí dojít k jejich překročení nebo posunutí do okolní zemědělské půdy;
- při stavbě budou důsledně řešeny hydrologické a odtokové poměry tak, aby nedošlo ke zhoršení biologických a fyzikálních vlastností okolní zemědělské půdy;
- před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství 327,8 m³ z plochy záboru;
- ornice a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy, ve výše uvedeném množství, budou po dobu trvání dočasného odnětí deponovány na valu, který bude umístěn na pozemku parc. č. 341/38 v katastrálním ú. Tušimice. Val bude v rozměrech 55,0 m délka x 8,5 m šířka x 2,5 m výška. Bude provedeno osetí travní směsí a následné sečení valu. Val bude po celou dobu trvání stavby udržován v bezplevelném stavu přípravkem Defi Evo, případně herbicidem, který bude v dané době na trhu, bude zajištěn proti případné kontaminaci škodlivými látkami a bude zajištěno zabezpečení proti znehodnocení a zeizení. Následně bude po ukončení dočasného záboru provedena rekultivace a deponovaná ornice bude vrácena zpět na všechny pozemky po dočasném odnětí, dle plánu rekultivace;
- činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný protokol, a to v souladu s § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy;
- realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pevných látek, ropných látek a mazadel z mechanizace, poškozování okolních zemědělských pozemkových parcel ani narušování jejich vodního režimu. V případě vzniku škody zajistí osoba, která svědčí oprávnění k záměru, neprodleně provedení nápravných opatření;
- dešťové vody ze střech budou likvidovány zasakováním do ozeleněných ploch;
- v návaznosti na ukončení dočasného odnětí bude bezprostředně poté provedena postupná rekultivace dle přílohy (Plán rekultivace) žádosti o dočasné odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Tento plán je v souladu s § 16 vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a dle ust. § 9 odst. 8 písm. c) zákona o ZPF se tímto schvaluje. Ukončení rekultivace potvrdí na základě šetření v terénu orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu;
- povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který udělil souhlas s odnětím písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před

jejím zahájením. Celková částka odvodu dle kritérií podle právního stavu ke dni podání žádosti činí **2 429,-Kč/rok** (slovy: dva tisíce čtyři sta dvacet devět korun českých).

Tímto výrokem se v celém rozsahu nahrazuje výrok č. II rozhodnutí o povolení záměru ze dne 20.02.2026, č. j. DESU/210/006213/26, sp. zn. SZ DESU/004170/26.

Ostatní podmínky původního povolení ze dne 20.02.2026, č.j. DESU/210/006213/26, sp. zn. SZ DESU/004170/26, zůstávají i nadále v platnosti a musí být splněny.

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

- PDL transformation s.r.o., Loretánské náměstí 109/3, Hradčany, 118 00 Praha 1
- FVE Sever alfa s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
- FVE Sever beta s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
- FVE Střítež beta s.r.o., Rooseveltova 612/40, Bubeneč, 160 00 Praha 6
- FVE rekultivace alfa s.r.o., Pernerova 697/35, Karlín, 186 00 Praha 8
- PETROM STAVBY NEMOVITOSTI s.r.o., Běchovická 701/26, Strašnice, 100 00 Praha 10
- ČEZ, a.s. Duhová 1444/2, 140 00 Praha

Odůvodnění:

Dopravní a energetický stavební úřad, odbor energetických staveb, rozhodnutím ze dne 20.02.2026, č. j. DESU/210/006213/26, sp. zn. SZ DESU/004170/26, povolil záměr „Transformace napětí + vyvedení výkonu pro BESS“ (dále jen stavba) na pozemcích parc. č. 341/4, 341/5, 341/6, 341/16, 341/17, 341/30, 341/38, 341/39, 341/78, 341/79, 341/80, 341/81 a 341/82 v katastrálním území Tušimice.

Po vydání výše uvedeného rozhodnutí došlo k dělení a scelování pozemků, v důsledku čehož se stavba nově nachází na pozemcích parc. č. 341/4, 341/5, 341/17, 341/30, 341/38, 341/39, 341/78, 341/79, 341/80, 341/81, 341/82, 341/92, 341/93, 341/94, 341/95, 341/96, 341/97, 341/98, 341/99, 341/100, 341/101, 341/102, 341/103, 341/104 a 341/105. Deponie ornice je navržena na pozemku parc. č. 341/38, vše v katastrálním území Tušimice.

Dne 06.08.2026 stavebník požádal o povolení změny záměru před dokončením. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Dopravní a energetický stavební úřad je věcně příslušný k povolení stavebního záměru uvedeného v příloze č. 3 písm. e) stavebního zákona.

Na toto řízení se vztahuje zákon o urychlení výstavby, neboť se jedná o zařízení elektrizační soustavy dle ust. § 1 odst. 4 zákona o urychlení výstavby a dle ust. § 2 energetického zákona č. 458/2000 Sb., odst. 2, písm. a) bodu 4.

K žádosti byla doložena dokumentace pro povolení stavby s vyznačením navrhovaných změn, která je ověřena oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad se zabýval předloženou žádostí z hlediska splnění požadavků na zrychlené řízení dle § 212 stavebního zákona a zjistil následující:

- 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 (viz níže),
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost s připojenými podklady z hledisek uvedených podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, a zjistil následující:

a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Záměr je navržen v zastavěném území dle aktuálně platné územně plánovací dokumentace, charakter území se navrženou stavbou nemění.

Podle platného Územního plánu Kadaň se stavební pozemek nachází v území označeném VD – Výroba drobná a služby. Jedná se o plochy pro drobnou nerušící výrobu a služby vhodné do kontaktu s bydlením při nízké náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu a menší objemy objektů.

Hlavním využitím daného území jsou pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby a související skladování, obchodní plochy; dále pak pozemky areálů nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních).

Územní plán dále připouští využití území pro:

- obchodní plochy do 1000 m²,
- služby, administrativa a doplňkové občanské vybavení související s hlavní funkcí,
- nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby, ubytování zaměstnanců do 50 lůžek,
- čerpací stanice PH,
- vzorkovny a pohotovostní sklady do 1000 m² výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,
- související dopravní a technická infrastruktura, sběrné dvory, údržba komunikací,
- veřejná zeleň, odpočinková zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů,
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25% plochy pozemku záměru.

Podmínečně je přípustné využít území pro služební byty výhradně pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy jen za splnění podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán nepřipouští využít území pro:

- trvalé a rekreační bydlení,
- elektrárny bez specifikace,
- při jakékoli hygienické závadnosti vůči okolí,
- při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu, pokud projíždí obytným územím,
- při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů,
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití.

Elektrická stanice je přímo související stavbou pro plánované stavby bateriových úložišť, které budou sloužit pro uskladnění elektrické energie, vyrobené v jiném místě, pro služby výkonové rovnováhy a pro zásobování již existujících výrobních služeb v dané ploše, a to společnosti PETROM STAVBY NEMOVITOSTI, s.r.o., která provozuje zařízení pro recyklaci a dále společnosti Techbuild company s.r.o., která provozuje klempířství.

Stavba nevytváří nadměrnou dopravní ani emisní zátěž, provoz je bezobslužný, bude zde pouze občasná docházková obsluha s krátkodobým pobytem. Navrhované objekty (protipožární stěny oddělených stanovišť transformátorů) jsou součástí účelu protihlukového opatření stavby.

Navržený záměr spadá do přípustného využití řešeného území, jedná se o technickou infrastrukturu přímo související s hlavním využitím území, která podmiňuje výstavbu v dané lokalitě.

Plánované posílení infrastruktury navíc výrazně pozitivně ovlivní celkovou stabilitu a možnost rozvoje stávajících projektů nejen vlastníků navazujících pozemků v této lokalitě, ale také vlastníků v širokém okolí do přenosové soustavy ČEPS, a.s.

Stavbou elektrické stanice je navrženo zastavění pozemků o souhrnné výměře 1 467 m² (technická a dopravní infrastruktura, obslužné komunikace), stavbou kioskových trafostanic 176 m². Celková výměra zastavění pozemku činí 1 643 m².

Na pozemku parc. č. 341/38 bude betonová plocha odstraněna, plocha bude zatravněna. Zároveň bude na pozemku umístěna deponie o velikosti cca 55 x 8,5 x 2,5 m (d x š x v). Tento pozemek bude oplocen a tím deponie zabezpečena proti zcizení. Zároveň bude na tomto místě uložena deponie ze dvou staveb areálu BESS (nejsou součástí předkládaného záměru). Po ukončení záměru bude deponie rekultivována.

Protipožární stěny oddělených stanovišť transformátorů jsou součástí účelu protihlukového opatření stavby.

Celková zastavěnost území stavbou elektrické stanice (1 643 m²) ve vyčleněném území (8 188 m²) činí 20,1 %.

Stavba elektrické stanice o ploše cca 0,34 ha (zastavěné plochy včetně nezastavěných ozeleněných ploch) + 0,8 ha R-SAH (stavba v realizaci) je navržena v území VD o celkové výměře cca 14,1 ha. Navržený záměr včetně stavby R-SAH svými velikostmi dosahuje cca 8 % plochy území. Posouzení vůči celému území je provedeno s ohledem na provázanost s navazujícími projekty v řešeném území rozvojové plochy VD. Podmínka maximálního rozsahu přípustného využití je splněna.

Podmínkami prostorového uspořádání jsou:

- maximální výška 9 m,
- minimální % zeleně 15,
- maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000 m²;
- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 22
- v případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha služebních bytů tvořit maximálně 25 % celkové užitné plochy budovy.

Výškový regulativ není stavbou překročen, neboť výška stání stanoviště transformátorů činí +1,0 m od přilehlé komunikace, výška dělicích protipožárních stěn stanovišť +8,5 m od komunikace, výška technologických domků cca 3,68 m nad UT.

Dále budou v navrženém areálu vybudovány technologické části, které svou výškou přesahují stanovenou maximální výšku 9 m. Tyto technologické části budou sestaveny jako ocelové příhradové konstrukce, které nelze s ohledem na technické a funkční požadavky zmenšit. Jedná se o portálovou konstrukci stanoviště transformátorů o předpokládané výšce cca 17-18 m včetně jímacího zařízení. Tyto konstrukce se považují za technologické prvky, tudíž se výškové omezení na tyto konstrukce nevztahuje.

Celková plocha vyčleněných pozemků činí 8 188 m², budovami a dalšími zpevněnými plochami bude nově zastavěno celkem 1 643 m², tj. zastavěnost je ve výši 20,1 %. Zbylé plochy (79,9 % daného území) budou zatravněny, podmínka minimálního podílu zeleně je splněna.

V areálu je navrženo stanoviště transformátorů o ploše cca 502,0 m² (plocha včetně protipožárních stěn a základových konstrukcí HOK, POK a základových desek pod konstrukce), a přístupová komunikace o ploše 746,7 m² (plocha včetně chodníku u vstupní branky). Jedná se o největší souvislé stavby v areálu, podmínka maximální zastavěné plochy pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je splněna.

V rámci záměru nejsou služební byty navrženy.

Podle přechodných ustanovení stavebního zákona § 319 odst. 5 pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Částí § 73, která se nepoužije a týká se posuzované věci, je odst. 2, který zní:

„(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.“.

Jak je uvedeno v Národním geoportálu územního plánování, platí nyní Změna č. 1a Územního rozvojového plánu. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla schválena vládou dne 13. dubna 2026.

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu vymezuje v článku č. 425 ve východní části správního území města Kadaň Územní rezervu RTE1 s názvem „Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektrárny Tušimice, včetně koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou.“. Jedná se o rozvodnu Hradec.

Z grafické části změny 1a nelze vzhledem k měřítku a zvolenému mapovému podkladu Územního rozvojového plánu přesně identifikovat, zda posuzovaný záměr zemního valu nezasahuje do územní rezervy vymezené v územním rozvojovém plánu změnou č. 1a. To lze zjistit jen z navazující územně plánovací dokumentace, zejména ze zásad územního rozvoje.

Podle § 77 odst. 2 písm. d) stavebního zákona zásady územního rozvoje přebírají a, je-li to účelné, zpřesňují řešení obsažená v územním rozvojovém plánu, zejména koridory.

Koridor obsažený ve změně 1a územního rozvojového plánu není novým záměrem, byl již dříve součástí Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a Územního plánu Kadaň. Územní rozvojový plán jen tento záměr zařadil mezi územní rezervy celostátního významu v souladu s Politikou územního rozvoje a poněkud schematicky s přesností odpovídající měřítku ÚRP jej zakreslil v grafické části. Vzhledem k nereálnosti přesného posouzení záměru zemního valu ve vztahu ke grafické části územního rozvojového plánu je nezbytné prokázat soulad posuzovaného záměru se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které v souladu se stavebním zákonem územní rezervu zpřesňují.

Při posuzování souladu posuzovaného záměru se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje bylo vycházeno z úplného znění po změně/aktualizaci č. 6, která nabyla účinnosti 02.04.2026, a která již byla koordinována se změnou č. 1a Územního rozvojového plánu.

V části zásad územního rozvoje č. 4.3.1. Elektroenergetika je zařazen článek [154a], který zní: „ZÚR ÚK zpřesňují E4a – koridor pro vyvedení výkonu potřebné infrastruktury elektrárny Tušimice a propojení s nejbližší rozvodnou, který je podchycen v PÚR ČR. ZÚR ÚK zpřesňují koridor v úseku elektrárna Tušimice – TR Hradec, zpřesněný koridor je sledován jako územní rezerva ER4a. Šířka koridoru je stanovena 100 m.“.

V grafické části ZÚR Ústeckého kraje je koridor ER4a vymezen západně od pravomocně povolených staveb areálu BESS i od navrženého umístění posuzovaného záměru, koridor a posuzovaný záměr nejsou v žádné kolizi a nevylučují se.

Koridor ER4a je pouze územní rezervou k prověření a nebyl proto zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Územní plán Kadaně má vydáno úplné znění po změně č. 13 z 10.04.2026, které zahrnuje změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 a 13.

V kapitole 4.2.2 Energetické systémy, v podkapitole 4.2.2.1 Zásobování elektrickou energií, části Zásahy do přenosových soustav VVN územní plán navrhuje koridor E4a – vyvedení elektrického výkonu Tušimice – Hradec a koridor označuje jako územní rezervu R2. Z grafické části územního plánu je zřejmé, že koridor R2 je navržen západně od posuzovaného záměru ve vzdálenosti cca 90 m, s plochou posuzovaného záměru se nepřekrývá, ani k ní nepřiléhá.

Lze konstatovat, že záměr je navržen v souladu s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje i Územním plánem Kadaň.

b) soulad s cíli 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

Město Kadaň má vydaný územní plán, viz bod a), proto se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, samostatně neposuzuje.

c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Navržená stavba splňuje požadavky ustanovení § 145 - § 149 a ust. § 153 stavebního zákona a také požadavky uvedené ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

To znamená, že stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky stavebního zákona včetně příslušných technických norem a předpisů, které se vztahují na tento záměr.

d) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Stavební úřad při posuzování předmětné stavby postupoval v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 stavebního zákona, kdy orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

K povolení záměru vydal jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí, s podmínkami, které byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rovněž posoudil soulad záměru s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“). Součástí dokumentace je akustická studie z 01/2026, kterou vypracoval Ing. Václav Volejník, EnviDoc s.r.o., která se zabývá vlivem provozu záměru na stávající akustickou situaci v území. Modelování bylo provedeno výpočtovým programem LimA 7810, verze 2025; šíření hluku bylo modelováno dle metodiky CNOSSOS-EU. Výpočet byl proveden pro varianty: současný stav, výhledový stav včetně okolních zdrojů hluku a výhledový stav s posuzovaným BESS a všemi okolními zdroji. V rámci výpočtu je uvažováno protihlukové opatření – navržený protihlukový val s výškou 5 m. Tento val byl povolený v rámci záměru „PDL transformation_BESS“ a není tedy předmětem tohoto záměru.

Ve vzdálenosti cca 300 m a dále J (JV) směrem od navrhované stavby se nachází chráněné venkovní prostory na nezastavěných pozemcích určených k rekreaci. Tyto prostory jsou z hlediska ochrany před hlukem pro posouzení záměru Akustické studie relevantní, a právě vůči nim byla vyhodnocena shoda s příslušnými hygienickými limity hluku pro stacionární zdroje. Z důvodu snížení hlukového zatížení od bateriových úložišť je navržen protihlukový val a mezi jednotlivými transformátory budou umístěny protipožární stěny plnící částečně i funkci protihlukového opatření. Na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že provoz posuzovaných bateriových úložišť, při uvažování navržených protihlukových opatření a hodnocených provozních stavů, vyhovuje požadavkům platné legislativy na ochranu veřejného zdraví před hlukem v relevantních chráněných venkovních prostorech. Realizace záměru tak nezpůsobí v posuzovaném území nepřijatelné nadlimitní hlukové zatížení.

Protihlukový val bude umístěn na jižní straně areálu, výška bude konstantní 5 m, celková délka 455 m. Protihlukový val není součástí tohoto záměru / povoloovacího řízení, byl povolen rozhodnutím Dopravního a energetického stavebního úřadu ze dne 17. 6. 2026, č.j. DESU/210/018748/26, ale je podmínkou kolaudace této stavby.

Stavba elektrické stanice bude provozována v režimu stavby dálkově ovládána / bezobslužná stanice, tj. bez výskytu trvalého pracovního místa. Předpokládá se obsluha 2-3 pracovníků pohotovostní služby 1x týdně. Parametry stavby větrání, osvětlení, zásobování vodou, zastínění, prašnost se neřeší. Požadavky na asanace a demolice pro vytvoření staveniště nevznikají.

Předložená žádost k výše uvedené stavbě je v souladu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví. Souhlas se váže na splnění podmínky, která byla stanovena po body č. 3 a 4 výroku I. tohoto rozhodnutí.

Podmínka se stanovuje za účelem ověření splnění požadavků § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění

pozdějších předpisů. Protokol musí být vypracovaný v souladu s § 32a zákona 258/2000 Sb., místa měření je možné konzultovat s pracovníky OVZ DESÚ. Referenčním kontrolním bodem se, v souladu s § 31 odst. 3 zák. 258/2000 Sb. rozumí místo, které bylo měřením nebo výpočtem vyhodnoceno jako nejvíce zasažené zdrojem hluku.

Posuzovaný záměr je v souladu s požadavky § 147 až 150 stavebního zákona v platném znění.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Tyto požadavky byly posouzeny v rámci původního povolení záměru. Navrhovaná změna stavby před dokončením na tomto posouzení nic nemění, nevyvolává nové nároky na veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad řádně stanovil okruh účastníků řízení pro povolení záměru dle § 182 stavebního zákona.

Podle ust. § 162 stavebního zákona je projektant při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány. Dále je povinen zpracovat projektovou dokumentaci v souladu s právními předpisy. Statické a jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly přezkoumatelné.

Odůvodnění výroku č. II

Dle ust. § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon JES“), vykonává příslušný orgán při vydávání jednotného environmentálního stanoviska působnosti správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů, které se vztahují ke správním úkonům, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko; je-li takovým správním úkonem rozhodnutí, je toto rozhodnutí součástí výrokové části rozhodnutí v následném řízení.

Je-li tedy součástí jednotného environmentálního stanoviska rovněž správní úkon, který má podle jiného právního předpisu formu rozhodnutí, tedy souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona o ZPF, musí být ve výroku výslovně samostatně uveden. Důvodem je potřeba převzít tyto části výroku do výrokové části následného rozhodnutí. Ve všech těchto oblastech se musí výsledné povolení vydat formou rozhodnutí. Jednotné environmentální stanovisko je tedy vyhodnotí a závazně stanoví správnímu orgánu, jaký výrok má převzít do výroku následného rozhodnutí, avšak formálně jsou tyto akty vydány až při vydání následného rozhodnutí (v tomto případě v rozhodnutí o povolení záměru).

Pro předmětný záměr vydal jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí jako správní orgán příslušný k vydání tohoto závazného stanoviska, dne 30.06.2026 pod č. j. MUKK/22386/2026. Stavební úřad následně převzal výrok tohoto stanoviska do výrokové části svého rozhodnutí. Odůvodnění výroku č. II je převzato z jednotného environmentálního stanoviska.

Orgán ochrany ZPF posoudil záměr stavby „Transformace napětí + vyvedení výkonu pro BESS“ (změna JES 268/2025) v katastrálním území Tušimice, kdy dojde k dotčení pozemkových parcel číslo 341/39, 341/79, 341/82, 341/92, 341/80, 341/81, 341/78, 341/30, 341/4, 341/5, 341/93, 341/94, 341/95, 341/96, 341/97, 341/98, 341/99, 341/100, 341/101, 341/102, 341/103, 341/104 a 341/105, které jsou součástí ZPF, jako přípustný, a to s ohledem na skutečnost, že plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s § 4 zákona o ZPF, tedy nebyla narušena organizace ZPF a byla odnímána nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona o ZPF. Záměr je řešen v souladu s doloženými podklady žádosti. Uvedený záměr je realizován v souladu s územním plánem, v souladu s § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF. Záměr bude umístěn v ploše VD – drobná výroba a služby.

Pozemkové parcely dotčené dočasným odnětím půdy ze ZPF jsou dle katastru nemovitostí vedeny s druhem pozemku orná půda (pozemek parc. č. 341/82; 341/92; 341/93; 341/94; 341/95; 341/96; 341/97; 341/98; 341/99; 341/100; 341/101; 341/102; 341/103; 341/104; 341/105; 341/80; 341/81; 341/30; 341/4; 341/5) a trvalý travní porost (pozemek parc. č. 341/39; 341/79; 341/78) a záměrem dojde k dotčení BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) č. 1 19 01 (která spadá do III. třídy ochrany

půd – půdy s průměrnou produkční schopností). Záměrem dojde k dočasnému odnětí 4 932 m² zemědělské půdy, s předpokládanou dobou dočasného odnětí zhruba 32 let (30 let + 2 roky rekultivace). Orgán ochrany ZPF stanovil podmínky takovým způsobem, aby nedošlo k poškození okolních pozemků a zamezilo se poškození okolní zemědělské půdy a také stanovil, jak bude nakládáno se sejmutou kulturní vrstvou půdy, která bude sejmuta v množství 327,8 m³ a bude deponována na pozemku parc. č. 341/38 v katastrálním území Tušimice. Val bude v rozměrech 55 m délka x 8,5 m šířka x 2,5 m výška. Bude provedeno osetí travní směsí a následné sečení valu. Val bude po celou dobu trvání stavby udržován v bezplevelném stavu přípravkem Defi Evo, případně herbicidem, který bude v dané době na trhu, bude zajištěn proti případné kontaminaci škodlivými látkami a bude zajištěno zabezpečení proti znehodnocení a zeizení. Toto je zajištěno oplocením areálu.

Údržba valu bude zajištěna odbornou firmou, která bude provádět údržbu a sečení v areálu po celou dobu trvání stavby. Následně bude po ukončení dočasného záboru provedena rekultivace a deponovaná ornice bude vrácena zpět na všechny pozemky po dočasném odnětí, dle plánu rekultivace.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF, schválil tímto orgán ochrany ZPF i plán rekultivace dle § 9 odst. 8 písm. c) zákona o ZPF. Po ukončení dočasného odnětí zemědělské půdy, bude plocha dotčená tímto dočasným odnětím, navracena do ZPF s druhem pozemku orná půda. Plán rekultivace byl shledán v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ZPF, jako nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF.

Jedná se o účel, který dle zákona o ZPF vzhledem ke svému charakteru neodpovídá účelu, pro který by mohl být osvobozen od platby odvodů, z toho důvodu se ukládá povinnost platby odvodu. Orientační odvod byl stanoven na částku 2 429,- Kč/rok (slovy: dva tisíce čtyři sta dvacet devět korun českých). Odvod je stanoven na základě součinu dočasně odnímané plochy, základního hodnotového ukazatele, koeficientu a nejvyššího faktoru životního prostředí (zde není dotčeno) pro BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) č. 1 19 01 (4 932 x 9,85 x 5). Cena je stanovena jako stý díl částky skutečné výše odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na dotčených pozemcích, vypočtené dle části D bodu 6 zákona o ZPF. Rozhodnutí o odvodech bude následně předepsáno podle § 15 odst. 1 zákona o ZPF Městským úřadem v Kadani, kdy žadatel požádá o předepsání odvodů k výše uvedenému záměru a oznámí započetí dočasného odnětí zemědělské půdy ze ZPF, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Osoby, kterým náleží postavení účastníka řízení, vyslovily souhlas s navrženou změnou stavby před dokončením.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace záměru
- jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Kadaň, odboru životního prostředí (č. j. MUKK/22386/2026, ze dne 30.06.2026)
- vyjádření společnosti ČEPS, a.s., pod zn. 16939/2026/CEPS ze dne 13.05.2026
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., pod zn. E27067/26 ze dne 12.05.2026
- vyjádření společnosti CETIN a.s. pod č. j. 127728/26 ze dne 11.05.2026
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s. pod zn. 0102527091 ze dne 11.05.2026
- vyjádření společnosti ČEZ Energo, s.r.o., pod zn. 01620/CEN/26 ze dne 11.05.2026
- vyjádření společnosti ČEZ ICT Services, a.s., pod zn. 0701103734 ze dne 11.05.2026
- vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., pod zn. SCVKZAD281558 ze dne 11.05.2026,
- vyjádření společnosti Telco Pro Services, a.s., pod zn. 0202016731 ze dne 11.05.2026
- vyjádření společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., pod zn. 1100367760 ze dne 11.05.2026
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., pod zn. 260511-1411959663 ze dne 11.05.2026
- souhlasy účastníků řízení:
 - obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn
 - vlastníků pozemků, na nichž má být záměr uskutečněn a osob, které mají těmto pozemkům věcné právo.

Dne 15.09.2026 pod č.j. DESU/210/029955/26 stavební úřad podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, vyzval stavebníka k úhradě správního poplatku podle položky 18 odst. 1 písm. b) uvedeného zákona před vydáním povolení ve výši 9000,- Kč. Správní poplatek byl uhrazen 16.09.2026.

Při vymezení okruhu účastníků řízení o povolení záměru stavební úřad vycházel z ustanovení § 182 stavebního zákona. Účastníkem tohoto řízení je:

- podle § 182 písm. a)

PDL transformation s.r.o., Loretánské náměstí 109/3, Hradčany, 118 00 Praha 1

- podle § 182 písm. b)

město Kadaň, Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň

- podle § 182 písm. c)

FVE Sever alfa s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

FVE Sever beta s.r.o., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

FVE Strítež beta s.r.o., Rooseveltova 612/40, Bubeneč, 160 00 Praha 6

FVE rekultivace alfa s.r.o., Pernerova 697/35, Karlín, 186 00 Praha 8

PETROM STAVBY NEMOVITOSTI s.r.o., Běchovická 701/26, Strašnice, 100 00 Praha 10

ČEZ, a.s., Duhová 1444/2, 140 00 Praha

Vlastnictví pozemků a staveb určených k provádění stavby ověřil stavební úřad dálkovým přístupem do katastru nemovitostí dne 16.09.2026.

Závěr:

Stavební úřad posoudil předloženou žádost o povolení změny stavby před dokončením a dospěl k závěru, že povolením ani jeho budoucím užíváním stavebního záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, dále s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, i s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Dokumentace pro vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily schválení stavebního záměru. S ohledem na výše uvedené skutečnosti stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí a za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Dopravního a energetického stavebního úřadu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1. O odvolání rozhoduje Ministerstvo průmyslu a obchodu.

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. Podle § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek.

Podle § 226 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

Je-li odvolání podáno účastníkem řízení, který udělil souhlas s povolením záměru, odvolací správní orgán nepřihlíží k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil.

Odvolací správní orgán nepřihlíží k odvolacím námitkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve. Odvolací správní orgán dále nepřihlíží k části obsahu odvolání, které bylo podáno odvolatelem, který je stranou plánovací smlouvy, pokud je obsah odvolání v rozporu s tím, k čemu se odvolatel v plánovací smlouvě zavázal. Odvolací správní orgán dále nepřihlíží k části obsahu odvolání, které bylo podáno odvolatelem, který je účastníkem řízení podle § 182 písm. e), v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr nedotýká

zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona.

„elektronicky podepsáno“

Ing. Zdeňka Fialová
ředitelka odboru energetických staveb

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Mazurová Hana, Ing., IDDS: cwgkxf6

trvalý pobyt: Kokory č.p. 228, 751 05 Kokory

zastoupení pro: PDL transformation s.r.o., Loretánské náměstí 109, 118 00 Praha

Nieslaník Petr, IDDS: 2xmm42t

trvalý pobyt: Tušimice č.p. 39, 432 01 Kadaň 1

ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd

sídlo: Elektrárenská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101

ČEZ, a. s., IDDS: yqkcds6

sídlo: Duhová č.p. 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle

PETROM STAVBY NEMOVITOSTI s.r.o., IDDS: 6abrbzx

sídlo: Běchovická č.p. 701/26, 100 00 Praha 10-Strašnice

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

FVE rekultivace alfa s.r.o., IDDS: 7atc9cm

sídlo: Loretánské náměstí č.p. 109/3, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 011

FVE Sever alfa s.r.o., IDDS: ii5c9bi

sídlo: Loretánské náměstí č.p. 109/3, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 011

FVE Sever beta s.r.o., IDDS: cwyc9c2

sídlo: Loretánské náměstí č.p. 109/3, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 011

FVE Střítež beta s.r.o., IDDS: yrmspwk

sídlo: Rooseveltova č.p. 612/40, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Město Kadaň, IDDS: uaybdrx

sídlo: Mírové náměstí č.p. 1, 432 01 Kadaň 1

dotčené správní úřady

Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí, IDDS: uaybdrx

sídlo: Mírové náměstí č.p. 1, 432 01 Kadaň 1

ostatní

Dopravní a energetický stavební úřad, Úřední deska, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00

Praha 1-Nové Město

Senergos, a.s., Ing. Zdeněk Štencl, výkonný ředitel, IDDS: eh8f82z

sídlo: Družstevní č.p. 452/13a, 664 49 Ostopovice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Dopravního a energetického stavebního úřadu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
podpis, razítko orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti