



## ODBOR ENERGETICKÝCH STAVEB

Budova Ministerstva dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1

SPIS. ZN. SZ DESU/000220/26  
Č.J.: DESU/210/001567/26  
VYŘIZUJE: Zdenka Fialová  
TEL.: 601 208 451  
E-MAIL: [zdenka.fialova@desu.gov.cz](mailto:zdenka.fialova@desu.gov.cz)

DATUM: 15.1.2026

### ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

#### Výroková část:

Dopravní a energetický stavební úřad, odbor energetických staveb (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle § 33 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) obdržel dne 19.12.2025 žádost společnosti **FVE Sever beta s.r.o., se sídlem Loretské náměstí 109/2, Hradčany, 118 00 Praha 1, IČ: 19323191**, kterou zastupuje Ing. Hana Mazurová, bytem Kokory 228, 751 05 Kokory, o povolení záměru ve zrychleném řízení. Stavební úřad v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 197 stavebního zákona žádost o povolení záměru a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

**I.** Podle § 195 a v souladu s § 212 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení záměr:

**„FVE Sever beta-BESS“**  
(stavba dočasná na dobu 30 let)

(dále jen stavba) na pozemcích parc. č. 341/4, 341/5, 341/17, 341/18, 341/22, 341/23, 341/26, 341/28 a 341/31 v katastrálním území Tušimice.

Účel stavby:

Bateriové úložiště (BESS) pro ukládání nadměrné produkce elektřiny vyrobené v jiném místě, pro služby výkonové rovnováhy a pro zásobování již existujících výrobních služeb v dané ploše, ve velkokapacitních bateriových úložištích s celkovou ukládací kapacitou 401,2 MWh a výkonem 100,3 MW. Bateriové úložiště bude připojeno do přenosové soustavy.

Stavba obsahuje:

Stavební objekty

|        |                                     |
|--------|-------------------------------------|
| SO 101 | základové konstrukce pro kontejnery |
| SO 102 | zázemí údržby                       |
| SO 103 | komunikace a zpevněné plochy        |
| SO 104 | oplocení                            |
| SO 105 | mobilní protihluková stěna          |

## Technologické zařízení

TEZ 101      bateriová úložiště

### Popis stavby:

SO 101 – základové konstrukce pro kontejnery – základové patky budou dvoustupňové centrické z betonu C 25/30 XC4 a vyztuženy prutovou výztuží BST 500 s krytím 50 mm, 75 kg výztuže / m<sup>3</sup> betonu, betonáž bude do bednění na podkladním betonu C 16/20 tl. 100 mm, DH betonu bude - 1,700 m pod úroveň upraveného terénu. I. stupeň patky bude 1,4 x 1,4 x 1,4 m, druhý stupeň patky bude 0,6 x 0,6 x 0,6 m.

SO 102 – zázemí údržby – Zázemí údržby bude tvořenou dvěma 20" lodními kontejnery o rozměru 6058 x 2896 x 2438 mm (D x V x Š). Prostor je navržen pro skladování potřebného materiálu a náčiní servisních techniků bez trvalé přítomnosti osob.

SO 103 – komunikace a zpevněné plochy – areálová obslužná komunikace je navržena jako jednopruhová, průjezdná, o šířce jízdního pruhu 3,5 m. Vzhledem k tomu, že se nachází v oploceném areálu a bude sloužit jen pro údržbu bateriového úložiště, případně pro zásah HZS, není svislým dopravním značením přikázán směr objíždění. Povrch této areálové komunikace bude nestmelený (mechanicky zpevněné kamenivo). Odvodnění se předpokládá částečně vsakováním v tělese, částečně odtokem do přilehlé zeleně.

Skladba navržené vozovky (modifikovaná skladba ozn. D2-N-3-VI-PIII) bude tvořena mechanicky zpevněným kamenivem (tl. 200 mm) a šterkodrtí 32/63 (tl. 250 mm), tj. celková mocnost skladby vozovky čítá 450 mm.

SO 04 - oplocení – oplocení areálu celkové délky 414 m bude provedeno ze svařovaných plotových dílců výšky 203 cm, které budou kotvené do čtvercových sloupků o rozměru 60 x 60 mm. Mezi sloupky budou umístěny podhrabové desky. Vjezd do areálu bude opatřen dvoukřídlou mechanickou uzamykatelnou bránou šířky 4,0 m. Hloubka založení je navržena na kótu -1,6 m od upraveného terénu v souladu s IGP.

SO 105 – mobilní protihluková stěna – jedná se o výrobek plnící funkci stavby (MPHS) výšky 6 m a délky 76 m bez nutnosti vybudování základů pevně spojených s podložím. Ze statického hlediska je MPHS navržena jako samotížná, odolávající tlaku větru. Základním prvkem MPHS je kotevní blok, zajišťující stabilitu stěny o šířce 1,2 m a skladebné délce 4,0 m. Jeho tvar odpovídá doporučenému průřezu svodidel New Jersey. Součástí kotevního bloku je ocelový kotevní prvek, umožňující osazení ocelového válcovaného nosníku typu HEA nebo HEB. Kotevní bloky jsou vzájemně spojeny ocelovými zámkami.

Z důvodu snížení odrazu stěny je navržena od strany zdroje jako pohltivá s  $DL\alpha \geq 8$  dB se vzduchovou neprůzvučností  $DLR \geq 20$  dB.

TEZ 101 – bateriové úložiště – Jedná se o standardizované kontejnerové provedení s vnějšími rozměry 6058 x 2896 x 2438 mm, které se usazují na betonové patky.

Projektované zařízení BESS je tvořeno bateriovým modulem o výkonu 2,508 MW a kapacitě 5,015 MWh, typ GEN-BAT-5015 kWh, transformační modul o výkonu 9000 kVA, typ GENTS-9000 kVA a o výkonu 6600 kVA, typ GEN-TS-6600 kVA, a dále modul sestavy střídačů napětí, typ GEN-PS-8500 kVA.

Každý kontejner STS obsahuje transformátor 22/0,8 kV o nominálním výkonu 9000/6600 kVA, VN rozváděč a NN rozváděč. Na straně NN bude kontejner propojen se střídačem PCS zemním NN vedením TN-C pomocí kabelů 1-CYKY-J 4x95. Propojení do bateriových kontejnerů budou realizována jednožilovými slaněnými vodiči např. SOLARFLEX®-X H1Z2Z2-K 1x50, nebo

NSGAFÖU 1x50 na každý pól střídače jeden. Vývody z bateriových kontejnerů jsou jištěny jističi, které jsou součástí vývodové části kontejneru. Každý vodič bude do PCS veden samostatnou chráničkou a bude opatřen štítkem s uvedením směru, průřezu a proudovou hodnotou jištění.

Utility BESS se skládá z kabiny řídicí jednotky, kabiny baterií a kabiny s chladicí jednotkou kapaliny. Kabina baterií obsahuje šest bateriových stojanů (každý bateriový stojan obsahuje osm bateriových bloků) a šest rozvaděčů stojanů. Kabina řídicí jednotky využívá klimatizaci namontovanou na dveřích pro regulaci teploty a vlhkosti. Kabina baterií je chlazená nebo vytápěna studenou nebo teplou vodou (s 50% objemovou koncentrací roztoku ethylenglykolu).

FusionSolar Utility BESS integruje centralizovaný systém hašení požáru. Systém se skládá z ústředny požárního poplachu (FACP), detektorů kouře a tepla, sirény/maskovacího hlásiče požáru, ručního hlásiče hořlavého hlásiče, systému odsávání hořlavých plynů, ručního spouštěcího zařízení hasiva, ručního zařízení pro přerušení hasiva, plynové lahve a potrubí a požárního sprinkleru. Systém monitoruje koncentraci kouře a teplotu v reálném čase během provozu. Po dosažení stanovené prahové hodnoty systém detekce požáru spustí poplach a přesně detekuje nebezpečí požáru, aby se zabránilo šíření rizika.

### Pro provedení záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Vítězslav Daniš, IČ 02048876, se sídlem Přečaply 37, 430 01 Údlice a kterou z hlediska celkové koncepce díla, úplnosti a koordinace prací ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby **Ing. Miloslav Čáp, Ph.D.**, vedený v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 0007932;

2. Další části dokumentace zpracovali a ověřili:

- **Ing. Marek Pohorelli**, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb vedený v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 1104646;
- **Ing. Zdeněk Štencl**, autorizovaný inženýr v oboru technologická zařízení staveb vedený v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 1003940;

Součástí projektové dokumentace je mimo jiné:

- **Statický výpočet** z data 07/2025 ověřený **Ing. Miloslavem Čápem**, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby vedeným v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 0007932,
- **Požárně bezpečnostní řešení** z data 12/2025 ověřené **Ing. Markem Pohorellim**, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb vedeným v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 1104646.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Stavba se povoluje jako stavba dočasná na dobu 30 let.
4. Stavebník oznámí Dopravnímu a energetickému stavebnímu úřadu termín zahájení stavby s 15denním předstihem.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky, tj. stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, Dopravnímu a energetickému stavebnímu úřadu do 15 dnů před započatím stavby a předloží jeho oprávnění.
6. Stavba bude dokončena do 31. 12. 2026.
7. Na místní komunikaci na pozemku parc. č. 284/2 bude po dobu výstavby zachován průjezd.
8. Realizací stavby nebude omezen provoz a přístupy na přilehlé komunikace a vstupy na pozemky budou zachovány.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek stavby:
  - kontrolní prohlídka připravenosti stavby před návozem technologie
  - připravenost stavby k závěrečné kontrolní prohlídce.
10. Stavebník před zahájením provádění stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.

**II. V souladu s ust. § 8 odst. 1 a § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), 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 12.12.2025 pod č.j. MUKK/81838/2025, stavební úřad vydává**

**1. Podle § 8 odst. 1 ZOPK povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les v následujícím rozsahu**

| k. ú.    | p. p. č.              | druh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | obvod               |
|----------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Tušimice | 341/4                 | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 83 cm               |
| Tušimice | 341/4                 | slivoň švestka ( <i>Prunus domestica</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 99 cm               |
| Tušimice | 341/23                | bříza bělokorá ( <i>Betula pendula</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 110 cm              |
| Tušimice | 341/4                 | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 109 cm              |
| Tušimice | 341/4                 | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 105 cm              |
| Tušimice | 341/4                 | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 94 cm               |
| Tušimice | 341/23                | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 122 cm              |
| Tušimice | 341/23                | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 157 cm              |
| Tušimice | 341/4                 | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 89 cm               |
| Tušimice | 341/23                | jabloň domácí ( <i>Malus domestica</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 111 cm              |
| Tušimice | 341/5                 | trnka obecná ( <i>Prunus spinosa</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 93 cm               |
| Tušimice | 341/18                | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 104 cm              |
| Tušimice | 341/5                 | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 88 cm               |
| Tušimice | 341/5                 | vrba ( <i>Salix</i> sp.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 213 cm              |
| Tušimice | 341/5                 | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 118 cm              |
| Tušimice | 341/18                | třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 103 cm              |
| k. ú.    | p. p. č.              | druh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | plocha              |
| Tušimice | 341/23, 341/4, 341/26 | hrušeň obecná ( <i>Pyrus communis</i> ), třešeň ptačí ( <i>Prunus avium</i> ), vrba ( <i>Salix</i> sp.), jasan ztepilý ( <i>Fraxinus excelsior</i> ), dub zimní ( <i>Quercus petraea</i> ), bez černý ( <i>Sambucus nigra</i> ), jabloň domácí ( <i>Malus domestica</i> ), javor babyka ( <i>Acer campestre</i> ), javor mléč ( <i>Acer platanoides</i> ), vrba jíva ( <i>Salix caprea</i> ), bříza bělokorá ( <i>Betula pendula</i> ) | 5010 m <sup>2</sup> |
| Tušimice | 341/4, 341/17, 341/23 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3436 m <sup>2</sup> |
| Tušimice | 341/5, 341/31, 341/28 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3503 m <sup>2</sup> |
| Tušimice | 341/5, 341/17, 341/18 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3843 m <sup>2</sup> |

**Souhlas s kácením se uděluje za těchto podmínek:**

- kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace záměru
- kácení bude provedeno od 01.01. do 15.03. běžného roku.

2. Podle § 9 odst. 1 ZOPK se ukládá náhradní výsadba 30 jedinců v druhovém složení:

- 10 jedinců dub zimní (*Quercus petraea*)
- 10 jedinců lípa srdčitá (*Tilia cordata*)
- 5 jedinců jilm habrolistý (*Ulmus minor*)
- 5 jedinců javor mléč (*Acer platanoides*)

Náhradní výsadba se ukládá za těchto podmínek:

- a) náhradní výsadba bude provedena na pozemcích parc. č. 341/5 a 341/18 v katastrálním území Tušimice
- b) dřeviny budou sázeny do vykopané jámy, jejíž minimální rozměry budou 0,5 x 0,5 x 0,4 m
- c) dřeviny určené pro náhradní výsadbu budou mít ve výšce 1 m obvod minimálně 12 cm
- d) každý stromek bude ukotven jedním dřevěným kulem o výšce 2 m po zatlučení, opatřen ochranným úvazem, plastovou ochranou kmene a bude zajištěna 5letá pěstební péče
- e) náhradní výsadba bude uskutečněna nejpozději do 30.06.2027.

**III. V souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen 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 12.12.2025 pod č.j. MUKK/81838/2025, stavební úřad vydává**

**souhlas k dočasnému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 9 674 m<sup>2</sup> 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 341/4 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 15090 m<sup>2</sup> 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 5941 m<sup>2</sup> zemědělské půdy.
2. část pozemkové parcely číslo 341/23 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 7862 m<sup>2</sup> 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 1668 m<sup>2</sup> zemědělské půdy.
3. část pozemkové parcely číslo 341/17 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 13698 m<sup>2</sup> 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 421 m<sup>2</sup> zemědělské půdy.
4. část pozemkové parcely číslo 341/31 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 908 m<sup>2</sup> 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 265 m<sup>2</sup> zemědělské půdy.
5. část pozemkové parcely číslo 341/5 v katastrálním území Tušimice, která je dle katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda o výměře 15150 m<sup>2</sup> 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 1379 m<sup>2</sup> zemědělské půdy.

**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 450,6 m<sup>3</sup> 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 k.ú. 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 zcizení. Následně bude po ukončení dočasného záboru provedena rekultivace a deponovaná ornice bude vrácena zpět na všechny pozemky po dočasném odnětí, dle plánu rekultivace.
- O 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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu 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 zemědělského půdního fondu 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 **4 764,-Kč/rok** (slovy: čtyři tisíce sedm set šedesát čtyři korun českých).

#### **Podmínky pro užívání stavby:**

1. Na stavbě bude proveden zkušební provoz k prověření funkčnosti a vlastností provedené stavby, při kterém bude provedeno měření hladin hluku z provozu všech zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, v nejexponovanějších chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb (referenčních bodech).
2. Stavebník požádá o povolení zahájení zkušební provozu stavební úřad s dostatečným předstihem podle § 237 stavebního zákona.
3. Zkušební provoz bude možno zahájit na základě vydaného pravomocného rozhodnutí.
4. 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 a vnitřních prostorech staveb (referenčních bodech).

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

FVE Sever beta s.r.o., Loretánské náměstí 109/3, 118 00 Praha

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

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

### **Odůvodnění:**

Dne 19.12.2025 stavebník požádal stavební úřad o zrychlené povolení záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Dne 12.01.2026 stavebník doplnil podklady pro rozhodnutí, a to o certifikát bateriových kontejnerů a kontejnerových trafostanic, jakožto výrobků plnících funkci stavby.

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 č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, 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 byl doložen souhlas vlastníka pozemků dle ust. § 187 stavebního zákona a dokumentace pro povolení stavby zpracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, 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 odchylného 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> 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.

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. Stavba BESS bude realizována na předmětném území pro celou průmyslovou zónu, kde bude využívána pro zabezpečení elektrické energie (viz probíhající výstavba transformovny R-SAH a plánovaná výstavba trafostanic včetně vyvedení výkonu pro BESS).

Z elektrické stanice, kam bude areál BESS napojen, bude napájen elektrickou energií areál společnosti PETROM STAVBY NEMOVITOSTI s.r.o., který je situován v zájmovém území. Plánované posílení infrastruktury výrazně pozitivně ovlivní celkovou stabilitu a možnost rozvoje stávajících projektů nejen vlastníků navazujících pozemků v této lokalitě, ale také vlastníků v širokém okolí.

Stavbou areálu BESS je navrženo zastavění pozemků o nové souhrnné výměře cca 2439 m<sup>2</sup>. Stávající zpevněné plochy na pozemku parc. č. 341/4, 341/17 a 341/31, které zasahují do plánovaného areálu, budou sanovány a zatravněny v ploše mimo navržené zastavění. Celková zastavěnost plochy pozemku záměru byla vypočtena na 24,5 %. Podmínka maximálního celkového rozsahu přípustného využití do 25% plochy pozemku záměru je splněna.

Pro výpočet zastavěnosti plochy pozemku záměru jsou zahrnuty oplocené části pozemků parc. č. 341/4, 341/5, 341/17, 341/22, 341/23 a 341/31, které se tak stanou součástí areálu o souhrnné výměře 9956 m<sup>2</sup>.

Podmínkami prostorového uspořádání jsou:

- maximální výška 9 m,
- minimální % zeleně 15,
- maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000 m<sup>2</sup>,
- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 146/2024 Sb.

- v případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha služebních bytů tvořit maximálně 25% celkové užitné plochy budovy.

Maximální stanovená výška objektu není překročena, navržená protihluková stěna je vysoká 6,0 m.

Celková plocha pozemku záměru o souhrnné výměře 9956 m<sup>2</sup> bude zastavěna v rozsahu 2439 m<sup>2</sup>, zbylá část o výměře 7517 m<sup>2</sup> bude zatravněna, tj. 75,5 %. Podmínka minimálního % zeleně je splněna.

Největší zastavěnou souvislou plochu v areálu tvoří obslužná komunikace o výměře 822 m<sup>2</sup>. Podmínka pro maximální zastavěné plochy pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je splněna.

Požadavek na šířku veřejného prostranství příjezdové komunikace je splněn, vedení stávající komunikace po veřejném prostranství je patrné z výkresové části projektové dokumentace.

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

V rámci záměru nejsou služební byty navrženy.

Záměr je v souladu s požadavky na využití území územně plánovací dokumentace, s cíli a úkoly územního plánování obce Kadaň, zejména s Územním plánem Kadaně ve znění změny č. 10, která je v účinnosti ode dne 02.05.2025.

Záměr je s ohledem na splnění podmínek využití území a prostorového uspořádání v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 38, 39, 40 a 41 stavebního zákona.

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá, že plocha dotčená záměrem leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB 5. V textové části v kapitole 2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu (NOB) je v odstavci 21 vymezena NOB 5 – Chomutovsko, Kadaňsko. Z textové části vyplývá, že žádný z úkolů pro tuto rozvojovou oblast stanovený v odstavci 22 se netýká záměru.

Ve výkresu ploch a koridorů ZÚR je zakreslen západně od plochy, v které je umístěn záměr, návrh koridoru pro nové elektrické vedení 400 kV. Jedná se o koridor pro vyvedení elektrického výkonu včetně potřebné infrastruktury elektrárny Tušimice a propojení s nejbližší rozvodnou. Koridor je vymezen jako územní rezerva, která je zpřesněna a vymezena v Územním plánu Kadaně, z kterého vyplývá, že plocha, kde je umístěn záměr, leží východně od vymezené územní rezervy a není touto územní rezervou dotčena.

Výkres krajiny ZÚR zařazuje plochu záměru do krajiny č. 14, severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území, dle reliéfu se jedná o těžební krajinu. Pro KC 14 jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny, které jsou rozděleny na definici cílových kvalit krajiny a formulaci dílčích kroků, které směřují k jejich naplnění.

Charakteristika stavu této krajiny:

- krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů,

krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové kvality této krajiny jsou definovány následovně:

- krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

Dílčí úkoly naplňování cílových kvalit krajiny KC 14 se netýkají záměru, který není výrobou, a jeho umístění je navrženo v zastavitelné ploše vymezené Územním plánem Kadaň. Úkoly obsažené v ZÚR jsou zaměřeny zejména na rekultivaci nezastavěného území po těžbě.

Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje se nestanovují regulativy, které by přímo ovlivňovaly záměr.

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. Části § 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 Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Žádná jeho změna nebyla zatím vydána. Z toho vyplývá, že vydaný Územní rozvojový plán se do doby vydání jeho první změny nepoužije pro rozhodování v území.

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

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, 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 tohoto 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 12/2025, 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 2024; šíření hluku bylo modelováno dle metodiky CNOSSOS-EU. BESS A při uvažování navrženého

protihlukového opatření splňuje požadavky na hluk ve venkovním prostoru v rozhodující chráněné lokalitě.

Stavební úřad dále posuzoval, zdali je záměr v souladu s požadavky chráněnými zvláštními právními předpisy, podle nichž veřejný zájem chrání dotčené orgány. Záměr byl posuzován na základě závazného stanoviska uděleného dotčeným orgánem hájícím zájmy chráněné příslušnými zvláštními předpisy. Posuzovaný záměr je v souladu s požadavky § 147 až 150 stavebního zákona v platném znění.

*e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*

Areál bateriového úložiště bude dopravně napojen prostřednictvím obnovované areálové komunikace (je předmětem samostatného záměru) na veřejně přístupnou komunikaci na pozemku parc. č. 284/2 v katastrálním území Tušimice. V areálu bateriového úložiště je pak navržena obslužná komunikace šířky 3,5 m, která bude napojena na stávající areálovou komunikaci. Vzhledem k charakteru záměru se nepředpokládá pohyb osob s omezenou schopností pohybu po staveništi. Bezbariérové využívání po dobu výstavby nebude požadováno.

Připojení bateriového úložiště do přenosové soustavy bude provedeno prostřednictvím kioskové trafostanice a následně nově budované trafostanice (je předmětem samostatného záměru) do Transformovny SAHARA.

*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.

Součástí dokumentace je akustická studie z 12/2025, kterou vypracoval Ing. Václav Volejník, EnviDoc s.r.o., která se zabývá vlivem provozu záměru na stávající akustickou situaci v území. Na základě tohoto posouzení byla do návrhu zahrnuta protihluková stěna, která zajistí splnění zákonných požadavků na hluk v chráněném venkovním prostoru staveb. Z důvodu ochrany obyvatel před hlukem byla stanovena podmínka provedení zkušebního provozu, kterým bude objektivně prokázáno splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu z provozu všech zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou v nejexponovanějších chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb (referenčních bodech). 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.

### **Odůvodnění výroku č. II – III**

Dle ust. § 18 odst.1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „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 JES rovněž správní úkon, který má podle jiného právního předpisu formu rozhodnutí, tedy souhlas kácením dřevin dle ust. § 8 odst. 1 ZOPK a souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 ZPF, musí být tyto oblasti ve výroku výslovně samostatně uvedeny. Důvodem je potřeba převzít tyto části výroku do výrokové části následného rozhodnutí. Ve všech těchto oblastech se musí výsledné povolení vydat formou rozhodnutí. JES 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 Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí jako správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska dne 12.12.2025 pod č. j. MUKK/81838/2025 jednotné environmentální stanovisko. Stavební úřad následně převzal části výroku tohoto stanoviska do výrokové části svého rozhodnutí. Odůvodnění jednotlivých výroku č. II – III je převzato z JES.

## Ad. II

Veškeré dřeviny je nutné pokácet z důvodu stavby, jednotlivé dřeviny kolidují s různými zásahy v rámci stavebního záměru, byť mnohé dřeviny jsou ve špatném stavu, popřípadě odumřelé.

Jedná se o jednu z celého komplexu akcí na lokalitě „Na Sahaře“. Jedná se o pozemky, které již několik dekád leží ladem, i když se dle katastru jedná o ornou půdu. Za tuto dobu zde vznikl místy velmi hustý, až neprostupný, porost dřevin. Nejstarší dřeviny mají oněch zmíněných 20 let (možná o pár let více).

V tomto místě se nacházely obrovské skleníky, kde se pěstovala zelenina. Po těchto stavbách zde zůstalo množství zpevněných povrchů, zídek (patrně vyvýšené základy skleníků) a ostatní infrastruktury areálu, ale bohužel i množství sutě a dalšího odpadu na různých hromádách. Toto všechno značně omezovalo využitelnost ploch k dalšímu hospodaření, a tak se během 20 let sukcese dostaly pozemky do dnešního stavu. Dřeviny samozřejmě také rostly v těsné blízkosti, či přímo na zpevněných površích nebo v hromádách sutě.

Záměrem této plochy FVE Sever beta je umístit na lokalitu bateriová úložiště pro skladování elektrické energie. Hlavním účelem užívání je vyrovnávání kolísání v síti a ukládání nadměrné produkce elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (dále jen „OZE“) ve velkokapacitních bateriových úložištích s celkovou ukládací kapacitou 201,24 MWh a výkonem 100,62 MW. Značná část dřevin a porostů bude kácena z důvodu vytvoření manipulačních ploch (pohyb mechanizace, umístění jeřábů atd.). Veřejný zájem zde má výraznou váhu. Jedná se o technologii spjatou s ekologickou výrobou elektrické energie prostřednictvím fotovoltaiky.

Hodnota porostů není vysoká, až na výjimky v podobě rychle rostoucích vrb, se jedná o menší dřeviny, která nejsou na lokalitě nikterak dominantní. Přesto se jedná o důležité porosty, jelikož v širším okolí této lokality se vyskytují hlavně louky a pole, popřípadě průmyslové areály a zeleně je v této oblasti relativně malé množství.

Žadatel zároveň doložil zoologický průzkum. Na lokalitě nebyly nalezeny žádné zvláště chráněné druhy, bylo zde však nalezeno množství druhů obecně chráněných. Pro všechny živočichy by však neměl být problém nalézt útočiště v okolní krajině, kde se podobné či obdobné biotopy nacházejí. Jedinou podmínkou hodnocení a zároveň tohoto povolení je omezení termínu kácení. Ten byl stanoven tak, aby obsáhl většinu mimo vegetačního období a hlavně, aby nemohlo dojít ke kolizi s hnízdícím ptactvem. Hnízdění ptactva je zde vysoce pravděpodobné, a je proto nutné zcela zabránit případné kolizi s ptactvem. Na dřevinách se nevyskytují prostory vhodné pro pobyt obratlovců (hnízda dutinových ptáků, kolonie netopýrů). Několik drobných dutin v kmenech se sice nachází, nejsou ovšem pro tyto živočichy vhodné a nebyly zde nalezeny žádné pobytové stopy. Stejně tak nebyly nalezeny stopy, které by naznačovaly výskyt významnějších druhů bezobratlých. Nikde v okolí kmenů větších stromů nebyly pozorovány výletové otvory, drtinky a další pobytové stopy.

Vzhledem ke skutečnosti, že kácení se povoluje primárně z důvodu kolize se stavbou, a jedná se z většiny o funkční dřeviny, které poskytují množství mimoprodukčních funkcí, uložil správní orgán náhradní výsadbu. Jako náhradní výsadba byla tedy stanovena výsadba 30 jedinců dřevin. Dřeviny budou vysázeny na stejnou lokalitu, přesněji na jižní okraj zamýšlené akce. Množství dřevin dle

názoru správního orgánu ucházejícím způsobem vykompenzuje vzniklou ekologickou újmu a vytvoří biotopy vhodné pro mnoho druhů živočichů.

Správní orgán s pokácením dřevin souhlasí. Jedná se o důležitá technologická zařízení pro uchovávání elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o relativně ekologický zdroj energie, je zde výrazný veřejný zájem, který umožňuje takto velké porosty dřevin pokácet. Doložený botanický a zoologický průzkum doložil výskyt řady obecně chráněných druhů živočichů, ti však mohou bez větších problémů nalézt útočiště v okolní krajině. Na jižním okraji záměru, konkrétně parcele 341/18, zůstanou porosty ponechány, budou navíc doplněny náhradní výsadbou. Je zde tedy předpoklad, že po uchycení výsadeb vznikne na lokalitě poměrně hodnotný biotop pro různé druhy živočichů.

### Ad III

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil záměr stavby „FVE Sever beta-BESS“ v k.ú. Tušimice, kdy dojde k dotčení pozemkových parcel číslo 341/31, 341/17, 341/23, 341/4 a 341/5, které jsou s druhem pozemku orná půda součástí zemědělského půdního fondu, jako přípustný a to s ohledem na skutečnost, že plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s § 4 ZPF, tedy nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a byla odnímána nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona. 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. Záměr bude umístěn v ploše VD – drobná výroba a služby.

Pozemkové parcely dotčené dočasným odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu jsou dle katastru nemovitostí vedeny s druhem pozemku orná půda 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 9 674 m<sup>2</sup> (5941 m<sup>2</sup> z parc. č. 341/4; 1668 m<sup>2</sup> z parc. č. 341/23; 421 m<sup>2</sup> z parc. č. 341/17; 265 m<sup>2</sup> z parc. č. 341/31 a 1379 m<sup>2</sup> z parc. č. 341/5) zemědělské půdy, s předpokládanou dobou dočasného odnětí zhruba 32 let (30 let +2 roky rekultivace). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu 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 450,6 m<sup>3</sup> 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 následně 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 zcizení.

Údržba valu bude zajištěna odbornou firmou, která bude provádět údržbu a sečení v areálu po celou dobu trvání stavby. Následně bude použita pro rekultivaci výše uvedených pozemků – dle plánu rekultivace. Deponie bude udržována v bezplevelném stavu, bude zajištěna proti případné kontaminaci škodlivými látkami a bude zajištěno zabezpečení proti jejímu znehodnocení a zcizení. 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 zemědělského půdního fondu, schválil tímto orgán ochrany zemědělského půdního fondu i plán rekultivace dle § 9 odst. 8 písm. c) zákona. Po ukončení dočasného odnětí zemědělské půdy bude plocha dotčená tímto dočasným odnětím navracena do zemědělského půdního fondu s druhem pozemku orná půda. Plán rekultivace byl shledán v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona, jako nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Jedná se o účel, který dle 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 4 764,- Kč/rok (slovy: čtyři tisíce sedm set šedesát čtyři 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 (9674 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 ZPF. Rozhodnutí o odvodech bude následně předepsáno podle § 15 odstavce 1) zákona Městským úřadem v Kadani, kdy žadatel požádá o předepsání odvodů k výše uvedenému záměru a oznámí započítání dočasně odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Stavební úřad stanovil na základě závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů podmínky povolení záměru, a to za účelem ochrany dotčených veřejných zájmů.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace záměru
- závazné stanovisko Městského úřadu Kadaň, odboru životního prostředí (č.j. MUKK/81822/2025, ze dne 12.12.2025)
- vyjádření společnosti ČEPS, a.s., pod zn. 11349/2025/CEPS ze dne 27.11.2025
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., pod zn. E40133/25 ze dne 22.07.2025
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. pod 250717-1600848237 ze dne 17.07.2025
- vyjádření společnosti CETIN a.s. pod č.j. 197888/25 ze dne 17.07.2025
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s. pod zn. 010236330 ze dne 15.07.2025
- vyjádření společnosti ČD Telematika a.s., č.j. 320540828 ze dne 28.07.2025
- vyjádření společnosti GRAPE SC a.s., č.j. vyj275102025 ze dne 22.10.2025
- vyjádření společnosti ČEZ, a.s., bez zn. ze dne 22.10.2025
- vyjádření společnosti ČEZ ICT Services, a. s., pod zn. 0700998669 ze dne 15.07.2025
- vyjádření společnosti LAM plus s.r.o. bez zn. ze dne 30.07.2025
- vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., pod zn. SCVKZAD263008 ze dne 18.11.2025
- vyjádření společnosti Telco Pro Services, a. s., pod zn. 020189885 ze dne 15.07.2025
- vyjádření společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., pod zn. 1100265124 ze dne 15.07.2025
- vyjádření společnosti Technické služby Kadaň, s.r.o., pod zn. 41/2025/JR ze dne 19.08.2025
- 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 14.1.2026 pod č.j. DESU/210/001312/26 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 20 000 Kč. Správní poplatek byl uhrazen 14.1.2026.

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

- podle § 182 písm. a)  
FVE Sever alfa s.r.o., Loretánské náměstí 109/3, 118 00 Praha
- podle § 182 písm. b)  
Město Kadaň, Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň
- podle § 182 písm. c)

PDL transformation, s.r.o., Loretánské náměstí 109/3, 118 00 Praha (vlastník pozemků, na který se stavba umísťuje)

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

- podle § 182 písm. d)  
sousední pozemky jiných vlastníků nebudou záměrem dotčeny

Vlastnictví pozemků a staveb určených k provádění stavby ověřil stavební úřad dálkovým přístupem do katastru nemovitostí dne 15.1.2026.

#### **Závěr:**

Stavební úřad posoudil předloženou žádost o povolení záměru a zjistil, že povolením stavebního záměru nebo jeho užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, 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, 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 záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily schválení stavebního záměru. Vzhledem k výše uvedenému 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, nábreží 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Povolení záměru má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 let.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

|                                             |                                      |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| Dokument je podepsán elektronickým podpisem |                                      |
| Podpisující:                                | <b>Ing. Zdeňka Fialová</b>           |
| Organizace:                                 | Dopravní a energetický stavební úřad |
| Sériové č. cert.:                           | 23667237                             |
| Vydavatel cert.:                            | PostSignum Qualified CA 4            |
| Datum a čas:                                | 15.01.2026 21:38:26                  |
| Dávod:                                      |                                      |
| Místo:                                      |                                      |

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

#### Upozornění pro stavebníka:

1. při stavbě budou důsledně dodržována ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění;
2. v průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
3. při provádění stavby je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavku nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, v platném znění;
4. zhotovitel stavby je povinen dodržovat požadavky kladené na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, a to jak při přípravě, tak při realizaci stavby, a to v souladu s požadavky stanovenými v zákoně č. 309/2006 sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, zejména v ust. § 3 odst. 2;
5. v případě, že by měla být stavba realizována za účasti zaměstnanců více než jednoho zhotovitele (včetně subdodavatelů), musí být ještě před započatím stavebních prací písemně určen nejméně jeden koordinátor ke koordinaci opatření k zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce na staveništi v souladu s ustanoveními § 14 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění;
6. s odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti se vznikem stavebních a demoličních odpadů je nutno dodržovat povinnosti uvedené v § 15 tohoto zákona, např. povinnost sepsání smlouvy o zajištění předání stavebních a demoličních odpadů ze stavby před zahájením prací, v maximální možné míře zajistit opětovné použití a recyklaci, v případě kontroly prokázat kontrolnímu orgánu, že předal odpad v odpovídajícím množství v souladu se zákonem o odpadech;

7. podle § 160 odst.2 stavebního zákona je stavebník v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen:
  - a. před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu;
  - b. před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem;
  - c. oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu;
  - d. před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku;
  - e. zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie;
  - f. ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit;
8. podle § 161 odst. 1 stavebního zákona je od zahájení stavby do jejího dokončení stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníkovi stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby;
9. podle § 161 odst. 3 stavebního zákona je při provádění vyhrazených staveb stavebník povinen vždy zajistit dozor projektanta;
10. podle § 163 stavebního zákona, odst. 1 je zhotovitel povinen:
  - a. dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství;
  - b. zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby;
  - c. zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor;
  - d. zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy;
  - e. ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy;
  - f. zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy;
  - g. podle odst. 2 je zhotovitel při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona dále povinen:

- h. provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby;
  - i. zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů;
  - j. zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění;
  - k. vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě;
11. staveniště bude řádně označeno a zabezpečeno proti úrazu. Zhotovitel stavby zajistí staveniště v potřebném rozsahu proti vniknutí nepovolaných osob. Staveniště bude oploceno označeno zákazem vstupu cizích osob.
12. Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., upozorňuje, že výše uvedená stavba se uskuteční na území s archeologickými nálezy. Území dotčené stavbou je chráněno jako veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů, zejména dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Má-li dojít při provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům do terénu (skrývka, hloubení výkopů apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu.
- a. Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
  - b. Pro bezproblémový průběh výzkumu a stavebních prací doporučuje Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., stavebníkovi splnit oznamovací povinnost alespoň 30 dní před zahájením zemních prací. Na oznámení lze využít formuláře dostupné na <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>. Mezi náležitosti oznámení patří mimo jiné předpokládané datum zahájení stavební činnosti a její lokalizace formou uvedení parcelních čísel nebo připojení základní projektové dokumentace.
  - c. Výzkum je dle § 22 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, prováděn na základě dohody uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. V případě nedohody určí podmínky výzkumu příslušný krajský úřad (srov. § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).
  - d. Za standardních okolností je záchranný archeologický výzkum prováděn formou dohledu zemních prací, případně formou plošného terénního výzkumu předstihově nebo souběžně se stavební činností. Konkrétní podmínky provedení záchranného archeologického výzkumu jsou blíže specifikovány v příslušné dohodě, uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací dle § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
  - e. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
  - f. Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit – viz § 266 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Příloha pro stavebníka:

1x ověřená PD

1x štítek „Stavba povolena“

Příloha bude stavebníkovi zaslána po dni nabytí právní moci povolení záměru.

**Obdrží:**

Stavebník:

FVE Sever beta, s.r.o., Loretánské náměstí 109/3, 118 00 Praha,

zast. Ing. Hanou Mazurovou, **IDDS: cwgkxf6**

bydliště: Kokory 228, 751 05 Kokory

další účastníci:

PDL transformation, s.r.o., **IDDS: 55fqund**

sídlo: Loretánské náměstí 109/3, 118 00 Praha,

Město Kadaň, **IDDS: uaybdrx**

sídlo: Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň

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

sídlo: Běchovická 701/26, Strašnice, 100 00 Praha

dotčené orgány:

Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí, **IDDS: uaybdrx**

sídlo: Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň

hlavní projektant (na vědomí):

Ing. Miloslav Čáp, PhD., **IDDS: ft5knzq**

U Kamencového jezera 5861, 430 01 Chomutov

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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