



MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH

Masarykovo náměstí 53/40 | 251 01 Říčany

tel.: +420 323 618 111 | fax: +420 323 603 734 | e-mail: podatelna@ricany.cz | www.ricany.cz

Vaše značka/ze dne:	/	Vážený pan
Č.ev.:	485995/2025	
Č.j.:	292460/2025 - MURI/OŽP-1460	Pavel Tomeš
Útvar MěÚ:	odbor životního prostředí	Kaznějovská 43
Počet stejnopisů:	4	
Vyřizuje:	Khollová Barbora	Plzeň
Telefon (linka):	249	323 00
E-mail:	barbora.khollova@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 10.12.2025

Věc:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad v Říčanech, Odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) dle ust. §15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen zákon o JES) a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád),

v y d á v á

na základě žádosti ze dne 10.9.2025 a jejího doplnění ze dne 11.11.2025 žadateli – **společnost SOLARGEN.cz s.r.o. (IČO: 28891813), Křížovnická 86/6, Praha 1 – Staré Město, v zastoupení panem Pavlem Tomešem, Kaznějovská 43, 323 00 Plzeň, pro záměr “Obnovitelný zdroj ve veřejném zájmu Všechnomy 1”** na pozemcích parc.č. 338/1, 338/4 a 320/2 k.ú. Všechnomy, zpracovatel projektové dokumentace pan Pavel Tomeš, Kaznějovská 43, 323 00 Plzeň, datum zpracování PD: 04/2025, archivní číslo zakázky: 25-04/2025, v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr “Obnovitelný zdroj ve veřejném zájmu Všechnomy 1” je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný,

za těchto podmínek:



I. Zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.), ust. §12 odst. 2 zákona:

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vydáno souhlasné závazné stanovisko k zásahu do krajinného rázu pro záměr „Obnovitelný zdroj ve veřejném zájmu Všechnomy 1“ v k.ú. Všechnomy, za podmínky provedení sadových úprav dle předloženého projektu a jeho doplnění ze dne 11.11.2025 – viz. příloha, která je nedílnou součástí tohoto JES.

Sadové úpravy budou provedeny nejpozději v termínu kolaudace stavby.

Výsadba bude provedena jako smíšená, niko-li z jednotlivých druhů dřevin v pravidelných úsecích.

K výsadbě bude použitý kvalitní sadbový materiál.

Min. výška vysazovaných keřů 0,3m.

Současně příslušný orgán požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v zajištění zálivky.

Výsadba bude růstově ponechána tak, aby jí došlo k odclonění záměru.

II. Zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů „

Záměr umístění a výstavby obnovitelného zdroje ve veřejném zájmu Všechnomy 1 na pozemcích č.kat. KN 320/2,338/1,338/4 vše v k.ú. Všechnomy je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

MěÚ v Říčanech, OŽP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný z hlediska § 13 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 9 (zákonu) souhlasí se záměrem při splnění těchto podmínek:

1. Před započítáním prací na pozemcích č.kat. KN 320/2, 338/1, 338/4 vše v k.ú. Všechnomy budou v terénu vytýčeny hranice záboru.

2. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) se stanovuje na pozemku č.kat. KN 320/2, 338/1, 338/4 vše v k.ú. Všechnomy povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,3 m.

Sejmutá ornice o objemu 430 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemcích parc. č. 320/2,338/1,338/4 vše v k.ú. Všechnomy, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro terénní úpravy.

3. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělského půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamená ochrana a ošetřování skrývky, objem skrývky, přemístění a rozprostření pro její hospodárné využití.

4. Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

5. Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy je povinen podle § 11 odst. 4 zákona orgánu ochrany ZPF příslušnému rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.

6. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Platební povinnost původnímu povinnému zaniká s výjimkou nedoplatků, dne nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena povinnému - § 11 odst. 6 zákona.

Účel zamýšleného odnětí: obnovitelný zdroj energie ve veřejném zájmu Všechnomy 1

Výměra odnětí: 1434 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost (320/2 v k.ú. Všechnomy)

BPEJ pozemku: 52611,57869

Třída ochrany zemědělské půdy:

III., V (dle vyhlášky č. 48/2011Sb., o stanovení tříd ochrany)

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu **budou** předepsány odvody ve výši **29 325 Kč**.

Výše odvodů je stanovena pouze orientačně, konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím podle § 11 odst. 2 zákona.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko k zásahu do krajinného rázu dle ust. §12 odst.2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění
- závazné stanovisko dle § 9 zákona ČNR č.334/1992 sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Městský úřad V Říčanech, Odbor životního prostředí, obdržel dne 10.9.2025 žádost společnosti SOLARGEN.cz s.r.o. (IČO: 28891813), Křížovnická 86/6, Praha 1 – Staré Město, v zastoupení panem Pavlem Tomešem, Kaznějovská 43, 323 00 Plzeň, pro záměr “Obnovitelný zdroj ve veřejném zájmu Všechnomy 1“ na pozemcích parc.č. 338/1, 338/4 a 320/2 k.ú. Všechnomy.

S ohledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny náležitosti k jejímu posouzení, byl žadatel dne 17.9.2025 vyzván k jejímu doplnění, a to ve lhůtě do 60-ti dní.

Doplnění podkladů obdržel MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí dne 11.11.2025.

Popis stavby dle předložené PD zpracované panem Pavlem Tomešem:

Na pozemku č. 320/2k.ú. Všechnomy bude umístěna technologie obnovitelného zdroje v podobě kogeneračních jednotek spalující rostlinný olej HVO a bateriové uložení pro stabilizaci sítě. Předávací místo bude na napěťové hladině 22 kV. Rezervovaný příkon 100 kW. Celkový instalovaný výkon 3325 kW. Rezervovaný výkon výroby (max. výkon dodávky elektřiny do DS) 1800 kW.

Jednotlivé technologické komponenty (kogenerační, bateriová uložení) budou v kontejnerovém provedení uloženým na zpevněné šterkové ploše.

Účelem technologického celku je výroba el. energie z obnovitelného zdroje (rostlinný olej HVO) pro stabilizace energetické sítě ČEPS a případná akumulace do bateriových uložišť. Jednotlivé komponenty jsou prokabelovány nn zemními kabely, transformace energie na vyšší napětovou hladinu probíhá v trafostanici osazení 3ks výkonových transformátorů o jednotlivém výkonu 1250 kVA.

Trafostanice, která bude řídit celý systém výroby a spotřeby bude vybavena komunikační a řídicí jednotkou, měřením spotřeby typu USM. Komunikační jednotka bude připojena na komunikační a řídicí jednotku ozn. RTU, ze které bude provedena regulace celé výrobní technologie dle požadavků PDS. Od jednotlivých měničů bude vedeno zemní kabelové vedení NN do nové kioskové trafostanice, která bude vybavena NN a VN rozvaděči a transformátory. Z trafostanice bude vyveden celkový výkon FVE do distribuční soustavy zemní kabelovou přípojkou VN-22kV, ukončenou na svorkách svislého úsekového odpínače, osazeného na podpěrném bodě č.16. V trafostanici bude dále umístěno fakturační měření dodávky/spotřeby elektrické energie včetně elektroměrového rozvaděče ozn. RE, rozvaděč ozn. AXY s napětovo-frekvenční ochranou a centrální komunikační jednotkou měničů a dále komunikační a řídicí jednotka pro komunikaci s dispečinkem DŘS ozn. RTU.

Okolo technologického areálu bude zhotoveno nové oplocení, které bude doplněno o bezpečnostní prvky (detekce pohybu, IR čidla, kamery...).

Pro vjezd areálu bude vybudována zpevněná panelová cesta.

K žádosti byla doložena:

- projektová dokumentace záměru. Zpracovatel dokumentace pan Pavel Tomeš, Kaznějovská 43, 323 00 Plzeň, datum zpracování PD: 04/2025, archivní číslo zakázky: 25-04/2025
- plná moc k zastupování
- doplnění ze dne 11.11.2025 – sadové úpravy

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

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
- zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu

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

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

K ad1) Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.):

Dle ust. §12 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněný před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem

na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Dle předložené projektové dokumentace je záměr s velikostí 1434m² umístěný ve volné krajině v nově oploceném areálu nepravidelného tvaru.

Konkrétně se jedná o dvě bateriová uložistiště BESA 1 a BESA2, pět HVO generátorů, novou trafostanici a palivovou nádrž HVO na 30m³.

Pozemek parc.č. 320/2 k.ú. Všechnomy je součástí nezastavitelného území obce Strančice.

Dle aktuálního výpisu z KN je pozemek vedený jako trvalý travní porost.

V současné době se ale využívá jako orná půda, bez dřevin rostoucích mimo les, či dalších prvků posilující biodiverzitu území.

Pohledová expozice pozemku je zejména směrem od komunikace vedoucí ze Všechnom do Otic. Negativní dopad na krajinný ráz bude z tohoto důvodu snížen provedením výsadby domácích druhů keřů. Výsadba bude provedena jako smíšená.

Cca od západu je pozemek odcloněný vodním tokem s břehovým porostem a lesními pozemky.

Správní orgán posoudil předložený záměr. Záměrem nebudou dotčeny významné krajinné prvky, kulturní dominanty, nedojde k dotčení harmonického měřítko a vztahů v krajině.

Umístěním záměru, při provedení sadových úprav nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

K ad2): Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu:

Co se týče uložených povinností, ty především upravují nakládání s půdou nacházející se na ploše záměru a zajišťují její hospodárné využití, požadované zákonem. Podmínka na vytýčení hranic odnětí (podmínka č. 1) je nezbytná pro přesné určení plochy odnímané půdy tak, aby odnětí bylo realizováno pouze ve schváleném rozsahu a nedocházelo k posunování na okolní pozemky.

Podmínka č. 2 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením skrývky kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona na základě návrhu žadatele, podle protokolu o stanovení radonového indexu pozemku.

Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ust. § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Provedení skrývky je nedílnou součástí přípravy území pro výstavbu, přičemž členění ploch, kde má být provedena skrývka plyne z podkladů předložených žadatelem.

Navržená mocnost skrývky vychází z výsledků pedologického průzkumu, který je zpracován podle protokolu o stanovení radonového indexu pozemku.

Při provádění skrývky a následném nakládání s touto skrývkou je uloženo zajistit, aby se nedocházelo k jejímu dalšímu znehodnocování. Uvedené činnosti budou zaznamenány do pracovního deníku a to za účelem odstranění pochybností při kontrole plnění uložených opatření.

Ve vztahu k okolí je dále uloženo (podmínka č. 5), aby během výstavby i následně nedošlo ke kontaminaci dotčeného území, poškození vodního režimu na okolních pozemcích.

Uvedené podmínky plynou ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále pak byly vymezeny orientačně odvody za odnětí půdy ze ZPF dle ust. § 9 odst. 8 a 9 zákona. Dle ust. § 11 odst. 1 Zákona je osoba, které svědčí oprávnění záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna za odňatou půdu zaplatit odvod.

Výše odvodu byla stanovena podle přílohy zákona.

Výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona v následném řízení o odvodech za odnětí pozemku ze ZPF po zahájení realizace záměru.

Souhlas s odnětím bude podle sdělení žadatele podkladem pro povolení stavby.

S přihlédnutím k výše uvedeným okolnostem, tedy s ohledem na druh a parametry záměru považuje orgán ochrany ZPF zábor zemědělské půdy za akceptovatelný, i vzhledem k tomu, že má být záměr realizován na pozemku zařazeném do III. a V. třídy ochrany ZPF a záměr je v souladu s územním plánem.

Předmětný záměr se nedotýká působností či zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb. vodní zákon, zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech.

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

Poučení

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

Ing. Renáta Vavřínová

úředně oprávněná osoba na úseku ochrany přírody a
krajiny
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Příloha:

Sadové úpravy areálu

Rozdělovník:

MěÚ Říčany, zde

Adresát

Dopravní a energetický stavební úřad, odbor energetických staveb, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12,
Praha 1
Obec Strančice

Jednotné environmentální stanovisko se zveřejní na úřední desce Městského úřadu v Říčanech pod dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 10.12.2025

Sejmuto dne : 26.12.2025

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí