

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Proffa solar s.r.o.
Tomáše ze Štítného 5504
430 01 Chomutov

Spisová značka: KUUK/029835/2025/6/ZPZ/JES 139
Číslo jednací: KUUK/087941/2025
UID: kuukes97ff7ff0
Počet listů/příloh: 7/0

Vyřizuje/linka: Ing. Martin Šulgan / 361
za ochranu zemědělského
půdního fondu: Ing. Daniela Venclová / 115
za ochranu ovzduší: Ing. Iveta Pomezná / 486

Datum: 21.07.2025

Závazné stanovisko

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán (dále jen „krajský úřad“) pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) ZJES, na základě žádosti společnosti Proffa solar s.r.o., IČO: 14035715, se sídlem Tomáše ze Štítného 5504, 430 01 Chomutov, zastoupené jednatelem společnosti p. Pavlem Faiglem (dále jen „žadatel“), ze dne 12.02.2025 (upřesněna dne 17.02.2025), pro záměr „SVR Chomutov“, na pozemcích p. č. 4192/10, 4338/3, 4339/1, 4340/1 vše katastrální území Chomutov I, obec Chomutov (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace v rozsahu pro stavební řízení, a to: Technická zpráva k projektové dokumentaci, část D.1.4 Technika prostředí staveb – Silnoproudá elektrotechnika, obsahující části A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, C. Situační výkresy, D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, ze dne 16.01.2025 (vypracoval: Ondřej Henych, zodpovědný projektant: Ing. Jaroslav Myšák – ČKAIT 0100456), Technická zpráva ze dne 15.10.2024 (vypracoval: Ondřej Henych), Schéma agregační jednotky pro podpůrné složky s datem 07/2024 (vypracoval: Ondřej Henych), výkres Požárně bezpečnostní řešení – situace v katastru pro SVR Chomutov – horizontální nádrž na naftu a pro SVR Chomutov – technologie, vyjma horizontální nádrže na naftu, obojí s datem 10/2024 (vypracoval: Ing. Pavel Kubásek, IČ: 43183743), Odborný posudek podle § 11 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a přílohy č. 13 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., v platném znění, ze dne 25. března 2025 (vypracoval: Ing. Martin Vejř, IČ: 71355154), Rozptylová studie s datem únor 2025 (vypracoval: ECODIS, Dr. Ing. Roman Kovář), Odborné vyjádření č. 2024/05 – Biologický průzkum ze dne 04.06.2025 (vypracoval: Ing. Michal Nechanický), Posouzení základových poměrů pro akci „Skleníky Chomutov“ ze dne 30. července 2020 (vypracoval: Geologické služby s.r.o.), tabulka Orientační výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (bez uvedeného data a zhotovitele) a Smlouva o nájmu nemovité věci ze dne 20.05.2025 uzavřená mezi ProffaKadra s.r.o., IČO: 06194851, a Proffa solar s.r.o., IČO: 14035715, na pronájem pozemků

dotčených realizací výše uvedeného záměru, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 6 odst. 1 ZJES, podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZO“), vydává toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „SVR Chomutov“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za dodržení níže uvedených podmínek.

II.

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ustanovení § 17a písm. c) zákona o ochraně ZPF pro záměr „SVR Chomutov“ uděluje podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlas k trvalému odnětí 4 467 m² zemědělské půdy ze ZPF** na níže uvedeném pozemku

katastrální území	č. pozemku	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	výměra trvalého odnětí v m ²
Chomutov I	4339/1	orná půda	1.22.12	IV.	4 467
celkem					4 467

Za následujících podmínek:

1. Nejméně šest měsíců před zahájením prací oznámí investor všem případným uživatelům půdy termín vstupu na pozemky. Vstup na pozemky bude stanoven po případné sklizni zemědělských plodin. Hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF budou v terénu viditelně označeny.
2. Při stavbě budou důsledně řešeny hydrologické a odtokové poměry tak, aby nedošlo ke zhoršení biologických a fyzikálních vlastností okolní zemědělské půdy.
3. Investor zabezpečí, aby v souvislosti s používáním mechanizačních prostředků nedocházelo k únikům pohonných hmot, mazadel a ke kontaminaci půdy škodlivými látkami. V případě vzniku škody zajistí investor neprodleně provedení nápravných opatření.
4. K okolním zemědělským pozemkům bude zajištěn přístup pro obhospodařování v souladu s jejich druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
5. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude dešťová voda zasakována na povrch terénu a ze zpevněných ploch odvedena též do terénu.
6. Před zahájením stavebních prací záměru bude provedena oddělená skrývka kulturních vrstev půdy z celé plochy trvalého odnětí, tj. 4 467 m². Podle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy je mocnost ornice v průměru cca 31 cm, předpokládaná skrývka tak představuje cca 1 384,70 m³. Při samotné reálné skrývce bude respektována skutečná mocnost horizontu.
7. Přebytečná ornice bude odvezena na skládku Technických služeb města Chomutova.
8. V souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev

půdy, veden protokol, v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Investor zabezpečí, aby při manipulaci s ornici a jejím následném uložení nedocházelo k jejímu znehodnocení či zcizení.

9. Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Chomutova a Krajskému úřadu Ústeckého kraje bude doručena kopie pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a písemně oznámeno zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením.

10. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF na shora uvedeném pozemku bude předepsán odvod podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Chomutova, odboru životního prostředí. Konkrétní výše částky za trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stanovena podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF. Podle předloženého výpočtu odvodů orientační celková výsledná částka za trvalé odnětí z celé plochy záměru činí 69 327,84 Kč.

III.

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany ovzduší, **souhlasí** s tím, aby žadateli byl ve smyslu § 11 odst. 2 písm. b) ZOO, **povoleno záměr** „SVR Chomutov“ obsahující stacionární zdroje „SVR Chomutov – záložní zdroje pro přenosovou soustavu (výroba elektrické energie)“:

- Diesel generátory – celkový jmenovitý tepelný příkon 26,49 MW (Diesel Generator KOHLER T1540, celkem 9 kontejnerů),

pro potřeby řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

za těchto podmínek:

1. Předmětné zdroje budou provozovány pouze na základě vydání povolení provozu dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. c) ZOO.

2. K řízení o vydání povolení provozu stacionárních zdrojů dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. c) ZOO bude předložena zdejšímu úřadu konkrétní technická specifikace instalovaných zdrojů znečišťování ovzduší, tzn. typ, výrobce instalovaných zařízení a jejich technické parametry, výrobní číslo, typ hořáků atd...) včetně souvisejících zařízení.

3. K řízení o vydání povolení provozu stacionárních zdrojů dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. c) ZOO bude vypracován provozní řád zdrojů znečišťování ovzduší v souladu s přílohou č. 12 Vyhlášky MŽP č. 415/2012 Sb. o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší (dále jen „vyhláška č. 415/2012 Sb.“).

Odůvodnění

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 ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Projektová dokumentace k výše uvedenému stavebnímu záměru řeší výstavbu areálu pro energetický systém zajišťující služby podpory výkonové stability energetické přenosové soustavy. Tento systém bude obsahovat bateriové uložení (16 kontejnerů s bateriemi typu LiFePO₄ a celkovou kapacitou 15,46 MW), dieselagregáty (19 kontejnerů pro dieselagregáty typu KOHLER V715C2 a řídicí systém APM802 s kapacitou 520 kW pro jednotlivý kontejner), nádrží na naftu (50 000 litrů), odporníky (6 odporníků, každý s kapacitou 1 MW), řídicí středisko

(monitoring a řízení celého systému) a příslušnou infrastrukturu pro transformaci (9 trafostanic) a distribuci elektrické energie. Areál se bude nacházet na pozemcích p. č. 4192/10, 4338/3, 4339/1, 4340/1 vše katastrální území Chomutov I, obec Chomutov.

Předmětným záměrem je dotčena složka ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany ovzduší.

Krajský úřad žádost posoudil a zjistil, že neobsahovala potřebné náležitosti pro vydání JES, proto žadatele dne 05.03.2025 vyzval k doplnění žádosti. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 05.06.2025 a 06.06.2025.

Krajský úřad po provedeném řízení konstatuje, že předložené podklady pro vydání závazného stanoviska k povolení záměru byly dostačující, a proto lze toto JES vydat.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán 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:

Odůvodnění za orgán **ochrany zemědělského půdního fondu**

Projekt SVR Chomutov slouží k vybudování energetického systému, který bude zajišťovat SVR služby. Tento systém bude obsahovat bateriové úložiště, dieselagregáty, odporníky, řídicí středisko a příslušnou infrastrukturu pro transformaci a distribuci elektrické energie. Technologie bude umístěna na pozemku o celkové ploše 4 467 m².

Dotčený pozemek je v katastru nemovitostí veden s druhem pozemku orná půda. Na pozemcích se vyskytuje půda s BPEJ 1.22.12 zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“) do IV. třídy ochrany. Jedná se tedy o dotčení půd s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Podle územně plánovací dokumentace se pozemek nalézá v zastavitelném území obce a záměr je s touto dokumentací v souladu.

Vzhledem k velikosti záboru zemědělské půdy s nízkou produkční schopností je záměr z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Návrh plochy odnětí je řešen v rozsahu nezbytném pro předmětný záměr a je řešen tak, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF.

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF bude podkladem pro stavební povolení k záměru.

Podmínky č. 1–4 stanovil krajský úřad v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v ustanovení § 3 a 4 zákona o ochraně ZPF, tedy tak, aby nedocházelo ke znečišťování či poškozování fyzikálních, chemických a biologických vlastností zemědělské půdy a byla co nejméně narušována organizace ZPF a nebylo ztěžováno obhospodařování ZPF.

Podmínku č. 5 stanovil krajský úřad na základě předloženého návrhu žadatele pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (v souladu s ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF).

Podmínky č. 6, 7 a 8 se týkají povinnosti provést před zahájením realizace záměrů skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy (ornice). Podmínky následného nakládání s nimi byly stanoveny dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu (§ 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF) na základě předloženého inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu.

Dle geologických profilů, vycházejících z geologického průzkumu, je průměrná mocnost kulturních vrstev půdy cca 31 cm.

V rámci realizace záměru bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy na celkové ploše záboru 1 384,70 m³. Přebytečná ornice bude odvezena na skládku Technických služeb města Chomutova (souhlas s uložením ornice je součástí přiložené dokumentace k záměru). Skrytá ornice bude přednostně využita k ohumusování a zpětným rekultivacím zemědělských pozemků s nižší mocností ornice, k obnově zahrad u rodinných domů a v zahrádkářských koloniích v rámci ORP Chomutov.

Z doložených podkladů vyplývá, že se na předmětné ploše výše uvedeného záměru nenachází žádná opatření pro odvodnění, závlahy, ani protierozní opatření.

Po posouzení žádosti a doložených podkladů krajský úřad shledal navrhované odnětí půdy ze ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF a rozhodl, jak je výše uvedeno.

Veškerá dokumentace předložená Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, se v souladu s ustanovením § 18 odst. 6 zákona o ochraně ZPF zasílá Magistrátu města Chomutova.

Odůvodnění za ochranu ovzduší

Krajský úřad obdržel dne 12.02.2025 žádost od společnosti Proffa solar s.r.o., IČO 14035715, se sídlem Tomáše ze Štítného 5504, 430 01 Chomutov, zastoupené jednatelem společnosti p. Pavlem Faiglem, o vydání JES zahrnující závazné stanovisko k povolení záměru „SVR Chomutov“ obsahující stacionární zdroje „SVR Chomutov – záložní zdroje pro přenosovou soustavu (výroba elektrické energie)“ v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. b) ZOO.

Dnem doručení žádosti bylo zahájeno řízení k vydání JES, resp. závazného stanoviska k povolení záměru „SVR Chomutov“ obsahující stacionární zdroje „SVR Chomutov – záložní zdroje pro přenosovou soustavu (výroba elektrické energie)“ v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. b) ZOO.

Předmětem žádosti je nově navržený záložní zdroj elektrické energie (9 diesel generátorů) služby výkonové rovnováhy (SVR) o výkonu 26,49 MW, který má být umístěn v průmyslové zóně na okraji města Chomutova, a to na pozemku p. č. 4339/1 katastrální území Chomutov I, obec Chomutov. Maximální hodinová spotřeba nafty navrhovaného motoru v režimu STANBY činí 294,3 l/h. Při uvažované hustotě nafty 0,845 kg/l se jedná o spotřebu 248,68 kg/h. Maximální tepelný příkon jednoho motorgenerátoru odpovídající maximální spotřebě paliva a uvažované výhřevnosti nafty 11,84 kWh/kg činí 2944,4 kW. Celkový tepelný příkon motorgenerátorů činí v součtu 26,49 MW. Zdroj bude v provozu nárazově, max. 300 hod/rok. Jedná se o vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 ZOO pod kódem 1.2. „Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu více než 5 MW“.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- Odborný posudek ze dne 25. března 2025 (Ing. Martin Vejr, IČO: 71355154),
- Rozptylová studie (ECODIS s.r.o., IČO 24818771 - Dr. Ing. Roman Kovář, z datem únor 2025),
- Projektová dokumentace pro stavební řízení (vypracoval: Ondřej Henych, zodpovědný projektant: Ing. Jaroslav Myšák – ČKAIT 0100456)

Posouzení předložených podkladů:

Krajský úřad v rámci tohoto řízení vycházel z předložených dokumentů splňujících náležitosti požadované právními předpisy na úseku ochrany ovzduší a jsou zpracovány autorizovanou osobou ve smyslu zákona o ochraně ovzduší.

K rozptylové studii:

V rozptylové studii bylo provedeno zhodnocení realizace předmětného záměru ve vztahu ke kvalitě venkovního ovzduší v zájmové oblasti resp. cílem rozptylové studie bylo zhodnotit, jak velký je dopad záměru na imisní zátěž v lokalitě. Pro výpočet emisí z nových zdrojů znečišťování ovzduší byly využity emisní faktory pro NO_x a CO podle § 12 odst. 1 písm. b)

vyhlášky č. 415/2012 Sb. (Věstník MŽP – prosinec 2021), pro PM₁₀ a PM_{2,5} (Zpracování návrhu emisních faktorů pro MŽP/zpracovatel TESO) a hodnoty jmenovitých emisí udaných výrobcem dieselagregátu. Dále se rozptylová studie opírá o výsledky modelu 5letého klouzavého ročního průměru na území České republiky pro roky 2019 až 2023 a naměřených koncentrací nejbližší stanice v zájmovém území (stanice AIM – stanice Chomutov). Meteorologické podklady pro zpracování rozptylové studie byly převzaty z dat ČHMÚ.

Kompenzační opatření – záměr nevyžaduje dle § 11 odst. 5 ZOO realizaci kompenzačních opatření.

Závěr rozptylové studie: „Kvalita ovzduší širšího okolí zájmového území je vcelku dobrá a nedochází zde k překračování imisních limitů. Na základě provedeného modelu je možno konstatovat, že vlivem realizace záměru ani u jedné ze škodlivin, kde existují legislativní limity, nikde s rezervou nebude docházet k jejich překračování (a to i při zohlednění stávajícího pozadí). Vyšší koncentrace krátkodobých maxim NO₂ lze očekávat pouze v nejtěsnější blízkosti výdechů z technologie, což lze považovat za emisní prostředí. Směrem od zdroje tyto koncentrace velmi rychle klesají a mimo vlastní areál jsou již nízké. V obytné zástavbě mizí na pozadí“. V případě bodů mimo pravidelnou síť lze konstatovat, že obytná zástavba (1) U plynárny čp. 3326 (387670, 5590192), (2) Pražská čp. 27 (388264, 5590155) a (3) Pražská čp. 24 (388294, 5589945) leží mimo faktický vliv zdroje“.

K odbornému posudku:

V odborném posudku bylo provedeno posouzení stavby nového zdroje vzhledem k požadavkům legislativy.

Závěr odborného posudku: „Při posouzení řešeného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší realizovaného v rámci akce „SVR Chomutov“ nebyly z hlediska požadavků legislativy ochrany venkovního ovzduší shledány důvody, které by bránily realizaci záměru. Proto doporučuji příslušnému orgánu ochrany ovzduší k předkládanému záměru vydat souhlasné závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů“.

Ke stanoveným podmínkám tohoto stanoviska uvádíme:

Podmínky č. 1 až 3 plynou ze ZOO a dále jsou stanoveny s cílem zajistit řádné posouzení v dalším stupni povolovacího řízení dle ZOO.

Toto závazné stanovisko je vydáno v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MŽP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Krajský úřad po provedeném řízení konstatuje, že předložené podklady jsou úplné a dostačující, a proto vydává toto souhlasné závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj znečišťování ovzduší v souladu s § 11 odst. 2 písm. b) ZOO.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto souhlasu s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF a povolení záměru obsahující vyjmenovaný stacionární zdroj dle § 11 odst. 2 písm. b) ZOO.

Z hlediska ostatních složek životního prostředí nemá krajský úřad připomínky.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ustanovením § 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. Irena Jeřábková, MPA, LL.M.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí:

Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, ID DS: 497beyz
Magistrát města Chomutov, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 104, 430 01 Chomutov,
ID DS: 497beyz