

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## odbor životního prostředí a zemědělství

NELUMBO Energy a.s.  
U vodárny 277  
431 11 Otvice

Spisová značka: KUUK/062437/2025/5/ZPZ/JES190  
Číslo jednací: KUUK/105584/2025  
UID: kuukes97ffd0b2  
Počet listů/příloh: 5/1

Vyřizuje/linka: Mgr. Tereza Krausová/874  
za ZPF: Ing. Daniela Venclová/115

Datum: 30.07.2025

### Závazné stanovisko

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) ZJES na základě žádosti společnosti NELUMBO Energy a.s., U vodárny 277, 431 11 Otvice, která na základě plné moci zastupuje společnost FVE Jirkov Zaječická s.r.o., Chomutovská 643, 431 11 Jirkov (dále jen „žadatel“) ze dne 29.4.2025, pro záměr FVE Jirkov Zaječická – rozšíření“, umístěný na pozemku p.č. 4430/8 a 1739 v k.ú. Jirkov (dále jen „záměr“) dle dokumentace zpracované společností NELUMBO Energy, a.s., Ondřejem Malcovským pod číslem dokumentu 20241212, datum 03/2025 vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES, § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

#### I.

Záměr „**FVE Jirkov Zaječická – rozšíření**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení níže uvedených podmínek

#### II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ustanovení § 17a písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) pro záměr „FVE Jirkov Zaječická – rozšíření“, podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s dočasným odnětí 3 028 m<sup>2</sup> zemědělské půdy ze ZPF na níže uvedených pozemcích

| katastrální území | pozemek p. č. | druh pozemku | BPEJ    | třída ochrany | výměra dočasného odnětí m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------|--------------|---------|---------------|----------------------------------------|
| Jirkov            | 4430/8        | orná půda    | 2.22.13 | V.            | 1 370                                  |
| Jirkov            | 1739          | orná půda    | 2.22.13 | V.            | 1 658                                  |
| <b>Celkem</b>     |               |              |         |               | <b>3 028</b>                           |

(grafické znázornění situace odnětí je uvedeno v příloze č. 1 tohoto závazného stanoviska)

Předpokládaná doba dočasného odnětí je uvažována v délce trvání 30 let.

Za následujících podmínek:

1. Hranice dočasného záboru budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní zemědělské pozemky.
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. Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude spočívat v trvalém zatravnění dotčené plochy. Plocha bude zatravněna a funkce půdy zůstane zachována.
6. Pro dočasně odnímané plochy o rozloze 3 028 m<sup>2</sup>, na nichž budou umístěny konstrukce fotovoltaické elektrárny, krajský úřad podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona uděluje výjimku z povinnosti provedení skřívky kulturních vrstev půdy. Tato plocha bude po dobu dočasného odnětí pravidelně udržována sekáním příp. spásáním.
7. Bezprostředně po skončení účelu dočasného odnětí půdy ze ZPF bude provedena postupná technická a biologická rekultivace dočasně odejmuté půdy ze ZPF podle přílohy žádosti o JES – Plán rekultivace Po ukončení činnosti fotovoltaické elektrárny Jirkov – V rámci akce FVE Jirkov Zaječická rozšíření Jirkov, červen 2025, Vypracovala: Ing. Hlubůčková Markéta. Tento plán rekultivace se v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. c) zákona schvaluje.
8. Po ukončení poslední etapy biologické rekultivace oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF oznámí ukončení rekultivace orgánu ochrany ZPF, který vydal rozhodnutí o odvozech pro daný záměr, za účelem provedení šetření v terénu a vydání potvrzení o ukončení odnětí zemědělské půdy podle § 11b odst. 2 zákona. Po ukončení platby odvodů investor neodkladně zajistí, aby byly zrekultivované pozemky zapsány v katastru nemovitostí podle druhu pozemku, na které byly podle schváleného plánu rekultivovány.
9. Investor oznámí orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Chomutov, termín vstupu na pozemky, termín zahájení skřívky ornice a celkovou dobu realizace záměru. K předloženému oznámení připojí výpočet odvodu za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Dále předloží pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu vydané podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, jehož nedílnou součástí bude tento souhlas.

Za dočasné odnětí půdy ze ZPF na shora uvedených parcelách bude předepsán odvod podle § 11 odst. 2 zákona samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Chomutova. Konkrétní výše částky za dočasné odnětí půdy ze ZPF bude stanovena podle části D přílohy zákona. Podle předloženého výpočtu odvodů orientační celková výsledná roční částka za dočasné odnětí z celé plochy záměru činí 18 168,49 Kč/rok.

## Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních 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.

Předmětem projektové dokumentace je rozšíření technologie FVE a doplnění bateriového úložiště k solární elektrárně na p.p.č. 1738/1, 4430/2, 1958/1, 1738/2 a 1735 v k.ú. Jirkov o celkovém navýšení výkonu o 218,79 kWp (celkový nový výkon FVE I 1674,79 kWp) a navýšení výkonu o 108,81 kWp (celkový nový výkon FVE II 980,81 kWp).

Předmětným záměrem je dotčena ochrana zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad obdržel dne 29.4.2025 žádost o vydání JES od společnosti NELUMBO Energy a.s., U vodárny 277, 431 11 Otvice, která na základě plné moci zastupuje společnost FVE Jirkov Zaječická s.r.o., Chomutovská 643, 431 11 Jirkov. Krajský úřad žádost včetně doložených příloh posoudil a došel k závěru, že žádost o JES neobsahovala potřebné náležitosti dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona o JES. Krajský úřad vyzval dne 20.5.2025 pod č.j. KUUK/070710/2025 žadatele k doplnění žádosti o vydání JES. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 26.6.2025.

Dne 7.2.2022 bylo pod č.j. KUUK/023023/2022 Krajským úřadem vydáno závazné stanovisko ve věci souhlasu s odnětím půdy zemědělského půdního fondu čímž dochází ke změně, již vydaného závazného stanoviska.

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 opatření tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad. II.

Jedná se o doplnění stávající FVE Jirkov o výše uvedené dva pozemky, na které budou umístěny FVE panely. V současné době jsou obklopeny FVE z předchozí etapy.

Jde o stavbu dočasnou, pro kterou je požadováno dočasné odnětí v délce trvání 30 let. Po ukončení provozu FVE bude následovat dvouletá rekultivace za účelem navrácení dotčené plochy pro zemědělské využití.

Na pozemcích určených k výstavbě FVE nebudou provedeny žádné terénní úpravy pro potřebu osazení nosných konstrukcí panelů. Případné drobné nerovnosti terénu budou vyrovnány pomocí vhodného nastavení nosné konstrukce a vhodnou délkou zemního vrutu při realizaci projektu. Ukotvení konstrukcí v žádném případě nezhorší příznivé fyzikální, chemické a biologické vlastnosti půdy v celém půdním profilu a nezpůsobí podstatnou změnu vzhledu prostředí a odtokových poměrů, vlastní realizace ukotvení nosných konstrukcí také respektuje přirozený tvar terénu.

Stavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Jedná se o dočasné odnětí, kdy po ukončení bude provedena rekultivace a navraceno zpět do ZPF.

Severní hranu pozemků lemuje Vrskmaňská cesta, za níž pokračují zemědělsky obhospodařované pozemky. Západní část také navazuje na zemědělsky využívané plochy. Východní strana je lemována zelenou clonou dřevin podél koridoru 1/13 Most-Chomutov. Hranicí jižní strany je komunikace z Jirkova do Zaječic.

Dotčený pozemek je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku orná půda. Na pozemcích se vyskytuje půda s BPEJ 2.22.13 zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“) do V. třídy

ochrany. Jedná se tedy o dotčení půd s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Technická rekultivace spočívá v odstranění veškerých nadzemních i podzemních částí – zařízení FVE, a jiných hmotných zbytků po nezemědělské činnosti atp. Biologická rekultivace bude provedena po ukončení technické rekultivace. Cílem je navrátit půdu do stavu využitelného pro zemědělské užívání, obnovit-zlepšit chemické, fyzikální i biologické vlastnosti půdy. Byl zvolen 2. letý cyklus z důvodu uvedení do výsledné kultury trvalý travní porost, a to také v důsledku použití technologie zemních vrutů s minimalizací zásahu do ZPF, pravidelného obhospodařování travnatých ploch (sečení, spásání porostu ovcemi) po celou dobu životnosti FVE.

Z doložené dokumentace vyplývá, že se na předmětné ploše nenachází žádná opatření pro odvodnění, závlahy, ani protierozní opatření.

Podmínky č. 1–4 stanovil krajský úřad v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v ust. § 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 ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF). Dešťové vody se budou přirozeně zasakovat do trvale zatravněné plochy areálu fotovoltaické elektrárny.

Podmínky č. 6 se týkají povinnosti provést před zahájením realizace záměrů skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy. Technické řešení záměru nevyžaduje skrývku ornice v celé ploše záměru. Nové zpevněné cesty pod moduly nebudou, budou využity již ty, co jsou stávající. Neplánuje se ani další trafostanice. Pro dočasně odnímané plochy o rozloze 3 028 m<sup>2</sup>, na nichž budou umístěny konstrukce fotovoltaické elektrárny, krajský úřad podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona uděluje výjimku z povinnosti provedení skrývky kulturních vrstev půdy. Tato plocha bude po dobu dočasného odnětí pravidelně udržována sekáním příp. spásáním.

V podmínkách č. 7 a 8 krajský úřad schválil navrhovaný plán rekultivace, který předpokládá navrácení dočasně odnímaných částí pozemků zpět do ZPF s původním druhem pozemku, tj. orná půda.

Po posouzení žádosti a doložených podkladů Krajský úřad shledal navrhované odnětí 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.

**Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto souhlasu s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.**

Z hlediska ostatních složek životního prostředí nemá krajský úřad připomínky.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- Souhlas vlastníka pozemků
- Průvodní a technická zpráva pod číslem dokumentu 20241212, zpracovaná společností NELUMBO Energy a.s., Ondřejem Malcovským, 03/2025
- Konstrukce FVE + uzemnění, 02/2025
- BS2 detail + pohled na řez trasy, 03/2025
- BS1 detail + pohled na řez trasy, 03/2025
- Jednopolové schéma – FVE II, 03/2025
- Jednopolové schéma – FVE I, 03/2025
- Koordinační situační výkres, 03/2025

- Koordinační situační výkres, 02/2025
- Katastrální situační výkres, 02/2025
- Situační výkres širších vztahů, 02/2025
- Plán rekultivace po ukončení činnosti fotovoltaické elektrárny zpracovaný Ing. Markétou Hlubůčkovou, červen 2025
- Orientační výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

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

Příloha  
Situace odnětí

Na vědomí:  
Město Jirkov, nám. Dr. E. Beneše 1, 431 11 Jirkov