



ODBOR ENERGETICKÝCH STAVEB

Budova Ministerstva dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 10 Praha 1

SPIS. ZN.: SZ DESU/035035/25
Č.J.: DESU/221/012032/26
VYŘIZUJE: Ing. Hana Špičková
TEL.: +420 601 208 466
E-MAIL: hana.spickova@desu.gov.cz

DATUM: 16.4.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Dopravní a energetický stavební úřad, odbor energetických staveb, oddělení staveb obnovitelných zdrojů energie (dále jen „**stavební úřad**“), jako stavební úřad příslušný podle § 33 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**stavební zákon**"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 16.12.2025 podala společnost **ČEZ, a. s.**, IČO 452 74 649, Duhová 1444, 140 00 Praha, kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 19.05.2025 společnost **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, IČO 259 38 924, Duhová 1444, 140 00 Praha (dále jen "**stavebník**"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona rozhodl takto:

I. Podle § 195 v souladu s § 197 a 211 stavebního zákona

povoluje záměr

" FVE Rataje u Vlašimi "

(stavba dočasná na dobu 30 let)

v rozsahu stavebních objektů **SO 01** Úprava terénu, zpevněná plocha v rámci areálu FVE, přístup k FVE, **SO 02** Oplocení FVE a EZS, **SO 03** Vyvedení výkonu a provozních souborů **PS 01** Fotovoltaická panelová pole, **PS 02** Elektrická stanice a propojení AC, **PS 03** Ochrana před bleskem, **PS 04** Řídicí a monitorovací systém, **PS 05** Komplex bateriového uložení (dále jen "**záměr**") na pozemcích parc. č. 1584 (trvalý travní porost), 1596 (orná půda), 1743/1 (trvalý travní porost), 1743/11 (trvalý travní porost), 1744 (trvalý travní porost), 1747 (trvalý travní porost), 1748 (trvalý travní porost), 1750/3 (orná půda), 1750/5 (orná půda), 1750/6 (orná půda), 1805 (ostatní plocha) v katastrálním území **Rataje u Vlašimi** [530549], parc. č. 1067 (orná půda), 1084/5 (ostatní plocha), 2453/1 (ostatní plocha), 2455/2 (ostatní plocha), 2464 (ostatní plocha) v katastrálním území **Řimovice** [532941].

Správní řízení je rovněž vedeno v působnosti zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**liniový zákon**“).

Druh záměru: Zařízení elektrizační soustavy - fotovoltaická elektrárna s technickou infrastrukturou.

Účel záměru: Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů včetně vyvedení výkonu do sítě.

Umístění stavby na pozemku: FVE bude umístěna uvnitř oplocení stavby dle výkresové dokumentace "C.1 Situační výkres širších vztahů, C.2 Katastrální mapa".

Určení prostorového řešení stavby a popis záměru:

Záměrem je nová volně stojící stavba fotovoltaické elektrárny jako stavba dočasná s dobou trvání 30 let s celkovým instalovaným výkonem 9,841 MWp, včetně vyvedení výkonu podzemním kabelovým vedením v napěťové hladině VN 22 kV v délce 2430 m. Hloubka krytí kabelů VN bude minimálně 1 m.

Vyvedení výkonu bude ukončeno na svorkách svislého dálkově ovládaného úsekové odpínače na podpěrném bodě č. 2 linky VN4109 na parc. č. 1067 v k.ú. Řimovice. V celé kabelové trase bude k novému kabelu VN přiložena, resp. přisvazkována trubka HDPE pro optický kabel sloužící pro přenos informací a komunikaci mezi trafostanicemi a rozvodnami.

Přístup do areálu FVE bude zajištěn pomocí přístupové komunikace o šířce 4 m ze stávající komunikace pozemku parc. č. 1805 v k. ú. Rataje u Vlašimi. Přístupový koridor bude tvořen mechanicky upraveným kamenivem uloženým na geotextilii. V případě potřeby budou využity betonové panely nebo ocelové pláty. Mohou se použít prefabrikované betonové panely, které budou umístěny na povrch koridoru. Betonové panely budou položeny na připravený podklad, který zajistí jejich stabilitu. Alternativně mohou být použity železné pláty, které budou položeny na povrch koridoru v místech s vyšším zatížením. Přístupová komunikace bude zpevněna po dobu 34 let.

Fotovoltaické panely budou umístěny na nosné ocelové konstrukci, která bude zaražena nebo zavrtána do země do hloubky 0,4 – 1,5 m. Maximální výška panelového pole bude do 4,0 m. Stavba bude opatřena zařízením pro ochranu před bleskem.

Součástí stavby bude úprava terénu, zpevněné šterkové plochy, oplocení, které bude sestaveno z provařovaného pletiva a sloupků, bez podezdívky, o výšce 190 cm nad terénem bez další mechanické zábrany na koruně plotu, s pravidelně rozmístěnými průřezy v oplocení pro drobné a střední savce, velikost průřezů 20 x 25 cm ve vzdálenosti max. 20 m od sebe po celém obvodu oplocení, v místě vstupu bude sjezd a vjezdová brána šířky 5 m.

Elektrické stanice jsou uvažovány v kompaktním provedení, umístěném buď v betonovém korpusu nebo na ocelové platformě. Stanice budou umístěny dle návodu dodavatele buď na základových betonových pilotech, nebo na základových zemních vrutech, nebo na šterkovém loži.

Součástí stavby budou 3 bateriové jednopodlažní kontejnery obdélníkového tvaru realizována jako kompaktní zařízení, které bude buď ve venkovním provedení, nebo bude uloženo v ocelovém kontejneru.

V rámci stavby budou provedeny sadové úpravy, které řeší výsadbu keřových dřevin podél jižní hranice FVE, resp. jednotlivých segmentů FVE. Keřové porosty jsou koncipovány jako liniové dvouřadé výsadby.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Rozsah území dotčeného vlivem povolení záměru s ohledem na charakter jejich stavebních objektů, které jsou předmětem povolení záměru, je dáno pozemky, na kterých má být stavební záměr realizován a dále sousedními pozemky, tedy okruhem účastníků řízení, neboť se jedná mimo stavebníka a obce o vlastníky pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno v přípustné míře. Stavební úřad proto vymezil, kromě výše uvedených nemovitostí dotčených vlivem vlastního umístění stavby a provádění stavby v případě vlastníků, resp. majetkovým správcům veřejné infrastruktury, i rozsah okruhu sousedních nemovitostí, které by mohly být vlivem umístění nebo provádění stavby dotčeny v přípustné míře v katastrálním území Řimovice a Rataje u Vlašimi.

Území pro výstavbu se nachází v katastrálním území Řimovice a Rataje u Vlašimi, v nezastavěném území obce Řimovice a Rataje u Vlašimi. Stavební záměr je umístován do severozápadního cípu obce Rataje. Po třech stranách je areál FVE ohraničen lesními pozemky. Kostru zeleně zde tvoří okolí dvou vodních toků – Štěpánovského a Březinského potoka po severní a východní hranici obce. Za východní hranicí obce je podél nivy vodoteče vedena železnice. Hlavní silniční spojení probíhá obcí v severojižním směru. Celkově je možné území charakterizovat jako výrazně zemědělskou krajinu s pouze omezeným zastoupením přírodních a kulturních hodnot krajiny. Obec je položena v téměř rovinném terénu, krajina má otevřený ráz, přičemž hlavní pohledové bariéry tvoří lesy. Převládajícím znakem krajiny jsou rozlehlé zemědělsky využívané plochy protnuté místními komunikacemi, často doprovobenými liniovou zelení. Lesní porosty jsou zastoupeny v nepatrné míře, zeleň oddělující od sebe jednotlivé zemědělské plochy spíše absentuje.

II. Stavební úřad stanovuje podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba se umísťuje a povoluje na pozemcích parc. č. 1584, 1596, 1743/1, 1743/11, 1744, 1747, 1748, 1750/3, 1750/5, 1750/6, 1805, v katastrálním území **Rataje u Vlašimi** [530549], parc. č. 1067, 1084/5, 2453/1, 2455/2, 2464 v katastrálním území **Řimovice** [532941].
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou částí projektové dokumentace, která obsahuje výkres: “ C.2 Katastrální mapa“, v měřítku 1:2000 se zakreslením umístění stavby, která je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace.

Pozemky dotčené ochranným pásmem stavby:

U řešené fotovoltaické elektrárny, na základě § 46, odst. 7, písm. b) zákona č. 458/2000 Sb., Energetického zákona, vznikne ochranné pásmo 1 m vně oplocení, nebo v případě, že výrobná elektřina není oplocena, 7 m od vnějšího líce obvodového zdiva výrobní elektřiny připojené k distribuční soustavě s napětím nad 1 kV do 52 kV včetně.

U vyvedení výkonu 22 kV na základě § 46 odst. 5, písm. a) energetického zákona, vznikne **ochranné pásmo 1 m** jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách krajního kabelu vedení na obě strany.

Ochranným pásmem nebudou dotčeny jiné pozemky mimo vymezené pro realizaci stavby dle výkresové dokumentace.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracovala v červnu 2025 společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., IČO 259 38 924, Duhová 1444/2, 14053 Praha 4 - Michle, kterou z hlediska celkové koncepce díla, úplnosti a koordinace prací ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. arch. Štěpán Těr vedený v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 0602919.

Součástí projektové dokumentace je mimo jiné:

- **Požárně bezpečnostní řešení** z data 11/2025 ověřené **Ing. Šárkou Bartlovou** autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb vedeného v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 0402672
- **Statický výpočet** z data 10/2025 ověřený **Ing. Aleš Kika** autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb vedeného v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem 1104138
- **Plán BOZP** z data 30.09.2025 ověřený koordinátorkou BOZP **Zdeňkou Kadlecovou**

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
3. Stavebník oznámí Dopravnímu a energetickému stavebnímu úřadu termín zahájení stavby s 15denním předstihem.
4. 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 započítáním stavby a předloží jeho oprávnění.
5. Stavba bude dokončena **do 10 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
6. Záměr se povoluje jako dočasná stavba, jejíž doba trvání je stanovena na dobu 34 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (2 roky příprava a výstavba, 30 let provoz FVE, 2 roky rekultivace dotčené plochy).
7. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek stavby:
 - připravenost stavby k závěrečné kontrolní prohlídce.
9. Před zahájením provádění 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; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku – může být nahrazen tabulí s uvedením údajů ze štítku. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.

10. Před zahájením stavebních prací budou na stavbě polohově a výškově zaměřeny a vytýčeny všechny existující dotčené sítě technického vybavení podle ověřené dokumentace a práce v jejich blízkosti budou prováděny dle pokynů jejich správců. Stávající technická infrastruktura (např. podzemní a nadzemní vedení, stanice, zařízení) musí být respektována včetně jejich ochranných pásem (s přihlédnutím k příslušným ČSN), přeložky nebo jiné zásahy musí být předem projednány s jejich operativními správci. Každé poškození kabelového vedení či zařízení bude neprodleně ohlášeno příslušnému správci a to i v případě, že nedojde k bezprostřední poruše či přerušení dodávky. V případě poškození budou narušená podzemní vedení opravena a před záhozem protokolárně předána správcům těchto zařízení. Pracovníci zhotovitelů musí být s tímto vytýčením prokazatelně seznámeni.
11. Stavebník písemně uvědomí příslušné správce inženýrských sítí o předpokládaném zahájení stavebních prací a provede vyznačení polohy podzemních kabelových tras a vedení přímo na staveništi. O vytýčení bude sepsán protokol.
12. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit zařízení technické infrastruktury je stavebník povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto vedení a zařízení stavebními pracemi.
13. Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou provádět zemní práce, s polohou vytýčených vedení a zařízení a s postupem prací v ochranných pásmech těchto vedení a zařízení a poučí je o nebezpečí možného úrazu.
14. O předání obnažených stávajících vedení a zařízení jejich správcům bude proveden zápis do stavebního deníku a tento bude předložen k žádosti o kolaudační souhlas.
15. Při provádění prací nesmí dojít ke zhoršení životního prostředí. Hluk a prašnost budou eliminovány na co nejnižší míru. Vozidla stavby a stavební mechanismy musí být před výjezdem na pozemní komunikace očištěny, aby se zabránilo znečištění pozemních komunikací a veřejného prostranství. Případné znečištění komunikace musí být neprodleně odstraněno.
16. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce na základě zpracovaného Plánu BOZP na staveništi a technických zařízení, dbát o ochranu a zdraví osob na staveništi.
17. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti **CETIN a.s.** ze dne 26.09.2025, č. j. 267320/25 o dodržení podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) ve Všeobecných podmínkách ochrany SEK, a práva a povinnosti stavebníka (dodržení prostorové normy ČSN 73 6005);
18. Budou splněny podmínky vyjádření **ČEZ Distribuce, a.s.**, k projektové dokumentaci pod zn. 001171357159 ze dne 4.12.2025 a k žádosti o souhlas s činností nebo umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení DS pod zn. 001171357291 ze dne 04.12.2025:
 - a. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 - b. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
 - c. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
 - d. V případě nadzemního vedení NN budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
 - e. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet,

- je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
- f. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- g. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- h. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- i. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- j. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- k. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
19. Budou splněny podmínky stanoviska **GasNet, s.r.o.** v zast. **GasNet Služby, s.r.o.** pod zn. 5003423124, 5003423128, 5003423136 ze dne 16.10.2025:
- před zahájením zemních prací požadujeme VTL plynovody vytyčit, viditelně je vyznačit a v místech střetu si nechat orientačně určit jejich krytí;
 - požadujeme veškeré zemní práce v ochranném pásmu VTL plynovodu provádět výhradně ručním způsobem;
 - nepoškodit nadzemní části VTL plynovodu (orientační sloupek, čičačka, propojovací objekt, kontrolní měřicí vývod atd.);
 - při křížení a souběhu inženýrských sítí s VTL plynovody je nutno dodržet tyto nejmenší vzdálenosti mezi povrchy vedení a potrubí, event. jejich chráničkou. Odstupové hodnoty jsou stanoveny technickým pravidlem TPG 702 04, Tab.9. Na VTL plynovody se nevztahuje technická norma ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení);
 - KŘÍŽENÍ KABELŮ TRAKČNÍCH A OSTATNÍCH SILNOPROUDÝCH NN, VN: min. 0,3 m od potrubí VTL plynovodu, přičemž kabel musí být uložen v tvárnice chrániče nebo korýtku v délce 2 m od potrubí VTL plynovodu na obě strany;
 - SOUBĚH: min. 4 m od potrubí VTL plynovodu, ELEKTROSKŘÍŽ: obrysová vzdálenost musí být min. 4 m od potrubí VTL plynovodu;
 - v případě křížení zemnicí sítě s VTL plynovodem požadujeme provést následující opatření:
 - při křížení zemnicích pásků s VTL plynovodem bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice 0,5x0,5x0,05 m, která místo křížení přesáhne na každou stranu o min. 0,2 m;
 - páska uzemnění bude uložena v místě křížení s VTL plynovodem na betonovou dlaždici;
 - uvedená opatření slouží k zamezení případných tepelných vlivů od uzemňovací pásky (zemnicí sítě) na plynárenská zařízení;

IV. Stavební úřad stanovuje podmínku pro užívání:

1. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 odst. 1 stavebního zákona, které vydá na žádost a po předložení potřebných dokladů a kladného výsledku závěrečné

kontrolní prohlídky zdejší stavební úřad, tj. Dopravní a energetický stavební úřad, odbor energetických staveb. Ke kolaudaci žadatel předloží ověřenou revizi jímacího systému ochrany stavby před bleskem, zpracované statické posouzení nosných konstrukcí a doklady prokazující shodu vlastností výrobku plnicího funkci stavby s požadavky podle § 153 stavebního zákona.

V. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Doba trvání stavby bude 34 let od uvedení stavby do trvalého provozu (vydání kolaudačního rozhodnutí), 2 roky příprava a výstavba, 30 let provoz FVE, 2 roky rekultivace dotčené plochy.
2. Odstranění stavby bude provedeno postupnou demontáží fotovoltaických panelů, konstrukcí elektrických stanic, kabelových vedení v rámci zastavěné plochy FVE a použitých konstrukčních vrstev. Solární panely budou zlikvidovány v rámci recyklace a zpětného odběru (elektrozařízení podskupiny 4b) provozovatelem kolektivního systému ČEZ Recyklace, s.r.o. dle zákona č. 542/2020 Sb., o výrobcích s ukončenou životností.
3. Po ukončení trvání dočasného odnětí a po odstranění veškerých stavebních a technologických objektů FVE bude zahájena rekultivace spočívající v rozproštění zeminy a dále osetí druhově obohacenou jetelotravní směs, složené z českých odrůd vhodných pro použití v krajině dle Standardu Agentury ochrany přírody a krajiny. Osetí bude prováděno v jarním termínu (koncem března až začátkem dubna).

VI. V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ZPF“), na základě závazného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (jako správního orgánu příslušného k vydání jednotného environmentálního stanoviska) ze dne 19.11.2025 pod č. j. 137177/2025/KUSK, sp. zn. SZ_137177/2025/KUSK) stavební úřad vydává

A. s o u h l a s

k dočasnému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, pro záměr „FVE Rataje u Vlašimi“ představující tři oplocené areály pro výrobu elektrické energie přeměnou sluneční energie v solárních (fotovoltaických) panelech a dočasnou stavbu přístupové komunikace, na pozemcích parcelní číslo 1743/1, 1743/11, 1744, 1747, 1748, 1750/5, 1750/6 v katastrálním území Rataje u Vlašimi [739570] s celkovou výměrou 17,3961 ha, dle Tabulky č.1 „rozsah odnětí ze ZPF“:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Výměra pozemku v ha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Výměra k dočasnému odnětí ze ZPF v ha
1743/1	Rataje u Vlašimi	3,4138	trvalý travní porost	5.50.01	III.	1,7514
1743/11	Rataje u Vlašimi	4,6306	trvalý travní porost	5.50.01	III.	4,3761
				5.67.01	V.	0,0593
1744	Rataje u Vlašimi	1,8426	trvalý travní porost	5.67.01	V.	0,5804
1747	Rataje u Vlašimi	0,5722	trvalý travní porost	5.67.01	V.	0,0003
1748	Rataje u Vlašimi	0,1984	orná půda	5.67.01	V.	0,0183
1750/5	Rataje u Vlašimi	6,1000	orná půda	5.50.01	III.	4,6179
				5.67.01	V.	0,0489
1750/6	Rataje u Vlašimi	0,6385	orná půda	5.50.01	III.	0,6233
Σ						12,0759

Tabulka 1 – rozsah odnětí ze ZPF

Celková výměra zemědělské půdy k dočasnému odnětí ze ZPF činí 12,0759 ha.

Předpokládaná doba dočasného odnětí půdy ze ZPF činí 34 let ode dne zahájení realizace záměru.

Souhlas k dočasnému odnětí ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

1. dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem:
 - skrývka ornice v rozsahu 0,1863 ha, v mocnosti 0,24 m, v celkovém objemu **447 m³**, u vjezdů do areálů FVE a v místech, kde budou vybudovány zpevněné plochy pro umístění elektrických stanic, bateriového úložiště, příjezdovou komunikaci a manipulační plochu. Tyto části pozemků parcelní číslo 1750/5, 1743/11, 1743/1 v katastrálním území Rataje u Vlašimi jsou znázorněny na výkresu „Situace skrývky a deponie“ zpracovatele Vojtěcha Plachetky, ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., Praha 4, ze září 2025, který je Přílohou č. 2;
2. skrývka bude po dobu trvání dočasného odnětí uložena na deponii v areálu FVE. Po ukončení provozu FVE bude deponovaná ornice využita v rámci rekultivace ploch zpět na ornou půdu a trvalý travní porost;
3. žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel protokol dle ustanovení § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb.;
4. hranice dočasného odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před zahájením prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti. V případě zásahu do stávajícího systému meliorací budou provedena patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti;
5. za účelem naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude plocha pod FVE zatravněna, aby zde mohla dešťová voda přirozeně vsakovat;
6. oprávněný dle tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech (Městskému úřadu Vlašim) a orgánu ochrany ZPF, který vydal tento souhlas s odnětím (krajskému úřadu), kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením;
7. termín ukončení rekultivace předmětných pozemků oznámí oprávněná osoba orgánu, který vydal souhlas s odnětím.

B. s o u h l a s s p o v o l e n í m v ý j i m k y z e s k r ý v k y

dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF na ploše 11,8896 ha uvnitř areálů FVE, která bude po dobu provozu FVE zatravněna. Pro umístění solárních panelů není třeba provádět terénní úpravy. Použitá technologie pro umístění FVE nepředstavuje riziko znehodnocení kulturních vrstev půdy, skrývka bude provedena pouze v dílčí části záměru určené pro vybudování zpevněných ploch.

C. s o u h l a s s e s c h v á l e n í m p l á n u r e k u l t i v a c e

v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. c) zákona o ZPF plochy dočasného záboru ZPF v rozsahu 12,0759 ha zpět na ornou půdu a trvalý travní porost dle návrhu předloženého žadatelem:

Technická rekultivace – demontáž a odstranění všech stavebních a technologických objektů oplocení, fotovoltaické panely včetně konstrukcí, elektrické stanice, bateriové úložiště). V případě zpevněných šterkových ploch budou odstraněny použité konstrukční vrstvy.

Následně bude provedeno prokypření zhutnělých spodních vrstev půdy za pomoci zemědělské techniky.

Ornice z deponie bude rovnoměrně rozprostřena na místa, odkud byla provedena skrývka.

Technická rekultivace bude provedena bezprostředně po ukončení provozu FVE, tj. po 32 letech od zahájení realizace záměru a dočasného odnětí půdy ze ZPF.

Biologická rekultivace – dvouletý rekultivační cyklus s cílem navrátit půdu do stavu využitelného pro zemědělské obhospodařování, tedy podpořit chemické, fyzikální i biologické vlastnosti půdy, zvýšit zásobenost půdy živinami, zvýšit množství obsaženého humusu a zlepšit strukturu půdy.

V každém roce rekultivace budou provedena následující agrotechnická opatření:

- střední orba nebo rozdiskování, podmítnutí
- hnojení organickými hnojivy (chlévková mrva 30 t/ha)
- hluboká orba
- hnojení průmyslovými hnojivy (200 kg/ha)
- předseťová příprava (smykování, vláčení)
- setí (zelené hnojení 20 t/ha)
- válení
- mulčování (pokos, rozřezání porostu)
- hluboká orba

Po ukončení výše uvedených agrotechnických opatření budou dotčené části pozemků parcelní číslo 1750/5, 1750/6 v katastrálním území Rataje u Vlašimi připraveny pro zemědělské obhospodařování v původním druhu pozemku „orná půda“.

Dotčené části pozemků parcelní číslo 1743/1, 1743/11, 1744, 1747, 1748 v katastrálním území Rataje u Vlašimi evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku trvalý travní porost budou po ukončení agrotechnických opatření osety jetelotravní směsí v poměru 95 % trav, 5 % jetelovin. Po osetí bude následovat zaválení a během roku budou provedeny minimálně dvě seče a přihnojení porostu dávkou 30 kg N/ha.

Ukončení biologické rekultivace se předpokládá po 34 letech od zahájení realizace záměru a dočasného odnětí půdy ze ZPF.

D. souhlas s orientačním vymezením

odvodů za dočasné odnětí půdy ze ZPF pro záměr „FVE Rataje u Vlašimi“ na p.č. 1743/1, 1743/11, 1744, 1747, 1748, 1750/5, 1750/6 v katastrálním území Rataje u Vlašimi v rozsahu 12,0759 ha dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem (popř. jinou osobou, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF): **roční odvod ve výši 178.515,- Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát osm tisíc pět set patnáct korun českých).

Výpočet byl proveden na základě těchto údajů:

Zástoupená BPEJ	Plocha k odnětí ze ZPF v m ²	Základní cena za 1 m ²	Koeficient třídy ochrany	Hodnota ekologické váhy dotčeného faktoru životního prostředí	Výsledná sazba odvodu za 1 m ²
5.50.01	18128	7,12 Kč	5	1	35,60 Kč/100
5.50.01	95559	7,12 Kč	5	5	178,00 Kč/100
5.67.01	7072	1,39 Kč	4	5	27,80 Kč/100

Při výpočtu odvodů byla použita ekologická váha vlivu jednoho dotčeného faktoru životního prostředí skupiny C – Území mimo plochy určené územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce, s hodnotou 5 pro tu část záměru, která se nachází v nezastavěném území.

Konečná výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF v následném řízení o odvodech za dočasné odnětí pozemků ze ZPF po zahájení realizace záměru. Příslušným orgánem ochrany ZPF pro vydání rozhodnutí o odvodech je podle ustanovení § 15 písm. l) zákona o ochraně ZPF úřad obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Vlašim.

VII. V souladu s ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění na základě závazného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (jako správního orgánu příslušného k vydání jednotného environmentálního stanoviska) ze dne 19.11.2025 pod č. j. 137177/2025/KUSK, sp. zn. SZ_137177/2025/KUSK) stavební úřad vydává

souhlas se změnou krajinného rázu

v souvislosti s výstavbou fotovoltaické elektrárny na pozemcích parc. č. 1743/1, 1743/11, 1744, 1747, 1748, 1750/5, 1750/6 v k.ú. Rataje u Vlašimi (dále jen „FVE“), o celkové rozloze zastavěné plochy FVE 116 699 m², oplocená plocha areálu FVE činí 120 609 m² a je rozdělena na 3 průchozí segmenty. Součástí stavebního záměru je rovněž vybudování přípojky podzemního kabelového vedení VN k vyvedení výkonu z trafostanice FVE do bodu připojení do distribuční sítě. Kromě výše uvedených parcel přípojka vede přes pozemky parc. č. 1750/3 a 1596 v k.ú. Rataje u Vlašimi a parc. č. 2455/2, 1584, 2453/1, 2464, 1084/5, 1067 v k.ú. Řimovice.

Budou dodržena následujících opatření:

1. budou realizována kompenzační opatření ve formě provedení sadových úprav podél jižní hranice jednotlivých segmentů FVE zahrnující výsadbu v následujícím rozsahu:
 - segment A (pozemek p.č. 1750/5) - liniová výsadba keřů dvouřadá, celkový počet keřů 159 ks, druhové zastoupení: 32 ks hloh obecný (*Crataegus leavigata*), 32 ks růže šípková (*Rosa canina*), 31 ks trnka obecná (*Prunus spinosa*), 32 ks svída krvavá (*Cornus sanguinea*), 32 ks brslen evropský (*Euonymus europaeus*);
 - segment B (pozemky p.č. 1750/5, 1750/6, 1743/1) - liniová výsadba keřů dvouřadá, celkový počet keřů 463 ks, 93 ks hloh obecný (*Crataegus leavigata*), 93 ks růže šípková (*Rosa canina*), 92 ks trnka obecná (*Prunus spinosa*), 92 ks svída krvavá (*Cornus sanguinea*), 93 ks brslen evropský (*Euonymus europaeus*);
 - segment C (pozemky p.č. 1743/1, 1743/11) - liniová výsadba keřů dvouřadá, celkový počet keřů 483 ks, 97 ks hloh obecný (*Crataegus leavigata*), 97 ks růže šípková (*Rosa canina*), 96 ks trnka obecná (*Prunus spinosa*), 96 ks svída krvavá (*Cornus sanguinea*), 97 ks brslen evropský (*Euonymus europaeus*);
 - Všechna zbytková místa uvnitř oploceného areálu FVE budou zatravněna travní směsí obohacenou o regionální medonosné druhy rostlin vybrané z následujícího seznamu: jetel luční, komonice bílá, úročník bolhoj, vičenec ligrus, víkev setá, tolice vojtěška, čičorka pestrá, hořčice bílá, pohanka obecná, svazenka vratičolistá, slunečnice roční, kmín kořený, mrkev krmná, sléz lesní, divizna velkokvětá, chrpy, bodláky, pcháče či hvozdíky. Uvedené rostliny kvetou v rozmezí duben až září, seč travního porost se provádí postupně, mozaikově – tedy ne celá plocha najednou, v souladu s podklady část B Souhrnná technická zpráva PD, a dále viz část C.3.1 Koordinační situační výkres C.3, datum 09/2025, zpracovatel Vojtěch Plachetka, schválil Jakub Hejna ČKAIT: 0602947.
2. Realizace výsadeb, péče o dřeviny a travnatý porost po dobu 5 let v prostoru FVE Rataje u Vlašimi bude v souladu se Souhrnnou technickou zprávou PD, kapitolou B.6., a dále v souladu s částí C.3.1 Koordinační situační výkres C.3, datum 09/2025, zpracovatel Vojtěch Plachetka, schválil Jakub Hejna ČKAIT: 0602947.
3. Oplocení tří jednotlivých samostatných segmentů FVE bude sestaveno z provařovaného pletiva a sloupků, bez podezdívky, o výšce 190 cm nad terénem bez další mechanické zábrany na koruně plotu, s pravidelně rozmístěnými průřezy v oplocení pro drobné a střední savce, velikost průřezů 20 x 25 cm ve vzdálenosti max. 20 m od sebe po celém obvodu oplocení, dle zpracovaných podkladů části B Souhrnná technická zpráva PD. V rámci podpory biodiverzity budou realizovány hadníky a suché zídky v souladu s částí C.3.1 Koordinační situační výkres C.3, datum 09/2025.
4. Nebude přerušováno hospodaření na stavbu dotčených pozemcích parc. č. 1743/1, 1743/11, 1744, 1747, 1748, 1750/5, 1750/6 v k.ú. Rataje u Vlašimi do doby realizace stavby FVE, z důvodu hrozící sukcese lokality, vývoji ruderálních porostů a následné migrace živočichů do sukcesních ploch.

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 16.12.2025 žádost o povolení záměru pro stavbu s názvem “ FVE Rataje u Vlašimi“ stavba dočasná na dobu 34 let (2 roky příprava a výstavba, 30 let provoz FVE, 2 roky rekultivace dotčené plochy).

Dnem doručení žádosti věcně příslušnému stavebnímu úřadu, tj. Dopravnímu a energetickému stavebnímu úřadu bylo zahájeno povolení záměru.

Dopravní a energetický stavební úřad je věcně příslušný k povolení stavebního záměru uvedeném v příloze č. 3 písm. o) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti dne 01.01.2024.

Na toto řízení se vztahuje zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o urychlení výstavby“), neboť se jedná o zařízení elektrizační soustavy dle ust. § 1 odst. 4 zákona o urychlení výstavby a dle energetického zákona č. 458/2000 §2, odst. 2, písm. a) bodu 4.

Stavba bude provedena podle projektová dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracovala v červnu 2025 společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4, kterou ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. arch. Štěpán Tér vedený v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem ČKAIT 0602919.

K žádosti byly doloženy souhlasy vlastníků pozemků dle ust. § 187 stavebního zákona a dokumentace pro povolení souboru staveb 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 stanovením okruhu účastníků řízení v souladu s § 182 stavebního zákona. Mezi účastníky řízení byli zahrnuti vlastníci pozemků a staveb, na kterých bude stavba umístěna a prováděna, včetně těch, kteří mají k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Dále vlastníci sousedních pozemků a staveb, vč. osob, které mají k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva a osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Účastníci řízení o povolení záměru podle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou:

a) *Stavebník*

ČEZ, a. s., Duhová 1444/2, 140 00 Praha Praha 4-Michle
kterou zastupuje ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., Duhová č.p. 1444/2, 140 00

b) *Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*

Obec Rataje, Rataje č.p. 70, 258 01 Vlašim
Obec Řimovice, Řimovice č.p. 57, 258 01 Vlašim

c) *Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*

Málková Marie, Nerudova č.p. 253/11, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
Švejda Miroslav, Rataje č.p. 49, 258 01 Vlašim
Obec Rataje, Rataje č.p. 70, 258 01 Vlašim
Obec Řimovice, Řimovice č.p. 57, 258 01 Vlašim
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Konopiště, Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové,
500 08 Hradec Králové 8

d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: -*

Dále stavební úřad zkoumal, zda rozhodnutím o povolení záměru můžou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon. Vlastnické právo k dotčeným pozemkům a informace z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval prostřednictvím veřejně přístupné aplikace – dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov na webové stránce <https://katastr.cuzk.cz> před vyrozuměním zahájení řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním povolení záměru stavby.

Stavební úřad vyrozuměl dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona dne 13.02.2026 pod č. j. DESU/221/005346/26 o zahájení řízení o povolení záměru účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 určil, že **ve lhůtě do 15 dnů** od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení o povolení záměru **uplatnit své námítky** a dotčené orgány sdělit svá stanoviska. Účastníci řízení byli poučeni o možnosti podávání námitek ve smyslu ust. § 190 stavebního zákona. Současně stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru uvedl,

že účastníci řízení se mohou podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů, která začala běžet dnem následujícím po uplynutí lhůty stanovené k uplatnění námitek.

Dne 13.02.2026 pod č. j. DESU/221/005347/26 stavební úřad podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, vyzval stavebníka k úhradě správního poplatku podle položky 18 odst. 1 písm. b), který správní úřad snížil o polovinu výše sazby příslušné položky za stavbu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a dále o poplatek 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři, zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby, ve výši 9 500 Kč byl zaplacen dne 23.02.2026.

Účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. a), b), a c) stavebního zákona, dotčeným orgánům a dotčeným obcím bylo předmětné oznámení doručeno jednotlivě. Dalším účastníkům řízení bylo oznámení o zahájení řízení o povolení záměru doručeno veřejnou vyhláškou podle ust. § 144 správního řádu, vyvěšenou na úřední desce Dopravního a energetického úřadu od 16.02.2026 do 03.03.2026. Veřejná vyhláška byla v souladu s ust. § 25 odst. 3 správního řádu a § 188 odst. 5 stavebního zákona zaslána též příslušnému obecnímu úřadu (Obecní úřad Rataje, Obecní úřad Řimovice). Jelikož žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil stavební úřad od ústního jednání i od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě a podle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad v provedeném řízení 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:

Stavební úřad vyhodnotil, že předmětný záměr je v souladu s územním plánem obce **Rataje** v úplném znění změny č. 1 s účinností ode dne 11.02.2022, který je v elektronické podobě dostupný: <https://www.obec-rataje.cz/wp/>.

Podle platného územního plánu se pozemky dotčené záměrem nachází na území obce Rataje v nezastavěném území na plochách s rozdílným způsobem využití „NZ – pole“ a „AL – louky a pastviny“, část záměru se nachází v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití „FV – plocha fotovoltaické elektrárny“.

Kapitola f2. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory, bod 2 ÚP Rataje stanovuje, že: „**Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití** lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, **a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu**. Pouze u ploch MN (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.“

Kapitola f3. podmínky pro stavby v nezastavěném území podle § 18, odst. 5 (dle aktuální legislativy dle § 122 stavebního zákona), stanovuje konkrétní podmínky pro umístění mj. veřejné technické infrastruktury:

2. v ostatních plochách:
 - 2.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100 m²; max. výška 6 m nad niveletou přílehlého terénu;
 - 2.2. regulativ velikostí se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3 ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 100 m ;
 - 2.3. stavba nesmí obsahovat žádné obytné ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení.

Pro oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

1. oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);

Ve vztahu k podmínce maximální velikosti stavby či souboru staveb je možné konstatovat, že co se týká staveb v rámci areálu FVE, tj. objektů bateriového úložiště a elektrických stanic, danou podmínku splňují. V rámci areálu jsou umístěny celkem 3 skupiny stavebních objektů:

označení	umístění	objekty	celková plocha objektů (m ²)
skupina 1	jihozápadní cíp areálu, pozemky p. č. 1750/5	2x rozvodna VN	39
skupina 2	střední část jižní hranice areálu, pozemek p. č. 1743/11	2x rozvodna VN, 1x objekt obsluhy FVE	54,25
skupina 3	jihovýchodní cíp areálu, pozemek p. č. 1743/1	1x objekt obsluhy FVE, 2x střídač, 3x bateriové úložiště	91,3

Co se týká oplocení areálu, je možné konstatovat, že oplocení je součástí záměru veřejné technické infrastruktury jako takové a bez tohoto bezpečnostního opatření není možné stavbu realizovat.

Z nepřijatelného využití podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití označených jako „NZ – pole“ a „AL – louky a pastviny“, nevyplývá výslovné vyloučení staveb fotovoltaických elektráren.

V kapitole f2. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory, územní plán reguluje umístění fotovoltaických elektráren v bodě č. 12. Tuto podmínku nelze považovat za výslovné vyloučení staveb umístěvaných dle § 122 stavebního zákona (v ÚP uvedeno jako § 18 odst. 5 dle předchozí právní úpravy), neboť podmínky pro umístění staveb dle tohoto ustanovení jsou konkrétně ošetřeny v následující kapitole územního plánu.

V kapitole f3. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5, je mimo jiné uvedeno, že „V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra“.

Z těchto podmínek vyplývá, že územní plán v nezastavěném území výslovně vylučuje vybrané typy staveb, nepatří mezi ně ale stavby fotovoltaických elektráren.

Pro část areálu umístěnou v nezastavěném území na plochách s rozdílným způsobem využití „NZ – pole“ a „AL – louky a pastviny“, je s respektem k aktuálnímu metodickému výkladu Ministerstva pro místní rozvoj způsobu umístění fotovoltaických elektráren do nezastavěného území možné konstatovat, že záměr splňuje požadavky vyplývající z ustanovení § 122 stavebního zákona a zároveň splňuje podmínky stanovené ÚP Rataje pro umístění těchto staveb.

K ploše s rozdílným využitím označené jako „FV – Plochy fotovoltaické elektrárny“, na níž se nachází část areálu, je možné konstatovat, že záměr je v souladu se stanoveným hlavním využitím, tj. fotovoltaická elektrárna s nutným technickým vybavením.

Co se týká prostorového uspořádání a další regulace, k podmínce podílu zeleně je možné uvést, že v rámci zastavitelné plochy FV 8 se nachází konstrukce s fotovoltaickými panely, pás dřevinné zeleně a manipulační ulička. Celková plocha pod konstrukcemi s fotovoltaickými panely tvoří 6 292 m². Plocha pásu dřevinné zeleně a zatravněných pásů mezi fotovoltaickými panely (včetně zatravněné manipulační uličky) tvoří 13 279 m². Z výkresu D.2.2.1 Jednotlivé stavební prvky je zřejmý rozestup jednotlivých panelů, který je v daném areálu stanoven na 7 m (tedy více, než je šířka konstrukce s panelem). Podmínka 10 % podílu zeleně (pro plochu o celkové výměře 2,14 ha tedy 2 140 m²) je splněna.

Výšková hladina fotovoltaického panelového pole, bateriového úložiště i elektrických stanic bude maximálně 5 m (tedy do stanovených 7 m). Záměr je uvažován jako dočasný na 30 let, skrytka ornice bude provedena pouze pod zpevněnou manipulační plochou navazující na přístupovou komunikaci, na níž jsou umístěny elektrické stanice a bateriové úložiště. Od kulturní krajiny je záměr oddělen souvislým pásem dřevinné zeleně.

Podzemní kabelové vyvedení výkonu zasahuje na území obce Rataje do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako „NZ – pole“ a „AL – louky a pastviny“, „FV – plocha fotovoltaické elektrárny“ a „MN – smíšené nezastavěného území“.

Co se týká ploch „NL“, „AL“ a „FV“, jak již bylo uvedeno výše, obecné podmínky ÚP Rataje umožňují umístění technické infrastruktury v těchto plochách. Vyvedení výkonu zároveň splňuje všechny stanovené podmínky pro stavby v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 (potažmo § 122), neboť se jedná o podzemní kabel. Co se týká plochy „MN“, obecné podmínky pro ni také umožňují umístění technické infrastruktury, s následujícími podmínkami:

1. v ploše MN a NL:
 - 1.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50 m²; max. výška 4 m nad niveletou přilehlého terénu;
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5 ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 200 m;
 - 1.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení .

Vzhledem ke skutečnosti, že vyvedení výkonu je provedeno podzemním kabelem, je možné konstatovat, že záměr je s těmito podmínkami v souladu.

Stavební úřad vyhodnotil, že předmětný záměr je v souladu s územním plánem obce **Řimovice** v úplném znění s nabytím účinnosti ode dne 04.10.2022, který je v elektronické podobě dostupný: https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/.

Část záměru, vyvedení výkonu podzemním kabelovým vedením VN 22 kV, se nachází v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití označených jako „PV – Plochy veřejných prostranství – komunikace, veřejné prostory“, „NL – Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa“ a „NZo – Plochy zemědělské – orná půda“, kde je přípustné využití technické infrastruktury.

Pro všechny dané plochy je možné uvést, že Kapitola 3 „Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“ ÚP Řimovice stanovuje v bodu 4 jako přípustné využití: „V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.“

Ve vztahu k Územnímu plánu Rataje a Územnímu plánu Řimovice je možné konstatovat, že záměr splňuje všechny dokumentací stanovené podmínky, nezasahuje závažně do v dokumentacích vymezených záměrů a dokumentace realizaci FVE v nezastavěném území výslovně nevylučují, proto je možné záměr do území umístit.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR STC) v úplném znění po aktualizacích 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. s účinností poslední změny ode dne 26.06.2025, v elektronické podobě dostupných na adrese: <https://stredoceskykraj.cz/web/odbor-uzemni-planovani-a-krajicky-stavebni-rad/uplne-zneni-zasad-uzemniho-rozvoje-stredoceskeho-kraje> se obce Rataje a Řimovice nachází mimo rozvojové osy a oblasti vymezené ZÚR. Ve správním území obce Řimovice je vymezen koridor nadmístního významu pro zásobování elektrickou energií s označením E27, který zasahuje svým okrajem na pozemky určené pro realizaci navrhovaného záměru (trasa vyvedení výkonu z FVE). Účelem vymezení koridoru E27 je vedení 110 kV TR Řimovice – navržená TR Votice, včetně plochy pro umístění TR Votice. Na správní území obce Rataje, částečně zasahuje koridor pro zásobování plynem s ozančením P04 – VTL plynovod léčebna Kladruby – VTL RS Pavlovice. Obce se nachází v typu krajiny „krajiny výrazně polyfunkční“. Co se týká koridoru P04, z textové části ZÚR vyplývá, že území obce není přímo dotčeno vedením trasy plynovodu. Ve vztahu ke krajinným typům je možné pro navrhovaný záměr konstatovat, že není v rozporu s cíli a zásadami pro ně stanovenými.

Ze Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje vyplývá, že záměr splňuje všechny dokumentací stanovené podmínky, nezasahuje do v dokumentaci vymezených záměrů a dokumentace realizace FVE v nezastavěném území výslovně nevylučuje a umístění je tedy v souladu se ZÚR STC.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolit záměry uvedené v § 122 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tj. veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace. Mezi veřejnou technickou infrastrukturu podle § 10 odst. 1) stavebního zákona patří pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to: *bod b) technická infrastruktura, kterou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace,*

a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady“ a dále lze v nezastavěném území podle § 122 odst. 3 stavebního zákona povolit stavby a zařízení podle odst. 1 tohoto zákona pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje z důvodu veřejného zájmu.

Výrobnou elektřiny energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, bodu č. 18 zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona (dále jen „energetický zákon“) všechna nezbytná zařízení.

Dle ustanovení § 3 odst. 2 energetického zákona se přenos elektřiny, přeprava plynu, přeprava vodíku vysokého stupně čistoty, distribuce elektřiny, výroba elektřiny ve výrobně elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více s možností poskytovat podpůrné služby k zajištění provozu elektrizační soustavy, výroba elektřiny ve výrobně elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 kW a více, výroba elektřiny, tepelné energie nebo vodíku ve stavbě pro energetickou bezpečnost podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a výroba elektřiny v nízkouhlíkové výrobně elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více distribuce plynu, uskladňování plynu, výroba plynu, provozování těžebního plynovodu, výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie se uskutečňují ve veřejném zájmu.

Veškeré podmínky územního plánu byly naplněny, a jsou v souladu s výše uvedeným.

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

Cíle územního plánování jsou stanoveny v ustanovení § 38 a § 39 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování stanovených v § 38 je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Obec Okrouhlice a Veselý Žďár 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) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Navržená stavba splňuje požadavky ustanovení § 145 - § 149 a § 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) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Stavební úřad při posuzování předmětné stavby posuzoval soulad 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 enviromentální stanovisko Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, s podmínkami, které byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

K povolení záměru dále vydalo kladné závazné stanovisko bez podmínek Ministerstvo obrany.

Stavební úřad posuzoval, zdali je záměr v souladu s požadavky chráněnými zvláštními právními předpisy, podle nichž veřejný zájem chrání dotčené orgány. Záměr byl posuzován na základě závazných stanovisek udělených dotčenými orgány hájícími zájmy chráněné příslušnými zvláštními předpisy předložené stavebníkem, ve kterých nejsou vzájemné rozpory. Posuzovaný záměr je v souladu s požadavky § 147 až 150 stavebního zákona v platném znění.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

FVE bude připojena na napěťové hladině 22 kV. Vývedení výkonu bude provedeno podzemním kabelovým vedením VN 22 kV o délce 2430 m. Přípojným bodem bude svislý dálkově ovládaný

úsekový odpínač na stávajícím podpěrném bodě č. 2 linky VN4109 na pozemku p.č. 1067 v k.ú. Řimovice.

Přístup do areálu FVE bude zajištěn pomocí přístupového koridoru o šířce 4 m umístěném na pozemku parc. č. 1743/1 v k. ú. Rataje u Vlašimi ze stávající zpevněné veřejné komunikace III/12513 parc. č. 1805 v k. ú. Rataje u Vlašimi. Přístupový koridor bude provizorně zpevněn mechanicky upraveným kamenivem uloženým na geotextílii, popřípadě betonovými panely nebo ocelovými pláty na dobu do jednoho roku z důvodu přístupu na staveniště.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad řádně stanovil okruh účastníků řízení pro povolení záměru dle § 182 stavebního zákona, a zajistil, aby všichni účastníci řízení měli rovná práva a mohli tato práva ve vedeném řízení účinně hájit.

Stavební úřad pro dosažení minimalizace negativních vlivů stavby na okolí převzal do podmínek rozhodnutí požadavky uplatněné správcem technické a dopravní infrastruktury. Stavební úřad v průběhu řízení podanou žádost v tomto směru řádně posoudil a zjistil, že vydáním tohoto rozhodnutí nebude bráněno vlastníkům či uživatelům okolních pozemků a staveb na nich ve výkonu jejich práv.

Projektová dokumentace pro povolení stavby byla ověřena autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. arch. Štěpánem Térem vedeným v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků pod číslem ČKAIT 0602919.

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 zpracovány tak, aby byly přezkoumatelné.

V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námítky nebo jiné podněty účastníků řízení.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

K žádosti byla předložena tato stanoviska, vyjádření a další podklady rozhodnutí:

- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného místa a výrobního zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22 kV č. 24_SOBS01_4122350021 (ČEZ Distribuce, a.s./ČEZ, a.s.) ze dne 08.08.2024/02.09.2024
- Dodatek 001 smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení výroby č. 24_SOBS01_4122350021 (ČEZ Distribuce, a.s./ČEZ, a.s.) ze dne 21.10.2024/31.10.2024
- Plánovací smlouva č. 4570065930 (Obec Rataje/ ČEZ, a.s.) ze dne 31.03.2025/07.05.2025

souhlasy vlastníků dotčených pozemků dle § 187, odst. 2 stavebního zákona č. 283/21023 Sb., ve znění pozdějších předpisů na situaci:

- Málková Marie (souhlas se záměrem-situační výkres) ze dne 09.01.2026
- Obec Rataje (souhlas se záměrem-situační výkres – př. č. 1, 2, 3, 4, 5)
- Obec Řimovice (souhlas se záměrem-situační výkres – př. č. 1, 2, 3) ze dne 04.11.2025
- Povodí Vltavy (souhlas se záměrem-situační výkres – př. č. 1) ze dne 12.01.2026
- Švejda Miroslav (souhlas se záměrem-situační výkres - př. č. 1) ze dne 30.07.2025
- Arelion Czech Republic a.s. vyjádření k existenci č. v. ARCR01241/25 ze dne 26.09.2025
- CETIN a.s. vyjádření o existenci č. j. 267320/25 ze dne 26.09.2025
- České Radiokomunikace, a.s. vyjádření k existenci zn. UPTS/OS/411172/2025 ze dne 29.09.2025
- ČEZ Distribuce, a. s. sdělení o existenci zn. 0102408629 ze dne 26.09.2025
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření k PD zn. 001171357159 ze dne 04.12.2025
- ČEZ Distribuce, a.s. souhlas s činností v OP zařízení DS zn. 001171357291 ze dne 04.12.2025
- ČEZ ICT Services, a.s. sdělení o existenci zn. 0701025183 ze dne 26.09.2025
- GasNet, s.r.o. v zast. GasNet Služby, s.r.o. stanovisko zn. 5003423124 ze dne 16.10.2025
- GasNet, s.r.o. v zast. GasNet Služby, s.r.o. stanovisko zn. 5003423128 ze dne 16.10.2025
- GasNet, s.r.o. v zast. GasNet Služby, s.r.o. stanovisko zn. 5003423136 ze dne 16.10.2025
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje č. j. KHSSC 71446/2025, sp. zn. S-KHSSC 68193/2025 ze dne 16.10.2025

- Lesy České republiky, s.p. souhlas se stavbou (odborný lesní hospodář) č. j. LCR006/009721/2025, sp. zn. LCR 043446/25 ze dne 25.08.2025
- Ministerstvo obrany - Sekce majetková č. j. MO 958854/2025-1322, sp. zn. 199890/2025-1322-OÚZPHA ze dne 30.10.2025
- Obec Rataje (majitel vodovodu) souhlas na situaci č. j. 08002025
- Obec Řimovice vyjádření ze dne 31.07.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o. sdělení o existenci zn. 1100290885 ze dne 26.09.2025
- Telco Pro Service, a.s. sdělení o existenci zn. 201928257 ze dne 26.09.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření zn. E52647/25, E52646/25, E52645/25 ze dne 25.09.2025
- Vodafone Czech Republic a.s. vyjádření zn. MW9910287310874337 ze dne 25.09.2025
- Vodohospodářská společnost Beneš, a.s. č. j. /vyj/IM/2025/707 ze dne 24.07.2025
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Benešov – dopravní inspektorát č. j. KRPS-11432-2/ČJ-2026-010106 ze dne 14.01.2026
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jednotné environmentální stanovisko č. j. 137177/2025/KUSK, sp. zn. SZ_137177/2025/KUSK ze dne 19.11.2025

Podmínky plynoucí z jednotlivých vyjádření, stanovisek, závazných stanovisek jsou obsaženy v jednotlivých bodech a stavební úřad je zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí pod označením: "Podmínky pro provedení záměru".

Do těchto podmínek nebyly převzaty podmínky, které měly povahu občanskoprávního charakteru, tj. majetkových a finančních záležitostí, případně následné smluvní vztahy dvou stran, finančních poplatků či jiných finančních požadavků, neboť z hlediska umístění a provádění projednávané stavby nejsou relevantní a stavebnímu úřadu o nich nepřísluší rozhodovat. Tyto požadavky musí být řešeny mezi stavebníkem a těmito účastníky řízení, vlastníky či majetkovými správci veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uzavřením (sepsáním) smluv či dohod dle příslušných právních předpisů. Možné požadavky na řešení náhrad případných škod vzniklých stavbou jsou obecně řešeny příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Stavební úřad dále logicky nezohlednil požadavky, odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla, odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou v čase měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků během platnosti vydaného rozhodnutí. Stavebník je s textem těchto písemností seznámen a tyto odkazy může v průběhu provádění stavby dle potřeby využít a kontakty si aktualizovat.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, vyjádření vlastníků a správců dopravní či technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Odůvodnění výroku č. VI., VII.

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 s odnětím půdy ze ZPF** podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **souhlas se zásahem do krajinného rázu** dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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, resp. výjimka, 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 po vydání následného rozhodnutí (v tomto případě v rozhodnutí o povolení záměru).

Pro předmětný záměr vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska dne 19.11.2025 pod č. j. 137177/2025/KUSK, sp. zn. SZ_137177/2025/KUSK závazné stanovisko, souhlasné jednotné

enviromentální stanovisko. Stavební úřad následně převzal části výroku tohoto závazného stanoviska do výrokové části svého rozhodnutí.

Ad. VI.A

Správní orgán zohlednil, že se jedná pouze o dočasné odnětí půdy ze ZPF, po ukončení nezemědělské činnosti bude dotčená zemědělská půda rekultivována a navrácena k zemědělskému využití. Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) bodu 18 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), je výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více zřizována a provozována ve veřejném zájmu jako součást tzv. veřejné technické infrastruktury.

Podle ustanovení § 122 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, lze záměry na výstavbu veřejné technické infrastruktury povolovat i v nezastavěném území, a to v souladu s jeho charakterem, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje (ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona).

Krajský úřad vyhodnotil umístění záměru jako vyhovující zásadám plošné ochrany ZPF ustanoveným v § 4 zákona o ochraně ZPF, a to z následujících důvodů:

- umístění záměru vychází z platné územně plánovací dokumentace – zahrnuje zastavitelnou plochu určenou právě pro výstavbu FVE;
- záměr je navržen na zemědělské půdě s nižším stupněm ochrany: III. a V. třída, velmi málo produkční půdy;
- charakter záměru nezpůsobuje negativní ovlivnění vodního režimu v území;
- části pozemků, které nejsou předmětem dočasného odnětí ze ZPF, lze i nadále zemědělsky obhospodařovat.

Plocha dočasného odnětí ze ZPF v členění podle BPEJ činí:

5.50.01 = Pseudogleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční, zařazené do III. třídy ochrany: 11,3687 ha.

5.67.01 = Gleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné, zařazené do V. třídy ochrany: 0,7072 ha.

Odnímané pozemky nejsou ve vlastnictví žadatele, ovšem k žádosti byl doložen souhlas vlastníků dotčených pozemků s navrhovaným odnětím.

Záměr je v souladu se státní politikou podpory výroby energie z obnovitelných zdrojů, svým umístěním nenarušuje organizaci ZPF. Ochrana ZPF bude v dostatečné míře zajištěna při dodržení stanovených podmínek, ustanovení zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcích předpisů:

Podmínky č. 1, 2 a 3 tohoto souhlasu, mimo jiné povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývku kulturních vrstev půdy, byly stanoveny v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu na základě návrhu žadatele.

Podmínky č. 4 a 5 byly stanoveny ve smyslu zásad plošné ochrany ZPF popsanych v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 6 byla stanovena k zajištění kontroly platnosti vydaného souhlasu a k evidenčním účelům v návaznosti na ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 7 byla stanovena v návaznosti na ustanovení § 11b odst. 2 zákona o ochraně ZPF: „Ukončení rekultivace potvrdí na základě šetření v terénu orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal rozhodnutí o odvozech pro daný záměr. Potvrzení o ukončení odnětí zašle celnímu úřadu a orgánu, který vydal souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu“.

VI./B, C, D

Výjimka z povinnosti z povinnosti provést před realizací záměru skrývku kulturních vrstev půdy dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na ploše 11,8896 ha uvnitř areálů FVE by měla být udělena v zájmu ochrany ZPF a hospodárného nakládání s nejcennějšími vrstvami půdy. Použitá

technologie pro umístění FVE nepředstavuje riziko znehodnocení kulturních vrstev půdy, plocha pod FVE

bude zatravněna a udržována způsobem, který podpoří biologickou aktivitu půdy.

Odvody za dočasně odňatou půdu se platí každoročně až do doby ukončení rekultivace podle schváleného plánu rekultivace. Při výpočtu odvodů za dočasně odnětí půdy ze ZPF pro daný záměr byla použita ekologická váha vlivu jednoho dotčeného faktoru životního prostředí (C) hodnotou 5.

Ad. VII.

Navrhovaná FVE se vzhledem k charakteru, umístění a plošnému rozsahu, v návaznosti na zvýšenou viditelnost, dostává do kolize především s estetickou hodnotou krajinného rázu. V souladu s ust. § 12 odst. 2 ZOPK je k povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Podkladem pro úvahu správního orgánu byly kromě žádosti následující části PD: část B Souhrnná technická zpráva PD, datum 8/2025, část C.3.1 Koordinační situační výkres C.3, datum 09/2025, obě uvedené části PD zpracoval Vojtěch Plachetka, schválil Jakub Hejna ČKAIT: 0602947 a dále studie Hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz FVE Rataje u Vlašimi, datum 13. 6. 2025, zpracovatelé Ing. Věra Vitoňová a Ing. Kateřina Lagner Zimová.

Ve své úvaze vycházel Krajský úřad z následujících předpokladů:

Krajinný ráz je určován zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi 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, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Dalším zásadním prvkem úvahy je uchopení zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ZOPK, konkrétně ustanovením § 82a, které plánování, výstavbu, modernizaci a provoz těchto zařízení staví do pozice převažujícího veřejného zájmu i nad tak zásadní veřejné zájmy jakými jsou např. obecná a zvláštní ochrana druhů.

Krajský úřad po zvážení všech předložených podkladů, zájmu na realizaci předmětného záměru a posouzení jeho vlivu na stávající krajinný ráz dotčené oblasti, dospěl k závěru, že vydání souhlasu se změnou krajinného rázu je možné.

FVE reprezentuje ryze technické zařízení. Instalace solárních panelů v souvislém uspořádání v celkovém plošném rozsahu cca 12 ha vyvolá výraznou změnu projevu dotčené plochy na ráz okolní krajiny. Tento účinek primárně působí tmavé provedení panelů, popř. vysoká odrazivost jejich povrchu pod určitým úhlem dopadajícího slunečního záření, které bude zřetelně kontrastovat se stávající barevnou kompozicí otevřené zemědělské krajiny. Kontrastní efekt bude posílen kromě značného plošného rozsahu i částečnou celistvostí – vzájemnou blízkostí jednotlivých fotovoltaických článků, tvořící homogenní cizorodý prvek v zemědělsky využívané krajině. Výše uvedená změna krajinného rázu bude zřetelnější z jižních směrů. Potenciální ovlivnění estetických hodnot, prostorových vazeb, harmonického měřítka a harmonických vztahů (vizuální charakteristiky území) představuje základní problematický okruh pro určení únosnosti posuzovaného záměru na krajinný ráz. Z provedení posouzení vlivu na krajinný ráz vyplývá, že projektovaná výstavba FVE vyvolá dopady především na vizuální charakteristiku území.

Žádný z klasifikovaných vlivů však nedosahuje takové míry, která by byla z hlediska potenciálního dopadu na vizuální charakteristiku území nepřijatelná.

Projektovaná FVE (všechny dílčí plochy areálu) je situována do severozápadního cípu obce Rataje. Stavbou dotčené území je možné charakterizovat jako výrazně zemědělskou krajinu s omezeným zastoupením přírodních a kulturních hodnot krajiny. Terén je téměř rovinatý, krajina má otevřený ráz, přičemž hlavní pohledové bariéry tvoří lesy. Převládajícím znakem krajiny jsou rozlehlé zemědělsky využívané plochy protnuté místními komunikacemi, často doprovobenými linií zelení. Vlastní pozemky pro plánovanou výstavbu FVE jsou ohraničeny ze tří stran lesními pozemky, aktuálně jsou v současnosti využívány z části jako trvalý travní porost, navazující na souvislý blok orné půdy. Výšková hladina 3 fotovoltaických panelových polí, bateriového úložiště i elektrických stanic bude maximálně do výšky 5 m. Záměr je uvažován jako dočasný na 30 let.

Z důvodu snížení vizuálního projevu plánované FVE je navržena potřebná realizace vegetačních úprav formou výsadby krycí zeleně. S ohledem na uvedené nízké převýšení na předmětných plochách FVE je potenciál dosažení krycího účinku účelových výsadby značný. Ze studie Hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz FVE Rataje u Vlašimi (Vitoňová a spol., červen 2025) vyplynulo, že z hlediska snížení vizuálního působení pole fotovoltaických panelů je nezbytné realizovat účelové výsadby krycí zeleně, formou vegetačního pásu podél jižní hranice FVE, resp. jednotlivých segmentů FVE. Keřové porosty jsou koncipovány jako liniové dvouřadé výsadby s cílem podpořit lokální biodiverzitu, zlepšit

mikroklimatické a estetické poměry místní krajiny typického Posázavského bioregionu. Druhově zastoupení keřů je navrženo také s hledem na pestrost stanoviště a zvýšení biodiverzity, především o entomo a ornitofaunu, jedná se převážně o plodící taxony: hloh obecný (*Crataegus levigata*), růže šípková (*Rosa canina*), trnka obecná (*Prunus spinosa*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*) a brslen evropský (*Euonymus europaeus*).

Závěrem studie Hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz FVE Rataje u Vlašimi (Vitoňová a spol., červen 2025) je skutečnost, že plánovaná výstavba FVE na výše uvedených pozemcích v k.ú. Rataje u Vlašimi nepůsobí zásadně nepříznivý – neúnosný dopad na vizuální charakteristiku krajinného rázu. I přes značný celkový plošný rozsah projektované FVE rozčleněné do tří oddělených segmentů a jejich zřetelný kontrastní barevný projev, nebude projektovaná FVE tvořit nepřijatelně rušivý či konfliktní prvek v obrazu zemědělsky obhospodařované krajiny. Umístěním navržené FVE nebudou citelněji zasaženy cenné rysy prostorového uspořádání, zejména vzdálené lesnaté horizonty ani zvláště hodnotné krajinné scenérie. V zemědělské krajině s hrubozrnnou strukturou, bez výskytu hojnějších členících prvků, lze umístění plošných technicistních enkláv s nízkou vertikálou akceptovat.

Pro snížení vizuálního kontrastního působení FVE je nezbytná realizace krycí výsadby stanoviště vhodných dřevin při jižní hranici všech segmentů projektované FVE, viz podmínka č. 1 tohoto závazného stanoviska. Pro dosažení plného vizuálního efektu navržených sadových úprav v terénu je zcela nezbytné, aby Stavebník zajistil důslednou péči o sazenice dřevin, a to minimálně po dobu 5 let od výsadby, viz podmínka č. 2 tohoto závazného stanoviska.

Důležitým prvkem pro alespoň částečné začlenění stavby do krajiny, včetně zvýšení biodiverzity stavbou dotčeného místa, je založení travnaté plochy uvnitř oploceného areálu FVE a na všech zbytkových místech. Použita bude směs travního osiva druhově obohacená o regionální medonosné druhy rostlin viz podmínka č. 1. Postupná mozaikovitá seč umožní dokončit entomologický vývoj určitých skupin hmyzu či vyhníždění části populací ptáků hnízdících na zemi. Vyloučeno bude využívání herbicidů. Současně velký vliv na druhovou pestrost živočichů a začlenění stavby do krajinných vazeb, bude mít instalace oplocení bez podezdívky, s pravidelně rozmístěnými průřezy v oplocení pro drobné a střední savce, velikost průřezů 20 x 25 cm ve vzdálenosti max. 20 m od sebe po celém obvodu oplocení, z důvodu zajištění průchodnosti živočichů. Dále v rámci podpory biodiverzity budou realizovány hadníky a suché zídky v souladu s podmínkou č. 3 tohoto závazného stanoviska.

Na základě popsané úvahy dospěl Krajský úřad k závěru, že vydání souhlasu se změnou krajinného rázu výstavbou FVE Rataje u Vlašimi, o celkové rozloze oplocené plochy areálu FVE 120 609 m², rozdělené na 3 průchozí segmenty, na pozemcích parc. č. 1743/1, 1743/11, 1744, 1747, 1748, 1750/5, 1750/6 v k.ú. Rataje u Vlašimi, je za splnění stanovených podmínek možné. Krajský úřad stanovil ve výroku tohoto závazného stanoviska podmínky, které mají za cíl minimalizovat především vizuální vliv stavby na estetickou hodnotu krajinného rázu v dotčeném území a současně zvýšit biodiverzitu stanoviště s následným pozitivním vlivem na přírodní složku krajinného rázu. Krajský úřad shledal předloženou dokumentaci a její části, jako podrobně zpracovaný a dostačující podklad pro posouzení rozsahu změny krajinného rázu.

Krajský úřad konstatuje, že v souladu s § 45i odst. 1 ZOPK lze vyloučit významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Stavební úřad žádá vyjádření neobdržel.

Závěr:

Stavební úřad posoudil předloženou žádost a povolení záměru podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že povolením stavebního záměru nebo jeho uskutečněním a 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, a s požadavky na ochranu kulturně historických architektonických a urbanistických hodnot v území. Projektová 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:

Na toto řízení se vztahuje zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání podle ust. § 81 správního řádu, do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním učiněným u Dopravního a energetického stavebního úřadu, nábř. Ludvíka Svobody 1222, 110 00 Praha 1. O odvolání rozhoduje Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřípustné. 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.

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.

Podle § 2 odst. 8 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “**zákon o urychlení výstavby**“), k odstranění vad námitek, odvolání a rozkladu podaných po lhůtě stanovené pro jejich podání právním předpisem, podle kterého se podávají, se nepřihlíží. To platí i pro žaloby proti rozhodnutím vydaným v řízeních podle věty první i pro opravné prostředky proti rozhodnutím o těchto žalobách. Správní orgán a soud k odstranění nedostatků podání nevzývají.

Podle § 2 odst. 9 zákon o urychlení výstavby neobsahuje-li odvolání proti rozhodnutí vydanému v řízení podle § 1 zákon o urychlení výstavby údaj o tom, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, k odstranění tohoto nedostatku správní orgán odvolatele nevzývají. Neodstranil-li odvolatel tento nedostatek před uplynutím lhůty pro podání odvolání, přezkoumává odvolací správní orgán pouze soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy.

Dle § 198 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci. Povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy povolení nabylo právní moci nebo pokud obdrží stavební úřad oznámení stavebníka od upuštění provedení povolovaného záměru.

V případě vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dle ustanovení § 197 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě prostřednictvím Portálu stavebníka. 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. Stavební úřad rovněž vyrozumí o vydání povolení záměru hlavního projektanta.

Ing. Zdeňka Fialová
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 započítím 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 vlastníku 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;
 - odst. 2 je zhotovitel při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona dále povinen:
 - a. 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;
 - b. zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
 - c. 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;
 - d. 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. Na základě upozornění v jednotném enviromentálním stanovisku vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 19.11.2025 pod č. j. 137177/2025/KUSK, sp. zn. SZ_137177/2025/KUSK je nutné dodržet:
- při nakládání s odpady hierarchii způsobů nakládání s odpady, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění;
 - podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech původce odpadu je povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Stavební odpady budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě vzniku (tj. v místě stavby), budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem, v souladu se zákonem o odpadech a v souladu s prováděcími předpisy, a převedeny do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o odpadech. Původce odpadu je povinen při odstraňování stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály

určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Při nakládání s nebezpečným odpadem (katalogové číslo 17 06 05 Stavební materiály obsahující azbest) je povinnost dodržovat ustanovení § 85 zákona o odpadech a platné právní předpisy z hlediska odpadového hospodářství. Odpad bude ukládán do přistavených velkoobjemových kontejnerů. Materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů. Objemy odpadů budou zaznamenány v průběhu stavby do stavebního deníku.

Přílohy pro stavebníka (budou zaslány elektronicky stavebníkovi po dni nabytí právní moci povolení záměru):

- 1x štítek „Stavba povolena“
- sdělení o ověření projektové dokumentace prostřednictvím Portálu stavebníka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b), který správní úřad snížil o polovinu výše sazby příslušné položky za stavbu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a dále o poplatek 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři, zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby, ve výši 9 500 Kč byl zaplacen dne 23.02.2026.

Obdrží:

Doručení jednotlivě

Stavebník (účastník řízení podle § 182 písm. a, stavebního zákona)

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., zastupující Ing. Markéta Navarová, **IDDS: ci5xkwx**

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

zastoupení pro: ČEZ, a. s., Duhová 1444, 140 00 Praha

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník řízení podle § 182 písm. b, stavebního zákona)

Obec Rataje, **IDDS: n8taury**

sídlo: Rataje č.p. 70, 258 01 Vlašim

Obec Řimovice, **IDDS: turakm5**

sídlo: Řimovice č.p. 57, 258 01 Vlašim

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (účastník řízení podle § 182 písm. c, stavebního zákona)

Málková Marie, Nerudova č.p. 253/11, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Švejda Miroslav, Rataje č.p. 49, 258 01 Vlašim

Obec Rataje, **IDDS: n8taury**

sídlo: Rataje č.p. 70, 258 01 Vlašim

Obec Řimovice, **IDDS: turakm5**

sídlo: Řimovice č.p. 57, 258 01 Vlašim

Povodí Vltavy, státní podnik, **IDDS: gg4t8hf**

sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

CETIN a.s., **IDDS: qa7425t**

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., **IDDS: v95uqfy**

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.r.o., **IDDS: jnnyjs6**

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Konopiště, **IDDS: e8jcfns**

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

dotčené správní úřady

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Benešov, Dopravní inspektorát, **IDDS:**

2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, **IDDS: keebyyf**

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

na vědomí

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov, **IDDS: hhcai8e**

sídlo: Černoleská č.p. 2053, 256 01 Benešov u Prahy

na vědomí (hlavní projektant)

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., **IDDS: ci5xkwx**

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

spis DESU

Poučení o doručování:

Protože záměr zasahuje do území několika obcí, rozhodnutí a další úkony v řízení se oznamují dle § 188 odst. 5 stavebního zákona rovněž vyvěšením na úředních deskách **všech těchto obcí**, nicméně toto vyvěšení má pouze **informační charakter**, nemá vliv na doručení.

Toto rozhodnutí bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na úředních deskách následujících úřadů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé ust. § 25 odst. 2 správního řádu.

Dopravní a energetický stavební úřad, **zde**
Obec Rataje, Rataje č.p. 70, 258 01 Vlašim
Obec Řimovice, Řimovice č.p. 57, 258 01 Vlašim

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.