



Městský úřad Turnov

odbor životního prostředí

Antonína Dvořáka 335

511 01 Turnov

Č.j.: OZP/26/500/SPR
Ev. č.: 36237/26-MUTU
ID záměru: Z/2026/39333
ID dokumentace: SR00X028KIGC

Vyřizuje/linka:
Bc. Šobr / 156
Špačková, DiS. / 217

V Turnově
dne 27. července 2026

Adr.: dle rozdělovníku

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ustanovení § 11 písm. d) a § 15 písm. a) ZJES na základě žádosti, kterou podala společnost **KOVO – Mazánek s. r. o.**, IČO: 27483967, trvale sídlem Tatobity 169, 512 53 Tatobity, kterou zastupuje na základě plné moci, společnost PROJECTSF s. r. o., IČO: 23194421, se sídlem Elektrárenská 257, 252 07 Štěchovice (dále jen „žadatel“), ze dne 27.02.2026, pro záměr „**BESS KOVO Mazánek – bateriové úložiště**“ na pozemku par. č. 2235 v k. ú. Tatobity (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost PROJECTSF s. r. o., IČO: 23194421, se sídlem Elektrárenská 257, 252 07 Štěchovice, Ing. Filip Saturka, ČKAIT 0014957, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, Ing. Zbyněk Petrovský, ČKAIT 1005404, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnosti staveb, datum: 04.02.2026 (textová část), 01/2026 (výkresová část), stupeň: DSP, digitálně podepsal Ing. Filip Saturka (dále jen „dokumentace“), vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**BESS KOVO Mazánek – bateriové úložiště**“ na pozemku par. č. 2235 v k. ú. Tatobity je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Toto jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto následujících správních úkonů:

- Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby byl udělen souhlas dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) s dočasným odnětím 230 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro povolení stavby „**BESS KOVO Mazánek – bateriové úložiště (230 m²)**“ na pozemkové parcele č. 2235 (trvalý travní porost) v k. ú.: Tatobity.“

Na předpokládanou dobu **31 let** ode dne nabytí právní moci rozhodnutí (případně nabytí účinnosti územního souhlasu) dle stavebního zákona, a to včetně doby potřebné pro následnou rekultivaci dotčené plochy.

Dle přílohy k žádosti podle § 9 odst. 6 písm. d) zákona o ochraně ZPF

Plán předložené rekultivace:

Technická rekultivace

1. Odstranění stavby: Po ukončení doby dočasného odnětí budou odstraněny veškeré technologické objekty bateriového úložiště (dále jen „BESS“), transformační stanice, spínací stanice VN, oplocení, kabelové vedení, betonové panely a ostatní stavební konstrukce související s realizací záměru.
2. Odstranění zpevněných a zhutněných vrstev: Budou odstraněny všechny zpevněné vrstvy a případné zhutněné části podloží vzniklé během výstavby a provozu stavby. Podloží bude mechanicky prokypřeno do hloubky odpovídající původnímu půdnímu profilu tak, aby byla obnovena jeho přirozená struktura.
3. Navrácení kulturní vrstvy půdy: Na rekultivovanou plochu bude zpětně rozprostřena odděleně deponovaná kulturní vrstva půdy o mocnosti přibližně 14 cm. V případě potřeby bude provedena úprava půdního profilu tak, aby byly obnoveny jeho fyzikální vlastnosti.
4. Terénní úpravy: Rekultivovaná plocha bude urovňována do původního terénního reliéfu se zajištěním plynulé návaznosti na okolní pozemky.

Biologická rekultivace

1. Obnova půdních vlastností: V případě potřeby budou doplněny organické látky nebo živiny tak, aby byly obnoveny produkční vlastnosti zemědělské půdy.
2. Obnova trvalého travního porostu: Rekultivovaná plocha bude oseta travní směsí odpovídající charakteru okolního trvalého travního porostu.
3. Následná péče: Po dobu rekultivace bude zajištěna kontrola zapojení vegetačního krytu a v případě potřeby bude provedeno dosetí nebo odstranění nežádoucích náletových dřevin tak, aby po ukončení rekultivace mohl být pozemek opět plnohodnotně využíván jako trvalý travní porost.

Oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona vede po celou dobu provádění rekultivace deník – (protokol), v němž zaznamenává použité postupy při rekultivaci, průběh a termíny rekultivačních prací.

Tento deník – (protokol) by měl obsahovat následující části:

Záznamy o prováděných pracích: Záznamy o odstranění technologických zařízení, betonových panelů, oplocení, kabelových tras a ostatních stavebních konstrukcí. Záznamy o provedených terénních úpravách, rozprostření deponované kulturní vrstvy půdy, kypření podloží a dalších rekultivačních pracích.

Stav půdy a travního porostu: Průběžné hodnocení stavu rekultivované plochy, zapojení travního porostu a obnovení produkčních vlastností půdy. Záznamy o případném výskytu eroze, zaplevelení nebo jiných skutečností, které by mohly negativně ovlivnit úspěšnost rekultivace.

Fotodokumentace: Fotodokumentace zachycující průběh odstranění stavby, provedení technické rekultivace a jednotlivé fáze biologické rekultivace až do obnovení trvalého travního porostu.

Údržba a monitorování: Záznamy o prováděné údržbě rekultivované plochy, zejména o sečení, případném dosetí travního porostu, odstraňování nežádoucích náletových dřevin a dalších opatřeních směřujících k úspěšnému obnovení zemědělského využití pozemku. Záznamy o kontrolách prováděných během doby rekultivace a o případných nápravných opatřeních.

Podle § 12 odst. 3 písm. b) zákona o ochraně ZPF se odvod za dočasné odnětí zemědělské půdy neplatí, neboť jeho výše nepřesahuje částku 50 Kč ročně.

Výměra odnímané plochy může být při stavebním řízení zpřesněna.

Tento souhlas se vydává za předpokladu, že ze strany osoby, které svědčí oprávnění k záměru nebo jejího nástupce budou na vlastní náklady splněny následující podmínky:

- 1) Je předložena předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití. Na základě provedeného pedologického průzkumu bude provedena skrývka humusového horizontu o mocnosti 0,14 m v celkovém objemu přibližně 32,2 m³. Skrytá kulturní vrstva půdy bude odděleně deponována mimo plochu stavby způsobem zajišťujícím zachování jejích biologických, fyzikálních a produkčních vlastností a bude chráněna před znehodnocením, zaplevelením, erozí a znečištěním. Se skrytou zeminou bude po dobu dočasného odnětí nakládáno v souladu s § 8 zákona o ochraně ZPF. Po ukončení dočasného odnětí bude deponovaná kulturní vrstva v plném rozsahu využita při technické rekultivaci dotčené plochy, rovnoměrně rozprostřena na rekultivovaném pozemku a využita k obnovení půdního profilu a produkčních funkcí zemědělské půdy tak, aby bylo umožněno její další využívání jako trvalého travního porostu.
- 2) Dle požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb., ve znění účinném od 01.07.2025, byly k předmětnému záměru předloženy výsledky pedologického průzkumu. Z provedeného průzkumu vyplývá, že dotčená plocha se nachází na bonitované půdně ekologické jednotce 7.48.11, která zahrnuje pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Jedná se o půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu. BPEJ 7.48.11 je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. zařazena do IV. třídy ochrany ZPF, základní cena zemědělské půdy činí 4,30 Kč/m² a bodová výnosnost této půdy je 31 bodů, což odpovídá velmi málo produkčním půdám. Pedologickým průzkumem byl zjištěn humusový horizont o mocnosti 0,14 m, který je vhodný ke skrývce. Podložní půdní horizonty byly vyhodnoceny jako nevhodné ke skrývce a dalšímu využití jako kulturní vrstva půdy.
- 3) V souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené dle přílohy zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je dále povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a správní orgán, který vydal souhlas s odnětím (tj. odboru životního prostředí Městského úřadu Turnov). Je povinností stavebníka oznámení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením, jinak se stavebník může dopustit přestupku dle § 20a odst. 1 písm. l) zákona o ochraně ZPF, kdy je *v rozporu s § 11 odst. 4 písm. b) téhož zákona* a dle § 20a odst. 3 písm. c) téhož zákona, orgán ochrany ZPF může udělit stavebníkovi za neoznámení realizace záměru finanční postih až do výše 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. b), d), e), h), k), l), m) nebo n) nebo odstavce 2 písm. a), d), f), g) nebo l) téhož zákona.
- 4) Dešťové vody ze střech technologických objektů a ostatních zpevněných ploch budou přednostně zasakovány v místě jejich dopadu na pozemku stavebníka, případně svedeny do navrženého vsakovacího zařízení. Nakládání se srážkovými vodami bude řešeno tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění okolních pozemků, vodního režimu ani zemědělské půdy. Přírozený odtokový režim území bude v maximální možné míře zachován.
- 5) Oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona vede po celou dobu provádění rekultivace protokol, v němž zaznamenává použité postupy při rekultivaci, průběh a termíny rekultivačních prací.
- 6) Po dokončení biologické rekultivace informuje oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy orgán ochrany ZPF, který tento souhlas vydal, o ukončení rekultivace. Toto oznámení je nezbytné pro provedení kontrolního šetření na místě a následné vydání potvrzení o ukončení

odnětí zemědělské půdy podle § 11b odst. 2 zákona o ochraně ZPF. V souladu s § 20a zákona o ochraně ZPF může být právnické osobě za nesplnění povinností stanovených tímto zákonem, zejména za nezajištění rekultivace ve stanoveném termínu, uložena pokuta až do výše 1 000 000 Kč.

- 7) Tento souhlas se vydává pouze pro uvedenou stavbu, v případě změny záměru pozbývá platnosti. Případná změna rozsahu odnětí zemědělské půdy nad odsouhlasenou výměru nebo na jiné pozemky musí být podle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF opatřena změnou souhlasu.

Odůvodnění:

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska obdržel dne 27.02.2026 žádost, kterou podala společnost KOVO – Mazánek s. r. o., IČO: 27483967, trvale sídlem Tatobity 169, 512 53 Tatobity, kterou zastupuje na základě plné moci, společnost PROJECTSF s. r. o., IČO: 23194421, se sídlem Elektrárenská 257, 252 07 Štěchovice, o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „BESS KOVO Mazánek – bateriové úložiště“ na pozemku par. č. 2235 v k. ú. Tatobity.

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ze dne 27.02.2026 neobsahovala všechny předepsané náležitosti a trpěla jinými vadami, proto správní orgán v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 zákona o JES vyzval žadatele k odstranění těchto vad žádosti a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu. Ve stanovené lhůtě dne 19.07.2026 bylo podání doplněno o podklady požadované pro vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, čímž žadatel odstranil vady žádosti, žádost se stala úplnou a správní orgán tak mohl pokračovat ve vydání jednotného environmentálního stanoviska.

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

Předmětem projektové dokumentace je stavba bateriového úložiště, která se skládá ze dvou kontejnerů umístěných na betonových panelech a oplocení včetně vjezdové brány 4 m. Jeden kontejner obsahuje bateriové úložiště, druhý potom transformační stanici VN/NN. Stavba je určena pro uložení a dodávku elektrické energie do distribuční sítě a primárně pro potřeby výkonové rovnováhy. Vyvedení výkonu je realizováno zemní přípojkou v majetku investora na sloup vysokého vedení napěťové hladiny 35kV, podpěrný bod č. 7. provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce a. s. Stavba se skládá z následujících stavebních objektů: SO 01 transformační stanice 0,4/35kV, SO 02 akumulární stanice a střídač a SO 03 oplocení areálu, vjezd do areálu. Areál elektrárny je oplocen plotem o výšce do 2 m. Rozměr akumulární stanice je 9140 x 2438 x 2896 mm (délka, šířka, výška), rozměr transformační stanice 8300 x 3200 x 3200 mm (délka, šířka, výška). Vyvedení výkonu je zemní kabelovým vedením v majetku investora v délce 67 m na podpěrný bod č.7 vedení 35kV PDS ČEZ Distribuce a.s. Předávací místo je v rámci úsekového odpínače. Kapacita bateriového úložiště 5 016 kWh. Výkon střídače bateriového úložiště 2 580 kW. Výkon transformační stanice (TS) 2800 kVA (0,69/35kV). Výkon transformační stanice vlastní spotřeby (TS vl. sp): 60 kVA (0,4/0,69 kV). Stavba je přístupná z veřejné komunikace z obce Tatobity, dále po zpevněné vozovce investora. Pro transformační stanice, bateriové střídače a akumulární stanici bude vybudován betonový základ z prefabrikovaných betonových panelů 3 m x 1 m x 0,15 m. Životnost stavby bude 30 let.

K žádosti byly přiloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace, kterou zpracovala společnost PROJECTSF s. r. o., IČO: 23194421, se sídlem Elektrárenská 257, 252 07 Štěchovice, Ing. Filip Saturka, ČKAIT 0014957, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, Ing. Zbyněk Petrovský, ČKAIT 1005404, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnosti staveb, datum: 04.02.2026 (textová část), 01/2026 (výkresová část), stupeň: DSP, digitálně podepsal Ing. Filip Saturka
- plná moc

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

I.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

Souhlas k dočasnému odnětí půdy ze ZPF na dobu 31 let je udělován pro záměr výstavby a provozu BESS, včetně souvisejících technologických objektů a infrastruktury. Doba dočasného odnětí byla stanovena na základě žádosti žadatele a předložené projektové dokumentace, přičemž zahrnuje 30 let provozu záměru a 1 rok určený pro provedení technické a biologické rekultivace. Po ukončení dočasného odnětí budou veškeré stavby a technologická zařízení odstraněny, dotčené pozemky budou rekultivovány a navraceny k zemědělskému využívání jako trvalý travní porost. Správní orgán dospěl k závěru, že s ohledem na charakter záměru, předložený plán rekultivace a skutečnost, že se jedná o dočasné odnětí pozemku, je stanovená doba odnětí přiměřená a odpovídá účelu záměru. V případě potřeby dalšího využívání pozemku po uplynutí této doby bude nezbytné podat novou žádost o dočasné odnětí půdy ze ZPF, která bude posouzena podle právních předpisů účinných v době jejího podání.

Postup při výpočtu odvodu je stanoven v sazebníku odvodů, který je přílohou zákona o ochraně ZPF. Třídy ochrany zemědělské půdy jsou stanovené dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění. Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF a ekologické váhy těchto vlivů, jsou vymezeny v části B sazebníku odvodů. V tomto případě není ovlivněn žádný faktor životního prostředí.

V předloženém výpočtu bylo zohledněno, že odnímaná část se nachází:

- na pozemku č. parc. 2235, kde je stanovena BPEJ 7 30 11 a 7 48 11, (veškerá odjímaná plocha ze ZPF je na BPEJ 7 48 11),
- kde základní cena zemědělského pozemku podle přílohy č. 4 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb., činí 4,3 Kč/m² (BPEJ 7 48 11),
- kde BPEJ 7 48 11 je zařazena do IV. třídy ochrany (koeficient 4).

Odvod za dočasné odnětí se stanoví jako stý díl částky skutečné výše odvodu, která by byla placena za trvalé odnětí. V případě, že uvedené odnětí se uskuteční nebo bude ukončeno v průběhu kalendářního roku, stanoví se odvody ve výši jedné dvanáctiny stého dílu částky skutečné výše odvodů, a to za každý i započatý měsíc. V tomto případě konečný odvod pro dočasné odnětí za jeden kalendářní rok činí při výměře 230 m² odňaté plochy 40 Kč, a to za každý kalendářní rok, v němž odnětí trvá až do doby ukončení rekultivace podle schváleného plánu.

Podle § 12 odst. 3 písm. b) zákona o ochraně ZPF se odvod za dočasné odnětí zemědělské půdy neplatí, neboť jeho výše nepřesahuje částku 50 Kč ročně.

Správní orgán požaduje, aby oprávněný ze souhlasu oznámil písemně zahájení realizace záměru nejméně 15 dnů před jejím započatím. Oznámení bude založeno do správního spisu a bude sloužit k evidenci počátku dočasného odnětí, kontrole plnění podmínek tohoto souhlasu a monitorování průběhu dočasného odnětí po dobu 31 let.

Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko, včetně uvedení příslušných zákonů:

- Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem:

- 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů,
- 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů,
- 541/2020 Sb., o odpadech.

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Dle § 7 odst. 2 ZJES lze na žádost žadatele platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o 5 let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání. Žádost o prodloužení platnosti jednotného environmentálního stanoviska musí být dle § 7 odst. 3 ZJES podána před uplynutím jeho platnosti.

Dojde-li v době platnosti jednotného environmentálního stanoviska ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru příslušným orgánem, může žadatel požádat příslušný orgán o změnu jednotného environmentálního stanoviska (§ 8 odst. 1 ZJES).

Poučení:

Toto závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu samostatně odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu. Nezákonné závazné stanovisko lze podle § 149 odst. 8 správního řádu rovněž zrušit nebo změnit v přezkumném řízení.

Ing. Hana Malá
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

doručí se:

PROJECTSF s. r. o., IČO: 23194421, Elektrárenská 257, 252 07 Štěchovice, DS: zr946t2

Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Turnov, po dobu 15 dní

na vědomí:

obec Tatobity, Tatobity 85, 512 53 Tatobity, datová schránka: mw6awjk
Stavební úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov