



DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

ODBOR ENERGETICKÝCH STAVEB

Budova Ministerstva průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

ZÁMĚR: Z/2024/37128
ŘÍZENÍ: R/2024/31231
Č. J.: R/2024/31231/3
VYŘIZUJE: Mgr. Roman Skalický
TEL.: +420 601 208 483
E-MAIL: roman.skalicky@desu.gov.cz

viz rozdělovník

DATUM: 01. 11. 2024

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Dopravní a energetický 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“), k žádosti podle § 174 odst. 1 stavebního zákona o předběžné informaci, kterou dne 23.09.2024 podala společnost **S&M Develop s. r. o., Makovského náměstí 3147/2, Žabovřesky 3147, 616 00 Brno, IČ 27534511, v zastoupení Veronikou Vaculovou, Dlouhá 336, Velké Opatovice 336, 679 63 Velké Opatovice** (dále jen „žadatel“), ve věci:

„Vyjádření ke stavbě 3 x VTE, k.ú. Sazomín“

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 993/56, 647/9 a 203/59 v katastrálním území Sazomín.

Stavební úřad poskytuje dle § 174 odst. 1) stavebního zákona předběžnou informaci o:

A. 1 podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,

A.2 nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace.

Dle Přílohy č. 3 stavebního zákona jsou vyhrazenými stavbami podle písm. o) bodu 2 tohoto zákona: „výrobní elektrárny s celkovým instalovaným elektrickým výkonem nad 1 MW, nejde-li o výrobu elektriny podle bodu 1 (výrobní elektrárny využívající energii slunečního záření s celkovým instalovaným elektrickým výkonem výroby elektriny nad 5 MW).“

Popis stavby:

Záměrem je výstavba tří větrných elektráren (VE), o celkové maximální výšce 180 m a maximálním výkonu 4,1 – 4,3 MW u každé z nich, na pozemcích parc. č. 993/56, 647/9, 203/59 v katastrálním území Sazomín, okres Žďár nad Sázavou.

A. 1 Vydání rozhodnutí o povolení záměru je možné za těchto podmínek

Umístění stavby musí být v souladu se zásadami územního rozvoje a územním plánem.

Obec Sazomín má vydaný územní plán v úplném znění (po vydání změny č. 2), účinný ode dne 9.5.2020, zadavatel obec Sazomín, pořizovatel Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a ÚP, zpracovatel Ing. arch. Martin Dobiáš.

Platné znění územního plánu je dostupné v elektronické verzi na webových stránkách Města Žďár nad Sázavou, viz odkaz: <https://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/uzemni-plan-obci/uzemni-plan?id=33>.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v členění na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Dle územního plánu se dotčené pozemky parc. č. 993/56, 647/9, 203/59 v k. ú. Sazomín nacházejí v nezastavěném území ve funkční ploše **Plochy zemědělské (KZ)**:

Hlavní využití:

- Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

Přípustné využití:

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

Podmíněně přípustný způsob využití:

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule a přístřešky), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².
- f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m².

Nepřípustné využití:

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.

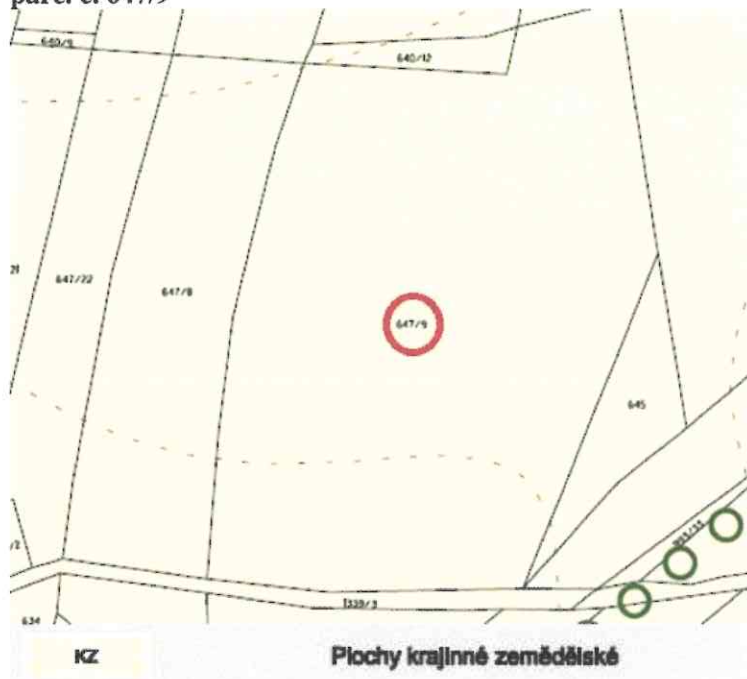
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu nejsou pro dané plochy (KZ) stanoveny.

Výřezy z hlavního výkresu územního plánu:

parc. č. 993/56



parc. č. 647/9



p.č. 203/59



Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZUR KV):

Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 16. 9. 2008 usnesením 0290/05/2008/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 22. 11. 2008). Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 18. 9. 2012 usnesením 0468/05/2012/ZK o vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 23. 10. 2012). Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 13. 9. 2016 usnesením 0463/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016). Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 13. 9. 2016 usnesením 0464/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016). Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 12. 12. 2017 usnesením 0591/07/2017/ZK o vydání Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 30. 12. 2017). Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 14. 5. 2019 usnesením 0229/03/2019/ZK o vydání Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 14. 6. 2019). Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 8. 9. 2020 usnesením 0475/05/2020/ZK o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 7. 11. 2020). Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 13. 4. 2021).

Ze zásad územního ZUR KV:

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot požadavek na zpracování oborové koncepce, která vymezuje oblasti krajinného rázu, specifické osy a krajinné předěly, místa krajinného rázu, podmínky jejich ochrany a podmínky pro posuzování staveb a zařízení, které mohou být v kontrastu s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu. Výsledky této koncepce budou zpracovány do ZÚR v rámci aktualizace.

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot dále tyto zásady pro řešení funkčních ploch v územních plánech obcí pro stavby, které svými výškovými nebo plošnými parametry výrazně ovlivní charakteristiky krajinného rázu, musí být vymezeny plochy v územních plánech obcí tak, aby byly zohledněny požadavky na ochranu pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu stanovených koncepcí. Tato zásada neplatí pro větrné a fotovoltaické elektrárny, do doby zpracování výsledků koncepce do ZÚR nelze v územních plánech obcí vymezovat plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

Územní plán obce Sazomín v aktuálním platném znění je zpracován v souladu se ZUR KV.

V nezastavěném území lze povolit v souladu s jeho charakterem záměry uvedené v § 122 odst. 1 písm. a) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., 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 výroby 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 pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Výrobnou elektřiny energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu zahrnující všechna nezbytná zařízení; je dle ustanovení § 2, odst. 2, bodu č. 18 zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona (dále jen „energetický zákon“), výrobní elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více, s možností poskytovat podpůrné služby k zajištění provozu elektrizační soustavy, výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více a nízkouhlíková výrobní elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

Dle ustanovení § 3, odst. 2 energetického zákona 458/2000 Sb., energetického zákona (dále jen „energetický zákon“) se přenos elektřiny, přeprava plynu, 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 1 MW 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 uskutečňují ve veřejném zájmu.

Závěr:

Dopravní a energetický stavební úřad prověřil územně plánovací dokumentaci obce Sazomín a dospěl k závěru, že větrné elektrárny (dále jen „VE“) jako výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu nad 1 MW, je stavbou veřejné technické infrastruktury, na jejímž zařízení a provozování (užívání) se uplatňuje obecně veřejný zájem.

Záměr jako takový lze dle platného územního plánu obce Sazomín umístit v rámci kapitoly č. 6.12.1. Plochy zemědělské (KZ), bod č. 6.12.1.2. Přípustný způsob využití, písmeno c) liniové stavby technické infrastruktury dle § 10 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

Předpokladem pro aplikaci tohoto závěru je současně splnění souladu uvedené stavby s charakterem území a výslovné nevyloučení jejího možného umístění v nezastavěném území v rámci územně plánovací dokumentace (zejména územního plánu).

Ve veřejném zájmu lze předmětný záměr do nezastavěného území umístit, ale je třeba uvážit, zda konkrétní záměr nenaruší charakter území a zda zájem na jeho umístění v navržené podobě převáží nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území. Při určení charakteru území se vychází primárně z funkčního využití stanoveného územním plánem, případně ze stávajícího využití. Dále je potřeba posoudit soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování a zohlednit především zásah do kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

A.2 Posuzování záměru a jeho kolaudace

Věcně příslušným stavebním úřadem pro povolování vyhrazených staveb a staveb souvisejících s vyhrazenými stavbami je **Dopravní a energetický stavební úřad.**

Řízení o povolení záměru se vede po podání žádosti doložené požadovanými přílohami u věcně příslušného stavebního úřadu.

Stavba po jejím dokončení a před uvedením do provozu bude posuzována v kolaudačním řízení, resp. v řízení o povolení zkušebního provozu.

Poučení:

Dle ust. § 139 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů se doba platnosti předběžné informace omezuje na dobu 1 rok ode dne jejího vydání. Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Digitálně podepsal Ing.
Petr Kolačkovský
dne 06.11.2024 09:49

Ing. Zdeňka Fialová
ředitelka odboru energetických staveb

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 14.10.2024.

Obdrží:

S&M Develop s. r. o., **IDDS: jwg2xe4**

sídlo: Makovského náměstí 3147/2, Žabovřesky 3147, 61600 Brno

zastupující: Veronika Vaculová

sídlo: Dlouhá 336, Velké Opatovice 336, 67963 Velké Opatovice