

Číslo jednací: MěÚ/41958/2022/SU
Spis. značka: SU 7470/2022-ple
Vyřizuje: Martina Plechatová
Telefon: +420 327 300 218
E-mail: plechatova@meucaslav.cz

Čáslav dne 2. září 2022

Žadatel:

ČEPRO, a.s., IČO 60193531, Dělnická 213, 170 04 Praha 74

V zastoupení:

YOUNG4ENERGY s.r.o., IČO 04083351, Korunní 595, 709 00 Ostrava 9

Závazné stanovisko orgánu územního plánování

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako orgán územního plánování, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen („stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

„Instalace nové fotovoltaické elektrárny s výkonem 4 257,54 kWp v areálu Potěhy společnosti ČEPRO, a.s. na pozemcích: pozemkové parcely čísla 2358/50, 2358/46, 2358/44, 2358/3, 2358/61, 2358/85, stavební parcela číslo 402/2 v katastrálním území: Horky u Čáslavi“.

Záměr je přípustný s tím, že bude umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Dne 05.08.2022 podala společnost ČEPRO, a.s., IČO 60193531, Dělnická 213, 170 04 Praha 74, zastoupena na základě plné moci společností YOUNG4ENERGY s.r.o., IČO 04083351, Korunní 595, 709 00 Ostrava 9, (dále jen „žadatel“), žádost o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru stavby: **Instalace nové fotovoltaické elektrárny s výkonem 4 257,54 kWp v areálu Potěhy společnosti ČEPRO, a.s.** (dále jen „záměr“), na pozemcích: **pozemkové parcely čísla 2358/50, 2358/46, 2358/44, 2358/3, 2358/61, 2358/85, stavební parcela číslo 402/2 v katastrálním území: Horky u Čáslavi.**

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- projektová dokumentace k záměru, kterou zpracovala společnost YOUNG4ENERGY s.r.o., hlavní projektant Ing. Václav Kučera, autorizovaný inženýr v oboru technologická zařízení staveb IT00, 1102176, datum zpracování – březen 2022, č. zakázky: Z22-01,
- plná moc

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5,
- Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z jejich 2. aktualizace,
- Územního plánu Horky, který nabyl účinnosti dne 5.6.2019,
- V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Čáslav.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Předložená projektová dokumentace řeší instalaci pozemní fotovoltaické elektrárny s příslušenstvím zajišťujícím napojení na distribuční soustavu elektrické energie včetně oplocení elektrárny. Vyrobená elektrická energie bude použita pro vlastní spotřebu, přebytky budou dodány do distribuční sítě. Projekt je z technické hlediska rozdělen do 8 částí, kterými je 5 stavebních objektů a 3 inženýrské objekty:

• **SO 01 – Instalace pozemní FVE o výkonu 4 257,54 kWp na pozemcích v areálu p. č. 2358/3; p. č. 2358/50; p. č. 2358/46 a p. č. 2358/44**

Nově instalovaná pozemní fotovoltaická elektrárna FVE je umístěna v areálu na pozemcích: parcelní čísla 2358/3, 2358/50, 2358/46 a 2358/44.

• **SO 02 – Vybudování montované konstrukce se zastřešením pro technologii FVE**

Jedná se o vybudování nové montované konstrukce se zastřešením umístěné na pozemku: parcelní číslo 2358/61.

• **SO 03 – Umístění nových prefabrikovaných trafostanic o výkonu 2 000 kVA a 2 500 kVA, včetně vybavení**

Jedná se o vyvedení výkonu FVE, které bude zajištěno pomocí dvou nových kioskových trafostanic s transformátory o výkonu 2 000 kVA a 2 500 kVA, které budou fungovat na napěťové hladině 0,48/22 kV. Nové prefabrikované trafostanice budou umístěny na pozemku: parcelní číslo 2358/3.

• **SO 04 – Oplocení včetně vrat a elektronické zabezpečovací služby a osvětlení**

Jedná se o oplocení celého FVE systému (panely na konstrukci, kiosková trafostanice a konstrukce se střídači a rozvaděči). Oplocení se dotkne pozemků: parcelní čísla 2358/50; 2358/46; 2358/44; 2358/3; 2358/61 a 2358/85. Na severozápadní straně plotu bude instalována elektrická brána, která bude zajišťovat vstup k FVE.

• **SO 05 – Řídicí systém pro řízení výroby s energetickým managementem**

Jedná se o softwarovou platformu, která bude řídit, archivovat a analyzovat data s vykreslením hospodaření s elektrickou energií v areálu a rovněž výrobu elektrické energie z FVE. Rozvaděč MaR bude umístěn v kioskové trafostanici na pozemku: parcelní číslo 2358/3.

• **IO 01 – Vyvedení elektrického výkonu FVE – stejnosměrná část**

Jedná se o vedení stejnosměrné části – svazků solárních kabelů v zemi, od konců jednotlivých polí ke střídačům. Jde o napojení FVE panelů (SO 01) do střídačů (SO 02). Elektrické vedení bude vedeno v zemi na pozemcích: parcelní čísla 2358/3; 2358/50; 2358/46; 2358/44 a 2358/61.

• **IO 02 – Vyvedení elektrického výkonu FVE – střídavá část**

Jedná se o vyvedení elektrického výkonu pomocí silových kabelů, přesněji střídavé části. Jde o napojení mezi střídači, potažmo rozvaděči RAC (SO 02) a nízkonapěťové části nové prefabrikované trafostanice (SO 03). Součástí této trasy budou i komunikační kabely. Toto napojení bude vedeno v zemi na pozemcích: parcelní čísla 2358/3; 2358/85 a 2358/61.

• **IO 03 – Vedení elektrického výkonu z nové trafostanice do stávajících rozvodů**

Pro vyvedení výkonu ze dvou nových kioskových trafostanic budou použity tři kabely 22 - AXEKVCEY 50RM/16 z každé, které budou vedeny v zemi na pozemku: parcelní čísla 2358/3; 2358/61 a 2358/85 do stávající VN rozvodny (p. č. st. 402/2), konkrétně do vysokonapěťové podélné spojky (napěťová hladina 22 kV).

Dle Územního plánu Horky záměr umístěn v zastavěném území v ploše s funkčním určením „technická infrastruktura“.

Územním plánem Horky jsou stanoveny podmínky pro využití ploch technické infrastruktury a podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem);

přípustné využití:

- stavby a zařízení doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití,
- skladovací a manipulační plochy,
- zeleň ochranná (izolační) při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.),
- nezbytná dopravní infrastruktura;

nepřípustné využití:

- rekreace,
- občanská vybavenost.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální intenzita využití pozemků – není stanovena,
- minimální koeficient zeleně – není stanoven,

- maximální výška zástavby – 10 m,
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků – není stanoveno.

Předložený záměr je v souladu s Územním plánem Horky, záměr vybudování FVE má doplňkový charakter vůči hlavnímu využití areálu Čepro a.s., a částečně bude sloužit jako využití veřejné technické infrastruktury (přebytky vyrobené energie budou dodávány do distribuční sítě).

Pro předmětný záměr nevyplývají z platné Politiky územního rozvoje ČR ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje žádné požadavky.

Orgán územního plánování posoudil záměr s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona a konstatoval, že navrhovaný záměr respektuje dané místní prostředí a odpovídá urbanistickým, architektonickým i estetickým požadavkům na uspořádání území a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Čáslav nevyplývají pro dané území žádná omezení.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti,
- nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Martina Plechatová
úřad územního plánování

[illegible][illegible]

Doručí se:

Datová schránka:

YOUNG4ENERGY s.r.o., Korunní 595, 709 00 Ostrava 9, DS: PO, pct4a5u