



DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

SEKCE VYHRAZENÝCH STAVEB ODBOR ENERGETICKÝCH STAVEB Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1

SPIS. ZN.: SZ DESU/015922/26
Č.J.: DESU/211/018631/26
VYŘIZUJE: David Šabatka
TEL.: 601 208 507
E-MAIL: david.sabatka@desu.gov.cz
DATUM: 16.06.2026

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Dopravní a energetický stavební úřad, odbor energetický staveb, jako stavební úřad příslušný podle § 33 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 19.05.2026 podala společnost **Energo BMS, s.r.o., IČO 23006749, Limuzská 3135, 100 00 Praha**, kterou zastupuje společnost FARMTEC a.s., IČO 63908522, Tisová 326, 391 33 Jistebnice (dále jen "žadatel"), k záměru

bioplynová stanice Hoštka

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1681/2, 2627/2, 1793/16, 2620/1 v katastrálním území Hoštka.

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

- o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
- o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,
- o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,
- o dotčených orgánech ve vztahu k záměru, pro vyhrazené stavby.

Dle Přílohy č. 3 stavebního zákona je vyhrazenou stavbou podle písm. h) stavebního zákona: „výrobní plynů nad 1 MW připojené k plynárenské soustavě včetně těžebních plynovodů a zásobníky plynů“.

Popis stavby:

Jedná se o novostavbu bioplynové stanice s produkcí bioplynu, který bude čištěn na biometan a vtláčen do distribučního potrubí, kde bude sloužit vzhledem ke složení obdobně jako zemní plyn.

Účelem navrhované bioplynové stanice je energetické využití surovin ze zemědělství (např. podestýlka drůbeže, cíleně pěstovaná biomasa), odpadů popř. VŽP z potravinářských provozů (mlékárny, cukrovary), vedlejších produktů z výroby MEŘO (glycerin, glycerinová voda), kalů z čistíren odpadních vod. Vyrobený bioplyn bude využit pro čištění bioplynu za účelem výroby biometanu. Provozem kogenerační jednotky budou pokryty potřeby tepla a elektrické energie bioplynové stanice. Vyrobený biometan bude vtláčen do distribučního potrubí a nahradí zemní plyn. Za účelem snížení produkce digestátu bude nainstalován i separátor, který z digestátu odstraní pevný podíl.

Základní charakteristika objektů:

SO 01 FERMENTOR 1
SO 02 FERMENTOR 2
SO 03 FERMENTOR 3
SO 04 FERMENTOR 4
SO 05 DOFERMENTOR 1
SO 06 DOFERMENTOR 2
SO 07 KONCOVÝ SKLAD 1
SO 08 KONCOVÝ SKLAD 2
SO 09 SILÁŽNÍ ŽLAB
SO 10 PŘÍJMOVÁ HALA
SO 11a PŘÍJMOVÁ JÍMKA 1
SO 11b PŘÍJMOVÁ JÍMKA 2
SO 12a ČERPACÍ CENTRUM 1
SO 12b ČERPACÍ CENTRUM 2
SO 12c ČERPACÍ CENTRUM 3
SO 13 MOSTNÍ VÁHA
SO 14 TRAFOSTANICE
SO 15 KOGENERAČNÍ JEDNOTKA
SO 16 ÚPRAVNA PLYNU
SO 17 DAVKOVÁNÍ A HOMOGENIZACE SUBSTRÁTŮ
SO 18 SEPARÁTOR
SO 19 VODÁRNA
SO 20 OPLOCENÍ
SO 21 KOMUNIKACE
SO 22 POŽÁRNÍ NÁDRŽ
SO 30 Bioplynovody
SO 31 Substrátovody
SO 32 Rozvody tepla
SO 33 EI-technologické a MaR
SO 34 EI-stavební
SO 35 Vyvedení el. výkonu
SO 36 Vtláčení biometanu
SO 37 Ochrana proti účinkům atmosférické elektřiny
SO 38 Vzduchotechnika + biofiltr
SO 39 Oxigenerátor
SO 40 RESO – stavební část

Technické parametry KGJ:

Elektrický svorkový výkon	1 287 kWe
Tepelný výkon	1 323 kWt
Spotřeba plynu při jmenovitém výkonu	cca 310 Nm ³ /hod
Energie v palivu	2 976 kW
Palivo	biometan, zemní plyn
Elektrická účinnost	43,2 %
Tepelná účinnost	44,5 %
Celková účinnost	(při 100 % výkonu) cca 87,7 %

Celkové roční množství zpracovávané biomasy činí 75 299 t/rok, bez procesní vody a ředění. Jako ředící voda bude používán fugát ze separace (max. 1/3 objemu), případně zachycená srážková voda, v celkovém objemu 25 000 t/rok. Předpokládaná produkce biometanu cca 7 000 000 Nm³/rok.

a) Podmínky využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace

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

Územní plán Hoštka:

Podle platného Územního plánu Hoštka (dále jen „územní plán“) s účinností dne 21.08.2020, který je v elektronické podobě dostupný na webu Územní plán obce Koštka, jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem a podmínky prostorového uspořádání.

Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Hoštka:



Plochy výroby a skladování / VS

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro výrobu (zemědělskou, průmyslovou).

Pro plochu K6 je hlavním využitím zemědělské využití, umístění zemědělských staveb.

Přípustné využití:

Stavby pro skladování a služby. Související či nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Pozemky staveb administrativy, prodeje. Přírodní prvky (voda, zeleň). Bioplynová stanice.

Podmíněně přípustné:

Služební byty, bydlení majitele a ubytovací zařízení za podmínky, že budou jen doplňkovou funkcí k hlavnímu využití a že budou s hlavní funkcí slučitelné (zejména s ohledem na hygienické podmínky pro bydlení a ubytování).

Nepřípustné využití:

Velké větrné elektrárny, velkoplošné Fotovoltaické elektrárny a vše ostatní, co není v souladu s hlavním využitím.

Další podmínky využití:

Plochy výroby a skladování musí dodržet hygienické požadavky na bydlení (zejm. limity hluku a ochranného pásma staveb pro hospodářská zvířata a doprovodných staveb pro hospodářská zvířata) v plochách bydlení nebo smíšených obytných, s nimiž sousedí. Provoz výroby a skladování také nesmí nad míru únosnou zvýšit průjezdnou dopravu v obytných územích.

Podmínky prostorového uspořádání:

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí a krajinného rázu, např. nepřevýšit stávající zástavbu. Pro zastavitelné plochy se navíc určuje výšková regulace zástavby takto: max. 1 nadzemní podlaží pro halové výrobní a skladové objekty a zemědělské stavby, pro budovy ostatních Funkcí maximálně 2 nadzemní podlaží.

Plochy zemědělské / NZ

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití:

Zemědělský půdní Fond.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň (zejména v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, jako doprovod pozemních komunikací, jako protierozní prvek, krajinná zeleň). Přírozené a přírodě blízké ekosystémy. Stavby, zařízení a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů. Vodní plochy a koryta vodních toků.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Hmotové řešení a měřítko případné nové výstavby musí odpovídat účelu stavby, charakteru konkrétního místa a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu. Stavby v krajině nesmějí negativně ovlivnit krajinný ráz. Připouštějí se jen jednoduché přístřešky, krmelce apod., případně v bezprostředním kontaktu s areály výroby a skladování (VS) takové stavby a zařízení, které zajišťují kontakt zemědělských pozemků s areálem výroby (např. manipulační plochy, nákladové rampy, silážní jámy). Výstavba trvalých staveb (budov) je možná jen v areálu VS.

Plochy veřejných prostranství / PV

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití:

Jednotlivé druhy veřejných prostranství (např. náměstí, ulice, chodníky, parky).

Přípustné využití:

Související nebo nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Zeleň veřejná i vyhrazená. Drobné sportovní plochy a dětská hřiště, vodní plochy, mobiliář aj. občanská vybavenost umožňující společenské, sportovní, rekreační a obdobné aktivity dětí i dospělých. Stavby s charakterem altánu, přístřešku, odpočívky pro turisty apod.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budovy musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy / DS

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pozemních komunikací (silnice II. a III. třídy a místní komunikace - průtahy silnic, včetně všech součástí komunikace, např. násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů).

Přípustné využití:

Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. odstavná a parkovací stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot). Přírodní prvky (voda, zeleň - doprovodná, izolační apod.) a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (biokoridory) mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch technické infrastruktury TI a ploch výroby a skladování VS), a to zejména v nezastavěném území ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských, ploch lesních a ploch zeleně krajinné. Při průchodu zastavěným územím pak i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

V místech, kde v nich jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability, platí potřeba chránit příslušné části ploch před změnou ve využití území, tak aby nebyl snížen stupeň ekologické stability, popřípadě aby nebylo do budoucna znemožněno založení územním plánem vymezené skladebné součásti ÚSES. Stavby dopravní a technické infrastruktury smějí být v plochách a koridorech ÚSES umísťovány jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k podstatnému snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině.

A4.a Dopravní infrastruktura

Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy následovně ze silnic nebo místních komunikací:

H21 VS – plochy výroby a skladování: plocha je dopravně přístupná ze stávajících místních/účelových komunikací, které se odpojují ze silnice II. třídy č. 261.

A5.b Územní systém ekologické stability

Prvky lokálního významu:

místní biokoridory: LBK a

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP). Biokoridory jsou vymezeny jako překryvná funkce.

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí následující koncepční zásady:

na nelesních půdách

- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumísťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany
- respektovat stabilizované i navržené významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty

A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

V území řešeném územním plánem se vymezují následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

WT3 | stavba technické infrastruktury, rozšíření vodovodu v Hoštce a Kochovicích

Navržená bioplynová stanice je umístěna převážně v zastavitelné ploše H21 vymezené územním plánem jako plocha výroby a skladování (VS), přičemž bioplynová stanice je v regulativech této plochy výslovně uvedena mezi přípustnými způsoby využití. Okrajové části záměru zasahují do ploch zemědělských (NZ), kde jsou umístěny pouze související zpevněné plochy a oplocení navazující na výrobní areál. Přístup do areálu je veden přes plochu veřejných prostranství (PV) a sjezd je umístěn v ploše dopravní infrastruktury (DS), přičemž obě tato využití odpovídají přípustnému využití uvedených ploch. Záměr částečně zasahuje do vymezeného lokálního biokoridoru ÚSES, avšak pouze v rozsahu dopravního napojení na silnici II/261. Jedná se o stavbu dopravní infrastruktury, kterou územní plán v koridorech ÚSES připouští za podmínky zachování jejich ekologické funkce. Současně bude v navazujících řízeních prokázáno, že realizací záměru nedojde ke znemožnění ani podstatnému omezení realizace veřejně prospěšné stavby WT3 – rozšíření vodovodu v Hoštce a Kochovicích. Záměr je proto v souladu s Územním plánem Hoštka.

Limity využití dotčených pozemků:

Prokázání, že realizace WT3 zůstane možná (nedojde ke znemožnění realizace veřejně prospěšné stavby WT3, budou zachovány prostorové podmínky pro budoucí umístění vodovodu, případně bude vodovod přeložen nebo koordinován se záměrem), samotný překryv není důvodem k závěru o nesouladu s územním plánem.

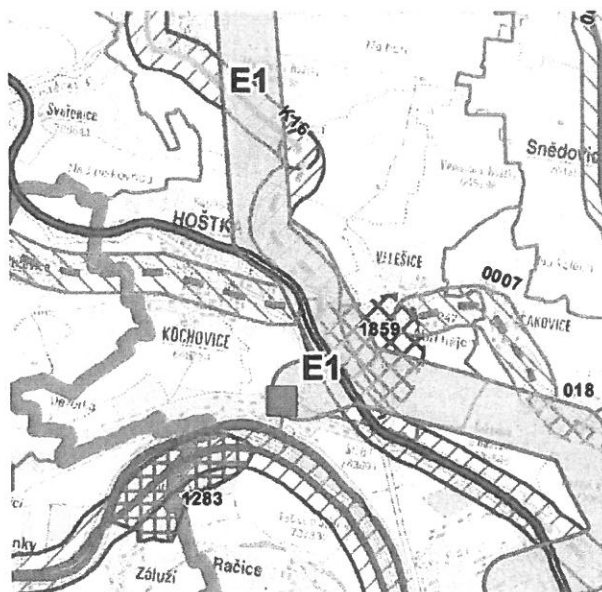
Stávající vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, které se nachází v jihozápadní části záměru.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje:

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) v úplném znění po vydání aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8., a 6. s účinností ode dne 02.04.2026, který je v elektronické podobě dostupný na webu [Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje](#).

Řešené území Hoštka podle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje leží u hranic rozvojové osy republikového významu OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (Dresden) a NSOB5 Úštěcko. Území obce se nachází mimo vymezené rozvojové osy a specifické oblasti nadmístního významu.

Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES, ZÚR Královéhradeckého kraje:



4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.4.1. ELEKTROENERGETIKA A PLYNÁRENSTVÍ

Elektroenergetika - koridory distribuční rozvodné soustavy

[164] ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E1, pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí - Hoštka - Úštěk - (TR Babylon), koridor zahrnuje plochy pro výstavbu TR Hoštka a Úštěk. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

[170] Pro územní plánování a využívání vymezených ploch a koridorů E1, E2, E3, E5, E6, E7, E8, E9, E11, E12 a E13 ZUR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí plochy a koridory E1, E2, E3, E5, E6, E7, E8 a E9. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

(2) Při zpřesňování koridoru E1 minimalizovat zásahy koridoru do území ložiskové ochrany, lesních porostů, území archeologického zájmu, EVL, zvláště chráněných území, ÚSES a vyloučit zásah do území přírodních památek Stráně u Drahobuzi.

V Územním plánu Hoštka byl koridor E1 pořizovatelem územního plánu na základě konzultací úřadu územního plánování a podle finálního vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., upřesněn na koridor o šíři 132 metrů (66 metrů na obě strany od osy vedení). V rámci výstavby nadzemního vedení VVN se počítá se zřízením nové transformovny západně od hřbitova (návrhová plocha technické infrastruktury H25), tedy na jiném místě, než je stávající spínací stanice, k níž v ZÚR ÚK vede odbočka koridoru E1 a která měla být rozšířena o transformovnu. Plocha pro novou rozvodnou stanici je podle podkladů dodaných ČEZ umístěna v koridoru E1.

Předmětný záměr je umístěn v souladu s platnou ZUR ÚK. V důsledku tohoto zpřesnění se záměr již nenachází v koridoru E1 vymezeném v ZÚR ÚK, ale v ploše a koridoru vymezených územním plánem. Skutečnost, že se záměr nedotýká původního vymezení koridoru E1 v ZÚR ÚK, je důsledkem jeho zpřesnění v navazující územně plánovací dokumentaci obce. Další limity pro řešené pozemky ze ZÚR nevyplývají.

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 podle: „*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 ukládání energie, dobýjecích 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 technické infrastruktury v souladu s jeho charakterem pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje z důvodu veřejného zájmu.

Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) bodu 26 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona (dále jen „energetický zákon“) je výrobnou plynu zařízení na výrobu, těžbu plynu, terminál zkapalněného zemního plynu včetně stavební části a nezbytných pomocných zařízení, kde uskutečňuje svoji činnost držitel licence na výrobu plynu; výroba plynu je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) bodu 9 energetického zákona je plynem **zemní plyn, biometan**, syntetický metan, vodík, směsi těchto plynů, a případně další druhy plynů, jestliže nejsou používány pro pohon motorových vozidel a pro jejich přepravu, distribuci nebo uskladnění jsou využívána zařízení plynárenské soustavy.

Dle ustanovení § 3 odst. 2 energetického zákona 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 elektriny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, výroba elektriny, tepelné energie nebo vodíku ve stavbě pro energetickou bezpečnost podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a výroba elektriny v nízkouhlíkové výrobně elektriny 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.

Závěr:

Dopravní a energetický stavební úřad prověřil Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a Územní plán Hoštka a dospěl k závěru, že navrhovaná bioplynová stanice je z hlediska platné územně plánovací dokumentace obecně přípustná.

Záměr je převážně umístěn v zastavitelné ploše H21 vymezené jako plocha výroby a skladování (VS), přičemž bioplynová stanice je v rámci této plochy výslovně uvedena mezi přípustnými způsoby využití. Okrajové části záměru zasahují do ploch zemědělských (NZ), kde jsou navrženy pouze související zpevněné plochy a oplocení navazující na výrobní areál. Dopravní napojení je vedeno přes plochy, ve kterých je dopravní a technická infrastruktura přípustná.

Záměr se částečně dotýká lokálního biokoridoru ÚSES v místě dopravního napojení na silnici II/261. V navazujícím řízení bude nutné prokázat, že navržené technické řešení nepůsobí podstatné omezení ekologické funkce biokoridoru, nenaruší jeho kontinuitu a zachová jeho stabilizační funkci v krajině. Současně bude nutné prokázat, že realizací záměru nedojde ke znemožnění ani podstatnému omezení realizace veřejně prospěšné stavby WT3 – rozšíření vodovodu v Hoštce a Kochovicích.

Ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Ústeckého kraje bylo ověřeno, že koridor E1 pro vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – (TR Babylon) byl v souladu s požadavky ZÚR ÚK zpřesněn v Územním plánu Hoštka. V důsledku tohoto zpřesnění se předmětný záměr již nenachází v koridoru E1 vymezeném ZÚR ÚK ani nezasahuje do ploch určených pro realizaci této veřejně prospěšné stavby. Další plochy, koridory nebo limity využití území vyplývající ze ZÚR ÚK, které by byly navrženým záměrem dotčeny, nebyly identifikovány.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že záměr je z hlediska platného Územního plánu Hoštka a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje obecně přípustný a v zásadě v souladu s jejich koncepcí, a to za předpokladu dodržení všech stanovených regulativů využití jednotlivých ploch, respektování limitů využití území a prokázání, že navržené technické řešení nebude v rozporu s funkcí prvků ÚSES, realizací veřejně prospěšné stavby WT3 ani s dalšími veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

b) Nezbytnost povolení 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 na základě ustanovení § 182 - 197 stavebního zákona.

Žádost o povolení stavby nebo zařízení se podává na stanoveném formuláři dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., vyhláška o provedení některých ustanovení stavebního zákona, elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka.

Součástí žádosti o povolení záměru dle § 184 odst. 2) stavebního zákona je:

- a) dokumentace pro povolení záměru,*
- b) plánovací smlouva, je-li uzavřena,*
- c) souhlas vlastníka,*
- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení,*
- e) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle § 177 stavebního zákona, není-li vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti,*
- f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury,*
- g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li vydán,*

- h) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká,*
- i) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy.*

Nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací.

Stavba po jejím dokončení a před uvedením do provozu bude posuzována v kolaudační řízení podle § 230 stavebního zákona.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává na stanoveném formuláři dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka, datovou schránkou nebo v listinné podobě.

Součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 232 odst. 2) stavebního zákona je:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,*
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,*
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,*
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,*
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,*
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,*
- g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,*
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.*

c) Hlediska, dle kterých se bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět

Stavební úřad posoudí záměr na základě § 193 stavebního zákona. Jsou-li splněny podmínky tohoto paragrafu nebo lze-li jejich splnění zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení záměru, stavební úřad vydá povolení záměru, v opačném případě žádost o povolení záměru zamítne.

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr na základě ustanovení § 193 stavebního zákona v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,*
- b) 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,*
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,*
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,*
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,*

které zhodnotí a poměří ve vzájemných souvislostech. Jsou-li splněny podmínky podle tohoto ustanovení nebo lze-li jejich splnění zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení záměru, stavební úřad vydá povolení záměru, v opačném případě žádost o povolení záměru zamítne.

d) Seznam dotčených orgánů ve vztahu k záměru, pro vyhrazené stavby

Při plánování záměrů bioplynových stanic je vždy nezbytné zohlednit konkrétní místní podmínky a případně identifikovat a vyhodnotit další existující omezení v území.

Pro řádné posouzení žádosti je potřeba doložit příslušná závazná stanoviska, vyjádření popř. rozhodnutí dotčených orgánů:

- **orgány JES - jednotné enviromentální stanovisko** (podle zákona č. 148/2023 Sb.) vydává:

- KÚ - záměry vyžadující závazné stanovisko EIA podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; záměry, pro jejichž realizaci je vyžadována výjimka z tzv. druhové ochrany podle zákona o ochraně přírody a krajiny; je-li záměrem dotčen zemědělský půdní fond o rozloze pozemků větší než 1 ha nebo pozemky určené k plnění funkcí lesa o rozloze větší nebo rovné 1 ha; jsou-li záměrem dotčeny hraniční vody podle vodního zákona; je-li součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší nebo pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání; je-li součástí záměru nový objekt nebo nová stavba, které jsou umístěné v dosahu havarijních projevů podle zákona o prevenci závažných havárií,
- ve všech ostatních případech je příslušná obec s rozšířenou působností,
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a v ptačí oblasti, vydává příslušný orgán ochrany přírody a krajiny;
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, vydává Hasičský záchranný sbor kraje;

Posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, zařízení k odstraňování nebo využívání ostatních odpadů s kapacitou od stanoveného limitu 2500 t/rok dle bodu 56, Přílohy č. 1 spadají do Kategorie II a podléhají zjišťovacímu řízení. Příslušným je orgán kraje.

Dále je potřeba k žádosti doložit vyjádření vlastníků a provozovatelů dopravní a technické infrastruktury ke stavbě, které jsou uvedeny v digitální technické mapě.

Poučení:

Platnost předběžné informace je stanovena dle ustanovení § 139 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů. 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.

Ing. Zdeňka Fialová
ředitelka odboru energetických staveb

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 3 ve výši 800 Kč byl zaplacen dne 10.06.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. FARMTEC a.s., **IDDS: s6hd3ib**

sídlo: Tisová č.p. 326, 391 33 Jistebnice

zastoupení pro: Energo BMS, s.r.o., Limuzská 3135, 100 00 Praha