



## O d ů v o d ě n í :

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče obdržel dne 11. 5. 2026 žádost žadatele [REDAKCE] o koordinované závazné stanovisko podle ust. § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon), k záměru „Úvaly u Valtic, připojení trafostanice“, na pozemku p. č. 658 v k. ú. Úvaly u Valtic. Následně žadatel dne 25. 5. 2026 svoji žádost doplnil podáním evidovaným pod č.j. MUBR 73954/2026.

Vzhledem k tomu, že jsou záměrem dotčeny pouze zájmy ochrany životního prostředí, je namísto koordinovaného závazného stanoviska, vydáváno jednotné environmentální stanovisko.

Stavebníkem je v projektové dokumentaci uvedena společnost [REDAKCE] však v žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska je žadatelem a stavebníkem společnost [REDAKCE]. Dopisem ze dne doručení 27. 5. 2026 evidovaným pod č.j. MUBR 75036/2026 byla oznámena změna stavebníka, kterou správní orgán akceptoval.

Popis záměru: Předmětem stavby je výstavba trafostanice a zemního kabelového vedení VN. Stavba bude sloužit pro připojení transformátoru pro odběr elektrické energie pro zemědělskou činnost. Přístupnost objektu je řešena z nové příjezdové komunikace, která bude vybudována v rámci stavby a napojena na stávající komunikaci. Parametry trafostanice: UF 3078 – 22/0,4 kV, D 7,8 m x Š 3 m x V 2,9 m. Připojení trafostanice bude provedeno ze stávajícího podpěrného bodu č. 134 linky č. VN 875, po vybudování úsekového odpínače.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Ochrana krajinného rázu

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 respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

**Ad) II. Souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny** (tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona):

Dne 5. 2. 2026 provedl orgán ochrany přírody na lokalitě terénní pochůzku za účelem posouzení vlivu stavby na krajinný ráz. Bylo zjištěno, že záměr byl již realizován. Na pozemku se nacházela trafostanice, dieselaagregát a drátěné oplocení areálu. Stavba se ve významnějším rozsahu uplatňuje z polní cesty k Liščímu kopci a z cesty spojující Sedlec a Úvaly (do vzdálenosti cca 700 m od záměru). Vzhledem ke své výšce (přibližně 2 m, přesný údaj není v PD) opticky nepřevyšuje stávající krajinné horizonty. Stav okolní krajiny hodnotí orgán ochrany přírody takto: Jedná se o otevřenou, mírně zvlněnou krajinu s převahou zemědělských ploch, kterou procházejí účelové komunikace, místy lemované vegetačním doprovodem, který přispívá k estetické hodnotě krajinného rázu. Krajinu dále člení porosty dřevin např. na Liščímu kopci, podél vodních toků nebo ve zvláště chráněných územích. Významným prvkem této venkovské krajiny jsou dále ovocné sady, které působí jako přechodový prvek mezi intenzivně využívanými plochami a přirozenou vegetací. V krajině jsou

dále viditelné sloupy elektrického vedení. Z účelové cesty na pozemku p. č. 763/1 v k. ú. Sedlec u Mikulova, u které došlo k realizaci záměru na pozemku p. č. 658 v k. ú. Úvaly u Valtic, se vizuálně nejvíce uplatňují tyto prvky: budovy zemědělského areálu Ovčárna, zástavba rodinných domů obce Sedlec, návrší nad Sedlecem pokrytá vinicemi, porosty dřevin a suchými stepními trávníky PR Liščí vrch a PP Studánkový vrch, panorama Pálavy, Stolové hory a Svatého kopečku u Mikulova, vrcholové partie PP Skalky u Sedlece a PP Paví kopec, na pozemku p. č. 658 v k. ú. Úvaly u Valtic, kde je záměr realizován, se nachází ovocný sad. Z krajiny v bezprostřední blízkosti záměru vystupuje Liščí kopec, pokrytý lesem. Cestu z Úval do Sedlece a cestu k Liščímu kopci lemují liniová zeleň. Z porovnání současného stavu krajiny s leteckými a panoramatickými snímky a ze záznamu z podání vysvětlení č. j. MUBR 26849/2026 ze dne 25. 2. 2026 vyplývá, že žadatel část liniové vegetace na pozemcích p. č. 657 a 658 v k. ú. Úvaly u Valtic vykácel. Žadatel do záznamu uvedl, že si nechá vypracovat projekt ozelenění, na základě kterého vysadí z vnitřní strany plotu stanovištně vhodné dřeviny. Výsadby budou realizovány do 30. 11. 2026.

Krajinný ráz je dle § 12 odst. 1 zákona přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a je chráněn před činností snižující jeho estetickou či 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 a vztahů v krajině.

V souladu s § 12 odst. 2 zákona je k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit či změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Před posouzením vlivu stavby na krajinný ráz byl s využitím aplikace Analýza výškopisu, dostupné na internetových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, stanoven potenciálně dotčený krajinný prostor. Bylo zjištěno, že pole viditelnosti záměru zasahuje do vzdálenosti max. 4 km, převážně severním směrem. V západním směru zasahuje pole viditelnosti záměru na vyvýšená místa v krajině, kterým jsou v tomto případě přírodní památka Paví kopec a přírodní památka Skalky u Sedlece.

#### **Vliv stavby na významné krajinné prvky (dále jen „VKP“):**

VKP jsou dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako VKP. Přibližně 200 m od záměru se nachází VKP ze zákona - les na Liščím kopci. Díky své vyvýšené poloze je tento VKP pohledově exponovaný a přispívá k estetické hodnotě krajinného rázu. Trafostanice bez ozelenění působí v současné době při pohledu z cesty na les působit jako cizorodý technický prvek v nezastavěném území.

#### **Vliv stavby na zvláště chráněná území:**

Ve vzdálenosti 0,8 km od záměru se nachází přírodní památka Paví kopec a ve vzdálenosti 1,6 km od záměru se nachází přírodní památka Skalky u Sedlece. Z těchto zvláště chráněných území bude stavba slabě viditelná, nebude na sebe poutat pozornost. Výrazněji viditelný bude stávající zemědělský areál Ovčárna, který se nachází mezi Sedlecem a Úvaly, severozápadním směrem od záměru. Pole viditelnosti záměru dále zasahuje do PR Liščí Vrch PP Studánkový Vrch a NPR Lednické rybníky. Z těchto míst však bude kvůli značné vzdálenosti viditelnost záměru velmi slabá a stavba nebude mít potenciál ovlivnit vizuální dojem z krajiny vnímané z těchto zvláště chráněných území.

#### **Vliv stavby na kulturní dominanty:**

Kulturní dominanty krajiny jsou výrazné, lidmi vytvořené stavby či objekty, které určují ráz a panorama území. Patří mezi ně především historické dominanty jako hrady, zámky, zříceniny, sakrální stavby a technické památky. Dále sem řadíme prvky drobné architektury, rozhledny, aleje či komponované krajinné úpravy. Kulturní dominanty krajiny nejsou v dotčeném krajinném prostoru zastoupeny. Za příznivého počasí je velmi slabě viditelná kaple na Svatém kopečku u Mikulova mimo dotčený krajinný prostor.

## **Vliv stavby na harmonické měřítko a vztahy v krajině**

Záměr se nachází na mírném návrší a zároveň nenavazuje na zástavbu obce. Představuje tedy zásah do okolní zemědělské krajiny především v její další fragmentaci a vnášení technických prvků do krajiny. Dotčené území je charakteristické otevřeným venkovským prostorem s vysokou estetickou hodnotou, přítomností významných krajinných prvků, rozptýlené zeleně a zvláště chráněných území. Před realizací záměru se zde nacházelo pouze minimum technické infrastruktury, omezené zejména na sloupy elektrického vedení. Umístění stavby bez přímé návaznosti na zastavěné území zesiluje její vizuální působení v krajině, zejména při pohledech z přilehlých komunikací a otevřených ploch. Oplocení, technologické objekty a doprovodné zařízení působí v současném stavu cize a mění dosud převážně přírodní a zemědělský charakter území. Vzhledem k tomu, že žadatel již dříve projednával s orgánem ochrany přírody umístění bateriového úložiště na pozemku p. č. 658 v k. ú. Úvaly u Valtic, mohou vliv stavby na krajinný ráz v budoucnu zesilovat kumulativní vlivy dalších technických staveb. Bez provedení ozelenění by stavba představovala nepřiměřený zásah do charakteru krajiny a oslabila by její estetické hodnoty. Vhodně navržená zeleň je proto klíčovou podmínkou pro zachování harmonických vztahů v dotčeném krajinném prostoru.

Podklady, kterými se správní orgán řídil včetně úvah při jejich hodnocení:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko podaná dne doplnění žádosti ze dne 19. 3. 2026, evidováno pod č. j. MUBR 38010/2026
- doplnění žádosti ze dne 14. 4. 2026, evidováno pod č.j. MUBR 50329/2026
- záznam z podání vysvětlení č.j. MUBR 26849/2026 ze dne 25. 2. 2026
- fotografie z terénní pochůzky orgánu ochrany přírody dne 5. 2. 2026
- mapové podklady dostupné na internetových stránkách [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz) a [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let od jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 JES.

Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni. Na žádost žadatele lze platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o pět let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu JES. Obdobné platí i pro změnu stavby před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentálního stanoviska nabude účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

**Nad rámec JES správní orgán z hlediska vybraných složek životního prostředí upozorňuje:**  
**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

*„Předmětem stavby je výstavba trafostanice a zemního kabelového vedení VN. Kabelové vedení bude vedeno v zemi a bude sloužit k zajištění distribuce elektrické energie.  
Trafostanice UF 3078 – 22/0,4 kV , D 7,8m x Š 3m x V 2,9m betonový kiosek pochozí.*

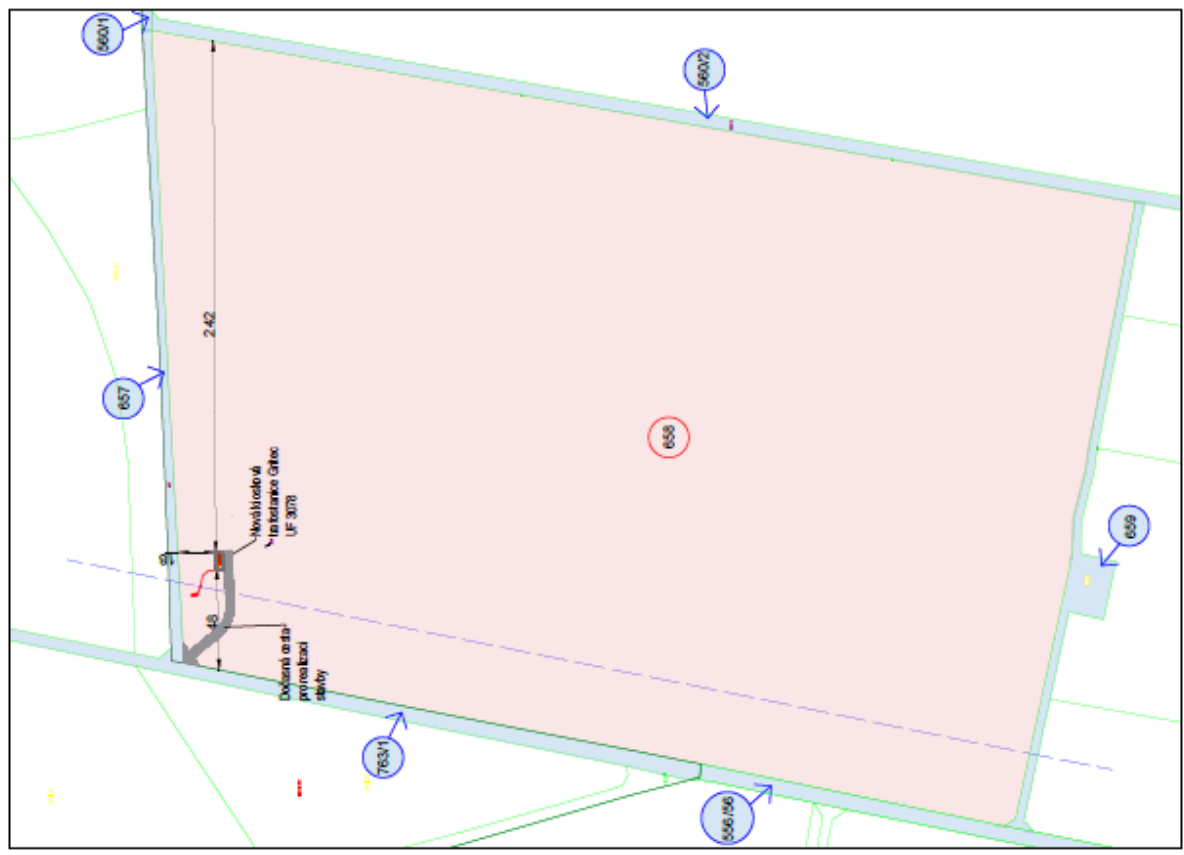
*Přístupnost ke stavbě je řešena dočasnou příjezdovou cestou, která bude zřízena po dobu stavby, poté bude pozemek uveden do původního stavu a plocha bude nadále zemědělsky obhospodařována“.*

- Na základě předložených dokladů orgán ochrany ZPF správního orgánu vyhodnotil, že využití pozemku p. č. 658 v k. ú. Úvaly u Valtic, který je pod ochranou zemědělského půdního fondu vedený v druhu pozemku ovocný sad, na němž má být umístěna stavba trafostanice o rozměrech 7,8 × 3,0 m, tj. 23,4 m<sup>2</sup>, splňuje podmínku dle § 9 odst. 2 písm. b) bod 2 zákona o ochraně ZPF, kdy není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF pro umístění přečerpávacích stanic, vrtů, studní a stanic nadzemního nebo podzemního vedení a větrných jam, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m<sup>2</sup>.
- Záměr svým umístěním splňuje výše uvedené podmínky.
- Tímto však nejsou dotčeny povinnosti, které je nutné dodržovat při realizaci stavby, v rámci opatření k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, které se týkají provedení skrývky kulturních vrstev půdy, které je žadatel povinen zajistit na vlastní náklad a její účelné využití v souladu s § 8 zákona o ZPF. Z plochy pozemku na p. č. 658 v k. ú. Úvaly u Valtic, který je pod ochranou zemědělského půdního fondu, určené pro realizaci nové trafostanice bude provedena skrývka ornice. Při stavební činnosti je nutné dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu.

Při realizaci stavby a umístění staveniště je nutné dodržet tyto opatření k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

- Souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok. Je však nutné brát na zřetel, že doba jednoho roku je včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu. Nezemědělské využívání zemědělské půdy je pak stavebník povinen nejméně 15 dní předem písemně oznámit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Pokud nezemědělské využívání, přesáhne dobu 1 roku, bude nutné na základě žádosti provést odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, v tomto případě dočasné odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.
- Práce budou prováděny pokud možno v období vegetačního klidu.
- Před realizací stavby, v jejím průběhu a při jejím dokončení stavebník učiní taková opatření, aby se zabránilo škodám na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu.
- V souladu s § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ZPF bude nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF MěÚ Břeclav, odbor stavební a ŽP, oddělení životního prostředí a památkové péče zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy, tímto se rozumí zahájení skrývky ornice.
- Při realizaci záměru bude zajištěna plynulá rekultivace dotčených ploch umístěním staveniště, dotčené plochy budou uvedeny do původního stavu, tak aby mohly být i nadále zemědělsky využívány.





(Ing. Vladimira Kubiková, 519 311 202)

- LEGENDA ELEKTRO**
- ESD - STAVAJÍCÍ VEKOVÝ MĚŘENÍ VN
  - NOVÉ PÁŘOVÉ MĚŘENÍ VN
  - HRANICE PARCEL KATASTRÁLNÍ MAPY
  - HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚJEMÍ
  - DOČASNÁ PŘELOŽNÁ CESTA
  - PARCELNÍ ČÍSLA
  - XX/XXX
  - DOVOŇENÝ PŘOZEHEN - PARCELNÍ ČÍSLO
  - XX/XXX
  - SMAZENÍ PŘOZEHEN - PARCELNÍ ČÍSLO
  - XX/XXX



VYPRACOVAN	Pavel Pícha, DIS.	ZDÍL. PROJEKTANT	Ing. Pavel Bláha
ZNĚNÍMATEL PD	Renvolt, s.r.o., Dobrovodská 18 0443, 370 06 České Budějovice		
KRAJ	Jihomoravský	OKRES	Blžejov
KATASTR. ÚJEMÍ	Úvaly u Valčic (7766-68)		
MÍSTO STAVBY	Valčice		
STAVEBNÍK	Repuls Logistics s.r.o., Rybná 71624, Staré Město, 110 00 Praha	Č. STAVBY:	RV/25/006
NAZEV STAVBY	Úvaly u Valčic	DATA:	102.025
	Připojení trafostanice	FORMÁT:	
	Katastrální situační výkres	STUPĚN PD:	DUR
NAZEV VÝKRESU		MĚŘÍTKO:	Č. VÝKRESU
		1:2000	C.2

**Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:**

- Při provádění záměru musí být dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek.
- Pro výstavbu a provoz trafostanice bude zpracován havarijní plán, který bude předložen vodoprávnímu úřadu ke schválení.

*(Ing. Lenka Cenková, 519 311 212)*

**Poučení**

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu 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.

Ing. Vladimíra Kubíková  
oprávněná úřední osoba

**Obdrží:**



**Na vědomí:**

1. Město Valtice, nám. Svobody 21, 691 42 Valtice - DS