

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 674580/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 199835/2025

Vyřizuje/tel.:

Ing. Zlata Jarkovská

236 004 322

Počet listů/příloh: 3/dle rozdělovníku

Datum:

16.06.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, které je zastoupeno společností sinpps s. r. o., Dobrušská 1805/5, 147 00 Praha 4 (dále jen „žadatel“) ze dne 03.03.2025 (doplněno dne 15.04.2025) pro záměr „**Lesopark Letňany - IV. etapa**“, **parc. č. 1948/18, 1948/20, 1948/19, k. ú. Kbely** (dále jen „záměr“) podle dokumentace Lesprojekt Stará Boleslav s. r. o., 01/2025 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek:

- Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu trvale odňata zemědělská půda o celkové rozloze **2,9776 ha**. Vymezení pozemků v k. ú. Kbely, kterých se trvale odnětí týká, je následující:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m ²)	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m ²)
1948/18	orná půda	11 730	20100 20300	I. I.	11 208 522
1948/19	orná půda	15 767	20100	I.	15 767
1948/20	orná půda	2 279	20100	I.	2 279
Celkem					29 776

V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) věty 2. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) se **uděluje výjimka** z povinnosti provést skrývku zemin.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF **se nevymezuje odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.**

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují následující podmínky:

1. Před zahájením jakýchkoli prací souvisejících s realizací záměru je nutné zajistit vytyčení hranic trvalého odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v terénu. Tyto hranice musí být respektovány po celou dobu provádění záměru; nesmí docházet k jejich překračování či posunování na sousední zemědělské pozemky.
2. Při realizaci záměru je nutné přijmout veškerá technická a organizační opatření k zajištění toho, aby nedošlo ke kontaminaci dotčených ani sousedních zemědělských pozemků, a dále k narušení vodního režimu zemědělských pozemků.
3. K zemědělským pozemkům, které bezprostředně sousedí s odnímanou plochou, musí být po celou dobu výstavby i po jejím dokončení zajištěn provozně vyhovující přístup.

Odůvodnění

Účelem zpracované dokumentace je návrh vegetačních úprav na pozemcích parc. č. 1948/18, 1948/19, 1948/20 v k. ú. Kbely, za účelem vzniku lesoparku. Předmětné pozemky ze západní strany navazují na již stávající lesopark Letňany. Jedná se tedy o další – IV. etapu lesoparku v Letňanech, která bude rozšířena i do katastru Kbely. Na předmětných pozemcích budou dvě oddělené části navrženy k zalesnění a dále zde bude skupina již vzrostlejších, alejových stromů, které budou tvořit remízek. Zbývající plocha bude oseta lučním osivem a bude tak tvořit louku, kterou bude možno využít i k rekreaci nebo k individuálním sportovním aktivitám. Realizací předmětné stavby dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o celkové výměře 29 776 m² řazené do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Dotčené pozemky jsou evidovány v druhu pozemku „orná půda“. Na žádném z těchto pozemků se nenachází meliorační zařízení ani realizovaná protierozní opatření.

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla OCP MHMP doručena dne 06.03.2025. Jelikož žádost nebyla kompletní a neobsahovala potřebné náležitosti, vyzval OCP MHMP žadatele k odstranění vad žádosti (doplnění podkladů) dopisem č.j. MHMP 267427/2025 ze dne 27.03.2025. Žádost byla doplněna dne 15.04.2025.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon JES“); a
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Jelikož je výměra dotčeného pozemku, k jehož odnětí ze ZPF má dojít, větší než 1 ha, je dle § 14 odst. 1 písm. a) bod 6 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 zákona o ochraně ZPF,
- souhlas k povolení stavby dle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZOPK“).

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF je podmíněn splněním konkrétních opatření, jejichž cílem je zajistit ochranu zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF. Jednou ze základních podmínek je povinnost provést vytyčení hranic trvalého odnětí přímo v terénu. Účelem tohoto vytyčení je jednoznačné a přesné prostorové vymezení plochy záboru, a tím zajištění, aby realizace záměru probíhala výlučně v rozsahu, který byl schválen rozhodnutím správního orgánu. Toto opatření má zásadní význam pro zachování kontroly nad skutečně dotčeným územím a zabránění neoprávněnému rozšíření záboru na okolní zemědělské pozemky. Dále je s ohledem na ochranu okolního území stanovena povinnost zabránit v průběhu stavebních prací jakékoli kontaminaci dotčených i sousedních pozemků, a to zejména v důsledku úniků provozních kapalin z použité mechanizace nebo neodborné manipulace s materiály. Současně musí být přijata opatření k tomu, aby nedošlo k narušení vodního režimu v širším území a aby realizace stavby zasáhla okolní prostředí co nejméně, a to jak z hlediska fyzických zásahů, tak i z hlediska následného provozu. Stanovené podmínky vycházejí ze zásad plošné ochrany ZPF a mají za cíl minimalizovat negativní dopady realizace záměru na kvalitu půdy, její ekologické funkce a udržitelné využívání krajiny.

Dle předloženého dokumentu „Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu – Lesopark Letňany, IV. etapa“, zpracovaného Ing. Marií Čedíkovou v lednu 2025, je v dotčeném území zemědělská půda zastoupena černozemí modální a černozemí černickou vyvinutou na sprašových sedimentech. Mocnost humózního horizontu se v dané lokalitě pohybuje v rozmezí od 40 do 90 cm.

OCP MHMP udělil výjimku z povinnosti provést skrývku podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF z důvodu změny využití území na lesopark. Při zřizování lesoparku je cílem vytvořit plochu s převážně rekreačně-ekologickou funkcí, s důrazem na přirozené půdní podmínky a vegetační kryt. Odstranění orniční vrstvy by mohlo narušit biologickou hodnotu půdy, ztížit ujímání sazenic dřevin a zhoršit podmínky pro přirozenou obnovu vegetace. Vzhledem k tomu, že v rámci změny využití nedochází k výstavbě budov, zpevněných ploch či jiných stavebních zásahů s trvalým utěsněním půdy, nehrozí plošná degradace půdního profilu. Půda tak zůstává biologicky aktivní a zachovává si svou ekologickou funkci. Přeměna orné půdy na lesopark je považována za změnu ve prospěch krajinného rázu, zvyšování retenční schopnosti území, biodiverzity a celkové ekologické stability. V těchto případech není cílem půdu „chránit před jiným využitím“, ale naopak ji aktivně využít způsobem, který přináší ekologický přínos – a to i bez předchozí skrývky. Samotná skrývka ornice by v tomto případě představovala invazivní a technicky náročný zásah, který by mohl vést ke zbytečnému narušení půdní struktury a ke ztrátě ekologických vlastností půdy, které jsou pro výsadbu dřevin a bylinného patra žádoucí.

V souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF se odvoody nestanovují, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF byl vydán na základě posouzení konkrétního záměru, jehož účelem je zřízení lesoparku na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako orná půda, zařazených převážně do I. třídy ochrany dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Z hlediska ochrany ZPF je třeba podtrhnout, že půda I. třídy ochrany představuje mimořádně kvalitní a produkčně hodnotné zemědělské půdy, jejichž ochrana je prioritní. V daném případě však bylo odnětí shledáno jako akceptovatelné z následujících důvodů:

Záměr zřízení lesoparku sleduje naplnění významného veřejného zájmu spočívajícího ve vytvoření ekologicky stabilního krajinného prvku, jenž současně plní rekreační a pobytovou funkci pro obyvatele města. Jedná se o záměr s předpokládaným dlouhodobým pozitivním dopadem na kvalitu životního prostředí ve vysoce urbanizovaném území.

Realizace lesoparku přispěje zejména ke zlepšení mikroklimatických podmínek, zvýšení druhové rozmanitosti (biodiverzity), posílení retenční schopnosti krajiny a snížení imisní zátěže prostředí (zejména prašnosti a hlučnosti). Tyto přínosy mají přímý dopad nejen na ekologickou stabilitu dotčeného území, ale i na kvalitu života obyvatel v jeho širším okolí.

V řešeném území se nenachází jiné pozemky s nižší bonitou půdy, které by umožnily realizaci srovnatelného záměru bez zásahu do zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Umístění lesoparku je výsledkem širších urbanistických a krajinářských souvislostí; je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a odpovídá strategickým rozvojovým dokumentům hlavního města Prahy v oblasti ochrany životního prostředí a adaptace na změnu klimatu.

Navrhovaný lesopark plynule navazuje na stávající lesopark Letňany a přispívá k posílení souvislé zelené infrastruktury hlavního města; současně nezpůsobuje nežádoucí fragmentaci krajiny, jež by mohla ztížit obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků. Předmětný záměr nezahrnuje výstavbu technické infrastruktury ani realizaci zpevněných ploch či jiných stavebních prvků, které by mohly vést k nevratné degradaci půdního profilu. Zemědělská půda v dotčeném území zůstane nadále biologicky aktivní a schopná plnit své přirozené ekologické funkce.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti a v kontextu celkového přínosu záměru pro území i veřejnost, bylo rozhodnuto o udělení souhlasu s trvalým odnětím půdy I. třídy ochrany ze ZPF za účelem realizace veřejně přístupného lesoparku.

Souhlas k umístění a povolení stavby z hlediska ochrany krajinného rázu

Dle ustanovení § 12 odst. 1 ZOPK je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Dle odst. 2 téhož ustanovení je k umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Toto závazné stanovisko bylo vydáno na základě předložené žádosti, dokumentace záměru a ortofotosnímků hlavního města Prahy dostupných na www.mapy.cz (panorama, ptačí pohled). Na základě těchto podkladů lze posoudit vliv záměru na krajinný ráz. Tyto podklady podávají informace o řešení záměru, krajinné matici a charakteru zastavěného území.

Realizací předmětného záměru dojde k zalesnění stávající orné půdy o celkové výměře 29 776 m². Zalesnění bude formou lesoparku (plochy lesní i plochy luční v mozaice), přičemž navazuje na již realizovaný lesopark (jedná se o IV. etapu Lesoparku Letňany).

Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání – strukturami - krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u místa krajinného rázu. Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání. Krajinný ráz oblasti lze charakterizovat jako mozaiku matic, v níž jsou zastoupeny prvky zástavby a nejbližší přírodní prvky.

Krajinný ráz místa (konkrétní naplnění části matrice) je charakterizován jako městská zástavba přechodu sídla do polní zemědělské krajiny (sever Prahy) s ploškami nově budované krajinné a městské zeleně mezi městskými částmi (Lesopark Letňany, golf Vinoř a další). Přímo dotčená je krajinná „zemědělská“ matrice s ploškami přírodních prvků. Typickými znaky jsou rozsáhlé bloky polí (orná půda), doplněné o liniovou krajinnou zeleň podél dopravní infrastruktury. Relativně novým krajinným prvkem je komponovaně založený Lesopark Letňany mezi sídly Letňany a Kbely. Řešený záměr navazuje na tento prvek a ve výhledu bude dále pokračovat v plánovaném krajinném parku Havraňák, dále na severovýchod ke Kbelům.

Navržené zalesnění/zatravnění na území cca 3 hektarů naváže na stávající prvky veřejné zeleně v území. Dojde k dílčí změně krajinného rázu ve smyslu vnosu přírodních prvků na úkor prvků zemědělské krajiny. Charakter sídla (zástavby) nebude dotčen. Posuzovaný záměr je jedním ze standardních prvků krajinné mozaiky, kde se střídají plošky zástavby, parků a lesoparků, zemědělských bloků orné půdy, lesních pozemků a linie dopravní infrastruktury a inženýrských sítí. Navrhovaná činnost s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa. Přírodní hodnoty místa budou naopak posíleny na úkor hodnot produkčních (kulturního znaku využívání zemědělské půdy nejvyšší třídy ochrany a vysoké výnosnosti produkce).

Na základě výše citovaných podkladů a s přihlédnutím k uvedenému hodnocení lze konstatovat, že kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz nevhodně změněn či snížen, jelikož uvažovaný záměr bude běžnou součástí stávající krajinné matrice. Harmonické měřítko a vztahy v krajině zůstanou zachovány, respektive budou z krajinářského pohledu posíleny (poměr ploch přírodě blízkého charakteru vůči zástavbě a infrastrukturních staveb bude zvýšen).

OCP MHMP jako věcně příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. k) ZOPK **vydává podle ustanovení § 12 odst. 2 ZOPK souhlas k povolení stavby**

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli Ing. Barbora Vojarová (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu) a Ing. Lubor Smejtek (specialista ochrany přírody a krajiny).

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

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

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Přílohy:

Dokumentace

Rozdělovník:

1. sinpps s. r. o., IDDS: pkq2g79
2. Úřad městské části Praha 19, Odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství, IDDS: ji9buvp (příloha: dokumentace)