

ACTRA ALESSIZ s.r.o.
U gymnázia 1233/1
140 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:
07.11.2025
Č. j.:
MHMP 239788/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1128879/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Veronika Klajmonová
236 004 439
Počet listů/příloh: **3/1**
Datum:
18.03.2026

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, vydává na základě žádosti společnosti ACTRA ALESSIZ s.r.o., U Gymnázia 1, 140 00 Praha 4, IČO: 27604934 (dále jen „žadatel“) ze dne 07.11.2025 pro záměr **LES JANKOV 1. etapa, parc. č. 1508/17, 1515/18, 39, 40, 41, 43, 47, 48, 49, 50, 53, 1539/49, 58, 59, k.ú. Dubeč, parc.č. 240/1, 240/ 2, 241/1, 241/4, k.ú. Hájek u Uhříněvsi, parc.č. 1681, 2163, k.ú. Uhříněves** (dále jen „záměr“) podle dokumentace pro povolení změny využití území, Ing. Jana Raušová, 10/2025 (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:

Za účelem realizace záměru dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové výměře **12,4495 ha**. Vymezení pozemků, kterých se odnětí týká, je následující:

k. ú. Dubeč

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m²)	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m²)
1508/17	orná půda	11 848	22601 22611	III. III.	11 568 280
1515/18	orná půda	34 682	22601 22614	III. IV	32 210 2 472
1515/53	orná půda	224	22601	III.	224
1515/39	orná půda	8 139	22601	III.	6 075

			22614	IV	2 064
1515/40	orná půda	10 488	22601	III.	7 573
			22614	IV.	2 915
1515/41	orná půda	5 765	22601	III.	4 108
			22614	IV.	1 657
1515/43	orná půda	26 213	22601	III.	15 691
			22614	IV.	10 522
1515/47	orná půda	1 645	22601	III.	1 645
1515/48	orná půda	2 587	22601	III.	2 587
1515/49	orná půda	2 102	22601	III.	2 102
1515/50	orná půda	3 584	22601	III.	3 562
			24811	IV.	22
1539/58	orná půda	4 694	22601	III.	4 053
			22611	III.	641
1539/59	orná půda	5 614	22601	III.	4 743
			22611	III.	871
1539/49	orná půda	6 724	22601	III.	6 493
			22611	III.	231
Celkem					124 309

k. ú. Hájek u Uhřetěvesi

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m²)	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m²)
241/4	orná půda	179	22601	III.	179
241/1	orná půda	26 939	22601 24011	III. IV.	4 0
Celkem					183

k. ú. Uhřetěves

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m²)	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m²)
1681	zahrada	395	22601 24811	III. IV.	3 0
Celkem					3

Plocha určená k odnětí ze zemědělského půdního fondu je graficky znázorněna v mapovém podkladu s názvem „Les Jankov – 1. etapa, Zákres ploch pro vynětí ze ZPF“, který tvoří **přílohu č. 1** tohoto stanoviska. Uvedená příloha je jeho nedílnou součástí.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) věty druhé zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) se uděluje výjimka z povinnosti provést skrývku kulturní vrstvy půdy na plochách určených k zalesnění (tj. 123 734 m²).

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF, se nestanovuje 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 musí být přijata technická a organizační opatření k zabránění kontaminace dotčených i sousedních zemědělských pozemků a k ochraně vodního režimu v území. V případě zásahu do stávajících melioračních zařízení musí být provedena opatření zajišťující zachování jejich funkčnosti.
3. K zemědělským pozemkům, které bezprostředně sousedí s odnímanou plochou, musí být po celou dobu výstavby i po jejím dokončení zajištěn provozně vyhovující přístup.
4. V rámci realizace záměru bude v místě navrhované účelové cesty provedena skrývka kulturní vrstvy půdy. Skrývka bude provedena z plochy 761 m² v průměrné mocnosti 0,35 m. Celkový objem sejmuté kulturní vrstvy půdy bude činit přibližně 266 m³.
5. Veškerá sejmutá kulturní vrstva půdy bude využita při realizaci zalesnění v rámci předmětného záměru.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Záměrem je změna ve využití daných pozemků, která spočívá v jejich zalesnění.

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.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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 o JES,
- 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 o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

Z hlediska zákona o ochraně ZPF

Realizací záměru dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o celkové výměře 124 495 m². Dotčené půdy jsou zařazeny do III. a IV. třídy ochrany ZPF a podle evidence katastru nemovitostí jsou vedeny jako orná půda. V řešeném území jsou vybudována meliorační zařízení, přičemž na žádném z dotčených pozemků nejsou realizována protierozní opatření.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF je podmíněn splněním konkrétních opatření, jejichž cílem je zajistit ochranu zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF a minimalizovat dopady realizace záměru na okolní zemědělské pozemky. Jednou ze základních podmínek je povinnost zajistit před zahájením prací vytyčení

hranic plochy trvalého odnětí půdy přímo v terénu. Účelem tohoto opatření je jednoznačné prostorové vymezení rozsahu odnímané plochy a zajištění toho, aby realizace záměru probíhala výhradně v rozsahu schváleném správním orgánem, čímž se předchází nežádoucím zásahům do okolních zemědělských pozemků.

S ohledem na charakter záměru, který spočívá především v založení lesního porostu a vybudování účelové obslužné cesty zajišťující přístup k zalesňovaným plochám, je dále stanovena povinnost přijmout technická a organizační opatření k ochraně dotčených i sousedních zemědělských pozemků před jejich poškozením, zejména z hlediska zachování kvality půdy a nenarušení vodního režimu v území. Součástí těchto opatření je rovněž povinnost zajistit zachování funkčnosti případně dotčených melioračních zařízení.

Podmínka zajištění provozně vyhovujícího přístupu k bezprostředně sousedícím zemědělským pozemkům je stanovena s cílem zachovat možnost jejich řádného obhospodařování jak v průběhu realizace záměru, tak i po jeho dokončení.

Provedení skrývky kulturní vrstvy půdy je nezbytnou součástí přípravy území v místě navrhované účelové cesty. Její plošný i objemový rozsah vychází z podkladů předložených žadatelem, konkrétně z dokumentace „Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF – Les Jankov 1. etapa“, zpracované Ing. Marií Čedíkovou v říjnu 2025.

Stanovené podmínky souhlasu současně ukládají povinnost hospodárného využití sejmuté kulturní vrstvy půdy v místě realizace záměru. V rámci pedologického průzkumu bylo provedeno 12 zarážených sond, na jejichž základě bylo zjištěno, že v řešeném území je zemědělská půda zastoupena kambizemí modální vyvinutou na břidlicích s mocností humózního horizontu přibližně 30–50 cm. Z agronomického hlediska se jedná převážně o půdy zařazené do III. třídy ochrany ZPF, pouze v menší části do IV. třídy ochrany.

S ohledem na skutečnost, že skrývka kulturní vrstvy půdy bude provedena pouze na omezené ploše 761 m², a to výhradně na půdách zařazených do III. třídy ochrany ZPF, přičemž celkový objem sejmuté zeminy činí přibližně 266 m³, bylo v podmínkách souhlasu stanoveno její hospodárné využití přímo v místě realizace záměru, a to při zakládání nového lesního porostu na dotčených pozemcích. Takový postup zajišťuje účelné využití sejmuté půdy v rámci řešeného území a současně umožňuje zachování jejich ekologických a půdotvorných funkcí v krajině.

Správní orgán v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF udělil výjimku z povinnosti provést skrývku kulturní vrstvy půdy na plochách určených k založení lesního porostu. Tyto plochy jsou součástí záměru směřujícího k přeměně části orné půdy na lesní porost a související krajinnou zeleň v souladu s funkčním využitím území dle územního plánu. Cílem realizace záměru je vytvoření ploch s převážně ekologickou a krajinnotvornou funkcí, které přispějí ke zvýšení ekologické stability území a k diverzifikaci krajiny dosud převážně zemědělsky využívané. V tomto kontextu by odstranění orniční vrstvy půdy z ploch určených k zalesnění představovalo zásah, který by mohl negativně ovlivnit biologickou aktivitu půdy a zhoršit podmínky pro ujímání vysazovaných dřevin. S ohledem na charakter záměru, rozsah ploch určených k zalesnění a na skutečnost, že zemědělské půdy v řešeném území jsou převážně zařazené do III. třídy ochrany ZPF (v menší části do IV. třídy), lze ponechání kulturní vrstvy půdy na těchto plochách považovat za účelné a environmentálně šetrné řešení. Takový postup umožňuje zachování přirozených půdních poměrů a podporuje úspěšné založení nového lesního porostu.

Orgán ochrany ZPF v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF orientačně vymezil, že za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF nebudou stanoveny odvody. Z předložené dokumentace vyplývá, že předmětem záměru je především zalesnění pozemků zařazených převážně do III. třídy ochrany ZPF, přičemž pouze menší část spadá do IV. třídy ochrany, a dále vybudování účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků v řešeném území. V daném případě jsou proto splněny

podmínky pro postup podle § 11a odst. 1 písm. h) a písm. d) zákona o ochraně ZPF, podle nichž se odvodí za trvale odňatou půdu nestanoví.

Správní orgán posoudil předložený záměr z hlediska zásad plošné ochrany ZPF a jeho racionálního využívání v krajině. Navrhované zalesnění je situováno do území, které je v současnosti tvořeno rozsáhlými plochami intenzivně zemědělsky využívané půdy s minimálním zastoupením krajinných prvků. Realizací záměru dojde k založení nových lesních porostů a související krajinné zeleně, což přispěje k větší rozmanitosti krajiny a k posílení mimoprodukčních funkcí půdy, zejména funkcí ekologických, krajinotvorných a mikroklimatických.

Z hlediska kvality půdy se jedná převážně o půdy zařazené do III. třídy ochrany ZPF, pouze menší část dotčené plochy spadá do IV. třídy ochrany. Záměr se nedotýká půd nejvyšší kvality.

Správní orgán se zároveň zabýval dopady záměru na uspořádání zemědělské půdy v řešeném území. V některých částech území zůstávají mezi navrženými zalesňovanými plochami úzké pásy zemědělské půdy. Tyto pozemky mají omezenou šířku, jejich zemědělské využití však není zcela vyloučeno ani do budoucna. Přístup k nim zůstává zachován a podle doložených podkladů je jejich obhospodařování i nadále možné. Navržené prostorové uspořádání záměru je do značné míry ovlivněno vlastnickými poměry v území. Část pozemků, které jsou podle územního plánu určeny pro lesní porosty, není ve vlastnictví žadatele a nebylo možné je do projektu zahrnout. Z tohoto důvodu není zalesňovaná plocha v současné době prostorově zcela souvislá a navržené řešení představuje kompromis mezi dlouhodobým koncepčním záměrem přeměny části území na lesní porosty a aktuálními majetkovými poměry v území.

Při celkovém posouzení záměru orgán ochrany ZPF zohlednil zejména charakter navrhovaného řešení, jeho přínosy pro krajinu a skutečnost, že se dotýká převážně půd střední až nižší kvality. Na základě těchto skutečností dospěl k závěru, že navržené odnětí zemědělské půdy je z hlediska ochrany ZPF odůvodněné.

Z hlediska státní správy lesů

Pro prohlášení pozemků za pozemky určené k plnění funkcí lesa je třeba požádat orgán státní správy lesů OCP MHMP o rozhodnutí dle § 3 odst. 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti je nutné doložit zaměření ploch plánovaných k zalesnění geometrickým plánem a pravomocné povolení záměru (změna využití území) od příslušného stavebního úřadu. Součástí žádosti o jednotné environmentální stanovisko je projektová dokumentace pro povolení změny využití území s názvem „LES JANKOV 1.etapa“, který zpracovala společnost Lesprojekt Stará Boleslav s.r.o. (zodpovědný projektant: Ing. Jana Raušová) v říjnu 2025.

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 – specialista ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu, tel.: 236 004 227, e-mail: barbora.vojarova@praha.eu, Ing. Milan Fink – specialista životního prostředí – lesy, myslivost, rybářství, tel.: 236 004 237, e-mail: milan.fink@praha.eu.

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:

Příloha č. 1 - Zákres navrhovaného odnětí

Na vědomí: UZR MHMP