



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor životního prostředí

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

[Redacted signature]

Váš dopis značka:
Spisová značka: S-UMCP14/26/95730
Číslo jednací: UMCP14/26/164547/OŽP/Vích

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Víchová
E-mail: zdenka.vichova@praha14.cz
Telefon: 225 295 329

Praha, 23. září 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“)

Úřad městské části Praha 14, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 14“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a ve spojení s ust. § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

na základě žádosti [Redacted]
(dále jen „zástupce žadatele“) ze dne 6.6.2026

pro investora: Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o., IČ: 41189698, Českobrodská 1329, Praha 9 - Kyje, PSČ 198 21 (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“)

pro záměr

„ZPEVNĚNÁ PLOCHA a stan F“ na pozemcích parc. č. 2653/17, 2653/36 v k. ú. Kyje (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracované 12/2025, odpovědný projektant Ing. Václav Houska, ČKAIT 0006566 (dále jen „dokumentace“) a Podkladu pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF, zpracovatel K + K průzkum s.r.o. - Ing. Klára Jendřejčíková a Ing. Marie Čedíková, datum zpracování 02/2025,

podle § 6 odst. 1 zákona o JES

toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

- A) Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) trvale odňata zemědělská půda o celkové odnímané výměře 0,5336 ha, pro výše uvedený záměr,**

ve prospěch stavebníka Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. Vymezení pozemku, kterého se odnětí týká je následující:

Pozemek p.č. (KN)	Výměra pozemku (m ²)		Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
	celková	odnímaná trvale			
Kyje (731226)					
2653/36	11898	5336	orná půda	22601	III.
Celkem	11898	5336	-	-	-
Graficky je pozemek vymezený tímto souhlasem k trvalému odnětí zobrazen na výkresu „Situace požadovaného odnětí“, který je neoddělitelnou součástí tohoto stanoviska (viz příloha).					

Souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

- 1) Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
- 2) Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby tyto hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
- 3) Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy, deponie budou zřízeny na předmětném trvale odnímaném pozemku.
- 4) V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) stavebník:
 - a) provede skrývku ornice z trvale odnímané části pozemku p. č. 2653/36 v k. ú. Kyje, tj. na ploše o výměře 720 m², v mocnosti do 18 cm (mocnost skrývky byla stanovena na základě provedeného pedologického průzkumu; zpracovatel Ing. Klára Jendřejčíková a Ing. Marie Čedíková, datum zpracování 02/2025). Sejmuto bude celkem cca 130 m³ ornice.
 - b) zajistí hospodárné využití skryté ornice následovně:
 - 130 m³ skrývky ornice bude využito na pozemku p. č. 2653/36 v k. ú. Kyje, kde bude tato skrývka rozprostřena v rámci sadových úprav
- 5) Skrývka ornice bude separátně uložena na deponii zřízené na nezpevněné a nezastavěné části trvale odnímaného pozemku v k. ú. Kyje, která bude pouze dočasná do 1 roku.
- 6) Stavebník je povinen zajistit ochranu skrývky před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
- 7) O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu protokol.
- 8) V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF se stavebníkovi uděluje na zbylé části trvale odnímaného pozemku výjimka ze skrývky ornice:

Na zbylé části trvale odnímaného pozemku byla podle pedologického průzkumu zjištěna antropogenní půda, která vlivem člověka pozbyla vlastností původních půdních profilů. Na tuto plochu orgán ochrany ZPF Městské části Praha 14 uděluje výjimku ze skrývky ornice a podorničí (viz. pedologický průzkum; zpracovatel Ing. Klára Jendřejčíková a Ing. Marie Čedíková, datum zpracování 02/2025).
- 9) Během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

B) Za trvalé odnětí půdy ze ZPF se vymezuje platba odvodů

V souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) ve výši **241 988 Kč** za 5 336 m² odnímané půdy.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- **souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF**

Odůvodnění

OŽP ÚMČ Praha 14 obdržel dne 6.6.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k výše uvedenému záměru.

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

Pro posouzení záměru byla předložena dokumentace, kterou bylo nutné doplnit o požadavky vodoprávního úřadu. Žádost byla kompletní 29.7.2026. Předmětem záměru je zhotovení zpevněné plochy a instalace textilní skladové haly F na ukládání palet a přepravek.

Odůvodnění z hlediska ochrany ZPF:

Žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený záměr na pozemku p. č. 2653/36 k. ú. Kyje, okr. Hlavní město Praha je opatřena všemi potřebnými doklady a náležitostmi, kterými jsou:

- Žádost o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF ze dne 06.06.2026
- Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF; zpracovatel Ing. Marie Čedíková
- Situační zakres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy
- Informace o pozemku z KN ze dne 22.06.2025
- Plná moc k zastoupení ze dne 09.12.2025

Souhlas vlastníka zemědělské půdy k navrhovanému odnětí byl doložen v žádosti o odnětí. Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o celkové odnímané výměře 5 336 m²) budou v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF předepsány odvody.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů, je základní cena zemědělských pozemků s BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou):

- 22601 stanovena ve výši 9,07 Kč/m²

Odnětím půdy ze ZPF nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí vyjmenovaných v části B přílohy zákona o ochraně ZPF. Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha těchto vlivů.

Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ:

- 22601 zařazeny do III. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 5

V souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) ve výši 241 988 Kč.

Opatření k zadržení a využití srážkových vod v místě vzniku budou navržena v souladu s ČSN 759010. Vzhledem k výše uvedenému lze říci, že záměr maximálně šetří zásady plošné ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF Úřadu městské části Praha 14 shledal, že zemědělská půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust.

§ 4 zákona ochrany ZPF. Předmětným záměrem, kterým se odnímá jen nejnutnější plocha ZPF, nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území, sítě zemědělských účelových komunikací.

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je stavebník povinen orgánu ochrany ZPF Úřadu městské části Praha 14:

- doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a

- písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skrývky ornice).

Jedná-li se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle jiného právního předpisu. Nevyžaduje-li záměr povolení podle jiného právního předpisu, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí o souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Udělený souhlas se netýká majetkoprávních vztahů k dotčeným pozemkům.

(vypracoval Ing. Pavel Brázdil, I. 332)

Ostatní zájmy posuzované v rámci jednotného environmentálního stanoviska nejsou záměrem dotčeny.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl UMČ Praha 14 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.

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 dle 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.

Ing. Markéta Adámková
oprávněná úřední osoba
podepsáno elektronicky, v.z.

Příloha:
situační zakres požadovaného odnětí