

Od: Petra Rydygrova <petra.rydygrova@aopk.gov.cz>
Odesláno: středa 22. října 2025 9:43
Komu: Radek Kult
Předmět: Odpověď: žádost o vyjádření k prodeji pozemku

Dobrý den,

vymezení zastavitelné plochy na předmětné části pozemku parc. č. 1569/1 je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oddělovaná část pozemku tvoří **okraj lesa**, přilehlá nezpevněná komunikace je situována v zářezu, resp. pozemek je od přilehlé komunikace **oddělen vysokou terénní hranou lemovanou vzrostlými stromy** (lípa srdčitá, dub letní, 2 buky lesní) vysoké přírodní, biologické, krajinářské a sídlotvorné hodnoty. Umístění stromů při komunikaci v jedné linii a obdobné stáří svědčí o tom, že stromy byly vysazeny cíleně z krajinotvorného hlediska a pro plnění protierozní funkce (zajištění stability svahu v prostoru nad cestou). Pozemek je velmi **svažitý**. Umístění RD by představovalo nejen **zásah do vegetačního krytu pozemku, vodního režimu v místě, ale velké terénní úpravy spojené s výstavbou RD a zajištěním odstavných parkovacích stání na pozemku**. Pro novou výstavbu byla v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha pod přístupovou komunikací.

Dle mapování biotopů AOPK ČR se na části pozemku nachází přírodní biotopy **L5.1 - květnaté bučiny**, ohrožené zejména převáděním na jehličnaté monokultury a přezvěřením, kde ochranná péče spočívá především v podpoře přirozeného zmlazení, a **L7.3 - subkontinentální borové doubravy**, u kterých je ochranná péče zaměřena na udržování stromového patra s převahou dubu a příměsí borovice (Katalog biotopů ČR, Chytrý a kol., 2010). V souvislosti s plánovanou výstavbou RD na oddělené části pozemku, lze důvodně předpokládat, že v souvislosti s výstavbou dojde pokácení mohutných buků rostoucích v terénní hraně (s ohledem na zajištění bezpečnosti uživatelů pozemku) a i k částečnému nebo úplnému odlesnění dotčeného pozemku, terénním úpravám a změně vodního režimu, resp. k zániku přírodního biotopu na oddělované části pozemku. V souvislosti s výstavbou je dále ohrožena vzrostlá zeleň na okolních pozemcích. Pro účely ochrany staveb před riziky pádu stromů a k ochraně stromů před tlaky na jejich pokácení (z důvodu ohrožení nemovitostí, zastínění) je stanoveno ochranné pásmo lesa, které odpovídá 30 m, tj. mýtní výšce stromů. Z výše uvedeného vyplývá, že budoucí stavba by byla ohrožena pádem stromů stojících až 30 m daleko, respektive následným požadavkem na kácení z důvodu bezpečnosti RD je ohrožena zeleň v pásu 30 m od plánované stavby. Riziko je dále umocněno svažitostí pozemku.

Předmětná část pozemku parc. č. 1569/1 sice není součástí PUPFL, ale pro posouzení, zda se jedná o **les** dle zákona 114/1992 Sb. je rozhodující faktický stav. Vzhledem k tomu, že se na pozemku nachází lesní porost (viz výše), jedná se také o **významný krajinný prvek dle § 3 odst. 1 b) zákona**. VKP jsou podle § 4 odst. 2 chráněny před poškozením a ničením a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhu nebo způsobu využití pozemků, odvodňování pozemků. Oddělení části pozemku a jeho následné využití pro výstavbu by jednoznačně znamenalo oslabení stabilizační funkce těchto VKP.

Upozorňujeme, že toto vyjádření má pouze informativní charakter, Agentura své stanovisko uplatní v rámci projednávání Změny č. 3 územního plánu Česká Kamenice.

S pozdravem a přáním pěkného dne,

Ing. Petra Rydygrová

územní plánování, stavební činnost, krajinný ráz

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Regionální pracoviště Liberecko
Oddělení Správa CHKO Lužické hory
Školní 12, 471 25 Jablonné v Podještědí
T: 951 424 708, M: 725 776 513
www.nature.cz

PŘÍRODA JE NAŠE DĚDICTVÍ I BUDOUCNOST

