

Z 3539 / 028

Místa akce:

Praha 19 , k.ú. Kbely

Předmět:

revitalizace průmyslového areálu

Z:

izolační zeleň /IZ/, nerušící výroby a služeb /VN/

Na:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území S /SV-S(X)/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky							
10 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy							
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPQ11Q OG	3023821	Souhlas	Dopisem podaným dne 6. 3. 2025 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o veřejném projednání návrhu změn vlny 28 ÚP SÚ HMP a VVURÚ. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Předložený návrh změn Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28 a Z 3539/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP (změny ploch s rozdílným způsobem využití, změny prostorového uspořádání území, úprava vymezení územního systému ekologické stability a úprava vymezení celoměstského systému zeleně) je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.		Pořizovatel bere na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPQ11Q OG	3023825	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 „zákona“: 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích, popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení		Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Dodržování hygienických limitů je však předmětem následných řízení.

podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem.
 4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.
 Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.

14	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa						
20	MHMP odbor bezpečnosti						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPQ1E6 RW	3023901	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod: K předloženým návrhům změn Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 28, č. Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28 a Z 3539/28 nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPQ1E6 RW	3023905	Bez připomínek	Z hlediska lesů: Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, nejsou v případě změn č. Z 3533/28, Z 3536/28, Z 3539/28 vlny 28 dotčeny.	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPQ1E6 RW	3023910	Částečný souhlas	Z hlediska odpadů: Změna č. Z 3539/28 navrhuje změnu funkčního využití ploch z nerušící výroby a služeb a izolační zeleně na funkci všeobecně smíšenou s kódem míry využití území S /SV-S(X)/ z důvodu revitalizace průmyslového areálu ve Kbělicích. Plocha areálu je vedená v Systému evidence kontaminovaných míst jako stará ekologická zátěž s tím, že „stávající kontaminace by znamenala vznik neakceptovatelného zdravotního rizika v případě změny funkčního využívání lokality či dotčeného okolí na více citlivé ve srovnání s využitím současným“. V areálu probíhala v minulých letech sanace a postsanační monitoring, na uzavření sanace ze strany Ministerstva financí se ještě čeká. Cílové sanační limity stanovené v Rozhodnutí ČIŽP OI Praha č. j./OV/00351/02/Ci ze dne 10. 12. 2002 počítaly s využitím území pro průmysl a komerční výstavbu, nikoli bytovou výstavbu. Ač bylo dle postsanačního monitoringu cílových limitů sanace dosaženo, není možné z dostupných informací plně zhodnotit, jestli při navrhované změně funkčního využití nebude přetrvávat zvýšené zdravotní riziko pro obyvatele. Se změnou Z 3539/28 souhlasíme s podmínkou, že v dalších stupních projektové přípravy bude prověřeno, zda kontaminace v místě nepředstavuje vznik neakceptovatelného zdravotního rizika v případě změny využití území.	Poživatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy. Podmínka je zohledněna v kapitole C textové části odůvodnění ve znění: "V dalším stupni projektových příprav prověřit ekologickou zátěž a navrhnout způsob rekultivace území, a to před samotným zahájením stavebních prací. Důvodem je, že v zájmové lokalitě se nachází evidované kontaminované místo Areálu Kbely a.s. (nyní Maloja Investment SICAV a.s.) (ID: 12702007). Uvedené kontaminované místo je v systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) evidované jako neakceptovatelné zdravotní riziko vyplývající z kontaminace lokality při jejím současném způsobu využívání nebo potvrzeno šíření kontaminace hrozící vznikem neakceptovatelného zdravotního rizika. Dle systému evidence kontaminovaných míst je doporučena nutnost institucionální kontroly způsobu využívání lokality."
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPQ1E6 RW	3023914	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Předložený návrh změn Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 28 (č. Z 3533/28, Z 3536/28 a Z 3539/28) nezasahuje do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nachází mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Navržené změny tak nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny, a proto k nim nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPQ1E6 RW	3023918	Jiné	Z hlediska ochrany ovzduší: Navržené změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy: - Z 3523/28 (k.ú. Hloubětín, Kyje) – změna funkčního využití ploch na funkce všeobecně obytné s kódem míry využití území C /OV-C/, všeobecně obytné s kódem míry využití území D /OV-D/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, úprava vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), úprava vymezení celoměstského systému zeleně; předmět změny: výstavba zahradní čtvrti Kyje – Hutě, - Z 3533/28 (k.ú. Hloubětín) – změna funkčního využití ploch na funkce všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ – plovoucí značka; předmět změny: transformace území na obytnou čtvrť, - Z 3536/28 (k.ú. Hrdlořezy) – změna prostorového uspořádání na funkce čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/; předmět změny: výstavba obytné lokality Smetanka, - Z 3539/28 (k.ú. Kbely) – změna funkčního využití ploch na funkce všeobecně smíšené s kódem míry využití území S /SV-S(X)/; předmět změny: revitalizace průmyslového areálu. Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2019-2023, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 11.11.2024, nejsou v dotčených zájmových oblastech překračovány platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek (oxid dusičitý, tuhé znečišťující látky frakce PM10 a PM2,5, benzen, benzo(a)pyren). U změn Z 3523/28, Z 3533/28 a Z 3536/28 se hodnotě imisního limitu nejvíce přibližují průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu (max 80,0 % imisního limitu, limit = 1 ng/m3), u změny Z 3523/28 pak průměrné roční koncentrace tuhých znečišťujících látek: frakce PM2,5 (62,5 % imisního limitu, limit = 20	Poživatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.

					<p>µg/m3) a frakce PM10 (62,0 % imisního limitu, limit = 50 µg/m3). Z uvedeného vyplývá, že se v rámci pražské aglomerace jedná z hlediska současně platných legislativních požadavků ochrany ovzduší o oblast s vyhovující kvalitou ovzduší. Ze závěrů Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro soubor změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28, zkráceně pořizovaných (datované 11/2024, dále jen „Vyhodnocení“) vyplývá, že předložené změny územního plánu nebudou mít výrazný vliv na kvalitu ovzduší v řešených lokalitách, navíc vykazují potenciál v těchto lokalitách pozitivně ovlivnit kvalitu životního prostředí. Ve vyhodnocení je dále konstatováno, že přijetí navržených změn nezpůsobí vznik významných negativních kumulativních a synergických vlivů za žádnou z posuzovaných složek životního prostředí. Dopady hodnocených změn jsou z hlediska ochrany ovzduší přijatelné. Konkrétní stavební záměry v zájmových oblastech budou projednány s ohledem na platnou legislativu a jejich realizace bude záviset především na parametrech jednotlivých projektů a dodržení imisních limitů. V případě záměrů s významným dopadem na ovzduší bude nutné provést podrobnější posouzení a případně navrhnout kompenzační opatření. K navrženým návrhům změn nemáme zásadní připomínky.</p>		
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy						
2	Ministerstvo kultury						
6	Ministerstvo obrany						
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPPWUN 3023772 PZ	Bez připomínek	<p>Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 191831/2025 ze dne 4. 03. 2025 o stanovisko k návrhu změn Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28 a Z 3539/28 vlny č. 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změn ÚP jsou změny ploch s rozdílným způsobem využití, změny prostorového uspořádání území, úprava vymezení územního systému ekologické stability a úprava vymezení celoměstského systému zeleně v k.ú. Hloubětín, Kyje, Hrdlořezy a Kbely. Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci, se k návrhu změn Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28 a Z 3539/28 vlny č. 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.</p>	Poživatel bere na vědomí.	
1	Ministerstvo pro místní rozvoj						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu						
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPQ1M2 NC	3023790	Bez připomínek	<p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhům změn Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28 a Z 3539/28 Územního plánu hlavního města Prahy neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.</p>	Poživatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPQ0MO LT	3023817	Bez připomínek	<p>MŽP neuplatňuje žádné stanovisko či připomínky.</p>	Poživatel bere na vědomí.
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPQ1E8 14	3023958	Částečný souhlas	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon): stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. V návrhové ploše dílčí změny Z 3539/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP je, s ohledem na zřízená OP letiště Kbely s výškovým omezením, OP radiolokačního zařízení a koridoru RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, výškově limitovaná výstavba – v ploše Z 3539/28 nesmí výstavba přesáhnout výšku 299 m n. m. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytně respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území. Na řešeném území dílčích změn se jedná o vymezená území – viz ÚAP - jev 102a (LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, OP vojenského letiště Kbely a letištního radaru), o vymezené území – viz ÚAP - jev 119 (uvedené druhy staveb) a u změny Z 3539/28 dále o vymezené území – viz ÚAP – jev 82a (koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby), jejichž zapracování do předložené ÚPD bylo provedeno dohodnutým způsobem v části Odůvodnění v odstavci B., proto nemá Ministerstvo obrany k předloženému návrhu změn vlny</p>	<p>Požadavku bude vyhověno. Do textové části Odůvodnění změny bude doplněn tento text: "V dotčeném území změny je zřízeno ochranné pásmo (OP) letiště Kbely s výškovým omezením, OP radiolokačního zařízení a koridoru RR směrů s výškovou limitací výstavby v lokalitě, s ohledem na tyto limity by dle sdělení dotčeného orgánu Ministerstva obrany ČR neměla výška výstavby v ploše předmětné změny přesáhnout 299 m n. m." Poživatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.</p>

					<p>28 ÚP SÚ HMP dalších požadavků. Ministerstvo obrany žádá řádné vypořádání požadavku. Odůvodnění: Ministerstvo obrany požaduje respektovat u změn Z 3523/28 a Z 3539/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP strategicky důležité výškové limity OP letiště Kbely, OP radiolokačního zařízení a koridoru RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, u daných dílčích změn vlny 28 ÚP SÚ HPM a zohlednit tuto skutečnost limitem v návrhu předložené ÚPD a v textové části Odůvodnění dílčích změn Z 3523/28 a Z 3539/28 uvést konkrétní hraniční výškový limit výstavby, který je nezbytný plně akceptovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a v zájmu zachování bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a ve svém důsledku i celé veřejnosti. V návrhové ploše dílčí změny Z 3523/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP je, s ohledem na zřízená OP letiště Kbely s výškovým omezením a OP radiolokačního zařízení, výškově limitovaná výstavba – v ploše Z 3523/28 nesmí výstavba u plochy ZMK přesáhnout výšku 303 m n. m. a u plochy OV-C a OV-D nesmí výstavba přesáhnout výšku 303 až 305 m n. m. podle umístění objektu. V návrhové ploše dílčí změny Z 3539/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP je, s ohledem na zřízená OP letiště Kbely s výškovým omezením, OP radiolokačního zařízení a koridoru RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, výškově limitovaná výstavba – v ploše Z 3539/28 nesmí výstavba přesáhnout výšku 299 m n. m. Tuto skutečnost je nutno plně respektovat a včasné akceptovat již v rámci územního plánování. Za předpokladu zapracování výše uvedených výškových limitů dílčích změn vlny 28 ÚP SÚ HMP do textové části předloženého návrhu bude moci Ministerstvo obrany souhlasit s danou ÚPD. V případě nejasností jsme připraveni k dohodovacímu jednání.</p>		
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPQ1E8 14	3024058	Jiné	<p>Dále je: <u>Celé území dotčené změnami Z 3539/28, Z3533/28, Z3523/28 a Z3536/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.</u> V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.</p>	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPQ1E8 14	3024062	Jiné	<p><u>Celé území dotčené změnami Z 3539/28, Z 3533/28, Z 3523/28 a Z 3536/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.</u> V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.</p>	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPQ1E8 14	3024066	Jiné	<p><u>Celé území dotčené změnami Z 3539/28, Z3533/28, Z 3523/28 a Z 3536/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - LK D - pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.</u> V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.</p>	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPQ1E8 14	3024070	Jiné	<p><u>Celé území dotčené změnami Z 3539/28, Z3533/28, Z 3523/28 a Z 3536/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Ochranné pásmo Letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.</u> V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN,</p>	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.

					<p>fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Součástí jevu 102a jsou také ochranná pásma letiště Kbely – ornitologická, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, proti nebezpečným a klamavým světlům. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.</p>		
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPQ1E8 14	3024072	Jiné	<p><u>Celé území dotčené změnami Z 3539/28 a Z 3536/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> <u>- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.</u> V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.</p>	Poživatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zpracovaná.
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPQ1E8 14	3024076	Jiné	<p><u>Celé území dotčené změnami Z 3539/28, Z 3533/28, Z 3523/28 a Z 3536/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dle ÚAP jev 119)</u> Na celém území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území. U řešených změn Z 3539/28, Z 3533/28, Z 3523/28 a Z 3536/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP zpracovaná v Odůvodnění, v odstavci B. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR. Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedených návrhů z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p>	Poživatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zpracovaná.
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPPV32 GJ	3023782	Souhlas	<p>Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 06.03.2025 oznámení o veřejném projednání návrhu změn Z 3523/28, Z 3533/28 a Z 3539/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 191831/2025 ze dne 04.03.2025 v souladu s ustanoveními § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu, a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhům změn Z 3523/28, Z 3533/28 a Z 3539/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP dle § 96 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil shora uvedený návrh změn ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. OBÚ na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p>	Poživatel bere na vědomí.
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj						
8	Státní pozemkový úřad						

11 Státní úřad pro
jadernou
bezpečnost

3) Vybrané orgány a organizace

131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPQ1GH 3D	3023794	Bez připomínek	V rámci návrhu změn vlny 28 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nemáme námítky ani připomínky	Poživatel bere na vědomí.
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce detailu města	Připomínka	MHMPXPQ1XM KW	3023835	Bez připomínek	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spojení s § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, Vám sdělujeme, že v rámci veřejného projednání návrhů změn vlny 28 (Z 3523, Z 3533, Z 3536, Z 3539) máme následující připomínky: K návrhům změn Z 3563/28 a Z 3539/28 nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPPX6LL 4	3023768	Souhlas	Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.	Poživatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPPXDR BT	3023786	Jiné	Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho úřadu o zpracování odborného písemného vyjádření k veřejnému projednání návrhů změn Z 3523, Z 3533, Z 3536, Z 3539 vlny 28 ÚP SÚ HMP, které se týkají městské části Prahy 19, Prahy 14 a Prahy 19 (Hloubětín, Kyje, Kbely). K posuzovaným návrhům změn Z 3523, Z 3533, Z 3536, Z 3539 vlny 28 ÚP SÚ HMP vám sdělujeme, že lokality předmětných změn leží mimo území plošné památkové ochrany a mimo území ochranných památkových pásem, dotčeny nejsou ani kulturní památky. Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.	Poživatel bere na vědomí. Limity využití území budou respektovány.

4) Ostatní podněty

78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPPXY9 U3	3023798	Bez připomínek	1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona, sděluje k veřejnému projednání návrhů změn Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28, Z 3539/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k veřejnému projednání návrhů změn Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28, Z 3539/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.	Poživatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPPXY9 U3	3023803	Bez připomínek	2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhů změn Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28, Z 3539/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemá připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPPXY9 U3	3023809	Bez připomínek	3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhů změn Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28, Z 3539/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a proto nemá připomínky	Poživatel bere na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPQ1E6 HA	3023922	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou	Poživatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPQ1E6 HA	3023940	Jiné	<p>výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.</p> <p>- V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p> <p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky:</p> <p>- U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy.</p> <p>- Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k zálivce zeleně, oplachu, atd.</p> <p>- Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA IV, § 30 odst. 2 a 3: „Maximální odtok srážkových vod nepřekročí hodnotu 3 l/s z hektaru plochy, nestanoví-li správce toku nebo kanalizace jinak. V případech, kdy výsledný celkový odtok je nižší než 0,5 l/s, platí 0,5 l/s.“</p> <p>"Objekty a systémy hospodaření se srážkovými vodami se navrhují tak, aby k jejich přetížení retenčního objemu nedošlo častěji než jedenkrát za 5 let, nestanoví-li správce toku nebo kanalizace jinak."</p> <p>Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.</p> <p>- V připomínkách jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se v lokalitě nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPQ1E6 HA	3023942	Jiné	<p>Stanovisko k uvedeným změnám: Z 3539/28 - upozorňujeme, že v současnosti je kapacita stávající čistírny PČOV Kbely vyčerpána a napojení zástavby z řešené plochy na veřejnou kanalizační síť bude možné až po zkapacitnění PČOV Kbely a jejím uvedení do zkušebního provozu.</p>	Požadavku bude vyhověno. Do textové části Odůvodnění změny bude doplněn tento text: "Vymezené území změny se nachází v povodí PČOV Kbely, pro kterou je vyhlášen stop-stav. Napojení na veřejnou kanalizaci bude možné až po zkapacitnění PČOV a jejího uvedení do zkušebního provozu." Možnost a stanovení požadavků pro napojení na veřejnou kanalizaci je plně v gesci správce vodohospodářské soustavy a je náležitostí následných stupňů projektové přípravy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPQ1E6 HA	3023952	Jiné	<p>V souvislosti s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění novely zákona č. 544/2020 Sb., požadujeme provádět likvidaci srážkových vod primárně na pozemku stavebníka. V případě návrhu odvádění srážkových vod do kanalizace požadujeme doložit nemožnost nebo omezenou možnost využívání a likvidace srážkových vod ve vlastních objektech na pozemcích investora.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPQ1E6 HA	3023956	Jiné	<p>Obecně: Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:</p> <p>a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Na základě požadavku MO (p.č. 16) a PVS (p.č. 188) bude návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.

6) Doplněk návrhu

Do textové části Odůvodnění změny bude doplněn tento text: 1) Na základě MO (p.č. 16) "V dotčeném území změny je zřízeno ochranné pásmo (OP) letiště Kbely s výškovým omezením, OP radiolokačního zařízení a koridoru RR směrů s výškovou limitací výstavby v lokalitě, s ohledem na tyto limity by dle sdělení dotčeného orgánu Ministerstva obrany ČR neměla výška výstavby v ploše předmětné změny přesáhnout 299 m n. m." 2) Na základě PVS (p.č. 188) "Vymezené území změny se nachází v povodí PČOV Kbely, pro kterou je vyhlášen stop-stav. Napojení na veřejnou kanalizaci bude možné až po zkapacitnění PČOV a jejího uvedení do zkušebního provozu."