

# Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 10.3.2023

## Z 3106 / 010

### Místa akce:

*Praha 19 , k.ú. Kbely*

### Předmět:

*výstavba rodinných domů*

### Z:

*zahradnictví /PZA/*

### Na:

*všeobecně smíšené s kódem míry využití území B /SV-B/*

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení	
<b>1) Městská část</b>						
<b>2) Dotčené orgány</b>						
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	Jiné	2991316		Předložený návrh změny Z 3106/10 ÚP SÚ HMP je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný. 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	Poživatel bere na vědomí. Upozornění se týká až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

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 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 Státní veterinární správy

20 MHMP odbor bezpečnosti

18 MHMP odbor ochrany prostředí Jiné

2991194

Z hlediska ochrany vod: Změna Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vlny 10 č. Z 3106/10 navrhuje změnu funkčního využití plochy z PZA na SV-B za účelem výstavby rodinných domů. Jde o plochu o rozloze 5.288 m<sup>2</sup>, která je od stávající zástavby MČ Praha – Kbely izolována vedením železniční tratě a zemědělsky využívanými plochami. K návrhu změny nemáme z hlediska ochrany vod zásadní připomínky, upozorňujeme však na skutečnost, že vzhledem k odlehlosti lokality od nejbližší zástavby nejsou v tomto teritoriu zřízeny sítě vodohospodářské infrastruktury. Budoucí stavebníci tak budou nuceni pro splnění požadavků ust. § 5 odst. 3 vodního

Poživatel bere na vědomí. Upozornění se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni UPD.

				zákona zajistit zásobování staveb pitnou vodou a řešit likvidaci srážkových a odpadních vod decentralizovaně na vlastním pozemku.	
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2991195	Z hlediska lesů: Námi chráněné zájmy nejsou v případě změny Z 3106/10 vlny 10 dotčeny.	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2991196	Z hlediska ochrany ovzduší: Podkladem pro toto sdělení je oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3106/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Navržená změna Z 3106/10 funkčního využití vymezených ploch (lokality v Praze 19 – Kbelích) spočívá ve změně z funkce zahradnictví /PZA/ na funkci všeobecně smíšenou s kódem míry využití území B /SV-B/. Předmětem posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy je výstavba rodinných domů, dojde tak k nárůstu zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných. Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2016-2020, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, jsou v dané lokalitě (čtverec 467556) včetně B(a)P s dostatečnou rezervou plněny platné imisní limity. Průměrná roční koncentrace B(a)P dosahuje 0,9 ng/m <sup>3</sup> . Součástí předložených podkladů bylo vyhodnocení vlivu navrhované změny Z 3106/10 na kvalitu ovzduší (v rámci vyhodnocení 15 změn ve vlnách 09 a 10 ÚP SÚ hl. m. Prahy) společností ATEM z listopadu 2019. Na základě provedeného odhadu produkce emisí z parkování automobilů, vytápění objektů a dopravy na přilehlých komunikacích vyplývá, že nárůst průměrných ročních imisních koncentrací sledovaných škodlivin (NO <sub>2</sub> , PM <sub>10</sub> , PM <sub>2,5</sub> ) a benzenu se bude pohybovat v řádu tisíců mikrogramů/m <sup>3</sup> , nárůst průměrných ročních koncentrací B(a)P v řádu desetitisíců ng/m <sup>3</sup> . Vlivem navrhované změny nebude v daném území docházet k překračování imisních limitů. Pro zmírnění negativního vlivu při výstavbě rodinných domů zpracovatel předloženého vyhodnocení doporučuje uplatnit všechna dostupná opatření pro minimalizaci prašnosti. Závěrem uvádí, že předloženou změnu Z 3106/10 lze z hlediska vlivů na kvalitu ovzduší doporučit k realizaci. S předloženým návrhem změny Z 3106/10 z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme bez připomínek.	Poživatel bere na vědomí. Opatření pro minimalizaci prašnosti se netýkají této fáze ÚPD.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2991197	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky. Změna č. Z 3106/10 nezasahuje do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změna se rovněž nachází mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m.	Poživatel bere na vědomí.

Prahy. Navržená změna tak nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny

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				
1	Ministerstvo pro místní rozvoj				
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2991199	Odbor elektroenergetiky a teplárenství nemá k návrhu změny Z 3106/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2991200	Odbor hornictví nemá k návrhu změny Z 3106/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2991201	Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změny Z 3106/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2991202	Odbor stavební úřad nemá k návrhu změny Z 3106/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2991203	Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změny Z 3106/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra	Bez připomínek	2991198	V souladu s § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny Z 3106/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí	Souhlas	2991204	MŽP souhlasí s návrhem změny Z 3106/10 ÚP. Odůvodnění: Změna Z 3106/10 ÚP předpokládá zábor 0,5288 ha zemědělské půdy na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o návrh plochy všeobecně smíšené na úkor stávající plochy zahradnictví pro výstavbu rodinných domů. Odůvodnění návrhu změny Z 3106/10 ÚP bylo doplněno o informaci, že předmětná změna ÚP nenaruší organizaci ZPF, protože se nachází mezi stávajícím rodinným domem, hřbitovem a dvěma komunikacemi. Jedná	Poživatel bere na vědomí.

se o drobnou enklávu u ulice Semilská a železniční trati. Dle sdělení městské části Praha 19 (Kbely) se na území této městské části nenachází žádné další rozvojové plochy, neboť aktuálně vymezené plochy jsou již zastavěny nebo se na nich výstavba připravuje, resp. je již ve vysokém stupni přípravy. S ohledem na polohu dané městské části mezi dvěma letišti a navrhovanými parky se tedy jedná o jediný možný směr rozvoje. Celá městská část se nachází na nejkvalitnějších zemědělských půdách, a proto není možné se jejich záboru zcela vyhnout. Veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF v I. třídě ochrany je spatřován v umožnění rozvoje obce, která nemá další rozvojové plochy pro navrhovaný účel k dispozici. S ohledem tyto skutečnosti považujeme návrh změny Z 3106/10 ÚP za akceptovatelný. MŽP se ke změně Z 3106/10 ÚP vyjádřilo již v rámci žádosti pořizovatele o stanovisko k doplněnému odůvodnění návrhu této změny ÚP, a to prostřednictvím stanoviska ze dne 22. 10. 2021 (č. j.: MZP/2021/710/5144), v němž uvedlo, že na základě dopracovaného odůvodnění souhlasí s návrhem změny Z 3106/10 ÚP. Tímto sdělujeme, že uvedené stanovisko je nadále platné.

16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem				
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Bez připomínek	2991324	OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky	Pořizovatel 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

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2991312	Po prostudování podkladů textové a grafické části studie dostupné na internetové adrese: <a href="https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_10/VP_3106/OOP.html">https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_10/VP_3106/OOP.html</a> , podkladů přístupných na internetové adrese <a href="http://www.geology.cz/app/sog/sog_resitele.pl">http://www.geology.cz/app/sog/sog_resitele.pl</a> , mapových aplikací ČGS – poddolovaná území, důlní díla ( <a href="https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/">https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/</a> ) a surovinový registr – ložiska a prognózní zdroje ( <a href="https://mapy.geology.cz/suris/">https://mapy.geology.cz/suris/</a> ) a dalších on-line a tištěných podkladů ČGS konstatuje, že: 1) Dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 25. března 2022 se na předmětném území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin,	Pořizovatel bere na vědomí.
-----	--------------------------------------	----------------	---------	---	-----------------------------

				<p>ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. 2) Na dotčeném území se nenacházejí ani žádné zvláště chráněné či jakkoli významné geologické lokality či významné zdroje podzemní vody. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k zahájení řízení o vydání změny Z 3106/10 vlny 10 a k veřejnému projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území připomínky.</p>	
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Bez připomínek	2991258	V rámci řízení o vydání změny Z 3106/10 vlny 10 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme námítky ani připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
140	Městská policie hl. m. Prahy	Bez připomínek	2991325	Městská policie hl. m. Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.	Poživatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2991323	Vyjádření k oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny 10 Z 3106/10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny 10 Z 3106/10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území sdělujeme: Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.	Poživatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Bez připomínek	2991327	K žádosti sdělujeme, že lokalita změny č. 3106/10 vlny 10 ÚP SÚ HMP leží mimo území plošné památkové ochrany, tj. mimo území památkových rezervací a památkových zón, dále leží mimo území památkových ochranných pásem, nedotýká se ani nemovitých kulturních památek. Archeologická památkové péče je ošetřena na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě těchto skutečností nemáme k vydání změny Z 3106/10 vlny 10 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.

#### 4) Ostatní podněty

149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2991322	V okolí vyznačeného území pro změnu Z 3106/10 jsou situována (východně a jihovýchodně za ulicí Semilská, severně za místním hřbitovem) pouze	Po Termínu. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám, po stanovených lhůtách, nepřihlíží.
-----	---	------	---------	--	---

provozovaná plynárenská zařízení VTL charakteru, včetně souvisejícího systému a objektů jejich aktivní protikorozní ochrany; všechna tato zařízení distribuční soustavy naší společnosti, i jejich příslušná ochranná a bezpečnostní pásma, by změna Z 3106/10 podle vymezení jejího zákresu v grafických částech v oddílech Výrok a Odůvodnění měla respektovat - pro úplnost uvádíme, že se jedná o požadavky dle ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 1594 (386410), technických pravidel G 702 04, 700 03, 905 01, 920 22, 920 25, 920 26, a ----- dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Jestliže tento stupeň řízení o vydání změny Z 3106/10 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).

188 Pražská vodohospodářská společnost a.s. Jiné 2991205

Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:

Obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. Stanovisko k uvedené změně:

Upozorňujeme, že v místě předmětné stavby není vybudována veřejná vodovodní síť. Nejbližším místem pro možné napojení je stávající veřejný vodovodní řad PE 160 v ulici Semilská, jižně od železniční trati.

Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:

Obecné připomínky:

U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy

Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (S5), 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

Pořizovatel bere na vědomí.

Uvedené připomínky se týkají až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD.

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.

Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, S 38 odst. 2:

„Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou prů/ehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 Vs z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak “  
Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.

V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače, Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází i místní síť, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.  
Stanovisko k uvedené změně.

V místě předmětné stavby je v kanalizačním povodí pobočné čistírny odpadních vod Kbely vyhlášen stop stav. Vzhledem ke kapacitním možnostem PČOV Kbely bude připojení předmětné stavby na kanalizaci možné až po realizaci a zahájení zkušebního provozu 1. etapy "Stavby č. 0093 TV Kbely - etapa 0028 ČOV Kbely" 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 S 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:

- 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

Pražská vodohospodářská společnost a.s. jako správce vodohospodářského majetku hlavního města Prahy a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jako provozovatel dotčeného majetku se od



1\*1.2021 prioritně a bezplatně vyjadřují jednotným stanoviskem, a to na základě elektronické žádosti podané prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu: [www.vyjadrovaciportal.cz](http://www.vyjadrovaciportal.cz).

Pro elektronické úkony správních orgánů a orgánů veřejné moci (státních orgánů, územních samosprávných celků a fyzických nebo právnických osob, pokud těmto fyzickým nebo právnickým osobám byla svěřena působnost v oblasti veřejné správy, notářů a soudních exekutorů) učiněných při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy se shora specifikované požadavky na formu podání žádosti o stanovisko prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu nemusí použít.

## 5) Návrh pořizovatele

*Návrh změny byl kladně projednán. Změnu lze vydat.*

## 6) Doplněk návrhu