

Z 3532 / 028

Místa akce:

Praha 5, k.ú. Smíchov

Předmět:

Transformace areálu bývalé Radlické mlékárny

Z:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/

Na:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/

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	MHMPXPIIHN26	2991484	Souhlas	<p>Oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 ÚP SÚ HMP Dopisem podaným dne 23. 3. 2022 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“), a v souladu s § 52 odstavec 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o zahájení řízení o vydání změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko):</p> <p>Předložený návrh změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví akceptovatelný.</p> <p>Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením 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“</p> <p>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 umístovaný 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</p>		Poživatel bere na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPIIHN26	2991487	Jiné	<p>Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením 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“</p> <p>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 umístovaný 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</p>		Poživatel bere na vědomí, týká se až následných řízení.

					<p>automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné pŕitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území).</p> <p>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.</p> <p>4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.</p>	
					<p>Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.</p> <p>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.</p>	
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy					
20	MHMP odbor bezpečnosti					
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIHW1 HF	2991433	Bez připomínek	Poživatel bere na vědomí.
					<p>Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 28 č. Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 – řízení o vydání změn</p>	
					<p>Z hlediska ochrany vod:</p> <p>Ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 28 č. Z 3532/28 (změna funkčního využití plochy z SV-G s plovoucí značkou ZP na SV-I a zrušení plovoucí značky za účelem transformace areálu bývalé Radlické mlékárny); č. Z 3538/28 a Z 3541/28 (změny funkčního využití plochy z VN na SV-G za účelem transformace území Tesla Hloubětín na obytnou čtvrť) nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.</p>	
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIHW1 HF	2991436	Bez připomínek	Poživatel bere na vědomí.
					<p>Z hlediska ochrany ovzduší:</p> <p>Navržené změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy: Z 3532/28 (k. ú. Smíchov, mezi ul. Nádražní a Strakonická) – změna funkčního využití plochy na funkci všeobecně smíšená s kódem míry využití území I /SV-I/, zrušení plovoucí značky v rámci stávající plochy s rozdílným způsobem využití území, vyjmutí z velkého rozvojového území (VRÚ) Smíchov jih – transformace areálu bývalé Radlické mlékárny. Původní (předchozí) návrh předpokládal funkci všeobecně smíšená s kódem míry využití území G /SV-G/, parky historické zahrady a hřbitovy /ZP/ – plovoucí značka. Změna dle připojeného odůvodnění nemění základní koncepci dopravní a technické infrastruktury, ani občanské vybavenosti. Zrušením plovoucí značky /ZP/ dojde k lokální aktualizaci koncepce veřejných prostranství – v rámci podkladové studie bylo prokázáno, že parková plocha je v území již realizována.</p> <p>Poznámka: Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2016-2020, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 4. 11. 2021, nejsou v dané lokalitě platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány (v případě benzo(a)pyrenu činí maximální zjištěná hodnota roční koncentrace 0,9 ng/m3; limit = 1 ng/m3).</p> <p>V této souvislosti a s ohledem na charakter navrženého funkčního využití považujeme navržené funkční využití za možné. K navržené změně nemáme připomínky.</p>	
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIHW1 HF	2991439	Bez připomínek	Poživatel bere na vědomí.
					<p>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</p> <p>K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (změny Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28) nemáme žádné připomínky. Změny nezasahují do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nacházejí mimo území vymezených přírodních parků na území hlavního města Prahy. Navržené změny vlny 28 tak nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.</p>	
17	MHMP odbor památkové péče					
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah					

4	Ministerstvo dopravy					
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPIHTOV 2991409 3	Jiné	<p>Stanovisko k návrhu změn vlny 28 ÚP SÚ HMP Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 499270/2022 ze dne 22. 3. 2022 o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 ÚP SÚ HMP – opakované veřejné projednání. Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 Datum: 2022 V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených změn vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_28/VP_2/OOP.html a podkladová studie „Smíchov Business Park“ (ATELIER 8000, spol. s r. o., r. 2020), viz: https://www.zalepsismichov.cz/index.php/portfolio-details/item/27-smichov-business-park. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: <ul style="list-style-type: none"> ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● Nárazníková zóna statku světového dědictví „Historické centrum Prahy“ (č. 16COM XA (6), Report of the 16th Session of the Committee, Santa Fe, USA, 14.12.1992), vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 7001. ● 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 Sbírci mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaše oznámení, sděluje k návrhu změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPIHTOV 2991412 3	Nesouhlas	<p>• Z 3532/28 území ochranného pásma PPR Městská část: Praha 5 Katastrální území: Smíchov Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, parky historické zahrady a hřbitovy /ZP/ – plovoucí značka na funkci: všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/ zrušené plovoucí značky v rámci stávající plochy s rozdílným způsobem využití území, vyjmutí z velkého rozvojového území (VRÚ) Smíchov jih transformace areálu bývalé Radlické mlékárny</p> <p><u>Výrok:</u> Ministerstvo kultury nesouhlasí se změnou ve smyslu navýšení kódu míry využití území z G /SV – G/ na I/SV – I/.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Lokalita změny Z 3532/28 vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází území ochranného pásma Pražské památkové rezervace. Pro danou lokalitu je běžná 5-6tí podlažní zástavba. Navrhovaný kód „I“ by mohl umožnit zástavbu o výšce až 8 i více podlaží. Z hlediska ochrany vizuálních vazeb posuzované lokality ve vztahu k území Památkové rezervace v hl. m. Praze, zvláště při pohledech z NKP Vyšehrad vnímáme navýšení zástavby v této části území ochranného pásma PPR jako nežádoucí. Dále upozorňujeme, že na hranici plochy řešené změnou Z 3532/28 se nachází činžovní dům, nemovitá kulturní památka (ÚSKP číslo rejstř. 100906) o výšce 3 NP. V daném případě se jedná o prostředí kulturní památky dle § 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě záměru dle podkladové studie „Smíchov Business Park“ (ATELIER 8000, spol. s r. o., r. 2020) by mohlo dojít o realizaci objemově výrazného komplexu s výškovou hladinou 7 NP (dle KPP až 8 i více NP). V takovém případě by se jednalo o výrazný zásah nejen do prostředí dotčené KP, ale i do stávající hladiny zástavby v bezprostředním okolí posuzované změny. Zde si dovoluujeme upozornit na § 19 odst. e) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) který deklaruje stanovení podmínek pro provedení změn v území, pro umístění a uspořádání staveb, cit.: „s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území.“ Stávající charakter navazujícího území je prezentován prakticky blokovou zástavbou o výšce 5-6 NP, tudíž navrhovaný komplex by se navrhovanou výškovou hladinou mohl dostat do rozporu s tímto ustanovením stavebního zákona. Hodnotu území zde představuje dochovaná urbanistická struktura městské zástavby, včetně kulturních památek a jí odpovídající hmotová skladba s danou a stabilizovanou výškovou hladinou hlavních budov uplatňujících se v</p>	<p>Dne 13. 3. 2023 proběhlo dohodovací jednání. Požadavku bude vyhověno jinak. MK odsouhlasilo vypořádání negativního stanoviska a bylo domluveno, že do textové části odůvodnění změny bude doplněna věta: „Navýšení kódu míry využití plochy bude odpovídat stavbě respektující charakter a výškovou hladinu stávající zástavby v bezprostředně navazujícím okolí.“</p> <p>Na základě stanoviska dotčeného orgánu a závěrů z dohodovacího jednání bude návrh změny upraven. Do textové části odůvodnění změny bude doplněna věta: „Navýšení kódu míry využití plochy bude odpovídat stavbě respektující charakter a výškovou hladinu stávající zástavby v bezprostředně navazujícím okolí.“</p> <p>Obecně lze konstatovat, že uvedené plochy jsou součástí transformačního území jižního Smíchova z bývalé předměstské smíšené průmyslové části hl. m. Prahy na administrativně obytnou čtvrť. Veřejný zájem na revitalizaci tohoto území by měl být v souladu s památkovou ochranou, jež by zároveň neměla být překážkou pro dotvoření funkčního a urbanistického celku této části města. Navrhovaná změna, jež znamená navýšení kódu míry využití území (koeficientu podlažních ploch), by neměla mít vliv na navýšení podlažnosti plánovaných objektů, než představují již realizované či povolované stavby, tj. max. 7 NP. V rámci stávajícího územního plánu nemáme konkrétní výškovou regulaci, přesto se k předmětnému území vztahují obecné regulativy pro Oblast 1 dle oddílu 7b) textové části ÚP: „Zahrnuje oblast zákazu výškových staveb, všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinou přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty.“ Podle odst. 3 zmíněného oddílu musí být výškové a objemové řešení posuzováno ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod. s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy. Konkrétní řešení záměru bude předmětem následných řízení. Navrhovaná změna umožní v budoucnu využití v souladu s veřejným zájmem na revitalizaci a rozvoji daného území tak, aby byl rozvíjen charakter místa. Zároveň budou respektovány ostatní veřejné zájmy, zejména zájmy památkové ochrany. Ve vazbě na cíle a úkoly územního plánování, konkrétně v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 návrh změny zajišťuje hospodárné využívání stávajícího zastavěného území a zajišťuje tím ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků nejenom v okrajových částech Prahy. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití zastavěného území a s přihlédnutím k ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Z hlediska veřejných zájmů návrh změny zlepšuje využití území a má pozitivní vliv na jeho revitalizaci, zkvalitnění urbanisticko-architektonického prostředí, vystavěného prostředí města. Změna umožňuje zlepšení kvality veřejných prostranství. Externality, plynoucí z výstavby ve městě, působí pozitivně na ekonomiku města i státu.</p>

					<p>uličních frontách. Jsme toho názoru, že realizace objemově a výškově výraznějšího komplexu by znamenala nežádoucí a nevyvážené narušení, stávajícího charakteru stabilizované části území Smíchova v posuzované lokalitě. Přestože se nejedná o území plošné památkové ochrany, stavební zákon disponuje dostatečnými možnostmi, které by měly být při posuzování staveb ve stabilizované městské zástavě plně využívány a aplikovány ve vztahu k širším vazbám, k bezprostředně navazujícímu území, jako v tomto případě, a to tak, aby nemohlo docházet z narušení hodnot dotčených území.</p>		
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPIHTOV 3	2991413	Bez připomínek	Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu posuzované změny vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany						
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPIATFT F	2991338	Bez připomínek	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 499270/2022 ze dne 22. 3. 2022 o stanovisko k vydání změn Z 3532/28, Z 3538/23 a Z 3541/28 vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změny ÚP je změna funkčního využití ploch. Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání změn Z 3532/28, Z 3538/23 a Z 3541/28 vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Poživatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPIJVZM J	2991308	Bez připomínek	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:	Poživatel bere na vědomí.
						<p><u>Odbor elektroenergetiky a teplotnictví</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.</p> <p><u>Odbor hornictví</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.</p> <p><u>Odbor surovinové politiky</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.</p> <p><u>Odbor stavební úřad</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.</p> <p><u>Odbor plynárenství a kapalných paliv</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.</p>	
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPIJVX9 Q	2991283	Bez připomínek	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.	Poživatel bere na vědomí.
						V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělují, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky .	

3	Ministerstvo životního prostředí						
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPILA W	2991464	Jiné	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p><u>Celé území dotčené změnami Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u></p> <p>- Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. 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). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.</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-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPILA W	2991467	Jiné	<p><u>Území dotčené změnami Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u></p> <p>- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – 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 a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.</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-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPILA W	2991472	Jiné	<p><u>Území dotčené změnou Z 3532/28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u></p> <p>- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a požaduje jej zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jako limit využití 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-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPILA W	2991473	Jiné	<p><u>Na celém správním území dotčeném změnou je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.</u> (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	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.

základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.

MO ČR ve veřejném zájmu požaduje o zpracování výše uvedených jevů do textové části návrhu ÚPD do textové části odůvodnění v následujícím znění:

„Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle §175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 910).“

16 MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPIILAJ W	2991478	Jiné	Za předpokladu požadovaného zpracování výše uvedeného textu do části odůvodnění a splnění podmínky výškové limitace v plochách Z.3538/28 a Z.3541/28, nemá Ministerstvo obrany k předložené změně ÚP SÚ HMP další připomínky.	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 zpracovaná.
12 Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXI9DAD V	2991345	Bez připomínek	<u>Návrh změn Z.3532/28, Z.3538/28 a Z.3541/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP – stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</u>	Pořizovatel bere na vědomí.
13 Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj					K Vašemu oznámení o projednání návrhu změny Z.3532/28, Z.3538/28 a Z.3541/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 499270/2022 ze dne 22.03.2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 23.03.2022 pod č.j. SBS 12592/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedené návrhy změn se dotýkají částí k.ú. Smíchov a k.ú. Hloubětín, která jsou situována mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.	
8 Státní pozemkový úřad					OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.	
11 Státní úřad pro jadernou bezpečnost						

3) Vybrané orgány a organizace

162 Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPIHCM R6	2991430	Bez připomínek	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 499270/2022 ze dne 22. března 2022 informována o zahájení řízení o vydání změn Z.3532/28, Z.3538/28 a Z.3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po prostudování podkladů textové a grafické části studie dostupné na internetové adrese: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/maqistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html , podkladů přístupných na internetové adrese http://www.geology.cz/app/sog/sog_resitele.pl , mapových aplikací ČGS – poddolovaná území, důlní díla (https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/) a surovinový registr – ložiska a prognózní zdroje (https://mapy.geology.cz/suris/) a dalších on-line a tištěných podkladů ČGS konstatuje, že:	Pořizovatel bere na vědomí.
--	------------	---------------	---------	----------------	--	-----------------------------

1) Dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 23. března 2022 se na předmětném území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, 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 žádné zvláště chráněné či jakkoli významné geologické lokality či významné zdroje podzemní vody.		
					Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci veřejného projednání vydání změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky.		
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPIJBYN T	2991210	Jiné	V rámci řízení o vydání změn vlny 28 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy máme níže uvedené připomínky: Změna Z 3532/28 - Se změnou souhlasíme za podmínek, že nebude ohrožen provoz metra, objekty, technologie a inženýrské sítě metra, budou dodrženy Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra (OPM), které jsou v souladu se zákonem 266/1994 Sb. o dráhách. V případě bytové zástavby v OPM, je nutné zřízení věcných práv zapsaných do katastru nemovitostí k tíži každého pozemku dotčeného stavbou, a to věcného břemene spočívajícího v povinnosti každého vlastníka takového pozemku strpět existenci stavby metra vč. jejího ochranného pásma a strpět projevy vlivů majících původ z jejího provozu a věcného práva spočívajícího ve vzdání se práva na náhradu jakékoli škody vzniklé na pozemku dotčeného stavbou v důsledku provozu metra.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Připomínka	MHMPP09I0M3 N	2991297	Bez připomínek	Předání připomínek IPR k návrhům změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28 skupina ZS k veřejnému projednání Vážení, 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, v platném znění, Vám v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28 skupina ZS sdělujeme, že ke změnám Z 3532/28, Z 3538/28, Z 3541/28 nemáme žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Připomínka	MHMPXPIJD54 D	2991297	Bez připomínek	Předání připomínek IPR k návrhům změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28 skupina ZS k veřejnému projednání Vážení, 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, v platném znění, Vám v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28 skupina ZS sdělujeme, že ke změnám Z 3532/28, Z 3538/28, Z 3541/28 nemáme žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
140	Městská policie hl. m. Prahy	Připomínka	MHMPXPIB20K V	2991341	Bez připomínek	K Vašemu dopisu, jímž jste předložil k vyjádření připomínek a námitek materiály, týkající se oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28, sdělují, že Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
140	Městská policie hl. m. Prahy	Připomínka	MHMPXPIB47D R	2991341	Bez připomínek	K Vašemu dopisu, jímž jste předložil k vyjádření připomínek a námitek materiály, týkající se oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28, sdělují, že Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPIBQ82 5	2991349	Souhlas	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme: Odbor dopravy MHMP ne má v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí .	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPIDFUG Y	2991402	Jiné	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho ministerstva o zpracování odborného vyjádření k vydání změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru (dále též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy na základě oznámení MHMP odboru územního rozvoje, oddělení územně plánovacích dokumentací č.j. MHMP 499270/2022 ze dne 22. 3. 2022 o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Změna je pořizována dle §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zkráceným způsobem.	Pořizovatel bere na vědomí.
					Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova		

35/29, 111 21, Praha 1
Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00
Praha 2
Datum: 2022

V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené změny vlny V ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_28/VP_2/OOP.html a podkladová studie „Smíchov Business Park“ (Ateliér 08000, r. 2020), viz: <https://www.zalepsismichov.cz/index.php/portfolio-details/item/27-smichov-business-park>
Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha.

133 Národní památkový ústav Přípomínka MHMPXPIDFUG 2991405 Y Jiné

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):

Poživatel bere na vědomí.

V rámci řešeného území se nachází:
● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3333.
● Nárazníková zóna statku světového dědictví „Historické centrum Prahy“ (č. 16COM XA (6), Report of the 16th Session of the Committee, Santa Fe, USA, 14. 12. 1992), vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 7001.
● 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.
Podrobněji, viz <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web/>.
Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, jako dotčenému orgánu státní správy, ve stanovisku k řízení o vydání změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy uplatnit níže uvedené připomínky.

133 Národní památkový ústav Přípomínka MHMPXPIDFUG 2991408 Y Nesouhlas

Číslo změny: 3532/28
Vymezení řešeného území:
Městská část: Praha 5
Katastrální území: Smíchov
Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části
Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch
z *funkce*: všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, parky historické zahrady a hřbitovy /ZP/ – plovoucí značka
na *funkci*: všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, zrušení plovoucí značky v rámci stávající plochy s rozdílným způsobem využití území, vyjmutí z velkého rozvojového území (VRÚ) Smíchov jih
transformace areálu bývalé Radlické mlékárny

Vyhodnocení viz ID=2991412 (přip. č. 2, MK)

Výrok NPÚ:
Ministerstvu kultury doporučujeme nesouhlasit se změnou ve smyslu navýšení kódu míry využití území z G /SV-G/ na I /SV-I/.

Odůvodnění NPÚ:
Lokalita změny Z 3532/28 vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází území ochranného pásma Pražské památkové rezervace. Pro danou lokalitu je běžná 5-6tí podlažní zástavba. Navrhovaný kód „I“ by mohl umožnit zástavbu o výšce až 8 i více podlaží. Z hlediska ochrany vizuálních vazeb posuzované lokality ve vztahu k území Památkové rezervace v hl. m. Praze, zvláště při pohledech z NKP Vyšehrad vnímáme navýšení zástavby v této části území ochranného pásma PPR jako nežádoucí.

Dále upozorňujeme, že na hranici plochy řešené změnou Z 3532/28 se nachází činžovní dům, nemovitá kulturní památka (ÚSKP číslo rejstř. 100906) o výšce 3 NP. V daném případě se jedná o prostředí kulturní památky dle § 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě záměru dle podkladové studie „Smíchov Business Park“ (Ateliér 08000, r. 2020) by mohlo dojít o realizaci objemově výrazného komplexu s výškovou hladinou 7 NP (dle KPP až 8 i více NP). V takovém případě by se jednalo o výrazný zásah nejen do prostředí dotčené KP, ale i do stávající hladiny zástavby v bezprostředním okolí posuzované změny.

Zde si dovoluujeme upozornit na § 19 odst. e) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) který deklaruje stanovení podmínek pro provedení změn v území, pro umístění a uspořádání staveb, cit.: **s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území.**

Stávající charakter navazujícího území je prezentován prakticky blokovou zástavbou o výšce 5-6 NP, tudíž navrhovaný komplex by se navrhovanou výškovou hladinou mohl dostat do rozporu s tímto ustanovením stavebního zákona.

Hodnotu území zde představuje dochovaná urbanistická struktura městské zástavby, včetně kulturních památek a jí odpovídající hmotová skladba s danou a stabilizovanou výškovou hladinou hlavních budov uplatňujících se v uličních frontách.

Jsme toho názoru, že realizace objemově a výškově výraznějšího komplexu by

znamenala nežádoucí a nevyvážené narušení, stávajícího charakteru stabilizované části území Smíchova v posuzované lokalitě. Přestože se nejedná o území plošné památkové ochrany, stavební zákon disponuje dostatečnými možnostmi, které by měly být při posuzování staveb ve stabilizované městské zástavě plně využívány a aplikovány ve vztahu k širším vazbám, k bezprostředně navazujícímu území, jako v tomto případě, a to tak, aby nemohlo docházet z narušení hodnot dotčených území.

4) Ostatní podněty

78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPIHW3L H	2991452	Jiné	Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako dotčený orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změn vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Předmět projednávání: Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změn ÚP jsou změny funkčního a prostorového uspořádání území.	Krajský úřad Středočeského kraje není dotčeným orgánem v souvislosti s projednáváním územně plánovací dokumentací, nejedná se tedy o koordinované stanovisko dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPIHW3L H	2991455	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 vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, l. 774) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k veřejnému projednání návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, že z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, nemá žádné připomínky. Změna územně plánovací dokumentace se týká změn funkčních ploch v zastavitelném území v k. ú. Smíchov a Hloubětín. Jelikož jde v zásadě o nevýznamnou změnu podmínek využití území, nelze ani žádný dopad na citované zájmy ochrany přírody ve Středočeském kraji předpokládat. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a 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 připomínky , neboť změna územního plánu sídelního útvaru se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.	Požizovatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPIHW3L H	2991458	Bez připomínek	2. Odbor dopravy Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k předloženému návrhu nemá připomínky.	Požizovatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPIHW3L H	2991461	Bez připomínek	3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změn připomínky , v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.	Požizovatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Stanovisko	MHMPP09I073K	2991286	Jiné	Změna Z 3532/28 („Transformace areálu bývalé Radlické mlékárny“) se týká všeobecně smíšeného území mezi ul. Strakonická, Rozkošného a Nádražní, MČ Praha 5 - Smíchov, současné objekty č. p. 762, 1058, 3368, 3367, 896. V daném území se již naše společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., souhlasně vyjadřovala k projektové dokumentaci „Smíchov Business Park - rekonstrukce bývalé Radlické mlékárny, Rozkošného 3, budovy A, D, E\ Upozorňujeme však, že poslední vystavené technické podmínky připojení k distribuční soustavě z r. 2018 (z provozované STL plynovodní přípojky oc. DN 150, napojené ze stávajícího STL plynovodu oc. DN 300/200 v ul. Strakonická) k danému záměru investora Smíchov Real Estate, a.s., již pozbyly své dvouleté platnosti a ze strany zákazníka je nutno pro aktualizaci požadavku na plynofikaci uplatnit opětovně žádost o připojení postupem popsáním níže. Stávající STL plynovod oc. DN 300/200 v ul. Strakonická, včetně uvedené STL plynovodní přípojky DN 150, bude v rámci stavební úpravy v investici naší společnosti s předpokládaným termínem realizace v r. 2024 nahrazen potrubím z PE (o vnějším průměru d _n 225/160), dimenzi plynovodní přípojky bude nutno	Stanovisko doručeno po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

upřesnit právě ve vazbě na investorem/vlastníkem dotčených nemovitostí (Smíchov Real Estate, a.s.) požadovaný souhrnný odběr plynu.

Investorům nové (transformované) zástavby dle uvedených změn ÚP budou konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) ze strany naší společnosti standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERU) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: <http://licence.eru.cz/> (vyhledávač držitelů licencí).

Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy v území dotčených změnami Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPICGZB 2991421 S	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:	Poživatel bere na vědomí, připomínka se týká až následných řízení.
-----	---	------------	-----------------------	------	--	--

- U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.
- 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.
Stanovisko k jednotlivým změnám:
Z 3532/28 - upozorňujeme, že na základě výsledků Generelu zásobování vodou hl. m. Prahy bylo rozhodnuto, že území, které zahrnuje řešenou lokalitu, bude přepojeno na tlakové pásmo vodojemu Laurová a dojde ke snížení tlaku ve vodovodní síti;
Z 3538/28 - upozorňujeme, že v současné době ve vodovodní síti není kapacita pro napojení řešené lokality. Podmínkou pro napojení plánované obytné čtvrti je přivedení řady DN 300 od křižovatky ulic Kbelská a Poděbradská po ulici U Elektry. Tato podmínka byla dána dalším investorům. Část řady je již hotova;
Z 3541/28 - platí stejné podmínky jako pro výše uvedenou Z 3538/28.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPICGZB 2991424 S	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky:	Poživatel bere na vědomí, připomínka se týká až následných řízení.
-----	---	------------	-----------------------	------	---	--

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 (§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.
- Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, § 38 odst. 2: „Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy 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 l/s 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 se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

Stanovisko k jednotlivým změnám:
Z 3538/28 - upozorňujeme, že lokalita leží v povodí Rokytky, kde je snížený limit

pro vypouštění dešťových vod;
Z 3541/28 - upozorňujeme, že lokalita leží v povodí Rokytky, kde je snížený limit
pro vypouštění dešťových vod.

188	Pražská vodohospodářsk á společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPICGZB S	2991427	Jiné	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: a) u vodovodních radů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních radů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních radů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností 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 data 1.1.2021 prioritně a bezplatně vyjadřují jednotným stanoviskem, a to na základě elektronické žádosti podané prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu: www.vviadrovaciportal.cz .	Pořizovatel bere na vědomí, připomínka se týká až následných řízení.
-----	--	------------	------------------	---------	------	--	--

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasil dotčený orgán MK (přip. č. 2) a NPÚ (přip. č. 133). Na základě výsledků dohodovacího jednání byla doplněna textová část odůvodnění změny. Změnu lze vydat.

6) Doplněk návrhu

Na základě stanoviska MK (p.č. 2) byla do textové části odůvodnění změny doplněna věta: „Navýšení kódu míry využití plochy bude odpovídat stavbě respektující charakter a výškovou hladinu stávající zástavby v bezprostředně navazujícím okolí.“