



MHMP08RKT1M

## ÚZEMNÍ STUDIE

## NEBUŠICE – ZÁPAD

Pořizovatel:

MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. arch. Filip Foglar

Jungmannova 35/29, Praha 1

6-11-2023 11

**Základní identifikační údaje:**

<b>Název:</b>	Územní studie Nebušice – západ
<b>Místo:</b>	k. ú. Nebušice
<b>Pořizovatel a zadavatel:</b>	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje Ing. arch. Filip Foglar, ředitel odboru Ing. et Ing. Marek Pecháček, pověřený pořizovatel
<b>Zpracovatel:</b>	Společnost společníků Ing. arch. Davida Mareše a Ing. Eduarda Žaludy U Křížku 1398/14, 140 00 Praha 4 Ing. arch. David Mareš, číslo autorizace ČKA 03073 Ing. Eduard Žaluda, číslo autorizace ČKA 04077
<b>Vyvěšení na úřední desce MHMP:</b>	14. 11. 2022 – 31. 12. 2022
<b>Veřejné jednání:</b>	13. 12. 2022
<b>Závěrečný protokol zpracován:</b>	12. 7. 2023, Ing. et Ing. Marek Pecháček

## ČÁST I.

### 1. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie Nebušice – západ (dále také jako „studie“ nebo „ÚS“) byla pořizena z podnětu Městské části Praha-Nebušice na základě zadání zpracovaného pořizovatelem ze dne 5. 10. 2020. Ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, má územní studie dvě varianty:

- a) Varianta A – slouží jako podklad pro rozhodování v území v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také jako „ÚP“),
- b) Varianta B – slouží jako podklad pro nový územní plán hlavního města Prahy, tzv. Metropolitní plán (dále také jako „MPP“) a dále bude sloužit pro rozhodování v území v době platnosti MPP.

### 2. STRUČNÝ POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (1) Řešené území o rozloze cca 58,5 ha se nachází na území MČ Praha-Nebušice v katastrálním území Nebušice.
- (2) Poloha řešeného území je situována na západním okraji Nebušic, přičemž jeho jižní hranice je vymezena hranicí katastrálního území Nebušic a hranicí přírodního parku Šárka-Lysolaje. Východní hranice kopíruje reálné zastavěné území rodinnými domy, severní hranice je tvořena komunikací Tuchoměřická a západní hranici tvoří předěl mezi plochami s rozdílným způsobem využití OP a OP/ZMK (územní rezerva) dle ÚP.
- (3) Některé části řešeného území jsou územním plánem určeny jako součást nezastavitelného území, jiné zase ponechány k budoucímu stavebnímu využití. Reálně se však jedná o rozsáhlé plochy orné půdy (převládající třída ochrany ZPF je III - V) v současnosti nedotčené zástavbou. Pro území je charakteristická velká výšková diference mezi jeho okraji a údolnicí, která prochází jeho středem v ose pokračování ulice Sichrovského. Významnou hodnotou i limitem tohoto území je jeho bezprostřední vazba na přírodní park Šárka-Lysolaje a zároveň dobré dopravní spojení do centra města. Území tvoří rozhraní mezi vesnickou zástavbou a volnou zemědělskou krajinou.

### 3. PŘEDLOŽENÍ STUDIE VEŘEJNOSTI A ORGÁNŮM HÁJÍCÍM VEŘEJNÝ ZÁJEM

- (1) Do procesu pořizení a zpracování územní studie byli zapojeni klíčoví aktéři v území, a to jak v analytické části (formou dotazníku a hloubkových rozhovorů), tak v části návrhové (formou plánovacího setkání s možností připomínkování v červnu 2022). Kromě uvedených setkání s veřejností probíhaly i pracovní konzultace s investory, vlastníky a dalšími městskými organizacemi.
- (2) Přestože ze zákona neplyne povinnost projednat územní studii s veřejností a s orgány, které budou hájit veřejný zájem v navazujících řízeních, odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále také jako „UZR MHMP“) zorganizoval veřejné jednání s dotčenými orgány, organizacemi a veřejností. V období od 14. 11. 2022 do 31. 12. 2022 včetně měli všichni zainteresovaní možnost podat připomínky, které byly následně vyhodnoceny a podstatné z nich předány zpracovateli k zapracování do čistopisu územní studie.
- (3) Finální podoba ÚS byla veřejnosti představena 30. 5. 2023 formou závěrečné prezentace zpracovatele. Zároveň na tomto setkání došlo k unikátní prezentaci možností koordinovaného stavebního rozvoje oblasti Nebušice – západ pro majitele pozemků a veřejnost, kterou představila právní kancelář Frank Bold advokáti, ve spolupráci s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

### 4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- (1) Z celkového počtu 81 vyzvaných orgánů a organizací, se vyjádřilo 15 a nevyjádřilo se 66. V počtu 12 podání dále uplatily připomínky fyzické osoby. Celkem pořizovatel obdržel připomínky ve formě 27 podání od všech připomínkujících subjektů. Z veřejného jednání a obdržených připomínek vyplynuly závěry, které byly zohledněny v čistopisu územní studie. Více viz část II. tohoto protokolu (tzv. sestava).
- (2) Obecně lze shrnout, že se připomínky týkaly zejména centrálního území, jeho struktury a velikosti jednotlivých bloků, regulativů výšky zástavby a souladu s pořizovaným Metropolitním plánem. Důležitou

částí připomínek byla technická infrastruktura, především zásobování oblasti pitnou vodou, plynem a odkanalizování území a také navrhované řešení zelenomodré infrastruktury. Další významné připomínky se týkaly zejména dopadu připravované nové runwaye Letiště Václava Havla Praha na navrhovanou zástavbu a její okolí. Podstatné připomínky přišly k tématu dopravní obsluhy MHD a celkového dopravního řešení navrženého studií. Dále pak se připomínky týkaly pěší prostupnosti jižní části řešeného území, navrhovaného poldru v západní části území a formálních úprav s požadavky na upřesnění konkrétních formulací, údajů a schémat.

## 5. KOMENTÁŘ POŘIZOVATELE

### 5.1 CELKOVÁ KONCEPCE

- (1) Územní studie navrhuje celkovou koncepci území, která zajistí jeho koordinovaný rozvoj. Koncepce je vyjádřena regulativy zobrazenými zejména v hlavním výkrese. Textová část územní studie obsahuje zejména odůvodnění návrhu, tedy i regulativů.
- (2) Struktura zástavby navazuje na historickou zástavbu starých Nebušic, přičemž návrh je soudobý a reaguje na aktuální právní předpisy a trendy. Územní studie zároveň zobrazuje jasná pravidla pro budoucí výstavbu – tj. určení uliční čáry, stavební čáry, výšky zástavby, zpřesnění rozmístění kapacit v území, využití – s důrazem na prostupnost územím, kvalitu a rozmanitost veřejných prostranství tak, aby se území stalo kvalitním místem k životu.

### 5.2 NAVRŽENÉ REGULATIVY A ROZHODOVÁNÍ PODLE ÚS

- (1) Základní kostrou urbanistického řešení jsou hierarchizovaná veřejná prostranství, jejichž součástí je nejen centrální náves, ale i malá náměstíčka, ulice, veřejné prostupy stavebními bloky, pěší propojení, a také nestavební bloky, které představují nezastavitelné, zejm. parkové plochy. Zástavba je pak prezentována pomocí stavebních bloků s konkrétními regulativy – jak prostorovými (stavební čáry, výšková regulace), tak regulativy využití území (doporučený aktivní parter a umístění veřejné vybavenosti); zároveň je pro každý stavební blok navržena jeho orientační výměra hrubých podlažních ploch (tj. rozmístěná kapacita konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití daná územním plánem).
- (2) Regulativy zpřesňují koncepci (zejména prostorovou, využití území a kapacity) stanovenou platným ÚP. Regulativy představují max. limity pro budoucí výstavbu v území, zejména se jedná o:
  - a) uliční čáru – vymezuje hranici uličních prostranství a bloků, definuje tedy zejm. rozmezí soukromých a veřejných ploch (§ 12 Pražských stavebních předpisů, nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy);
  - b) stavební čáru – dle daného typu definuje způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím (§ 21 Pražských stavebních předpisů, nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy);
  - c) regulaci výšky – výška představuje jeden z klíčových parametrů zástavby významně ovlivňující charakter prostředí. Tento regulativ určuje maximální možný limit výšky budov vyjádřený v hladinách (§ 25 Pražských stavebních předpisů, nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).
- (3) Uvažované kapacity (hrubé podlažní plochy) zástavby jsou navrženy v souladu s platným ÚP a distribuovány mezi jednotlivé stavební bloky v poměru k jejich velikosti.
- (4) Základním výstupem územní studie, pokud se týká hlavních zásad a prostorové regulace, je hlavní výkres, zatímco výkres prostorového řešení (urbanistická situace) je výkresem ilustrativním, dokládajícím představu zpracovatele o optimálním způsobu naplnění stanovených regulativů a představuje mj. i možnost realizace navrženého řešení.
- (5) Studie má dvě varianty. Varianta A slouží jako podklad pro rozhodování v území podle aktuálně platného ÚP. Varianta B na ní navazuje, rozvíjí ji a doplňuje řešení navržené ve variantě A. Varianta B bude sloužit pro rozhodování v území, jakmile bude MPP platný.

## 6. ZÁVĚR

- (1) Pořízení územní studie splnilo svůj účel, neboť byly splněny cíle plynoucí ze zadání územní studie – byla prověřena a navržena celková koncepce území lokality Nebušice – západ. S jejím návrhem byly seznámeny orgány hájící veřejný zájem v následných řízeních i veřejnost a významná část zaslaných připomínek byla do čistopisu zapracována.
- (2) Studie pomocí navržených regulativů určila charakter a strukturu území v dané lokalitě, zejm. vymezila veřejná prostranství jako základní kostru území, dále koncepci zástavby stavebních bloků definující limity pro budoucí výstavbu, nestavební bloky jako součást zelené a modré infrastruktury území. Dále byla prověřena a navržena koncepce dopravy a technické infrastruktury. Součástí návrhu je i rozmístění potřebné veřejné vybavenosti (občanské vybavenosti a služeb).
- (3) Pořizovatel, UZR MHMP, příslušný podle § 6 odst. 1) písm. b), schvaluje v souladu s § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití této územní studie (obou variant). Zároveň s tím vkládá do evidence územně plánovací činnosti data o této územní studii. Územní studie byla uložena u pořizovatele a poskytnuta subjektům v souladu s § 166 odst. 3) stavebního zákona.
- (4) Čistopis územní studie je dostupný způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce pořizovatele, t. č. na adrese [www.praha.eu](http://www.praha.eu), v sekci o městě → budoucnost města → odbor územního rozvoje → územní studie → studie dokončené  
([http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/odbory/odbor\\_uzemniho\\_rozvoje/uzemni\\_planovani/uzemni\\_studie/studie\\_platne/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_platne/index.html)) nebo v tištěné podobě u pořizovatele.

## ČÁST II. - VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K ÚZEMNÍ STUDII (sestava)

název organizace	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	vyhodnocení
<b>1) Dotčené orgány</b>				
<b>18. MHMP odbor ochrany prostředí</b>				
	3002237	Jiné	<p>Z hlediska ochrany ovzduší: Ing. Michaela Rogozinská, tel.: 236 004 251, e-mail: michaela.rogozinska@praha.eu Podkladem pro vyjádření je územní studie „Územní studie Nebušice – západ Etapa 3: Návrh studie k projednání“, z 10/2022, zpracovaná panem Davidem Marešem a Eduardem Žaludem. Předmětem územní studie je řešení lokality, která se nachází v části Nebušice - západ. V rámci studie jsou řešeny dvě varianty: varianta A dle platného územního plánu a varianta B dle návrhu Metropolitního plánu, které se liší intenzitou zástavby, a to v závislosti na tom, jak je intenzita zástavby, resp. míra využití území územním plánem regulovaná. V současnosti se jedná především o nezastavěné území. V rámci řešení lokality se vybudováním potřebné infrastruktury počet obyvatel Nebušic zvýší téměř o třetinu. V převážně většině území návrh uvažuje s nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy, dvojdomy nebo řadovými domy. V těžišti lokality mohou být i bytové domy ovšem venkovského charakteru, kde je doporučován komerční parter. Dále je navrhován areál MŠ, ZŠ s víceúčelovým hřištěm. Po obvodě lokality by měla být zástavba rozvolněnější, přičemž je uvažováno se samostatně stojícími vilami na větších pozemcích. V území je řešena koncepce zelené infrastruktury. V předložené studii není uveden způsob vytápění, avšak dle studie je pravděpodobné, že preferovaný zdroj vytápění budou tvořit zejména tepelná čerpadla, elektřina vyráběná fotovoltaikou nebo případně vysoce účinné (kondenzační) kotle na plyn. Vytápění pevnými palivy bude použito minimálně, pravděpodobně spíše jako záložní zdroj či dekorativní prvek (např. krbová kamna).</p> <p>Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2017 – 2021) dosahují v zájmové lokalitě max. roční koncentrace oxidu dusičitého (NO2) hodnoty 15,8 µg/m3, poletavého prachu frakce PM10 hodnoty 21 µg/m3, poletavého prachu frakce PM2,5 hodnoty 15,2 µg/m3 a benzo(a)pyrenu hodnoty 0,8 ng/m3. U 24hodinových imisních koncentrací PM10 je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 37 µg/m3. Zájmové území lze na základě těchto údajů charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování ročních imisních limitů znečišťujících látek.</p> <p>Dle ustanovení § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší, je právnická a fyzická osoba povinna, jeli to technicky možné, u nových staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo ze zdroje, který není stacionárním zdrojem. Tato povinnost se nevztahuje na rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci a na případy, kdy energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné.</p> <p>Upozorňujeme, že budoucí záměry musí být v souladu s Akčním plánem Programu zlepšování kvality ovzduší PZKO – 2020+, který schválila Rada HMP usnesením č. 2529 ze dne 19.9.2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení.</p> <p>V rámci návrhů řešeného území nebyly vyhodnoceny dopady výstavby na kvalitu ovzduší v dané lokalitě. Bez modelových výpočtů rozptylové studie nemůže zdejší orgán objektivně vyhodnotit, které z variantních řešení bude mít nejpříznivější vliv na kvalitu ovzduší. Vzhledem k tomu, že využití objektu, výška a objem zástavby přímo souvisí s nároky na vytápění a dopravní obslužnost navrhovaných objektů, budeme preferovat řešení území s nejmenším dopadem na kvalitu ovzduší.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. V rámci zadání územní studie nebyla rozptylová studie požadována, a proto nebyla zpracována. Do textové části studie bude doplněn způsob vytápění pro celou oblast.
	3002239	Bez připomínek	<p>Z hlediska lesů: Ing. Bc. Jitka Mikulecká, tel.: 236 004 373, e-mail: jitka.mikulecka@praha.eu Odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy byla předložena územní studie Nebušice – západ, Etapa 3: Návrh studie k projednání, verze ke dni 21. 10. 2022, kterou zpracoval autorský tým Ing. arch. Davida Mareše a Ing. Eduarda Žaludy. Předmětem tohoto díla je koncepce dosud téměř nezastavěného území o rozloze 58,5 ha západně od obce Nebušice. Zhruba polovina řešeného území je dle platného územního plánu / návrhu Metropolitního plánu zastavitelná, přesto dodnes zastavěna téměř nebyla. Územní studie stanovuje koncepci veřejných prostranství a nestavebních bloků vč. parků, se zaměřením na jejich hierarchii, strukturu, rozměry, charakter a jejich propojení. Územní studie též stanovuje koncepci uspořádání zástavby stavebních bloků se zaměřením na charakter a výšku zástavby, způsob využití a vyčísluje kapacity zástavby jednotlivých bloků. V územní studii je navržena koncepce řešení infrastruktury: zelené a modré, dopravní, technické, a veřejné vybavenosti. Studie nabízí variantní řešení A a B ve vazbě na platný územní plán anebo připravovaný metropolitní plán.</p> <p>Řešené území se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku parc. č. 1204/1 k. ú. Liboc. Obě varianty mezi plochami určenými k zastavění a lesním pozemkem zachovávají pás nezastavitelného území o šířce minimálně 17 m. Takové členění zajistí budoucí umístění zástavby v dostatečné vzdálenosti od lesního pozemku, aby nebylo ohroženo jeho plnění funkcí lesa. K návrhu územní studie proto nemáme připomínky.</p>	Poživatel bere na vědomí.
	3002243	Bez připomínek	<p>Z hlediska myslivosti: Ing. Bc. Jitka Mikulecká, tel.: 236 004 373, e-mail: jitka.mikulecka@praha.eu Bez připomínek.</p>	Poživatel bere na vědomí.

3002248	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod: Ing. Jaromír Kačer, tel: 236 00 4267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu K posouzení nám byla předložena Územní studie Nebušice západ, zpracované autorským kolektivem pod vedením Ing. arch. Davida Mareše a Ing. Eduarda Žaludy v 10/2022. Návrh obsahuje dvouvariantní řešení zohledňující jednak platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy a dále návrh Metropolitního plánu. Návrh řeší využití území navazující na stávající zástavbu Nebušic západním směrem, o ploše 58,5 ha. V současnosti jde především o zemědělsky využívané území. V části je několik stávajících staveb, v části jsou stavby umístěny prozatím na základě pravomocného územního rozhodnutí. Návrh je z hlediska ochrany vod pro obě varianty prakticky bez rozdílu. V návrzích je kladen důraz na prvky modrozelené infrastruktury a hospodaření se srážkovými vodami. Veškerá srážková voda má být zachována v lokalitě s preferencí decentralizovaného přístupu – všechny stavby s výjimkou těch existujících nebo umístěných (ÚR) mají mít vegetační střechy, pracuje se s akumulací a retenčními nádržemi, průlehy, příkopy a plošnými vsakovacími prvky. Navržená řešení vycházejí ze Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu a navazujících koncepčních dokumentů, zejména standardů pro hospodaření se srážkovými vodami. Studie obsahuje samostatnou přílohu k hospodaření se srážkovými vodami. K návrhu územní studie nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
3002250	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Mgr. Antonín Kepřta, tel 236 004 437, e-mail: antonin.keprta@praha.eu Předložená územní studie dle dokumentace „Územní studie Nebušice – západ Etapa 3: Návrh studie k projednání“, autoři: David Mareš a Eduard Žaluda, říjen 2022, představuje návrh budoucího uspořádání zástavby v západní části Nebušic. Studie navrhuje dvě řešení s odkazem na platný územní plán a na návrh Metropolitního plánu. Územní studie počítá s vytvořením městské zástavby, která bude tvořena především rodinnými a řadovými domy. V centrální části záměru je uvažováno s bytovými domy s komerčním parterem. Rovněž je počítáno s umístěním mateřské a základní školy, doplněné o sportovní infrastrukturu. Většina záměru je realizována na volných pozemcích, které v současnosti slouží pro zemědělství (orná půda). Záměr předpokládá rozvoj sídla Nebušice západním směrem, který představuje jedinou alternativu rozvoje, protože ze zbylých stran je sídlo obklopeno přírodním parkem Šárka - Lysolaje. K předložené studii nemáme žádné připomínky. V rámci vymezeného území se nevyskytují významné krajinné prvky, zvláště chráněná území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranná pásma ani památné stromy. Lokalita se rovněž nachází mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Záměr není v kolizi s prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Navržená územní studie tak nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.	Poživatel bere na vědomí.

#### 4. Ministerstvo dopravy

3002756	Nesouhlas	Věc: Řízení o návrhu územní studie Nebušice - západ  Podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je Ministerstvo dopravy ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.  Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územní studie Nebušice – západ.  Letecká doprava Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy) současné dráhy 24R/06L. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod č.j. 6535-12-701. Po realizaci paralelní dráhy se řešené území bude nacházet i v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru), v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a ve vnějším ornitologickém OP.  Dále řešené území bude zasahovat do ochranného hlukového pásma - zóna A letiště Praha/Ruzyně. Svoji vzdáleností od prahu současné dráhy 2,8 km a 1,8 km od prahu plánované paralelní dráhy a umístěním uvnitř limitní izofony 60 až 65 dB v denní době, se jedná z bezpečnostního i zdravotního hlediska o lokalitu velmi nevhodnou pro bytovou zástavbu. Oblast ve vzdálenosti cca 5 km od prahu dráhy je nekritičtější z hlediska pravděpodobnosti vzniku letecké nehody při nestandardním průběhu vzletu nebo přistání a zvýšená hladina hluku z leteckého provozu bude na případné nové obyvatelé (1 000 osob jak uvádí územní studie) působit značně diskomfortně, proto je zcela nevhodné umísťovat plochy pro bydlení do této oblasti.  Vzhledem k tomu, že informace o ochranných pásmech nejsou v územní studii nikde evidovány a i k dalším výše uvedeným skutečnostem nesouhlasíme s umístěním nových zastavitelných ploch pro bydlení do takto hlukem exponovaného území.	Poživatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Přesto bude textová i grafická část studie částečně upravena.  Územní studie nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, sleduje tak aktuálně platný princip nerozšiřování se nové zástavby do krajiny kolem Prahy. Tento princip platí i pro plochy územních rezerv, které zůstávají nezastavitelné. Stejný princip sleduje i aktuálně pořizovaný Metropolitní plán Prahy. Většina zastavitelných ploch v řešeném území studie je zastavitelná již od doby účinnosti aktuálního ÚP, tj. 1. 1. 2000.  Informace o ochranných hlukových pásmech jsou v územní studii uvedeny ve schématu soutisk hlavního výkresu s OHP. Toto schéma bude upraveno tak, aby bylo lépe přehledné. Zároveň v textové části v kapitole č. 12 Životní prostředí dojde k lepšímu popisu zatížení řešeného území hlukem.  Studie nenavrhuje žádné výškové stavby ani dominanty.
3002757	Bez připomínek	Z hlediska silniční a drážní dopravy nemáme k návrhu územní studie Nebušice - západ připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
3002758	Bez připomínek	Z hlediska vodní dopravy nemáme k návrhu zemní studie Nebušice – západ připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	Poživatel bere na vědomí.

## 172.Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad

2996858	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 1960185/2022 ze dne 8. 11. 2022 o stanovisko k návrhu územní studie Nebušice - západ. Po prošetření Vás sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se návrhu územní studie Nebušice - západ vyjadřovat.	Poživatel bere na vědomí.
---------	----------------	--	---------------------------

## 7. Ministerstvo vnitra

3002195	Bez připomínek	Vyjádření k návrhu územní studie Nebušice - západ k č.j.: MHMP 1960185/2022 ze dne 8. 11. 2022  Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.  Na základě oznámení o veřejném jednání a v souladu s § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě územní studie Nebušice – západ nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.  Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	Poživatel bere na vědomí.
---------	----------------	---	---------------------------

## 12. Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského

2996857	Souhlas	Věc: Návrh Územní studie Nebušice-západ – vyjádření OBÚ ve smyslu § 18 z. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.  K Vašemu oznámení o projednání Územní studie Nebušice-západ č.j. MHMP 1960185/2022 ze dne 08.11.2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 09.11.2022 pod č.j. SBS 50273/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh územní studie se týká k.ú. Nebušice, které je situované mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.  OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený územní studie ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení OBÚ s předloženým návrhem souhlasí.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
---------	---------	--	--

## 16. Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem

3002234	Částečný souhlas	Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Oznámení o veřejném jednání nad zpracovanou územní studií Nebušice - západ K čj. MHMP 1960185/2022  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 § 30 stavebního zákona a na základě ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona stanovisko k územní studii Nebušice-západ, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování a respektování limitů a zájmů MO do dané studie před jejím schválením.  Území dotčené územní studií se nachází ve vymezeném území Ministerstvo obrany: - OP SRE - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, 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 umístit 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 zapracovat jej do textové části ÚS.  Na celém správním území dotčeném územní studií je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území 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	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Textová část studie bude upravena. Požadovaný text bude doplněn do kapitoly 12. textové části.
---------	------------------	--	---



- 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 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 ÚS.

Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci ÚS, územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.

Ministerstvo obrany požaduje zpracovat dohodnutou citaci o respektování zájmů MO ČR ve znění:  
 Řešené území územní studii se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle v § 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. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 02).

Za předpokladu dopracování zájmů MO do ÚS a jejich respektování, nemá MO k předložené studii připomínek.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚS vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemá k řešené ÚS připomínky. ÚS řeší koncepci veřejného prostranství, nestavebních bloků vč. parků, koncepce řešení infrastruktury a stavebních bloků s předpokládanou výškovou hladinou do 12 m n.t. a tento prověřovaný záměr nenaruší OP SRE

### 3) Vybrané orgány a organizace

#### 162. Česká geologická služba - Geofond ČR

3002193

Bez připomínek

Stanovisko ČGS k veřejnému jednání nad zpracovanou územní studií Nebušice – západ

Poživatel bere na vědomí.

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 1960185/2022, resp. sp. zn. S-MHMP 2193559/2015 UZR ze dne 8. listopadu 2022 informována o veřejném jednání nad zpracovanou územní studií Nebušice – západ.

Po prostudování příslušných podkladů dostupných na [https://www.praha.eu/public/74/76/8b/3463509\\_1242502\\_US\\_Nebusice\\_zapad\\_resUz.pdf](https://www.praha.eu/public/74/76/8b/3463509_1242502_US_Nebusice_zapad_resUz.pdf) a [https://www.praha.eu/public/40/7f/ee/3528577\\_1256636\\_US\\_Nebusice\\_\\_\\_\\_zapad\\_\\_verejne\\_projednani.zip](https://www.praha.eu/public/40/7f/ee/3528577_1256636_US_Nebusice____zapad__verejne_projednani.zip) a mapových aplikací ČGS: poddolovaná území, důlní díla ([https://mapy.geology.cz/dulni\\_dila\\_poddolovani/](https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/)) surovinový registr – ložiska a prognózní zdroje (<https://mapy.geology.cz/suris/>) Česká geologická služba konstatuje následující:

1) dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 10. listopadu 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) V zájmovém území se rovněž nenacházejí ani žádné významné geologické lokality či významné zdroje podzemní vody.

Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k veřejnému jednání nad zpracovanou územní studií Nebušice – západ připomínky.

## 158. Český telekomunikační úřad - odbor pro oblast Praha

3002191	Bez připomínek	Český telekomunikační úřad (dále jen „Úřad“) k Oznámení o veřejném jednání nad zpracovanou územní studií Nebušice – západ ze dne 08.11.2022, č. j. MHMP 1960185/2022 sděluje, že k předmětné územní studii nemá připomínek.  Postavení dotčeného orgánu ve smyslu ustanovení § 136 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, přísluší Úřadu dle ustanovení § 103a zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“), v řízeních o ochranných pásmech nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrovacího spoje a dle § 108 odst. 2 písm. d) ZEK při posuzování zralosti projektů společného zájmu energetické infrastruktury, a uplatňuje závazné stanovisko ve společném územním a stavebním řízení pro stavby projektů společného zájmu z hlediska své působnosti. Jelikož se v daném případě o takové řízení nejedná, Úřad nevydává stanovisko.	Pořizovatel bere na vědomí.
---------	----------------	---	-----------------------------

## 166. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce detailu města

3002567	Jiné	K předložené studii máme následující požadavky a doporučení:  Obecné: 1. Studie v Textové části uvádí, jako těžiště lokality bloky B12, 13, 14, 19, 22, 23, 24, které lemují západovýchodní parkovou osu v údolnici, ve kterých mohou být i bytové domy venkovského typu. Tyto plochy jsou dle ÚP definovány, jako oblasti s největší možnou mírou rozvoje (kód míry využití území je zde C). Studie však situuje jádro nového území severněji, mimo výše zmíněný park v prodloužení ulice Sichrovského. Doporučujeme proto situovat hmotnější/větší stavby a intenzivněji zastavěné/zastavitelné bloky spíše do území okolo navrhovaného centra (především ve variantě B). Jedná se zejména o blok B10. A naopak zástavbu bloku B24 uvažovat spíše drobnějšího měřítká, aby plynule navázala na přilehlou stávající zástavbu. (Toto se projeví především ve výkresu 4.A Výkres prostorového řešení, případně v úpravě kapacit HPP v dílčích blocích ve výkresu 2.A/B Hlavní výkres.)	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, výkres č. 4. bude upraven. Zástavba v bloku B 24 (oba výkresy č. 4) bude upravena a bude mít drobnější měřítko, tak aby navázala na přilehlou stávající zástavbu. Zástavba v bloku B 10 bude upravena pouze ve variantě A, a to tak, aby navrhované rodinné domy byly situovány směrem na náves.
3002570	Jiné	2. Vzhledem ke komplikované majetkoprávní situaci a s ohledem na ekonomickou stránku návrhu požadujeme redukovat rozsah studií navržených (požadovaných) veřejných prostranství a tím zvětšit velikosti bloků, zejména v řidší variantě A. Dáváme ke zvážení, zda některé ulice nedefinovat jako doporučené s možností jejich redukce na pouhý prostup mezi zahradami (např. mezi bloky B04 - B09 či B10 – B13 a další). Obdobně je dle našeho názoru možno některé prostupy uvnitř bloků definovat jako doporučené.	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická část studie bude upravena. Stavební bloky původně označené B 9 a B 10 budou spojeny do jednoho bloku B 10, navržená komunikace mezi původními bloky B 9 a B 10 bude zrušena. Zároveň dojde k úpravě navržené struktury v původních blocích B 04, B05, B06 a B08.
3002571	Jiné	3. Studie ve variantě B deklaruje soulad s návrhem Metropolitního plánu a v místech, kde se od něj odchyluje, měla sloužit jako podklad pro podání námitek a připomínek městské části. Návrh studie však nerespektuje základní regulativy Metropolitního plánu, jako je navržená struktura či výšková regulace.	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude upravena. Výšková regulace bude snížena na hladinu II dle návrhu MPP.
3002572	Jiné	4. Studie jako podklad pro výkres č. 3.B Výkres využití území – var. B využívá již neaktuální verzi Metropolitního plánu (verzi pro společné jednání z roku 2018). Rozdíl je zejména v požadované struktuře, kterou MPP definuje (původní struktura 05 – vesnická je v aktuální verzi změněna na strukturu 06 – struktura zahradního města). Preferujeme, aby byla v tomto území nadále sledována primárně struktura zahradního města, která je v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy ( kniha 200/ Město; kap. 3.1.1.2 Typy struktur lokalit vystavěného prostředí) definována jako struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů a vil (případně řadových domů), umístěných ve vlastních zahradách, uliční čára je určena zpravidla oplocením, stavební čára ustupuje od uliční čáry a je s výjimkou řadových domů zpravidla otevřená, nezastavěné části stavebních bloků jsou soukromými zahradami.	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Struktura zahradního města je v návrhu studie respektována s výjimkou umístění stavební čáry bloků lemujících náves. U těchto bloků je důležité držet co největší zpevnění hran tohoto rozlehlého veřejného prostranství, proto pouze v těchto několika případech není stavební čára ustoupená od uliční čáry. Umístění domů na uliční čáru mimo prostorové ukotvení návsi podpoří i provázání parteru domů s hlavním veřejným prostranstvím nové lokality a tím rozvoj služeb v jejich parteru. Pořizovatel i zpracovatel se domnívají, že takové umístění stavební čáry je v odůvodněných případech možné i ve struktuře zahradního města. Bytové domy budou redukovány dle MPP a budou uvažovány pouze v bloku B 14.
3002718	Jiné	5. Dále upozorňujeme, že výšková hladina nastavená Metropolitním plánem v jeho aktuální verzi je 2, zatímco studie při hraně ulice Sichrovského umožňuje výstavbu v hladině III. Požadujeme tento nesoulad buď okomentovat v textu a odůvodnit nebo uvést do souladu s Metropolitním plánem.	Viz vypořádání připomínky IPR č. 3.
3002719	Jiné	6. Pozitivně hodnotíme regulaci oplocení, resp. charakteru uliční čáry. Tento prvek v lokalitách s charakterem zahradního města hraje významnou roli a podílí se velkou měrou na působení veřejných prostranství.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
3002720	Jiné	7. Upozorňujeme, že IPR Praha zpracoval Katalog doporučených prvků pro celé území hl. m. Prahy, včetně území Nebušic. Tento katalog nabízí vhodné varianty řešení povrchů a vybavení veřejného prostoru a mohl by být podporou pro některé požadavky studie. Podrobněji je možné katalog nastudovat na stránkách IPR Praha ( <a href="https://iprpraha.cz/stranka/4141/katalog-doporucenych-prvku">https://iprpraha.cz/stranka/4141/katalog-doporucenych-prvku</a> ).	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, do textové části studie bude doplněna informace ohledně katalogu doporučených prvků pro hl. m. Prahu. Zpracovatel studie z tohoto podkladu čerpal.
3002721	Částečný souhlas	Formální: 8. Upozorňujeme, že v Textové části kap. Veřejná prostranství, uliční profily je pravděpodobně mylně uvedeno, že severojižní zelená páteř je označena P01, avšak ve výkresu 2.A. Hlavní výkres – var. A je P 01 označen západovýchodní parčík v údolnici. (Obdobně je tomu v kapitole 3. Využití území, odstavec Nestavební bloky a dalších výkresech.)	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová i grafická část studie bude upravena dle připomínky.

3002722	Jiné	9. Prosíme o doplnění kapitoly 9. Procesy, kde je zobrazen záměr, který neodpovídá návrhu studie, avšak nad ním je informace že „V návrhu územní studie byly zpracovány všechny známé záměry s platným ÚR.“ Požadujeme doplnění komentáře k tomuto zjevnému rozporu. (Pokud již tento rozpor pominul, požadujeme jeho vypuštění z textové části studie.)	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová část studie bude upravena. Do kapitoly č. 9. procesy bude doplněn patřičný komentář, ze kterého bude zjevné, že s tímto záměrem studie trvale nepočítá.
3002723	Jiné	10. Ve výkresu č. 8. Výkres uličních profilů postrádáme zakreslení profilu U2d a požadujeme jeho doplnění.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická část studie bude upravena dle připomínky. Do výkresu č. 8 bude doplněn profil U2d.
3002725	Jiné	11. Ve výkresu č. 6. Výkres dopravní infrastruktury chybí popis profilu průchodu pro pěší mezi bloky B08 a B09 a uvnitř bloků B30, B31, B32, B33. Ve výkresu č. 8. Výkres uličních profilů, částí Schéma uličních profilů jsou tyto ulice označeny jako U6. Prosím o doplnění popisu též do výše jmenovaného výkresu.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická část studie bude upravena. Ve výkresu č. 6 dopravní infrastruktura bude průchod pro pěší mezi bloky B08 a B09 (nyní B09 a B10) změněn na komunikaci s profilem U2c. Označení pěšího průchodu (profilu U6) mezi bloky B 32 a B33 bude doplněno.
3002726	Jiné	12. Upozorňujeme, že zobrazení izochron zastávek MHD je provedeno nestandardním způsobem, ze kterého není zřejmá dostupnost jednotlivých zastávek vč. jejich případného překryvu. Není tedy ani zřejmá dostupnost jak nově navrhované zastávky, tak ani stávajících zastávek ve vazbě na řešené území. Doporučujeme jejich zobrazení standardním způsobem.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude upravena. Schéma izochron docházkové vzdálenosti zastávek MHD bude upraveno do standardního provedení. Schéma bude ve studii součástí příloh grafické části a zároveň bude v menší velikosti zobrazeno i v textové části.
3002728	Jiné	13. Upozorňujeme, že mezinárodní ruzyňské letiště má dva oficiální rovnocenně platné názvy: Letiště Praha/Ruzyně nebo Letiště Václava Havla Praha (nikoliv letiště Václava Havla, jak je v US Nebušice-západ uvedeno – viz např. situace širších vztahů).	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová i grafická část studie bude upravena dle připomínky. Název letiště bude upraven.
3002729	Jiné	Doprava: 14. Ve výkresu č. 9. Detaily veřejných prostranství je zobrazena jen jedna autobusová zastávka dle v textu navrhovaného etapovitého řešení městské hromadné dopravy. Není zřejmé, kde budou v první fázi, kdy bude plánovaná linka ukončena v centru nové lokality, autobusy vyčkávat a kde bude v cílovém stavu umístěna zastávka ve směru Dlouhá Míle. Požadujeme toto do dokumentace doplnit.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická část studie bude upravena. Ve výkresu č. 9 detaily veřejných prostranství bude doplněna chybějící autobusová zastávka ve směru na Dlouhou Míli. Zároveň bude doplněn odstav autobusu pro první fázi, tj. ukončení autobusového spoje v centru nové lokality.
3002730	Jiné	15. Požadujeme k návrhu dopravy v klidu pro zástavbu v řešeném území ÚS doložit předběžný bilanční výpočet požadovaného počtu parkovacích stání dle platných PSP.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová část (bilanční tabulka) studie bude doplněna o bilance počtu parkovacích stání dle PSP.
3002735	Jiné	Technická infrastruktura: 16. Požadujeme doplnit v Bilanční tabulce hodnoty potřeb jednotlivých médií.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, bilanční tabulka bude doplněna o všechny hodnoty jednotlivých médií.
3002737	Jiné	17. Ve studii požadujeme doplnit popis návaznosti a napojení na stávající sítě technické infrastruktury, a to v grafické i textové části studie.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová i grafická část studie budou doplněny dle připomínky.
3002739	Jiné	18. Ve výkresu č. 7. Výkres technické infrastruktury chybí zákres stávající infrastruktury, návrh zásobování území elektrickou energií a návrh napojení na sítě elektronických komunikací. Požadujeme toto do výkresu doplnit a zároveň okomentovat v příslušné kapitole Textové části.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová i grafická část studie budou doplněny a upraveny dle připomínky. Ve výkresu č. 7 Výkres technické infrastruktury budou rozděleny inženýrské sítě na stav a návrh tak, aby výkres byl přehledný. Zároveň dojde k doplnění o zásobování území elektrickou energií a budou zobrazeny napojovací body pro sítě elektronických komunikací. To vše bude popsáno v textové části studie.
3002740	Jiné	19. Upozorňujeme, že v dokumentaci je navržen rozvod plynové sítě o tlaku NTL, ale chybí návaznost na stávající plynovou síť, která je ovšem vybudována v tlakovém pásmu STL. Prosíme o doplnění do příslušných částí studie (výkresu/textu).	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová i grafická část studie budou doplněny a upraveny dle připomínky.
3002742	Bez připomínek	Zelená a modrozelená infrastruktura: 20. Pozitivně hodnotíme řešení zelené a modrozelené infrastruktury. Zejména vytvoření měkkého krajinného rozhraní sídla a integraci území do okolní krajiny. Studie zároveň pro různé kategorie veřejných ploch navrhuje prvky zelenomodré infrastruktury a zmiňuje nároky na management a údržbu. Výkres zelené a modré infrastruktury obsahuje všechny podstatné součásti krajinařského řešení včetně opatření pro zvýšení retence dešťové vody v území.	Poživatel bere na vědomí.
3002743	Jiné	21. Upozorňujeme, že v textu jsou uvedeny produkční sady jako součást příměstské krajiny na severním okraji řešeného území. Z výkresu ani z textu není jasné, zda budou tyto sady oplocené. Ve výkresu využití území jsou sady umístěny do plochy se způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná), která je součástí celoměstského systému zeleně, ve které není možné realizovat oplocení.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová část studie bude upravena. Produkční sady navržené v ploše s rozdílným způsobem využití ZMK (dle platného ÚP) nebudou moci být oploceny. Tato poznámka bude doplněna do textové části studie do příslušného odstavce kapitoly č. 4. Zelená infrastruktura.
3002744	Jiné	22. Doporučujeme do bilančních tabulek doplnit koeficienty zeleně tak, aby bylo možné posoudit reálnost jejich splnění v návrhu zástavby. Zároveň je téma koeficientů zmíněno v kapitole 8. Studie ve vztahu k územnímu plánu, avšak komentář zde není pravděpodobně dokončen.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová část studie bude doplněna. Koeficient zeleně bude doplněn do bilanční tabulky a zároveň do textové části varianty A, kapitola 14. Rozhodování v území.
3002746	Jiné	23. Upozorňujeme, že v části příloh je chybně označen výkres Soutisk Hlavního výkresu s OHP, protože ve výkresu není zakresleno vyhlášené a platné Ochranné hlukové pásmo Letiště Václava Havla Praha, ale jsou zobrazeny výpočtové izofony pro paralelní dráhu pRWY 06-24. Zároveň upozorňujeme, že OHP vyhlášené v souvislosti s pRWY bude mít jiný územní průmět, než jak je zakresleno ve výkresu.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, příloha studie bude upravena. Příloha bude upravena tak, aby byla lépe graficky přehledná, aby bylo patrné, že obsahuje obě OHP Letiště Václava Havla Praha. Jak to stávající, tak navrhované. Dojde ke zvětšení výřezu a zmenšení měřítko zobrazení a rozdělení na dvě schémata. Zároveň bude změněn název schémat.
3002747	Jiné	24. Do textové části požadujeme doplnit komentář k výše zmíněnému budoucímu rozšíření OHP a z toho vyplývajícím omezení užívání staveb, akustické pohody a ztráty hodnot nemovitostí. Kapitola 11. Životní prostředí zabývající se dopady navrhovaného řešení na hlukovou situaci hodnotí pouze vliv automobilové dopravy na navrhované řešení a na stávající zástavbu (formou úvahy) a tomuto podstatnému zdroji hluku se vůbec nevěnuje. Vzhledem k účelu studie by mělo být navrhované řešení posouzeno podrobnou akustickou studií, avšak za minimum bychom považovali se o riziku výstavby ve spojení s připravovanou pRWY a jejím ochranným hlukovým pásmem zmínit v příslušné kapitole v textové části.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová část studie bude doplněna. Do kapitoly 12. Životní prostředí bude doplněn komentář k plánovanému rozšíření OHP Letiště Václava Havla Praha a jeho dopady na navrhovanou zástavbu.

3002748	Jiné	<p>Soulad s ÚP a MPP: Chybí výkres/schéma soutisku s platným ÚP i MPP. Vzhledem k tomu, že studie v Textové části uvádí, že je s platným ÚP v některých bodech v rozporu, je nutné tento soutisk doplnit. Studie má být ve své variantě A kompatibilní s planým ÚP, avšak soulad je komentován v Textové části, v kap. 8. Studie ve vztahu k územnímu plánu pouze výčtem míst, ve kterých platný plán respektován není. Tyto odchylky nejsou zdůvodněny ani graficky znázorněny. Požadujeme doplnit již výše zmíněný soutisk návrhu s platným ÚP, případný nesoulad v textové části dostatečně odůvodnit a navrhnout kroky, jak má být studie užívána v místech, kde není s platným ÚP v souladu. (Případně má-li dojít v nějakých místech ke změně platného ÚP.) Upozorňujeme, že nesoulad s platným ÚP, zejména jde-li o VPS, či nezastavitelné plochy ÚP studií určené pro zástavbu, může celý návrh studie znehodnotit. Stejně tak je studií deklarován ve variantě B soulad s MPP a případný nesoulad řešen připomínkami k návrhu MPP. Ty však nejsou k dokumentaci přiloženy. Vzhledem k výše popsáním značným odchylkám od návrhu MPP požadujeme doplnit soutisk obou dokumentací.</p>	Pořizovatel považuje danou připomínku za částečně oprávněnou, textová i grafická část studie bude upravena.
3002749	Jiné	<p>25. Návrh komunikační sítě je založen na předpokladu, že nejvýznamnější komunikací řešeného území US bude nová hlavní severojižní komunikace napojující rozvojové území Nebušice – západ na ulici Tuchoměřickou západně od stávající zástavby Nebušic, přičemž komunikační propojení mezi ulicemi Do Horoměřic a Nebušickou ve stopě ulice Sichrovského, které je součástí vybrané uliční sítě platného ÚP hl. m. Prahy, je v předložené US potlačeno (pro IAD je neprůjezdné). Jak již bylo zmíněno v minulé připomínce, tato skutečnost znamená, že návrh ÚS není s platným ÚP v souladu a vyžaduje změnu ÚP.</p> <p>Za předpokladu, že budou splněny výše uvedené požadavky doporučujeme studii k zapsání do Evidence územně plánovací činnosti obcí (ILAS), tak aby mohla sloužit jako podklad pro rozhodování v území.</p>	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Přesto bude textová část studie upravena dle dohody s IPR. Do kapitoly č. 5 Dopravní infrastruktura, odstavec Základní principy dopravní infrastruktury a do kapitoly č. 8 Studie ve vztahu k územnímu plánu bude lépe popsán urbanistický návrh tak, aby ze studie bylo patrné, že se nejedná o nesoulad s ÚP, ale pouze nenaplnění jeho historické dopravní koncepce, která již dnes není aktuální a zároveň toto spojení nelze z technických důvodů realizovat. Toto dopravní řešení nesleduje ani návrh MPP.

### 130. MHMP odbor dopravy

3002198	Bez připomínek	<p>Vyjádření k oznámení o veřejném jednání nad zpracovanou územní studií Nebušice – západ</p> <p>K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o veřejném jednání nad návrhem ÚZEMNÍ STUDIE NEBUŠICE – ZÁPAD sdělujeme:</p> <p>Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
---------	----------------	--	-----------------------------

### 149. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

3002253	Jiné	<p>V řešené lokalitě západně od existující zástavby MČ Praha - Nebušice je plánovaná nová obytná zóna ve velikosti cca 1/4 dnešních Nebušic pro řádově 1000 obyvatel, s většinou stavebních bloků pro individuální bydlení v RD, v centru s možností menších bytových domů, včetně nezbytné veřejné a občanské vybavenosti, komerce a služeb (MŠ, ZŠ, obchody apod.), s páteřním pásem zeleně (parkových ploch) ve středové a severní části oblasti.</p> <p>Pro nově plánovanou zástavbu se uvažuje s připojením na plynárenskou distribuční soustavu budoucími plynovody, vedenými v trasách nově uvažovaných komunikací, resp. částečně v plochách zeleně, ve smyslu výkresu č. 7 - Technická infrastruktura i podle stručného popisu v textové části studie (str. 12 - kapitola 6 - Technická infrastruktura), v podstatě komplexně v celém rozvojovém území Nebušice - západ. V bilančních tabulkách studie sice nejsou obsaženy propočty nároků na potřebu plynu (stejně jako nejsou ani u ostatního technického zabezpečení - elektřiny, vody, kanalizace), kapacitní pokrytí s napojením na stávající STL distribuční systém naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., v MČ Praha - Nebušice (včetně rezervy ve zdrojové VTL regulační stanici Nebušice) ale výhledově bude dostatečné.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, potřeba plynu bude do bilanční tabulky doplněna. Zároveň bude doplněn podrobnější popis zásobování plynem do textové části studie.
3002279	Částečný souhlas	<p>V legendě u výkresu č. 7 - Technická infrastruktura upozorňujeme na chybný popis pro nově uvažovanou plynovodní síť v řešeném území s označením jako „NTL plynovod“ (celá MČ Praha - Nebušice je plynofikována místní sítí v STL tlakové úrovni).</p>	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická (legenda výkresu technické infrastruktury) a textová část studie bude upravena.
3002281	Částečný souhlas	<p>Napojení nových plynárenských zařízení ve směru do území vymezeného studií je (dle výkresu č. 7 - Technická infrastruktura) plánováno na provozované koncové body STL plynovodů na okrajích současné zástavby MČ Praha - Nebušice: v ul. Edvardova (plynovod z PE o vnějším průměru dn 50), v ul. Sichrovského (napojení je ve výkresu studie znázorněno na ukončení plynovodu z PE o vnějším průměru dn 50 u stávajícího objektu č.p. 527, reálně ale bude toto místo nutné posunout o cca 20 m východně, zhruba před stávající objekt č.p. 510, kde se nachází kapacitní profil STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 160, který takto bude hlavním zásobovacím zdrojem pro celou lokalitu Nebušice - západ), na rozhraní ul. Na závěži - K Šárce (plynovod z PE o vnějším průměru dn 50), na rozhraní ul. V sídlišti - Dubová (plynovod z PE o vnějším průměru dn 160, před jeho redukcí na PE dn 50 u objektu č.p. 360 - následně odtud bude vytvořen další možný hlavní kapacitní, přívod pro danou oblast Nebušice - západ). Napojení stavebního bloku B37 (nerušící výroba) v severní části oblasti, dislokovaného od ostatní soustředěné zástavby dle studie, které výkres č. 7 - Technická infrastruktura neobsahuje, bude možné prodloužením od ukončení stávajícího STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 63 v ul. Tuchoměřická.</p>	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Textová i grafická část studie bude upravena. Do textové části, kapitola 6 Technická infrastruktura, bude vepsán text připomínky. Napojení stavebního bloku B 37 na plynárenskou soustavu bude do výkresu č. 7 doplněno.

3002284	Částečný souhlas	<p>Detailnější trasování, dimenzování a napojovací body nových STL plynárenských zařízení pro lokalitu dle Územní studie Nebušice - západ budou ze strany naší společnosti postupně upřesňovány jednotlivým investorům plánované zástavby v technických podmínkách připojení k distribuční soustavě, vystavovaných k jejich požadavkům* (viz postup popsany níže). V tomto směru připomínkujeme, že záměr rozsahu nových plynovodů dle výkresu č. 7 studie - Technická infrastruktura je třeba považovat za orientační (tj. nezávazný pro další dokumentační stupně).</p> <p>* tímto standardním postupem již např. byly v daném území v sektorech bloků B16, 17, 18 jihozápadně od ul. Edvardova a severozápadně od ul. V uličkách stanoveny připojovací podmínky pro projekt novostavby 19 ti řadových RD „Rezidence Villas Nebušice“ investora Park Nebušice s.r.o., který s naší společností rovněž uzavřel příslušný smluvní vztah týkající spolupráce při přípravě, realizaci a uvedení do provozu napojovacích plynovodů a plynovodních přípojek.</p> <p>Konkrétní technické podmínky napojení pro požadovaná, odběrná místa tedy budou haší společností standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě podání žádosti o připojení k distribuční soustavě. Žádosti lze uplatnit prostřednictvím 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: <a href="http://licence.eru.cz/">http://licence.eru.cz/</a> - vyhledávač držitelů licencí).</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí a je si vědom, že detailnější řešení zásobování plynem bude řešeno v rámci případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech.
3002286	Bez připomínek	<p>Pro respektování veškerých plynárenských zařízení distribuční soustavy naší společnosti v rámci Územní studie Nebušice - západ 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.</p> <p>V případě, že tento stupeň projednávání Územní studie Nebušice - západ nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/poživateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).</p>	Pořizovatel bere na vědomí, územní studie bude respektovat všechny potřebné právní předpisy v platném znění.

## 132. Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID)

3002223	Souhlas	<p>K předloženému návrhu Územní studie sdělujeme:</p> <p>1) s navrženou koncepcí dopravní obsluhy řešeného území MHD souhlasíme, a to včetně etap v závislosti na realizované komunikační síti (uvažované propojení na dopravní terminál na Dlouhé Míli),</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
3002226	Souhlas	<p>2) průjezdnost BUS okolo bloku B 13 nutno následně ověřit obalovými křivkami, tuto trasu požadujeme ponechat trvale jako manipulační pro řešení havarijních situací,</p>	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Průjezdnost BUS okolo bloku B 13 byla obalovými křivkami ověřena a vyhovuje. Tuto trasu lze ponechat trvale jako manipulační pro řešení havarijních situací, studie s tím takto počítá.
3002229	Částečný souhlas	<p>3) ve výkresu č. 9 (detaily veřejných prostranství) chybí zastávka BUS pro směr na Dlouhou Míli (viz výkres č. 2B hlavní výkres varianta 2B), tuto zastávku lze zřídít i v etapě ukončení BUS v řešeném území (do doby propojení na terminál na Dlouhé Míli) před odbočením na objezd bloku B 13 (využití jako výstupní) a po prodloužení BUS na terminál na Dlouhé Míli tuto lze zastávku využít jako nácestnou,</p>	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, studie bude upravena. Do výkresu č. 9 (detaily veřejných prostranství) bude zastávka BUS pro směr na Dlouhou Míli doplněna.
3002230	Částečný souhlas	<p>4) ve výkresu č. 9 nutno upravit parametry zastávky BUS (výstup + manipulace, nástup) pro období do zprovoznění linek BUS na dopravní terminál na Dlouhé Míli,</p>	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, studie bude upravena. Ve výkresu č. 9 (detaily veřejných prostranství) budou parametry zastávky BUS upraveny (výstup, manipulace + nástup). Zastávka směrem z centra města na Dlouhou Míli bude výstupní, zastávka směrem do centra města bude koncipována jako manipulace + nástup.
3002232	Částečný souhlas	<p>5) navrhovaná propojovací komunikace z Nebušic na Dlouhou Míli musí splňovat parametry po komunikaci s provozem autobusů.</p>	Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Komunikace směrem na Dlouhou Míli splňuje parametry pro komunikaci s provozem autobusů MHD.

## 4) Ostatní podněty

### 184.Letiště Praha, a. s.

3002752	Nesouhlas	<p>Z pozice oprávněného investora podává tímto Letiště Praha, a.s. k návrhu územní studie Nebušice - západ následující připomínky:</p> <p>1. Ochranné hlukové pásmo Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozhodování, vydal dne 3.7.1998 pod čj. 127080/98/OUR/SZ/FO územní rozhodnutí o ochranném pásmu pro letiště Praha Ruzyně (dále také jen „letiště“), kterým se vymezuje ochranné hlukové pásmo letiště (dále jen „OHP“) mj. na pozemcích v k.ú. Nebušice [729876].</p> <p>Stávající zástavba Městské části Nebušice se nachází mimo prostor tohoto ochranného hlukového pásma letiště Praha Ruzyně a významná část městské části Nebušice neleží ani v území předpokládaného budoucího ochranného hlukového pásma dráhového systému letiště po zahrnutí záměru paralelní dráhy. Plánovaná nová zástavba dle návrhu územní studie, stejně jako západní část MČ Nebušice, se však nachází v bezprostřední blízkosti OHP, stejně jako v blízkosti OHP po úpravě (viz výše).</p>	<p>Požizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Přesto bude textová část studie částečně upravena.</p> <p>Ochranné hlukové pásmo plánované paralelní dráhy (RWY 06R/24L) letiště Praha Ruzyně není aktuálně vyhlášeno. Pokud jsou ze strany provozovatele letiště uplatňovány nákladné akční plány, mělo dojít ke změně ÚP ze zastavitelných ploch na nezastavitelné plochy a vykompenzování této změny příslušným majitelům pozemků. Územní studie nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, sleduje tak aktuálně platný princip nerozšiřování se nové zástavby do krajiny kolem Prahy. Tento princip platí i pro plochy územních rezerv, které zůstávají nezastavitelné. Stejný princip sleduje i aktuálně pořizovaný Metropolitní plán Prahy. Většina zastavitelných ploch v řešeném území studie je zastavitelná již od doby účinnosti aktuálního ÚP, tj. 1. 1. 2000.</p>
---------	-----------	--	--

Část plánované obytné zástavby je navržena uvnitř limitní izofony nového ochranného hlukového pásma dráhového systému vč. záměru paralelní dráhy a bude nadlimitně zasažena hlukem (povětšinou v rozmezí 60 až 65 dB v denní době). Realizaci záměru paralelní dráhy dojde z hlediska hlukové zátěže ke vstupu relativně většího počtu osob do nadlimitně exponovaného území. Paralelní dráha letiště (RWY 06R/24L) je zanesena v Politice územního rozvoje české republiky a v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.

Ochrana před škodlivými a obtěžujícími účinky hluku, včetně snižování počtu obyvatel dotčených hlukem je obecným požadavkem na úrovni WHO, EU a členských států. Z tohoto důvodu jsou na základě Směrnice č. 2002/49/EC o řízení a snižování hluku v životním prostředí (Environmental Noise Directive, END), která je implementována do české legislativy §78, §80 odst.1 písm. q) až r), §81, §81a, §81b, §81c zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, pořizovány rozsáhlé strategické hlukové mapy a na ně navazující často nákladné akční plány. Zvyšování počtu obyvatel dotčených hlukem formou umísťování dalších obyvatel do území, které bude nadlimitně zasaženo, jde proti tomuto úsilí.

Z výše popsaných důvodů proto nesouhlasíme se zařazením takto rozsáhlých ploch pro bydlení do území budoucího OHP (limitní izofony). Jedná se o plochy pro bydlení nevhodné, protože budou zasaženy zvýšenou úrovní hluku z leteckého provozu.

Do textové části studie, kapitoly č. 12 Životní prostředí bude doplněna informace ohledně dopadu stávajících, respektive budoucích zdrojů hluku z provozu letiště Praha Ruzyně.

3002753

Jiné

2. Vyhodnocení zátěže

Kapitola č. 11 územní studie (Životní prostředí) uvádí tezi, že noví rezidenti se pouze přesunou z jiných lokalit, čímž má být v globálním měřítku míra hlukové zátěže údajně zachována. Konstatujeme, že takové teze jsou zcela nepodložené a nemají žádnou odbornou oporu ani relevanci. Stejně tak nepodložené lze předpokládat, že do navrhované rezidentní oblasti budou směřovat zejména mladí, dobře situovaní lidé s nově založenými rodinami, kteří do té doby využívali pouze hromadnou dopravu, případně studie uvádí jako podpůrný argument tezi, že noví obyvatelé mohou pocházet z jiných lokalit ČR mimo hl. m. Prahu a na hlukové zátěži hlavního města se dosud vůbec nepodíleli. Především však takový přístup nerespektuje nezbytné limity únosnosti dotčeného životního prostředí, kdy koncentrace nových obyvatel může způsobit nadlimitní zatížení stávajících obyvatel, aniž by se tím zpracovatelé studie hlouběji zabývali. K úvaze dáváme i to, nakolik platné jsou některé z dalších závěrů, které studie a její příslušná kapitola uvádí, a to jak z pohledu hlukové problematiky, tak i z hlediska znečištění ovzduší.

Letiště Praha, a.s. proto požaduje, aby byla řádně prověřena hluková zátěž dopravy generované nově navrhovaným rozvojem území, a to podél celé navazující dopravní sítě dotčených komunikací v širším území, a to zejména pak i se zohledněním dopravy generované také dalšími budoucími rozvojovými záměry a plochami v tomto území. Totéž požadujeme posoudit také z hlediska vlivů na ovzduší spojených s výše uvedenou pozemní dopravou i předpokládanými dalšími zdroji znečišťování, a to rovněž se zohledněním ostatních uvažovaných budoucích záměrů v dotčeném okolí. K výše uvedenému uvádíme pochybnost o nedostatku dat pro zpracování hlukové a rozptylové studie, neboť potřebná data a údaje lze s akceptovatelnou mírou nejistoty pro dané účely a stupeň přípravy získat a zpracovat již nyní na základě uvedených kapacitních a technologických předpokladů.

K výše uvedenému je nezbytné upozornit, že návrh územní studie nemůže vycházet pouze ze záměrů s platným územním rozhodnutím, jak je uvedeno v kapitole č. 9 (Procesy). Územní studie musí vycházet především z nadřazených územně-plánovacích dokumentací, které v širším navazujícím území kromě paralelní dráhy letiště předpokládají rovněž dostavbu Pražského okruhu s přemostěním stávající ul. Lipské (tj. propojení ulic Za Teplárnou a Do Horoměřic), dále dostavbu mimoúrovňových křižovatek a dalších záměrů, které jsou ukotveny v těchto nadřazených dokumentacích, aniž by v současné době měly platné územní rozhodnutí. Považujeme za nutné zahrnout tyto záměry do tohoto posuzování.

Pořizovatel považuje danou připomínku za částečně oprávněnou. Textová část studie bude upravena. Kapitola č. 12 Životní prostředí bude upravena, teze o přesunu zátěže s novými obyvateli bude vypuštěna. Hluková ani rozptylová studie nebudou zpracovány, jedná se o dokumenty, které jsou požadovány nad rámec možností zpracování územní studie, zároveň toto posouzení nebylo součástí zadání ÚS.

### 308. MHMPP09SHLJR

3012051

Jiné

Připomínka je totožná s připomínkou č. MHMPXPKGLXUS.

Vypořádání této připomínky je totožné s vypořádáním připomínky č. MHMPXPKGLXUS.

### 304. MHMPP09SHLLH

3012017

Jiné

Navrhované prostupy bloků B.30, B.31, B.32 a B.33 nemají podporu majitele pozemků. Jejich funkce je velmi diskutabilní a jejich využití by v případě realizace bylo velmi sporadické. Celkově panuje názor, že jejich vynecháním ze studie kvalita života budoucích obyvatel nebude nikterak snížena, naopak si majitelé prostředních parcel budou moci užívat většího soukromí a klidu. Pěší obslužnost celé lokality s ohledem na charakter bydlení a předpokládané budoucí skladby obyvatel také nikterak neutrpí. Případná údržba prostupů by v budoucnu připadla velmi pravděpodobně na majitele sousedního pozemku, což představuje nebezpečí, že se prostupům nedostaví řádná péče, zarostou a nebude je ani nikdo využívat. V takto žádané lokalitě by to bylo neefektivní využití zastavitelného území.

Vypořádáno obdobně jako připomínka č. MHMPXPKGLCT0.

Dne 16.12.2022 se uskutečnila schůzka mezi skupinou vlastníků dotčených pozemků, zástupci Magistrátu hl. m. Prahy a zhotoviteli územní studie.

K situaci se všichni zúčastnění vyjádřili a ze strany zhotovitele územní studie došlo k akceptaci argumentů.

### 312. MHMPP09SHLPX

3012055

Jiné

Připomínka je totožná s připomínkou č. MHMPXPKGLXUS.

Vypořádání této připomínky je totožné s vypořádáním připomínky č. MHMPXPKGLXUS.

**309. MHMPP09SHLQS**

3012053	Jiné	Přípomínka je totožná s připomínkou č. MHMPXPKGLXUS.	Vypořádání této připomínky je totožné s vypořádáním připomínky č. MHMPXPKGLXUS.
---------	------	--	---

**300. MHMPXPKDV837**

3012018	Jiné	<p>Navrhované prostupy bloků B.30, B.31, B.32 a B.33 nemají podporu majitele pozemků. Jejich funkce je velmi diskutabilní a jejich využití by v případě realizace bylo velmi sporadické. Celkově panuje názor, že jejich vynecháním ze studie kvalita života budoucích obyvatel nebude nikterak snížena, naopak si majitelé prostředních parcel budou moci užívat většího soukromí a klidu. Pěší obslužnost celé lokality s ohledem na charakter bydlení a předpokládané budoucí skladby obyvatel také nikterak neutrpí.</p> <p>Případná údržba prostupů by v budoucnu připadla velmi pravděpodobně na majitele sousedního pozemku, což představuje nebezpečí, že se prostupům nedostaví řádná péče, zarostou a nebude je ani nikdo využívat. V takto žádané lokalitě by to bylo neefektivní využití zastavitelného území.</p> <p>Dne 16.12.2022 se uskutečnila schůzka mezi skupinou vlastníků dotčených pozemků, zástupci Magistrátu hl. m. Prahy a zhotoviteli územní studie. K situaci se všichni zúčastnění vyjádřili a ze strany zhotovitele územní studie došlo k akceptaci argumentů.</p>	Vypořádáno obdobně jako připomínka č. MHMPXPKGLCT0.
---------	------	---	---

**301. MHMPXPKFT00M**

3012019	Jiné	<p>Navrhované prostupy bloků B.30, B.31, B.32 a B.33 nemají podporu majitele pozemků. Jejich funkce je velmi diskutabilní a jejich využití by v případě realizace bylo velmi sporadické. Celkově panuje názor, že jejich vynecháním ze studie kvalita života budoucích obyvatel nebude nikterak snížena, naopak si majitelé prostředních parcel budou moci užívat většího soukromí a klidu. Pěší obslužnost celé lokality s ohledem na charakter bydlení a předpokládané budoucí skladby obyvatel také nikterak neutrpí.</p> <p>Případná údržba prostupů by v budoucnu připadla velmi pravděpodobně na majitele sousedního pozemku, což představuje nebezpečí, že se prostupům nedostaví řádná péče, zarostou a nebude je ani nikdo využívat. V takto žádané lokalitě by to bylo neefektivní využití zastavitelného území.</p> <p>Dne 16.12.2022 se uskutečnila schůzka mezi skupinou vlastníků dotčených pozemků, zástupci Magistrátu hl. m. Prahy a zhotoviteli územní studie. K situaci se všichni zúčastnění vyjádřili a ze strany zhotovitele územní studie došlo k akceptaci argumentů.</p>	Vypořádáno obdobně jako připomínka č. MHMPXPKGLCT0.
---------	------	---	---

**302. MHMPXPKG7H4K**

3012020	Jiné	<p>Navrhované prostupy bloků B.30, B.31, B.32 a B.33 nemají podporu majitele pozemků. Jejich funkce je velmi diskutabilní a jejich využití by v případě realizace bylo velmi sporadické. Celkově panuje názor, že jejich vynecháním ze studie kvalita života budoucích obyvatel nebude nikterak snížena, naopak si majitelé prostředních parcel budou moci užívat většího soukromí a klidu. Pěší obslužnost celé lokality s ohledem na charakter bydlení a předpokládané budoucí skladby obyvatel také nikterak neutrpí.</p> <p>Případná údržba prostupů by v budoucnu připadla velmi pravděpodobně na majitele sousedního pozemku, což představuje nebezpečí, že se prostupům nedostaví řádná péče, zarostou a nebude je ani nikdo využívat. V takto žádané lokalitě by to bylo neefektivní využití zastavitelného území.</p> <p>Dne 16.12.2022 se uskutečnila schůzka mezi skupinou vlastníků dotčených pozemků, zástupci Magistrátu hl. m. Prahy a zhotoviteli územní studie. K situaci se všichni zúčastnění vyjádřili a ze strany zhotovitele územní studie došlo k akceptaci argumentů.</p>	Vypořádáno obdobně jako připomínka č. MHMPXPKGLCT0.
---------	------	---	---

**305. MHMPXPKGKP3G**

3012052	Jiné	Přípomínka je totožná s připomínkou č. MHMPXPKGLXUS.	Vypořádání této připomínky je totožné s vypořádáním připomínky č. MHMPXPKGLXUS.
---------	------	--	---

**306. MHMPXPKGKR4X**

3003127	Jiné	Přípomínka je totožná s připomínkou č. MHMPXPKGLXUS.	Vypořádání této připomínky je totožné s vypořádáním připomínky č. MHMPXPKGLXUS.
---------	------	--	---

**303. MHMPXPKGLCT0**

3003090	Jiné	<p>Navrhované prostupy bloků B.30, B.31, B.32 a B.33 nemají podporu majitele pozemků. Jejich funkce je velmi diskutabilní a jejich využití by v případě realizace bylo velmi sporadické. Celkově panuje názor, že jejich vynecháním ze studie kvalita života budoucích obyvatel nebude nikterak snížena, naopak si majitelé prostředních parcel budou moci užívat většího soukromí a klidu. Pěší obslužnost celé lokality s ohledem na charakter bydlení a předpokládané budoucí skladby obyvatel také nikterak neutrpí.</p> <p>Případná údržba prostupů by v budoucnu připadla velmi pravděpodobně na majitele sousedního pozemku, což představuje nebezpečí, že se prostupům nedostaví řádná péče, zarostou a nebude je ani nikdo využívat. V takto žádané lokalitě by to bylo neefektivní využití zastavitelného území.</p> <p>Dne 16.12.2022 se uskutečnila schůzka mezi skupinou vlastníků dotčených pozemků, zástupci Magistrátu hl. m. Prahy a zhotoviteli územní studie. K situaci se všichni zúčastnění vyjádřili a ze strany zhotovitele územní studie došlo k akceptaci argumentů.</p>	<p>Poživatel považuje danou připomínku za částečně oprávněnou. Grafická část studie bude upravena.</p> <p>Pěší průchody skrz stavební bloky B 30, B 31 a B 32 budou zrušeny. Pěší prostup blokem B 33 zůstane zachován z důvodu jeho velikosti a zachování co nejlepší prostupnosti pro pěší a cyklisty ze zastavitelného území do okolní krajiny. Dobrá pěší prostupnost je jedním ze základních principů, které vycházejí ze zadání studie a které je potřeba dodržet. Tuto myšlenku studie dodržuje po celém obvodu řešeného území.</p>
---------	------	---	--

## 310. MHMPXPKGLV93

3012054	Jiné	Připomínka je totožná s připomínkou č. MHMPXPKGLXUS.	Vypořádání této připomínky je totožné s vypořádáním připomínky č. MHMPXPKGLXUS.
---------	------	--	---

## 311. MHMPXPKGLXUS

3003122	Nesouhlas	<p>Připomínky ÚZEMNÍ STUDIE NEBUŠICE – ZÁPAD Dotčené parcely 997/4, 997/6, 989/164, 1000/214 katastr Nebušice Kordinuji pro vlastníky uvedené na LV595 katastr Nebušice</p> <p>1. POLDR Navržený poldr je řešen 50 let minulého století. Neřeší vsakování srážkové vody poblíž místa dopadu. Voda se nechává odtéci až do údolnice. Problém výše položené polnosti se přenáší na níže položenou. Podle směrnic EU se počítá s obnovením remízků vedených po vrstevnici ve 3 procentní výměře takto ošetřené polnosti proti vodní erozi. Remízky by měly zaujímat cca 3 procenta plochy polí. Remízky byly rozorány při násilné kolektivizaci kolem roku 1950. Pokud se podíváme na orto foto mapu z roku 1938 je zřejmé jak se vlastníci polí v této době starali o své pozemky. Bránili erozi a umožňovali srážkové vodě vsak v místě dopadu pomocí remízků a vhodně zvolenými plodinami. Osévali pole také ve směru po vrstevnici a nikoli napříč. Současná situace kdy zemědělci dělají řádky napříč vrstevnicemi je zřejmá z fotografie uveřejněné přímo ve studii. Tato fotografie je v příloze. Nesouhlasíme s navrženým poldrem, jeho rozměry a umístěním. Pokud se podíváme na orto foto snímek z roku 1938 je zřejmé jak byla situace se vsakováním srážkové vody řešena. A to ještě nebyly vyčerpány veškeré možnosti jak zamezit hromadění výjimečných srážek v údolnici. Správnou cestou by bylo obnovení remízků na hranicích pozemků. Případně vytvořit další se stejnou logikou tak aby splňovaly požadavky EU 3 procenta remízků proti erozi půdy a akumulaci vody v místě dopadu. Pokud by byly vytvořeny na 3 procentech polní plochy, jak navrhuje EU, problém se srážkami by byl v podstatě vyřešen přirozenou cestou. Bez budování takto objemného poldru a pravděpodobně stačil by remíz, který je zřejmý na orto foto snímku z roku 1938 i s velkou rezervou. Voda ze srážek by se v maximální míře vsákla v místě dopadu. Navíc podle hydrologa, který byl na prezentaci v Nebušické škole a vypracoval hydrologickou část studie, jsou použité vrstevnice velice nepřesné. Žádal jsem o podklady, z nichž by bylo zřejmé, z jak velké plochy by se voda akumulovala v poldru. Také o objem navrženého poldru. Bohužel do dnešního dne jsem tyto podklady nedostal.</p> <p>přílohy: Orto foto 1938 Fotografický snímek dotčeného území použitý z dokumentů studie.</p>	<p>1. Pořizovatel považuje danou připomínku za částečně oprávněnou. Grafická a textová část studie bude upravena. Do grafické části do výkresu č. 5 Výkres zelené a modré infrastruktury budou přidány do ploch orné půdy maloplošné remízy. Vzhledem k tomu, že ve větší míře se nacházejí mimo řešené území, je jejich poloha pouze informativní a ukazuje základní princip, jak je do krajiny umístit. Přesná poloha musí být řešena ve spolupráci s lokálními zemědělci a vlastníky pozemků v rámci případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech. Jedná se o maloplošné porosty o minimální šířce 15 m s velkým podílem okrajové hrany, která určuje jejich odolnost a generuje vysokou druhovou pestrost v obecném pojetí biotopu. Související funkcí je eliminace erozí, retence srážek prostřednictvím technologie založení. Tvarový charakter umožňuje dynamickou sukcesi s narůstajícím výrazným rozdílem mezi jádrovou částí a okrajem.</p> <p>Suchý poldr zůstane ve studii zachován vzhledem k tomu, že bude plnit hned několik důležitých funkcí: zachycení dešťové vody z ploch vně zastavitelného území podél cyklistické ulice U1e na okraji budoucí zástavby, bude tvořit ochranu údolnice, která je součástí prameniště Nebušického potoka a v neposlední řadě bude součástí rekreačního krajinného rozhraní.</p> <p>Plocha suchého poldru je zakotvena v aktuálně platném Územním plánu (plocha s rozdílným způsobem využití SUP), kde je navíc vedena i jako veřejně prospěšná stavba (VPS 5 TY 38). Územní studie polohu poldru zpřesňuje a umísťuje ho vhodněji vzhledem k reliéfu, tj. skutečně v nejnižším místě terénu. Přesný tvar a velikost suchého poldru bude určena v rámci případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech.</p>
3003123	Nesouhlas	<p>2. ZÁCHYTNÝ VAL Záchytný val tak jak je navržen místy jen urychlí erozi. Místy protíná val vrstevnice napříč. Nenapomáhá vodě k vsakování. Nechceme val na našich pozemcích. Řešením je remízek na hranici pozemků s participací 50 na 50 procent s přilehlým pozemkem. Může sloužit i jako polní cesta pro přístup na pozemky uvnitř polí. U cest příčných na vrstevnice může být použito podobné řešení jako v zastavěné části.</p>	<p>2. Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Studie nebude upravena.</p> <p>Záchytný val nebo lépe spíše příkop nebo průleh (lze označovat taky jako svejl) je navržen tak, aby erozi neurychloval, ale naopak zpomaloval. Jedná se o další ze série opatření ke zpomalení odtoku srážkové vody ze zemědělské půdy a její zachycení na místě. Společně s navrženými remízky, zatravněnými údolnicemi a suchým poldrem budou dobrou kombinací proti větrné a vodní erozi. Záchytný val, respektive příkop (průleh) bude znázorněn pomocí ilustrační fotografie v textu v kapitole č. 4 Zelená infrastruktura. Přesné řešení odvodu dešťové vody včetně záchytného valu bude upřesněno v rámci případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech.</p>
3003125	Jiné	<p>3. ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRA - bloky B21 a B28 Z uvedené studie přímo nevyplývá, jak bude řešena uliční čára konkrétně v sousedství našich pozemků naproti. Cesty jsou ze zastavitelné plochy přesunuty na náš pozemek a také stavby jsou umístěny blízko našim pozemkům. Jedná se o bloky B21 a B28. Žádáme a vyřešení návrhu tak aby byla zachována participace 50 na 50 procent při tvorbě cesty. A cesta vedla jen po hranici pozemků. Zároveň aby bylo pamatováno na plochy přilehlé k cestě pro vsak vody. (participace 50 na 50 procent). Také aby navržené stavby respektovaly uliční čáru pro případnou další zástavbu v budoucnosti. Jinak dochází k degradaci našeho pozemku a vytváří neřešitelné problémy v budoucnosti. Velikost a umístění staveb se liší ve variantě A a B.</p>	<p>3. Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Přesto bude grafická část studie upravena. Navrhovaná cestní síť zůstane v nezastavitelném území. Jedná se o cestní síť, která je určená do volné krajiny (krajinného rozhraní), má přírodní charakter (pěšina) a slouží pro rekreační účely. Z ekonomického hlediska není vhodné zmenšovat zastavitelnou plochu takovýmto typem cest navíc je v zastavitelném území již navržena síť komunikací a ulic.</p> <p>V grafické části studie dojde k posunu volné stavební čáry směrem na východ do centra nové lokality tak, aby nebylo možné umísťovat stavební objekty na hranu s uliční čarou k západnímu okraji těchto pozemků (tím se vytvoří jistý odstup).</p> <p>Velikost a umístění staveb se v obou variantách liší, a to z důvodu předepsaných kapacit, které umožňují jednotlivé územní plány. Metropolitní plán Prahy je v tomto ohledu benevolentnější a umožňuje větší kapacitu zástavby.</p>
3003126	Jiné	<p>4. INFRASTRUKTURA Požadavek aby minimálně voda a elektřina vedla na hranici řešeného území. Pro příležitost pro drobné farmaření aby se nemusely rozkopávat silnice při případném budování přípojky. Pro možnost využití vody a elektřiny pro drobné farmaření. Případně pro protipožární hydranty.</p>	<p>4. Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Grafická část studie bude upravena. Požadované inženýrské sítě budou ve výkresu č. 7 Výkres technické infrastruktury navrženy za hranici zástavby na kraj zastavitelného území, aby byla zdůrazněna možnost připojení drobného farmaření na technickou infrastrukturu.</p>

Pozn. pořizovatele: totožné připomínky podalo 5 dalších fyzických osob.



**183. NET4GAS, s.r.o.**

2996860	Bez připomínek	Věc: Oznámení o veřejném jednání nad zpracovanou územní studií Nebušice-západ okres: Hlavní město Praha, k.ú.: Nebušice  NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	Poživatel bere na vědomí.
---------	----------------	---	---------------------------

**188. Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

3002511	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou máme k předloženému návrhu následující připomínky: 1. PVS a PVK požadují u lokalit, které jsou v dosahu vodovodní sítě na území hlavního města Prahy, vybudovat vodovod a napojit jej na vodovodní síť hl. města Prahy.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, celá nová obytná lokalita bude napojena na vodovodní síť hl. m. Prahy (viz výkres technické infrastruktury).
3002515	Jiné	2. Zástavba plánovaná v rámci studie Nebušice - západ navazuje na tlakové pásmo č. 4030 ČS NEBUŠICE pro Nebušice. Tlakové poměry v tomto pásmu ale nebudou dostatečné pro celou zástavbu a již v současné době jsou hraniční pro stávající zástavbu na jihozápadě Nebušic. Z tohoto důvodu bude muset být vytvořeno nové tlakové pásmo a to znamená následující: a) Musí být nově vystrojena čerpací stanice Nebušice tak, aby čerpala do dvou různých tlakových pásem. Výškovou hranici pásem bude vrstevnice cca 330 m n m. Vyšší tlakové pásmo bude zásobovat jihozápadní část stávající zástavby a většinu nové zástavby plánované v rámci uvedené studie. a) Do zájmového území bude nutné z čerpací stanice přivést řad o dostatečně kapacitním profilu. b) Bude nutné posoudit nezbytnost posílení napájení čerpací stanice Nebušice elektrickou energií.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Do textové části studie, kapitola 6. Technická infrastruktura, bude doplněn text dle připomínky.
3002516	Jiné	3. Bude nutné zkapacitnit měrnou trať na nátok do pásma č. 4030.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Do textové části studie, kapitola 6. Technická infrastruktura, bude doplněn text dle připomínky.
3002517	Jiné	4. V severozápadním okraji řešeného území požadujeme respektovat stávající přiváděcí řad ON 1200 Kopanina - Suchdol včetně jeho ochranného pásma.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí, přiváděcí řad ON 1200 Kopanina - Suchdol včetně OP bude ve studii respektován.
3002518	Jiné	5. Pro výsadbu stromů a dřevin požadujeme dodržet schválený Městský standard uličních stromořadí hl.m. Prahy a přílohu č. 13 Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl.m. Prahy.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí, studie bude respektovat Městský standard uličních stromořadí hl. m. Prahy a přílohu č. 13 Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl.m. Prahy.
3002520	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování máme k předloženému návrhu následující připomínky:  6. Řešené rozvojové území Nebušic se nachází v povodí pobočné ČOV Nebušice, která je plánována ke zrušení. V současnosti jsou již dokončeny stavby Šáreckého sběrače a čerpací stanice odpadních vod (dále ČSOV) v areálu čistírny (stavby realizované hlavním městem Prahou) a podmiňující investice zkapacitnění ČSOV Roztocká a jejich výtlaků (stavby realizované PVS). Pro potřeby zajištění čištění odpadních vod z řešeného území je podmínkou dokončit přepojení povodí ČOV Nebušice do povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha a zrušit čistírnu.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Do textové části studie, kapitola 6. Technická infrastruktura, bude doplněn text dle připomínky.
3002521	Jiné	7. V MČ Praha - Nebušice je vybudována oddílná kanalizační soustava, z toho důvodu je nutné odvádět a likvidovat odpadní a srážkové vody odděleně. Pro odkanalizování je upřednostňován gravitační systém. Dle studie lze všechny části budoucí zástavby odkanalizovat gravitačně, přičemž odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizací, která bude z centrální a severozápadní oblasti zastavovaného území napojena na stávající splaškovou kanalizaci v ulici Sichrovského, z jižní části zastavovaného území na stoku vedoucí ulicí Na Závěji, malou část zástavby na severu je navrženo napojit na stoku v ulici Edvardova a zástavbu při ulici Tuchoměřická do stávající splaškové kanalizace vedoucí touto ulicí. Napojení bude realizováno do stávajících gravitačních stok splaškové kanalizace ON 300 z kameniny. Odpadní vody budou převáděny přes stávající čerpací stanici ČSOV 130 K Hlásku. Tato čerpací stanice je pro odvádění odpadních vod z navrhované zástavby nedostatečně kapacitní, výstavba je proto podmíněna zkapacitněním čerpací stanice a jejího výtlakového řadů.	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Do textové části studie, kapitola 6. Technická infrastruktura, bude doplněn text dle připomínky.
3002526	Souhlas	8. V souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve znění novely zákona č. 544/2020 Sb. je třeba v řešeném území navrhnout způsob hospodaření se srážkovými vodami (HDV). V územní studii je řešena likvidace srážkových vod uvnitř zastavitelného území z uličních prostranství vyčleněním prostoru zeleného pásu se stromy, kde budou navrženy vsakovací průlehy (zejm. pásy šterkového trávníku v obytných ulicích a plocha parku P01 a zeleného svahu v ulici U12). V rámci ulice U12 je severně od bloku s veřejnou vybaveností B19 ponechána plocha pro možnost vytvoření poldru ve formě zatravněného prostranství. Pro jednotlivé stavební bloky je uvažováno s lokálními opatřeními HDV bez možnosti napojení bezpečnostních přelivů do uličního prostoru (ideálně s využitím srážkové vody na splachování, zálivku, praní atd.). Pro zachycení srážkové vody z ploch vně zastavitelného území je navrženo zatravnění obou údolnic. Na hlavní údolnici je na okraji budoucí zástavby vymezena plocha poldru v podobě pobytové louky s remízem. Systém hospodaření s dešťovými vodami z uličních prostranství je v souladu s platnými předpisy dimenzován na 5-ti letý návrhový déšť. S návrhem hospodaření se srážkovými vodami v místě jejich dopadu v uličních prostranstvích vsakem srážkových vod, na soukromých pozemcích jejich akumulací a využíváním souhlasíme. V řešeném území je jen omezená možnost odvádění přebytečných srážkových vod dešťovou kanalizací, protože dešťová kanalizace se nachází pouze v ulicích Edvardova a V Uličkách (ON 300 z kameniny). Tato dešťová kanalizace však není ve správě PVS a v provozování PVK a k napojení na ni musí dát souhlas její vlastník.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

3002527	Jiné	9. Upozorňujeme na rozpor mezi návrhem zastavěnosti v územní studii a platným územním plánem. V projektech, které jsou nám předkládány k vyjádření, je zastavěnost území převážně navrhována na úrovni maximálních hodnot využití území, čímž dochází k nárůstu počtu ekvivalentních obyvatel (dále EO) oproti původním předpokladům z územní studie. V případě rozvojového území Nebušic odhadujeme, že možný rozdíl mezi plánovaným počtem 736 obyvatel a 420 návštěvníků dle předložené studie ve variantě A a nyní platným územním plánem může činit cca 1000 EO.
3002528	Jiné	10. Na řešeném území již PVS odsouhlasila výstavbu nové vodohospodářské infrastruktury a napojení na kanalizaci pro následující projekty: - TV pro 22 RD Pod Purkrabským hájem (parc.č. 989/98, 989/99, 989/101) - inženýrské sítě již realizovány, nová ulice K Šárce - v rámci předložené územní studie je zahrnuta část území, kde je plánována výstavba 16 rodinných domů pro 64 EO, - Villas Nebušice (parc.č. 1000/223) - plánována výstavba 20 rodinných domů pro 80 EO - oproti předložené územní studii bude nově budovaná splašková kanalizace napojena na stoku v ulici Edvardova.
3002529	Jiné	11. Pro výsadbu stromů a dřevin požadujeme dodržet schválený Městský standard uličních stromořadí hl. m. Prahy a přílohu č. 13 Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy.
3002531	Jiné	Obecné podmínky společností PVS a PVK:  12. V připomínkách PVS k jednotlivým změnám územního plánu jsou uváděny pouze nadřazené vodovody a kanalizace. PVS a PVK upozorňují, že se ve většině lokalit nachází další vodovody a kanalizace.
3002532	Jiné	13. 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 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 vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.  Dále PVS a PVK požadují u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 200 mm s neověřenou polohou rozšířit po dobu provádění stavebních prací ochranné pásmo o 1 m

## DOPLNIT v IS UPD !!!!

Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Textová část studie bude upravena. Dojde ke změně výpočtu odhadu nových obyvatel a návštěvníků, která nebude vycházet z navržené struktury zástavby dle ÚS, ale bude více vycházet z kapacit stávajícího ÚP (HPP daného území).

V obecné rovině však platí, že územní studie zpřesňuje ÚP, a to i v zastavitelnosti území. Může tedy dojít k určitým disproporcím mezi zastavitelností dle ÚS a dle ÚP.

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Do textové části studie, kapitola 6. Technická infrastruktura, bude doplněna informace ohledně napojení nově budované splaškové kanalizace projektu Villas Nebušice na stoku v ulici Edvardova.

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, studie bude respektovat Městský standard uličních stromořadí hl. m. Prahy a přílohu č. 13 Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl.m. Prahy.

Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Tato připomínka se netýká územně plánovacího podkladu, ale územně plánovací dokumentace, respektive změny územně plánovací dokumentace, a ta není předmětem projednání této územní studie.

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, územní studie bude respektovat všechny potřebné právní předpisy v platném znění.