



HZSSX00HY9ZW

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kolín

Tel.: 950 885 129 Adresa: Polepská 634, 280 02 Kolín
Fax: 950 885 128 E-mail: stc.podatelna.ko@hzscr.cz

Č. j. HSKL- 10213-2/2025 - KO

Kolín 26. listopadu 2025

Počet stran: 2

Příloha: 0

Městský úřad Kolín
Odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva
(Vyřizuje: nprap. Jitka Kryvosová , tel. č.: 950885155, e-mail: jitka.kryvosova@hzscr.cz)

Název dokumentace: Územní plán Kolín – změna č. 6 územního plánu

Řešené území: Kolín

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín

Předložený druh dokumentace: návrh změny č. 6 územního plánu

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci **předloženou dne: 22. 10. 2025.** Na základě posouzení dané dokumentace vydává

podmíněné souhlasné stanovisko s požadavky.

Požadavky:

V souladu s úkoly územního plánování dle § 39 písm. o) zákona č. 283/2021 Sb., je potřeba vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. V územním plánu budou **navrženy plochy (i víceúčelové)** odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu je potřeba zhodnotit vliv změn na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.

Odůvodnění:

Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- §12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Váš dopis zn.: MUKOLIN/OIÚP 120957/25-ska
Ze dne: 20.10.2025

Sp. zn.: S-KHSSC 73843/2025
Č. j.: KHSSC 82799/2025

Vyřizuje: Mgr. Petra Šťastná
Tel.: 310 014 421
E-mail: petra.stastna@khsstc.cz

Datum: 26.11.2025

Datovou schránkou
Městský úřad Kolín
Odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I

Návrh Změny č. 6 Územního plánu Kolín ke společnému jednání

Na základě oznámení pořizovatele, tj. Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona 258, územně plánovací dokumentaci – **návrh Změny č. 6 Územního plánu Kolín** v rozsahu právní úpravy provedené § 77 odst. 1 zákona 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto

s t a n o v i s k o :

S návrhem Změny č. 6 Územního plánu Kolín

s e s o u h l a s í

V souladu s § 77 odst. 1 zákona 258 se souhlas váže na splnění níže uvedené podmínky, která je stanovena na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 3 zákona 258 a dále dle požadavků § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272“).

1. U plochy Z.121 (funkční využití – BH2 – bydlení hromadné 2 (středněpodlažní s ph ochranou) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb budoucí zástavby z provozu stávající plochy VU.1 – výroba všeobecná 1 (průmyslová výroba, výrobní služby, sklady), plánované plochy Z.122 (funkční využití – VU.1 – výroba všeobecná 1 (průmyslová výroba, výrobní služby, sklady) a plánované plochy Z.124 (funkční využití – VD – výroba drobná a služby)

2. U plochy Z.113 (funkční využití – BI2 – bydlení individuální 2 (městského typu) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb budoucí zástavby z provozu stávající plochy TU – technická infrastruktura všeobecná
3. U plochy Z.310 (funkční využití – SX – smíšené obytné jiné) – transformační plochy T.027 a T.029 bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající pozemní komunikace

Odůvodnění:

Na KHS bylo doručeno oznámení pořizovatele s možností uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Kolín (dále jen „návrh“). Návrh byl zpracován s převodem do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Dále došlo k zapracování pořízených územních studií v rámci, kterých vyvstaly úpravy v zastavitelných plochách. K upraveným plochám se vztahují podmínky uvedené ve výrokové části.

V návrhu byly provedeny úpravy zohledňující skutečné využití dotčených pozemků. Tato úprava nemá vliv na vymezení ploch změn, ani se jinak nepromítá do textové části ÚP.

KHS stanovila podmínky tak, aby byly naplněny a objektivizovány požadavky ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku.

Mgr. Petra Šťastná

vedoucí odd. hygieny obecné a komunální pro okresy Kolín a Kutná Hora

Rozdělovník

Adresát – datovou schránkou

KHS-HOK a.a

Praha: 28. 11. 2025
Číslo jednací: 145152/2025/KUSK
Spisová značka: SZ_145152/2025/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lenka Cvopová / I. 788
Značka: OŽP/CL

Městský úřad Kolín
Odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

K O O R D I N O V A N É S T A N O V I S K O

ke **společnému jednání** o návrhu změny č. 6 územního plánu

Kolín

Předmětem návrhu změny č. 6 ÚP jsou následující úpravy:

Vymezení ploch změn v krajině

- K.003: ZU – Zeleň všeobecná
- K.011: LU – Lesní všeobecné
- K.015: ZU – Zeleň všeobecná
- K.016: LU – Lesní všeobecné
- Z.028: LU – Lesní všeobecné
- Z.030: LU – Lesní všeobecné
- Z.032: ZU – Zeleň všeobecná
- K.085: ZU – Zeleň všeobecná
- K.086: ZU – Zeleň všeobecná
- K.087: ZU – Zeleň všeobecná
- K.097: ZU – Zeleň všeobecná
- K.098: ZU – Zeleň všeobecná
- K.099: ZU – Zeleň všeobecná
- K.101: ZU – Zeleň všeobecná
- K.104: ZU – Zeleň všeobecná
- K.110: ZU – Zeleň všeobecná
- K.111: ZU – Zeleň všeobecná
- K.112: ZU – Zeleň všeobecná
- K.113: ZU – Zeleň všeobecná
- K.114: ZU – Zeleň všeobecná
- K.115: ZU – Zeleň všeobecná
- K.116: ZU – Zeleň všeobecná

- K.117: ZU – Zeleň všeobecná
- K.118: ZU – Zeleň všeobecná
- K.120: ZU – Zeleň všeobecná
- K.121: ZU – Zeleň všeobecná
- K.122: ZU – Zeleň všeobecná
- K.127: ZU – Zeleň všeobecná
- K.128: ZU – Zeleň všeobecná
- K.130: ZU – Zeleň všeobecná
- K.131: ZU – Zeleň všeobecná
- K.132: ZU – Zeleň všeobecná
- K.133: ZU – Zeleň všeobecná
- K.134: LU – Lesní všeobecné
- K.137: ZU – Zeleň všeobecná

Vymezení transformačních ploch

- T.014: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- T.016: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- T.026: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- T.027: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- T.029: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- T.034: VD – Výroba drobná a služby

Vymezení ploch dopravní infrastruktury

- Z.115: PU – Veřejná prostranství všeobecná
- Z.184: DS.2 – Dopravy silniční 2
- Z.211: PU – Veřejná prostranství všeobecná
- Z.338: DS.2 - Dopravy silniční 2
- T.013: PU – Veřejná prostranství všeobecná
- CNU.D1: DI – Koridor

Vymezení ploch veřejných prostranství

- Z.117: ZS – Zeleň sídlení ostatní
- Z.196: ZS – Zeleň sídelní ostatní
- Z.222: ZU: Zeleň všeobecná

Vymezení zastavitelných ploch

- Z.113: BI.2 – Bydlení individuální 2
- Z.114: BI.2 – Bydlení individuální 2
- Z.116: BI.2 – Bydlení individuální 2
- Z.120: BI.2 – Bydlení individuální 2
- Z.121: BH.2 – Bydlení hromadné
- Z.219: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- Z.220: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- Z.223: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- Z.226: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- Z.228: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- Z.337: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- Z.340: SM.2 – Smíšené obytné městské 2
- Z.341: SM.2 – Smíšené obytné městské 2

Dále je předmětem převedení ÚPD do jednotného standardu a aktualizace zastavěného území.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
(Ing. L. Černá, PhD, l. 981)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín **nemá připomínky**, resp. neuplatňuje žádné požadavky. Charakter koncepce nepředpokládá narušení skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 055634/2024/KUSK ze dne 21. 5. 2023 k návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Kolín **vyloučen významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. R. Plch, PhD., l. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **uplatňuje** k předložené dokumentaci ke společnému jednání k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín ze září 2025 následující stanovisko:

I. **Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit:**

Označení	Rozsah záboru ZPF v ha	Třída ochrany	Způsob využití
Z.113	4,0412	IV.	BI.2 – Bydlení individuální 2
Z.114	0,8768	IV.	BI.2 – Bydlení individuální 2

Z.116	1,5755	IV.	BI.2 – Bydlení individuální 2
Z.120	0,3298	IV.	BI.2 – Bydlení individuální 2
Z.115	0,0819	IV.	PU – veřejná prostranství všeobecná
Z.117	0,6415	IV.	ZS – zeleň sídlení ostatní
K.011	0,2446	V.	LU – Lesní všeobecné
K.134	0,1974	V.	LU – Lesní všeobecné
CNU.D1	0,5117	I.+II.	DI – Koridor

Orgán ochrany ZPF posoudil umístění a rozsah záboru ZPF. Plocha Z.113, Z.114, Z.116, Z.120, Z.115, Z.117 - navazuje na zastavěné území. Vymezeno podle územní studie Vinice.

Plocha CNU.D1 – Koridor je vymezen výměnou za širěji vymezenou zastavitelnou plochu dle platného ÚP Kolín dle řešení prověřeného v rámci územní studie U VODÁRNY (12/2022, Ing. arch. Ondřej Tuček), přičemž veřejným zájmem na jeho vymezení je zajištění dopravní obsluhy území.

II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

Označení	Rozsah záboru ZPF v ha	Třída ochrany	Způsob využití
Z.003	0,6597	II.+IV.	VU.2 – výroba všeobecná 2
Z.005	0,7580	IV.	VU.2 – výroba všeobecná 2

Orgán ochrany ZPF posoudil umístění a rozsah záboru ZPF. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na průmyslovou zónu Kolín – Ovčáry. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zahrnutím plochy vymezené zeleně do plochy VU.2 a požaduje vymežit zeleň do samostatné plochy.

III. Plochy změn v krajině

Označení	Rozsah záboru ZPF v ha	Třída ochrany	Způsob využití
K.085	6,4997	I.	ZU – zeleň všeobecná
K.086	0,0562	I.	ZU – zeleň všeobecná
K.087	0,1350	I.+II.	ZU – zeleň všeobecná
K.097	0,9698	I.+II.+III.	ZU – zeleň všeobecná
K.098	0,5450	IV.	ZU – zeleň všeobecná
K.099	1,0556	II.	ZU – zeleň všeobecná
K.101	3,0398	I.+II.	ZU – zeleň všeobecná
K.104	5,6139	I.+II.	ZU – zeleň všeobecná
K.115	0,1715	II.	ZU – zeleň všeobecná
K.128	0,1450	II.	ZU – zeleň všeobecná
K.130	0,1247	IV.	ZU – zeleň všeobecná
K.131	0,0173	IV.	ZU – zeleň všeobecná
K.132	0,0413	IV.	ZU – zeleň všeobecná

Plochy změn v krajině jsou vymezeny na podkladu nového Plánu ÚSES pro ORP Kolín. Veřejným zájmem na vymezení ploch změn v krajině je zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability s cílem podpořit biodiverzitu, ekologické funkce krajiny, vodní režim a retenční schopnost krajiny.

Orgán ochrany ZPF požaduje změnit funkční využití na plochy, které více odpovídají deklarovanému účelu – ÚSES. Navržené funkční využití „ZU – zeleň všeobecná“ tomuto účelu neodpovídá.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín **připomínky**, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

2. Odbor dopravy (E. Nechmačová, l. 873)

Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jakožto příslušný správní orgán k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, po prostudování návrhu změny č. 6 ÚP Kolín sděluje, že **neuplatňuje žádné připomínky** k předmetné věci s ohledem na zájmy, které dle zákona o pozemních komunikacích hájí.

3. Odbor kultury a památkové péče (Ing. arch. M. Svobodová, l. 978)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **není** dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů **příslušný k uplatnění stanoviska** k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín ke společnému jednání.

Na území města Kolín se nachází

- **městská památková rezervace (MPR)** prohlášená nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace ze dne 19. dubna 1989,

- **ochranné pásmo (OP)** prohlášené rozhodnutím OkÚ Kolín, referát regionálního rozvoje – oddělení kultury č. kult. 26045/97/Schw, kterým se vymezuje území okolo jmenovitě zapsané nemovité kulturní památky secesního domu v ul. Heverově čp. 249 v Kolíně za ochranné pásmo této památky ze dne 3. 12. 1997,

- **národní kulturní památka (NKP) kostel Svatého Bartoloměje** prohlášená nařízením vlády č. 262/1995 Sb. ze dne 16. 8. 1995 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění pozdějších předpisů.

- Řešené území je **územím s archeologickými nálezy (ÚAN)** ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče je dle ust. § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů **Ministerstvo kultury**. Ministerstvo kultury je dle ust. § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, rovněž orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k návrhu vymezení zastavěného území, jehož aktualizace je předmětem návrhu změny č. 6.

Ing. Mgr. Jonáš Merta

zástupce ředitele Krajského úřadu Středočeského kraje
ředitel Sekce veřejných služeb

Praha: 30. 3. 2026
Číslo jednací: 041711/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_041711/2026/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lenka Cvopová / 1. 788
Značka: OŽP/CL

Městský úřad Kolín
Odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tuto

ZMĚNU STANOVISKA

ke **společnému jednání návrhu** změny č. 6 územního plánu

Kolín

dle **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. **145152/2025/KUSK** ze dne **28. 11. 2025**.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 20. 3. 2026 od Městského úřadu Kolín, Odboru investic a územního plánování, žádost o změnu stanoviska k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil v koordinovaném stanovisku k návrhu územního plánu Kolín č. j. 145152/2025/KUSK ze dne 28. 11. 2025 na základě předloženého návrhu **nesouhlasil s nezemědělským využitím lokalit Z.003 a Z.005** s předpokládaným zábořem ZPF v rozsahu 1, 4177 ha ze současného stavu funkční plochy DRZ (doprovodná a rozptýlená zeleň) do nové funkční plochy VU.2 (výroba všeobecná 2 – průmyslová zóna). Orgán ochrany ZPF nesouhlasil se zahrnutím plochy vymezené zeleně do plochy VU.2 a požadoval vymežit zeleň do samostatné plochy.

Doprovodná zeleň v daném místě Průmyslové zóny Kolín-Ovčáry měla původně sloužit jako veřejně přístupná plocha pro ochranu vzájemných negativních vlivů jednotlivých částí území. Tyto plochy však dělí nynější plochy průmyslové zóny od silnice II. třídy č. 125. Na opačné straně komunikace jsou v územním plánu vymezeny rozsáhlé plochy LU (lesní všeobecné), které mají poskytnout filtrační funkci místní části Sendražice. Všechny plochy průmyslové zóny (celková výměra 370 ha) jsou městem Kolín rozprodány. V podmínkách prodeje je na každém pozemku nutno zachovat min. 30 % zeleně, dešťové vody jímat do retence a řízeně vypouštět. Téměř všechny pozemky jsou nyní využity a na nich vystavěny výrobní areály. Zbývá odhadem desetina pozemků, které byly prodány, ale ještě na nich neproběhla výstavba.

Plochy Z.003 a Z.005 jsou částečně na II. a IV. třídě ZPF. Z podstaty funkční plochy DRZ však vyplývá, že by se jen s velkými obtížemi tato půda mohla v budoucnu obdělávat, navíc zde není dostatečně řešena přístupnost pro zemědělské stroje. Z hlediska veřejného zájmu setrvávání těchto nevýznamných výměr v doprovodné zeleni nemá nadále opodstatnění, zájmem města Kolína je zkompatnit, tedy ucelit Průmyslovou zónu Kolín-Ovčáry do jednotného celku a neomezit zbývající investory v jejich podnikatelských záměrech. Obě uvedené plochy budou také pro vedení veřejné technické infrastruktury.

Na základě předložené žádosti Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vydává následující:

stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, l. 842)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Přehodnocení stanoviska k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín“ návrh pro veřejné projednání doručené dne 20. 3. 2026 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona *souhlasí* s navrhovanými zábory ZPF:

Z.003 VU.2 – výroba všeobecná 2 – průmyslová zóna o výměře 0,6597 ha v II. a IV. třídě ochrany.

Z.005 VU.2 – výroba všeobecná 2 – průmyslová zóna o výměře 0,7580 ha v II. a IV. třídě ochrany.

Jedná se o plochy, které se nedali vhodně dlouhodobě zemědělsky obdělávat. Jejich dřívější navržení jako plochy DRZ doprovodné a rozptýlené zeleně u silnice II. třídy č. 125 nebylo pro město Kolín vhodné jako veřejně přístupná plocha. Výše zmíněné lokality sjednocují Průmyslovou zónu Kolín – Ovčáry a umožňují napojení na silnici II. třídy. Celková plochy průmyslové zóny je rozsáhlá, nicméně většina pozemků je nyní již využívána. Navýšení vymezení zastavitelných ploch umožní udržet potřebný rozvoj v území.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 145152/2025/KUSK ze dne 28. 11. 2025 se nemění a zůstávají nadále v platnosti.

Ing. Simona Jandurová

vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství



Městský úřad Kolín
Odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I

Odpověď k č. j. ze dne	Č. j./Sp. zn./Typ	Vyřizuje/E-mail/Telefon	Datum
MUKOLIN/OIÚP 120957/25-ska ze dne 22.10.2025	MD-68943/2025- 520/2 MD/68943/2025/520	Ing. Alena Tesařová alena.tesarova@md.gov.cz +420 2251 31660	Praha 28.11.2025

Věc: Návrh změny č. 6 územního plánu Kolín

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, 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.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění:

Z hlediska drážní a silniční dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Kolín a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Kolín **za následujících podmínek**:

1) Požadujeme do grafické části územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) výškovým omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN a vnitřní ornitologické OP letiště Kolín.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Kolín **za následujících podmínek**:

2) Požadujeme ve výkresu veřejně prospěšných staveb vymezit koridor vodní dopravy VD1 – Koridor vodní cesty Labe, Horní Počaply – Týnec nad Labem, včetně staveb souvisejících.

Odůvodnění:

Ad Letecká doprava)

Ad1) Řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního letiště Kolín, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s výškovým omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a ve vnitřním ornitologickém OP. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 3. 12. 2022 pod č.j. 10487-22-701. Vzhledem k tomu, že změna č. 6 neeviduje OP s výškovým omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN a vnitřní ornitologické OP, požadujeme, aby i tato OP byla vyznačena v koordinacním výkresu jako limity využití území v souladu s § 12 písm. r) stavebního zákona.

Ad Vodní doprava)

Ad2) Řešeným územím prochází sledovaná dopravně významná využívaná vodní cesta, vymezená zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedená řekou Labe. Dle patných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, požadujeme v územním plánu vymezit koridor vodní dopravy VD1 – Koridor vodní cesty Labe, Horní Počaply – Týnec nad Labem, včetně staveb souvisejících, jako veřejně prospěšnou stavbu. Koridor vodní dopravy VD1 se vymezuje korytem vodního toku.

Ing. Luděk Sosna, Ph.D.
ředitel
Odbor strategie

Městský úřad Kolín**Odbor výstavby – stavební úřad**

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I, e-podatelna: posta@mukolin.cz

tel.: +420 321 748 231, e-mail: stavebni.urad@mukolin.cz

sídlo odboru: Zámecká 160, Kolín I



Žadatel:
Městský úřad Kolín,
odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
Kolín I
280 12 Kolín 2

Naše čj.: MUKOLIN/SU 121019/25-vys
Naše zn.: SU 28502/2025

Počet listů: 3
Příloh/listů: 0

Vyřizuje: Ing. Jana Vyšanská
Telefon: 321 748 364
E-mail: jana.vysanska@mukolin.cz

Datum: 18.11.2025

- **územní plán Kolín – oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu změny č. 6**
- **koordinované stanovisko**

Městský úřad Kolín, jako dotčený orgán (dále jen „Městský úřad“) vydává k předložené žádosti podané dne 22.10.2025 Městským úřadem Kolín, odborem investic a územního plánování, Karlovo náměstí 78, 280 02 Kolín I, ve věci „územní plán Kolín – oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu změny č. 6“ ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“), a podle § 176 a následujících stavebního zákona, toto

koordinované stanovisko

zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů:

Městský úřad Kolín, odbor dopravy, č. j.: MUKOLIN/OD 122832/25-juv ze dne 06.11.2025:

Odbor dopravy MěÚ v Kolíně, jako silniční správní úřad obce s rozšířenou působností ve věcech silnic II. a III. tříd a příslušný silniční správní úřad ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací dle § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů **nemá k projednaným změnám uvedených v návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín z hlediska zájmů ochrany a rozvoje silniční sítě připomínek.**

Technické řešení budoucích komunikací v nových lokalitách, případně úprava (rozšíření, posunutí apod.) a jejich dopravní připojení na silnice II., III. třídy a místní komunikace bude až předmětem příslušného řízení dle stavebního zákona.

Dopravního připojení – souvisí-li připojení pozemní komunikace navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na silnici a místní komunikaci, jakož i

úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.

Ve věcech týkajících se připojení pozemních komunikací podle § 10 zákona 13/1997 Sb., s výjimkou případů, kdy o něm rozhoduje stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností v ostatních případech.

Pouze upozorňujeme, aby byla zachována dopravní obslužnost jednotlivých lokalit, a aby případné nové komunikace šířkově a svojí únosností odpovídaly předpokládanému dopravnímu zatížení. Konečný povrch komunikací musí mít bezprašnou úpravu např. asphalt, zámková dlažba, odvodnění nových komunikací tj. povrchová voda i spodní voda z jejich podkladních vrstev nesmí být svedena na těleso stávajících silnic II. a III. třídy, místních komunikací případně veřejně přístupných účelových komunikací včetně silničních příkopů. Při plánování/výstavbě nových komunikací je nutné dodržet požadavky na jejich stavbu uvedených v příslušných českých technických normách a souvisejících předpisech.

Výsadba nových či obnova/úprava hranic stávajících ploch zeleně nebo ploch biokoridorů v blízkosti silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací v zájmovém území, resp. výsadba vyšších rostlin (stromů, křovin) na těchto plochách musí být provedena s ohledem na bezpečnost provozu a údržbu tělesa komunikací nejméně 1m od vnější hrany příkopu, v dostatečné vzdálenosti od jejich tělesa a to zejména v křižovatkách komunikací (rozhledové poměry).

Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: MUKOLIN/OZPZ 122833/25-Tv ze dne 11.11.2025:

Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, podává na základě žádosti, kterou obdržel dne 27.10.2025, následující vyjádření:

- a) Z hlediska nakládání s odpady (vyřizuje Zemanová, tel. 321 748 342): nemáme námitek.
Odůvodnění: Vyjádření vydáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.
Záměr je přípustný.
- b) Z hlediska vodoprávního úřadu (vyřizuje Ing. Mukařovská, tel. 321 748 349): uplatňovat stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností je Krajský úřad Středočeského kraje.
- c) Z hlediska ochrany ovzduší (vyřizuje Chramosta, tel. 321 748 329): nemáme námítky.
Odůvodnění: Záměr nevyžaduje v rámci kompetencí ORP žádný úkon z hlediska ochrany ovzduší dle zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v úplném znění, **a je tedy přípustný bez stanovení podmínek.**
- d) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (vyřizuje Podoláková, tel. 321 748 339): změny č. 6 územního plánu musí být projednány s orgánem ochrany ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a před schválením opatřena jeho souhlasem – kompetence má v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje, Praha.
Odůvodnění: záměr je přípustný po projednání s kompetentním orgánem ochrany ZPF – tj. Krajský úřad Středočeského kraje, Praha.
- e) Z hlediska ochrany přírody a krajiny (vyřizuje Bc. Černovská tel. 321 748 337): nemáme námitek.
Odůvodnění: Vyjádření vydáno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
- f) Z hlediska státní správy lesů a myslivosti (vyřizuje Bc. Pospíšilová, tel. 321 748 336): Krajský úřad Středočeského kraje, Praha uplatňuje stanovisko k územnímu plánu obce s rozšířenou působností.

Městský úřad Kolín, odbor obrany a krizového řízení: nevyjadřuje se

- je třeba stanovisko HZS kraje vydávané dle § 12 odst. 2 zák. č. 239/2000 Sb, o integrovaném záchranném systému.

Městský úřad Kolín, odbor – výstavby stavební úřad, úsek památkové péče:

Městský úřad Kolín, odbor výstavby – stavební úřad, jako příslušný správní orgán státní památkové péče podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) k dané věci sděluje, že ve výše uvedené záležitosti není příslušným správním orgánem, neboť podle § 26 odst. 2 písm. c) památkového zákona přísluší uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém se nachází městská památková rezervace, do kompetence Ministerstva kultury České republiky.

Ing. Jana Vyšanská, v. r.
referent
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

Městský úřad Kolín, odbor investic a územního plánování, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I



Ministerstvo kultury



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkr.cz

Městský úřad Kolín
Odbor investic a územ. plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín

Váš dopis značky	Naše značka	Vyřizuje / linka	V Praze dne
MUKOLIN/OIÚP 120957/25-ska	MK 100544/2025 OPP	Ing. arch. Eichingerová/412	24. 11. 2025

Stanovisko k návrhu změny č. 6 ÚP Kolín

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MUKOLIN/OIÚP 120957/25-ska ze dne 22. 10. 2025 o místě a době konání společného jednání návrhu změny č. 6 Územního plánu Kolín.

Pořizovatel RP: Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování,
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I
Zpracovatel: Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o. + Atelier Kontext s.r.o.
Datum zpracování: září 2025

V dané věci byl prostudován návrh Změny č. 6 ÚP Kolín, dostupný na webových stránkách Městského úřadu Kolín: <http://www.mukolin.cz/cz/obcan/samosprava/strategicke-dokumenty/zmena-uzemniho-planu-kolin/>.

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

V rámci řešeného území se nachází:

- Městská památková rezervace (dále jen MPR) Kolín, prohlášená Nařízením vlády č. 54 ze dne 19. 4. 1989 o prohlášení historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace); vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 1047 (dále jen Nařízení o prohlášení MPR).

- Ochranné pásmo kolem souboru kulturních památek historického jádra města Kolín (dále jen OP) prohlášené Rozhodnutím č. 311/1982 ze dne 10. 11. 1982, vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3100 (dále jen Rozhodnutí o prohlášení OP).
- Ochranné pásmo nemovité kulturní památky secesního domu v ul. Heverově čp. 249 v Kolíně 4 čj. kult. 26045/97 (dále jen OP secesního domu) prohlášené rozhodnutím OkÚ Kolín, referát regionálního rozvoje - oddělení kultury č. kult. 26045/97/Schw, kterým se vymezuje území okolo jmenovitě zapsané nemovité kulturní památky secesního domu v ul. Heverově čp. 249 v Kolíně za ochranné pásmo této památky ze dne 3. 12. 1997, vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku 3101
- NKP - kostel sv. Bartoloměje prohlášená Nařízením vlády č. 336/2002 Sb. ze dne 19. června 2002, kterým se mění nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 171/1998 Sb. vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 19709/2-735 (dále jen Nařízení o prohlášení NKP).
- V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ): <http://www.pamatkovykatalog.cz/>.
- Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 94 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., na základě Vaší výzvy, sděluje k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín následující.

PŘIPOMÍNKY KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 ÚP KOLÍN:

AD Vymezená transformační plocha T.014, která je v rámci změny č. 6 ÚP vedena jako Z6/025

Výrok:

MK požaduje uvedení podmínky do výrokové části ÚP v tomto znění:

„Zástavbou v okolním území nesmí být dotčena kompoziční dominanta – kostela sv. Víta a její bezprostřední okolí“.

Odůvodnění:

Urbanistická studie US.15 Jiráskovo náměstí (06/2023, Ing. arch. Ondřej Fabián, Ing. arch. Verónica Gallego Sotelo) nebyla konzultována s NPÚ a k jejímu posouzení se nevyjadřoval orgán státní památkové péče. Jedná se o komplexní úpravu lokality dle řešení prověřeného v rámci Územní studie Jiráskovo náměstí, v souladu s požadavkem zadání; využití části náměstí změněno na smíšené obytné městské s cílem umožnit uzavření náměstí zástavbou, rozsah plochy náměstí (veřejného prostranství) upraven dle urbanistického návrhu ÚS plocha nově označena dle jednotného standardu ÚPD. Území řeší veřejný prostor v bezprostřední vazbě na areál kostela sv. Víta (KP r. č. ÚSKP 46040/2-790), který je jeho dominantou. Z uvedených důvodů je nezbytné, aby byla do výrokové části ÚP vložena podmínka: „Zástavbou v okolním území nesmí být dotčena kompoziční dominanta – kostela sv. Víta a její bezprostřední okolí.“ Tato podmínka je odůvodněna ochranou hodnot kulturní památky a jejího prostředí, zachováním urbanistické a kompoziční role kostela sv. Víta jako hlavního orientačního a estetického bodu

náměstí, zajištěním souladu navržených změn s požadavky státní památkové péče, která nebyla dosud k řešení přizvána.

AD Vymezená transformační plocha T.016, která je v rámci změny č. 6 ÚP vedena jako Z6/012

Výrok:

MK požaduje vložit podmínku do výrokové části ÚP:

„Zástavbou v okolním území nesmí být dotčena kompoziční dominanta středověké strážné věže a měřítko domku čp. 103.“

Odůvodnění:

Změny řeší úpravu lokality návrhu prověřeného v rámci Územní studie Zálabská skála, v souladu s požadavkem zadání; využití části pozemku u stávajícího objektu změněno na zeleň s cílem omezit umístování dalších staveb, upraveno dle urbanistického návrhu ÚS plocha nově označena dle jednotného standardu ÚPD. Územní studie Zálabská skála (11/2019, Ing. Arch. Ondřej Tuček) nebyla konzultována s NPÚ a k jejímu posouzení se nevyjadřoval orgán státní památkové péče. Území řeší zástavbu a veřejný prostor v bezprostřední vazbě na kulturní památky – strážná věž Práchevna (r. č. ÚSKP 13955/2-791) a domek čp. 103 (r. č. ÚSKP 103082). Z uvedených důvodů je nezbytné, aby byla do výrokové části ÚP výše uvedená podmínka.

AD kapitola 6.4 odstavec 89 nadpis a text ve znění: PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN

Cituji: V zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné umísťovat fotovoltaické elektrárny s výkonem více než 1MW pouze jako součást zařízení staveb (zejména na střechách budov).

Výrok:

MK s tímto nesouhlasí a požaduje doplnění textu v tomto znění:

V zastavěném území a v zastavitelných plochách mimo MPR je možné umísťovat fotovoltaické elektrárny s výkonem více než 1MW pouze jako součást zařízení staveb (zejména na střechách budov). V MPR pouze na základě individuálního posouzení a pouze v případě střech mimo veřejně zčásti či zcela viditelných, a na objektech situovaných např. na méně hodnotných objektech, v okrajových částech či v situacích bez přímé pohledové vazby na hlavní památkové dominanty MPR Kolín a na prostředí MPR Kolín.

Odůvodnění:

Z hlediska zájmů státní památkové péče je požadavek v souladu s metodickým vyjádřením NPÚ k FTV. Hlavními parametry, které ovlivňují posuzování dopadů umístění FVZ na památkové hodnoty, respektive posuzování míry poškození těchto hodnot jsou:

- pohledové neuplatňování z veřejných míst, včetně situace dotčené nosné konstrukce v pohledových osách z veřejně přístupných vyhlídek;
- minimalizovaná plošná výměra FVZ pro nezbytný výkon obsluhující výhradně dotčený objekt;
- vizuálně koncentrovaná kompozice FVZ pro minimální rušivost při leteckých pohledech;
- matný povrch, minimalizace kontrastů (světlé rámečky x tmavá plocha);
- kopírování plochy střešního pláště s ponecháním dostatečné volné plochy střešní krytiny pod hřebenem, při bočních hranách a nad okapovou hranou.

K tomu uvádíme, že požadavek je i v souladu s nastavenými podmínkami v regulačním plánu. Dle platného Regulačního plánu MPR Kolín je každá žádost posuzována individuálně s tím, že FVZ je ve střešní krajině chráněného území rušivým prvkem.

Doporučení:

Navržené zanesení vyhodnocení urbanistických studií Jiráskova náměstí Z6/025 a Zálabské skály Z6/012 je žádoucí konzultovat s NPÚ a dodatečně si zažádat o vyjádření MěÚ Kolín, odbor památkové péče, aby nebyly dotčeny památkové zájmy v území.

Upozornění z hlediska archeologické ochrany území:

Celá oblast města Kolína byla hustě osídlena od neolitu po novověk. Před zahájením zásahů do území bude zajištěn a v předstihu proveden záchranný archeologický výzkum se všemi náležitostmi podle § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Již v době přípravy stavby je nutné o záměru informovat územně příslušný Archeologický ústav a konkrétní realizace stavebních činností v předstihu konzultovat s organizacemi oprávněnými k provádění archeologických výzkumů.

Změna č. 6 se promítne do několika míst, ve kterých se nachází tyto ÚAN – území s archeologickými nálezy – u všech uvedených typů ÚAN je povinnost zabezpečení záchranného archeologického výzkumu ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči:

ÚAN I - území s jednoznačně prokázaným výskytem archeologických nálezů, zde je ideální zajistit ochranu identifikovaných prvků archeologického dědictví pokud možno na původním místě:

- R.5 – územní rezerva pro umístění protipovodňového valu
Průběh: podél stávající zástavby (od západu) podél Ulice Luční, lemuje stávající výrobní zónu, podél ulice Třídvorské až k sousední obci Tři Dvory – zde koridor vede přes ÚAN I – 11737 – Na Háníně, pohřebiště, raný středověk 4
- ÚS Fragnerovy sady - dílčí změna Z6/036, oblast se nachází v ÚAN I - 11744 - historické jádro města – polykulturní osídlení, od pravěku, středověk, novověk
- ÚS Cihlářka dílčí změna Z6/011 – oblast se nachází v ÚAN I – 11742 - pás cihelen u nemocnice - polykulturní osídlení - paleolit; kultura šňůrové keramiky; únětická kultura; doba laténská; doba římská; raný středověk

ÚAN II – území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů

- ÚS – lokality U Pekla dílčí změna Z6/032 - ÚAN II – pásmo – 32851
- ÚS U Vodárny dílčí změna Z6/035 - ÚAN II – pásmo – 32851
- ÚS – Jiráskovo náměstí dílčí změna Z6/025 – ÚAN II – pásmo – 11735 - Zálabí - kolem kostelíka Sv.Víta
- ÚS – lokalita Vinice dílčí změna Z6/010 – ÚAN II – pásmo – 32852
- ÚS Zálabská skála - ÚAN II – pásmo – 11735 - Zálabí - kolem kostelíka Sv.Víta
- Z6-45 část p. p. č. 2158/2 v k. ú. Štítary u Kolína z VP1 na VS5 - rozšíření sběrného dvora ve Štítarech – ÚAN II – pásmo – 11728 – intravilán obce Štítary

ÚAN III - území, kde v současnosti, dle dostupných informací, není možné výskyt archeologických nálezů vyloučit – jde v podstatě o zbylé území, vyjma míst se zcela odtěženými povrchovými vrstvami až na podloží.

Upozorňujeme, že další nově objevené ÚAN lze vždy dohledat v Státním archeologickém seznamu ČR dostupném v rámci Památkového katalogu na adrese: <https://isad.npu.cz/sascr/hledat/>.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemáme k návrhu změny č. 6 ÚP Kolín, nad rámec výše uvedeného, další zásadní požadavky.

Ing. Michaela Exnarová
vedoucí oddělení regenerace kulturních
památek a památkově chráněných území
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

**Sekce majetková Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Čj. MO 1048934/2025-1322

Praha 27. listopadu 2025

Sp.zn.: 201221/2025-1322/OÚZPHA

Městský úřad Kolín
Odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I
ID DS: 9kkbs46

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci
Společné jednání o návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín
K č.j.: MUKOLIN/OIÚP 120957/25-ska

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR

a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Ochrané pásmo letiště Čáslav, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zapracováno.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva

obraný. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“

K návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

Kontaktní osoba: Ing. Pavel Vaňáč, tel. 973 214 089

Ing. Pavel Vaňáč
ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Městský úřad Kolín
Odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I

Váš dopis značky MUKOLIN/OIÚP 120957/25-ska
Ze dne 22. 10. 2025
Naše značka MPO 111899/2025
Spisová značka MPO 111487/2025
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš / 3468
Kontaktní e-mail zdenek.tomas@mpo.gov.cz
V Praze dne 30. 10. 2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 6 územního plánu Kolín pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

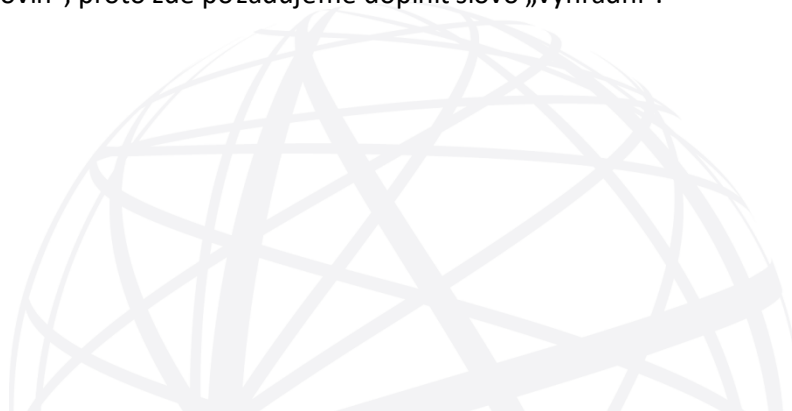
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 6 ÚP Kolín souhlasíme za podmínky doplnění slova „výhradní“ u kolonky „ložisko nerostných surovin“ v legendě Koordinačního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 6 ÚP respektuje nerostné bohatství na správním území města a do netěženého dobývacího prostoru č. 71051 Kolín, výhradního ložiska štěrkopísků č. 3004300 Kolín ani do chráněných ložiskových území č. 00430001 Kolín a č. 00430002 Kolín I, vymezených na jihovýchodním okraji správního území města, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Jižně a jihozápadně od města bylo dále vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3101400 Kolín 2 a 5 ploch ložiska nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3101500 Pašinka, která jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně ani tato ložiska nejsou návrhem Změny č. 6 ÚP nijak dotčena. Upozorňujeme pouze na to, že v Koordinačním výkrese je zakresleno pouze výhradní ložisko, zatímco v legendě je u příslušné kolonky uvedeno pouze „Ložisko nerostných surovin“, proto zde požadujeme doplnit slovo „výhradní“.

Ing. Václav Zemek
ředitel odboru hornictví
a surovinové politiky



Praha dne 2. 12. 2025
Č. j.: MZP/2025/210/3753
Sp. zn.: ZN/MZP/2025/210/43
Vaše č. j.: MUKOLIN/OIÚP 120957
Vyřizuje: Mgr. Daniela Bauerová
Tel.: 267 123 105
E-mail: daniela.bauerova@mzp.cz

Městský úřad Kolín
odbor investic a úz. plánování
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I

Návrh změny č. 6 územního plánu Kolín – společné projednání

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V rámci limitů (dobývací prostor Kolín a Kolín I, ložisko štěrkopísku Kolín a chráněné ložiskové území /CHLÚ/ Kolín) jsou navrženy plochy cílového stavu po rekultivaci. Upozorňujeme, že v ploše CHLÚ stále platí omezený režim pro stavby podle § 18 a 19 horního zákona.

Proti návrhu změny č. 6 územního plánu města Kolín nemáme žádné námitky.

JUDr. Hana Dvořáková, MBA
ředitelka odboru výkonu státní správy I
podepsáno elektronicky



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY A KRAJE STŘEDOČESKÉHO

KOZÍ 4, P.O. BOX 31, 110 01 PRAHA 1 – STARÉ MĚSTO

┌
Městský úřad Kolín
Odbor investic a územního plánování
Karlovo náměstí 78
280 02 Kolín I
└

Váš dopis značky/ze dne
MUKOLIN/OIÚP
120957/25-ska

Naše značka
SBS 54936/2025/OBÚ-02/1

Vyřizuje/linka
Ing. Helena Tomková/ 381

V Praze dne
24.10.2025

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 22.10.2025 oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín ze dne 22.10.2025 č.j. MUKOLIN/OIÚP 120957/25-ska, v souladu s § 93 a § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona:

S o u h l a s n é s t a n o v i s k o **k návrhu změny č. 6 územního plánu Kolín** **dle § 94 stavebního zákona.**

ODŮVODNĚNÍ:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 6 územního plánu Kolín ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

V jihozápadní části řešeného území v lokalitě „Sandberg“ označené v návrhu „Z.382, Z.379 a Z.377-zastavitelné plochy a K.105, K.107, K.103 a K.102-plochy změn v krajině“ se nachází Dobývací prostor č. 7/1051 Kolín, stanovený rozhodnutím Ministerstva stavebnictví č.j. DP-9344/87 dne 20.01.1988, a Chráněné ložiskové území Kolín č. 00430001 (dále jen „CHLÚ“) a CHLÚ Kolín I č. 0043002, stanovená k ochraně výhradního ložiska Kolín č. 3004300, jejichž správou je pověřena organizace Kamenolomy ČR, s.r.o., se sídlem Polanecká č.p. 849, Svinov, 721 00 Ostrava, IČ: 494 52 011.

V jižní části řešeného území na Kutnohorském předměstí, kde jsou *v návrhu označeny změny „Z.357, Z.356, Z.355, Z.361, Z.362, Z.363 – zastavitelné plochy a K.089 – plochy změn v krajině“*, se nachází ložisko nevyhrazených nerostů Kolín č. 3101400, a v jihovýchodní části území, kde jsou zakresleny *plochy změn v krajině K.085 a zastavitelné plochy Z.327*, se nalézá ložisko nevyhrazených nerostů Pašinka č. 3101500. Jejich správu vykonává organizace Česká geologická služba se sídlem Klárov 131/3, 118 21 Praha 1 – Malá Strana, IČO: 000 25 798.

Regulativy nezastavěných ploch dle ustanovení § 122 stavebního zákona umožňují umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem stavby pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

Těžba nerostů představuje záměr uvedený v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V případě využití konkrétní plochy v územním plánu pro tento účel je nutné v souladu s § 10 písmeno i) odst.2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudit územní plán. Dále upozorňujeme, že vymezení takové plochy by bylo předmětem změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

Ing. Vlastimil Neliba

předseda úřadu

(podepsáno elektronicky)