Magistrát hlavního města Prahy
Odbor ochrany prostředí

Jungmannova 35
110 00 Praha 1 – Nové Město

VAŠE ZNAČKA | ZE DNE	NAŠE ZNAČKA | ZE DNE	VYŘIZUJE | TEL. SPOJENÍ	MÍSTO | DATUM
- -	94 12. 02. 2026	[redacted]	Praha - Zbraslav 12. února 2026

Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona

KÁMEN Zbraslav, a. s., Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav

Společnost je zapsaná u Městského soudu v Praze v OR oddíl B, vložka 19215
IČO: 018 204 60 **DIČ:** CZ01820460
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 805612004/2700

+420 257 921 661
info@kamenzbraslav.cz
3gcv5dt
www.kamenzbraslav.cz

A) IDENTIFIKACE NAVRHOVATELE

Obchodní firma: *KÁMEN Zbraslav, a.s.*

Sídlo: *Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav*

Identifikační číslo: *018 20 460*

Předmět podnikání: *Hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem*

- **Pořízení změny zásad územního rozvoje dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., § 109, odstavec (1), písmeno d) jako organizace podle horního zákona.**

- **Zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 5a Organizace** *„Právnické a fyzické osoby, které v rámci podnikatelské činnosti při splnění podmínek stanovených právními předpisy vykonávají vyhledávání, průzkum nebo dobývání výhradních ložisek nebo jinou hornickou činnost, se považují za organizace podle tohoto zákona.“*

- **Příloha č. 1** – Výpis z obchodního rejstříku k 09. 01. 2026.
- **Příloha č. 2** – Oprávnění k hornické činnosti a k činnosti prováděné hornickým způsobem, jakož i k projektování a navrhování objektů a zařízení, které jsou součástí hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem v rozsahu ustanovení výše citovaného zákona, vydané Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského dne 19. 05. 2023.

B) NÁZEV ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, KTEROU NAVRHUJE ZMĚNIT

Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy

C) PŘEDMĚT ZMĚNY A DŮVODY PRO JEJÍ POŘÍZENÍ

Předmětem změny je vymezení plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště, včetně staveb souvisejících, za účelem zajištění podmínek pro jeho hospodárné využívání, a to z důvodů snižujících se zásob stavebního kamene a blížících se konců životnosti ložisek stavebního kamene.

- V současné době se na území hl. m. Prahy a Středočeského kraje ročně vyrobí a spotřebuje cca 5,5 mil. tun stavebního kameniva. Z toho podíl kamenolomu Zbraslav společnosti KÁMEN Zbraslav, a.s. na výrobě stavebního kamene činí přibližně 18 %. Kamenolom je schopen ročně vyrobit až cca 1,7 milionu tun kvalitního a prověřeného přírodního stavebního kamene. Životnost výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800) se ovšem blíží ke svému konci, a proto se ideálně nabízí plynule pokračovat v těžbě na navazujícím ložisku nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801).
- Ložisko nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801) je stejně jako ložisko vyhrazených nerostů stavebního kamene Zbraslav (3025800) unikátní především svojí mocností,

která v Praze a Středočeském kraji nemá obdoby. V případě možného pokračování těžby se bavíme o výrobě několika desítek milionů tun prověřeného a kvalitního stavebního kamene, které by mohlo i nadále zásobovat hl. m. Prahu a Středočeský kraj po několik desetiletí. Samotný kamenolom Zbraslav je bezkonkurenční a také unikátní v schopnosti vyrobit tak vysoké množství kameniva za rok.

- Kamenivo z lomu Zbraslav se používá jako kamenivo pro přípravu betonu pro pozemní stavby, komunikace a jiné inženýrské stavby, jako kamenivo pro asfaltové a povrchové vrstvy pozemních komunikací, letištních a jiných dopravních ploch, jako kamenivo pro nestmelené směsi a směsi stmelené hydraulickými pojivy pro inženýrské stavby a pozemní komunikace a jako kamenivo pro kolejové lože pro stavbu železničních tratí.
- Kamenolom Zbraslav také vyrábí specifické kamenivo frakce a třídy 32/63 B0 dle normy ČN EN 13450 Kamenivo pro kolejové lože, které je jako jediné vhodné pro kolejové lože vysokorychlostní železnice (VRT).
- Kamenolom Zbraslav dodával a dodává kamenivo na strategické a veřejně prospěšné stavby nejen krajského, mezikrajského, ale i celorepublikového významu – Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), bytová výstavba, kolejové a drážní tratě apod. Dále zásobuje několik významných betonáren a obaloven. Mezi naše odběratele patří společnosti Metrostav a.s., EUROVIA CZ a.s., Skanska a.s., STRABAG a.s., PORR a.s., HOCHTIEF CZ a.s. a mnohé další. Máme vybodovány dlouholeté obchodní vztahy.
- Kamenolom Zbraslav má vybudovanou modernizovanou technologii na úpravu kameniva, zázemí a infrastrukturu.
- Kamenolom Zbraslav má výborné dopravní napojení na hl. m. Prahu a Středočeský kraj.
- Surovinová soběstačnost území je zásadní podmínkou jeho urbanistického, infrastrukturního a ekonomického rozvoje.
- Ložiska nerostných surovin jsou nepřemístitelná, neobnovitelná, a přitom vyčerpatelná přírodnina. Každé jednotlivé ložisko nerostných surovin je jedinečné a specifické svým originálním složením, kvalitou a objemem. Jediný možný způsob využití ložisek nerostných surovin je jen a pouze v místě jejich vzniku – původu.
- Z výše uvedeného a v kontextu Stavebního zákona č. 283/2021 Sb. se za nás jedná o veřejně prospěšnou stavbu.
- V rámci koordinace územně plánovací činnosti sdělujeme, že obdobný podnět bude za naši společnost zároveň podán pro část ložiska Jiloviště ležící v k. ú. Jiloviště. V tomto případě se jedná o podnět pro změnu ZÚR Středočeského kraje.
- Kumulace vlivů s jinými záměry nám není známa, neboť v širším okolí se žádná jiná aktivní těžebna ani ložisko připravované k otvírce nenachází.

- **<u>VARIANTNÍ ŘEŠENÍ</u>**

- **A) Zahloubení stávajícího lomu Zbraslav**

  V případě varianty zahloubení stávajícího lomu Zbraslav můžeme realisticky pracovat se zahloubením dna lomu o maximálně dvě etáže směrem dolů. Současná báze těžby je v úrovni 198 m n. m., prohloubením o dalších 38 m by se došlo k úrovni 160 m n. m. Tímto zahloubení by se mohlo teoreticky vytěžit zhruba cca 15 mil. tun. Uvedený postup by měl ovšem negativní vliv na celkový chod lomu, tak jak je dosud provozován. Došlo by k likvidaci většiny skládkových ploch, což by mělo za následek prudký pokles produkce. Je třeba zmínit, že tento krok je nevratný a do budoucna silně omezující včetně zmíněné navazující výroby kameniva. Zkomplikovala by se také logistika včetně nakládky a výrazně by se zmenšil manipulační prostor. Dále by bylo třeba vybudovat nové dopravní cesty a napojení. Uvedené množství zásob by životnost lomu dlouhodobě výrazně neprodloužilo, stejně tak by nedokázalo tak jako doposud saturovat poptávku po stavební surovině a stavební trh. Tato varianta se jeví až jako poslední možnost, na závěr životnosti ložisek a lomu poté, co se poveden vytěžit ložisko nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jiloviště (3025801).

- **Příloha č. 3** – Varianta A

- **B) Vymezení plochy pro těžbu nerostů v celé ploše ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801)**
  Z hlediska hospodárného využití nerostného bohatství, kvality a mocnosti suroviny v ložisku a dále značného množství zásob, kdy lze hovořit o vytěžitelnosti cca 150 mil. tun stavebního kamene, které by saturovalo poptávku stavebního trhu na několik desetiletí, se jeví uvedená varianta jako dlouhodobě perspektivní a výhodná pro stabilní, dlouhodobé zásobování stavebního trhu a pokrytí poptávky po kvalitní a ověřené stavební surovině v hl. m. Praze a Středočeském kraji. Uvedená varianta také umožní dotěžení poměrně velkého množství zásob z výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800). Problém této varianty spočívá v drobných stavbách, konstrukcích, zahradách apod. (jedná se o stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním), které se vyskytují jak v severozápadní části (Baně), tak v jihovýchodní části (Strnady) v k. ú. Zbraslav poblíž ložiska, nepochopitelně v chráněném ložiskovém území (CHLÚ). Z důvodů negativních vlivů těžby, jako jsou clonové odstřely, hluk a prach, se zdá tato varianta jen jako těžko průchozí a odsouhlasitelná odbornou i civilní veřejností, byť z hlediska udržitelnosti a dlouhodobé koncepce dává jednoznačně smysl.

- **Příloha č. 4** – Varianta B

- **C) Předkládaná varianta vymezení plochy pro těžbu nerostů v části plochy ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801)**
  Poslední navržená varianta, která se vzdává vydobytí části plochy ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801) z důvodů staveb v blízkosti tohoto ložiska (viz variantní řešení B) a možných negativních vlivů prováděné těžební činnosti na ně. Celková plocha záměru a záboru lesa je menší včetně vlivu záměru na životní prostředí. Varianta zachovává stávající provoz, plochy skládek, manipulační plochy i napojení a dopravní cesty. Technologická linka bude schopna produkovat dostatečné množství kvalitní stavební suroviny pro potřeby stavebního trhu. S možností vytěžit až ke 100 mil. t suroviny významně prodlužuje životnost lomu a jeho schopnost vyrábět a dodávat kvalitní kamenivo pro strategické stavby v Praze a kraji Středočeském. Uvedená varianta také umožní dotěžení poměrně velkého množství zásob z výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800). Z našeho pohledu se jedná o invariantní řešení.

- **Příloha č. 5** – Varianta C
- **Příloha č. 6** – Vymezení plochy pro těžbu nerostů části nevýhradního ložiska Jíloviště v k. ú. Zbraslav.

D) NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ UVEDENÝCH V § 91 ODST. 1 a § 92

Společnost KÁMEN Zbraslav, a.s. je připravena k plné úhradě nákladů souvisejících s pořízením změny územně plánovací dokumentace jakožto společnost, která podala podnět ke změně územně plánovací dokumentace.

[redacted]

V Praze dne 06. 02. 2026