

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/823538/25/OST/RAZ

V Praze dne 29.10.2025

Č.J.: P4/1039385/25/OST/RAZ

Oprávněná úřední osoba: Lucie Rážková

tel.: 261 192 244, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 13.5.2025 podala

Městská část Praha 4, zast. OSIO ÚMČ Praha 4, IČO 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč, kterou zastupuje společnost R-Projekt 07 Praha s.r.o., IČO 03520358, se sídlem Ke Strašnické č.p. 1795/8, 100 00 Praha 10-Strašnice,

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 197 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"Revitalizace koupaliště Lhotka Praha 4- II. ETAPA - 2. ČÁST" - doplnění asfaltového chodníku v jihovýchodní části areálu, doplnění mlatové cesty, nové plochy ze zámkové dlažby určené k parkování a uložení kontejnerů, hřiště pro volejbal, nohejbal a badminton, oplocení hřiště, prodejní stánek včetně terasy, vnitroareálový rozvod el. energie o délce 310 m a vnitroareálový rozvod osvětlení v délce 160 m v areálu koupaliště Lhotka č.p. 1074, ulice Nad koupadly č. 27, Praha 4 - Lhotka, na pozemku parc.č. 65/1, 65/3, 65/4, 140/66, 140/83, 140/114, 140/115, 140/215 v katastrálním území Lhotka,

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- Doplnění asfaltového chodníku v jihovýchodní části areálu koupaliště, na pozemku parc.č. 65/1 a 65/4 v katastrálním území Lhotka
- Doplnění mlatové cesty na pozemku parc.č. 65/1 v katastrálním území Lhotka
- 2 plochy ze zámkové dlažby určené k parkování 4 automobilů pro provozovatele a k uložení kontejnerů na bioodpad a kompostéry na pozemku parc.č. 65/1 v katastrálním území Lhotka
- Hřiště pro volejbal, nohejbal a badminton na pozemku parc.č. 65/1 v katastrálním území Lhotka
- Štěrkopískové hřiště na pétanque a pod stůl na ping pong na pozemku parc.č. 65/1 v katastrálním území Lhotka
- Oplocení hřiště výšky 3,1 m od přilehlého terénu na pozemku parc. č. 65/1 v katastrálním území Lhotka
- Prodejní stánek včetně terasy na pozemku parc.č. 65/1 v katastrálním území Lhotka

- Vnitroareálový rozvod el. energie délky 310 m na pozemku parc.č. 65/1, 65/3, 65/4, 140/83, 140/114, 140/115 a 140/215 v katastrálním území Lhotka.
- Vnitroareálový rozvod osvětlení v délce 160 m na pozemku parc.č. 65/1 v katastrálním území Lhotka

a na základě souhlasného stanoviska Policie ČR – Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie ze dne 20.3.2025 pod č.j. KRPA-88797-2/ČJ-2025-0000DŽ a stanoviska TSK hl. m. Prahy a.s. ze dne 1.7.2025 pod č.j. TSK/10998/25 3309/Tv a podle ust. § 10 odst. 1 a odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e p ř i p o j e n í

nemovitosti parc.č. 65/1 v katastrálním území Lhotka na místní komunikaci III. třídy – ul. Jílovská formou zesíleného přejezdu přes stávající chodník s nájezdem přes žulové krajníky,

a na základě jednotného environmentálního stanoviska ÚMČP4 OŽP ze dne 22.7.2025 pod č.j. R/2025/114059/5

p o v o l u j e k á c e n í

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
70	Třešeň obecná	91 cm	65/1	Lhotka

* označení dřeviny v příloze č. 1 tohoto JES - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „NÁVRH SADOVÝCH ÚPRAV – PLÁN KÁCENÍ 2025“

Označení zapojeného porostu dřevin *	Zapojený porost dřevin v převažujícím druhovém složení:	Výměra porostu (m²)	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území
S1	Slivoň, ořešák královský, jasan ztepilý a třešeň obecná	1910 m²	65/1	Lhotka

* označení zapojeného porostu v příloze č. 1 tohoto JES - Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „NÁVRH SADOVÝCH ÚPRAV – PLÁN KÁCENÍ 2025“,

P o d m í n k y :

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 65/1 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: ostatní plocha), parc. č. 65/3 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: ostatní plocha), parc. č. 65/4 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: ostatní plocha), parc. č. 140/83 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: ostatní plocha), parc. č. 140/114 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 140/115 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 140/215 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: zastavěná plocha a nádvoří).
- 2) Doplněný asfaltový chodník bude umístěn v jihovýchodní a východní části areálu koupaliště Lhotka a bude vzdálen min. 8,52 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 140/66 v k.ú.

- Lhotka a min. 7,08 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1954/44 v k.ú. Kamýk. Zastavěná plocha chodníku bude max. 620 m².
- 3) Doplněná mlatová cesta bude umístěna ve východní a severovýchodní části areálu koupaliště Lhotka. Mlatové cesty budou vzdálené min. 30 m od hranice se sousedním pozemkem 1929/1 v k.ú. Kamýk a 3,9 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 140/66 v k.ú. Lhotka. Zastavěná plocha cesty bude max. 109 m².
 - 4) Parkovací plocha ze zámkové dlažby bude umístěna v severovýchodní části areálu, při hranici se sousedním pozemkem parc.č. 140/66 v k.ú. Lhotka a bude obsahovat 4 parkovací stání pro provozovatele. Bude mít tvar obdélníku o max. rozměrech 5 x 16,6 m.
 - 5) Plocha pro umístění kontejneru na bioodpad a kompostérů ze zámkové dlažby bude umístěna v severovýchodní části areálu, při hranici se sousedním pozemkem parc.č. 140/66 v k.ú. Lhotka. Bude mít tvar obdélníku o max. rozměrech 9,7 x 11,65 m.
 - 6) Hřiště pro volejbal, nohejbal a badminton bude umístěno v jihovýchodní části areálu, bude mít tvar obdélníku o max. rozměrech 14,28 x 24,08 m a povrch bude z umělé trávy. Hřiště bude vzdáleno min. 4,82 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1929/1 v k.ú. Kamýk.
 - 7) Oplocení hřiště na volejbal, nohejbal a badminton bude tvořeno ze sloupků ukotvených do betonových patek a z poplastovaného pletiva. Bude výšky max. 3,11 m od přilehlého terénu a délky max. 76 m.
 - 8) Hřiště na petanque a ping pong bude umístěno v jihovýchodní části areálu, bude mít tvar písmene L o max. rozměrech 15 x 9,075 m. Povrch bude tvořen ze šterkopísku.
 - 9) Jednopodlažní prodejní stánek balených potravin bude umístěn v jihovýchodní části areálu a bude mít tvar obdélníku o max. rozměrech 6,055 x 2,435 m. Stánek bude umístěn min. 7,96 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1954/4 v k.ú. Kamýk. Plochá střecha bude v úrovni 276,32 m n.m. Bpv (příčemž ± 0,000 = 273,50 m n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP stánku). Fasáda stánku bude tvořena lakovaným trapézovým plechem, vnější dveře budou ocelové a okna plastová bílá. Při severní obvodové stěně stánku bude provedena terasa ze zámkové dlažby o zastavěné ploše 3,935 x 6 m. Stánek bude napojen na vnitroareálový rozvod el. energie.
 - 10) Vnitroareálový rozvod el. energie bude v délce max. 310 m.
 - 11) Vnitroareálový rozvod osvětlení bude v délce max. 160 m.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení záměru z 02/2025, kterou vypracovali Ing. Jiří Padevět (ČKA 03319) – průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební část, napojení pozemku na místní komunikaci, Ing. Tomáš Roubal (ČKAIT 0003911) – stavebně-konstrukční řešení, Jiří Flosman (ČKAIT 0009235) – el. instalace, Ing. Irena Vojáčková (ČKAIT 0013071) - PBR; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
3. Stavba bude dokončena do 9-ti měsíců ode dne zahájení stavby.
4. Skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
5. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou. Stavebník zajistí informování dotčených osob o případném nutném krátkodobém omezení v dostatečném předstihu a po projednání s dotčenými orgány. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k sítím technické infrastruktury nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníků či správců těchto sítí. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k požárním zařízením nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníka tohoto zařízení.

6. Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto stavebního řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení bude provedeno na základě samostatné žádosti (dle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení).
7. Budou splněny požadavky z vyjádření: Dopravního podniků hl. m. Prahy a.s. ze dne 3.4.2025 pod č.j. DP/0564/25/100630/MP/11/0316 a ze dne 20.3.2025 pod zn. DP/254/25/800210/SK, Pražská plynárenská distribuce, a.s. ze dne 20.3.2025 pod zn. 2025/OSDS/01372, PREDistribuce, a.s. ze dne 17.9.2025 pod č. 300128810, PVK, a.s. a PVS a.s. ze dne 12.9.2025 pod č.j. ZADOST202511397, Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 17.3.2025 pod zn. 250315-1154800301, T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 15.3.2025 pod č.j. E15342/25, CETIN a.s. ze dne 18.3.2025 pod č.j. 75323/25

Pro ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

8. Bude dodržena podmínka uvedená v jednotném environmentálním stanovisku ÚMČP4 ze dne 22.7.2025 pod č.j. R/2025/114059/5:
 - V případě předání odpadu kategorie č. 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 do mobilního zařízení stavebník doloží doklad o jeho předání do koncového zařízení určeného ke skladování, sběru, úpravě, využití nebo odstranění odpadu.
 - Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

Pro povolení připojení na pozemní komunikaci se stanoví tyto podmínky:

9. Připojení bude provedeno v souladu s dokumentací z 02/2025, kterou zpracoval Ing.arch. Jiří Padevět (ČKA 03319), obsahující Technickou zprávu, Situaci – rozhledové trojúhelníky a 4 ks Situace – vlečné křivky.
10. Vrata nebudou otevíravá do prostoru místní komunikace (tj. včetně chodníku).
11. Vjezd bude řešen zesíleným chodníkovým přejezdem přes zapuštěné žulové krajník při zachování příčného sklonu a výškové úrovně chodníku, dle technického stanoviska TSK hl. m. Prahy, a.s. ze dne .7.2025 pod č.j. TSK/10998/25 3309/Tv.
12. Budou splněny požadavky v závazném stanovisku Policie ČR – Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie ze dne 20.3.2025 pod č.j. KRPA-88797-2/ČJ-2025-0000DŽ.
13. Stavební uspořádání sjezdu (připojení na pozemní komunikaci) musí být takové, aby se zabránilo stékání povrchové vody na obslužnou místní komunikaci a jejímu znečištění a nebyla ohrožena bezpečnost silničního provozu.

Pro povolení kácení se stanoví tyto podmínky:

14. Kácení je možno provést v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) v období vegetačního klidu, (obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny od 1.11. do 31.3. kalendářního roku).
15. Na pozemku parc. č. 65/1, k. ú. Lhotka, Praha 4, ve vlastnictví žadatele bude provedena náhradní výsadba dle předložených sadových úprav v tomto rozsahu: 8 ks javoru babyky (Acer campestre), 6 ks javoru babyky 'Red Shine' (Acer campestre 'Red Shine'), 2 ks javoru Davidova (Acer davidii), 6 ks javoru mléčného 'Deborah' (Acer platanoides 'Deborah'), 3 ks javoru mléčného 'Paldiski' (Acer platanoides 'Paldiski'), 2 ks jeřábu obecného 'Edulis' (Sorbus aucuparia 'Edulis') a 4 ks davidie listenové (Davidia involucrata) o obvodu kmene 12–14 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 1 ks javoru mléčného 'Crimson King' (Acer platanoides 'Crimson King'), 2 ks svitelu latnatého (Koelreuteria paniculata) a 1 ks jírovce červeného (Aesculus × carnea) o obvodu kmene 14–16 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 1 ks korkovníku amurského (Phellodendron amurense), 4 ks dubu bahenního (Quercus palustris), 1 ks dubu letního 'Fastigiata Kassel' (Quercus robur 'Fastigiata Kassel') a 2 ks dubu červeného (Quercus rubra) o obvodu kmene 16–18 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 4 ks borovice černé (Pinus nigra) o výšce výpěstků 120 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 1 ks dřínu květnatého (Cornus florida) o výšce výpěstků 150 cm, 22 ks ptačího zobu obecného (Ligustrum vulgare), 55 ks střemchy vavříňové 'Caucasica' (Prunus laurocerasus 'Caucasica'), 13 ks hlohyně šarlatové (Pyracantha coccinea), 30 ks tavolníku van Houtteova (Spiraea × vanhouttei) a 1 ks kaliny vrásčitolisté (Viburnum rhytidophyllum) o výšce výpěstků 80 cm, 21 ks zlatice prostřední (Forsythia × intermedia), 14 ks

- kolkvície krásné (*Kolkwitzia amabilis*), 15 ks vajgédie květnaté (*Weigela florida*) a 7 ks tavoly kalinolisté (*Physocarpus opulifolius*) o výšce výpěstků 60 cm.
16. Vysazované stromy budou 1. jakostní třídy kvality výpěstků dle ČSN 46 4902-1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“ a předepsané velikostní kategorie. Budou mít dobře vyvinutý a pevný prokořeněný bal úměrný velikosti dřeviny a kultivaru. Při výsadbě bude provedena 50% výměna půdy ve výsadbových jámách za pěstební substrát s přihnojením zásobním hnojivem. Bude jim zajištěna dostatečná vláha pro jejich ujmoutí.
 17. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí).
 18. Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.
 19. Náhradní výsadba bude provedena v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu A02 001 Výsadba stromů.
 20. Je nezbytné pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Pokud některá dřevina v době následné péče uschne, nebo se její fyziologická vitalita výrazně sníží, bude vysazena sazenice nová.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

21. Stavbu v souladu s ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníky řízení, podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je Městská část Praha 4, zast. OSIO ÚMČ Praha 4, IČO 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč, ÚMČP4 OOM, IČO 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 – Krč, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, PRedistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 13.5.2025 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad"), žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost o povolení stavby nebo zařízení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části H přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Stavební úřad konstatuje, že řízení o povolení záměru je řízení vedené o podané žádosti žadatele. Stavební úřad je proto vázán jeho návrhem specifikovaným v žádosti o povolení stavby nebo zařízení. Stavební úřad posuzuje předloženou žádost včetně podkladů a dále posuzuje, zda je návrh v souladu s platnou legislativou v takovém rozsahu, v jakém je předložen, a to bez ohledu na průběh řízení předchozích záměrů na předmětném pozemku, které byly vedeny na základě odlišné dokumentace.

Stavba obsahuje:

- Doplnění asfaltového chodníku v jihovýchodní části areálu koupaliště,
- Doplnění mlatové cesty
- 2 plochy ze zámkové dlažby určené k parkování 4 automobilů pro provozovatele a k uložení kontejnerů na bioodpad a kompostéry
- Hřiště pro volejbal, nohejbal a badminton
- Štěrkopískové hřiště na pétanque a pod stůl na ping pong
- Oplocení hřiště výšky 3,1 m od přilehlého terénu
- Prodejní stánek včetně terasy
- Vnitroareálový rozvod el. energie délky 310 m
- Vnitroareálový rozvod osvětlení v délce 160 m

Herní prvky dle ust. odst. 1 písm. a) bodu 32 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu nevyžaduje povolení záměru dle ust. § 171 stavebního zákona, neboť byly stavebníkem předloženy certifikáty na jednotlivé herní prvky, které prokazují, že se jedná o výrobky plnící funkci stavby.

Stavební úřad opatřením ze dne 19.9.2025 pod č.j. P4/886372/25/OST/RAZ vyrozuměl účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým je dle ust. § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad uvědomil účastníky řízení veřejnou vyhláškou dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 188 stavebního zákona. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro povolení záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu.

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro povolení záměru z 02/2025, kterou vypracovali Ing. Jiří Padevět (ČKA 03319) – průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební část, napojení pozemku na místní komunikaci, Ing. Tomáš Roubal (ČKAIT 0003911) – stavebně-konstrukční řešení, Jiří Flosman (ČKAIT 0009235) – el. instalace, Ing. Irena Vojáčková (ČKAIT 0013071) - PBŘ;
- dendrologický průzkum dřevin a plán kácení z 2025, zpracovaný Bc. Ondřejem Turkem
- sadové úpravy koupaliště Lhotka z 2025, zpracované Bc. Ondřejem Turkem
- Stanovení radonového indexu pozemku z 9.9.2025, zpracovaný Štěpánem Froňkem
- Biologický průzkum areálu koupaliště Lhotka v Praze 4 z 16.4.2025, zpracovaný MUDr. Vítém Zavadilem
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 3.3.2025;
- závazné stanovisko, vyjádření, sdělení dotčených orgánů: HS hl. m. Prahy ze dne 22.4.2025 pod č.j. HSHMP 13418/2025/Maš, jednotné environmentální stanovisko ze dne 22.7.2025 pod č.j. R/2025/114059/5, MHMP OUR ze dne 7.5.2025 pod č.j. MHMP 321995/2025, Ministerstvo obrany ze dne 7.4.2025 pod č.j. MO 327470/2025-1322, ÚMČP4 OD ze dne 8.4.2025 pod č.j. P4/193810/OD/Pec./St.440/25, sdělení MHMP k žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska ze dne 6.5.2025 pod č.j. MHMP 461320/2025
- Souhlas s vrácením podání, vydaný Ministerstvem životního prostředí dne 11.6.2025 pod č.j. MZP/2025/210/1865
- vyjádření Lesů hl. m. Prahy ze dne 13.5.2025 pod zn. 865/25_VT_0776/18
- vyjádření povodí Vltavy s.p. ze dne 4..2025 pod zn. PVL-18090/2025-263
- vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury: Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., AmiCom Teplice s.r.o., BMB –Green s.r.o., CNL INVEST s.r.o., Cznet s.r.o., KPE spol. s r.o., TSK hl. m. Prahy, a.s., Levný.net s.r.o., Ministerstvo vnitra, MEREDA INTERNET s.r.o., Netcor services s.r.o., NEW TELECOM, spol. s r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREdistribuce a.s., PVK, a.s. a PVS a.s., Quantcom, a.s., QuickLink, s.r.o., České Radiokomunikace a.s., Rychlý drát, s.r.o., ČEZ ICT Services, a.s., Telco Infrastructure, s.r.o., Telco Pro Services, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., SITEL, spol. s r.o., SPOJE.NET s.r.o., Sys-DataCom s.r.o., Pražská teplárenská a.s., Türk Telecom International CZ s.r.o., ÚVT Internet s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s.,

Vodafone Czech republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technologie hl. m. Prahy, a.s. CETIN a.s., eHAMnet, s.r.o., .

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona takto:

- stavebník, kterým je Městská část Praha 4, zast. ÚMČP4 OSIO, kterého zastupuje společnost R-Projekt 07 Praha, s.r.o.;
- vlastník pozemku parc.č. 65/1, 65/3, 65/4, 140/83, 140/114, 140/115, 140/215 v k.ú. Lhotka a vlastník sousedního pozemku parc.č. 140/102, 140/114 a 140/115 v k.ú. Lhotka, kterým je Hlavní město Praha, kde je svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce Městské části Praha 4, zast. ÚMČP4 OOM
- držitel věcného břemene k pozemku parc.č. 65/1, 65/4 a 140/215 v k.ú. Lhotka, kterým je PREdistribuce, a.s.
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 62/3, 62/4, 62/5 a rodinného domu č.p. 837
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 140/72 a 1893 v k.ú. Lhotka
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 1887/2, 1929/1 a 1954/4 v k.ú. Kamýk
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 140/12 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 403
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 140/17 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 404
- vlastníci veřejné technické infrastruktury, které mohou být stavbou dotčeni: Pražská plynárenská Distribuce a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Pražská teplárenská a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., CETIN a.s., Sekce majetková Ministerstva obrany

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč.

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně přírody a krajiny"), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 zákona o ochraně přírody a krajiny účastnit se řízení podle tohoto zákona nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin ani není potřeba udělení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

Dle § 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, lze pozemní komunikace navzájem připojovat zřizováním křižovatek nebo připojovat na ně sousední nemovitosti zřízením sjezdů nebo nájezdů. Přímé připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci není účelovou komunikací.

Dle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení

sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.

K žádosti o povolení připojení na pozemní komunikaci byly doloženy tyto podklady:

- dokumentace z 02/2025, kterou zpracoval Ing.arch. Jiří Padevět (ČKA 03319), obsahující Technickou zprávu, Situaci – rozhledové trojúhelníky a 4 ks Situace – vlečné křivky.
- vyjádření vlastníka dotčené pozemní komunikace v souladu ust. § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., dle Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností uzavřenou mezi HL. městem Prahou a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. - technické stanovisko TSK hl. m. Prahy, a.s. ze dne .7.2025 pod č.j. TSK/10998/25 3309/Tv.
- závazné stanovisko Policie ČR – Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie ze dne 20.3.2025 pod č.j. KRPA-88797-2/ČJ-2025-0000DŽ

Vlastníkem dotčené pozemní komunikace III. třídy – ulice Jílovská a pozemku parc.č. 140/66 v k.ú. Lhotka je Hlavní město Praha, zat. MHMP EVM.

Povolení kácení je dle jednotného environmentálního stanoviska ze dne 22.7.2025 pod č.j. R/2025/114059/5 odůvodněno takto:

Předmětný záměr se dotýká pozemků, na kterých se nachází dřeviny rostoucí mimo les. Dle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody může vydat příslušné povolení (souhlas) pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

Záměr stavby „Revitalizace koupaliště Lhotka Praha 4 II. ETAPA – 2. ČÁST“, při ulicích U Koupadel, Mariánská, Jílovská, na pozemcích parc.č. 65/1, 65/3, 65/4, 140/83, 140/114, 140/115, 140/215 a 140/66, k.ú. Lhotka, Praha 4 je plánován na pozemcích, které spadají do správního obvodu městské části Praha 4, k.ú. Lhotka.

Zájmové území se nachází v areálu venkovního letního koupaliště Biotop Lhotka umístěného mezi ulicemi Nad Koupadly, Židlického, Mariánská, Jílovská. V současné době se v areálu v letním období (cca červen-září) provozuje koupaliště se zázemím jako je pokladna, šatny, umývárny, stánky s občerstvením, prostory pro údržba areálu, dohled a technologický provoz- koupaliště sestává ze 3 nádrží, přičemž koupání je umožněno jen nádrží 1. Druhé 2 nádrže slouží pro biologické čištění vody. Okolí koupaliště má charakter obytné zástavby a je tvořeno bytovými domy, rodinnými domy se zahradami a objekty občanské vybavenosti.

V průběhu místního šetření dne 8.7.2025 bylo na stanovišti zjištěno, že se v případě předmětných dřevin jedná o 1 ks třešně obecný a 1910 m² zapojených porostů rostoucích na pozemku parc.č. 65/1, k.ú. Lhotka. Výše uvedené dřeviny jsou v kolizi se záměrem „Revitalizace koupaliště Lhotka Praha 4 II. ETAPA – 2. ČÁST. Dřeviny rostou v oploceném areálu koupaliště Biotop Lhotka. Pozemek je rovinatý a mírně svažité kolem vodních ploch. Jedná se o areál přírodního koupaliště, ve kterém rostou vzrostlé stromy (topoly, jasany, borovice, lípy, břízy, jírovce, vrby, smrk, ovocné dřeviny atd.) ať už cíleně vysazené či náletového původu a keře bohaté na druhovou skladbu. Z východní strany předmětných pozemků vede cestní komunikace ulice Mariánská. Ze západní strany za ulicí U Koupadel se nachází pozemky, které tvoří součást lokálního biocentra a jde o oblast podle územního plánu zahrnutou do kategorie parky, historické zahrady a hřbitovy, kde je parkově upravená plocha. Prostranství bývalého koupaliště je z jižní a severní strany ohraničeno zástavbou rodinných a panelových domů, kde rostou další dřeviny na zahradách u RD a mezi bytovými domy jako součást sídlištní výsadby (smrky, borovice, lípy, břízy, javory ...) a keře. Podle územního plánu se jedná o oblast zahrnutou do kategorie SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy - Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Součástí projektové dokumentace jsou veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky, kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK - specifikace dřevin, druh, situační zákres, obvod kmene ve

výšce 130 cm nad zemí, výměra zapojeného porostu v m², projektová dokumentace „Revitalizace koupaliště Lhotka Praha 4 II. ETAPA – 2. ČÁST“, zpracovaná společností R-Projekt 07 Praha s.r.o., v únoru 2025 obsahující mimo jiné dokumenty: Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, koordinační situace, dokumenty „SADOVÉ ÚPRAVY KOUPALIŠTĚ LHOTKA“ a „DENDROLOGICKÝ PRŮZKUM DŘEVIN A PLÁN KÁCENÍ“ zpracované Bc. Ondřejem Turkem v únoru 2025, plnou moc ze dne 17. 3. 2025a zdůvodnění žádosti.

Popis stavu dřevin:

Třešeň obecná (Prunus avium), označená v příloze č. 70, která je předmětem této žádosti, roste jako součást zapojeného porostu S1. Strom dosahuje výšky přibližně 15 m, šířka koruny činí přibližně 12 m. Koruna je nasazena ve výšce přibližně 2 m nad zemí. Pata kmene se nachází přímo u oplocení. Kmen se ve výšce přibližně 130 cm nad zemí rozděluje na dvě hlavní osy. Do výšky přibližně 8 m je porostlý břečťanem (Hedera helix). V koruně jsou patrné zlomy větví až o průměru 10 cm. Na kmeni dochází k olupování borky a nacházejí se v něm otevřené dutiny. Dřevina je dlouhodobě bez odborné arboristické údržby. Zdravotní stav stromu je výrazně zhoršený a vitalita stromu je zřetelně snižena. Provozní bezpečnost a stabilita dřeviny je zhoršená.

Zapojený porost označený v žádosti jako S1 se nachází na ploše o výměře 1910 m². Druhovú skladbu porostu je tvořena převážně dřevinami náletového původu v převažující druhové skladbě: slivoň (Prunus sp.), ořešák královský (Juglans regia), jasan ztepilý (Fraxinus excelsior) a třešeň obecná (Prunus avium). Porost je dlouhodobě bez odborné údržby a vyrůstá podél oplocení, po obvodu zpevněné plochy a místy prorůstá i do samotných zpevněných ploch. Zdravotní stav porostu jako celku je hodnocen jako dobrý. U jednotlivých dřevin se však vyskytují projevy zhoršeného stavu – zejména defoliace korun, zlomy větví a absence větvení v důsledku vysoké hustoty zápoje.

Dle skutečností zjištěných na místě a jejich porovnání dle předložené projektové dokumentace je třešeň a zapojený porost v přímé kolizi s navrhovaným oplocením pozemku, plánovaným víceúčelovým hřištěm, workoutovým hřištěm a kioskem pro prodej občerstvení a jeho terasovou. Z tohoto důvodu je na daném místě nelze zachovat.

Vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin povolených tímto rozhodnutím ke kácení

Třešeň obecná je součástí doprovodné zeleně na okraji pozemku parc. č. 65/1, k.ú. Lhotka, v prostoru mezi obytnou zástavbou a volnou vegetační plochou. Vzhledem ke svému umístění v kontaktu s antropogenním prostředím plní především funkci doprovodné a částečně izolační zeleně. Přispívá ke zlepšení mikroklimatu, mírnému snižování prašnosti a zvyšuje biodiverzitu v území, zejména jako zdroj květového nektaru pro opylovače. Díky plodům slouží rovněž jako potrava pro drobné ptactvo a bezobratlé živočichy. Z důvodu zhoršeného zdravotního stavu a snížené vitality však třešeň tyto funkce plní jen omezeně. Koruna stromu je prochlá, rozvolněná a dochází k postupnému rozkladu dřevní hmoty.

Z estetického hlediska třešeň ptací dotváří krajinný ráz území, a to především během jarního období květu. Její habitus a sezónní proměnlivost mají pozitivní vliv na vizuální vnímání prostoru. S postupující degradací však estetická funkce slábne. Výrazné prosychání koruny, přítomnost odumřelých větví a ztráta přirozeného habitu snižují její vnímání jako harmonického a vitálního prvku. Strom tak působí spíše jako rušivý než pozitivně estetický element.

Porost S1 představuje zapojené společenstvo převážně pionýrských a náletových dřevin různého věku a zdravotního stavu, které roste na pozemku parc. č. pozemku parc. č. 65/1, k.ú. Lhotka. Jedná se o druhově a věkově promíšený porost, který plní především funkci přechodné vegetace v urbánním prostředí. Tento porost přispívá ke zvyšování biodiverzity, poskytuje útočiště a potravu pro drobné živočichy, včetně ptactva, hmyzu a drobných savců. Díky prostorovému rozsahu a hustotě má porost také mikroklimatickou a prachovou izolační funkci.

Z hlediska estetického významu má porost charakter druhotné a částečně ruderalní vegetace. Nepůsobí kompozičně ani architektonicky uspořádaně, avšak přirozeně uzavírá prostor a vytváří přírodní bariéru mezi jednotlivými plochami. Vizuální hodnota porostu je proměnlivá v závislosti na vegetačním období, druhové skladbě a celkové udržovanosti. Vzhledem k částečné degradaci a přítomnosti dřevin nižší

estetické hodnoty však nelze jeho působení hodnotit jako zásadní z hlediska krajinářského nebo urbanistického významu.

Vyhodnocení ekologické újmy, která vznikne kácením dřevin povolených tímto rozhodnutím

Odstraňovaná dřevina a porost jsou součástí urbánního ekosystému. Dle katalogu biotopů ČR se jedná o biotop XI – Urbanizovaná území, tedy typ s omezeným ochrannářským významem. Újma, která vznikne jejich odstraněním, bude následovně:

- 1. **Funkce regulační** - třešeň ptačí i porost SI částečně přispívají ke zlepšení kvality ovzduší, ochlazení mikroklimatu a tlumení prachu, přičemž účinek porostu SI je větší díky své prostorové rozloze. Tyto regulační funkce jsou však omezené lokalizací v zastavěném území, celkovou vitalitou dřevin a částečně zanedbaným stavem porostu.*
- 2. **Funkce vytváření biotopů** - porost SI poskytuje širší spektrum úkrytových a potravních možností pro různé druhy živočichů, a to zejména ptactvo a bezobratlé. Třešeň ptačí má význam spíše marginální – dočasné útočiště, zdroj květů a plodů, ale bez většího ekosystémového dopadu. Odstranění těchto dřevin povede k dílčímu oslabení lokální biodiverzity, nicméně vzhledem k blízkosti dalších porostů v území nedojde k zásadnímu narušení biotických vazeb.*
- 3. **Funkce produkční** - obě dřevinné složky mají zanedbatelný produkční význam. Nejsou zdrojem významné potravní produkce ani využitelného materiálu. Jejich funkce je omezená na ekologickou produkci biomasy a květů/plodů v lokálním měřítku.*
- 4. **Funkce informační, kulturní** - funkce kulturní a informační je naplňována minimálně. Dřeviny nejsou součástí významného krajinářského prvku, nevykazují znaky památných stromů či historického osazení. Nejde ani o prvky sloužící k environmentální výchově či edukaci.*

Třešeň ptačí ani porost SI nelze považovat za klíčové druhy nebo společenstva. Jejich odstranění neovlivní zásadním způsobem fungování celého ekosystému, neboť jejich ekologické funkce jsou v území nahraditelné. Vzhledem k celkovému rozložení dřevin v území a plánované náhradní výsadbě lze očekávat, že ekosystémové funkce budou postupně obnoveny.

Závěr:

Odstraněním třešně ptačí a porostu SI vzniká nízká až mírná ekologická újma, jejíž rozsah je omezený charakterem urbánního biotopu a stavem odstraňovaných dřevin. Tato újma bude kompenzována náhradní výsadbou, jejímž prostřednictvím dojde k postupnému obnovení regulační, estetické i biologické funkce zeleně v území.

Vyhodnocení závažnosti důvodů pro vydání povolení ke kácení dřevin

Kromě výše uvedeného vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin je nutné v odůvodnění vyhodnotit závažnost tvrzených důvodů ke kácení a jejich vzájemné porovnání. Závažné důvody pro kácení zapojeného porostu jsou skutečnosti, které nelze účinně eliminovat přiměřenými a obvykle dostupnými prostředky nebo postupy jinak než pokácením dřevin.

Orgán ochrany přírody vycházel při rozhodování v rámci své správní úvahy kromě jiného z předložené žádosti, z vlastní znalosti tohoto území z úřední činnosti (např. rozhodnutí a stanoviska správních úřadů), skutečností zjištěných na místě při kontrole stanoviště, a dále z funkčního a estetického významu dřevin v této lokalitě, které zde plní své ekologické funkce.

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Revitalizace koupaliště Lhotka Praha 4 II. ETAPA – 2. ČÁST“. Tyto důvody podložil žadatel projektovou dokumentací „Revitalizace koupaliště Lhotka Praha 4 II. ETAPA – 2. ČÁST“, zpracovanou společností R-Projekt 07 Praha s.r.o., v

únoru 2025 obsahující mimo jiné dokumenty: Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, koordinační situace, dokumenty „SADOVÉ ÚPRAVY KOUPALIŠTĚ LHOTKA“ a „DENDROLOGICKÝ PRŮZKUM DŘEVIN A PLÁN KÁCENÍ“ zpracované Bc. Ondřejem Turkem v únoru 2025.

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření skutečnosti na místě je patrné, že se zapojený porost nachází v kolizi se stavbou „Revitalizace koupaliště Lhotka Praha 4 II. ETAPA – 2. ČÁST“, konkrétně pak s nově navrhovaným oplocením pozemku, plánovaným víceúčelovým hřištěm, workoutovým hřištěm a kioskem pro prodej občerstvení a jeho terasovou.

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace, dalších doplněných podkladů a zjištění učiněných na místě při obhlídce stanoviště, orgán ochrany přírody konstatuje, že byly předloženy závažné důvody ke kácení dřevin. Po porovnání funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti tvrzených důvodů dochází správní orgán k závěru, že závažnost důvodů nad aktuálním významem dřevin převažuje.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanovil orgán ochrany přírody, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona o ochraně přírody, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Tato podmínka je v souladu s principem prevence, který je jedním ze základních obecných právních principů, zejména pak v právu životního prostředí. V případě, že by žadatel pokácel na základě tohoto povolení dřeviny, aniž by poté reálně na pozemcích stavěl, došlo by bezdůvodně k újmě na životním prostředí. Správní orgán zároveň vychází i z myšlenky, že kácet lze jen ze závažných důvodů. Pokud však tyto závažné důvody odpadnou, odpadne i jedna ze základních skutečností, na základě kterých bylo toto povolení vydáno.

Podmínka provést kácení v době vegetačního klidu byla stanovena především z důvodu ochrany organismů vázaných na dřeviny a soubory zeleně. Lze předpokládat zájem ptactva o hnízdní a potravní příležitosti, či pouhý úkryt. Vzhledem k charakteru plochy nelze vyloučit ani vazby drobných obratlovců a hmyzu na kácené dřeviny. Proto byl termín kácení dřevin stanoven na dobu vegetačního klidu, kdy jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny živočichů. Zároveň je z důvodu právní jistoty požadována k samotné realizaci kácení existence pravomocného povolení záměru, jehož realizace je důvodem kácení.

Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny

ÚMČ Praha 4 dospěl k závěru, že pokácením předmětných dřevin vznikne ekologická újma, která je nicméně úměrná stavu stromů a porostů. Ekologickou újmou je dle § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nutno rozumět ztrátu nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti.

ÚMČ Praha 4 využil tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzací této ekologické újmy. Stromy plní ve městě řadu funkcí, od estetických, hygienických, rekreačních po ekologické.

Jako kompenzace ekologické újmy, která bude způsobena kácením 1 ks stromu a 1910 m² zapojených porostů, byla stanovena na pozemku parc. č. 65/1, k. ú. Lhotka, Praha 4, ve vlastnictví žadatele výsadba dle předložených sadových úprav v tomto rozsahu: 8 ks javoru babyky (*Acer campestre*), 6 ks javoru babyky 'Red Shine' (*Acer campestre* 'Red Shine'), 2 ks javoru Davidova (*Acer davidii*), 6 ks javoru mléčného 'Deborah' (*Acer platanoides* 'Deborah'), 3 ks javoru mléčného 'Paldiski' (*Acer platanoides* 'Paldiski'), 2 ks jeřábu obecného 'Edulis' (*Sorbus aucuparia* 'Edulis') a 4 ks davidie listenové (*Davidia involucrata*) o obvodu kmene 12–14 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 1 ks javoru mléčného 'Crimson King' (*Acer platanoides* 'Crimson King'), 2 ks svitelu latnatého (*Koeleruteria paniculata*) a 1 ks jírovce červeného (*Aesculus × carnea*) o obvodu kmene 14–16 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 1 ks korkovníku amurského (*Phellodendron amurense*), 4 ks dubu bahenního (*Quercus palustris*), 1 ks dubu letního 'Fastigiata Kassel' (*Quercus robur* 'Fastigiata Kassel') a 2 ks dubu červeného (*Quercus rubra*) o obvodu kmene 16–18 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem, 4 ks borovice černé (*Pinus nigra*) o výšce výpěstků 120 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým

balem, 1 ks dřínu květnatého (*Cornus florida*) o výšce výpěstků 150 cm, 22 ks ptačího zobu obecného (*Ligustrum vulgare*), 55 ks střemchy vavřínové 'Caucasica' (*Prunus laurocerasus* 'Caucasica'), 13 ks hlohyně šarlatové (*Pyracantha coccinea*), 30 ks tavolníku van Houtteova (*Spiraea* × *vanhouttei*) a 1 ks kaliny vrásčitolisté (*Viburnum rhytidophyllum*) o výšce výpěstků 80 cm, 21 ks zlatice prostřední (*Forsythia* × *intermedia*), 14 ks kolkvie krásné (*Kolkwitzia amabilis*), 15 ks vajgérie květnaté (*Weigela florida*) a 7 ks tavoly kalinolisté (*Physocarpus opulifolius*) o výšce výpěstků 60 cm. Navržená náhradní výsadba představuje adekvátní kompenzaci za ekologickou újmu způsobenou odstraněním dřeviny a porostu. Realizací výsadby dojde k obohacení druhové skladby rostlinných společenstev, čímž bude podpořena i vyšší diverzita živočišných druhů, a tím i celková ekologická stabilita území. Vzhledem k poloze v urbanizovaném prostředí se předpokládá pozitivní vliv nově založené zeleně na zmírnění hlukové zátěže z přilehlých komunikací a na zlepšení mikroklimatických podmínek v dotčené lokalitě. Výsadba navazuje na celkovou koncepci řešeného území a její realizací dojde k obnovení a rozvoji vegetačních funkcí plochy včetně zlepšení kvality prostředí a vizuálního dojmu z lokality.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácených dřevin je zpravidla vždy větší než ekologická hodnota nově vysazovaných dřevin, neboť mladý jedinec stromu nikdy nemůže plnohodnotně nahradit ekologickou hodnotu káceného jedince, který plnil v daném místě své ekologické funkce po mnoho let a svým habitem a ekologickou nikou se stal biotopem dalších organismů a mladému stromu bude trvat několik dalších let, než tyto funkce plně nahradí. Přesto je orgán ochrany přírody přesvědčen, že nařízená náhradní výsadba plně kompenzuje ekologickou újmu předmětných dřevin v povolení kácení orgánu ochrany přírody a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujetí jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ověřil požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména technické požadavky dle stavebního zákona, a dospěl k těmto závěrům:

- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: prokázáno doložením základního stavebně konstrukčního řešení zpracovaného autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb;
- § 147 stavebního zákona – požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru požární ochrany;
- § 148 stavebního zákona – ochrana zdraví a životního prostředí: stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno předloženou dokumentací pro povolení záměru a souhlasným stanoviskem HS hl. m. Prahy a doložením jednotného environmentálního stanoviska;
- § 149 stavebního zákona – požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě: stavba je navržena tak, aby nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat a byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, jak je uvedeno v předložené Souhrnné technické zprávě v bodě B.3.2.

Stavební úřad v souladu s ust. § 158 odst. 1 písm. stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace stavby je úplná, přehledná a že v odpovídající míře jsou řešeny technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“), a dospěl k těmto závěrům:

- stavba prodejního stánku je v souladu s ust. § 13 PSP, neboť je umístěvaná do zástavby se stavební čarou volnou, kdy její zástavba libovolně ustupuje a je přerušovaná stavebními mezerami;
- stavba prodejního stánku je v souladu s ust. § 16 PSP, neboť prostor mezi uliční a stavební čarou bude zahradně upraven;
- stavba prodejního stánku je v souladu s § 18 PSP, neboť navrhovaná výška stavby odpovídá výškové hladině II., která je dána výškou staveb od 0 m do 9 m;

- záměr je v souladu s § 19 PSP, neboť navrhovaná stavba se nachází ve stabilizovaném území, kde výšková hladina se odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech (hladiny I-VII);
- záměr je v souladu s § 20 PSP, neboť regulovaná výška prodejního stánku bude 3,11 m;
- záměr je v souladu s § 24 PSP, neboť u areálu koupaliště se zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci Jílovská formou chodníkového přejezdu;
- stavba je v souladu s § 25 PSP, neboť dle předloženého výpočtu dopravy v klidu není potřeba pro prodejní stánek vytvořit nové parkovací stání;
- stavba je v souladu s § 30 PSP, neboť dešťová voda z nově navržených zpevněných ploch a z prodejního stánku bude vsakována do přílehlého terénu;
- stavba je v souladu s ust. § 16 vyhlášky o požadavcích na výstavbu – mechanická odolnost a stabilita, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům; stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou;
- stavba je v souladu s § 19 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, neboť prodejní stánek má zajištěno dostatečné přirozené větrání
- stavba je v souladu s § 35 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, neboť pochozí plochy mají náslapnou vrstvu s protiskluznou úpravou

Stavba se nachází dle vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů v nezastavitelném území v ploše SO3 – částečně urbanizované rekreační plochy a v zastavitelném území v ploše OV – všeobecně obytné, ve stabilizovaném území. Z hlediska využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o revitalizaci stávajícího areálu koupaliště Lhotka. Umístění víceúčelového hřiště, petanquového hřiště, stolu pro stolní tenis a workoutové hřiště, je v ploše SO3 přípustné, neboť se jedná o nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti. Umístění chodníků je v ploše SO3 přípustné, neboť se jedná o pěší komunikace. Umístění zařízení a odvoz biologického odpadu je v ploše SO3 přípustná, neboť se jedná o Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím. Umístění areálových rozvodů je v ploše SO3 je přípustné, neboť se jedná o liniové vedení technické infrastruktury. Umístění kiosku s občerstvením je v ploše SO3 podmíněně přípustné, neboť se jedná o zařízení veřejného stravování. Vzhledem k tomu, že kiosek bude sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (areál koupaliště Lhotka) a umístěním nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je tato část záměru přípustná. Umístění parkovacích stání pro provozovatele je v ploše SO3 podmíněně přípustné, neboť se jedná o parkovací a odstavné plochy se zelení. Vzhledem k tomu, že parkování bude sloužit pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím (areál koupaliště Lhotka) a umístěním nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je tato část záměru přípustná. Parkovací stání jsou zasazeny do zeleně v areálu koupaliště. Úprava komunikace Jílovská je v ploše OV přípustná. Umístěním předmětných objektů (kiosku, hřiště, parkovací stání) podstatně nenaruší přírodní charakter území, hlavní součást areálu je nadále zezeň a vodní prvek.

Dle oddílu 6 bodu 3 přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí: Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami a nelze jej zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technické infrastruktury, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného využití a ostatních staveb uvedených v podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní a přípustné využití ploch. Záměr je v ploše SO3 přípustný viz výše, jedná se o revitalizaci stávajícího areálu koupaliště Lhotka. Z tohoto důvodu je záměr v nezastavitelném území přípustný.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 odst. 7a bodu (3) přílohy č.1 výše citované vyhlášky platí: *Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP). Záměr zasahuje*

do stabilizovaného území pouze úpravou stávající komunikace, což nebude mít vliv nastávající urbanistickou strukturu.

Výše uvedené bylo prokázáno doložením projektové dokumentace zpracované osobami s příslušnými autorizačními oprávněními.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. V souladu s ust. § 230 stavebního zákona stavební úřad stanovil v podmínce č. 14 ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Stavební úřad postupoval ve svém odůvodnění dle příslušných ustanovení správního řádu a stavebního zákona tak, aby bylo možné jeho rozhodnutí případně přezkoumat.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4.

Bc. Michal Šmíd
vedoucí oddělení stavebního řádu I.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Upozornění:

- Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Povolení dle ust. § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.
- Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

- Stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek. Dojde-li stavební úřad k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, může prodloužit dobu platnosti povolení rozhodnutím jako prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.
- Na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně.
- Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.
- Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.
- Na řízení o změně nebo zrušení povolení se přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení záměru. Změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby budou dodrženy požadavky uvedené v ust. § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 nového stavebního zákona. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží podklady uvedené v § 232 nového stavebního zákona.
- Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Obdrží:

doporučeně do datové schránky:

R-Projekt 07 Praha s.r.o., IDDS: idjrrgs

sídlo: Ke Strašnické č.p. 1795/8, 100 00 Praha 10-Strašnice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Účastníci řízení dle § 188 odst. 4 stavebního zákona v souvislosti, kterým se doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu **veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4** (ke zveřejnění po dobu 15 dnů):

vlastníkům těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

pozemku parc.č. 62/3, 62/4, 62/5 a rodinného domu č.p. 837

pozemku parc.č. 140/72 a 1893 v k.ú. Lhotka

pozemku parc.č. 1887/2, 1929/1 a 1954/4 v k.ú. Kamýk

pozemku parc.č. 140/12 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 403

pozemku parc.č. 140/17 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 404

vlastníkům veřejné technické infrastruktury

Pražská plynárenská Distribuce a.s.

Vodafone Czech Republic a.s.

Pražská teplotárenská a.s.

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.

T-Mobile Czech Republic a.s.

CETIN a.s.

Sekce majetková Ministerstva obrany

Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dodejka:

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

obyčejně:

FURE, s.r.o., IDDS: xfm7dcw

sídlo: Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

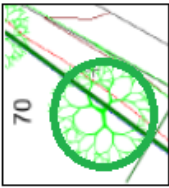
Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:


Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha č. 1 - JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO
- Z/2025/49169 - R/2025/114059
- kácení dřevin - 1 ks třeshně obecný a 1910 m² zapojených porostů rostoucích na pozemku parc.č. 65/1, k.ú. Lhotka

Zdroj:
Situace se zákřesem dřevin na podkladě dokumentu – „NÁVRH SADOVÝCH ÚPRAV – PLÁN KÁCENÍ 2025“



označení dřeviny



označení zapojeného porostu

