



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení součinnosti a informací o území



MHMPXPPZG39Q

FURE s.r.o.
Hlubocká 710/4
158 00 Praha 5
DS: xfm7dcw

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 321995/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 231040/2025

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Jan Sachl
236 005 905
Počet listů/příloh: **4/0**
Datum:
07.05.2025

VYJÁDŘENÍ
úřadu územního plánování
podle § 154 správního řádu

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje (dále jen „UZR MHMP“), jako úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 23 a § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 31 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 15.03.2025 žádost o poskytnutí nezávazného věcného vyjádření podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), kterou podala společnost FURE spol. s r.o., Hlubocká 710/4, 158 00 Praha 5, IČO: 27089851, kterou na základě plných mocí zastupuje Městskou část Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 456 Praha 4, IČO: 00063584 k záměru:

„Revitalizace koupaliště Lhotka Praha 4 II. – 2. část“

na pozemcích parc. č. 65/1, 65/3, 65/4, 140/83, 140/114, 140/115, 140/215, 140/66 v k.ú. Lhotka (dále jen „stavební záměr“).

K žádosti byla předložena dokumentace k povolení stavby ze dne 2/2025, kterou vypracovala společnost R-Projekt 07 Praha s.r.o., zodpovědný projektant Ing. Jiří Padevět, ČKA: 03319 (dále jen „dokumentace“).

Předmětem výše uvedeného záměru je dokončení úpravy východní části areálu koupaliště Lhotka. V rámci těchto plánovaných úprav bude umístěno nové víceúčelové hřiště pro volejbal, nohejbal a badminton s umělým travnatým povrchem a oplocením z bezpečnostních sítí umístěných na ocelových sloupech. Hřiště bude mít rozměry 14,18 x 23,98 m. Dále bude umístěno nové hřiště pro petangue. Vedle hřišť budou umístěny workoutové prvky a venkovní stůl pro stolní tenis. Stávající areálová cestička s asfaltovým povrchem bude ve východní části doplněna tak, aby vznikl okruh okolo nádrží koupaliště. Z areálové cestičky bude provedena nová odbočka k nově vytvořenému vedlejšímu vstupu u ulice Židlického. Vedlejší vstup se předpokládá pro pěší. V jihovýchodní části areálu bude osazen nový prefabrikovaný kiosk pro prodej balených potravin a nápojů. Kiosk bude mít obdélníkový půdorys s rozměry 6,055 x 2,435 m, kiosk bude zastřešen plochou střechou s max. výškou střechy +2,82 m. U kiosku bude umístěna terasa ze zámkové dlažby. V severovýchodní části areálu je navržen nový provozní vjezd vedený ke zpevněné ploše pro zařízení, odvoz biologického odpadu a pro parkování 4 aut provozovatele areálu. Před vjezdem bude proveden nový přejezd chodníku do ulice Jílovská. V areálu budou provedeny nové sadové úpravy – náletové

stromy budou odstraněny a bude provedena nová výsadba hodnotných dřevin. V areálu bude doplněny mobiliář - lavičky, nádoby na odpad, informační cedule. Bude dokončena výměna oplocení ve východní části areálu od ulice Židlického, podél ulice Mariánská a Jílovská. V ulici Židlického budou osazeny 2 branky, v ulici Jílovská budou osazeny 2 vjezdové brány. Výška oplocení bude max 1,98 m nad terénem. Uvnitř areálu bude oplocena otevřená revizní šachta. Oplocení bude z poplastovaného pletiva a bude mít výšku 1,6 m. Součástí prací bude nový areálový rozvod NN, osvětlení a doplnění lamp ve východní části areálu.

Podle platných Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy, schválených usnesením ZHMP č. 32/59 ze dne 17.12.2009, vydaných opatřením obecné povahy č. 08/2009, s účinností od 06.01.2009, ve znění Aktualizací č. 1 – 7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR“) UZR MHMP konstatuje, že tento dokument není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčen.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09. 09. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06. 09. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se záměr nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy a v zastavitelném území v ploše s využitím OV – všeobecně obytné, ve stabilizovaném území.

Záměrem prochází stávající optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu.

Plocha OV je součástí území se zvýšenou ochranou zeleně.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy

Hlavní využití:

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.

Přípustné využití:

Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.

Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

OV – všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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 (kiosek, hřiště, parkovací stání) podstatně nenaruší přírodní charakter území, hlavní součást areálu je nadále zeleň 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 na stávající urbanistickou strukturu.

Závěr:

Výše uvedené regulativy umožňují povolení předloženého stavebního záměru.

Upozornění:

Toto vyjádření není předběžnou informací dle § 174 stavebního zákona, ani závazným stanoviskem dle § 149 správního řádu. Jedná se o nezávazné věcné vyjádření úřadu územního plánování podle části čtvrté správního řádu, které není závazné pro posouzení a rozhodnutí o žádosti o povolení záměru dle § 193 stavebního zákona příslušným stavebním úřadem.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
- Na vědomí:
2. UZR MHMP/ sektor

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument MHMP_321995_2025.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 172116510-203655-250512130354. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 4

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 07.05.2025 14:56:07. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 12.05.2025 10:27:40. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 60 A9 B3 34, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru ACAeID3.2 - Issuing Certificate, eIdentity a. s. pro podepisující osobu Filip Foglar, z009753, Magistrát hlavního města Prahy, Hlavní město Praha. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 07.05.2025 14:56:07. Údaje o časovém razítku: 07.05.2025 14:56:07, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 6A F2 09 C3, kvalifikovaný poskytovatel: ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s..

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č.: 1.

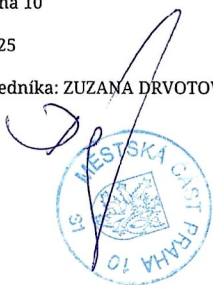
Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 10, IČ: 00063941

Pracoviště: Městská část Praha 10

Datum vyhotovení: 12.05.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: ZUZANA DRVOTOVÁ

Otisk úředního razítka:



172116510-203655-250512130354

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

