



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Ing. Marie Průšová**

**MHMP 598254/2021**

**236 004 847**

Sp. zn.:



Počet listů/příloh: **3/0**

**S-MHMP 496403/2021**

Datum:

**12.05.2021**

#### Vyjádření ke stavbě zimního stadionu, parc.č. 276/3 v k.ú. Křeslice

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 16.4.2020 od , bytem , žádost o předběžnou informaci k uvedenému záměru. K žádosti byl přiložen jednoduchý popis záměru s vizualizací a přibližným umístěním na pozemku.

Záměrem je dle žádosti stavba sportovní haly – zimního stadionu pro základní školy v Průhonících, Křeslicích, Čestlicích a Dobřejsvicích, ale i pro veřejnost. Hala je o rozměrech 26 x 53 m a zastavěné ploše 1378 m<sup>2</sup>, s půlkulatou střechou o výšce +5,75 m, při jižní hranici pozemku. U haly je navrženo parkoviště pro cca 22 vozidel o rozměrech 25 x 10 m. Uvnitř haly bude kluziště o rozměrech 20 x 40 m, kapacita návštěvníků je zhruba 20. Součástí záměru je vrtaná studna, čistička odpadních vod, připojení na el. energii včetně trafostanice na pozemku parc.č. 276/1 v k.ú. Křeslice, a areálová komunikace s vjezdem přes pozemek parc.č. 276/1 v k.ú. Křeslice.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování vydává k záměru dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto **vyjádření**:

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím ZVO – ostatní s kódem míry využití plochy E, a dále v území nezastavitelném, v ploše s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná.

Dále se záměr nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- lokální (místní) biokoridor – nefunkční L4/417 (výkres č. 19 – Územní systém ekologické stability),

- zeleň krajinná (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch 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:

### **ZVO - ostatní**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

#### **Přípustné využití:**

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a bytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. 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: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběry surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

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 charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### **ZMK - zeleň městská a krajinná**

#### **Hlavní využití:**

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

#### **Přípustné využití:**

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy.

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.  
Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

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.

Záměr se nachází v ploše ZVO – E, kde je stavba pro sport v souladu s přípustným využitím této plochy. Odpovídající technická a dopravní infrastruktura je rovněž v souladu s přípustným využitím. Parkovací plochy jsou podmíněně přípustné pro uspokojení potřeb souvisejících s přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že parkoviště bude sloužit návštěvníkům této sportovní haly, je možné je posoudit jako přípustné.

Rozsah posuzované plochy záměru je 2621 m<sup>2</sup> (část pozemku parc.č. 276/3 v k.ú. Křeslice v ploše ZVO-E). Podle předložených údajů je hrubá podlažní plocha 1378 m<sup>2</sup> a koeficient podlažních ploch **KPP je 0,53 ≤ 1,1**. Celkový zápočet ploch zeleně nebyl uveden, nesmí však být nižší než **KZ = 0,15** pro podlažnost do 2. Plocha parkoviště je 250 m<sup>2</sup>, ostatní zpevněné plochy nebyly uvedeny.

Pro konečné posouzení kódu míry využití plochy je nutné dodat kontrolovatelný výpočet včetně situace zeleně.

Zda záměr zasahuje rovněž do plochy ZMK, není z žádosti jasné. Pro informaci však uvádíme, že veškeré části záměru související se stavbou haly by měly být realizovány primárně v zastavitelné ploše ZVO – E. Případné oplocení je možné realizovat pouze na hranici těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Závěr:**

Předložený záměr se nachází v ploše ZVO - E s výše uvedeným využitím, kde je stavba sportovní haly **v souladu s přípustným využitím** této plochy. Stavba musí splňovat uvedený **kód míry využití E**.

Nejedná se o závazné stanovisko, pro vydání závazného stanoviska je nutné doložit odpovídající dokumentaci pro územní řízení.

Záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

**Ing. Martin Čemus**  
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát
2. UZR MHMP /Průšová