MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
U S N E S E N Í
č. Z-27-011-26

ze dne 22.6.2026

Podnět městské části Praha 12 na změnu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na pozemku parc. č. 3313 v k. ú. Modřany při ulici Komořanská

27. zasedání Zastupitelstva městské části

1. konstatuje, že

připravovaný záměr výstavby Bytového domu Komořanská na pozemku parc. č. 3313 v k. ú. Modřany není v souladu s novým Územním plánem hlavního města Prahy (Metropolitní plán), který na předmětném pozemku stanovuje rozmezí podlažnosti 2, tj. umožňuje realizaci maximálně 2 regulovaných nadzemních podlaží

2. schvaluje

podání podnětu na změnu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v ploše výškové regulace u pozemku parc. č. 3313 v k. ú. Modřany při ulici Komořanská spočívajícím ve zvýšení rozmezí podlažnosti ze stávající hodnoty 2 na hodnotu 3

3. ukládá

3.1. Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

3.1.1. koordinovat podklady pro podání podnětu na změnu Metropolitního plánu dle bodu 2. tohoto usnesení s pořizovatelem Metropolitního plánu

Termín: 15.9.2026

3.1.2. po nabytí účinnosti Metropolitního plánu podat podnět na změnu Metropolitního plánu dle bodu 2. tohoto usnesení na odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy

Termín: 15.9.2026

Poměr hlasů: 24 pro 1 proti 4 se zdrželi

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místostarosta

Usnesení zpracováno návrhovým výborem
Předkladatel: Rada MČ Praha 12
Zpracovatel Ing. Michal Pajskr, architekt městské části, Ivana Kliková, Odbor Kancelář starosty
Na vědomí:
Tisk: Z-1910

DZ

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu je předkládáno k odsouhlasení podání podnětu na změnu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán) spočívající ve změně stanovené výškové regulace v ploše výškové regulace u pozemku parc. č. 3313 v k. ú. Modřany, a to ze stávajícího rozmezí podlažnosti 2 na rozmezí podlažnosti 3. Rozmezí podlažnosti 3 umožňuje realizaci stavby se třemi plnohodnotnými podlažími a ustupujícím podlažím.

Důvodem k podání podnětu na změnu Metropolitního plánu je skutečnost, že městská část na pozemku parc. č. 3133 v k. ú. Modřany na místě stávajícího objektu čp. 108 (bývalá restaurace Hamburk) připravuje výstavbu Bytového domu Komořanská. V současné době je zpracována architektonická studie – navrhován je čtyřpodlažní objekt s jednopodlažní přístavbou obsahující cca 20-29 bytů, drobný retail v parteru a cca 21-25 stání. Navrhovaná hmota stavby vychází z výšek okolní zástavby, je v souladu s dosud platným územním plánem, avšak z důvodu výšky není v souladu se schváleným Metropolitním plánem.

Připomínku týkající se zvýšení rozmezí podlažnosti podávala městská části již v rámci připomínkování návrhu Metropolitního plánu. Vzhledem k tomu, že Metropolitní plán nabývá účinnosti dne 1. 9. 2026, lze formálně změny podávat až po tomto termínu. Zahájení pořizování první vlny změn Metropolitního plánu by však mělo schvalovat ZHMP již v průběhu září, a proto je potřeba podnět s pořizovatelem s předstihem koordinovat.

Přílohy k důvodové zprávě:

- č. 1 – studie
- č. 2 – stanovisko IPR ke studii
- č. 3 – Metropolitní plán
- č. 4 – navrhovaná změna Metropolitního plánu
- č. 5 – připomínka k Metropolitnímu plánu (výřez usnesení ZMČ)
- č. 6 – usnesení RMČ