

Podnět ke změně Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

„Transformační stanice Trojmezí“

podle ustanovení § 108 - § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovatel

Orgán veřejné správy

Městská část Praha 11

Ocelíkova 672/1

149 41 PRAHA 415

zastoupená starostou Ing. Martinem Sedeke, gesce územní rozvoj

T: 267 902 204, E: sedekem@praha11.cz

Oprávnění podat podnět

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1).

V případě, že podnět podávaný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Název územně plánovací dokumentace

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

Předmět navrhované změny

LOKALITA Č. 683 / CHODOV SPORT

Požadujeme, aby byla odstraněna značka pro zásobování elektrickou energií č. 760/683/1024 Transformační stanice Trojmezí 110/22kV z transformační rekreační plochy č. 413/683/5446 a aby tato značka byla přesunuta na zbytek pozemku parc. č. 3479/1 v k. ú. Chodov.

Důvody pro pořízení navrhované změny

Transformační rekreační plocha č. 413/583/5446 se dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn“) nachází v místě plochy SP (sportu), která vznikla na základě změny ÚPn č. Z 3436/25 Sportoviště Blažimská, která byla schválena usnesením ZHMP č. 39/34 ze dne 08.09.2022, vydána byla OOP č. 171/2022 a účinnost nabyla dne 01.12.2022. Podnět na pořízení této změny podala MČ Praha 11 za účelem možnosti umístit v této lokalitě, navazující na pás sportovišť podél ulice Mírového hnutí, sportovní hřiště (zejména fotbalového hřiště). V současné době je v sousedství této plochy dokončována nová bytová výstavba, proto je žádoucí, aby tato plocha mohla být využita pro sport a rekreaci místních obyvatel.

MČ Praha 11 z námitek oprávněných investorů z roku 2022 zjistila, že k umístění plochy pro novou Transformační stanici Trojmezí došlo na základě požadavku oprávněného investora PRE a. s. po veřejném projednání z roku 2022. Na základě požadavku spol. PRE a. s. byla do rozvojové rekreační plochy č. 414/683/5446 vložena značka Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií č. 760/683/1024 Transformační stanice Trojmezí 110/22 kV, která vymezuje plochu o velikosti 3 000 m², zároveň byla vyznačena jako veřejně prospěšná stavba č. 910-760/683/1024. Takové řešení je v kolizi s plánem MČ Praha 11 vytvořit v území sportoviště dle změny územního plánu č. Z 3436/25 „Sportoviště Blažimská“. Je tedy evidentní, že ve stejný rok, kdy oprávněný investor podal podnět na zařazení uvedené značky do návrhu MPP byla pro účely MČ Praha 11 schválena změna Z 3436/25. Pokud byly pořizovateli známy tyto skutečnosti, měl vyzvat zástupce obou stran ke koordinační schůzce.

Odůvodnění požadavku spol. PRE a. s., že v dotčené lokalitě predikuje budoucí nedostatek transformačního výkonu pro zvyšující se potřeby odběratelů a z tohoto důvodu – rozvoje hl. m. Prahy, je v dotčené lokalitě potřeba vybudovat novou transformační stanici Trojmezí 110/22 kV nepovažuje MČ Praha 11 za dostatečné. V okolí požadované transformační stanice je v současné době dokončována výstavba bytových domů a rodinných domů a další rozvoj není již v podstatě možný. MČ Praha 11 není známo jaký budoucí rozvoj v této lokalitě na hranici nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Trojmezí se strukturou lesozemědělské krajiny (915 / Trojmezí) spol. PRE a. s. předpokládá. V rámci projednávání návrhu výše uvedené změny ÚPn nebyl spol. PRE a. s. vznesen žádný požadavek na umístění výše uvedené Transformační stanice Trojmezí.

Přílohy

Příloha č. 1 – Krycí list lokality č. 683 / Chodov sport

Příloha č. 2 – Změna č. Z 3436/25

Příloha č. 3 – Územní plán s. ú. hl. m. Prahy

Příloha č. 4 – Metropolitní plán

Příloha č. 5 – Návrh změny MPP

Z 01	Z 02	Z 03	Z 04	Z 05	Z 06	Z 07	Z 08	Z 09	Z 10	zN 11	zN 12	zN 13	N 14	N 15	N 16	N 17	N 18	N 19	N 20
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------------	---------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

TYP STRUKTURY: struktura areálů vybavenosti

683 / Chodov sport

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11, Praha 15

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 11, Praha 15

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Chodov, Hostivař, Háje

ROZLOHA

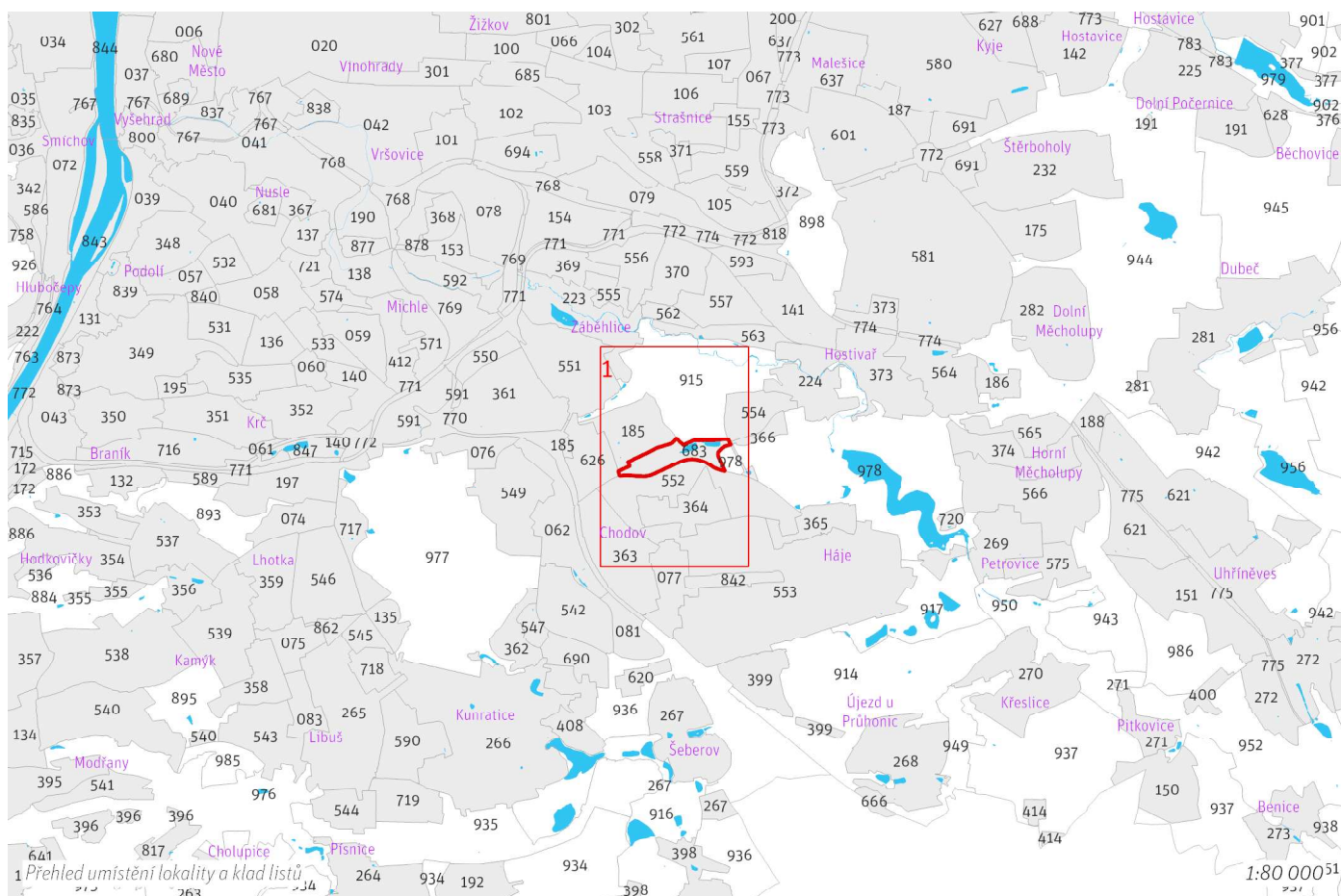
25 ha

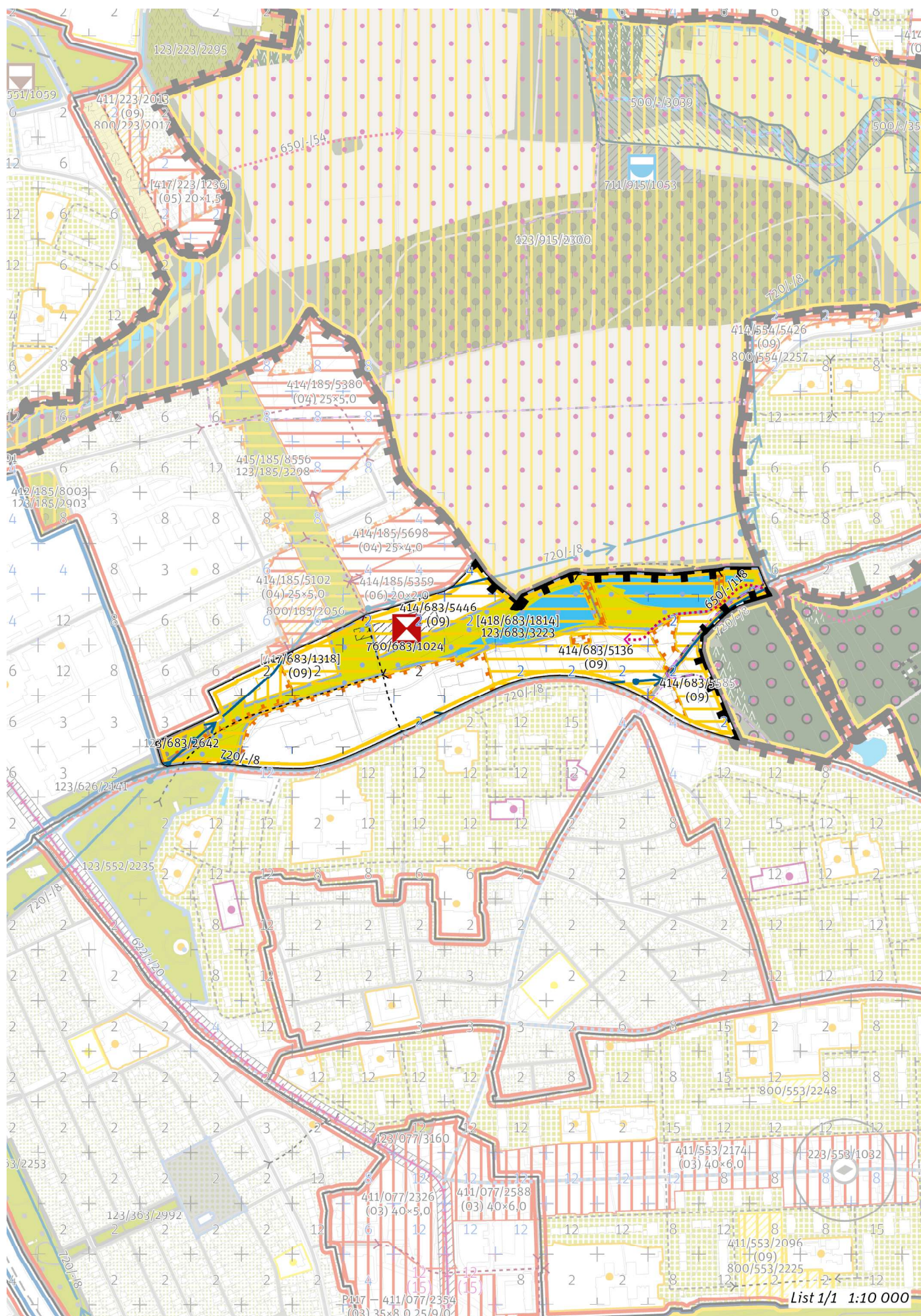
Z	(09)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: struktura areálů vybavenosti
/ R	[R]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná rekreační	MÍRA STABILITY: rozvojová

POPIS CÍLOVÉHO CHARAKTERU LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, rozvojové, rekreační lokality rekreační vybavenosti Chodov sport se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Chodov sport je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a rozvíjení rekreační vybavenosti. doplnit mobiliář a cestní síť, park plošně rozšířit a vytvořit nová napojení na uliční prostranství okolních lokalit.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/683/2642 Dětské hřiště Agrofertu - místní park

123/683/3223 Košíkovské nádrže - lokální park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (09) Struktura areálů vybavenosti, čl. 49

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná rekreační lokalita a plocha, čl. 64

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **414/683/5136** o rozloze 30597 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Z_{max}: nestanovuje se

Z_z: nestanovuje se

V_z: nestanovuje se

Rozvojová plocha **414/683/5446** o rozloze 19049 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Z_{max}: nestanovuje se

Z_z: nestanovuje se

V_z: nestanovuje se

Rozvojová plocha **414/683/5585** o rozloze 19288 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Z_{max}: nestanovuje se

Z_z: nestanovuje se

V_z: nestanovuje se

Skupina [T+R] ploch **[417/683/1318]** o souhrnné rozloze 11003 m² pro kterou jako celek platí:

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Z_{max}: nestanovuje se

Z_z: nestanovuje se

V_z: nestanovuje se

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Skupina [T+R] ploch **[418/683/1814]** o souhrnné rozloze 89688 m² pro kterou jako celek platí:

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika skupiny [T+R] ploch: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Bezmotorová doprava

650/-/118 Cyklotrasa Košík — návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127–128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

720/-/8 Příváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel — návrh

-> Zásobování vodou, čl. 135

Zásobování elektrickou energií

760/683/1024 Transformační stanice Trojmezí 110/22 KV — návrh

-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Lokalita je vymezena jako lokalita rekreační vybavenosti.

-> Lokality veřejné vybavenosti, čl. 145

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-720/-/8 Příváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel

910-760/683/1024 Transformační stanice Trojmezí 110/22 KV

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150–152

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04 a jejich výčet je uveden v příloze č. 2/900.

VÝROK

Z 3436/25

Číslo změny: 3436/25

Vymezení řešeného území:

Městská část: Praha 11

Katastrální území: Chodov

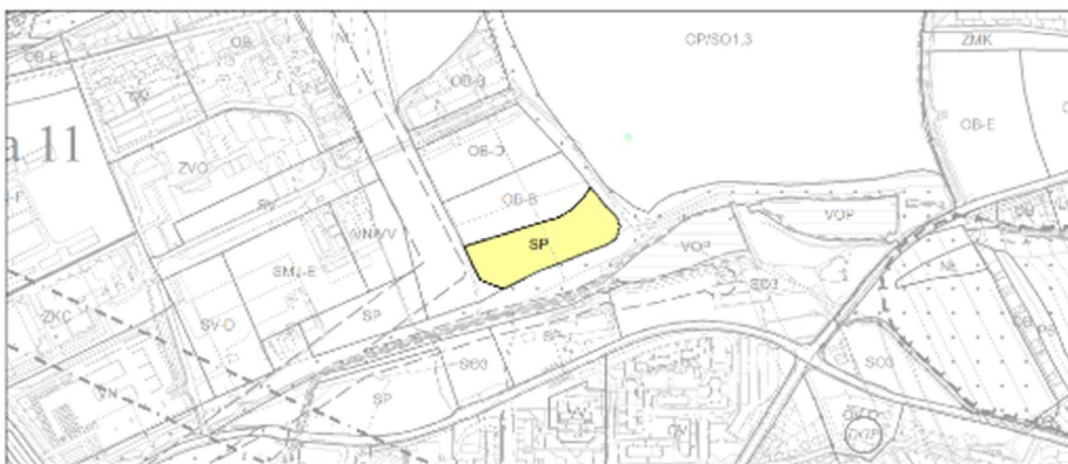
Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části

Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch

z funkce
zeleň městská a krajinná /ZMK/

na funkci
sportu /SP/

Sportoviště Blažimská



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, uvedené v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, se nemění.

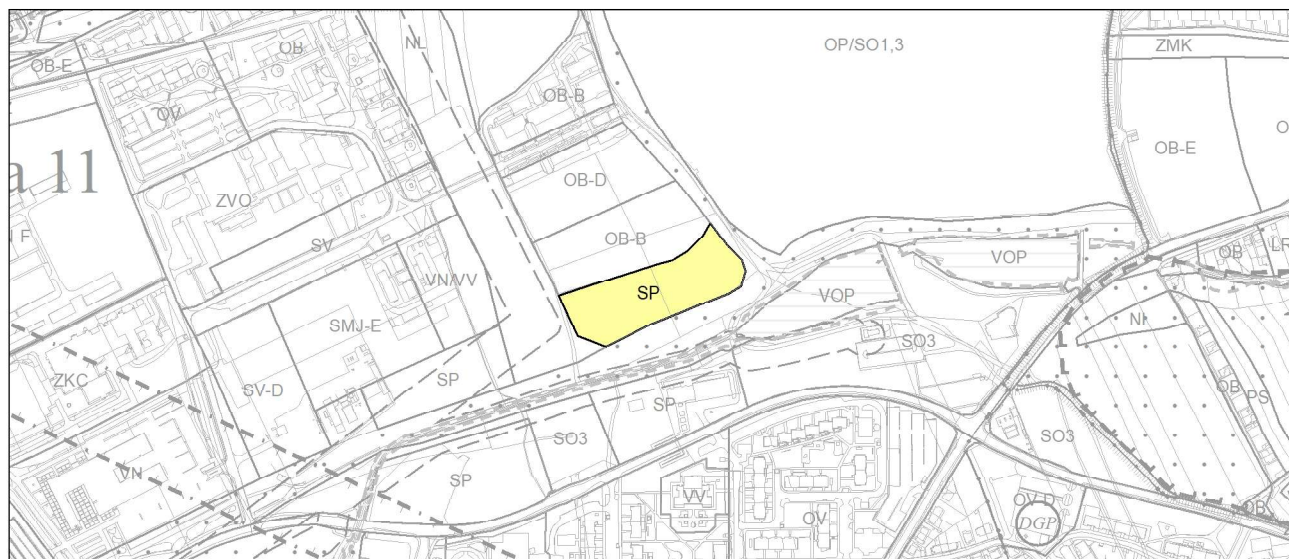
II. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Součástí výroku je pouze barevně vyjádřená plocha nebo prvek na podkladu výkresu s hranicemi funkčních ploch a prvků územního plánu, který je graficky viditelně potlačen.

Změna závazné části se týká výkresu č. 04, 31, 37.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Návrh změny, výkres č. 4 – Plán využití ploch

M 1 : 10 000

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 25 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55 b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 16/10 ze dne 16. 4. 2020.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona – soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v oblasti kompaktního rozšířeného města v přímé návaznosti na rozvojové území zeleně Z/1 Trojmezí, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny není s tímto principem v rozporu.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení v § 18 a § 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Bude doplněno na základě projednání změny.

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 55 b odst. 5 stavebního zákona

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně. Změna navrhuje plochu sportu /SP/ v rámci funkční plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/. Změna umožní vybudování sportoviště Blažimská.

Řešené území se nachází ve stávajícím nezastavěném nezastavitelném území, návrhem změny jsou vymezovány nové zastavitelné plochy v rozsahu 17 651 m².

Změna nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury.

Změna vhodně doplňuje občanské vybavení, nemění koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ), prostoru podél břehů Košíkovského potoka /VOP/ a /ZMK/ se změna nedotýká.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SP	17 651 m ²
Celková výměra měněných ploch	17 651 m ²

G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy v rozsahu 17 651 m². Důvodem je rozšíření sportovních ploch na území MČP 11. Nová plocha sportu je vhodně navržena mezi stávající sportovně rekreační lokalitu (převážně /SP/, /SO3/, /VOP/) a lokalitu dosud nevyužitou, určenou k zastavění obytnou zástavbou /OB/, která produkuje a bude produkovat poptávku po místní rekreaci a sportu. Stávající sportovně rekreační lokalitu tvoří území mezi severní stranou komunikace Mírového hnutí a cyklostezkou podél Košíkovského potoka a Košíkovských nádrží. V lokalitě jsou plochy s rozdílným způsobem využití /SP/ a /SO3/. Obě plochy /SP/ jsou využity pro sportovní stavby – čp. 2385 (krytý bazén, sportovní haly) a čp. 2137 (sportovní hala s ubytovnou a restaurací). Na ploše /SO3/ a na části plochy /SP/ mezi těmito stavbami hodlá MČP 11 prostřednictvím studie prověřit možnost zřízení venkovního veřejného koupaliště. V blízkosti je ještě třetí plocha /SP/, která je též využita, a to jako venkovní hřiště. Lokalita určená k zastavění (Obytný soubor Chodovec, Obytný soubor Blažimská) i stávající obytný soubor Kulatý Chodovec a plocha /OB-B/ na území MČP 10 již nyní produkují poptávku po místní rekreaci a sportu, přičemž naplňování ploch /OB/ bude generovat stále se zvyšující poptávku.

Pozemky dotčené změnou nemají ochranu ZPF, pro změnu není třeba odnětí půdy ze ZPF.

MČP 11 deklaruje veřejný zájem na získání další sportovní plochy pro obyvatele a uživatele sousedních rozvojových obytných ploch.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vyhodnoceno v tabulkách v příloze textové části odůvodnění.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna je navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny.

K. Vyhodnocení souladu

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

- b) **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:**

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) **s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 04, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

b) Koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

Samostatný koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

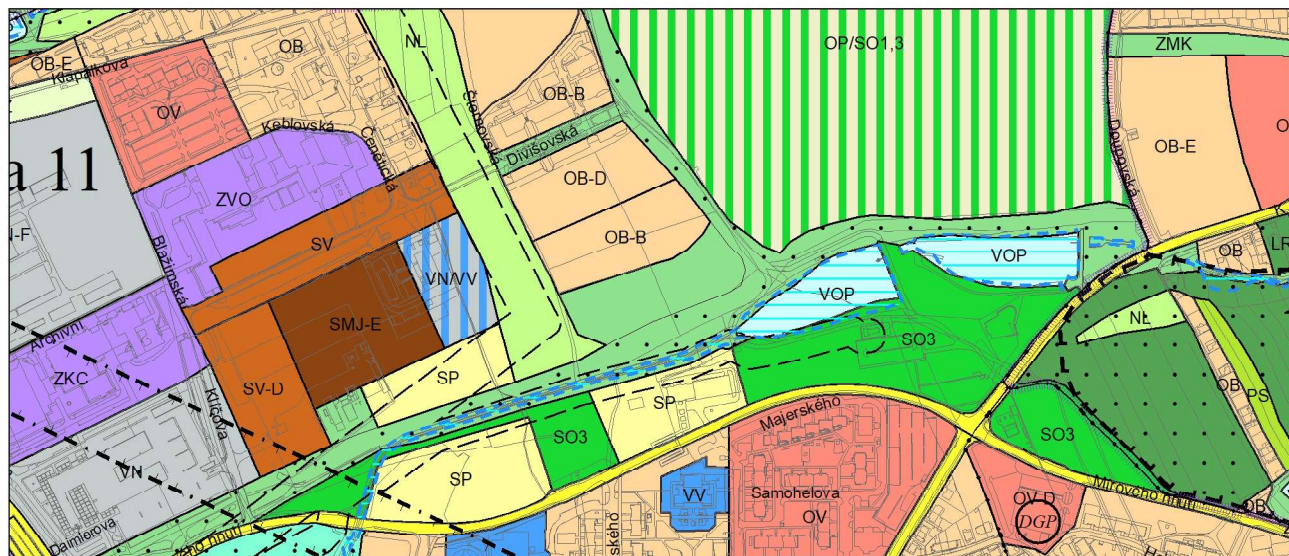
c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států:

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu:

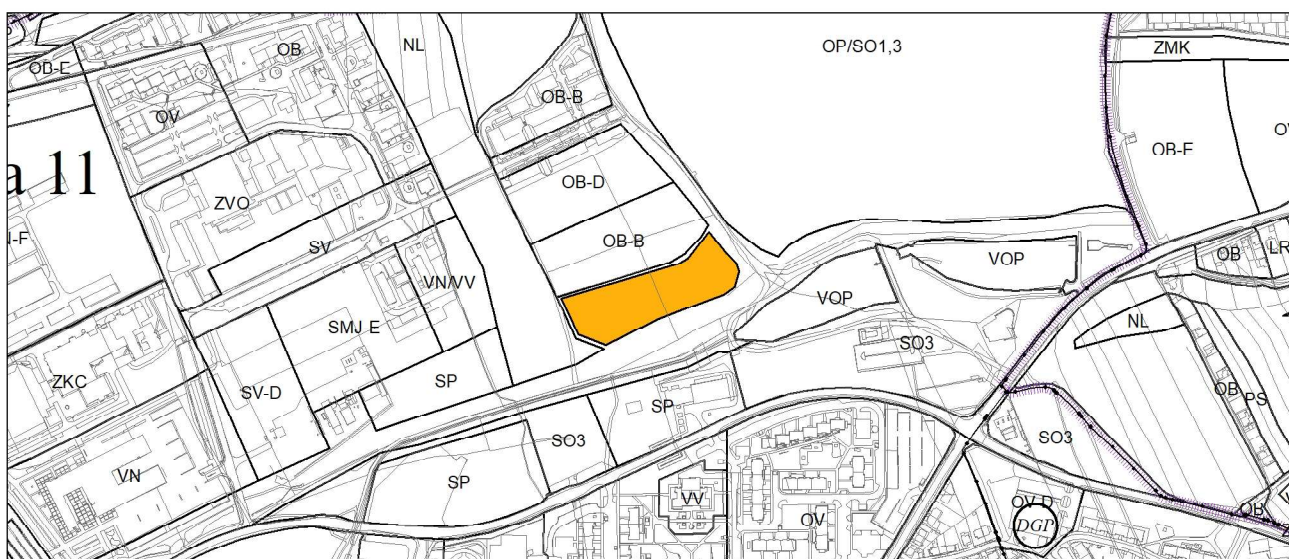
Není zpracován, změna nepředpokládá zábor ZPF, ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



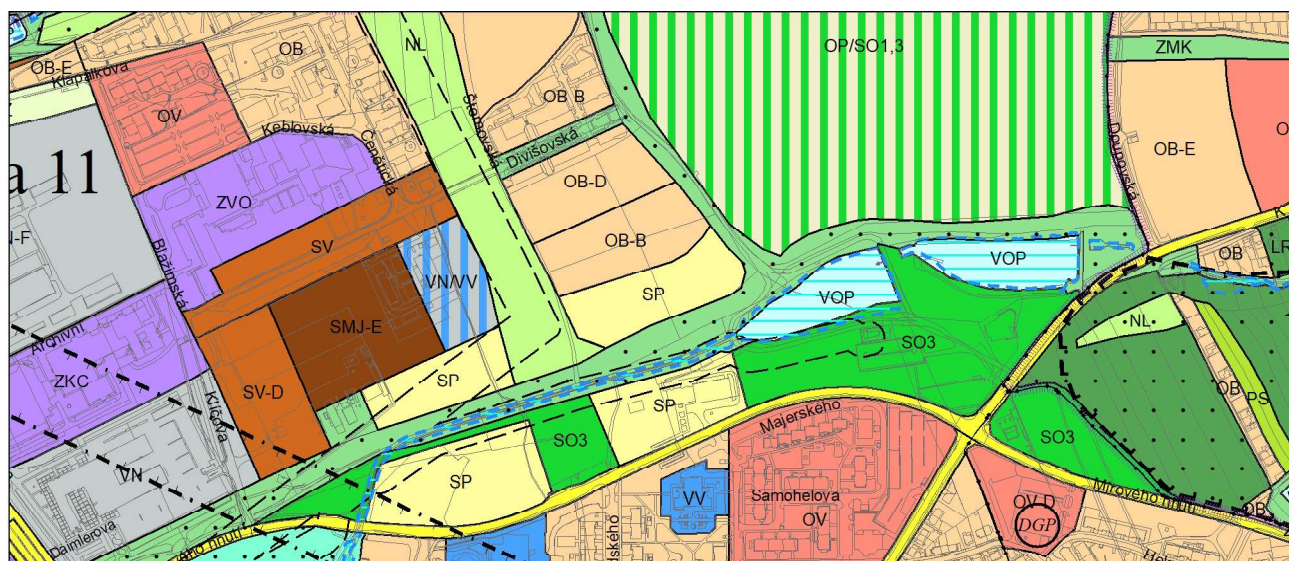
Výkres č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2020

M 1 : 10 000



Zákres návrhu na pořízení změny schválený usnesením ZHMP č. 16/10 ze dne 16. 4. 2020

M 1 : 10 000

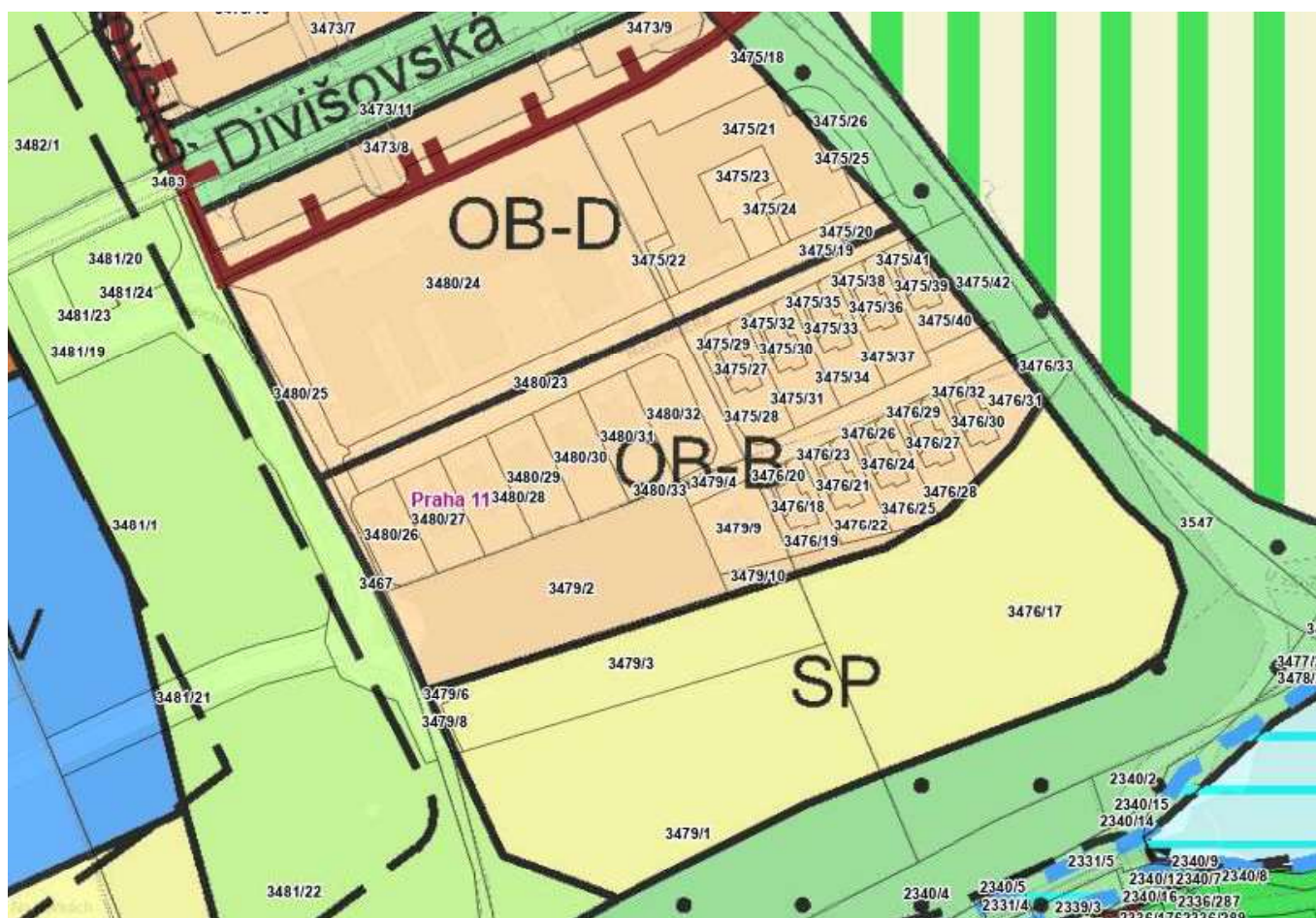


Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2020

M 1 : 10 000

Stávající Územní plán s. ú. hl. m. Prahy

Vložení plochy SP na pozemcích 3479/3, 3479/ 1 a 3476/17 v k. ú. Chodov dle změny č. Z 3436/25



Metropolitní plán

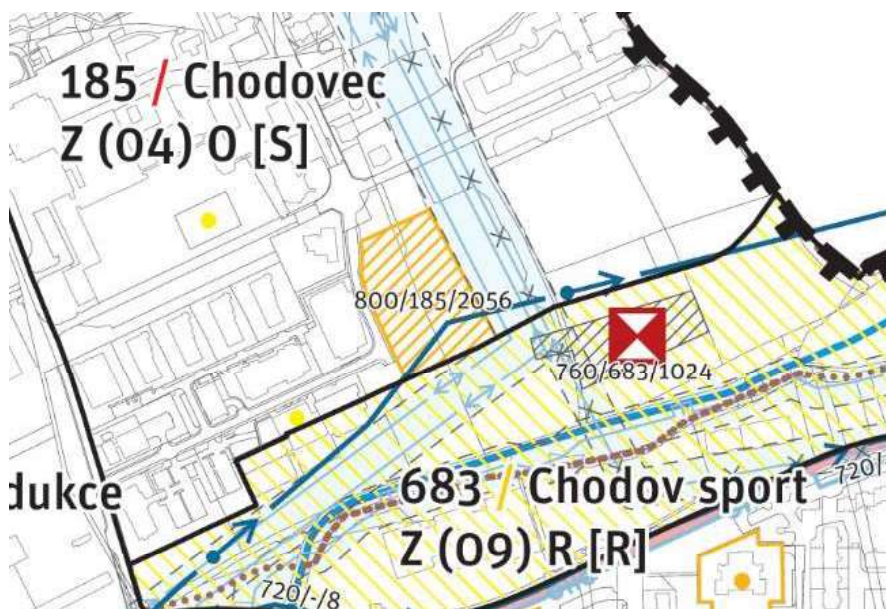
výkres Z01

Základní členění



výkres Z03

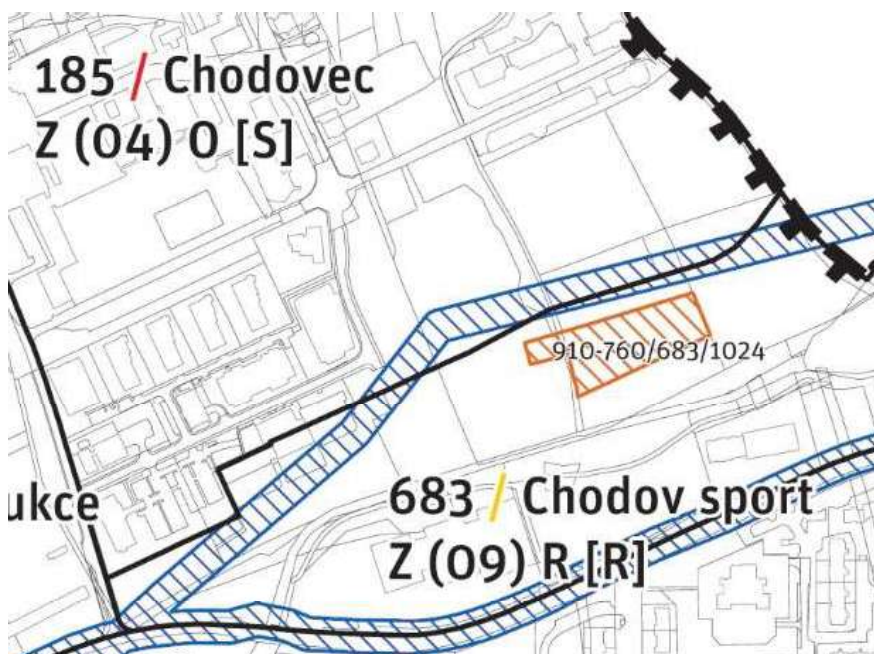
Infrastruktura



Výkres Z04

Veřejně

prospěšné stavby



Metropolitní plán - návrh

výkres Z01

Základní členění



Výkres Z04

Veřejně
prospěšné stavby

