

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

„Soulad se skutečným stavem“

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

Území MČ Praha 11

Požadujeme prověřit všechny transformační a rozvojové plochy na území MČ Praha 11 tak, aby v MPP zůstaly jen ty, které k 01.09.2026 lze skutečně využít pro novu výstavbu či přestavbu území. Plochy, na kterých byla v průběhu pořizování MPP realizována výstavba, která je již dokončena a není zde již další výstavba možná, požadujeme změnit na stabilizované území (bloky) a doplnit park ve volné zástavbě. Na území MČ Praha 11 se tento požadavek týká

zejména transformační ploch č. 414/553/5466, 414/185/5380, 414/185/5698 a 414/185/5359.

Důvody pro pořízení navrhované změny

MČ Praha 11 již při veřejném projednání v roce 2022 i při opakovaném veřejném projednání v roce 2025 ve svých zásadních připomínkách požadovala uvedení MPP do souladu se skutečným stavem v území. Těmto připomínkám prakticky nebylo vyhověno. Jsme toho názoru, že v době schválení měl být MPP plně aktuální.

Přílohy

Příloha č. 1 – Krycí list lokality č. 553 / Sídliště Jižní Město I. Jih

Příloha č. 2 – Krycí list lokality č. 185 / Chodovec

Příloha č. 3 – Stávající stav + Návrh změny MPP Výstavní

Příloha č. 4 – Stávající stav + Návrh změny MPP Chodovec (Blažimská)

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: modernistická struktura

553 / Sídliště Jižní Město I. jih

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 11

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 11, Praha-Újezd

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Chodov, Háje, Újezd u Průhonic

ROZLOHA

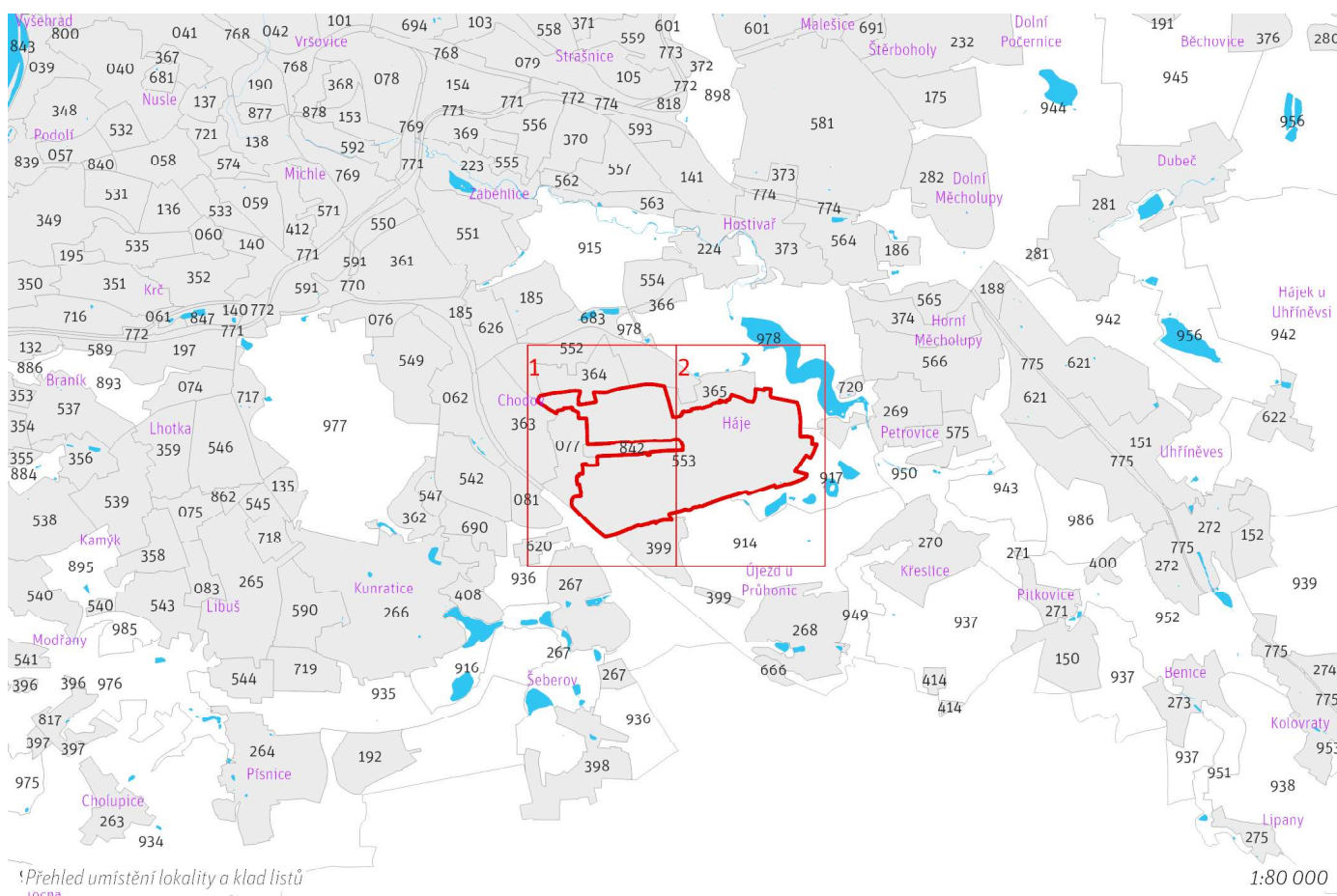
278 ha

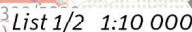
Z	(07)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: modernistická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

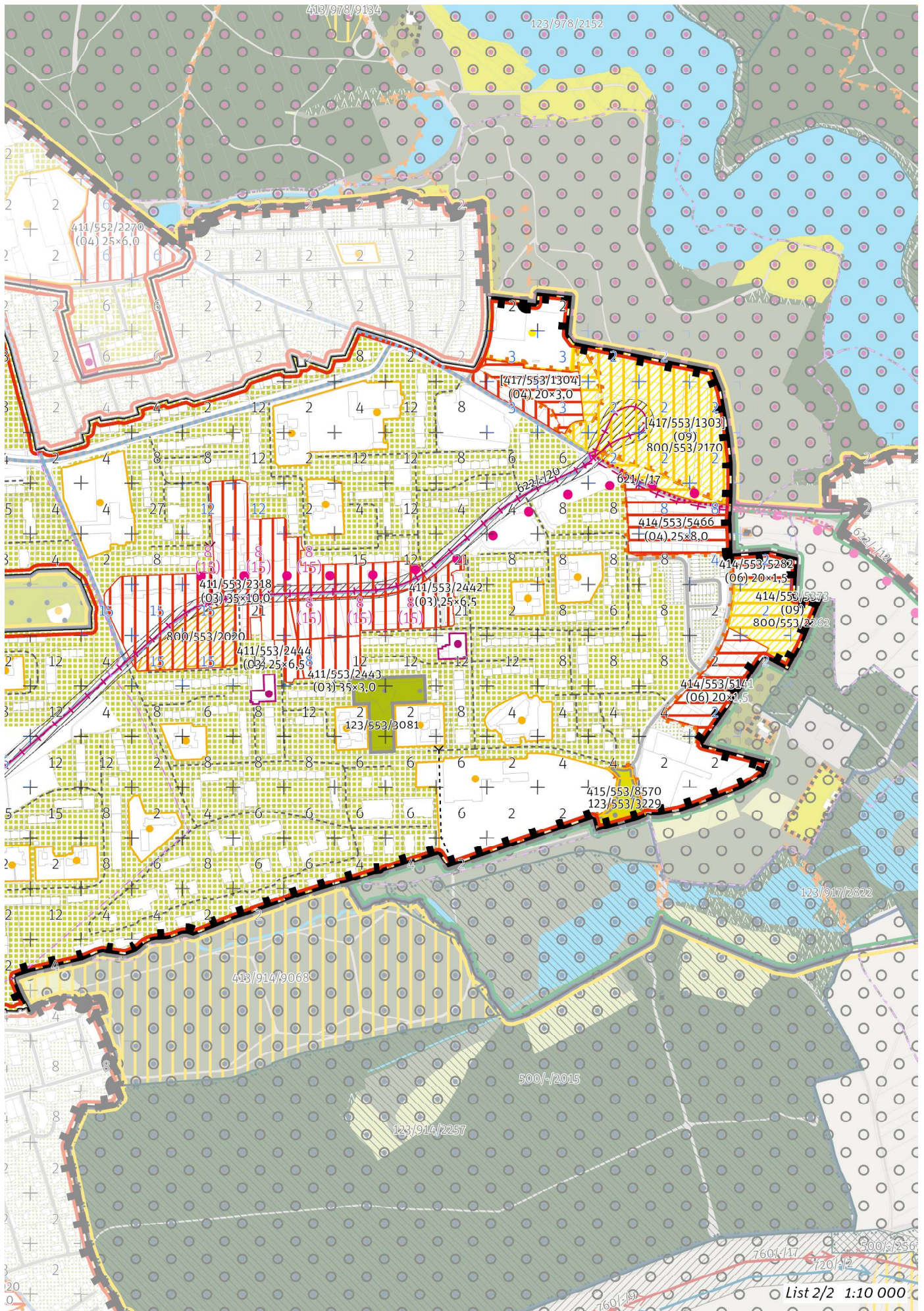
POPIS CÍLOVÉHO CHARAKTERU LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Jižní Město I. jih se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Sídliště Jižní Město I. jih je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Lokalita obklopuje celou lokalitu Centrální park Jižní město se strukturou parkového prostranství, což významně ovlivňuje její charakter. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezených transformačních plochách doplnění zástavby, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, doplnění veřejné vybavenosti a napojení lokality na síť tramvajové dopravy.







100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/553/2549 Hřbitov na Chodově - místní park

123/553/3081 Park Květ - místní park

123/553/3229 Zoopark Milíčov - místní park

-> *Městský park, čl. 84*

-> *Hierarchie městských parků, čl. 85*

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> *(07) Modernistická struktura, čl. 47*

Uliční prostranství

223/553/1032 — v okolí 100 metrů od bodu umístit náměstí o minimální rozloze 1500 m²

-> *Náměstí vymezené bodem, čl. 83*

Výšková regulace

Místo se stanoví hladinou věží XX. Jižní město

Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50 %

Maximální výška věží: 100 m

-> *Hladina věží, čl. 100*

-> *Panoramata a veduty k ochraně čl. 104–105*

-> *Příloha č. 1 textové části: Panoramata a veduty*

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> *Zastavitelná obytná lokalita a plocha, čl. 63*

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> *Typy stability lokalit, čl. 69*

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/553/2096** o rozloze 21000 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

$Z_{\max}$: nestanovuje se

Z_z : nestanovuje se

V_z : nestanovuje se

V ploše se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený plochou.

Transformační plocha **411/553/2174** o rozloze 98737 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

$Z_{\max}$: 75 %

Z_z : 40 %

V_z : 6,0

V ploše se nachází požadavek na umístění náměstí vyjádřený bodem.

V ploše nebo její části je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Transformační plocha **411/553/2297** o rozloze 72147 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

$Z_{\max}$: 70 %

Z_z : 35 %

V_z : 6,0

V ploše nebo její části je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Transformační plocha **411/553/2318** o rozloze 97515 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

$Z_{\max}$: 100 %

Z_z : 35 %

V_z : 10,0

V ploše se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený plochou.

V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Transformační plocha **411/553/2442** o rozloze 26814 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 60 %

Z_z : 25 %

V_z : 6,5

V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Transformační plocha **411/553/2443** o rozloze 9565 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 70 %

Z_z : 35 %

V_z : 3,0

V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Transformační plocha **411/553/2444** o rozloze 3550 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 60 %

Z_z : 25 %

V_z : 6,5

V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Transformační plocha **411/553/2578** o rozloze 19890 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 55 %

Z_z : 25 %

V_z : 4,0

Rozvojová plocha **414/553/5141** o rozloze 18544 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 30 %

Z_z : 20 %

V_z : 1,5

Rozvojová plocha **414/553/5282** o rozloze 6760 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 30 %

Z_z : 20 %

V_z : 1,5

Rozvojová plocha **414/553/5373** o rozloze 20725 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Z_{max} : nestanovuje se

Z_z : nestanovuje se

V_z : nestanovuje se

V ploše se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený plochou.

Rozvojová plocha **414/553/5466** o rozloze 24521 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 55 %

Z_z : 25 %

V_z : 8,0

Skupina [T+R] ploch **[417/553/1303]** o souhrnné rozloze 73312 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

Ve skupině [T+R] ploch se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený plochou.

Skupina [T+R] ploch **[417/553/1304]** o souhrnné rozloze 19190 m² pro kterou jako celek platí:

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 50 %

Z_z : 20 %

V_z : 3,0

Ve skupině [T+R] ploch anebo její části je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **415/553/8570** o rozloze 6532 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Veřejná doprava / Metro

621/-/17 Trasa metra C - úsek Háje - Uhřetěves — územní rezerva

Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy. Převážně podzemní vedení trasy, případně vedení veřejným prostranstvím, neomezí umísťování nových nebo změny stávajících budov.

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Metro, čl. 122

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/12 Tramvajová trať Nádraží Hostivař - Horní Měcholupy - Petrovice - Jižní Město — územní rezerva

622/-/20 Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město — návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

Bezmotorová doprava

640/-/20 Lávka přes dálnici u Jižního města — návrh

650/-/117 Cyklotrasa Petrovice — návrh

650/-/318 Cyklotrasa U Kunratického lesa — návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127–128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/553/2020 - plocha o rozloze 16059 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/553/2170 - plocha o rozloze 73312 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/553/2225 - plocha o rozloze 21000 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/553/2248 - plocha o rozloze 4283 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/553/2262 - plocha o rozloze 20725 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/553/2265 - plocha o rozloze 17318 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy rezervované pro doplnění veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-622/-/20 Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město

-> 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.

Podmíněnost

994/553/1139 Plocha podmíněná plánovací smlouvou se lhůtou pro její uzavření 6 let ode dne nabytí účinnosti Metropolitního plánu

994/553/1140 Plocha podmíněná plánovací smlouvou se lhůtou pro její uzavření 6 let ode dne nabytí účinnosti Metropolitního plánu

-> Podmíněnost, čl. 160–163

Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 01 a jsou popsány v samostatné příloze č. 3 Krycí listy podmíněnosti.

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: heterogenní struktura

185 / Chodovec

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 10, Praha 11

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 10, Praha 11

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Chodov, Záběhlíce

ROZLOHA

41 ha

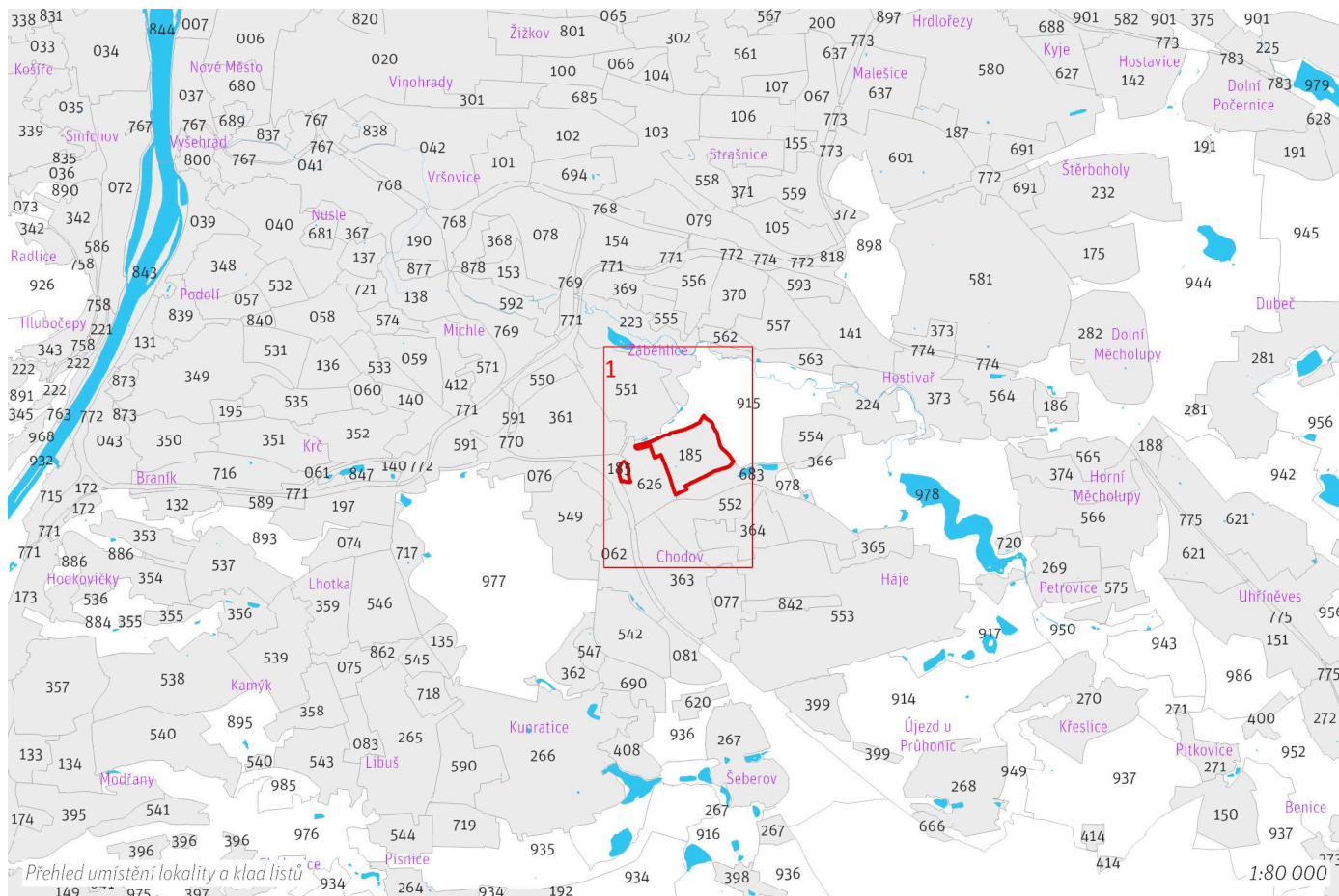
Z	(04)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

POPIS CÍLOVÉHO CHARAKTERU LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Chodovec se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Chodovec je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, vytvoření různorodé struktury, zajištění propustné sítě veřejných prostranství, která je napojena na rekreační lokality Trojmezí a Chodov Sport a doplnění občanské vybavenosti v Knovízské ulici.

Lokalitu tvoří převážně volná zástavba obytných souborů s areálem hotelu a enkláva převážně rodinných domů se zahradami v místě původní obce Chodovec.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/185/2903 Sad Blažimská - místní park

123/185/3298 Park Chodovec - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita a plocha, čl. 63

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **414/185/5501** o rozloze 4152 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

-> Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **414/185/5102** o rozloze 16496 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 55 %

Z_z : 25 %

V_z : 5,0

V ploše se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený plochou.

Rozvojová plocha **414/185/5359** o rozloze 19791 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 30 %

Z_z : 20 %

V_z : 2,0

Rozvojová plocha **414/185/5380** o rozloze 53092 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 80 %

Z_z : 25 %

V_z : 5,0

Rozvojová plocha **414/185/5698** o rozloze 16678 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Z_{max} : 55 %

Z_z : 25 %

V_z : 4,0

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

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/185/8003** o rozloze 7824 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **415/185/8556** o rozloze 39871 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel — návrh
-> Zásobování vodou, čl. 135

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/185/2056 - plocha o rozloze 12811 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
-> Plochy rezervované pro doplnění veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

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

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

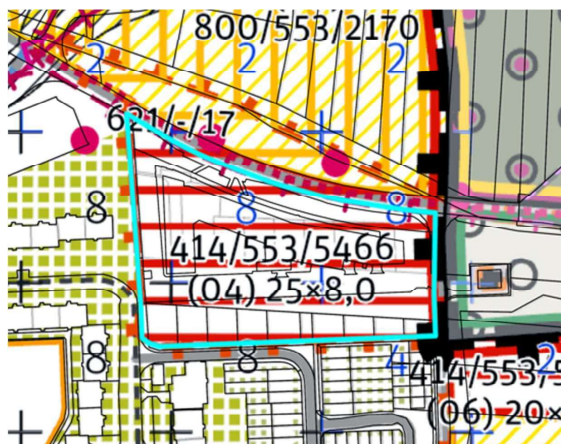
Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04 a jejich výčet je uveden v příloze č. 2/900.

Stávající stav

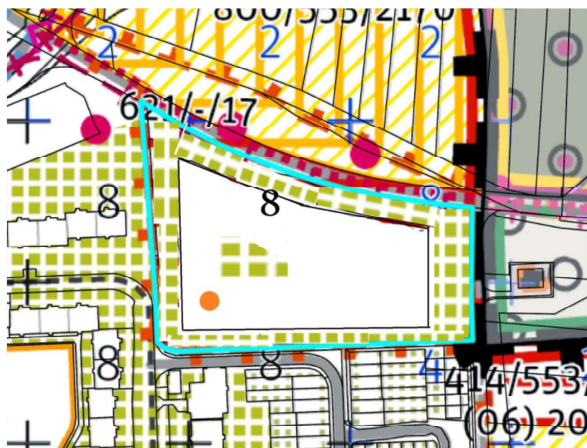
Zákres OS Výstavní do ortofotomapy s KN



Zákres do MPP



Návrh změny MPP Výstavní

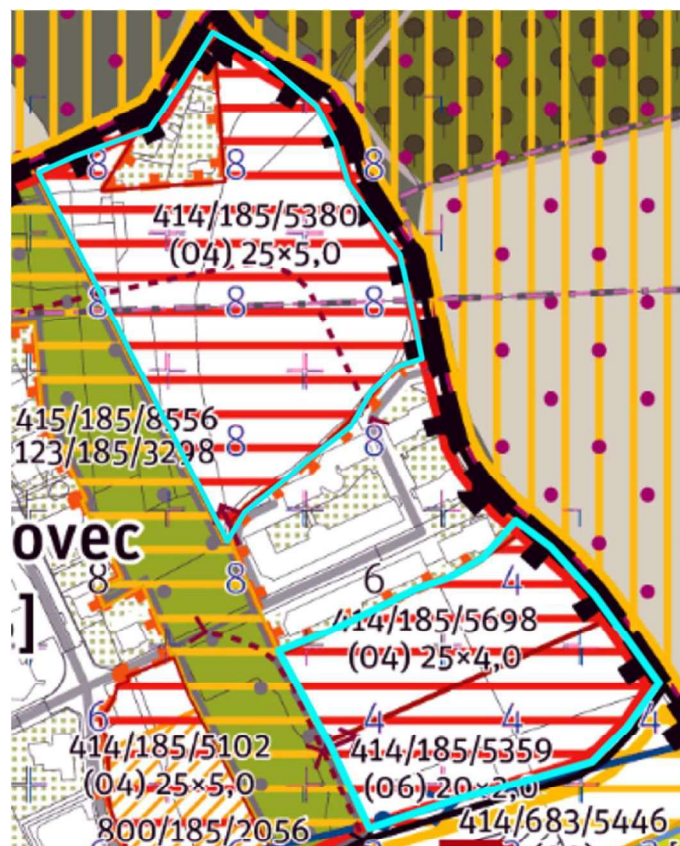


Stávající stav

Zákres OS Blažimská do ortofotomapy s KN



Zákres do MPP



Návrh změny MPP Chodovec (Blažimská)

