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

„Hlavatého“

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. 553 / SÍDLIŠTĚ JIŽNÍ MĚSTO I. JIH

Požadujeme zrušení stavebního bloku na pozemku parc. č. 781/16 v k. ú. Háje a opětovné zařazení pozemku do parku ve volné zástavbě, jak tomu bylo v návrhu MPP zveřejněném v roce 2022.

Důvody pro pořízení navrhované změny

Městské části Praha 11 není znám důvod pro tuto formu regulace, neboť se jedná o pozemek v současném Územním plánu s. ú. hl. m. Prahy ve stabilizovaném území, na kterém se nachází a vždy se nacházel travní porost s vyšlapanou pěšinou a pár solitérními stromy. Jde o pozemek v těsné blízkosti domova seniorů a dále mezi základní školou a bytovým domem, který má směrem k předmětnému pozemku orientovaná okna obytných místností.

Městské části je známo, že v minulosti byly snahy o využití tohoto pozemku pro výstavbu bytového domu, avšak nikdy nedošlo ani k projednání záměru ve formě studie. Výstavba jakéhokoli objektu v tomto místě by byla nejspíše velice problematická a z pohledu městské části spíše nereálná.

Místní obyvatelé vyjádřili svůj nesouhlas s umístěním stavebního bloku na pozemku parc. č. 781/16 k. ú. Háje peticí, ve které zároveň vznesli požadavek na opětovné zařazení pozemku do parku ve volné zástavbě a zachování stávajícího veřejného prostranství v tomto místě.

V ÚPn byla většina zelených ploch v modernistické struktuře (na sídlištích) součástí zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétně v tomto případě v ploše OB – čistě obytné, bez kódu míry využití území. Jednalo se tedy o stabilizované území, kde bylo možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. MPP definuje modernistickou strukturu jako urbánní strukturu rozsáhlých stavebních bloků modernistické zástavby (včetně areálů veřejné vybavenosti) umístěné v parku ve volné zástavbě. Park ve volné zástavbě je tedy všude tam, kde není stávající zástavba, bez ohledu na stávající majetkové vztahy. Není důvod dělat v tomto jednotlivém případě výjimku.

Přílohy

Příloha č. 1 – Krycí list lokality č. 553 / Sídliště Jižní Město I. jih
Příloha č. 2 – Vyznačení stavebního bloku Hlavatého
Příloha č. 3 – 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: modernistická struktura

553 / Sídliště Jižní Město I. jih

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 11

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 11, Praha-Újezd

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Chodov, Háje, Újezd u Průhonic

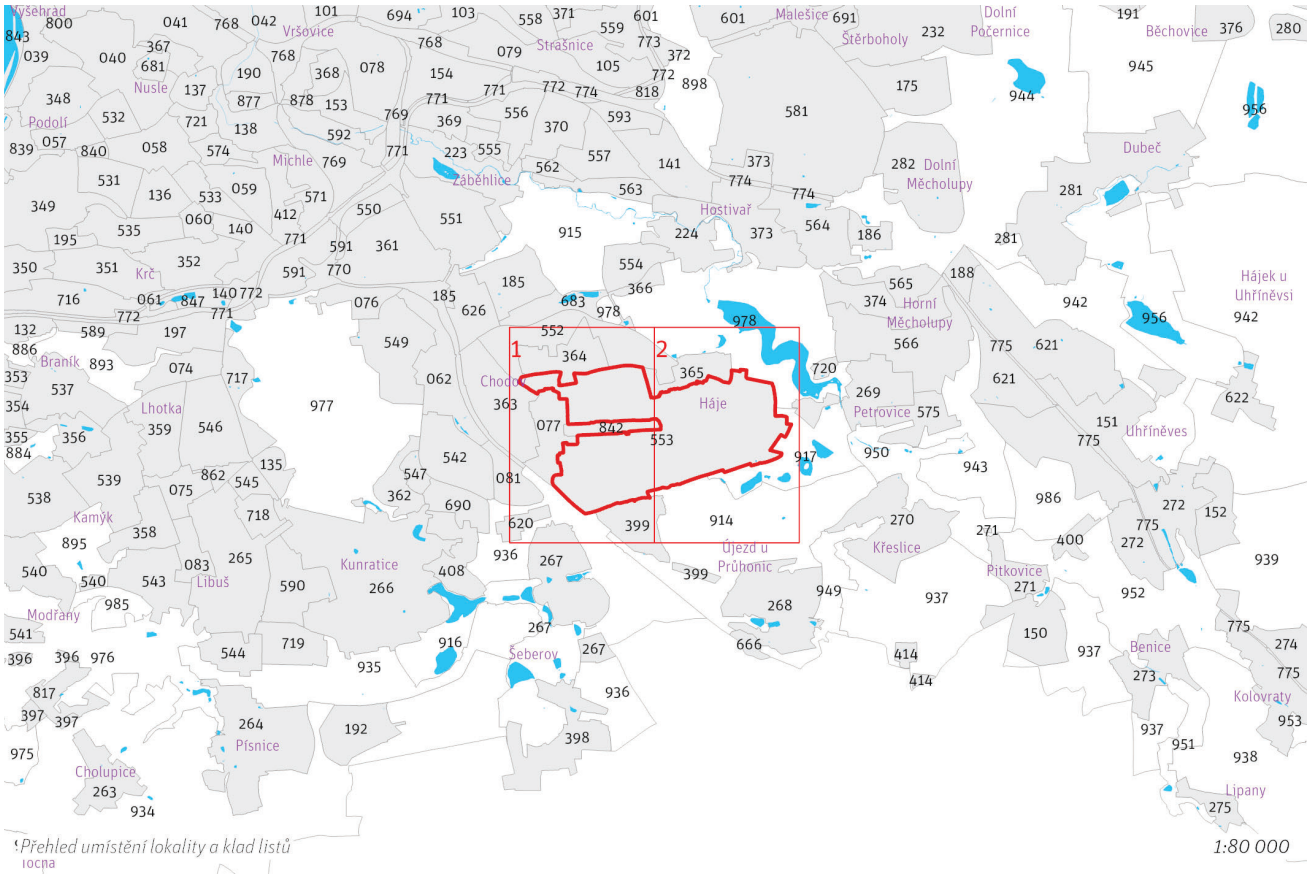
ROZLOHA
278 ha

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

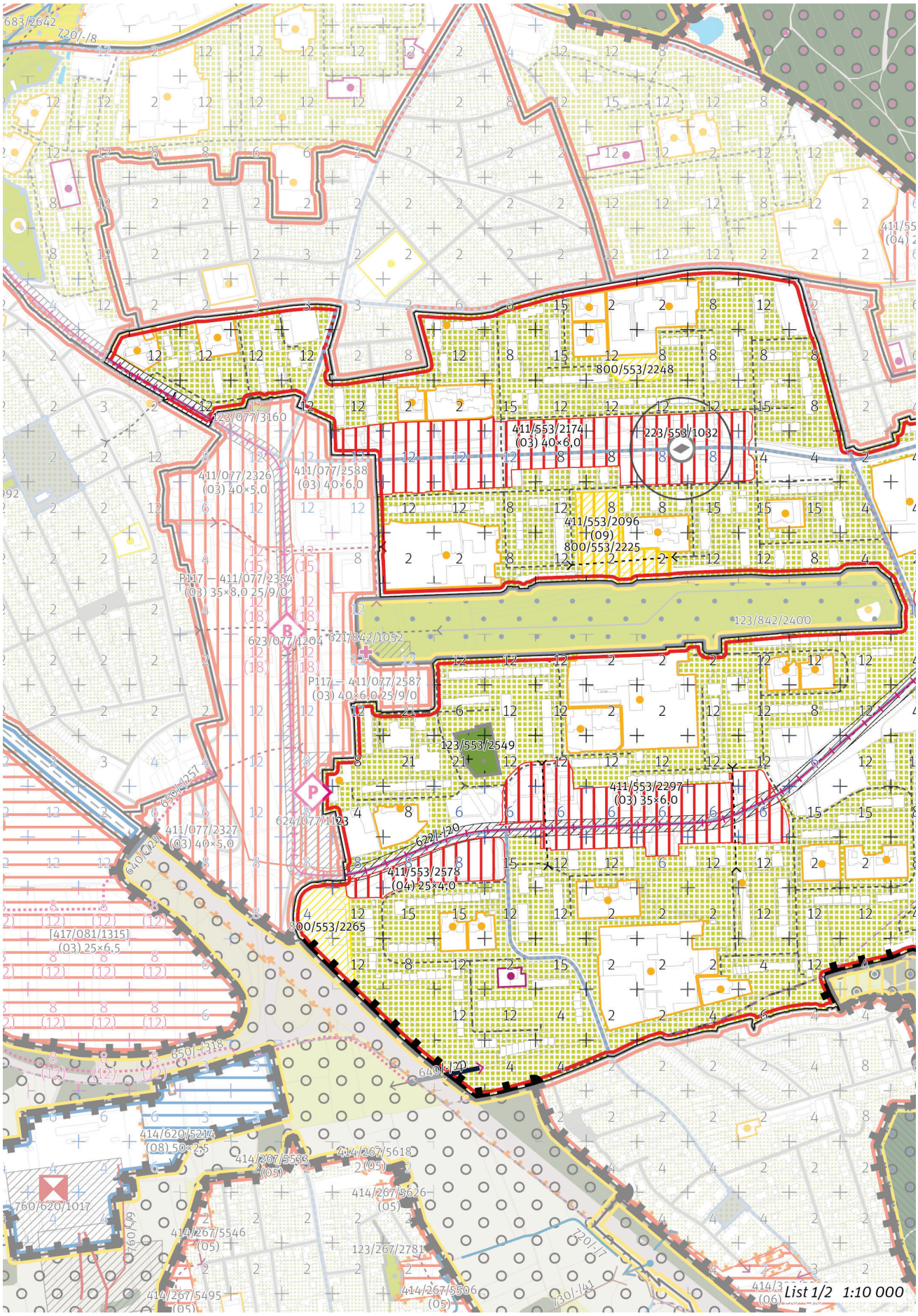
POPIS CÍLOVÉHO CHARAKTERU LOKALITY

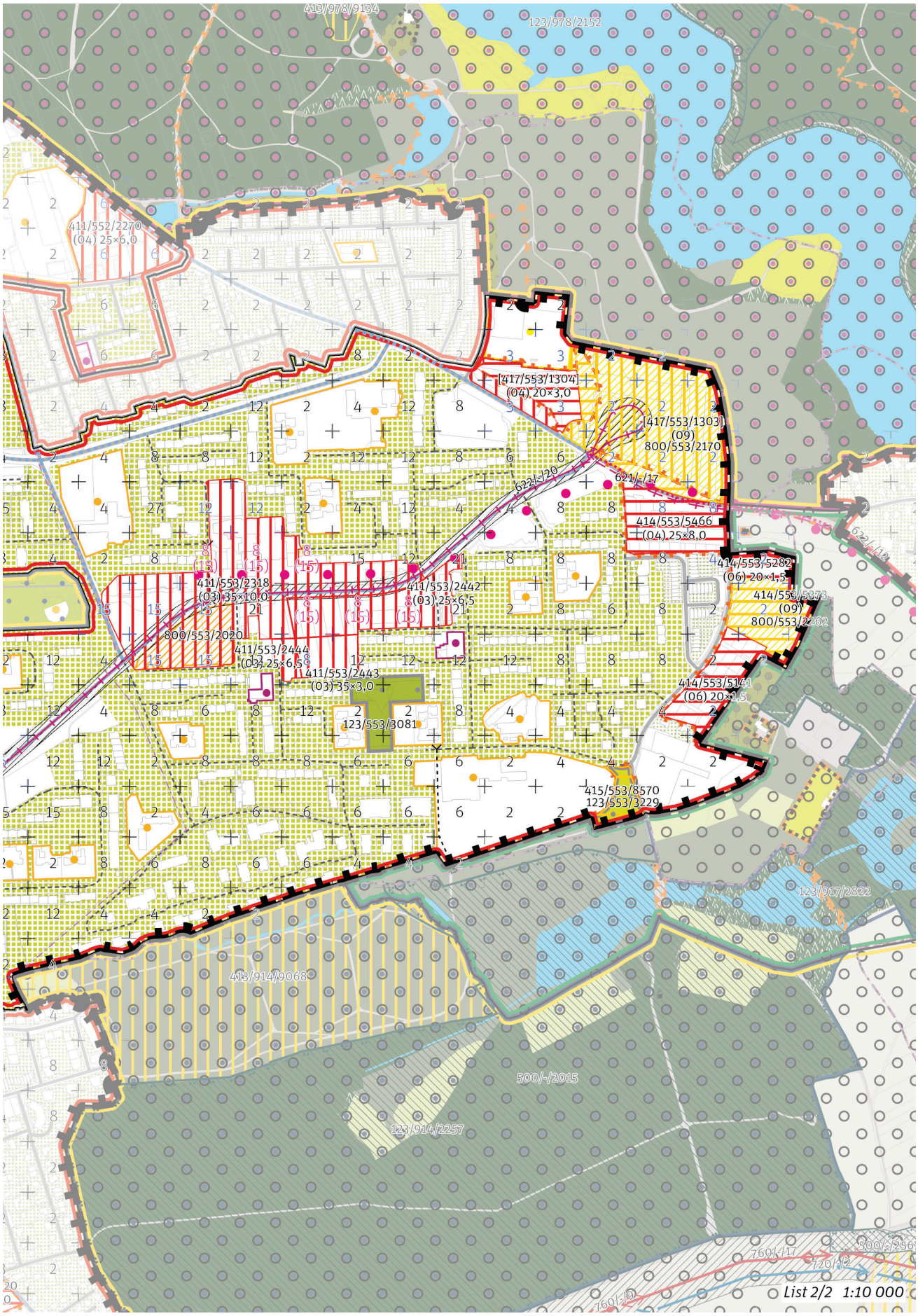
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Jižní Město I. jih se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

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.



553 / Sídliště Jižní Město I. jih
Z(07) O [S]




413/978/9134
123/978/2152
411/552/2270
(04) 25×6,0
[417/553/1304]
(04) 20×3,0
[417/553/1303]
(09)
800/553/2170
621/-/17
621/-/120
414/553/5466
(04) 25×8,0
414/553/5282
(06) 20×1,5
414/553/5373
(09)
800/553/2262
411/553/2318
(03) 35×10,0
411/553/2442
(03) 25×6,5
800/553/2020
411/553/2444
(03) 25×6,5
411/553/2443
(03) 35×3,0
123/553/3081
414/553/5141
(06) 20×1,5
415/553/8570
123/553/3229
123/917/2822
413/914/9068
500/-/2015
123/914/2257
760/-/17
720/-/12
500/-/256
760/-/9
List 2/2 1:10 000

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 m^2
-> Náměstí vymezené bodem, čl. 83

Výšková regulace

Místo se stanovenou 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 m^2
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 m^2
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 anebo 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 m^2
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Z_{max}: 70 %
Z_z: 35 %
V_z: 6,0
V ploše anebo 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 m^2
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 m^2
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 m^2
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 m^2
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 m^2
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 m^2
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 m^2
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 m^2
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 m^2
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 m^2 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 m^2 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 m^2
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 - Uhříněves — územní rezerva

Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy. Převážně podzemní vedení trasy, případně vedení veřejným prostranstvím, neomezí umisťování 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 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
800/553/2170 - plocha o rozloze 73312 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
800/553/2225 - plocha o rozloze 21000 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
800/553/2248 - plocha o rozloze 4283 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
800/553/2262 - plocha o rozloze 20725 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
800/553/2265 - plocha o rozloze 17318 m^2 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

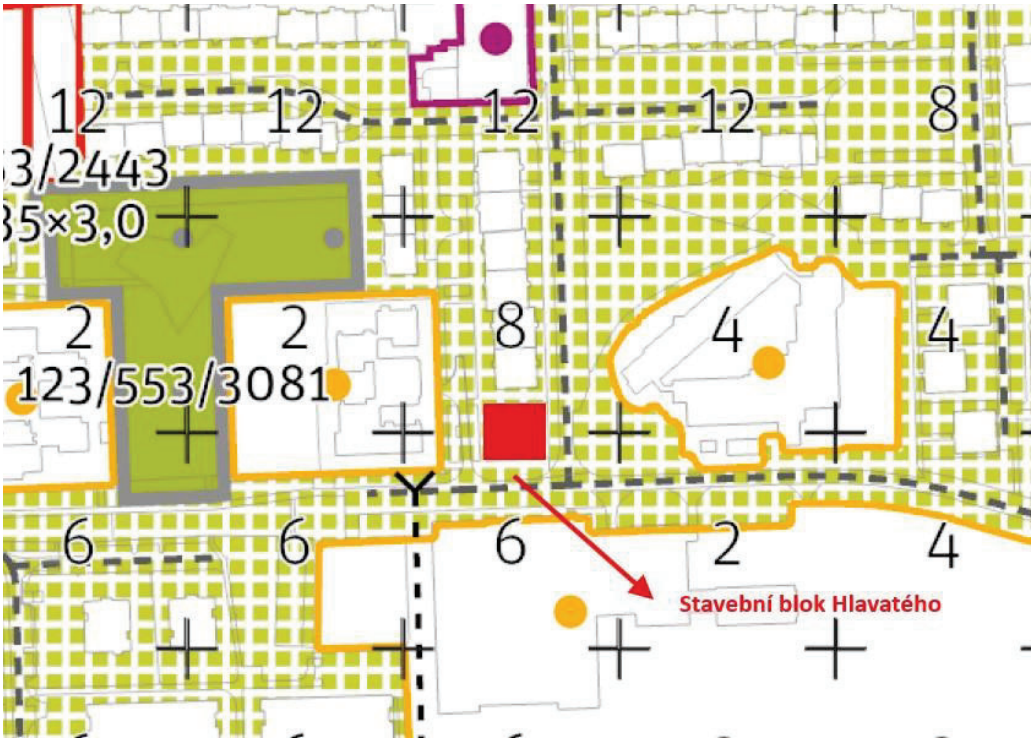
994/553/1139 Plocha podmíněná plánovací smlouvou se lhůtou pro její uzavření 6 let ode dne nabytí účinnosti Metropolitního plánu
994/553/1140 Plocha podmíněná plánovací smlouvou se lhůtou pro její uzavření 6 let ode dne nabytí účinnosti Metropolitního plánu

-> 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.

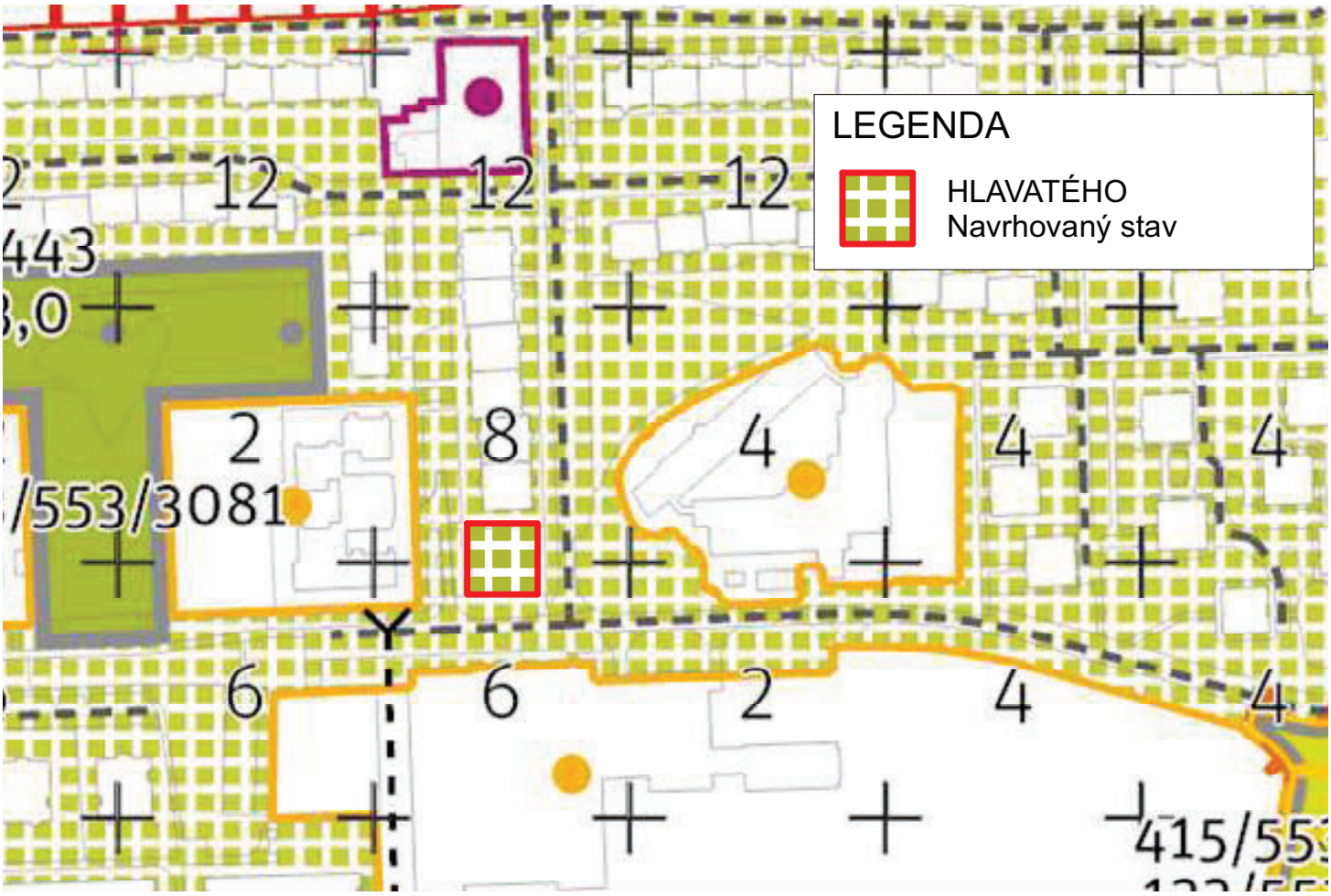
Hlavatého stávající stav

Výňatek z MPP



Ortofotomapa Hlavatého

Příloha č. 3


LEGENDA
HLAVATÉHO
Navrhovaný stav
12
12
12
443
3,0
2
8
4
4
4
/553/3081
6
6
2
4
4
415/55