

# 540 / Sídliště Modřany jih

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 12

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 12

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Kamýk, Modřany

## ROZLOHA

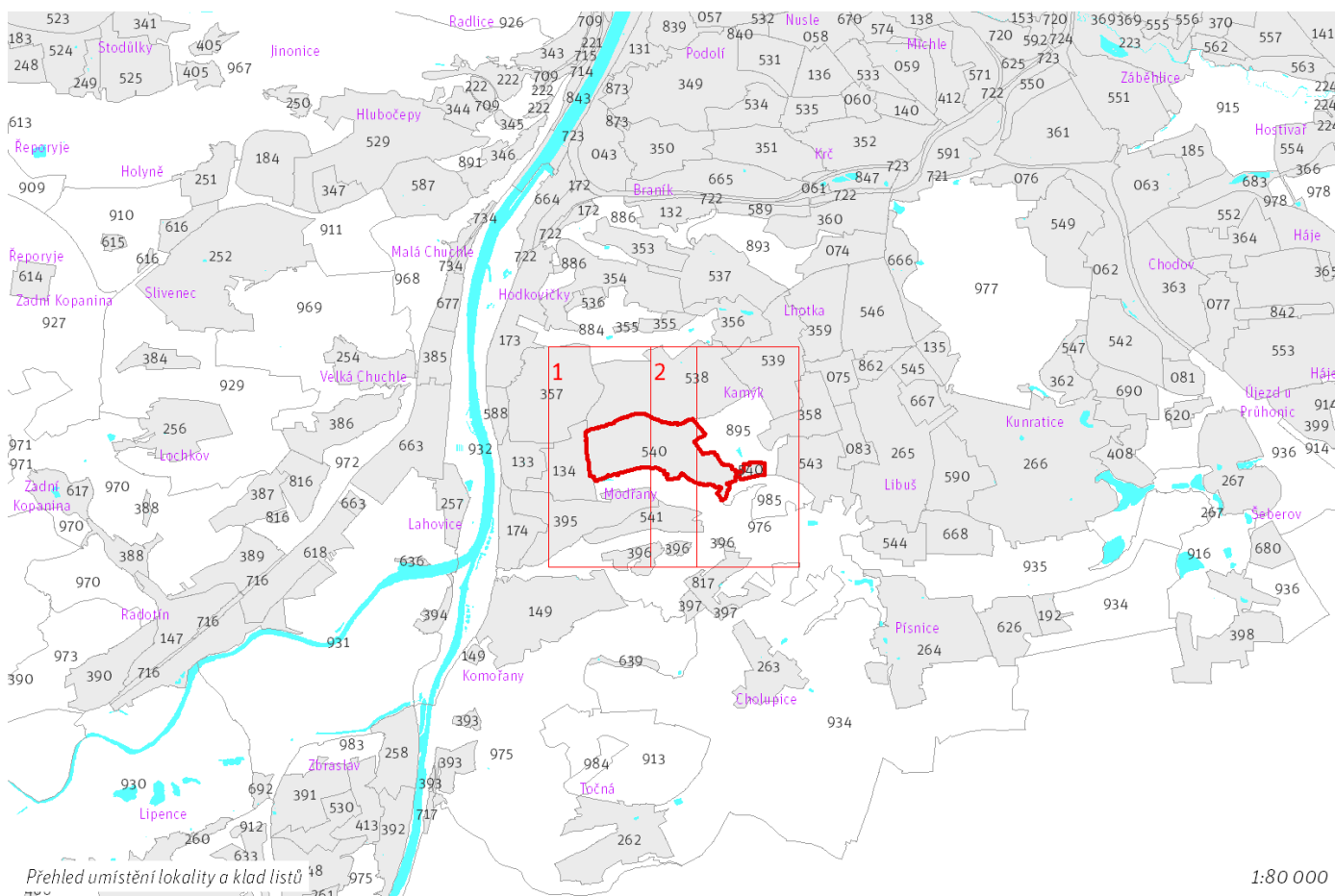
85 ha

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

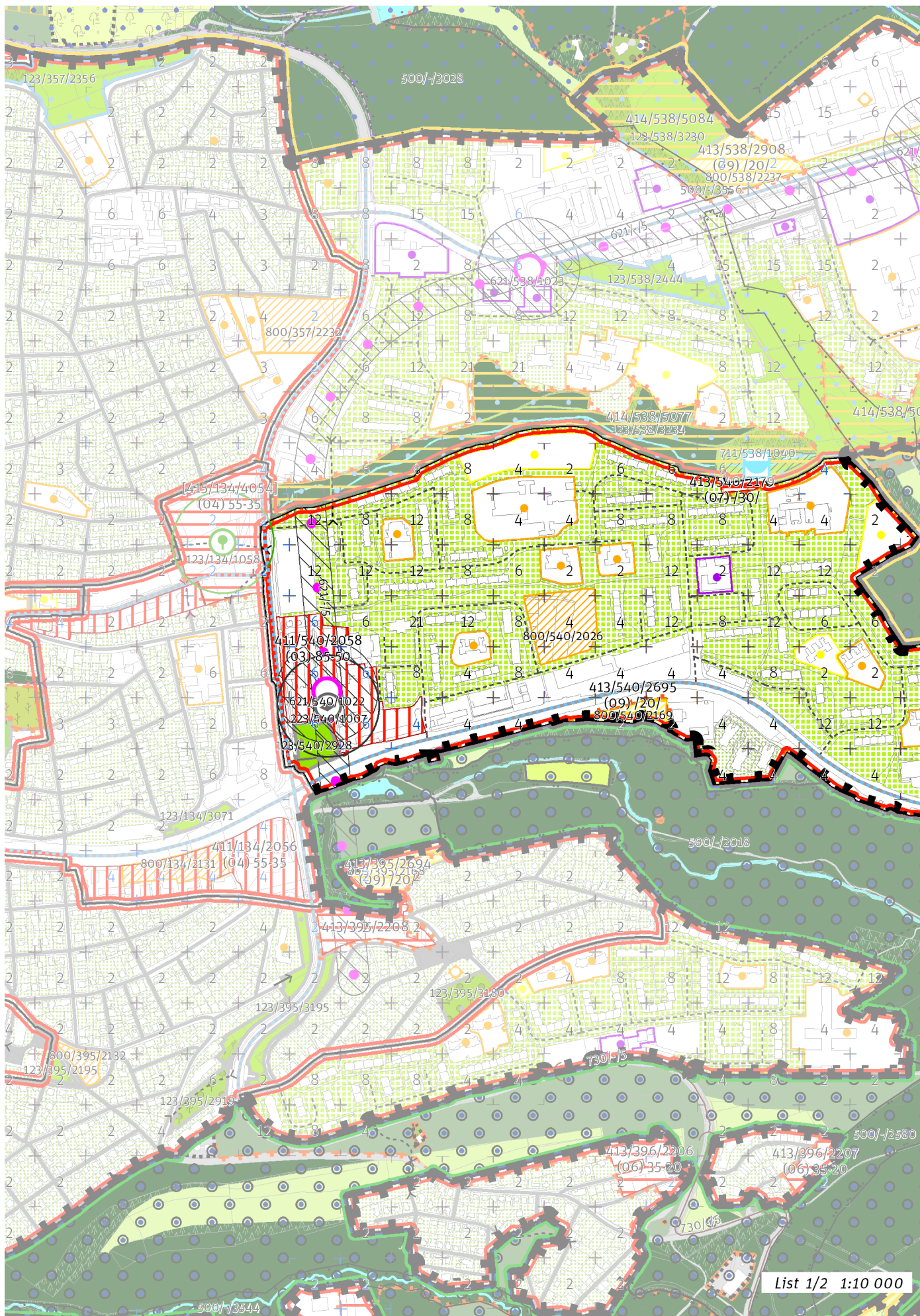
## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Sídliště Modřany jih je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. 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 a rozvojových plochách doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a doplnění sítě veřejných prostranství o nové náměstí.

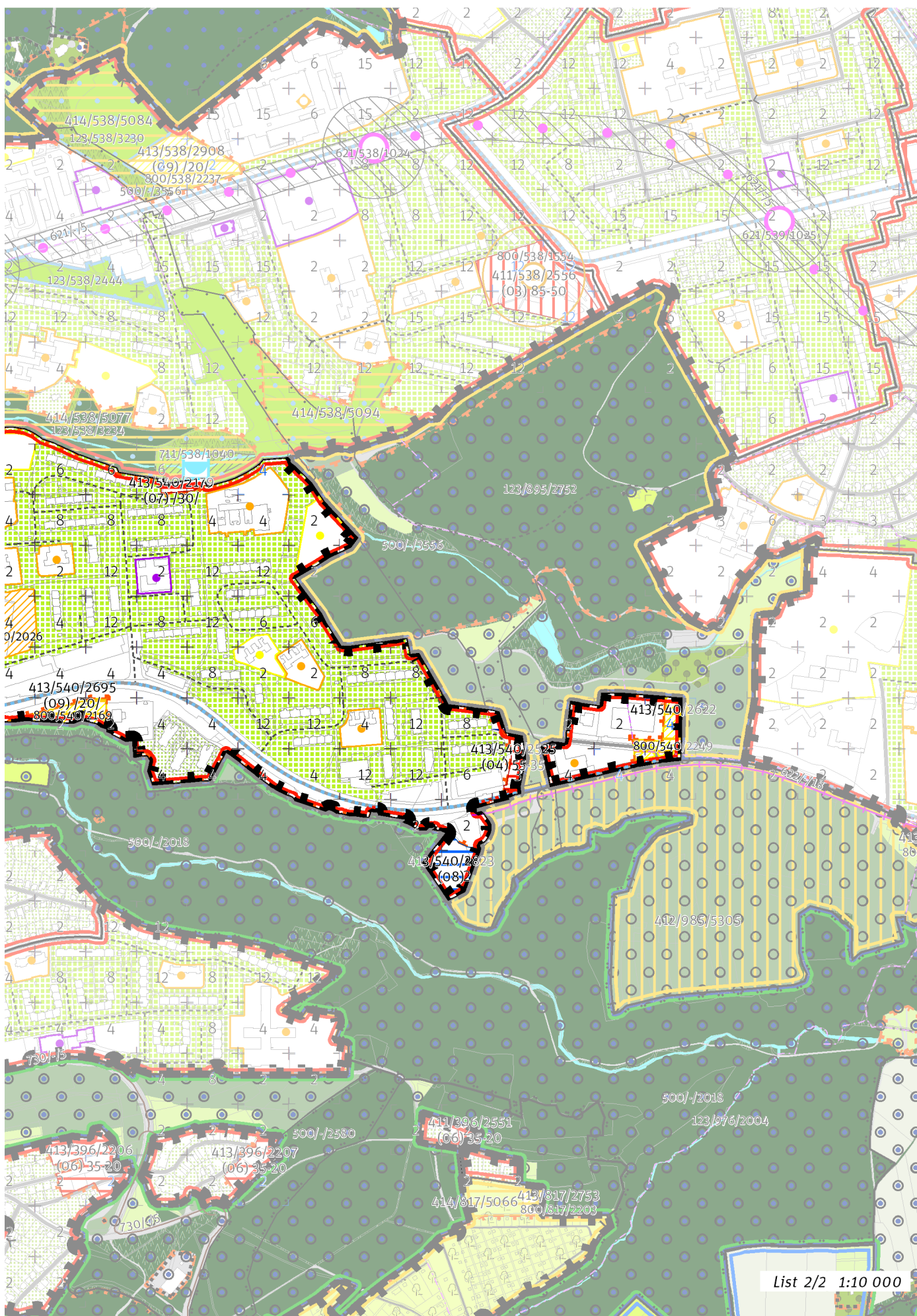


1:80 000



List 1/2 1:10 000





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/540/2928 Park u pošty Modřany - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

## 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O7) Modernistická struktura, čl. 47

### Uliční prostranství

223/540/1007 – v okolí 100 metrů od bodu vymežit náměstí o minimální rozloze 5000 m<sup>2</sup>

-> Vymezení náměstí bodem, čl. 83

## 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, 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 **413/540/2622** o rozloze 7321 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

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

### Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/540/2058** o rozloze 42569 m<sup>2</sup>

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 95% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 85%

ZB<sub>S1</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 65% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí.

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

Rozvojová plocha **413/540/2179** o rozloze 1982 m<sup>2</sup>

Typ struktury: modernistická struktura

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: 30%

Rozvojová plocha **413/540/2823** o rozloze 8912 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů produkce

Způsob využití: produkční

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umístované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.

Rozvojová plocha **413/540/2695** o rozloze 5661 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umístované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.

Rozvojová plocha **413/540/2525** o rozloze 4234 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 65% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 55%

ZB<sub>S1</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 40% (pro neznámý blok)

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

---

## **500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **Veřejná doprava / Metro**

621/-/5 Trasa metra D - větev Nemocnice Krč - Poliklinika Modřany – územní rezerva

621/540/1022 Stanice metra Modřany – územní rezerva

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Metro, čl. 122

---

## **700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

### **Veřejná vybavenost**

800/540/2026 - plocha o velikosti 16110 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/540/2169 - plocha o velikosti 5661 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/540/2249 - plocha o velikosti 5720 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

---

## **900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---