

# 553 / Sídliště Jižní Město I. jih

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 11, Praha-Újezd

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Chodov, Háje, Újezd u Průhonic

## ROZLOHA

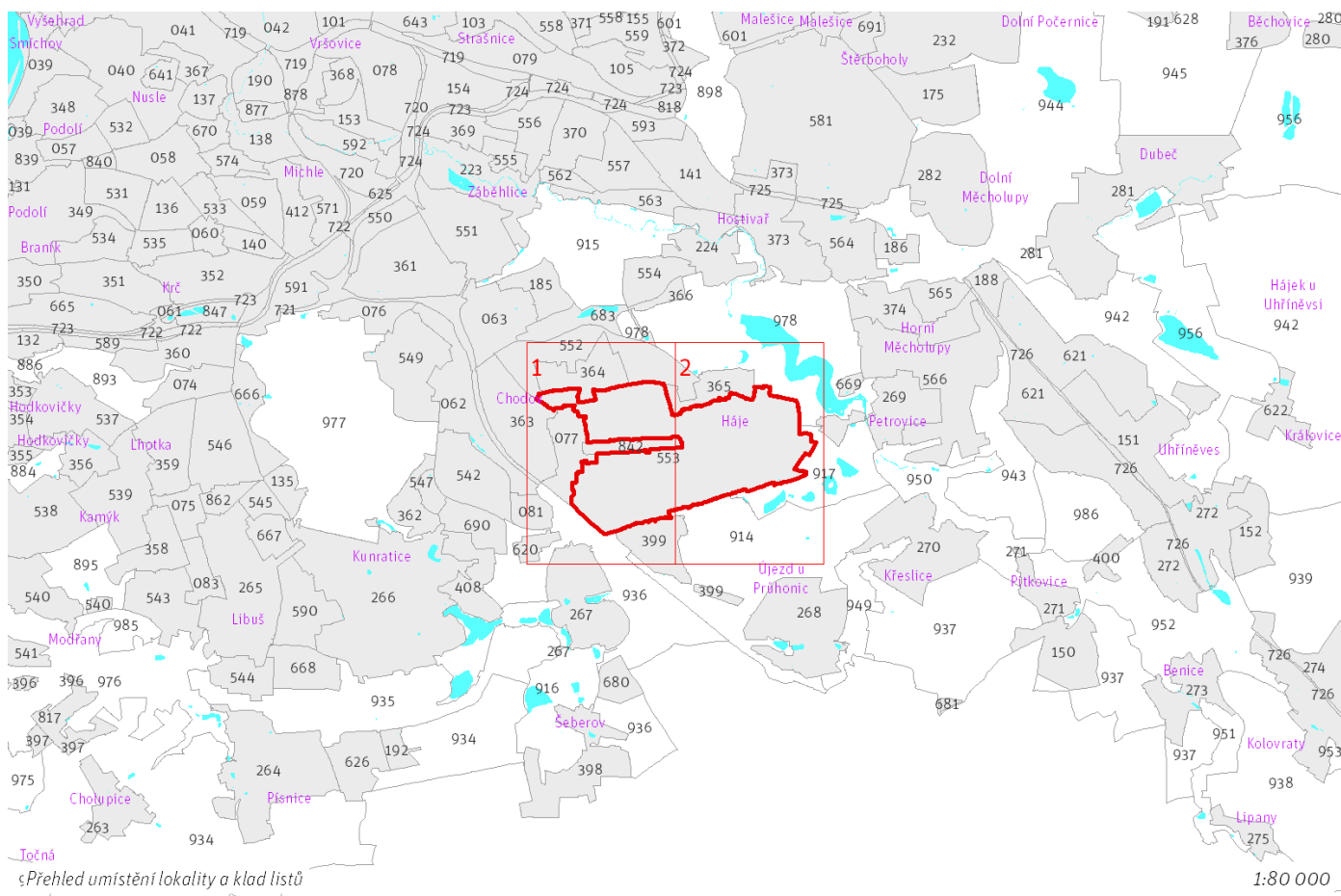
279 ha

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

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

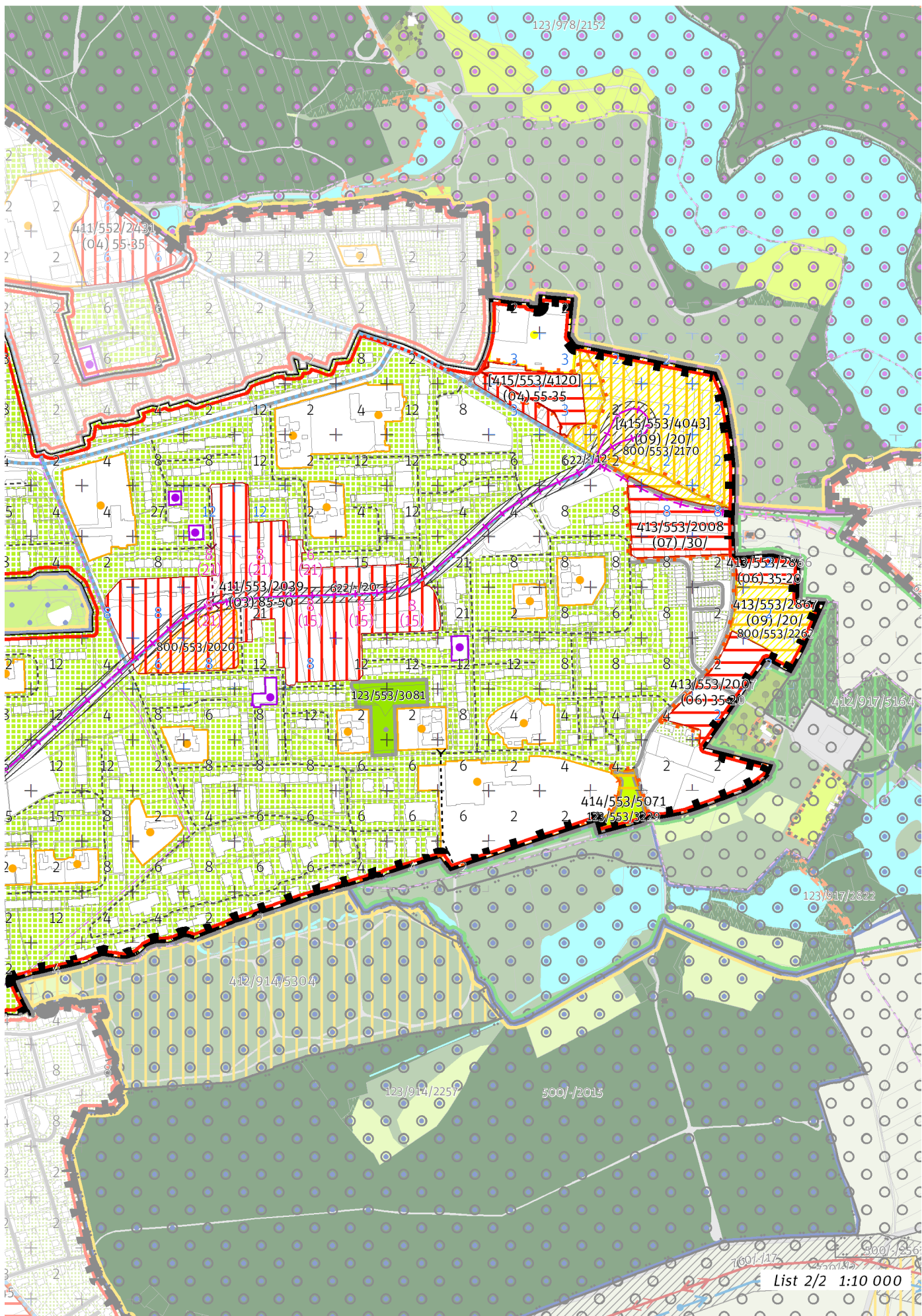
**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Jižní Město I. jih se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.**

Lokalita Sídliště Jižní Město I. jih je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Lokalita obklopuje celou lokalitu Centrální park Jižní město se strukturou parkového prostранství, 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 Miličov - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

## 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (07) Modernistická struktura, čl. 47

### Výšková regulace

Místo se stanovou hladinou věží XX. Jižní město

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

Maximální výška věží: 100 m.

-> Hladiny věží, čl. 100

-> Panoramata a veduty čl. 104 - 105

-> Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace

## 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, 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

Skupina [T+R] ploch **[415/553/4120]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 19186 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění 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>S</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)

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítka a kompozici krajinného prostředí.

Skupina [T+R] ploch **[415/553/4043]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 73312 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítka a kompozici krajinného prostředí.

Rozvojová plocha **413/553/2867** o rozloze 20725 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítka a kompozici krajinného prostředí.

Transformační plocha **411/553/2453** o rozloze 21000 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/553/2007** o rozloze 18544 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 35%

ZB<sub>S</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>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/553/2008** o rozloze 24521 m<sup>2</sup>

Typ struktury: modernistická struktura

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: 30%

Rozvojová plocha **413/553/2866** o rozloze 6760 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)  
ZB<sub>S1</sub>: 35%  
ZB<sub>S</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>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)  
ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/553/2039** o rozloze 131216 m<sup>2</sup>

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění 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>S</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 transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Transformační plocha **411/553/2038** o rozloze 72147 m<sup>2</sup>

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění 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>S</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 transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Transformační plocha **411/553/2040** o rozloze 99849 m<sup>2</sup>

Typ struktury: modernistická struktura

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: 60%

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

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

#### Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/553/5071** o rozloze 6532 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

---

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## 600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### 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

-> *Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128*

---

## 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

### Veřejná vybavenost

800/553/2020 - plocha o velikosti 16059 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/553/2170 - plocha o velikosti 73312 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/553/2225 - plocha o velikosti 21000 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/553/2248 - plocha o velikosti 4283 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/553/2262 - plocha o velikosti 20725 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/553/2265 - plocha o velikosti 17318 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> *Plochy 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 - 151*

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.

---