

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

# 175 / Malý háj

## SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 15

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Dolní Měcholupy, Praha-Štěrboholy

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Dolní Měcholupy, Štěrboholy

## ROZLOHA

51 ha

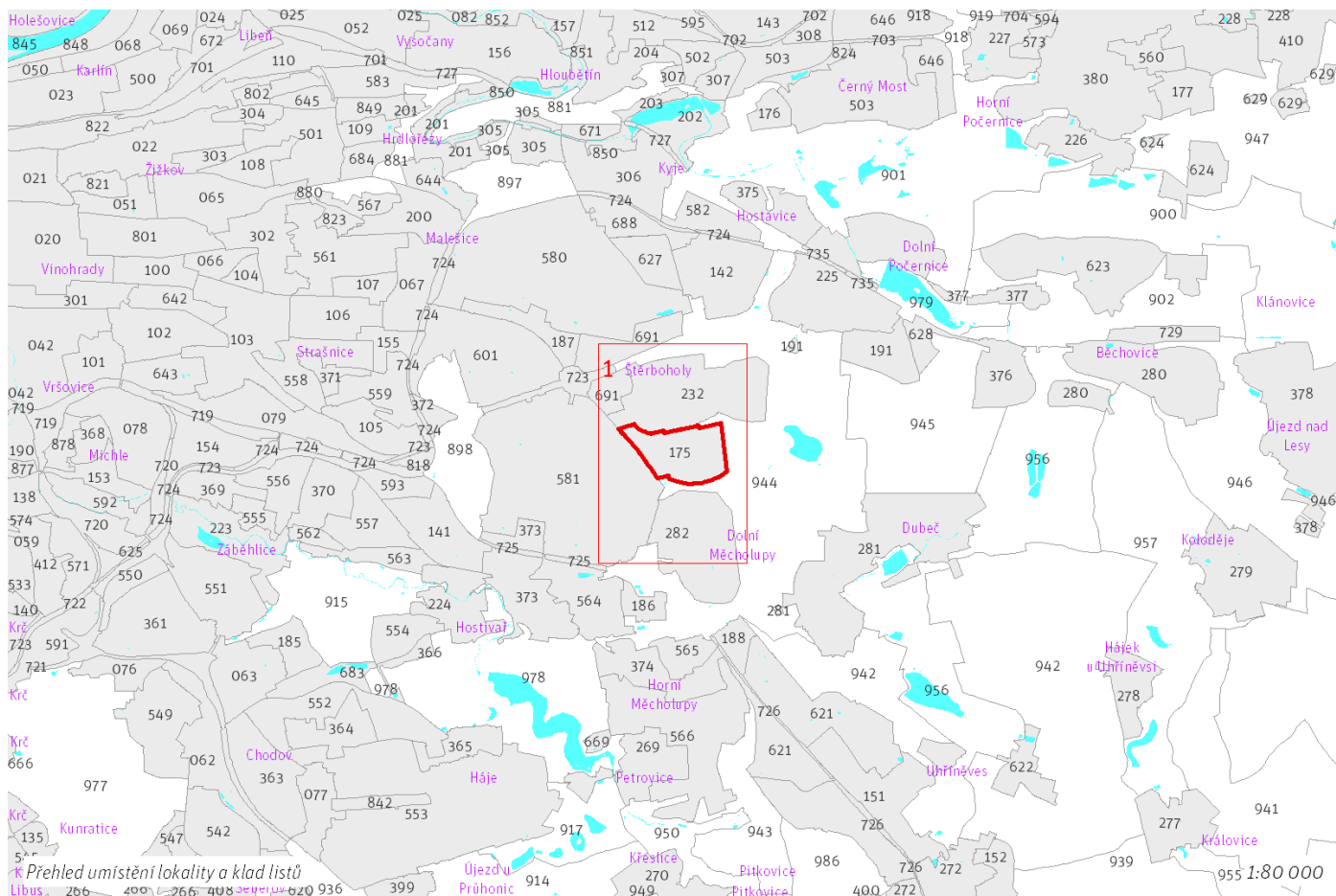
<b>Z</b>	<b>(04)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
<b>/ O</b>	<b>[ R ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: rozvojová

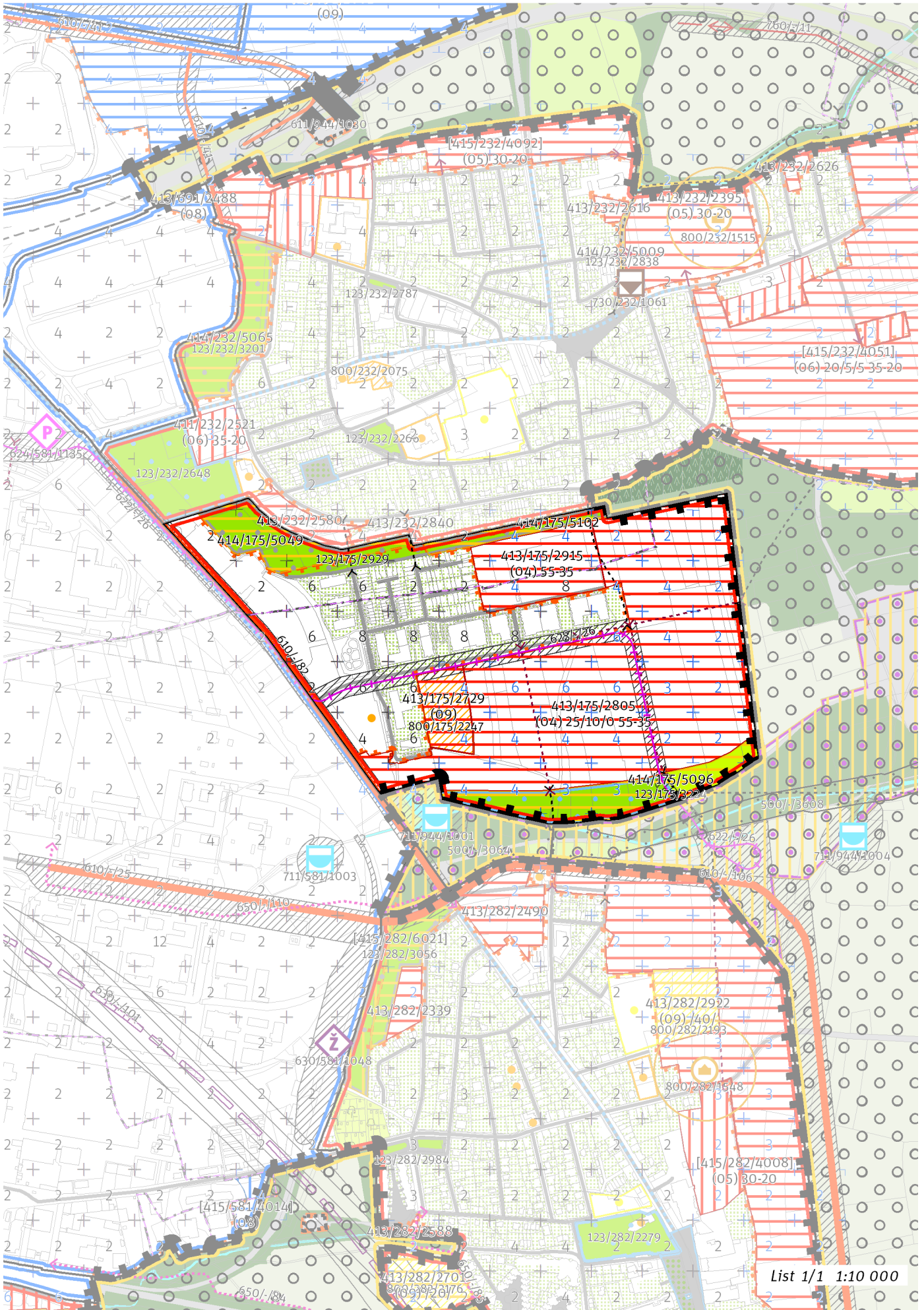
## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, rozvojové, obytné lokality Malý háj se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Malý háj je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodé struktury s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků dle navržených parametrů rozvojových ploch, zajištění propustné sítě veřejných prostranství a její napojení na lokalitu Dolní Počernice – Horní Měcholupy s rekreačním využitím. Osou lokality je Kardausova ulice.

Lokalitu představují ve střední části rozsáhlé obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby a částečně zástavby v zahradách.





List 1/1 1:10 000

## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/175/2929 Park Zelený val - místní park  
123/175/3224 U Malého háje - lokální 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, čl. 63

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

## 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

### Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **413/175/2915** o rozloze 33349 m<sup>2</sup>

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)

Rozvojová plocha **413/175/2729** o rozloze 14663 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

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

### Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Rozvojová plocha **413/175/2805** o rozloze 226623 m<sup>2</sup>

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP<sub>min</sub>: 25%

Minimální podíl městských parků PP<sub>min</sub>: 10%

Maximální podíl veřejných prostranství VP<sub>max</sub>: 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV<sub>min</sub>: 0%

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)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, čl. 77

### Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/175/5049** o rozloze 22415 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **414/175/5102** o rozloze 9182 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **414/175/5096** o rozloze 35128 m<sup>2</sup>

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

## 500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **Systém pozemních komunikací**

610/-/82 Rekonstrukce a rozšíření ul. Kutnohorské – návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

### **Veřejná doprava / Tramvajová doprava**

622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP - Štěrboholy - Malý Háj - Dolní Měcholupy – návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

---

## **700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

### **Veřejná vybavenost**

800/175/2247 - plocha o velikosti 14510 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

---

## **900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

910-610/-/82 Rekonstrukce a rozšíření ul. Kutnohorské

910-622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP - Štěrboholy - Malý Háj - Dolní Měcholupy

-> 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.

---