062 / Chodov komerce

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 11

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 11

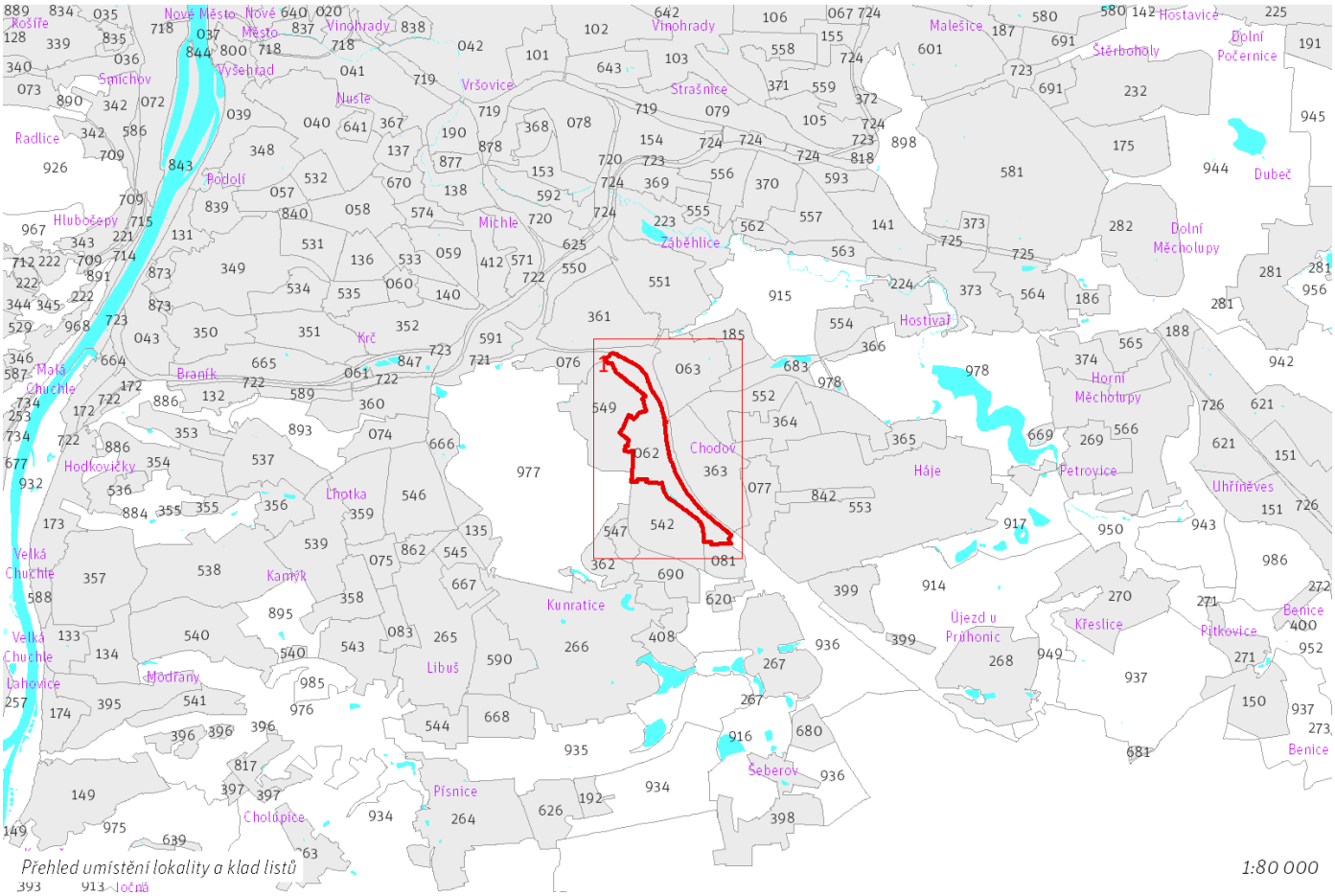
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Chodov

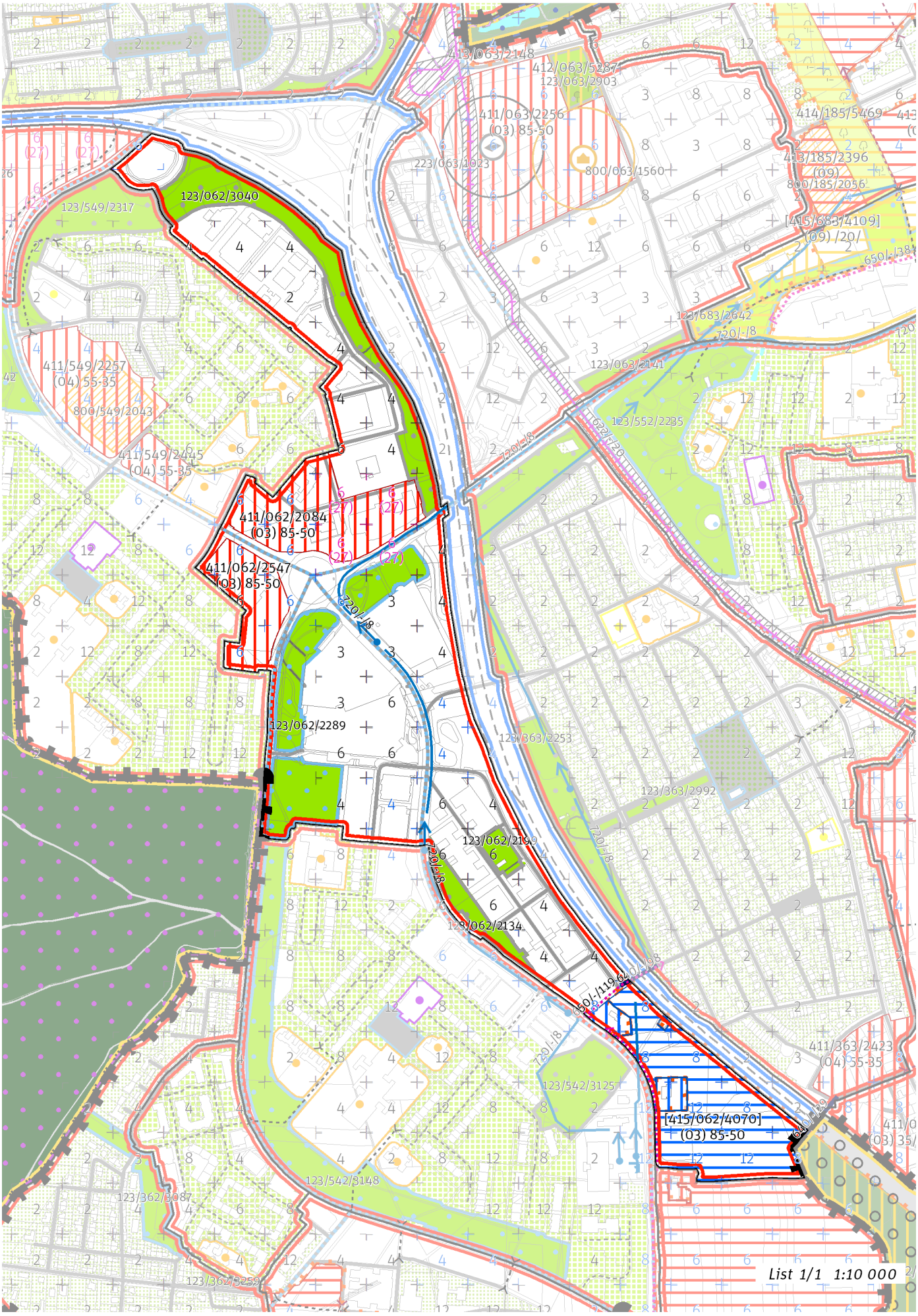
ROZLOHA
60 ha

Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(03)** TYP STRUKTURY: hybridní struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[S]** MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Chodov komerce se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita Chodov komerce je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, ve vymezených transformačních plochách doplnění zástavby s ohledem na potenciál místa a dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. Využití lokality je stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy administrativy a komerční vybavenosti.




123/062/3040
123/549/2317
411/549/2257
(04) 55-35
800/549/2043
411/549/2445
(04) 55-35
411/062/2084
(03) 85-50
411/062/2547
(03) 85-50
123/062/2289
123/062/2199
123/062/2134
413/063/2148
412/063/5287
123/063/2903
411/063/2256
(03) 85-50
223/063/1023
800/063/1560
414/185/5469
413/185/2396
(09)
800/185/2056
[415/683/4109]
(09) /20/
123/683/2642
720/-/8
123/063/2141
123/552/2235
123/363/2253
123/363/2992
411/363/2423
(04) 55-35
123/542/3125
[415/062/4070]
(03) 85-50
123/542/3148
123/362/3087
123/362/3259
List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/062/2134 Park Chodov - místní park
123/062/2199 The park - místní park
123/062/2289 Okolí centra Chodov - lokalitní park
123/062/3040 Park na kopci II. - místní park

-> Městský park, čl. 84
-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (03) Hybridní struktura, čl. 43

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží XVIII. Chodov
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 **[415/062/4070]** se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76923 m^2 a jako pro celek pro ni platí:
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: produkční
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 85%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/062/2547** o rozloze 25341 m^2
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 85%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/062/2084** o rozloze 47767 m^2
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 85%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Bezmotorová doprava

640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města — návrh

640/-/98 Propojení přes D1 u The Park — návrh
650/-/119 Cyklotrasa na lávce přes D1 u Chodova — návrh
650/-/65 Cyklotrasa z Kunratic na Chodov — návrh
-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury
910-640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města

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 - 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.