

## Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se informace o záměru hl. m. Prahy – lokalita „Trojmezí“.

Tzv. oblast „Trojmezí“ (dále jen také „Trojmezí“) je velkým nezastavěným územím (viz přílohu č. 1-4), které zasahuje do územní působnosti celkem čtyř městských částí. Konkrétně MČ Praha 4, MČ Praha 10, MČ Praha 11 a MČ Praha 15. Území je v současnosti ze všech stran obklopeno zástavbou pražských čtvrtí, jmenovitě Hostivař, Chodov, Spořilov a Záběhlice. Svou funkcí je zejména pro místní obyvatele přírodním a rekreačním zázemím, které současně poskytuje mnoho ekosystémových služeb. Části Trojmezí jsou chráněny z důvodu ochrany krajinného rázu jako přírodní park Hostivař-Záběhlice a část lokality v okolí toku Botiče je se statutem ZCHÚ jako přírodní památka Meandry Botiče. Územím dále prochází biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES) a v územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je území vedeno jako součást celoměstského systému zeleně.

Trojmezí bylo a je dlouhodobě vystaveno snahám o realizaci výstavby. Tlak na změnu současně platného územního plánu zde byl patrný již od poloviny první dekády tohoto století. V minulosti se k některým plánům zastavění kladně přiklápěla i MČ Praha 10. V roce 2009 RMČ Praha 10 přijala usnesení číslo 157 ze dne 25. 2. 2009 „K podnětu městské části Praha 10 na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Trojmezí“ (viz přílohu č. 5), na jehož základě bylo území Trojmezí zařazeno do „Seznamu celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, pořizovaných v samostatném režimu pořizování“. To znamenalo souhlas s podstatně větším objemem zástavby předmětného území. Změna územního plánu, která nesla číslo 1175 (viz přílohu č. 6), nakonec nebyla zastupitelstvem hl. m. Prahy schválena. Proti snahám o zástavbu lokality se vymezila občanská společnost sdružená do „Koalice občanských sdružení Trojmezí“. Petici „Za zelené Trojmezí“ proti plánované výstavbě podepsalo během prvních 11 dnů okolo 13 000 občanů a dalších zhruba 3 000 elektronicky. Situace, kdy je velká část pozemků ve vlastnictví developerů, kteří zde měly na zástavbě zájem, platí dodnes.

V roce 2018 došlo k obnovení diskuze o Trojmezí, kdy někdejší vedení hl. m. Prahy vytypovalo lokalitu Trojmezí jako jednu z vhodných k vybudování nových městských bytů. Na to obratem zareagovalo vedení městských částí Praha 4, Praha 11 a Praha 15 společným Memorandem za ochranu Trojmezí, ze dne 12. 9. 2018 (viz přílohu č. 7). Starostové našich sousedních městských částí vyjádřili nesouhlas se záměrem výstavby. K tomuto Memorandu se připojila svým usnesením 805 z 20. 9. 2018 Rada městské části Praha 10 (viz přílohu č. 8). Uvedené usnesení souhlasí se zněním Memoranda a s připojením MČ Praha 10 k Memorandu, což bylo následně písemně potvrzeno všem zúčastněným stranám dopisem MČ Praha 10 ze dne 26. 9. 2018 (viz přílohu č. 9). Současně připravovaný Metropolitní plán ponechává lokalitu převážně jako nezastavitelnou lesozemědělskou krajinu s rekreačním využitím.

Na začátku letošního roku 2020 se o Trojmezí znovu začalo mluvit v médiích v souvislosti s plánem výkupu pozemků ze strany hl. m. Prahy. Starostka MČ Praha 10 Renata Chmelová iniciovala společnou schůzku starostů městských částí Praha 10, Praha 11 a Praha 15 s radním hl. m. Prahy Janem Chabrem, který má v gesci mj. oblast majetku. Tito se společně dohodli na založení

pracovní skupiny pro Trojmezi a na prioritě vykupování pozemků s cílem posílení přírodního charakteru území. Do pracovní skupiny bude zapojen i Institut plánování a rozvoje Prahy, který na základě aktualizovaných podkladů připraví koncepční studii tohoto území. K současnému dění se již vyjádřilo Zastupitelstvo MČ Praha 15 svým usnesením číslo 90 na jednání zastupitelstva konaném 4. 3. 2020 (viz přílohu č. 10).

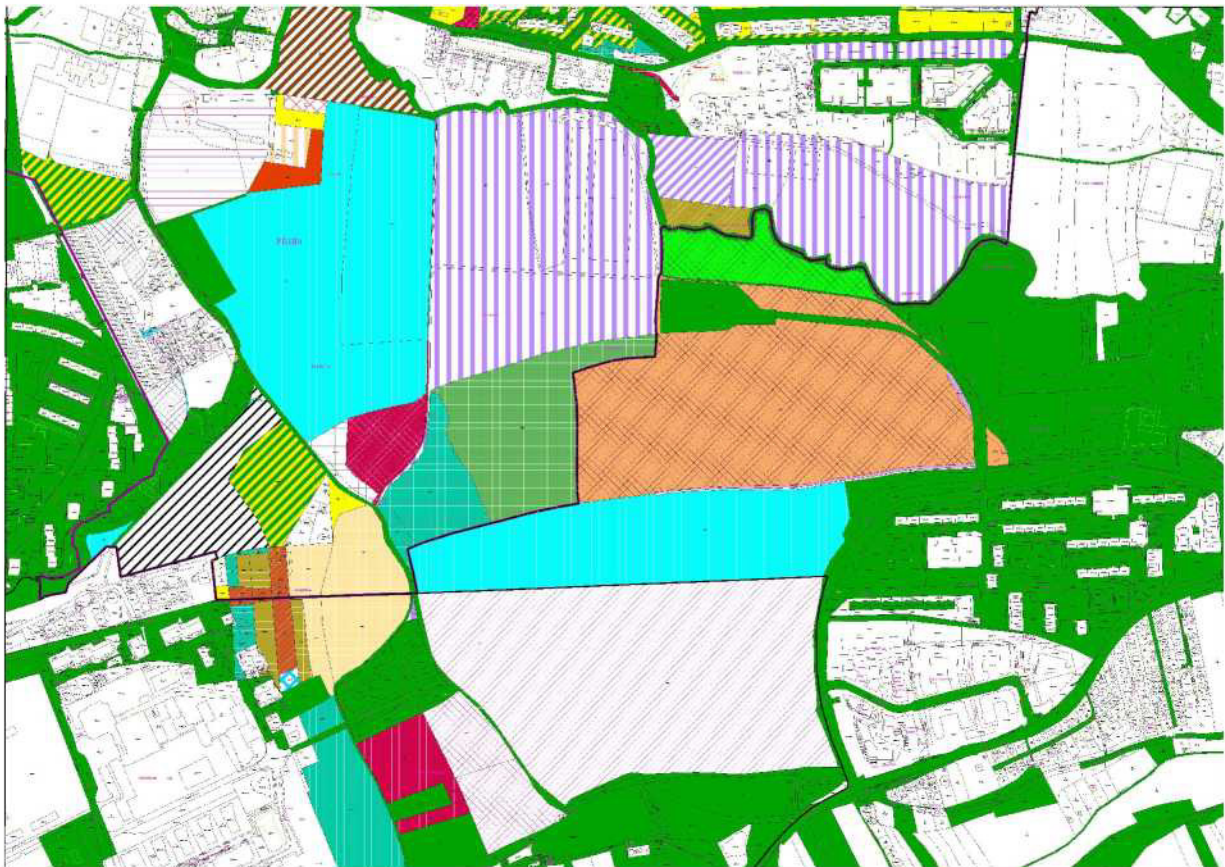
Dne 9. 3. 2020 se zabýval, z podnětu starostky Renaty Chmelové, mající ve svěřené gesci územní plán, a místostarosty Ing. arch. Martina Valoviče pro oblast územního rozvoje, Výbor pro životní prostředí a infrastrukturu ZMČ Prahy 10.

Výbor jednomyslně přijal usnesení (viz přílohu č. 11), které ve svých bodech konstatuje:
















- nesouhlas se zástavbou území tzv. „Trojmezi“ v katastrálním území Záběhllice (na území MČ Praha 10) a též nesouhlas s případnou zástavbou území celé oblasti tzv. „Trojmezi“, obojí z důvodu zachování zeleně v této oblasti
- doporučení RMČ iniciovat při jednáních s hl. m. Prahou vznik koncepce posílení přírodního charakteru celé oblasti tzv. „Trojmezi“.

V návaznosti na projednání celé záležitosti Radou MČ Praha 10 bude obdobný materiál předložen též Zastupitelstvu MČ Praha 10 s návrhem usnesení, viz přílohu č. 12. Navržené usnesení je plně v souladu s programovým prohlášením RMČ a s ohledem na další vedená jednání s hl. m. Prahou, okolními městskými částmi i soukromými vlastníky chce vedení MČ dát najevo významný zájem o budoucí přírodní charakter lokality Trojmezi.

Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů

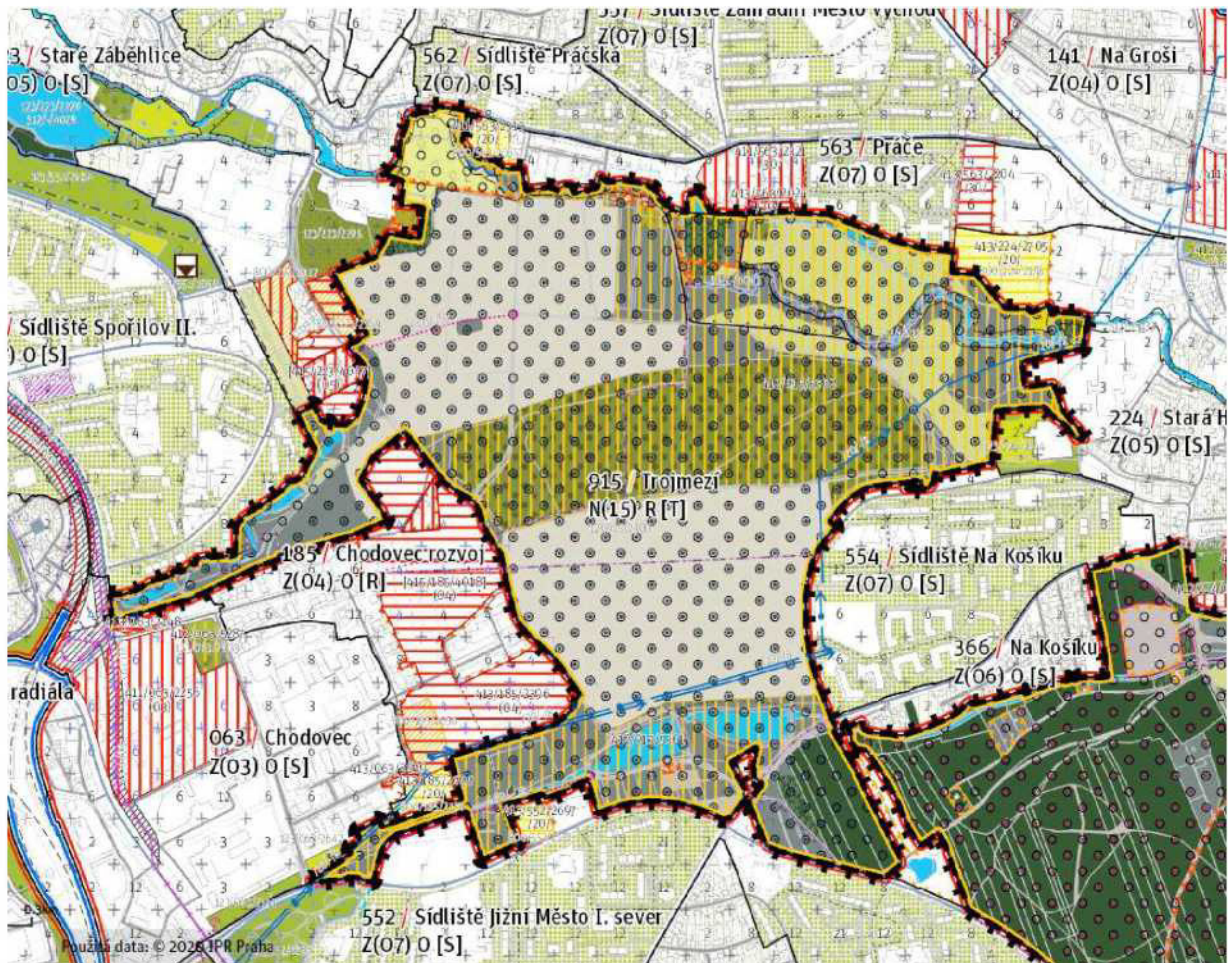


Legenda: Vlastnictví pozemků dle KN

	MČ Praha 10		Nováková, Tužil
	HMP		Kubeš, Klímková, Kubeš
	požádáno o svěření		Kubeš, Klímková, Galová, Kubeš
	ÚZSVM		Kubeš, Tichlová, Kubeš
	SPÚ		Kubeš, Tichlová, Kubeš, Kubešová
	ARANCIA a.s.		Šormánková, Mchedáček
	Bucská, Smolík		Kaňka, Skolická
	Development Doubovská, s.r.o.		Nedev
	ONGORIA a.s.		Kučerka, MAXXAR Consult, s.r.o.
	MIDATANER a.s.		Suchánková, Mašek, Rodovský 2x, Vavrouš 2x
	P-L-žlažimská s.r.o.		Jaromský
	Central Group rojmezí a.s.		AXATAV a.s.
	Central Group uzavřený invest. fond a.s.		Šindler
	Hialová		Jckoubková
	Čerčík, Nováková, Tužil, Langer		Záběhice Recl s.r.o.
	Nováková		
	Nováková, užil, Dorešová		



Příloha č. 4 – výřez z návrhu Metropolitního plánu



Příloha č. 5 - usnesení RMČ č. 157 ze dne 25. 2. 2009 „K podnětu městské části Praha 10 na změnu ÚP SÚ HMP Trojmezí“

P10-017732/2009



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10  
číslo 157  
ze dne 25. 2. 2009

**k podnětu městské části Praha 10 na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Trojmezí**

Rada městské části Praha 10

### I. souhlasí

s návrhem na pořízení změny ÚPn SÚ HMP na území tzv. „Trojmezí“ dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

### II. ukládá

#### 1. Ing. arch. Kubišovi, vedoucímu OÚR

1.1. zaslat podklady na změnu ÚPn SÚ HMP na území tzv. „Trojmezí“ na Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního plánu

Termín: 3. 3. 2009

Mgr. Vladislav L i p o v s k ý  
starosta

Bohumil Z o u f a l i k  
1. zástupce starosty

- 2 -

Předkladatel: Mgr. Lipovský, starosta  
Anotace: 1, 23  
Provede: Ing. arch. Kubiš, ved. OÚR  
Na vědomí: -  
Garant: Ing. arch. Kubiš, ved. OÚR

Příloha č. 1 usnesení RMČ č. 157 ze dne 25. 2. 2009

### PODNET MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY TROJMEZÍ

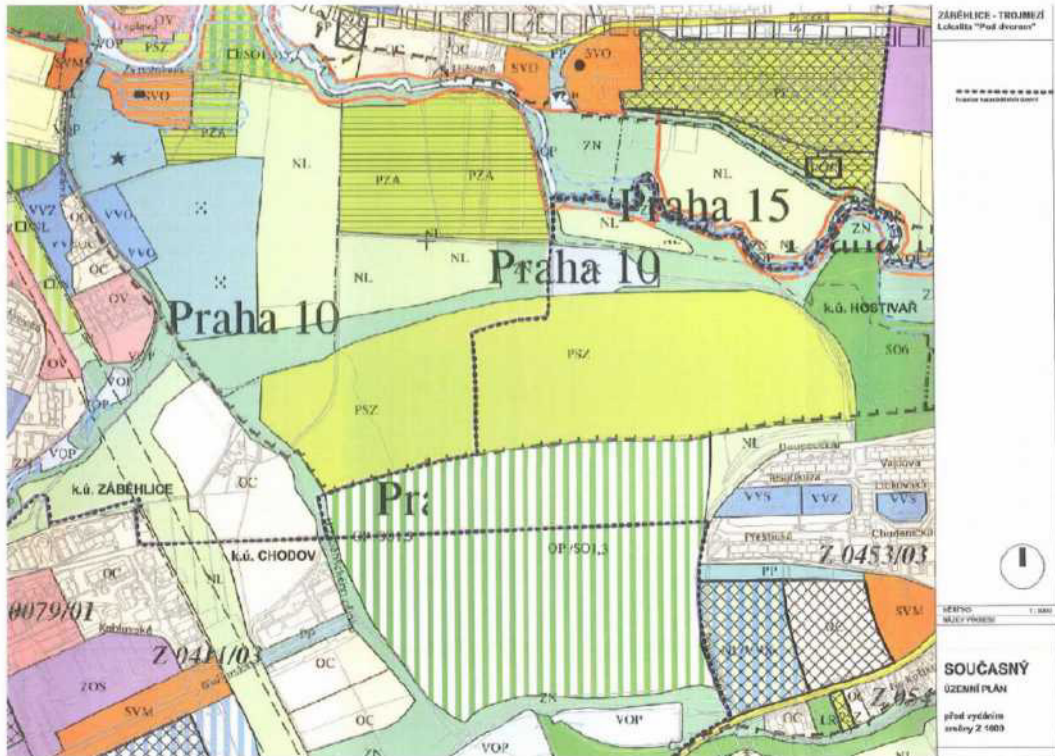
Území údolí Botiče v Záběhlicích a přilehlé plochy v katastrálních územích Chodov a Hostivaře byly tradičně dlouhodobým zemědělským územím na okraji Velké Prahy. Výstavbou obytného souboru Spořilova, sídliště Jižního Města a Košíku a obytné skupiny Chodovce se celá lokalita ocitla uvnitř velkoměstské zástavby ve své původní, zemědělsko produkční funkci.

Jedná se o nezastavěné území, kde tato zemědělsko produkční funkce postrádá smysl a nemůže být uplatňována. Stávající platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn SÚ HMP) daný stav v území konzervuje a nenabízí nové možnosti jeho využití. Území údolí Botiče a celé lokality je v ÚPn SÚ HMP navrženo převážně pro zemědělské využití se značným podílem orné půdy a dále ploch různých typů zeleně. V menší části pak jsou navrženy funkce sportu, území sloužící oddechu a minimální podíl bydlení. Předpoklad zemědělského extenzivního využití ploch se ukázal jako nereálný, neboť se jedná o prostor vnitřního města, kde území má plnit jiné městské, přírodní a urbanistické funkce. Dokladem nereálnosti původního záměru ÚPn SÚ HMP je soubor nekoordinovaně podávaných změn ÚPn SÚ HMP, z nichž již bylo několik schváleno. Uvedený stav je nevyhovující a do budoucna neudržitelný.

Podnět na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy „Trojmezí“ byl podán již v roce 2004 a návrh zadání byl projednán v roce 2005 pod číslem Z1175/06. Projednaný návrh zadání však nebyl doposud předložen k projednání v Zastupitelstvu hl. m. Prahy. Od doby projednání návrhu zadání změny územního plánu „Trojmezí“ v roce 2005 došlo k nabytí účinnosti zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

a proto je nutné pořídit změnu ÚPn SÚ HMP již v souladu s požadavky nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu podává městská část Praha 10 nový podnět na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podle zpracované studie.

P10-017732/2009





## Příloha č. 6 - změna ÚP SÚ HMP č. 1175


**ZMENA  
PLANU**
**Z1175 Celkové dořešení území s ohledem na posílení prvků zeleně, založení parkových ploch...**
**Předmět**

Celkové dořešení území s ohledem na posílení prvků zeleně, založení parkových ploch a ploch rekreace a sportu, odpovídající urbanizace a vyřešení dopravní obslužnosti území

**Městská část**

Praha 10, Praha 11, Praha 15

**Katastr: parcela**

Chodov: 3446, 3450, 3547, 3457/2, 3447, 3451/1

Hostivař: 1816/1, 1821/4, 1819, 1818/1, 1821/3, 2724, 1818/122, 1805, 1821/2, 1820, 1822/3, 1807/1, 1821/1, 1822/1, 1818/118, 1821/9

Záběhlíče: 657/7, 657/1, 7, 683/8, 668/2, 663/4, 669/53, 669/10, 669/26, 676/3, 678, 682, 698/1, 5770/2, 5770/1, 5769/1, 658/2, 673, 5852, 670/4, 669/51, 669/48, 657/14, 6, 655/1, 676/2, 684, 683/8, 685, 669/63, 657/11, 677, 657/8, 671, 672, 683/5, 983/7, 669/2, 663/6, 669/43, 669/77, 669/28, 657/3, 658/1, 681, 683/3, 686, 670/3, 668/1, 663/5, 669/36, 5770/4, 679, 5851, 670/2, 669/54, 669/32, 5/1, 657/2, 676/1, 680, 656, 683/1, 683/4, 683/2, 674, 699, 670/1, 669/159, 669/46

**Rozloha [m<sup>2</sup>]**

1 036 980

**Původní stav ÚP**

omá půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ oddechu /SO1,3/-výhled sady, zahrady, vinice /PS/ louky, pastviny /NL/ zahradnictví /PZA/ Nbitovy /PV/ zeleň městská a krajinná /ZMK/

**Upravený stav ÚP**

čistě obytné /OB/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ oddechu /SO1,3/ sportu /SP/

*- informace a regulativy vyznačeny červeně*

**Stav změny**

Neschválená změna

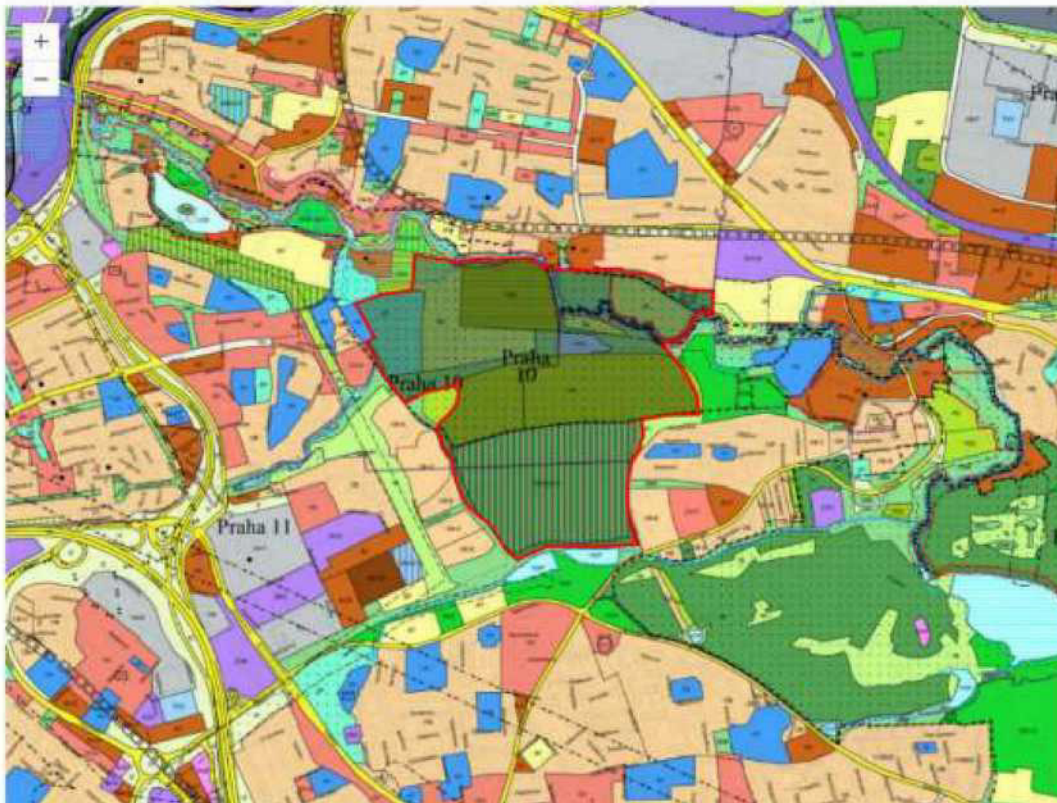
**Etapa:** Koncept **Vina:** 12

**Historie pořizování změny**

(neznámé datum) neukončené projednávání zadání

26.11.2009 schváleno zadání (usnesení ZHMP 31/41)

31.03.2011 neschválen koncept (usnesení ZHMP 5/17)



(dostupné z:

<https://app.ippraha.cz/napp/zmeny/?cislotxt=Z1175&featureexist=1&action=view&presenter=Articlezmenyupravu>)

Příloha č. 7 - memorandum za ochranu Trojmezí ze dne 12. 9. 2018

## MEMORANDUM za ochranu Trojmezí

My, starostové městských částí Praha 4, Praha 11 a Praha 15, mezi nimiž se rozprostírá jedna z nejcennějších nezastavěných přírodních lokalit v Praze, tzv. Trojmezí, si uvědomujeme přírodně-krajinné hodnoty této lokality a její vysoký rekreační potenciál a význam pro obyvatele uvedených městských částí. Uvědomujeme si nutnost ochrany chráněného území přírodního parku Hostivař - Záběhlice zasahující významnou část lokality, ochrany zvláště chráněného území přírodní památky Meandry Botiče a ochrany zemědělského půdního fondu podléhající I. třídě ochrany.

Deklarujeme proto společný nesouhlas se záměrem Rady hl. m. Prahy vybrat přírodní lokalitu Trojmezí jako nejvhodnější lokalitu v Praze pro výstavbu dostupného bydlení.

*Mgr. Petr Štěpánek, CSc.*  
starosta Městské části Praha 4

*Ing. Petr Jirava*  
starosta Městské části Praha 11

*Milan Wenzl*  
starosta Městské části Praha 15

V Praze dne 12. září 2018



Městská část Praha 10

## RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Usnesení

Rady městské části Praha 10  
číslo 805  
ze dne 20. 9. 2018

#### k návrhu na připojení MČ Praha 10 k Memorandu za ochranu Trojmezí

Rada městské části Praha 10

#### I. souhlasí

- a) se zněním Memoranda za ochranu Trojmezí, dle přílohy č. 1 předloženého materiálu
- b) s připojením MČ Praha 10 k Memorandu za ochranu Trojmezí

#### II. schvaluje

text dopisu MČ Praha 10 pro starosty MČ Praha 4, 11 a 15

#### III. ukládá

##### 1. Ing. Novákovi, starostovi

- 1.1. písemně informovat starosty MČ Praha 4, 11 a 15 o stanovisku MČ Praha 10 ve smyslu bodu I., ve znění dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 27. 9. 2018

- 2 -

Ing. Vladimír N o v á k  
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.  
I. místostarosta

Předkladatel: Ing. Novák, starosta  
Anotace: koncepce a územní rozvoj; životní prostředí  
Provede: Ing. Novák, starosta  
Na vědomí: -  
Garant: Bc. Pecánek, ved. OŽD  
Číslo tisku: P10-099620/2018

Příloha č. 9 - dopis MČ Praha 10 ze dne 26. 9. 2018 o připojení k memorandu za ochranu Trojmezí



Úřad městské části Praha 10  
Kancelář starosty

Váš dopis zn.: -  
Naše značka: P10-099625/2018  
Vyřizuje linka: Ing.arch. Zákostelný/580  
V Praze dne: 26. 9. 2018

Vážený pan

Mgr. Petr Štěpánek, CSc. – starosta MČ Praha 4

Ing. Petr Jirava – starosta MČ Praha 11

Milan Wenzl – starosta MČ Praha 15

**Věc: Návrh na připojení MČ Praha 10 k Memorandu za ochranu Trojmezí**

Vážení,

obracím se na Vás touto cestou v souvislosti s usnesením č. 2088 Rady hlavního města Prahy (RHMP) ze dne 28. 8. 2018, kterým bylo schváleno zpracování ekonomicko-technické a právní analýzy lokality „Trojmezí“ pro výstavbu dostupného sociálního bydlení (tj. krizové bydlení, sociální služby typu azylový dům, sociální byty či dostupné byty).

Trojmezí vnímáme jako rozsáhlé rozvojové území, které je svou velikostí, polohou a potenciálem dalšího rozvoje unikátní z hlediska celé Prahy. Velká část ležící na území MČ Praha 10 je součástí dosud nefunkčního přírodního parku „Hostivař – Záběhlíce“. Podél Botiče se nachází jeho nejcennější část s přírodní památkou Meandry Botiče, údolní část mezi Botičem a neudržovaným sadem Višňovkou je dosud zemědělsky využívána. Značná část území je zde dlouhodobě zanedbaná a neudržovaná. Příčinou neudržitelného stavu vidíme v rozporu mezi požadavky ochrany přírody, občanských iniciativ i městských částí, kteří požadují zachování přírodního parku ve stávajícím rozsahu a požadavky majitelů pozemků a developerů, kteří dlouhodobě prosazují celou řadu změn územního plánu a změnu rozsahu či charakteru přírodního parku, jež by umožnily alespoň částečnou zástavbu jejich pozemků.

Historický i současný postoj MČ Praha 10 k Trojmezí je jednoznačný. Tuto unikátní oblast vnímáme jako místo vhodné pro vznik veřejně přístupného parku se zachováním maxima zeleně a možnosti rekreace obyvatel nejen přilehlých městských částí.

S ohledem na výše uvedené souhlasíme se zněním Memoranda za ochranu Trojmezí a jako městská část, na jejímž území se významná část Trojmezí nachází, se k tomuto dokumentu připojujeme.

S pozdravem



Ing. Vladimír Novák  
starosta MČ Praha 10

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:  
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30  
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 580  
fax: +420 272 739 587  
e-mail: posta@praha10.cz  
www.praha10.cz

Příloha č. 10 - usnesení ZMČ P15 č. 90 ze dne 4. 3. 2020 „K návrhu Rady hlavního města Prahy – lokalita „Trojmezí““

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 15

### USNESENÍ

Zastupitelstvo městské části Praha 15

číslo Z - 90  
ze dne 4. 3. 2020

Název: *K návrhu Rady hlavního města Prahy – lokalita „Trojmezí“*

---

#### Zastupitelstvo městské části Praha 15

- I. bere na vědomí**
- a) informaci současného vedení Hl. města Prahy o plánovaném vykoupení pozemků oblasti tzv. „Trojmezí“ a snahu Rady hl. města Prahy o budoucí výstavbu v této lokalitě
  - b) vývoj záměrů na využití území Městských částí Praha 10, Praha 11 a Praha 15 v lokalitě Praha – Trojmezí v letech 1975 – 2020, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení
- II. souhlasí**  
s vykoupením pozemků od současných vlastníků Hlavním městem Prahou a následným vybudováním parku a městské zeleně pro občany Prahy, jak ostatně již požadovalo ZMČ Praha 15 svým usnesením č. Z – 128 ze dne 17. 2. 2010, které je přílohou č. 2 tohoto usnesení
- III. nesohlasí**  
s budoucí zástavbou území tzv. „Trojmezí“ v katastrálním území Hostivař z důvodu zachování zeleně v této oblasti
- IV. ukládá**  
informovat Hlavní město Praha o tomto usnesení

T: 15. 3. 2020  
Z: Ing. Petr Neumann,  
místostarosta

Milan Wenzl  
starosta MČ Praha 15

Václav Bílek  
1. místostarosta MČ Praha 15

Předkladatel: Ing. Pavel Klega, radní  
Zodpovídá: Ing. Petr Neumann, místostarosta  
Na vědomí:

Příloha č. 11 - usnesení VŽPI č. VŽPI/16/4 ze dne 9. 3. 2020

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**

P10-028509/2020

USNESENÍ Výboru pro životní prostředí a infrastrukturu  
č. VŽPI/16/4  
ze dne 9. 3. 2020

Výbor pro životní prostředí a infrastrukturu

- 1) NESOUHLASÍ  
s budoucí zástavbou území tzv. „Trojmezí“ v katastrálním území Záběhlice (na území MČ Praha 10) z důvodu zachování zeleně v této oblasti
  
- 2) NESOUHLASÍ  
s případnou zástavbou území celé oblasti tzv. „Trojmezí“ z důvodu zachování zeleně v této oblasti
  
- 3) DOPORUČUJE RMČ  
iniciovat při jednáních s hl. m. Prahou vznik koncepce posílení přírodního charakteru celé oblasti tzv. „Trojmezí“

Usnesení bylo přijato počtem „ 7 pro návrh, proti návrhu 0, zdržel se 0 „ hlasů členů výboru.



Ing. Milan Maršálek

předseda výboru pro životní prostředí a infrastrukturu ZMČ P 10

*Zápis z jednání výboru Zastupitelstva městské části Praha 10 je pro účely jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup upraven tak, aby jeho podoba byla v souladu s právními předpisy, upravujícími ochranu informací, zejména ochranu osobních údajů, osobnosti a soukromí fyzických osob. Originál prezenční listiny je uložen u tajemníka výboru.*

Příloha č. 12 - návrh usnesení ZMČ

## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 25. 5. 2020

#### **k informaci o záměru hl. m. Prahy – lokalita „Trojmezí“**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

#### **I. bere na vědomí**

informaci o záměru hl. m. Prahy – lokalita „Trojmezí“

#### **II. nesouhlasí**

- a) s budoucí zástavbou území tzv. „Trojmezí“ v katastrálním území Záběhllice (na území MČ Praha 10) z důvodu zachování zeleně v této oblasti
- b) s případnou zástavbou území celé oblasti tzv. „Trojmezí“ z důvodu zachování zeleně v této oblasti

#### **III. ukládá**

##### **1. R. Chmelové, starostce**

1.1. iniciovat při jednáních s hl. m. Prahou vznik koncepce posílení přírodního charakteru celé oblasti tzv. „Trojmezí“.

1.2. písemně informovat Mgr. Chabra, radního hl. m. Prahy, o tomto usnesení ZMČ

Termín: 8. 6. 2020

1.3. informovat ZMČ o výsledcích jednání dle bodu III., 1.1. o dalším vývoji v záležitosti lokality „Trojmezí“

Termín: 31. 1. 2021

Předkladatel: R. Chmelová, starostka

Číslo tisku: P10-030551/2020