

**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Družstevní ohoz je vymezena na základě společného charakteru plochy a shodného historického vývoje. Lokalita se nachází na plošině nad Nuselským údolím. Kompozice vznikla v průběhu 2. čtvrtiny 20. století jako přechod od blokové struktury k volným strukturám. Na začátku 2. pol. 20. století byla kompozice původního souboru dokončena. V 3. čtvrtině 20. století došlo v okrajových částech k navázání na původní strukturu volnou sídlištní zástavbou. Síť veřejných prostranství lokality je tvořena komponovanou uliční sítí, uliční prostranství jsou zpevněná, součástí kompoziční osy U Družstva Ideál je nezpevněný středový pás. V pozdějších dostavbách veřejné prostranství tvoří parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Veřejná prostranství jsou nejčastěji vymezena ploty soukromých předzahrádek nebo fasádami domů. Struktura je postavena na centrální ose (dnešní ulice U Družstva Ideál). Zástavba v lokalitě je tvořena řadovými obytnými domy v soukromých zahradách, pozdější dostavba pak řadovými bytovými domy. Významným veřejným prostranstvím je park Jezerka s divadlem.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

**Odůvodnění typu struktury**

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří zástavba umístovaná vždy na jedné straně stavebního bloku, vytvářející tak pravidelné rozestupy mezi budovami. Ulice jsou často z jedné strany vymezeny budovami, z druhé strany ploty soukromých zahrad. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat atypickou kombinaci strukturálních rysů území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



uliční čára



podlažnost



struktura

**Odůvodnění způsobu využití**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

**Odůvodnění míry stability**

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

**VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU**I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.92$

index návrhový  $i_n = 0.92$

-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000