

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

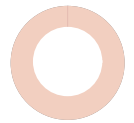
Lokalita Sídliště Velká Ohrada je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Sídliště je součástí Jihozápadního Města, navrženého Ivo Obersteinem po vítězství v soutěži z roku 1968. Výstavba z 80. let je charakteristická spojováním domů do bloků, které navzdory rozměrům respektují morfologii území. Velká Ohrada byla jako jediná rozpracována a navržena jinými architekty – Janem Bočanem a Zdeňkem Rothbauerem z ateliéru Beta. Má podobu geometricky čisté monumentální kompozice, nacházející se nad svahem Dalejského údolí naproti Butovickému hradišti. Struktura je podobná blokovému městu, veřejný prostor však tvoří park ve volné zástavbě. Domy obklopují veřejné vnitrobloky, které jsou spojené pěšími cestami skrz domy. Panelové domy tvoří devět téměř shodných čtvercových bloků o straně 120 metrů, v rastru tři na tři bloky. Celá kompozice má tvar čtverce, rohy některých bloků jsou akcentovány věžemi nebo snížením hmoty. Novější obytné soubory na jihovýchodě se skládají z bodových nebo terasových domů, vytvářejí přechod do svahů Dalejského údolí. Po obvodu sídliště se nacházejí areály občanské vybavenosti, čtvercovou kompozici bloků narušuje objekt občanské vybavenosti. Významným veřejným prostranstvím je ulice Cerveňanského, na kterou je celé sídliště napojeno.

Vybrané limity: Přírodní park

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.



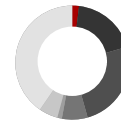
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně stavby a areály obklopené veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

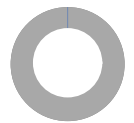
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezpevněnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 1.14$

index návrhový $i_n = 1.14$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000