

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

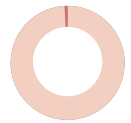
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Chodovec je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu mezi Trojmezím a Chodovskou radiálou. Nejstarší zástavbu tvořila osada Chodovec podél cesty, která procházela v místech dnešní ulice U Nové dálnice. Kromě této části lokalita zůstala až do 70. let nezastavěná, poté zde začaly vyrůstat panelové domy. Lokalitu zásadně ovlivnila výstavba Chodovské radiály. Po roce 1989 byly v lokalitě postaveny objekty archivů: Národní archiv (1994–2001), Státní oblastní archiv v Praze a Archiv hlavního města Prahy, v posledních letech zde byly realizovány bytové projekty. Veřejný prostor má v části lokality charakter parku ve volné zástavbě, v části je vymezen ploty areálů. Zástavbu tvoří deskové panelové domy, administrativní a bytové soubory. Plocha v severozápadní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určen pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena plochami s různorodým využitím, které se standardně vyskytují v obytném prostředí města. Vymezením zastavitelné obytné lokality Metropolitní plán chrání tento stav a umožňuje další rozvoj rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a rozvojové plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.85$

index návrhový $i_n = 1.26$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je převážně součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	77324	88000	104000	120000