

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dlabačov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu západně od Hradčan. Začala se formovat na přelomu 19. a 20. století rozšířením bývalých kasáren na Pohořelci za hradbami Prahy. V první polovině 20. století se v lokalitě stabilizovala síť veřejných prostranství a vymezené bloky byly zastavěny činžovními domy. Výrazným zásahem do lokality byla výstavba solitérního hotelu Pyramida v 80. letech 20. století a výstavba mimoúrovňové křižovatky Malovanka v roce 2008. Veřejné prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, která reaguje na terén. Významnými ulicemi lokality jsou ulice Keplerova a Bělohorská–Dlabačov, která na Pohořelci přechází v náměstí. Zástavbu lokality tvoří domy uspořádané do bloků. Na severu území se bloková struktura postupně rozpadá, snižují se výšky domů a charakter lokality se začíná přibližovat zástavbě zahradního města. Zástavba podél náměstí Pohořelec je drobnějšího měřítka a podobá se charakteru rostlého města. Rozlehlým areálem jsou budovy Armády ČR.

Vybrané limity: Památková rezervace

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 blokovou strukturou. Jádro lokality tvoří poměrně pravidelná síť veřejných prostranství, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství zde vymezují kompaktní bloky se zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Okrajové části jsou více neurčité a nejsou zásadní pro celkový charakter lokality. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

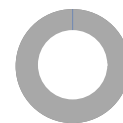
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0.81$

index návrhový $i_n = 0.81$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je převážně součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Menší část lokality se nachází na území městské části Praha 1, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 1	42590	38698	33825	31964	29857	29624	29563	30000	30000	31000
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000