

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

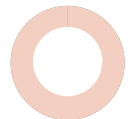
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kavčí hory je vymezena na základě převažujícího společného charakteru. Nachází se na plošině ostrohu nad Vltavou na Kavčích horách. Území zůstávalo do poloviny 20. století nezastavěné, případně se zde vyskytovaly pouze zahrádkářské kolonie. V 60. letech byl vystavěn areál České televize, v 90. letech 20. století došlo k výstavbě objektu produkčních center. Po roce 2000 byl vybudován administrativní komplex Kavčí hory Office Park. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, zástavbu tvoří převážně areály, stavební bloky tvoří solitérní stavby velkého měřítka. Jihovýchodní cíp 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 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 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 vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační 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 $i_s = 1.15$

index návrhový $i_n = 1.56$

-> [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