

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Kleovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na jižním svahu pod Vínohrady, nad železniční tratí (Pražská spojovací dráha) a vjezdem do vínohradských železničních tunelů, vedle Nuselských schodů. Na území se nacházela původní usedlost Kleovka, která byla zbořena v 70. letech 19. století. Vílová zástavba zahradního města vznikala od 30. letech 20. století podél Perucké ulice. Charakteristická je zástavba převážně solitérních vil většího měřítka v zahradách. Uliční síť tvoří ulice Na Kleovce a Perucká respektující terén. Stavební čára ustupuje od čáry uliční a vytváří oplocené předzahrádky.

Vybrané limity: Památková zóna

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 se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba samostatných budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

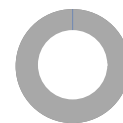
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 0.52$

index návrhový $i_n = 0.52$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 2, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	50363	50000	50000	50000