

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

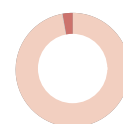
Lokalita Konvářka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází v prudkém svahu nad komunikací Dobříšská–Strakonická, nad smíchovským nádražím a Vltavou. Z jihu a západu je vymezena Dívčími hradí. Zástavba rodinných domů vznikala okolo ulic Pod Kesnerkou, Pod Děvinem, Na Kovářce, U Dívčích hradů a Děvinské v 1. polovině 20. stol. Struktura byla doplněna novějšími rodinnými domy v druhé polovině 20. stol. Bytové panelové domy okolo ulic Kroupovy, Pod Děvinem a K Závěrce byly dostavěny v 60. letech. V 70. letech se zástavba rozšířila o panelové domy v ulici Tetínské a panelové domy se šikmou střechou v ulici Nad Konvářkou. V posledních letech na místě původní zahrádkářské osady vzniklo několik rodinných domů. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří nepravidelnou uliční síť bez náměstí, ovlivněnou strmým terénem. V lokalitě je areál vodárenské věže.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna, Přírodní park

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 se strukturou zahradního města. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. V lokalitě se nachází také enklávy solitérních bytových domů umístěných v parkově upravených plochách, které však nejsou pro celkový charakter území určující. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



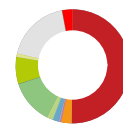
podlažnost



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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. 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 $i_s = 0.45$

index návrhový $i_n = 0.46$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	88225	96000	106000	116000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/342/01

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o plochu na západním okraji lokality. V platném územním plánu je vymezeno smíšené využití. V souladu s tím se nyní již staví podél nově vybudované obslužné ulice Lučičtíků. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření hranice lokality, sjednocení využití i charakteru lokality i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.

1312/342/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jde o plochu na západním okraji lokality. V platném územním plánu je vymezeno smíšené využití. V souladu s tím se nyní již staví podél nově vybudované obslužné ulice Lučičtíků. Důvodem pro vymezení plochy je dotvoření hranice lokality, sjednocení využití i charakteru lokality i zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik domů se zahradami, které zůstanou součástí ZPF.