

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

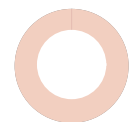
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Brumlovka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu pod úrovní severojižní magistrály. Lokalita byla dlouho nezastavěná, v průběhu 70. let vyrostla v území sportoviště, budovy areálů a skladů. V 90. letech začala přestavba a vznikl projekt BB centrum. Většina z dokončených budov jsou administrativní objekty. Významnou osou je ulice Vyskočilova a 5. Května. Výškovou dominantou je administrativní objekt u křižení ulic Zeletavské a U Pomníku. Jižní 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. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbání strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



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 urbání 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. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby 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  $i_s = 1.56$

index návrhový  $i_n = 1.66$

-> [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