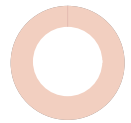


ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ**

Lokalita Sídliště Chodov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Sídliště Chodov je nejstarším ze tří svěbytných celků sídliště Jižního Města II, vymezených základní komunikační kostrou ulic Roztylská a U Kunratického lesa. Nachází se na rovinatém terénu s umělým terénním útvarem ve východní části (Zaječí hora). Původně zemědělsky využívané plochy měly být využity pro lehký průmysl. V souvislosti s výstavbou metra C byl záměr přehodnocen a rozhodlo se o výstavbě obytného souboru. Autory sídliště jsou Vítězslava Rothbauerová, Jitka Thomasová a Jan Zelený, realizace probíhala v letech 1979–1985. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Těžištěm lokality je Jírovcovo náměstí. Z něj vybíhá pěší kompoziční osa, která propojuje náměstí s parkovými plochami v severní a jižní části sídliště a pokračuje dál směrem na sever k centru Chodov. Panelová zástavba symetrické kompozice je tvořena dvěma soubory deskových bytových domů. V jádru lokality je areál občanské vybavenosti. Parter obytných domů je v místě s křížením pěší trasy volně průchozí. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím je ulice Roztylská. Podél západního, jižního a lokálně i východního okraje se nachází parkové plochy.

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 modernistickou strukturou.
Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterních doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

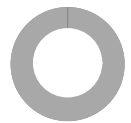
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.
Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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 $i_s = 0.73$

index návrhový $i_n = 0.73$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	77324	88000	104000	120000