524 / Za Ohradou

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 13

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 13, Praha-Řeporyje

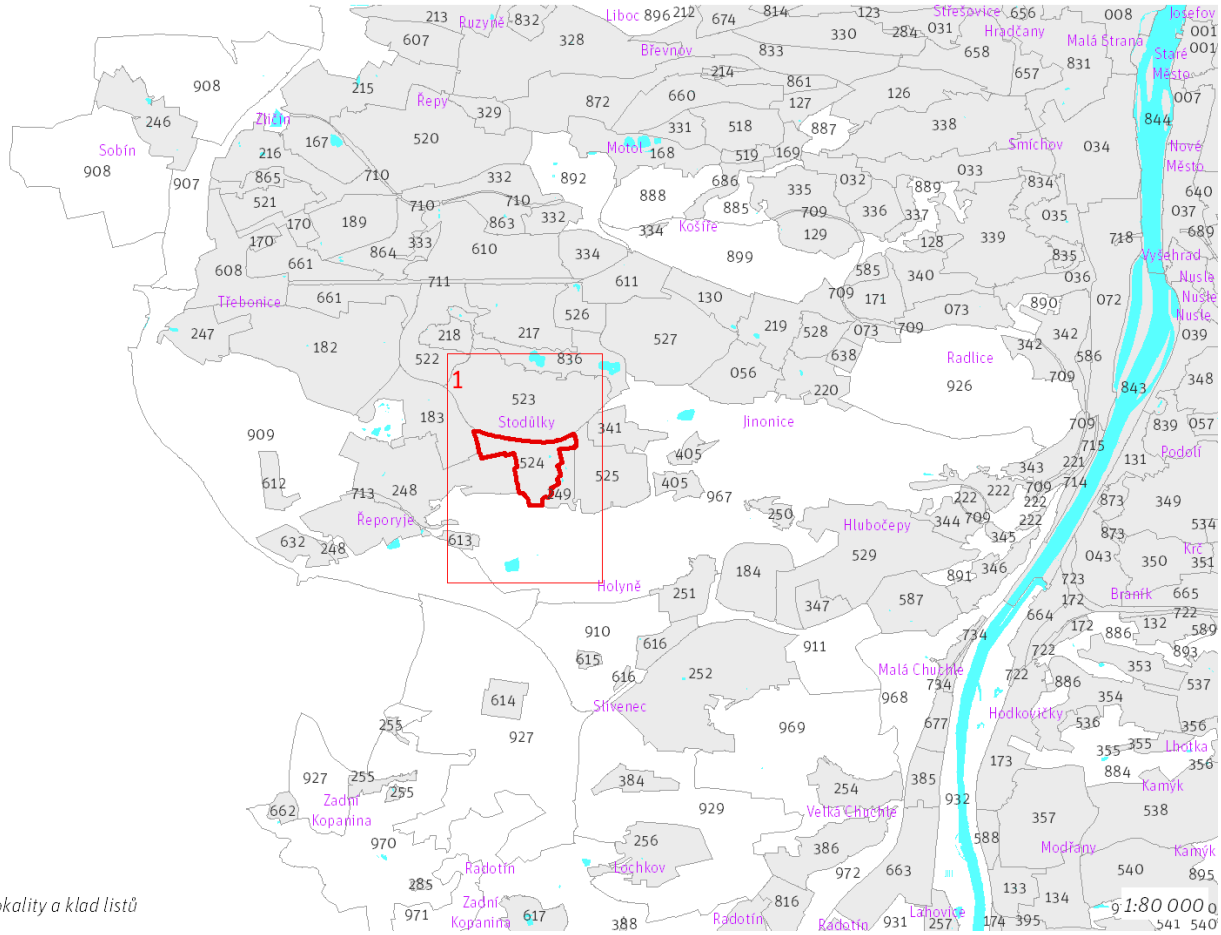
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Stodůlky, Řeporyje

ROZLOHA
36 ha

Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(07)** TYP STRUKTURY: modernistická struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[S]** MÍRA STABILITY: stabilizovaná

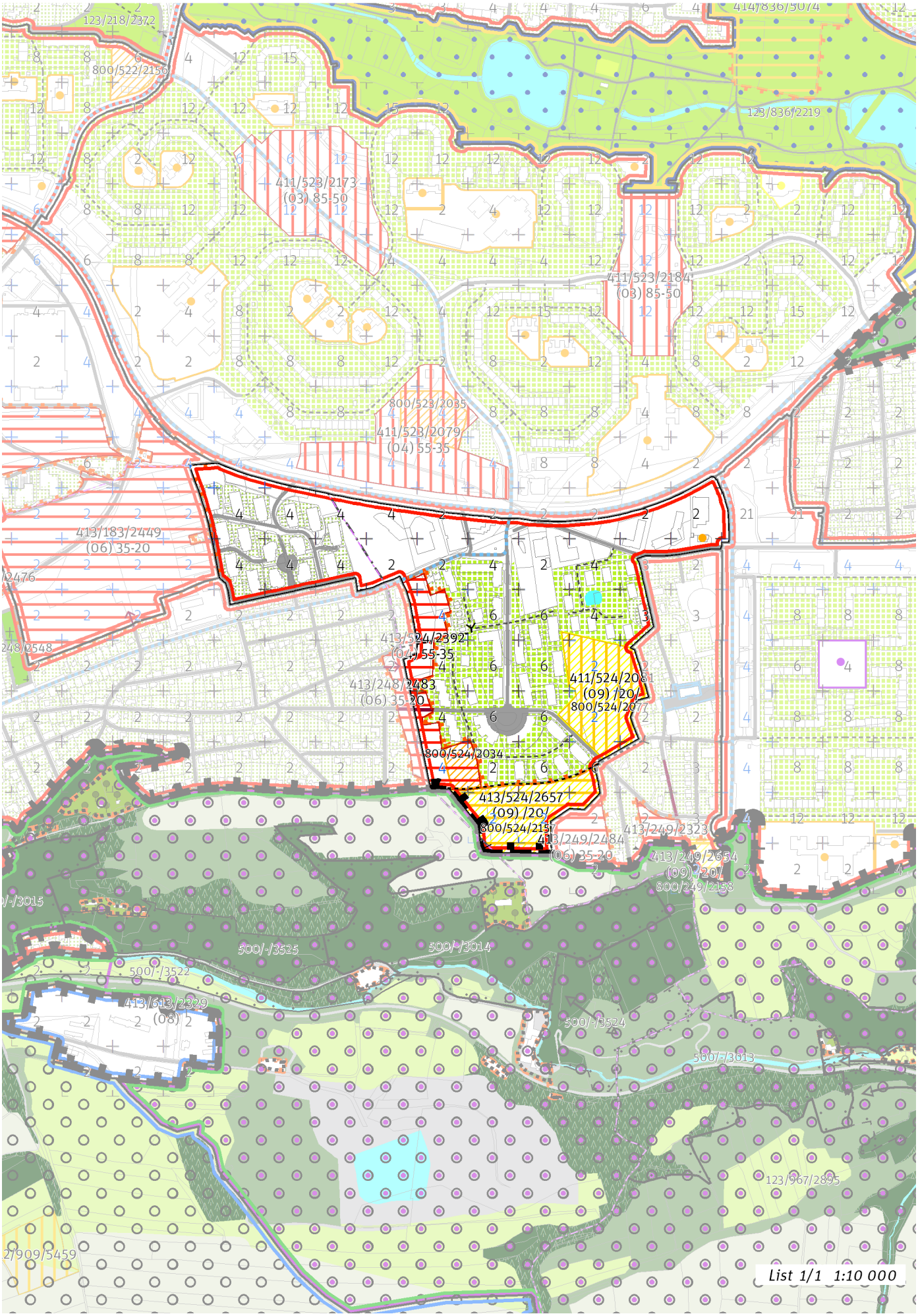
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Za Ohradou se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita Za Ohradou je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby, park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené rozvojové ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a doplnění rekreační a občanské vybavenosti.



Přehled umístění lokality a klad listů

524 / Za Ohradou
Z(07) O [S]



100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (07) Modernistická struktura, čl. 47

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/524/2081** o rozloze 29437 m^2
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
Způsob využití: rekreační
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/524/2657** o rozloze 27399 m^2
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
Způsob využití: rekreační
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%
Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umisťované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.

Rozvojová plocha **413/524/2392** o rozloze 24629 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/524/2034 - plocha o velikosti 5306 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
800/524/2077 - plocha o velikosti 29437 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
800/524/2157 - plocha o velikosti 27399 m^2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.