

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Budějovická je vymezena na základě převažujícího společného charakteru, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu při křížení Budějovické ulice s ulicemi Olbrachtova-Vyskočilova a Antala Staška. Až do 50. let 20. století nebyla oblast zastavěna. Hlavní osa dnešního veřejného prostranství, Budějovická ulice, je v trase významné historické cesty, která vedla od jihovýchodu k Praze, k vyšehradské bráně, její funkci později přebrala severojižní magistrála. V 50. letech vznikla dnešní ulice Antala Staška a od 70. let probíhá výstavba objektů občanského vybavení pro okolní sídliště dle návrhu Věry a Vladimíra Machoninových. Současně s výstavbou občanského vybavení byla budována stanice metra Budějovická, jejíž otevřený vestibul je srdcem lokality s výraznou koncentrací služeb a komerčních aktivit. Charakter prostranství se pak významněji proměnil po roce 2000, kdy došlo k zastavění většiny ploch. Významným prostranstvím jsou ulice Budějovická a dále Antala Staška a Olbrachtova. Zástavbu tvoří solitéry vyplňující převažující část stavebního bloku. Významnou stavbou je Dům bytové kultury. Plocha v těžišti 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. 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 hybridní strukturou. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících 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 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 $i_s = 1.74$

index návrhový $i_n = 2.81$

-> [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