

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

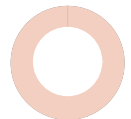
Lokalita Vily Bubeneč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném svahu na jihovýchodě Stromovky. Původní název obce byl Přední Ovenec. Kompozice vilové zástavby vznikala okolo rostlé vesnické zástavby Krupkova náměstí, v první čtvrtině 20. století pojmenovaného Kostelní náměstí. Struktura byla postupně doplňována až do poloviny 20. stol., kdy byla kompozice z větší části dokončena. V 70. letech 20. století část staré zástavby ustoupila výstavbě budov většího měřítka. Dnešní podobu lokality dokreslilo doplnění struktury domy z 2. poloviny 20. stol. Jde o nepravidelnou uliční síť ovlivněnou terénem, okraje lokality mají založenou síť veřejných prostranství. V lokalitě se nacházejí Sibiřské náměstí a Krupkovo náměstí. Hlavní třídou lokality ulice Pod Kaštany. Park Generála Lázarů Cárdenase při severní hranici lokality je součástí zeleného pásu, který propojuje skrze Dejvice Jelení příkop pod Pražským hradem se Stromovkou. Kompoziční osou lokality je linie ulic Uralská – Stursova. V lokalitě se nachází velké množství velvyslanectví. Historicky hodnotné budovy jsou hostinec Na Slamníku z počátku 19. století a bývalá radnice, dnes obchodní akademie, z počátku 20. století. Výšková hladina zástavby je jednotná, veřejné budovy při Sibiřském náměstí hladinu výrazněji převyšují. Dominantou v území je kostel sv. Gotharda ze začátku 19. století.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

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 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. 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. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se předpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.47$

index návrhový $i_n = 0.49$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

| | 1991 | 1995 | 2001 | 2005 | 2011 | 2015 | 2019 | 2030 | 2040 | 2050 |
|---------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Praha 6 | 109833 | 106020 | 99850 | 99481 | 97951 | 100152 | 107213 | 110000 | 116000 | 122000 |

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/320/30

Jedná se o zábor pro dopravní infrastrukturu – 650/-/70 Železniční trať Praha – Kladno, koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci, v ZÚR hl. m. Prahy na základě požadavku v PÚR ČR. Metropolitní plán tento koridor pouze upřesňuje. Železniční trať je zásadní investicí do infrastruktury státu, propojí centrum města s mezinárodním Letištěm Václava Havla Praha. Tento zábor je spíše formálního charakteru, jedná se o zahrady rodinných domů, které ale nebudou stavbou pravděpodobně přímo dotčeny, protože železniční trať se zde bude nacházet v tunelu a samotná stavba do zahrad nezasáhne (koridor je v podrobnosti územního plánu širší než výsledné těleso trati).