

TYP STRUKTURY: heterogenní struktura

# 117 / Podhajská pole

## SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 8

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 8

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Bohnice, Čimice

## ROZLOHA

41 ha

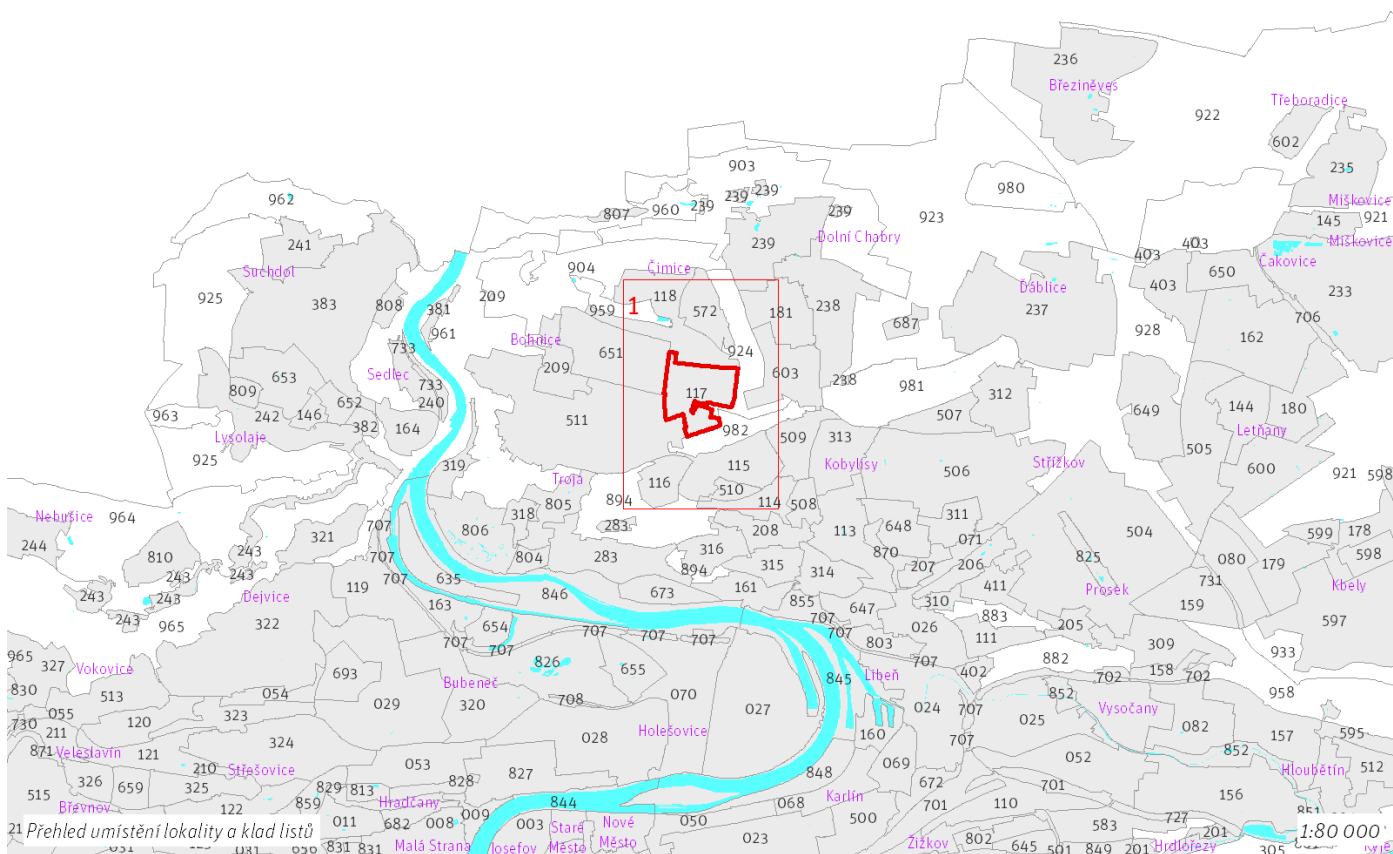
<b>Z</b>	<b>(04)</b>
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
<b>/ O</b>	<b>[ S ]</b>
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

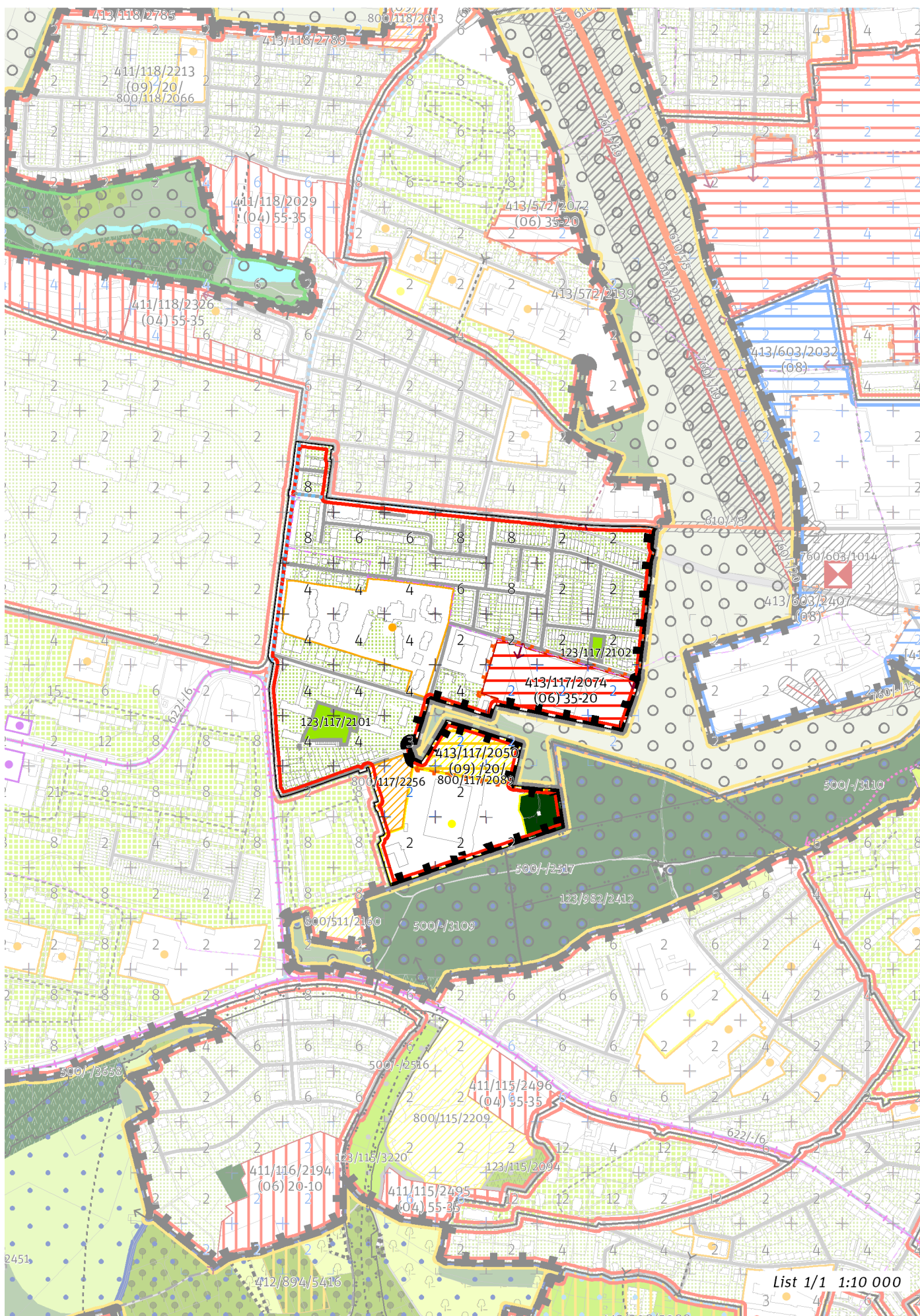
## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Podhajská pole se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.**

Lokalita Podhajská pole je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti, v transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a prodloužení ulice Jestřebické a její propojení s ulicí Pod Čimickým hájem.

Lokalita je prostorově uspořádána v severovýchodní části formou zástavby v zahradách. V rozsáhlém severním cípu lokality se nachází starší modernistická zástavba. Ve východní části lokality je rozsáhlá rozvojová plocha se strukturou zahradního města a rozvojová plocha určená pro areál vybavenosti.





List 1/1 1:10 000

---

## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/117/2101 Park Podhajské pole - místní park  
123/117/2102 Park u ulice Kováčova - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

---

## 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O4) Heterogenní struktura, čl. 44

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

Rozvojová plocha **413/117/2074** o rozloze 33801 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 35%

ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/117/2050** o rozloze 16743 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

-> 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

800/117/2089 - plocha o velikosti 16740 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/117/2256 - plocha o velikosti 9256 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

---

## 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---