

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

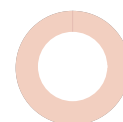
Lokalita Podbaba je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita leží pod svahem vrchu Baba. Původně se zde nacházela usedlost Juliska, ve stopě dnešní Podbabské ulice procházela historická cesta. Na konci 19. století byl zbudován Bubenečský hřbitov, který se v lokalitě nachází dodnes. Nejstarší zástavba vznikala kolem usedlosti Juliska, od 20. let 20. století vznikají první průmyslové areály. Od 30. let došlo také k první bytové zástavbě mezi ulicemi Terronská a Ve Struhách. Jižní část lokality byla zahrnuta do regulace Dejvic od A. Engela, která však nebyla dodržena, posléze zastavěna areálem posádkového velitelství hradní stráže. Na místě bývalé usedlosti Juliska byl v 60. letech postaven sportovní stadion. Nejnovější výstavbou je obytný soubor. Veřejná prostranství západně od Podbabské ulice tvoří převážně příjezdové cesty k objektům a areálům, na východě lokality pak zpevněná uliční prostranství. Veřejná prostranství jsou vymezena fasádami domů nebo ploty. Zástavba lokality je různorodá, na jihovýchodě má charakter zahradního města, při hlavních ulicích stojí domy většího měřítka s uzavřenou stavební čarou, nachází se zde několik areálů a obytný soubor, který tvoří otevřené bloky. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Podbabská a park Juliska.

**Vybrané limity:** Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Památková zóna, Přírodní park

### 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 heterogenní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



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  $i_s = 0.64$

index návrhový  $i_n = 0.64$

-> [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