

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

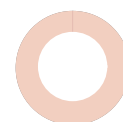
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Jihlavská je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na východním svahu mezi Budějovickou a ulicí 5. května. Dlouhou dobu byla nezastavěná, ve stopě dnešní Budějovické ulice tudy procházela historická cesta. Ve 30. letech minulého století dle Orientačního plánu hlavního města Prahy byla v místě naplánována struktura veřejných prostranství, její podoba se zrealizovala a je převážně zachována dodnes. K první zástavbě činžovními domy došlo ve 40. letech minulého století, největší rozvoj lokalita zaznamenala v následných dekádách, kdy vznikla stávající struktura rádkových činžovních domů doplněná areálem školní budovy na západě (dnešní gymnázium Budějovická z 50. let, architekt Bohumil Kříž). V poslední době byla při magistrále postavena administrativní budova. Síť veřejných prostranství tvoří zpevněná a nezpevněná uliční prostranství, doplněná o parky. Uliční prostranství jsou vymezena ploty předzahrádek nebo veřejnými předzahrádky. Zástavbu tvoří domy v souvislých řadách v zahradách. Součástí lokality jsou stávající areály občanské vybavenosti, významný je areál gymnázia. Osou lokality je Budějovická ulice, spojnice Pankráče s Horní Krčí, významným veřejným prostranstvím je dále Jihlavská ulice, významným veřejným prostranstvím je park před gymnáziem Budějovická a park Sedlčanská.

### 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.



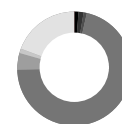
zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří volná zástavba, která však místy vytváří části uliční fronty a nezpevněné části stavebních bloků nevytváří z hlediska kompozice a veřejné přístupnosti park ve volné zástavbě. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje zachovat strukturální rysy území bez dalších požadavků, které by přímo vedly k narušení stávajícího charakteru.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

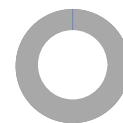
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

#### Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 1.16$

index návrhový  $i_n = 1.16$

-> [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