

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Petřiny je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží v západní části pražské plošiny, ze severu, směrem k Liboci a Veleslavínu je lokalita ohraničena terénní hranou. Modernistická zástavba v lokalitě vznikala v letech 1956–1965, řadí se do 1. generace pražských sídlišť. Podrobný územní plán sídliště (1954–1956) vznikl ve Státním ústavu pro projektování výstavby v hl. m. Praze (autor Evžen Benda) na podkladě studie Josefa Kubína. Výsledný návrh respektuje základní kompozici a rozvržení hlavních ulic již z regulačního plánu Státní regulační komise z roku 1925, zástavba však respektuje poválečné modernistické myšlenky. Zástavba sídliště byla v 90. letech doplněna postmoderním obytným souborem Hvězda (autor Vlado Milunič). Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím a osou lokality je ulice Na Petřínách, na které se soustředí předprostory veřejných budov. Důležitý bod vytváří ulice Na Petřínách na křížení s původní severojižní osou sídliště, ulicí Brunclíkovou. Zástavbu lokality tvoří bytové domy doplněné o areály občanské vybavenosti. V západní a východní části lokality zástavba navazuje na zástavbu rodinných domů v sousedících lokalitách. Dominantní jsou v lokalitě stavby hotelového domu, obchodního domu a Výzkumný ústav makromolekulární chemie (autor Karel Prager). Součástí lokality jsou vysokoškolské koleje Větrník a Hvězda.

### 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 modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterních doplní nižší areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

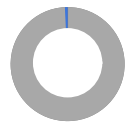
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



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  $i_s = 0.76$

index návrhový  $i_n = 0.77$

-> [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