

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

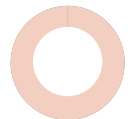
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nemocnice Bohnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje, jednotné kompozice, architektonického ztvárnění a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících včetně ploch navržených. Lokalita se nachází na mírném jihozápadním svahu jižně od Čimického údolí. Areál léčebny vznikl mezi léty 1906–1912 podle návrhu Václava Roštlapila. Původních 28 pavilonů s provozními objekty a dnes zaniklým hřbitovem se v roce 1924 rozšířil o dalších 8 v jihozápadní části. Součástí areálu jsou léčebné pavilony, kostel sv. Václava, terapeutická farma, divadlo, zahradnictví a provozní objekty. Lokalitu tvoří jeden areál, hlavní vstup se nachází v Ústavní ulici, vedlejší vstup je z Čimické ulice. Areál je oplocen, parkově upraven s částečně symetrickou kompozicí cest, které vybíhají od vstupního objektu. Hlavní osa pokračuje kostelem a pavilony. Na areál z východu navazují v ulici Pod Čimickým hájem vily pro zaměstnance. Dominantou lokality je kostel sv. Václava.

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 areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



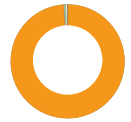
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

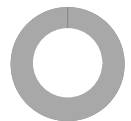
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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 $i_s = 0.15$

index návrhový $i_n = 0.15$

-> Index využití lokality, čl. 157