

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Vinice je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, v přímé návaznosti na Vinohradskou ulici. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná, pouze v jihozápadním cípu se nacházel evangelický hřbitov z konce 18. století, který je zde dodnes, a ve stopě dnešní ulice Vinohradské tudy procházela historická cesta na Černý Kostelec. Až v 90. letech byl v lokalitě postaven dle jednotné kompozice obytný soubor a komerční centrum Vinice. Hlavní veřejné prostranství lokality má charakter náměstí a nachází se při Vinohradské ulici, je charakterizováno živým obchodním parterem komerčního centra Vinice. Na toto veřejné prostranství navazuje v kolmém směru severojižní osa propojující komerční část lokality s obytným souborem. Lokalita je po obvodu vymezena sítí veřejných uličních prostranství. Síť veřejných prostranství uvnitř lokality má charakter parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu, s výjimkou soukromých předzahrádek u některých obytných objektů. Zástavba lokality je tvořena bytovými domy s otevřenou stavební čarou, výjimkou je bariérový dům při Počernické ulici, kde je stavební čára uzavřená. Stavební čára se neshoduje s čarou uliční. Komerční centrum Vinice s dvěma věžovými objekty tvoří dominantu v území. Významným veřejným prostranstvím je Vinohradská ulice.

### 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 neúplněné části stavebních bloků nevytváří z hlediska rozsahu a kompozice 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  $i_s = 1.28$

index návrhový  $i_n = 1.28$

-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000