

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Zahradní Město východ je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží nad údolím Botiče v jihovýchodní části Prahy. Modernistická zástavba sídliště vznikla v letech 1962–1968 podle návrhu J. Hromase (Pražský projektový ústav). Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nepravidelná síť veřejných prostranství sleduje terén, hlavní ulice navazují na ulice Zahradního Města, struktura zahradního města byla do 2. světové války zrealizována pouze částečně, v 60. letech minulého století pak došlo k dostavbě území strukturou modernistického sídliště. Zástavbu v lokalitě tvoří kombinace deskových domů o rozdílném počtu sekcí s bodovými věžovými domy. Zástavba je doplněna několika nižšími domy o dvou sekcích po jihozápadním obvodu při Práčské a Sněženkové ulici a areály občanské vybavenosti. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Svehlova a Práčská.

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 solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérní doplňují nízké 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 nezaplněnými 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. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.80$

index návrhový $i_n = 0.80$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita se převážně nachází na území Prahy 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 15, což je městská část, ve které se předpokládá 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
Praha 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	34720	36000	39000	41000