

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

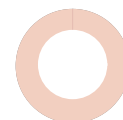
Lokalita je vymezena na základě společného převažujícího charakteru, historického vývoje a principu a vazeb prostorového uspořádání. Lokalita tvoří dva na sebe navazující parky – Riegrovy sady a Rajská zahrada, obklopené obytnými lokalitami Vinohrady a Žižkov s blokovou strukturou. Park Riegrovy sady vznikl zčásti v místě bývalé veřejné zahrady Kanálka, založil jej roku 1904 vinohradský zahradní ředitel Leopold Batěk. Při severní hranici Riegrových sadů navazuje park Rajská zahrada orientovaný v severozápadně svažitém terénu. Na ploše Rajské zahrady se původně nacházela rozsáhlá vinice. Ke konci 19. století tu byla zřízena zásobní zahrada městských sadů a z iniciativy zahradního architekta Františka Thomayera byly vybudovány skleníky. V první polovině 20. století byla původně rozsáhlá plocha Rajské zahrady v severní a západní části zastavěna, zejména školskými budovami, dnes dostavěnými a sloužícími jako sídlo VŠE. Dnešní rozsah parku Rajská zahrada je kaskádovitě rozdělen na čtyři terasy, z nichž každá slouží jinému účelu, je zde řada herních a rekreačních prvků. Součástí parku je umělý vodní tok s kaskádami a drobná vodní plocha. Při jižní hranici Rajské zahrady se nachází areál mateřské školy. Hlavní osou parku Riegrovy sady je promenáda, zvaná „kilometr“, která umožňuje cenné výhledy na město. V obou parcích jsou stavební objekty sloužící k rekreaci. V parku Rajská zahrada jde o objekt restaurace situovaný v dolní části parku. V rámci Riegrových sadů jsou objekty rozmístěny v centrální části i po obvodu. Při severní hranici Riegrových sadů se nachází budova menší mateřské školy. Problematická je uzavřenost a neprostupnost některých zařízení v parku.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná nestavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Převážně jde o nezaplněné plochy s vegetací, které jsou pro charakter lokality určující. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

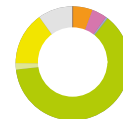
Lokalitě je přiřazen typ struktury parkové prostranství. Lokalitu tvoří převážně nestavební urbánní struktura významného městského parku, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací uspořádané do uceleného kompozičního celku. Vymezením lokality se strukturou parkového prostranství Metropolitní plán chrání převážně nestavební charakter území, jeho veřejnou přístupnost a podporuje zlepšení podmínek pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport.



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek v zastavěném území, které zahrnují zejména sportovní a rekreační areály, parky, lesoparky, hřbitovy, zahrady, zahrádkové osady a vodní plochy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability