

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Lužiny je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita je součástí Jihozápadního Města, navrženého Ivo Obersteinem po vítězství v soutěži z roku 1968. Výstavba z 80. let je charakteristická spojováním domů do organicky tvarovaných bloků, které navzdory rozměrům respektují morfologii území. V okolí Prokopského potoka byl jako jádro sídliště zbudován centrální park. Lužiny mají dvě ohniska okolo stanic metra a jejich dlouhé zalomené domy se staly symbolem oblasti. Architektky sídliště jsou Milan Klíma a Ivan Hořejší. Na severní straně je sídliště provázáno s centrálním parkem, z jihu je bez vazby na strukturu lemováno Jeremiášovou ulicí. Veřejná prostranství tvoří zpevněná uliční prostranství a park ve volné zástavbě. Kompoziční osou je centrální park, těžiště lokality tvoří okolí stanic metra, kde je koncentrována občanská vybavenost. Zástavba v lokalitě je tvořena zalomenými deskovými domy v parku ve volné zástavbě. Zástavba je doplněna o areály občanské vybavenosti, které jsou z velké části umístěny do průchozích vnitrobloků. Výšková hladina lokality je charakteristická dvěma úrovněmi – panelové domy a nízkopodlažní občanská vybavenost. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Jeremiášova a Mukařovská, těžištěm lokality jsou okolí stanic metra. Tři strategicky umístěné plochy v lokalitě vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

### 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 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



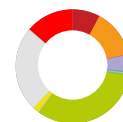
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nezpevněnými 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  $i_s = 1.03$

index návrhový  $i_n = 1.40$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 13, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 13	35917	49971	52388	55154	59874	61627	63554	68000	72000	78000