

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Zahradní Město západ 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). Kompozice sídliště navazuje na uliční síť 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. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nepravidelná síť veřejných prostranství sleduje terén, hlavní ulice navazují na ulice Zahradního Města. Zástavbu v lokalitě tvoří kombinace deskových domů s izolovaně stojícími věžovými domy. Samostatnou zástavbu tvoří skupina pěti nižších bodových domů v severozápadní části sídliště a budovy občanské vybavenosti. Dominantou sídliště je stavba na křížení ulic Jabloňové a Blatouchové. V západní části se nachází administrativní komplex. Těžiště lokality se nachází v okolí původního sídlištního centra s komerční vybaveností a poliklinikou, významným veřejným prostranstvím je ulice V Korytech.

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.



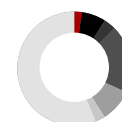
zastavitelnost

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 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



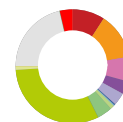
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu, které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. V lokalitě se nachází i plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality při zachování maximální možné kontinuity regulace.



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 PLÁNUI/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.80$

index návrhový $i_n = 0.82$

-> [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