

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

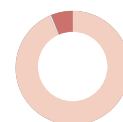
## I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Hornoměřolupská je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita leží na mírném severním svahu v blízkosti nádraží Hostivař. První návrh na zastavění území se objevuje ve směrném územním plánu z roku 1964, zde je navržena i dopravní koncepce území. Plány sídliště navazují na cestní síť zahradního města Nová Hostivař za západní hranicí lokality a na ubytovací areál Vltava. Sídliště bylo realizováno v letech 1969–1974 podle projektu Chemoprojektu (Jiří Prek). Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Nejdůležitějším veřejným prostranstvím a osou lokality je ulice Plukovníka Mráze. Ostatní, na ni kolmé ulice tvoří pravidelnou síť, napojenou na strukturu sousedící zástavby zahradního města. Zástavba v lokalitě je tvořena nižšími deskovými a vyššími bodovými domy. V západní části lokality, při přechodu od zástavby rodinných domů, se objevují nejnižší deskové domy. Sídliště prostupují areály občanské vybavenosti. V severní části lokality se nachází ubytovací areál Vltava (koleje UK), který respektuje charakter zástavby modernistického města. Východní část lokality tvoří neprostupný areál Sportovního centra UK a další sportoviště. Plochy podél severního okraje lokality vykazují nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci a rozvoj.

## II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

## Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. 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



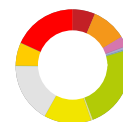
podlažnost



struktura

## Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně 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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a rozvojové 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  $i_s = 0.78$

index návrhový  $i_n = 0.96$

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

## II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita 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 15	27454	28659	27162	27552	30954	32590	34720	36000	39000	41000

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1322/564/01

Transformační zastavitelná plocha malého rozsahu, součást transformační plochy navržené pro obytné využití. V platném územním plánu jde o zastavitelnou plochu výroby a služeb, územní rezervu se smíšeným využitím a nestavební plochu krajinné a městské zeleně. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v dané lokalitě. S ohledem na charakter lokality se očekává výstavba v duchu doplnění modernistické struktury, s parkem ve volné zástavbě. Část předmětné plochy tak může i nadále zůstat součástí ZPF.