

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

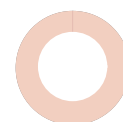
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Eden je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita leží na rovinatém terénu mezi vinohradským a bohdaleckým kopcem jižně od nových Vršovic. Lokalita je vymezena ulicemi U Slavie a Vladivostockou, která je rovnoběžná s čtvrtovou Vršovickou třídou, z jihu ji vymezuje železniční trať. Původní krajina mezi Vršovnicemi a Strašnicemi okolo rybníčku pod Bohdalcem byla nejprve využita ve 20. letech 20. století pro stavbu rozsáhlého lunaparku Eden, podle vzoru rakouského Prátru. Lunapark ale nepřestál hospodářskou krizi v 30. letech a v roce 1946 byl uzavřen. Zůstal po něm ale místní název lokality Eden. V 50. letech 20. století sem byla převezena a smontována tribuna fotbalového hřiště z Letné. Nový stadion fotbalového klubu Slavie (Dynamo) zde byl otevřen v roce 1953. Již v 70. letech přestal stadion vyhovovat a plánovala se výstavba nového stadionu, který byl nakonec postaven až v roce 2008. V 70. letech začala výstavba plaveckého stadionu a další občanské vybavenosti sloužící pro rozrůstající se Vršovice a Strašnice. Dominantou je stavba fotbalového stadionu (multifunkční aréna), která je mimo oplocený areál sportoviště. V lokalitě se nachází mateřské a základní škola.

### 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 se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



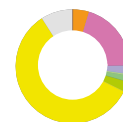
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami, zahrnující zejména sportovní a rekreační areály. Metropolitní plán tento způsob využití chrání a podporuje jeho rozvoj vymezením území jako lokality rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP).



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  $i_s = 0.20$

index návrhový  $i_n = 0.20$

-> Index využití lokality, čl. 157