

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Spořilov II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na rovinatém terénu nad Hamerským rybníkem a údolím Botiče. Sídliště bylo realizováno v letech 1961–1967 převážně cihelnou technologií dle projektu J. Holečka a J. Krákory, dostavba pak pokračovala v letech 1976–1981. Veřejná prostranství v lokalitě jsou tvořena parkem ve volné zástavbě. Kompoziční osou je ulice Hlavní, která spojuje Roztylské náměstí zahradního města Spořilov se sídlištěm. Ulice Hlavní dělí sídliště na dvě části. Kompozičním principem obou z nich jsou obvodové ulice Na Chodovci, Senohrabská a Choceřadská, ze kterých vybíhají do vnitřního prostoru zklidněné ulice, v centrálních částech pěšího charakteru. Za ulicí Na Chodovci je směrem k Hamerskému rybníku sad na Chodovci. Západní část lokality tvoří enkláva odříznutá Spořilovskou radiálou a urbanisticky propojená na zahradní město Spořilov. Zástavbu tvoří převážně deskové domy doplněné bodovými vyššími domy. Domy mají v parteru průchody či garáže. Dominantou je výšková budova původního hotelu, v kompozici s nízkým obchodním centrem při ulici Hlavní. Zástavba je doplněna o areály občanské vybavenosti. Součástí lokality je rozsáhlý areál mezi Jižní spojkou a Spořilovskou radiálou na severu lokality. Výšková hladina zástavby je různá, charakteristické jsou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů.

### 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 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 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  $i_s = 0.67$

index návrhový  $i_n = 0.67$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí městské části Praha 10, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000
Praha 10	120755	114249	107713	107989	108998	108756	110571	120000	134000	146000