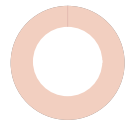


**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Koh-i-noor je vymezena na základě společného nestabilního charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje. Lokalita leží na rovinatém terénu pod vršovickým kopcem, z jihu je vymezena železnicí. Původně byla nezastavěná, veřejná prostranství v přibližně dnešní podobě spolu s první zástavbou pocházejí z počátku 20. století. Roku 1907 zde byla vystavěna továrna na lehké kovové zboží, později známá pod názvem Koh-i-noor, v letech 1912–1916 byla rovněž postavena sousední továrna, dnes přestavěný na obytný komplex. Na jih od Vinohradské ulice stávaly od konce 19. století vozatajské kasárny, které byly postupně od 50. let bourány. Na jejich místě vznikl soubor panelových staveb (sídliště Vlasta) postavený v 70. letech minulého století. Soubor tvoří obytné budovy, městský úřad, v jižní části sídliště mateřská školka a parkovací dům, na východě byl v 80. letech postaven kulturní dům Eden. V roce 2005 bylo volné prostranství před kulturním domem zastavěno obchodním centrem. Síť veřejných prostranství lokality je pravidelná. Zástavba severně od Vršovické ulice tvoří domy uspořádané do bloků, v ostatních částech lokality se nachází solitéry obklopené parkově upraveným prostranstvím. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Významným prostranstvím je Vršovická ulice. Těžištěm lokality je předprostor kulturního a obchodního domu při Vršovické ulici.

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.



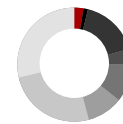
zastavitelnost

**Odůvodnění typu struktury**

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou.  
Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



podlažnost



struktura

**Odůvodnění způsobu využití**

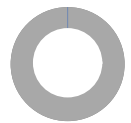
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.  
V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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  $i_s = 1.21$   
index návrhový  $i_n = 1.21$   
-> 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