

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

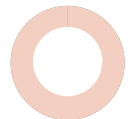
### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Výzkumný ústav rostlinné výroby je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu mezi Drnovskou ulicí a Pražským okruhem. Nejprve bylo území využíváno pro pěstování jako drobná pole nebo sady, v 30. letech minulého století byl postaven hlavní objekt, školní budova tehdejšího Zemského pomologického ústavu. Po výstavbě hlavní budovy a dalších objektů byl v roce 1935 založen i okrasný park v přírodně krajinářském slohu. V 60.–80. letech byl areál doplněn o komplex budov s patrným kompozičním rastroem. Dnes zde je areál Výzkumného ústavu zemědělské techniky s hlavní budovou a několika drobnými stavbami ve funkcionalistickém slohu, ceněn je rovněž okolní okrasný park. Areál je napojen na Drnovskou 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 tvořena areálem s určitou mírou zastavění budovami.  
Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

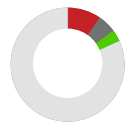
Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce.  
Strukturu lokality tvoří především uzavřené areály. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky velkého měřítka a jsou zpravidla ohraničena plotem nebo jejich hranice není jasně čitelná. Zástavba je strukturálně neustálená, reaguje na využití areálů, na aktuální potřeby a technologické postupy. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů produkce je zachování vysoké míry flexibility území.



uliční čára



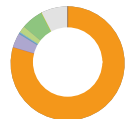
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

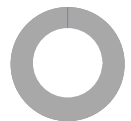
Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční.  
Lokalita je tvořena areálem výzkumného ústavu rostlinné výroby. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán respektuje a chrání využití s možnou vyšší mírou zátěže území.



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  $i_s = 0.17$

index návrhový  $i_n = 0.20$

-> Index využití lokality, čl. 157