

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

Lokalita Sídliště Pankrác II. je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita je součástí zástavby Pankrácké pláně. Sídliště je situováno podél ulice Na Pankráci v mírném severozápadním svahu. Sídliště bylo realizováno v letech 1962–1967 podle návrhu J. Lasovského. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří park ve volné zástavbě a park v ulici Pujmanově. Hlavní osou je pěší třída rovnoběžná s ulicí Na Pankráci, od které je oddělena objekty občanské a komerční vybavenosti. Charakteristické jsou i ulice Pujmanové a Děkanská vinice I, které jsou pojety velkoryse s širokými travnatými pásy. Zástavbu tvoří deskové domy orientované rovnoběžně s ulicí Děkanská vinice, tedy západovýchodním směrem, obklopující areály občanské vybavenosti. V severozápadním rohu je umístěna čtveřice bodových bytových domů. U ulice Děkanská vinice I je starší zástavba bytových domů se soukromými předzahrádkami. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a 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**

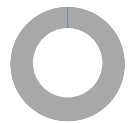
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.  
Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití 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.  
Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

**VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU**I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.86$

index návrhový  $i_n = 0.86$

-> Index využití lokality, čl. 157

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá 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 |