

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

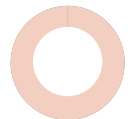
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Zelený pruh je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na hraně svahu nad Branickým údolím. O zástavbě se uvažovalo od 1. čtvrtiny 20. století. Kompozice byla koncipována okolo široké hlavní třídy se zeleným pruhem, dnešní ulice Zelený pruh, kolem které mělo stát zahradní město a navázat na zástavbu bytovými domy na Pankráci. Do poloviny 20. století zástavba probíhala v prostoru křížení ulic Na Strži a Antala Staška. V letech 1965–1968 probíhala výstavba východní části podle návrhu architekta Lasovského volnou sídlištní zástavbou. V 3. čtvrtině 20. století byla bez výrazné kompozice zastavěna volná místa v západní části. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě a uliční prostranství. Středem kompozice je hlavní třída Zelený pruh. Stavební strukturu tvoří v ranější zástavbě deskové bytové domy, pozdější zástavba je tvořena bodovými domy. Podél ulice Zelený pruh se zástavba přimyká k ulici nižšími objekty. Ve středu část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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.



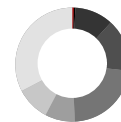
zastavitelnost

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



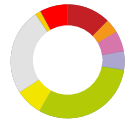
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nepevnými 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 $i_s = 0.82$

index návrhový $i_n = 1.02$

-> [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 |

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/534/01

Zastavitelná rozvojová plocha, relikty území mezi obytnou zástavbou a bývalými výrobními areály mezi hlavní spojovací komunikací Zelený pruh a ulicí Bohuslava Martinů. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou se smíšeným využitím. Pozemky částečně zastavěné obytnou výstavbou vhodné k transformaci a dostavbu obytnou zástavbou, v souvislosti s celým územím v této části lokality Zelený pruh, s důrazem na zachování pěší propustnosti území a ponechání prostoru pro veřejné prostranství a vzhledem k názvu lokality vhodné začlenění do zelených ploch. Vymezené plochy odpovídají dopravnímu řešení dle platného Územního plánu.