

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

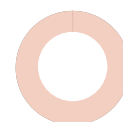
Lokalita Pankrác je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na Pankrácké pláni. Původní vesnice ležela podél dnešní ulice Na Pankráci, která byla historickou cestou vedoucí z Vyšehradu směrem do Horní Krče a dál do Benešova. Spolu s kostelem sv. Pankráce na severu se stala osou rozvoje lokality. K rozsáhlé výstavbě došlo ve 20. a 30. letech 20. stol., výstavba pokračovala i později. Zástavbu tvoří nepravidelné, převážně kompaktní bloky. Osou kompozice jsou hlavní městské třídy – ulice 5. května a Na Pankráci, vedoucí přes jednotlivá náměstí a prostranství, kde jsou v parteru koncentrovány obchodní aktivity. V ulici Na Klikovce tvoří výjimku z typického vymezení uličních prostranství předzahrádka. Zástavbu lokality tvoří převážně bytové domy uspořádané do bloků doplněné o areály vybavenosti. Dominantami jsou solitéry na hraně Nuselského údolí, při Nuselském mostu – Kongresové centrum a výšková budova hotelu. Plocha v severní části lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

Vybrané limity: Památková rezervace

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 blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



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 a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 $i_s = 1.56$

index návrhový $i_n = 1.66$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je převážně 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