

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Žižkov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na prudkém severním svahu, který se svažuje k patě Vítkova. Na území za hradbami Nového Města se nacházelo až do poloviny 19. století několik viničních usedlostí. Vedle zde důležitá spojnice na Moravu a Rakousy – dnešní Koněvova ulice. V druhé polovině 19. století nastal mohutný stavební rozvoj tohoto území. Struktura se historicky rozvíjela nejdříve okolo Prokopova náměstí. Později byla doplněna v západní části zástavbou okolo Kostnického a Sladkovského náměstí. Kompozice byla dokončena v první polovině 20. stol. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná síť ulic ovlivněná prudce svažitým terénem. Územím procházejí dvě hlavní třídy – ulice Husitská/Koněvova a ulice Seifertova, která je silnou kompoziční osou s průhledem na Pražský hrad. Zástavbu lokality tvoří bytové domy s parterem se službami. Nejvýznamnějšími dominantami lokality jsou kostel sv. Prokopa na Sladkovského náměstí a Dům odborových svazů. V lokalitě se nachází řada výrazných solitérních budov z 20. a 21. století.

Vybrané limity: Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

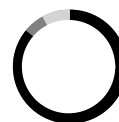
Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



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

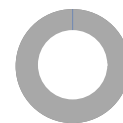
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 2.04$

index návrhový $i_n = 2.04$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita se převážně nachází na území Prahy 3, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Velmi malá část lokality se nachází na území městské části Praha 2, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	50363	50000	50000	50000
Praha 3	81927	78424	71873	70481	71140	72507	76041	78000	82000	86000