

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Na Beránku je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na hraně Modřanské rokli. Jde o sídliště z let 1986–1989, které navazuje na zahradní město Na Babách, které má centrum na Násirově náměstí. Sídliště ohraničuje z jihu ulice Československého exilu, která sídliště spojuje s centrem Sídliště Modřany. Tato komunikace na okraji zástavby významem nahradila ulici Na Hupech, která spojovala Modřany s Násirovým náměstím a pokračovala dále do krajiny a k rodinným domům Na Beránku, dnes na sídlišti zatáčí ulicí Pertoldova k objektu základní školy. Veřejná prostranství tvoří park ve volné zástavbě. Kompozici sídliště tvoří osa z větší části rovnoběžná s ulicí Československého exilu. Tato osa západovýchodním směrem prochází od areálu školy přes předprostor objektů vybavenosti až k novostavbě bytového domu v západním cípu. Významným veřejným prostorem je předprostor KC Otava. Zástavbu tvoří panelové domy v centrální části v blízkosti do tvaru písmene U s vnitřním prostorem, nad Modřanskou rokličí pak deskové domy. Západní část, za ulicí Pertoldova, má odlišnou kompozici. Severní stranu hlavní osy definují podélné deskové domy, na jižní straně jsou domy umístěny kolmo. V lokalitě se nachází rozsáhlý areál základní školy na východním okraji na hraně Modřanské rokli a areály mateřských škol (dnes i jiný druh vybavenosti) v pásu u Urbánkovy ulice.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### 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 solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu solitérní 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

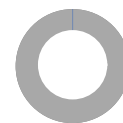
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití 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  $i_s = 0.97$

index návrhový  $i_n = 0.97$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	57821	60000	66000	70000