

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

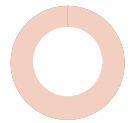
Lokalita Veleslavín je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází při metropolitní třídě Evropská a mírně se svažuje na východ, směrem do Dejvic. Nejstarší zástavbou bylo původní vesnické jádro Vokovic, které částečně zasahovalo na východ lokality k nádraží Veleslavín. K první výstavbě v lokalitě došlo v 50. letech, z tohoto období jsou činžovní domy na severu při ulici Osamocená. V 60. letech započala výstavba areálu Univerzity Karlovy a panelových domů při Evropské ulici. V 90. letech dochází k výstavbě dalších budov UK na východě lokality. V lokalitě se nachází dopravní uzel nádraží Veleslavín. Veřejná prostranství tvoří nepravidelná uliční síť, významnou osou lokality je Evropská ulice. Zástavba je velmi různorodá, a to i výškově. Plocha ve východním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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.



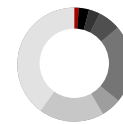
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.



uliční čára



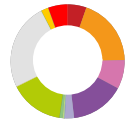
podlažnost



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, plochami nerušící výroby 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 $i_s = 0.91$

index návrhový $i_n = 1.08$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/055/01

Transformační plocha pro rekreační využití, která navazuje na areál FTVS Karlovy Univerzity a na rozsáhlé plochy sousední rekreační lokality 885 / Litovický potok. Plocha záboru ZPF je v platném územním plánu převážně zastavitelná, určena pro vysokoškolské areály. V současné době je plocha nevyužívaná a je vedena v katastru nemovitostí jako zahrada. MPP navrhuje plochu využít pro rozvoj rekreační vybavenosti – tedy pro rozvoj přílehlého sportovního areálu vysoké školy, příp. pro saturaci potřeb přílehlých čtvrtí. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Rozvoj vysokoškolského areálu je možné efektivně realizovat pouze v přímé návaznosti na stávající sportoviště – Metropolitní plán k tomu vymezuje plochu, která je pro tento účel dlouhodobě sledována v platném územním plánem. Jižní část plochy byla platným územním plánem vedena jako zeleň se záměrem separovat železniční trať od ploch s jiným způsobem využití, příp. jako rezerva pro její budoucí rozšiřování. Fixovat tuto plochu obdobným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Rozvoj univerzitního areálu (rekreační vybavenosti v lokalitě) a hospodárné využití zastavěného území lze považovat za veřejný zájem převažující nad potenciálem plochy k budoucímu zemědělskému využití.