

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

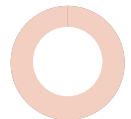
Lokalita Staré Dejvice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita leží v údolí podél ulice Evropské, která je historickou osou a osou vývoje této i sousedních lokalit. Z jihu je vymezena železniční tratí – Buštěhradskou dráhou. Záznamy o osídlení uvádějí existenci Dejvic již v 11. století, do konce 19. století se zde nacházely zejména zemědělské usedlosti rozestě v údolí podél obchodní cesty. Dvůr proboštů sv. Víta je ze 14. století., Kostel sv. Václava v areálu proboštského dvora je ze začátku 20. století, obě stavby vznikly v pseudorománském stylu přestavbou pivovaru z 18. století. Zástavba se začala významněji rozrůstat až od začátku 20. století, v 30. letech byla navržena kompozice zahradního města s velkoryse pojatým veřejným prostranstvím, která se do poloviny 20. století postupně naplnila a ustálila se začátkem 21. století dokončováním zástavby podél Evropské třídy. Veřejným prostranstvím je komponovaná, pravidelná síť ulic, osu kompozice prostranství tvoří Park Hadovka. Ulice Evropská má charakter hlavní třídy. U ulice Evropská se nachází také komponovaný park U Evropské ulice. Výšková hladina zástavby se mírně zvyšuje směrem k Evropské ulici.

**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 se strukturou zahradního města. Strukturou lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů, vil a řadových domů v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a převážně jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



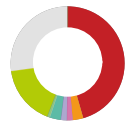
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

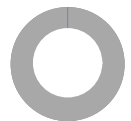
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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  $i_s = 0.42$

index návrhový  $i_n = 0.42$

-> [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