

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

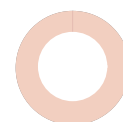
Lokalita Dejvice a Bubeneč je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na převážně rovinatém terénu, který se mírně svažuje směrem k řece, do Podbavy. Nové Dejvice byly skoro celé postaveny podle velkorysého prvorepublikového plánu A. Engela vypracovaného roku 1920 s centrem na podkovovitém Vítězném náměstí, do něhož se sbíhaly radiální třídy a bulváry. Velkolepý plán zástavby byl přerušen 2. světovou válkou a poté se ho již nepodařilo dokončit. Celková kompozice však byla dále doplňována při dodržení základního rozvržení stavebních bloků. Lokalita má ustálenou a jasně definovanou síť veřejných prostranství. Vítězným náměstím prochází hlavní kompoziční osa – ulice Technická a Dejvická, do čtyř světových stran z hlavního náměstí vybíhají významné městské třídy – Jugoslávských partyzánů, Československé armády, Svatovítská a Evropská. Ty rozdělují lokalitu do čtyř kvadrantů, z nichž jeden je vymezen jako lokalita Pražská technika. Významným kompozičním prvkem je Engelův okružní zelený pás. Ulice Dejvická významnou ulicí s živým parterem. V lokalitě se nachází několik náměstí, převažuje kompaktní bloková zástavba. Při ulici Evropské se objevují soudobé solitéry budov většího měřítka.

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 $i_s = 1.61$

index návrhový $i_n = 1.61$

-> [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