

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Starý Spořilov je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu nad Chodovskou radiálou. Lokalita je jasně vymezena dopravními tepnami Jižní spojkou, 5. května, Spořilovskou a ulicí Severovýchodní I. Jedno z nejstarších pražských komponovaných zahradních měst vzniklo ve 30. letech 20. století podle návrhu architektů J. Barka a J. Bertla. Struktura zástavby se až na drobné přestavby dochovala dodnes. Jde o pravidelnou uliční síť. Hlavní třídou jsou ulice Hlavní, Boční I a Boční II. V lokalitě se nachází dvě parkově upravená náměstí protínající celou lokalitu. Hlavní kompoziční osou je linie Roztylského náměstí, druhou kompoziční osou je Jižní náměstí navazující na ulici Jihozápadní V a Jihovýchodní VI. Veřejná prostranství vymezují stavební bloky, na severu pravidelného ortogonálního půdorysu a na jihu nepravidelného půdorysu, velkého měřítka s nízkou mírou zastavění. V lokalitě se nachází několik dominantních budov – kostel sv. Anežky České, ústav Geofyziky a několik škol.

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. Strukturu lokality tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla 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 $i_s = 0,28$

index návrhový $i_n = 0,28$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 11, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000
Praha 11	86425	86533	80586	79337	77170	77175	77324	88000	104000	120000