

TYP STRUKTURY: hybridní struktura

077 / Opatov

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11

MĚSTSKÁ ČÁST

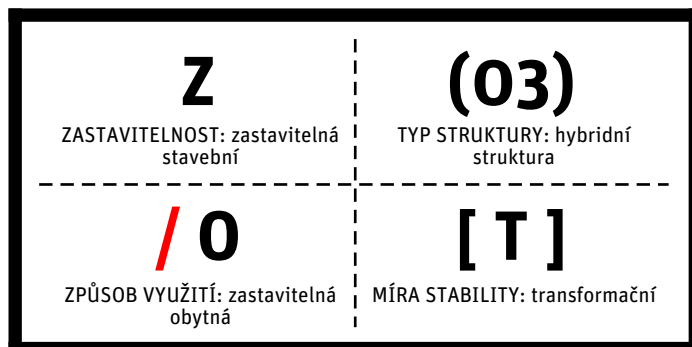
Praha 11

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Chodov

ROZLOHA

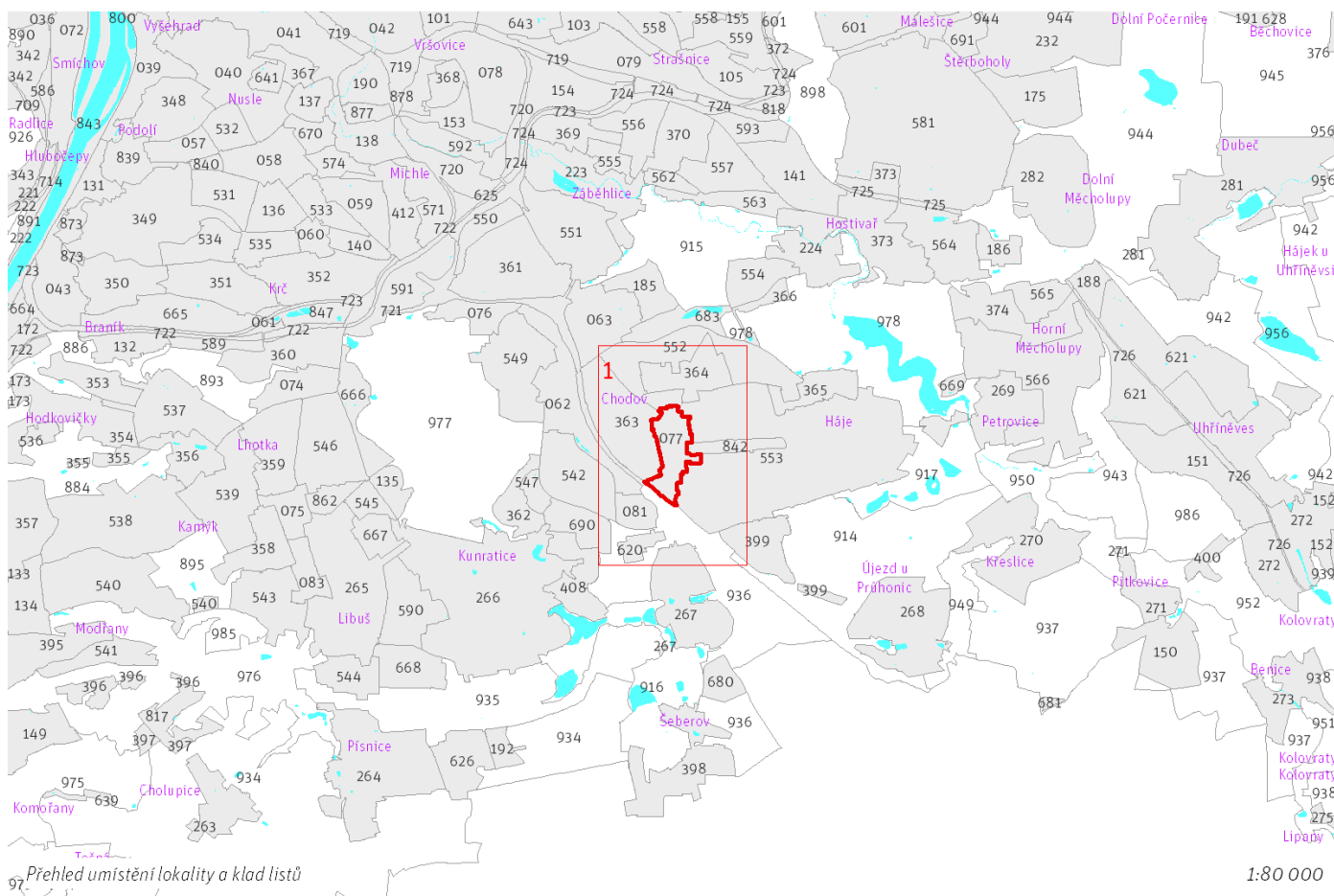
31 ha

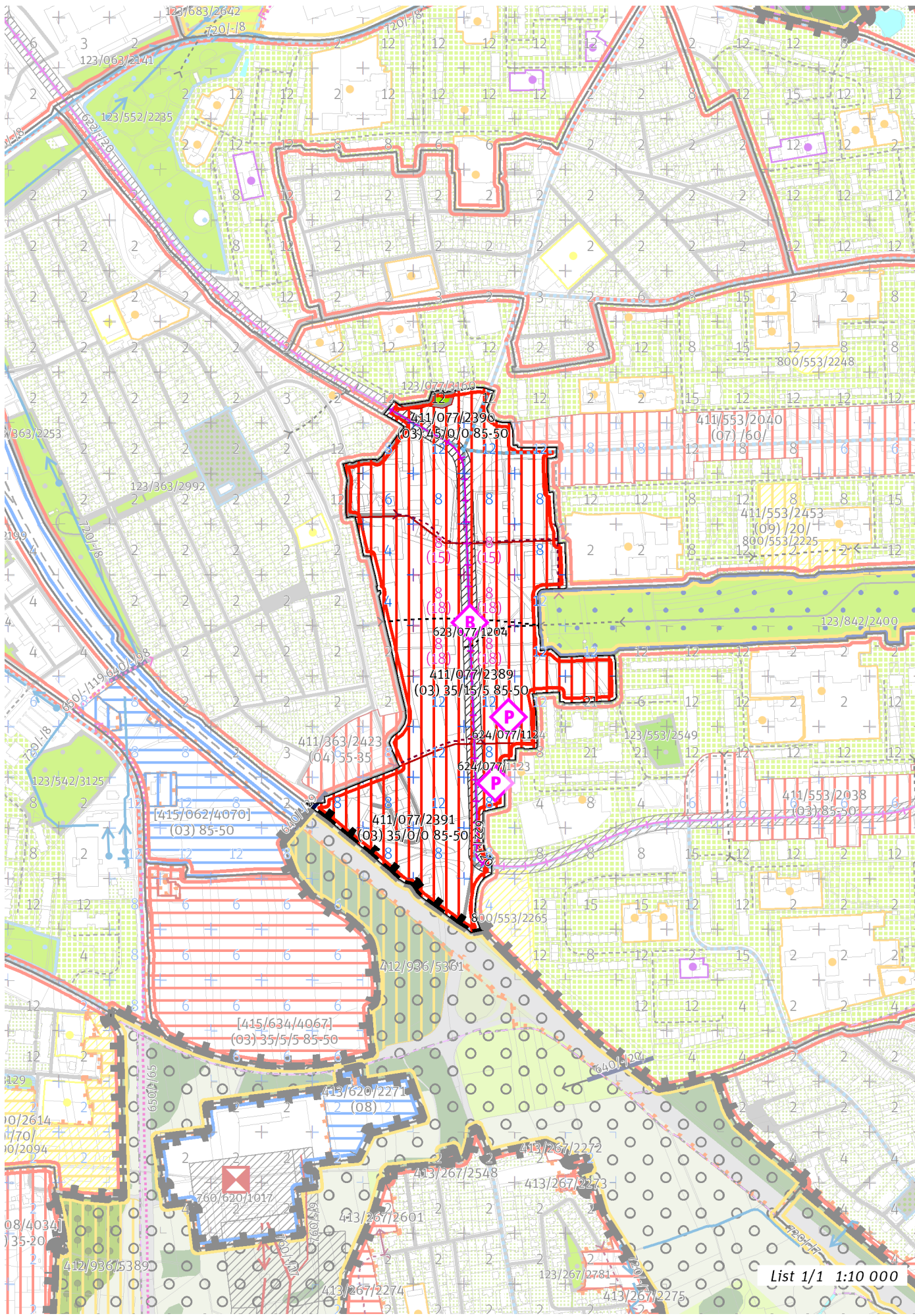


CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Opatov se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem **Městská krajina Prahy**.

Lokalita Opatov je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření nového těžiště čtvrti, dokončení Litochlebského náměstí a Chilské ulice, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, vytvoření sítě veřejné vybavenosti a parků dle navržených parametrů transformačních ploch a napojení lokality na síť tramvajové dopravy.





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/077/3160 Park u památníku - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O3) Hybridní struktura, čl. 43

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží XIX. Opatov

Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%

Maximální výška věží: 70 m.

-> Hladiny věží, čl. 100

-> Panoramata a veduty čl. 104 - 105

-> Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Transformační plocha **411/077/2389** o rozloze 146662 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 35%

Minimální podíl městských parků PP_{min} : 15%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 65%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}^{max} : 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M : 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1} : 85%

ZB_S : $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N : 65% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/077/2391** o rozloze 78707 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 35%

Minimální podíl městských parků PP_{min} : 0%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}^{max} : 0%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M : 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1} : 85%

ZB_S : $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N : 65% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/077/2390** o rozloze 87377 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 45%

Minimální podíl městských parků PP_{min} : 0%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}^{max} : 0%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M : 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1} : 85%

ZB_S : $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N : 65% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, čl. 77

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/20 Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město – návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

Veřejná doprava / Autobusová doprava

623/077/1204 Autobusové nádraží Opatov – návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Autobusová doprava, čl. 124

Veřejná doprava / Záchytná parkoviště P+R

624/077/1123 Parkoviště P + R - Opatov I – návrh, minimální přípustná kapacita 500 stání

624/077/1124 Parkoviště P + R - Opatov II – návrh, minimální přípustná kapacita 500 stání

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Záchytná parkoviště P+R, čl. 125

Bezmotorová doprava

640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-622/-/20 Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město

910-623/077/1204 Autobusové nádraží Opatov

910-624/077/1123 Parkoviště P + R - Opatov I

910-624/077/1124 Parkoviště P + R - Opatov II

910-640/-/29 Lávka přes dálnici u Jižního města

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.
