LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

STRUKTURA A POTENCIÁL

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- uliční čára vymezující stavební blok
- uliční čára vymezující nestavební blok
- rozhraní částí stavebního bloku s odlišnou kapacitou a náplní
- transformační území s podrobnější specifikací (viz. odpovídající poznámky ve výkresu)

IDENTIFIKACE PRVKU

- N01 — identifikace náměstí
- 15e — identifikace typu uličního profilu
- P01_01 / 00 m² — identifikace nestavebního bloku se základními daty : plocha nestavebního bloku
- B01_01 / 00 m² / 00 m² — identifikace stavebního bloku se základními daty : plocha bloku / orientační výměra HPP

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- náměstí (celoměstsky významné / čtvrtťové / lokalitní / místní)
- pobytové prostranství ve vazbě na plochu zeleně - vstup do parku
- ulice s vyšším pobytovým významem
- nezpevněná část uličních prostranství
- plochy tramvajových těles mimo běžnou síť VP
- zobrazení konstrukce nad veřejným prostranstvím

PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PRO NESTAVEBNÍ BLOKY

- pobytová parková plocha čtvrťového významu
- pobytová parková plocha lokalitního významu
- pobytová parková plocha místního významu
- formální parková plocha
- plocha přírodnějšího charakteru pobytová
- plocha přírodnějšího charakteru
- pobytové plochy s intenzivnějším využitím v rámci nestavebních bloků
- pěší propojení v rámci nestavebního bloku

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára s možností ustoupení zástavby až o 6m od stavební čáry
- otevřená stavební čára
- otevřená stavební čára ustupující s možností ustoupení zástavby až o 6m od stavební čáry
- volná stavební čára
- přibližný přesah různých stavebních čar (lze přiměřeně posunout s ohledem na rozměry budovy)
- požadavek na členění uliční fronty
- specifická podoba nároží
- minimální rozsah loubí
- specifický charakter zástavby nouzové kolonie Na Kotlasce
- historická stopa v území
- možnost propojení bloků v podzemí pro vytvoření společných garážových celků

VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

- I Hladina I — 0 m - 6 m
- II Hladina II — 0 m - 9 m
- III Hladina III — 0 m - 12 m
- IV Hladina IV — 9 m - 16 m
- V Hladina V — 12 m - 21 m
- VI Hladina VI — 16 m - 26 m
- VII Hladina VII — 21 m - 40 m
- VIP Hladina VIP* 21 m - 30 m
- 9 m / 12,5 m — výšková dominanta s určením max. výšky v metrech // s určením max. HPP jednoho podlaží dominanty (není-li stanoveno, je max. plochý rozsah jednoho podlaží dominanty 480 m² HPP)
- rozhraní ploch bloku s odlišnou výškovou hladinou

PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PRO STAVEBNÍ BLOKY

- významné veřejně pobytové prostranství uvnitř stavebního bloku
- veřejně přístupné vnitroblokové prostranství - vymezení
- veřejně přístupné vnitroblokové prostranství - požadavek
- veřejný prostup napříč stavebním blokem s naznačením přibližného trasování požadovaný / doporučený

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- koridor pro stromořadí určený
- skupiny stromů
- označení bloku s požadavkem na realizaci zelených střech

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KATEGORIE KOMUNIKACÍ S PROVOZEM AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

- pomalý/smíšený dopravní režim / upravený dopravní režim
- místní komunikace I./II./III. třídy - 50km/h
- místní komunikace III. třídy - zóna 30
- místní komunikace IV. třídy - obytné zóny
- doporučené umístění povrchového parkování v rámci stavebního bloku
- povrchové parkování - řešení umožňující zasakování srážk. vod
- železniční trať - osy kolejí
- tramvajová trať - osy kolejí
- zastávka autobusu
- zastávka tramvaje
- vstup do vestibulu stanice metra
- železniční stanice či zastávka

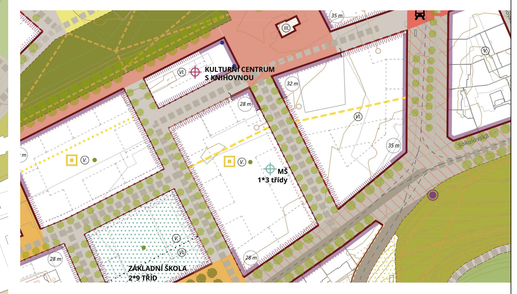
VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- občanské vybavení - vymezená část bloku
- sportoviště - vymezená část bloku
- zahrádkové osady - vymezená část bloku
- specifické zahrady - vymezená část bloku
- označení bloku s umístěním zdravotického zařízení
- označení bloku s umístěním zařízení školství
- označení bloku s umístěním zařízení správy
- označení bloku s umístěním občanského vybavení
- označení bloku s umístěním zařízení kultury
- označení bloku s umístěním zařízení obchodu
- doporučení pro umístění drobného zařízení pro pohostinství, služby, kulturu nebo jiné občanské vybavení
- aktivní parter - předepsaný / doporučený

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- hranice městských částí
- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- zástavba stávající a zástavba v pokročilém stupni povolovacího procesu
- nemovité kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- vrstevnice po 2 m
- plochy železničních těles
- řeky a vodní plochy
- lesy
- jiné plochy přírodě blízké
- jiné plochy s vegetací
- sady



POZNÁMKY

1. Chybějící rekreační návaznost prostoru Libeňských kos a Povltavské ulice bude řešena lávkou, její přesná poloha a návaznosti mohou být upraveny detailnějším prověřením.
2. Zástavbu ve stavebních blocích B01_06, B01_07 a B01_08 je možné realizovat pouze po realizaci Městského okruhu - nyní se totiž nachází ve stopě stávající Povltavské ulice. Severní hranu stavebního bloku B01_07 je nutné koordinovat společně s projektem železniční zastávky U Kříže a řešení průjezdu cyklistů dle koncepce Městského okruhu.
3. Východní hranice stavebního bloku je záměrně vysunuta oproti navrhované zástavbě, aby mohla tato část být využita pro podzemní část stavby s garážemi. Nivelita terénu zde musí přímo navazovat na okolí (podzemní podlaží musí být celé zapuštěná a plocha musí být volně přístupná a svým charakterem navazovat na sousední parkovou plochu.
4. Vedení uliční a stavební čáry je voleno tak, aby v případě transformace uliční fronty v příslušné části ulice Žerníkova došlo k ustoupení nové zástavby tak, aby nová šířka ulice umožnila plnohodnotný pěší pohyb podél zástavby odpovídající významu místa. V případě zachování historické části objektu v uliční frontě je možné realizovat přístavby a nástavby stávajících objektů ve stávající poloze. V takovém případě je třeba vytvořit v návaznosti na ulici prostor podloubí, pokud to statické poměry staveb přímo nevylučují.
5. Hlavní průchod stavebním blokem B03_01 spojující prostor křižovatky „Palmovka" a náměstí N03_01 u drážního domku bude navržen jako obchodní pasáž s výškou min. přes 2NP. ÚS doporučuje přímé vedení pasáže.
6. Jižní hranu bloku B3_01 je možné přiměřeně ustoupit pokud se při podrobnějším prověření prokáže technická nebo ekonomická nemožnost předpokládané přeložky kmenové stoky kanalizace (více viz výkres G Výkres technické infrastruktury a kapitola Technická infrastruktura v textové části).
7. V místech průběhu kmenové kanalizační stoky stavebním blokem B03_03 je nutné v celé trase kanalizace umožnit přístup k případným opravám a revizím této infrastruktury, a to v šířce minimálně 3,5 m podél vnějších rozměrů stoky a s podjezdnou výškou minimálně 4 m pro vozidlo údržby (více viz výkres [G Technická infrastruktura] a kapitola Technická infrastruktura v textové části).
8. V západní části lineárního parku je navrženo významné pěší a cyklo propojení až k prostoru křižovatky ulic Vocťářova a U Rustonky. V místě křížení této trasy a ulice Švábky je navržena lávka ve stopě původní železnice.
9. Objekt drobného zařízení umístěný v nestavebním bloku P05_01 (park Palmovecký Kopec) bude primárně přístupný z úrovně ulice Sokolovské.
10. Z důvodu nedostatečného prostoru pro napojení jižního obchvatu Libně v křížení ulic Sokolovská, Pod Plynojemem a U Rustonky ÚS navrhuje problematická úzká místa ulice Pod Plynojemem v místech nároží bloků B03_18 a B03_19 rozšířit pomocí loubí.
11. Navržená úprava zástavby nároží (předstoupení před stávající hranu a zvýšení) je podmíněna integrovaným výstupu z metra do budovy a změnou napojení garáží: vjezd do garáží musí být zřízen z ulice Novákových a stávající výjezdová rampa musí být odstraněna tak, aby budova v úrovni parteru respektovala maximální vymezení dané uliční a stavební čarou.
12. Navržená zástavba nároží je podmíněna integrováním výstupu z metra do budovy.
13. Uliční a stavební čáry bloku B02_12 a profil ulice Štorchova je možné při zachování základních urbanistických principů přiměřeně upravit na základě podrobné koordinace s projektem rekonstrukce Libeňského mostu.
14. Pro propojení navrženého lineárního parku rekreační osou pro bezmotorový pohyb směrem k řece je v místě křížení s ulicí Vocťářovou navržen přechod pro chodce a cyklisty.
15. Pro blok B02_13 a navazující veřejná prostranství jsou nad rámec zobrazených grafických regulativů stanoveny následující principy:
- ÚS doporučuje území podrobněji prověřit prostřednictvím architektonické soutěže nebo jiné kvalitativně zaměřené formy zadání.
- Řešení území bude respektovat významné krajinné a rekreační propojení Rohanského ostrova a Povltavské. Prostorová i funkční organizace musí respektovat přítomnost nadřazené cyklistické trasy A2 v území a zároveň umožnit bezpečný pěší prostup v tomto směru.
- V rámci bloku musí být vytvořen přístupný pobytový veřejný prostor (s ohledem na výsledné prostorové řešení buď jako přístupný vnitroblok nebo jako veřejné prostranství orientované směrem k řece); blok musí být prostupný.
- Do navazujících i vnitroblokových veřejných prostranství by měl být ve vhodných místech orientován aktivní parter, zajišťující potřebnou sociální kontrolu.
- „Prostor komunitně-kulturního vybavení bude výškově navazovat na přilehlající veřejné prostranství nebo veřejně přístupnou část bloku pro umožnění programové expanze do otevřeného prostranství. Využití tohoto prostoru by mělo respektovat kontext okolní obytné zástavby a nesmí narušovat klidný charakter dokončené obytné lokality.
- V případě, že návrh upokojivě vyřeší protipovodňovou ochranu a novou strukturu urbanistického řešení, je vhodné zachovat budovu hrázděného domu č. p. 1555 na pozemku 4003/24 v k. ú. Libeň.
16. V místě křížení ulice Vocťářova a Libeňského mostu je třeba zajistit pěší propojení těchto úrovní minimálně v jednom z východních nároží nových budov.
17. Regulovaná výška dominanty v bloku B02_10 na nároží ulice Libeňský most a Vocťářova je vztažena k výškové úrovni chodníku na Libeňském mostu.
18. Konkrétní umístění MŠ v rámci bloků B03_03 a B03_10 může být v odůvodněných případech přesunuto při zachování předpokládané kapacity a zohlednění docházkových vzdáleností.
19. Přesné vymezení veřejně přístupného vnitroblokového prostranství může být v odůvodněných případech upraveno s ohledem na konkrétní řešení parteru navazujících objektů, provozu MŠ, přístupu do vnitrobloku apod.
20. Alternativní řešení umožňující v rámci stavebního bloku B03_07 v dlouhodobém horizontu (fáze II) náhradu nižší části rozestavěného objektu "Centrum Palmovka" kompaktnější zástavbou viz schéma. Tomuto řešení odpovídá i kapacita zástavby viz kapitola "02.2" Požadavky na zástavbu" textové části a kapacity stanovené v rámci návrhu musí být celé zapuštěná a plocha musí být volně přístupná a svým charakterem navazovat na sousední parkovou plochu.
21. V transformačním území Na Košince je navržena urbanistická struktura v podrobnosti aktuální míry znalosti území. Vzhledem k aktuální absenci konkrétního záměru v místě a komplikovaným majetkoprávním vztahům i terénní morfologii, územní studie připouští účelnost budoucího nového prověření struktury území ve vyznačeném rozsahu. Úprava musí být provedena pro vymezené území jako celek a musí sledovat následující principy:
– V rámci lokality bude navržena čitelná síť veřejných prostranství zajišťující dostatečnou prostupnost území.
– V rámci lokality bude v blízkosti jejího těžiště navrženo veřejné prostranství fungující jako lokální centrum v rozsahu min. 1200 m² (může být případně řešeno souborem více provázaných prostranství).
– Rozhraní mezi lokalitou a nestavebním blokem P01_01 (Park Thomayerovy sady a navazující svah) bude veřejně přístupné.
– Hmotové řešení by mělo respektovat princip střešní/podlažní zástavby.
– Bude řešena možnost výhledové obsluhy lokality veřejnou hromadnou dopravou v ulici Povltavská.
– ÚS doporučuje území podrobněji prověřit prostřednictvím architektonické soutěže nebo jiné kvalitativně zaměřené formy zadání.
22. Budoucí zástavba tohoto bloku při jeho východní a jihovýchodní hraně bude muset být koordinována s polohou jižního obchvatu Libně a plochami pro železniční koridory.

ÚZEMNÍ STUDIE PALMOVKA

NÁVRH

OBJEDNATEL:
Městská část Praha 8
Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň
Kontaktní osoba:
Ing. arch. Ivo Herman

POŘIZOVATEL
Magistrát hlavního města Prahy,
odbor územního rozvoje
Mariánské náměstí 2/2, 110 01, Praha 1
Ředitel odboru:
Ing. arch. Filip Foglar
Pověřený pořizovatel:
Ing. et Ing. Marek Pecháček

ZPRACOVATEL
unit
UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
+420 224 356 470

HLAVNÍ ARCHITEKT
Ing. arch. Filip Tittl
Prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

VEDOUCÍ PROJEKTU
Ing. arch. Šárka Jahodová

PROJEKČNÍ TÝM
Ing. arch. Zdenka Kornoušková Říhová
Ing. arch. Roman Hrabánek

Syrový - dopravní atelér, s.r.o.
Ing. Květoslav Syrový,
Ing. arch. David Pfann

Land05 - Atelér zahradní a krajinářské architektury
Ing. Martina Forejtová,
Ing. Markéta Jurečková
Ing. Julie Horáčková
Ing. Martina Havlová

NÁZEV VÝKRESU
HLAVNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO	FORMÁT [mm]	DATUM
1 : 2000	1050 X 891	04/2024

FÁZE
NÁVRHOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

ČÍSLO VÝKRESU B

N

0 m 50 m 100 m