

TYP STRUKTURY: hybridní struktura

070 / Nové Bubny

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 7

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 7

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Bubeneč, Holešovice

ROZLOHA

84 ha

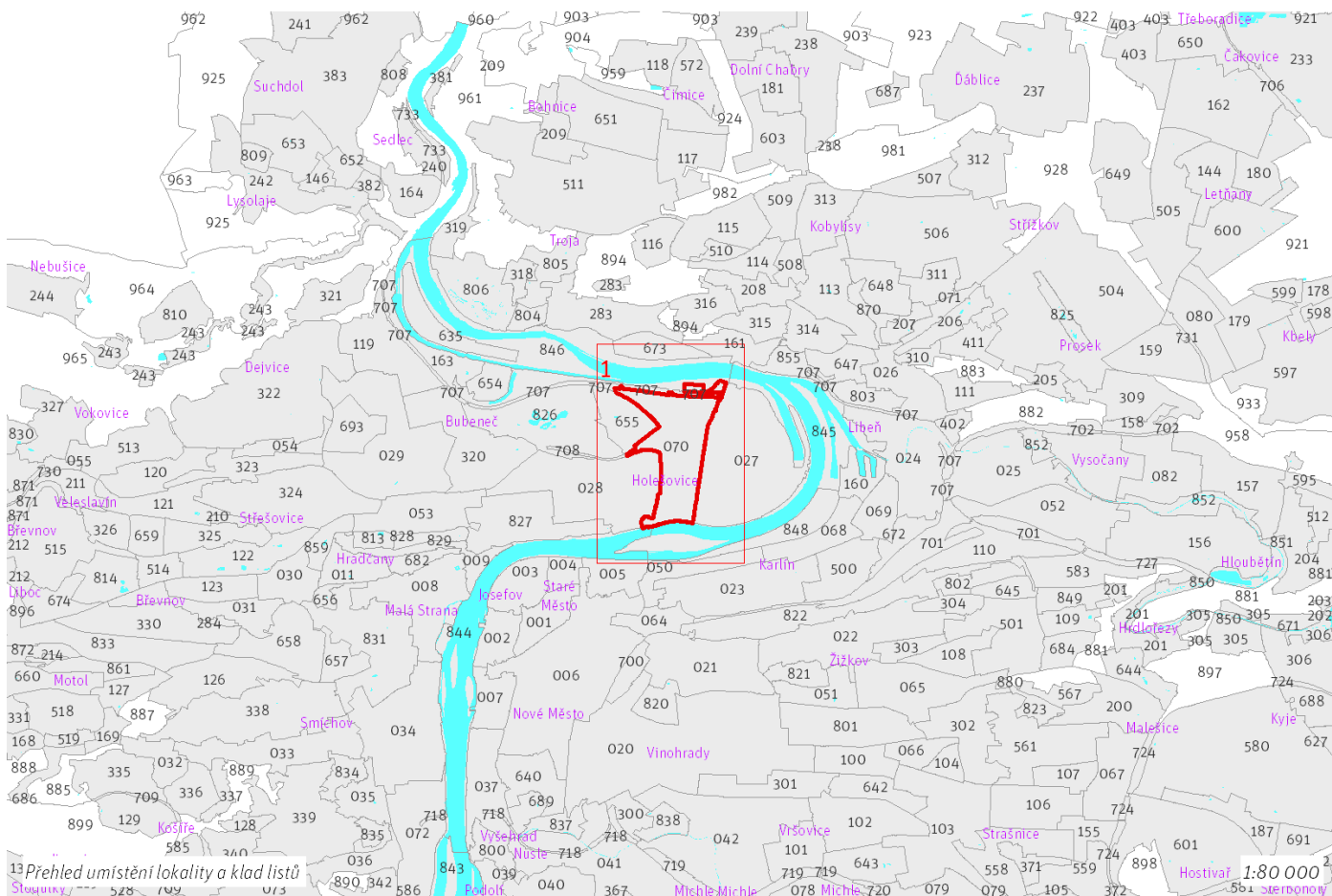
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(03) TYP STRUKTURY: hybridní struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[T] MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Nové Bubny je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vznik polyfunkční zástavby, dotvoření soustavy hierarchicky členěných veřejných prostranství umístěných ve vazbě na uzly veřejné dopravy, dokomponování čtvrtových a metropolitních tříd a náměstí, dotvoření výškové kompozice lokality v souladu s charakterem navazujících lokalit Holešovice a Letná, vytvoření sítě veřejné vybavenosti s významnými veřejnými a kulturními budovami a parky dle navržených parametrů transformačních ploch za účelem vytvoření nového centra městské části.

Cílem navržených regulativů lokality je dále začlenění železničních tratí, umožňujících propustnost územím a vytvoření integrovaného přestupního uzlu, rozvíjení nábřeží Vltavy s cílem vytvořit veřejně přístupný nábřežní prostor, propojení ulic Veletržní a Dělnická jako urbanistické osy metropolitní úrovně.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/070/3045 Centrální park Bubny - lokální park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O3) Hybridní struktura, čl. 43

Uliční prostranství

Náměstí a ulice metropolitní úrovně: Bubenské nábřeží, Hlávkův most, Nábřeží Kapitána Jaroše, Nábřeží Kapitána Jaroše

Náměstí a ulice čtvrtové úrovně: Bubenská, Dukelských hrdinů, Na Zátorách, Nábřeží Kapitána Jaroše, Partyzánská, Plynární, U Výstaviště

-> Hierarchie uličních prostranství, čl. 81

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží I. Pražská teplárenská

Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%

Maximální výška věží: 70 m.

Místo se stanovenou hladinou věží II. Zátory

Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%

Maximální výška věží: 80 m.

Místo se stanovenou hladinou věží III. Bubny

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

Maximální výška věží: 40 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 doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/070/2392** o rozloze 15030 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

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 **411/070/2335** o rozloze 17201 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

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 doplňující stávající struktury, čl. 76

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Transformační plocha **411/070/2023** o rozloze 188552 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}: 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 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 **411/070/2362** o rozloze 192589 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 35%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 2%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 65%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 25%

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 **411/070/2336** o rozloze 101487 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}: 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 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 **411/070/2334** o rozloze 198141 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}: 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 20%

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*

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/070/5407** o rozloze 44560 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/126 Úprava ulice Partyzánské — návrh

610/-/60 Nová ulice Bubenská — návrh

610/-/89 Úprava Bubenského nábřeží u Vltavské — návrh

-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

Veřejná doprava / Metro

621/070/1005 Vestibul stanice metra Vltavská — návrh

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Metro, čl. 122*

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/10 Úprava tramvajové tratě v Partyzánské — návrh

622/-/11 Úprava tramvajové tratě U Výstaviště - Na Zátorách — návrh

622/-/30 Tramvajová trať v Jateční ulici — územní rezerva

622/-/31 Tramvajová trať Vltavská - Dělnická - Komunardů — návrh

622/-/36 Tramvajová trať Vltavská - Bubenské nábřeží — návrh

622/-/39 Tramvajová trať Dukelských hrdinů - Bubny — územní rezerva

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Tramvajová doprava, čl. 123*

Veřejná doprava / Záchytná parkoviště P+R

624/070/1120 Parkoviště P + R pro oblast Holešovice - Výstaviště – návrh, minimální přípustná kapacita 800 stání

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Žácliytná parkoviště P+R, čl. 125

Železniční doprava

630/-/10 Železniční trať Praha – Kralupy nad Vltavou – návrh

630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno – návrh

630/070/1008 Železniční stanice/zastávka Praha-Bubny/Vltavská – návrh

630/070/1040 Odstavné koleje Stromovka – návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

Bezmotorová doprava

650/-/114 Cyklotrasa Bubny – návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Záplavová území

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: aktivní zóna záplavového území.

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: záplavové území průtočné.

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: záplavové území neprůtočné.

V lokalitě se nachází záplavové území určené k ochraně pro Q2002.

-> Záplavová území, čl. 134

Záplavová území jsou vymezena v grafické části ve výkrese Z 03.

Protipovodňová ochrana

712/-/2 Protipovodňové opatření liniové Prefa Holešovice – návrh, Q2002, zajišťovaná individuálně

-> Protipovodňová ochrana a opatření, čl. 133

Odkanalizování území

730/-/24 Kmenová stoka B - Vrbenského, kanalizace jednotná gravitační, přeložka – návrh

730/-/3 Kmenová stoka B, kanalizace jednotná gravitační, přeložka – návrh

-> Odkanalizování území, čl. 136

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/070/2264 - plocha o velikosti 28698 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/126 Úprava ulice Partyzánské

910-610/-/60 Nová ulice Bubenská

910-610/-/89 Úprava Bubenského nábřeží u Vltavské

910-621/070/1005 Vestibul stanice metra Vltavská

910-622/-/10 Úprava tramvajové tratě v Partyzánské

910-622/-/11 Úprava tramvajové tratě U Výstaviště - Na Zátorách

910-622/-/31 Tramvajová trať Vltavská - Dělnická - Komunardů

910-622/-/36 Tramvajová trať Vltavská - Bubenské nábřeží

910-624/070/1120 Parkoviště P + R pro oblast Holešovice - Výstaviště

910-630/-/10 Železniční trať Praha – Kralupy nad Vltavou

910-630/-/8 Železniční trať Praha – Kladno

910-630/070/1008 Železniční stanice/zastávka Praha-Bubny/Vltavská

910-630/070/1040 Odstavné koleje Stromovka

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/-/24 Kmenová stoka B - Vrbenského, kanalizace jednotná gravitační, přeložka

910-730/-/3 Kmenová stoka B, kanalizace jednotná gravitační, přeložka

-> 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.