

TYP STRUKTURY: hybridní struktura

078 / Pod Bohdalcem

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 10

MĚSTSKÁ ČÁST

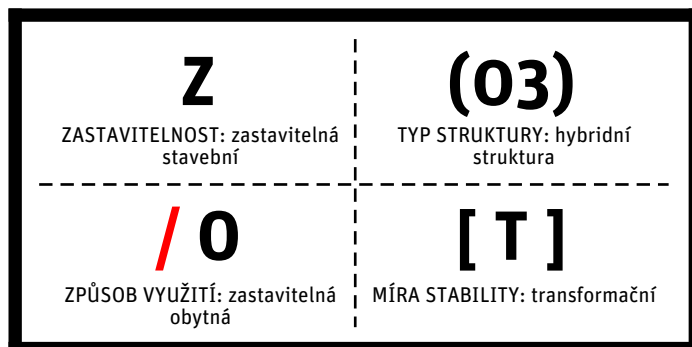
Praha 10

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Michle, Strašnice, Vršovice

ROZLOHA

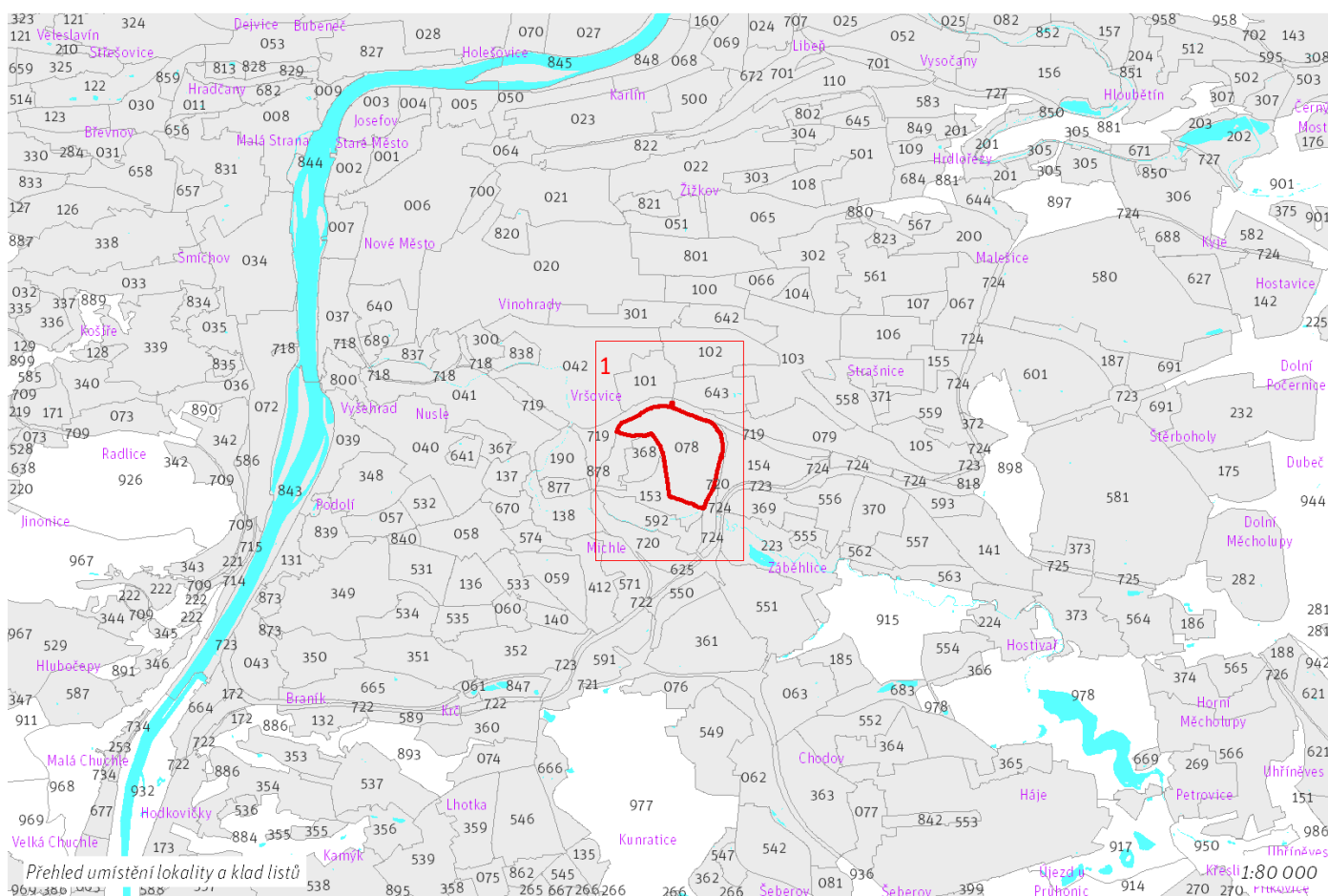
66 ha

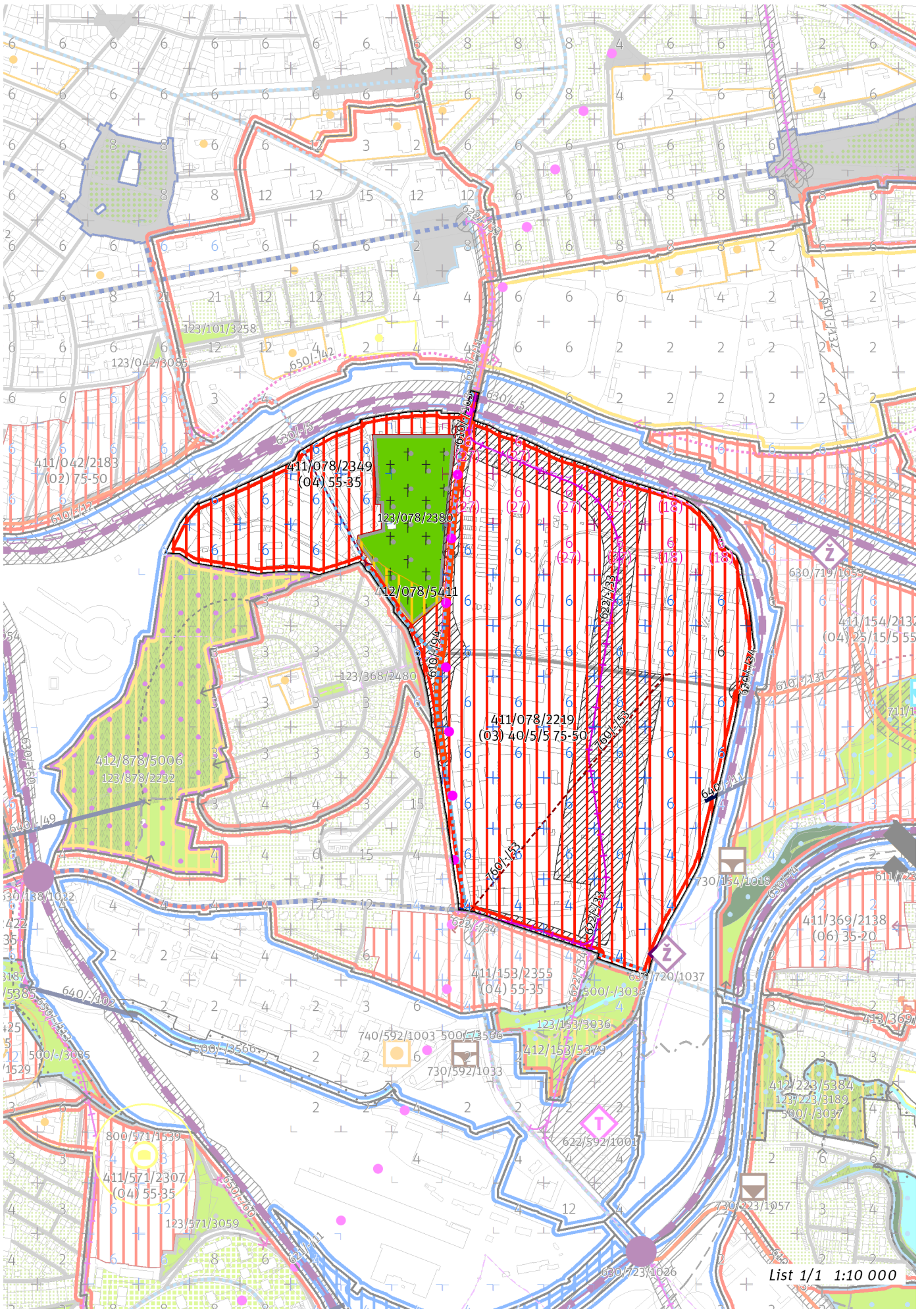


CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

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

Lokalita Pod Bohdalcem je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření nového těžiště čtvrti, dokomponování ulic Bohdalecká a Nad Vršovskou horou, dotvoření sítě veřejných prostranství, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, doplnění veřejné vybavenosti a parků dle navržených parametrů transformačních ploch a napojení lokality na síť tramvajové





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/078/2380 Hřbitov ve Vršovcích - 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 XXVII. Nádraží Eden

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

Maximální výška věží: 100 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 **411/078/2349** o rozloze 86656 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 55%

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: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (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 **411/078/2219** o rozloze 522652 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 40%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 60%

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}: 75%

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 **412/078/5411** o rozloze 6943 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: hřbitov

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/103 Úprava ulic U Slavie/U Vršovického hřbitova včetně žel. podjezdu – návrh

610/-/131 Komunikační propojení Bohdalecká - Slatiny — návrh
610/-/94 Úprava křižovatky Bohdalecká - U Vršovického hřbitova — návrh
-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Veřejná doprava / Metro

621/-/11 Výchledové tangenciální spojení kolejovou dopravou — územní rezerva
Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy. Převážně podzemní vedení trasy, případně vedení veřejným prostranstvím, neomezí umístování nových nebo změny stávajících budov.
-> Systém veřejné dopravy, čl. 121
-> Metro, čl. 122

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/33 Tramvajová trať Záběhlická - Bohdalec - Eden - Vršovická — návrh
622/-/34 Tramvajová trať Záběhlická - Chodovská — návrh
-> Systém veřejné dopravy, čl. 121
-> Tramvajová doprava, čl. 123

Železniční doprava

630/-/5 Železniční trať Praha – Benešov — návrh
-> Železniční doprava, čl. 126

Bezmotorová doprava

640/-/11 Lávka na Bohdalci — návrh
-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování elektrickou energií

760/-/53 Kabelový tunel Michle — návrh
-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/103 Úprava ulic U Slavie/U Vršovického hřbitova včetně žel. podjezdu
910-610/-/131 Komunikační propojení Bohdalecká - Slatiny
910-610/-/94 Úprava křižovatky Bohdalecká - U Vršovického hřbitova
910-622/-/33 Tramvajová trať Záběhlická - Bohdalec - Eden - Vršovická
910-622/-/34 Tramvajová trať Záběhlická - Chodovská
910-630/-/5 Železniční trať Praha – Benešov
910-640/-/11 Lávka na Bohdalci

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-760/-/53 Kabelový tunel Michle

-> 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.