

Souřadný systém: JTSK  
Výškový systém: BpV



NÁZEV ZAKÁZKY: <b>ÚZEMNÍ STUDIE HOLEŠOVICE BUBNY – ZÁTORY II</b>				
ZPRACOVATEL: <b>Pelčák a partner architekti   THOMAS MÜLLER IVAN REIMANN ARCHITEKTEN</b> <small>Pelčák a partner architekti, s.r.o. Dominikánské nám. 656/2, 602 00 Brno prof. Ing. arch. Petr Pelčák</small> <small>Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von Architekten mbH Kurfürsterdamm 178/179, D-10707 Berlin, Německo prof. Dipl.-arch. Thomas Müller, prof. Dipl.-arch. Ivan Reimann</small>			POŘIZOVATEL: <b>Magistrát hlavního města Prahy</b> <small>odbor územního rozvoje Jungmannova 35/29 110 00 Praha 1 - Nové Město</small>	
LOKALITA: <b>Praha 7, k.ú. Holešovice a Bubeneč</b> <small>území vymezené z jihu a severu Vltavou, z východu ulicemi Argentinská, Ortenovo náměstí a U Pergamenky, ze západu ulicemi Bubenská, Strojnická, U Výstaviště a kralupskou tratí</small>			ČÍSLO SMLOUVY:	000356/2025
			ČÍSLO ZAKÁZKY:	204-11
ZODPOVĚDNÝ ARCHITEKT: <small>prof. Ing. arch. Petr Pelčák autorizovaný architekt ČKA č. 172 v oboru A.0</small>	VEDOUCÍ ZAKÁZKY: <small>Ing. arch. Marek Jedlinský</small>	VYPRACOVAL: <small>Marek Jedlinský</small>	FORMÁT: <b>210x297 mm</b>	DATUM: <b>06/2026</b>
DOKUMENT - VÝKRES: <b>PŘEHLEDOVÁ TABULKA BLOKŮ</b>			MĚŘÍTKO:	ČÍSLO VÝKRESU: <b>T_P-1</b>

**PŘEHLEDOVÁ TABULKA BLOKŮ**

Kód zóny	Název zóny	Kód bloku	Typ bloku	Plocha bloku [m²]	HPP		Zastavěnost		Výšková regulace			MPP: kód transformační plochy	PSP: zóna města - parkování	Další prvky regulace	Další limity / poznámky
					celkem [m²]	z toho stávající zástavba vč. ev. nástaveb do reg. výšky [m²]	pv	np	limitní podlažnost *	limitní výška římsy	věž / nárožní dominanta				
A.I	Vltavská	A.I-1	Stavební - specifický projekt	30 474	46 500		30%	10%				411/070/2139	01	- občanská vybavenost: Vltavská filharmonie - výstupy z metra - specifický projekt - viz T_09.1	- zrušení mimoúrovňové křižovatky s tramvají v ulici Antonínská - přebudování mimoúrovňové křižovatky v předpolí Hlávka mostu - komplexní změny výškového uspořádání terénu - přeložky všech páteřních inženýrských sítí - stavba nad tunelem metra - přebudování jižního vestibulu metra Vltavská - přeložení ventilačních kanálů a šachet OSM (nová ochranná pásma) - nezaválitelnost vstupu do OSM - mobilní hrzení PPO
		A.I-2	Stavební	2 094	13 500		0%	0%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m		411/070/2139	01		- přebudování mimoúrovňové křižovatky v předpolí Hlávka mostu - dopravní obsluha bloku možná přes podzemní propojení se sousedními stavebními bloky
A.II	Nové Bubny	A.II-1	Stavební	6 589	24 500		30%	10%		215 m n.m. + 1U		411/070/2139	01	- variantní řešení bloku ve vazbě na trasu ulice Bubenská - občanská vybavenost: veřejná správa - občanská vybavenost: základní škola - výstup z metra - podloubí - značka specifické nároží (kvůli KDV OSM)	- zrušení mimoúrovňové křižovatky s tramvají v ulici Antonínská - komplexní změny výškového uspořádání terénu - ochranné pásmo metra - přebudování jižního vestibulu metra Vltavská - přeložení ventilačních kanálů a šachet OSM (nová ochranná pásma, nutnost překonzolování - podloubí) - nezaválitelnost KDV do OSM (pro umožnění variability řešení umístěna značka "specifické nároží")
		A.II-2	Stavební	4 304	26 200		0%	0%		215 m n.m. + 1U		411/070/2139	01	- výstup z metra - značka specifické nároží (kvůli KDV OSM) - návaznost na ulici ve spádu	- komplexní změny výškového uspořádání terénu - ochranné pásmo metra - přebudování jižního vestibulu metra Vltavská - přeložení ventilačních kanálů a šachet OSM (nová ochranná pásma, nutnost překonzolování - podloubí) - nezaválitelnost vstupu do OSM (pro umožnění variability řešení umístěna značka "specifické nároží") - stávající objekt Junáku - nutné majetkoprávní vypořádání pro odblokování výstavby
		A.II-3	Stavební	5 398	28 000		20%	10%		215 m n.m. + 1U		411/070/2139	01		- komplexní změny výškového uspořádání terénu - ochranné pásmo metra - přeložení ventilačních kanálů a šachet OSM - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		A.II-4	Stavební	17 779	47 800		0%	0%		219 m n.m. 219 m n.m. + 1U 232 m n.m.		411/070/2139	01	- umožnění rozšíření podzemních podlaží pod veřejný prostor - veřejný průchod blokem - výstup z metra (nový severní vestibul Vltavské) - značka urbanisticky exponované nároží - návaznost na ulici ve spádu	- nádražní hala - do HPP jsou z nádražní haly zahrnuty jen plochy komerčních jednotek - komplexní změny výškového uspořádání terénu - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		A.II-5	Stavební	7 101	38 100		30%	15%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m 25 m		411/070/2139	01	- návaznost na ulici ve spádu	- komplexní změny výškového uspořádání terénu - ochranné pásmo dráhy - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		A.II-6	Stavební	2 836	19 300		0%	0%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m		411/070/2139	01		- ochranné pásmo dráhy - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		A.II-7	Stavební - specifický projekt	14 508	25 000					22 m		411/070/2139	01	- občanská vybavenost: střední škola - občanská vybavenost: kultura (CpdB) - specifický projekt - viz T_09.1	- komplexní změny výškového uspořádání terénu - ochranné pásmo metra - ochranné pásmo dráhy - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		A.II-8	Stavební	1 782	10 300		0%	0%		215 m n.m. + 1U		411/070/2139	01	- výstup z metra (nový severní vestibul Vltavské)	- ochranné pásmo metra - přeložení ventilačních kanálů a šachet OSM - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
A.III	U Výstaviště	A.III-1	Stavební	12 587	51 000	25 600	25%	10%	5NP+1U 6NP+1U 7NP+1U	18 m 22 m 24 m			02	- značka urbanisticky exponované nároží	- ochranné pásmo dráhy - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		A.III-2	Stavební	4 127	22 600	13 300	0%	0%	5NP+1U	22 m			01	- značka specifické nároží - značka urbanisticky exponované nároží	- ochranné pásmo dráhy - koordinace s trasou nové kmenové stoky B - integrace výstupu z kabelového tunelu do objektu
		A.III-3	Stavební	4 761	32 300		10%	0%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m 25 m		411/070/2602	01	- variantní regulace bloku - variantní vedení základní komunikační sítě - značka urbanisticky exponované nároží - návaznost na ulici ve spádu	- komplexní změny výškového uspořádání terénu - zrušení stávajícího automobilového nadjezdu nad železniční tratí - ochranné pásmo nároží - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		A.III-4	Stavební	6 762	38 700		25%	10%	7NP+1U (6NP+2U)			411/070/2602	01		- ochranné pásmo dráhy - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		A.III-5	Nestavební	2 796											- dopravní obsluha spínací stanice dráhy
		A.III-6	Nestavební	2 143											
		A.III-7	Stavební	2 814	16 300		0%	0%	5NP+1U	22 m		411/706/2375	02		
B.I	U Topi/ren	B.I-1	Stavební	7 231	37 800	25 000	15%	10%	6NP+1U	22 m			01		- památkově chráněný objekt činžovního domu
		B.I-2	Stavební	8 964	43 600	3 500	25%	10%	7NP+1U (6NP+2U)	25 m		411/070/2603	01	- značka specifické nároží	

# **PŘEHLEDOVÁ TABULKA BLOKŮ**

Kód zóny	Název zóny	Kód bloku	Typ bloku	Plocha bloku [m²]	HPP		Zastavenost		Výšková regulace			MPP: kód transformační plochy	PSP: zóna města - parkování	Další prvky regulace	Další limity / poznámky
					celkem [m²]	z toho stávající zástavba vč. ev. nástaveb do reg. výšky [m²]	pv	np	limitní podlažnost *	limitní výška římsy	věž / nárožní dominanta				
B.II	Nové Holešovice jih	B.II-1	Stavební	9 009	55 800		20%	5%	7NP+1U (6NP+2U)	25 m		411/070/2141	01	- značka specifické nároží - 2x značka urbanisticky exponované nároží	- komplexní změny výškového uspořádání terénu - ochranné pásmo dráhy - koordinace s novou tramvajovou tratí - koordinace s trasou nové kmenové stoky B
		B.II-2	Stavební	36 968	160 500		30%	10%	7NP+1U (6NP+2U)	25 m 28 m	2x 12NP / 40 m	411/070/2604	01	- podloubí - 3x veřejný průchod blokem - veřejné prostranství uvnitř bloku ve vzábě na památkově chráněný objekt - flexibilita pozice severní věže	- památkově chráněný objekt vodárny - komplexní změny výškového uspořádání terénu - koordinace s novou tramvajovou tratí - koordinace s plánovanou trasou nové kmenové stoky B
		B.II-3	Nestavební - specifický projekt	10 977										- požadavek na hospodaření se sráž. vodami z okolních bloků; specifický projekt - viz T_09.1	- komplexní změny výškového uspořádání terénu
		B.II-4	Nestavební - specifický projekt	1 529										- specifický projekt - viz T_09.1	
B.III	Nové Holešovice sever	B.III-1	Stavební	7 176	41 100		30%	15%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m	12NP / 40 m	411/070/2600	01		- komplexní změny výškového uspořádání terénu - ochranné pásmo metra - koordinace s novou tramvajovou tratí
		B.III-2	Stavební	5 567	34 700		20%	0%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m 28 m		411/070/2600	01	- podloubí	- koordinace s novou tramvajovou tratí
		B.III-3	Stavební	7 592	32 200		30%	15%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m	12NP / 40 m	411/070/2600	01	- občanská vybavenost: základní škola	- komplexní změny výškového uspořádání terénu - stavba nad tunelem metra
		B.III-4	Stavební	5 830	35 800		20%	0%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m 28 m		411/070/2600	01	- podloubí	
		B.III-5	Stavební	7 948	43 800		30%	20%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m	12NP / 40 m	411/070/2600	01		- komplexní změny výškového uspořádání terénu - stavba nad tunelem metra
		B.III-6	Stavební	6 294	37 900		20%	0%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m 28 m		411/070/2600	01	- podloubí	- ochranné pásmo metra
		B.III-7	Stavební	4 327	31 100		15%	10%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m	12NP / 40 m	411/070/2602	01	- značka specifické nároží	- komplexní změny výškového uspořádání terénu - ochranné pásmo dráhy - zrušení stávajícího automobilového nadjezdu nad železnici
		B.III-8	Stavební	4 801	32 500		20%	10%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m	12NP / 40 m	411/070/2602	01		- komplexní změny výškového uspořádání terénu
		B.III-9	Stavební	7 310	42 300		30%	20%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m	12NP / 40 m	411/070/2600	01		- stavba nad tunelem metra
		B.III-10	Stavební	5 942	36 300		20%	0%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m 28 m		411/070/2600	01	- podloubí	- ochranné pásmo metra
		B.III-11	Nestavební - specifický projekt	26 556										- požadavek na hospodaření se sráž. vodami z okolních bloků; specifický projekt - viz T_09.1	- komplexní změny výškového uspořádání terénu
B.IV	Jankovcova	B.IV-1	Stavební	21 649	48 200	41 800	40%	20%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m			01		- zrušení mostu Vrbenského a snesení východního úseku Vrbenského na úrovňové napojení do Argentinské - památkově chráněný objekt Ferra
		B.IV-2	Stavební	6 839	36 800	13 600	20%	15%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m		411/027/2598	01		- ochranné pásmo dráhy
		B.IV-3	Stavební	3 572	10 900		35%	15%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m		411/027/2598	01		- ochranné pásmo dráhy
C.I	Zátory	C.I-1	Stavební	8 407	39 100	13 600	25%	15%	5NP+1U 6NP+1U	18 m 22 m		411/070/2334	01	- 2x značka specifické nároží	- zrušení stávajícího automobilového nadjezdu nad železnici - ochranné pásmo dráhy
		C.I-2	Stavební	5 980	26 100	6 100	20%	10%	5NP+1U 6NP+1U	18 m 22 m		411/070/2334	01	- značka specifické nároží	
		C.I-3	Stavební	11 933	30 000	6 800	35%	20%	5NP+1U 6NP+1U	18 m 22 m		411/070/2334	01	- občanská vybavenost: základní škola	
		C.I-4	Stavební	7 116	6 400	6 400	25%	20%	6NP+1U	22 m		411/070/2334	01	- občanská vybavenost: střední škola	- ochranné pásmo metra
		C.I-5	Stavební	6 851	27 700	6 000	20%	10%	6NP+1U	22 m		411/070/2600	01		- úprava trasy ulice Železničářů - stavba nad tunelem metra
		C.I-6	Stavební	7 819	38 200	24 000	25%	10%	6NP+1U 7NP+1U (6NP+2U)	24 m 28 m		411/070/2600	01		- úprava trasy ulice Železničářů - ochranné pásmo metra
C.II	Nové Zátory	C.II-1	Stavební	10 681	51 200	25 000	20%	15%	6NP+1U	22 m 24 m		411/070/2606	01	- veřejný průchod blokem	- úprava pozice ulice Partyzánská, úprava křížení Partyzánská-Vrbenského - prověření výškového uspořádání ulice Vrbenského - možné přizvednutí pro vytvoření podzemní vazby metro-dráha
		C.II-2	Stavební	2 678	31 600		0%	0%	6NP+1U	24 m	18NP	411/070/2606	01		- prověření výškového uspořádání ulice Vrbenského - možné přizvednutí pro vytvoření podzemní vazby metro-dráha - ochranné pásmo metra
		C.II-3	Stavební	18 276	49 100	4 000	35%	15%	6NP+1U	24 m		411/070/2601	01	- podloubí - integrace jižního vstupu do metra - požadavek na integraci odstáv BUS MHD	- prověření výškového uspořádání ulice Vrbenského - možné přizvednutí pro vytvoření podzemní vazby metro-dráha - stavba nad stanicí metra - ochranné pásmo rozvodny Holešovice 110kV
		C.II-4	Stavební - specifický projekt	7 566	37 100		25%	15%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m		411/070/2601	01	- občanská vybavenost: základní škola - značka urbanisticky exponované nároží - specifický projekt - viz T_09.1	- komplexní úprava okolní základní komunikační sítě - kompletní zástavba bloku možná až po zrušení mostu Vrbenského - průchod stávající kmenové stoky B blokem - ochranné pásmo rozvodny Holešovice 110kV
		C.II-5	Stavební	6 043	27 800	7 500	25%	10%	7NP+1U 7NP+1U (6NP+2U)	24 m		411/070/2601	01	- značka urbanisticky exponované nároží	- úprava trasy ulice Železničářů - ochranné pásmo rozvodny Holešovice 110kV

# PŘEHLEDOVÁ TABULKA BLOKŮ

Kód zóny	Název zóny	Kód bloku	Typ bloku	Plocha bloku [m²]	HPP		Zastavěnost		Výšková regulace			MPP: kód transformační plochy	PSP: zóna města - parkování	Další prvky regulace	Další limity / poznámky
					celkem [m²]	z toho stávající zástavba vč. ev. nástaveb do reg. výšky [m²]	pv	np	limitní podlažnost *	limitní výška římsy	věž / nárožní dominanta				
C.III	Nádraží Holešovice	C.III-1	Stavební	8 633	62 300		15%	0%	8NP+1U (7NP+2U)	28 m	21NP	411/070/2650	01	- umožnění rozšíření podzemních podlaží pod veřejný prostor - značka specifické nároží (kvůli oblouku přeložky kmenové stoky B) - ochranné pásmo metra - ochranné pásmo dráhy	- úprava pozice ulice Partyzánská, úprava křížení Partyzánská-Vrbenského - prověření výškového uspořádání ulice Vrbenského - možné přizvednutí pro vytvoření podzemní vazby metro-dráha - přeložka kmenové stoky B - ochranné pásmo metra - ochranné pásmo dráhy
		C.III-2	Stavební	4 987	30 600		0%	0%	8NP+1U (7NP+2U)	28 m		411/070/2650	01	- vazba na veřejný průchod	- vestibul nádraží - prověření výškového uspořádání ulice Vrbenského - možné přizvednutí pro vytvoření podzemní vazby metro-dráha - přeložka kmenové stoky B - stavba nad stanicí metra - ochranné pásmo dráhy
		C.III-3	Stavební	11 753	79 100		25%	10%	8NP+1U (7NP+2U)	28 m	15NP 12NP / 40 m	411/070/2605	01	- variantní regulace bloku - nejasná trasa přeložky kmenové stoky B	- komplexní úprava okolní základní komunikační sítě - prověření výškového uspořádání ulice Vrbenského - možné přizvednutí pro vytvoření podzemní vazby metro-dráha - přeložka kmenové stoky B - ochranné pásmo metra - ochranné pásmo dráhy
		C.III-4	Stavební	10 296	34 100	6 600	35%	20%	7NP+1U (6NP+2U)	24 m		411/070/2607	01	- občasná vybavenost: střední škola	- komplexní úprava okolní základní komunikační sítě - ochranné pásmo dráhy
C.IV	Elektrárna	C.IV-1	Stavební	5 569	26 100	1 400	10%	0%	3NP+1U 4NP+1U 8NP+1U (7NP+2U)	14 m 18 m 28 m	12NP / 40 m	411/070/2261	01	- značka specifické nároží - veřejný průchod blokem	- přeložka dešťové výpusti - památkově chráněná budova kovárny - ochranné pásmo dráhy - přizvednutí kralupské železniční trati - sousedství s možnou železniční zastávkou - viz T_10.1 - úprava pozice ulice Partyzánská
		C.IV-2	Stavební	3 228	23 600		0%	0%	6NP+1U 8NP+1U (7NP+2U)	22 m 28 m		411/070/2261	01	- podlouhlí - značka specifické nároží	- do objektu v suterénu nutno zakomponovat stávající šachtu teplovodu
		C.IV-3	Stavební	8 788	57 700		30%	0%	8NP+1U (7NP+2U)	28 m	18NP 12NP / 40 m	411/070/2261	01		- přeložka kmenové stoky B - ochranné pásmo dráhy
		C.IV-4	Stavební	9 228	52 500	1 500	25%	0%	8NP+1U (7NP+2U)	28 m	18NP	411/070/2261	01	- veřejný průchod blokem - flexibilita pozice severní věže	- ochranné pásmo dráhy - ochranné pásmo horkovodního zdroje - stávající objekt špičkového tepelného zdroje
		C.IV-5	Stavební	13 015	49 600	500	35%	15%	7NP+1U (6NP+2U) 8NP+1U (7NP+2U)	24 m 28 m		411/070/2261	02	- veřejný průchod blokem - veřejné prostranství uvnitř bloku ve vzábě na památkově chráněný objekt	- památkově chráněná budova vodárny Háječek - požadavek na veřejné prostranství uvnitř bloku ve vzábě na památkově chráněný objekt - ochranné pásmo dráhy - přizvednutí kralupské železniční trati - nutnost koordinovat s umístěním odstavných kolejí železnice
		C.IV-6	Stavební	5 073	26 200		0%	0%	8NP+1U (7NP+2U)	28 m		411/070/2261	01		- ochranné pásmo dráhy - přizvednutí kralupské železniční trati - přeložka dešťové výpusti - v severovýchodním rohu bloku prochází blokem stávající kmenová stoka B a napojovací oblouk přeložky dešťové výpusti - zvážit možnosti překročení / překonazolování pro udržení urbanistické koncepce jasně ohrančených uličních prostranství
		C.IV-7	Stavební	1 667	11 400		0%	0%	6NP+1U	24 m		411/070/2261	02		- ochranné pásmo dráhy - přizvednutí kralupské železniční trati - nutnost koordinovat s umístěním odstavných kolejí železnice
		C.IV-8	Stavební	5 679	11 800	11 800	0%	0%		215 m n.m.			01		- památkově chráněná budova bývalé elektrárny - kmenová stoka B pod halou (zachován stávající stav)
D.I	Za Dráhou	D.I-1	Stavební	16 845	51 200	51 200	60%	40%	6NP			411/070/2323	01	- veřejný průchod blokem	- záplavové území - ochranné pásmo metra - ochranné pásmo dráhy
		D.I-2	Stavební	6 910	7 800		60%	60%	5NP+1U	22 m		411/070/2329	01		- záplavové území - ochranné pásmo dráhy - mobilní hrazení PPO
		D.I-3	Stavební	5 747	16 600		30%	20%	5NP+1U	22 m		411/027/2100	01		- ochranné pásmo dráhy - mobilní hrazení PPO
		D.I-4	Stavební	6 212	6 900		60%	60%	5NP+1U	22 m		411/070/2329	01		- záplavové území - ochranné pásmo dráhy
		D.I-5	Nestavební	21 947											- záplavové území
		D.I-6	Nestavební	21 790											- záplavové území
		D.I-7	Nestavební	14 210											- záplavové území
		D.I-8	Nestavební	1 023											- záplavové území
		D.I-9	Nestavební	8 091											- záplavové území