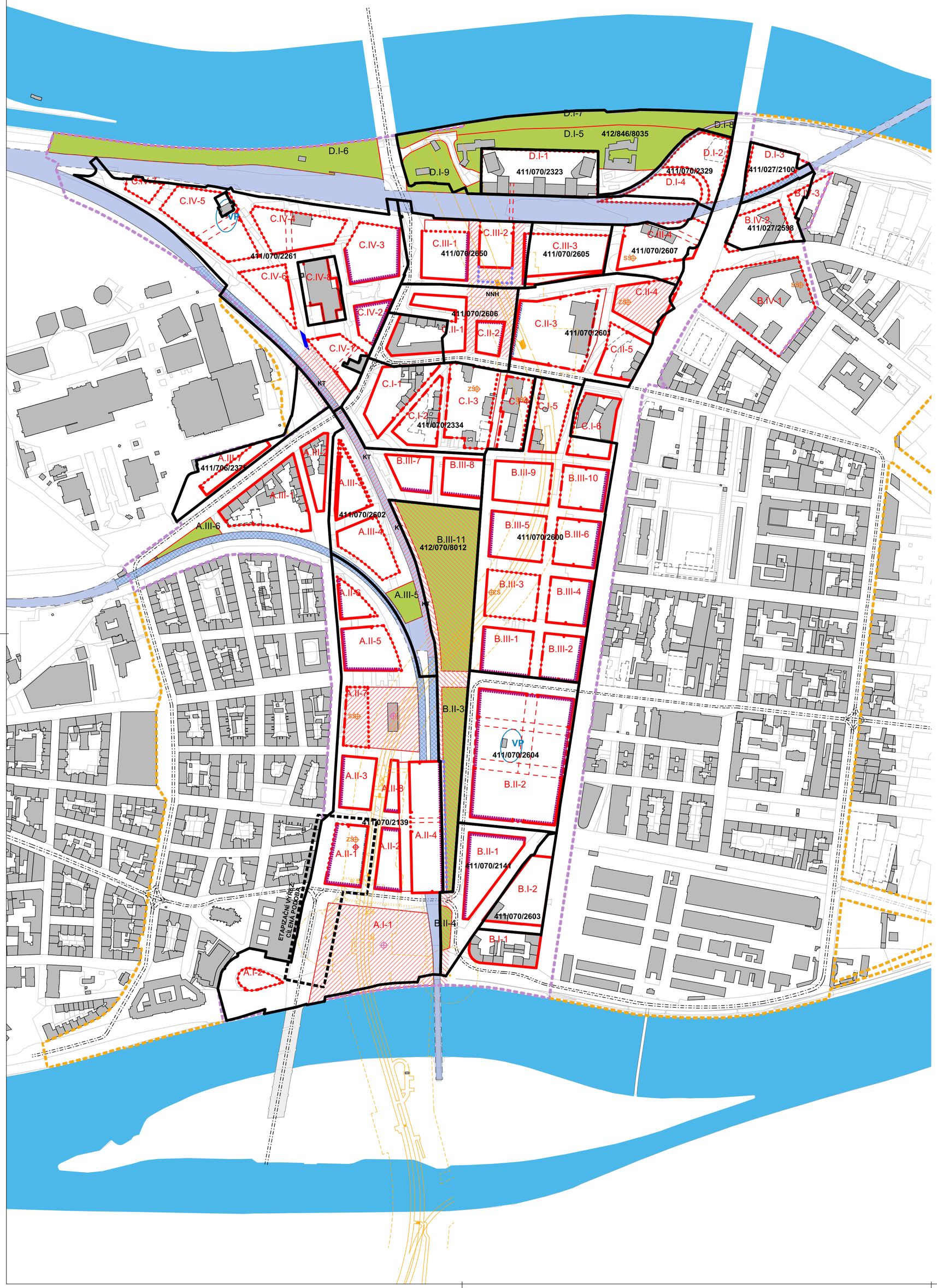

LEGENDA

- hranice řešeného území
- zástavba stávající
- zástavba s vydaným ÚR / SP / ve výstavbě
- zástavba stávající určená k demolici
- stávající objekty památkově chráněné určené k transferu, nové umístění není přímo určeno, musí však zůstat v původní oblasti dané zónou bloků (např. C.IV-x)
- vodní plocha

PLOŠNÁ REGULACE

- uliční čára (viz T_04.1.2)
- plocha uličního prostranství
- plocha stavebního bloku (viz T_04.1.1)
- plocha nestavebního bloku (viz T_04.1.1)
- U01 identifikace uličního profilu
- N01 identifikace náměstí
- A.II-5 identifikace stavebního bloku
- A.II-5 identifikace nestavebního bloku
- stavební čára - uzavřená (viz T_04.1.3.a)
- stavební čára - polouzavřená (viz T_04.1.3.b)
- stavební čára - otevřená (viz T_04.1.3.c)
- stavební čára - volná (viz T_04.1.3.d)
- přibližné místo rozhraní typu stavebních čar a/nebo hodnot podlažnosti (lze přiměřeně posunout s ohledem na modulaci budovy)
- hranice zastřešení veřejného prostoru (viz T_04.2.4)
- hrana zástavby s aktivním parterem (viz T_04.2.1)
- podloubí (viz T_04.2.2)
- veřejný průchod napříč stavebním blokem, poloha průchodu není pevně definována (viz T_04.2.3)
- 4 minimální počet objektů na stavební čáře (viz T_04.2.5)
- ★ specifické nároží (viz T_04.2.6)
- pv=30% np=15% zastavěnost stavebního bloku (viz T_04.2.7)

  pv = minimální plocha vnitrobloku - stanovena procentem z celkové plochy stavebního bloku; plochou vnitrobloku se pro účely ÚS rozumí plocha, která může být umístěna na podzemních podlažích staveb nebo na prvních až dvou nadzemních podlažích staveb, jejichž konstrukce umožní využití plochy pro zeleň vnitrobloku

  np = minimální nezastavěná plocha stavebního bloku využitelná primárně pro zeleň na rostlém terénu - stanovena procentem z celkové plochy stavebního bloku
- specifický projekt (viz T_04.2.8)
- VP veřejné prostranství uvnitř stavebního bloku ve vazbě na stávající památkově chráněné objekty, přesný tvar ani velikost veřejného prostoru není stanoven (viz T_04.2.9)

VÝŠKOVÁ REGULACE

- xNP+1U (xNP+2U) /x m maximální počet NP dle metodiky PSP (viz T_04.2.10.a) max. počet NP upřednostňovaný dle ÚS (viz T_04.2.10.b) / maximální výška římsy (viz T_04.1.4.b)
- x m n.m. + 1U max. výška římsy určená nadm. výškou (viz T_04.1.4.c) ustoupené podlaží nad hlavní římsou
- urbanisticky exponované nároží (viz T_04.1.6)
- 12NP 40m nárožní dominanta s určením maximální podlažnosti a maximální výšky v metrech; navrhovaný objekt musí splnit obě podmínky současně, tedy jak max. počet NP, tak maximální výšku římsy (viz T_04.2.11)
- 18NP věž s určením maximální podlažnosti (viz T_04.2.12)
- flexibilita pozice věže / nárožní dominanty: šipky určují nejzazší pozici levého, resp. pravého rohu fasády při dané stavební čáře
- % ulice ve spádu s navazující zástavbou (viz T_04.2.13)

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- ZŠ označení bloku s umístěním zařízení školství - základní škola
- SŠ označení bloku s umístěním zařízení školství - střední škola
- označení bloku s umístěním zařízení veřejné správy
- označení bloku s umístěním zařízení kultury

Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV

NÁZEV ZAKÁZKY:
ÚZEMNÍ STUDIE HOLEŠOVICE BUBNY – ZÁTORY II

ZPRACOVATEL:
Pelčák a partner architekti | THOMAS MÜLLER IVAN REIMANN ARCHITEKTEN
Pelčák a partner architekti, s.r.o.
Dominikánské nám. 656/2, 602 00 Brno
prof. Ing. arch. Petr Pelčák
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

POŘIZOVATEL:
Magistrát hlavního města Prahy
odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1 - Nové Město

LOKALITA:
Praha 7, k.ú. Holešovice a Bubeneč
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

ČÍSLO SMLOUVY: 000356/2025
ČÍSLO ZAKÁZKY: 204-11

ZODPOVĚDNÝ ARCHITEKT:
prof. Ing. arch. Petr Pelčák
autorizovaný architekt ČKA č. 172 v oboru A.0

VEDOUCÍ ZAKÁZKY:
Ing. arch. Marek Jedlinský

VYPRACOVAL:
Marek Jedlinský, Anna Seimlová

FORMÁT: 630 x 594 mm
DATUM: 06/2026

DOKUMENT - VÝKRES:
SOUTISK ÚS S TRANSFORMAČNÍMI PLOCHAMI MPP

MĚŘÍTKO: **1:4000**
ČÍSLO VÝKRESU: **V_09-0b**