

## Jak číst územní studii?

Nemáte čas načítat všechny texty a zkoumat všechny mapy z územní studie Vysočany? Níže přinášíme zjednodušený návod, jak číst územní studii, pokud vás zajímá pouze vybraná lokalita a/nebo nechcete načítat složitou legendu:

- 1) **Stáhněte si dokumenty** územní studie z webu [vysocany.praha.eu](http://vysocany.praha.eu)
- 2) Otevřete si **složku návrhová část** a vyhledejte v ní a) textovou část b) hlavní výkres (mapu) c) bilanční tabulku.
- 3) Začněte **textovou částí, kde si přečtete popis oblasti, která vás zajímá.** Územní studie dělí čtvrť na 6 zastavitelných lokalit a dále vymezuje lokalitu Rokytka (viz schéma níže, přesné hranice v rámci jednotlivých bloků naleznete v hlavním výkresu nebo v textové části na str.24-25).

SCHEMA LOKALIT

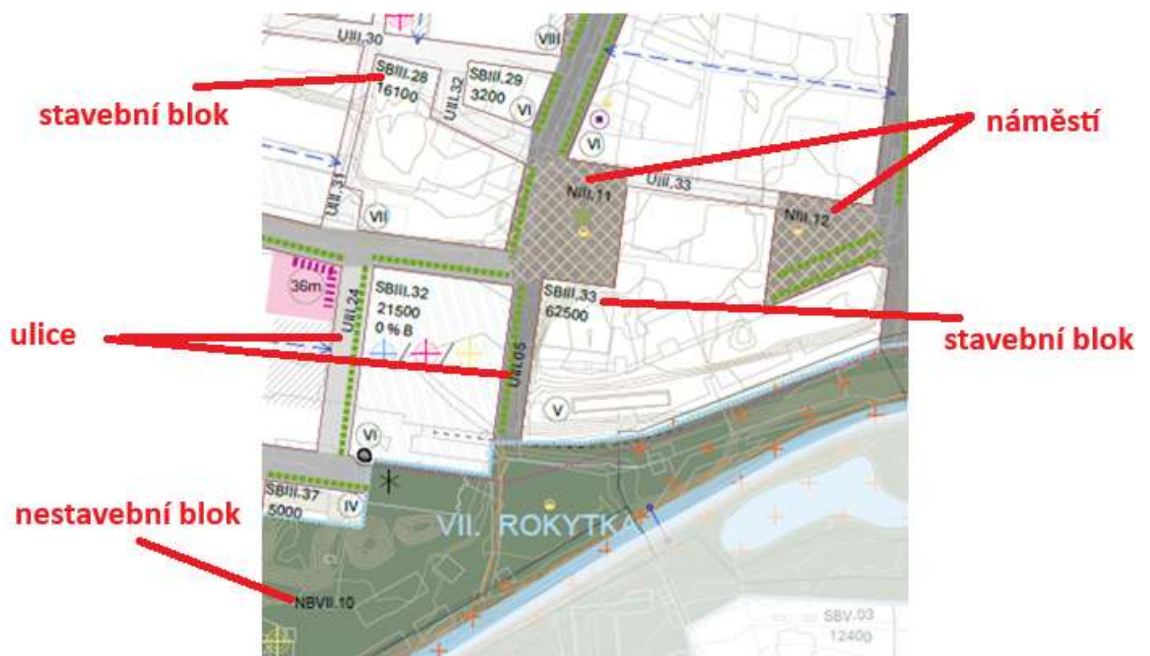


Zdroj: textová část s.

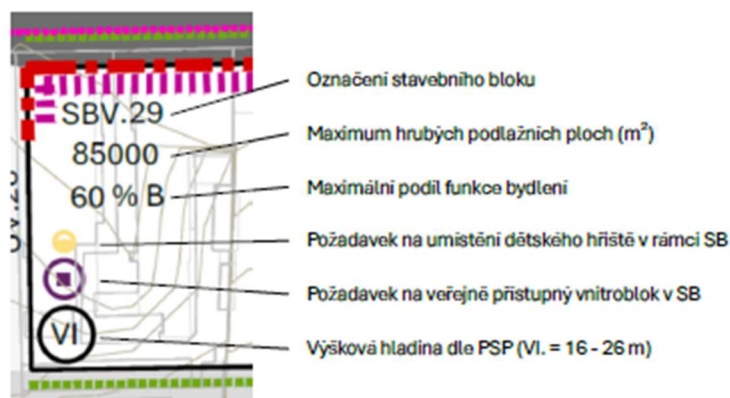
*Popis k lokalitě Harfa (od Freyovy směrem k metru Českomoravská) str. 37-40, Vysočany (od nám. OSN na východ a jih) str. 41-43, Kolbenova (Pragovka, Čtvrť Emila Kolbena, Kolbenova sever, AFI) str. 44-51, Nový Hloubětín (Mobelix, Suomi, Triangl, Vozovna) str. 52-54, Nová Harfa západ (od Freyovy po ulici U Elektry) str. 54-58, Nová Harfa východ (od ulice U Elektry po točnu Starý Hloubětín) str. 58-63, Rokytka str. 64.*

Detailněji se autoři studie také vyjádřili k některým projektům: Triangl Hloubětín (betonárna) str. 26-27, Kolbenova sever (výstavba naproti metru mezi Kolbenovou a Tulipa city) str. 28-29, Centrum Harfa (výstavba mezi O2 arénou a Freyovou ulicí) str. 29-31, metro Kolbenova (výstavba na jižní straně Kolbenovy u metra – zejména Čtvrť Emila Kolbena) str. 32-33, železnice a Elektra (přesmyk u Hořejšího rybníka a jižní část ulice U Elektry) str. 34-35

- 4) Podívejte se na hlavní výkres jednotlivých prostranství. Každá část mapy je označena kombinací písmen (stavební blok-SB; nestavební blok-NB; ulice-U; náměstí-N), římské číslice (I-VII – odpovídající označení lokality), arabské číslice (01, 02, 03...pro finální specifikaci). Dle tohoto kódu můžete následně jednotlivá prostranství najít v bilanční tabulce.



- 5) Jako první se zaměřte **na stavební bloky**. V každém bloku hned pod označením naleznete maximum hrubých podlažních ploch bloku (zjednodušeně přibližně metry podlah, které se v bloku mohou postavit) a dále případně další regulace – maximální procento bytů v bloku (% B), minimální procento veřejné vybavenosti v bloku (% VV) apod. Modrá šipka označuje veřejný průchod, šedivá šrafa a čtvereček v kolečku veřejně přístupný vnitroblok. Římská číslice v kolečku označuje výškovou hladinu I-VIII dle Pražských stavebních předpisů.



Zdroj: textová část s.73

#### VÝŠKOVÁ REGULACE (PSP)

Ⓘ	výšková hladina I. = 0 - 6 m
Ⓡ	výšková hladina II. = 0 - 9 m
Ⓢ	výšková hladina III. = 0 - 12 m
Ⓣ	výšková hladina IV. = 9 - 16 m
Ⓥ	výšková hladina V. = 12 - 21 m
Ⓦ	výšková hladina VI. = 16 - 26 m
Ⓡ	výšková hladina VII. = 21 - 40 m
Ⓢ	výšková hladina VIII. = nad 40 m

Zdroj: legenda hlavního výkresu

- 6) Dále se zaměřte na širší okolí – **uspořádání ulic, umístění parteru** (kolmé fialové čárečky), **umístění stromořadí** (zelené tečky) nebo **tzv. výšku věží** (někdy mají určité části budovy definovanou tzv. věž – růžový obdélník v rámci bloku, kde je přesně vymezena výška v metrech číslicí v kolečku). Ulice jsou rozřazeny do několika typů a jsou odděleny různým odstínem šedé barvy (přesný popis a definice naleznete v textové části od str. 74 dále, hlavní tahy – Kolbenova, Poděbradská, Freyova a Kbelská jsou popsány konkrétně). Pozor – ne každá ulice ve studii musí nutně znamenat ulici průjezdnou pro automobily!

*Příklad jak číst studii naleznete i v textové části na s. 70 – 71, na dalších stranách (pokud vám nestačí legenda na hlavním výkresu) jsou pak popsány jednotlivé značky.*

#### Příklad:

Blok SBIII.30 má maximální kapacitu 109.200 m<sup>2</sup> HPP, z toho však maximálně 80% může být bytová funkce.

Uliční čára blok jednoznačně vymezuje, stavební čára není vyznačena.

Maximální zastavěnost budovami (tedy nadzemními podlažními budov) je 75%

Blok zahrnuje povinný bezmotorový prostor o minimální šířce 4 metry, který by měl být veřejně přístupný v obou směrech a v nepřetíženém režimu.

Výšková hladina VI. znamená výšku hlavní římsy v rozsahu 16-26 m. Zde se aplikují ustanovení Pražských stavebních předpisů o určení výšky.

Na jihovýchodní straně a severovýchodním rohu bloku je vyznačen aktivní parter, což znamená, že stavba musí mít v tomto rozsahu bezbariérově přístupné 1.NP v rovině ulice. Funkce není určena.

Součástí bloku je značka občanské vybavenosti školská stavba libovolně v rámci bloku. Občanská stavba je podrobněji popsána v tabulce SB s potenciálem VV - jedná se o ZŠ Pragovka I. a MŠ Pragovka.

Stavební blok sousedí s lokálními ulicemi, které jsou regulovány:

- Lokální propojení čtvrtové významných prostranství
- Min. šířka ulice 18 m
- 1 pruh pro motor. dopravu, zklidněná doprava, 30 km/h
- Smíšený režim s cyklisty
- Alespoň jeden chodník min 4 m široký
- Možné je kolmé i podélné parkování

#### Prostorová regulace

- Zpravidla ji lemují polouzavřená nebo volná stavební čára

#### Vlastnické vztahy

- Uliční prostor je zpravidla ve vlastnictví města
- Parkovací stání jsou zpravidla ve vlastnictví města

Západní ulice je vymezena jako tzv. školní ulice, měla by fungovat ve zklidněném dopravním režimu a být doplněna o herní prvky určené pro školní mládež.

V ulicích je vyznačen prvek stromořadí a proto platí:

Technologie výsadby a druhová skladba stromů pro zpevněné plochy bude zvolena základně podle Standardů pro stromořadí, s upřesněním podle konkrétních podmínek místa. Podmínkou pro výsadbu je koordinace výsadby s řešením HDV, předpokladem je vytvoření dostatečných prokořenitelných prostor s využitím dešťové vody.

Blok by měl mít veřejně přístupný vnitroblok.



Zdroj: textová část s. 70-71

- 7) Nakonec doporučujeme **prozkoumat bilanční tabulku**. Naleznete tam např. detailnější popis bloku, přehled, kolik podlažních ploch umožňuje území v současné době, o kolik je navrhuje studie zvýšit a jak funkčně rozdělit (tedy byty, sport, administrativa apod). Najdete tam také výpočet parkovacích stání a odhad počtu obyvatel na jednotlivý blok (v úplně posledních sloupcích). Užitečná je tabulka také pro rozpis ulic, jelikož odstíny šedé ve studii často splývají a dle tabulky se ulice lépe zařazuje.

Pár poznámek na závěr:

- Pokud vás detailněji zajímá **doprava** – podívejte se do textové části na str. 133 – 137. Jak studie přistupuje k hlavním tahům – Kolbenova, Poděbradská, Freyova a Kbelská – zjistíte na str. 76-78. Studie má i detailní výkres cykloopatření (výkres č. 11).
- Pokud vás zajímá **zeleň a krajina**, podívejte se na str. 123-131 textové části, přečtěte si detailnější popis lokality Rokytky na str. 64 a podívejte se na výkres č. 03.

Přišli jste na něco, co se vám ve studii nezdá? Máte nějakou připomínku? Pošlete nám ji na email [spolek@rokytkazije.com](mailto:spolek@rokytkazije.com) do 21.11. a my ji společně s ostatními zakomponujeme do společného souboru připomínek občanů. Na přesných formulacích nezáleží, konkrétní znění případně dotáhneme.