Městská část Praha 10

BOHDALEC - SLATINY

urbanistická studie velkého rozvojového území - brownfield Strašnice

-

BOHDALEC - SLATINY

urbanistická studie rozvojového území - brownfield Strašnice

zadavatel:

Úřad městské části Praha 10,
Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje,
Oddělení koncepce a rozvoje
Vršovická 68, 101 38 Praha 10
www.praha10.cz | +420 267 093 519 | www.vpp10.cz

zpracovatel:

Jiran a partner architekti s. r. o., Bubenská 1, 170 00 Praha 7
odpovědný projektant: doc. ing. arch. Zdeněk Jiran
www.jparch.cz | +420 244 444 500 | jparch@jparch.cz
IČ: 24281247, DIČ: CZ24281247

SUM. architekti, Bubenská 1, 170 00 Praha 7
odpovědný projektant: ing. arch. František Štáfek
www.sumarchitekti.cz | +420 731 189 535 | info@sumarchitekti.cz
IČ: 45737622, DIČ: CZ 7307100185

autorský tým: doc. ing. arch. Zdeněk Jiran, ing. arch. František Štáfek, ing. arch. Petr Máša

spolupráce: ing. arch. Milan Němec, ing. arch. Růžena Šenoldová, ing. arch. Jiří Müller, ing. arch. Zdeněk Hromádka, ing. arch. Eva Ježdíková, ing. arch. Vít Rýpar, ing. arch. Lucia Valková, ing. arch. Helena Zapletalová, ing. arch. Jan Zrzavý

konzultace, podklady: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

datum: duben 2016

Městská část Praha 10

Městská část Praha 10

J+PA

sum. architekti

IPR Praha

Jiran a partner architekti sum. architekti

Obsah

A. Zadání 7
B. Analýza současného stavu 9
Krajina a město 11
Dopravní obslužnost území 15
Porovnání s ostatními rozvojovými územími v Praze 17
Analýza 19
C. Návrh 21
Propojení s krajinou 23
Propojení s městem 25
Urbanistická struktura 27
Veřejná prostranství 28
Veřejné budovy a veřejná zeleň 29
Veřejné budovy 29
Hlavní výkres - urbanistické řešení 31
Řezy územím a stávajícím terénem 33
Detaily 35
Dopravní řešení 45
Profily uličních prostranství 46
Výkres dopravního řešení 47
Soutisk navrhovaného a stávajícího stavu 49
Řešení krajiny a zeleně 51
Park Slatiny a velikostní srovnání s vybranými pražskými parky 53
Bilance 56
Kapacity dle lokalit a podoblastí (podlokalit) 57
Charaktery částí 59
Vizualizace návrhu - nadhled z jihozápadu 76
Vizualizace návrhu - nadhled z jihovýchodu 77
Stávající stav 78
Vizualizace návrhu - nadhled ze severozápadu 79
D. Závěr 81
E. Příloha - průzkumy a podklady 83
Fotodokumentace 84
Stávající stav 90
Historický vývoj 93
Město a topografie 97
Veřejná prostranství a integrace území do jejich struktury 99
Veřejná prostranství a vstupy do území 101
Vybavení města 105
Lokality 107
Dopravní infrastruktura 109
Technická infrastruktura 117
Stávající využití území 121
Vlastnické vztahy 123
Platný územní plán 125
Vývoj územně plánovací dokumentace 127
Limity využití území 131
Hodnoty území 133
Problémy území 135
Reference
- současné evropské městské projekty 137
- transformace území u barier dopravní infrastruktury 146
- rozhraní dopravní infrastruktury a obytného prostředí 152
F. Použité zdroje 159

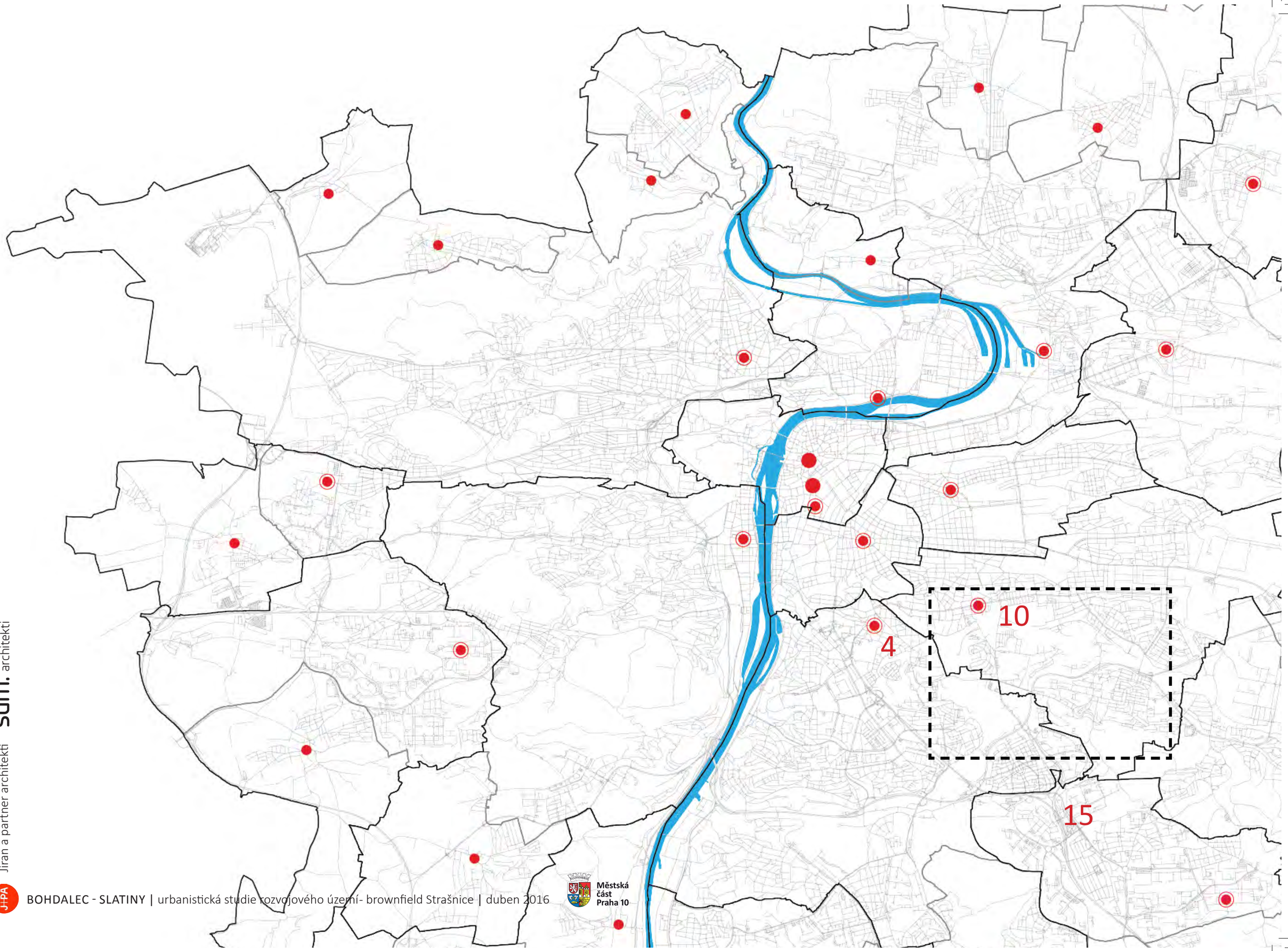


A. Zadání

1. **Založit novou městskou čtvrť, urbanizovaný prostor městského či velkoměstského charakteru**
2. **Vytvořit podmínky pro výstabu bytových domů, kanceláří, obchodu, služeb a částečně nerušící výroby**
3. **Zajistit maximální flexibilitu následného využití území, prioritou je městský charakter nové čtvrti, nikoliv funkční předurčení jednotlivých ploch**
4. **Zajistit podmínky pro zástavbu městkého typu vylučující extenzivní způsob zástavby doplněné o městskou zeleň**
5. **Zajistit komfortní dopravní obsluhu založením sítě městských tříd / bulvárů napojených na stávající plánované sítě městských komunikací**
6. **Zajistit prostupnost území všemi směry**
7. **Městské třídy / bulváry budou významnými urbanistickými prostory se zvýšenými nároky na vzhled ulic i staveb k městským třídám přiléhajícím a dostatkem městské zeleně; budou také sloužit jako koridory MHD včetně územní rezerevy pro vedení tramvajové trati ve vybraném směru**
8. **Založit městský park ve vazbě na Slatinský potok**
9. **Navrhnout ekonomicky reálný model transformace území na moderní městskou čtvrť**



Zadáním vymezené hranice řešeného území

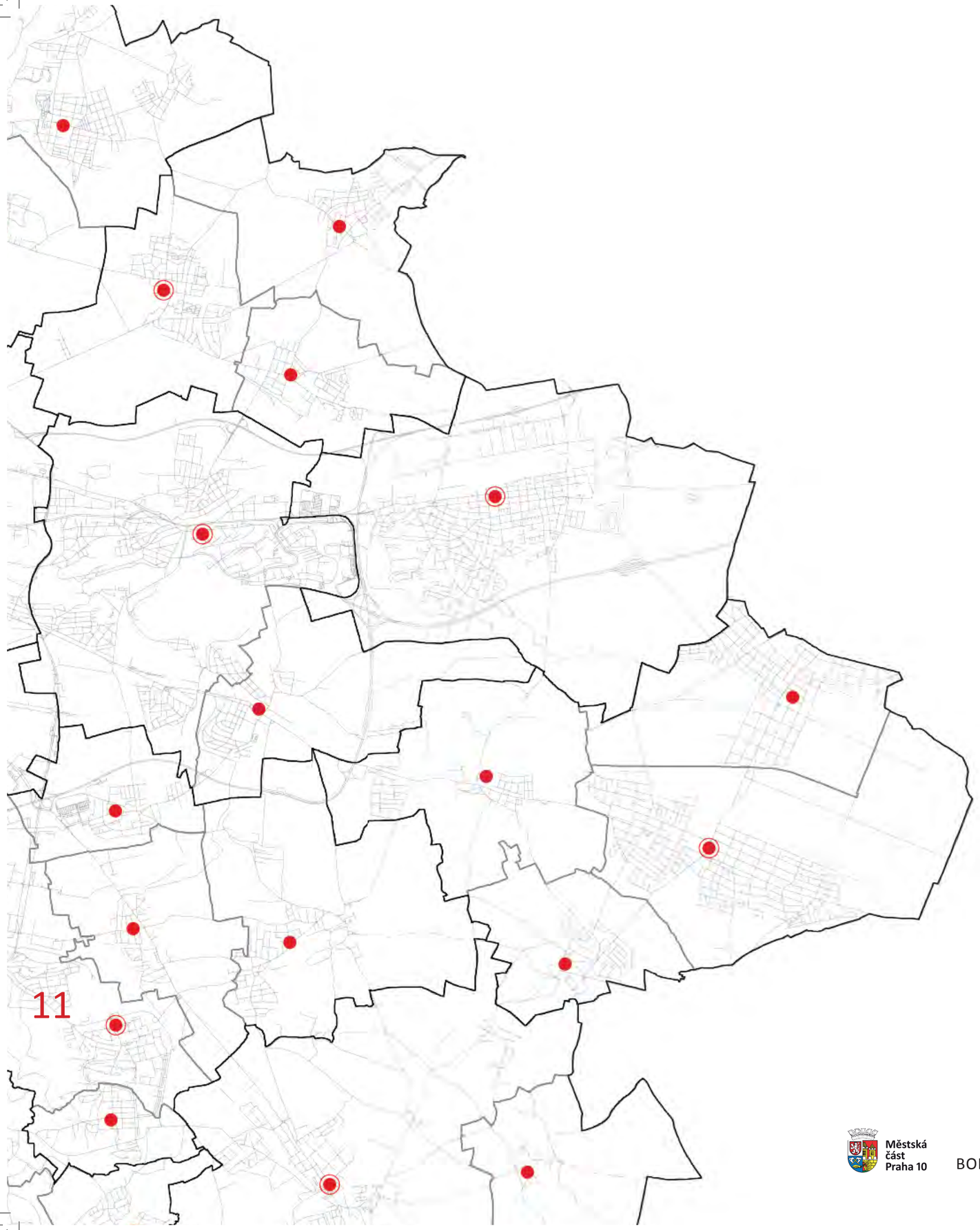

10
4
15

B. Analýza současného stavu

Administrativní poloha

V rámci městské části Praha 10 se Bohdalec - Slatiny nachází téměř v její středové části. Plánovaným rozvojem dojde k urbanistickému scelení dosud fragmentovaného nesourodého prostředí městské části.

Části širšího souvisejícího území však jsou již součástí sousedících městských částí - Prahy 4 (oblast seřaďovacího nádraží Jih, Bohdalec, areály Michelských plynáren a pekáren, oblast vymezenou dopravními koridory Jižní spojky a železničních tratí do Krče), Prahy 15 (oblast potenciálního rozvoje krajiny u mokřadu Triangl a u depa Hostivař), Prahy 15, 11 a 4 (oblast Trojmezí s potenciálem propojení a rozvoje městské krajiny).Rozvoj v širších územních souvislostech klade vysoké nároky na vzájemnou koordinaci a spolupráci sousedících městských částí a města Prahy.



MĚSTSKÁ SPRÁVA

Schéma zobrazuje rozložení městské správy v rámci Prahy a jednotlivých městských částí.

- **Magistrát hl. m. Prahy**
- **Městské části - výkon samostatné působnosti**
- **Městské části - výkon přenesené působnosti**
- **Hranice městských částí**
- **Hranice správních obvodů**

Městská část Praha 10

Jiran a partner architekti sum. architekti J+PA

Dolnovltavský kaňon

Pražská kotlina

Klánovický les

Český kras

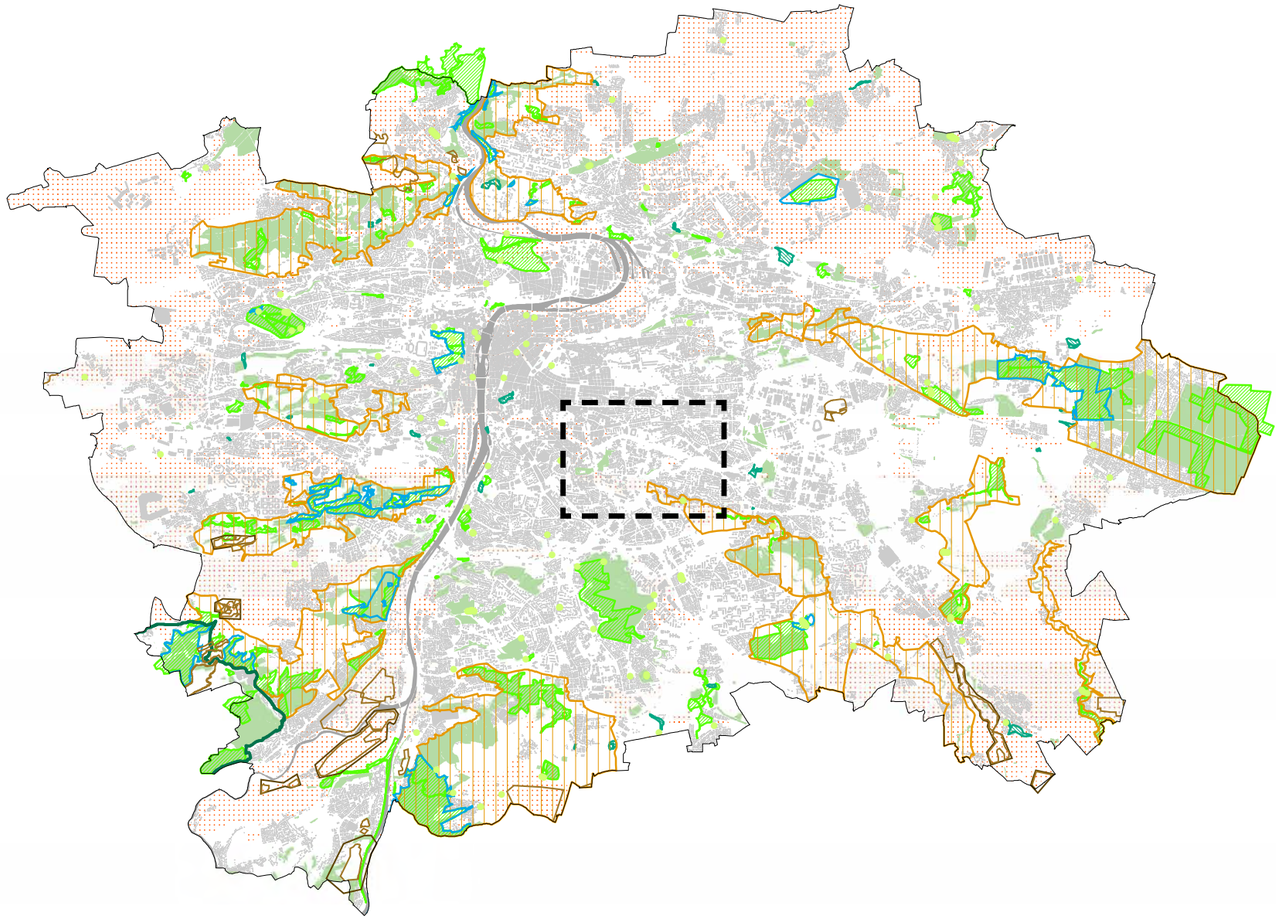
Niva Berounky

rázda

sum. architekti
Jiran a partner architekti
J+PA
Městská část Praha 10

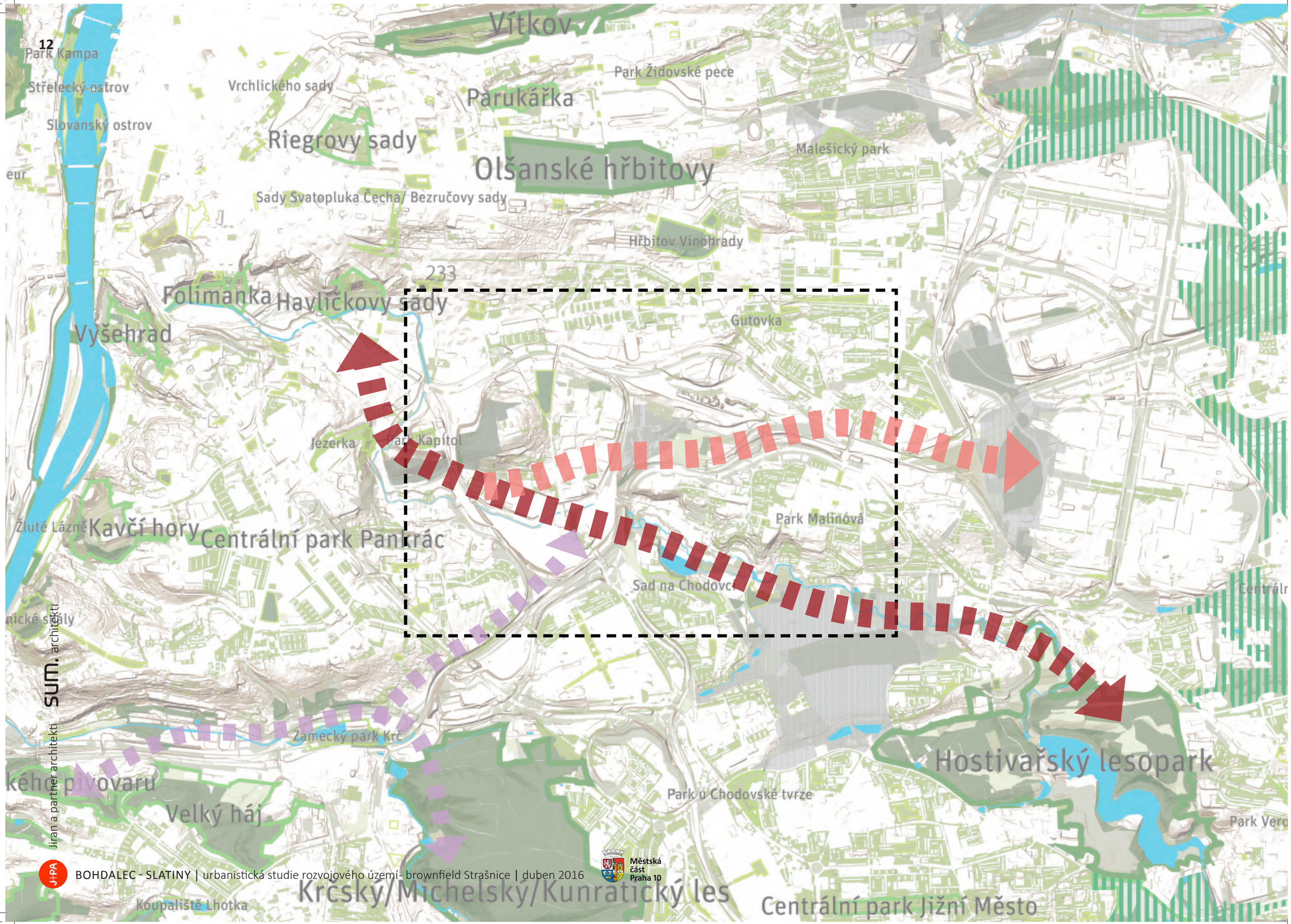
Krajina a město

Ve vztahu ke krajině patří řešené území svým charakterem mezi ty pražské lokality kterými vnější krajina významně prostupuje až do města a tvoří tak významnou hodnotu městského prostředí. Městská komponovaná zeleň na ni může velmi dobře navazovat a využívat možností vzájemného propojení. Údolí Botiče současně propojuje místo i s centrem města podél řeky Vltavy. Díky dobré dopravní dostupnosti jsou dále dobře dostupné významné krajinné celky, sousedící s městem - Český kras, niva Berounky a oblast středního Povltaví. Místo tak disponuje velkým potenciálem snadné dostupnosti přírodní rekreační krajiny, jejíž hodnoty návrh svými cílenými lokálními intervencemi dále rozvíjí.

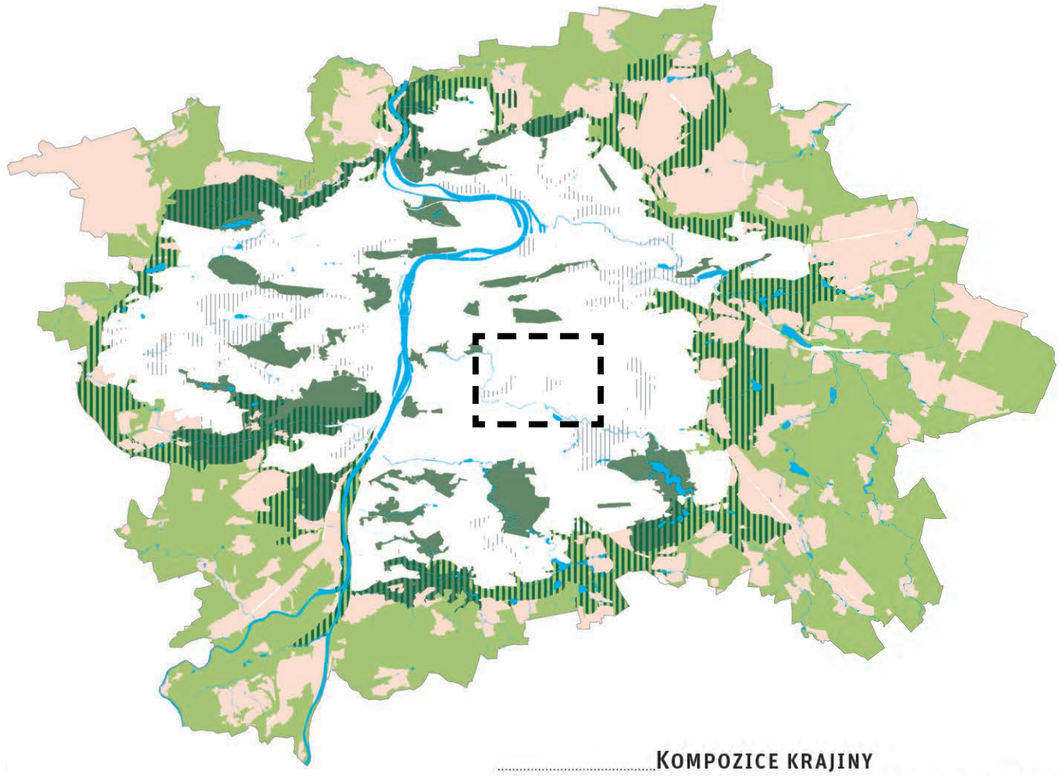


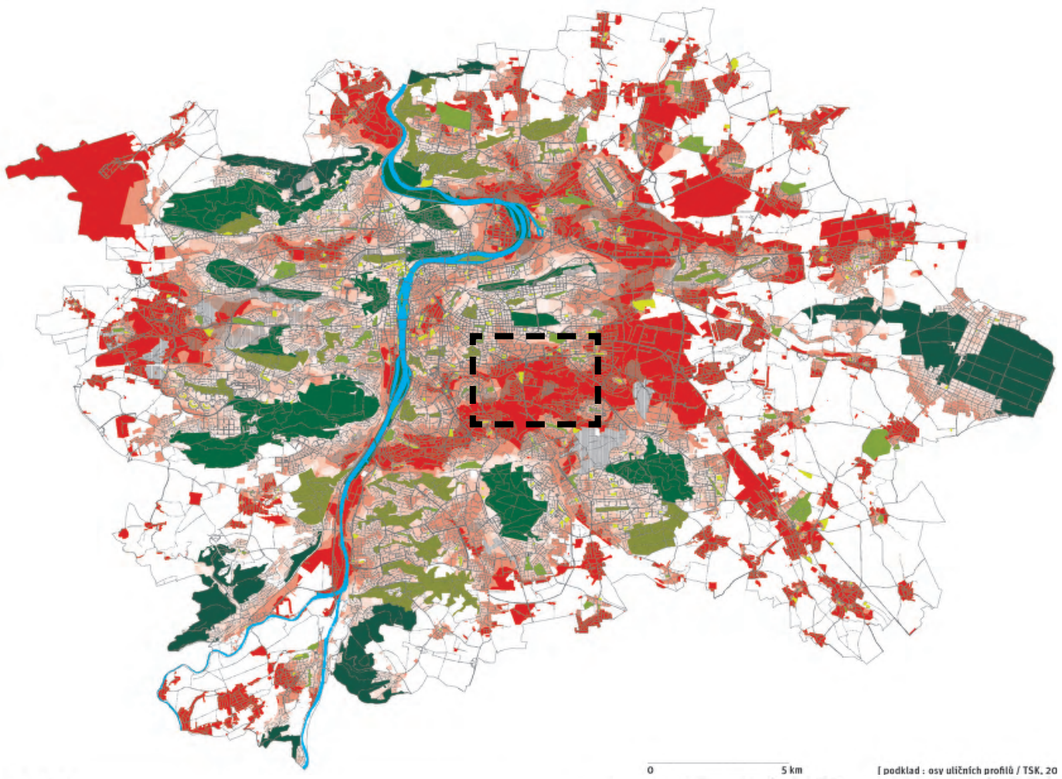
- významné krajinné celky překračující administrativní hranici
- propojení městských parků a veřejných prostranství s vnější krajinou
- zemědělské příměstské parky
- zemědělské krajiny na plošině
- krajina zářezů řeky a lesnatých pahorkatin
- říční niva

- přírodní parky
- Natura 2000 - evropsky významné lokality
- hranice Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Český kras
- významné krajinné prvky registrované
- maloplošná zvláště chráněná území
- lesy
- památné stromy
- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- ložiska nerostných surovin
- chráněná ložisková území


Vítkov
Park Kampa
Střelecký ostrov
Vrchlického sady
Park Židovské pece
Parukářka
Slovanský ostrov
Riegrovy sady
Malešický park
Olšanské hřbitovy
Sady Svatopluka Čecha/ Bezručovy sady
Hřbitov Vinohrady
233
Folimanka
Havlíčkovy sady
Vyšehrad
Gutovka
Jezerka
Park Kapitol
Žluté Lázně
Kavčí hory
Centrální park Pankrác
Park Malinová
Sad na Chodovci
Zámecký park Krč
Hostivařský lesopark
Park u Chodovské tvrze
Velký háj
Krčský/Michelský/Kunratický les
Koupaliště Lhotka
Centrální park Jižní Město

Hlavní potenciál rozvoje krajiny představuje oblast podél Botiče. Ideálně celkovou koncepcí zpřístupnění a revitalizace v jeho širším rozsahu, zejména však v části od Havlíčkových sadů a Bohdaleckého vrchu přes Trojmezí po Hostivařský lesopark, kde má pro řešené území a jeho širší okolí největší význam a kde je také prostředí nejvíce fragmentováno. Příležitostí zde může být rekreační zprostupnění zbytkových území podél koridorů dopravní infrastruktury a také transformace areálu Michelských plynáren, např. alespoň formou jeho částečného zpřístupnění.
Pro samotný Bohdalec, Slatiny a Strašnice je významný navazující rozvoj krajiny podél Slatinského potoka po mokřad Triangl a sousedící krajinné rozhraní města. Propojení s údolím Kunratického potoka a Krčským lesem může přinést další synergické efekty také sousedícím čtvrtím. Příležitostí zde mohou být opět cílené lokální revitalizace a intervence ve zbytkových územích podél koridorů dopravní infrastruktury u depa a garáží Kačerov a seřazovacího nádraží Michle. Právě nadmístní městské rekreační koridory a krajinná spojení patří k současným tématům zkvalitňování obytného prostředí měst.





KOMPOZICE KRAJINY

Krajinné rozhraní a významná nezastavitelná území ve městě.

- krajinné rozhraní
- městská džungle - potenciál pro rozvoj krajiny nebo města
- nezastavěné území za městem
- nezastavitelné území ve městě
- sídlo v krajině

0 5 km [podklad : osy uličních profilů / TSK, 20

DEFICITY PARKŮ : PĚŠÍ DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST

- 100 m
- 400 m
- 800 m
- 1.500 m
- deficit parků

KRAJINA
- zemědělské příměstské parky
- krajinné rozhraní

DOPRAVA
- dálnice a rychlostní silnice, Pražský okruh (SOKP) - stav
- dálnice a rychlostní silnice, Pražský okruh (SOKP) - návrh
- komunikace celoměstského významu - Městský okruh, radiály, ostatní silnice a místní komunikace I. třídy - stav
- komunikace celoměstského významu - Městský okruh, radiály, ostatní silnice a místní komunikace I. třídy - návrh
- aglomerační okruh - návrh
- významné sběrné komunikace - místní komunikace II. třídy - stav
- významné sběrné komunikace - místní komunikace II. třídy - návrh
- dráhy konvenční
- dráhy vysokorychlostní - ZÚR Středočes. kraje
- dráhy vysokorychlostní - řešené varianty
- významné železniční stanice

VYBAVENÍ REGIONU

SP	sport	O	obchod
K	kultura	P	průmysl
H	zdravotnictví	LC	logistická centra
VŠ	školství	TI	technická infrastruktura

OSTATNÍ
- širší území (metropolitní region) - geometrický průměr z dříve vymezovaných hranic regionu

Odolena Voda
5 622 obyvatel

LETIŠTĚ VODOCHODY

D8

Roztoky
8 023 obyvatel

Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
17 794 obyvatel

Kladno
519 obyvatel

D11

LETIŠTĚ LETŇANY

LETIŠTĚ KBELY

LETIŠTĚ VÁCLAVA HAVLA

Hostivice
7 743 obyvatel

Praha
1 243 201 obyvatel

T1

D5

T4

Úvaly
6 228 obyvatel

T3

LETIŠTĚ BUBOVICE

LETIŠTĚ TOČNÁ

D1

D3

Říčany
14 409 obyvatel

Černošice
6 709 obyvatel

Městská část Praha 10

Jiran a partner architekti sum. architekti

Dopravní obslužnost území

ŽS EDEN

ŽS Zahradní město

Městský okruh

Území se nachází ve vyjímečné poloze z pohledu dostupnosti dopravní infrastruktury.
Je situováno přímo na vstupu dvou nadregionálních dopravních koridorů do Prahy
- dálnice D1 Praha - Brno
a 4. tranzitního železničního koridoru, spojující Českou republiku s Linzem v Rakousku.
Přímo na jižní hranici území také prochází městský okruh, tranzitní železniční koridor prochází územím v jeho horní třetině se dvěmi stanicemi.

návrh Metropolitního plánu 2014

KOMUNIKACE
- dálnice a rychlostní silnice, Pražský okruh (SOKP) - stav
- dálnice a rychlostní silnice, Pražský okruh (SOKP) - návrh
- komunikace celoměstského významu - Městský okruh, radiály, ostatní silnice I. třídy, místní komunikace I. třídy - stav
- komunikace celoměstského významu - Městský okruh, radiály, ostatní silnice I. třídy, místní komunikace I. třídy - návrh
- komunikace celoměstského významu - Městský okruh, radiály, ostatní silnice I. třídy, místní komunikace I. třídy - územní rezerva
- významné sběrné komunikace - místní komunikace II. třídy - stav
- významné sběrné komunikace - místní komunikace II. třídy - návrh
- významné sběrné komunikace - místní komunikace II. třídy - návrh
- ostatní sběrné a vybrané obslužné komunikace - místní komunikace II. a III. třídy - stav
- ostatní sběrné a vybrané obslužné komunikace - místní komunikace II. a III. třídy - návrh
- ostatní sběrné a vybrané obslužné komunikace - místní komunikace II. a III. třídy - územní rezerva
- mimoúrovňové křižovatky - stav
- mimoúrovňové křižovatky - návrh
- tunelové úseky
- směr rozvoje

VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA OSOB
- trasy metra se stanicemi - stav
- trasy metra se stanicemi - návrh
- trasy metra se stanicemi - územní rezerva
- vestibul stanice metra - stav
- vestibul stanice metra - návrh
- stanice metra - stav
- stanice metra - návrh
- stanice metra - územní rezerva
- depo metra - stav
- depo metra - návrh
- tramvajové tratě - stav
- tramvajové tratě - návrh
- tramvajové tratě - územní rezerva
- tunelové úseky
- tramvajové vozovny - stav
- tramvajové vozovny - návrh
- lanové dráhy
- autobusové nádraží - stav
- autobusové nádraží - návrh
- autobusové nádraží - územní rezerva
- garáže autobusů - stav
- záchytná parkoviště (garáže) P+R - stav
- záchytná parkoviště (garáže) P+R - návrh
- nádraží pro vnější autobusovou dopravu a garáže P+R - návrh

CYKLISTICKÁ DOPRAVA
- koridory cyklistické dopravy

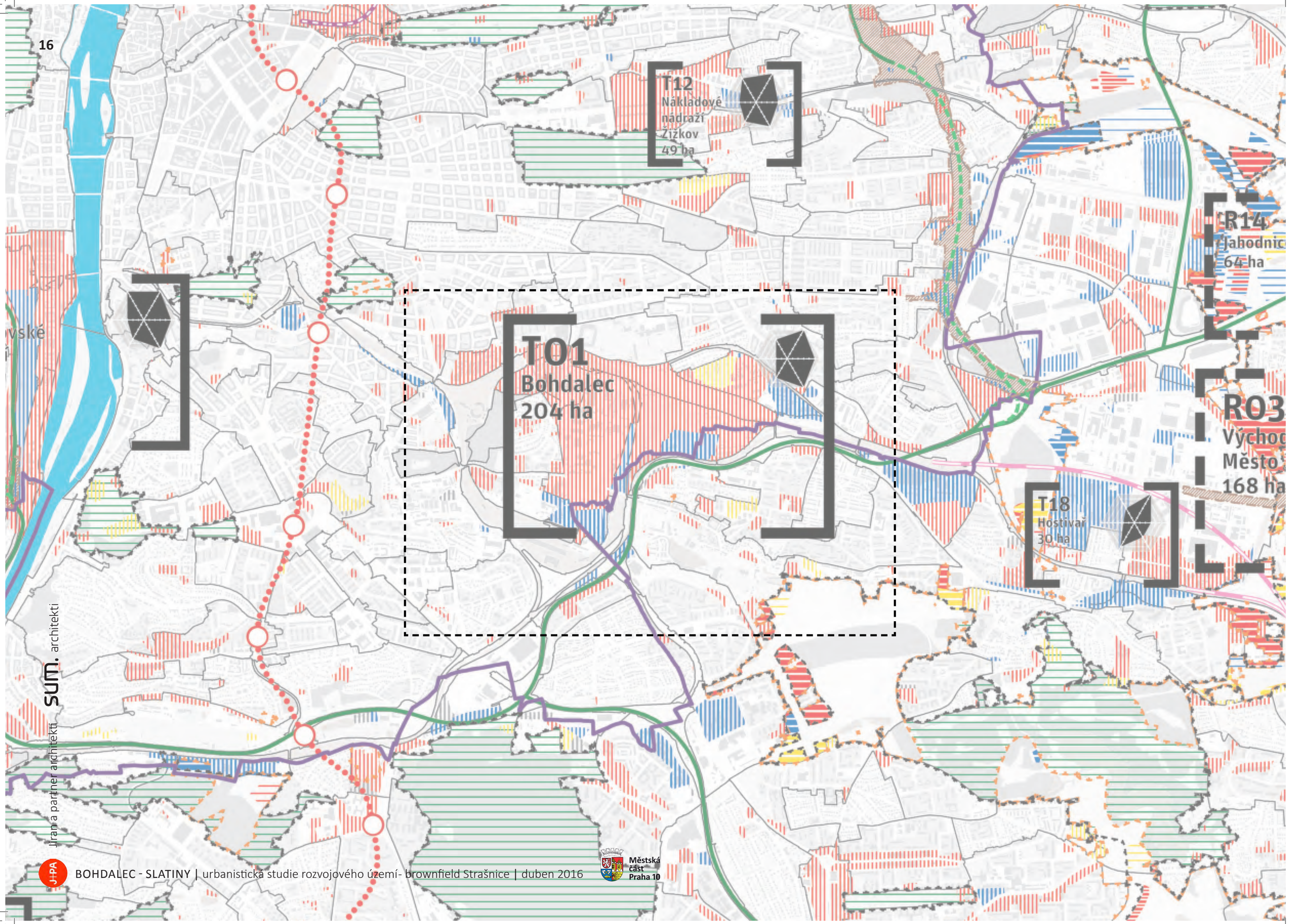
LETECKÁ DOPRAVA
- Letiště Václava Havla
- vojenské letiště Kbely
- ostatní letiště
- plochy letecké dopravy

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
- dráhy konvenční - stav
- dráhy konvenční - územní rezerva
- dráhy vysokorychlostní - územní rezerva
- centra překládky ve vazbě na železnici - stav
- centra překládky ve vazbě na železnici - návrh
- centra překládky ve vazbě na železnici - územní rezerva
- provozně technické základny - stav
- provozně technické základny - územní rezerva
- železniční stanice a zastávky - stav
- železniční stanice a zastávky - návrh
- železniční stanice a zastávky - územní rezerva
- plochy železniční dopravy a nákladních terminálů ve vazbě na železnici
- tunelové úseky

VODNÍ DOPRAVA
- přístavy osobní a sportovní - stav
- přístavy osobní a sportovní - návrh
- přístavy nákladní - stav
- plavební komory - stav
- plavební komory - územní rezerva
- ochranná funkce přístavů

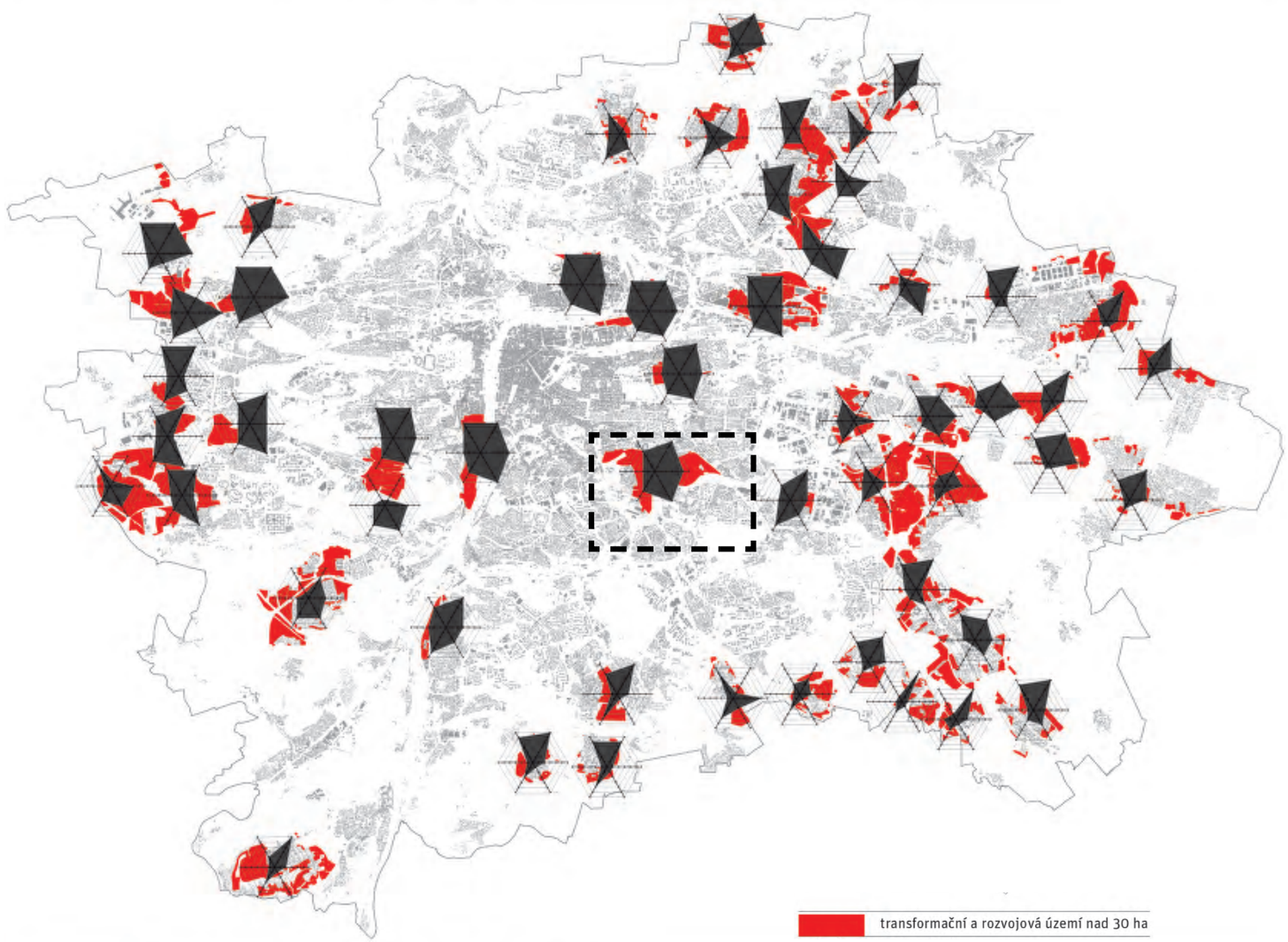
Městská část Praha 10

Jiran a partner architekti sum. architekti


T12
Nákladové nádraží Žižkov
49 ha
T01
Bohdalec
204 ha
R14
Jahodnic
64 ha
R03
Východ
Město
168 ha
T18
Hostivař
30 ha

Porovnání s ostatními rozvojovými územími v Praze

V hodnocení rozvojových ploch Metropolitního plánu Prahy Bohdalec - Slatiny zaujímají spíše středové až nadprůměrné místo. Na nejvhodnější území ztrácí potenciálem zastavěnosti, průměrně jsou hodnocena hlediska podílu veřejného vlastnictví a města. Naopak velmi dobré hodnocení získává území v hlediscích ochrany krajiny a dosažitelnosti kapacitní dopravy.



2000m 1:25000

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- zastavěné území
- zastavitelné území
- hranice lokalit
- T01 Bohdalec 204 ha — transformační území nad 30 ha
- R01 Východní Město II 214 ha — rozvojové území nad 30 ha

ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ZDROJŮ

- rozvojové plochy návrhové z Plánu ´99*
- rozvojové plochy v rezervě z Plánu ´99
- rozvojové plochy návrhové z Konceptu 2009
- rozvojové plochy v rezervě z Konceptu 2009
- rozvojové plochy návrhové z Konceptu 2009 — 2. varianty

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

- transformační plochy

ZÁTĚŽE

- zátěž produkční
- zátěž obytná
- zátěž rekreační
- zátěž krajinná
- zátěž neurčena

PRIORITY

- vysokorychlostní tratě
- železniční trať na letiště
- metro trať D
- Pražský okruh stav
- Pražský okruh návrh
- Městský okruh stav
- Městský okruh návrh
- Letiště Václava Havla
- vojenské letiště Kbely

LIMITY

- hranice ochranného pásma Pražské památkové rezervace
- Vltava
- stavební uzávěry

Městská část Praha 10

Jiran a partner architekti sum. architekti J+PA

Analýza

Přednosti

- potenciál dobré dostupnosti krajiny v bezprostředním okolí, za okrajem města i významných celků mimoměstských
- potenciál Slatinského potoka
- velmi dobré regionální a nadregionální dopravní napojení (4. tranzitní železniční koridor se dvěma plánovanými stanicemi, blízkost dálnice D1, městský okruh s Jižní spojkou)
- blízkost regionální vybavenosti (nemocnice, sport)
- potenciál uvolnění prostoru seřazovacího nádraží Sever optimalizací železniční trati
- významné rozvojové území pro městskou část, zajišťující podporu kvalitní revitalizace
- dobrá dostupnost technické infrastruktury (dostupnost páteřních rozvodů kanalizace, vodovodu, elektrické energie, teplovodu)
- část území s pohledovým spojením s historickým jádrem Prahy

Slabiny

- bariéry sousedících uzavřených areálů, ztěžující integraci do okolí (sportovní areály a vilové čtvrti, seřaďovací nádraží Jih, Michelské plynárny, Michelské pekárny, aj.)
- deficit parků a jejich propojení s širší krajinou
- bariery procházející dopravní infrastruktury (4. tranzitní koridor, spojka seřazovacího nádraží), narušující soudržnost celku
- koncový uzavřený charakter sousedních čtvrtí, ztěžující integraci (Zahradní město, Strašnice aj.)
- trafostanice a vedení velmi vysokého napětí v území s potenciálem obytné zástavby
- garáže autobusů v území s potenciálem obytné zástavby
- hluková zátěž městského okruhu

Příležitosti

- nadmístní propojení městských parků a přírodní krajiny, zejména podél Botiče
- rozvoj krajiny podél Slatinského potoka, jeho propojení s mokřadem Triangel a vnější krajinou
- transformace zbytkových prostor podél barier dopravní infrastruktury
- koordinace rozvoje sousedních lokalit a jejich zapojení do sdílené vize rozvoje veřejných prostranství
- potenciál dobrého napojení městské hromadné dopravy (severojižní tramvajová tangenta, potenciál tangenciálního vedení tramvajové trati přímo středem území, využití příměstské železnice)
- příležitost vzniku kvalitního městského prostředí jako atraktivní alternativy bydlení za městem nebo v centru
- možnost realizace pilotních projektů, prověřující v zahraničí úspěšné nebo zcela inovativní modely rozvoje území a způsobů zastavby

Hrozby

- nekoordinované investice v sousedících lokalitách bez koncepce rozvoje v širších vztazích, fixující prostorovou segregaci a degradaci urbánního prostředí (např. rozvoj výrobních, logistických či jiných neprostupných areálů podél Jižní spojky)
- tlaky na rychlé krátkodobé využití potenciálu území, fixující neokoordinovaná a nekoncepční rozhodnutí
- nepřipravenost a zaostalost s územním rozvojem související legislativy, bránící adopci v zahraniční osvědčených nebo inovativních postupů rozvoje, způsobů zástavby a stavebních typů
- nepříznivé společenské proměny a podcenění role integrace a migrace v globalizované metropoli



BOHDALEC - SLATINY / Urbanistická studie rozvojového území - brownfield strashnice/dubeneč 2016

C. Návrh

Kompoziční principy

1. **Napojení na krajinu - hierarchický princip tvorby zelených ploch od krajinných struktur a parků, přes městské třídy s alejemi až po vnitroblokovou poloveřejnou a soukromou zeleň**

2. **Napojení na stávající městskou strukturu Vršovic a Strašnic v prodloužení radiál**

3. **Iniciační místa urbanistického rozvoje - založení nové městské čtvrti mezi dvěma dopravními uzly Eden - Strašnice/Zahradní město**

4. **Překonávání liniových bariér městskou strukturou**

5. **Urbanistická kompozice založená na rytmu hierarchizovaných veřejných prostor - náměstí, bulváry a městské třídy**

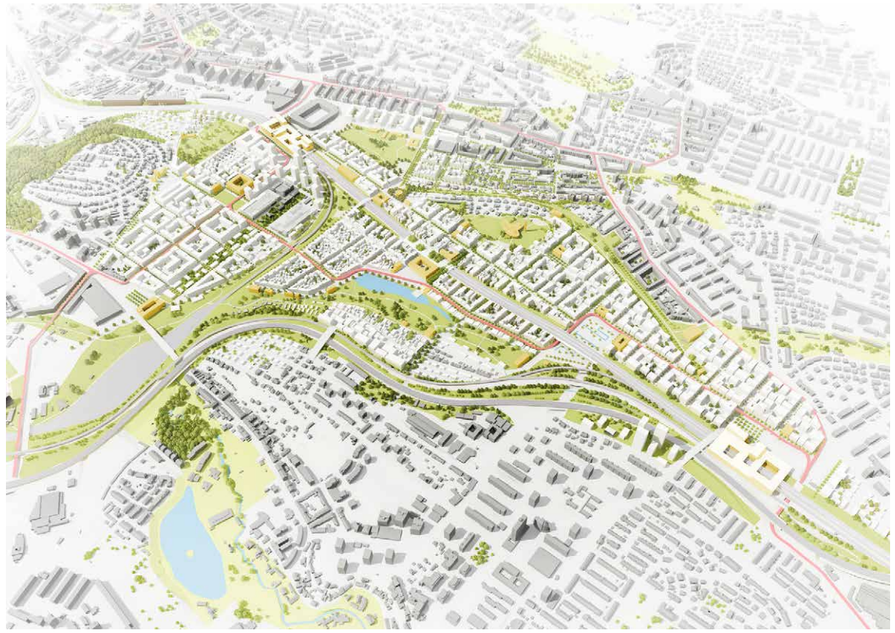
6. **Transformace uzavřených periferních sportovních areálů na urbanizovanou městskou strukturu s velkorysou parkovou úpravou a veřejnými sportovišti**

7. **Vytvoření funkční městské části s důrazem na prostory pro vzdělání kulturu a sport, bydlení ve všech jeho městských formách**

8. **Podpora městského individuálního bydlení jako alternativy bydlení v příměstských oblastech**

9. **Napojení na kapacitní kolejový systém MHD - zavedení tramvajové tangenty, důraz na posílení pěší a cyklistické dopravy**

10. **Smart City Nové Slatiny - socioekonomický a ekologický princip zástavby, s ohledem na rozvody a zacházení s energiemi, diverzita způsobů výstavby, podpora občansky iniciovaných a participativních způsobů výstavby jako základ indentity místa**





Jiran a partner architekti sum. architekti

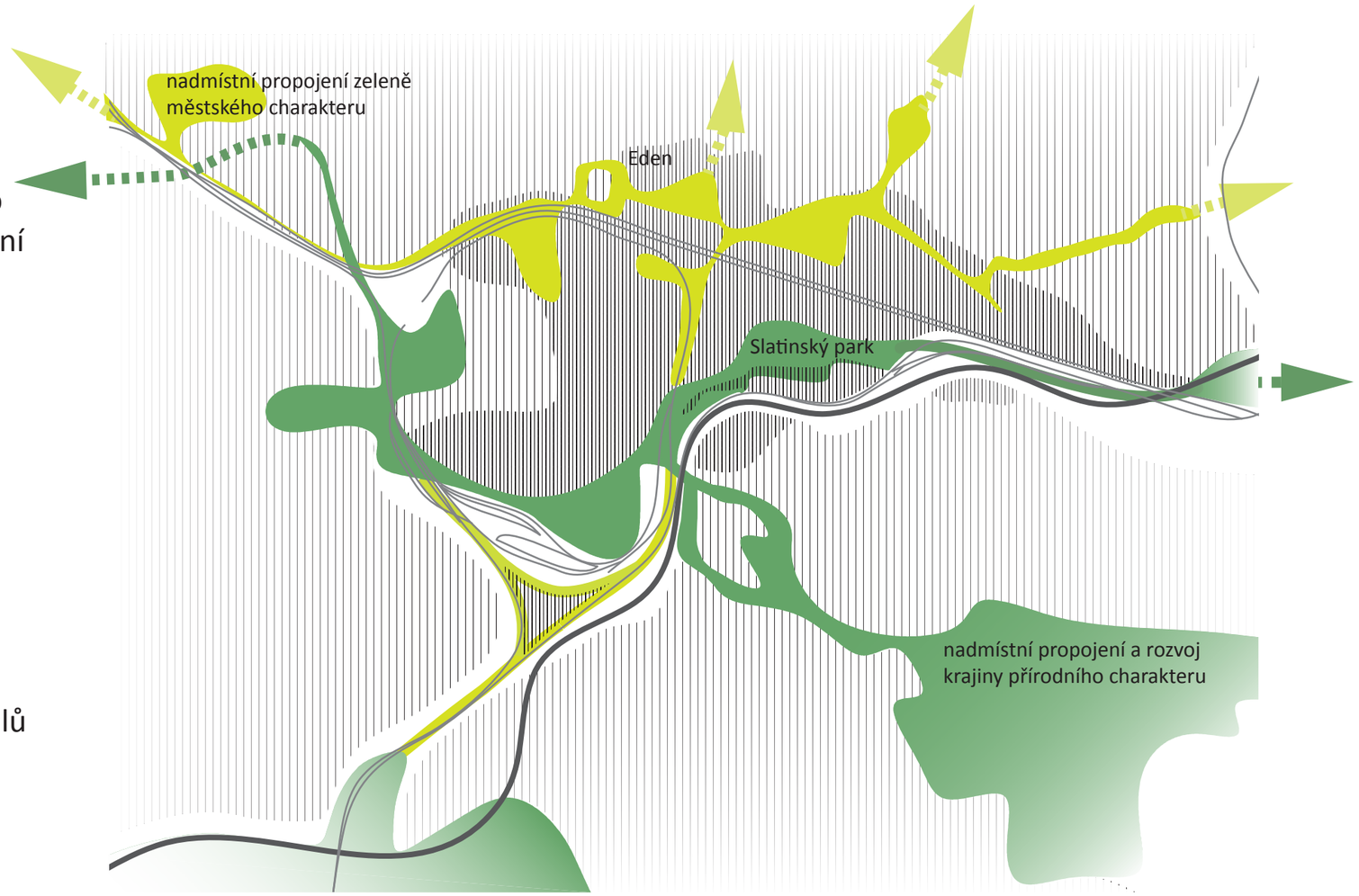
J+PA BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016

Městská část Praha 10

Širší vztahy - nadmístní propojení a rozvoj rekreační městské krajiny

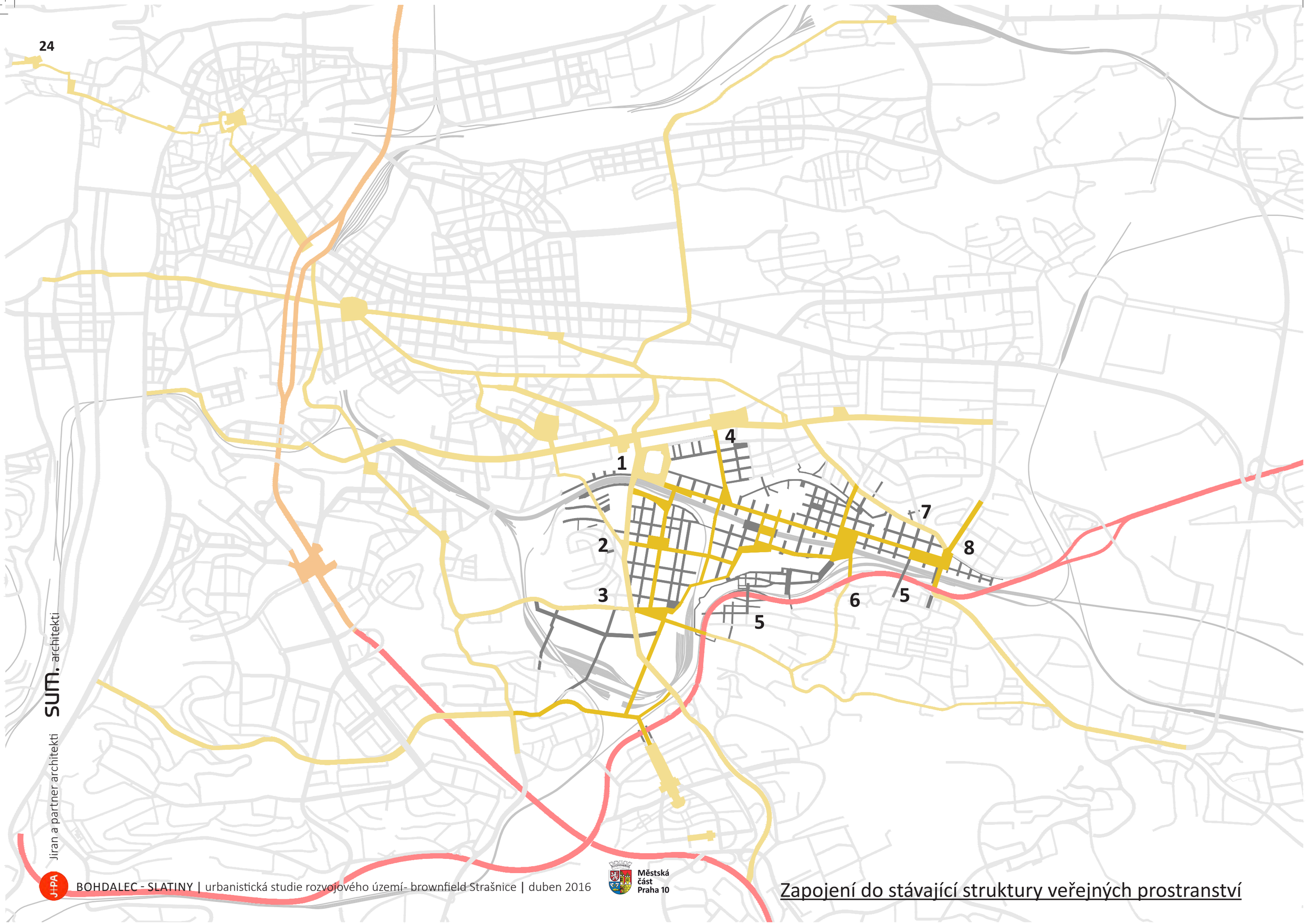
Propojení s krajinou

Založením nového Slatinského parku je rozvíjen pro Prahu typický prostup krajiny do města, v místě s největším deficitem rekreační zeleně. Park podél Slatinského potoka je koncipován jako součást nadmístního propojení krajiny přírodního charakteru, propojující místo přes Mokřad Triangel s krajinným rozhraním města na východě. Na západě pak spojuje místo údolím Botiče s dalšími krajinnými prvky ve městě, od kopce Bohdalec přes Havlíčkovy sady po nábřeží Vltavy, jako nositele celoměstské identity. Založením lineárních parků podél barier městských dopravních infrastruktur a proměnou nepřístupných sportovních areálů za Edenem na park se sportovištěm je místo propojeno s dalšími městskými parky.



zeleň přírodního charakteru
zeleň městského charakteru
vodní plochy

2000m 1:25000



Jiran a partner architekti sum. architekti

J+PA BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016

Městská část Praha 10

Zapojení do stávající struktury veřejných prostranství

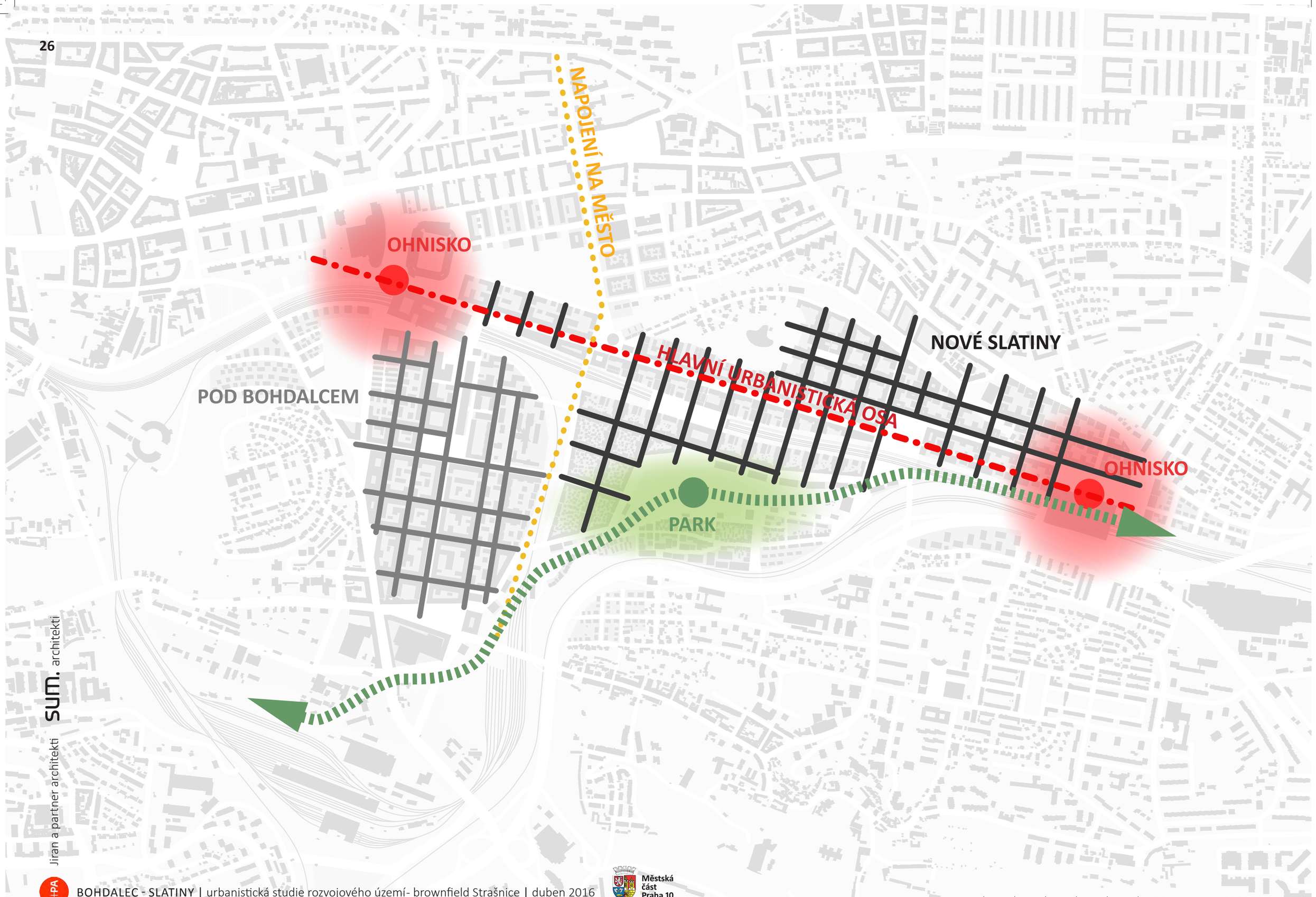
Propojení s městem

Struktura veřejných prostranství je koncipována s přímými vazbami na městské radiály u Edenu (1), Moskevské (2), Nuselské (3). Je vytvořeno nové propojení s Vršovicemi přes Kubánské náměstí na severu (4), na jihu pak dvěma novými mosty se Zahradním městem (5). Stávající vazby V Korytech (6), Průběžné (7), na Padesátém (8) jsou dále prohloubeny. Nová čtvrť Nové Slatiny je navrhována jak jednotný celek dvou scelených částí Na slatinách a pod Vrchy, s jednotně řešenou strukturou veřejných prostranství, přemosťující barieru železničního koridoru novými mosty, pěšími lávkami a pobytovým veřejným parkem.



veřejná prostranství
významné vazby na město
severojižní magistrála
významný dopravní koridor (Jižní Spojka, Dálnice D1)

2000m 1:25000



Jíran a partner architekti
sum. architekti

Městská část Praha 10

500m 1:10000

Urbanistická struktura

Návrh novou urbanistickou osou zakládá novou městskou čtvrť Nové Slatiny mezi dvěma významnými přestupními uzly veřejné dopravy - železniční zastávkou Eden a Zahradní město. Zástavba překonává jednotící urbanistickou strukturou barieru železničního koridoru a spojuje tak mosty, pěšími lávkami, podjezdy a parkovou platformou lokality Pod Vrchou a Na Slatinách.
Brownfieldové území Pod Bohdalcem je sjednoceno převládající geometrií stávající uliční sítě, umožňující její postupnou transformaci v plnohodnotnou městskou čtvrť.
Za stadionem Eden je založen nový městský park, spojující lokality Nových Vršovic, Starých Strašnic s novou čtvrtí Nové Slatiny, v ukončení drážní promenády na místě rušené železniční trati.



Veřejná prostranství

STADION EDEN

NOVOSLATINSKÁ TŘÍDA

BOHDALECKÉ NÁMĚSTÍ

AKADEMICKÉ NÁMĚSTÍ

NÁMĚSTÍ NA KORYTECH

NÁMĚSTÍ NA PADESÁTÉM

NÁMĚSTÍ POD BOHDALCEM

Jiran a partner architekti
sum. architekti

Městská část Praha 10

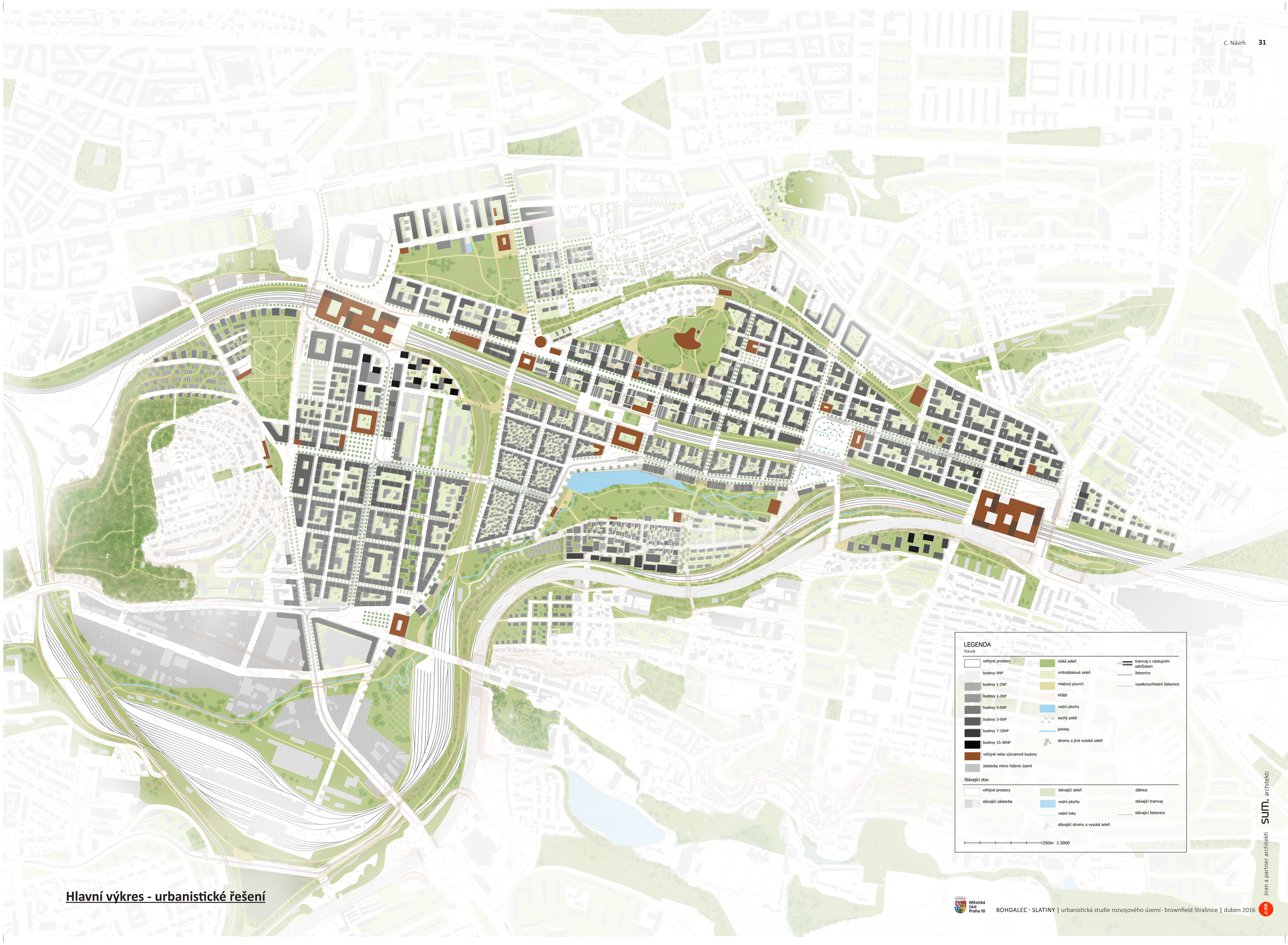
500m 1:10000

Veřejné budovy

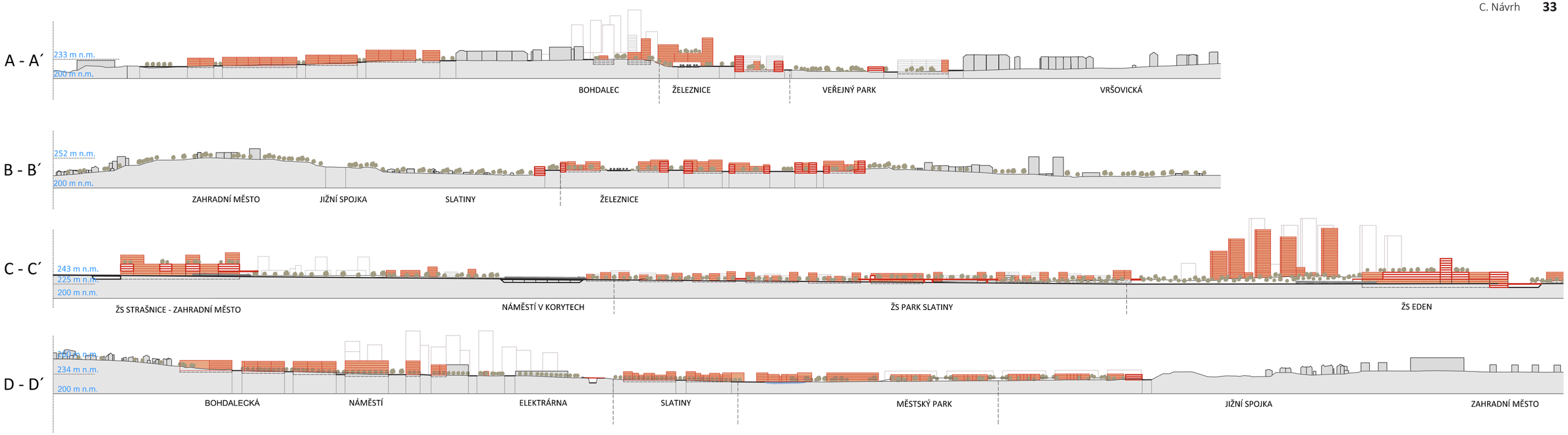


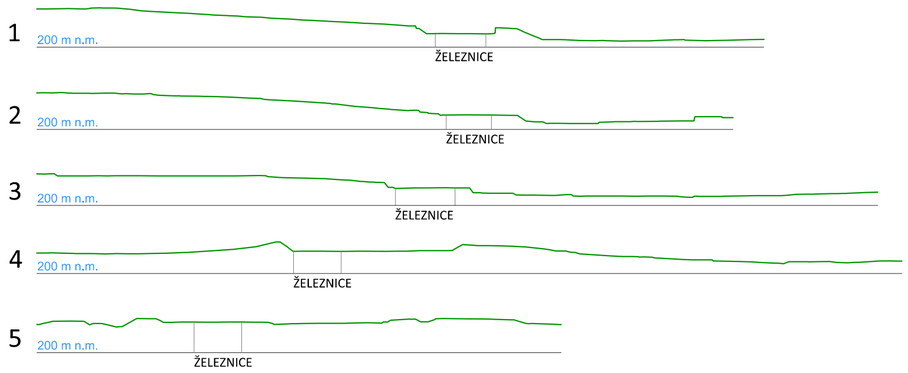
Městská část Praha 10

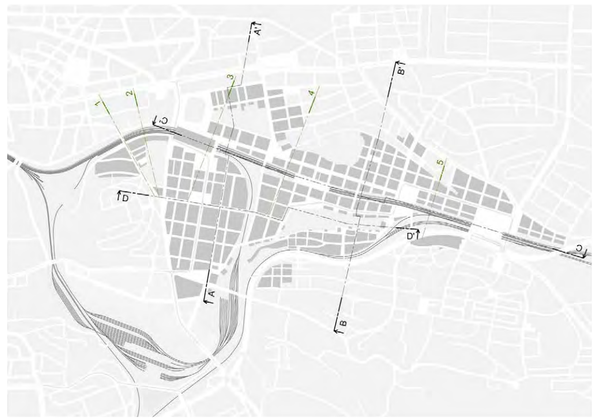
Jiran a partner architekti
sum. architekti
J+PA



Hlavní výkres - urbanistické řešení

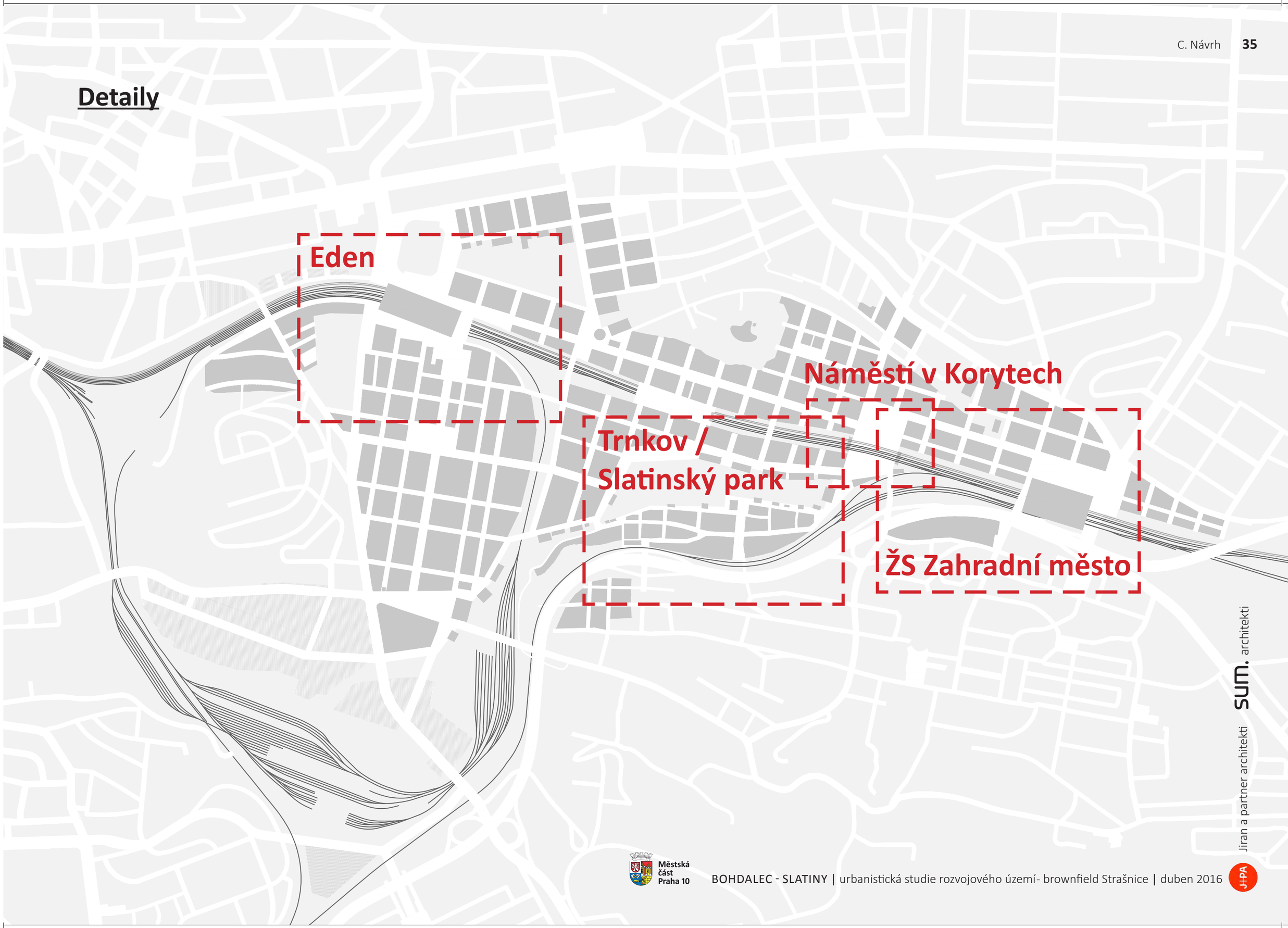






Řezy územím a stávajícím terénem

Detaily


Eden
Trnkov /
Slatinský park
Náměstí v Korytech
ŽS Zahradní město

TESCO - EDEN

U SLAVIE ZASTÁVKA MHD

STADION SLAVIE - EDEN

NÁMĚSTÍ EDEN - ROZPTYLOVÁ OZELENĚNÁ PLOCHA KOLEM STADIONU

SPORTOVNÍ HALA

PLAVECKÝ BAZÉN

VEŘEJNÝ PARK

SLUŽBY

MŠ

DOMOV PRO SENIORY

6NP

POLYFUNKČNÍ OBJEKT ŽS EDEN
PARKING/SLUŽBY/UBYTOVÁNÍ/ADMINISTRATIVA

2 NP PODNOŽ
+ 5NP VĚŽE

BYDLENÍ

4 NP

4 NP

MĚSTSKÁ TŘÍDA - NOVOSLATINSKÁ

ZASTÁVKA MHD
– TRAMVAJ/PŘÍMĚSTSKÝ VLAK/AUTOBUS

6 NP

5 NP

HŘBITOV

U VRŠOVICKÉHO HŘBITOVA

16NP

18NP

3-5NP

2NP

14NP

MĚSTSKÁ TŘÍDA – URBANIZAČNÍ OSA

4-6NP

3-5NP

MŠ

6NP

MĚSTSKÝ DŮM
ADMINISTRATIVA/KULTURA

BYDLENÍ/SLUŽBY

VÝŠKOVÉ STAVBY 12-22NP

ADMINISTRATIVA/BYDLENÍ

14NP

VÝŠKOVÉ STAVBY 12-22NP

NERUŠÍCÍ VÝROBA

MĚSTSKÝ PARK

Městská část Praha 10

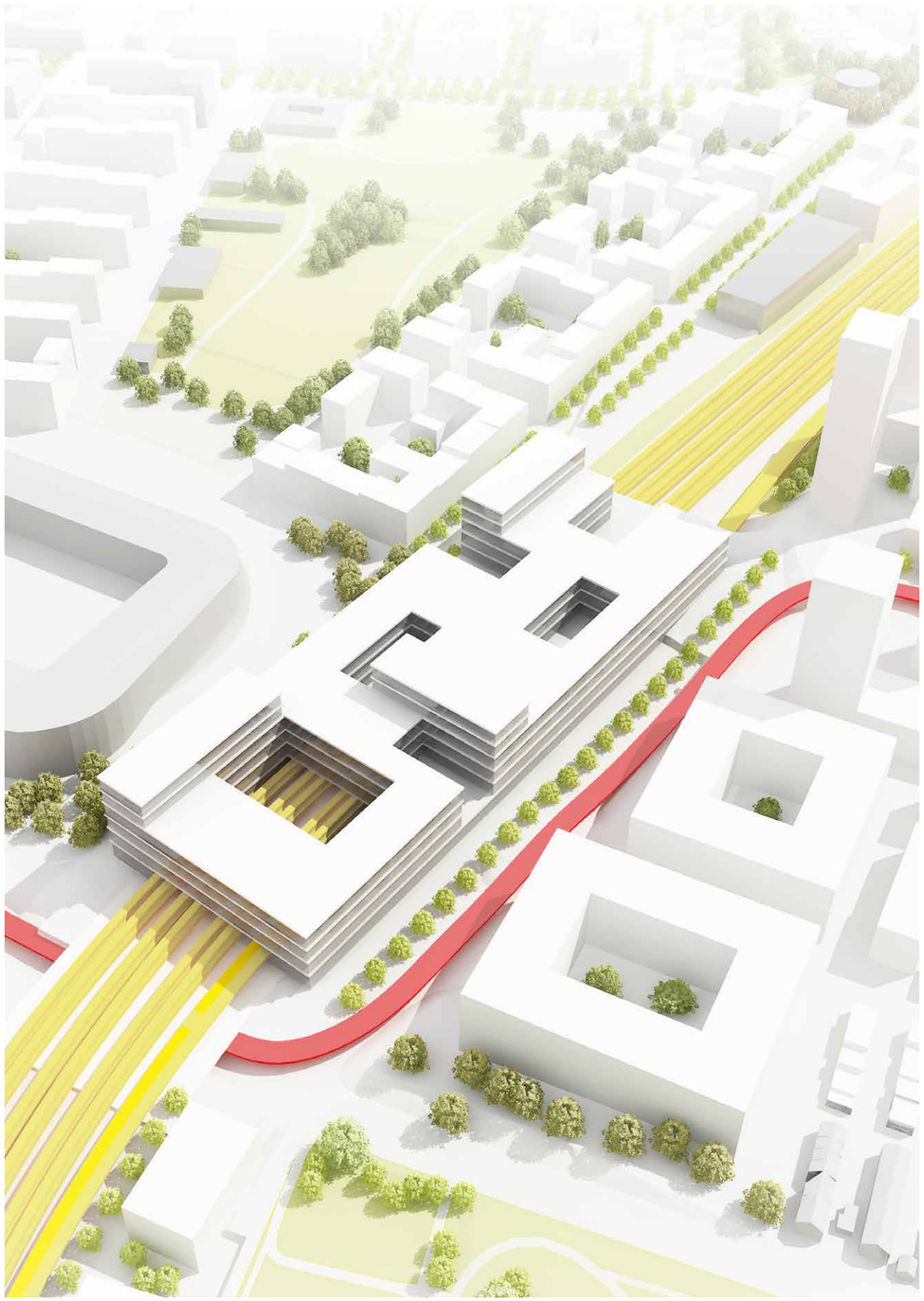
100m

1:2000

Jiran a partner architekti sum. architekti

J+PA BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016

Detail Eden





Stávající stav - výřez z katastrální mapy

38

NÁMĚSTÍ V KORYTECH

MĚSTSKÁ TŘÍDA NOVOSLATINSKÁ

4-6NP

URBANISTICKÁ STRUKTURA U STRAŠNIC

OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE SE STROMOŘADÍM

PRŮBĚŽNÁ

MĚSTSKÁ STRUKTURA NOVÉ SLATINY, U STRAŠNIC

ŽELEZNICE

MĚSTSKÝ PARK

NÁMĚSTÍ NA PADESÁTÉM

ŽS POLYFUNKČNÍ DŮM STRAŠNICE - ZAHRADNÍ MĚSTO
PARKING P+R/SLUŽBY/UBYTOVÁNÍ/ADMINISTRATIVA/
OBCHOD

2 NP PODNOŽ+ 4NP

ZASTÁVKA MHD

OBYTNÝ SOUBOR SKALKA

JIŽNÍ SPOJKA

16NP

OBYTNÝ SOUBOR ZAHRADNÍ MĚSTO

NADZEMNÍ PROPOJENÍ

SÍDLIŠTĚ ZAHRADNÍ MĚSTO

sum. architekti

Jiran a partneři architekti

J+PA

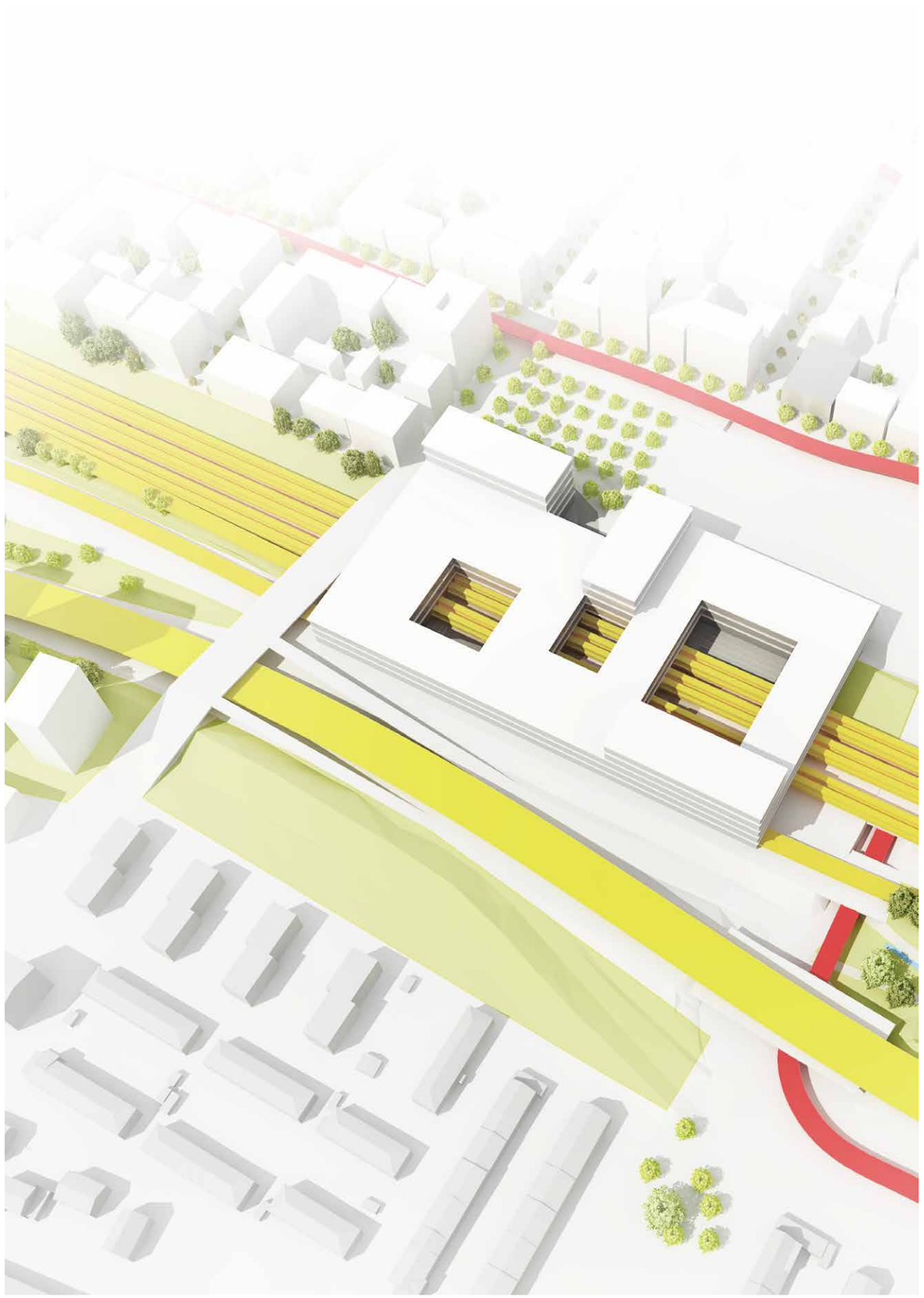
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016

Městská část Praha 10

100m

1:2000

Detail ŽS Zahradní město





Stávající stav - výřez z katastrální mapy



Jiran a partner architekti sum. architekti

J+PA BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016

Městská část Praha 10

Detail náměstí V Korytech





Stávající stav - výřez z katastrální mapy

VEŘEJNÁ BUDOVA
ŠKOLA

INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ

AKADEMICKÉ NÁMĚSTÍ

KONCERTNÍ SÁL

ŽELEZNICE

URBANISTICKÁ STRUKTURA NOVÉ SLATINY, POD VRCHOU

OBYTNÁ STRUKTURA SLATINY

PROMENÁDA - SLATINSKÉ JEZERO

OBYTNÁ ZÁSTAVBA - VEŘEJNÝ PARTER

VODNÍ NÁDRŽ JEZERO SLATINY

MĚSTSKÝ PARK SLATINY

VEŘEJNÁ BUDOVA
KULTURA

SLUŽBY

VEŘEJNÁ BUDOVA

SLUŽBY

SLUŽBY - KULTURA

OBYTNÝ SOUBOR TRNKOV

DOMOV PRO SENIORY

ŠKOLKA

ADMINISTRATOVA, SLUŽBY, NERUŠÍCÍ VÝROBA

BARIÉROVÁ ZÁSTAVBA

NADJEZD ZAHRADNÍ MĚSTO

JIŽNÍ SPOJKA

sum. architekti
Jiran a partner architekti

Městská část Praha 10

100m

1:2000

Detail Trnkov / Slatinský park





Stávající stav - výřez z katastrální mapy

Praha - Hlavní nádraží

M - Muzeum

M - Flora

ŽS - Vršovice

ŽS - Eden

MHD - Park Slatiny

M - Skalka

ŽS Strašnice - Zahradní město

Jiran a partner architekti
SUM. architekti

Městská část Praha 10

Širší vztahy - dopravní řešení

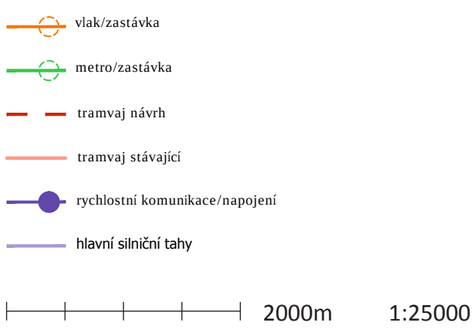
Dopravní řešení

Dopravní obslužnost území vychází z principu roštového uspořádání dopravní sítě navrhovaného urbanistického řešení v hierarchii od městských tříd až k obslužným komunikacím charakteru zklidněných obytných ulic uvnitř navrhované bytové struktury. Území Trnkova umožňuje oboustranný sjezd z rychlostní komunikace - Jižní spojky. Klíčová místa dopravních uzlů a jejich křížení se stávajícím dopravním systémem jsou podmíněna rekonstrukcí železničních viaduktů Eden, V Korytech a Na Padesátém.

Městská hromadná doprava využívá železničních zastávek Zahradní město a Eden s vloženou mezistanicí Park Slatiny. Nově navržená tramvajová tangenta propojuje stávající linky v ulici Vršovické přes integrovanou zastávku ŽS Eden přes Bohdalec k území Plynárna -Teplárna - Odstavné nádraží Michle a výhledově až na Pankrác - BB centrum. Odbočka k náměstí Na Bohdalci této tramvajové linky na náměstí Na Bohdalci umožňuje tramvajové spojení území Slatin po hraně Slatinského parku až do náměstí V Korytech. Nově navržená urbanistická osa - městská třída Novoslatinská umožňuje výhledově v zeleném pásu vybudovat tramvajové spojení ŽS Eden a náměstí V Korytech.

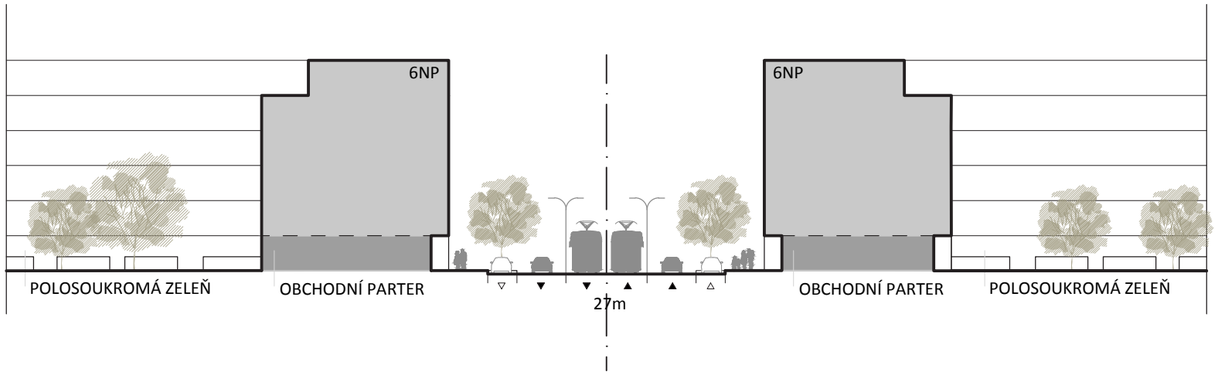
V návrhu je posílena síť cyklostezek včetně zabudování bývalého železničního tělesa - drážní promenády. Velký důraz návrh klade na dobré příčné propojení území pro pěší a cyklistický provoz v několika uzlových místech přes bariéru železniční traťi.

Urbanisticky zásadní pro dopravní obslužnost řešeného území se jeví napojení území na radiálu vycházející ze západní části Kubánské náměstí.

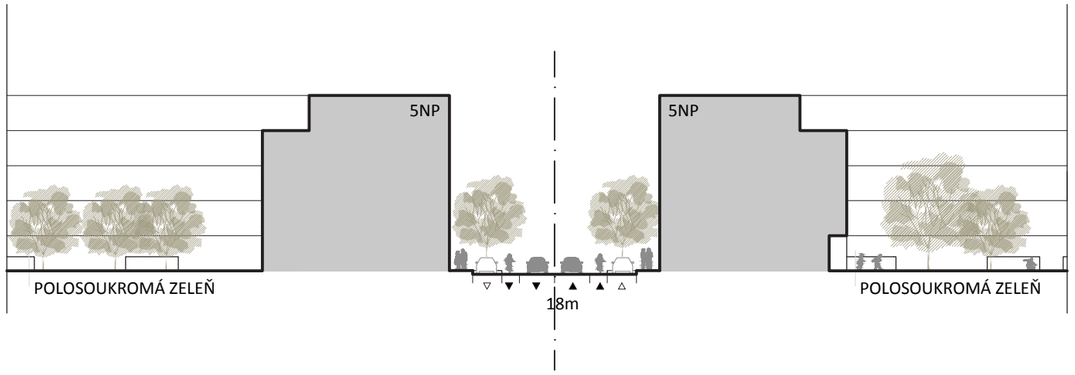


Profily uličních prostranství

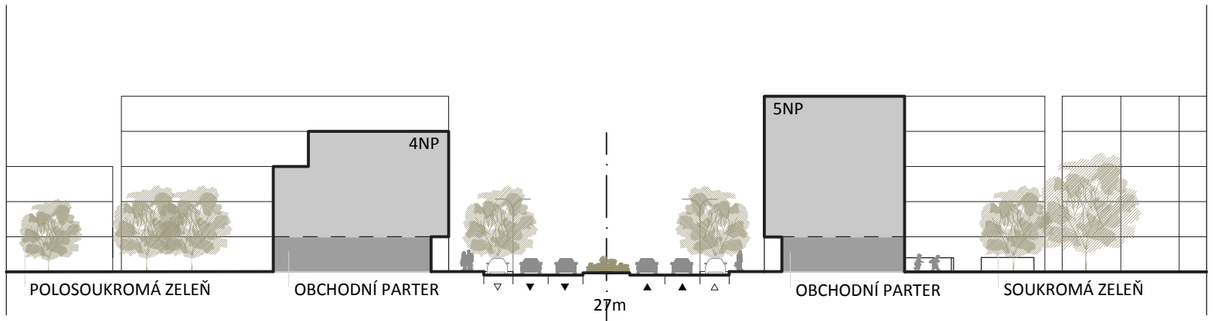
1_MĚSTSKÁ TŘÍDA s tramvají



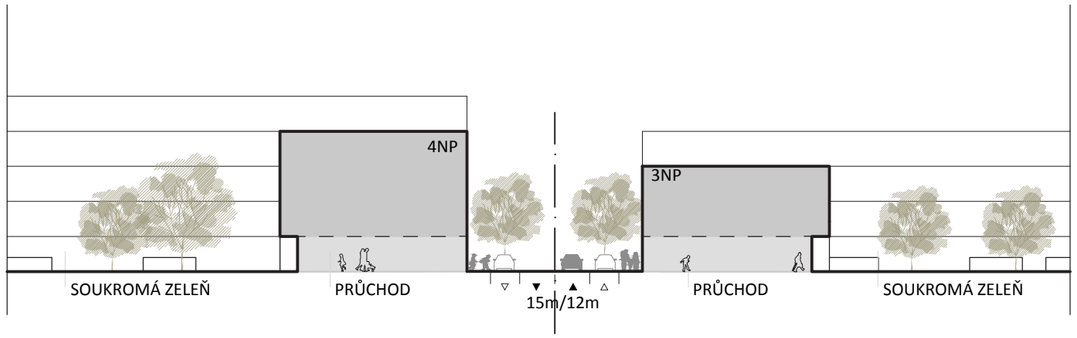
3b_OBSLUŽNÁ ULICE s cyklostezkou



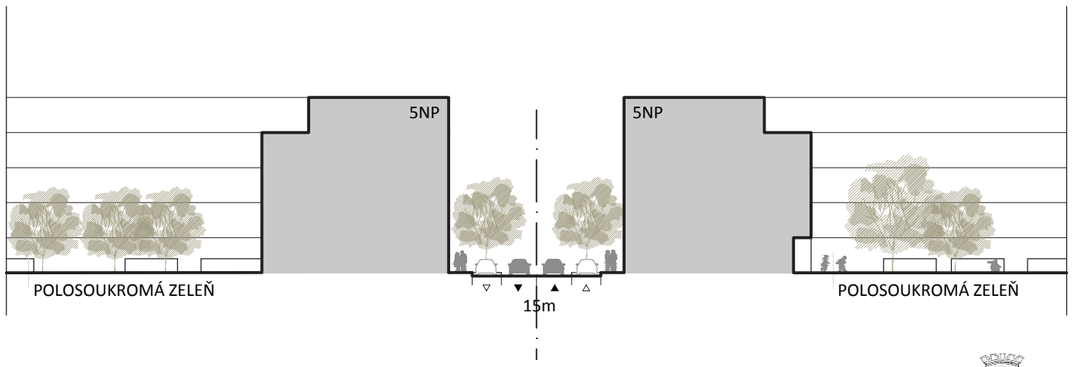
2_MĚSTSKÁ TŘÍDA s rezervou pro tramvaj



4_OBYTNÁ ULICE



3_OBSLUŽNÁ ULICE



5_MĚSTSKÁ TŘÍDA se stromořadím



Dopravní řešení

LEGENDA

Návrh

- autobus / zastávka
- tramvaj /zastávka
- tramvaj - vize /zastávka
- cyklostezka
- vlak / stanice

Stávající stav

- autobus / zastávka
- tramvaj / zastávka
- cyklostezka
- metro / stanice
- silnice vysokorychlostní
- docházková vzdálenost vlak - 500 m
- docházková vzdálenost metro - 500 m
- docházková vzdálenost tramvaj - 300 m
- 5 označení profilu ulic

0 250m 1:5000

LEGENDA

Návrh

veřejné prostory
městské bloky
navrhovaná zástavba
bourané budovy
navrhovaná zástavba mimo řešené území
vodní plochy
vodní plochy
tramvaj s nástupním ostrůvkem
železnice
vysokorychlostní železnice

Stávající stav

veřejné prostory
stávající zástavba
vodní plochy
vodní toky
dálnice
stávající tramvaj
stávající železnice

250m 1:5000

Soutisk navrhovaného a stávajícího stavu

Řešení krajiny a zeleně

LEGENDA

Návrh

- nízká zeleň přírodního charakteru
- nízká zeleň městského charakteru
- vnitrobloková zeleň
- mlatový povrch
- hřiště
- vodní plochy
- suchý poldr
- potoky
- stromy a jiná vysoká zeleň
- komponovaná vysoká zeleň
- veřejné prostory
- budovy
- zástavba mimo řešené území
- tramvaj s nástupním ostrůvkem
- železnice
- vysokorychlostní železnice

Stávající stav

- stávající nízká zeleň přírodního charakteru
- stávající nízká zeleň městského charakteru
- stávající veřejně přístupná nízká zeleň mezi domy
- vodní plochy
- vodní toky
- stávající stromy a vysoká zeleň
- veřejné prostory
- stávající zástavba
- dálnice
- stávající tramvaj
- stávající železnice

250m 1:5000

Řešení zeleně - Park Slatiny a velikostní srovnání s vybranými pražskými parky

Slatinský park je koncipován jako součást rozvoje krajiny podél Slatinského potoka. Výměrou cca 12ha hlavní rozšířené části, sousedící s hlavním náměstím Lokality Na Slatinách se řadí k středním městským parkům, plní roli čtvrťového parku Nových Slatin a sousedících čtvrtí.

Havlíčkovy sady



Folimanka



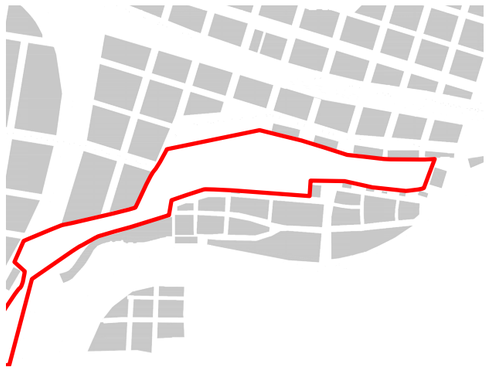
Klamovka



Petřínské zahrady

Vyšehrad





0 100 200 300 400 500 m 1000

Stromovka



Antverpy



Skalka

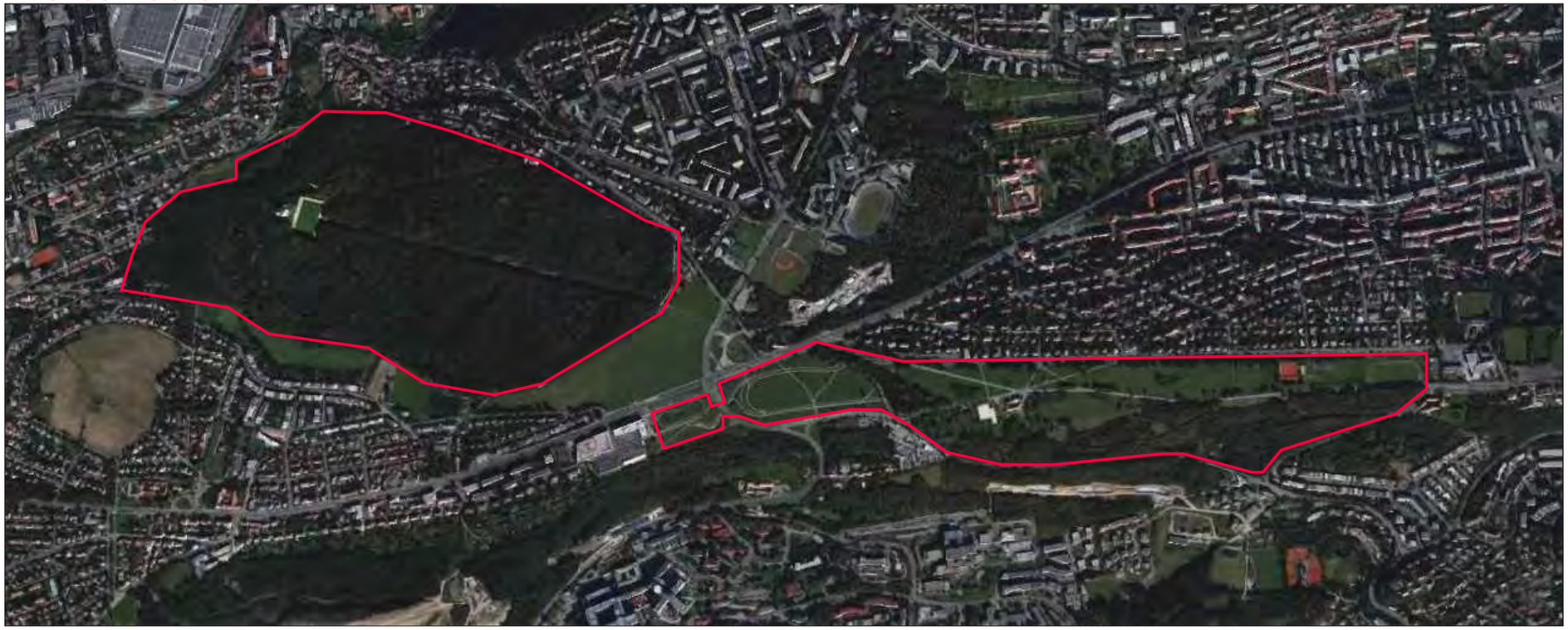


Brusnice





Hvězda-Ladronka



Bilance

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	plocha lokality /m2
	zadané území	2 380 000
	rozšíření řešeného území	542 300
	celková plocha návrhu	**2 922 300**

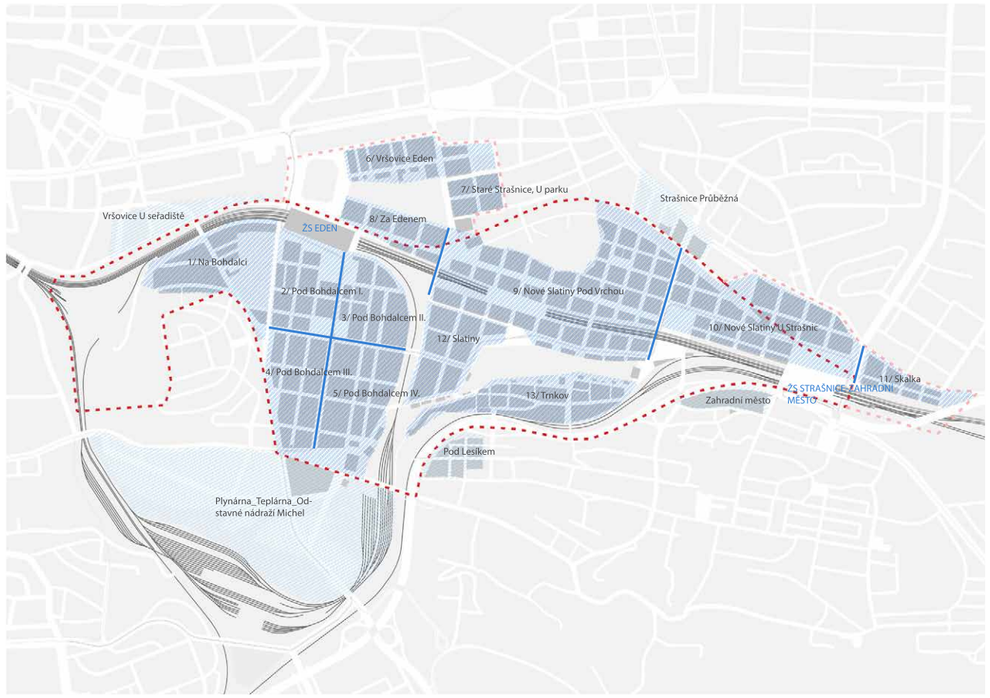
URBANISTICKÁ STUDIE

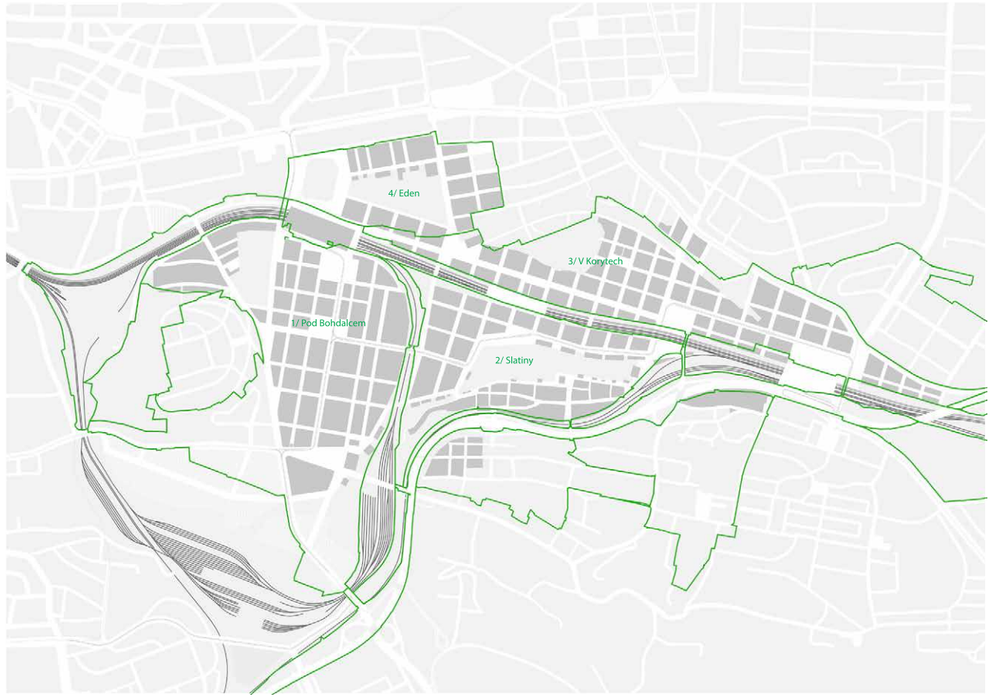
	Lokalita / návrh	plocha lokality /m2	zas.plocha /m2	HPP /m2	podíl bydlení /%	obytná plocha /m2	počet obyvatel
1	Na Bohdalci	150 200	17 100	54 570	0,90	49113	1292
2	Pod Bohdalcem I	111 500	41 830	138 190	0,65	89824	2364
3	Pod Bohdalcem II	100 200	43 580	172 740	0,30	51822	1364
4	Pod Bohdalcem III	123 710	42 670	195 910	0,55	107751	2836
5	Pod Bohdalcem IV	161 100	46 350	190 990	0,70	133693	3518
6	Vršovice Eden	94 700	12 400	74 400	0,55	40920	1077
7	Staré Strašnice, U parku	33 130	11 840	45 680	1	45680	1202
8	Za Edenem	67 420	25 660	153 960	0,60	92376	2431
9	Nové Slatiny Pod Vrchou	410 080	83 480	341 010	0,80	272808	7179
10	Nové Slatiny U Strašnic	230 820	65 610	220 580	0,60	132348	3483
11	Skalka	44 350	9 310	40 030	0,90	36027	948
12	Slatiny	103 300	31 100	85 320	0,90	76788	2021
13	Trnkov	120 140	30 870	75 900	0,60	45540	1198
		1 750 650	**461 800**	**1 789 280**		**1174689**	**30913**

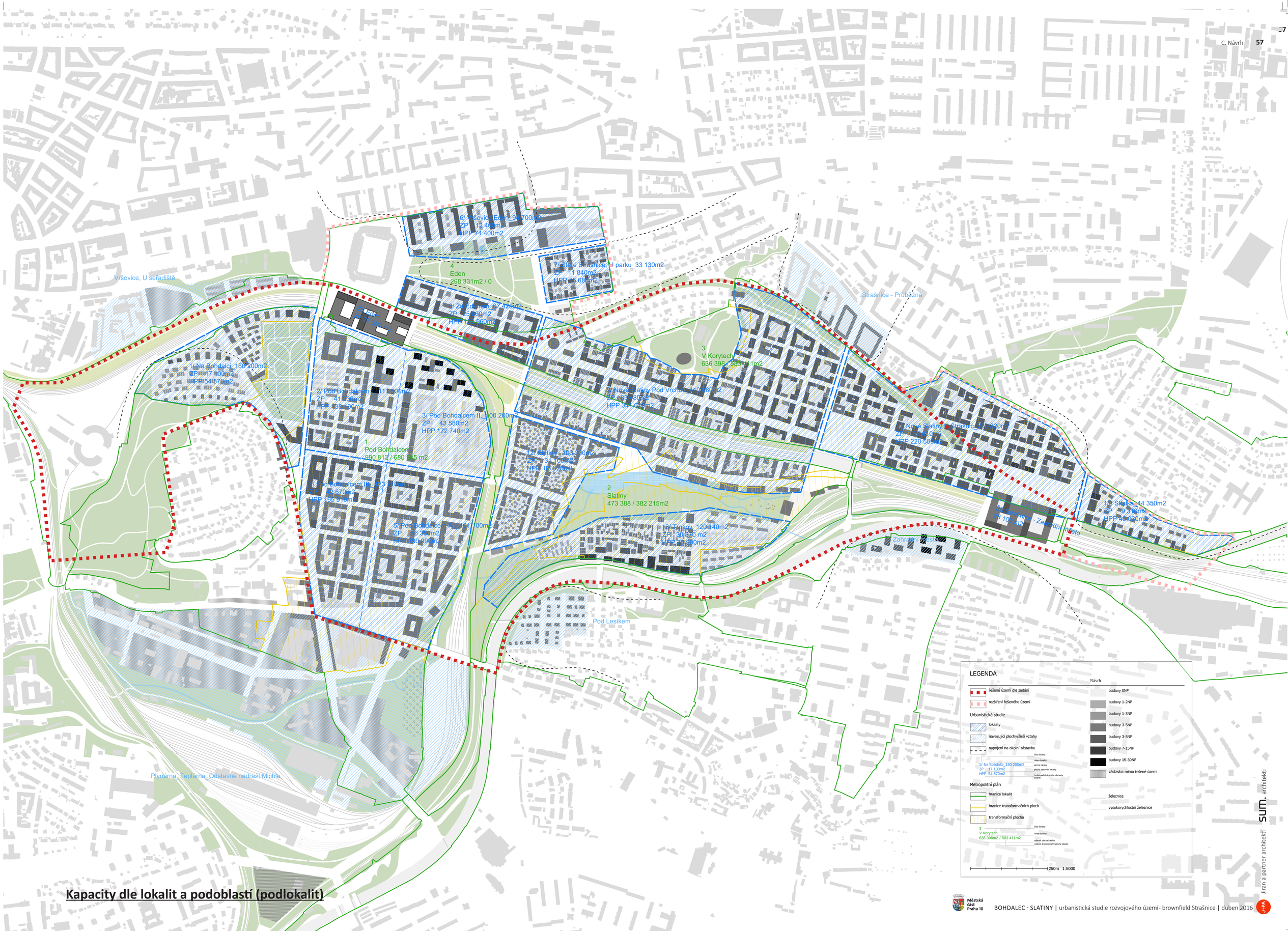
	Stanice						
	ŽS Eden		27 520	76 940	0	0	0
	ŽS Strašnice - Zahradní město		28 100	108 330	0	0	0
			55 620	**185 270**		**0**	**0**
	celkem		**517 420**	**1 974 550**		**1174689**	**30913**

METROPOLITNÍ PLÁN

	Lokalita	plocha lokality /m2	transformační plocha /m2	index využití	HPP /m2
1	Pod Bohdalcem	990 812	680 345	0,58	394600
2	Slatiny	473 388	382 215	0,88	336349
3	V Korytech	636 398	583 411	1,78	1038472
4	Eden	298 331	0	0,63	0
	celkem	**2 398 929**			**1769421**







Kapacity dle lokalit a podoblastí (podlokalit)

LEGENDA

Návrh

- řešené území dle zadání
- rozšíření řešeného území

Urbanistická studie

- lokality
- navazující plochy/širší vztahy
- napojení na okolní zástavbu

Číslo lokality
název lokality
plocha lokality
1/ Na Bohdalci_150 200m2
ZP 17 100m2 — plocha zastavění lokality
HPP 54 570m2 — hrubá podlažní plocha zástavby lokality

Metropolitní plán

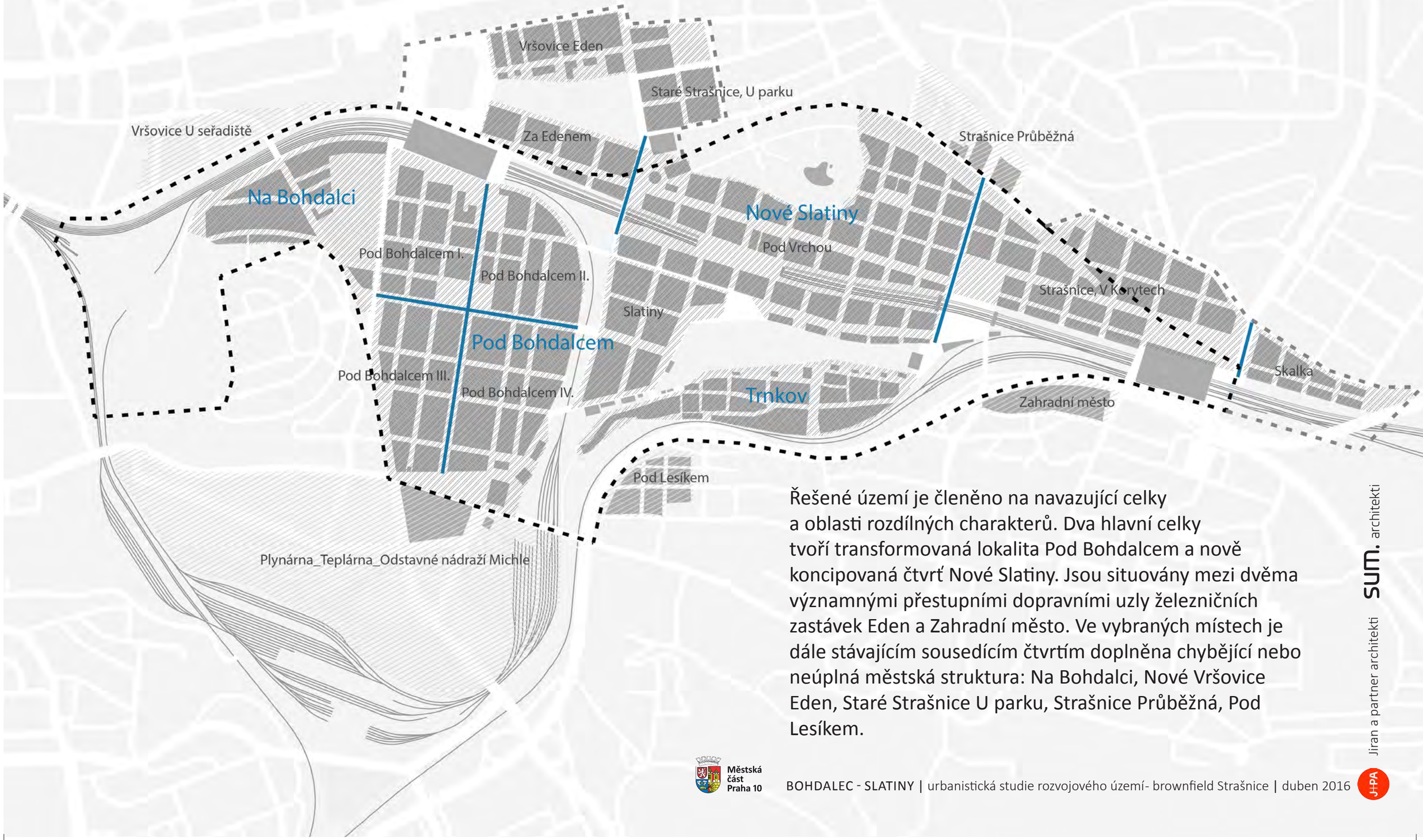
- hranice lokalit
- hranice transformačních ploch
- transformační plocha

Číslo lokality
3
V Korytech
636 398m2 / 583 411m2
název lokality
celková plocha lokality
velikost transformační plochy lokality

- budovy 0NP
- budovy 1-2NP
- budovy 1-3NP
- budovy 3-5NP
- budovy 3-5NP
- budovy 7-15NP
- budovy 15-30NP
- zástavba mimo řešené území
- železnice
- vysokorychlostní železnice

250m 1:5000

Charaktery částí



Řešené území je členěno na navazující celky a oblasti rozdílných charakterů. Dva hlavní celky tvoří transformovaná lokalita Pod Bohdalcem a nově koncipovaná čtvrť Nové Slatiny. Jsou situovány mezi dvěma významnými přestupními dopravními uzly železničních zastávek Eden a Zahradní město. Ve vybraných místech je dále stávajícím sousedícím čtvrtím doplněna chybějící nebo neúplná městská struktura: Na Bohdalci, Nové Vršovice Eden, Staré Strašnice U parku, Strašnice Průběžná, Pod Lesíkem.













Přestupní uzly veřejné dopravy - železniční zastávky Eden a Strašnice - Zahradní město

Železniční zastávky Eden a Strašnice - Zahradní město čtvrtého transitního železničního koridoru jsou přemostěny novými multifunkčními budovami, jako iniciačními body rozvoje nových čtvrtí, propojujícími dosud odloučenou městskou strukturu.
Obě jsou koncipovány jako multifunkční celky s parkováním (Strašnice - Zahradní město jako park and ride), službami, administrativou, ubytováním a pěší prostupností.













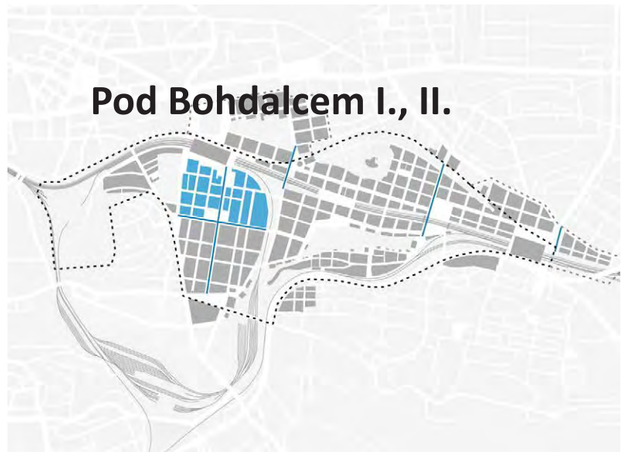


Pod Bohdalcem I., II.

Stávající zastavěné území pod kopcem Bohdalec je transformováno na novou městskou čtvrť, umístěnou v těsném sousedství přestupního uzlu železniční zastávky Eden. Jednotná urbanistická struktura rozvíjí současnou převažující strukturaci území, určenou hlavní osou Nad Vršovskou horou a navazující zástavbou elektrorozvodny, bytových domů ulice Elektrárenská a autobusových garáží. Umožní tak postupnou transformaci území. Převažující severojižní prostupnost určují hlavní třída, parkový pás bloků solitérních viladomů v polosoukromé zeleni a vedlejší obytné ulice.
Čtvrť je dále členěna na čtyři podoblasti různorodých charakterů a využití, reagujících na specifickou situaci:

I. Severozápadní kvadrant nabízí velkou diverzitu charakterů, od sousedícího Vršovického hřbitova, přes bývalou dělnickou kolonii Sedmidomky, po intenzivní smíšené využití u bloků železničního uzlu zastávky Eden .

II. Charakter severovýchodního kvadrantu určuje stávající elektrorozvodna se sousedícími obytnými bloky. Nová zástavba doplňuje výškové budovy flexibilního využití (kanceláře, bydlení), které pohledově reflektují intenzitu místa u železničního uzlu, současně dovolují dálkové výhledy.









Pod Bohdalcem III., IV.

III. a IV. Bloky jižních kvadrantů díky dobré dopravní dostupnosti nabízí větší zapojení drobné nerušící výroby a služeb do struktury obytné zástavby. Jsou koncipovány s částečně přístupným poloveřejným prostorem, s bytovými domy středních velikosti 10-20 bytových jednotek, parkový pás je řešen solitérními bytovými viladomy.




VISION APARTMENTS


止まれ
虎の門警察病院





Nové Slatiny

Nová čtvrť s jednotnou urbanistickou strukturou je členěna na několik podoblastí odlišného charakteru: Za Edenem, Pod Vrchou, U Strašnic, Na Slatinách:

Nové Slatiny - Pod Vrchou I. a II.

Veřejná prostranství jsou navrhována v přímé prostorové návaznosti na lokalitu Na Slatinách, počítají s možností propojení, ať již částečným přemostěním železniční tratě poloveřejným prostorem, mosty nebo alespoň pěšími lávkami. Lokalitu tvoří dvě doplňující se části, reagující na odlišné podmínky zástavby pod kopcem Vrcha, Pod Vrchou I. a II.:
V užší západní části Pod Vrchou I., s bloky umístěnými pouze podél hlavní třídy je železniční koridor částečně přemostěn veřejným prostranstvím s parkovou úpravou městského charakteru a propojuje tak lokalitu Pod Vrchou s lokalitou Na Slatinách. Boční slepé ulice jsou zde koncipovány jako obytné, struktura veřejných prostranství je doplněna další vrstvou polosoukromých sdílených uliček, umožňující samostatný přístup do bytových jednotek městského individuálního bydlení. Je uvažováno smíšené, převažující obytné využití. Podél hlavní třídy je navrhován parter se službami, u vedlejších polosoukromých ulic a uliček je oživován umístěním pracoven nebo vstupních hal bytových jednotek.
Blízkost parků Vrchy a Nových Slatin dovoluje intenzivnější zástavbu s vyšší zastavěností bloků. Ta pomůže větší živosti intenzitě veřejných prostranství, vyvažující odloučenou polohu místa. Zástavba je typologicky, měřítkově a výškově rozrůzněná: větší bytové domy doplňují hybridní typologie městského individuálního bydlení se sdílenými částmi (parkováním a dalším společným vybavením).





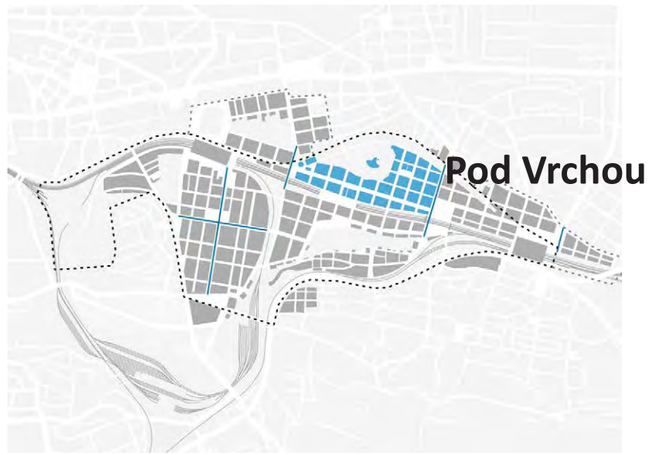

1961
1981
1989
30
ZONE




Möbelhaus Deubelius

Nové Slatiny - Pod Vrchou I. a II.

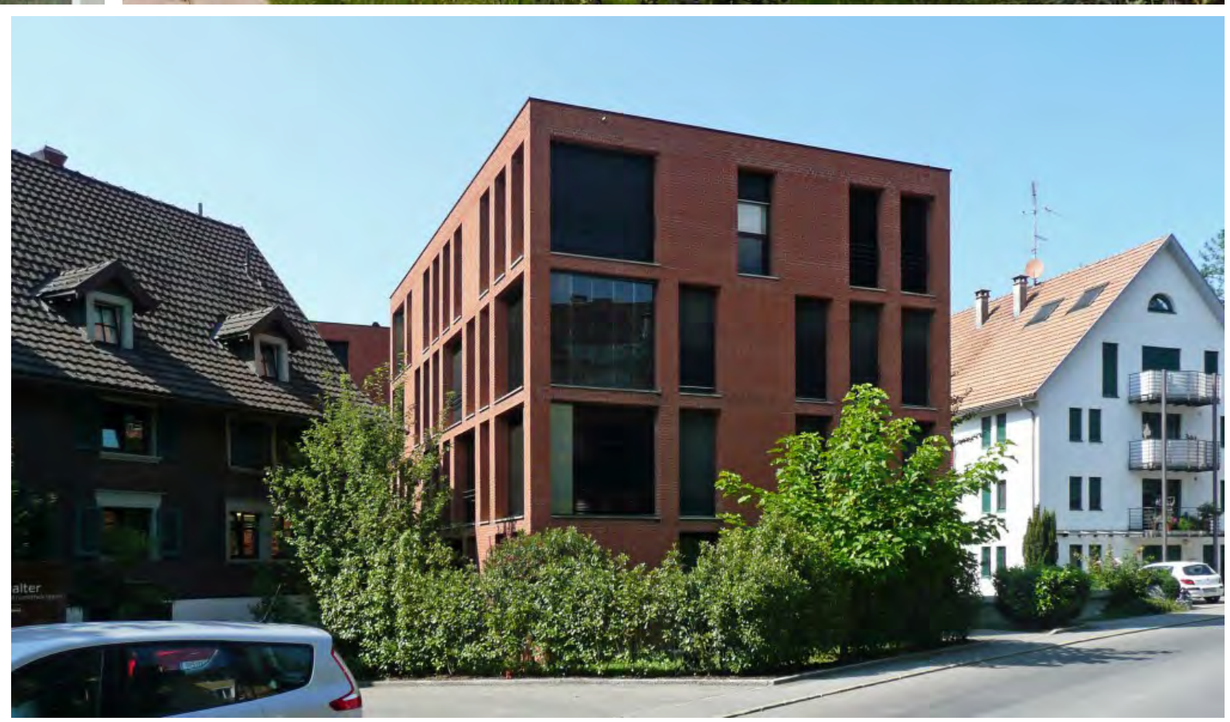
V širší východní části lokality Pod Vrchou II. u náměstí V Korytech jsou navrhovány prostupné polosoukromé bloky s běžnou mírou zastavěnosti, veřejnosti částečně přístupné, odlehčující vyšší souvislou plochu zastavěného území lokality. Typologicky a měřítkově je zde zástavba rozrůzněná, měřítkově však dochází k posunu k většímu měřítku bytových domů s 10-20 jednotkami, doplněných skupinami městských rodinných domů („town-house“) s několika bytovými jednotkami.








FLICHERUNG



Nové Slatiny - U Strašnic

Veřejná prostranství jsou vymezena částečně otevřenou stavební čarou, s malými odstupy mezi solitérními domy, navozující dojem částečně solitérní zástavby. Polosoukromý prostor bloků je tak částečně pohledově prostupný a veřejnosti přístupný.
S ohledem na bezprostřední blízkost železniční zastávky Zahradní město je uvažován větší podíl jiného než obytného využití – služby, kanceláře, drobná nerušící výroba apod.
Je navrhována zástavba většího měřítka, typologicky rozrůzněná, tvořena většími bytovými a kancelářskými domy nebo budovami univerzálními, umožňující flexibilní přizpůsobení proměňujícím se potřebám využití.











Nové Slatiny - Na Slatinách

Veřejná prostranství jsou navrhována v přímé pohledové návaznosti na lokalitu Pod Vrchou, počítají s možností propojení, až již částečným přemostěním železniční tratě poloveřejným prostorem, mosty, nebo alespoň pěšími lávkami. Ve styku se Slatinským parkem je struktura formována jeho organickou povahou. Využití je uvažováno smíšené, převážně obytné. Podél hlavní ulice je navrhován parter se službami, u vedlejších ulic je oživován umístěním pracoven nebo vstupních hal bytových jednotek. Veřejná prostranství jsou vymezena domy menšího měřítka, několika šířkových a velikostních typů, kombinujících menší bytové domy s městskými rodinnými domy. Bezprostřední blízkost Slatinského parku dovoluje vyšší zastavěnost bloků. Ta pomůže vyšší intenzitě veřejných prostranství, vyvažující odloučenou polohu lokality. Vnitřní zástavba je přístupná poloveřejnými vnitroblokovými průchody, v blocích u železniční trati charakterově navazují na lokalitu Pod Vrchou, v sousedství se Slatinským parkem jsou naopak doplněny měřítkově solitérními městskými rodinnými domy. Malé stavební bloky ve východní části v místě stávajícího náspu jsou řešeny jako jedna řada domů, bezprostředně sousedící s parkem, svou nižší výškou umožňují pohledový kontakt s parkem blokům na opačné straně ulice.








UNIFORM
STUDIO





Trnkov

Jižní hrana Slatinského parku je tvořena drobnou zástavbou tří charakterově odlišných částí. Dvě stávající zástavby rodinných domů - domkářské kolonie a zástavby typu zahradního města – doplňuje nový soubor, jehož hrana je zde částečně pohledově prostupná, avšak s intenzitou odpovídající nejexponovanější části parku.
Struktura veřejných prostranství je spíše neformální, současně ale navazuje na stávající vazby a řeší přístup na nové propojení se Zahradním městem. To je řešeno novým mostem, který současně umožňuje nový sjezd a napojení z Jižní spojky.
Řešení reaguje na specifickou polohu – v Jižní části v bezprostředním sousedství s Jižní spojkou jsou uvažovány jako bariera hluku a znečištění budovy nerušící výroby, kanceláří a služeb. Větší měřítko budov v jižní části plynule přechází do drobnějšího obytného měřítka v severní části. Obytná zástavba je navrhována hybridními obytnými typologiemi charakteru individuálního bydlení, se společně řešeným parkováním pro obytné skupiny.



Vizualizace návrhu - nadhled z jihozápadu

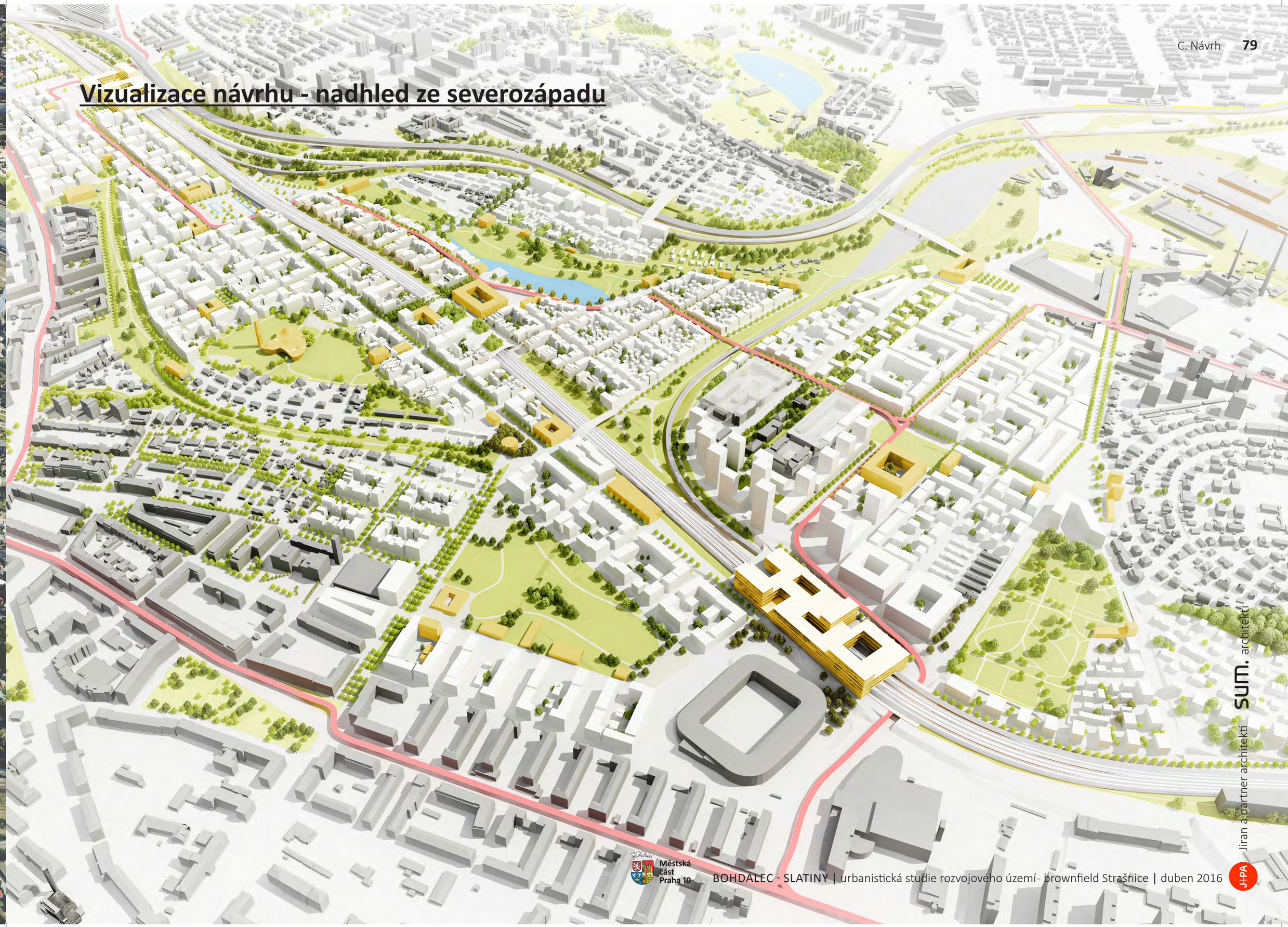
Vizualizace návrhu - nadhled z jihovýchodu

Stávající stav - nadhled ze severozápadu



Městská část Praha 10

Vizualizace návrhu - nadhled ze severozápadu



D. Závěr

Návrh je založen na principu překonávání městských barier liniových staveb klasickými urbánními strukturami za vytvoření charakteristické funkční městské části s důrazem na posílení významu vhodně hierarchizovaných veřejných prostranství. Předkládá proměnu dlouhodobě zanedbávané části města ve dvě plnohodnotné městské čtvrti. Sousedním čtvrtím navíc přináší odstranění barier uzavřených areálů a liniových infrastruktur, posílení role přírodní krajiny v městském prostředí a intenzivní rozvoj rekreační městské zeleně. Pro město je navíc příležitostí realizace pilotních projektů, prověřující inovativní modely rozvoje a typy zástavby s vyšším podílem městského individuálního bydlení, nabízející alternativu bydlení v příměstských polohách.

Pro další přípravu lze doporučit zapojení veřejnosti a dohodu se všemi aktéry území formou zpracování flexibilního regulačního plánu, nenahrazujícího územní rozhodnutí. Současně je vhodné pokračovat ve variantním prověření dílčích částí v území se zapracováním podrobnějších vstupů a podkladů.

Žádoucí pro doplnění urbanistické studie území by bylo její doplnění o společenskohospodářskou analýzu a podrobné vzájemné porovnání kapacit s připravovaným Metropolitním plánem. V souvislosti s probíhající přípravou Metropolitního plánu Prahy lze doporučit úpravu jeho dílčích řešení a regulativů lokalit, následovanou vypracováním podrobnější dokumentace ve formě územního plánu vymezené části Prahy.

E. Příloha - průzkumy a podklady

Fotodokumentace
Stávající stav
Historie
Město a topografie
Veřejná prostranství a vazby
Vybavení města
Dopravní infrastruktura
Technická infrastruktura
Stávající využití
Vlastnictví
Platný územní plán
Limity území
Hodnoty
Problémy
Reference

Fotodokumentace

Pohled na západ z prostoru železničního koridoru



Jiřanská, Vlastní architektura sum. architekti



Pohled z prostoru železničního koridoru na jih





Pohled na sever - odstavné nádraží jih



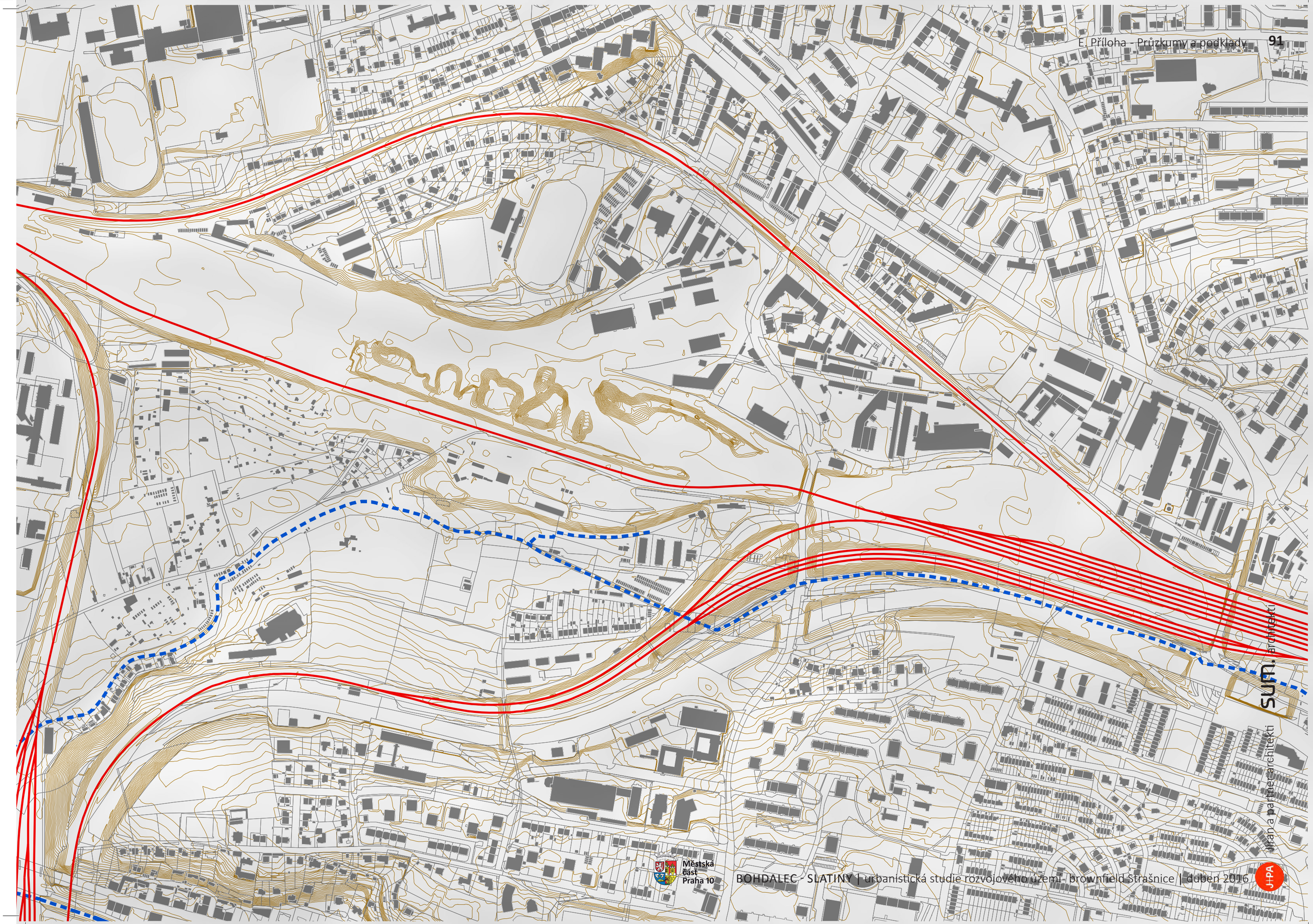


Stávající stav

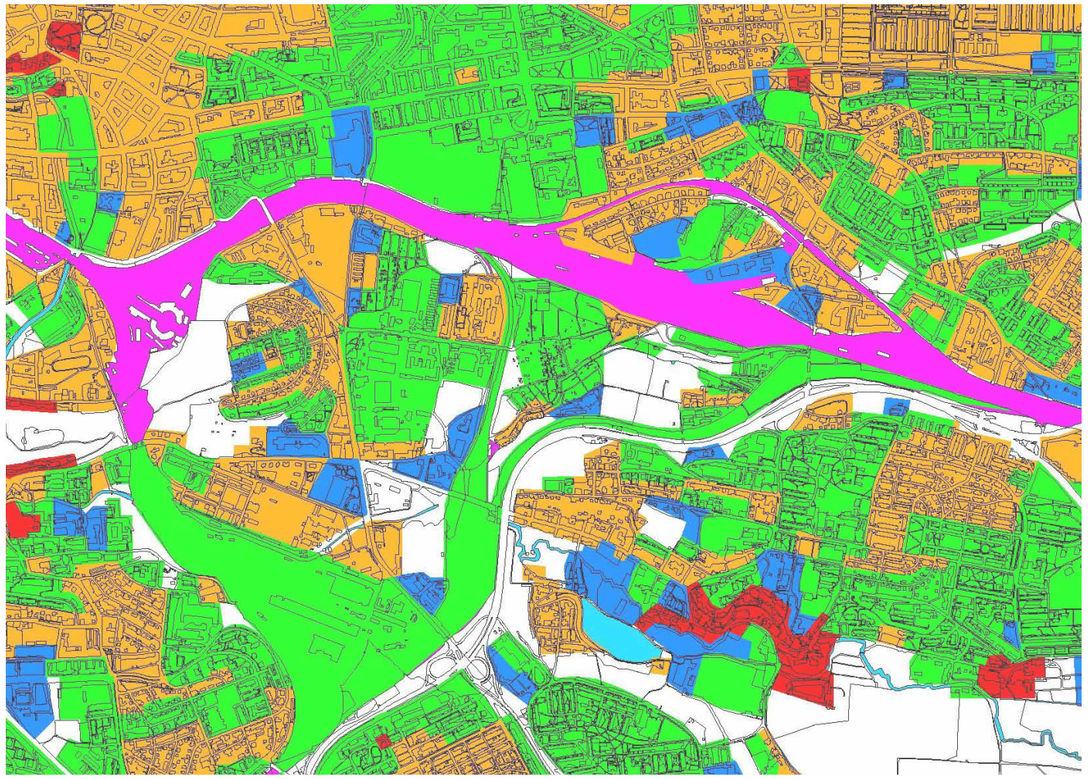
Jiran a partner architekti
sdm. architekti

Městská část Praha 10

250m 1:5000



Vývoj sídelní struktury



Legenda:

- historická města pražská a vnější osídlení do roku 1850
- osídlení do roku 1950
- osídlení do roku 1990
- osídlení do roku 2007

Historický vývoj

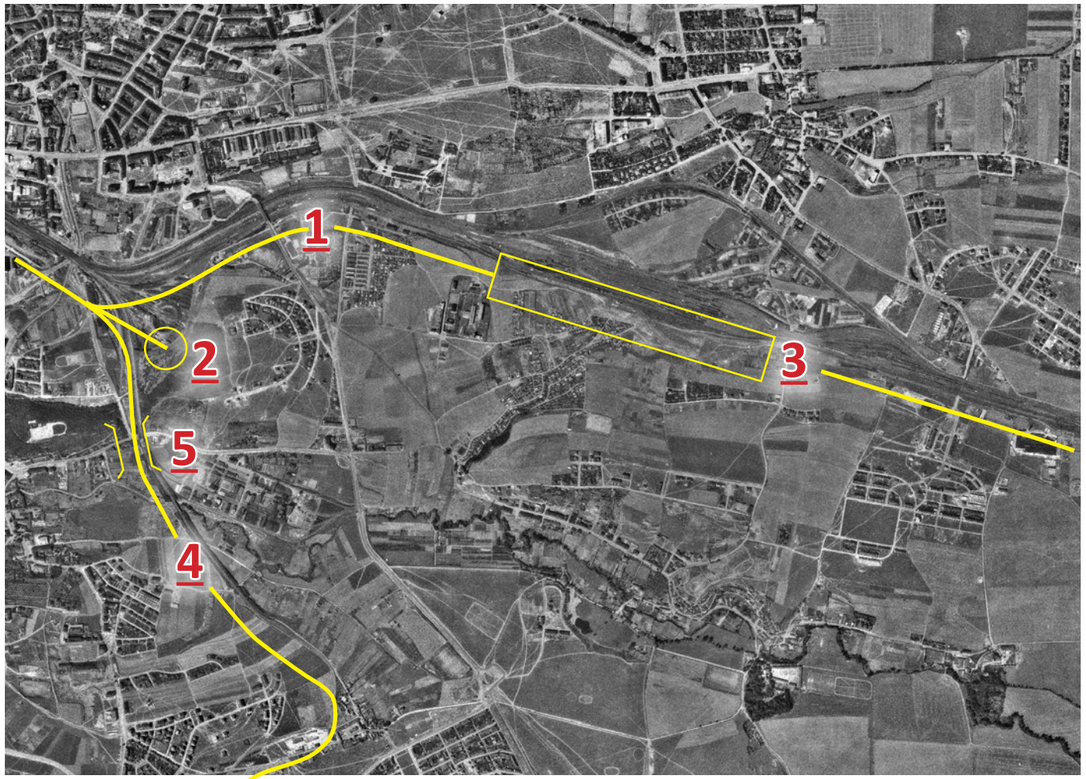
Snímek Stabilního katastru ukazuje území jako intenzivně zemědělsky využívanou ale přesto přirozeně prostupnou krajinu podél Botiče, s jasně patrnými původními vesnicemi a usedlostmi Vršovic, Michle, Záběhlic a Starých Strašnic. Je také vidět částečně zalesněný vrch Bohdalce v původním nerozděleném rozsahu.

V 80. letech 19.stol je krajina narušena výstavbou železnice[1] spojující Nádraží Franze Josefa (dnes Hlavní nádraží) s Benešovem. V roce 1882 je dáno do provozu osobní a seřaďovací nádraží Nusle-Vršovice spolu s výtopnou pod vrchem Bohdalec[2]. Nové seřazovací nádraží Vršovice[3] bylo dokončeno až po 1. sv. válce (1914 - 1919). Význam nádraží Nusle-Vršovice ještě vzrostl po dobudování trati z Modřan[4] (později známé jako posázavský Pacifik) a nákladní spojky ze Smíchova. Kvůli potřebě rozšířit trať stavbou vlečky do michelské pekárny a plynárny byl v roce 1929 odstraněn bohdalecký tunel[5] a v bohdalecký kopec byl rozdělen zářezem železniční trati a silnice.

Otisk Stabilního katastru 1842



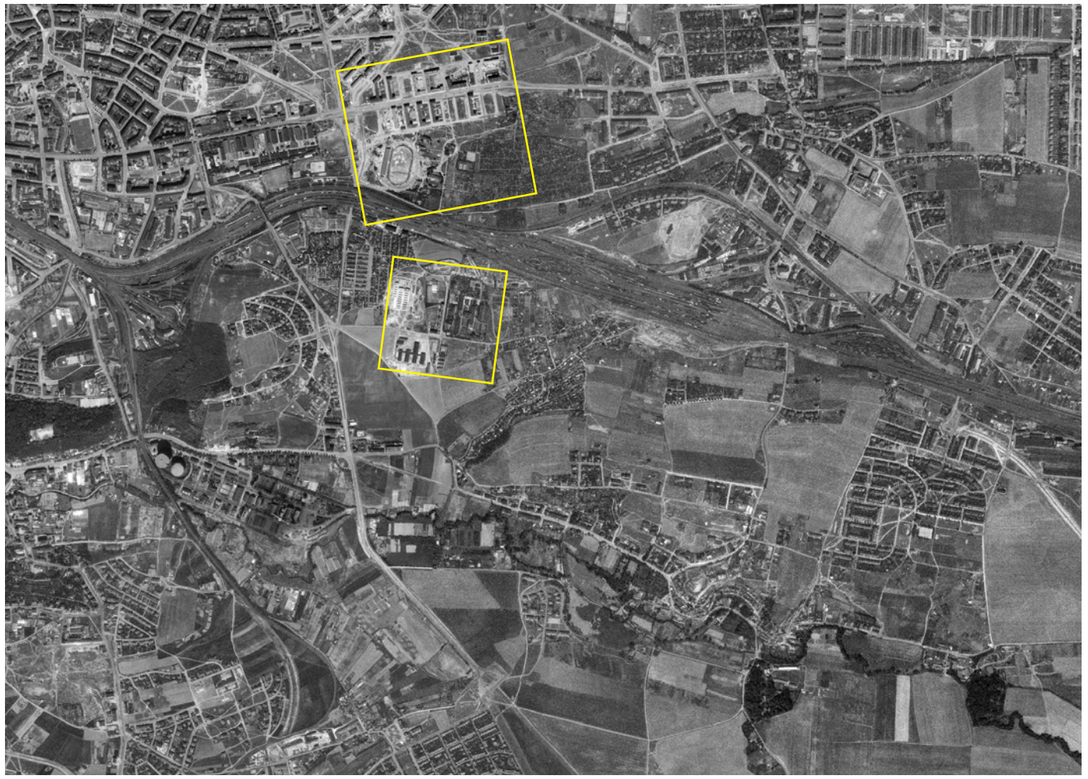
1938



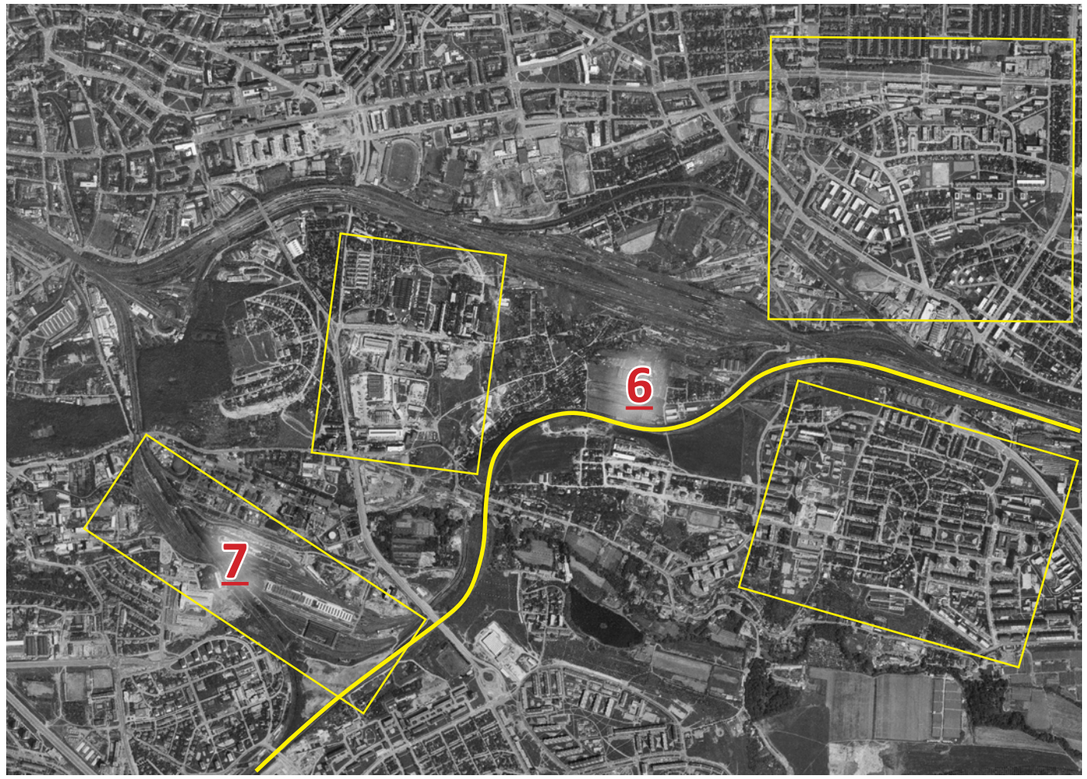
V padesátých letech vzniká poválečná bytová výstavba podél ulice Vršovická, stadion v Edenu.

Zatímco bytová výstavba pokračuje (dostavba Zahradního města, Skalka aj.) , v roce 1949 byla zahájena realizace železniční „jižní spojky“[6], uvedené spolu s novým nádražím v Krči do provozu v roce 1965.
V roce 1961 byla zahájena výstavba Odstavného nádraží Praha-Jih[7], dokončeného v plném rozsahu až o 38 let později.

1953



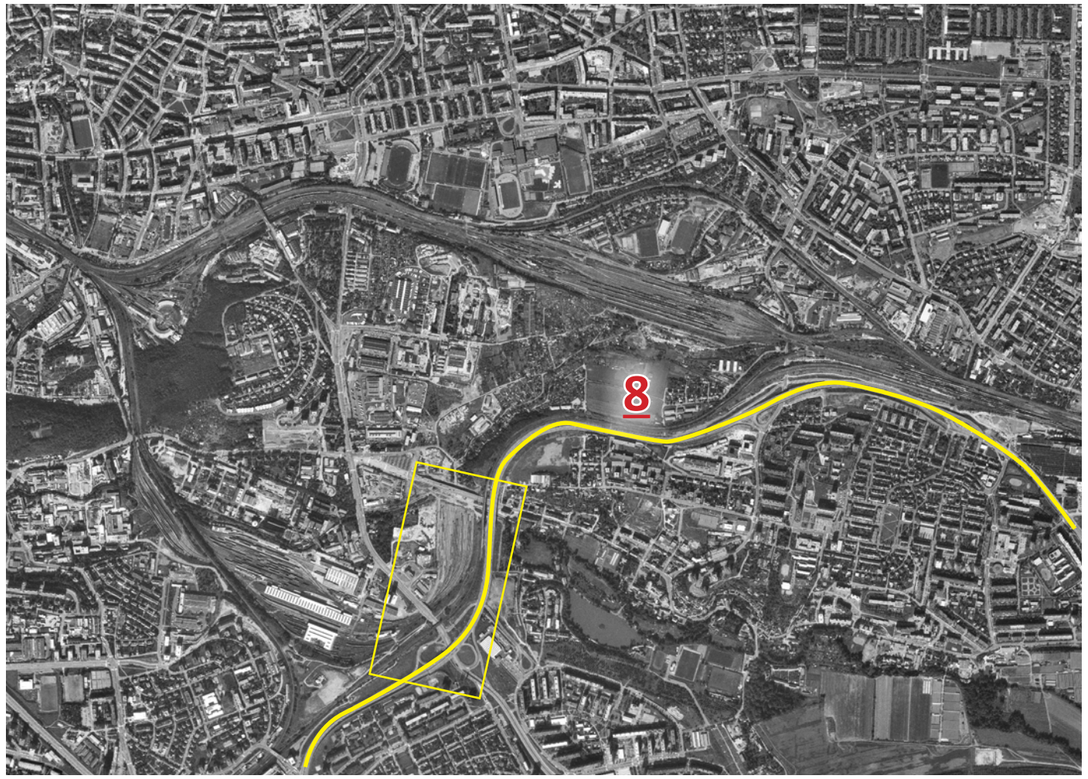
1975



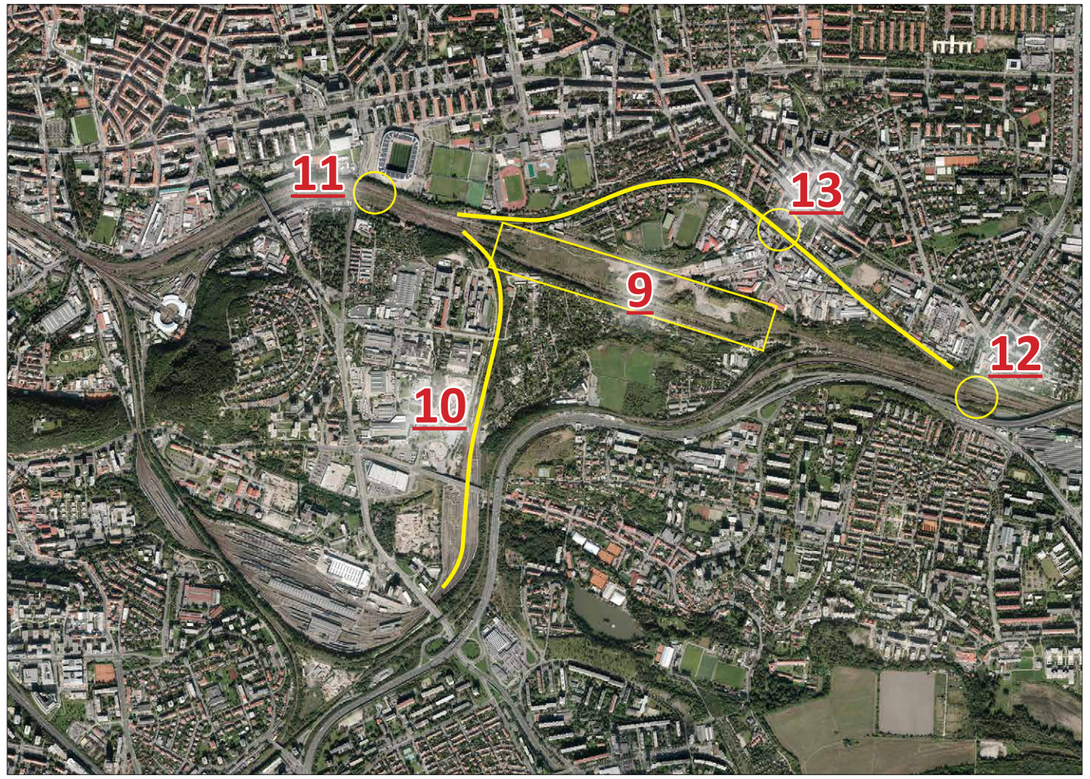
Dostavba silniční jižní spojky [8] a tím završení fragmentace území. Postupná dostavba Odstavného nádraží Praha-Jih.

Během 90. let bylo zrušeno seřazovací nádraží Vršovice[9]. V roce 1999 byl dostavbou posledního úseku dokončen projekt Odstavného nádraží Praha-Jih[10]. V letech 2014-2016 je plánována optimalizace traťového úseku Praha Hlavní nádraží - Nádraží Hostivař. V rámci projektu dojde k zeštíhlení koridoru a přestavba několika nádraží. Přibudou dvě nové zastávky - Eden[11], Zahradní město[12] a jedna bude zrušena s celým úsekem - Skalka[13].

1988/89



Současnost (2014)




Jiří a partneři architekti
JHPA
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016
Městská část Praha 10

Město a topografie

Bohdalec - Slatiny jsou od svého okolí odloučené zejména barierami sousedících nadmístních dopravních infrastruktur a uzavřených areálů.
V jižní části se jedná o areály Michelské plynárny a odstavného nádraží Vršovice se sousedícími dopravními koridory železniční trati Krč - Hostivař a městského silničního okruhu Jižní spojky. V severní části prochází územím trať 4. tranzitního železničního koridoru a rušená trať se zastávkou Praha Strašnice, se sousedícími uzavřenými sportovními a výrobními areály.
Zatímco na severozápadě zástavba Vršovic drží do značné miry tradiční srozumitelný charakter prostředí a do značné míry respektující terénní členění, centru vzdálenější obytná území jsou často tvořena převážně rozvolněnými individuálně komponovanými periferními strukturami - od zahradních vilkových čtvrtí první poloviny 20. století po sídlištní celky následujících desetiletí.
Vyjímkou v bezprostředním sousedství je předměstská zástavba podél ulice Záběhlická, navazující na původní vesnici Starých Záběhlic.
Vrch Bohdalec je pak částečně zastavěn vilovou čtvrtí, sledující koncentricky terénní konfiguraci.

Pro transformaci Bohdalce a Slatin bude vedle překonání skutečných fyzických barier nemenší výzvou navázání na prostorově odloučená prostředí sousedních lokalit.

500m 1:10000



Jiran a partner architekti
sum. architekti

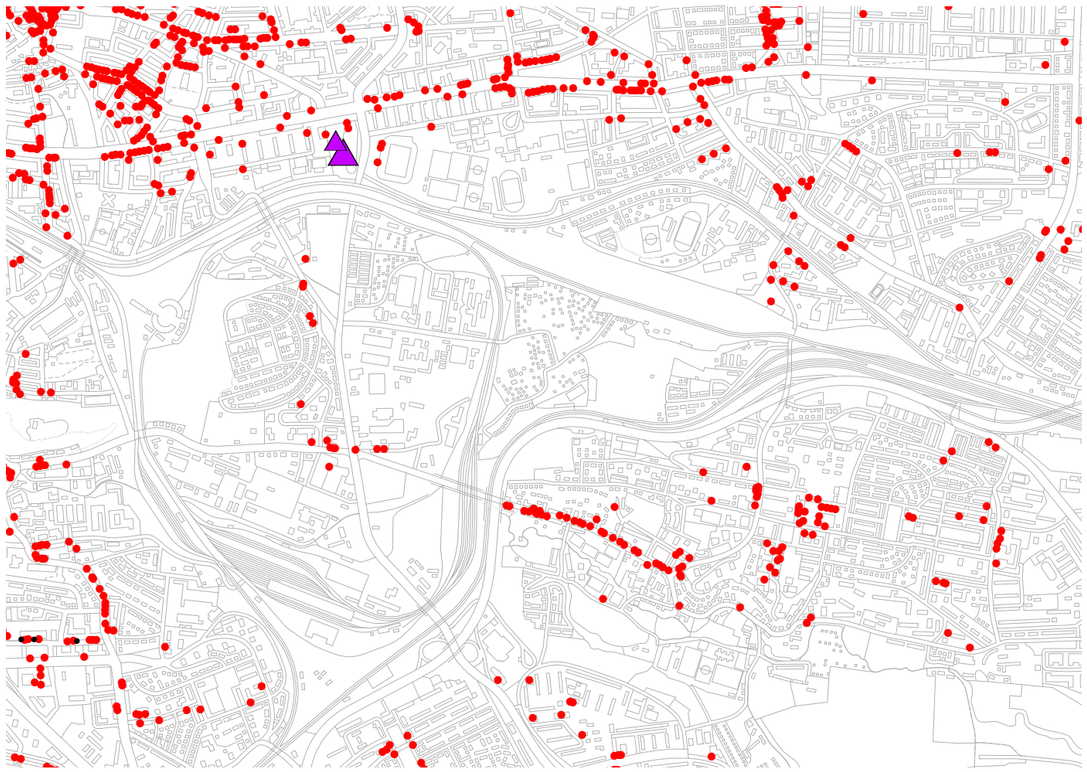
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území - brownfield Strašnice | duben 2016

Městská část Praha 10

Veřejná prostranství a integrace území do jejich struktury

Schopnost integrace do existující struktury veřejných prostranství okolních lokalit bude pro transformaci území klíčová. V mnoha místech sousedící lokality díky existujícím barierám získaly koncový, obtížně prostupný charakter. Areály se sportovně-rekreačním využitím severně od tranzitního železničního koridoru představují významné bariery propojení se sousedící strukturou veřejných prostranství.

Mapa aktivních parterů



500m 1:10000

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ULIČNÍ SÍŤ

- uliční síť
- náměstí, návsi, prostranství
- stezky

Městská část Praha 10

Jiran a partner architekti sum. architekti

Moskevská

U vršovického hřbitova

Vladivostocká

Na Stezce

Na Spádu

Petrovická

Pitkovická

Nupacká

V Korytech

Korytná

U plynárny

Jesenická

U vinné révy

Nad Trnkovem

Žirovnická

Záběhlická

Na Záhonech

Chodovská

Jiran a partner architekti
sum. architekti

Městská část Praha 10

V dlouhodobém horizontu uvažované přípravy transformace území je tak nutné usilovat o zprostupnění uzavřených areálů a částí lokalit alespoň pro pěší propojení nebo s časovým režimem jeho přístupnosti.

Veřejná prostranství a vstupy do území

U plynárny



Moskevská



U vršovického hřbitova



Záběhlická



Chodovská



Legenda propojení:
Stávající a funkční
Potenciál nového
Žádoucí, ale problematicky realizovatelné

500m 1:10000

Městská část Praha 10

sum. architekti
Jiran a partner architekti
J+PA

Moskevská

U vršovického hřbitova

Vladivostocká

Na Stezce

Na Spádu

Petrovická

Pitkovická

Nupacká

V Korytech

Korytná

U plynárny

U vinné révy

Nad Trnkovem

Žirovnická

Jesenická

Záběhlická

Na Záhonech

Chodovská

Jíran a partner architekti
sum. architekti

Vladivostocká



Na Stezce



Na spádu



Petrovická



Pitkovická



Nupacká



V Korytech



Korytná



Žirovnická



Nad Trnkovem



U vinné révy



Jesenická



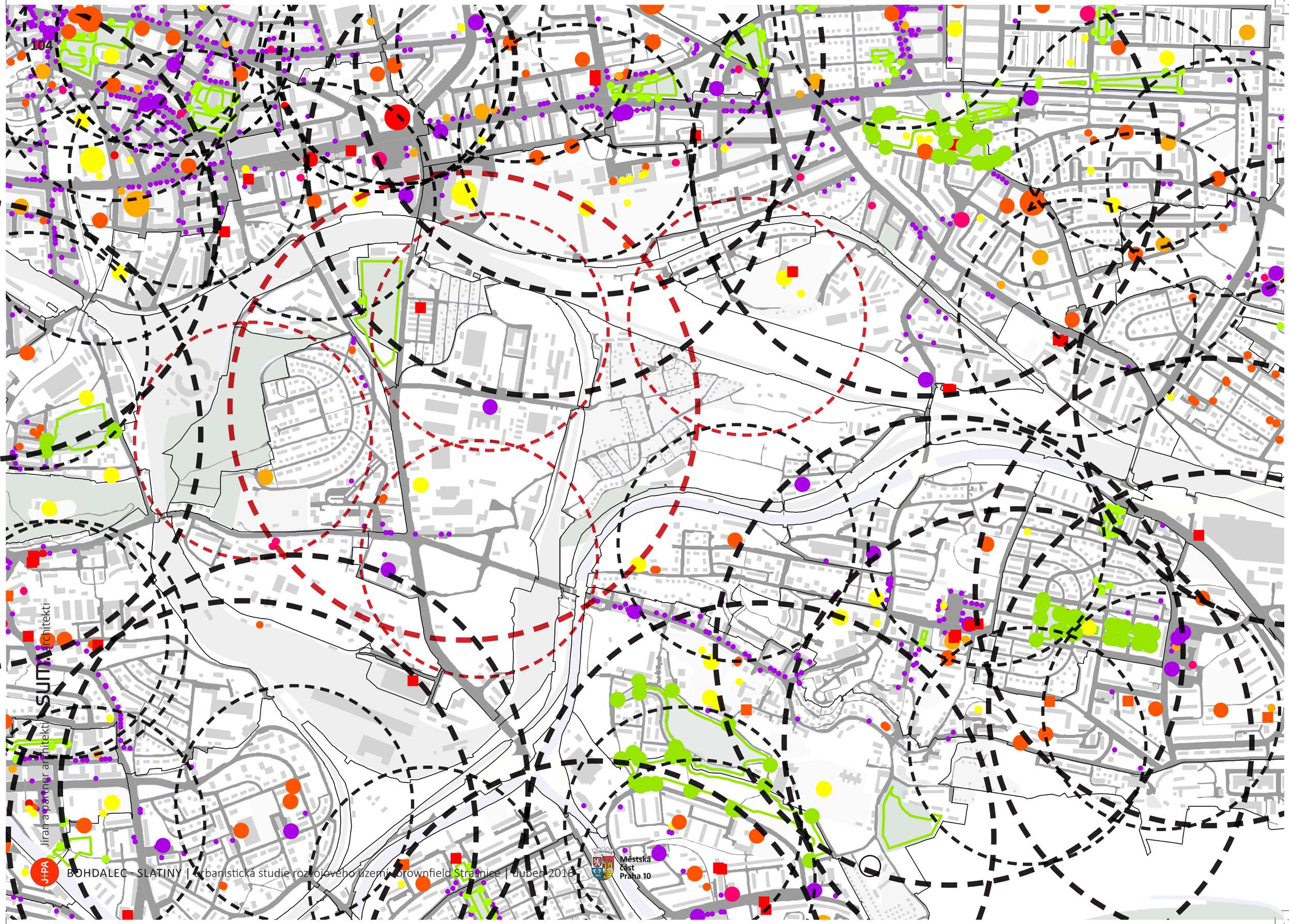
Na Záhonech



500m 1:10000

Městská část Praha 10

sum. architekti
Jiran a partner architekti
J+PA



Vybavení města

docházkové vzdálenosti škol:

základní školy (800m)

školky (400m)

chybějící základní školy

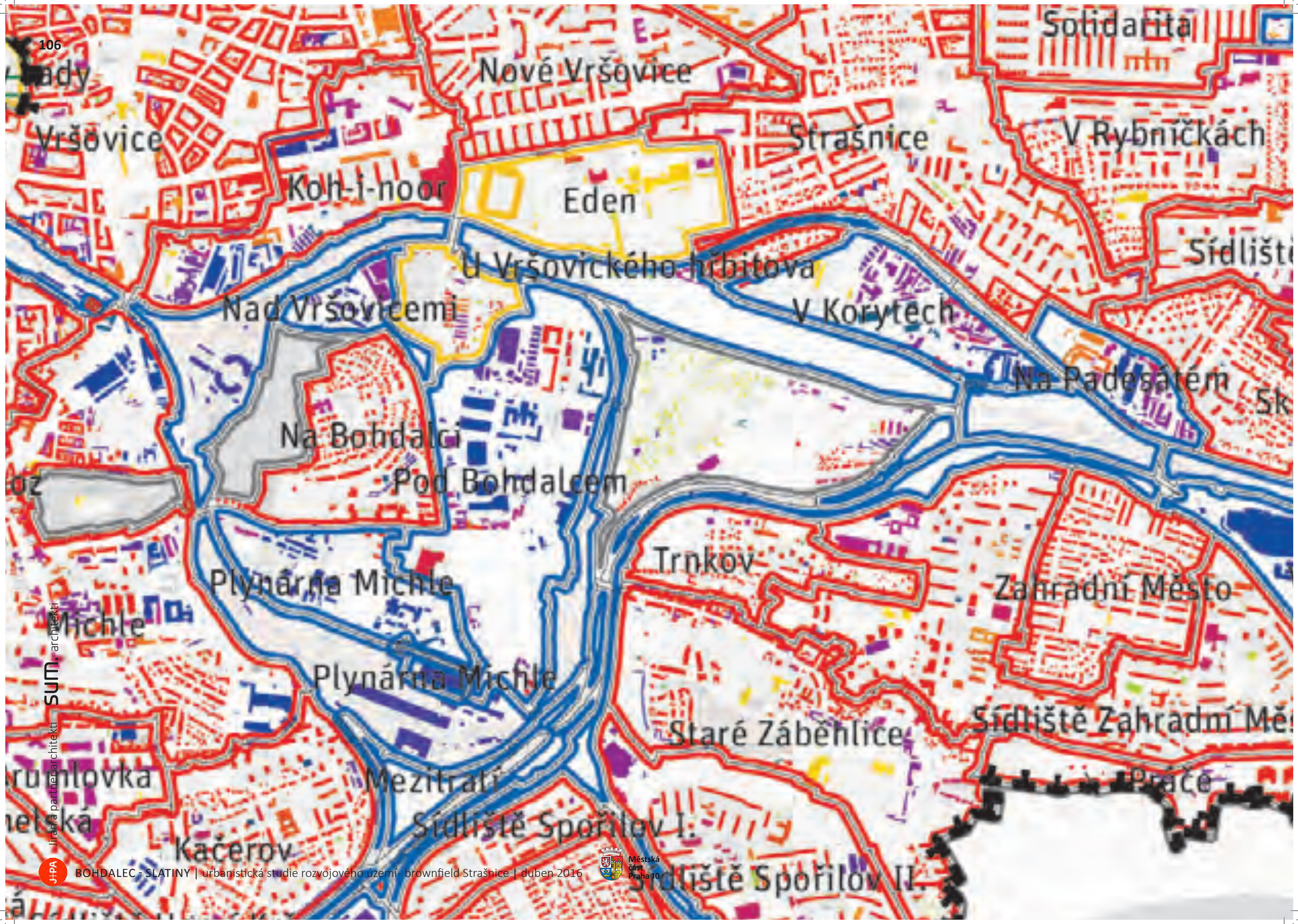
chybějící školky

METROPOLITNÍ VYBAVENOST	ČTVRŤOVÁ VYBAVENOST	MÍSTNÍ VYBAVENOST
vstupy do parků		
regionální a metropolitní parky	čtvrťové a lokalitní parky	místní parky a parky na náměstí
rekreace		
stadiony, ZOO, botanická zahrada	samostatná sportoviště, haly, sport ve školách	sport centra
zdravotnictví		
nemocnice	polikliniky, kliniky	samostatné ordinace
školství		
vysoké školy	mateřské, základní a střední školy	základní umělecké školy, jazykové školy, volnočasové aktivity
sociální služby		
	domov pro seniory, pečovatelská služba, azylový domov, dětský domov	stacionáře, krizová centra, poradny
správa		
státní správa, magistrát	správa městských částí	czechpoint, pošta
bezpečnost		
	policie, hasiči, záchranná služba	
kultura		
národní divadlo, národní muzea, národní galerie	kina, divadla, muzea, galerie	základní umělecké školy, jazykové školy, volnočasové aktivity
obchod		
vysoké školy	obchodní domy, supermarkety	obchod v parteru
VPS pro veřejnou vybavenost		
hranice lokalit		
parky		

500m 1:10000

Městská část Praha 10

Jiran a partner architekti sum. architekti J+PA


Solidarita
Nové Vršovice
Vršovice
Strašnice
V Rybníčkách
Koh-i-noor
Eden
U Vršovického hřbitova
Sídliště
Nad Vršovicemi
V Korytech
Na Padesátém
Na Bohdalci
Pod Bohdalcem
Trnkov
Plynárna Michle
Zahradní Město
Michle
Plynárna Michle
Staré Záběhlice
Sídliště Zahradní Mě
Mezitratí
Práče
Sídliště Spořilov I.
Kačerov
Sídliště Spořilov II.

Lokality

Lokality dle MPP ve stávajícím stavu - charakter bude do značné míru měnit nový návrh, transformující řešené území.

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

- zástavba dle využití
- hranice zastavitelného území

ZÁTĚŽ LOKALIT

- zátěž obytná
- zátěž rekreační
- zátěž krajinná
- zátěž produkční
- zátěž neurčena

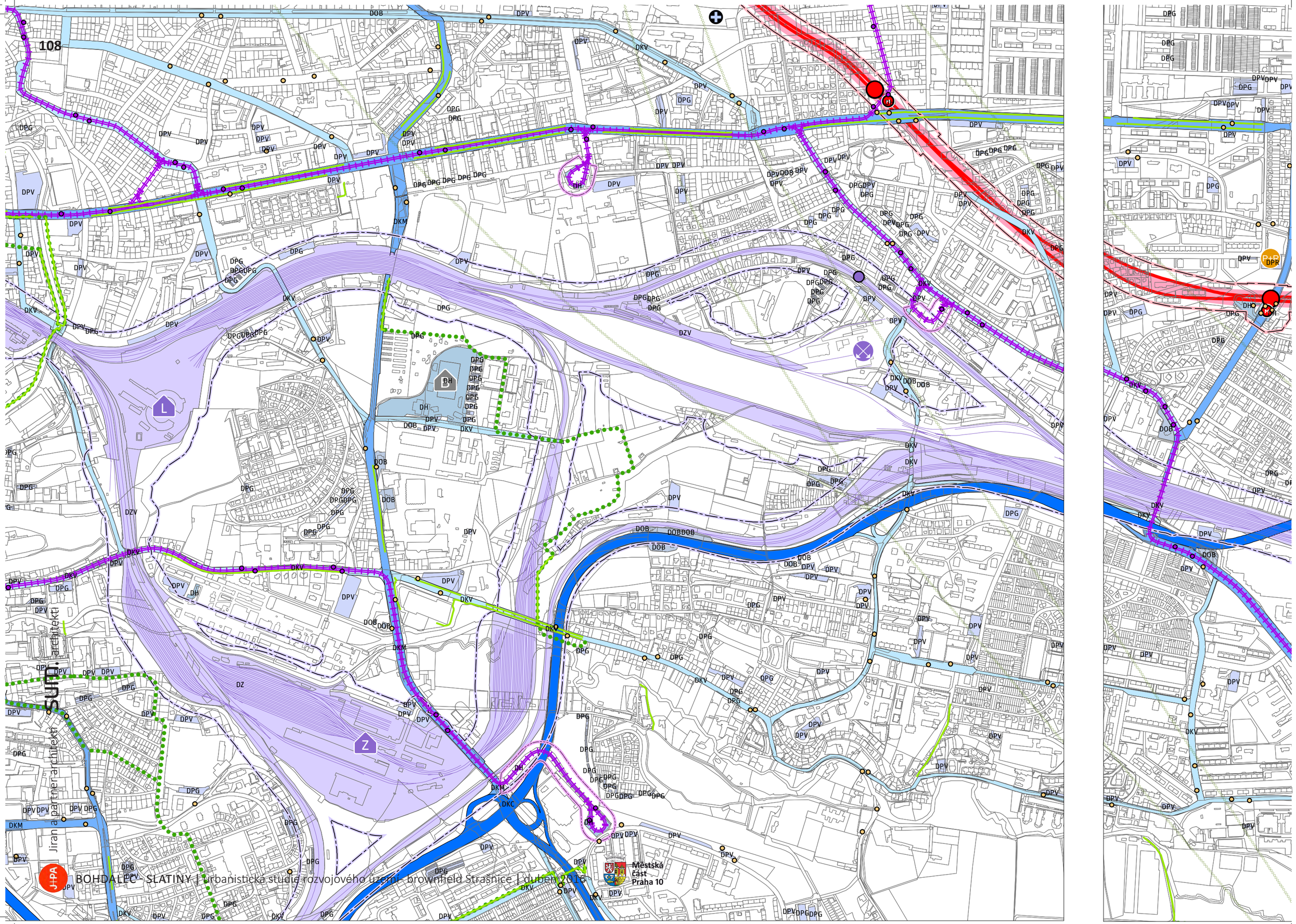
ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ZÁTĚŽE -PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- rozvojová území obytná
- rozvojová území rekreační
- rozvojová území krajinná
- rozvojová území produkční

500m 1:10000

Městská část Praha 10

sum. architekti
Jiran a partner architekti
J+PA


108
Městská část Praha 10
J+PA
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území - brownfield Strašnice | duben 2016
Jiran a partneři architekti
SUDOP architekti

Dopravní infrastruktura

Současný stav dle ÚAP 2014
(souhrnný výkres dopravy)

Významnou roli v území sehrává železnice. Územím prochází 4. tranzitní koridor, komunikace mezinárodního významu, na úseku směrem na Krč a Modřany se nachází odstavné nádraží Praha-Jih, které je jediným nádražím svého druhu v Praze.
Z východní strany je oblast definována rychlostní místní komunikací - Jižní spojkou.
Územím prochází tramvajové vedení na konečnou zastávku na Spořilově.
Přímo na Bohdalci jsou umístěny také autobusové garáže Dopravního podniku hl. m. Prahy.

podrobnější podklady viz:
610 _ Komunikační síť a doprava v klidu - třídy komunikací, garáže, parkoviště, parkoviště P+R
631 _ Pěší doprava - pěší trasy, turistické trasy
632 _ Cyklistická doprava - cyklistické trasy a opatření, problémová místa

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- dálnice, rychlostní komunikace, Pražský okruh
- komunikace celoměstského významu
- komunikace městského významu
- komunikace vybrané ostatní
- DZ železniční dráhy celostátní a regionální
- DZV vlečky
- DZT nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu
- DL letiště mezinárodní
- DA letiště vojenská
- DS letiště ostatní
- DV vodní doprava
- DH veřejná hromadná doprava osob
- DPR záchytná parkoviště P+R
- DPV parkoviště
- DPG garáže
- DOB čerpací stanice pohonných hmot
- tunelové úseky dálnic, rychlostních komunikací, Pražského okruhu
- tunelové úseky komunikací celoměstského významu
- tunelové úseky komunikací městského významu

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
- železniční stanice
- železniční zastávky
- seřaďovací nádraží
- provozně technické základny osobní dopravy
- lokomotivní depa
- nákladové obvody, dopravně zbožová centra
- terminály kombinované dopravy
- osy kolejí dráhy celostátní a regionální
- ochranné pásmo železniční dráhy

LETECKÁ DOPRAVA
- mezinárodní letiště Praha/Ruzyně
- vojenská letiště
- ostatní letiště
- hraniční přechody
- vrtulníková letiště (heliporty)
- ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
- ochranná pásma letiště Kbely s výškovým omezením staveb
- ochranná pásma leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně

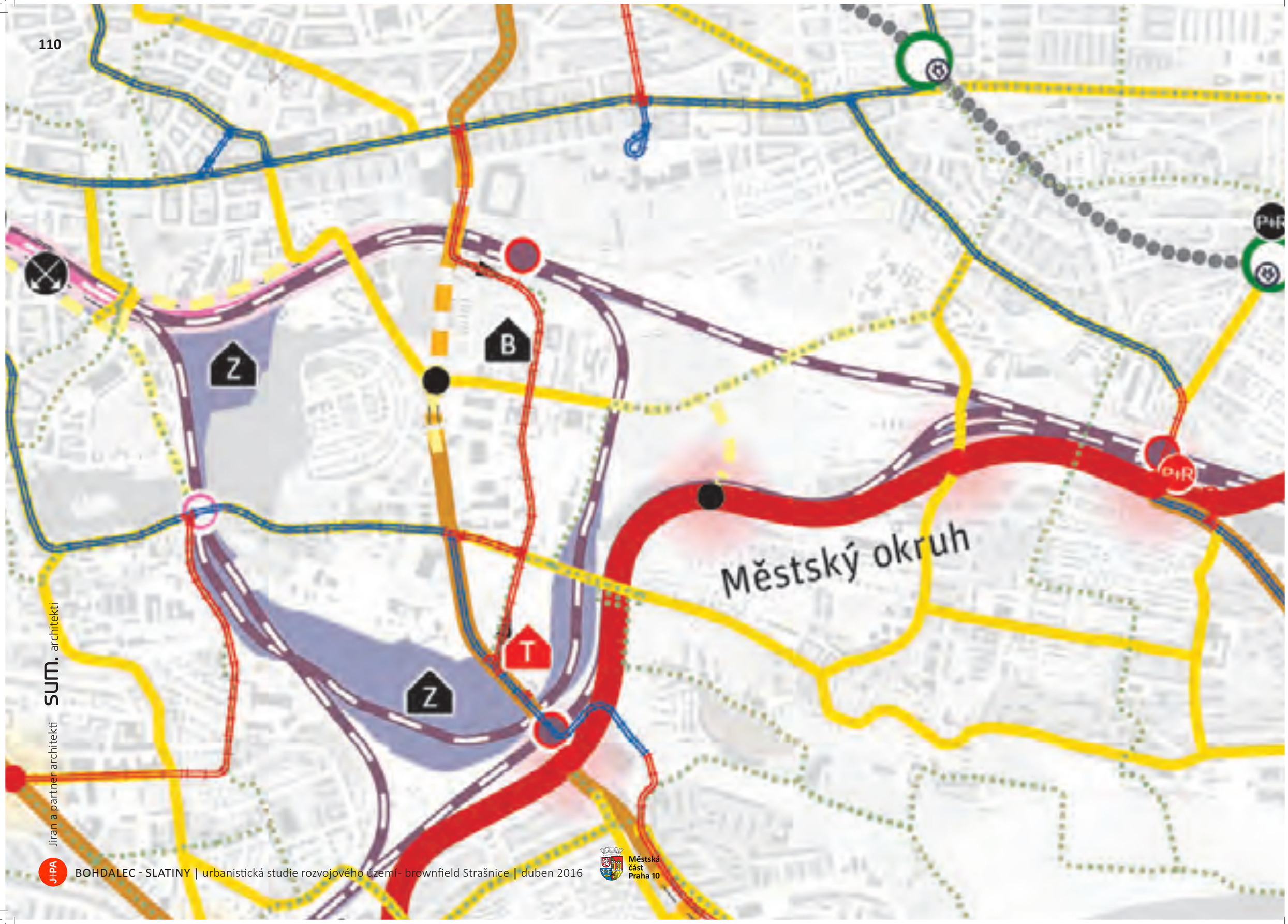
VODNÍ DOPRAVA
- přístavy nákladní
- přístavy osobní
- přístavy sportovních lodí
- přístaviště osobní
- plavební komory
- přístaviště přívozů PID
- plavební dráha

HROMADNÁ DOPRAVA
- trasy metra
- stanice metra
- vestibuly stanic metra
- depa metra
- ochranné pásmo metra (speciální dráhy)
- tramvajové tratě
- tunelové úseky tramvajových tratí
- zastávky tramvajových linek MHD
- tramvajové vozovny
- ochranné pásmo tramvajové dráhy
- lanovky
- stanice lanové dráhy na Petřín
- ochranné pásmo lanové dráhy
- zastávky autobusových linek MHD (PID)
- garáže autobusů MHD
- nádraží pro vnější autobusovou dopravu
- záchytná parkoviště P+R

CYKLISTICKÁ DOPRAVA
- vyznačené cyklistické trasy
- integrační dopravní opatření a cyklostezky

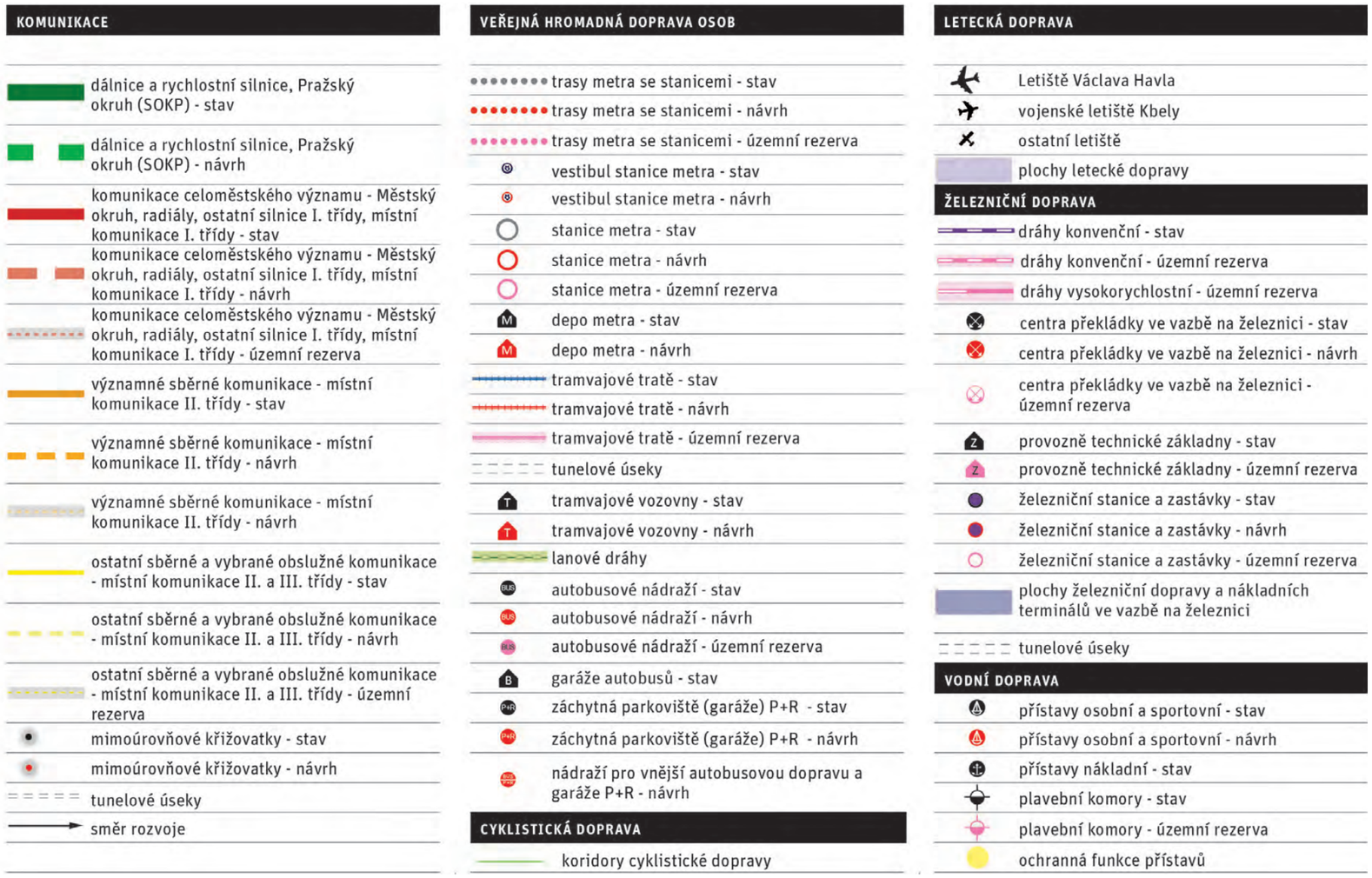
500m 1:10000

Městská část Praha 10


Z
B
T
Z
Městský okruh

Dopravní infrastruktura - návrh MPP (koncept odůvodnění podzim 2014)

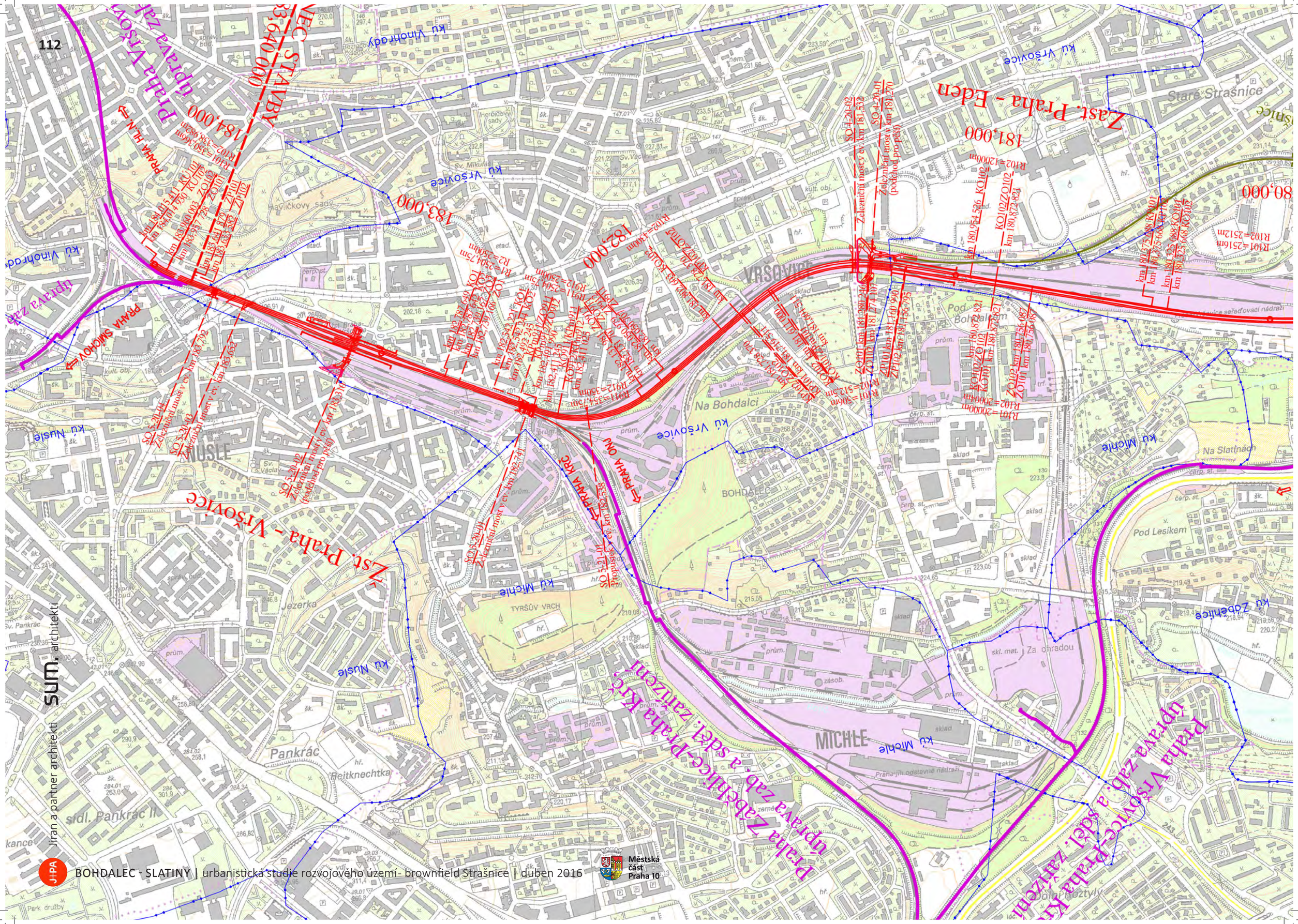
Návrh dopravní infrastruktury dle konceptu odůvodnění MPP, vycházejícího ze ZUR počítá s novou tangentou tramvajové trati a třema novými železničními stanicemi. Severní trať se železniční zastávkou Praha Strašnice je rušena, plocha odstavného nádraží je významně redukována plánovanou optimalizací trati.



500m 1:10000

Městská část Praha 10

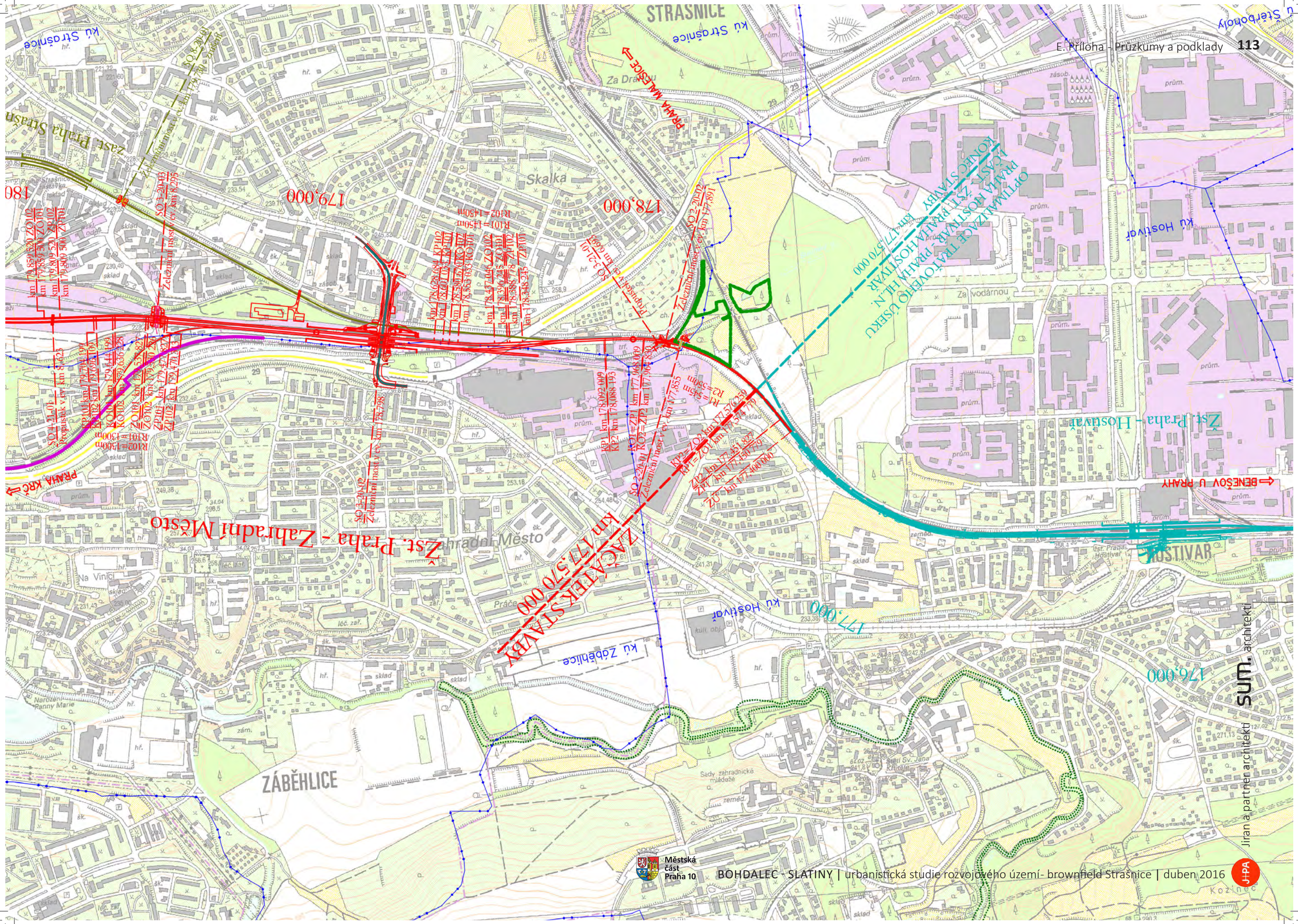
Jiran a partner architekti sum. architekti J+PA



Jiran a partner architekti

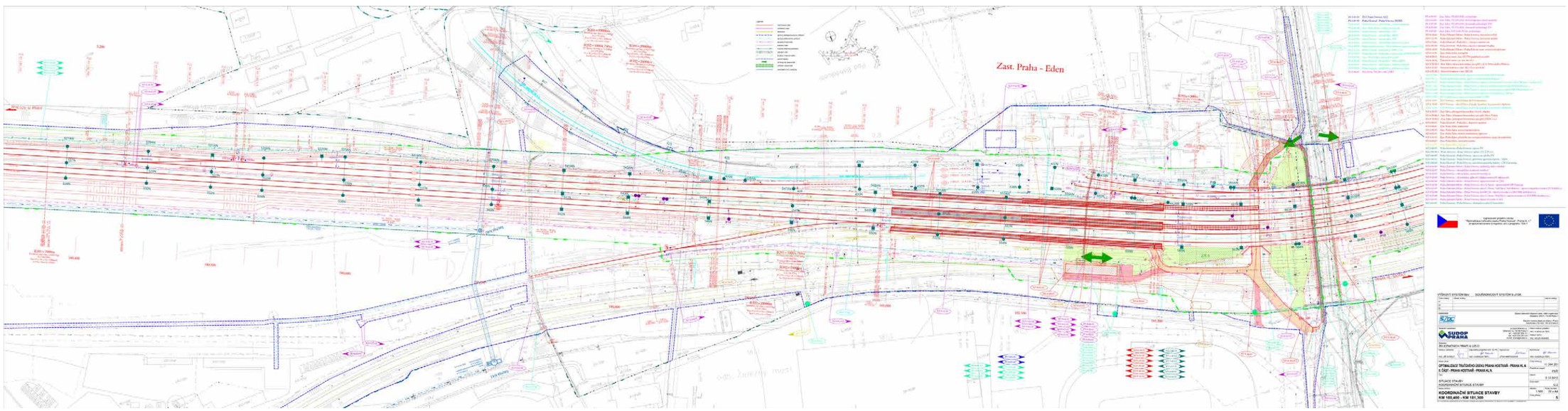
sum. architekti

Městská část Praha 10

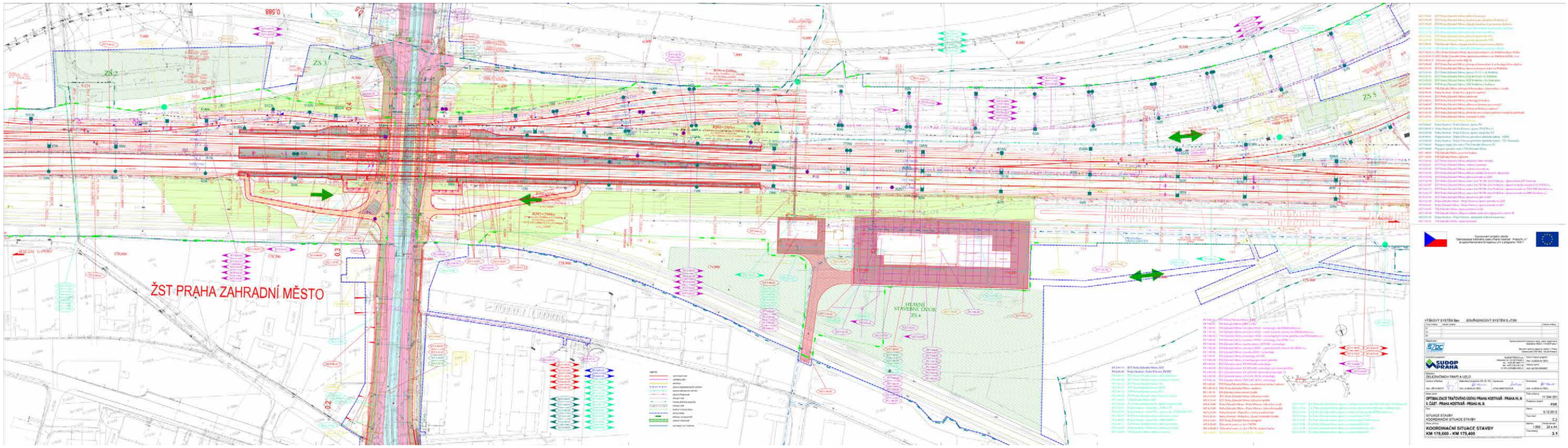

STRAŠNICE
ZÁBĚHLICE
HOSTIVAŘ
Zahradní Město
Skalka
Za vodárnou
Za Drahou
Na Vinici
Práče
Sady zahradnické mládeže
Zast. Praha Strašn
Zast. Praha - Zahradní Město
Zast. Praha - Hostivař
ZAČÁTEK STAVBY
km 177,570 000
OPTIMALIZACE TRÁTOVÉHO ÚSEKU
PRAHA HOSTIVAŘ - PRAHA HL.N.
ZAST. PRAHA HOSTIVAŘ
KONEC STAVBY
PRAHA MALEŠICE
PRAHA KRČ
BENEŠOV U PRAHY
ku Strašnice
ku Hostivař
ku Záběhlice
ku Štěrboholy
178,000
179,000
177,000
176,000
Městská část Praha 10
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016
Jiran a partner architekti
sum. architekti
JHPA

Optimalizace trati Praha Hostivař - hlavní nádraží: nové železniční stanice

Eden

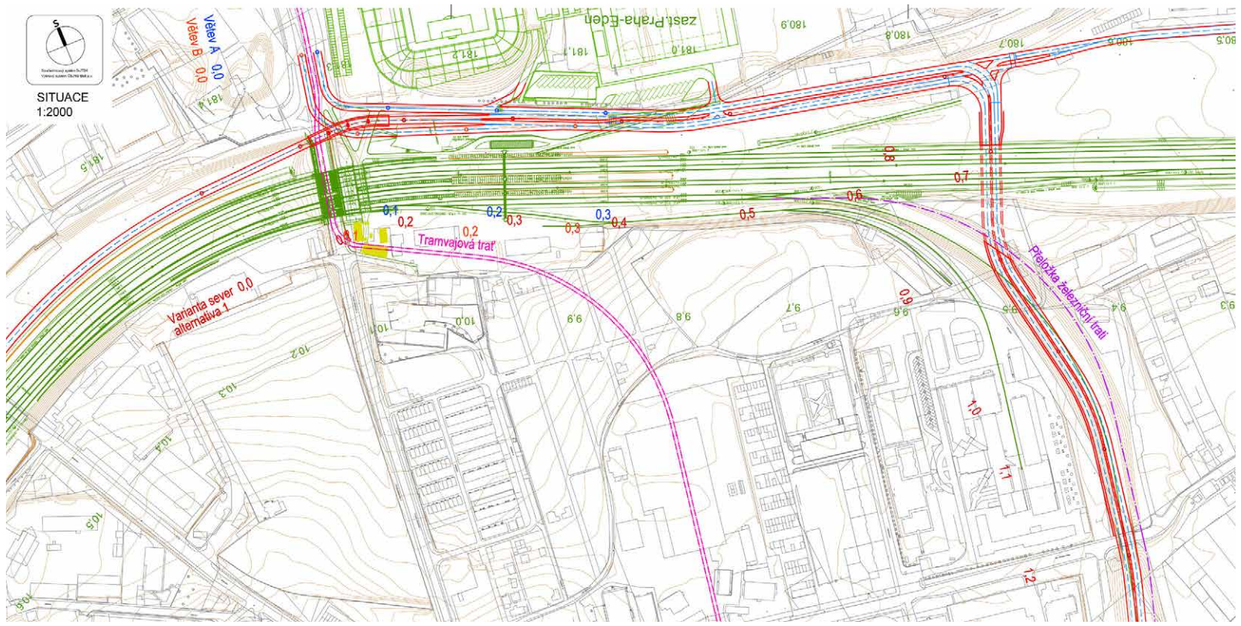


Zahradní město

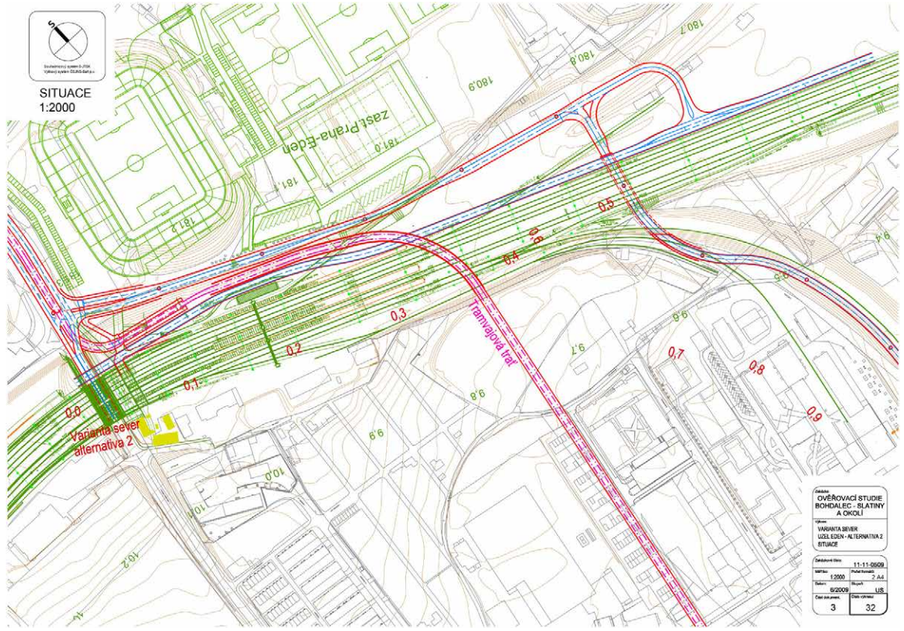


Varianty řešení vstupu Tramvajové tangenty (2009)

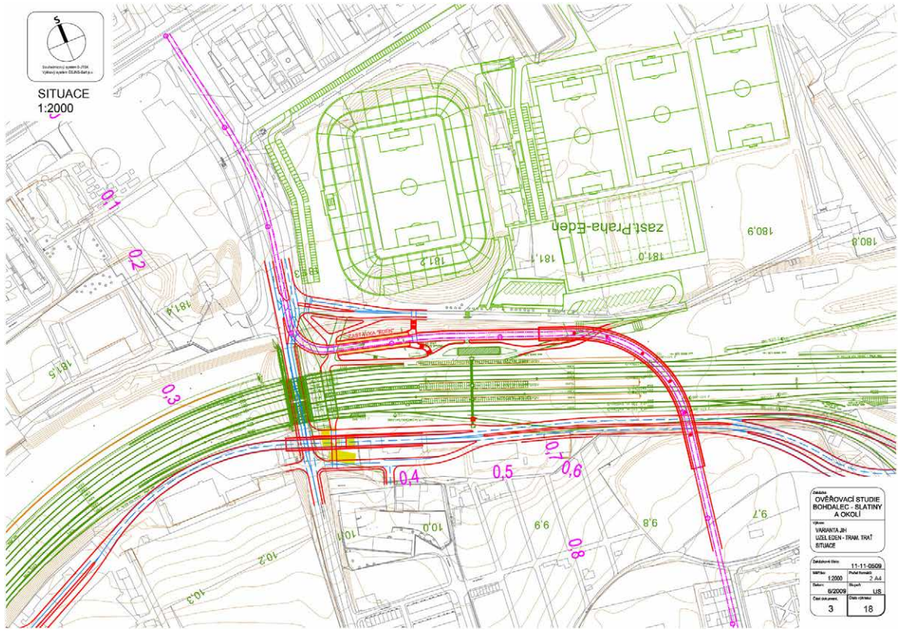
Varianta Sever, alternativa 1



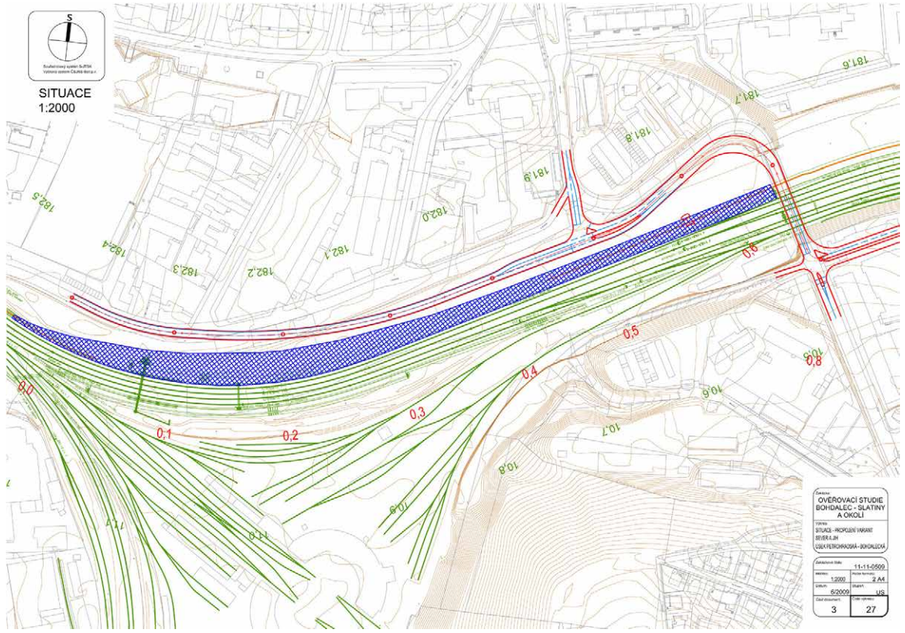
Varianta Sever, alternativa 2



Varianta Jih



Propojení variant Sever a Jih



116

SBĚRAČ

TR 110/22 kV
JIH

Slatinský potok

Slatinský potok

IŠKA-KVESTORSKÁ

SBĚRAČ CXIIa

TP MICHLE

SBĚRAČ CXIIb

DN 2400

RYBNÍK

PRÁČSKÝ
RYBNÍČEK

Botič

DUN

sum. architekti

Jíran a partner architekti

J+PA

BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016

Městská
část
Praha 10

Technická infrastruktura

Stávající stav dle ÚAP 2014
(souhrnný výkres technické infrastruktury)

V oblasti se nachází zařízení technické infrastruktury většího významu:
Trafostanice Jih 110/22kV a s ní související nadzemní elektrické vedení 110kV , dále je elektřina vedena v kabelovém tunelu 400kV.
Teplárna Michle a souvisejících větve teplovodu.
Územím prochází kmenová stoka odpadních vod a nachází se zde jedna dešťová usazovací nádrž.
Část území podél řeky Botič a Slatinského potoka je značeno jako záplavové - Q100.
Do řešeného území nezasahuje žádné vysokotlaké vedení plynu ani produktovod, viz níže.

další a podrobnější podklady viz:
720 _ Energetika - zásobování elektrickou energií (větší podrobnost)
730 _ Elektronické komunikace a kolektory - kabelovody, optické páteřní komunikace, datová centra
741 _ Odpadové hospodářství - zátěže území, plochy pro nakládání s odpady

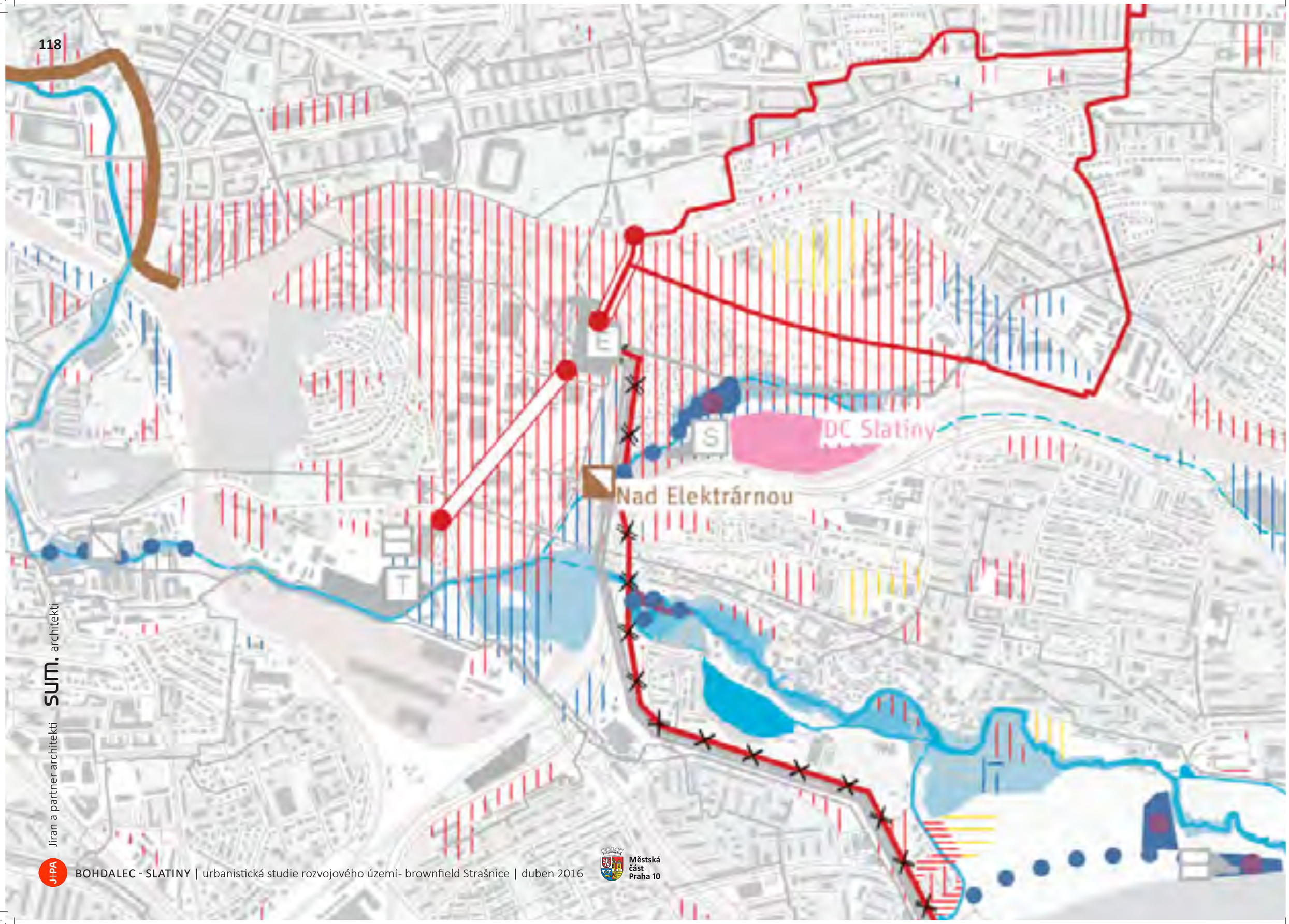
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
- nadzemní trasa elektrického vedení 400 kV
- nadzemní trasa elektrického vedení 220 kV
- nadzemní trasa elektrického vedení 110 kV
- podzemní trasa elektrického vedení 110 kV
- transformační stanice 110 kV
- malá vodní elektrárna
- plocha elektroenergetických zařízení
- kabelový tunel, kabelový kanál
- ochranné pásmo nadzemních elektrických vedení a elektroenergetických zařízení (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.)

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM
- hlavní tepelný napaječ
- hlavní tepelný napaječ v tunelu
- tepelný napaječ
- výtopna
- spalovna
- bloková, okrsková kotelna
- plocha tepelného zařízení

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
- přiváděcí vodovodní řad
- hlavní vodovodní řad
- průmyslový vodovodní řad
- zařízení na vodovodní síti
- zdroj vody
- plocha vodárenského zařízení

ODKANALIZOVÁNÍ
- kmenová stoka
- hlavní kanalizační sběrač
- vedlejší kanalizační sběrač
- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice odpadních vod
- dešťová usazovací nádrž
- plocha kanalizačního zařízení

500m 1:10000


E
S
DC Slatiny
Nad Elektrárnou

Technická infrastruktura - návrh MPP (koncept odůvodnění podzim 2014)

STAV

- osy komunikací
- stávající sítě technické infrastruktury
- stávající plochy technické infrastruktury

TRANSFORMACE A ROZVOJE

- transformační plochy
- rozvojové plochy z Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy z roku 1999
- rozvojové plochy ostatní

ZÁTĚŽE

- zátěž produkční
- zátěž obytná
- zátěž rekreační
- zátěž neurčena

LIMITY

- ochranné / bezpečnostní pásmo

VODNÍ TOKY A ODTOKOVÉ POMĚRY

- vodní plocha - návrh
- vodní plocha - územní rezerva
- protipovodňová opatření plošná - návrh
- suchá nádrž - návrh
- suchá nádrž - územní rezerva
- vodní plocha - stav
- záplava - aktivní zóna
- záplava - průtočná
- záplava - neprůtočná
- záplava - určená k ochraně
- vodní tok zatrubněný - návrh
- vodní tok otevřený - návrh
- protipovodňová ochrana liniová - návrh
- revitalizace, úprava a obnova vodního toku
- vodní tok otevřený - stav
- vodní tok zatrubněný - stav
- vodní plocha do 5.000 m² - návrh
- vodní plocha do 5.000 m² - územní rezerva
- protipovodňová ochrana bodová - návrh
- suchá nádrž do 5.000 m² - návrh
- suchá nádrž do 5.000 m² - územní rezerva

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- plocha vodárenského zařízení - návrh
- plocha vodárenského zařízení - územní rezerva
- hlavní, rozváděcí vodovodní řad - návrh
- vodovodní přivaděč - návrh
- vodovodní přivaděč - územní rezerva
- vodovodní řad - ke zrušení
- zařízení na vodovodní síti - návrh
- zařízení na vodovodní síti - územní rezerva
- zařízení na vodovodní síti - stav

ODKANALIZOVÁNÍ MĚSTA

- plocha kanalizačního zařízení - návrh
- plocha kanalizačního zařízení - územní rezerva
- kmenová stoka - návrh
- kanalizační sběrač gravitační - návrh
- kanalizační sběrač gravitační - územní rezerva
- kanalizační sběrač výtlak - návrh
- kanalizační sběrač výtlak - územní rezerva
- kmenová stoka - ke zrušení
- zařízení na kanalizační síti - návrh
- zařízení na kanalizační síti - územní rezerva
- dešťová usazovací nádrž - návrh
- zařízení na kanalizační síti - ke zrušení
- zařízení na kanalizační síti - stav
- dešťová usazovací nádrž - stav

CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- tepelný napaječ - návrh
- tepelný napaječ - územní rezerva
- hlavní tepelný napaječ - územní rezerva
- T tepelné zařízení - stav

KOLEKTORY

- kolektor 2. kategorie - návrh
- kolektor 2. kategorie - územní rezerva

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A ROPOVODY

- VVTL plynovod - návrh
- VTL plynovod - návrh
- VVTL, VTL plynovod - ke zrušení
- ropovod - návrh
- VTL regulační stanice - návrh
- ropovod, produktovod - stav
- VVTL, VTL regulační stanice - stav

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- plocha pro nakládání s odpady - návrh

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- plocha elektrorozvodných zařízení - návrh
- plocha elektrorozvodných zařízení - územní rezeva
- nadzemní trasa el. vedení ZVN a VVN - návrh
- nadzemní trasa el. vedení ZVN a VVN - územní rezerva
- nadzemní trasa el. ved. ZVN a VVN - ke zrušení
- podzemní trasa el. vedení VVN - návrh
- kabelový tunel, kabelový kanál - návrh
- koncová šachta kabelového tunelu, kabelového kanálu - návrh
- záložní zdroj elektrické energie - návrh
- malá vodní elektrárna - návrh
- E transformační stanice - stav
- malá vodní elektrárna - stav

SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

- plocha zařízení elektron. komunikací - návrh
- S zařízení elektron. komunikací - stav

Návrh technické infrastruktury dle konceptu odůvodnění MPP, vycházejícího ze ZUR počítá s přeložkou / zrušením vedení vysokého napětí a návrhem retenční nádrže na Slatinském potoku. Nově jsou navrhována další vedení velmi vysokého napětí, pravděpodobně mylně uváděna jako nadzemní, lze předpokládat, že byla míněna jako podzemní, nahrazující stávající nadzemní vedení východně od trafostanice.

500m 1:10000

Městská část Praha 10

Stávající využití území



OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJ. INFRASTR. - PÉČE O TĚLO
- zdravotní služby
- bezpečnost, záchrana
- správa

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJ. INFRASTR. - PÉČE O DUŠI
- kultura, církev, média
- vysoké školy, věda, výzkum
- školy a výchova
- sociální služby
- polyfunkční občanské vybavení veřejné infrastruktury

BYDLENÍ
- rodinné domy a činžovní vily
- bytové domy
- polyfunkční rodinné a bytové domy

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - OBCHOD, SLUŽBY
- služby městské
- obchody
- administrativa
- obchodní a administrativní centra
- výstaviště, kongresová centra, multifunkční arény a stadiony
- polyfunkční občanské vybavení

PRODUKCE RUŠÍCÍ
- rušící výrobní i nevýrobní provozy, skladování, distribuce

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- vodní hospodářství
- energetika
- zařízení pro přenos informací
- polyfunkční technická infrastruktura
- odpadové hospodářství

ZDROJE A ODPADY
- nakládání s odpady - skládky
- těžba surovin

PRODUKCE NERUŠÍCÍ
- nerušící výrobní i nevýrobní provozy, podnikatelské parky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- veřejná hromadná doprava osob
- garáže
- vybraná parkoviště, P+R
- servisní a provozní dopravní plochy a zařízení
- dálnice, rychlostní komunikace, Pražský okruh
- tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály
- doprava vodní
- plochy s objekty letišť
- plochy letišť

- vodní toky a plochy

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE
- významné ulice, silnice
- ulice, silnice
- cesty
- pěšiny a pěší prostranství

BEZ VYUŽITÍ
- staveniště
- devastovaná území bez staveb, deponie
- plochy bez využití - proluky
- nevyužívané objekty a plochy s objekty,
- nevyužívané plochy s nálety dřevin

- nezjištěno

KRAJINA PĚSTEBNÍ
- louky, pastviny, travnatá lada
- zahradnictví
- zahrady, sady, vinice

KRAJINA NELESNÍ
- nelesní porosty dřevin zapojené
- nelesní porosty dřevin nezapojené
- doprovodná vegetace
- mokřadní porosty bez dřevin

KRAJINA LESNÍ
- lesy a lesoparky

REKREACE PŘÍRODNÍ
- parky, hřbitovy, parkově upravené plochy

REKREACE AKTIVNÍ
- rekreační areály a osady

REKREACE VZDĚLÁVACÍ
- rekreační areály vzdělávací

KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ
- [illegible]nické zahrady

REKREACE SPORTOVNÍ - PÉČE O TĚLO
- sportovní areály

500m 1:10000

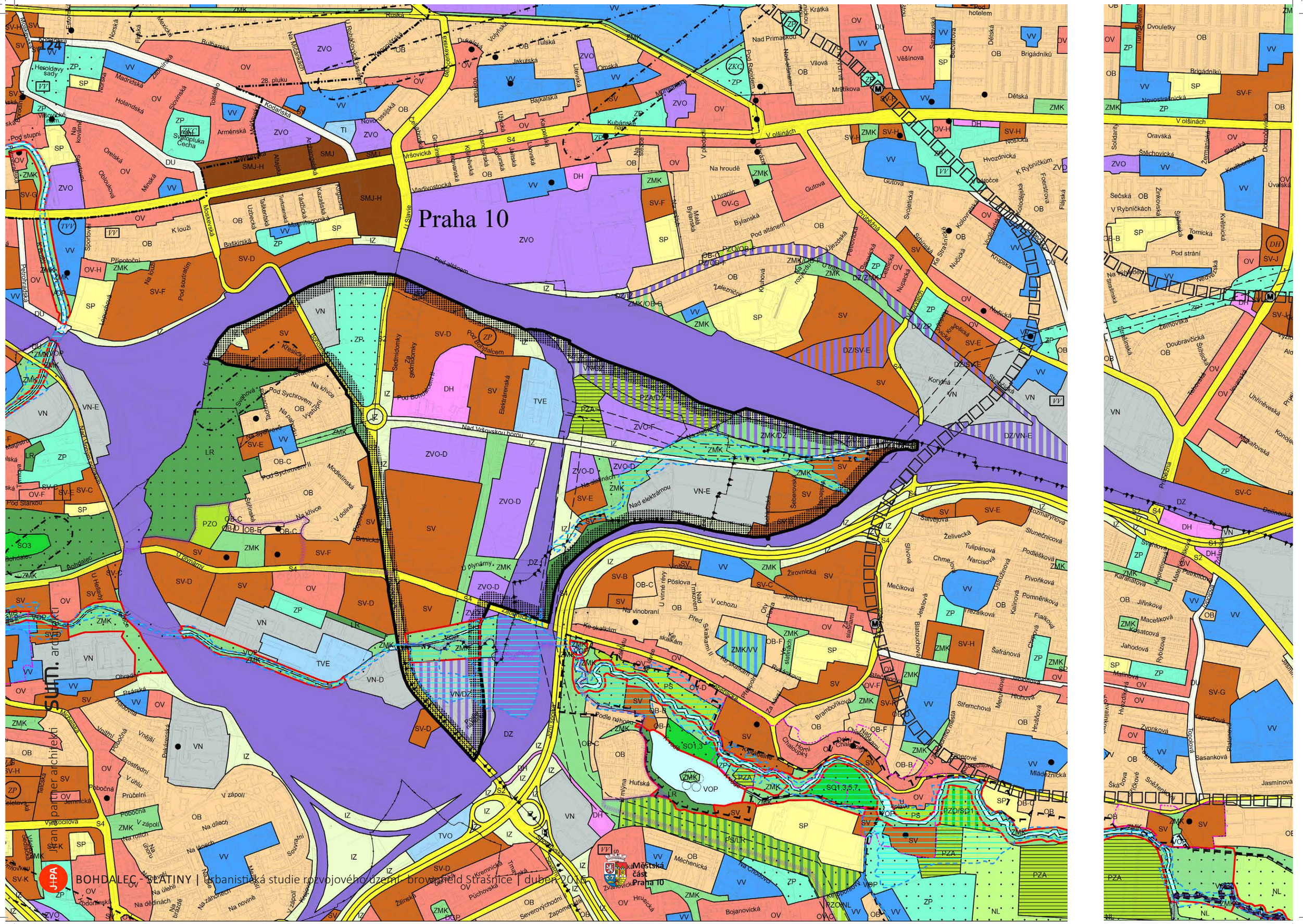
Městská část Praha 10

Vlastnické vztahy

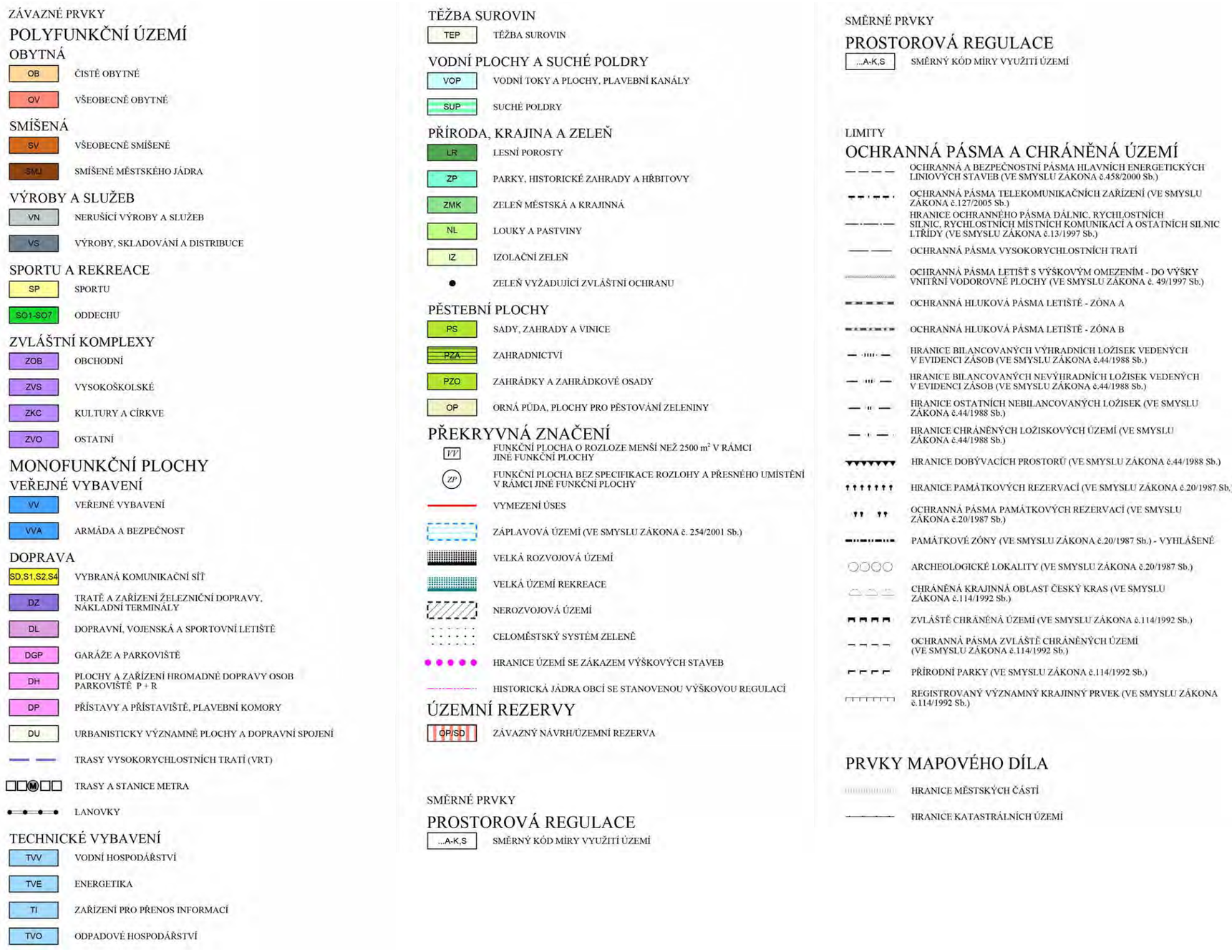
Vlastnické poměry odhalují minoritní podíl vlastnictví města a městských částí. Velké neprostupné areály sportu, Michelských plynáren fixují neprostupný charakter území. Státem vlastněné pozemky SŽDC skrývají potenciál uvolnění a částečného scelení, paradoxně přes „barieru“ železničního koridoru.






Praha 10
Městská část Praha 10
Dvouletky
Brigádníků
Dětská
Nad Primaskou
Vilová
Mrštíkova
Věšínova
Hvozdnická
Gutova
Na hroudě
Bylanská
Pod altánem
Vršovická
Vladivostocká
Moskevská
Baškirská
Uzbecká
Tašketská
Turkmenská
Tádžická
Kazašská
Kirgizská
Magnitogorská
Sportovní
Připotoční
Na louži
Pod soutratím
Petrohradská
Estonská
Norská
Finská
Mexická
Bulharská
Holandská
Madridská
Slovinská
Minská
Oblouková
Orelská
Arménská
Altajská
Kodaňská
28. pluku
Na Mičánkách
Dukelská
Volyňská
Jakutská
Bajkalská
Litevská
Omská
Kubánská
Krasnojarská
Kišiněvská
Rotavská
Jalská
Lotyšská
Kalpašská
Gruzínská
Děčínská
Na Slatinách
Nad elektrárnou
Nad Vršovskou horou
Pod Bohdalcem
Pod Sychrovem
Na křivce
Na pahorku
Na Sychrově
Šáchova
Šáchovská
Šáchovský
Šobolec
Pod Starkou
Na úhoru
Na úvoze
Na úvalu
Na úlehli
Na dědinách
Na břázdě
Na záhonech
Na novině
Na úbočí
Na dílech
Na lánech
Na rolích
V zápolí
V úvalu
Průchelní
Pobočná
Vnější
Vnitřní
Prostřední
Jemnická
Vysočilova
Pešlova
Trnkovém
U vinné révy
V ochozu
Ke skalkám
Skalkami
Skalkami II
Na vinobraní
Přes skalkami
Za skalkami
Za statlinách
U Statlinách
Přespolní
Ryšánkova
Kapelánka
Za kapelánkou
Podle náhonu
Huťská
U mlýna
Na Chodovci
Kremnická
Trnavská
Žilinská
Púchovská
Severovýchodní
Zapomenutá
Hrušovská
Měchenická
Bojanovická
Kelpčínská
Kerepešská
Na Slatinách
Na Slatinách II
Na Slatinách III
Na Slatinách IV
Na Slatinách V
Na Slatinách VI
Na Slatinách VII
Na Slatinách VIII
Na Slatinách IX
Na Slatinách X
Na Slatinách XI
Na Slatinách XII
Na Slatinách XIII
Na Slatinách XIV
Na Slatinách XV
Na Slatinách XVI
Na Slatinách XVII
Na Slatinách XVIII
Na Slatinách XIX
Na Slatinách XX
Na Slatinách XXI
Na Slatinách XXII
Na Slatinách XXIII
Na Slatinách XXIV
Na Slatinách XXV
Na Slatinách XXVI
Na Slatinách XXVII
Na Slatinách XXVIII
Na Slatinách XXIX
Na Slatinách XXX
Na Slatinách XXXI
Na Slatinách XXXII
Na Slatinách XXXIII
Na Slatinách XXXIV
Na Slatinách XXXV
Na Slatinách XXXVI
Na Slatinách XXXVII
Na Slatinách XXXVIII
Na Slatinách XXXIX
Na Slatinách XL
Na Slatinách XLI
Na Slatinách XLII
Na Slatinách XLIII
Na Slatinách XLIV
Na Slatinách XLV
Na Slatinách XLVI
Na Slatinách XLVII
Na Slatinách XLVIII
Na Slatinách XLIX
Na Slatinách L
Na Slatinách LI
Na Slatinách LII
Na Slatinách LIII
Na Slatinách LIV
Na Slatinách LV
Na Slatinách LVI
Na Slatinách LVII
Na Slatinách LVIII
Na Slatinách LIX
Na Slatinách LX
Na Slatinách LXI
Na Slatinách LXII
Na Slatinách LXIII
Na Slatinách LXIV
Na Slatinách LXV
Na Slatinách LXVI
Na Slatinách LXVII
Na Slatinách LXVIII
Na Slatinách LXIX
Na Slatinách LXX
Na Slatinách LXXI
Na Slatinách LXXII
Na Slatinách LXXIII
Na Slatinách LXXIV
Na Slatinách LXXV
Na Slatinách LXXVI
Na Slatinách LXXVII
Na Slatinách LXXVIII
Na Slatinách LXXIX
Na Slatinách LXXX
Na Slatinách LXXXI
Na Slatinách LXXXII
Na Slatinách LXXXIII
Na Slatinách LXXXIV
Na Slatinách LXXXV
Na Slatinách LXXXVI
Na Slatinách LXXXVII
Na Slatinách LXXXVIII
Na Slatinách LXXXIX
Na Slatinách XC
Na Slatinách XCI
Na Slatinách XCII
Na Slatinách XCIII
Na Slatinách XCIV
Na Slatinách XCV
Na Slatinách XCVI
Na Slatinách XCVII
Na Slatinách XCVIII
Na Slatinách XCIX
Na Slatinách C
Na Slatinách CI
Na Slatinách CII
Na Slatinách CIII
Na Slatinách CIV
Na Slatinách CV
Na Slatinách CVI
Na Slatinách CVII
Na Slatinách CVIII
Na Slatinách CIX
Na Slatinách CX
Na Slatinách CXI
Na Slatinách CXII
Na Slatinách CXIII
Na Slatinách CXIV
Na Slatinách CXV
Na Slatinách CXVI
Na Slatinách CXVII
Na Slatinách CXVIII
Na Slatinách CXIX
Na Slatinách CXX
Na Slatinách CXXI
Na Slatinách CXXII
Na Slatinách CXXIII
Na Slatinách CXXIV
Na Slatinách CXXV
Na Slatinách CXXVI
Na Slatinách CXXVII
Na Slatinách CXXVIII
Na Slatinách CXXIX
Na Slatinách CXXX
Na Slatinách CXXXI
Na Slatinách CXXXII
Na Slatinách CXXXIII
Na Slatinách CXXXIV
Na Slatinách CXXXV
Na Slatinách CXXXVI
Na Slatinách CXXXVII
Na Slatinách CXXXVIII
Na Slatinách CXXXIX
Na Slatinách CXL
Na Slatinách CXLI
Na Slatinách CXLII
Na Slatinách CXLIII
Na Slatinách CXLIV
Na Slatinách CXLV
Na Slatinách CXLVI
Na Slatinách CXLVII
Na Slatinách CXLVIII
Na Slatinách CXLIX
Na Slatinách CL
Na Slatinách CLI
Na Slatinách CLII
Na Slatinách CLIII
Na Slatinách CLIV
Na Slatinách CLV
Na Slatinách CLVI
Na Slatinách CLVII
Na Slatinách CLVIII
Na Slatinách CLIX
Na Slatinách CLX
Na Slatinách CLXI
Na Slatinách CLXII
Na Slatinách CLXIII
Na Slatinách CLXIV
Na Slatinách CLXV
Na Slatinách CLXVI
Na Slatinách CLXVII
Na Slatinách CLXVIII
Na Slatinách CLXIX
Na Slatinách CLXX
Na Slatinách CLXXI
Na Slatinách CLXXII
Na Slatinách CLXXIII
Na Slatinách CLXXIV
Na Slatinách CLXXV
Na Slatinách CLXXVI
Na Slatinách CLXXVII
Na Slatinách CLXXVIII
Na Slatinách CLXXIX
Na Slatinách CLXXX
Na Slatinách CLXXXI
Na Slatinách CLXXXII
Na Slatinách CLXXXIII
Na Slatinách CLXXXIV
Na Slatinách CLXXXV
Na Slatinách CLXXXVI
Na Slatinách CLXXXVII
Na Slatinách CLXXXVIII
Na Slatinách CLXXXIX
Na Slatinách CXC
Na Slatinách CXCI
Na Slatinách CXCII
Na Slatinách CXCIII
Na Slatinách CXCIV
Na Slatinách CXCV
Na Slatinách CXCVI
Na Slatinách CXCVII
Na Slatinách CXCVIII
Na Slatinách CXCIX
Na Slatinách CC
Na Slatinách CCI
Na Slatinách CCII
Na Slatinách CCIII
Na Slatinách CCIV
Na Slatinách CCV
Na Slatinách CCVI
Na Slatinách CCVII
Na Slatinách CCVIII
Na Slatinách CCIX
Na Slatinách CCX
Na Slatinách CCXI
Na Slatinách CCXII
Na Slatinách CCXIII
Na Slatinách CCXIV
Na Slatinách CCXV
Na Slatinách CCXVI
Na Slatinách CCXVII
Na Slatinách CCXVIII
Na Slatinách CCXIX
Na Slatinách CCXX
Na Slatinách CCXXI
Na Slatinách CCXXII
Na Slatinách CCXXIII
Na Slatinách CCXXIV
Na Slatinách CCXXV
Na Slatinách CCXXVI
Na Slatinách CCXXVII
Na Slatinách CCXXVIII
Na Slatinách CCXXIX
Na Slatinách CCXXX
Na Slatinách CCXXXI
Na Slatinách CCXXXII
Na Slatinách CCXXXIII
Na Slatinách CCXXXIV
Na Slatinách CCXXXV
Na Slatinách CCXXXVI
Na Slatinách CCXXXVII
Na Slatinách CCXXXVIII
Na Slatinách CCXXXIX
Na Slatinách CCXL
Na Slatinách CCXLI
Na Slatinách CCXLII
Na Slatinách CCXLIII
Na Slatinách CCXLIV
Na Slatinách CCXLV
Na Slatinách CCXLVI
Na Slatinách CCXLVII
Na Slatinách CCXLVIII
Na Slatinách CCXLIX
Na Slatinách CCL
Na Slatinách CCLI
Na Slatinách CCLII
Na Slatinách CCLIII
Na Slatinách CCLIV
Na Slatinách CCLV
Na Slatinách CCLVI
Na Slatinách CCLVII
Na Slatinách CCLVIII
Na Slatinách CCLIX
Na Slatinách CCLX
Na Slatinách CCLXI
Na Slatinách CCLXII
Na Slatinách CCLXIII
Na Slatinách CCLXIV
Na Slatinách CCLXV
Na Slatinách CCLXVI
Na Slatinách CCLXVII
Na Slatinách CCLXVIII
Na Slatinách CCLXIX
Na Slatinách CCLXX
Na Slatinách CCLXXI
Na Slatinách CCLXXII
Na Slatinách CCLXXIII
Na Slatinách CCLXXIV
Na Slatinách CCLXXV
Na Slatinách CCLXXVI
Na Slatinách CCLXXVII
Na Slatinách CCLXXVIII
Na Slatinách CCLXXIX
Na Slatinách CCLXXX
Na Slatinách CCLXXXI
Na Slatinách CCLXXXII
Na Slatinách CCLXXXIII
Na Slatinách CCLXXXIV
Na Slatinách CCLXXXV
Na Slatinách CCLXXXVI
Na Slatinách CCLXXXVII
Na Slatinách CCLXXXVIII
Na Slatinách CCLXXXIX
Na Slatinách CCXC
Na Slatinách CCXCI
Na Slatinách CCXCII
Na Slatinách CCXCIII
Na Slatinách CCXCIV
Na Slatinách CCXCV
Na Slatinách CCXCVI
Na Slatinách CCXCVII
Na Slatinách CCXCVIII
Na Slatinách CCXCIX
Na Slatinách CCC
Na Slatinách CCCI
Na Slatinách CCCII
Na Slatinách CCCIII
Na Slatinách CCCIV
Na Slatinách CCCV
Na Slatinách CCCVI
Na Slatinách CCCVII
Na Slatinách CCCVIII
Na Slatinách CCCIX
Na Slatinách CCCX
Na Slatinách CCCXI
Na Slatinách CCCXII
Na Slatinách CCCXIII
Na Slatinách CCCXIV
Na Slatinách CCCXV
Na Slatinách CCCXVI
Na Slatinách CCCXVII
Na Slatinách CCCXVIII
Na Slatinách CCCXIX
Na Slatinách CCCXX
Na Slatinách CCCXXI
Na Slatinách CCCXXII
Na Slatinách CCCXXIII
Na Slatinách CCCXXIV
Na Slatinách CCCXXV
Na Slatinách CCCXXVI
Na Slatinách CCCXXVII
Na Slatinách CCCXXVIII
Na Slatinách CCCXXIX
Na Slatinách CCCXXX
Na Slatinách CCCXXXI
Na Slatinách CCCXXXII
Na Slatinách CCCXXXIII
Na Slatinách CCCXXXIV
Na Slatinách CCCXXXV
Na Slatinách CCCXXXVI
Na Slatinách CCCXXXVII
Na Slatinách CCCXXXVIII
Na Slatinách CCCXXXIX
Na Slatinách CCCXL
Na Slatinách CCCXLI
Na Slatinách CCCXLII
Na Slatinách CCCXLIII
Na Slatinách CCCXLIV
Na Slatinách CCCXLV
Na Slatinách CCCXLVI
Na Slatinách CCCXLVII
Na Slatinách CCCXLVIII
Na Slatinách CCCXLIX
Na Slatinách CCCL
Na Slatinách CCCLI
Na Slatinách CCCLII
Na Slatinách CCCLIII
Na Slatinách CCCLIV
Na Slatinách CCCLV
Na Slatinách CCCLVI
Na Slatinách CCCLVII
Na Slatinách CCCLVIII
Na Slatinách CCCLIX
Na Slatinách CCCLX
Na Slatinách CCCLXI
Na Slatinách CCCLXII
Na Slatinách CCCLXIII
Na Slatinách CCCLXIV
Na Slatinách CCCLXV
Na Slatinách CCCLXVI
Na Slatinách CCCLXVII
Na Slatinách CCCLXVIII
Na Slatinách CCCLXIX
Na Slatinách CCCLXX
Na Slatinách CCCLXXI
Na Slatinách CCCLXXII
Na Slatinách CCCLXXIII
Na Slatinách CCCLXXIV
Na Slatinách CCCLXXV
Na Slatinách CCCLXXVI
Na Slatinách CCCLXXVII
Na Slatinách CCCLXXVIII
Na Slatinách CCCLXXIX
Na Slatinách CCCLXXX
Na Slatinách CCCLXXXI
Na Slatinách CCCLXXXII
Na Slatinách CCCLXXXIII
Na Slatinách CCCLXXXIV
Na Slatinách CCCLXXXV
Na Slatinách CCCLXXXVI
Na Slatinách CCCLXXXVII
Na Slatinách CCCLXXXVIII
Na Slatinách CCCLXXXIX
Na Slatinách CCCXC
Na Slatinách CCCXCI
Na Slatinách CCCXCII
Na Slatinách CCCXCIII
Na Slatinách CCCXCIV
Na Slatinách CCCXCV
Na Slatinách CCCXCVI
Na Slatinách CCCXCVII
Na Slatinách CCCXCVIII
Na Slatinách CCCXCIX
Na Slatinách CD
Na Slatinách CDI
Na Slatinách CDII
Na Slatinách CDIII
Na Slatinách CDIV
Na Slatinách CDV
Na Slatinách CDVI
Na Slatinách CDVII
Na Slatinách CDVIII
Na Slatinách CDIX
Na Slatinách CDX
Na Slatinách CDXI
Na Slatinách CDXII
Na Slatinách CDXIII
Na Slatinách CDXIV
Na Slatinách CDXV
Na Slatinách CDXVI
Na Slatinách CDXVII
Na Slatinách CDXVIII
Na Slatinách CDXIX
Na Slatinách CDXX
Na Slatinách CDXXI
Na Slatinách CDXXII
Na Slatinách CDXXIII
Na Slatinách CDXXIV
Na Slatinách CDXXV
Na Slatinách CDXXVI
Na Slatinách CDXXVII
Na Slatinách CDXXVIII
Na Slatinách CDXXIX
Na Slatinách CDXXX
Na Slatinách CDXXXI
Na Slatinách CDXXXII
Na Slatinách CDXXXIII
Na Slatinách CDXXXIV
Na Slatinách CDXXXV
Na Slatinách CDXXXVI
Na Slatinách CDXXXVII
Na Slatinách CDXXXVIII
Na Slatinách CDXXXIX
Na Slatinách CDXL
Na Slatinách CDXLI
Na Slatinách CDXLII
Na Slatinách CDXLIII
Na Slatinách CDXLIV
Na Slatinách CDXLV
Na Slatinách CDXLVI
Na Slatinách CDXLVII
Na Slatinách CDXLVIII
Na Slatinách CDXLIX
Na Slatinách CDL
Na Slatinách CDLI
Na Slatinách CDLII
Na Slatinách CDLIII
Na Slatinách CDLIV
Na Slatinách CDLV
Na Slatinách CDLVI
Na Slatinách CDLVII
Na Slatinách CDLVIII
Na Slatinách CDLIX
Na Slatinách CDLX
Na Slatinách CDLXI
Na Slatinách CDLXII
Na Slatinách CDLXIII
Na Slatinách CDLXIV
Na Slatinách CDLXV
Na Slatinách CDLXVI
Na Slatinách CDLXVII
Na Slatinách CDLXVIII
Na Slatinách CDLXIX
Na Slatinách CDLXX
Na Slatinách CDLXXI
Na Slatinách CDLXXII
Na Slatinách CDLXXIII
Na Slatinách CDLXXIV
Na Slatinách CDLXXV
Na Slatinách CDLXXVI
Na Slatinách CDLXXVII
Na Slatinách CDLXXVIII
Na Slatinách CDLXXIX
Na Slatinách CDLXXX
Na Slatinách CDLXXXI
Na Slatinách CDLXXXII
Na Slatinách CDLXXXIII
Na Slatinách CDLXXXIV
Na Slatinách CDLXXXV
Na Slatinách CDLXXXVI
Na Slatinách CDLXXXVII
Na Slatinách CDLXXXVIII
Na Slatinách CDLXXXIX
Na Slatinách CDXC
Na Slatinách CDXCI
Na Slatinách CDXCII
Na Slatinách CDXCIII
Na Slatinách CDXCIV
Na Slatinách CDXCV
Na Slatinách CDXCVI
Na Slatinách CDXCVII
Na Slatinách CDXCVIII
Na Slatinách CDXCIX
Na Slatinách CM
Na Slatinách CMI
Na Slatinách CMII
Na Slatinách CMIII
Na Slatinách CMIV
Na Slatinách CMV
Na Slatinách CMVI
Na Slatinách CMVII
Na Slatinách CMVIII
Na Slatinách CMIX
Na Slatinách CMX
Na Slatinách CMXI
Na Slatinách CMXII
Na Slatinách CMXIII
Na Slatinách CMXIV
Na Slatinách CMXV
Na Slatinách CMXVI
Na Slatinách CMXVII
Na Slatinách CMXVIII
Na Slatinách CMXIX
Na Slatinách CMXX
Na Slatinách CMXXI
Na Slatinách CMXXII
Na Slatinách CMXXIII
Na Slatinách CMXXIV
Na Slatinách CMXXV
Na Slatinách CMXXVI
Na Slatinách CMXXVII
Na Slatinách CMXXVIII
Na Slatinách CMXXIX
Na Slatinách CMXXX
Na Slatinách CMXXXI
Na Slatinách CMXXXII
Na Slatinách CMXXXIII
Na Slatinách CMXXXIV
Na Slatinách CMXXXV
Na Slatinách CMXXXVI
Na Slatinách CMXXXVII
Na Slatinách CMXXXVIII
Na Slatinách CMXXXIX
Na Slatinách CMXL
Na Slatinách CMXLI
Na Slatinách CMXLII
Na Slatinách CMXLIII
Na Slatinách CMXLIV
Na Slatinách CMXLV
Na Slatinách CMXLVI
Na Slatinách CMXLVII
Na Slatinách CMXLVIII
Na Slatinách CMXLIX
Na Slatinách CML
Na Slatinách CMLI
Na Slatinách CMLII
Na Slatinách CMLIII
Na Slatinách CMLIV
Na Slatinách CMLV
Na Slatinách CMLVI
Na Slatinách CMLVII
Na Slatinách CMLVIII
Na Slatinách CMLIX
Na Slatinách CMLX
Na Slatinách CMLXI
Na Slatinách CMLXII
Na Slatinách CMLXIII
Na Slatinách CMLXIV
Na Slatinách CMLXV
Na Slatinách CMLXVI
Na Slatinách CMLXVII
Na Slatinách CMLXVIII
Na Slatinách CMLXIX
Na Slatinách CMLXX
Na Slatinách CMLXXI
Na Slatinách CMLXXII
Na Slatinách CMLXXIII
Na Slatinách CMLXXIV
Na Slatinách CMLXXV
Na Slatinách CMLXXVI
Na Slatinách CMLXXVII
Na Slatinách CMLXXVIII
Na Slatinách CMLXXIX
Na Slatinách CMLXXX
Na Slatinách CMLXXXI
Na Slatinách CMLXXXII
Na Slatinách CMLXXXIII
Na Slatinách CMLXXXIV
Na Slatinách CMLXXXV
Na Slatinách CMLXXXVI
Na Slatinách CMLXXXVII
Na Slatinách CMLXXXVIII
Na Slatinách CMLXXXIX
Na Slatinách CMXC
Na Slatinách CMXCI
Na Slatinách CMXCII
Na Slatinách CMXCIII
Na Slatinách CMXCIV
Na Slatinách CMXCV
Na Slatinách CMXCVI
Na Slatinách CMXCVII
Na Slatinách CMXCVIII
Na Slatinách CM

Platný územní plán



500m 1:10000

Městská část Praha 10

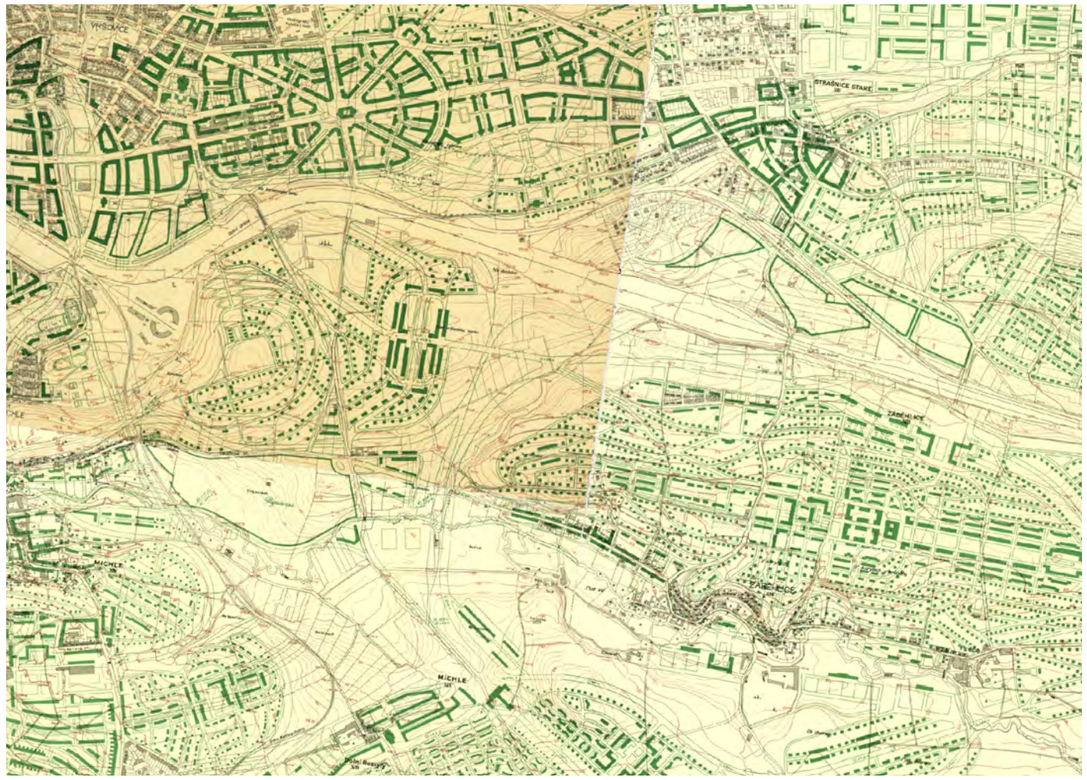
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016

sum. architekti

Jiran a partner architekti

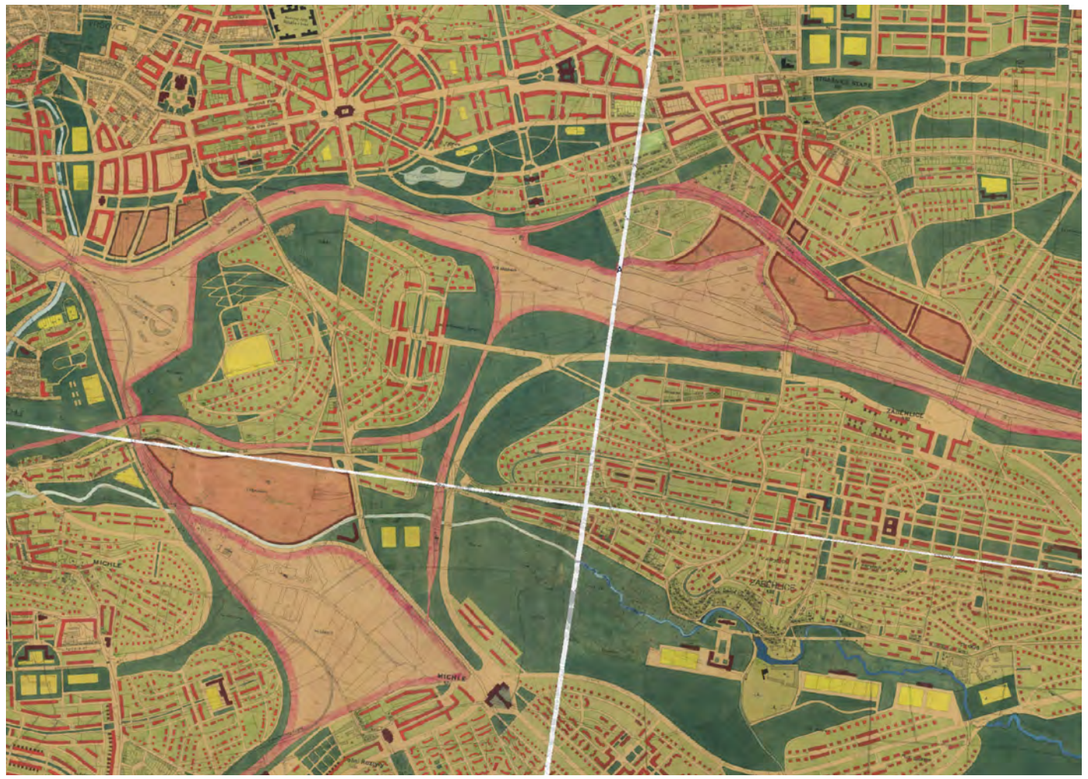
J+PA

Regulační plán STK “Zelený tisk“, 1924

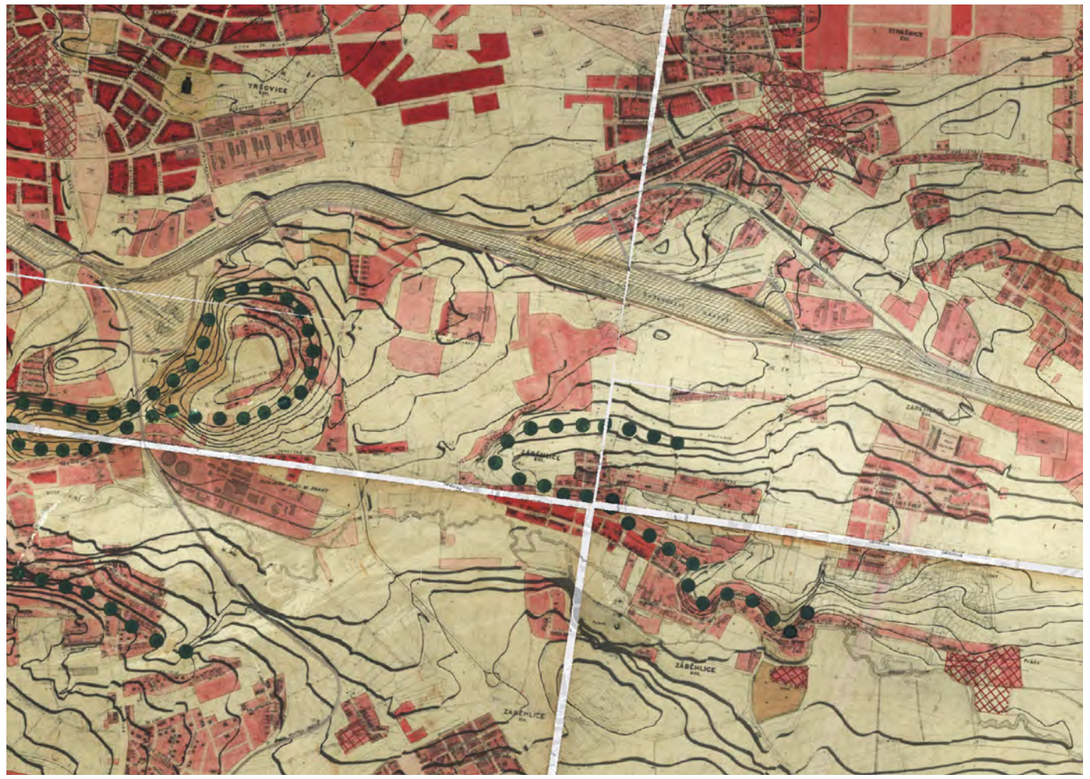


Vývoj územně plánovací dokumentace

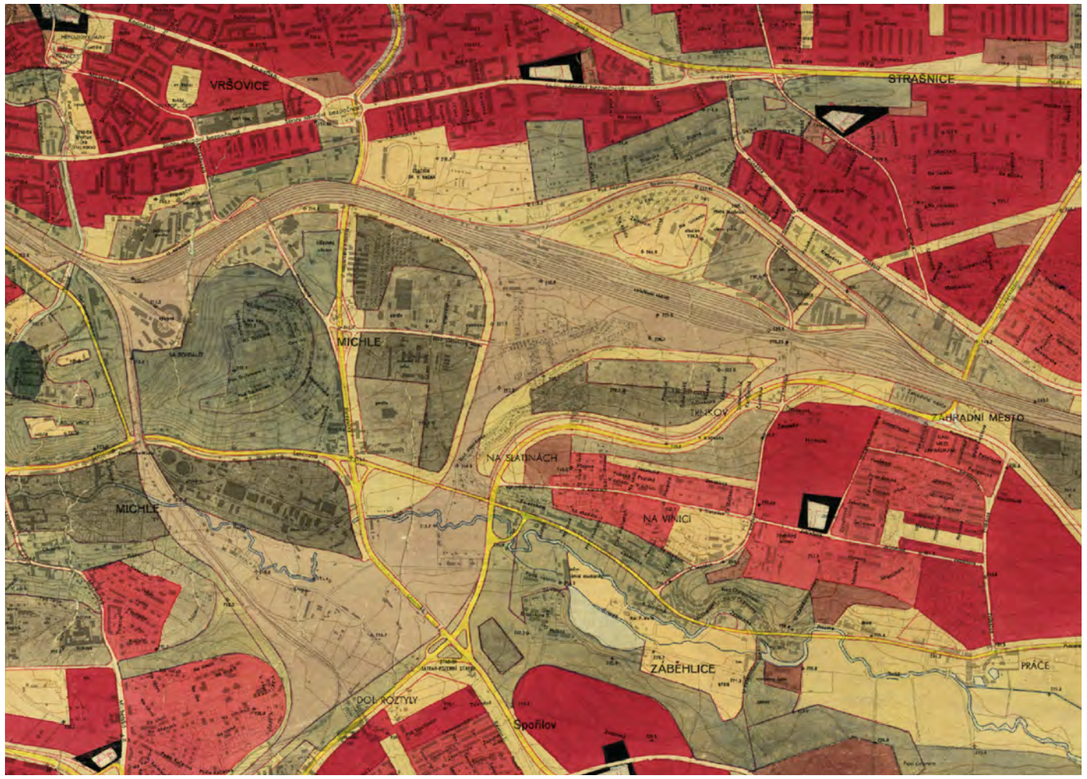
Regulační plán STK, 1930



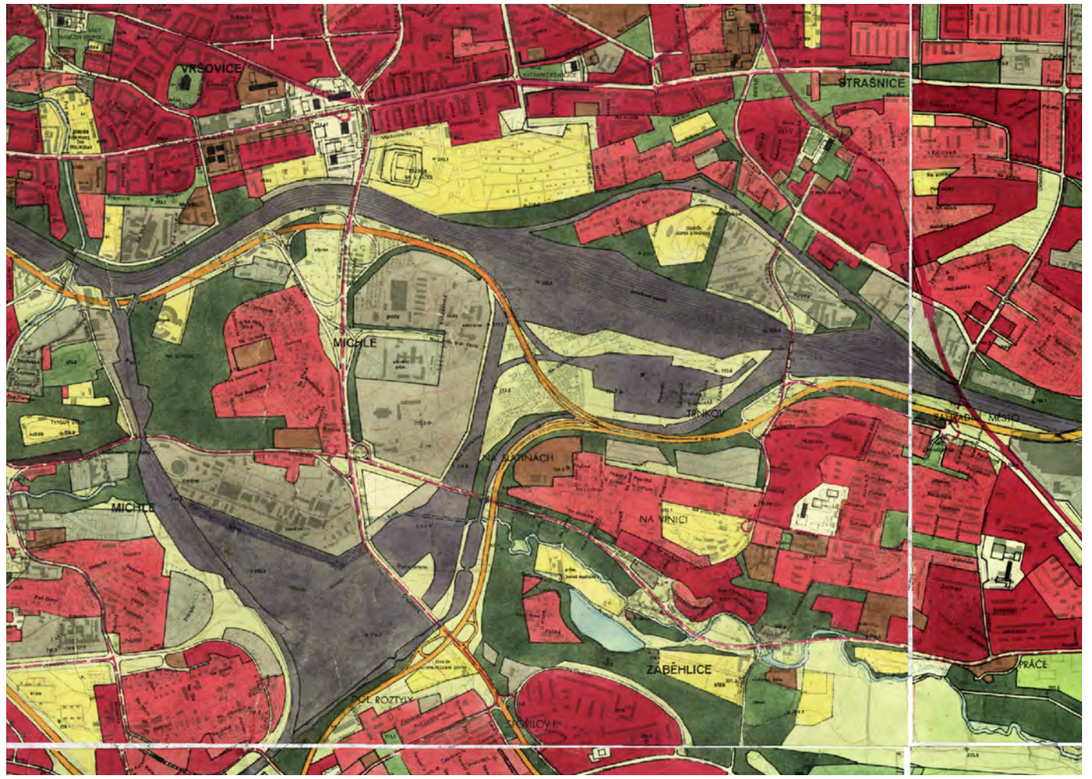
Územní plán, 1955



Územní plán, 1964



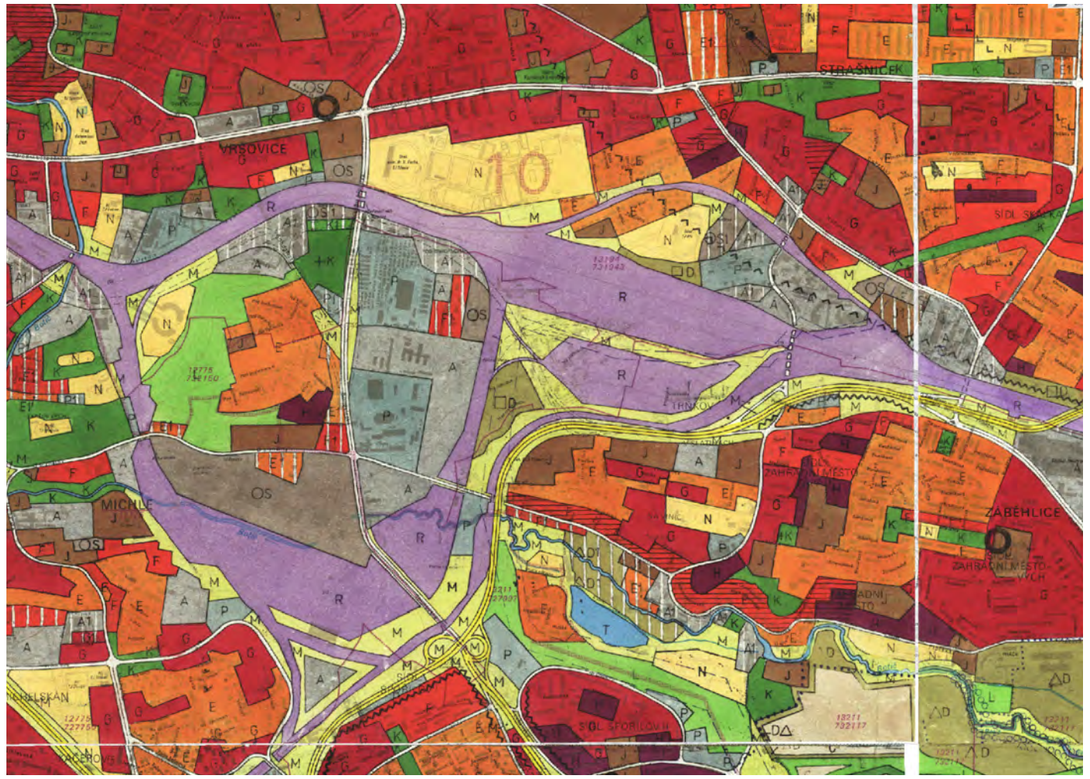
Územní plán, 1969

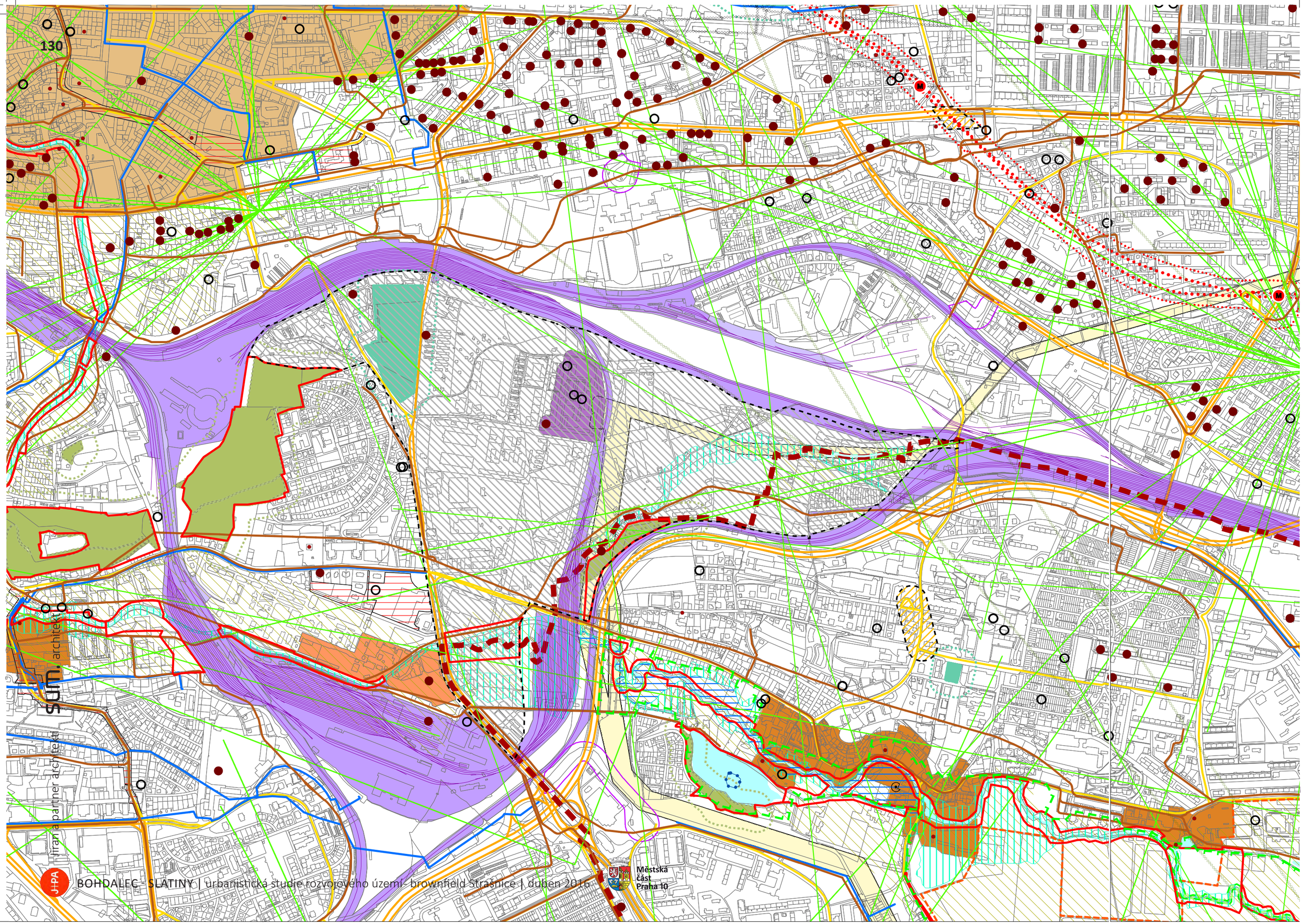


Územní plán, 1975



Územní plán, 1986




130
Jiřan a partner architekti
sum. architekti
JHPA
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016
Městská část Praha 10

Limity využití území

Limity využití území dle UAP 2014



LIMITY PŘÍRODNÍ

- přírodní parky [1]
- národní přírodní památky (NPP) [1]
- přírodní památky (PP) [1]
- přírodní rezervace (PR) [1]
- ochranné pásmo NPP, PP a PR [1]
- významné krajinné prvky registrované [1]
- významné krajinné prvky ze zákona - vodní toky, rybníky, jezera [1]
- významné krajinné prvky ze zákona - lesy [1]
- vzdálenost 50 m od okraje lesa [2]
- Natura 2000 [1]
- hranice Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Český kras [1]
- památné stromy včetně ochranných pásem [1]
- zemědělská půda I. a II. třídy [3]
- hranice bilancovaných výhradních ložisek vedených v evidenci zásob [4]
- hranice bilancovaných nevýhradních ložisek vedených v evidenci zásob [4]
- hranice ostatních nebilancovaných ložisek [4]
- prognózní zásoby nerostů [4]
- hranice chráněných ložiskových území [4]
- hranice dobývacích prostorů [4]

LIMITY KULTURNĚ HISTORICKÉ

- nemovité národní kulturní památky [5]
- nemovité kulturní památky [5]
- Památková rezervace v hlavním městě Praze [6]
- ochranné pásmo Památkové rezervace v hlavním městě Praze [7]
- památkové rezervace Stodůlky a Ruzyně [8]
- památkové zóny vyhlášené [5]
- archeologické stopy [5]

LIMITY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- dálnice [9]
- rychlostní silnice [9]
- silnice I. třídy [9]
- silnice II. třídy [9]
- silnice III. třídy [9]
- místní komunikace I. třídy [9]
- místní komunikace II. třídy [9]
- železniční dráhy celostátní a regionální [10]
- vlečky [10]
- lanové dráhy s ochranným pásmem lanové dráhy [10]
- metro včetně stanic s ochranným pásmem metra (speciální dráhy) [10]
- ochranné pásmo tramvajové dráhy [10]
- letiště a plochy leteckých staveb [11]
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb [11]
- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Kbely [11]
- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Praha/Ruzyně [11]
- ochranné pásmo leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně [11]
- ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Ruzyně [11]
- ochranné hlukové pásmo letiště Praha/Ruzyně - zóna A [12]
- ochranné hlukové pásmo letiště Praha/Ruzyně - zóna B [12]

LIMITY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- vodní toky včetně pásma pro správu toku [13]
- vodní plochy [13]
- suché poldry [13]
- ochranná pásma vodních děl [13]
- aktivní zóna záplavových území [13]
- ochranná pásma zdrojů vody [13]
- plochy vodárenských zařízení [14]
- plochy kanalizačních zařízení [14]
- významné vodovodní řady včetně ochranných pásem [15]
- významné kanalizační stoky a sběrače včetně ochranných pásem [15]
- ochranná pásma nadzemních vedení VVN [16]
- plochy elektroenergetických zařízení včetně ochranných pásem [17]
- plochy tepelných zařízení včetně ochranných pásem [17]
- tepelné napáječe včetně ochranných pásem [17]
- bezpečnostní pásma VVTL plynovodů [16]
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů [16]
- regulační stanice VVTL včetně bezpečnostních pásem [17]
- regulační stanice VTL včetně bezpečnostních pásem [17]
- bezpečnostní pásma ostatních plynárenských zařízení [17]
- ochranná pásma ropovodů a produktovodů [18]
- ochranná pásma vysílacích zařízení [19]
- elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem [19]
- objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami [20]

LIMITY VYHLÁŠENÉ ÚPD

- územní systém ekologické stability (ÚSES) [1]

kategorie záplavových území [21,22]:

- průtočná
- neprůtočná
- určená k ochraně
- protipovodňová ochrana [22]
- hranice současně zastavěného území dle ÚPn SÚ HMP 1999
- území se zákazem výškových staveb [21]
- historická jádra obcí [21]

LIMITY OSTATNÍ

- stavební uzávěra pro Velká rozvojová území (VRÚ) [23]
- stavební uzávěra pro trasy městské kolejové dopravy [24]
- stavební uzávěra pro silniční okruh ve variantě JVD [25]
- vybrané ostatní stavební uzávěry
- regulační plány [26]
- objekty civilní ochrany [27]
- objekty důležité pro obranu státu [28]
- zóny havarijního plánování [29]
- hřbitovy včetně ochranných pásem [30]
- vybraná územní rozhodnutí o ploše > 1 ha
- vybraná územní rozhodnutí o ploše < 1 ha

Ve výkresu jsou uvedeny pouze limity zobrazitelné v úrovni měřítka 1 : 10 000. V grafickém vyjádření je uveden buď vlastní limit, nebo prvek, k němuž se limit vztahuje, pokud grafické znázornění vlastního limitu není možné či účelné. Zobrazené údaje byly zpracovány s využitím podkladů od poskytovatelů dat, přesnost zpracování je ovlivněna rozdílnou kvalitou a mírou podrobnosti předaných údajů od jednotlivých poskytovatelů.
Limity jsou vymezeny ve smyslu právních předpisů (odkazy 1-30), které jsou podrobně uvedeny v textové části UAP 2014 v kapitole 910 Limity.

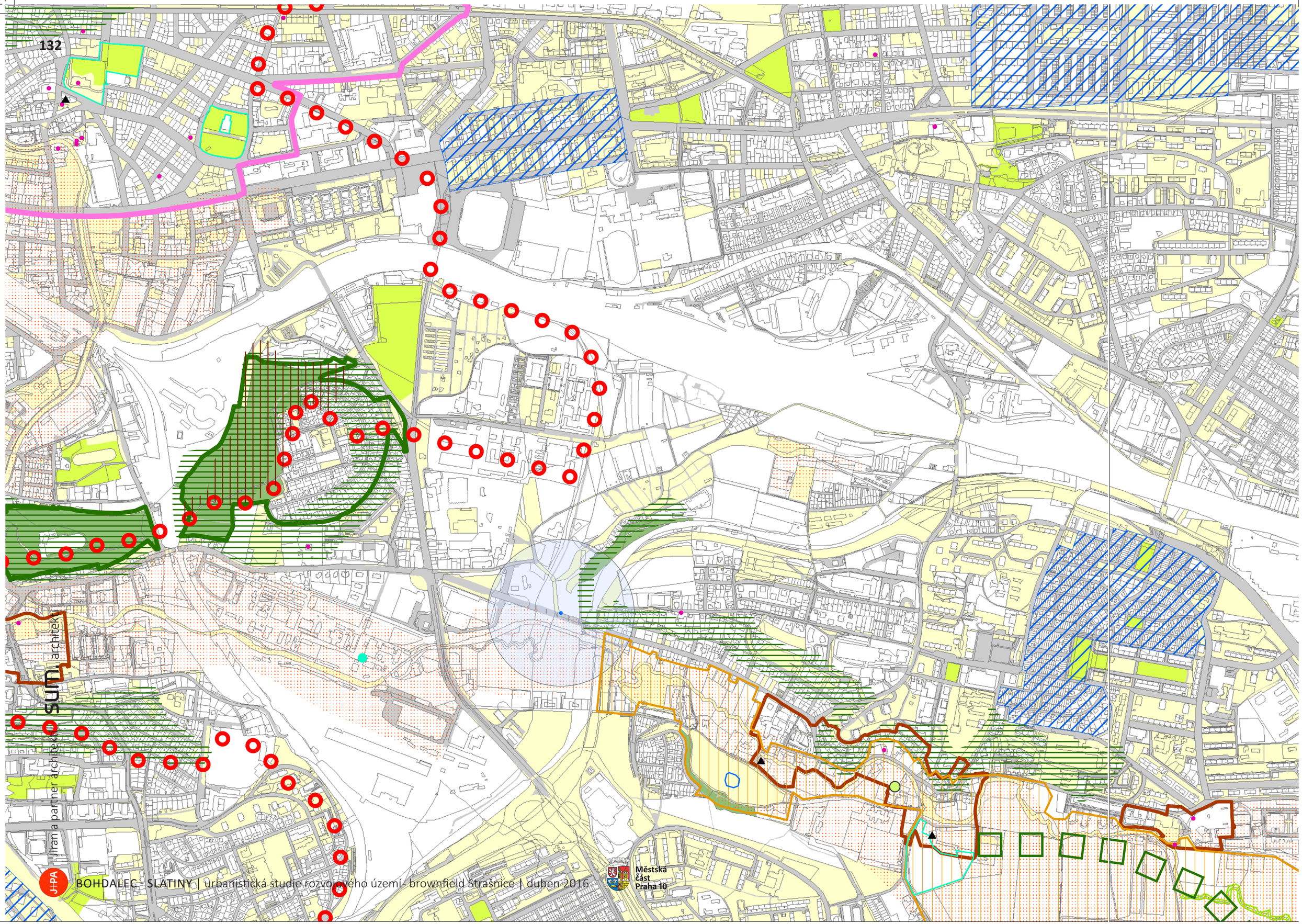
© IPR Praha

Polohopisný podklad:
Digitální katastrální mapa a Účelová katastrální mapa (06/2014), © ČÚZK

500m 1:10000

Městská část Praha 10

Jiran a partner architekti sum. architekti J+PA


132
Jiřan a partner architekti
sum, architekti
JHPA
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016
Městská část Praha 10

Hodnoty území

Hodnoty území dle UAP 2014

PŘÍRODNÍ HODNOTY

- přírodní parky
- Natura 2000 - evropsky významné lokality
- hranice Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Český kras
- významné krajinné prvky registrované
- maloplošná zvláště chráněná území
- lesy
- památné stromy
- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- chráněná ložisková území
- ložiska nerostných surovin

KULTURNĚ - HISTORICKÉ HODNOTY

- památkové rezervace
- památkové zóny vyhlášené
- archeologické stopy
- nemovité národní kulturní památky
- nemovité kulturní památky
- historické zahrady a parky
- historická jádra bývalých obcí
- vybrané historicky významné stavby a soubory
- vybrané architektonicky cenné stavby a soubory
- vybraná místa významných událostí
- vybrané cenné urbanistické soubory

URBANISTICKÉ HODNOTY

- celoměstské centrum
- městská centra
- celoměstské rekreační oblasti
- parky a hřbitovy
- zpevněná veřejná prostranství
- pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy

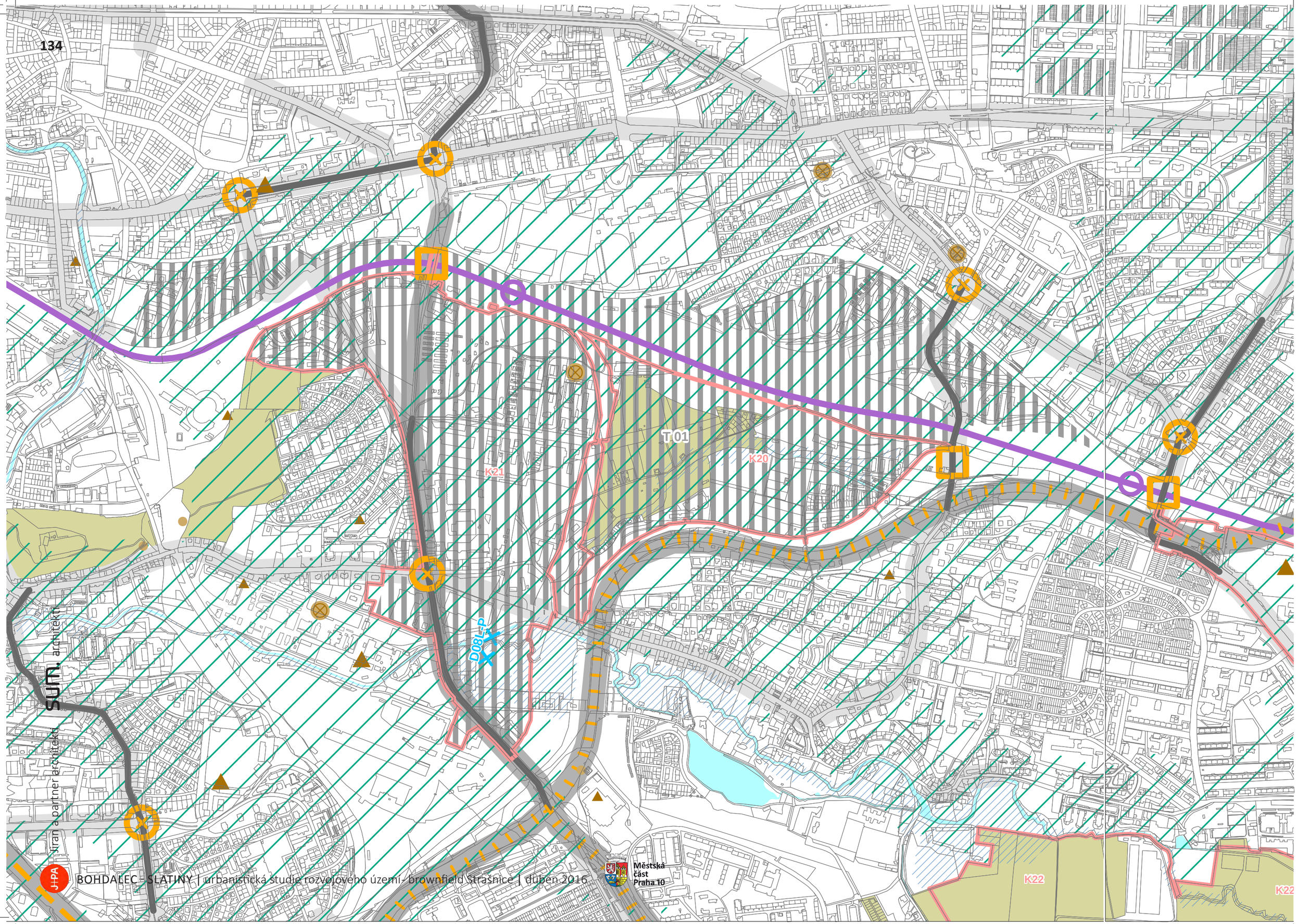
KOMPOZIČNÍ HODNOTY

- pohledově exponovaná území
- přírodní osy
- pohledově exponované svahy
- výrazné terénní útvary
- skalní stěny a lomy
- vybrané významné stavební dominanty
- významná vyhlídková místa s pohledovými výsečemi
- pohledový horizont I historického jádra - oblasti viditelné z PPR
- pohledový horizont II historického jádra - oblasti viditelné z PPR a jejího ochraného pásma
- historické urbanizační osy

500m 1:10000

Městská část Praha 10

Jiran a partner architekti sum. architekti J+PA


134
T01
K20
K21
D08L-P
K22
K22
Jiran a partner architekti
sum. architekti
J+PA
BOHDALEC - SLATINY | urbanistická studie rozvojového území- brownfield Strašnice | duben 2016
Městská část Praha 10

Problémy území

Problémy území dle UAP 2014

PROBLÉMY URBANISTICKÉ

- K2 — území s dosud neuzavřenou koncepcí - křehká území
- T3 — transformační plochy nad 30ha
- území neurčené
- území krajinného rozhraní
- zastavěné území s deficity parků

PROBLÉMY URBANISTICKÉ - SPECIFICKÉ ÚZEMÍ

- oblast s problémy kumulace zájmů - celoměstské centrum
- oblast s problémy kumulace zájmů - Draháň, Troja, Bubeneč
- oblast s problémy kumulace zájmů s vazbou na Vltavu a Berounku
- OV5 — křehká území řeky
- OP7 — oblasti zatížené rekreací vyvolávající střety s ochranou přírody a krajiny
- OO2 — oblasti s problematickými dopady na město - obchodně-společenská centra s regionálním dosahem
- oblasti zasažené provozem letišť Praha/Ruzyně a Praha-Kbely (izofona LAeq= 55 dB)

PROBLÉMY DOPRAVNÍ INFRASTR. - ŽELEZNICE

- uspořádání železničního uzlu na území celoměstského centra a centrální oblasti
- nedostatečná kapacita železničního koridoru mezi žst. Praha Smíchov a žst. Praha hlavní n.
- chybějící železniční zastávky
- železniční tratě s potřebou oddělení dálkové a příměstské dopravy
- směry z regionu s rostoucími nároky na IAD a PID - železnice

PROBLÉMY DOPRAVNÍ INFRASTR. - SILNIČNÍ DOPRAVA

- upřesnění průběhu Městského okruhu
- problém severojižní magistrály
- úseky kom. s dlouhodobým vytvářením kolon
- komunikace v urbanizovaném území výrazně zatížené tranzitní kamionovou dopravou
- četnost křižovatek v části Pražského okruhu
- nedostatky v uspořádání stávajících mimoúrovňových křižovatek
- provozně kritické křižovatky
- problem. podjezdy ve vazbě na výh. záměry
- směry z regionu s rostoucími nároky na IAD a PID - komunikace

PROBLÉMY DOPRAVNÍ INFRASTR. - VEŘEJNÁ DOP. OSOB

- chybějící kolejové spojení jižního sektoru Prahy s centrem města
- chybějící kvalitní spojení MHD mimo celoměstské centrum města
- chybějící kolejové spojení letiště Praha/Ruzyně s centrem Prahy
- průběh trasy metra D na území celoměstského centra a centrální oblasti
- značně zatížené úseky metra
- značně zatížené úseky tramvajových tratí
- problematické přestupní terminály veřejné dopravy

PROBLÉMY DOPRAVNÍ INFRASTR. - LETECKÁ DOPRAVA

- sledovaná nová vzletová a přistávací dráha
- rozsah provozu na stávající vzletové a přistávací dráze

PROBLÉMY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- oblasti bez veřejného vodovodu
- přetížené lokální čistírny odpadních vod
- oblasti bez veřejné kanalizace
- skládka S-OO Ďáblice - problém snižování doby životnosti a rozšíření skládky

PROBLÉMY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- liniové zdroje znečištění ovz. >2ONOx t/rok/km
- lin. zdroje znečištění ovz. 5-2ONOx t/rok/km
- bodové zdroje znečištění ovzduší REZZO1
- vybrané bodové zdroje znečištění ovz. REZZO2
- nesoulad vymezení ÚSES (platná ÚPD x oborový podklad AOPK ČR)

OHROŽENÍ V ÚZEMÍ

- záplavové území
- poddolovaná a sesuvná území
- staré zátěže
- zóny havarijního plánování

STŘETY URBANISTICKÝCH ZÁMĚRŮ S LIMITY

- plošné

STŘETY DOPRAVNÍCH ZÁMĚRŮ S LIMITY

- liniové
- plošné

STŘETY ZÁMĚRŮ TECHNICKÉ INFRASTR. S LIMITY

- bodové
- liniové
- plošné

© IPR Praha

500m 1:10000

Městská část Praha 10

Reference - současné evropské městské projekty

Příklady velikostí a charakterů prostředí

Amsterdam: Borneo-Sporenburg
Amsterdam: IJburg
Hamburk: HafenCity
Malmö: Western Harbour
Tübingen: Südstadt
Leiden: Nieuw Leyden

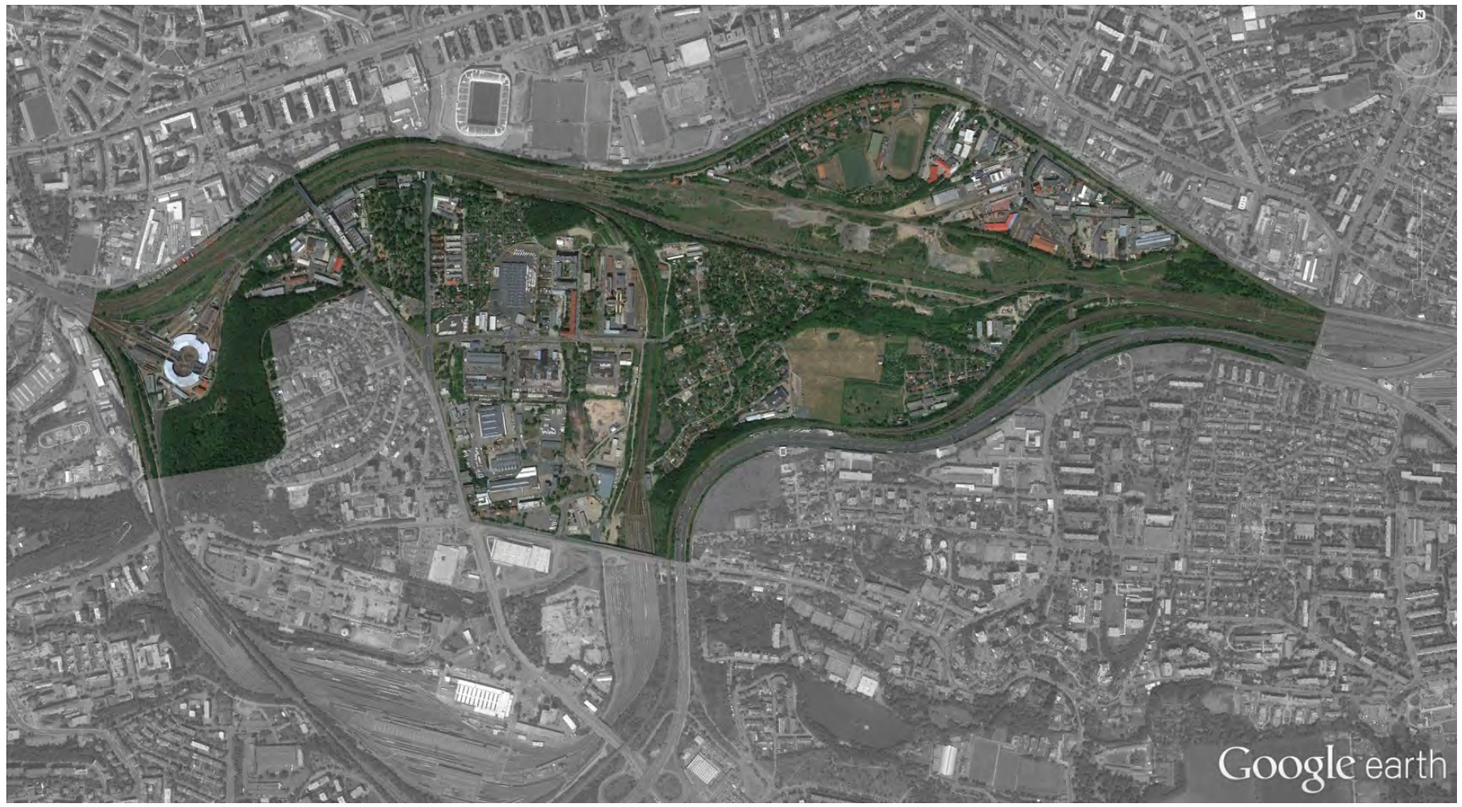
Praha: Bohdalec

Počet obyvatel města:

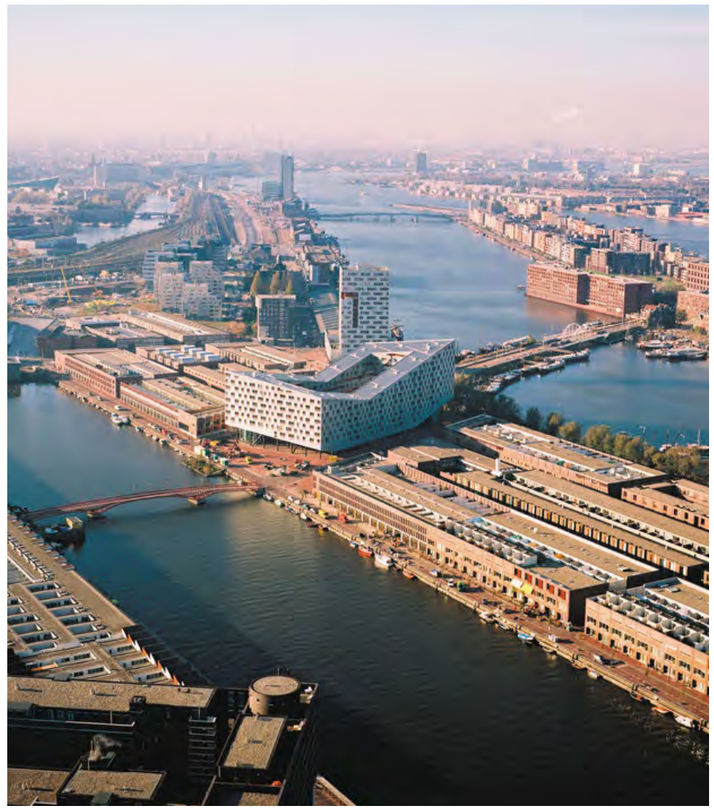
1 260 000

Rozloha řešeného území:

2 270 000 m^2







Amsterdam:
Borneo-Sporenburg

Počet obyvatel města:

780 000

Rozloha řešeného území:

135 000 m^2

Počátek projektu:

1990’s

Dokončení projektu:

2000’s







Amsterdam: IJburg

Počet obyvatel města:

780 000

Rozloha řešeného území:

2 170 000 m^2

Počátek projektu:

1990’s

Dokončení projektu:

2010’s







Amsterdam: De Bongerd

Počet obyvatel města:

780 000

Rozloha řešeného území:

210 000 m^2

Počátek projektu:

1990’s

Dokončení projektu:

2020’s







Haag: Ypenburg

Počet obyvatel města:

495 000

Rozloha řešeného území:

140 000 m^2

Počátek projektu:

1990’s

Dokončení projektu:

2000’s







Hamburk: HafenCity

Počet obyvatel města:

1 730 000

Rozloha řešeného území:

1 270 000 m^2

Počátek projektu:

2000’s

Dokončení projektu:

2020’s







Malmö: Western Harbour

Počet obyvatel města:

280 000

Rozloha řešeného území:

1 720 000 m^2

Počátek projektu:

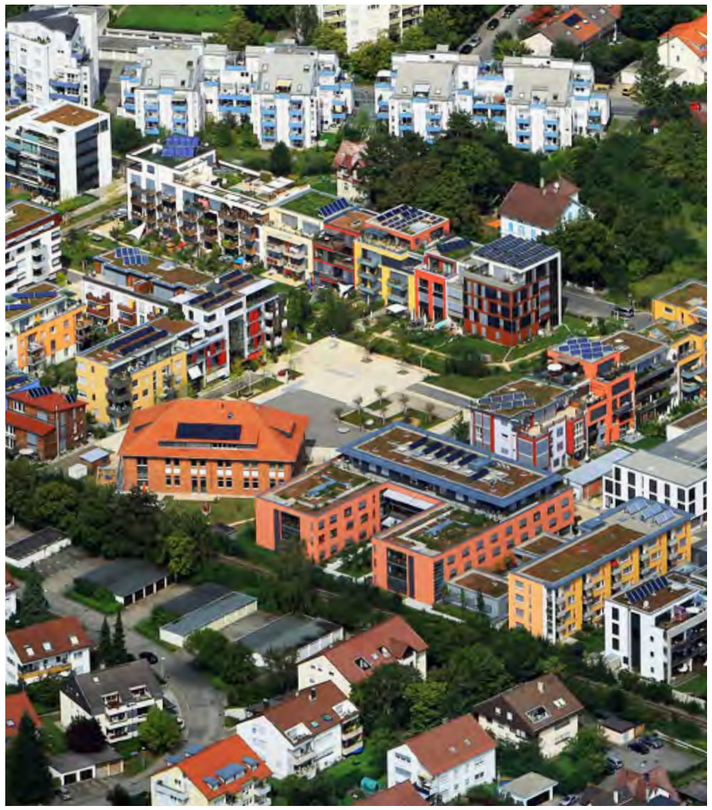
1990’s

Dokončení projektu:

2020’s







Tübingen: Südstadt

Počet obyvatel města:

89 000

Rozloha řešeného území:

350 000 m^2

Počátek projektu:

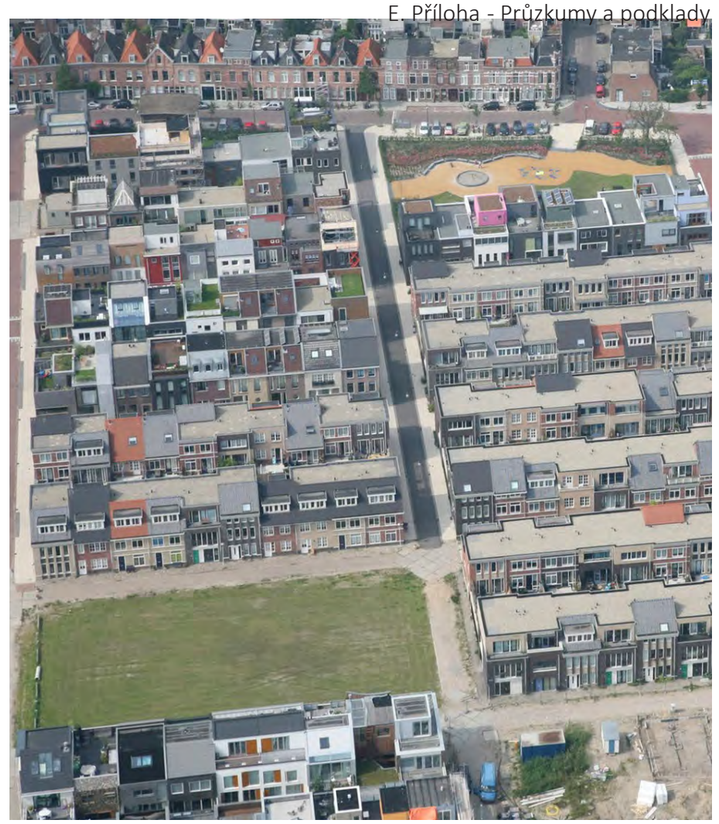
2000’s

Dokončení projektu:

2020’s







Leiden: Nieuw Leyden

Počet obyvatel města:

254 000

Rozloha řešeného území:

93 000 m^2

Počátek projektu:

2000’s

Dokončení projektu:

2010’s



Příklady transformací území u barier dopravní infrastruktury

Paříž: Quartier Massena
Curych: Züri-West
Kodaň: Ørestad
Berlín: Park am Gleisdreieck
Berlín: Schöneberger Südgelände





Paříž: Quartier Massena

Počet obyvatel města:

10 550 000

Rozloha řešeného území:

310 000 m^2

Počátek projektu:

1990’s

Dokončení projektu:

2010’s







Curych: Züri-West

Počet obyvatel města:

405 000

Rozloha řešeného území:

385 000 m^2

Počátek projektu:

1990’s

Dokončení projektu:

2010’s







Kodaň: Ørestad

Počet obyvatel města:

1 260 000

Rozloha řešeného území:

1 940 000 m^2

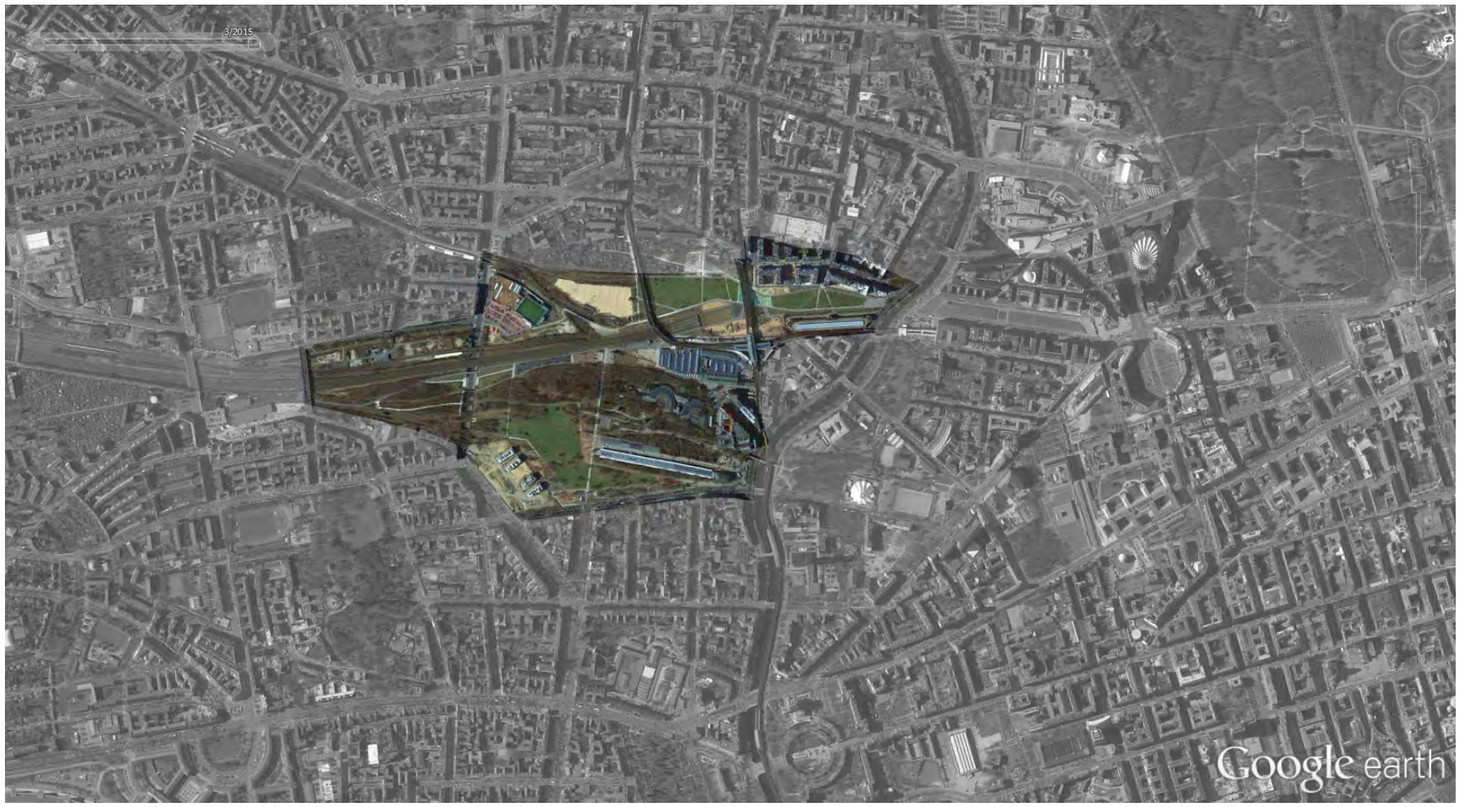
Počátek projektu:

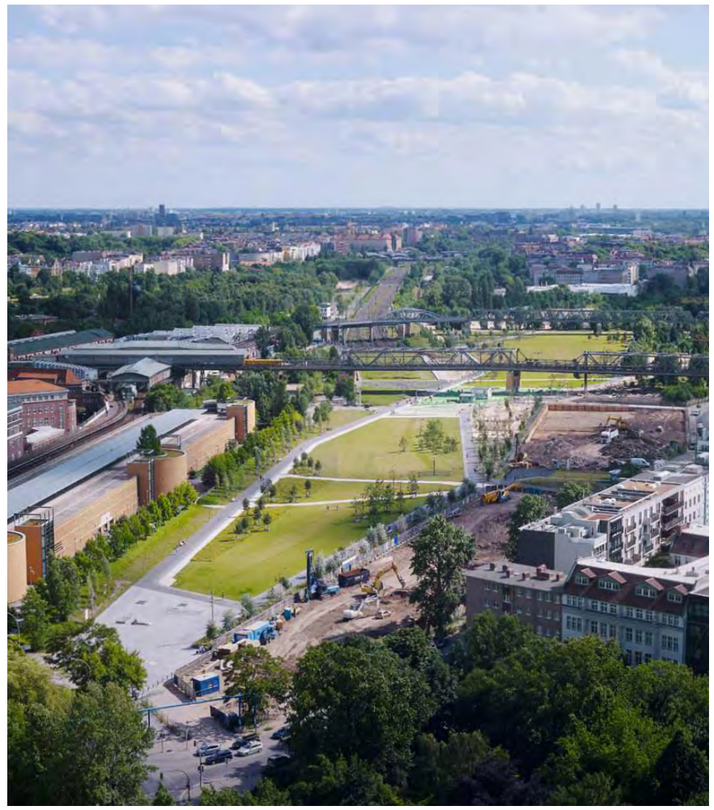
1990’s

Dokončení projektu:

2010’s







Berlín: Park am Gleisdreieck

Počet obyvatel města:

3 500 000

Rozloha řešeného území:

750 000 m^2

Počátek projektu:

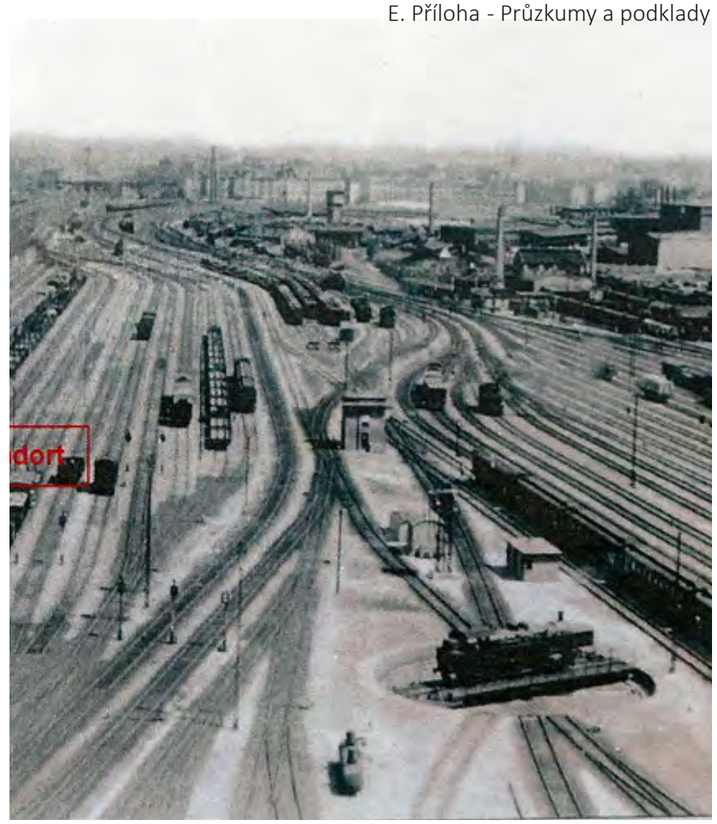
2000’s

Dokončení projektu:

2010’s







Berlín: Schöneberger Südgelände

Počet obyvatel města:

3 500 000

Rozloha řešeného území:

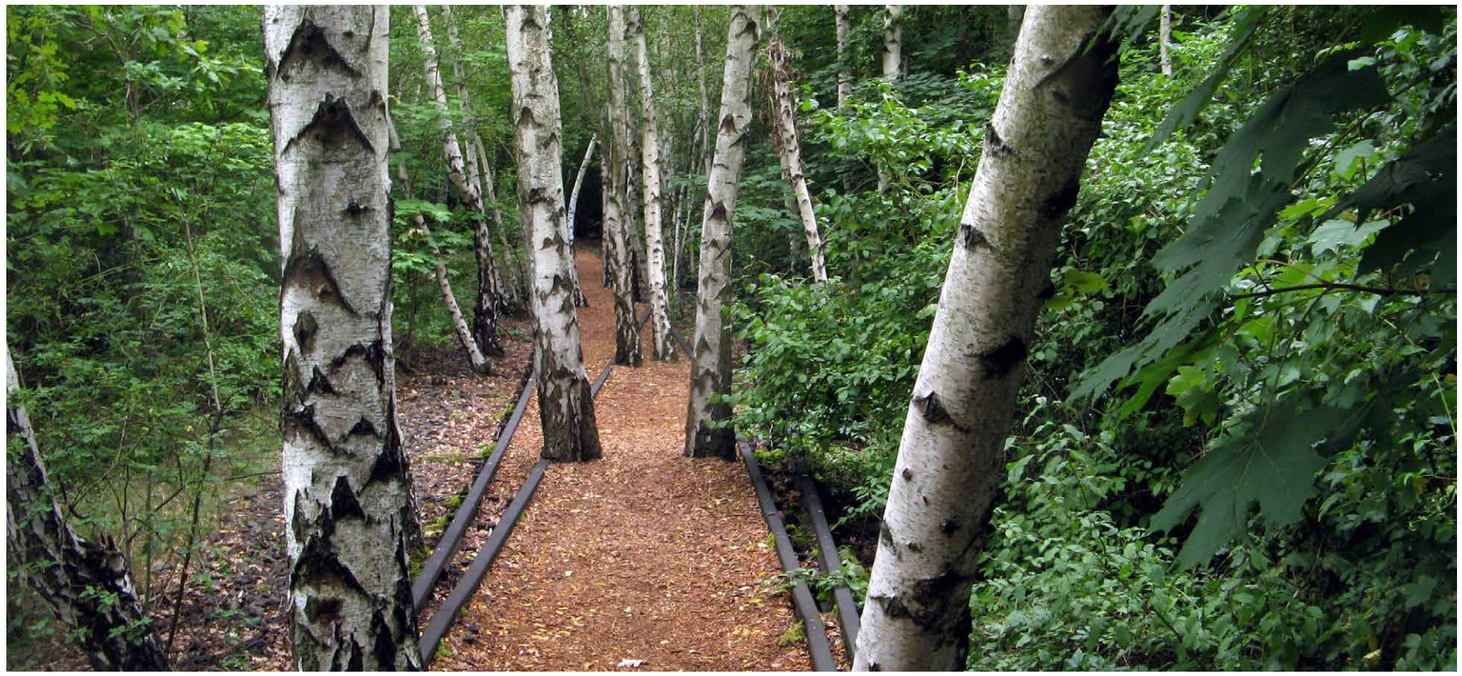
360 000 m^2

Počátek projektu:

2010’s

Dokončení projektu:

2010’s



Příklady detailů rozhraní dopravní infrastruktury a obytného prostředí

D. Liebeskind, Bern

Seebahnstrasse, Curych

Berlin

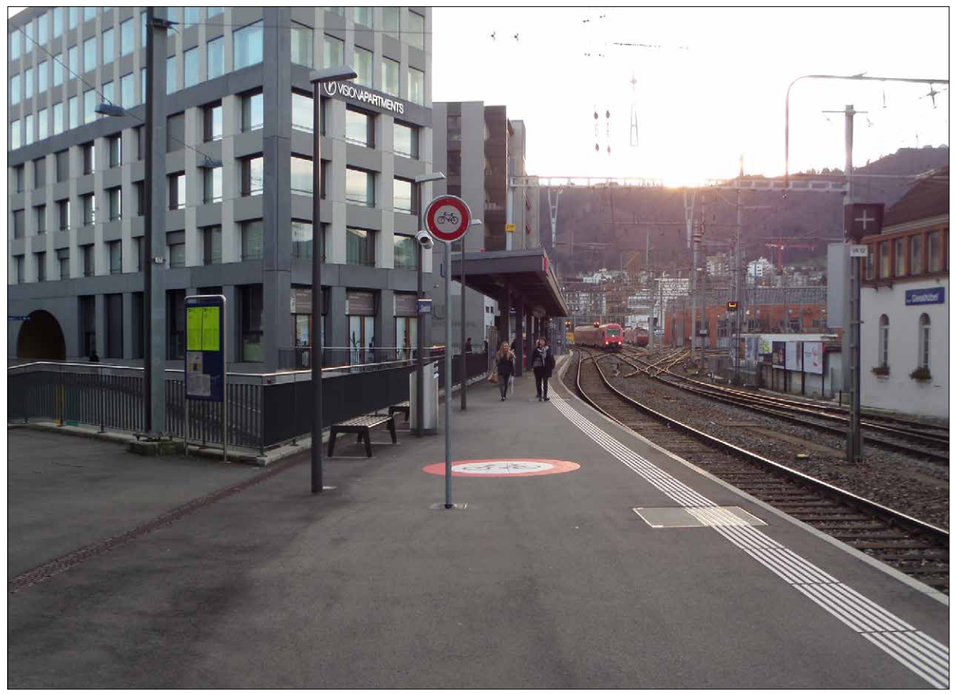






Giesshübel Areal

Curych





Letzibach Areal

Curych

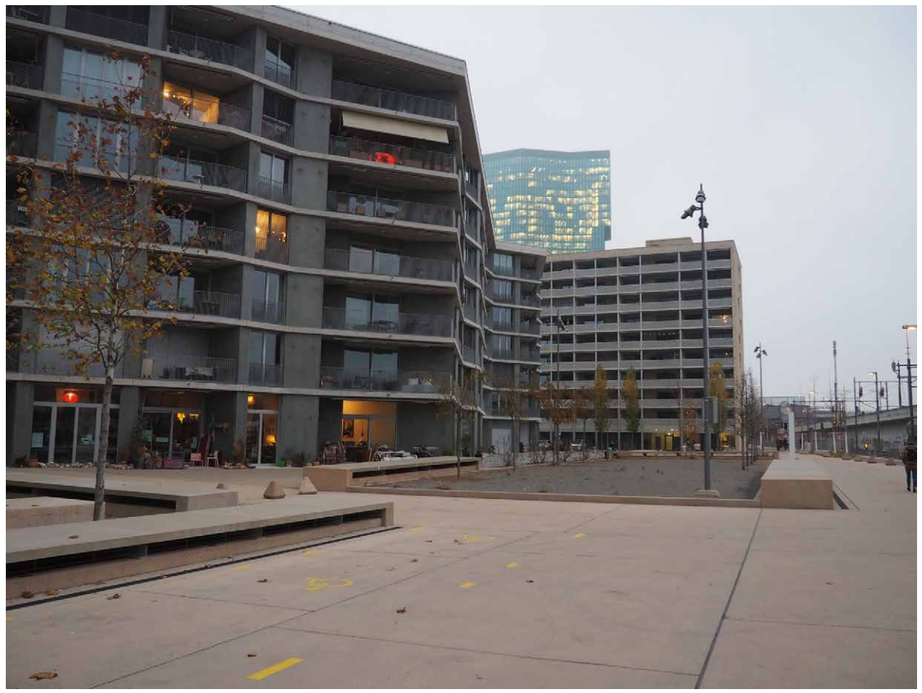




Züri-West

Curych









Sihlpromenade

Curych









Hardbrücke Curych













Negrelliho viadukt v Curychu a Praze





F. Použité zdroje

UAP hl. m. Prahy 2014
ZUR hl. m. Prahy 2014
Metropolitní plán Prahy - koncept odůvodnění podzim 2014, konzultace a pracovní verze návrhu 2015 - 2016
Strategický plán hl. m. Prahy - analytická část a návrh podzim 2015
Archiv územních plánů a další podklady - IPR hl. m. Prahy
Fotodokumentace - archiv autorů, Bing Microsoft, Google inc.