

REGULACE ZÁSTAVBY V OKOLÍ SMÍCHOVSKÉHO NÁDRAŽÍ

JIŽNÍ ČÁST



IPR
PRaHa

Vyšehradská 57
128 00 Praha 2

A

Ing. arch. Boris **Redčenko**
Ing. arch. Prokop **Tomášek**
Ing. arch. Jaroslav **Wertig**
Ing. arch. Pavla **Matějka Enochová**

Nad Malým mýtem 2a/1739
147 00 Praha 4-Braník
t 257 214 451
e a69@a69.cz
w www.a69.cz

OBSAH

širší vztahy	8
regulace jižní části	10
popis regulativů a limitů	12
řezy	15
3D náhledy	21



NÁVRH REGULACE

širší vztahy

m 1:2000



Dobříšská

Terminál Smíchov

oblast řešení regulace

teoretická možnost zástavby

Nádražní

Moulickova

Strakonická

plánované objekty Smíchov City – Jih (Centrála České spořitelny)

teoretická možnost umístění navazující uliční čáry

pozn.: Návrh uliční čáry není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Jedná se o konceptní návrh vytyčení západní uliční čáry Nádražní ulice, k jehož realizaci by byla nutná změna ÚPD.

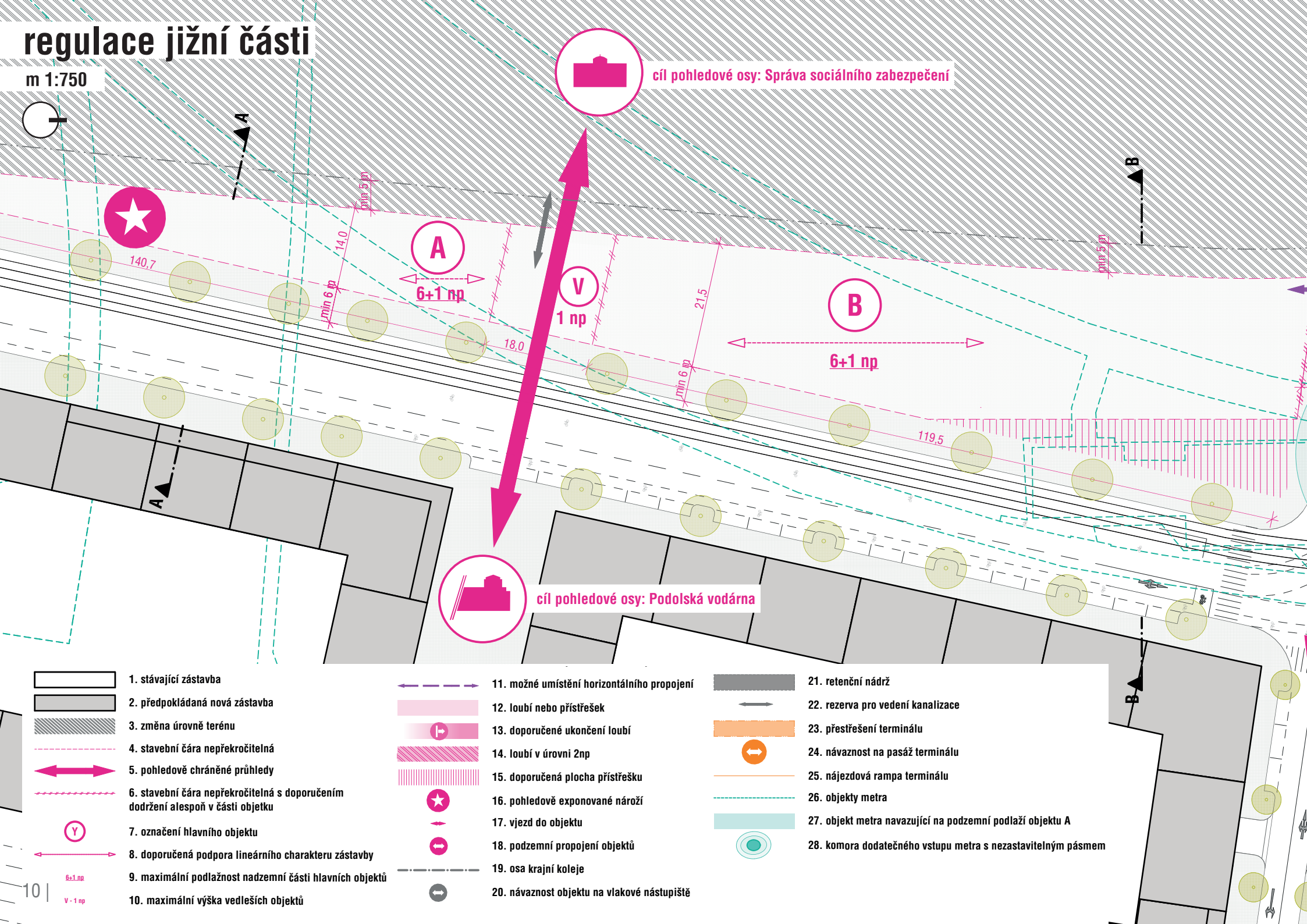
U Královské louky

Kotvení

stávající zástavba

m 1:750

m 1:750



- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|
|  | 1. stávající zástavba |  | 11. možné umístění horizontálního propojení |  | 21. retenční nádrž |
|  | 2. předpokládaná nová zástavba |  | 12. loubí nebo přístřešek |  | 22. rezerva pro vedení kanalizace |
|  | 3. změna úrovně terénu |  | 13. doporučené ukončení loubí |  | 23. přestřešení terminálu |
|  | 4. stavební čára nepřekročitelná |  | 14. loubí v úrovni 2np |  | 24. návaznost na pasáž terminálu |
|  | 5. pohledově chráněné průhledy |  | 15. doporučená plocha přístřešku |  | 25. nájezdová rampa terminálu |
|  | 6. stavební čára nepřekročitelná s doporučením dodržení alespoň v části objektu |  | 16. pohledově exponované nároží |  | 26. objekty metra |
|  | 7. označení hlavního objektu |  | 17. vjezd do objektu |  | 27. objekt metra navazující na podzemní podlaží objektu A |
|  | 8. doporučená podpora lineárního charakteru zástavby |  | 18. podzemní propojení objektů |  | 28. komora dodatečného vstupu metra s nezastavitelným pásmem |
|  | 9. maximální podlažnost nadzemní části hlavních objektů |  | 19. osa krajní koleje | | |
|  | 10. maximální výška vedlejších objektů |  | 20. návaznost objektu na vlakové nástupiště | | |



popis regulativů a limitů

1. Stávající zástavba

Na severu se jedná o typickou smíchovskou zástavbu, která je charakteristická obytnou blokovou strukturou s převážnou výškovou hladinou 4-5 nadzemních podlaží s ustoupenou nástavbou nebo šikmou střechou. Struktura na jihu přechází do rozvojového území původní periferie s výrobními areály, které se postupně transformují v klasické městské bloky.

2. Předpokládaná nová zástavba

Předpokládaná budoucí zástavba, která navazuje na typickou strukturu smíchovské mřížky.

3. Změna úrovně terénu

Výrazný terénní skok Nádražní ulice a nivelity dráhy, jedná se přibližně o rozdíl cca 4m –jednoho podlaží.

4. Stavební čára nepřekročitelná

Rozhraní vymezující zástavbu pozemku. Navržené objekty mohou být umístěny na tuto hranu v celé své délce, nesmí však čáru překročit směrem do veřejného prostranství. Zástavba se může od této čáry odchýlit směrem do zastavitelné plochy v kterékoliv své části.

5. Pohledově chráněné průhledy

Linie, jejíž pohledové ukončení má zvláštní hodnotu místa. Urbanisticky navazuje na autentické okolní uliční osy. Chráněný průhled nesmí být nijak vizuálně přerušen ani narušen.

6. Stavební čára nepřekročitelná s doporučením dodržení alespoň v části objektu

Rozhraní vymezující zástavbu pozemku. Navržené objekty mohou být umístěny na tuto hranu v celé své délce. V odůvodněných případech, lze tuto čáru překročit v 1/3 její délky max. o 3 metry. Tyto line navazují na pohledově chráněné průhledy, pro jejich definici doporučujeme dodržení alespoň částečné uliční čáry.

7. Označení hlavního / vedlejšího objektu

Hlavní objekty jsou vyznačeny písmeny „A, B, C“ (v jižní části území). Vedlejší objekty jsou vyznačeny písmenem „V“.

Pozn.: Vymezená plocha objektu „A“ nemusí být zastavěna.

8. Doporučená podpora lineárního charakteru zástavby

Nová zástavba by se svým charakterem a urbanistickým uspořádáním měla podílet na rozšíření organizované blokové mřížky založeného Smíchova spíše než jen vyplnit prostor vniklý organickým průběhem Nádražní ulice. Cílem je vtisknout místu charakter disciplinovaného městského prostoru a vyhnout se dojmu rostlé struktury jen oportunisticky vyplňující volný prostor v inženýrské infrastruktuře.

9. Maximální podlažnost nadzemní části hlavních objektů

Maximální možný počet nadzemních podlaží nad sebou + ustupující podlaží/podkroví. Pravidla pro poslední, resp. ustupující podlaží specifikují Pražské stavební předpisy.

10. Maximální podlažnost vedlejších objektů

Limitní podlažnost pro vedlejší objekty umístěné mezi hlavními objekty. Maximálně 1 nadzemní podlaží, které bude výškově odpovídat rozdílu úrovně Nádražní ulice a nivelitě dráhy.

11. Možné umístění horizontálního propojení

Možné umístění konstrukce horizontálně spojující hlavní objekty na úrovni stejného nadzemního podlaží. Tato konstrukce by měla být subtilního charakteru ve formě lávky s využitím pouze jako komunikace mezi objekty a nesmí nikterak vizuálně přerušit pohledově chráněný průhled.

12. Loubí nebo přístřešek

Průčelí 1. nadzemního podlaží odsunutě za vnější stavební čáru tak aby umožnilo rozšíření prostoru užívaného veřejností. Pokud bude navržený objem zástavby mimo vymezenou plochu loubí, měl by být tento prostor alespoň přestřešen/zakryt, tak aby byla veřejnost chráněna před působením povětrnostních vlivů. (Pozn.:Loubí může být vysoké i přes více pater.)

13. Doporučené ukončení loubí

Vymezení prostoru, ve kterém je možné loubí ukončit.

14. Loubí v úrovni 2np

Průčelí 2. nadzemního podlaží odsunutě za vnější stavební čáru tak aby umožnilo rozšíření prostoru užívaného veřejností v návaznosti na vlakové nástupiště.

15. Doporučená plocha přístřešku

Prostor, který je doporučeno přestřešit.
Pro podporu funkčního živého parteru je možné jednu třetinu z této plochy v úrovni 1NP zastavět.

16. Pohledově exponované nároží

Pohledově exponované nároží/průčelí vhodné pro architektonické zpracování.

17. Vjezd do objektu

Doporučená poloha osy vjezdu do objektu. Pokud značka chybí, je možné libovolné umístění.

18. Podzemní propojení objektů

Stanovení funkčního propojení objektů v úrovni 1PP.

19. Osa krajní koleje

Osa krajní koleje dle projektu „Rekonstrukce ŽST – Praha Smíchov“. Nepřekročitelná linie je definována vzdáleností min. 5,0 m od osy krajních kolejí. Od této hranice je dále nutné počítat s bezpečnostním odstupem k fasádě, a to z důvodu její budoucí údržby.

20. Návaznost objektu na vlakové nástupiště

Prostor, ve kterém se úroveň 2NP navrhovaných objektů stýká s úrovní vlakového nástupiště. Žádoucí je návaznost vhodně funkčně využít a architektonicky zpracovat.

21. Retenční nádrž

Umístění retenční nádrže dle projektu „Rekonstrukce ŽST – Praha Smíchov“.

22. Rezerva pro vedení kanalizace

Umístění rezervy pro vedení kanalizace dle projektu „Rekonstrukce ŽST – Praha Smíchov“.

23. Přestřešení terminálu

Obrysy zastřešení dle projektu „Terminál Smíchov“.

24. Návaznost na pasáž terminálu

Prostor, ve kterém je budoucí zástavba vizuálně i funkčně napojena na budoucí pasáž projektu „Terminál Smíchov“. Žádoucí je návaznost vhodně architektonicky zpracovat.

25. Nájezdová rampa terminálu

Obrysy nájezdové rampy pro autobusy projektu „Terminál Smíchov“ propojující úroveň Nádražní ulice (193,8 m.n.m.) s úrovní terminálu nad kolejíštěm (206,03 m.n.m.). Navržené objekty nesmí rampu nijak narušit. Mohou však využít prostor pod nebo nad její konstrukcí. Součástí rampy může být i trolejové vedení.

Pozn.: Při projektování je nutné dodržet limity dané následujícími normami: ČSN EN 50119 ed 2. ed.2 Drážní zařízení – Pevná trakční zařízení – Trolejové vedení pro elektrickou trakci a ČSN 34 1530 ed. 2 Drážní – Elektrická trakční vedení železničních drah celostátních, regionálních a vleček.

26. Objekty metra

Hranice podzemích objektů metra.

27. Objekty metra navazující na podzemní podlaží objektu A

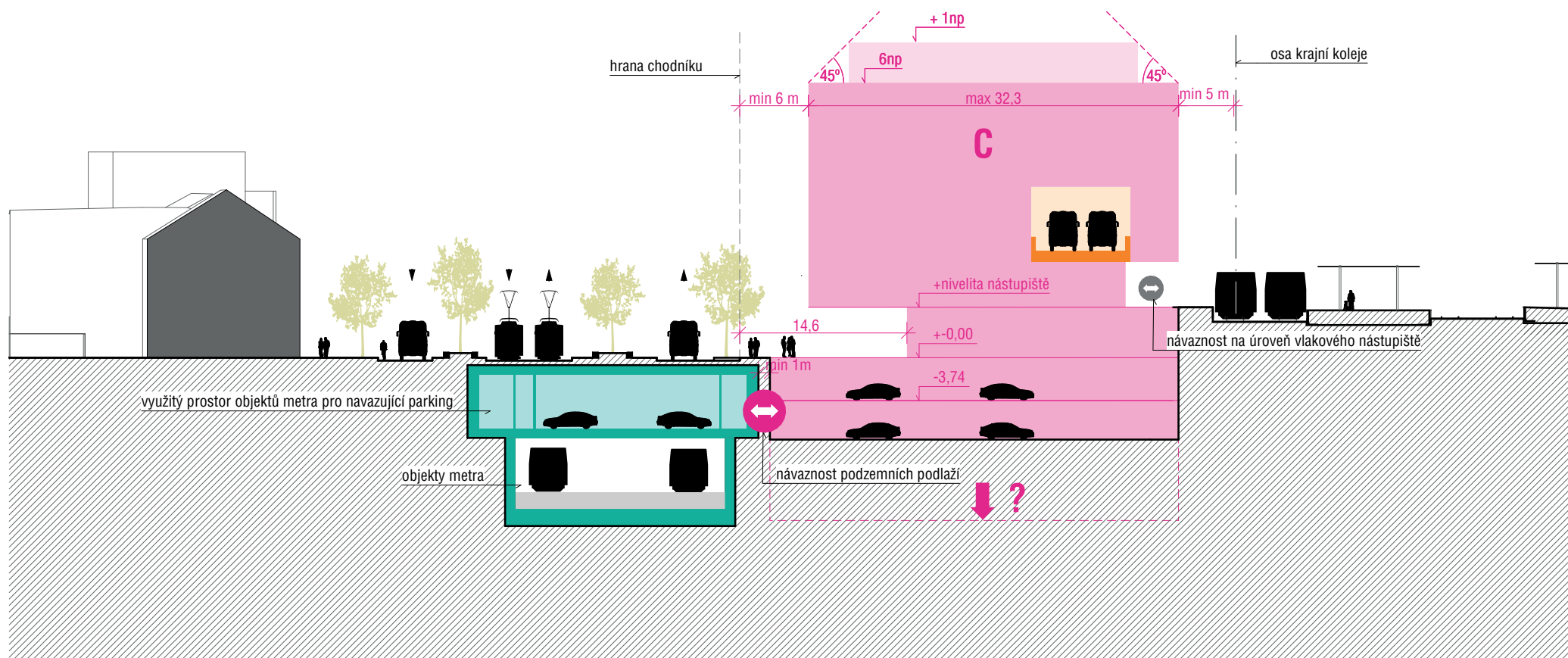
Podzemní objekt metra s nutnou návazností na hlavní objekt A.

28. Komora dodatečného vstupu metra s nezastavitelným pásmem

Vstupní objekt do ochranného systému metra. Vstup do Komory dodatečného vstupu musí být umístěn v nezavalitelném prostoru – mimo výstavbu. Výška okolních objektů je omezena limitem $H/2 + 3$ m (H je výška okolních objektů od okraje střechy po terén).

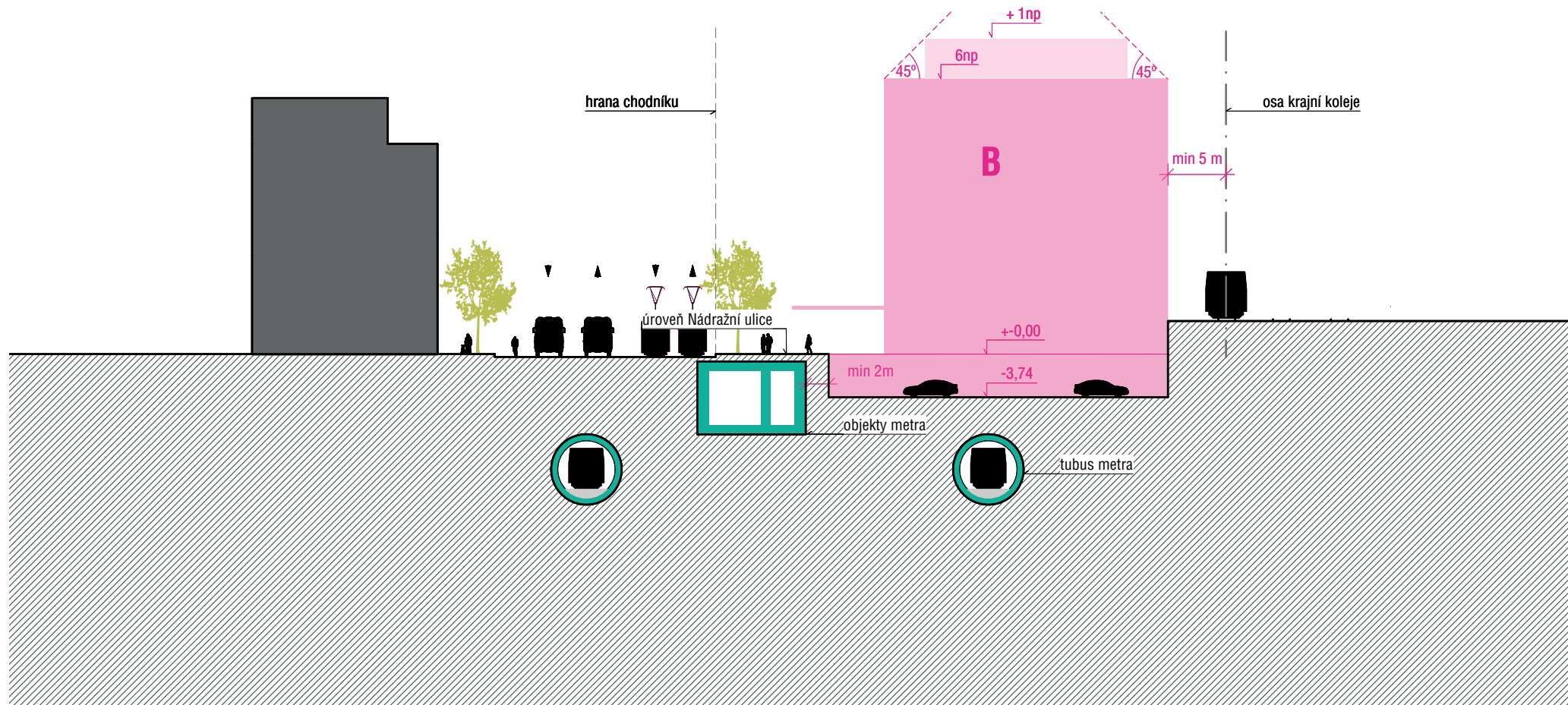
řez budovou C

m 1:600



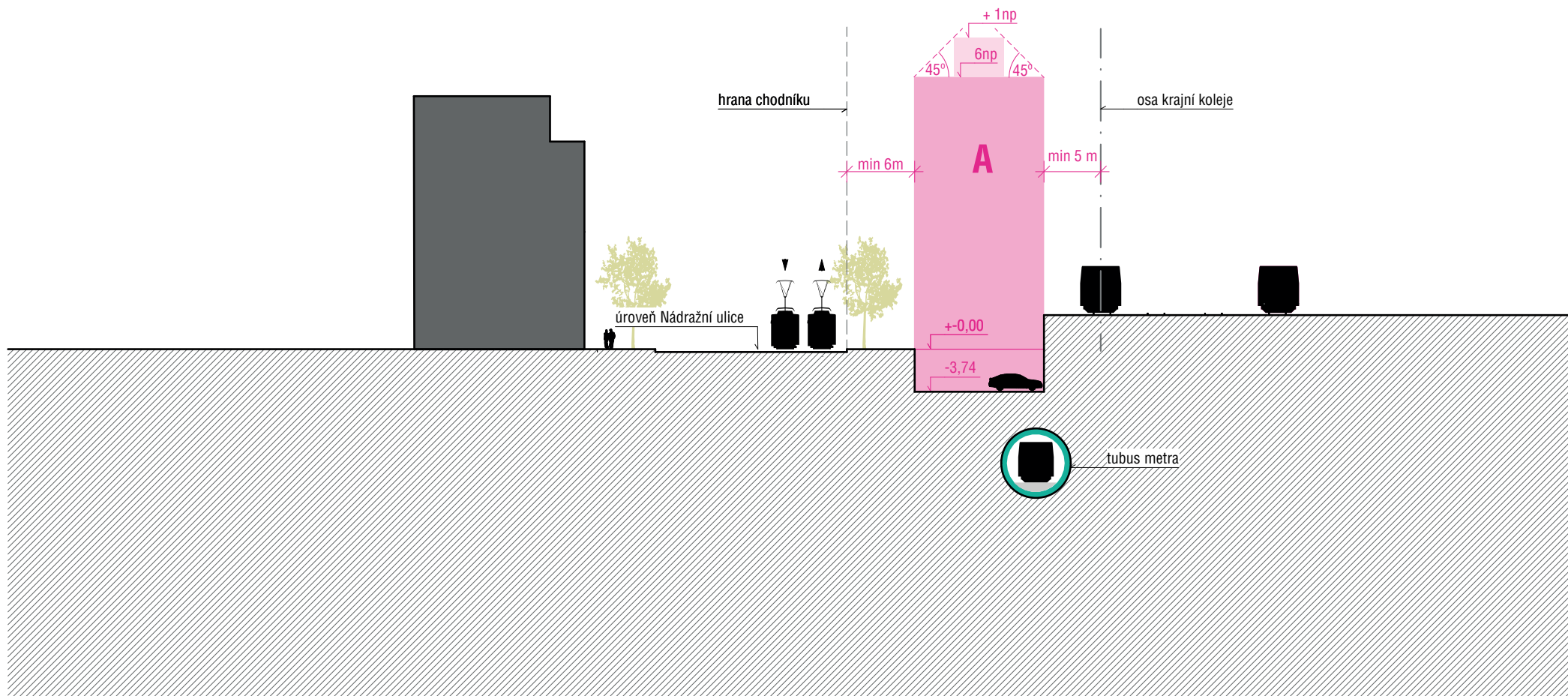
řez budovou B

m 1:500



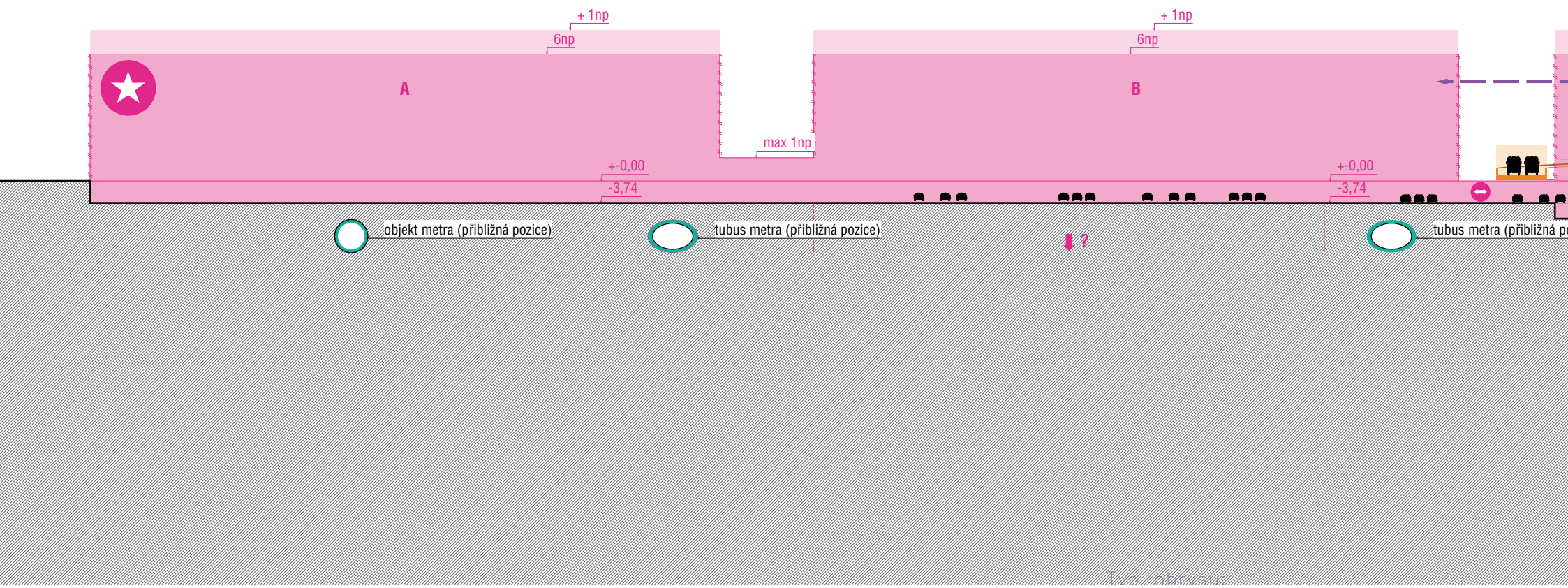
řez budovou A

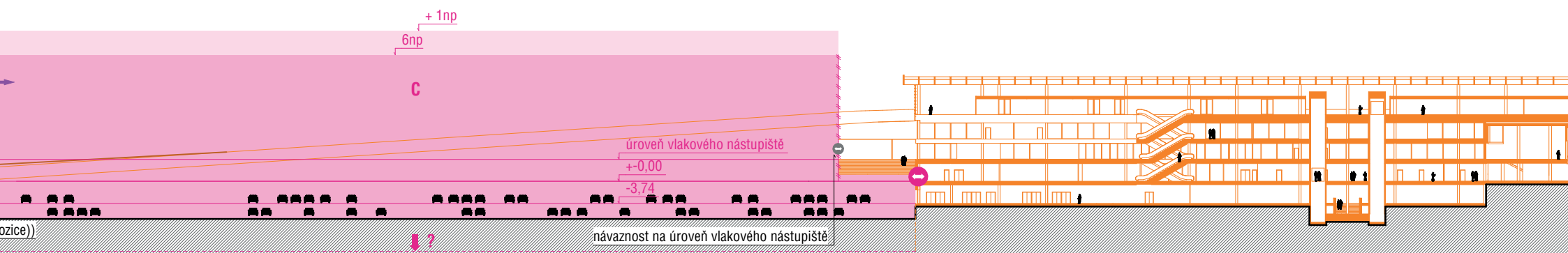
m 1:500

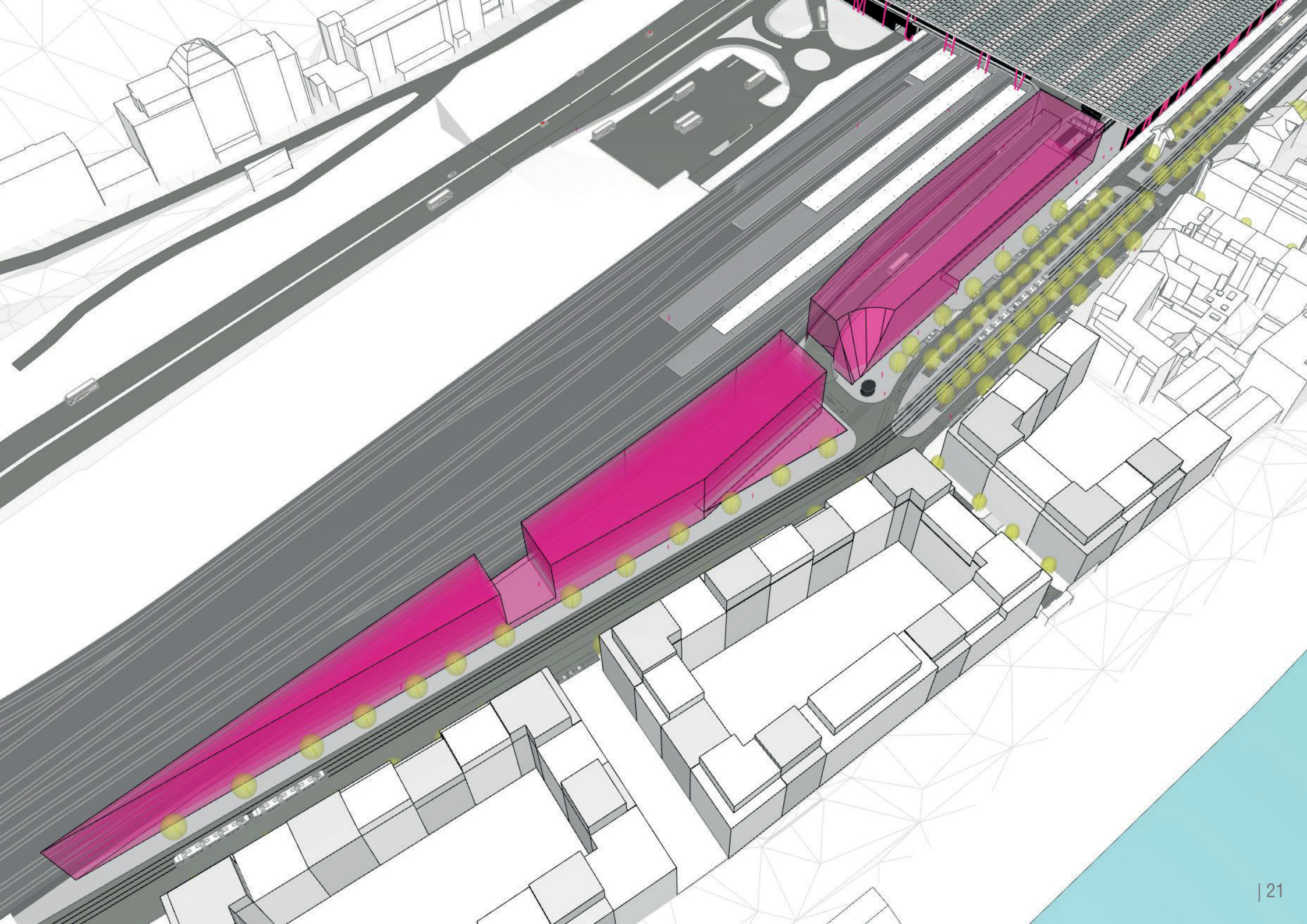


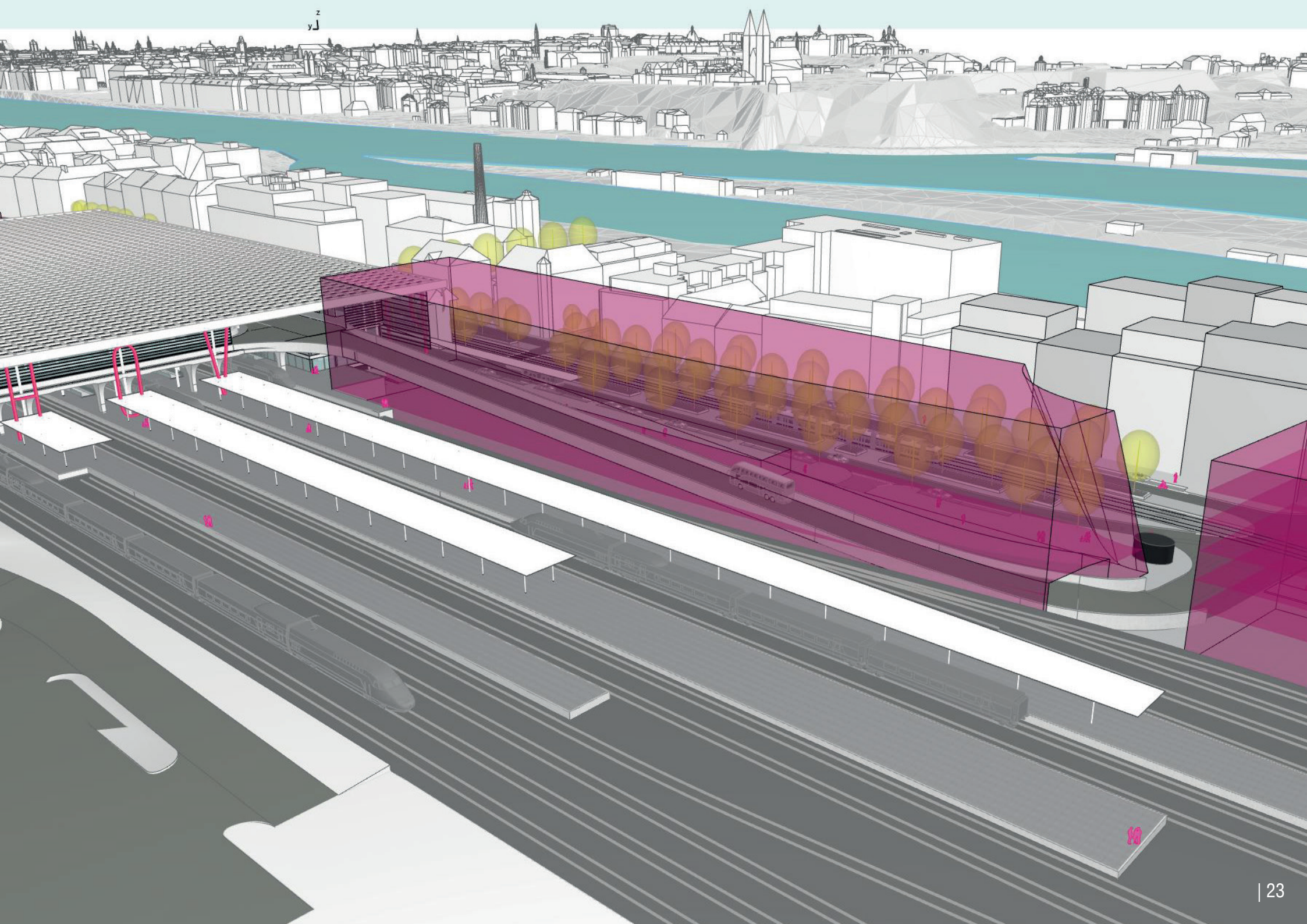
řez podélný

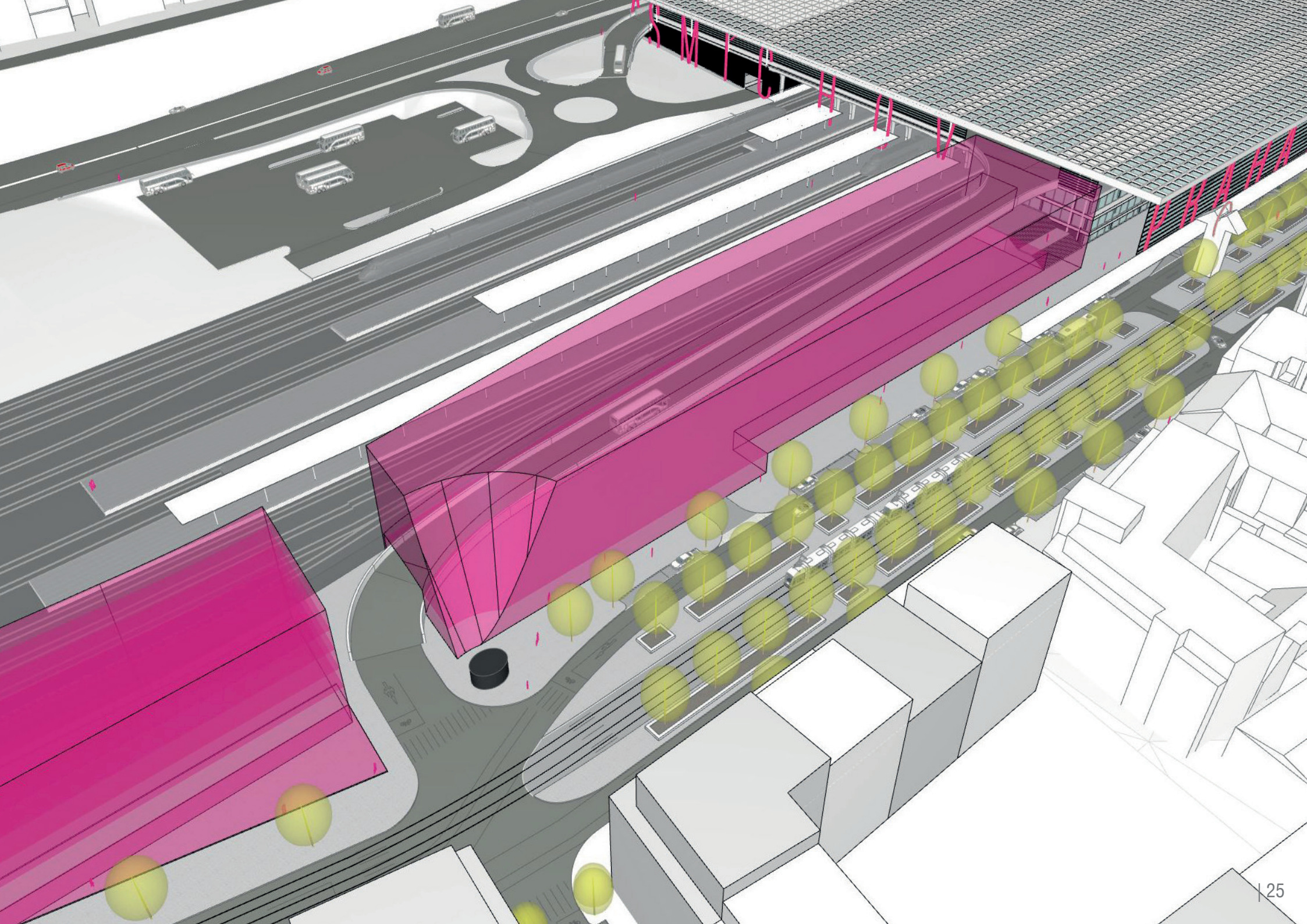
m 1:1000

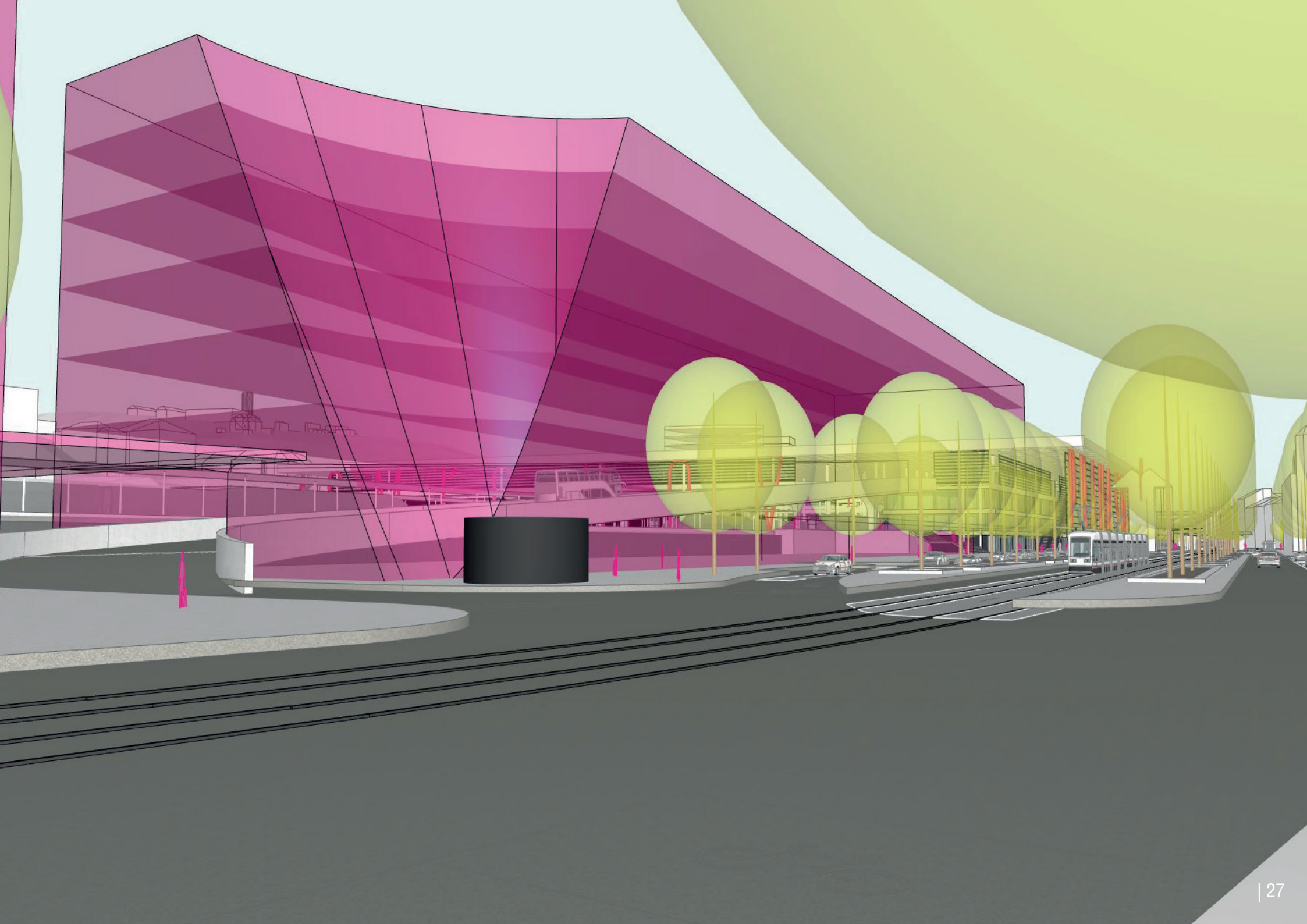


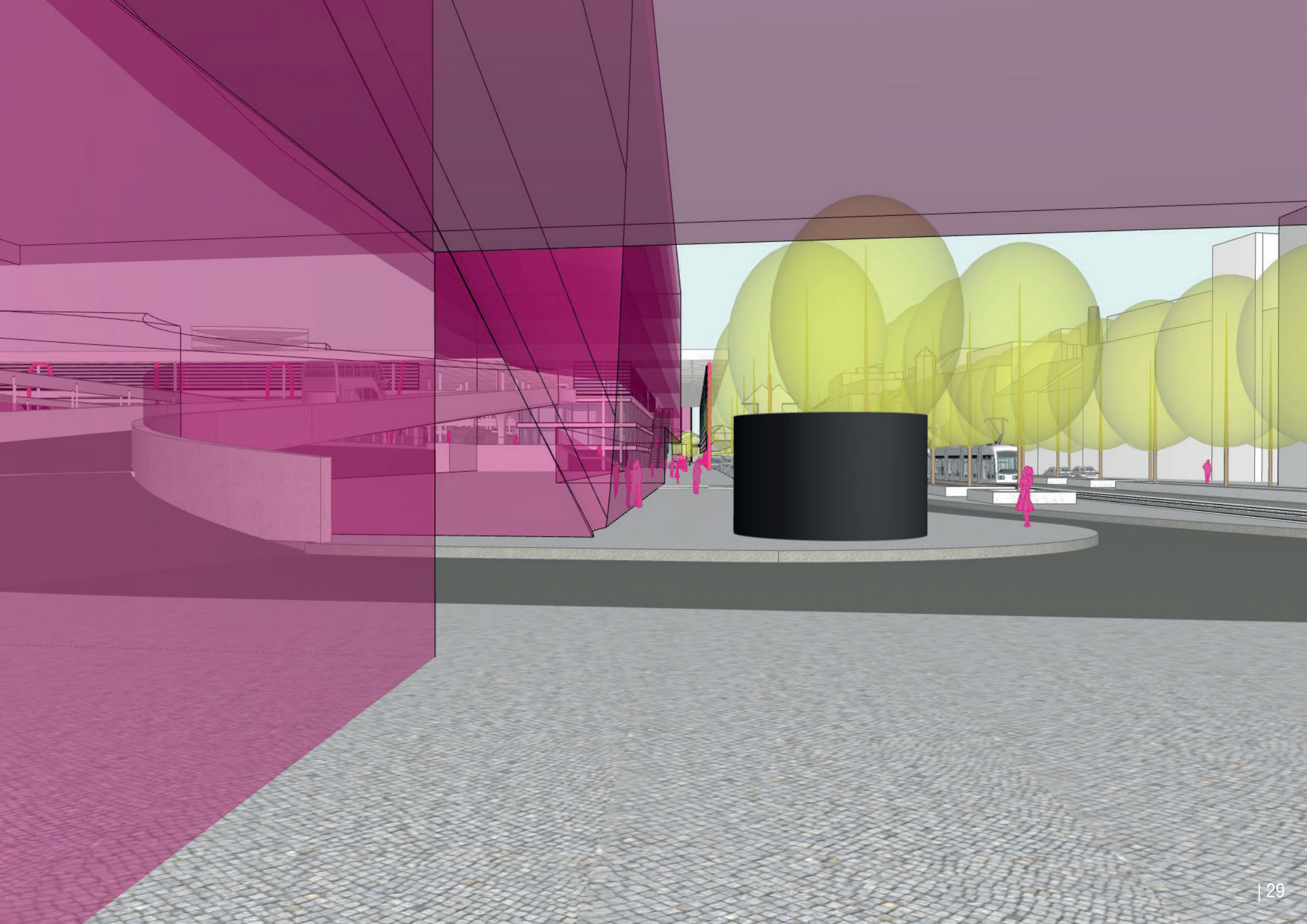


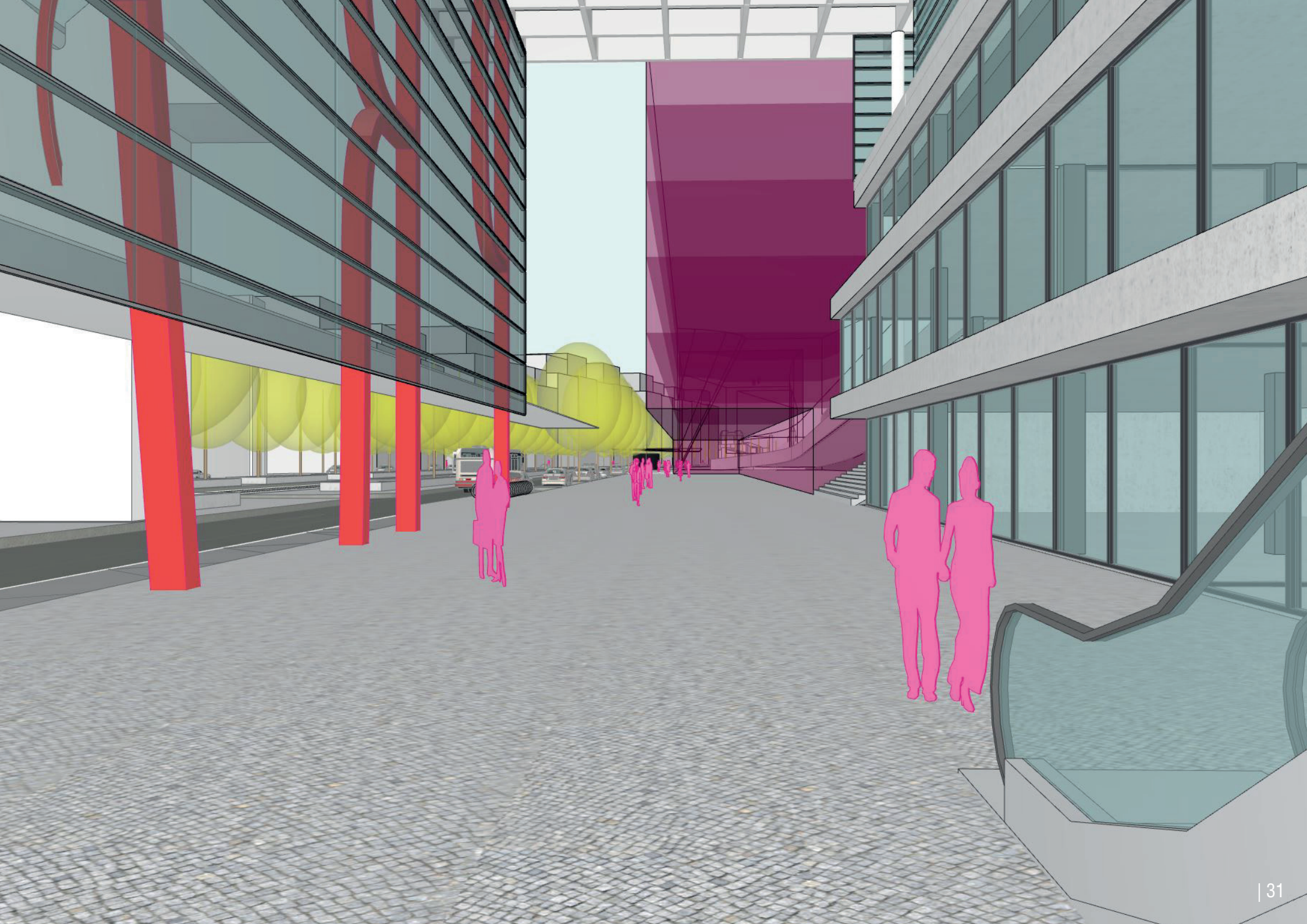


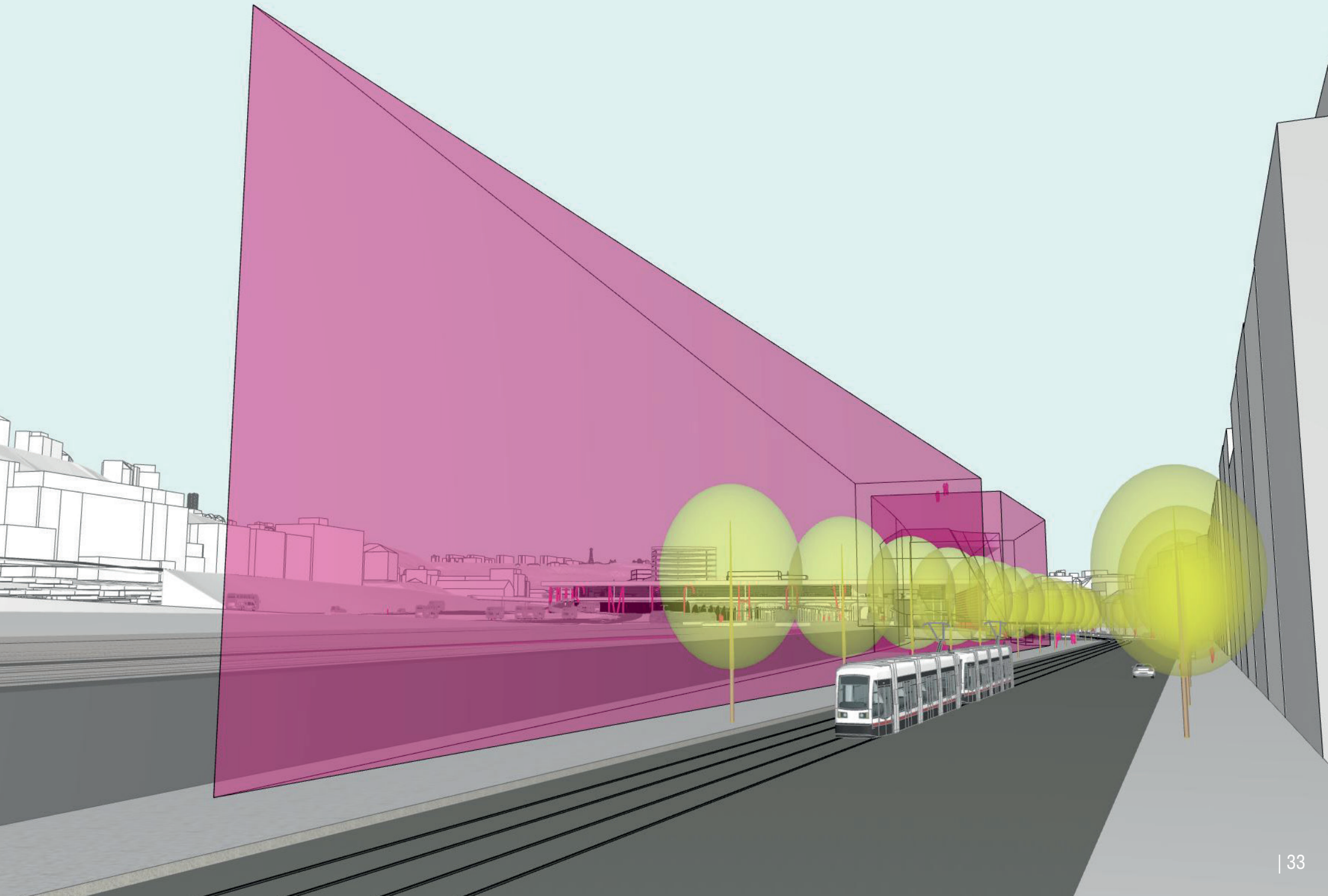














A69 - architekti s.r.o.
08I 2020



A69 - architekti s.r.o.
08| 2020