KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC

(HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Odborný posudek 6. 10. 2017

Zadavatel IPR Praha

Zpracovatel CMC ARCHITECTS

1. TEXTOVÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST	1 - 3

2. ANALÝZA

ANALÝZA	4
PRAHA	5
ŠIRŠÍ VZTAHY	6
HLAVNÍ MĚSTSKÉ TŘÍDY	7
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	8 - 9
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	10
TERÉNNÍ KONFIGURACE - STÁVAJÍCÍ SITUACE	11
PAMÁTKOVÁ OCHRANA - STÁVAJÍCÍ SITUACE	12
MĚSTSKÁ STRUKTURA - STÁVAJÍCÍ SITUACE	13
KRAJINNÉ PRVKY A LIMITY - STÁVAJÍCÍ SITUACE	14
DOPRAVA - STÁVAJÍCÍ SITUACE	15
ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	16
VLASTNICKÁ STRUKTURA	17
PARKY A VEŘEJNÉ PROSTORY PRAHY 7	18
POROVNÁNÍ BLOKOVÝCH STRUKTUR	19
POROVNÁNÍ ULIČNÍCH PROFILŮ	20 - 21
PŘEHLED STUDIÍ ZPRACOVANÝCH NA ÚZEMÍ	22 - 24
LÁVKY PŘES VLTAVU	25
HISTORICKÉ MAPY LOKALITY	26 - 34
ÚZEMNÍ PLÁNY	35 - 41

3. NÁVRH

NÁVRH	42
STÁVAJÍCÍ STAV	43
INFRASTRUKTURA / LIMITY ÚZEMÍ	44
STÁVAJÍCÍ STRUKTURA MĚSTA	45
NEPROPOJENOST URBANISTICKÉ STRUKTURY - STAV	46
PROPOJENOST URBANISTICKÉ STRUKTURY - NÁVRH	47
NAVRHOVANÁ STRUKTURA MĚSTA	48
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJ. PLOCHY	49
PROPOJENÍ REKREAČNÍCH PLOCH	50
MĚSTSKÉ PARKY A NÁMĚSTÍ	51
URBANISTICKÁ SITUACE	52
UMÍSTĚNÍ FUNKCÍ	53
VLASTNICKÁ STRUKTURA	54
ŘEZY ÚZEMÍM	55 - 57
VIZUALIZACE	58 - 61
DOPRAVA	62 - 69

1. TEXTOVÁ ČÁST

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE BUBNY – ZÁTORY) ODBORNÝ POSUDEK

Zadavatel:
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace
Vyšehradská 57/2077
128 00 Praha 2 Nové Město
Ing. arch. Dominik Aleš, vedoucí kanceláře podpory území
Ing. arch. Michal Bartošek

Zpracovatel:
CMC architects, a.s
Jankovcova 1037/49
170 00 Praha 7 Holešovice
Akad. arch. Vít Máslo, ČKA 2206
Dipl. arch. David R. Chisholm, ČKA 2501
Ing. arch. Evžen Dub, ČKA 4480
Ing. arch. Jana Vichorcová
Ing. arch. Pavel Paseka

Preambule:
„Praha je městem mnoha okleštěných nebo vůbec nepostavených projektů a neúspěšných architektonických a urbanistických soutěží, zato se jí nedostává velkorysých vizí.“
(Vladimír Czumalo, motto přednášky Minulá snění o Praze budoucí)

POTENCIÁL LOKALITY
(zadání)

Dotvoření obrazu metropole předurčuje fenomenální poloha území ve Vltavském meandru s jižním a severním nábřežím, související morfologie terénu i vzdálenější horizonty pražského terénního reliéfu. Výzvou je možnost dotvoření lokality v souvislostech širšího městského jádra a na křížení významných městských os ve směru sever – jih (severojižní magistrála) a východ – západ (Severní diametr); v lokálních souvislostech ve vazbách Hlávkův most – most Barikádníků respektive Trojský most a Libeňský most – Dělnická – Veletržní. V nejtěsnějších urbánních vazbách lokalitu vymezují blokové struktury převažující v jižních částech bezprostředně souvisejícího území a heterogenní struktury převažující v částech severních. Svébytný je fragment nejstarší dochované zástavby mezi ulicemi Železničářů a Na Zátorách - Plynární. Určující pro rozvoj území jsou stávající a rekonstruované železniční tratě, nádraží Praha Holešovice a zastávky na rekonstruovaných tratích na Letiště Václava Havla a Kralupská spojka. Území má kvalitní rozvojové předpoklady díky dobře založenému systému veřejné dopravy.

Rozvoj lokality budou determinovat metropolitně významné záměry:
- Železniční trať Masarykovo nádraží – Letiště Václava Havla s již danou niveletou kolejového svršku a Kralupská spojka
- Umístění nového koncertního sálu pro 2 000 posluchačů v prostoru stanice městské hromadné dopravy Vltavská
- Památník holocaustu ve stávající nádražní budově
- Rozvaha o umístění moderní správní čtvrti pro státní správu s odhadovanou kapacitou 8 000 zaměstnanců
- Rozvaha o umístění nové budovy radnice městské části Praha 7

KONCEPČNÍ ROZVAHA VNÍMÁNÍ BUDOUCÍHO OBRAZU LOKALITY

Odborný posudek byl zadán Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, jako podklad pro zpracování návrhu celoměstsky významné změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z2531/00. Při hledání optimálního řešení jsme vycházeli ze zpracování urbanistické studie (2013), územní studie (2014) a řešení konzultovali s odborníky souvisejících oborů - dopravy, technické infrastruktury, krajinářství, a ekonomie. Samotnému návrhu předcházely rozbory blokových struktur, uličních profilů a městských veřejných prostor. Tyto studie již byly představovány průběžně při konzultacích na IPR během práce na urbanistické i územní studii. Odborný posudek vychází z aktuální analýzy předchozích návrhů řešení daného území a z opětovného vyhodnocení řešeného území a jeho navazujícího okolí. Odborný posudek je veden, stejně jako předchozí studie, snahou o dosažení všeobecné shody v řešeném území.

Celopražský kontext
Území Bubny - Zátory je v celopražském kontextu v mnohém výjimečné. Svým umístěním na průsečíku hlavních urbanistických os, na dohled pražské památkové rezervace i zamýšlenými investicemi do infrastruktury. Tato rozsáhlá oblast v meandru Vltavy má potenciál vytvořit přirozené těžiště celoměstského významu. Zároveň má i velký význam v lokálním kontextu - nynější zanedbaná oblast mezi dolními Holešovicemi a Letnou nabízí jedinečnou šanci k propojení obou čtvrtí a k vytvoření přirozeného centra celé městské části Praha 7. Scelování města v kontextu Prahy je hlavním principem této studie.

Pozice těžiště území jako místa soustředění energetického potenciálu lokality
Řešené území má v rámci své rozlohy těžišť několik. Za centrální těžiště lze považovat propojení ulic Dělnická a Veletržní (spojnice ulic Komunardů a Dukelských hrdinů) s navrženou tramvajovou tratí a zastávkami, nově vytvořené náměstí kolem starého nádraží Bubny, nové parkové náměstí v centru navržené lokality mezi ulicemi Argentinská, „Brazilská“, Dělnická a Železničářů. Dalším těžiště je možné uvažovat lokalitu Pražské Teplárenské se stávajícím objektem elektrárny v centru svého území.

Hlavní integrující trasy v území a uzlové body
Energii místu dávají zejména obě železniční tratě, které lokalitu protínají severojižním směrem a vkládají do místa parku Stromovka novou železniční zastávku. Výše zmíněná ulice Dělnická s tramvajovou trasou směr východ západ (eventuálně sever jih). Nově navržená ulice „Brazilská“ je novou vloženou trasou pro automobilovou dopravu, v synergii se stávající Argentinskou. Nové cyklostezky v Argentinské, Brazilské a Dělnické. Uzlovými body jsou stanice metra Vltavská a stanice metra Nádraží Holešovice. Obě stanice metra jsou zároveň přestupními stanicemi pro železniční dopravu.

Bloková struktura
Zásadním úkolem je nalezení optimální blokové struktury, která by velikostí bloků i svým uspořádáním tvořila přirozený přechod mezi dvěma čtvrtěmi (východně a západně od řešeného území) s různým charakterem a měřítkem. Vhodná bloková struktura umožňuje navázání přerušených propojení mezi Letnou a dolními Holešovicemi, nejvýznamnější linií návrhu je západovýchodní urbanistická osa Veletržní – Dělnická. Na kloubu tohoto propojení je navrženo nové náměstí s dominantou bývalé nádražní budovy - muzeem holocaustu. Propojení ve směru východ – západ mezi ulicemi Dělnická a Veletržní je dopravně umožněno prioritně pro pěší a cyklistickou dopravu, tramvajové propojení s novými zastávkami a prostorovou rezervou propojení automobilovou dopravu.

Koncepce rozložení nebo soustředění dominant v lokalitě
Dominanty v lokalitě – myšleno domy – jsou nová budova filharmonie, nová radnice MČ Prahy 7 a stávající budova elektrárny v lokalitě Pražské Teplárenské.

Veřejná prostranství
Návrh se zabývá hledáním vhodné formy, dimenze a hierarchie veřejných prostranství a parteru v řešeném území. Praha 7 je známá svými rozsáhlými parky - Letenské sady, Stromovka i Štvanice jsou celoměstsky významnými plochami zeleně a místem volnočasových aktivit mnoha Pražanů. Z tohoto důvodu nenavrhujeme v řešeném území vznik dalšího rozsáhlého parku, který by znesnadnil realizaci kompaktního městského centra. Namísto tvorby nového velkého parku se koncept veřejných ploch zaměřuje na vzájemné propojení stávajících velkých parků živými ulicemi se stromořadím a živým uličním parterem. Záměrem je realizovat požadovanou zeleň ve formě nového “parkového náměstí“ - integrovaného v blokové struktuře jádrových oblastí měst tak, jak je můžeme vidět ve stávajících lokalitách Holešovic (Ortenovo náměstí, Řezáčovo náměstí, park Tusarova).

Veřejným prostranstvím je i nové náměstí s budovou bývalé železniční stanice Bubny s pěším propojením novou lávkou podél Negrelliho viaduktu na Štvanici. Uliční síť je dimenzována s ohledem na význam území jako nově zakládaného centra městské části Prahy 7, ulice navazují na stávající uliční síť Letné a Dolních Holešovic. Parametry bulvárů Argentinské a nové ulice „Brazilské“, stejně jako významného osového propojení prodlouženou ulicí Dělnickou, jsou navrženy s ohledem na jejich dopravní i kompoziční význam v dostatečné šířce, s plynulými uličními čarami a s oboustranným stromořadím v dostatečně dimenzovaných chodnících. Propojení Heřmanovy a Jateční ulice bude vedeno průchodem přes nový blok a dále navazující na lávku, která bude zřízená nad kolejištěm bubenského nádraží.

Konstrukce železniční stanice Bubny umožní umístění obchodních funkcí v parteru nové „Brazilské“ ulice. U jižního vestibulu stanice Bubny je navrhován nástup na pěší a cyklistickou lávku, která by vedla přimknutá k tělesu Negrelliho viaduktu a umožnila by propojení navrhované severojižní linie veřejných prostranství s ostrovem Štvanice. Pro zkvalitnění parteru podél tělesa železnice lze uvažovat s nízkopodlažní a mělkou zástavbou, ve které by byly umístěny obchody a služby.

Pod železničním nádražím Holešovice je navržen průchod k parkovým plochám na severním nábřeží řešeného území.

Nové centrum
Studie navrhuje nové centrum městské části Praha 7 s novým náměstím a novou budovou radnice MČ Prahy 7, situovaným kolem bývalé nádražní budovy a napojeným na nově navrhovaný severní vestibul stanice metra Vltavská. Náměstí je dále navázáno na nové železniční nádraží Bubny, bezbariérově pod železniční dráhou navazuje na hlavní část řešeného území kolem ulic Dělnická, Brazilská a Argentinská, a stejně tak západním směrem navazuje na soustavu stávající uliční sítě kolem ulice Bubenské. Po obvodu náměstí se předpokládá situování veřejných budov. Toto náměstí také navazuje na parkové plochy nad stávající stanicí metra Vltavská se stávajícím vestibulem metra. V tomto místě je také možné umístění veřejných budov.

Výškové uspořádání
Výšková hladina zástavby je uvažovaná v souladu se stávající zástavbou okolních čtvrtí Holešovic a Letné, s předpokladem osmi nadzemních podlaží, tj. římsa ve výšce cca 32 metrů od úrovně vstupu do objektu. V lokalitě je možné v podrobnějším měřítku, a s ohledem na celkovou koncepci výškového uspořádání územního a metropolitního plánu, pracovat s výškovými akcenty ve vytipovaných místech mimo oblast zákazu výškových staveb.

Nádraží Holešovice
Nádraží Holešovice je zapojeno do urbanistické struktury území. Přednádražní prostor plní roli nejvýznamnějšího veřejného prostranství v severní části řešeného území a jeho součástí je i nové propojení se severním nábřežím a přilehlými parkovými plochami. Návrh optimalizuje přestupní vazby železnice – metro – tramvaj – autobus s tím, že se zde ve výhledu počítá s ukončením tramvajových linek v nově navržené tramvajové smyčce a dvou linek městské autobusové dopravy.

Propojení řešeného území a Výstaviště Holešovice
S rozvojem areálu Teplárny Holešovice dojde k zatraktivnění oblasti na severu Holešovického meandru. Tato multifunkční zástavba bude v budoucnu obsahovat nové bytové, obchodní, administrativní a kulturní objekty. Rozvoj tohoto území vytvoří podmínky pro bezpečné a pohodlné propojení holešovického nádraží a Výstaviště.

Nová železniční stanice Bubny a těleso železnice
Studie předpokládá nové nivelity železničních tratí v území. Tyto tratě procházejí navrženou strukturou zástavby a jsou považovány za pozitivní prvek v území. Bariérový efekt železnice je významně snížen, řešením mostní konstrukce a tím zajištěné potřebné prostupnosti územím v ose východ – západ.

Pro zkvalitnění parteru podél náspů a zdí tělesa železnice lze uvažovat s nízkopodlažní a mělkou zástavbou, ve které by byly umístěny obchody a služby. Pod nádražím Holešovice je navržen průchod k parkovým plochám na severním nábřeží řešeného území.

Funkce a kapacity zástavby
Zásadním úkolem bylo nalezení optimální blokové struktury, která by velikostí bloků i svým uspořádáním tvořila přirozený přechod mezi dvěma čtvrtěmi s různým charakterem. Nová zástavba území je navržena se snahou nalézt optimální poměr a rozložení jednotlivých funkcí v území. Prioritní je snaha o maximální multifunkčnost a s tím související preferovaná funkce bydlení (s přihlédnutím k platným hlukovým limitům v území), a s ní související plochy služeb a obchodu. Funkce administrativní je navržena zejména tam, kde slouží jako hluková bariéra (železnice, tramvaj, automobilová doprava). Veřejné funkce jsou navrženy zejména kolem nového náměstí a nového vestibulu metra Vltavská a jsou možné i kolem ostatních navržených veřejných prostranství. Ve vazbě na hlavní veřejná prostranství se předpokládá vertikální funkční členění.

V jižní části mezi stanicí metra Vltavská a nábřežím je na trojúhelníkové pozemku navržena nová budova koncertního sálu pro 2 000 posluchačů.

Blok administrativy pro umístění moderní správní čtvrti pro státní správu s kapacitou 8 000 zaměstnanců je možný například v části při ulici „Brazilská“ a novým parkovým náměstím, ulicemi Dělnická a Železničářů. Nová radnice městské části Praha 7 se předpokládá na novém náměstí u nového vestibulu metra Vltavská. Kapacita nové zástavby je navržena s ohledem na stávající strukturu Letné a Dolních Holešovic. Navrhujeme území zastavět stejným blokovým způsobem a v obdobných kapacitách, odpovídajících dané lokalitě centra města. Celková hrubá podlažní plocha celého řešeného území je navržena cca 1,500.000 m2.
Výškové členění staveb není prioritní (na rozdíl od jasného a jednoznačného návrhu blokové struktury). Výšková hladina je cca 32 metrů od úrovně chodníku (= 8 nadzemních podlaží).

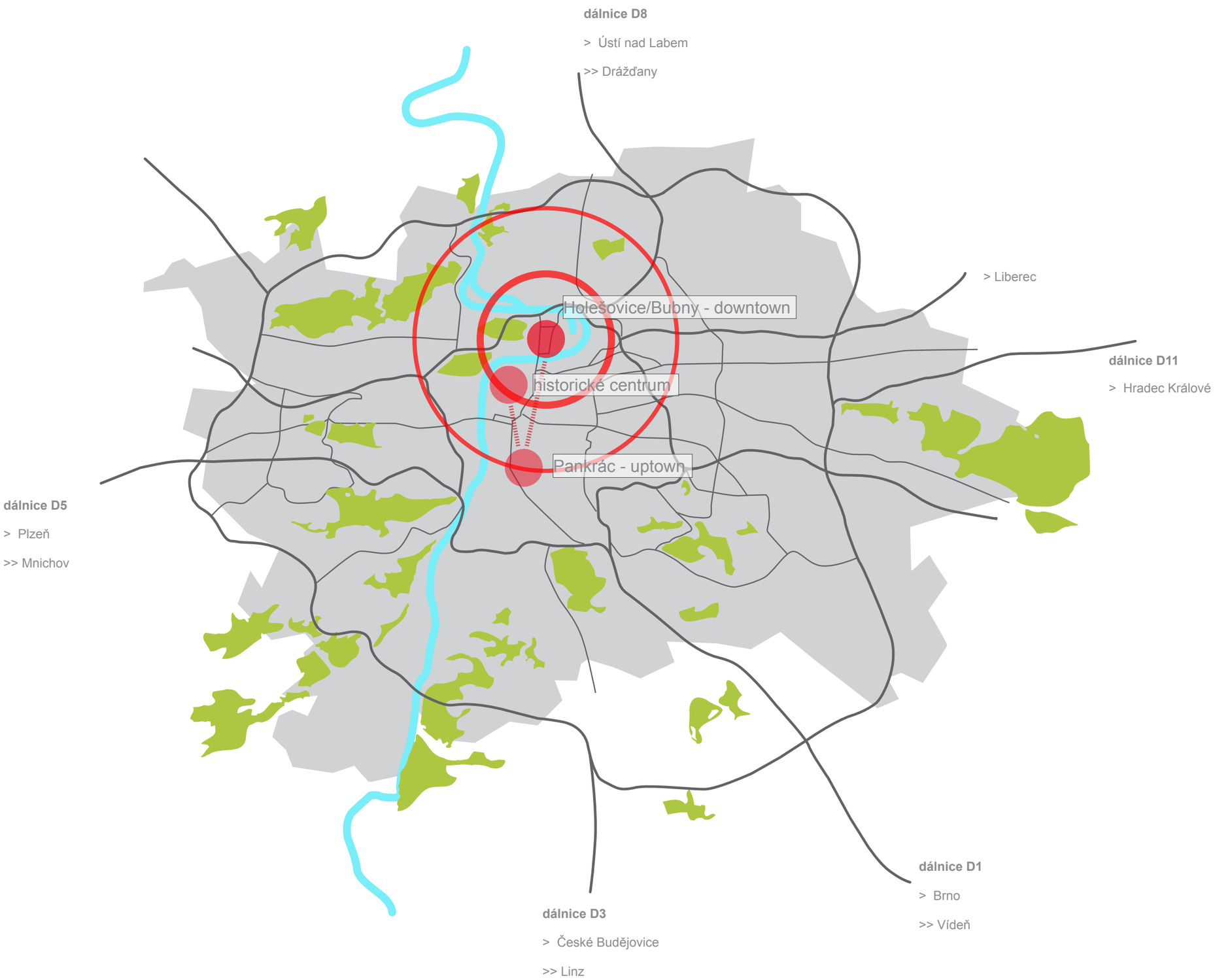
Dálkové zákresy do 3D modelu Prahy (zpracované pracovištěm IPR pro návrh z podkladové studie 2013) přesvědčivě prokázaly, že výškové stavby do 70 metrů nezasahují do horizontu. Jak již bylo řečeno, pro tuto územní studii však výškové stavby nejsou prioritní a studie si neklade ambice na to, stát se podkladem pro výškovou regulaci v řešeném území nad rámec již existujících omezení.

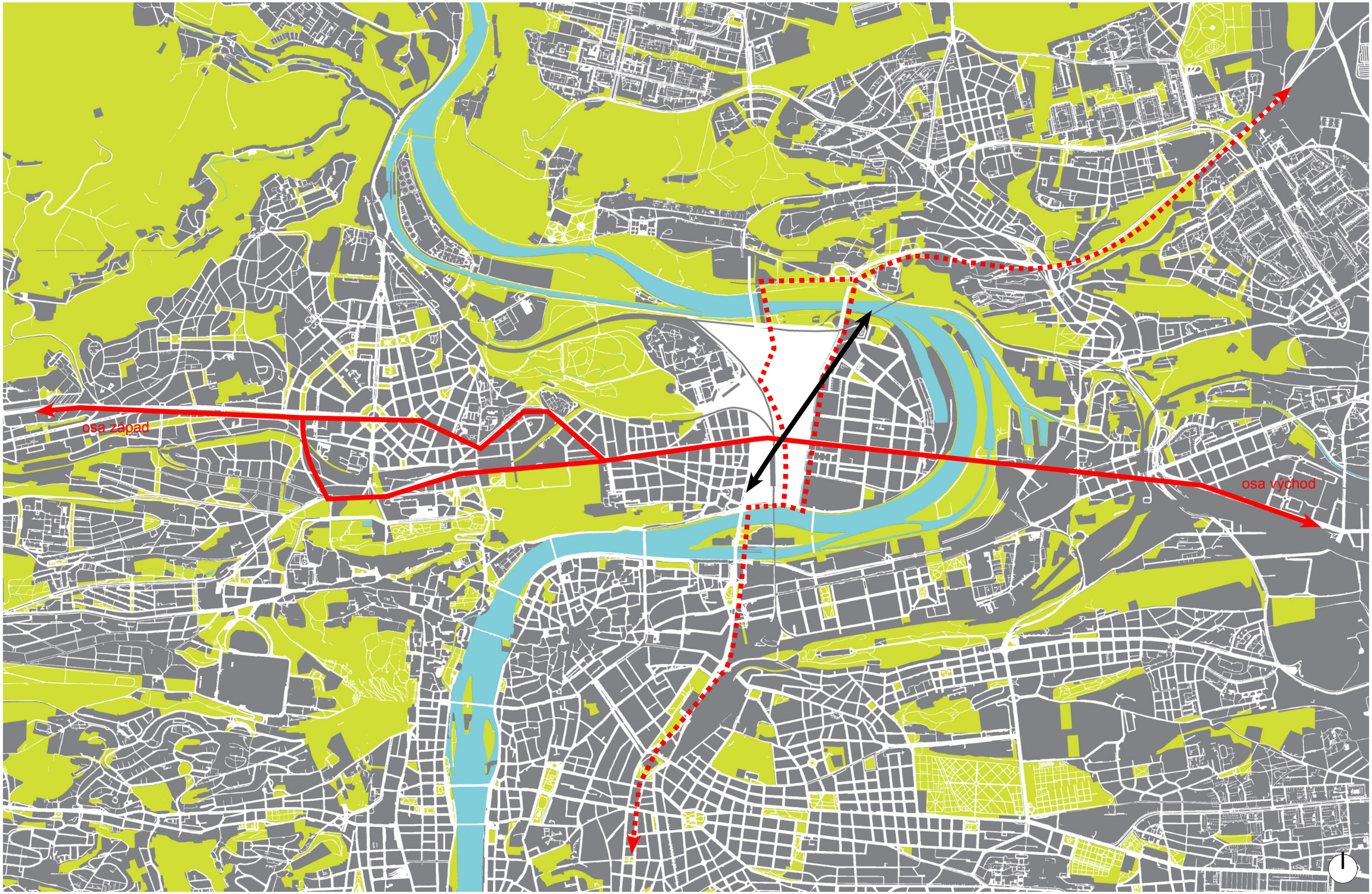
Doprava
Klíčovým prvkem optimálního rozvoje území se stalo dopravní řešení komunikačního skeletu, které pracuje s návrhem dvou městských bulvárů, stávající Argentinské a nové ulice, pracovně nazvané „Brazilská“. Bulváry jsou navrženy tak, aby se očekávané dopravní zatížení rovnoměrně rozložilo na obě komunikace – jeden směr bulváru má charakter sběrné komunikace, druhý směr slouží pro dopravní obsluhu přilehlých objektů. Poloha ul. Brazilské je přimknuta k železnici z důvodu minimalizace hlukové zátěže uvnitř řešeného území. Takto koncipovaný komunikační skelet umožňuje jak v dostatečné míře přenést požadované celoměstské vazby, tak plně obsluhuje řešené území a zároveň vytváří optimální podmínky pro zklidnění přilehlých obytných lokalit Holešovic a Letné. Nové řešení křižovatky před Hlávkovým mostem u stanice Vltavská umožní uvolnit plochu pro výstavbu (např. koncertního sálu) a zlepšení předprostoru před stávající budovou bývalých Elektrických podniků.

Pro dostatečnou obsluhu řešeného území prostředky MHD se uvažuje přednostně s kolejovou dopravou (metro, tramvaj, železnice). Jsou navrženy nové trasy východo-západního a severo-jižního tramvajového propojení, ve výhledu je uvažováno s vedením tramvaje středem Holešovické tržnice.
Hlavní přestupní uzel v jižní části řešeného území tvoří nová železniční stanice Bubny s doplněným severním vestibulem stanice metra Vltavská a s tramvajovou zastávkou.

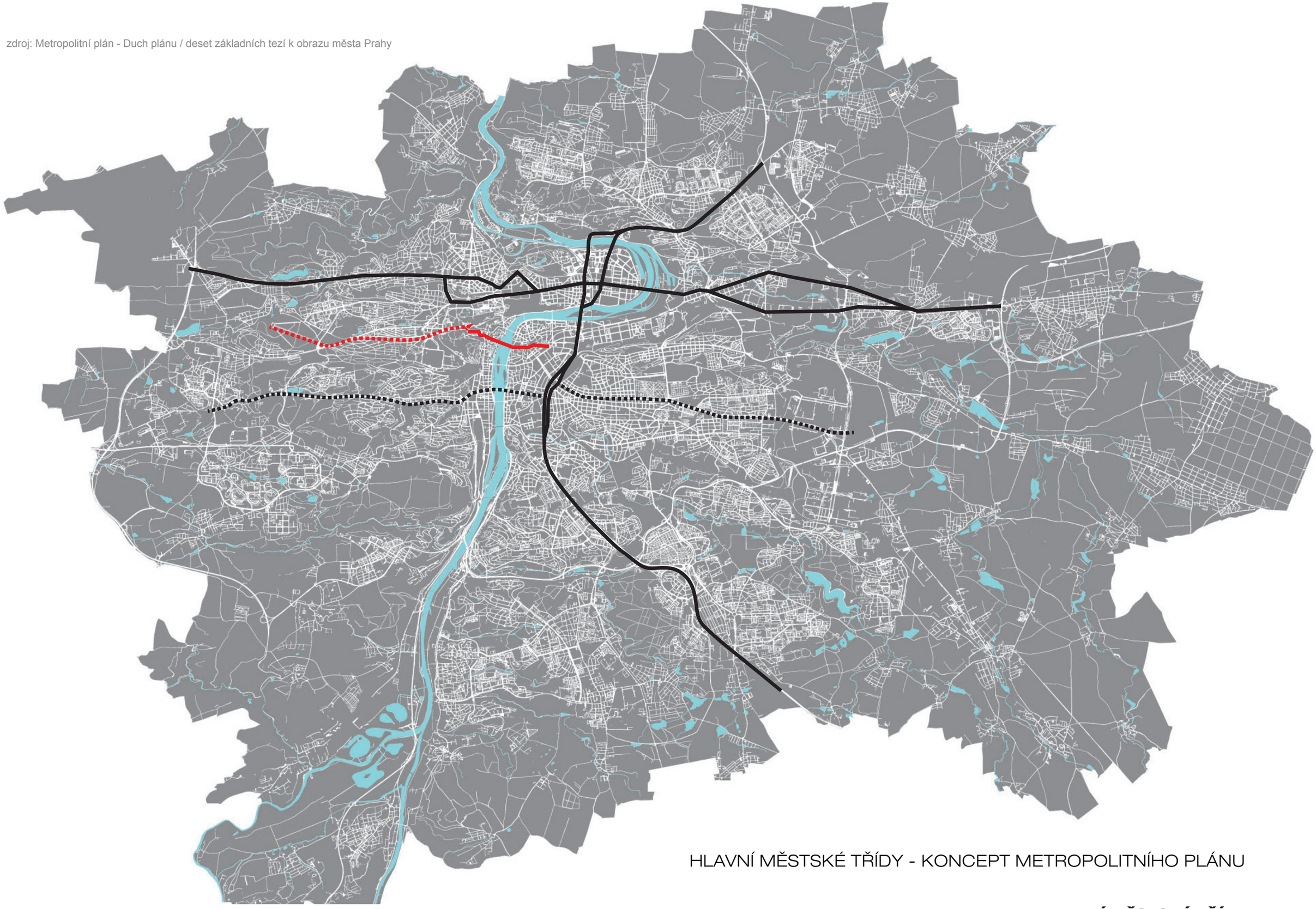
V rámci revitalizovaného území je navržena síť cyklistických tras vedených jak v páteřních komunikacích, tak po obslužných komunikacích a v samostatných stezkách v zeleni. Navrhované řešení podporuje maximální propojenost a prostupnost území pro chodce a cyklisty v rámci nových podchodů pod železnicí a stanicí Nádraží Holešovice, včetně kvalitního přístupu cyklistů do Trojské kotliny. Je zde navrženo nové pěší napojení ostrova Štvanice lávkou podél Negrelliho viaduktu.

2. ANALÝZA

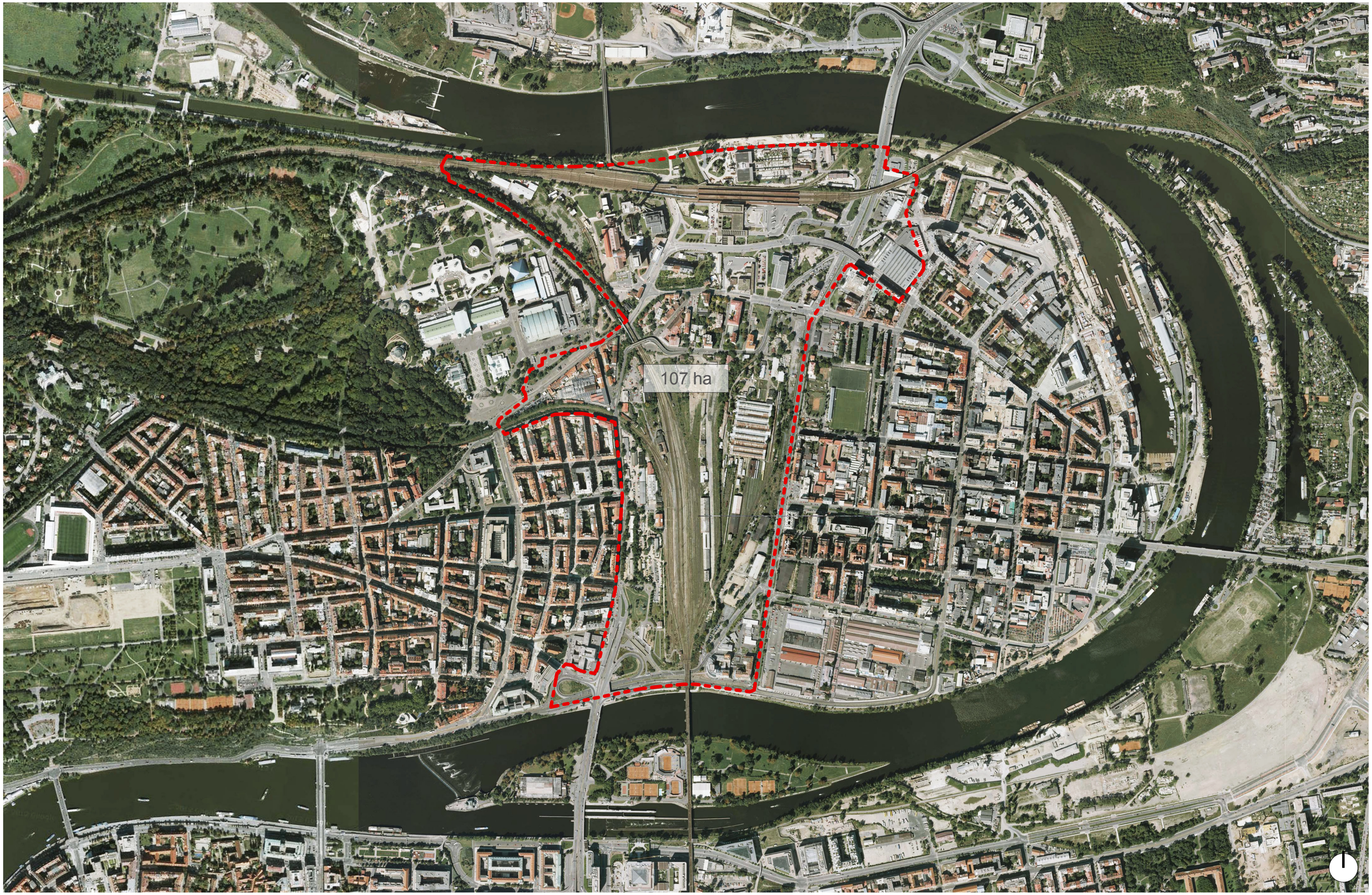

dálnice D8
> Ústí nad Labem
>> Drážďany
> Liberec
Holešovice/Bubny - downtown
historické centrum
Pankrác - uptown
dálnice D11
> Hradec Králové
dálnice D5
> Plzeň
>> Mnichov
dálnice D1
> Brno
>> Vídeň
dálnice D3
> České Budějovice
>> Linz


osa západ
osa východ

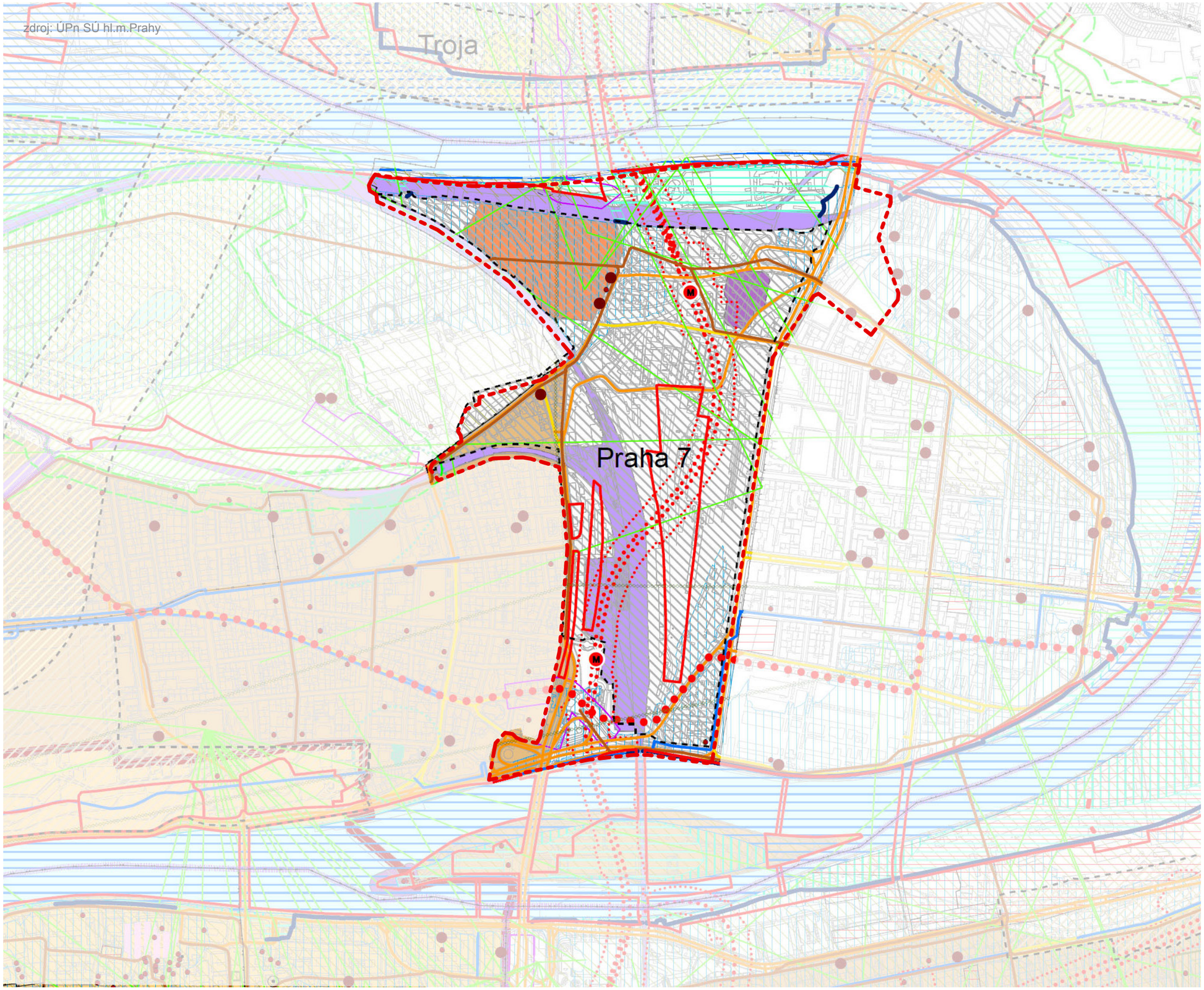
zdroj: Metropolitní plán - Duch plánu / deset základních tezí k obrazu města Prahy



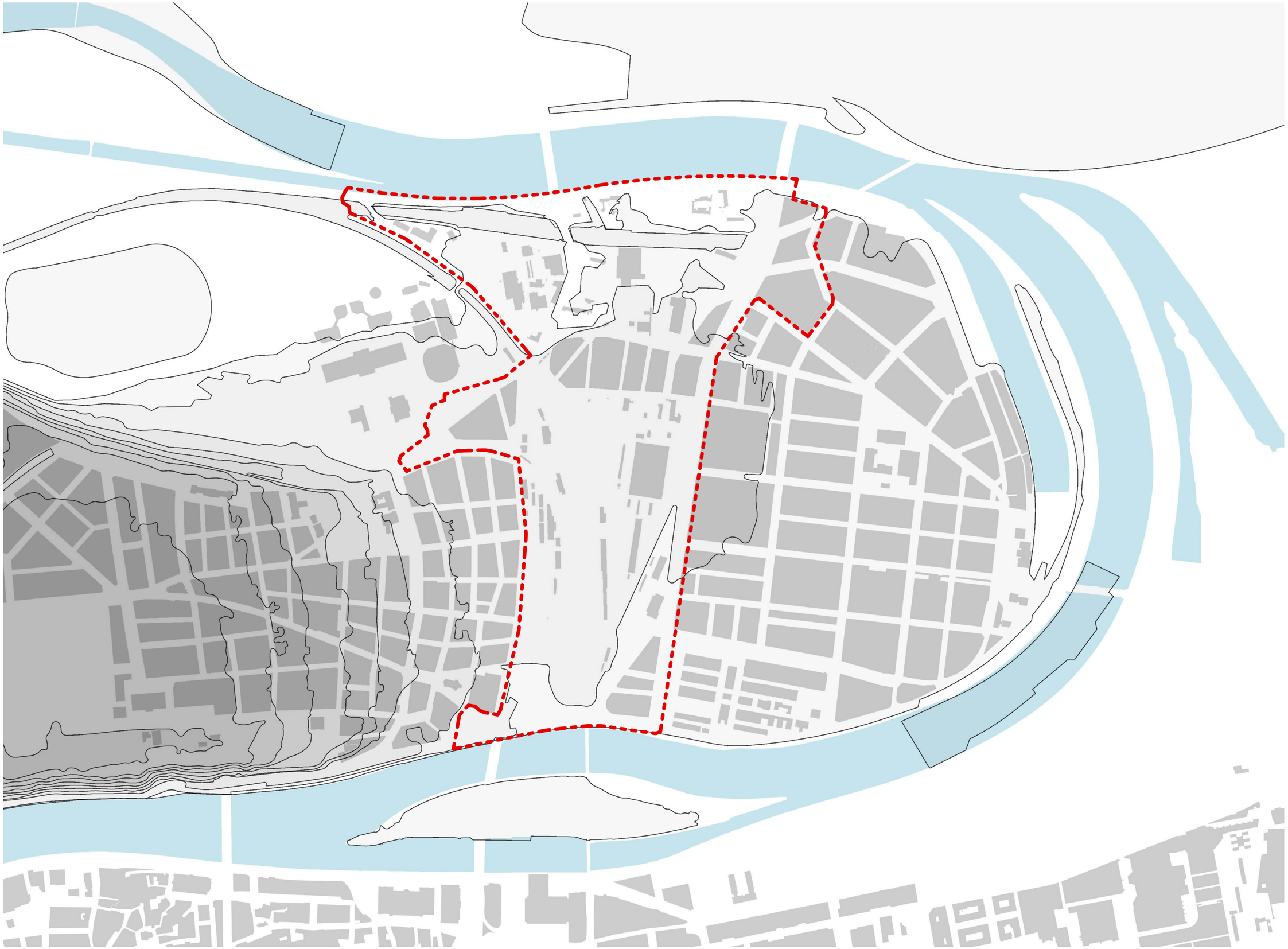
HLAVNÍ MĚSTSKÉ TŘÍDY - KONCEPT METROPOLITNÍHO PLÁNU


107 ha

107 ha



- ÚSES
- Ochranné pásmo Památkové rezervace v hlavním městě Praze
- Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice
- Silnice I.a.II.třídy
- Železniční dráhy celostátní a regionální
- Vlečky
- Metro včetně stanic s ochranným pásmem metra
- Ochranné pásmo tramvajové dráhy
- Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Kbely
- Záplavové území neprůtočné
- Záplavové území určené k ochraně
- Protipovodňová ochrana
- Významné kanalizační stoky a sběrače včetně ochranných pásem
- Transformovny VVN/VN včetně ochranných pásem
- Tepelné zdroje včetně ochranných pásem (teplárna, spalovna, výtopna)
- Elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem
- Stavební uzávěra pro velká rozvojová území
- Území se zákazem výškových staveb (vyhl.č.32/1999 Sb.)
- Objekty civilní ochrany



Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRA HA PRA GUE PRA GA PRA G

IPR Praha

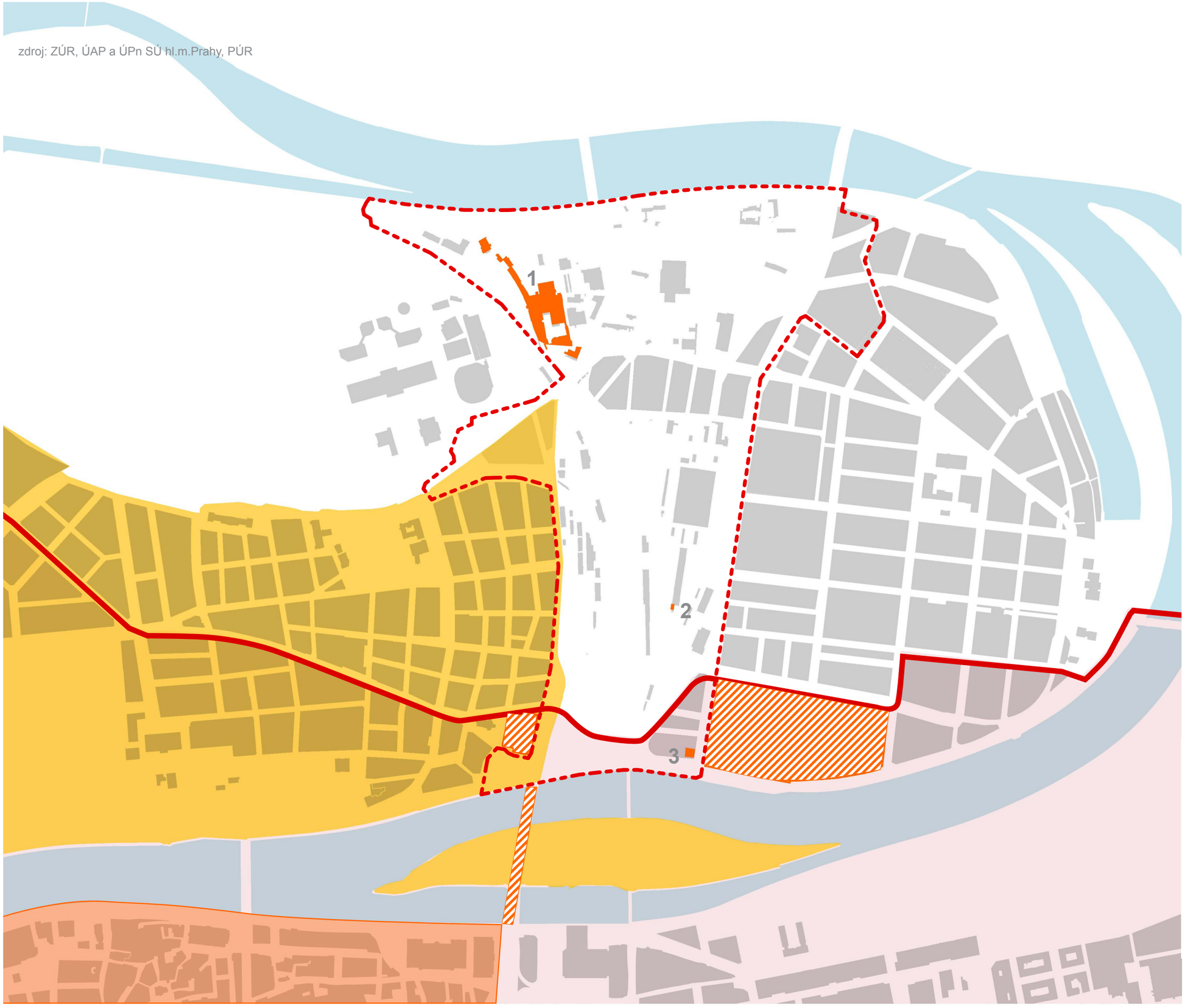
Zpracovatel

CMCARCHITECTS

TERÉNNÍ KONFIGURACE - STÁVAJÍCÍ SITUACE

M 1 : 10 000

zdroj: ZÚR, ÚAP a ÚPn SÚ hl.m.Prahy, PÚR



- řešené území je v ochranném pásmu PPR a v její bezprostřední blízkosti

- do území částečně zasahují městské památkové zóny Dejvice, Bubeneč a Holešovice

- jižní část území se zákazem výškových staveb

- 3 památkově chráněné objekty nacházející se na řešeném území:

1_objekty motorové elektráry

2_bývalá drážní vodárna

3_činžovní dům Argentinská č.p.702

PPR - památková rezervace v hl.městě Praze

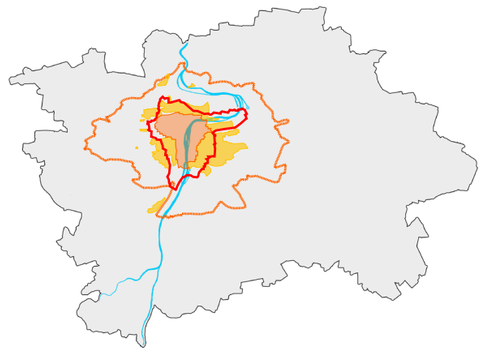
ochranné pásmo PPR

vyhlášené památkové zóny

území se zákazem výškových staveb

památkově chráněné objekty v řešeném území

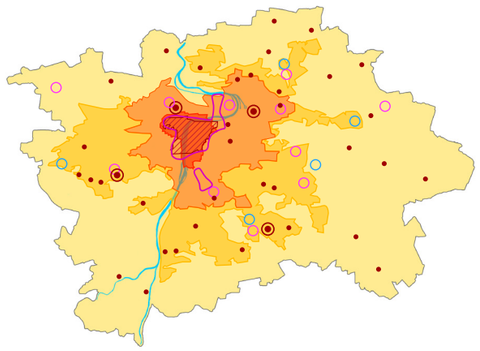
památkově chráněné objekty mimo řešené území



zdroj: ZÚR, ÚAP a ÚPn SÚ hl.m.Prahy, PÚR

- oblast vnitřního kompaktního města
- v návaznosti na oblast soustředěných pracovníchpříležitostí (dolní Holešovice)
- Praha 7 - chybějící městské i lokální centrum
- oblast s převažující blokovou zástavbou, doplněnou areály a volně stojícími budovami
- významná veřejná prostranství v převažující liniové formě

- struktura zástavby - bloková
- struktura zástavby - areály
- struktura zástavby - volná
- struktura zástavby - rostlá
- významná veřejná prostranství
- historické centrum
- vnitřní kompaktní město
- vnější kompaktní město
- vnější pásmo
- celoměstské centrum
- celoměstské centrum rozšířené
- městské centra - s podílem celoměstských funkcí
- lokální centra
- oblasti soustředěných pracovních příležitostí
- oblasti soustředěného nákupu - velkokapacitní nákupní centra



Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG | IPR Praha

Zpracovatel

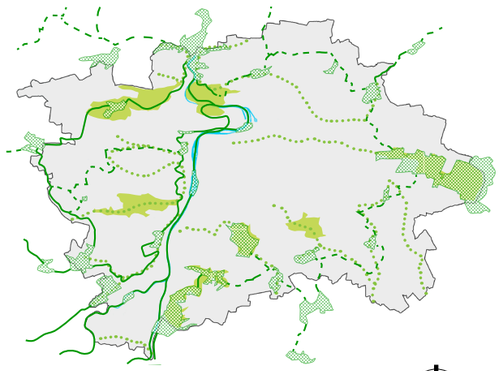
CMCARCHITECTS

MĚSTSKÁ STRUKTURA - STÁVAJÍCÍ SITUACE M 1 : 10 000

zdroj: ZÚR, ÚAP a ÚPn SÚ hl.m.Prahy, PÚR

- území v oblasti nadregionálního biokoridoru ÚSES
- potenciál rozšíření významné rekreační oblasti Troja-Stromovka
- součást nefunkční osy nadregionálního biokoridoru ÚSES

- záplavová území určená k ochraně
- záplavová území neprůtočná
- protipovodňová ochrana
- nefunkční osa nadregionálního biokoridoru
- funkční osa nadregionálního biokoridoru
- nefunkční regionální biocentrum
- nefunkční lokální biocentrum
- funkční lokální biocentrum
- nefunkční interakční prvek
- nadregionální biocentrum ÚSES
- nadregionální biokoridor ÚSES
- regionální biokoridor ÚSES
- významné rekreační oblasti
- přírodní osy zeleně



Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG | IPR Praha

Zpracovatel

CMCARCHITECTS

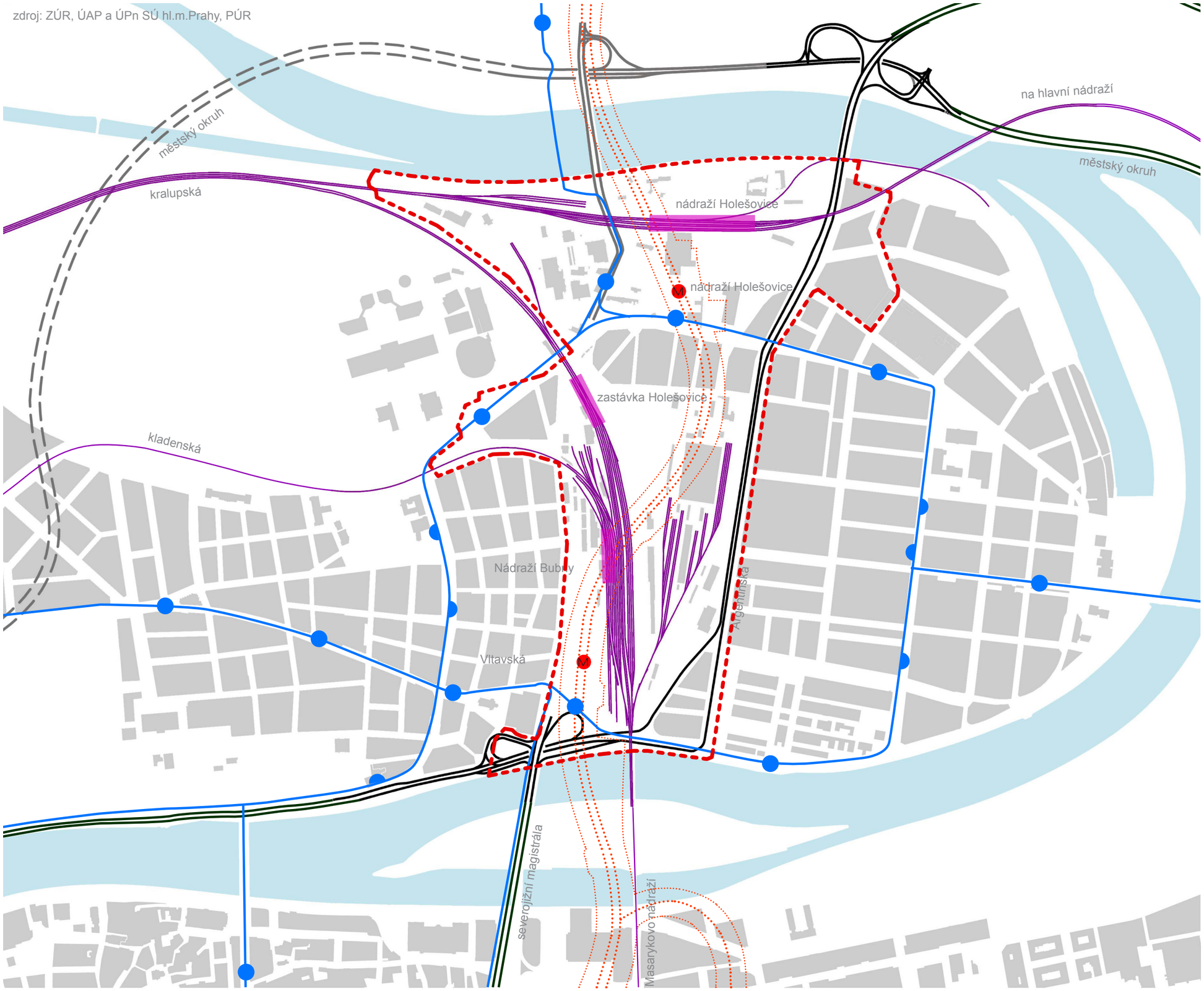
KRAJINNÉ PRVKY A LIMITY - STÁVAJÍCÍ SITUACE M 1 : 10 000

zdroj: ZÚR, ÚAP a ÚPn SÚ hl.m.Prahy, PÚR

- podmíněnost nedokončenými severními úseky PO i MO

- oblast na severojižní magistrále - řešit v návaznosti na její zklidnění

- potenciální významný železniční uzel



PO/MO dokončený úsek

PO/MO nedokončený úsek

významné radiály - dokončené

významné radiály - nedokončené

tranzitní železniční koridory

železniční koridory celoměstského významu

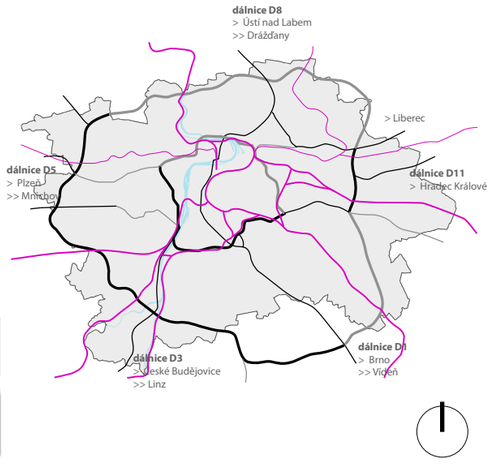
MO a radiály - dokončené

MO a radiály - nedokončené

stávající železniční tratiě se stanicemi

tramvajové tratě se zastávkami

ochranný systém metra se stanicemi



Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

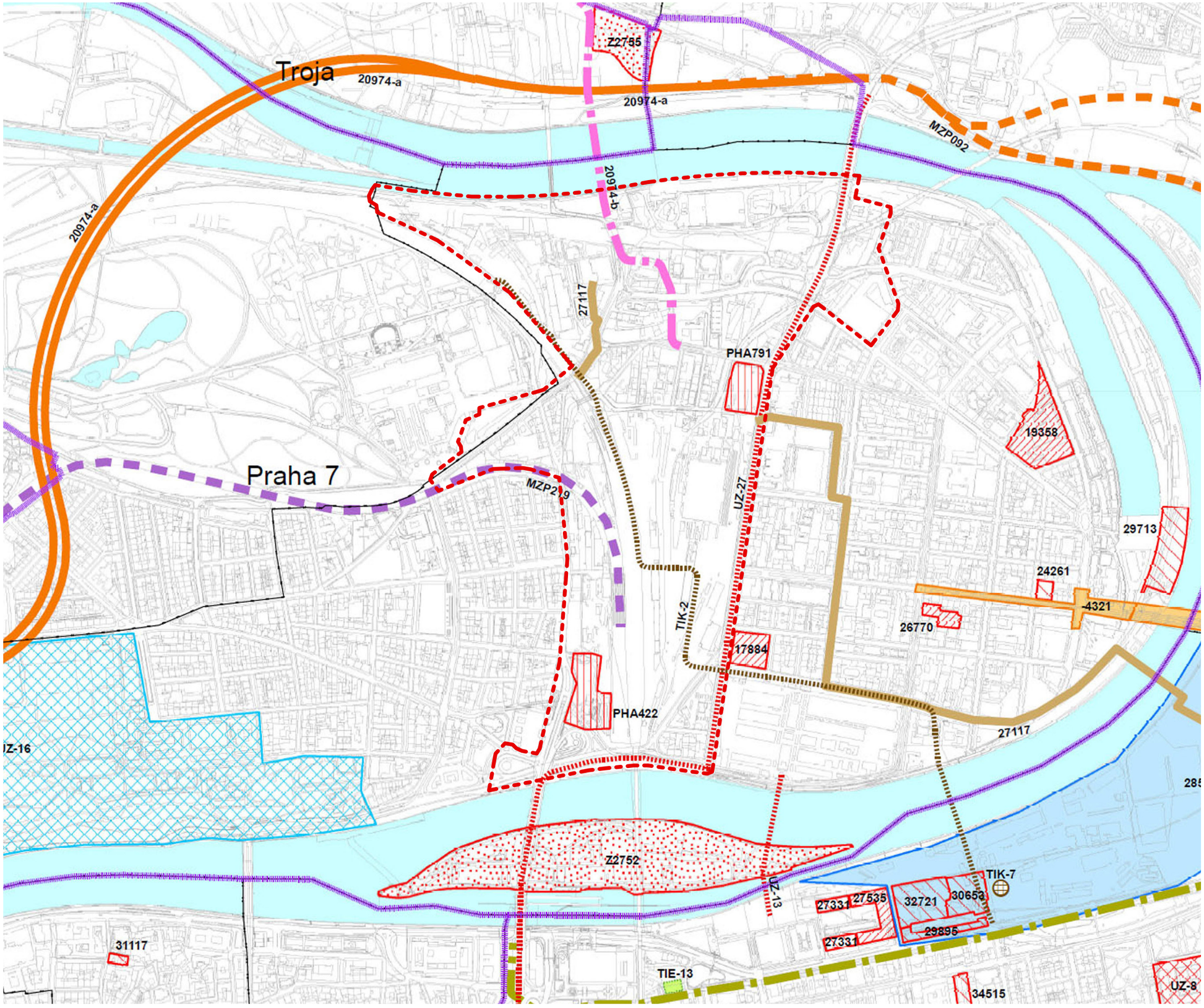
Zadavatel

PRA HA PRA GUE PRA GA PRA G IPR PRAHA

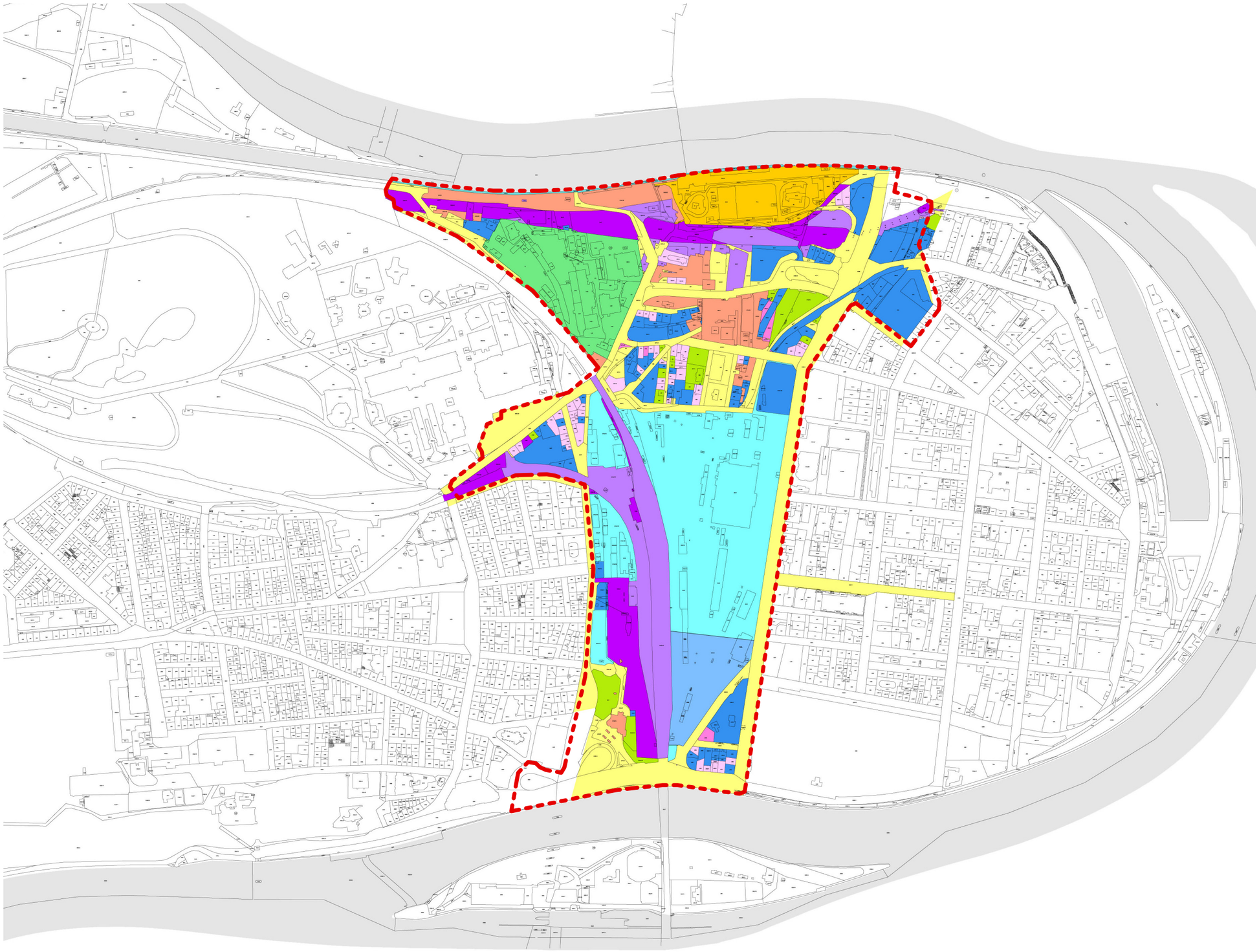
Zpracovatel

CMCARCHITECTS

DOPRAVA - STÁVAJÍCÍ SITUACE M 1 : 10 000



- záměry pro zástavbu - v realizaci
- záměry pro zástavbu - s vydaným územním rozhodnutím
- záměry pro zástavbu - v procesu EIA
- záměry pro zástavbu - ve fázi změny ÚP SÚ HMP
- záměry pro zástavbu - ostatní
- záměry pro rekreaci - ostatní
- komunikační síť - záměry s vydaným územním rozhodnutím
- komunikační síť - záměry v realizaci
- komunikační síť - záměry v procesu EIA
- železniční doprava - záměry v procesu EIA
- tramvaje - záměry s vydaným územním rozhodnutím
- významné stoky a sběrače - ostatní
- tepelný napáječ - záměry v realizaci



- Bubny Development s.r.o.
- Beta Development s.r.o.
- Port 7 s.r.o.
- ČD, a.s.
- DP hl.m. Prahy, a.s.
- Pražská teplárenská, a.s.
- Hlavní město Praha
- městská část Praha 7
- ČR/ve správě SŽDC
- ČR/ve správě ostatních subjektů
- fyzické osoby
- ostatní právnické osoby

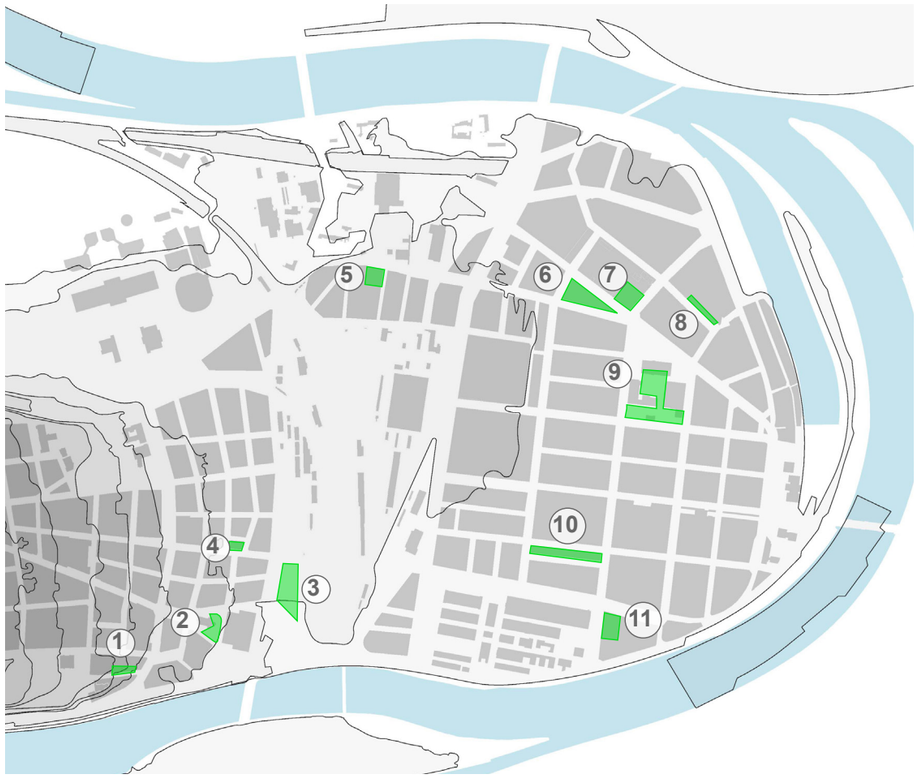
1

5

6

7

2


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

8

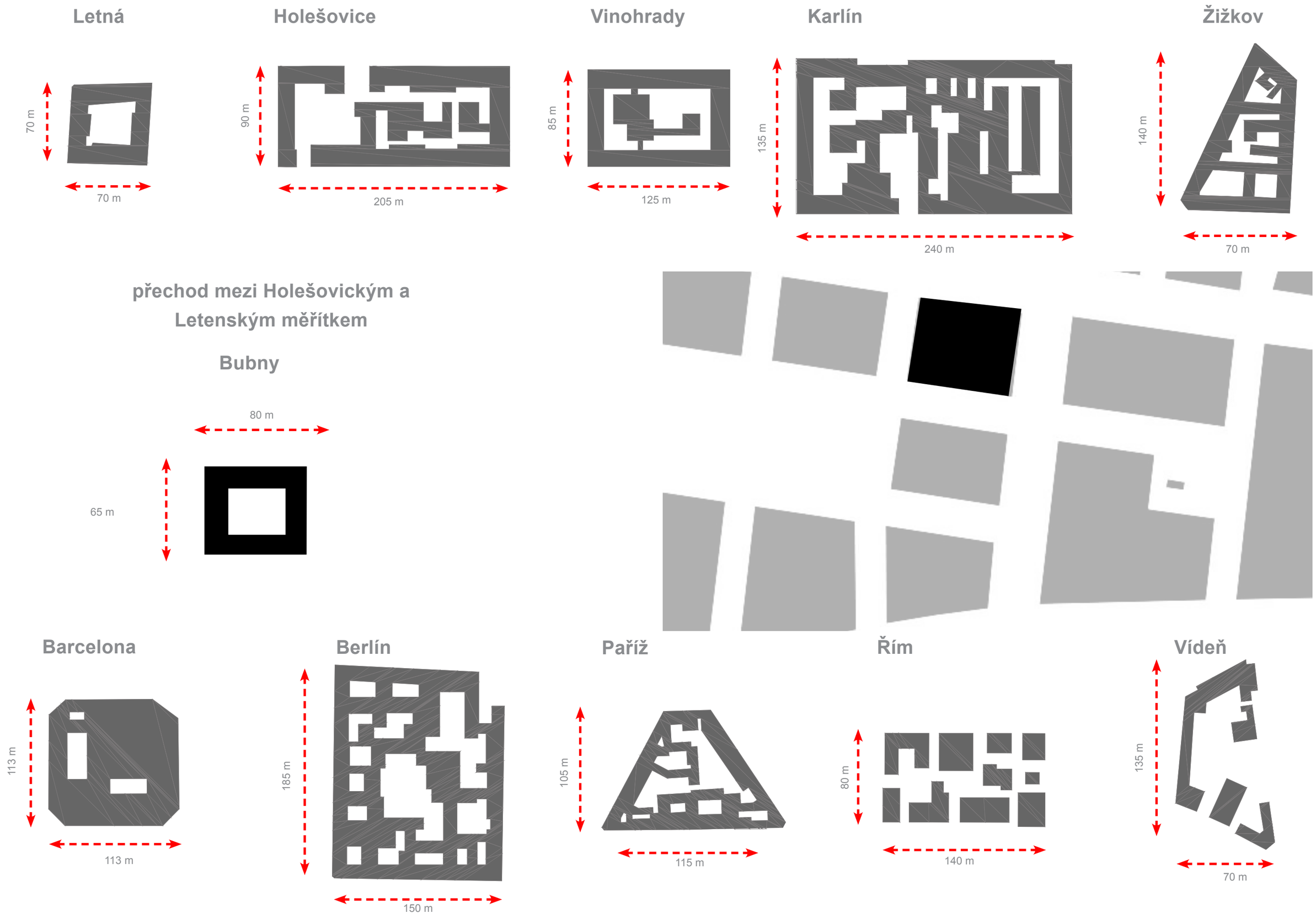
3

9
16
14
13

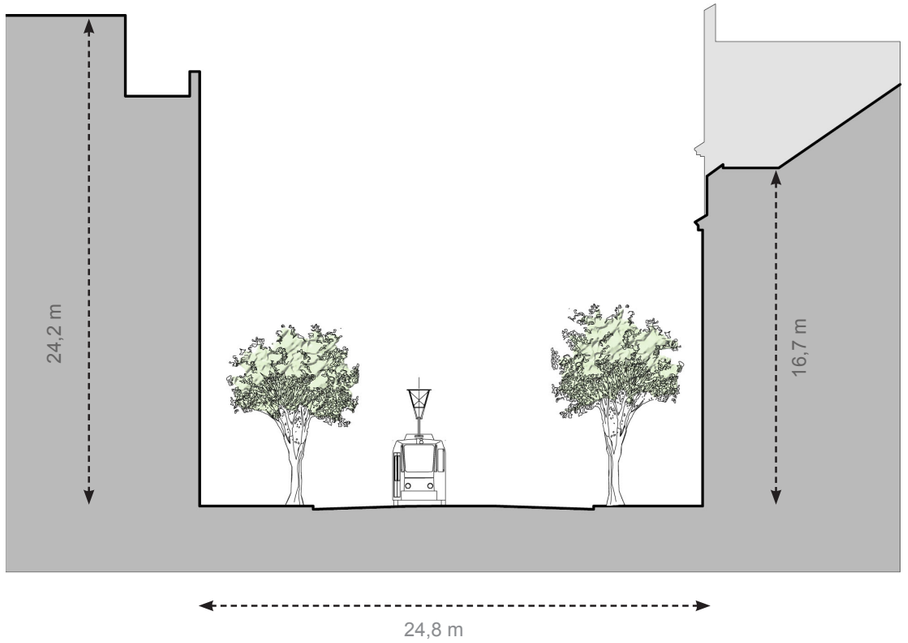
4

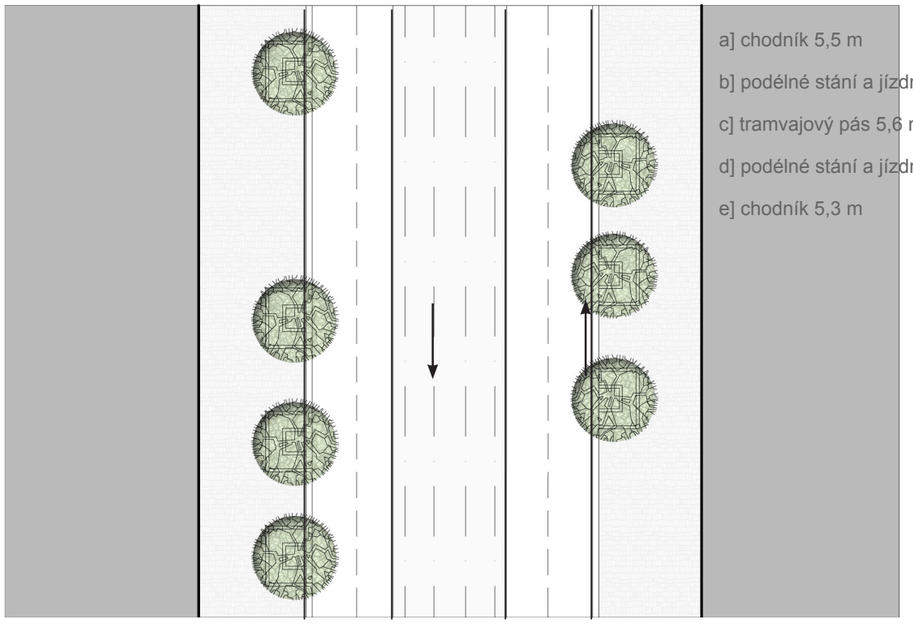
11

10


Letná
70 m
70 m
Holešovice
90 m
205 m
Vinohrady
85 m
125 m
Karlín
135 m
240 m
Žižkov
140 m
70 m
přechod mezi Holešovickým a
Letenským měřítkem
Bubny
80 m
65 m
Barcelona
113 m
113 m
Berlín
185 m
150 m
Paříž
105 m
115 m
Řím
80 m
140 m
Vídeň
135 m
70 m

Komunardů





a] chodník 5,5 m

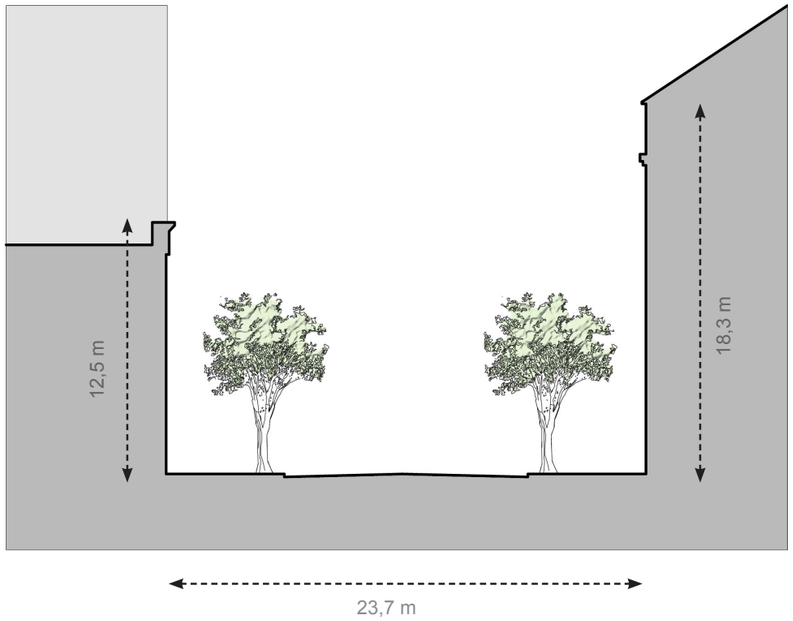
b] podélné stání a jízdní pruh 4,2 m

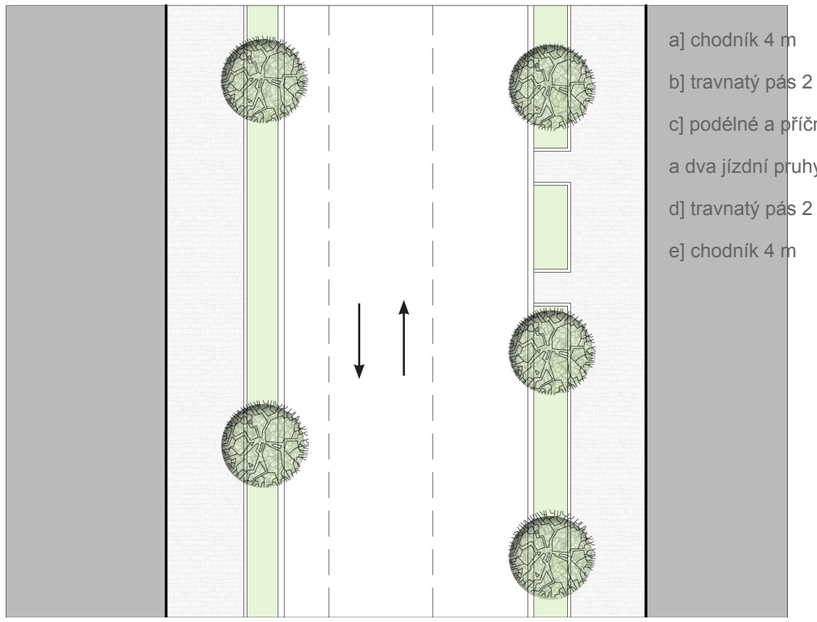
c] tramvajový pás 5,6 m

d] podélné stání a jízdní pruh 4,2 m

e] chodník 5,3 m

Na Maninách





a] chodník 4 m

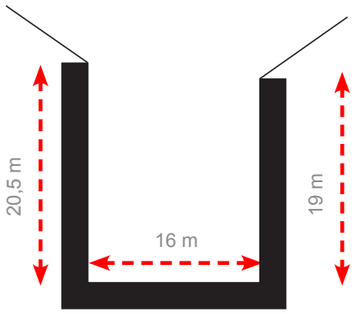
b] travnatý pás 2 m

c] podélné a příčné stání

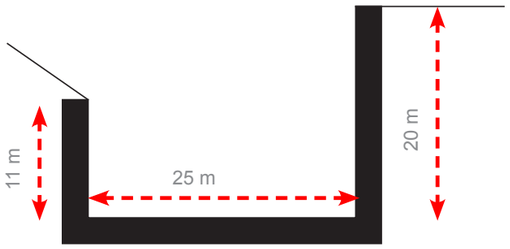
a dva jízdní pruhy 11,7 m

d] travnatý pás 2 m

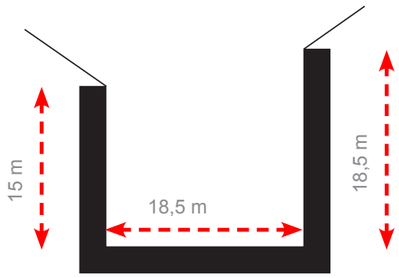
e] chodník 4 m



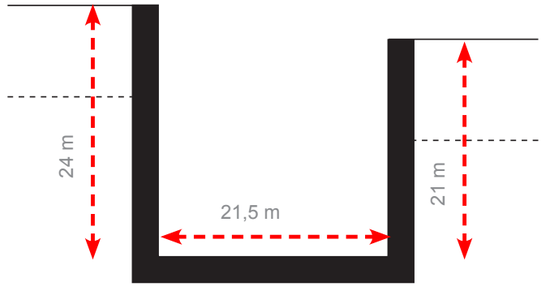
Letná



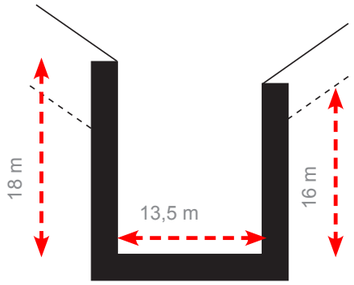
Holešovice



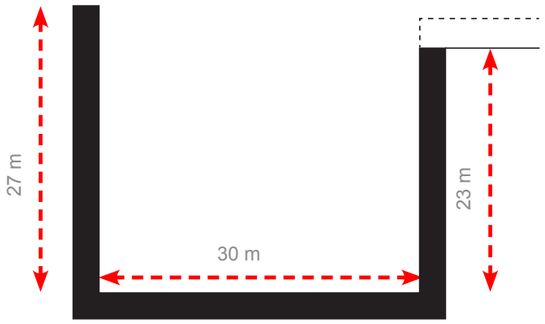
Vinohrady



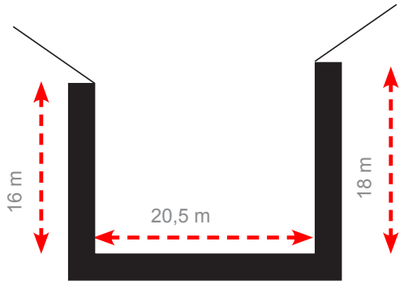
Karlín



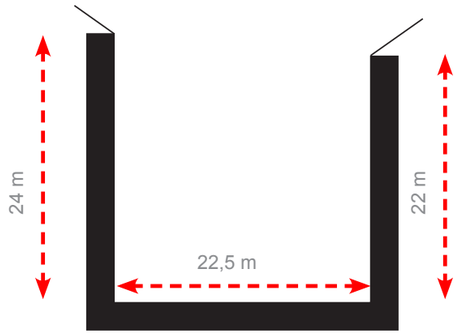
Žižkov



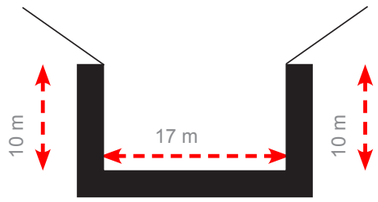
Barcelona



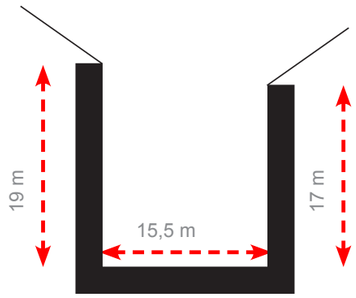
Berlín



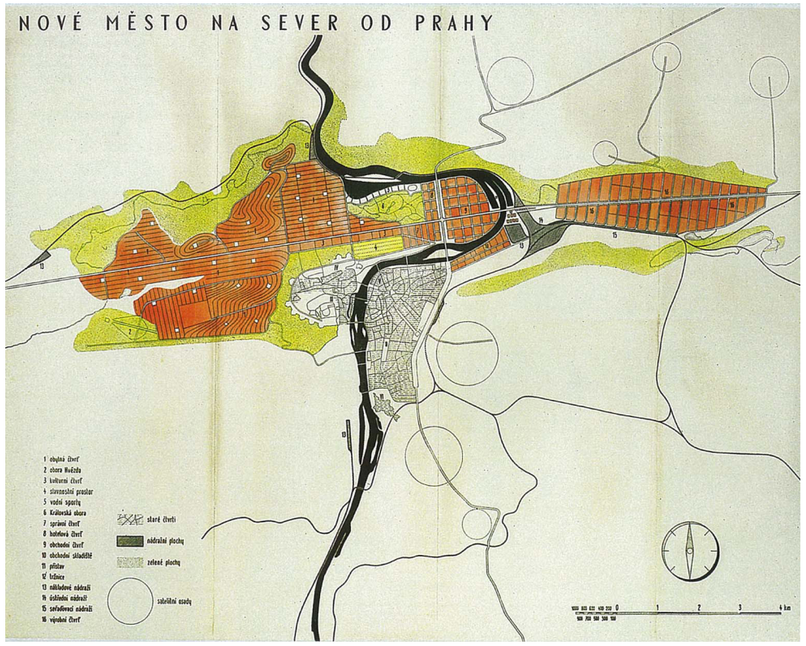
Paříž



Řím

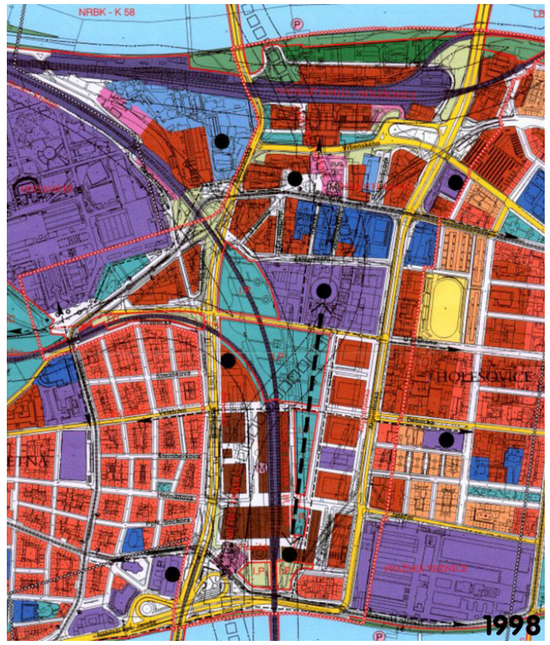


Vídeň



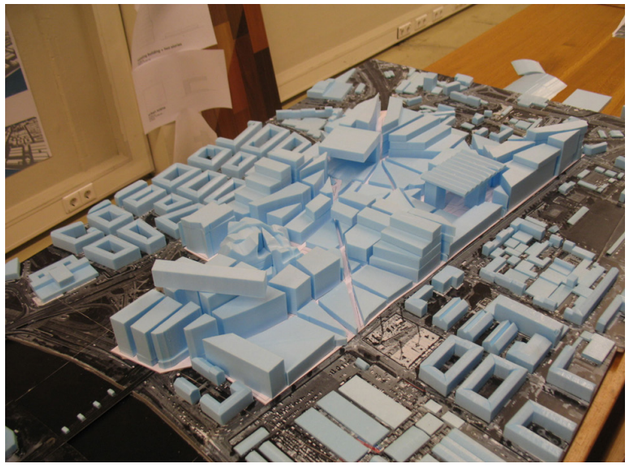
studie přestavby města ze 30.let 20.stol.
ca 1930; zdroj: Praha v plánech a projektech, ÚRM 1999

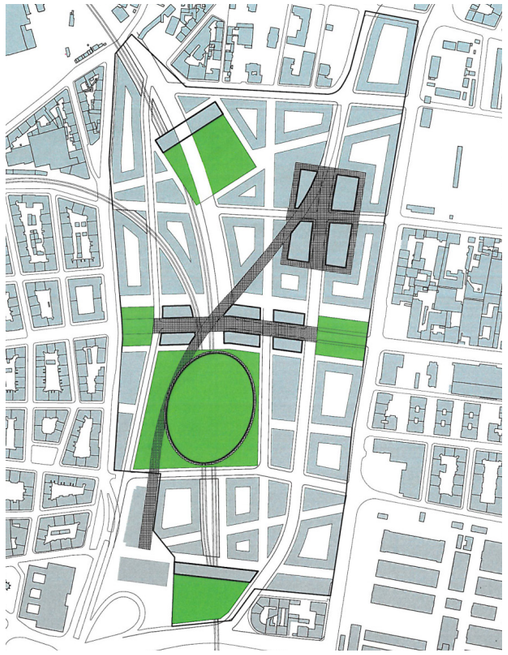
Reinhold Niemeyer
1939-1941; zdroj: Reflex, Národní Archiv



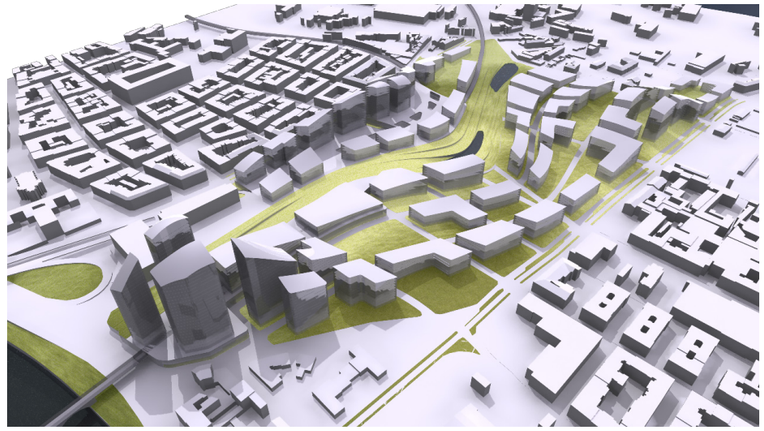
arch. Gřegorčík
urbanistická soutěž - 1998

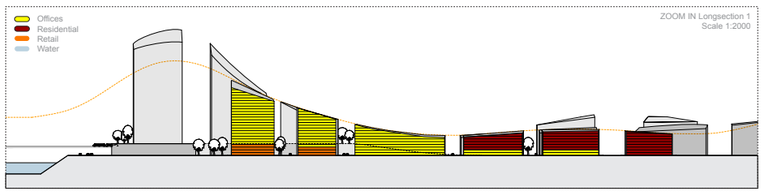
ADNS
2005

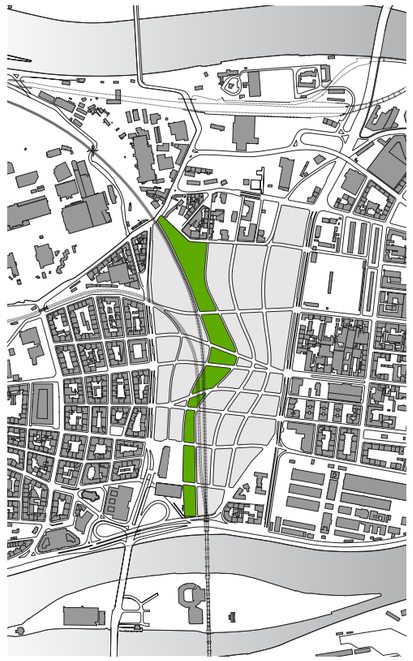




MVRDV, Holansko
mezinár. urbanistická soutěž zadaná spol. ORCO - 2007







Asymptote Architecture, USA

mezinár.odní urbanistická soutěž zadaná spol. ORCO - 2007

MVRDV_Asymptote Architecture

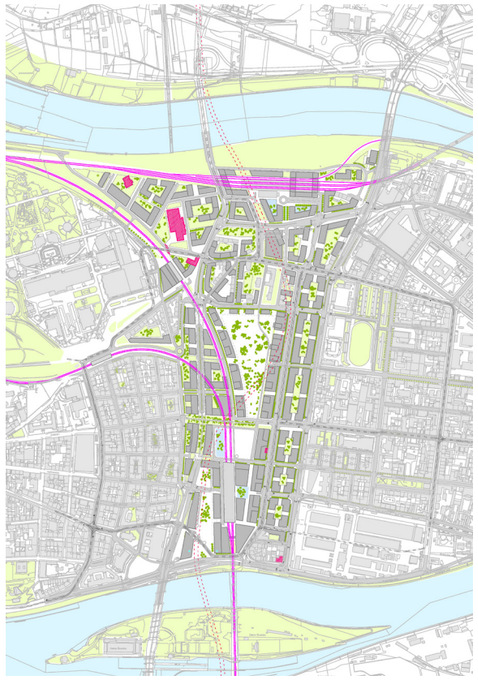
spolupráce 2007

CMC architects

mezinár.urb.soutěž zadaná spol. ORCO - 2007

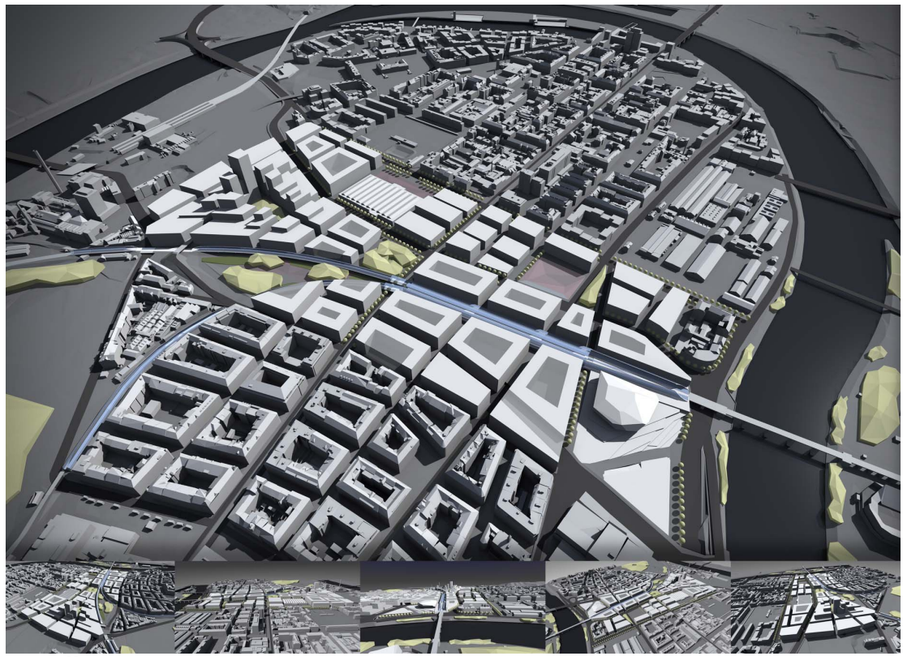
FNA

návrh řešení využití území pro URM - 2008

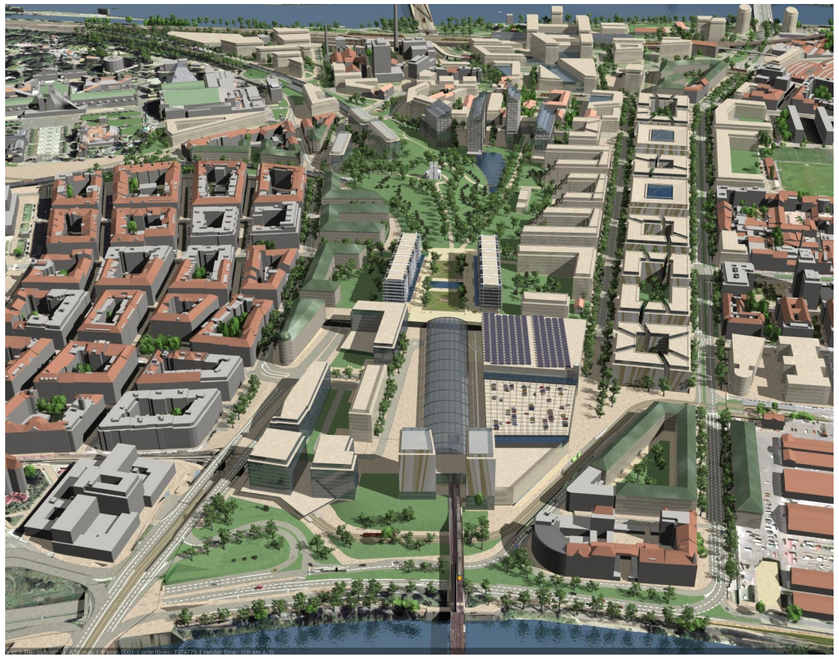


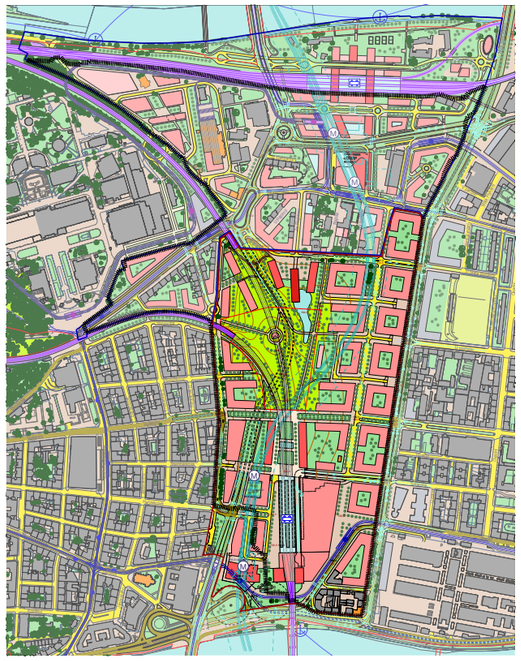
CMA
2009

ADNS 2010
2010



FA ČVUT
atelier Vít Máslo, 2012





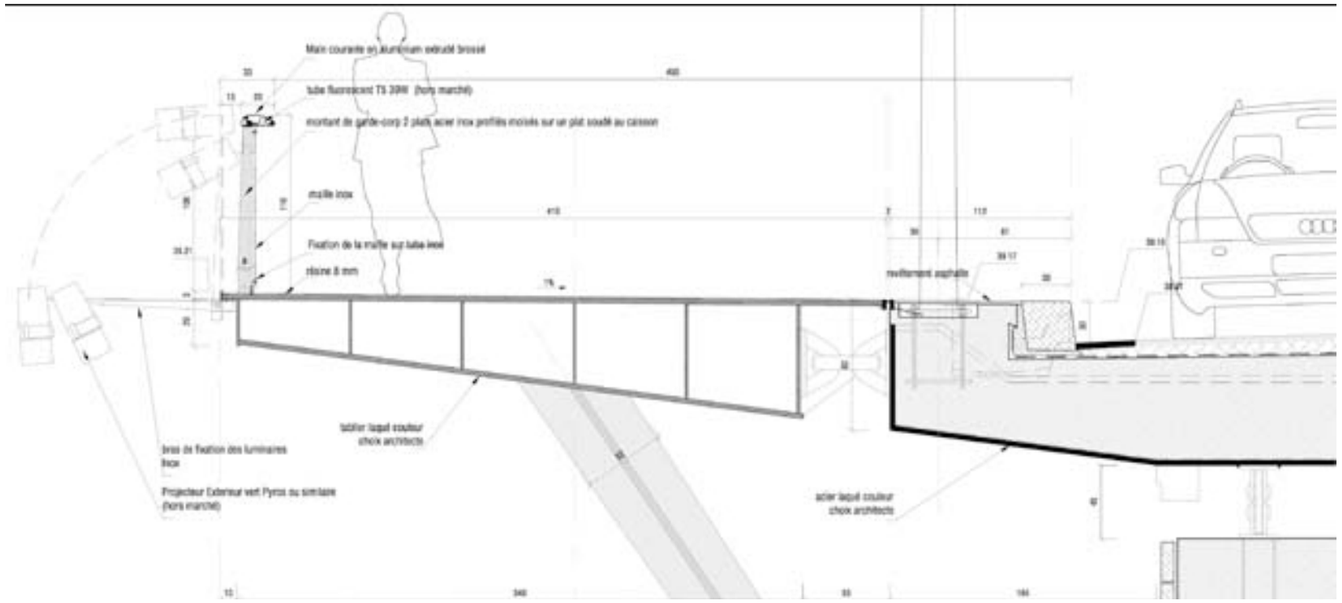
FNA
návrh řešení využití území pro spol. ORCO - 2011

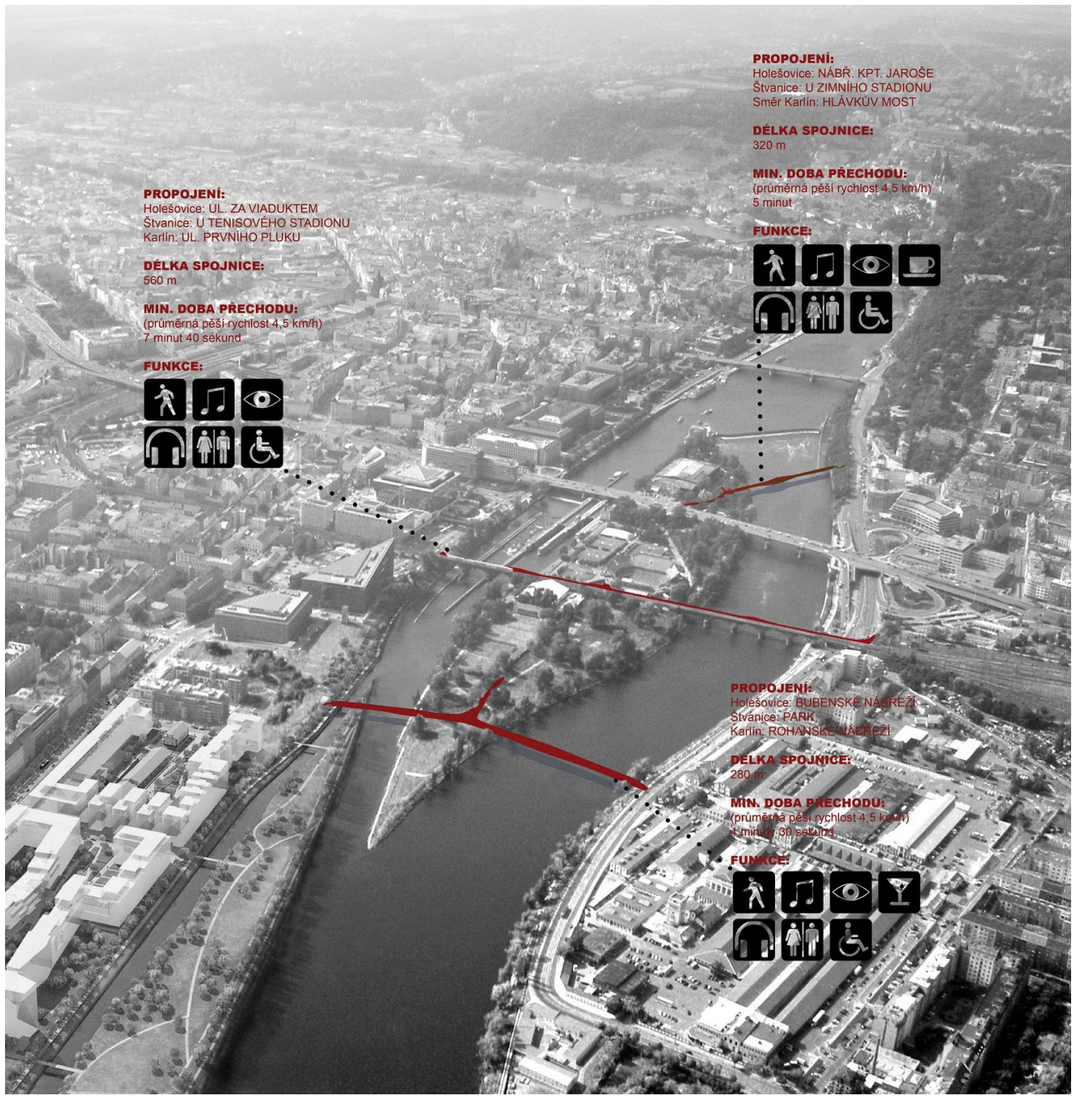
Lettenviadukt, Curych

Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten

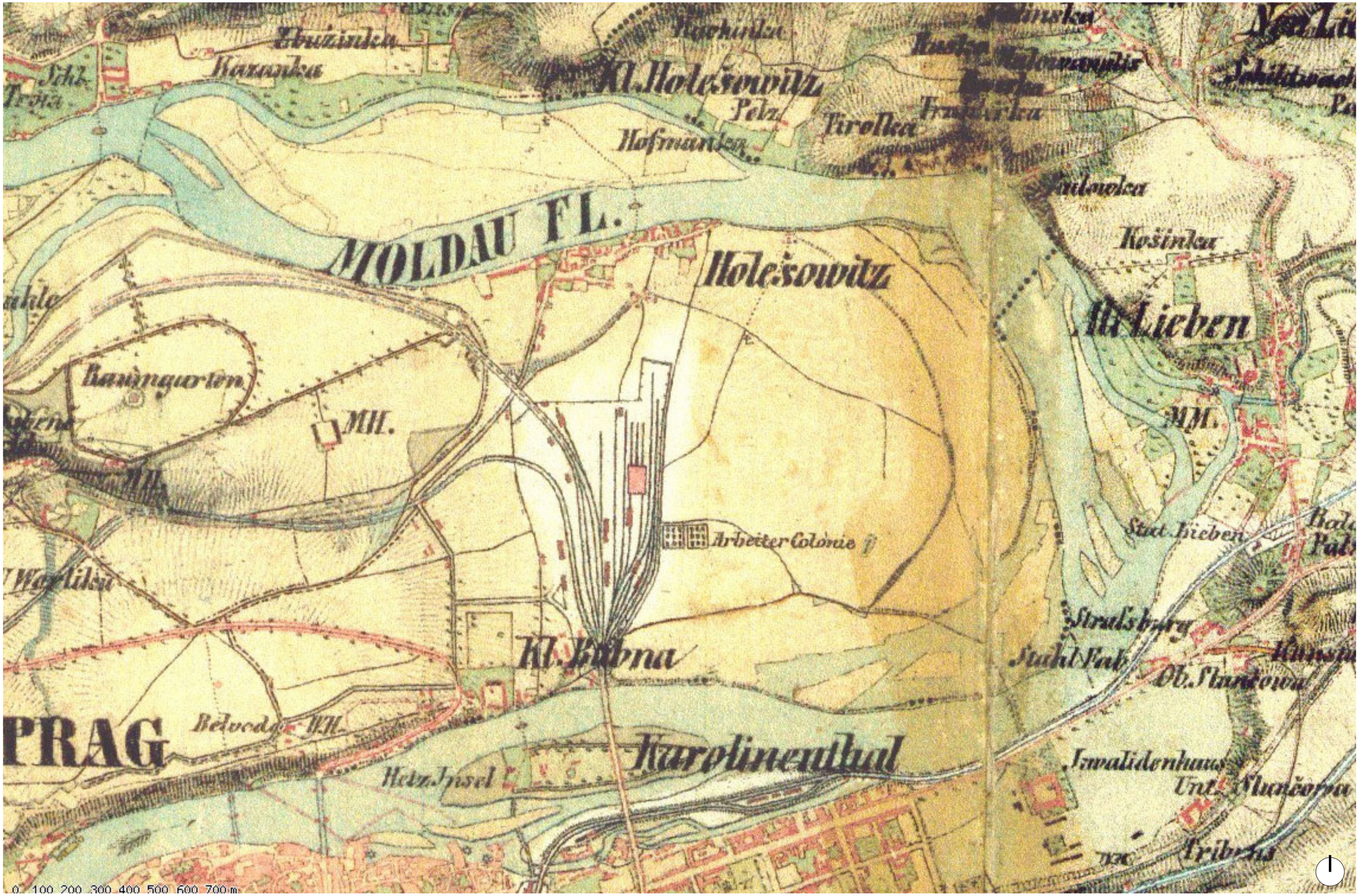
Pont national, Paříž

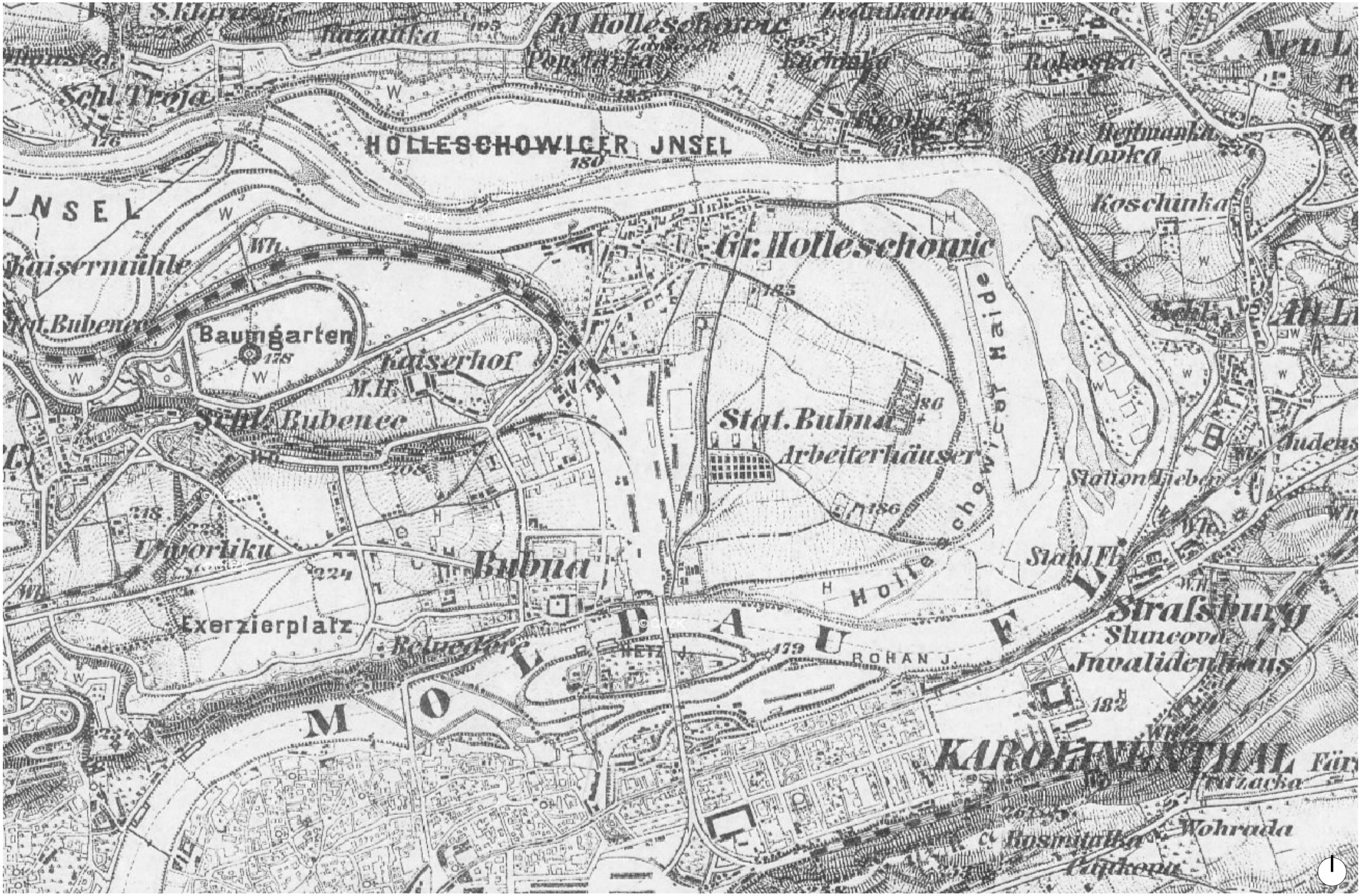
Devillers Architects

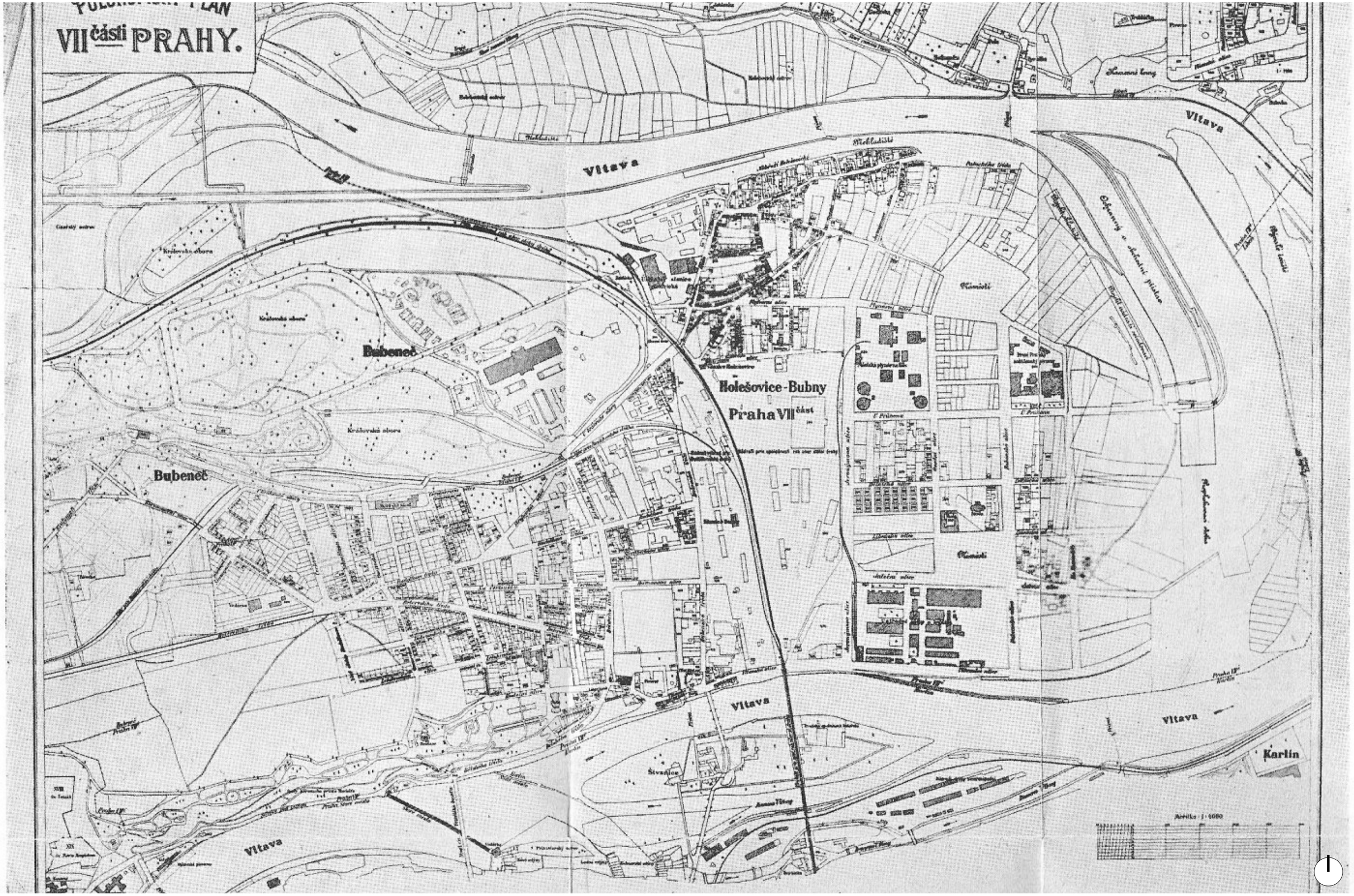


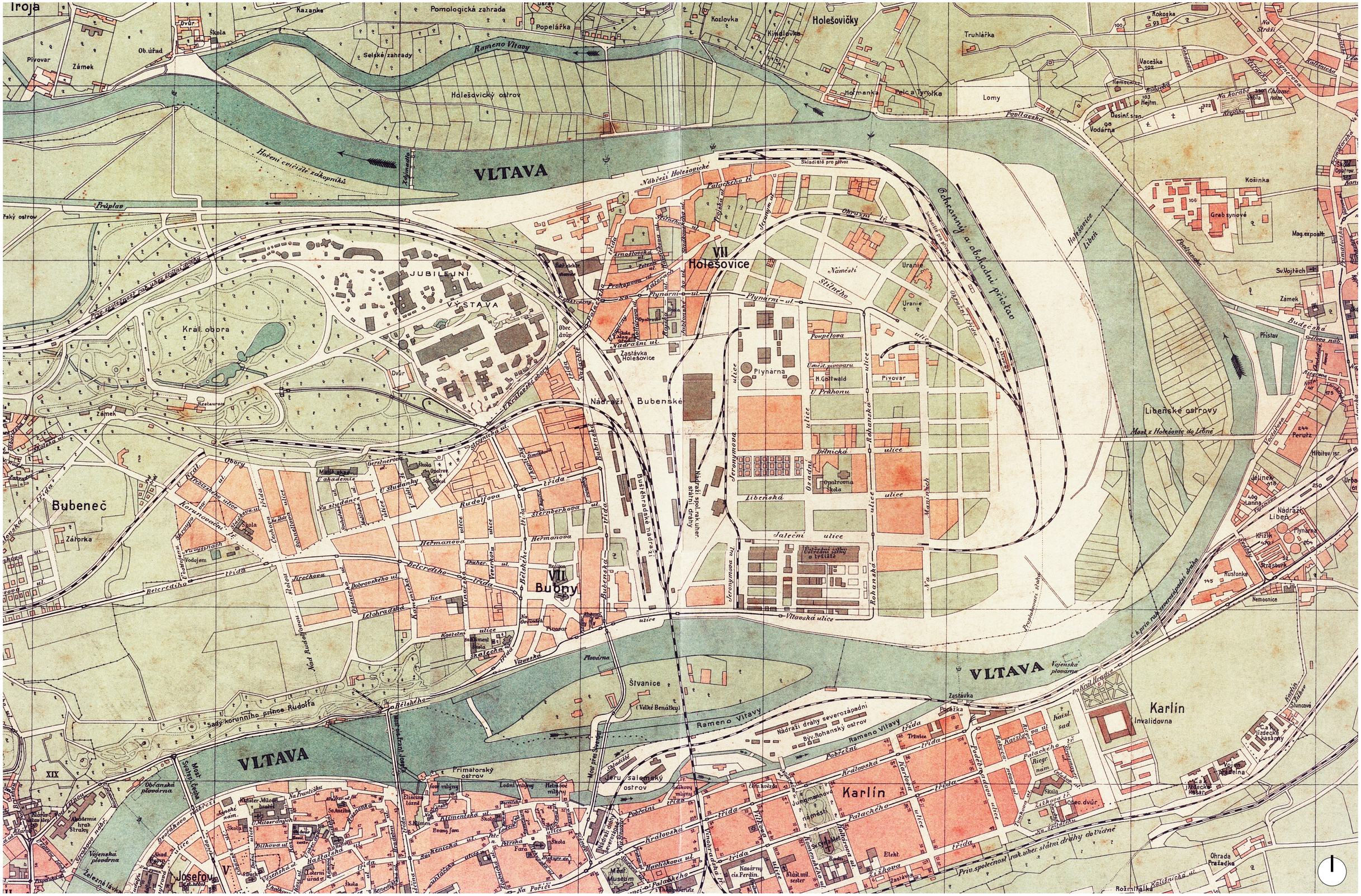


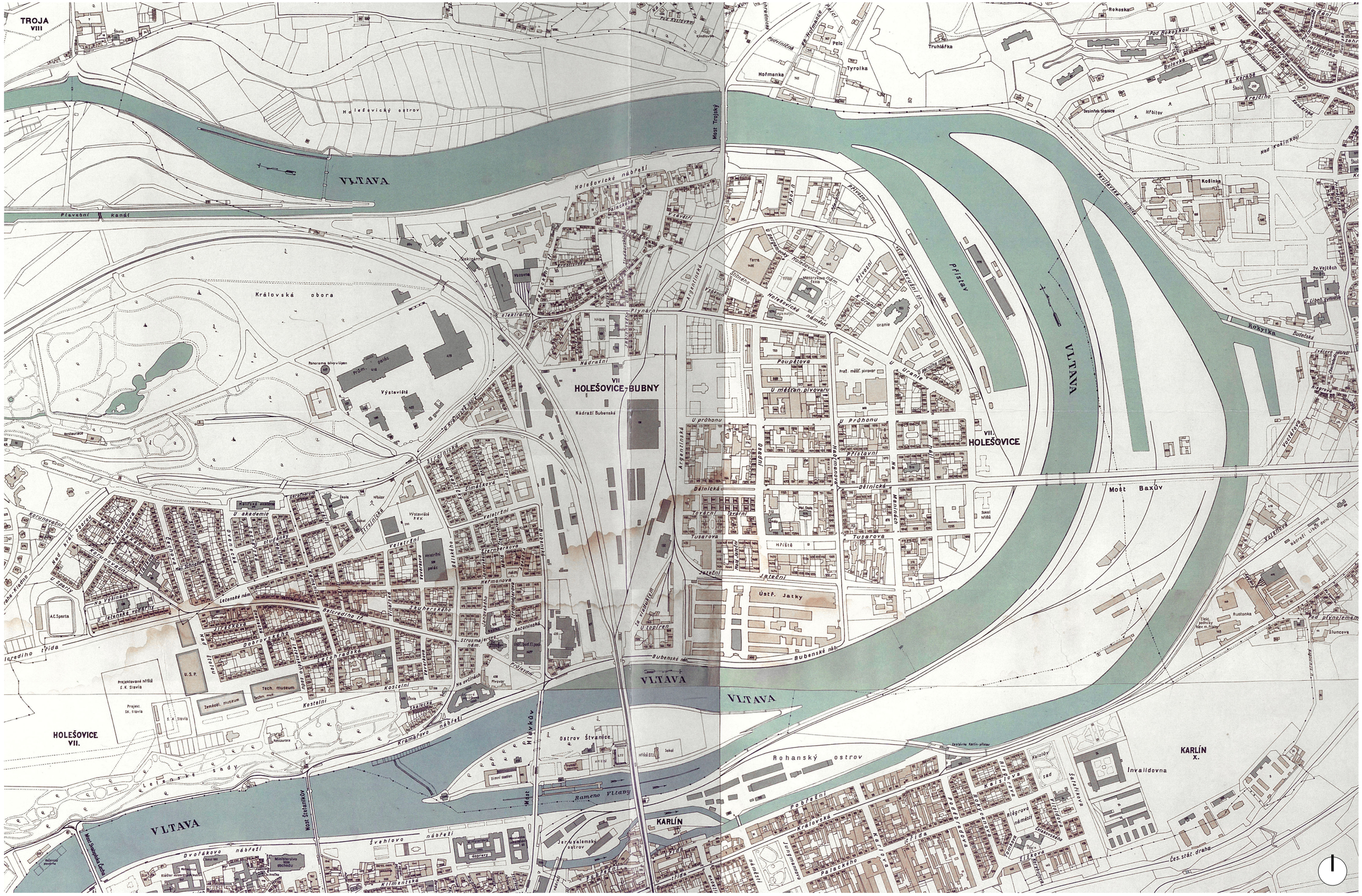
LÁVKA PODÉL NEGRELLIHO VIADUKTU

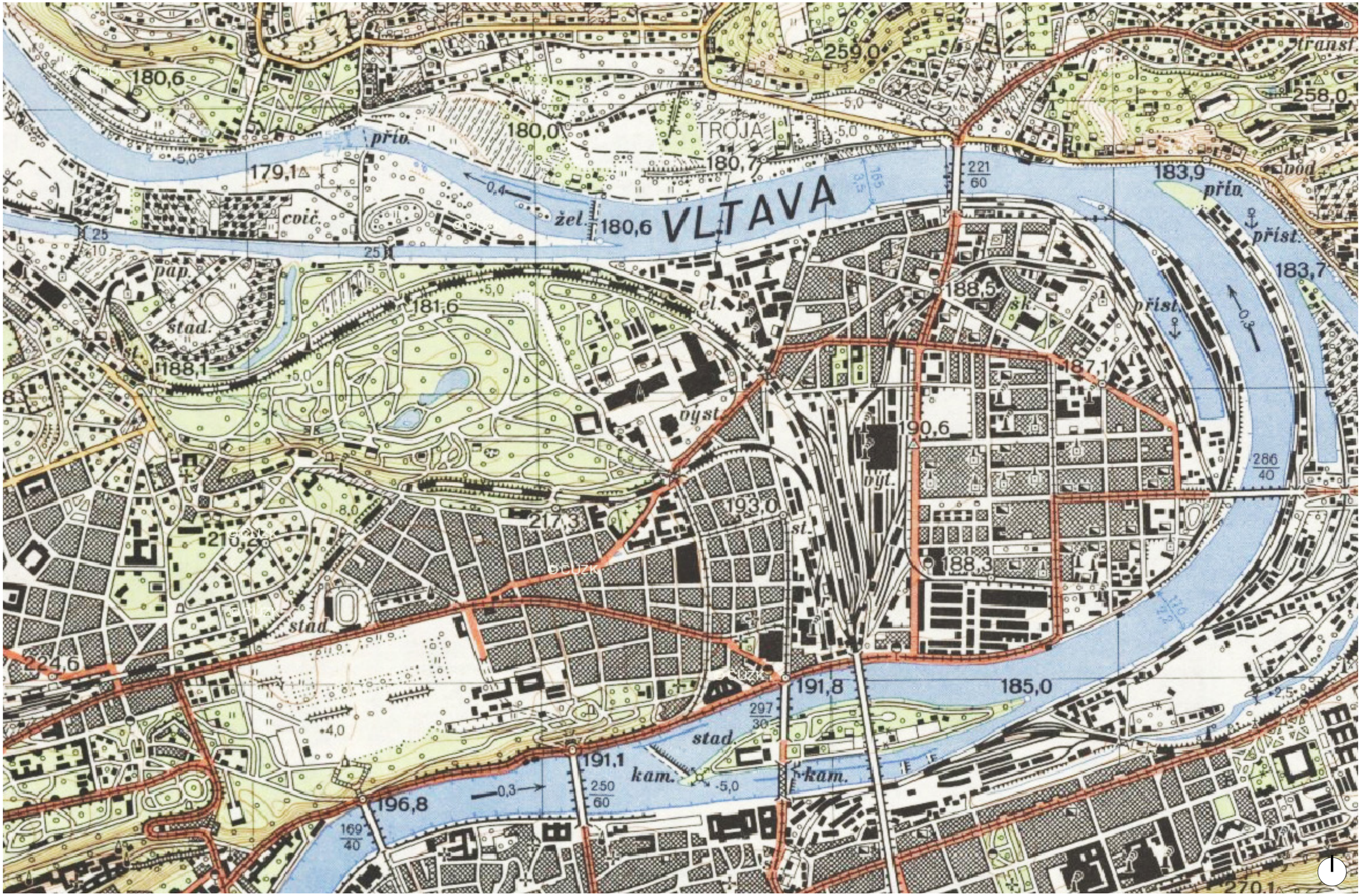

Kl. Holešowitz
Pelz
Tirolka
Hofmanka
MOLDAU FL.
Holešowitz
Košinka
Alt Lieben
Baumgarten
MH.
MM.
Arbeiter Colonie
Stat. Lieben
Kl. Bubna
Strassburg
Stahl Fab
Ob. Slunčowa
PRAG
Belvedere W.H.
Karolinenthal
Hetz Insel
Invalidenhaus
Unt. Slunčowa
Tribens
0 100 200 300 400 500 600 700 m


HOLLESCHOWICER JNSEL
Gr. Holleschowic
Baumgarten
Kaiserhof
Stat. Bubna
Arbeiterhäuser
Bubna
Exerzierplatz
Strafsburg
Invalidenhaus
Koschinka
Bulovka
Wohrada
ROHAN J.
Holleschowicer Haide


VII části PRAHY.
Vltava
Bubeneč
Holešovice-Bubny
Praha VII část
Vltava
Vltava
Vltava
Karlín


VLTAVA
Holešovičky
Holešovice
VII
Bubny
Bubeneč
Karlín
Libeňské ostrovy
Holešovický ostrov
Primatorský ostrov
Jeruzalemský ostrov
Štvanice
Rameno Vltavy
Nádraží Bubenské
Nádraží Libeň
Plynárna
Pivovar
Zámek
Kral. obora
JUBILEJNÍ VÝSTAVA
Sady korunního prince Rudolfa
Vltavská ulice
Palackého ulice
Belcredího třída
Hermanova ulice
Letohradská ulice
Bubenská třída
Plynární ulice
Nádražní ulice
Libeňská ulice
Rohanská ulice
Pobřežní třída
Královská třída
Karlínská třída
Palackého třída
Vojenská plovárna
Občanská plovárna
Vojenská ulice
Most z Holešovic do Libně
Most pro Slovany
Most Svatopluka Čecha
Most Františka Josefa
Most Palackého
Most Legií
Most Mánesův
Most Čechův
Most Hlavní
Most Negrelli
Most Palackého
Most Barrandov
Most Vltavský
Most Nuselský
Most Dvořákův
Most Jiráskův
Most Železniční


TROJA
VIII
VLTAVA
Královská obora
Výstaviště
HOLEŠOVICE-BUBNY
VII
HOLEŠOVICE
VII.
HOLEŠOVICE
VII.
KARLÍN
KARLÍN
X.
Rohanský ostrov
Ostrov Štvanice
Jeruzalemský ostrov
Invalidovna
Most Baxův
Most Trojský
Most Štefánikův
Most Palackého
Most Hlávkův
Přístav
Rameno Vltavy
Bubenské nábř.
Kamenické nábřeží
Dvořákovo nábřeží
Švehlovo nábřeží
Letenské sady
Letenské nám.
Kostelní
Kremlovské nábřeží
Hlavní nádraží
Nádraží Bubenské
Holešovické nábřeží
Holešovická tržnice
Ústř. Jatky
Dělnická
Tusarova
Bubenské nábř.
Pražská tržnice
Rokoska
Rokytka
Čes. stát. dráha
Hřbitov
Košinka
Sv. Vojtěch
Rustonka
Šluncova
Pod plynolemem
Vozovna
Tech. museum
Zemědělské museum
Panorama bitvy u Lipan
Prům. palác
Restaurace
Ministerstvo obchodu
Klášter
Hlavní nádraží
Nádraží Libeň domů
Nádraží Bubenské
Nádraží Holešovice
Nádraží Vltavy
Nádraží Libeň
Nádraží Vysočany
Nádraží Hlavní
Nádraží Bubenské
Nádraží Libeň domů
Nádraží Vltavy
Nádraží Holešovice
Nádraží Hlavní
Nádraží Libeň domů
Nádraží Bubenské



Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

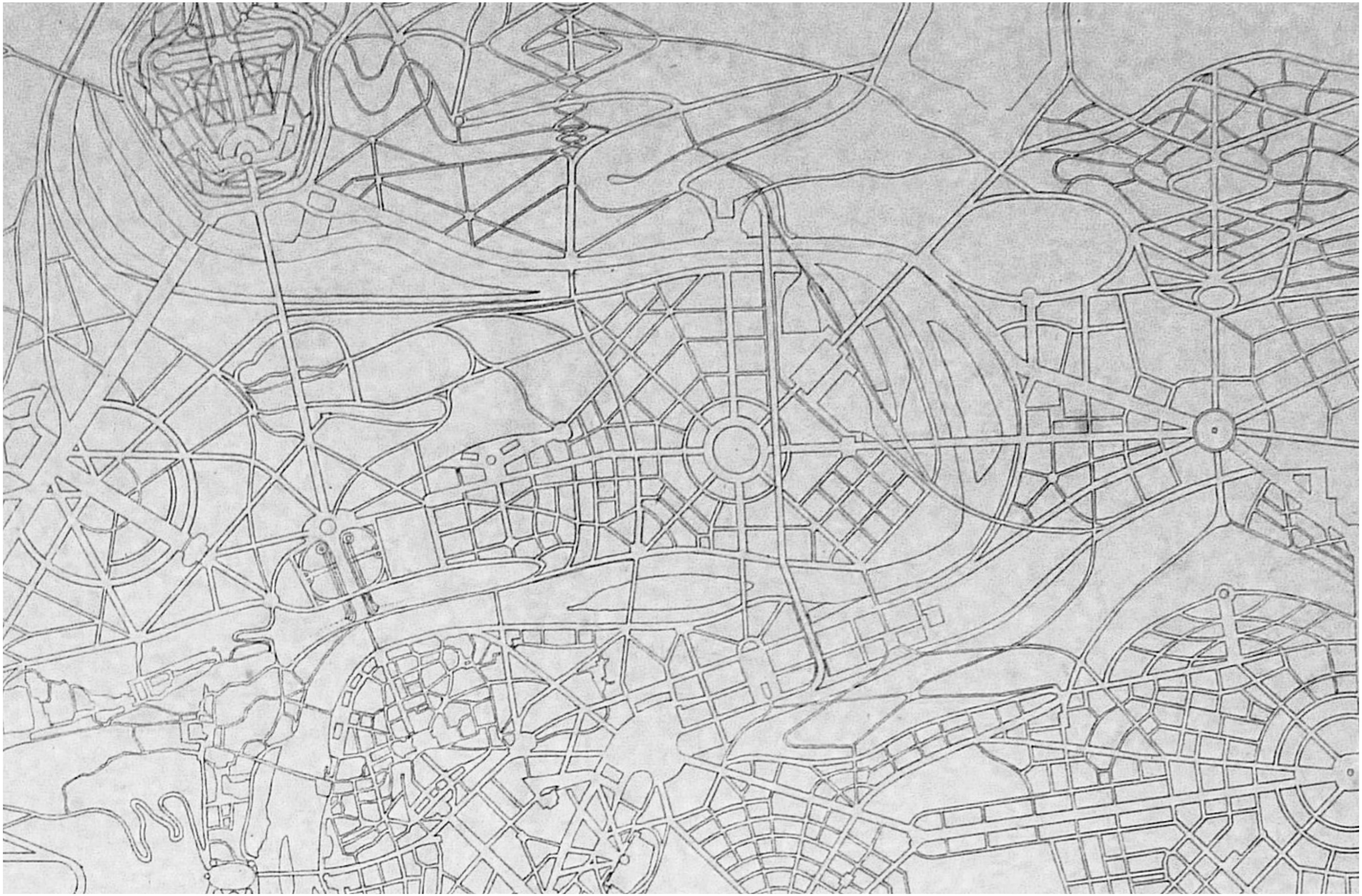
Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG IPR PRAHA

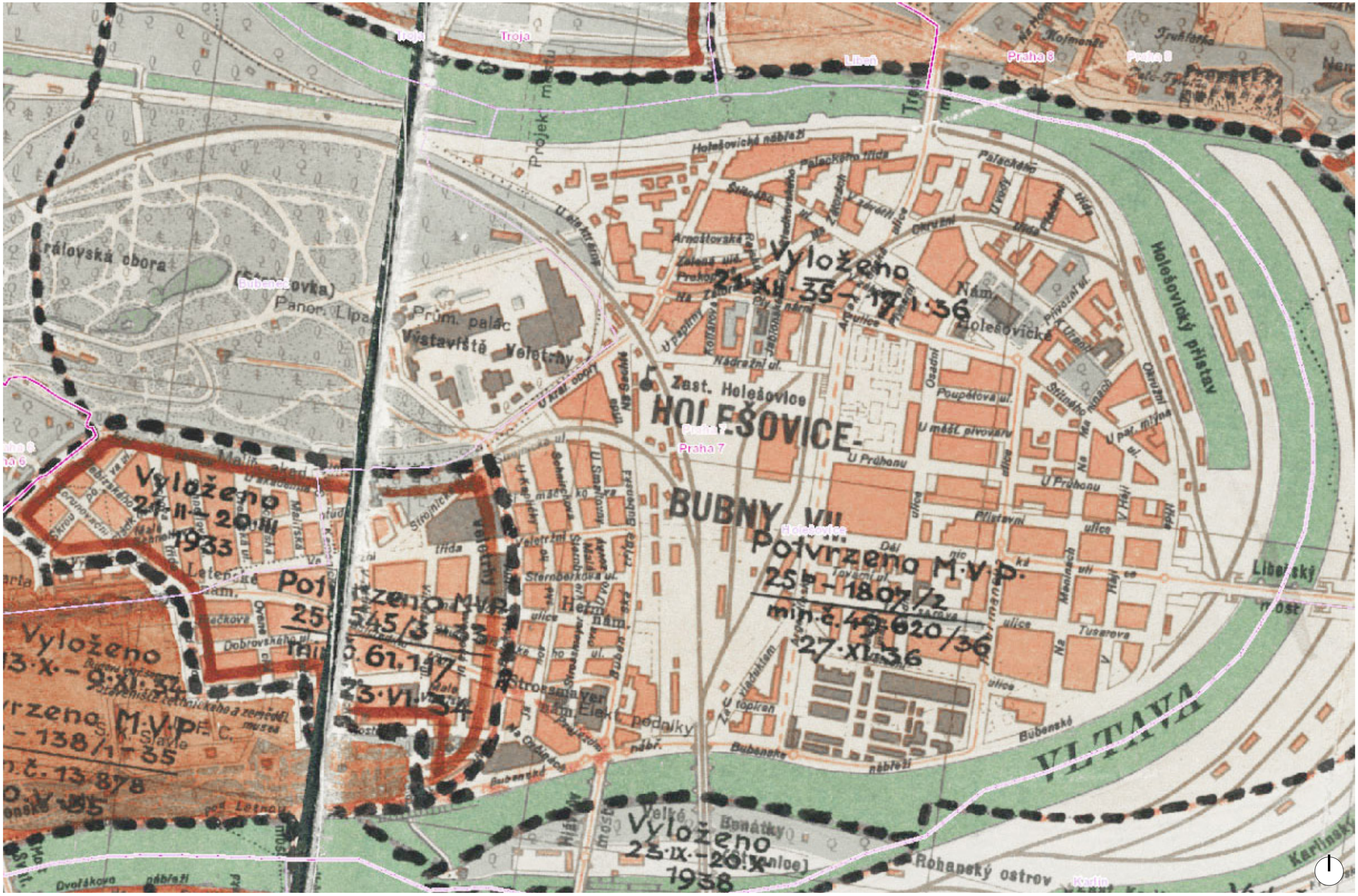
Zpracovatel

CMCARCHITECTS

1952 PLÁN PRAHY



SEVERNÍ
DĚLN
SEVERNÍ NÁDRAŽÍ
MĚSTSKÁ
NEMOCNICE
NÁKLADNÍ
NÁDRAŽÍ
ŽIVNOSTENSKÝ
PALÁC
MALÍŘSKÁ
AKADEMIE
PARLAMENT
SOKOLSKÉ
STADION
ŠTVANICE
INVALIDOVNA
ÚŘEDNICKÁ
NÁM.


Troja
Libeň
Praha 8
Holešovické nábřeží
Palackého třída
Holešovický přístav
Královská obora
Bubenská
Panor. Lipa
Prům. palác
Výstaviště Veletrhy
Zast. Holešovice
HOLEŠOVICE-
BUBNY VII
Holešovice
Praha 7
Vyloženo
21.XII.35 - 17.I.36
Potvrzeno M.V.P.
25b - 1807/2
min.č. 49.620/36
27.XI.36
Vyloženo
21.II - 20.III
1933
Potvrzeno M.V.P.
25 545/3 - 33
min.č. 61.117
23.VI.34
Vyloženo
13.X. - 9.XI.34
Potvrzeno M.V.P.
- 138/1 - 35
Vyloženo
23.IX. - 20.X
1938
Libeňský most
VLTAVA
Rohanský ostrov
Karlín

Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

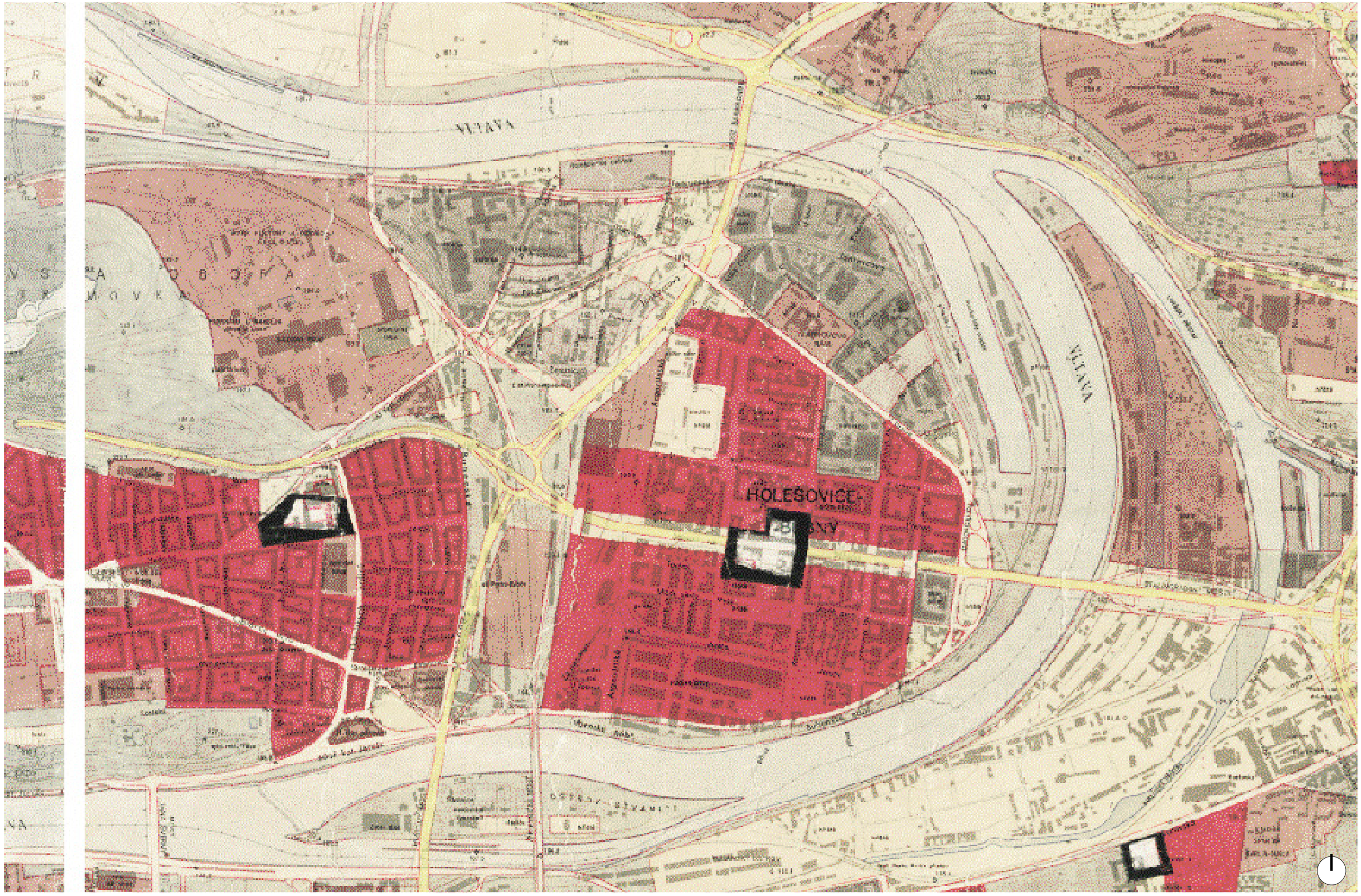
PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG

IPR Praha

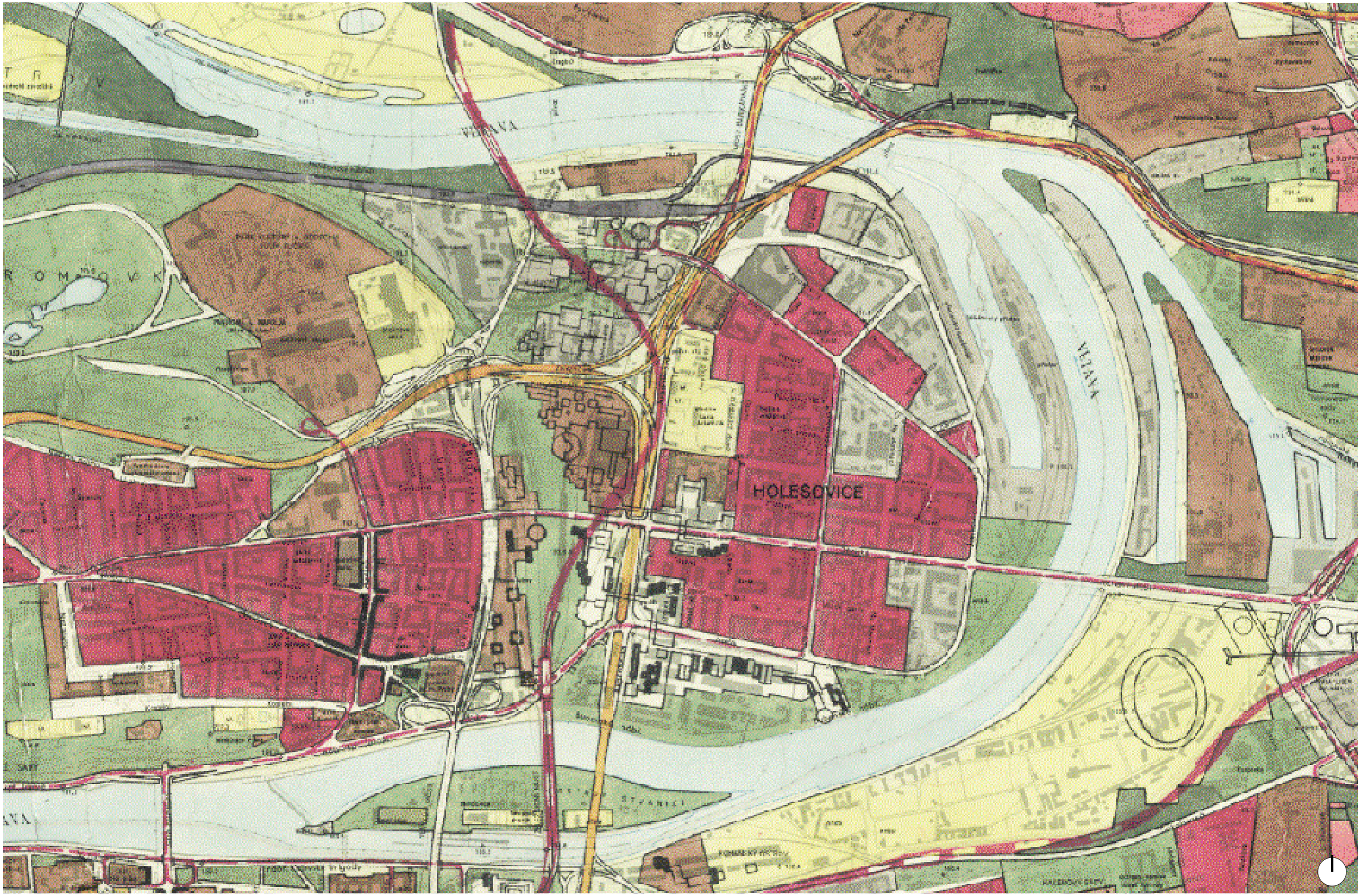
Zpracovatel

CMCARCHITECTS

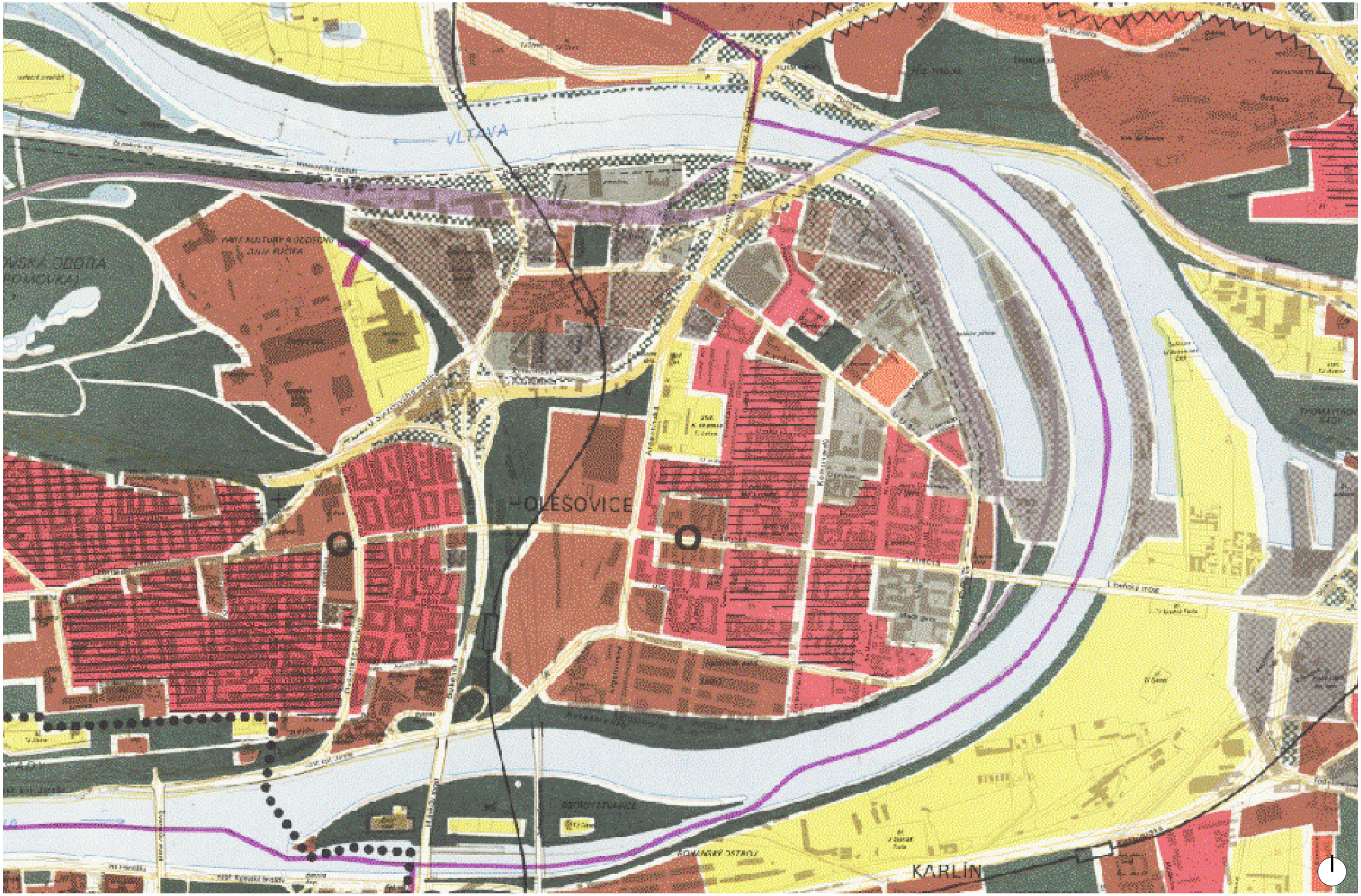
1955 SMĚRNÝ ÚZEMNÍ PLÁN



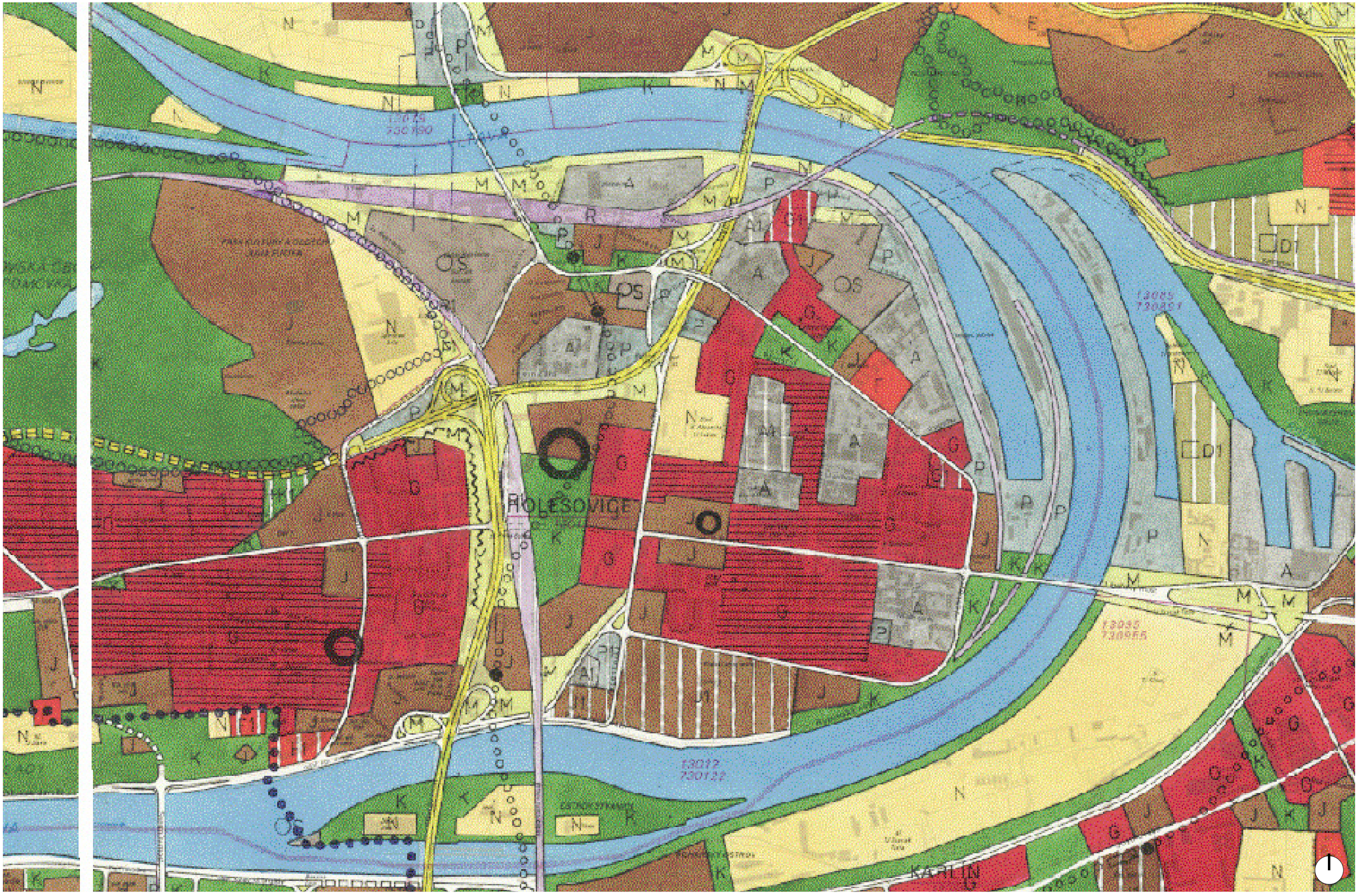
1964 NÁVRH SMĚRNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



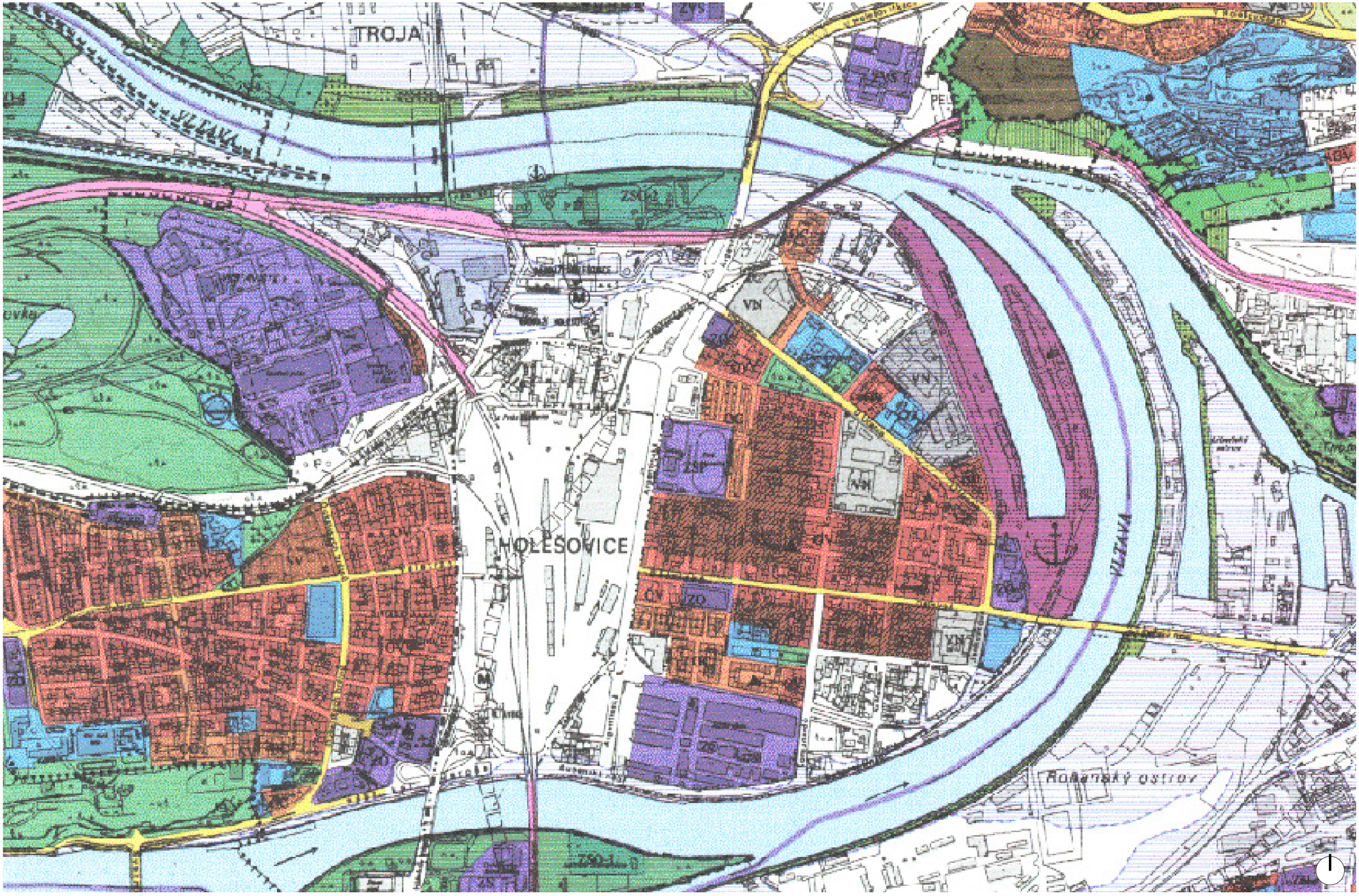
1969 REVISE SMĚRNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

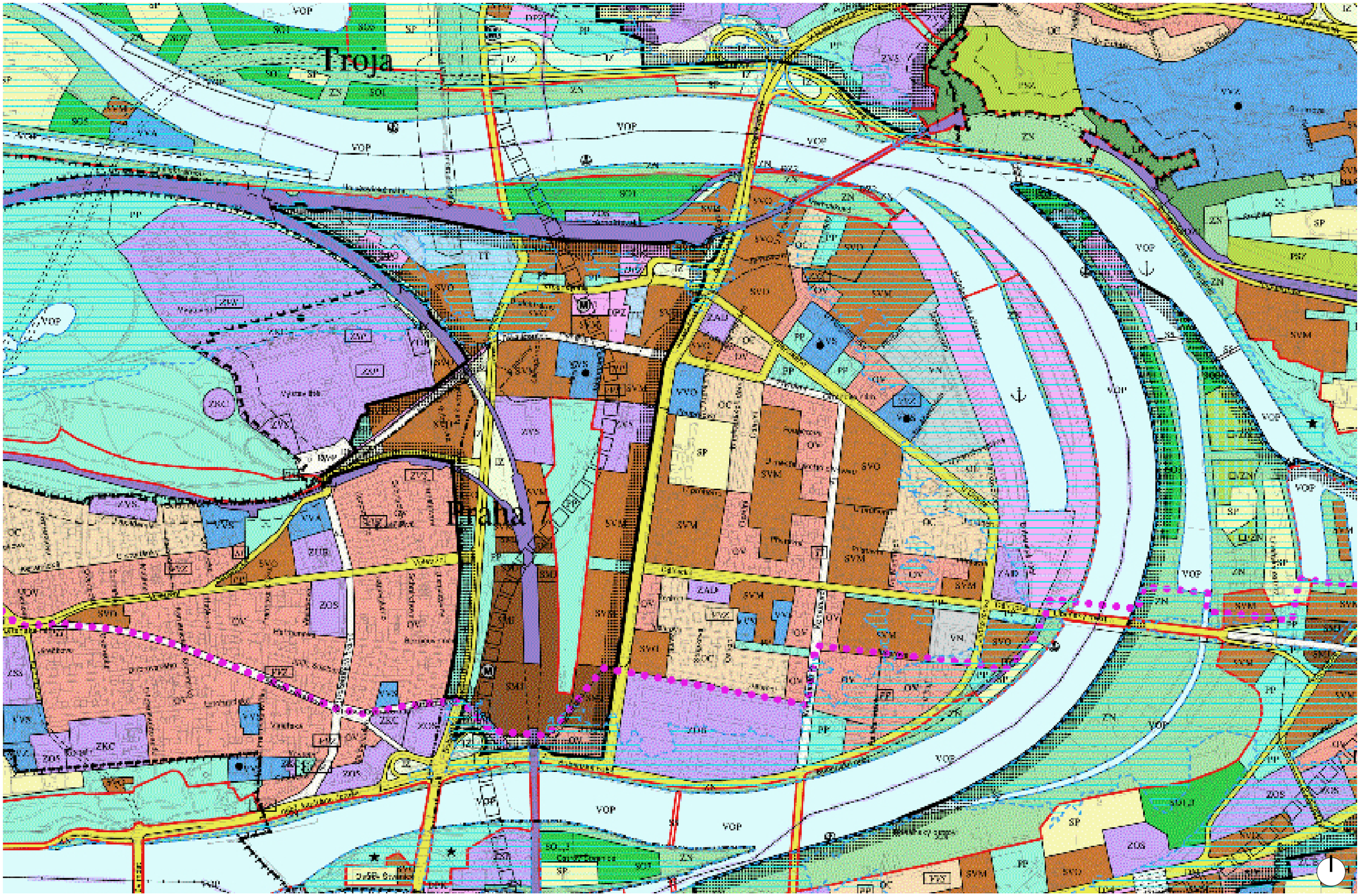


1975 SMĚRNÝ ÚZEMNÍ PLÁN



1986 ÚZEMNÍ PLÁN HMP


TROJA
VLTAVA
HOLEŠOVICE
VN
VN
VN



1999 ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HMP

3. NÁVRH

Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG IPR Praha

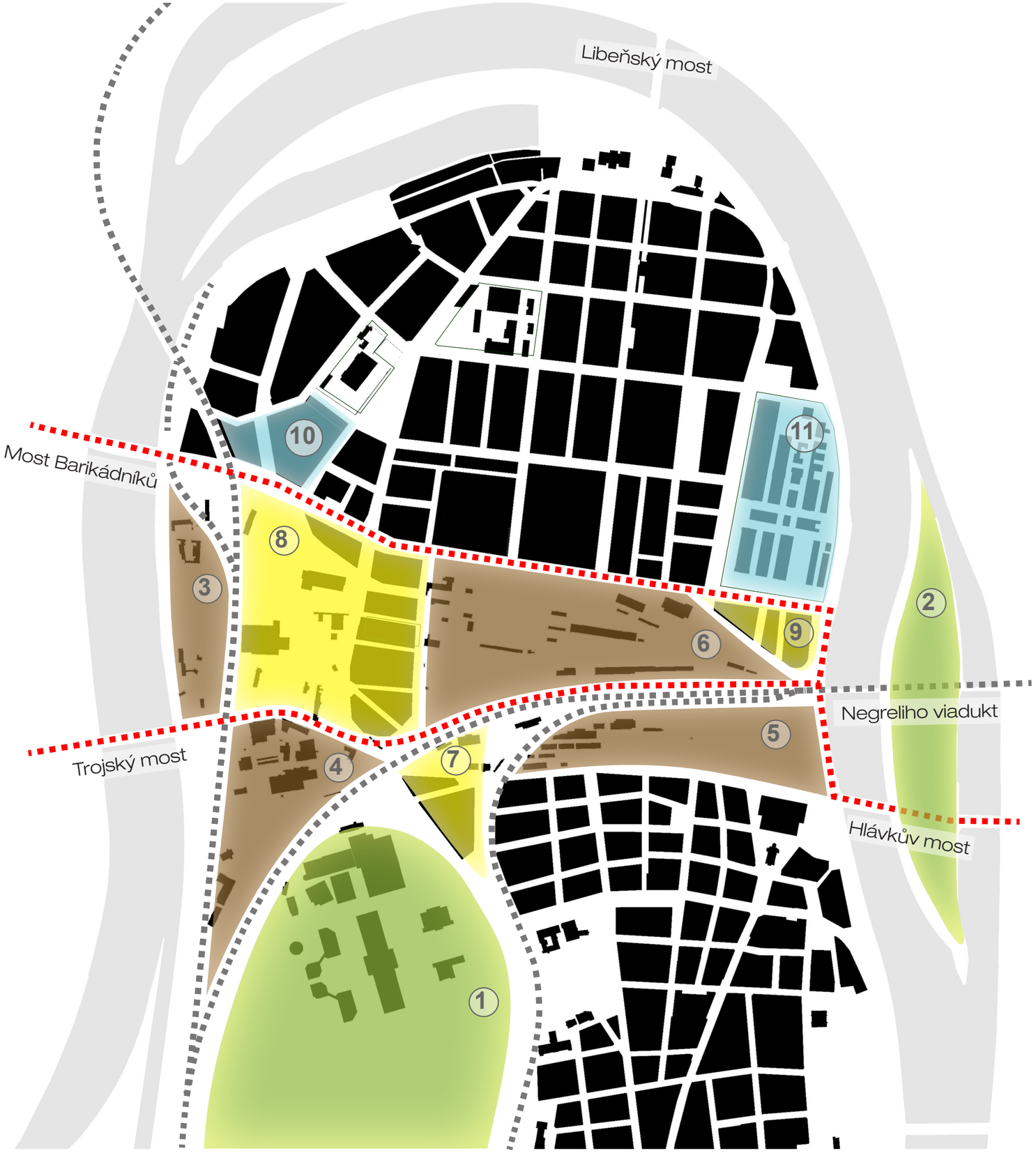
Zpracovatel

CMCARCHITECTS

INFRASTRUKTURA / LIMITY ÚZEMÍ

M 1 : 10 000

NÁVRH



- rekreační plochy
- brownfield
- stávající smíšená zástavba
- účelové areály

1. oblast Stromovky a Výstaviště
2. ostrov Štvanice
3. severní nábřeží Holešovic - bývalá výrobna Prefa Wolf
4. areál Pražské teplárenské a.s.
5. nádraží Praha - Bubny
6. nádraží Praha - Bubny
7. smíšená zástavba mezi Kralupskou a Kladenskou železniční tratí
8. smíšená zástavba s vlakovým nádražím a stanicí metra Nádraží Holešovice
9. bloková zástavba u jižního nábřeží
10. areál Ferony
11. areál Holešovické tržnice

Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG

IPR Praha

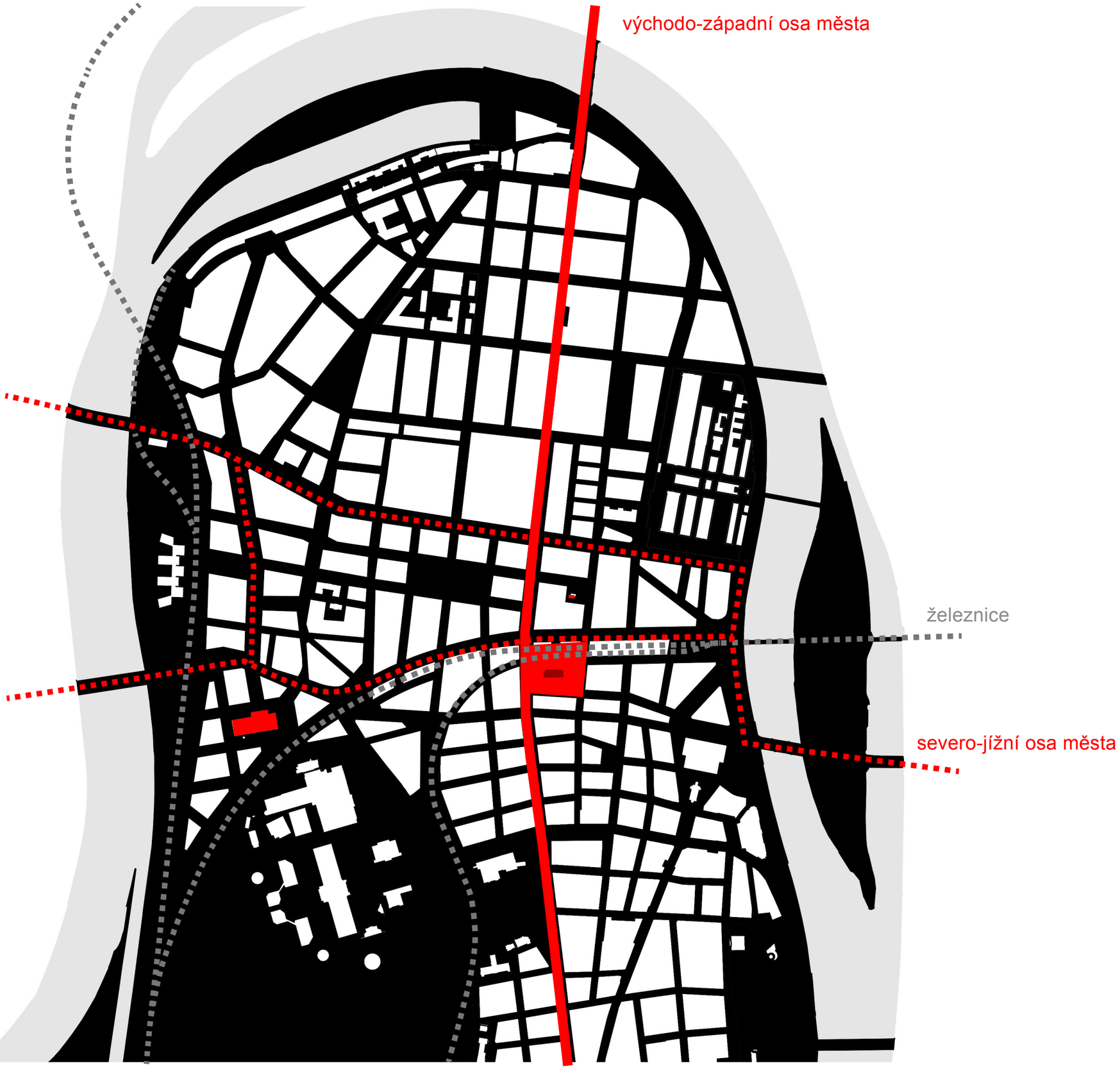
Zpracovatel

CMCARCHITECTS

PROPOJENOST URBANISTICKÉ STRUKTURY

M 1 : 10 000

NÁVRH


východo-západní osa města
železnice
severo-jížní osa města

Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

IPR Praha

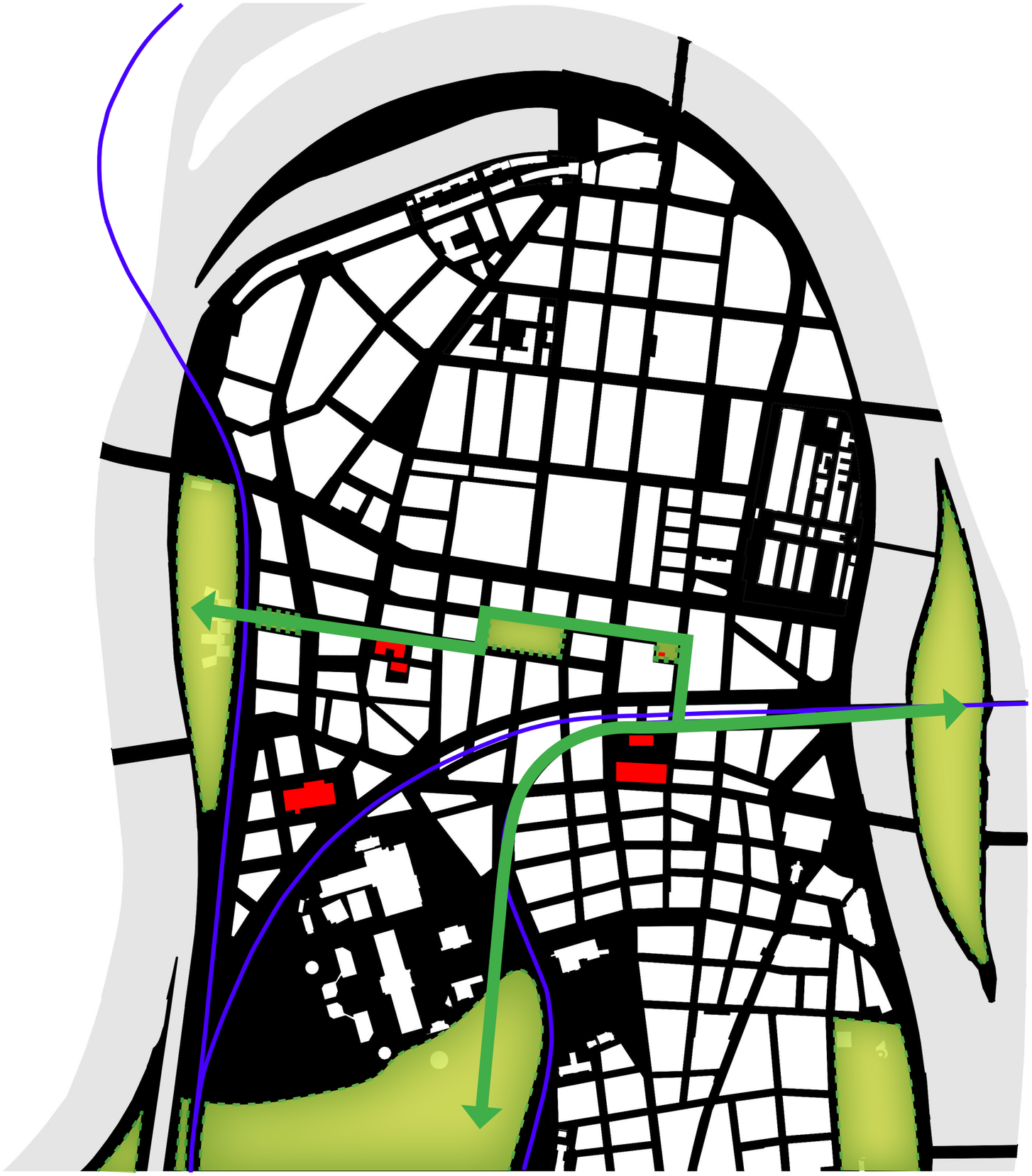
Zpracovatel

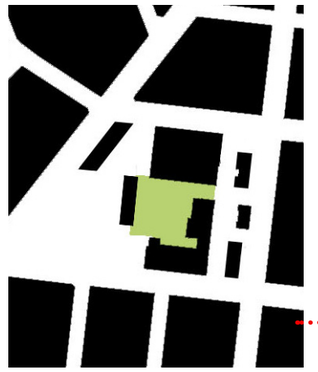
CMCARCHITECTS

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ PLOCHY

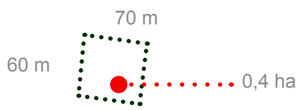
M 1 : 10 000

NÁVRH

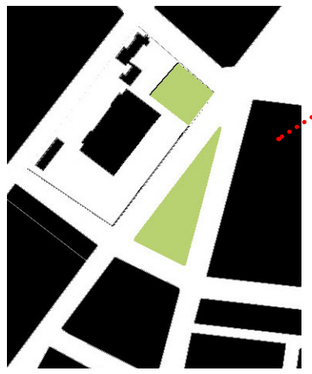




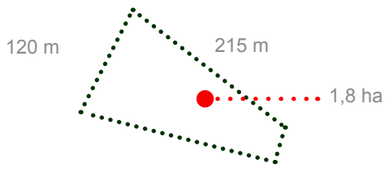
Pivovarské náměstí

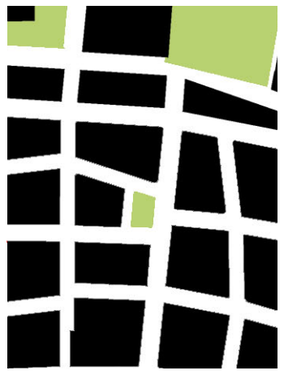


Park Tusarova



Ortenovo náměstí





Řezáčovo náměstí

Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG IPR Praha

Zpracovatel

CMCARCHITECTS

URBANISTICKÁ SITUACE M 1 : 5 000

NÁVRH | **52**

Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

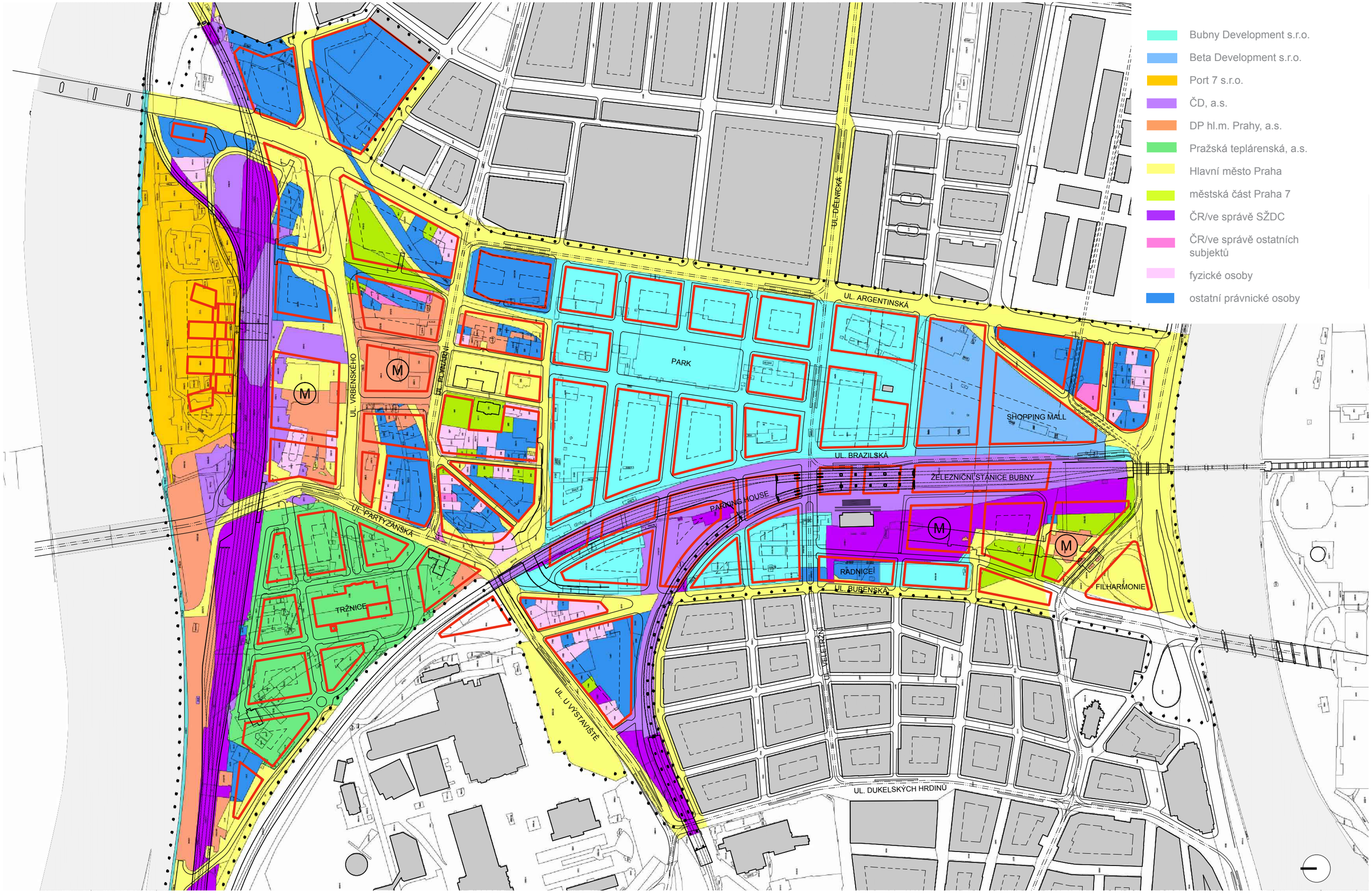
PRA HA PRA GUE PRA GA PRA G IPR Praha

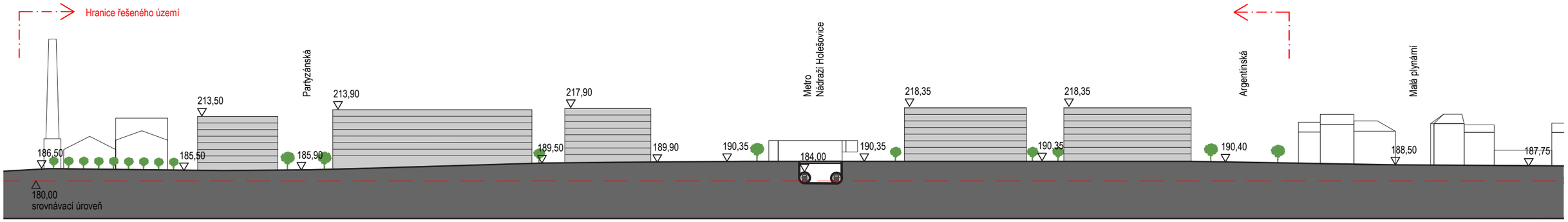
Zpracovatel

CMCARCHITECTS

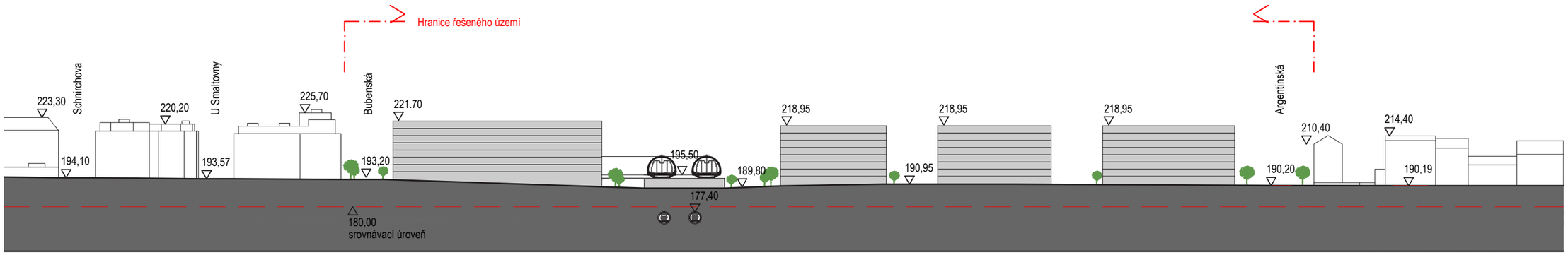
UMÍSTĚNÍ FUNKCÍ M 1 : 5 000

NÁVRH

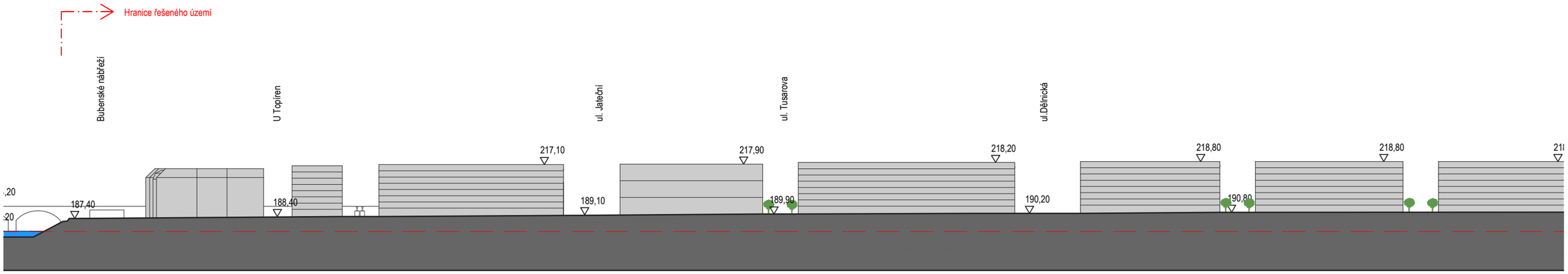

Bubny Development s.r.o.
Beta Development s.r.o.
Port 7 s.r.o.
ČD, a.s.
DP hl.m. Prahy, a.s.
Pražská teplárenská, a.s.
Hlavní město Praha
městská část Praha 7
ČR/ve správě SŽDC
ČR/ve správě ostatních subjektů
fyzické osoby
ostatní právnické osoby
UL. ARGENTINSKÁ
UL. DĚLNICKÁ
UL. VRBENSKÉHO
UL. PLYNÁRNÍ
PARK
SHOPPING MALL
UL. BRAZILSKÁ
ŽELEZNIČNÍ STANICE BUBNY
PARKING HOUSE
UL. PARTYZÁNSKÁ
RADNICE
UL. BUBENSKÁ
FILHARMONIE
TRŽNICE
UL. U VÝSTAVIŠTĚ
UL. VELETRŽNÍ
UL. DUKELSKÝCH HRDINŮ
M



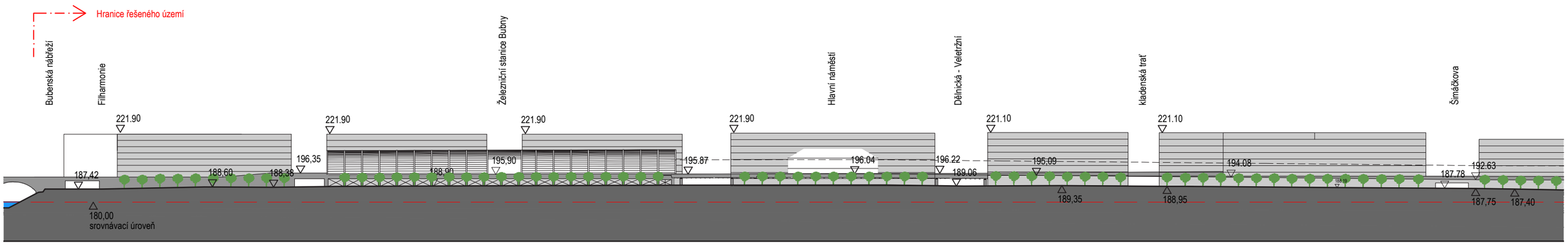
Řez A-A´
Ulice Plynární - Areál Výstaviště



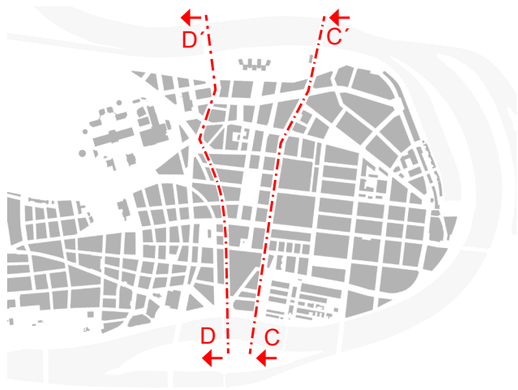
Řez B-B´
Ulice Dělnická- Ulice Veletržní

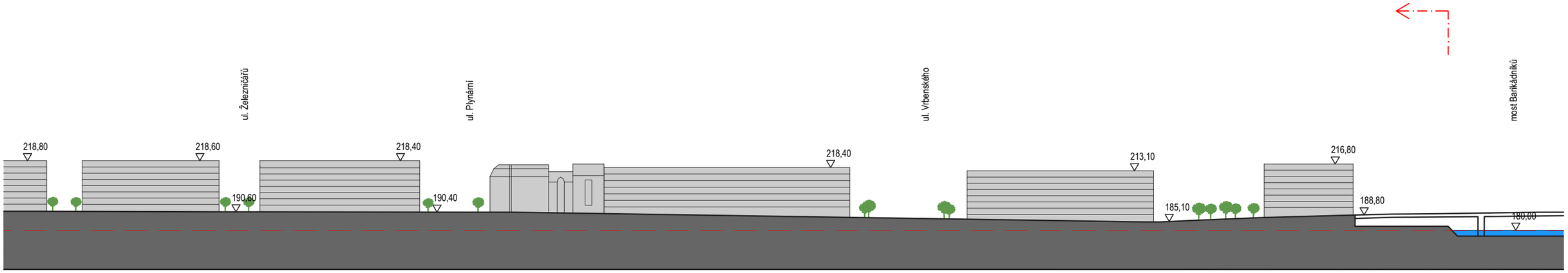


Řez C-C´_část 01
Ulice Argentinská

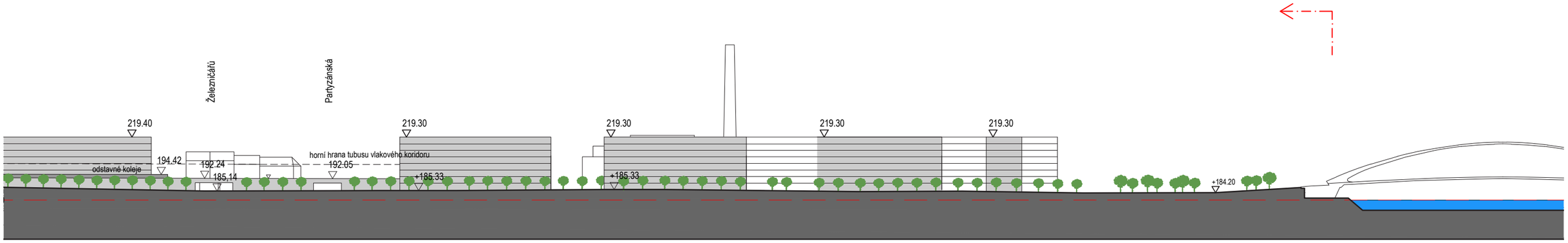


Řez D-D´_část 01
Řez podél železniční trati

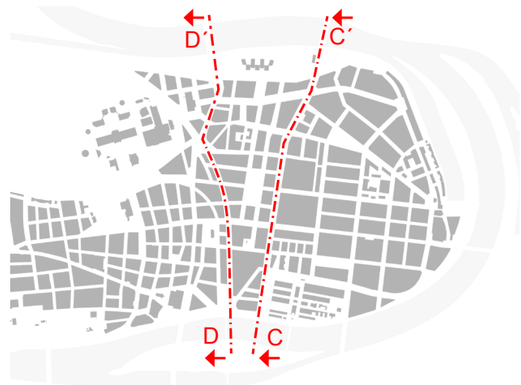


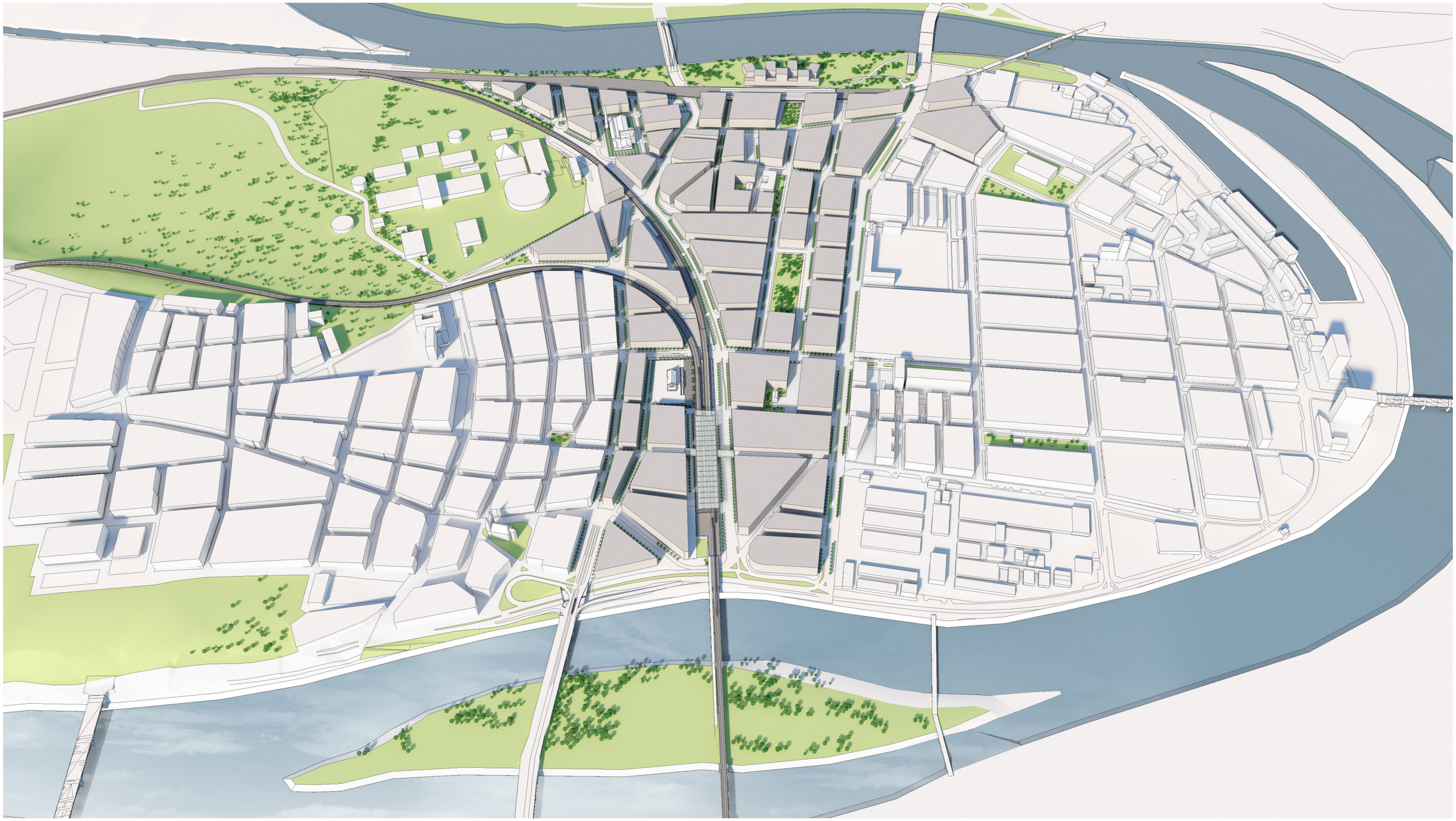


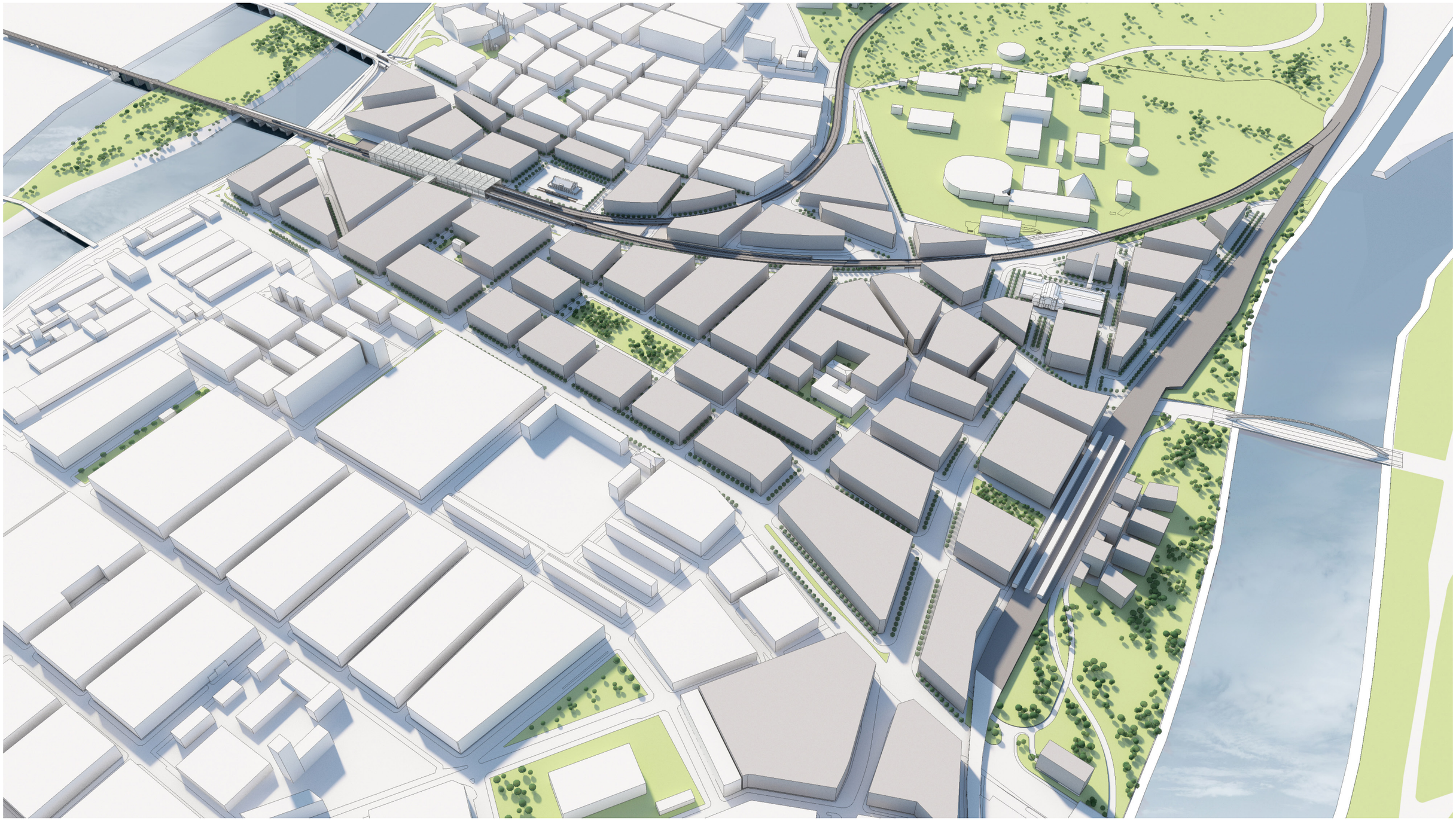
Řez C-C´_část 02
Ulice Argentinská

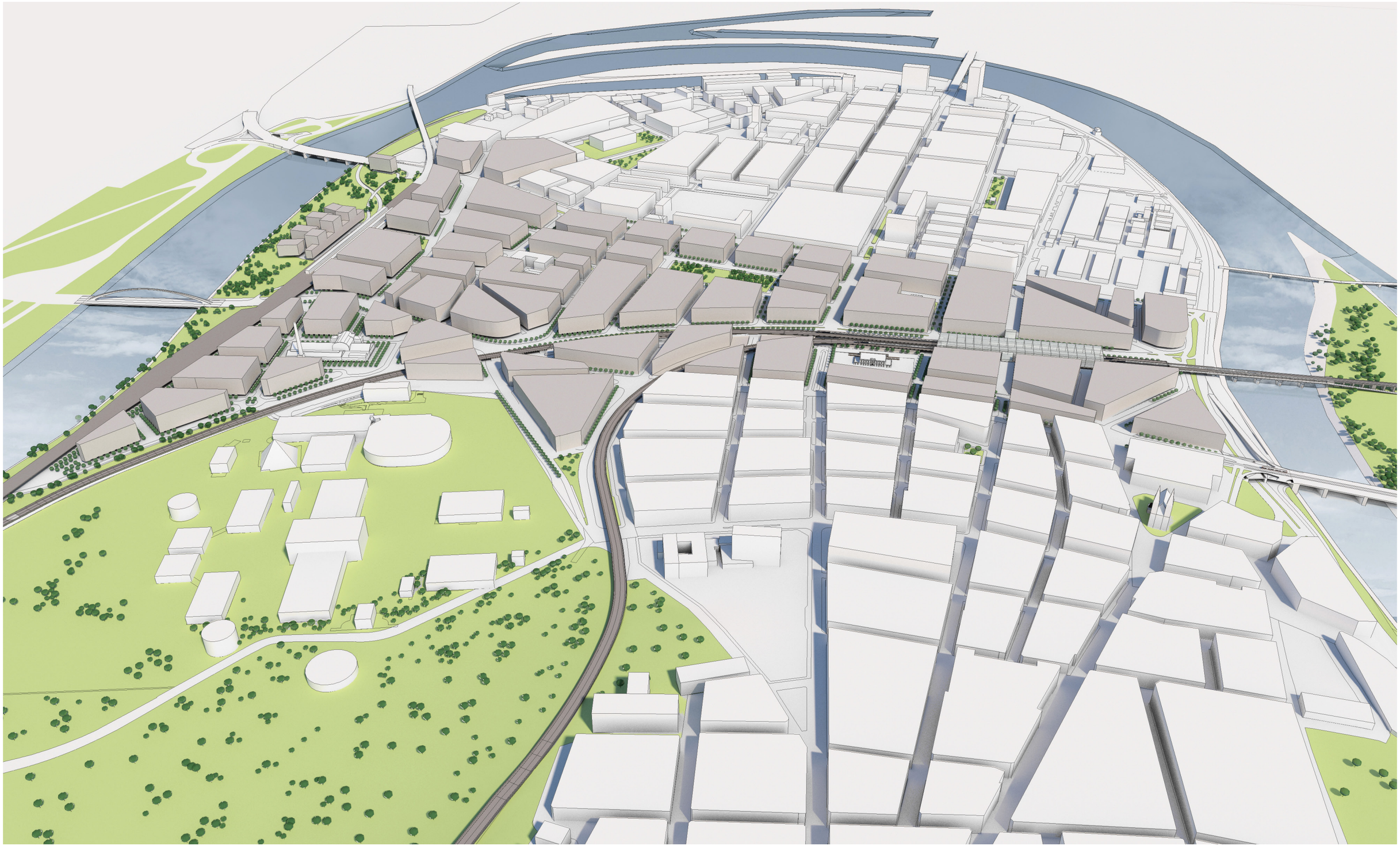


Řez D-D´_část 02
Řez podél železniční trati









trasa metra

stávající vestibul metra

nový vestibul metra

NÁDRAŽÍ HOLEŠOVICE
ŽELEZNIČNÍ STANICE BUBNY
ZASTÁVKA VÝSTAVIŠTĚ
trasa železnice

trasa sběrné komunikace

Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG IPR PRAHA

Zpracovatel

CMCARCHITECTS

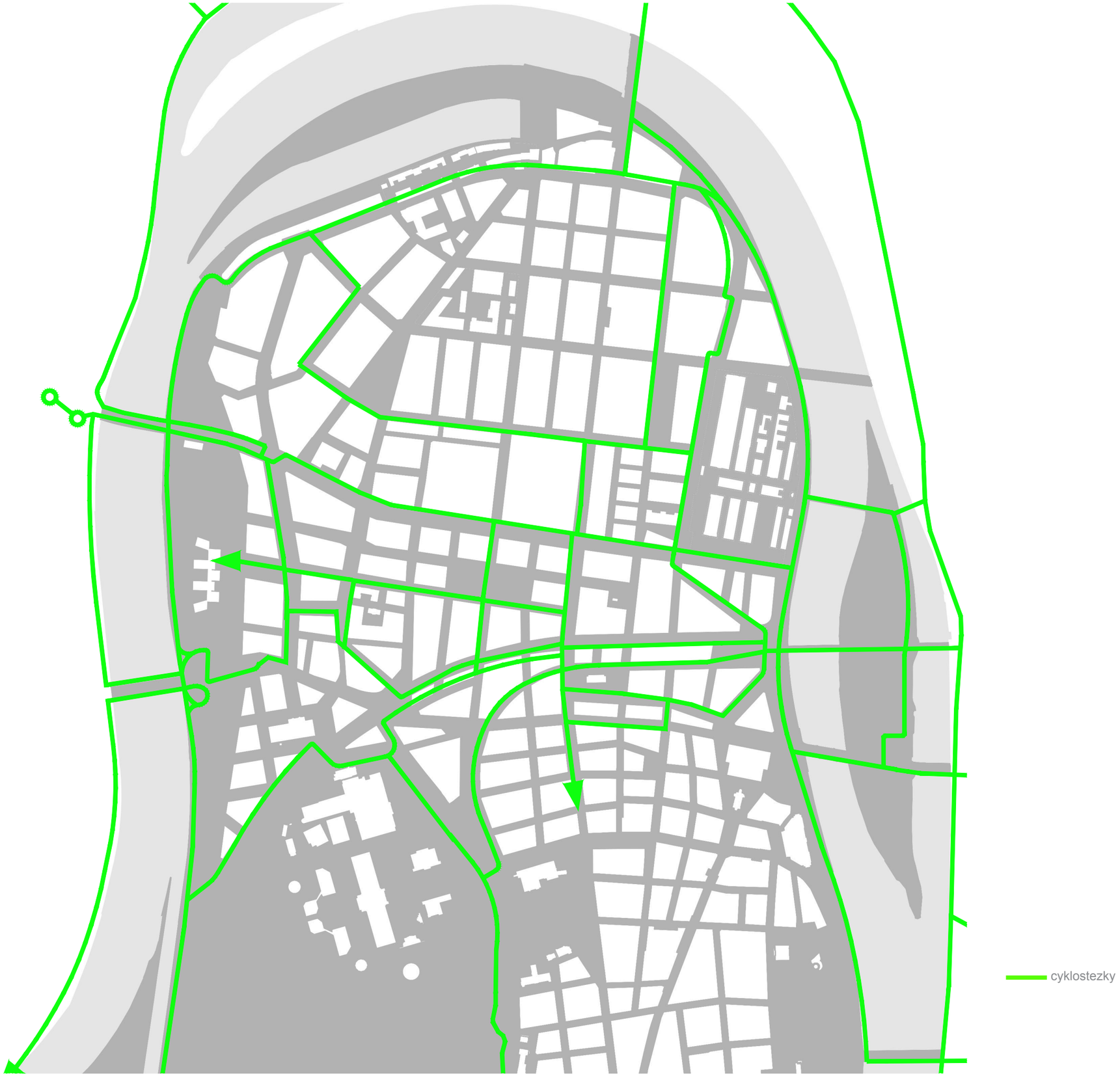
DOPRAVA - SBĚRNÁ KOMUNIKACE M 1 : 10 000

NÁVRH

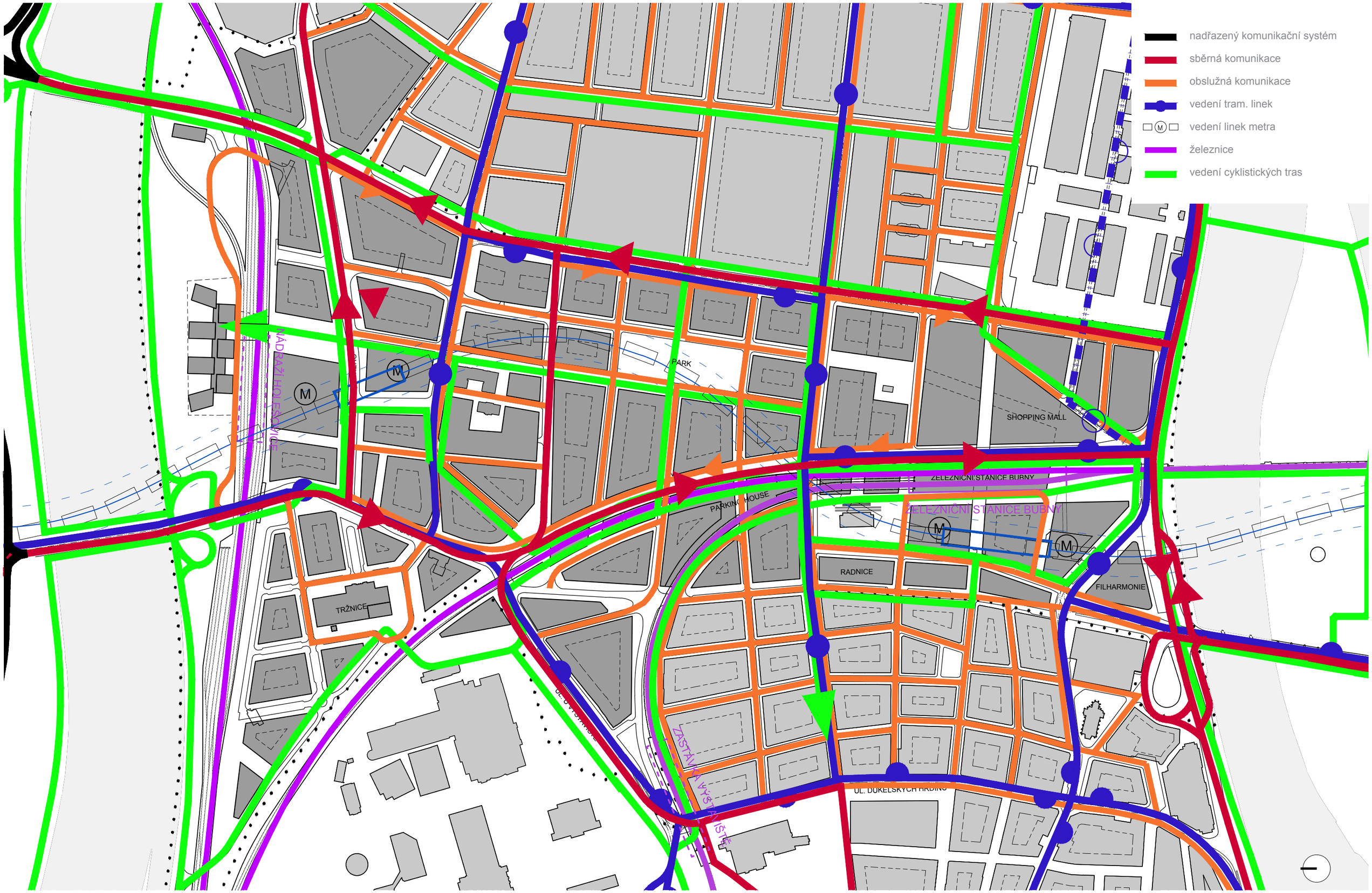
trasa obslužné komunikace

tramvajové tratě

tramvajové tratě - výhled


cyklostezky

pěší vazby



Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG IPR Praha

Zpracovatel

CMCARCHITECTS

DOPRAVA - CELKOVÉ ŘEŠENÍ M 1 : 5 000

SCHÉMA DOPRAVY

Území Bubny - Zátory je v celopražském kontextu v mnohém výjimečné. Svým umístěním na průsečíku hlavních urbanistických os a na dohled pražské památkové rezervace i zamýšlenými investicemi do dopravní infrastruktury. Tato rozsáhlá oblast v meandru Vltavy má potenciál vytvořit přirozené těžiště celoměstského významu. Zároveň má i velký význam v lokálním kontextu - nynější zanedbaná oblast mezi dolními Holešovicemi a Letnou nabízí jedinečnou šanci k propojení obou čtvrtí a k vytvoření přirozeného centra celé městské části Prahy 7. Scelování města v kontextu celého území Prahy je hlavním principem této studie.

Zásadním úkolem bylo nalezení optimální blokové struktury, která by velikostí bloků i svým uspořádáním tvořila přirozený přechod mezi dvěma čtvrtěmi s různým charakterem. Vhodná bloková struktura umožnila navázání přerušených propojení mezi Letnou a dolními Holešovicemi, nejvýznamnější je západovýchodní urbanistická osa Veletržní – Dělnická. V rámci této struktury je pak možné vytvořit komplexní síť veřejných prostranství. Na kloubu tohoto propojení je navrženo nové náměstí s dominantou bývalé nádražní budovy. Propojení ve směru východ – západ mezi ulicemi Dělnická a Veletržní je dopravně umožněno prioritně pro pěší a cyklistickou dopravu.

CMC architects

Odborný posudek | 10/2017

KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY)

Zadavatel

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG

IPR Praha

Zpracovatel

CMC ARCHITECTS