

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI č. 2020/0614/OURV.DPR

uzavřené dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“ a „**Memorandum**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi stranami:

Na Košince 2 a.s.

se sídlem: Pobřežní 667/78, 186 00, Praha 8 – Karlín
zastoupená: Sergem Leonem J. Borensteinem, předsedou představenstva a
Ing. arch. Janem Ludvíkem, místopředsedou představenstva
IČO: 05029651

(dále jen „**Investor**“)

a

Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00, Praha 8 – Libeň
zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou
IČO: 00063797

(dále jen „**MČ**“)

(Investor a MČ společně dále jen „**Strany**“)

Preambule

- A. Investor má v úmyslu realizovat v souladu s urbanistickou studií, která je Přílohou č. 1 tohoto Memoranda (dále jen „**Studie**“), na níže uvedených pozemcích stavbu – areál bytových domů v současnosti označovaný jako „Na Košince“:
pozemky parc. č. 10/2, 13/4, 13/8, 13/12, 13/14, 13/18, 13/21, 13/22, 13/24, 13/25, 13/26, 13/33, 13/34, 13/42, 13/44, 13/45, 13/69, 13/70, 13/72, 13/83, 13/85, 13/86, 13/87, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/8, 18/9, 20/2, 21/2, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 23/1, 23/6, 23/7, vše v k.ú. Libeň, obec Praha
(dále jen „**Pozemky**“ a „**Záměr**“).
- B. Pozemky se nachází na území MČ a MČ je útvarem místní samosprávy, pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, ve kterém se Pozemky nacházejí.

- C. Strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům MČ a novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem Stran za účelem zajištění a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů MČ a poskytnutí co nejvyšší úrovně bydlení v MČ. Proto Investor již do Záměru zadal zpracovat určité prvky veřejné infrastruktury. Jedná se především o následující části Záměru:
- a) úprava stávající křižovatky Na Košince a Povltavská;
 - b) úprava profilu veřejné komunikace na Košince;
 - c) vybudování nových veřejných parkovacích míst;
 - d) vybudování nové veřejné komunikace;
 - e) vybudování nového veřejného prostoru – náměstí;
 - f) předání pozemku s vybudovanou veřejnou infrastrukturou hl. m. Praha; blíže specifikováno v Příloze č. 2 tohoto Memoranda (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“).

Článek I. Předmět Memoranda

1. Investor se zavazuje, že na veřejně prospěšné účely v MČ, na rozvoj a podporu MČ při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury bude v průběhu výstavby Záměru realizovat prvky Veřejné infrastruktury.
2. MČ vybudování Veřejné infrastruktury vítá a považuje jej za významný přínos pro rozvoj MČ.
3. MČ je subjektem vykonávajícím vlastnické právo k pozemkům v okolí Záměru. MČ prohlašuje, že k datu uzavření tohoto Memoranda nemá co do rozsahu informací prezentovaných na základě tohoto Memoranda nebo které má k dispozici ze Studie, žádné informace o tom, že by realizace Záměru mohla být ohrožena a nemá výhrad k jeho realizaci, pokud Záměr nepřekročí tyto základní parametry:
 - a) celková hrubá podlažní plocha (dále jen „**HPP**“) Záměru bude činit maximálně 45.000 m²; a současně
 - b) Záměr bude v podstatném rozsahu v souladu se závěry urbanistické studie pro změnu územního plánu – Košinka, k.ú. Libeň, se kterou Rada MČ souhlasila svým usnesením č. Usn RMC 0482/2020 ze dne 4. 11. 2020 (dále jen „**Základní parametry Záměru**“).

4. HPP se dle § 2 odst. g) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha (dále jen „**Nařízení**“) rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budov kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Pro účely tohoto Memoranda je definice hrubé podlažní plochy zúžena na definici hrubé podlažní plochy účelu užívání dle § 32 odst. 3 Nařízení, které v příloze č. 2 říká, že do výpočtu hrubé podlažní plochy se nezapočítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.
5. Investor se zavazuje předložit dokumentaci Záměru pro územní řízení MČ k jejímu vyjádření. V případě kladného vyjádření MČ Strany následně uzavřou Dodatek k tomuto Memorandu, kterým bude současná Příloha č. 1 Memoranda – Urbanistická studie Záměru nahrazena dokumentací Záměru pro územní řízení.
6. Toto Memorandum nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností MČ a příslušných úřadů v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
7. Investor bere na vědomí, že podle zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, může dojít k vyhlášení místního referenda, ve kterém se rozhoduje o věcech, které patří do samostatné působnosti MČ. V případě, že dojde k rozhodnutí v místním referendu v jakékoliv otázce, která bude mít ať už přímo nebo nepřímo souvislost s tímto Memorandem, MČ je povinna dané rozhodnutí respektovat a řídit se jím. Bude-li jednání MČ v takovém případě v rozporu s jejími závazky z tohoto Memoranda, je Investor oprávněn od tohoto Memoranda odstoupit v souladu s čl. II odst. 1 písm. a) tohoto Memoranda.
8. Investor je oprávněn Záměr měnit a upravovat na základě požadavků příslušných orgánů veřejné moci povolujících jeho realizaci, dotčených orgánů státní správy, požadavků třetích osob nebo potřeb Investora s tím, že Záměr nepřekročí Základní parametry Záměru.
9. V případě, že se Investor rozhodne Záměr nerealizovat a převede Záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z tohoto Memoranda na nového investora (nového majitele Pozemků, případně majitele Záměru), přičemž MČ mu k tomu poskytne nezbytnou součinnost.

Článek II.

Společná a závěrečná ustanovení

1. V případě porušení závazků/povinností Stran stanovených v tomto Memorandu je druhá Strana oprávněna od tohoto Memoranda odstoupit. Právo odstoupit může být realizováno pouze v případě, že Strana porušující toto Memorandum byla na takové porušení druhou Stranou předem písemně upozorněna a tato Strana neodstraní takové porušení nebo jeho následky ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů. Porušením tohoto Memoranda se rozumí kromě jiného:
 - a) porušení závazku MČ stanoveného v čl. I odst. 3 tohoto Memoranda;

- b) porušení závazku Investora stanoveného tímto Memorandem, zejména čl. I odst. 8 tohoto Memoranda, že Záměr nepřekročí Základní parametry Záměru.
2. Strany prohlašují, že si toto Memorandum před jeho podpisem přečetly, že bylo uzavřeno po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z tohoto Memoranda plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou Stran.
 3. Žádná Strana se necítí být ve vztahu ke druhé straně slabší stranou ve smyslu občanského zákoníku.
 4. Strany vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení tohoto Memoranda, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li některé z ustanovení tohoto Memoranda neplatné, neúčinné a obecně závaznými právními předpisy nedovolené, zdánlivé nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti, zdánlivosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení tohoto Memoranda. Bez ohledu na výše uvedené se Strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
 5. Toto Memorandum nabývá platnosti dnem podpisu poslední Stranou tohoto Memoranda a účinnosti dnem uveřejnění tohoto Memoranda v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
 6. Strany souhlasí s uveřejněním tohoto Memoranda, včetně všech grafických příloh, a konstatují, že v něm nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, přičemž uveřejnění tohoto Memoranda v registru smluv zajistí MČ.
 7. Toto Memorandum je vyhotoveno ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 2 (dva) stejnopisy obdrží MČ a 1 (jeden) stejnopis Investor. Jakékoliv změny nebo dodatky tohoto Memoranda lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou stran, jinak jsou neplatné.

Přílohy: 1. Urbanistická studie Záměru
2. Veřejná infrastruktura

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 09. 12. 2020, č. Usn RMC 0596/2020

V Praze, dne 5/1/2021

[Redacted signature]

předseda
představenstva

[Redacted signature]

Za Na Košince 2 a.s.
Ing. arch. Jan Ludvík, místopředseda
představenstva

V Praze, dne 5/1/2021

[Redacted signature]

....
Za
Ondřej Gros, starosta MČ



Správce rozpočtu

Právní zce

[Redacted signature]

[Redacted signature]



NA KOŠINCE

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

T.1	ÚVOD - SOUČASNÝ STAV - VYHODNOCENÍ PROBLÉMU V ÚZEMÍ	
T.2	POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU	
T.3	KONCEPČNÍ SCHEMATA	
T.4	KONCEPČNÍ SCHEMATA	
T.5	SOULAD S ÚP A PSP	
T.6	SOULAD S ÚP A PSP	
T.7	SOULAD S ÚP A PSP - VÝŠKA ZÁSTAVBY	
T.8	SOULAD S ÚP A PSP - POROVNÁNÍ KPP	
T.9	SOULAD S ÚP A PSP - POROVNÁNÍ MĚŘÍTEK BLOKU	
T.10	SOULAD S ÚP A PSP - POROVNÁNÍ S OKOLNÍM KÓDEM MÍRY VYUŽITÍ	
T.11	DOPRAVNĚ INŽENÝRSKÁ KONCEPCE	
T.12	KONCEPCE VODOVOD	
T.13	KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ	
T.14	KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ	
T.15	KONCEPCE PLYNOVOD, TEPLŮVOD	
T.16	KONCEPCE TELEKOMUNIKACE	
T.17	KONCEPCE VNĚJŠÍ SÍTĚ ELEKTRO, VNĚJŠÍ SILNOPROUD	
T.18	SPECIFIKACE PRŮZKUMŮ A PODKLADU PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ	

GRAFICKÁ ČÁST

G.1	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - ANALÝZA ÚZEMÍ	1:5000
G.2	PROBLÉMOVÁ MAPA	1:2000
G.3	ORTOFOTO_STAV	1:2000
G.4	URBANISTICKÁ SITUACE - NÁVRH	1:2000
G.5	URBANISTICKÁ SITUACE - DETAIL	1:1000
G.6	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:2000
G.7	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:2000
G.8	SOUTISK INFRASTRUKTURY A KATASTRÁLNÍ MAPY	1:1000
G.9	VÝPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ	
G.10	ZÁKRES NÁVRHU DO MAJETKOPRÁVNÍ MAPY	1:2000
G.11	ZÁKRES NÁVRHU DO PLATNÉHO ÚP	1:2000
G.12	ULIČNÍ PROFILY	1:500
G.13	NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA	
G.14	VIZUALIZACE 01	
G.15	VIZUALIZACE 02	
G.16	VIZUALIZACE 03	
G.17	VIZUALIZACE 04	
G.18	HMOTOVÉ PERSPEKTIVY	
G.19	PŮDORYS 3_PP_2_PP	1:500
G.20	PŮDORYS 2_PP_1_PP	1:500
G.21	PŮDORYS 1_PP_1_NP	1:500
G.22	PŮDORYS 1_NP_2_NP	1:500
G.23	PŮDORYS TYPICKÝCH NP	1:500
G.24	ŘEZY OBJEKTŮ	1:500
G.25	OKOLNÍ ZÁSTAVBA VÝŠKY	1:500
G.26	REFERENCE	1:5000

ÚVODNÍ ÚDAJE

Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel: Karlin Group management a.s.
Manager projektu: Michal Bobrošik

Informační údaje zpracovatele dokumentace

Zpracovatel: Pelčák a partner architekti, s.r.o.
Sídlo: Dominikánské náměstí 656/2 Brno - město 602 00 Česká republika
IČ: 28270355
DIČ: CZ28270355
Zastoupen jednatelem: prof. Ing. arch. Petr Pelčák

Zápis v OR: KS v Brně, oddíl C, vložka 57671

Tým: prof. Ing. arch. Petr Pelčák
autorizovaný architekt - osvědčení o autorizaci ČKA 00172
Ing. arch. Miroslav Juren
Bc. Jakub Czapek
Bc. Karolína Langnerová

Kontaktní osoba: Ing. arch. Miroslav Juren

Specialisté: Dopravní řešení
Ing. Václav Malina

ZTI
Ing. Miroslav Procházka
PPU s.r.o.

VN, NN
Ing. Jan Hošek
Voltcom spol. s r.o.

BILANCE HPP:

NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA OBJEKT A01

funkční plocha	HPP celkem	bydlení		administrativa		obchod - parter		byty		
		podíl	HPP	podíl	HPP	podíl	HPP	počet bytů - PRŮMĚR	počet obyvatel	počet návštěvníků
SV	26 149 m ²	98,3%	25 699 m ²	0	0	1,7%	450 m ²	272	563	0

NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA OBJEKT A02a

funkční plocha	HPP celkem	bydlení		administrativa		obchod - parter		byty		
		podíl	HPP	podíl	HPP	podíl	HPP	počet bytů - PRŮMĚR	počet obyvatel	počet návštěvníků
SV	7 325 m ²	100,0%	7 325 m ²	0	0	0,0%	m ²	78	168	0

NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA OBJEKT A02b

funkční plocha	HPP celkem	bydlení		administrativa		obchod - parter		byty		
		podíl	HPP	podíl	HPP	podíl	HPP	počet bytů - PRŮMĚR	počet obyvatel	počet návštěvníků
SV	7 259 m ²	97,8%	7 099 m ²	0	0	2,2%	160 m ²	75	164	0

HPP NAUZEMLNÍ - rozděleno dle podlaží

podlaží	OBJEKT A01 HPP - m ²	OBJEKT A02a HPP - m ²	OBJEKT A02b HPP - m ²
1PP	1 851 m ²		
2PP	3 718 m ²	1 089 m ²	1 274 m ²
3PP	3 965 m ²	1 062 m ²	1 563 m ²
4PP	3 965 m ²	1 062 m ²	1 563 m ²
5PP	3 965 m ²	1 062 m ²	1 563 m ²
6PP	3 471 m ²	1 062 m ²	1 563 m ²
7PP	1 400 m ²	926 m ²	926 m ²
8PP			
CELKEM jednotlivě	26 149 m ²	7 325 m ²	7 259 m ²
CELKEM vše		40 733 m ²	

HPP PODZEMNÍ - rozděleno dle podlaží

podlaží	OBJEKT A01 HPP - m ²	OBJEKT A02a+b HPP - m ²
1PP	3 935 m ²	m ²
2PP	5 445 m ²	4 257 m ²
3PP	2 792 m ²	3 043 m ²
CELKEM jednotlivě	13 140 m ²	7 300 m ²
CELKEM vše	20 240 m ²	

HPP RETAIL	810 m ²	obchody v garáži
HPP PARKING	20 240 m ²	včetně podz. území
HPP BYTY	40 123 m ²	včetně jasek a proskl.

BILANCE PARKOVÁNÍ:

VÝPOČET PARKOVÁNÍ DLE PSP					
HPP BYDLENÍ			HPP OBCHOD		
40 123 m ²			810 m ²		
bydlení - zákl. ukazatel počtu stání 85m ² HPP / 1 stání			obchody v garáži - zákl. ukazatel počtu stání /1m ² HPP / 1 stání		
ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ (HPP/85)			ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ (HPP/10)		
472			9		
včetně 90%	návštevnická 10%		včetně 10%	návštevnická 90%	
425	47		1	8	
PŘEPOČET V ÚZEMÍ ZONA B4					
včetně		včetně		návštevnická	
min 50%	min 50%	max 90%	min 50%	max 90%	min 50%
392	24	42	1	4	7
pro včlenění stání pro bydlení je stanoveno maximum podmínek max. 2 stání na jednotku, pro návštevnická a včlenění stání ostatních funkcí je dáný rozptyl minimem a maximum					
Navržený počet stání v garáži					
415					
navržený počet stání na povrchu					
40					

ENERGETICKÁ BILANCE:

1,2	0,04	0,08	0,02	-	630,0
Výkonové zatížení byty	Výkonové zatížení administrativní	Výkonové zatížení obchod a služby	Výkonové zatížení suterény	CELKEM	Počet trans. stanic
1,2kW b.j.	0,036kW/m ²	0,08kW/m ²	0,02kW/m ²	kW	pracovní nářadí SI 630kVA Zat. 70%
457,41	0	0	300	757,41	1,81

ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v těsné blízkosti Grabovy vily nedaleko Libeňského ostrova. Jeho rozloha čítá cca 4,3 ha. Území je ohraničené ze severu ulicí Povtlavskou, ze západu a jihu Thomayerovými sady a z východu parkem Grabovy vily a sportoviště Meteoru.

Území je mírně svažité severozápadním směrem až k hraně Thomayerových sadů, kde se mění a přikře klesá směrem k Vltavě, nebo naopak stoupá na návrší Thomayerových sadů.

Území je dobře dopravně dostupné. V těsné blízkosti je napojení na Městský okruh (jehož modernizace je v procesu příprav). V docházkové vzdálenosti cca 600 m se nachází tramvajová zastávka Libeňský zámek. Souběžně s městským okruhem je vedena trasa železnice. Absence železniční zastávky v této oblasti je v současné době řešena možným vybudováním zastávky podél ulice Kandertovy v dostupnosti cca 500m od řešeného území.

Cyklistická doprava v současné době řešeným územím neprochází. V bezprostřední blízkosti se však nachází významné mezinárodní dálkové cyklotrasy č.4 a č.7, které jsou součástí značené cyklotrasy A2.

HISTORIE A SOUČASNÝ STAV

Historie původní usedlosti Košínska je doložena již v 15. století. Usedlost byla původně složena ze tří vinic - od pol. 18. stol. zvaných Košínska, Linkovská a Strakovská. Od roku 1875 vlastnili usedlost s pozemky bratři Grabové, kteří zde vybudovali továrnu na voskování prádla a postavili rodinnou vilu jižně od původní usedlosti. Autorem vily byl architekt Josef Blecha. Za svou existenci prošla vila několika úpravami a změnou majitelů. V současné době patří městské části Praha 8, která ji využívá jako sídlo svých úřadů.

Výrobní areál je v těchto místech dochován dodnes. Území je zastavěno nízkopodlažními objekty - halami, dílnami. Nad tyto objekty se tyčí původní zděný komín. Stejně tak jako je území rozdrobené jednotlivými stavbami, tak je v území zastoupen větší počet vlastnických skupin s podílem pozemků města.

ANALÝZA A VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ

Limity v území

Do řešeného území zasahují následující ochranná pásma

- Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb - ve smyslu zákona č. 49/1997 Sb.
- Elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem - ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.

Zdroj: ÚAP hl. m. Prahy 2016 - grafická část - výkres 910; textová část - nástroje pro uplatňování veřejného zájmu a limity v území

Problémy v území

- Oblast s problémy kumulace zájmů s vazbou na Vltavu a Berounku
- Upřesnění průběhu městského okruhu
- Zastavěné území s deficitem parků
- Chybějící železniční zastávka

Zdroj: ÚAP hl. m. Prahy 2016 - grafická část - výkres 1130

Hodnoty v území

V bezprostředním sousedství řešeného území (jihozápad) se nachází významný městský park - Thomayerovy sady s pohledově exponovaným svahem. Na severní straně je park Grabovy vily.

Zdroj: ÚAP hl. m. Prahy 2016 - grafická část - výkres 1120

Analýza

Zásadním problémem v území je jeho současná neprostupnost směrem k řece a k Thomayerovým sadům. Tato neprostupnost je dána především existencí stávajícího výrobního areálu.

Přímo se nabízí propojení se sousedními Thomayerovými sady s možností sestoupit až na úroveň řeky Vltavy.

Dalším tématem je zcela nepochybně kontakt s parkem Grabovy vily a dále prostupnost územím okolo sportoviště Meteoru. Tyto směry budou podstatně především pro pohodlné pěší propojení se stávající občanskou vybaveností, která se jihovýchodně od řešeného území nachází (školy, úřad MČP8, obchody, MHD).

Ulice Povtlavská a městský okruh, tak jak jsou nyní, projdou v následujících letech velkou proměnou v rámci modernizace městského okruhu. V současné době se uvažuje se zahloubením městského okruhu do tunelů. Tunely vyústí přibližně v místech za současnou křižovatkou ulic Na Košince a Povtlavská. Na stropě tunelu by byla vedena již pouze obslužná komunikace pro území. Výsledná podoba a kvalita návrhu modernizace Městského okruhu významně ovlivní dopravní obslužnost v místě a v blízkém okolí.

V bezprostřední blízkosti vede železniční trať. Absence zastávky v těchto místech je dlouho diskutované téma a v současnosti je připravován záměr na vytvoření zastávky podél ulice Kandertovy.

Územní plán

Řešené území se nachází dle platného územního plánu ve stabilizovaném území a ve funkční ploše SV a ZMK.

POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Při návrhu vycházíme ze zadávacích podmínek a z výše zmíněné analýzy území.

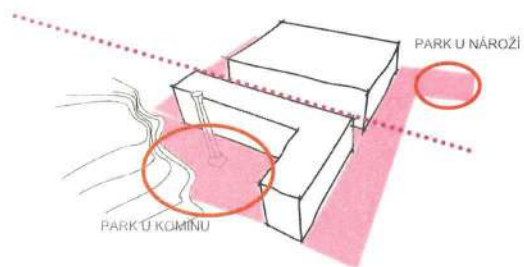
Cílem této urbanistické studie je především prověření, návrh a založení nové struktury, jejíž náplní bude převážně bydlení. Zároveň by tato studie měla respektovat možnost etapizace a postupné přeměny území.

Urbanistický koncept

Urbanistický návrh spočívá ve vytvoření základní struktury s převažující funkcí pro bydlení doplněnou o občanskou vybavenost a služby. Návrh klade důraz na zvýšení kvality prostředí, zajištění prostupnosti a oživení místa při současném zachování příjemného měřítka a charakteru typické městské zástavby. Návrh vychází ze stávajícího charakteru území, které je na pomezí mezi městem a městskou krajinou, mezi blokovou a rozvolněnou zástavbou zahrádkářských kolonií. Tento fakt je přenesen do návrhu. Základním stavebním kamenem je kompaktní městský blok. Důležitým prvkem se stává skalnatý vršek na jihozápadní hraně území, kde návrh tvoří přírodní záda území a společně s původním kominem se tak stává důležitým veřejným prostorem. Koncept je definován dotvořením ulice Na Košince, která se stává hlavní obslužnou komunikací. Na ni jsou v kolmém směru navázány zklidněné komunikace. Na pomyslné průhledové ose Grabovy vily směrem k fece je založena obytná ulice. Tento veřejný prostor definuje urbánní bloky, které jsou zároveň rozděleny severní a jižní blok.

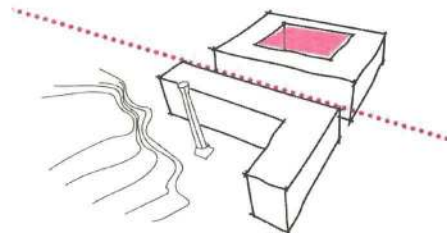
Severní městský blok je díky svojí kompaktnosti základním stavebním kamenem v území. Prvkem, který se stává základem pro dotvoření místa. Hmota bloku reaguje na svažitost terénu uskakující podlažností. Navrhujeme maximální podlažnost 6+1NP, tak aby výška po hlavní římsu zachovávala příjemné měřítko vůči okolí.

Jižní blok reaguje na dynamiku svahu. Blok je fragmentován do dvou hmot, které svými jižními a západními fasádami komunikují s návrším. Zároveň se tak otevírá průhled na skálu a nově vytvořené prostranství. Vnímání přírodních zad a veřejného prostranství okolo je důležitým prvkem, který napomáhá budoucí prostupnosti územím. Respektujeme podlažnost 6+1NP.



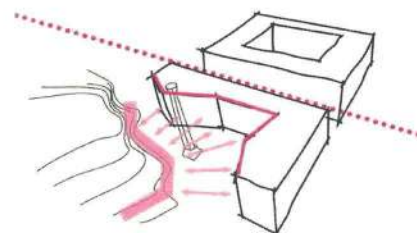
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ DEFINUJÍ STAVEBNÍ BLOKY

na ose Grabovy vily je založena obytná ulice, rozdělující území na severní a jižní část.
 Okolo původního kominu, který bude zachován jako připomínka industriální historie území je navržen park volně navazující na Thomayerovy sady. Park je vymezen hmotou domu a zároveň příkrým přírodním svahem na jihozápadní hraně pozemku.
 Na severovýchodě při vstupu do území podél stávající ulice na Košince vzniká park u nároží.
 Takto definované prostranství společně s ulicemi vymezují stavební bloky.



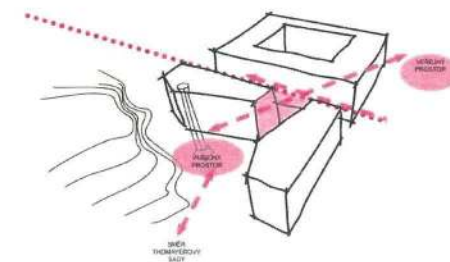
CHARAKTER BLOKŮ

Severní blok je kompaktní, odkazující na charakteristickou zástavbu staré Libně. Jižní blok je otevřený směrem do krajiny



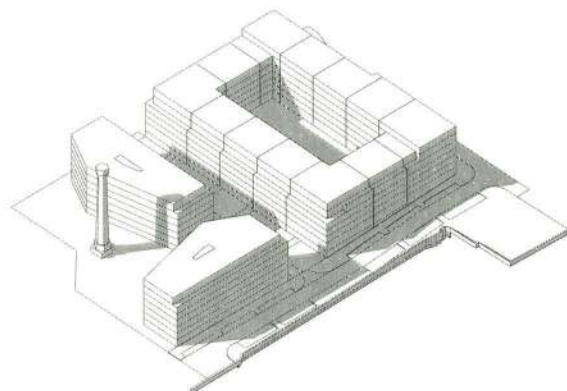
PŘÍRODNÍ CHARAKTER

Blok otevřený do krajiny reaguje svoji jižní fasádou na přírodní charakter místa



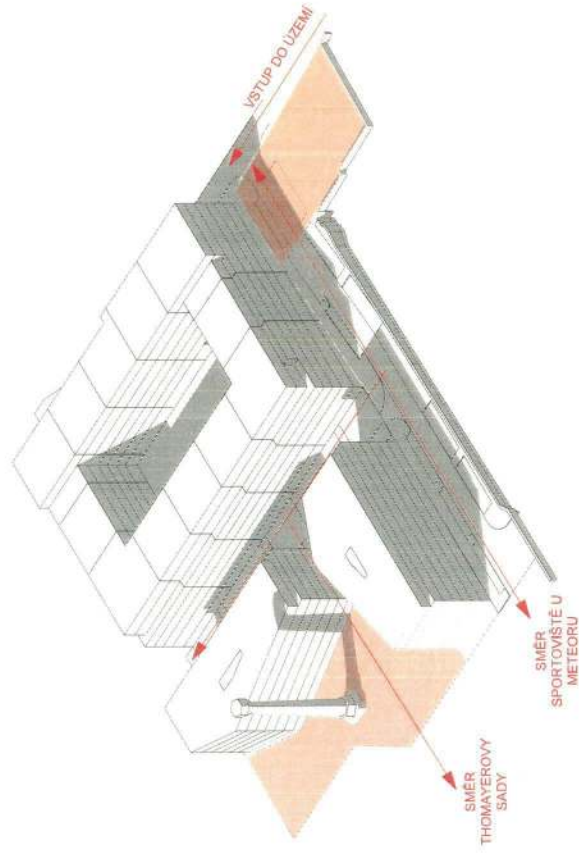
PROSTUPNOST

Prostupnost je základní hodnotou návrhu.

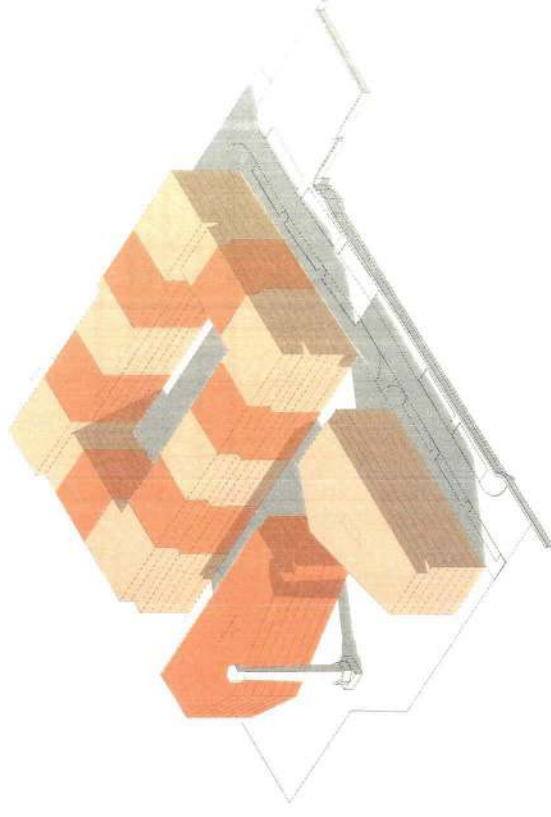


FINÁLNÍ HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST



ROZDĚLENÍ NA DOMY



SOULAD S ÚP A PSP

Soulad s územním plánem

Navrhované objekty A01 a A02a + A02b jsou celou svou půdorysnou plochou umístěny ve funkční ploše SV a ve stabilizovaném území.



REGULATIVY A PŘEDPISY

01 FUNKČNÍ PLOCHA SV - VŠEOBECNĚ SMÍŠENĚ

REGULATIV (viz příloha č. 1 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z2832/00)

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativní v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradníci, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

NAPLNĚNÍ REGULATIVU

Stavby se nachází ve funkční ploše SV. Plocha dotčená stavbou je 9500 m².

Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 je území součástí struktury „areál vybavenosti“, přičemž tato struktura nekoresponduje s uvažovaným využitím dle plochy SV - všeobecně smíšené. Hlavním využitím plochy všeobecně smíšené jsou: „Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území“.

Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 areál vybavenosti, jehož je záměr součástí, navazuje na blokovou strukturu, která zahrnuje celé území okolních ulic, např. ulice U Meteoru, apod. Blokovaná struktura tak představuje převažující strukturu v oblasti Libně.

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy dané území transformuje z areálu vybavenosti na území SV, kde se mají nacházet polyfunkční stavby, případně kombinace monofunkčních staveb pro bydlení, služby, administrativu, apod. Předmětný záměr funkce plochy SV jednoznačně respektuje a navrhuje jako převážné využití bydlení s doplňkovými funkcemi pro služby a drobné provozovny.

02 METODICKÁ PŘÍLOHA K ÚZEMNÍMU PLÁNU - Stabilizované území

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedenými v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Přípustnost záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s charakterem plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází. Popis stávající urbanistické struktury včetně výškových hladin a podrobnějších výškových údajů lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy v kapitole 200 Město, zejména ve výkresech Struktura území, Podlažnost, Síťešná krajina. Výška odvodových linií sítěch, Absolutní výška hladin zástavby.

NAPLNĚNÍ

postup navrhování staveb ve stabilizovaném území je blíže popsán a specifikován v Pražských stavebních předpisech.

Z hlediska limitů rozvoje předmětný záměr ve stabilizovaném území dotváří urbanistickou strukturu ve vztahu k blokové struktuře, která přímo sousedí s areálem vybavenosti, jak je uvedeno výše. Protože plocha SV, která je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v daném území uvažována, nemůže být kvalitně naplněna tvorbou nízkopodlažních staveb, které jsou typické pro areál vybavenosti, záměr pracuje s naplněným limitem ve vztahu k širšímu okolí. Záměr dotváří založenou ulici Na Košince a na ní navazuje zklidněnou komunikaci. Směrem k řece je pak založena obytná ulice a takto vytvořený veřejný prostor definuje obytné bloky. Součástí záměru jsou dva bloky, a to blok severní a jižní blok, který je rozdělen do dvou hmot. Území se tak stává přístupnějším a otevírá se pohled na skálu a na nově vytvořená veřejná prostranství - parky.

Tato urbanistická studie je prvním krokem k přeměně území v novou fungující část města. Veškerá potřebná vybavenost je v péči dostupnosti. Navrhujeme domy s převažující funkcí bydlení. V parteru těchto domů jsou v několika místech uvažovány plochy pro obchody a služby. Předpokladem je, že ve chvíli, kdy do území vstoupí chystané velké záměry, jako je modernizace Městského okruhu a nová železniční zastávka, dojde k významnému zlepšení dopravy, dostupnosti a společně s tím dojde k dotvoření nově založené zástavby.

03 METODICKÁ PŘÍLOHA K ÚZEMNÍMU PLÁNU - Výjimečně přípustný podíl funkcí vyšší než 60 % v územích smíšených.

Ve funkční ploše všeobecně smíšené (SV) a funkční ploše smíšené městského jádra (SMJ) je jako výjimečně přípustné posuzováno i umístění některé z přípustných funkcí v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %. Žadatel dokládá podíl jednotlivých funkcí jen pro vymezenou plochu svého záměru (zpravidla pozemky ve vlastnictví investora v rámci plochy SV resp. SMJ), bez ohledu na to, zda záměr využívá celou funkční plochu nebo její část a bez ohledu na další objekty v dané ploše SV resp. SMJ. Pokud jedna z funkcí přesahuje 60 % hrubých podlažních ploch záměru, je nutno dle danou stavbu posuzovat jako výjimečně přípustnou.

NAPLNĚNÍ

Vzhledem ke skutečnosti, že funkce bydlení přesahuje kapacitu 60 % hrubých podlažních ploch záměru, tak je nutno záměr posuzovat jako výjimečně přípustný.

viz výčet HPP níže:

HPP celkem:	40 733 m ²
HPP služby a drobné provozovny:	610 m ²
HPP byty:	40 123 m ²

04 PSP 620 - OBECNÉ POŽADAVKY NA UMISŤOVÁNÍ STAVEB

(1)

Při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Základní pravidlo uvádí, že při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území. Klíčový je zejména vztah staveb k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění. Ustanovení nepředepisuje nové zástavbě kopírovat stávající, ale adekvátně na ní vymí parametry reagovat. V odůvodněných případech je tak možné novou zástavbou charakter území upravovat, pokud nová zástavba zvyšuje kvalitu prostředí jako celku.

NAPLNĚNÍ

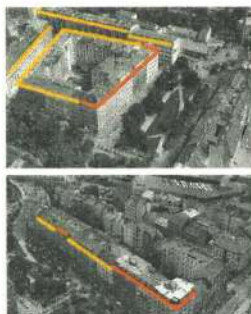
Nová bloková zástavba jednoznačně zvyšuje kvalitu prostředí jako celku, charakter zástavby je vzhledem ke své významnosti v lokalitě odvozen od širšího území.

VÝŠKA HLAVNÍCH ŘÍMS DLE ÚAP



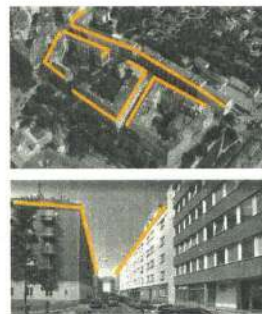
VÝŠKA HLADINA HLAVNÍ ŘÍMSY
 16,1 - 21 m
 21,1 - 26 m

PALÁC SVĚT NA ELBINCOVĚ NÁMĚSTÍ



VÝŠKA HLADINA HLAVNÍ ŘÍMSY
 16,1 - 21 m
 21,1 - 26 m

FRONTA DOMŮ - NÁMĚSTÍ DR. VÁCLAVA HOLEHO



VÝŠKA HLADINA HLAVNÍ ŘÍMSY
 16,1 - 21 m
 21,1 - 26 m

FRONTA DOMŮ - ULICE U LIBEŇSKÉHO PIVOVARU

05 PSP §26 - UMÍSTOVÁNÍ STAVEB S OHLEDEM NA VÝŠKOVOU REGULACI

Stavby se umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územím nebo regulačním plánem, platí, že:

a)

Ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I-VII (podle §25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech

Není-li výšková regulace stanovena územně plánovací dokumentací, postupuje se následovně:

Ve stabilizovaném území se výškové hladiny odvodí z územní studie nebo z charakteru okolní zástavby. Rozsah území, ze kterého se výškové hladiny odvozují, musí odpovídat charakteru a velikosti záměru. Při umísťování větších záměrů je nezbytné vztáhnout odvození k území o velikosti více bloků a ve specifických případech stanovit různé hladiny pro různé části záměru. Předpis předpokládá pro stabilizovaná území existenci popisu výšek v ÚAP. Ty lze použít jako podklad pro rozhodování a při odvozování výškových hladin k nim přihlédnout.

NAPLNĚNÍ

Záměr se dle Územně analytických podkladů nachází se v území s výškovou hladinou max. 16 m, jedná se však o stavby, které jsou součástí stávajícího areálu, s jehož funkcí Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy nepochytá.

V kontextu širšího území lze záměr vnímat takto:

- v okruhu 400 m od záměru se nacházejí nejenom stavby do maximální výšky římsy 16 m, ale i stavby ve výškové hladině VI, tedy od 16 do 26 m.
- v okruhu 600 m od záměru se nacházejí další stavby zařazené do výškové hladiny VI (např. v ulici Kandertova, Horovo náměstí) a stavby o podlažnosti 6 až 7 nadzemních podlaží (v ulici U Libeňského zámku).
- v okruhu do 800 m se nacházejí více staveb o podlažnosti 6 až 7 nadzemních podlaží (např. v ulici U Libeňského pivovaru) a také stavby o 12 nadzemních podlaží na protilehlém břehu řeky.

Předmětný záměr má maximálně 6 ptohodnotných nadzemních podlaží a dvě podlaží ustoupená. Výška římsy 6. nadzemního podlaží je v úrovni 19,6 m, výška římsy 7. nadzemního podlaží je v úrovni 23m. Záměr tak, jak je navržen, respektuje výškovou hladinu VI, která se v území nachází. Navržená stavba vytváří městský blok, svými rozměry se nevymyká okolní zástavbě a dotváří tak již založenou blokovou strukturu.



ZÁVĚR

Záměr není rozsáhlou stavební činností ve vztahu k okolnímu území, neboť vytváří dva městské bloky a nahrazuje stávající areál, který je nepřehlednou urbanistickou strukturou tvořenou stavbami pro výrobu a služby, které nerespektují uvažovanou funkci plochy SV. Záměr navazuje na stávající ulici Na Košince, zajišťuje průchod územím od severu k jihu především ve vazbě na území podél Grebovy vily. Předmětný záměr svou hmotou dotváří část území SV ve vztahu k okolní blokové struktuře.



LEGENDA

- 1 KPP = 2,68
- 2 KPP = 3,10
- 3 KPP = 2,38
- 4 KPP = 2,71
- 5 KPP = 2,49
- 6 KPP = 3,29
- 7 KPP = 2,36
- 8 KPP = 1,89
- 9 KPP = 2,52
- 10 KPP = 3,50
- 11 KPP = 3,45
- 12 KPP = 2,68
- 13 KPP = 2,12
- 14 KPP = 3,36
- 15 KPP = 3,15
- 16 KPP = 2,78

PRŮMĚRNÝ KOEFICIENT KPP VE SLEDOVANÉM ÚZEMÍ

$KPP_{PRŮMĚR} = 2,78$

NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA VÝPOČET KPP

$KPP_{NÁVRH} = X2 / X1 = 2,62$

X1 = PLOCHA POZEMKU VE FUNKČNÍ PLOŠE SV 15 530 m²

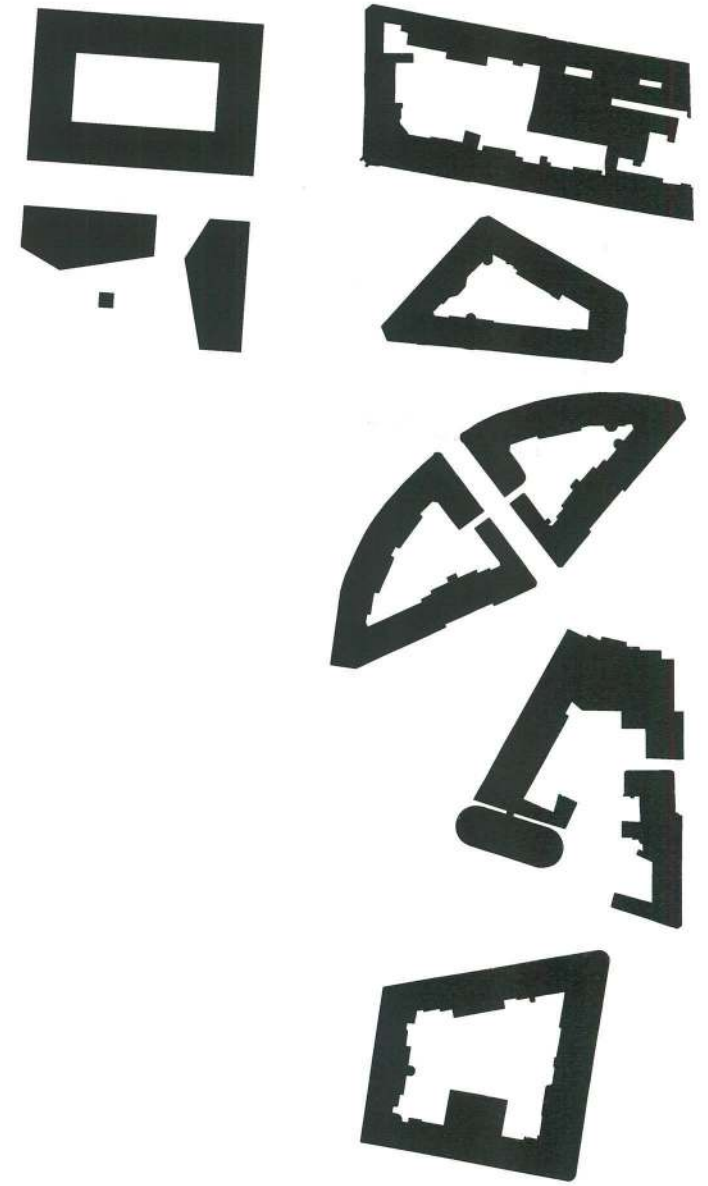
X2 = HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA NADZEMNÍCH PODLAŽÍ 40 733 m²

NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA RESPEKTUJE HUSTOTU OKOLNÍ ZÁSTAVBY, JAK JE PATRNÉ Z ANALÝZY SVOU HUSTOTOU NEVYSTUPOUJE Z OBVYKLÉHO PRŮMĚRU VE SLEDOVANÉM OKOLÍ.

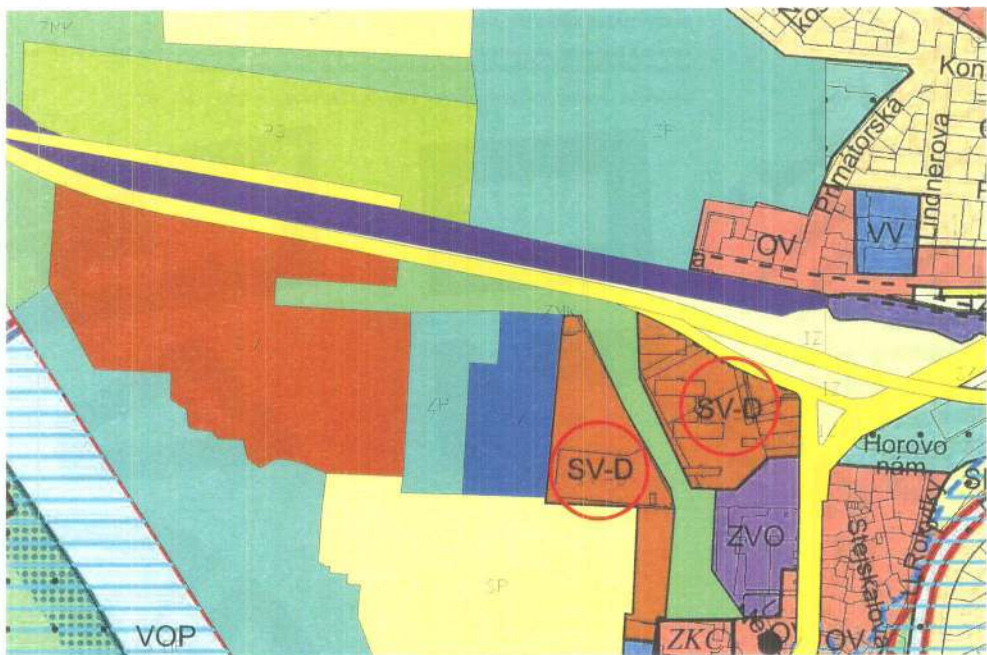
06 CHARAKTER ZÁSTAVBY - URBANISMUS

koncept je inspirován typickou blokovou zástavbou staré části Libně. A zároveň reaguje na morfologii terénu v bezprostřední blízkosti zájmového území - vyhlídkový kopec Thomayerových sadů.

SROVNÁNÍ NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY SE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBOU V ÚZEMÍ M 1:2000



SCHWARZPLAN 1:5000



Východně od řešeného území jsou dle platného územního plánu dvě funkční plochy SV s kódem míry využití území D.

Dle tabulky míry využití ploch (změna územního plánu Z 2832/00) je nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch pro plochy SV-D max. 0,8. Tento koeficient prakticky zumožňuje v území vytvořit městskou zástavbu v charakteru původní zástavby Libně, tedy otevřené, nebo uzavřené bloky s podlažností 5+1, nebo 6+1.

Z provedené analýzy hustoty zástavby ve stávajících blocích v širším okolí vyplývá, že průměrná hodnota koeficientu KPP se nachází někde na hranici 2,78.

Předpokládáme, že tento projekt je pouze začátkem přeměny celé stabilizované zóny Košínsky, která má potenciál stát se v budoucnu novou významnou residenční částí Libně. Prolo se při úvahách o hustotě zástavby vztahujeme k širšímu okolí a k datům vyplývajících z analýzy širšího okolí - MĚŘÍTKO BLOKU, KPP, VÝŠKY HLAVNÍCH ŘÍMS

Koncepce dopravy

Řešené území je v současné době dopravně napojeno pouze jedním přípojovacím bodem na ulici Povtlavskou, která je místní komunikací Litfídy a napojuje řešenou oblast západním směrem na trasu městského okruhu (tunelový komplex Blanka) a východním směrem na Balabenku, respektive na ulici Voctáfovou v Libni.

Návrh koncepce uvnitř řešeného území počítá s vytvořením komunikační sítě pro obsluhu jednotlivých bloků ve zklidněním automobilového provozu formou uspořádání "zóny 30" v kombinaci s uplatněním úseků pěších resp. obytných zón. Veškeré potřeby parkování pro vázaná stání dle PSP budou uspokojeny v garážích, návrh povrchových stání vytváří potenciál parkovacích stání pro návštěvníky. Páteří komunikací řešeného území je stávající ulice Na Košince, zařazená mezi místní komunikace III.tříd, z které jsou navrženy kolmé komunikační odbočky, propojené mezi objekty formou pěší zóny.

Dopravní obslužnost území veřejnou dopravou je zajištěna pouze mimo izochronu 5min dostupnosti z východního okraje území, z ulice Zenklova, kterou prochází tramvajová trať. V docházkové vzdálenosti cca 600 m se nachází tramvajová zastávka Libeňský zámek. Na železniční trati, procházející severně od řešeného území, se připravuje umístění nové železniční zastávky podél Kandertovy ulice, v dostupnosti cca 490 m od řešeného území.

Cyklistická doprava v současné době řešeným územím neprochází. V bezprostřední blízkosti se však nachází významné mezinárodní dálkové cyklotrasy č.4 a č.7, které jsou součástí značené cyklotrasy A2, vedené podél Povtlavské ulice, s přesmykem na trasu podél břehu vltavského ramene od Troje do Libně a do Karlína. Výhledově se zvažuje při výstavbě pokračování tunelového komplexu Blanka směrem na východ (komplex Vlasta) s umístěním nové cyklotrasy na střešních budoucího automobilového tunelu v trase stávající Povtlavské ulice.

Pěší propustnost územím je v současné době značně omezená. Hlavní pěší tah je veden podél východní strany řešeného území z oblasti parku Pod Korábem podchodem pod železnici a Povtlavskou ulicí do ulice U Meteoru a k Libeňskému zámku. Při výstavbě komunikačního komplexu Vlasta se počítá s náhradou tohoto zrušeného podchodu lávkou pro pěší.

Dopravní napojení

Pro kapacitní připojení automobilů z řešeného území návrh počítá primárně s úpravou stávajícího připojení na Povtlavskou ulici, které je v současné době zapojeno do Povtlavské ulice v bezprostřední blízkosti zaústění slepé ulice U Meteoru. Pro zlepšení tohoto stavu je navrženo sdružení těchto dvou připojení do jednoho tak, že současné napojení do ulice Na Košince bude sloužit pouze jako vjezd pro celé širší území a druhé napojení od ulice K Meteoru bude naopak využito pouze pro výjezd z širšího území. Tímto návrhem, které počítá s vybudováním krátké propojky mezi ulicí Na Košince a ulicí U Meteoru se předpokládá zlepšení dopravní situace při připojení na silně frekventovanou Povtlavskou ulici a zároveň může posloužit ve výhledu k zajištění obsluhy celého širšího území v situaci kdy při stavbě dopravního komplexu Vlasta dojde k odpojení území od Povtlavské ulice. V této situaci se nabízí jediné řešení a to přes vzniklé komunikační propojení ulic Na Košince a U meteoru zprovoznit nové vyústění slepé ulice U Meteoru do Zenklovky ulice ve volném prostoru podél severní fasády objektu MČ Prahy 8.

Počty stání

Ve stávajícím území v rozsahu navrhovaného záměru se nachází 137 parkovacích stání. Bilance dopravy v klidu byla vypočtena podle Pražských stavebních předpisů. Předpisy umožňují navrhnout minimálně 382 stání vázaných a 24 stání návštěvnických (pozn.: u bytové funkce je maximální hranice vázaných stání stanovena podmínkou max. 2 stání na bytovou jednotku) Celkový minimální počet stání je 425. V rámci dopravního řešení je navrženo 415 vázaných stání v garážích a 40 stání na povrchu, která jsou uvažována pro návštěvníky a pokrytí stávajícího deficitu území. Počet parkovacích stání v území je tedy navýšen o 318 míst.

- stávající stav vykazuje 137 parkovacích stání v areálu v rozsahu odpovídajícímu řešenému území
- navrhovaný počet stání je 455 (415 garáže, 40 stání na povrchu)
- navrhovaný stav vykazuje navýšení počtu parkovacích stání v řešeném území o 318 míst

Následující tabulka ustanovuje bilanci dopravy v klidu dle PSP :

VÝPOČET PARKOVÁNÍ DLE PSP							
HPP BYDLENÍ			HPP OBCHOD				
40 123 m ²			610 m ²				
bydlení - zákl. ukazatel počtu stání 85m ² HPP / 1 stání			obchody v parteru - zákl. ukazatel počtu stání 70m ² HPP / 1 stání				
ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ (HPP/85)			ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ (HPP/70)				
472			9				
vázaná 90%	návštěvníká 10%		vázaná 10%	návštěvníká 90%			
425	47		1	8			
PŘEPOČET V ÚZEMÍ ZÓNA 04							
vázaná		návštěvníká		vázaná		návštěvníká	
min 90%	min 50%	max 90%	min 50%	max 90%	min 50%	max 90%	
382	24	42	1	1	4	7	
pro vázaná stání pro bydlení je stanoveno maximum podmínkou max 2 stání na jednotku, pro návštěvníká a vázaná stání ostatních funkcí je daný rozptýl minimem a maximem							
Navržený počet stání v garážích							
415							
navržený počet stání na povrchu							
40							

Uvažované zatřídění komunikací

Komunikaci Na Košince je doporučeno předat do správy města a tedy ji zatřídít mezi místní komunikace III.tříd. Pojízdné a pochozí plochy patřící do veřejného prostoru je doporučeno opět předat městu, resp. městské části, pak je možné uvažovat se zatříděním mezi místní komunikace IV.tříd. Ostatní komunikace v areálu, které se nepodaří předat do správy města budou zařazeny mezi účelové komunikace s veřejným přístupem.

Ochranná pásma z hlediska dopravy

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo železnice, navrhované objekty v řešeném území se však nachází mimo toto ochranné pásmo (60 m od nejbližší koleje). Dále je v řešeném území vytyčeno ochranné pásmo letiště Kbely s výškovým omezením staveb 0m.

Hydrotechnické výpočty

Výpočet odtoku splaškových vod

Uvažujeme s odtokem splaškových vod 190 l/obyv/den, resp. 80 l/zam/den což je hodnota včetně balastních vod.
Výpočet je proveden dle Městských standardů.

V území této etapy se uvažuje 692 obyvatel.

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 2,4$

Denní odtok splašků $Q_p = 692 \times 190 = 131\,480$ l/den = 131,48 m³/den

Maximální hodinový odtok splašků $Q_h = k_h \times Q_{max} = 2,4 \times (131\,480 : 86\,400) = 3,65$ l/s

Prostor náměstíčka mezi obj. A02 a A03 odkanalizovává stoka D1-1 profilu DN 300 délky cca 70 m, která je zaústěna do retenční nádrže RN 1. Do stoky jsou napojeny také odtoky z retenčně-akumulačních nádrží z obj. A02 a A03. V retenční nádrži obdélníkového průřezu bude osazen vírový regulátor odtoku. Vybudování retenční nádrže RN 1, která má regulovaný odtok do překládané jednotné stoky J1, za účelem splnění požadavku daném Městskými standardy vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy a Pražskými stavebními předpisy.

Výpočet odtoku dešťových vod

Pro odtok dešťových vod musí splněna podmínka uvedená jak v Městských standardech vodovodů a kanalizací, tak v Pražských stavebních předpisech, že z území může za deště odlékat max. 10 l/s/ha.

Povolený odtok z území $Q = F \times q = 48,3,0$ l/s

plocha řešeného území $F = 48\,300$ m² = 4,83 ha

návrhový odtok $q = 10$ l/s/ha

Plochy:

- střechy nepropustné - plocha $F = 7\,609$ m², vody svedeny do retenčně akumulčních z jímek odkud bude celkově vytékat regulované $Q_1 = 10$ l/s.

Intenzita deště pro dešťovou kanalizaci $q_{10} = 160$ l/s/ha

Přepočít na redukovanou plochu $F_{R1} = Q_1 : q_{10} = 10 : 160 = 0,0625$ ha

- komunikace... - plocha $F_2 = 4\,831$ m², odtok. součinitel $\psi_2 = 0,8$, $F_{R2} = 0,3865$ ha

- chodníky - plocha $F_3 = 7\,334$ m², odtok. součinitel $\psi_3 = 0,7$, $F_{R3} = 0,5134$ ha

Objem retenční nádrže RN 1 na stoce

Redukovaná plocha povodí $S_{red} = F_{R1} + F_{R2} + F_{R3} = 0,9625$ ha

Průtok dešťových vod $Q = S_{red} \cdot q$ (l/s)

Objem přítoku do RN $V_p = t \cdot Q$ (m³)

Stálý odtok z RN $O = 20$ l/s

Objem odtoku z RN $V_o = t \cdot O$ (m³)

Retenční objem $V_r = V_p - V_o$ (m³)

Trvání deště t		S_{red}	q	Q	V_p	O	V_o	V_r
min	s	ha	l/s,ha	l/s	m ³	l/s	m ³	m ³
30	1800	0,9625	153	147,26	265,07	20,00	36,00	229,07

Potřebný retenční objem nádrže RN 1 229,1 m³

PLYNOVODY

Stávající stav

V oblasti se nacházejí STL plynovody o tlaku 1 bar, tj. 100 kPa.

STL plynovody jsou v ulici Povltavské, profilu D 110, a v ul. Na Košince profilů D 110, D 90 a D 63.

Stávající objekty v areálu jsou zásobeny ze dvou nezávislých plynovodních větví. Východní část z plynovodu, který vede ul. Na Košince, západní část plynovodem, který je napojen na plynovod v Povltavské ulici.

Materiál plynovodů je polyetylen. V oblasti nejsou problémy se zásobením plynem.

U STL plynovodů je třeba zachovávat ochranná pásma dle zák. 158/2009 Sb., tj. 1,0 m na každou stranu od půdorysu.

Plynovody jsou ve vlastnictví a provozování PPD a.s.

Návrh řešení

Plyn bude sloužit pro topení.

Pro zásobení zemním plynem je nutné provést přeložku stávajícího STL plynovodu profilu D 110 v ul. Na Košince do nové trasy, aby mohly být v ní položeny i další nové sítě. Tato přeložka označená jako P, se napojí na stávající STL plynovod profilu D 110 před na křižovatkou ulic Na Košince a Povltavská. Tato přeložka profilu D 110 v délce cca 190m povede ul. Na Košince a bude ukončen napojením na stávající STL plynovod profilu D 110.

Z tohoto plynovodu bude vysazena nová plynovodní přípojka pro nové objekty A01, A02 a A03, které jsou propojeny suterény a tvoří jeden celek. Zároveň budou vysazeny přepojeny přípojky pro stávající objekty čp. 2198, 2199, 2200, 2453, které jsou nyní napojeny na stávající plynovod, a zůstanou zachovány i po nové výstavbě. Při výstavbě nového plynovodu bude zrušena část stávajícího STL plynovodu v délce cca 200 m.

Materiál nových STL plynovodů bude PE. Nové STL plynovody budou předány do správy PPD. Řady budou vedeny ve veřejných komunikacích, budou zkoordinovány s ostatními sítěmi. Všude bude dodržena ČSN 736005.

U STL plynovodů je třeba zachovávat ochranná pásma dle zák. 158/2009 Sb., tj. 1,0 m na každou stranu od půdorysu.

Výpočet potřeby plynu

Předběžný výpočet potřeby plynu je proveden na základě HPP. V dalších stupních bude potřeba plynu upřesněna.

Potřeba plynu 40 W/m^2 HPP, $1 \text{ kW} = 0,106 \text{ m}^3/\text{h}$ zemního plynu.

V této etapě se v území uvažuje s $30\,000 \text{ m}^2$ HPP.

Potřeba plynu $Q_{\text{HPP}} = 30\,000 \times 40 = 1\,200\,000 \text{ W} = 1\,200 \text{ kW} \times 0,106 = 127,2 \text{ m}^3/\text{h}$

Potřeba plynu roční $Q_{\text{rok}} = 228\,960 \text{ m}^3/\text{rok}$

TEPLOVODY

Stávající stav

V řešeném území či v jeho těsné blízkosti se nenacházejí žádné teplovody. Ty se nacházejí až na křižovatce ulic Na Košince a Primátorská, resp. v ul. U Meteoru u objektu MČ Praha 8, to je cca 250 m od křižovatky ulic Na Košince a Povltavská.

Teplovody jsou ve správě firmy Pražská tepleárenská a.s.

Návrh řešení

V současné době investor není rozhodnut, které médium se použije na vytápění, zda zemní plyn nebo vytápění bude CZT, proto se při návrhu tras sítí počítalo i s teplovody.

Pro zásobení teplem je třeba provést položení teplovodu označeného jako T1 v ulici Na Košince v délce cca 229 m. Teplovod zatím neznámo profilu bude ukončen zaslepením.

Z tohoto teplovodu bude vysazena nová teplovodní přípojka pro nové objekty A01, A02 a A03, které jsou propojeny suterény a tvoří jeden celek.

Je třeba provést i napojení teplovodu na stávající teplovodní vedení. Místo napojení určí Pražská tepleárenská a také určí profil teplovodu, na základě vypočtené potřeby. Propojení obytného souboru se stávajícími teplovody se bude řešit až v dalším stupni.

Teplovodní potrubí je navrženo ocelové obalené izolací.

U teplovodů je třeba zachovávat ochranná pásma dle zák. 158/2009 Sb. To je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení a vodorovnou rovinou, vedenou pod zařízeními, která činí 2,5 m.

Teplovody budou předány do vlastnictví a provozování PT a.s.

TELEKOMUNIKACE

Stávající stav

V řešeném území se nacházejí telekomunikační kabely O2. V ul. Povtlavské vede kabel ČD telematika, kterého se však nedotýkáme. Jiné telekomunikační kabelové nebylo zjištěno.

Přes řešenou oblast vedou paprsky mobilních operátorů a Českých radiokomunikací.

České radiokomunikace zde mají 1 paprsek, který je veden ve výšce se spodní hranou 242 - 253 m n.m. Ochranné pásmo paprsků je o poloměru 3 m.

Dva paprsky mobilního operátora Vodafone jsou ve výšce 27 m resp. 33 m nad terénem. Ochranné pásmo paprsků je o poloměru 3 m resp. 7 m. Na komíně v areálu je umístěna základnová stanice č. A8NAK a k ní je provedena elektrická přípojka kabelem NN.

Operátor T-mobile má v oblasti 6 paprsků a 3 základnové stanice. Výška paprsků je od 9 m po 35m nad zemí. Na komíně v areálu je umístěna základnová stanice č. 12363 a k ní je provedena elektrická přípojka kabelem NN. Další základnové stanice, č. 12010 a bez čísla jsou na stávajících objektech.

Návrh řešení

Při výstavbě je nutné respektovat ochranné pásmo radioreléových paprsků nejen při umístění a výšce budov, ale také při výstavbě za použití vysokých jeřábů.

Na komíně, který zůstane zachován, jsou umístěny základnové stanice dvou mobilních operátorů. K nim jsou však vyvedeny elektrické přípojky, které je nutné respektovat.

Základnové stanice umístěné na objektech, které jsou určeny k demolici, je nutné včas přemístit.

V ulici Na Košince vedou stávající telekomunikační kabely O2, které jsou zataženy do areálu až k jednotlivým objektům. Protože se kabely při úpravě komunikace ocitnou pod parkovacími stánkami, je navržena jejich přeložka v délce cca 220 m. Nová trasa povede v chodníku a bude ukončena napojením na stávající kabely. Místo napojení na stávající síť mimo areál určí provozovatel sítě v dalším stupni projektu.

Ochranné pásmo u kabelů sdělovacích je dle odst. 3, §92 zákona č.151/2000 Sb. 1,5 m od krajního kabelu. Hranice těžitelnosti je však rozšířena na 1,5 m na obě strany.

Energetická bilance

Energetická bilance je zpracována v přehledné tabulce, která je samostatnou přílohou. Bilance je zpracována v souladu s podnikovou normou energeticky PN KA 101 s rozdělením na bytové a nebytové odběry. Celkové výkonové zatížení oblasti je necelých 2MW. V první etapě se jedná pouze o bytovou výstavbu. V druhé etapě tvoří byty přibližně 86%, administrativa 11%, a menší obchody 3%. Vypočtené hodnoty se mohou měnit v závislosti na stupni elektrizace bytů, které tvoří převážnou část zatížení.

Stávající stav

Řešené území se nachází v katastrálním území 730891 na Praze 8, Košínska. Oblast je ohraničena ze severní strany ulicí Povltavská, z východní strany ulicí U Meteoru, a z jižní ulicí U Českých loděnic.

Oblast je rozdělena na dvě etapy výstavby. V první etapě se nachází jedna kiosková distribuční stanice PREdi TS 2566 na p.č. 13/97. Stanice je dvou směrová, je v provozu, a zůstane zachována. Těto stanice se dotknou pouze přeložky kabelů VN, NN, a případně nově navržené trasy. Druhá velkoodběratelská stanice 7173 na p.č. 13/12 pod názvem "tiskárna" je v majetku odběratele. Tato stanice se může po ukončení odběru demontovat, a pro první etapu se kabely pouze vyspokují nebo naspokují novým typem kabelu dle rozhodnutí oblastním technikem v dalším stupni PD. Kabely do stanice jsou typu ANKTOYPVs 3x120.

Třetí distribuční stanice PREdi TS 1113 je na p.č. 13/3. Jedná se o stanici blokovou, postavenou v roce 2011. Z této stanice je napojen celý areál na hladině 0,4kV, který je označený jako druhá etapa. Tuto stanici navrhujeme zachovat do doby, než bude ukončena první etapa. Stanice může být využita pro případnou staveništní přípojku. Stanice se poté demontuje, a přeloží se do nové budovy jako vestavěná.

Přeložky kabelů a nové trasy

Přeložení kabelů VN:

Kabel směr TS 2566 - TS 8268 Ulice Povltavská. Přeložení od nově vznikající křižovatky ul. U Meteoru ke stanici TS 2566.

Kabel směr TS 7173 - TS1113. Přeložení kabelů do chodníku před výstavbou nové komunikace.

Kabel směr TS 1113 - RS 8970. Přeložení kabelů do chodníku před výstavbou nové komunikace.

Přeložení kabelů NN:

Veškeré kabely mezi stanicí TS 1113-TS 2566 musí být přeloženy do chodníku. Dále musí být přeloženy kabely v ulici na Košínsce směrem k ulici U Meteoru kvůli nově navrhované komunikaci. Jedná se o trasu od nově navrhované křižovatky Povltavská do stanic TS 2566 a TS 1113.

Ve druhé etapě budou distribuční kabely demontovány až po odpojení stávajících odběrů. V případě, že odběry nebudou ukončeny před přeložkou stanice TS 1113, budou se muset přeložit všechny kabely připojené ke zmíněné stanici.

Veškeré kabely budou přeloženy do nových (upravených) chodníků včetně kabelů nových. V případě, že v době přeložek kabelů nebudou upraveny nové chodníky a vozovky, musí být kabely položeny do stávajících komunikací, ale v chráničkách nebo kabelových žlabech s obetonováním.

Podrobnější rozsah přeložek bude definován v podrobnějším stupni PD

Výpis stanic v dotčeném území

Č.	ČÍSLO TS	DRUH	NÁZEV TS	VLASTNICTVÍ
1	1113	TS	Areál Košínska	PRE
2	7173	TS	Tiskárna	cizí
3	2566	TS	Kandertova	PRE

Napájení území, transformační stanice

Je navržena nová distribuční trafostanice. Součástí každé distribuční transformační stanice je VN a NN rozvaděč, transformátor, vnitřní elektroinstalace a uzemnění. Transformační stanice mohou být v provedení kompaktní. Nové dTS budou napájeny z distribuční sítě 22kV PREdi.

Trafostanice bude v majetku PREdistribuce a.s. a bude k nim zajištěn nepřetržitý přístup pracovníků energetiky. V případě vestavěných trafostanic musí být při jejich návrhu postupováno v souladu s podnikovými normami a jednotlivé stanice musí mít samostatný přístup, a na prostor trafostanice bude zřízeno věčné břemeno. Ke všem trafostanicím je nutné zajistit příjezd pro těžkou techniku (zavážení technologie a uvedení do provozu).

1.1. Distribuční síť 1kV

Distribuční síť NN 1kV v řešeném území bude navržena tak, aby v případě vyřazení kteréhokoliv prvku přenosového řetězce bylo možno obnovit dodávku elektrické energie provozními manipulacemi v energetické síti. Distribuční síť NN je napájena z NN rozvaděče v transformační stanici, a je tvořena kabelovými rozvody 1kV, přípojkovými a rozpinacími skříněmi. Rozpinací skříně budou osazovány v místech elektrického dělení sítě. Jednotlivé nové objekty a místa odběrů budou připojeny pomocí přípojkových skříní osazených na fasádě objektu, případně v oplocení. Přípojkové skříně tvoří rozhraní mezi distribučními rozvody energetiky a vnitřními elektrickými rozvody majitele objektu.

1.2. Kabelová vedení

Kabely budou uloženy v kabelových trasách v chodníku a v zeleni v případě přechodů v komunikaci. Veškeré trasy kabelů musí být koordinovány (křížení a souběh inženýrských sítí), provedeny dle ČSN 73 6005 a podnikových norem PREdistribuce.

Kabely VN budou uloženy vždy s krytím 1,0m. Kabely NN budou uloženy ve vozovce a ve vjezdech s krytím 1,0m, v chodnících s krytím 0,6m a v zeleni 0,7m.

Pro kabelové rozvody 22kV budou použity celoplastové kombinované kabely typu 22-AXEKVCEY-OT 1x240RM/25+OT16/12, pro kabelové rozvody 1kV bude použit celoplastový kabel typu 1-AYKY-J-OT 3x240+120.

Veškeré kabelové rozvody budou provedeny klasickými celoplastovými kabely, jednotlivé typy kabelů musí být schváleny distributorem elektrické energie PREdi. V řešeném území budou použity kabely pro rozvody 22kV a 0,4kV.

1.3. Ochranná pásma energetických zařízení

Ochranné pásmo elektrizační soustavy určuje § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon <<https://arnika.org/stromy/res/data/067/007274.doc>>).

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u kompaktních a zvláštních elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

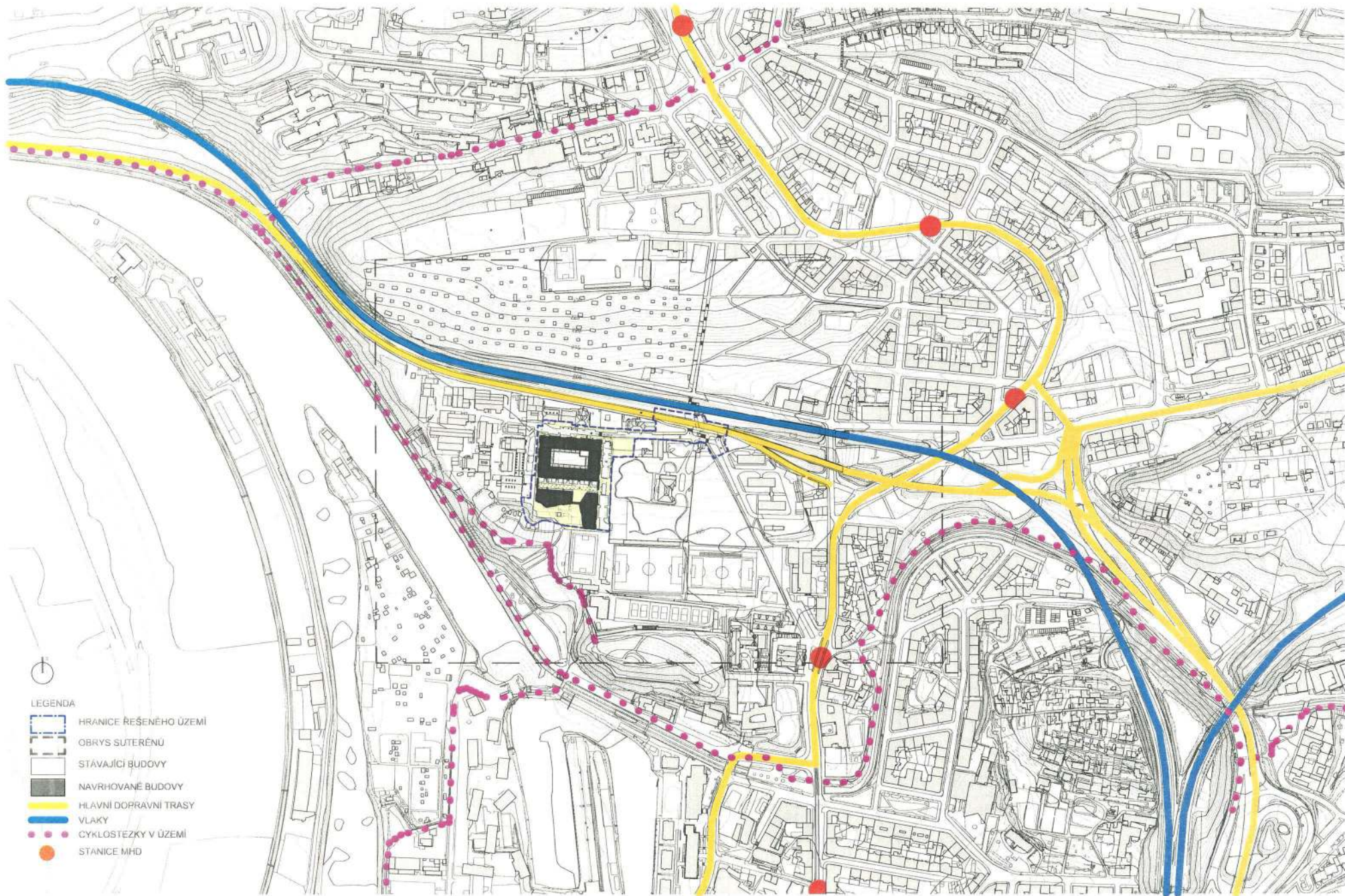
Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací činí 1 metr po obou stranách od krajního kabelu kabelové trasy.

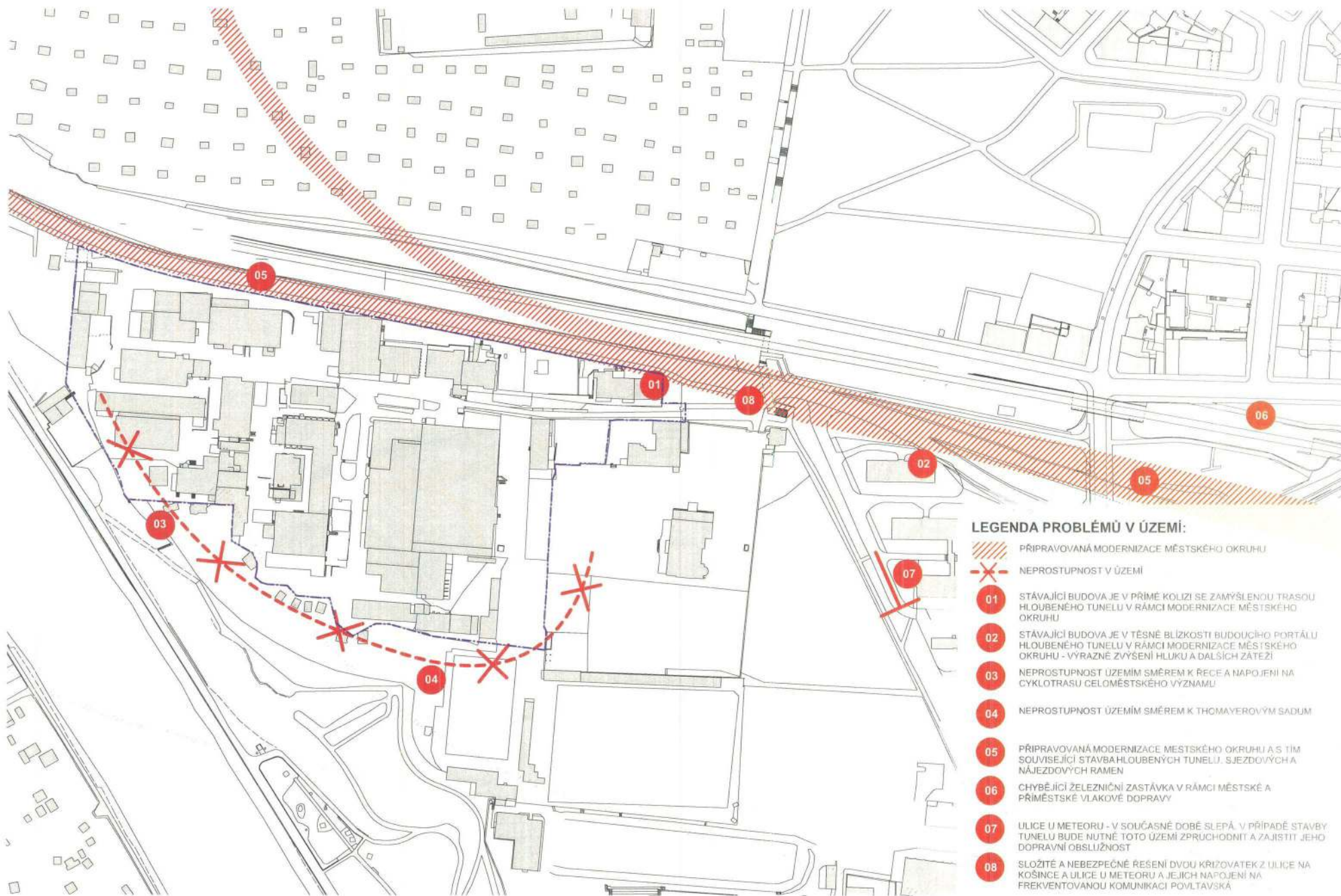
ENERGETICKÁ BILANCE

1,2	0,04	0,08	0,02	-	630,0
Výkonové zatížení byty	Výkonové zatížení administrativa	Výkonové zatížení obchod a služby	Výkonové zatížení suterény	CELKEM	Počet trans. stanic
1,2kW b.j	0,036kW/m2	0,08kW/m2	0,02kW/m2	kW	pracovní návrh SÍ 630kVA, Zat. 70%
457,41	0	0	900	757,41	1,81

SPECIFIKACE PRŮZKUMŮ PRO DALŠÍ FÁZE PROJEKTU

- Podrobné geodetické zaměření
- Zajištění průběhu všech sítí (včetně sítí v trase budoucího napojení teplovodu)
- IHG průzkum včetně nálevových zkoušek - vhodnost či nevhodnost vsakování dešťových vod
- Stavební průzkum stávající stoky 500/875, vč. šachet a výtokového objektu - kamerový průzkum spojený s fyzickou prohlídkou objektu na stoce. Nejlépe zadat přímo PVK, jako budoucímu provozovateli.
- Dendrologický průzkum
- Průzkum kontaminace se zaměřením na staré ekologické zátěže
- Radonový průzkum
- Hluková studie
- Studie denního osvětlení

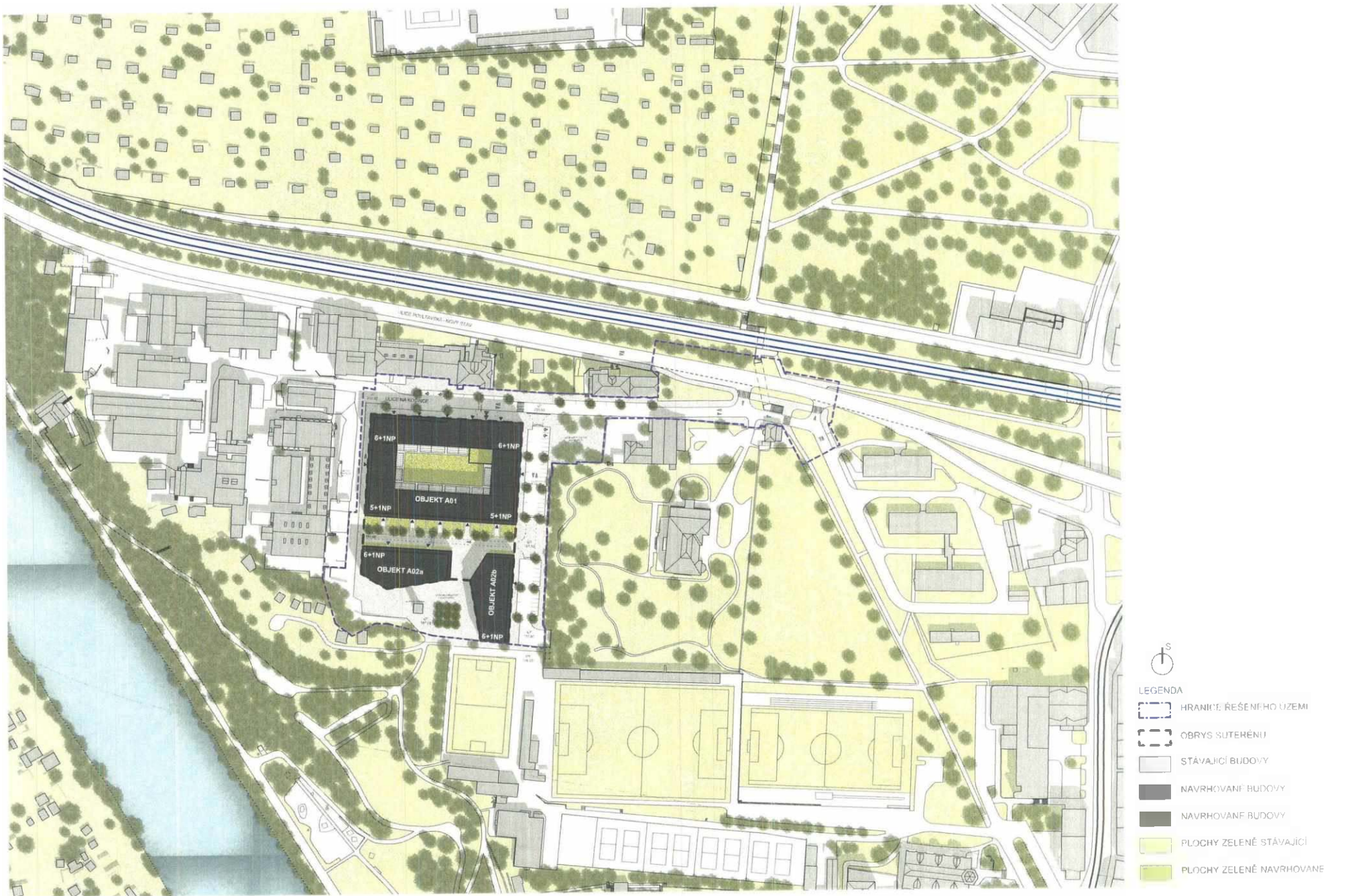


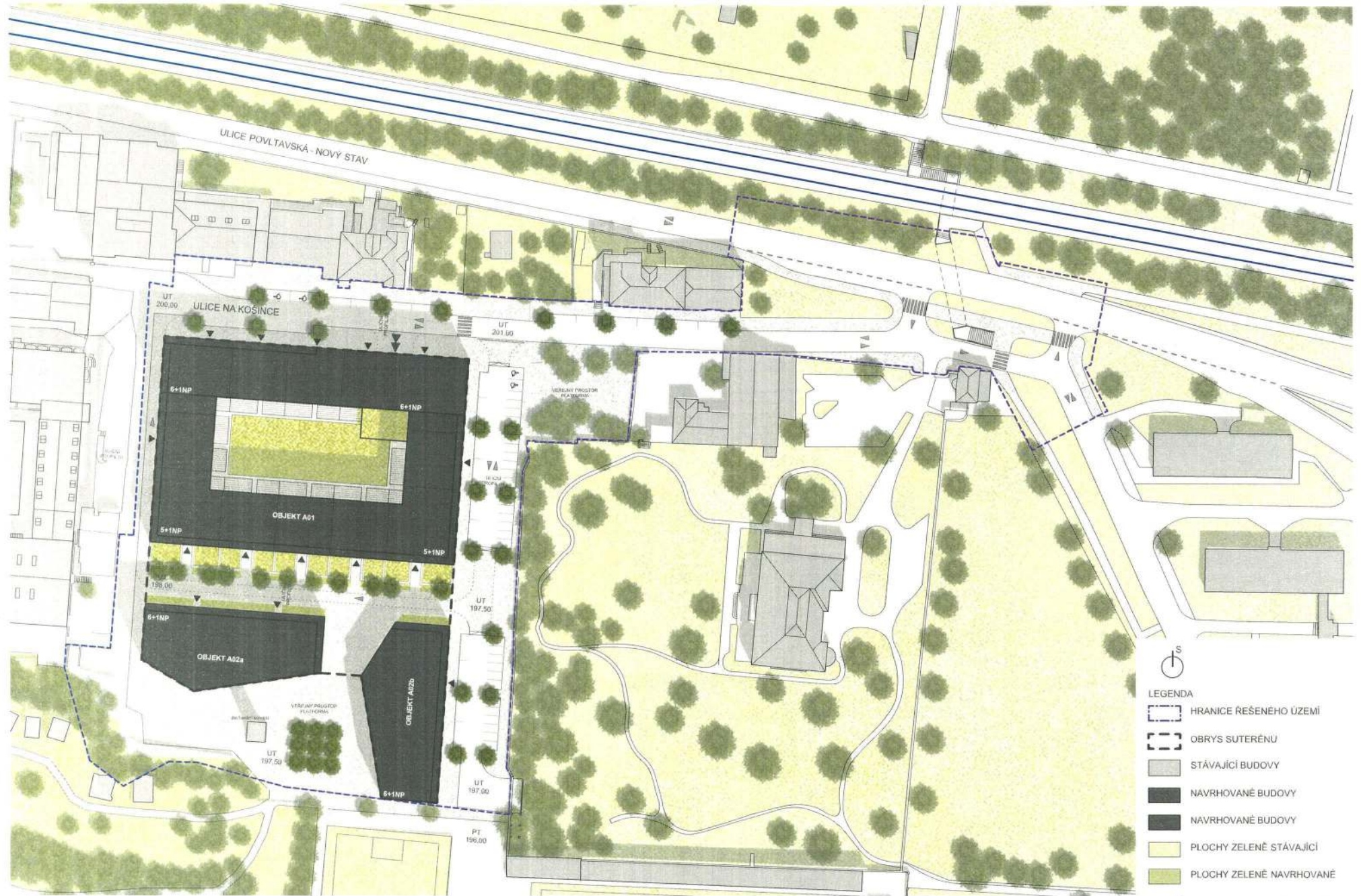


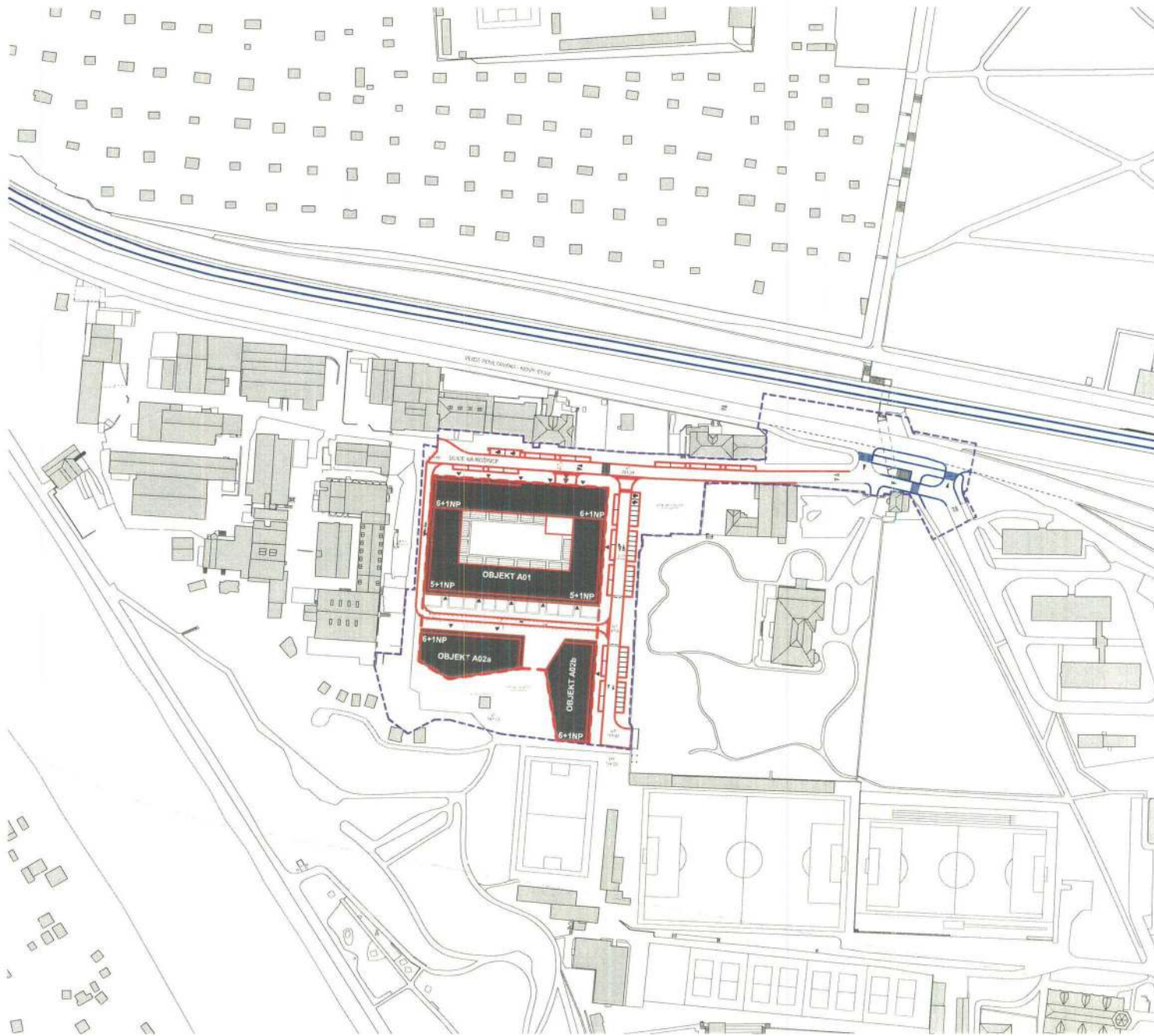
LEGENDA PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ:

-  PŘIPRAVOVANÁ MODERNIZACE MĚSTSKÉHO OKRUHU
-  NEPROSTUPNOST V ÚZEMÍ
-  01 STÁVAJÍCÍ BUDOVA JE V PŘÍMÉ KOLIZI SE ZAMÝŠLENOU TRASOU HLOUBENÉHO TUNELU V RÁMCI MODERNIZACE MĚSTSKÉHO OKRUHU
-  02 STÁVAJÍCÍ BUDOVA JE V TĚSNÉ BLÍZKOSTI BUDOUCÍHO PORTÁLU HLOUBENÉHO TUNELU V RÁMCI MODERNIZACE MĚSTSKÉHO OKRUHU - VÝRAZNÉ ZVÝŠENÍ HLUKU A DALŠÍCH ZÁTEŽÍ
-  03 NEPROSTUPNOST ÚZEMÍM SMĚREM K ŘECE A NÁPOJENÍ NA CYKLOTRASU CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU
-  04 NEPROSTUPNOST ÚZEMÍM SMĚREM K THOMAYEROVÝM SADUM
-  05 PŘIPRAVOVANÁ MODERNIZACE MĚSTSKÉHO OKRUHU A S TÍM SOUVISEJÍCÍ STAVBA HLOUBENÝCH TUNELŮ, SJEZDOVÝCH A NÁJEZDOVÝCH RAMEN
-  06 CHYBĚJÍCÍ ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA V RÁMCI MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ VLAKOVÉ DOPRAVY
-  07 ULICE U METEORU - V SOUČASNÉ DOBĚ SLEPÁ, V PŘÍPADĚ STAVBY TUNELU BUDE NUTNĚ TOTO ÚZEMÍ ZPRUCHODNIT A ZAJISTIT JEHO DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST
-  08 SLOŽITÉ A NEBEZPEČNÉ ŘEŠENÍ DVŮH KŘIŽOVATEK Z ULICE NA KOŠINCE A ULICE U METEORU A JEJICH NÁPOJENÍ NA FREKVENTOVANOU KOMUNIKACI POVLTAŤSKÁ







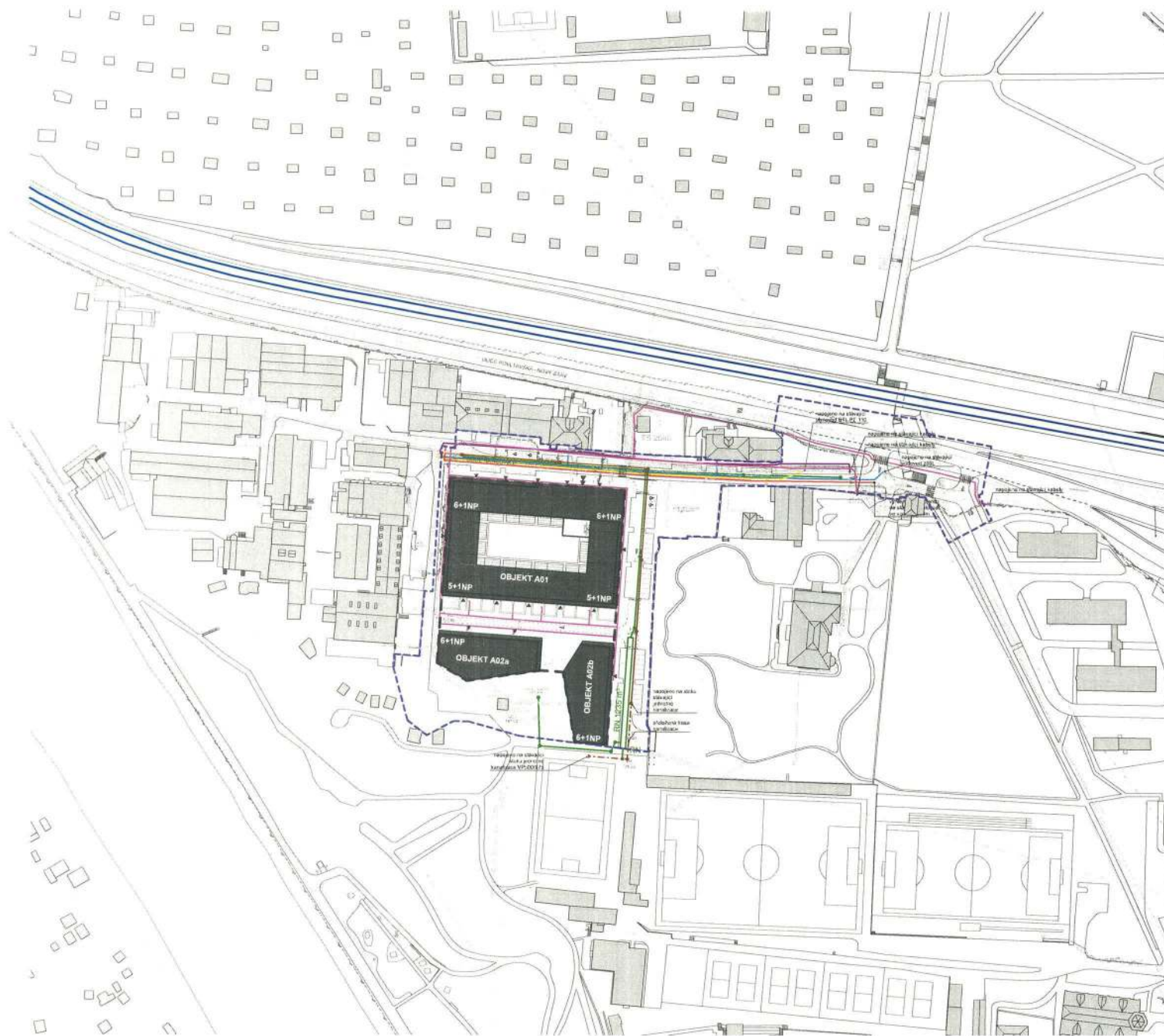


LEGENDA



ÚPRAVY DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ KŘIŽOVATKY
 NÁVRH NOVÉHO DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ PRO
 OBSLUHU ÚZEMÍ





LEGENDA

SITĚ STAV

- ČD TELEMATIKA
- ČETIN
- ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE - PAPERSEK
- PLYN
- PRE - VO
- KABELOVÁ TRASA 22kV
- KABELOVÁ TRASA 0,4kV
- KANALIZACE - PVK
- SPOJE VODAFONE

SITĚ NÁVRH

VN/NN

- NAVRHOVANÁ KABELOVÁ TRASA PREDI
- NAVRHOVANÁ TRASA SDĚLOVACÍCH KABELŮ
- TRANSFORMAČNÍ STANICE 2566 ZACHOVÁNA
- TRANSFORMAČNÍ STANICE RUŠENÉ
- TRANSFORMAČNÍ STANICE NAVRHOVANÉ

ZTI

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ PŘELOŽKA
- VODOVOD
- CZT



LEGENDA

- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBRYSY HRANIC KATASTRU
- - - OBRYSY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SÍTĚ STAV

- - - ČD TELEMATIKA
- - - CETIN
- - - ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE - PAPERSEK
- - - PLYN
- - - PRE - VO
- - - KABELOVÁ TRASA 22kV
- - - KABELOVÁ TRASA 0,4kV
- - - KANALIZACE - PVK
- - - SPOJE VODAFONE

SÍTĚ NÁVRH

VN/NN

- NAVRHOVANÁ KABELOVÁ TRASA PREDI
- NAVRHOVANÁ TRASA SDĚLOVACÍCH KABELŮ
- TRANSFORMAČNÍ STANICE 2566 ZACHOVÁNA
- X TRANSFORMAČNÍ STANICE RUŠENÉ
- X TRANSFORMAČNÍ STANICE NAVRHOVANÉ

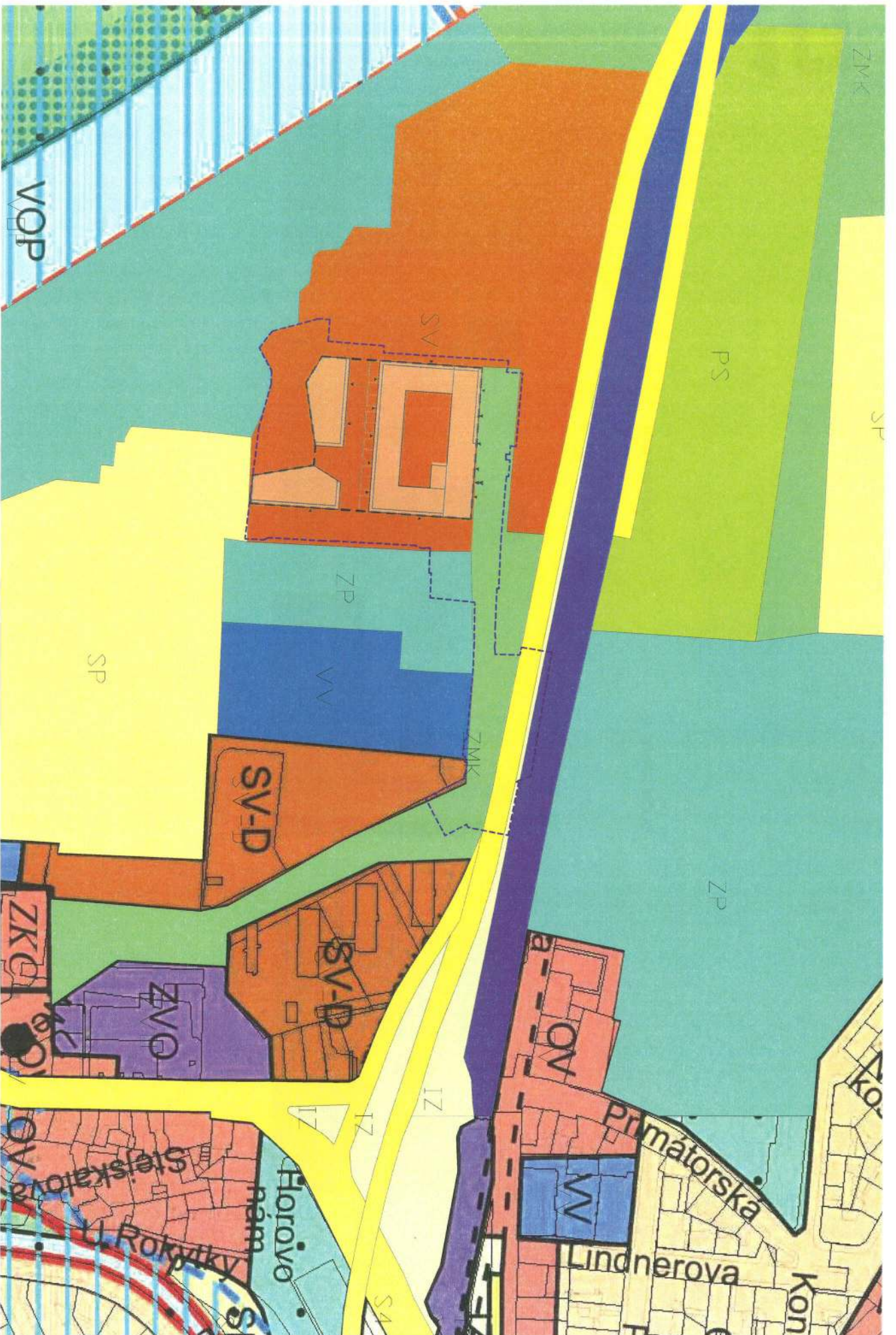
ZTI

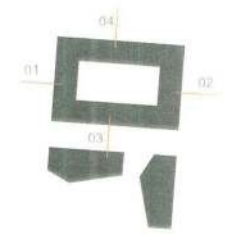
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- - - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ PŘELOŽKA
- VODOVOD
- CZT

číslo parcely	vlastník
10/2	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/4	Hrubý František Ing., Václavské náměstí 828/23, Nové Město, 11000 Praha 1
13/8	ERKA servis s.r.o., Libušská 539/27, Pisnice, 14200 Praha 4
13/12	FRANCES s.r.o., Na Košince 106/3, Libeň, 18000 Praha
13/14	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/18	FRANCES s.r.o., Na Košince 106/3, Libeň, 18000 Praha
13/21	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/22	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/24	SJM Filinger Aleš Ing. a Filingerová Jiřina Ing., Kazinská 67, 25228 Černošice/1/2 SJM Huml David a Humlová Kateřina, Nad rybníčky 1632/39, Kunratice, 14800 Praha 4/1/2
13/25	ERKA servis s.r.o., Libušská 539/27, Pisnice, 14200 Praha 4
13/26	ERKA servis s.r.o., Libušská 539/27, Pisnice, 14200 Praha 4
13/33	Hrubý František Ing., Václavské náměstí 828/23, Nové Město, 11000 Praha 1
13/34	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/42	Hrubý František Ing., Václavské náměstí 828/23, Nové Město, 11000 Praha 1
13/43	Belej Luboš, Andřstova 1079/5, Libeň, 18000 Praha 8 Belej Adéla, Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8 Belova Karína Bc., Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 882/3751 SJM Berčík František a Berčíková Martina, č. p. 144, 68771 Pitín467/11253 Drška Jan, V Horkách 936, 28911 Pečky587/11253 Futej Jan Ing., Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8463/11253 Hráčková Božena PhDr., Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8376/11253 Hušková Hana Mgr., Na Dubcích 852/12, Mladá Boleslav III, 29301 Mladá Boleslav135/3751 Kadídlová Veronika, Nerudova 209/10, Malá Strana, 11800 Praha 1428/11253 Lar Hanna, Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8119/3751 Petříčková Ivana, č. p. 81, 28509 Kácov92/3751 Plenyakova Elena, Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8955/11253 SJM Podsedník Petr JUDr. a Podsedníková Jaroslava, Polní 675, Telč-Staré Město, 58856 Telč25/341 Susekár Ondřej, Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8290/3751 SJM Štoviček Jiří a Štovičková Michaela Mgr., Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8626/11253 Trachtová Soňa MUDr., Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8898/11253 Trojanová Johana, Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8679/11253 MCP Ugryn Igor a Sadova Nadiya, 565/11253 Ugryn Igor, Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha 8 Sadova Nadiya, Na Košince 2200/6, Libeň, 18000 Praha

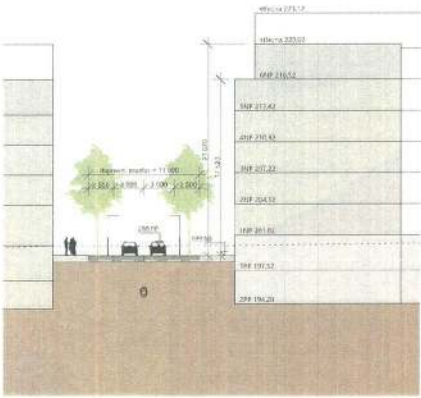
13/44	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/45	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/49	Hrubý František Ing., Václavské náměstí 828/23, Nové Město, 11000 Praha 1
13/70	Hrubý František Ing., Václavské náměstí 828/23, Nové Město, 11000 Praha 1
13/72	Hrubý František Ing., Václavské náměstí 828/23, Nové Město, 11000 Praha 1
13/83	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/86	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
13/87	FRANCES s.r.o., Na Košince 106/3, Libeň, 18000 Praha
13/97	PREdistribuce, a.s., Svorností 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5
18/1	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
18/2	STIGMA, spol. s r.o., Pobřežní 249/46, Karlín, 18600 Praha 8
18/3	STIGMA, spol. s r.o., Pobřežní 249/46, Karlín, 18600 Praha 8
18/4	Vernerová Radka, U cihelny 475, 25065 Libežnice
18/5	FRANCES s.r.o., Na Košince 106/3, Libeň, 18000 Praha
18/8	Vernerová Radka, U cihelny 475, 25065 Libežnice
18/9	Vernerová Radka, U cihelny 475, 25065 Libežnice
20/2	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
21/2	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
22/1	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
22/2	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
22/3	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
22/4	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
23/1	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8
23/6	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
23/7	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1



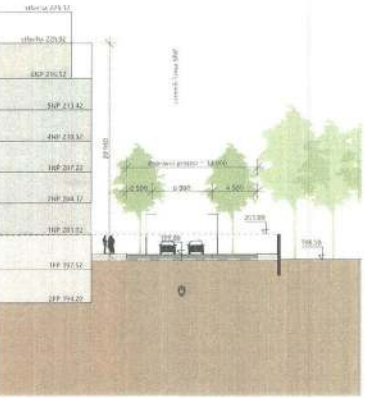




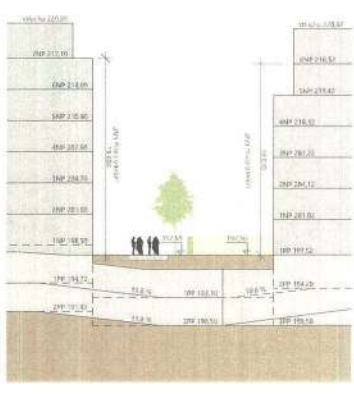
ULIČNÍ PROFIL 01



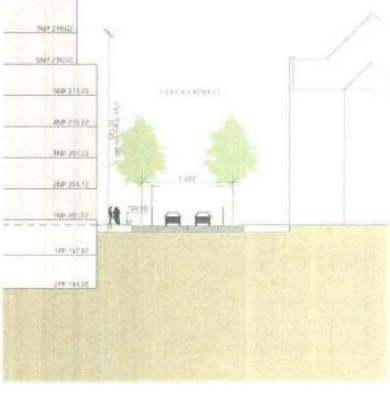
ULIČNÍ PROFIL 02



ULIČNÍ PROFIL 03



ULIČNÍ PROFIL 04





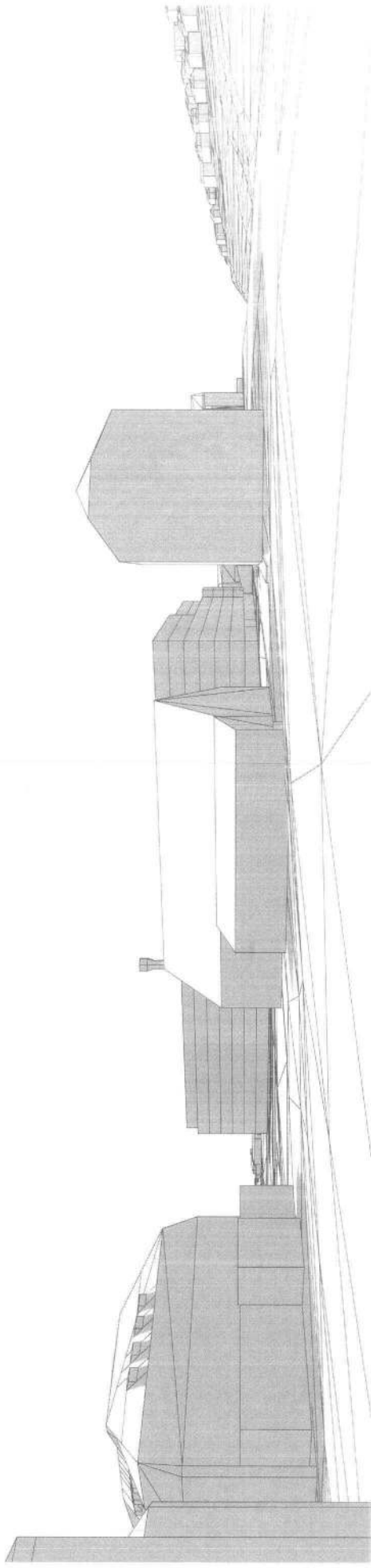




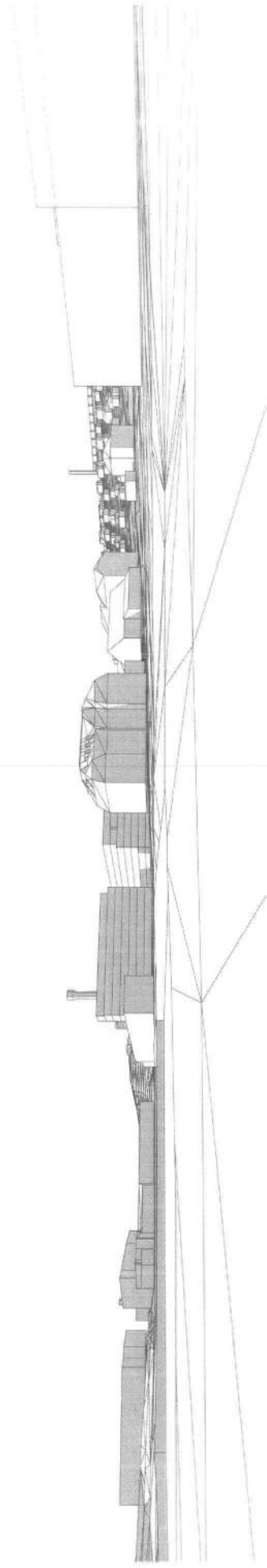


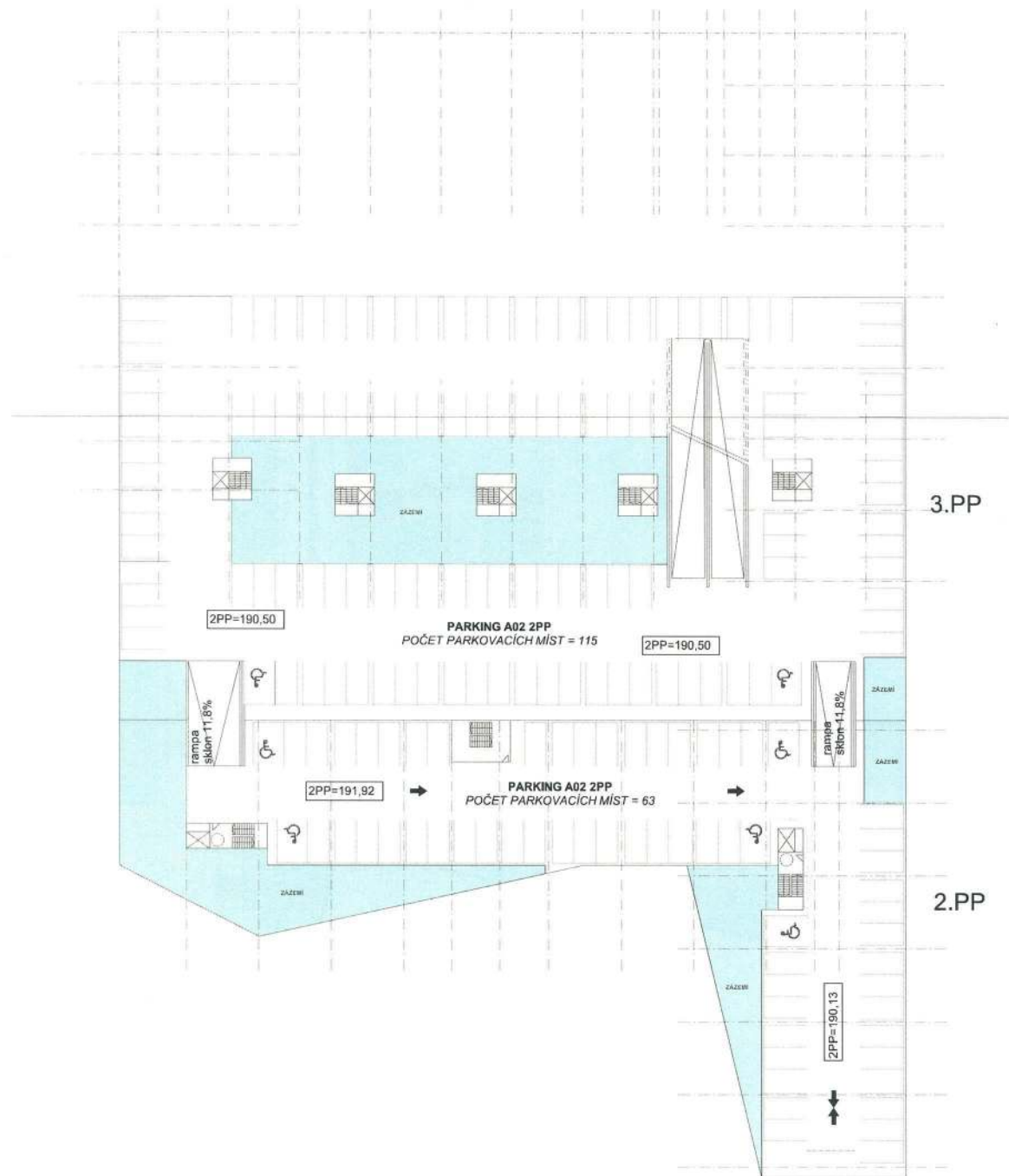


POHLED PŘI VSTUPU DO ÚZEMÍ



POHLED Z ULICE U METEORU PŘED
VSTUPEM DO ÚŘADU MČ P8

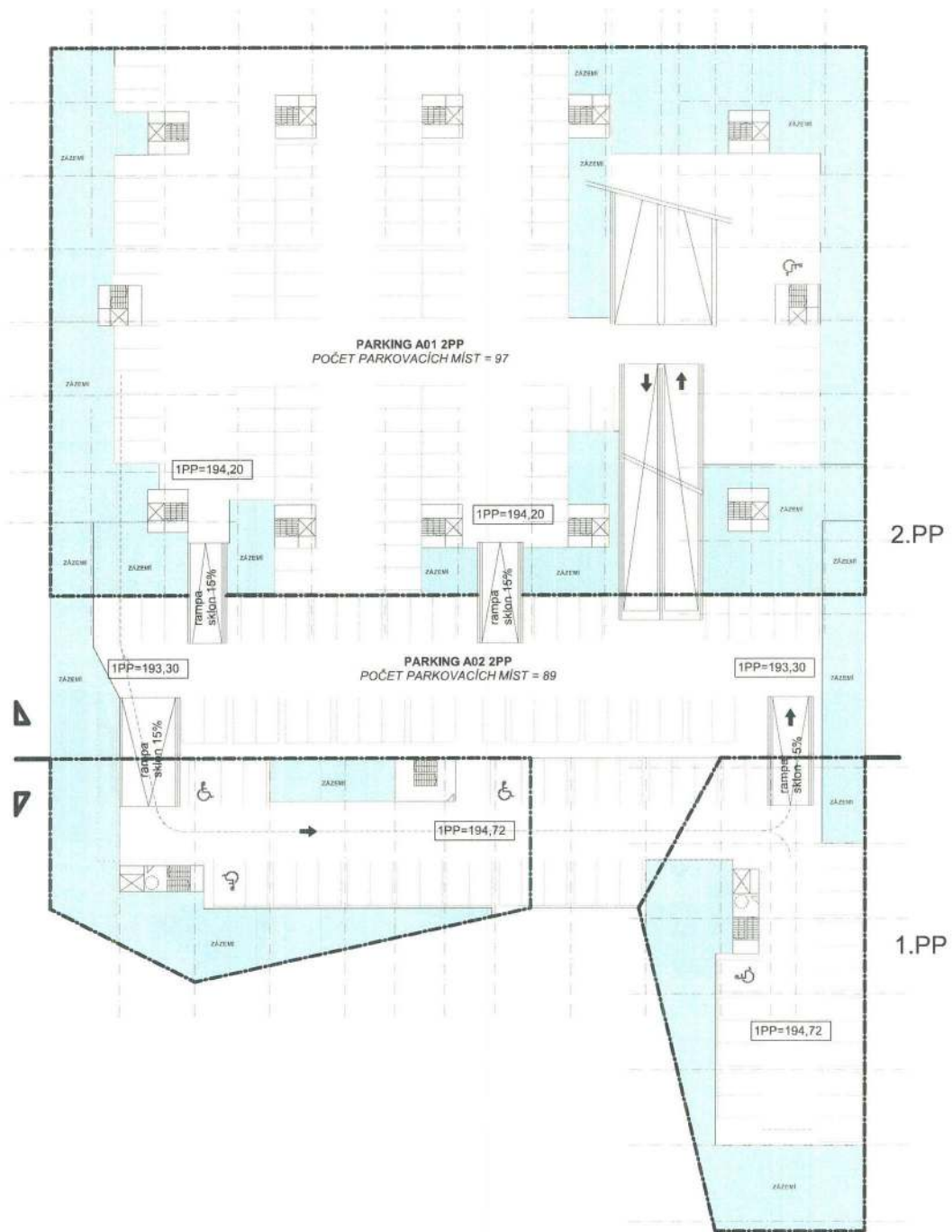




LEGENDA

□ ZÁZEMÍ DOMU

□ CHODBY, KORIDORY

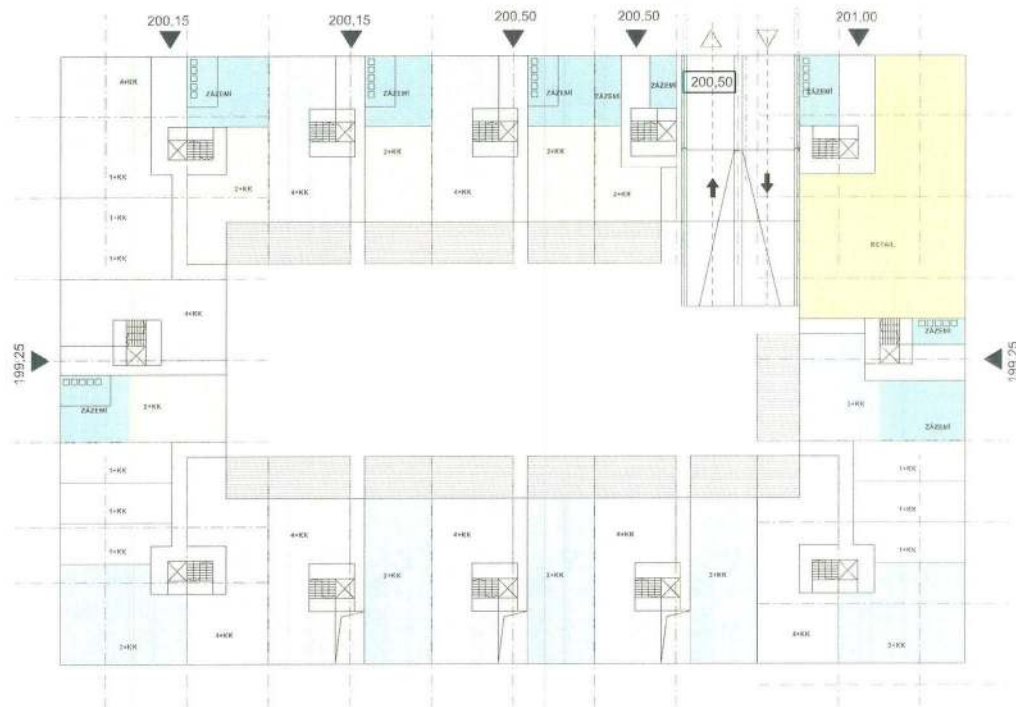


S

LEGENDA

- ZÁZEMÍ DOMU
- CHODBY, KORIDORY





ETAPA II. ETAPA I.

TYPYCKÉ PODLAŽÍ
 POČET JADER = 1
 POČET BYTŮ = 13
 HPP = 1090 m²
 HRUBÁ PLOCHA BYTŮ = cca 945 m²



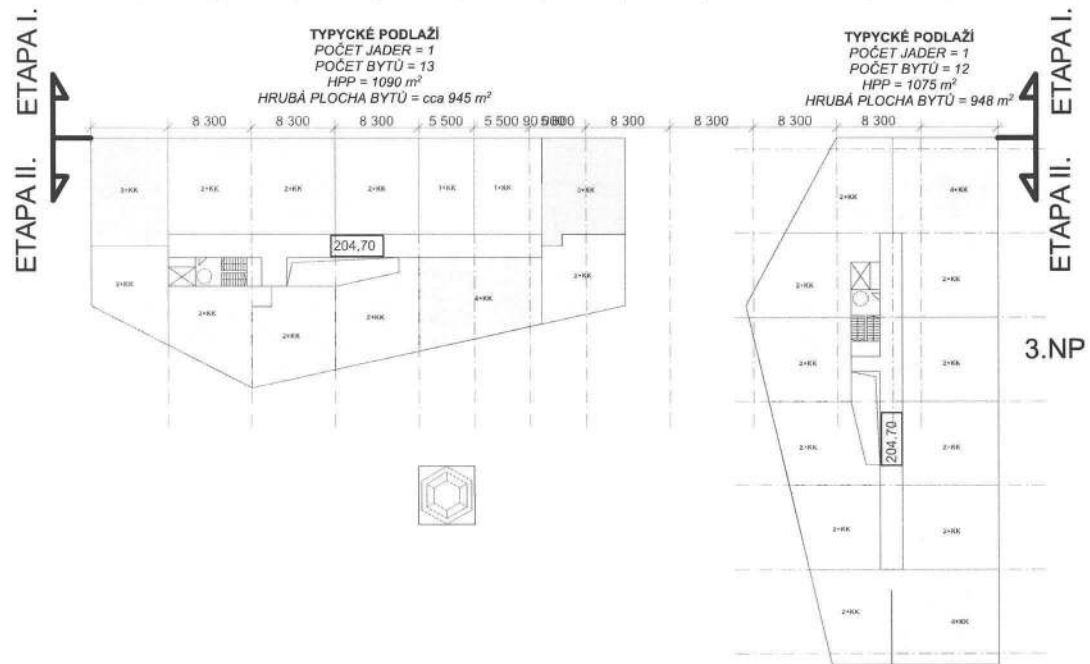
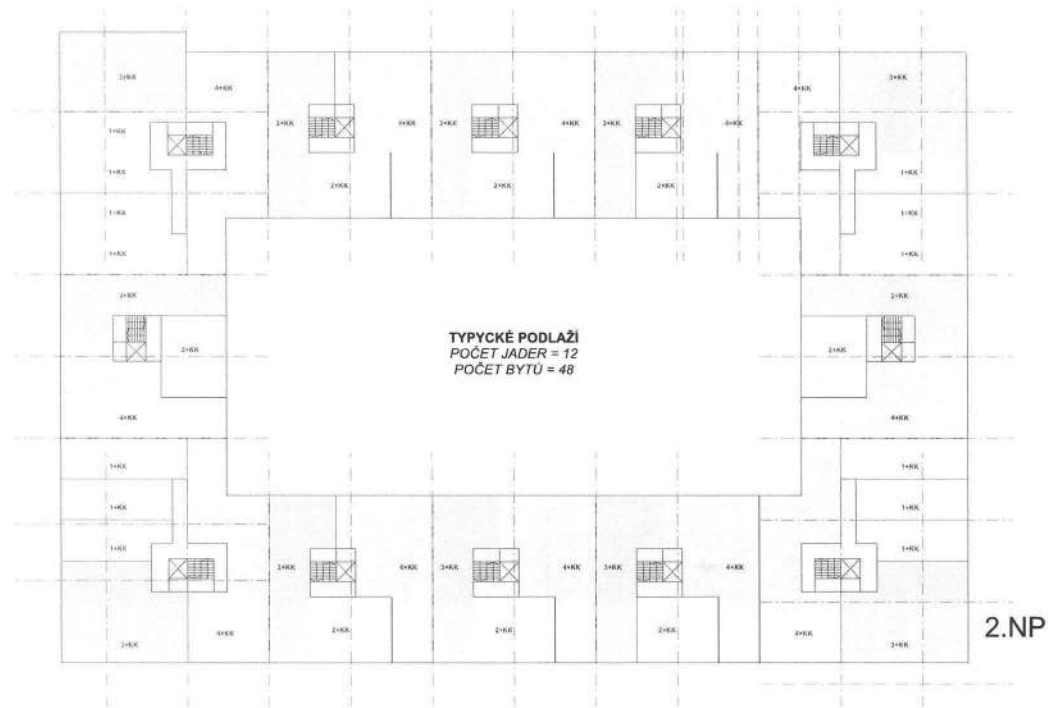
TYPYCKÉ PODLAŽÍ
 POČET JADER = 1
 POČET BYTŮ = 12
 HPP = 1075 m²
 HRUBÁ PLOCHA BYTŮ = 948 m²



2.NP

ETAPA II. ETAPA I.

- LEGENDA
- RETAIL
 - ZÁZEMÍ DOMU
 - BYT 1+KK
 - BYT 2+KK
 - BYT 3+KK
 - BYT 4+KK
 - BYT 5+KK
 - CHODBY, KORIDORY

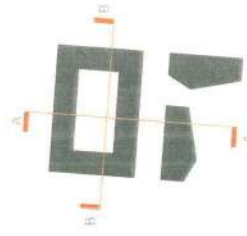
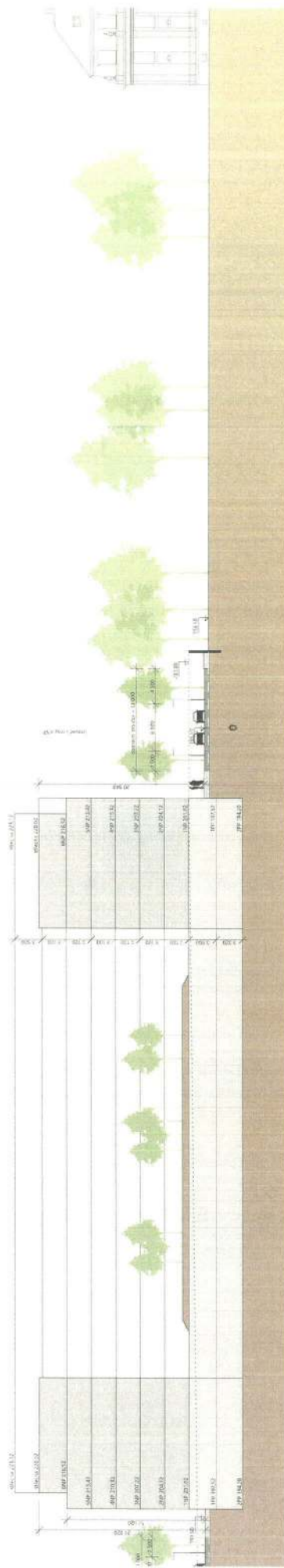


- LEGENDA
- RETAIL
 - ZÁZEMÍ DOMU
 - BYT 1+KK
 - BYT 2+KK
 - BYT 3+KK
 - BYT 4+KK
 - BYT 5+KK
 - CHODBY, KORIDORY

ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



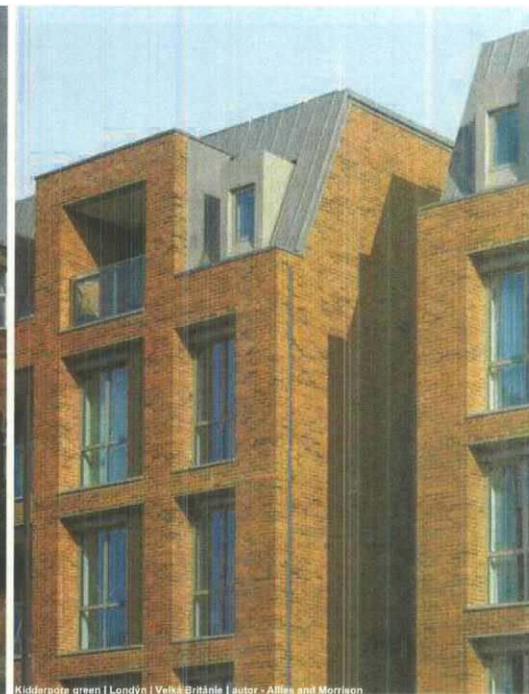




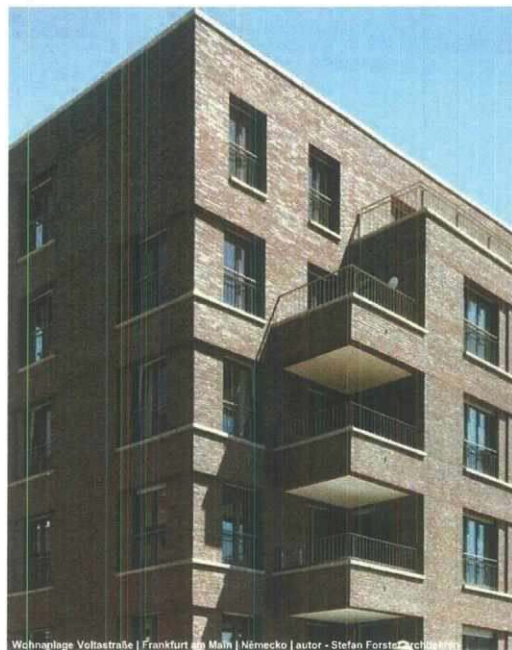
Kroyers Plads | Kodaň | Dánsko | autor - Cobe



Kidderpore green | Londýn | Velká Británie | autor - Allies and Morrison



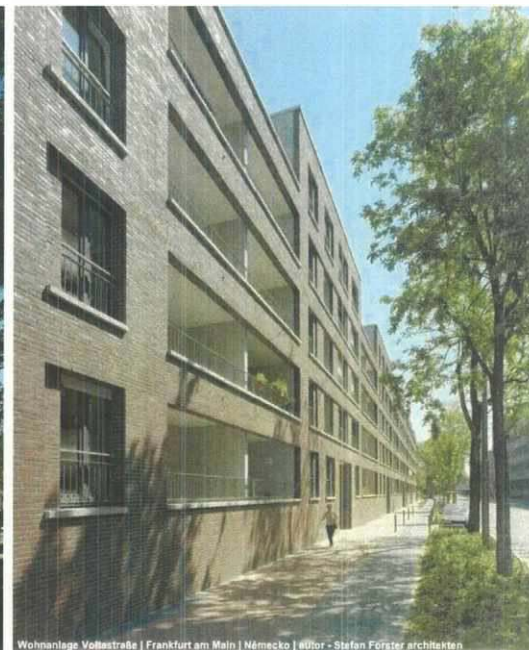
Kidderpore green | Londýn | Velká Británie | autor - Allies and Morrison



Wohnanlage Voltastraße | Frankfurt am Main | Německo | autor - Stefan Förster architekten

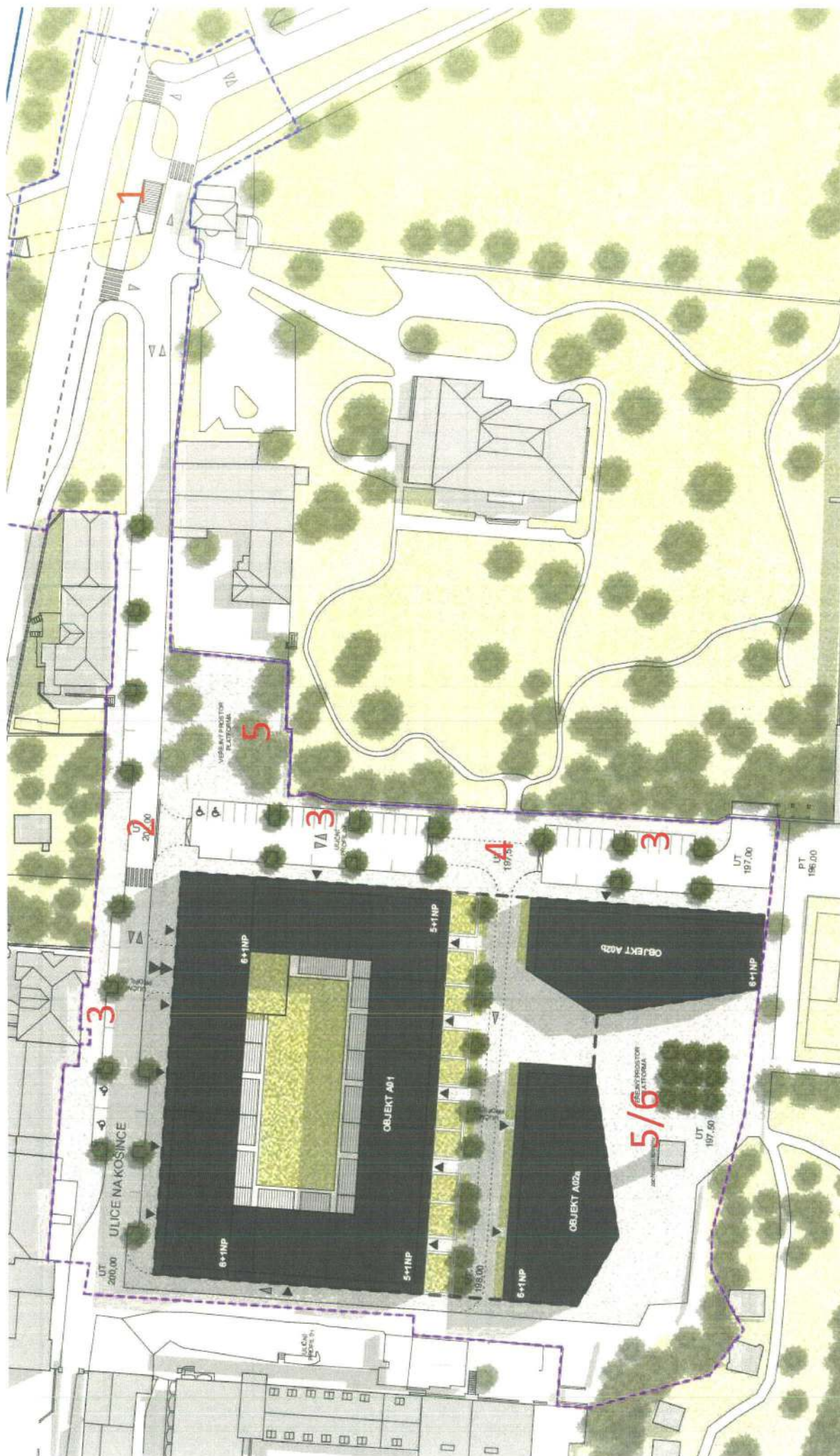


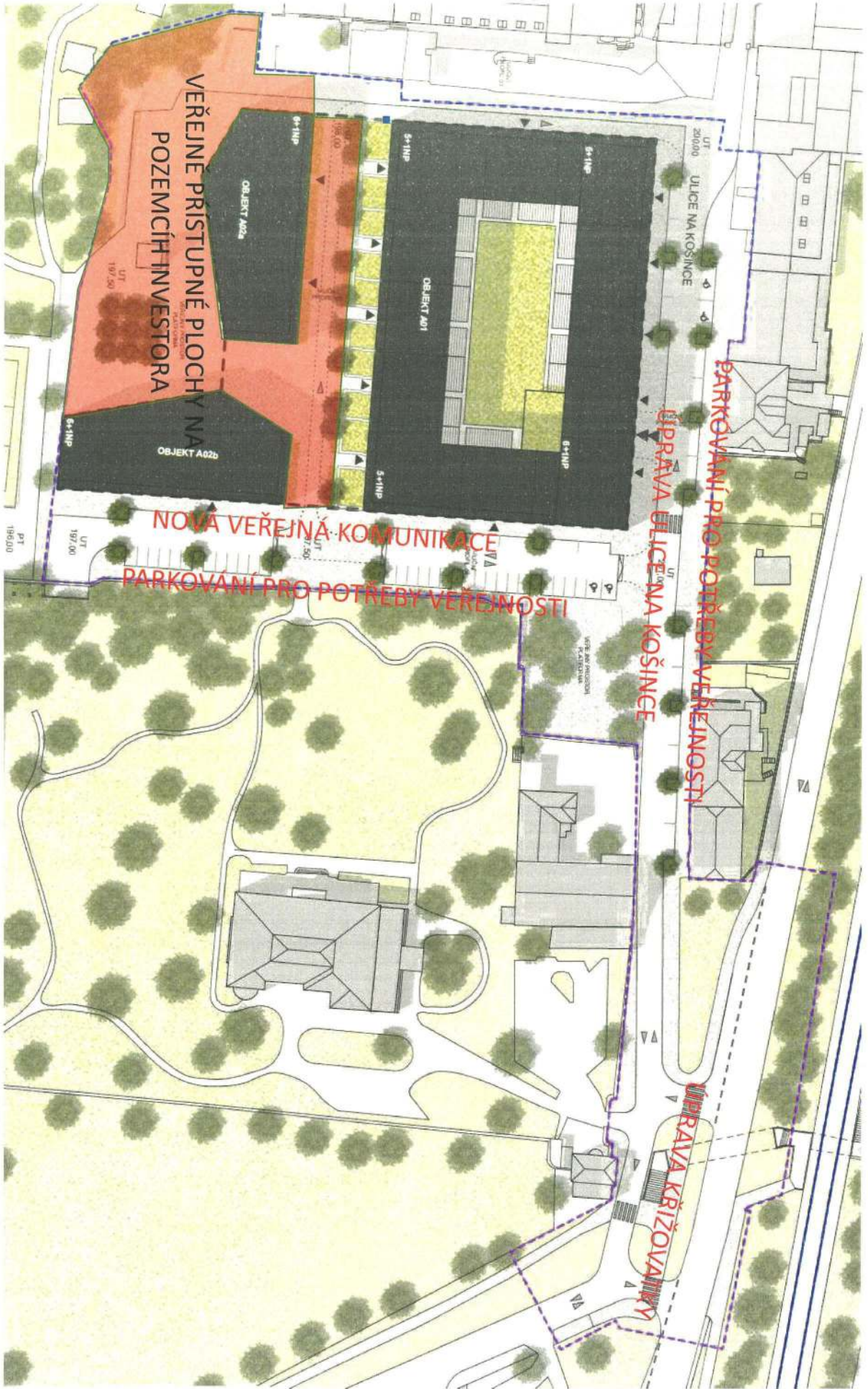
Wohnanlage Voltastraße | Frankfurt am Main | Německo | autor - Stefan Förster architekten



Wohnanlage Voltastraße | Frankfurt am Main | Německo | autor - Stefan Förster architekten

Veřejná infrastruktura				
označení	Veřejná infrastruktura v rámci Záměru	Popis	Infrastruktura vyvolaná čistě Záměrem	Infrastruktura nevyvolaná Záměrem / Pro veřejněprospěšné účely
1	Úprava stávající křižovatky Na Košince x Povltavská	Stávající stav napojení ulice Na Košince a Povltavská je dle dopravně – kapacitního posouzení pro výstavbu navrhovaného rezidenčního záměru Na Košince vyhovující. V souvislosti s plánovanou výstavbou není nutné stávající křižovatku upravovat. V rámci záměru přesto navrhujeme zlepšit parametry stávající křižovatky tak, aby byla z hlediska dopravního napojení připravena na budoucí výstavbu tzv. tunelu Vlasta a mohla tak sloužit všem uživatelům přílehlého území.	-	100%
2	Úprava profilu veřejné komunikace na Košince	Stávající technický stav komunikace Na Košince neodpovídá požadavkům na veřejné komunikace a proto v rámci našeho záměru navrhujeme, jako jednu z podmiňujících investic, upravit povrch této komunikace tak, aby vyhovoval městským standardům na veřejné komunikace. Komunikace Na Košince je ve správě TSK a slouží vedle budoucích rezidentů našeho Záměru i dalším uživatelům v přílehlém území.	TSK by tuto komunikaci muselo tak jako tak v dohledné době rekonstruovat, komunikace slouží celému přílehlému území, podíl Záměru na této investici spatřujeme ve výši 50%.	50%
3	Vybudování veřejných parkovacích míst	Nad rámec potřebných parkovacích míst, která generuje Záměr a jsou všechna umístěna v podzemních garážích plánovaných budov (včetně parkovacích stání pro návštěvníky) navrhujeme v rámci Záměru vybudovat nová povrchová parkovací stání, jenž budou sloužit veřejnosti z celého přílehlého území.	V případě nerealizace veřejných parkovacích stání by odpovídajícím nákladem v rámci Záměru bylo vybudování terénních úprav.	[náklad na vybudování veřejných parkovacích stání] - [náklad na terénní úpravy]
4	Nová veřejná komunikace	Součástí Záměru je návrh vybudování veřejné plnohodnotné komunikace podél západní hranice Grábovy vily, která zajistí důstojný veřejný prostor v předpolí této kulturní památky a zároveň přispěje k lepší obslužnosti areálu Grábovy vily i sportovního areálu Meteor v jižní části území.	Pro samotný Záměr, který je dopravně obslužen z ulice Na Košince, by podél jeho východní hranice stačilo vybudovat pojízdný chodník.	[náklad na vybudování nové městské komunikace] - [náklad na pojízdný chodník]
5	Nový veřejný prostor - náměstí	V rámci Záměru navrhujeme vybudovat nový městotvorný prvek - veřejný prostor (náměstí) určený k setkávání, odpočinku a dalším komunitním aktivitám. Náměstí bude veřejně přístupné a bude sloužit celému přílehlému území, jenž podobná veřejná prostranství postrádá.	Pro samotný Záměr by bylo možné vybudovat poloveřejný prostor určený pouze pro rezidenty Záměru a v menší rozloze. Podíl Záměru na této investici tedy spatřujeme ve výši 50%	50%
6	Předání pozemku s vybudovanou veřejnou infrastrukturou HMP	Pro účely vybudování veřejných prostranství (viz výše) bylo a je zapotřebí vykoupit dotčené pozemky ve vlastnictví třetích osob. Nově vybudovaná veřejná prostranství navrhujeme včetně pozemků předat do majetku města, aby bylo město samotné z pozice vlastníka schopno určovat využití těchto prostranství.	S ohledem na výše uvedené spatřujeme podíl Záměru na této investici ve výši 50%	50%





VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY NA
POZEMCÍCH INVESTORA

NOVÁ VEŘEJNÁ KOMUNIKACE
PARKOVÁNÍ PRO POTŘEBY VEŘEJNOSTI

PARKOVÁNÍ PRO POTŘEBY VEŘEJNOSTI

ÚPRAVA ULICE NA KOŠINCE

ÚPRAVA KŘIŽOVANÍ

OBJEKT A02

OBJEKT A02b

OBJEKT A01

PT 196,00

UT 197,00

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50

UT 197,50