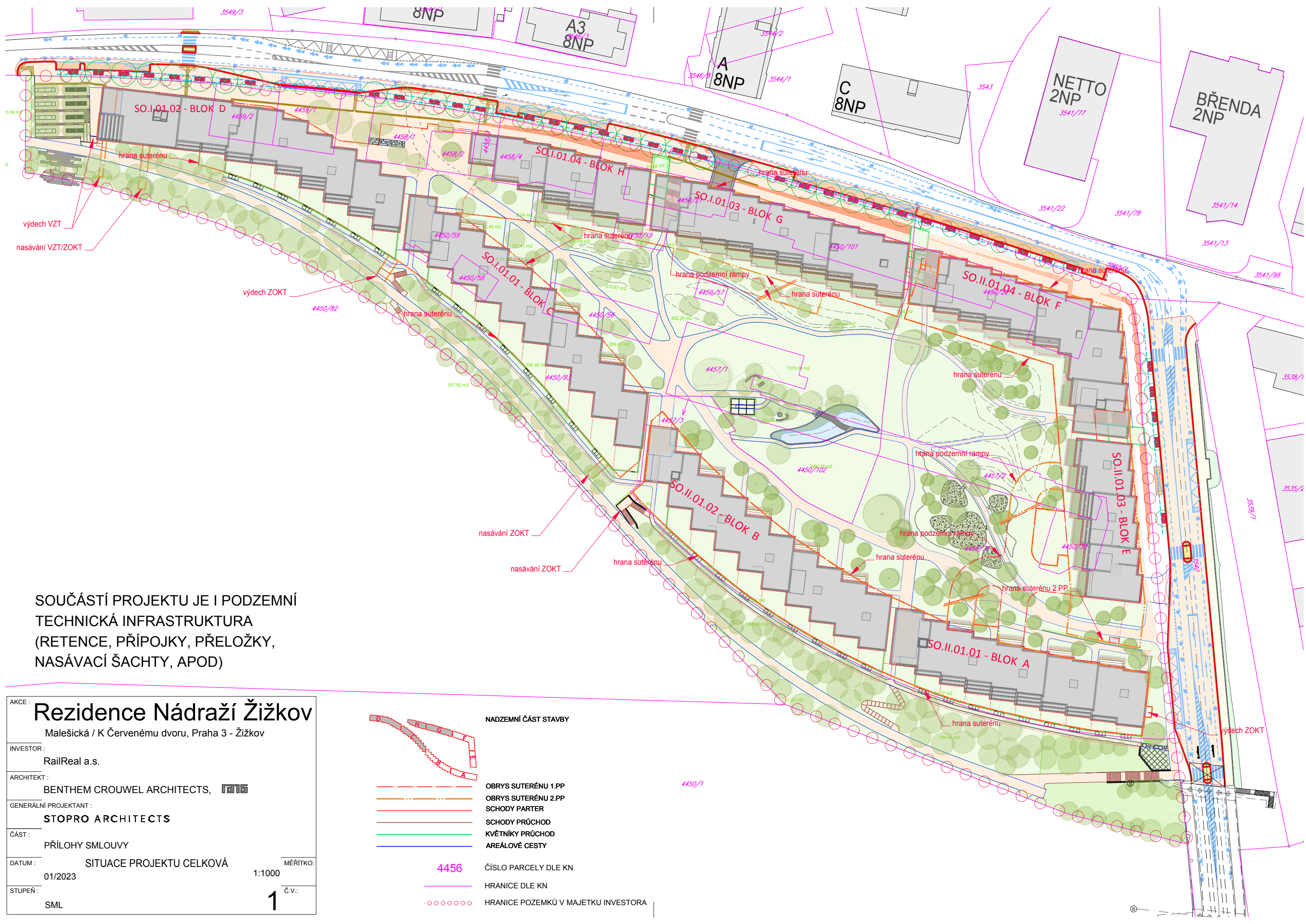




SOUČÁSTÍ PROJEKTU JE I PODZEMNÍ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
(RETENCE, PŘÍPOJKY, PŘELOŽKY,
NASÁVACÍ ŠACHTY, APOD)

AKCE :

INVESTOR :

ARCHITEKT :

GENERÁLNÍ PROJEKTANT :

ČÁST :

DATUM :

STUPEŇ :

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

RailReal a.s.

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 

STOPRO ARCHITECTS

PŘÍLOHY SMLOUVY

SITUACE PROJEKTU CELKOVÁ

01/2023

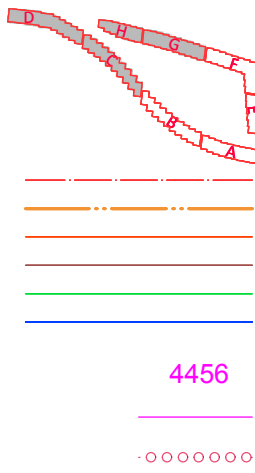
SML

MĚŘÍTKO:

Č.V.:

1:1000

1



NADZEMNÍ ČÁST STAVBY

OBRYS SUTERÉNU 1.PP

OBRYS SUTERÉNU 2.PP

SCHODY PATER

SCHODY PRŮCHOD

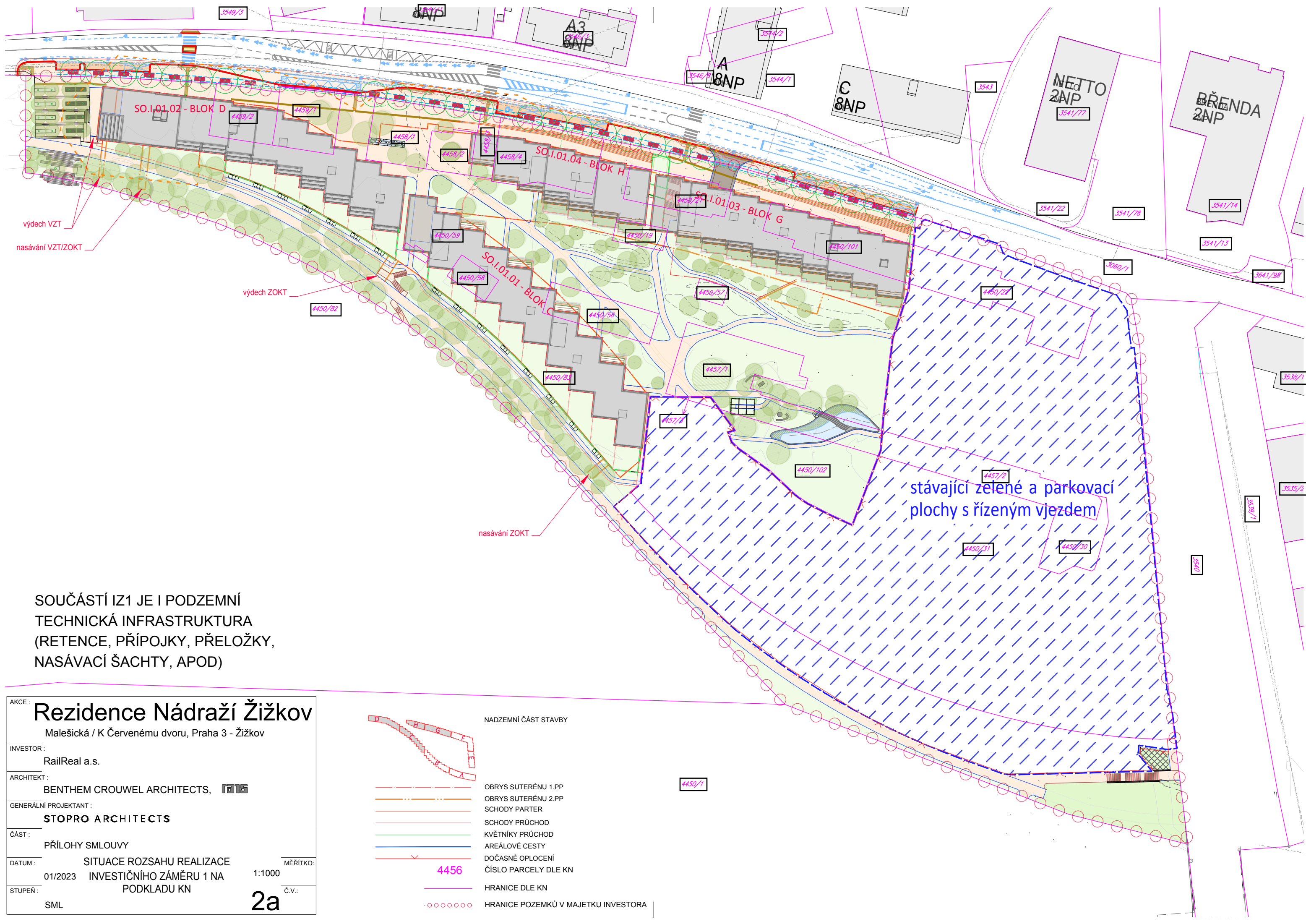
KVĚTNÍKY PRŮCHOD

AREÁLOVÉ CESTY

ČÍSLO PARCELY DLE KN

HRANICE DLE KN

HRANICE POZEMKŮ V MAJETKU INVESTORA



SOUČÁSTÍ IZ1 JE I PODZEMNÍ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
(RETENCE, PŘÍPOJKY, PŘELOŽKY,
NASÁVACÍ ŠACHTY, APOD)

AKCE :

INVESTOR :

ARCHITEKT :

GENERÁLNÍ PROJEKTANT :

ČÁST :

DATUM :

STUPEŇ :

Rezidence Nádraží Žižkov

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

RailReal a.s.

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 

STOPRO ARCHITECTS

PŘÍLOHY SMLOUVY

SITUACE ROZSAHU REALIZACE

INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU 1 NA

PODKLADU KN

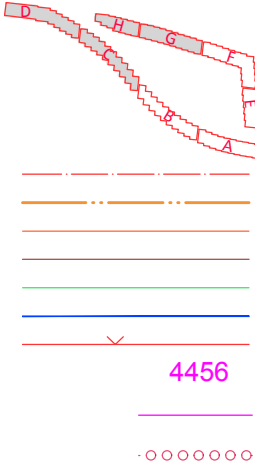
SML

MĚŘÍTKO:

Č.V.:

1:1000

2a

- 
- NADZEMNÍ ČÁST STAVBY

OBRYŠ SUTERÉNU 1.PP

OBRYŠ SUTERÉNU 2.PP

SCHODY PARTER

SCHODY PRŮCHOD

KVĚTNÍKY PRŮCHOD

AREÁLOVÉ CESTY

DOČASNÉ OPLOČENÍ

ČÍSLO PARCELY DLE KN

HRANICE DLE KN

HRANICE POZEMKŮ V MAJETKU INVESTORA

SOUČÁSTÍ IZ2 JE I PODZEMNÍ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
(RETENCE, PŘÍPOJKY, PŘELOŽKY,
NASÁVACÍ ŠACHTY, APOD)

AKCE :

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

INVESTOR :

RailReal a.s.

ARCHITEKT :

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 

GENERÁLNÍ PROJEKTANT :

STOPRO ARCHITECTS

ČÁST :

PŘÍLOHY SMLOUVY

DATUM :

SITUACE ROZSAHU REALIZACE
01/2023 INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU 2 NA
PODKLADU KN

STUPEŇ :

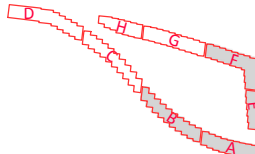
SML

MĚŘÍTKO :

1:1000

Č.V. :

2b



NADZEMNÍ ČÁST STAVBY

OBRYS SUTERÉNU 1.PP

OBRYS SUTERÉNU 2.PP

SCHODY PATER

SCHODY PRŮCHOD

KVĚTNIKY PRŮCHOD

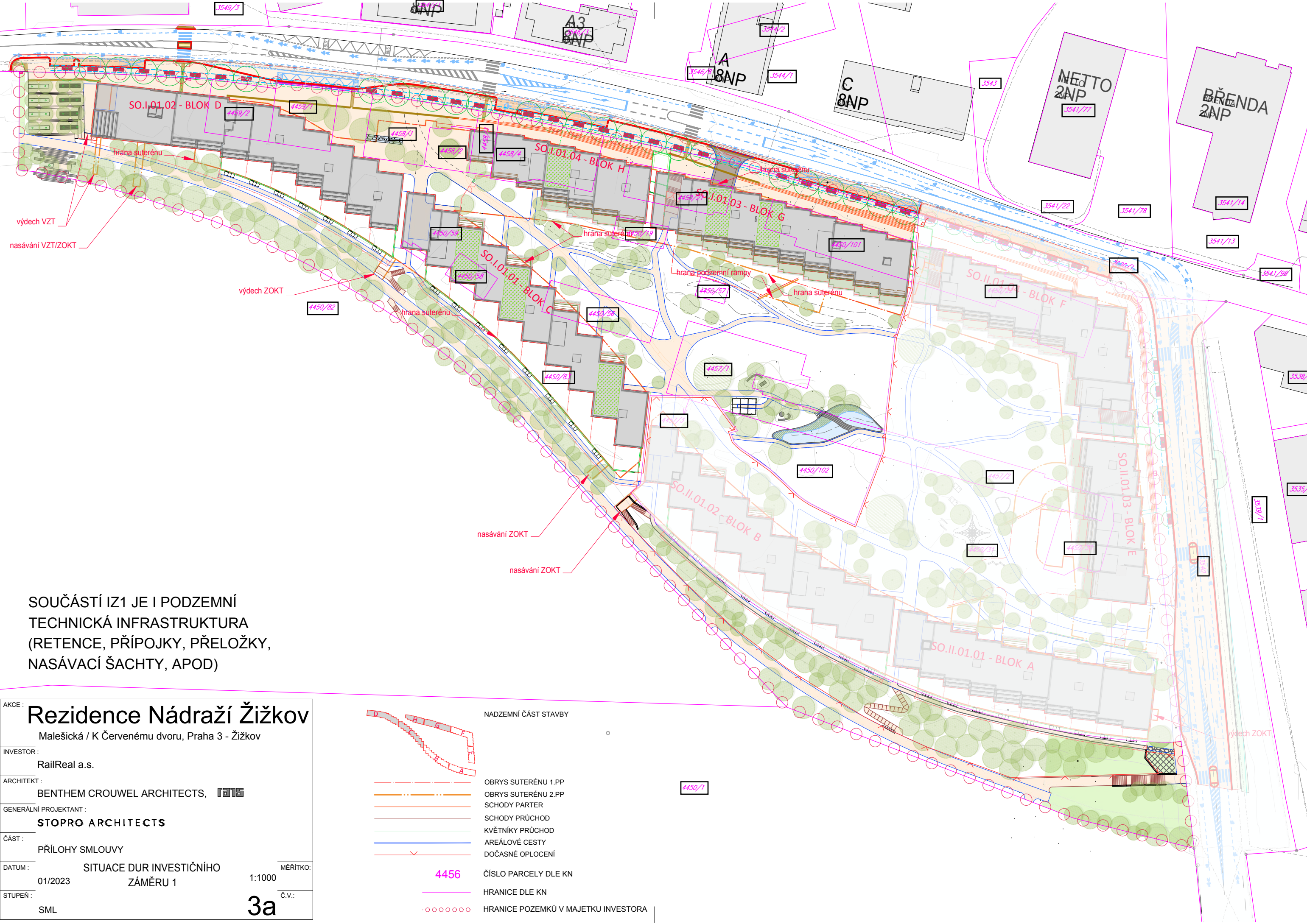
AREÁLOVÉ CESTY

4456

ČÍSLO PARCELY DLE KN

HRANICE DLE KN

HRANICE POZEMKŮ V MAJETKU INVESTORA



SOUČÁSTÍ IZ1 JE I PODZEMNÍ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
(RETENCE, PŘÍPOJKY, PŘELOŽKY,
NASÁVACÍ ŠACHTY, APOD)

AKCE :

INVESTOR :

ARCHITEKT :

GENERÁLNÍ PROJEKTANT :

ČÁST :

DATUM :

STUPEŇ :

Rezidence Nádraží Žižkov

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

RailReal a.s.

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 

STOPRO ARCHITECTS

PŘÍLOHY SMLOUVY

SITUACE DUR INVESTIČNÍHO
ZÁMĚRU 1

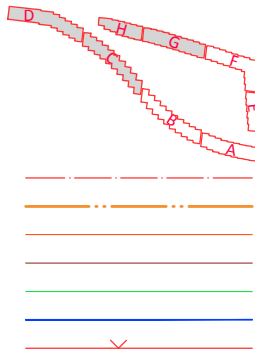
SML

MĚŘÍTKO:

Č.V.:

1:1000

3a



NADZEMNÍ ČÁST STAVBY

OBRYS SUTERÉNU 1.PP

OBRYS SUTERÉNU 2.PP

SCHODY PARTER

SCHODY PRŮCHOD

KVĚTNÍKY PRŮCHOD

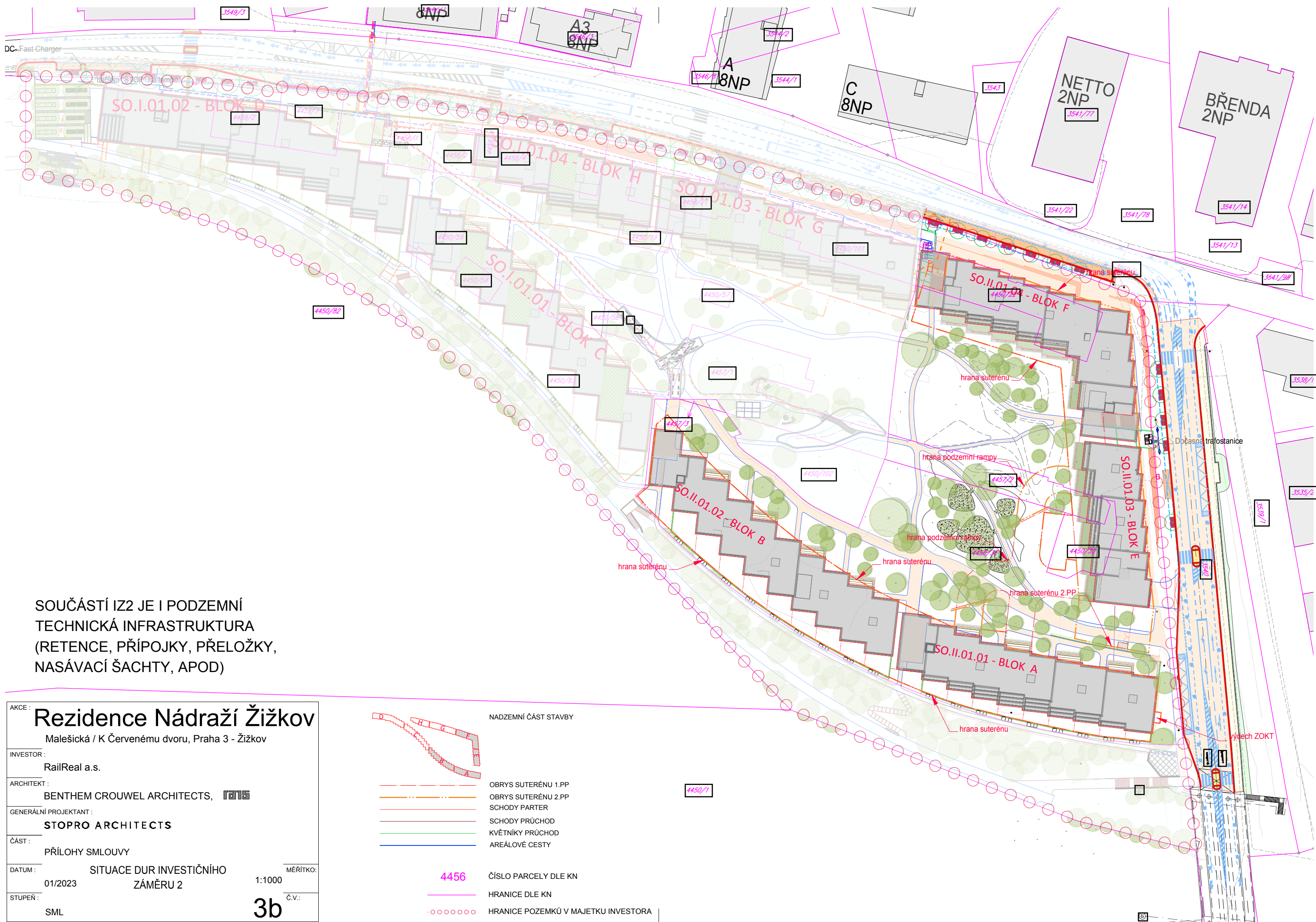
AREÁLOVÉ CESTY

DOČASNÉ OPLOČENÍ

ČÍSLO PARCELY DLE KN

HRANICE DLE KN

HRANICE POZEMKŮ V MAJETKU INVESTORA



SOUČÁSTÍ IZ2 JE I PODZEMNÍ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
(RETENCE, PŘÍPOJKY, PŘELOŽKY,
NASÁVACÍ ŠACHTY, APOD)

AKCE :

INVESTOR :

ARCHITEKT :

GENERÁLNÍ PROJEKTANT :

ČÁST :

DATUM :

STUPEŇ :

Rezidence Nádraží Žižkov

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

RailReal a.s.

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 

STOPRO ARCHITECTS

PŘÍLOHY SMLOUVY

SITUACE DUR INVESTIČNÍHO
ZÁMĚRU 2

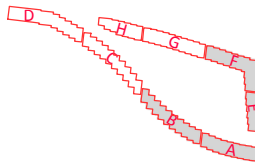
SML

MĚŘÍTKO:

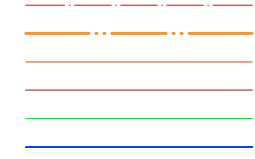
Č.V.:

1:1000

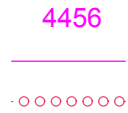
3b



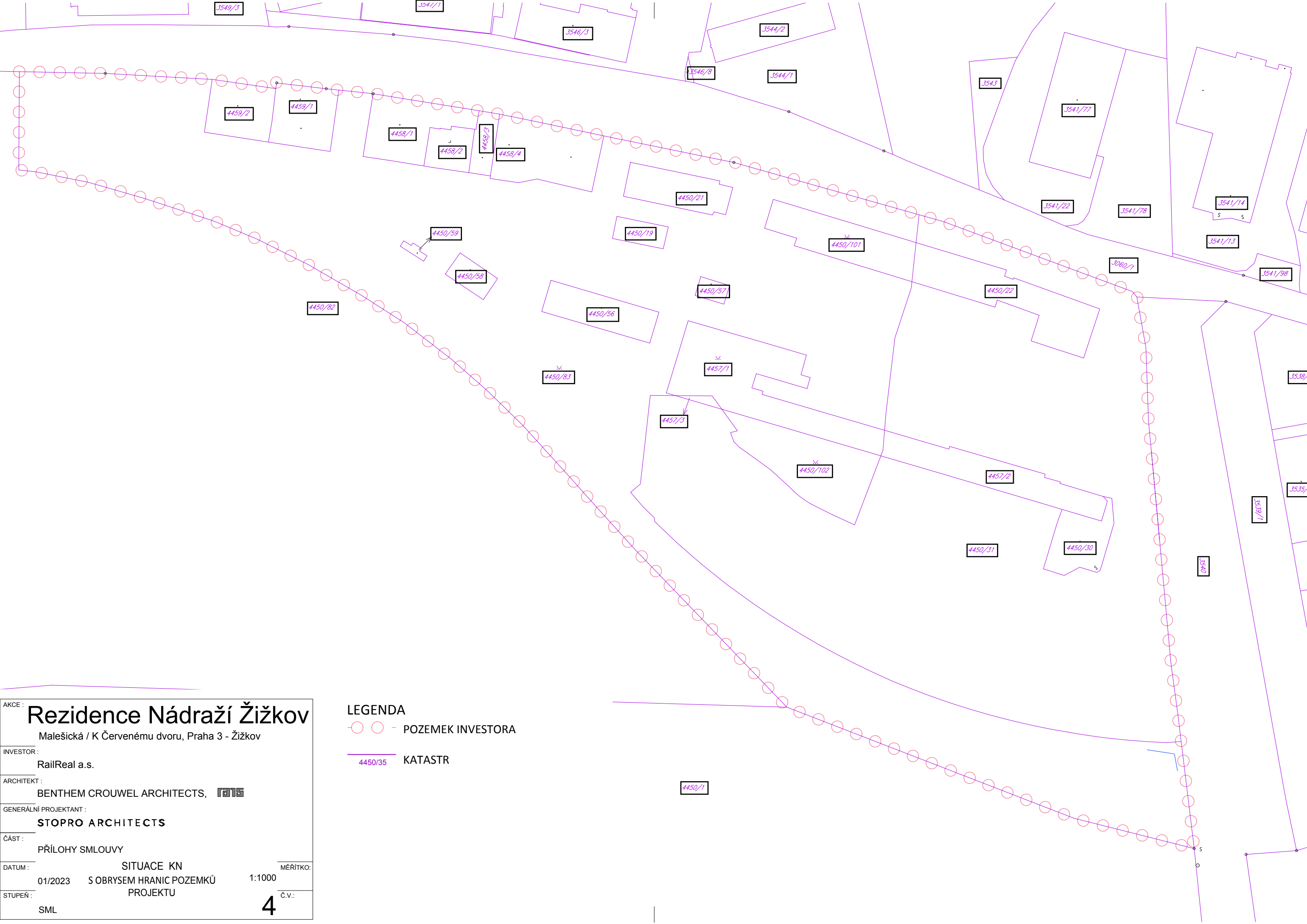
NADZEMNÍ ČÁST STAVBY



OBRYS SUTERÉNU 1.PP
OBRYS SUTERÉNU 2.PP
SCHODY PARTER
SCHODY PRŮCHOD
KVĚTNÍKY PRŮCHOD
AREÁLOVÉ CESTY



4456
ČÍSLO PARCELY DLE KN
HRANICE DLE KN
HRANICE POZEMKŮ V MAJETKU INVESTORA



AKCE :

Rezidence Nádraží Žižkov

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

INVESTOR :

RailReal a.s.

ARCHITEKT :

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 

GENERÁLNÍ PROJEKTANT :

STOPRO ARCHITECTS

ČÁST :

PŘÍLOHY SMLOUVY

DATUM :

01/2023

SITUACE KN

S OBRYSEM HRANIC POZEMKŮ

PROJEKTU

MĚŘÍTKO:

1:1000

STUPEŇ :

SML

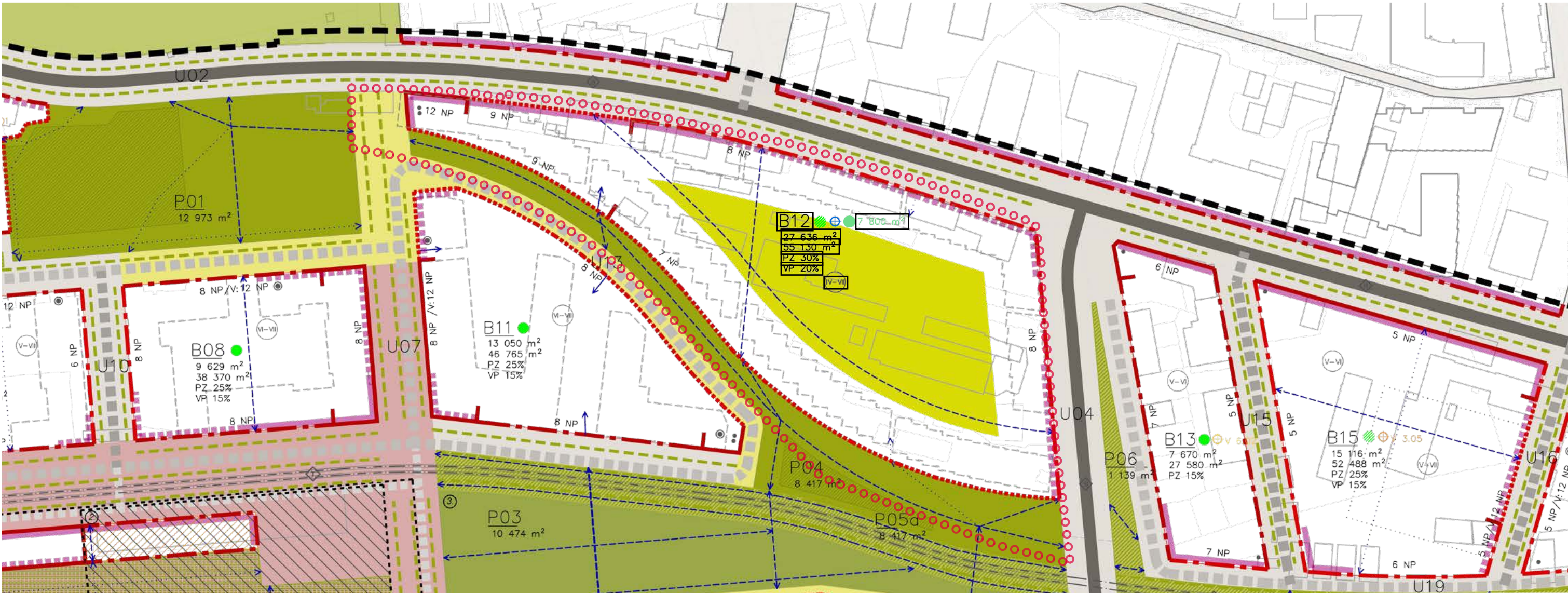
Č.v.:

4

LEGENDA

 POZEMEK INVESTORA

 KATASTR



PODKLADNÍ VRSTVY

	hranice řešeného území
	parcelní kresba
	zástavba stávající a s vydaným ÚR
	zástavba plánovaná
200/ MĚSTO (KOMPOZICE) 400/ POTENCIÁL	
	uliční čára
	plocha stavebního bloku
	plocha nestavebního bloku
	plocha veřejného prostranství
	specifická vegetační plocha ve veřejném prostranství
	specifický charakter nestavebního bloku
	kompozičně významné stromy ve veřejném prostranství
	specifická vegetační plocha ve stavebním bloku
	specifická vegetační plocha ve dvoraně budovy NNŽ
	specifická vegetační plocha ve stavebním bloku - přibližné vymezení
	významné veřejné prostranství
	pobytové prostranství ve vazbě na plochu zeleně
	doporučené umístění lokální dominanty
	specifické nároží do vzdálenosti 6 m umožňuje:
	ustoupit od rohu bloku či jiné architektonické ztvárnění nároží / přesahnout stavební čáru či vykonzolidovat část stavby
	požadovaná / doporučená realizace zástavby s vegetačními střešemi
	požadovaná parková plocha ve stavebním bloku

	stavební čára - uzavřená
	stavební čára - otevřená
	stavební čára - volná
	stavební čára - uzavřená nebo otevřená
	stavební čára - uzavřená nebo otevřená s možností ustoupení do 6 m
	přibližné rozhraní hodnot podlažností / typu stavební čáry
U01	identifikace uličního prostranství
N01	identifikace náměstí
P01 x m²	identifikace nestavebního bloku (významné plochy zeleně) výměra bloku
B01 x m²	identifikace stavebního bloku výměra bloku
x m²	maximální výměra HPP
PZ %	procento zahrad bloku
VP %	procento veřejně přístupné části bloku
Výškové hladiny dle PSP - vztaženo ke stavební čáře a úrovni ulice	
III	hladina III (0 m - 12 m)
IV	hladina IV (9 m - 16 m)
V	hladina V (12 m - 21 m)
VI	hladina VI (16 m - 26 m)
VII	hladina VII (21 m - 40 m)
VIII	hladina VIII (nad 40 m)
x NP	podrobnější specifikace - maximální podlažnost
V: x NP	podrobnější specifikace - maximální podlažnost lokální dominanty

	rozhraní hodnot výškových hladin
INFRASTRUKTURA	
600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	komunikace - sběrná - 50 km/h (stav/návrh)
	komunikace - sběrná - 30 km/h
	komunikace - obslužná - zóna 30
	komunikace - obytná zóna
	komunikace - pěší zóna
	tunel (podchod)
	požadované propojení - přibližné vymezení
	požadované (bezmotorové) propojení - přibližné vymezení
	doporučené (bezmotorové) propojení - přibližné vymezení
	požadované/doporučené (bezmotorové) napojení bloku
	tramvajová trať (osa kolejí)
	zastávka autobusová (odstavy)
	zastávka tramvajová (smyčka)
800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
	označení (části) bloku s umístěním zařízení školství
	označení bloku s umístěním zařízení kultury
	označení bloku s umístěním zařízení obchodu
	označení bloku s umístěním zdravotní vybavenosti
	označení bloku s umístěním sportovní vybavenosti
	označení bloku s umístěním sociální vybavenosti

	požadovaná hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru
	doporučená hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru
OSTATNÍ	
	hranice území specifického projektu
	Hranice Pozemků Projektu

AKCE :

Rezidence Nádraží Žižkov

Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov

INVESTOR :

RailReal a.s.

ARCHITEKT :

BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS,

GENERÁLNÍ PROJEKTANT :

STOPRO ARCHITECTS

ČÁST :

PŘÍLOHY SMLOUVY

DATUM :

01/2023

SITUACE HLAVNÍ VÝKRES
REGULACE ZE STUDIE IPRu,
ZÁKRES POZEMKŮ PROJEKTU

STUPEŇ :

SML

MĚŘITKO:

1:2500

Č.V.:

5a

Popis stavebních a nestavebních bloků,
uličních prostranství a náměstí

Charakter veřejných prostranství

PO1 Park u Malešické ulice svým umístěním vychází z krajinné osy přirozeně se táhnoucí podél severní hrany areálu. Jedná se o park především lokálního významu, který má posílit vazbu s okolními veřejnými prostranstvími, především parkem Židovské pece. Jeho řešení by mělo vycházet ze stávajících přírodních hodnot, především stanovišť stávajících rostlin a živočichů. V rámci návrhu by mělo dojít ke vhodnému a citlivému zakomponování stávajícího tzv. náhradního biotopu pro chráněné druhy. Park tak bude přirozeně obsahovat dílčí plochy různého využití a charakteru včetně pobytových částí s klidovým i aktivním využitím. Z hlediska prostupnosti je důležité podpořit bezbariérová řešení jak pro severojižní propojení tak přirozené východozápadní propojení, kde bude nutné citlivě zakomponovat cyklistickou stezku vedoucí směrem do Malešické ulice a parku Židovské pece. Nedílnou součástí parku bude řešení nakládání s dešťovými vodami, s ohledem na částečné umístění ve svahu.	PO4 Park podél terénní hrany areálu nákladového nádraží je založen na stávajícím přírodním svahu táhnoucím se od mostu K Červenému dvoru k Malešické ulici a představuje tak krajinný koridor spojující veřejná prostranství u mostu s parkem u Malešické ulice (<i>PO1</i>). Jeho řešení by mělo vycházet ze stávajících přírodních hodnot a maximálně podporovat příčnou i podélnou prostupnost a propojení s navazujícími plochami veřejných prostranství, především co se týče propojení s prostorem nad a pod mostem. V jihovýchodní části pod svahem je potenciál na vytvoření příroděblízké části parku a zároveň plochy (a dalších prvků) pro přirozenou retenci dešťových vod.	U02 - Malešická Studie navrhuje Malešickou ulici jako městskou třídu, a to rozšířením stávající vozovky na plnohodnotnou ulici o šířce 25 m, která poskytuje dostatečný prostor pro chodníky se stromořadími a podélnými parkovacími stáními a dvoupruhovou vozovku s integračním opatřením pro cyklisty a se středovým dělicím pásem (ostrůvkem), který lokálně umožňuje vložení samostatných odbočovacích pruhů do bočních ulic a také realizaci vyčkávacího prostoru pro pěší a cyklisty. Kromě potvrzení stávajících autobusových zastávek Olgy Havlové a Vackov jsou navrženy další dvě nové zastávky - jedna v úseku mezi ulicemi U Staré cihelny a Na Vackově, druhá na úrovni ulice V Zahrádkách. Pro část ulice podél bloku B17 studie navrhuje snížení rychlosti na 30 km/h. Součástí budoucí rekonstrukce bude i přestavba mostu Malešická, který je nově navrhován do pozice vstřícného křížení s ulicí Na Jarově, a s tím související úprava vedení ulice na území městské části Prahy 10. Pro naplnění koncepce v rámci navazujícího projektu bude klíčovým faktorem příprava majetkoprávního vypořádání a koordinace s okolními projekty a správci inženýrských sítí s ohledem na předpokládané přeložky a dopravní obsluhu plánované přilehlé zástavby.	U04 - K Červenému dvoru Ulice K Červenému dvoru je ponechána v současné poloze, přičemž studie navrhuje celkovou obnovu ulice. V návrhu křižovatky U Nákladového nádraží – K Červenému dvoru je oproti současnému stavu preferováno řešení vstřícné čtyřramenné křižovatky namísto kruhové, resp. oválné. Toto řešení je prostorově úspornější a nabízí vhodnější podmínky pro pěší. Návrh předpokládá <i>rekonstrukci mostního objektu K Červenému dvoru</i> (Na Viktorce) respektive rozšíření prostoru podjezdu za účelem zajištění plnohodnotného rekreačního propojení podél budoucí tramvajové trati. V rámci ulice by mělo dojít k posunutí autobusové zastávky Malešická jižním směrem co nejblíže nového mostu tak, aby byla zajištěna přestupní vazba na budoucí tramvajovou zastávku při ulici Na Viktorce, přičemž v rámci detailního řešení bude třeba vhodnou formou zajistit propojení se spodní úrovní - jednak s ulicí Na Viktorce a zároveň s parkem na západní straně od mostu.
---	---	---	--

Popis stavebních a nestavebních bloků,
uličních prostranství a náměstí

Charakter stavebních bloků

B12 Pro blok umístěný na terénní terase nad harfou bývalé železniční trati je navržena regulace, která vymezuje čitelnou uliční frontu stávajících ulic Malešická a K Červenému dvoru a z hlediska charakteru tak doplňuje blokovou strukturu zástavby v území, přičemž podél hrany svahu umožňuje volnější regulaci a díky velikosti bloku i realizaci velkého vnitrobloku s veřejně přístupnou parkovou plochou. Podél ulic Malešická a K Červenému dvoru je umožněno od stavební čáry odstoupit až o 6 metrů z důvodu umožnění specifického architektonického ztvárnění, avšak za předpokladu nenarušení kontinuity uliční fronty. V rámci bloku je požadovaná resp. doporučená realizace několika propojení, která zajistí jak příčnou prostupnost k Vackovu (ulice Olgy Havlové) a směrem do středu území potažmo areálu <i>Nagano Park</i>, tak i podélnou prostupnost v jihozápadním směru. Z hlediska výškového uspořádání je umožněna gradace zástavby směrem na východ až na 9 resp. 12 NP jako zvýraznění hrany severojižní promenády a pohledové osy. Aktivní parter je soustředěn především do Malešické ulice, částečně do ulice K Červenému dvoru v místě autobusové zastávky. Pro tento blok platí rovněž doporučení vystavět bloky z více samostatných domů či sekcí s vlastními vstupy, které rozčlení navrhované uliční fronty (viz podrobněji u popisu <i>B02 - B07</i>). Z hlediska funkčního využití je v tomto bloku požadována realizace resp. rezerva pro ostatní občanskou vybavenost. Potenciálně by v rámci bloku mohlo vzniknout zdravotní zařízení(zejména ordinací primární péče) na komerční bázi s kapacitou přibližně 700 m² HPP.	B02 – B07 Bloky v severní části území vychází z aktuálního stavu projektové přípravy s vydaným společným povolením projektu Parková čtvrť (<i>Revitalizace nákladového nádraží - sever</i>, Central Group, a.s.), přičemž v případě bloků <i>B02</i> a <i>B03</i> již byla zahájena jejich realizace. Studie tento projekt obytných bloků zohledňuje i v širším návrhu uliční sítě a zároveň urbanistickým konceptu navazujících částí území. Bloky zahrnují převážně bytové domy se základní podlažností 6 NP a výškovými akcenty 12 NP podél promenády k parku u Malešické ulice. V bloku <i>B06</i> bude umístěna mateřská škola o kapacitě 6 tříd a zároveň doplněna uliční fronta Malešické novým objektem. Aktivní parter bude zajištěn podél Basilejského náměstí, ulice Jana Želivského, promenády k parku a částečně do nové ulice s tramvají podél budovy NNŽ. Pro bloky <i>B04</i>, <i>B05</i> a <i>B07</i> platí doporučení vystavět boky z více samostatných domů či sekcí s vlastními vstupy, které rozčlení navrhované uliční fronty, a to formou samostatných objektů nebo charakterově odlišnými částmi fasády jednoho objektu nejvýše po 30 m, případně je možné ponechat první dvě nadzemní podlaží nečleněná a blok rozdělit na objekty až od 3. NP výše. Cílem je dosažení příjemného měřítka ulice, živého a bezpečného prostředí díky četnosti vstupů, a ve vazbě na budovu nádraží vytvoření protiváhy k její horizontalitě a jednotvárnosti. Pro všechny bloky platí doporučení na zlepšení jejich prostupnosti a realizace dalšího aktivního parteru především směrem do prostranství s tramvajovou tratí.	U13 (“Pod Terasou”) Nová ulice, která vede mezi blokem <i>B11</i> a lineárním parkem ve svahu <i>PO4</i>, je navržena jako zklidněná (zóna 30, obytná zóna), aby umožňovala propojení s přilehlými parkovými plochami <i>PO4</i> a <i>PO1</i>.
---	--	--

AKCE :		REZIDENCE NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV	
INVESTOR :		Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov	
ARCHITEKT :		RailReal a.s.	
GENERALNÍ PROJEKTANT :		BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 	
ČÁST :		STOPRO ARCHITECTS	
DATUM :		PŘÍLOHY SMLOUVY	
STUPEŇ :		RELEVANTNÍ TEXTOVÁ ČÁST ZE STUDIE IPRu	
		MĚŘÍTKO:	
		Č.V.:	
		SML	



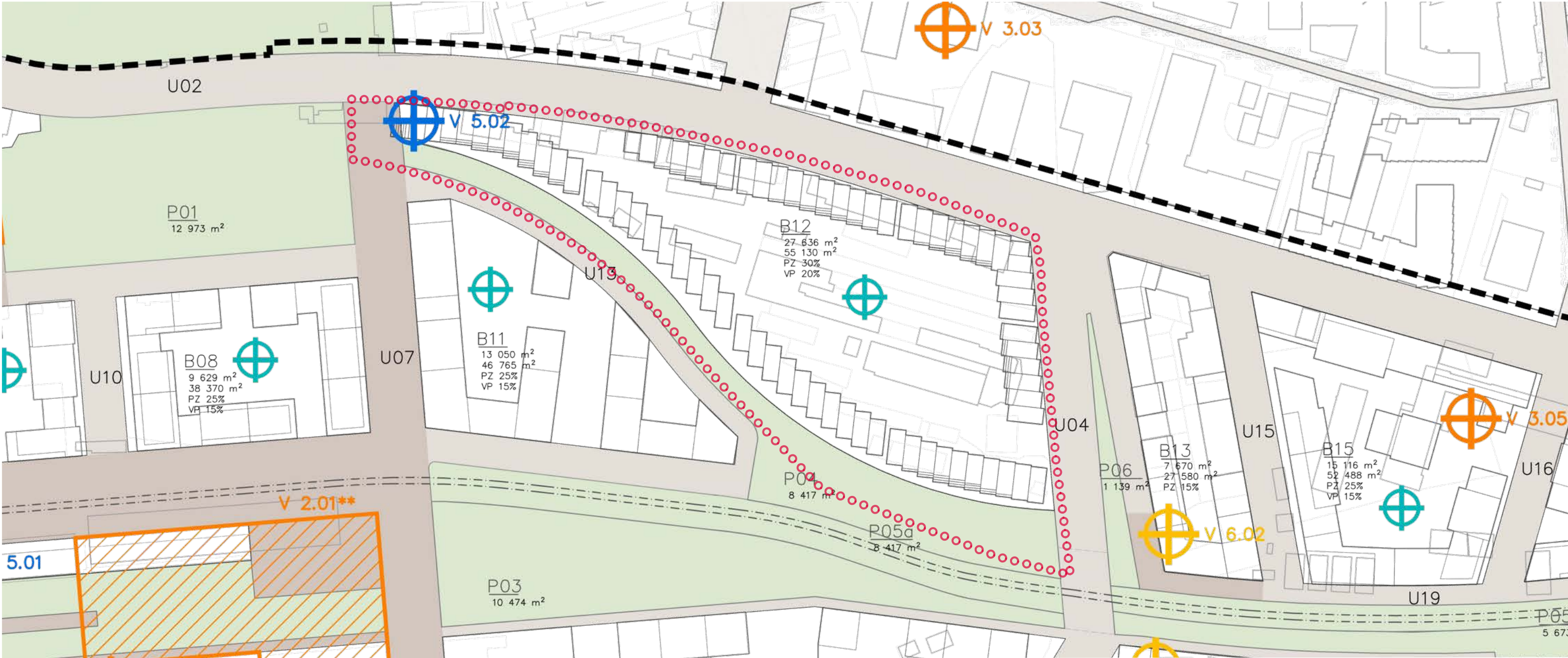
PODKLADNÍ VRSTVY	
	hranice řešeného území
	parcelní kresba
	zástavba stávající a plánovaná
	vrstevnice po 1 m
	okolní stavební bloky
	okolní nestavební bloky
	ilustrace možné zástavby ve stavebním bloku
	uliční čára stavebního / nestavebního bloku
	tramvajová trať
U01	identifikace uličního prostoru
N01	identifikace náměstí
B01	identifikace stavebního bloku
P01	identifikace nestavebního bloku

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
	plocha uličního prostoru
	plocha uličního prostoru s vyšším pobytovým významem
	veřejně přístupné části stavebních bloků - přibližné vymezení
	parková plocha pobytová čtvrtkového významu
	parková plocha pobytová místního významu
	plocha přírodnějšího charakteru - pobytová
	plocha přírodnější
	specifická vegetační plocha ve veřejném prostoru
	bezmotorové propojení (přibližné trasování)
	veřejně přístupné části stavebních bloků (přibližné vymezení)
PRVKY ZELENĚ	
	kompozičně významná stromořadí
	kompozičně významné skupiny stromů
	ilustrace principu výsadby stromů v nestavebním bloku
	stávající stromy v nestavebním bloku (ilustrace)
OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÉ VODY	
	potenciál pro zasakovací prokořenitelné pásy
	potenciální umístění liniových průlehů
	potenciální umístění plošného poldru
	zelené střechy - ilustrativní znázornění
	vegetační kryt tramvajové trati

○ ○ ○ ○ ○ Hranice Pozemků Projektu

AKCE :	Rezidence Nádraží Žižkov	
	Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov	
INVESTOR :	RailReal a.s.	
ARCHITEKT :	BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS,	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT :	STOPRO ARCHITECTS	
ČÁST :	PŘÍLOHY SMLOUVY	
DATUM :	SITUACE MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY ZE STUDIE	MĚŘÍTKO: 1:2500
STUPEŇ :	IPRu	Č.V.: 5c
	SML	

Výkres veřejné vybavenosti



PODKLADNÍ VRSTVY	
	hranice řešeného území
	parcelní kresba
	zástavba stávající a plánovaná
	okolní stavební bloky
	okolní nestavební bloky
	ilustrace možné zástavby ve stavebním bloku
	uliční čára stavebního / nestavebního bloku
U01 / Udú	identifikace uličního prostoru / doplňkového území
N01 / Ndú	identifikace náměstí / doplňkového území
B01 / Bdú	identifikace stavebního bloku / doplňkového území
P01 / Pdú	identifikace nestavebního bloku / doplňkového území
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
	plocha uličního prostoru
	plocha uličního prostoru s vyšším pobytovým významem
	plocha nestavebního bloku a vegetační plocha v uličním prostoru
	tramvajová trať (osa kolejí)

VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
	V 1.01 označení bloku s umístěním zařízení kultury
	V 2.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (ZŠ)
	V 3.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (MŠ)
	V 4.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (SŠ a ZUŠ)
	V 5.01 označení bloku s umístěním zdravotní vybavenosti
	V 6.01 označení bloku s umístěním sociální vybavenosti
	V 7.01 označení bloku s umístěním zařízení obchodu
	označení bloku s umístěním sportovní vybavenosti veřejně přístupná venkovní sportoviště (s možným režimovým opatřením)
	umístění herních nebo cvičebních prvků ve vnitrobloku
KULTURA	
V 1.01, blok B01: Kulturní centrum NNŽ	
ZÁKLADNÍ ŠKOLY	
V 2.01, blok B01: ZŠ NNŽ - kapacita 27 tříd (810 míst)	
** rozsah dle zadání architektonické soutěže	
V 2.02, blok B21: ZŠ Habrová - kapacita 18 (600 míst) až 27 tříd (810 míst)	
V 2.02 - alt.: alternativní možnost umístění ZŠ Habrová	

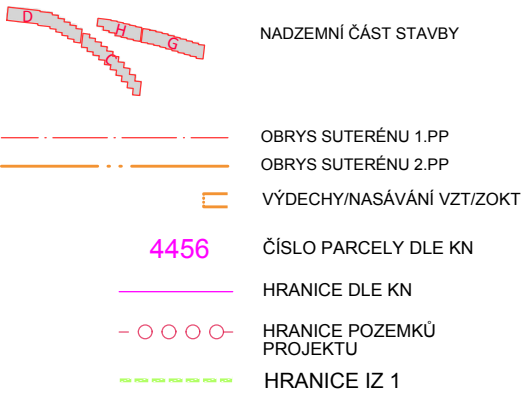
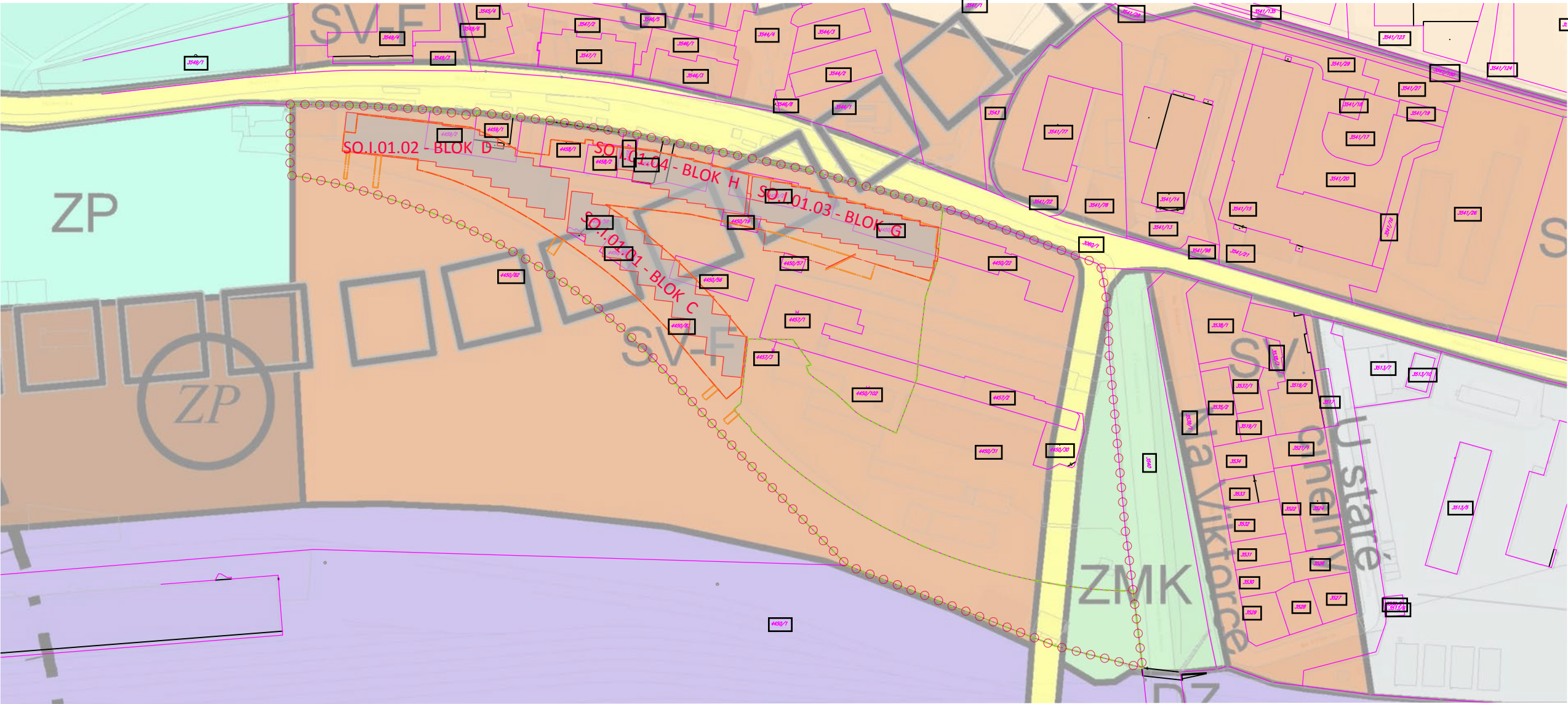
MATEŘSKÉ ŠKOLY	
V 3.01, blok B06: MŠ Parková čtvrť - kapacita 6 tříd (150 míst), samostatně stojící	
V 3.02: MŠ Centrum Nový Žižkov - kapacita 5 tříd (125 míst), samostatně stojící	
V 3.03: MŠ Obytný soubor Vackov - kapacita 2 třídy (50 míst), v parteru	
V 3.04: MŠ Nagano Park - kapacita 5 tříd (125 míst), v parteru	
V 3.05, blok B15: MŠ U Staré cihelny - kapacita 5 tříd (125 míst), v parteru	
V 3.06: MŠ Obytná čtvrť Jarov - kapacita 5 tříd (125 míst), samostatně stojící	
STŘEDNÍ ŠKOLY	
V 4.01: Střední a soukromé školství, např. Gymnázium NNŽ	
ZDRAVOTNÍ VYBAVENOST	
V 5.01, blok B01: Poliklinika - kapacita 30 - 50 ordinací, 7000 m2	
V 5.02, blok B12: Zdravotní zařízení na komerční bázi, 700 m2	
s preferencí primární zdravotní péče	
SOCIÁLNÍ VYBAVENOST	
V 6.01, blok B09: Byty sociálního určení - bydlení pro seniory (DPS)	
kapacita 40 bytů, 2000 m2	
V 6.02, blok B13: Zařízení sociálních služeb	
V 6.03, blok B14: Pobytové zařízení sociálních služeb - kapacita 50 míst	
V 6.04, blok B22: Komunitní centrum (rezerva)	
V 6.05, blok B21: Pobytové zařízení sociálních služeb - kapacita 50 míst	
*** pouze za předpokladu umístění ZŠ Habrová v bloku CG-Jarov	

OBCHOD A SLUŽBY	
V 7.01, blok B01: Obchod a služby	
V 7.02, blok B17: Supermarket/Malé obchodní centrum - kapacita 2 500 m2	

○ ○ ○ ○ ○ Hranice Pozemků Projektu

AKCE :		Rezidence Nádraží Žižkov	
		Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov	
INVESTOR :		RailReal a.s.	
ARCHITEKT :		BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS,	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT :		STOPRO ARCHITECTS	
ČÁST :		PŘÍLOHY SMLOUVY	
DATUM :		SITUACE VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI ZE STUDIE	
STUPEŇ :		IPRu, ZÁKRES POZEMKŮ PROJEKTU	
SML		5d	
		MĚŘITKO: 1:2500	
		Č.V.: 5d	

ÚP hl.m.Prahy Výkres Č. 4 - Plán využití ploch



REGULATIV

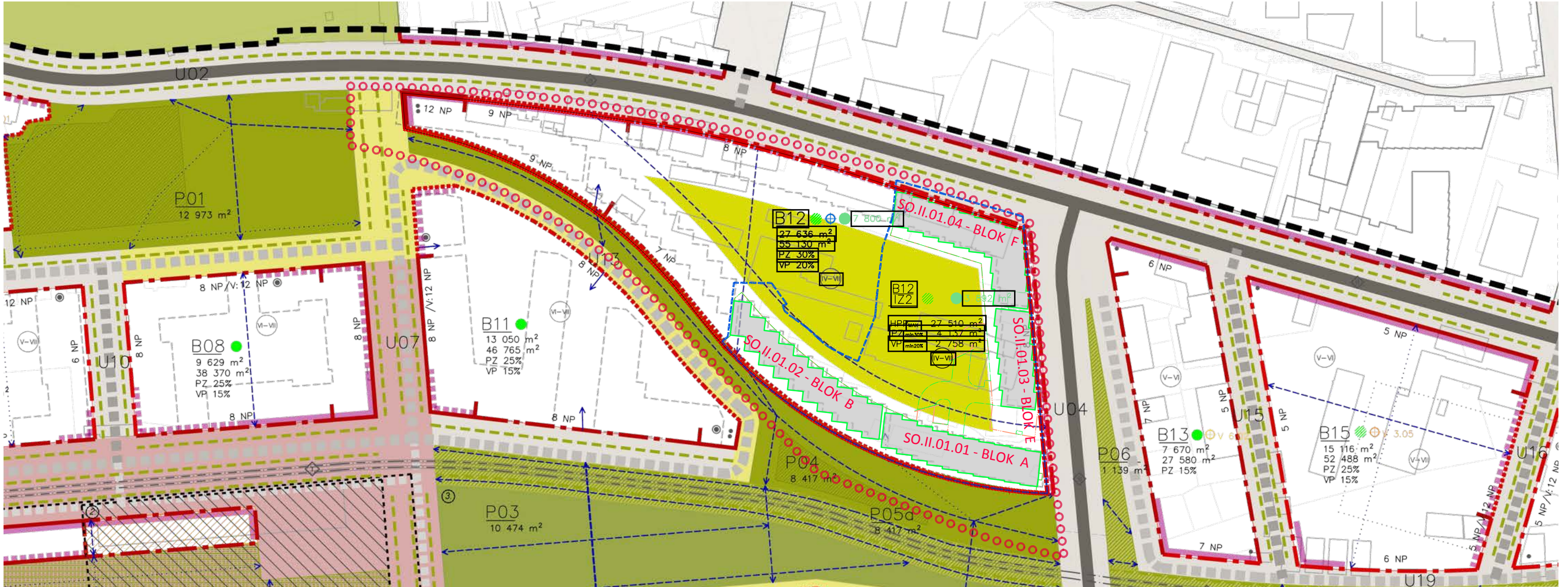
Návrhový horizont	Vyměra: 5.4896 ha	Řešené území ve funkční ploše SV-F	Vyměra: 2.2392 ha
SV-F		IZ 1	

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
F	1.4	1.8	0.25	do 3	zástavba městského typu
			0.4	4	zástavba městského typu
			0.45	5	rozvolněná zástavba městského typu
			0.45	6 a více	rozvolněná zástavba městského typu

Maximální hrubá podlažní plocha na pozemcích určených pro IZ1 dle platného ÚP: $HPP_{max} 22\,392 \times 1,4 = 31\,349\,m^2$

Maximální hrubá podlažní plocha na pozemcích pro Projekt dle platného ÚP: $HPP_{max} 34\,406 \times 1,4 = 48\,168\,m^2$

AKCE :	Rezidence Nádraží Žižkov		
	Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov		
INVESTOR :	RailReal a.s.		
ARCHITEKT :	BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT :	STOPRO ARCHITECTS		
ČÁST :	PŘÍLOHY SMLOUVY		
DATUM :	01/2023	SITUACE NA PLATNÉM ÚP S VYZNAČENÍM IZ 1 (PLÁN VYUŽITÍ PLOCH)	MĚŘÍTKO: 1:2500
STUPEŇ :	SML		Č.V.: 6a



REGULATIV

B01
x m²
x m²
PZ %
VP %

identifikace stavebního bloku
výměra bloku
maximální výměra HPP
procento zahrad bloku
procento veřejně přístupné části bloku

Výškové hladiny dle PSP - vztaženo ke stavební čáře a úrovni ulice

IV

hladina IV (9 m - 16 m)

VII

hladina VII (21 m - 40 m)

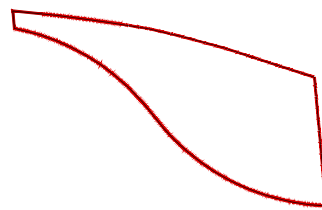
požadovaná parková plocha ve stavebním bloku

označení bloku s umístěním zdravotní vybavenosti



požadovaná / doporučená realizace zástavby s vegetačními střechami

STAVEBNÍ BLOK
B12 - 100%



B12    7 800 m²

27 636 m²

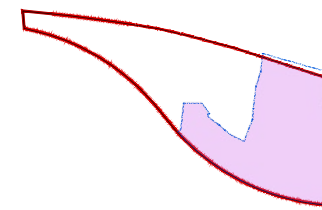
55 130 m²

PZ 30%

VP 20%

IV-VII

IZ2 STAVEBNÍHO BLOKU
B12 - 49,9%



B12
I22

3 892 m²

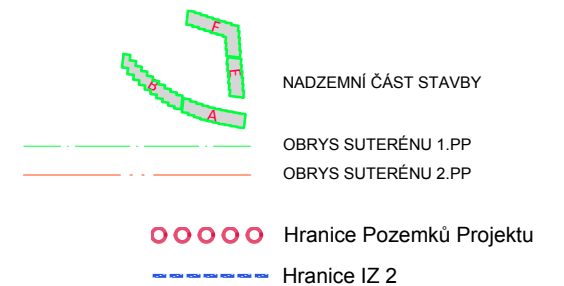
HPB MAX 27 510 m²

PZ min30% 4 137 m²

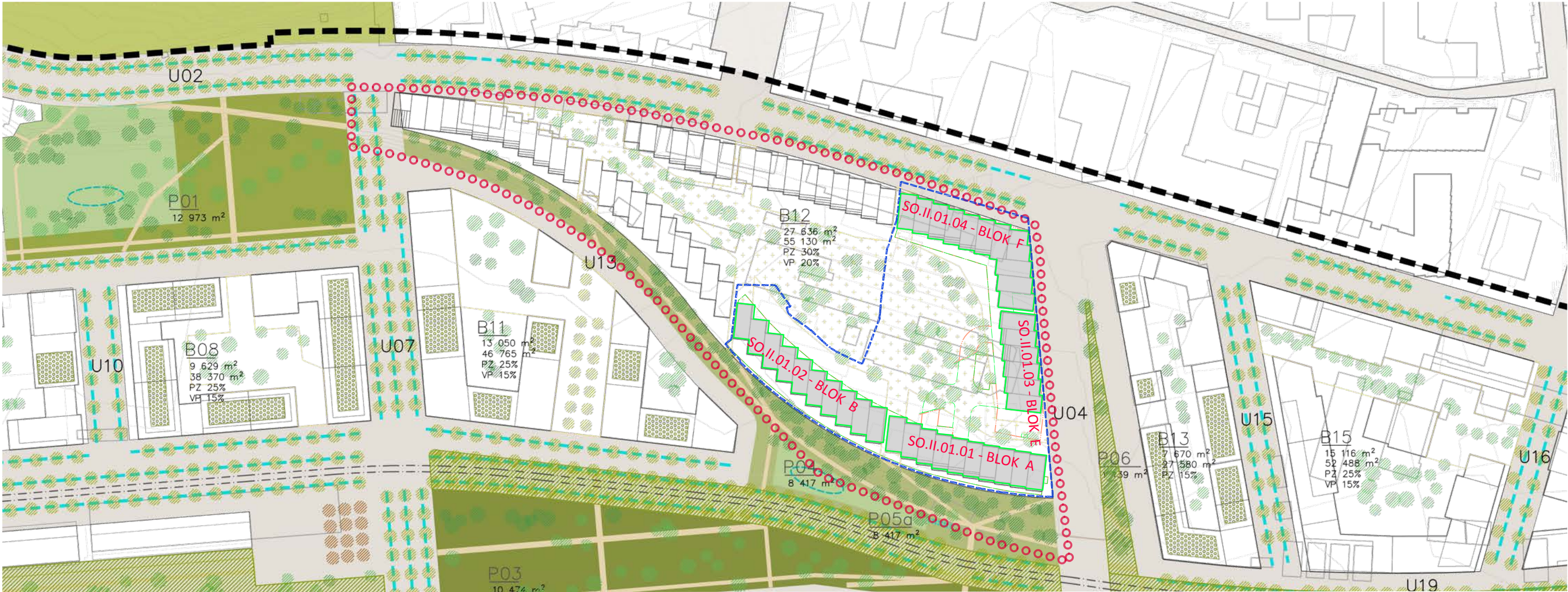
VP min20% 2 758 m²



ZDRAVOTNÍ VYBAVENOST
BYLA KOMPLETNĚ UMÍSTĚNA
VE IZ1 - min700m² HPP

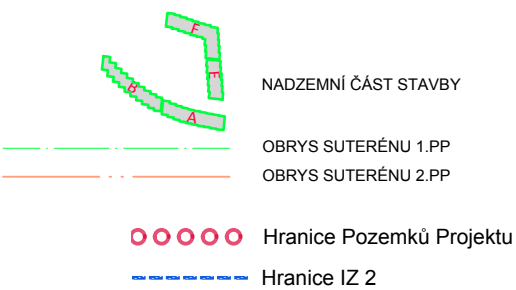


AKCE :	Rezidence Nádraží Žižkov		
	Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov		
INVESTOR :	RailReal a.s.		
ARCHITEKT :	BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT :	STOPRO ARCHITECTS		
ČÁST :	PŘÍLOHY SMLOUVY		
DATUM :	SITUACE HL. VÝKRESU	MĚŘÍTKO :	
	01/2023 REGULACE ZE STUDIE IPRu		1:2500
STUPEŇ :	S VYZNAČENÍM IZ2	Č.v. :	
	SML		6b

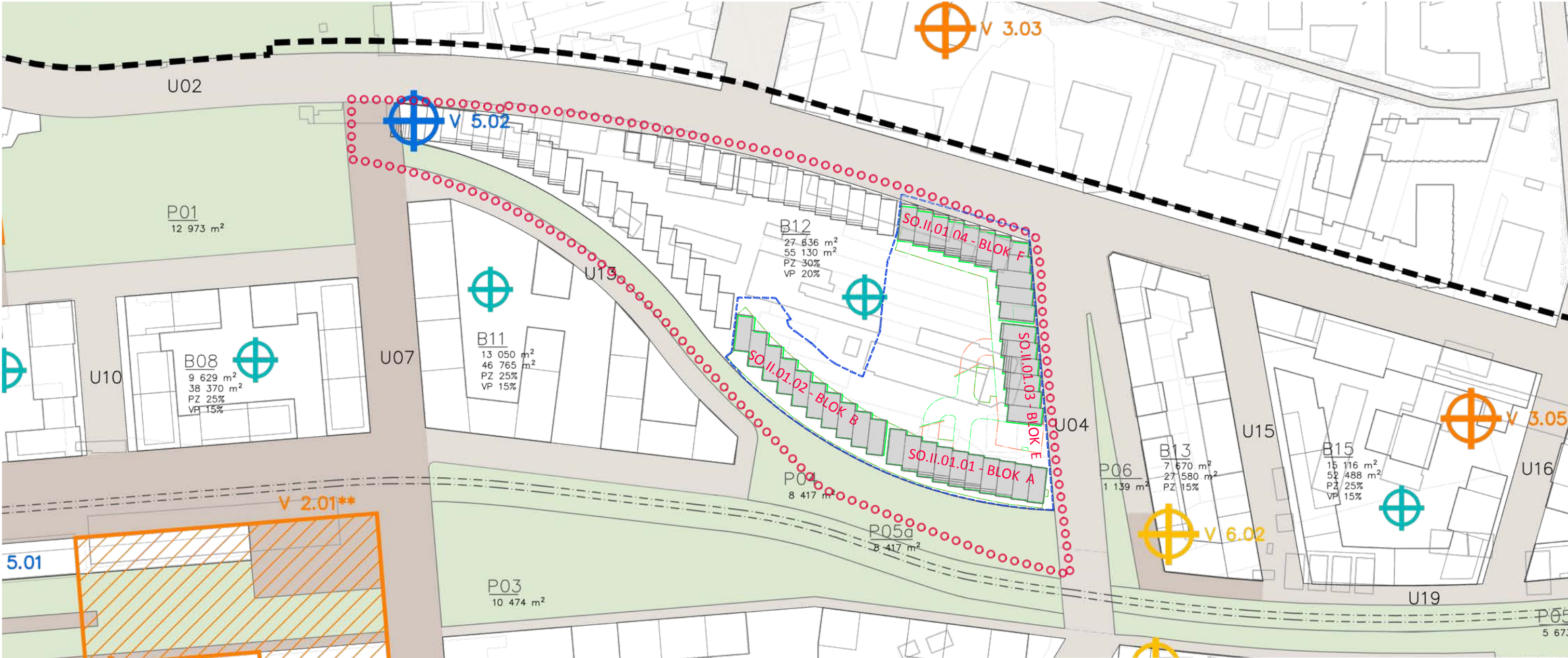


PODKLADNÍ VRSTVY	
	hranice řešeného území
	parcelní kresba
	zástavba stávající a plánovaná
	vrstevnice po 1 m
	okolní stavební bloky
	okolní nestavební bloky
	ilustrace možné zástavby ve stavebním bloku
	uliční čára stavebního / nestavebního bloku
	tramvajová trať
U01	identifikace uličního prostoru
N01	identifikace náměstí
B01	identifikace stavebního bloku
P01	identifikace nestavebního bloku

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
	plocha uličního prostoru
	plocha uličního prostoru s vyšším pobytovým významem
	veřejně přístupné části stavebních bloků - přibližné vymezení
	parková plocha pobytová čtvrtkového významu
	parková plocha pobytová místního významu
	plocha přírodnějšího charakteru - pobytová
	plocha přírodnější
	specifická vegetační plocha ve veřejném prostoru
	bezmotorové propojení (přibližné trasování)
	veřejně přístupné části stavebních bloků (přibližné vymezení)
PRVKY ZELENE	
	kompozičně významná stromořadí
	kompozičně významné skupiny stromů
	ilustrace principu výsadby stromů v nestavebním bloku
	stávající stromy v nestavebním bloku (ilustrace)
OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÉ VODY	
	potenciál pro zasakovací prokořenitelné pásy
	potenciální umístění liniových průlehů
	potenciální umístění plošného poldru
	zelené střechy - ilustrativní znázornění
	vegetační kryt tramvajové trati



AKCE :	Rezidence Nádraží Žižkov Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov	
INVESTOR :	RailReal a.s.	
ARCHITEKT :	BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS,	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT :	STOPRO ARCHITECTS	
ČÁST :	PŘÍLOHY SMLOUVY	
DATUM :	01/2023	SITUACE MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY ZE STUDIE
STUPEŇ :	SML	IPRu S VYZNAČENÍM IZ2
		MĚŘÍTKO: 1:2500
		Č.V.: 6c



PODKLADNÍ VRSTVY	
	hranice řešeného území
	parcelní kresba
	zástavba stávající a plánovaná
	okolní stavební bloky
	okolní nestavební bloky
	ilustrace možné zástavby ve stavebním bloku
	uliční čára stavebního / nestavebního bloku
U01 / Udú	identifikace uličního prostranství / doplňkového území
N01 / Ndú	identifikace náměstí / doplňkového území
B01 / Bdú	identifikace stavebního bloku / doplňkového území
P01 / Pdú	identifikace nestavebního bloku / doplňkového území
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
	plocha uličního prostranství
	plocha uličního prostranství s vyšším pobytovým významem
	plocha nestavebního bloku a vegetační plocha v uličním prostranství
	tramvajová trať (osa kolejí)

VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
	V 1.01 označení bloku s umístěním zařízení kultury
	V 2.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (ZŠ)
	V 3.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (MŠ)
	V 4.01 označení bloku s umístěním zařízení školství (SŠ a ZUŠ)
	V 5.01 označení bloku s umístěním zdravotní vybavenosti
	V 6.01 označení bloku s umístěním sociální vybavenosti
	V 7.01 označení bloku s umístěním zařízení obchodu
	označení bloku s umístěním sportovní vybavenosti veřejně přístupná venkovní sportoviště (s možným režimovým opatřením)
	umístění herních nebo cvičebních prvků ve vnitrobloku
KULTURA	
V 1.01, blok B01: Kulturní centrum NNŽ	
ZÁKLADNÍ ŠKOLY	
V 2.01, blok B01: ZŠ NNŽ - kapacita 27 tříd (810 míst)	
** rozsah dle zadání architektonické soutěže	
V 2.02, blok B21: ZŠ Habrová - kapacita 18 (600 míst) až 27 tříd (810 míst)	
V 2.02 - alt.: alternativní možnost umístění ZŠ Habrová	

MATEŘSKÉ ŠKOLY	
V 3.01, blok B06: MŠ Parková čtvrť - kapacita 6 tříd (150 míst), samostatně stojící	
V 3.02: MŠ Centrum Nový Žižkov - kapacita 5 tříd (125 míst), samostatně stojící	
V 3.03: MŠ Obytný soubor Vackov - kapacita 2 třídy (50 míst), v parteru	
V 3.04: MŠ Nagano Park - kapacita 5 tříd (125 míst), v parteru	
V 3.05, blok B15: MŠ U Staré cihelny - kapacita 5 tříd (125 míst), v parteru	
V 3.06: MŠ Obytná čtvrť Jarov - kapacita 5 tříd (125 míst), samostatně stojící	
STŘEDNÍ ŠKOLY	
V 4.01: Střední a soukromé školství, např. Gymnázium NNŽ	
ZDRAVOTNÍ VYBAVENOST	
V 5.01, blok B01: Poliklinika - kapacita 30 - 50 ordinací, 7000 m2	
V 5.02, blok B12: Zdravotní zařízení na komerční bázi, 700 m2	
s preferencí primární zdravotní péče	
SOCIÁLNÍ VYBAVENOST	
V 6.01, blok B09: Byty sociálního určení - bydlení pro seniory (DPS)	
kapacita 40 bytů, 2000 m2	
V 6.02, blok B13: Zařízení sociálních služeb	
V 6.03, blok B14: Pobytové zařízení sociálních služeb - kapacita 50 míst	
V 6.04, blok B22: Komunitní centrum (rezerva)	
V 6.05, blok B21: Pobytové zařízení sociálních služeb - kapacita 50 míst	
*** pouze za předpokladu umístění ZŠ Habrová v bloku CG-Jarov	

OBCHOD A SLUŽBY	
V 7.01, blok B01: Obchod a služby	
V 7.02, blok B17: Supermarket/Malé obchodní centrum - kapacita 2 500 m2	

- ○ ○ ○ Hranice Pozemků Projektu
- — — — Hranice IZ 2

AKCE :		Residence Nádraží Žižkov	
		Malešická / K Červenému dvoru, Praha 3 - Žižkov	
INVESTOR :		RailReal a.s.	
ARCHITEKT :		BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS, 2016	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT :		STOPRO ARCHITECTS	
ČÁST :		PŘÍLOHY SMLOUVY	
DATUM :		SITUACE VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI ZE STUDIE	
STUPEŇ :		IPRu S VYZNAČENÍM IZ2	
SML		MĚŘÍTKO: 1:2500	
		Č.V.: 6d	