

**III.**

**ODŮVODNĚNÍ  
REGULAČNÍHO PLÁNU  
A. textová část**

*ATRN – Ateliér Klokočka, Zdráhalová*

*Barbora Frumarová ZS 2020/2021*

### **A.1 Údaje o způsobu pořízení RP**

Regulační plán je zpracován jako školní práce na FA ČVUT v rámci předmětu ATRN - ateliéru Realizační projekt v návaznosti na dříve zpracovanou urbanistickou studii. Řešené území je Metropolitním plánem vymezeno jako transformační a je určeno k zástavbě.

### **A.2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů**

Regulované území se nachází mezi stávající zástavbou Karlína a Libně, jejichž urbanistické struktury návrh propojuje. Ze severu je území vymezeno řekou Vltavou, jejíž nábřeží zpřístupňuje a navrácí mu jeho důležitou roli ve městě. Na jihu přiléhá ke stávající ulici Sokolovská.

V rámci urbanistické studie a RP bylo řešeno zajištění dopravního napojení na sousední území i pěší dostupnost.

Navržené řešení regulačního plánu je v souladu s Metropolitním plánem, Zákonem o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a s vyhl. č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

### **A.3 Údaje o splnění zadání RP**

Oproti řešení navrženému v urbanistické studii bylo v RP provedeno několik změn:

- dva bloky určené k převážně obytné funkci byly určeny k funkci veřejné vybavenosti (vzdělávací zařízení) – bloky B03 a B18
- byla upravena přesná poloha nového Rohanského mostu a vymezení sousedních bloků B01 a B10
- byly upraveny konkrétní polohy a výšky věží – výjimek z maximální povolené výšky zástavby
- některé obslužné ulice byly rozšířeny o předzahrádky bytových domů

### **A.3 Zdůvodnění navržené koncepce řešení**

Řešení RP a použití konkrétních regulativů vychází z hlavních cílů RP.

#### **ULIČNÍ ČÁRA**

Jsou vymezeny uzavřené bloky, které tvoří jasnou a čitelnou městskou strukturu navazující na zástavbu v okolních lokalitách.

#### **STAVEBNÍ ČÁRA**

Stavební čára uzavřená vymezuje bloky směrem do veřejného prostoru, kde tak tvoří jasnou hranici veřejného prostoru a vymezuje čitelnou síť ulic.

Stavební čára volná omezuje zástavbu směrem do vnitrobloku, kde vymezuje prostor sdílených zelených vnitrobloků – ty jsou prostorem sdíleným rezidenty bloku a přidanou hodnotou poskytující polosoukromé klidné parky v živém městském prostředí.

#### **ZASTAVITELNÁ PLOCHA A PARCELACE**

vytvářejí racionální a využitelné stavební pozemky.

Směrem do bočních, obslužných ulic kolmých na Rohanské nábřeží, ke stavební čáře směrem do veřejného prostoru náleží nezastavitelná část pozemků, která bude využita jako zelené předzahrádky. Tak je zajištěno dostatečné soukromí bytů v přízemí/venkovní prostor náležící komerčním plochám/službám v případě aktivního parteru. Zároveň je tím zvýšen podíl nezpevněných ploch a zeleně v ulicích.

## **VÝŠKA ZÁSTAVBY**

Pro území je plošně určena maximální výška a maximální výška hlavní římsy, které zajišťují, že zástavba nebude převyšovat výškovou hladinu současné zástavby Karlína, dostatečné proslunění vnitrobloků a přívětivost z hlediska měřítka člověka. Na Rohanském nábřeží je maximální výška hlavní římsy povolena vyšší, dodává mu tak důležitost a odpovídá šířce této komunikace. Směrem do rezidenčních ulic a do parku je pak povolena výška římsy nižší. Z důvodu vytvoření dominant jsou vymezena místa s povolenou vyšší zástavbou – u nové veřejné budovy na náměstí a v polyfunkční zástavbě u Palmovky.

## **LOUBÍ**

Kryté loubí na Rohanském nábřeží vytváří přívětivé pěší propojení Karlína a Libně, je rozšířením veřejného prostoru a dodává důležitost této ulici jako městskému bulváru.

**AKTIVNÍ PARTER** je požadován v místech, kde je žádoucí vytvoření živého městského prostředí – na Rohanském nábřeží jako spojenci Karlína a Libně a v centru lokality – podél veřejného pásu zahrnujícího Invalidovnu, novou veřejnou budovu a nové náměstí s návazností na park a řeku.

**PARKOVÁNÍ** kapacitně splňuje současné požadavky předepsáním podzemního parkování pro jednotlivé domy, vymezením parkovacích míst v obslužných ulicích a navýšením kapacit pomocí parkovacích domů.

## **KONCEPCE ZELENĚ**

Velké množství zeleně v lokalitě přispívá ke kvalitě klimatu i atraktivitě čtvrti jako obytné lokality splňující nároky na současné bydlení.

V případě Rohanského nábřeží odděluje liniová zeleň prostor pro pěší od automobilové dopravy a tím přispívá k atraktivitě a bezpečnosti tohoto pěšího propojení.

Nový veřejný park s přístupem k Vltavě nabízí nový rekreační prostor s napojením na celoměstský systém zeleně, pěších cest a cyklostezek a navrácí důležitost řece. Návrh propojuje městskou strukturu s řekou skrz park v návaznosti na veřejný pás před Invalidovnou.

## **FUNKCE BUDOV**

Budovy jsou navrženy jako polyfunkční s převahou obytné funkce v území. V území je navržen dostatek veřejné vybavenosti.

### **A.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL**

V řešeném území se nenachází pozemky ZPF A PUPFL.