156 / Nová Harfa

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 9

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 9

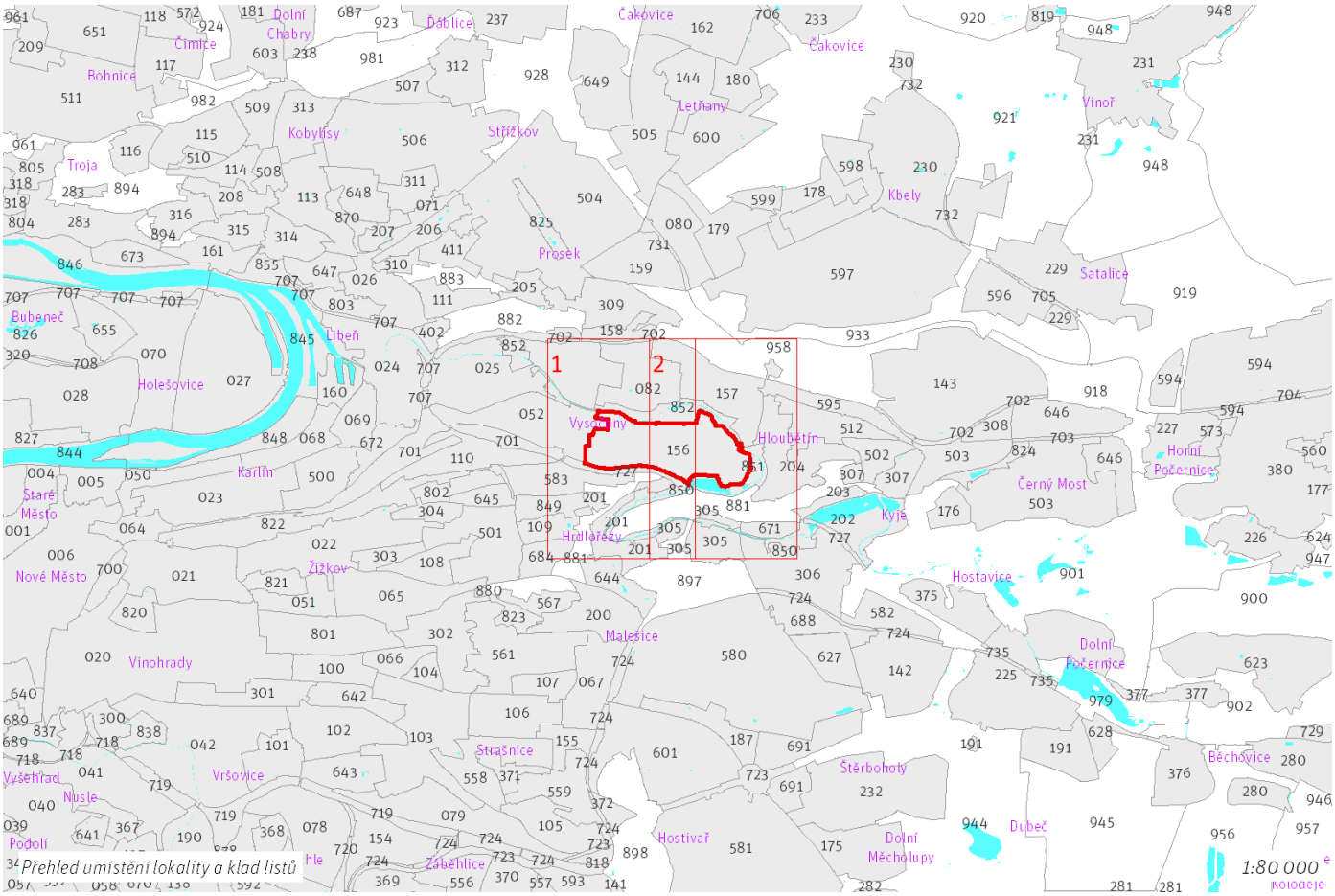
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Hloubětín, Vysočany

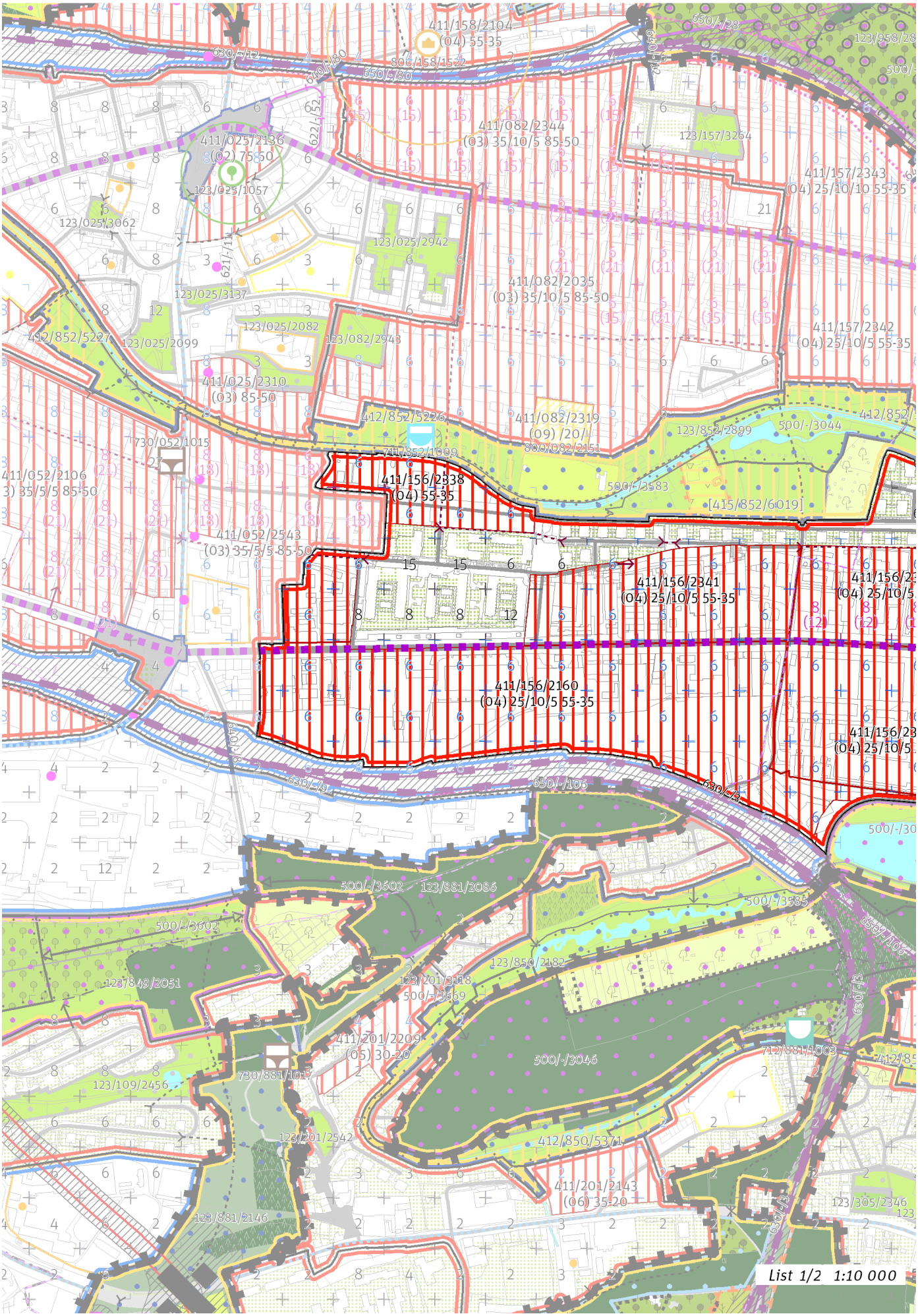
ROZLOHA
93 ha

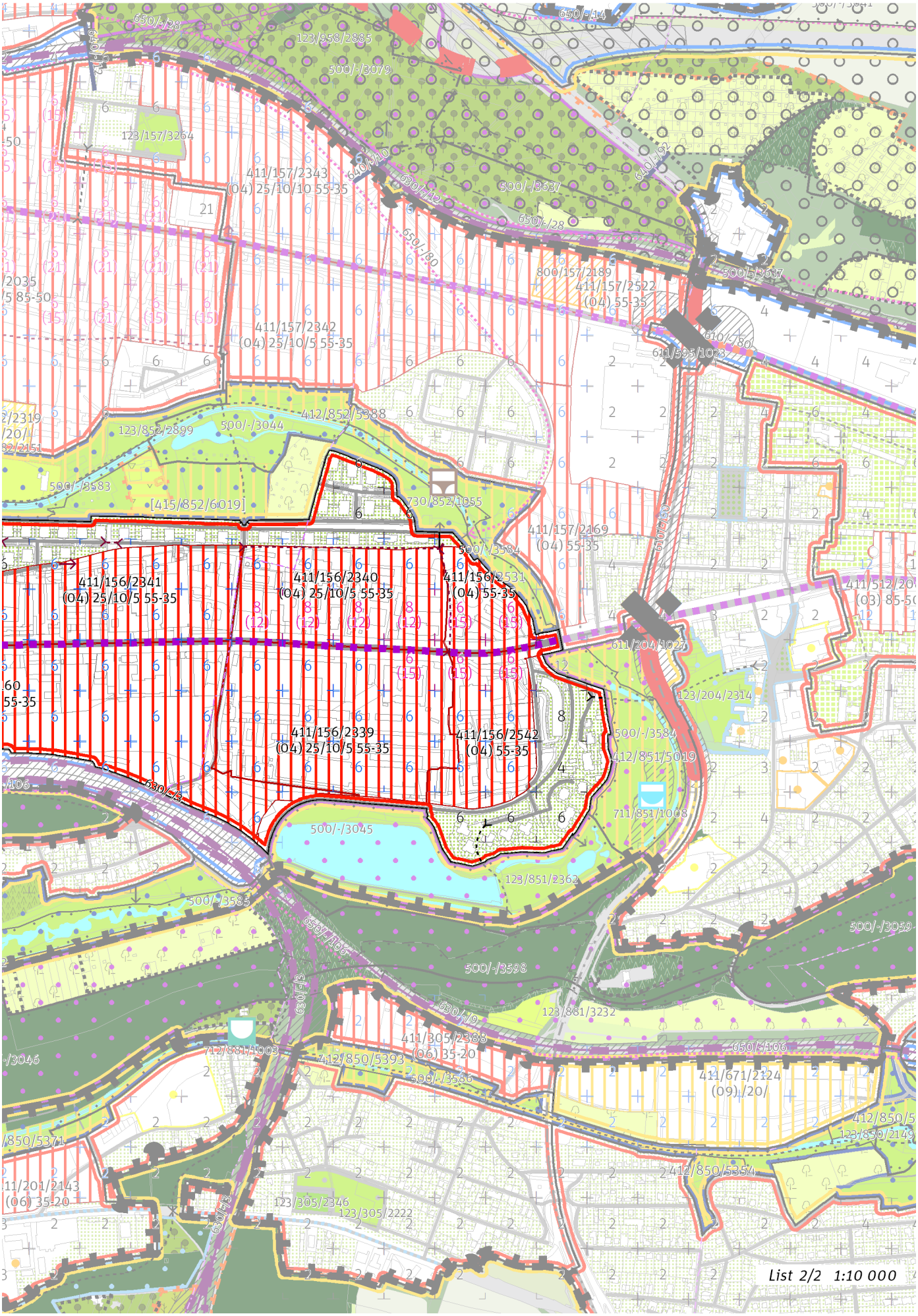
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(04)** TYP STRUKTURY: heterogenní struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[T]** MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Nová Harfa se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita Nová Harfa je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a propojení s parkovou lokalitou U Rokytky, která je centrálním parkem lokality Nová Harfa a Nový Hloubětín, dále posílení metropolitního významu Poděbradské ulice a dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. Při ulici Kolmá se nachází forma zástavby v blocích ve formě fragmentu zástavby, kterou je třeba integrovat do nové vznikající struktury.
V lokalitě se nachází rozsáhlé obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby.




411/158/2104
(04) 55-35
411/082/2344
(03) 35/10/5 85-50
411/025/2136
(02) 75-50
123/025/1057
123/025/3062
123/025/2942
123/157/3264
411/157/2343
(04) 25/10/10 55-35
411/082/2035
(03) 35/10/5 85-50
123/025/3137
123/025/2082
123/025/2099
412/852/5227
123/082/2943
411/157/2342
(04) 25/10/5 55-35
411/025/2310
(03) 85-50
412/852/5226
411/082/2319
(09) /20/
123/852/2899
500/-/3044
730/052/1015
411/052/2106
411/156/2338
(04) 55-35
500/-/3583
[415/852/6019]
411/052/2543
(03) 35/5/5 85-50
411/156/2341
(04) 25/10/5 55-35
411/156/2160
(04) 25/10/5 55-35
500/-/3602
123/881/2086
500/-/3585
123/849/2051
123/850/2182
123/201/3118
500/-/3669
411/201/2209
(05) 30-20
500/-/3046
730/881/1013
123/109/2456
412/881/1003
123/201/2542
412/850/5371
411/201/2143
(06) 35-20
123/881/2146
123/305/2346
List 1/2 1:10 000


411/156/2341
(04) 25/10/5 55-35
411/156/2340
(04) 25/10/5 55-35
411/156/2531
(04) 55-35
411/156/2339
(04) 25/10/5 55-35
411/156/2542
(04) 55-35
411/157/2343
(04) 25/10/10 55-35
411/157/2342
(04) 25/10/5 55-35
411/157/2522
(04) 55-35
411/157/2169
(04) 55-35
411/305/2388
(06) 35-20
411/671/2124
(09) /20/
412/852/5388
412/850/5393
412/850/5354
412/851/5019
412/850/5371
412/850/2149
500/-/3079
500/-/3637
500/-/3044
500/-/3583
500/-/3584
500/-/3045
500/-/3585
500/-/3598
500/-/3059
500/-/3586
650/-/106
650/-/28
650/-/14
650/-/80
630/-/12
630/-/3
630/-/9
640/-/10
640/-/92
610/-/80
611/595/1023
611/204/1027
123/204/2314
711/851/1008
123/851/2362
123/881/3232
712/881/1003
123/305/2346
123/305/2222
730/852/1055
[415/852/6019]
123/852/2899
123/958/2885
123/157/3264
800/157/2189
List 2/2 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (04) Heterogenní struktura, čl. 44

Uliční prostranství
Náměstí a ulice metropolitní úrovně: Poděbradská

-> Hierarchie uličních prostranství, čl. 81

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží IX. Tesla
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%
Maximální výška věží: 60 m.

-> Hladiny věží, čl. 100
-> Panoramata a veduty čl. 104 - 105
-> Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/156/2338** o rozloze 80019 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/156/2542** o rozloze 51237 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/156/2531** o rozloze 27587 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Transformační plocha **411/156/2160** o rozloze 256079 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m^2 včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m^2 do 12 000 m^2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m^2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/156/2341** o rozloze 91254 m^2
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/156/2340** o rozloze 80373 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/156/2339** o rozloze 127822 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, čl. 77

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Individuální regulativy nejsou stanoveny.