

A N E N S K Á - R E G U L A Č N Í P L Á N

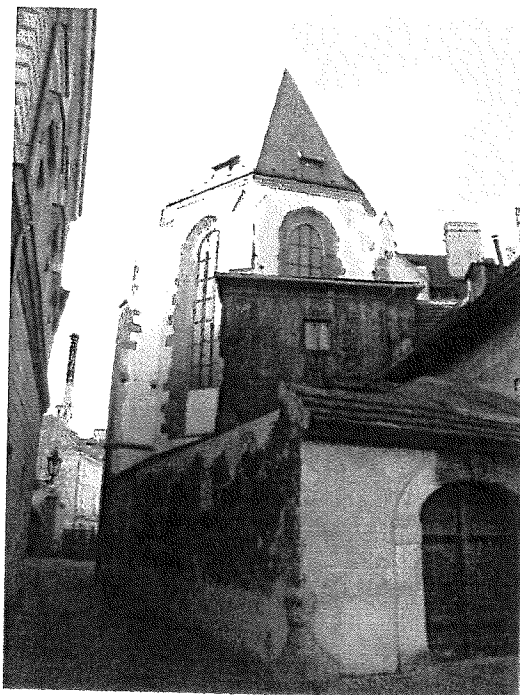
ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY
HRADČANSKÉ NÁM. 8
PRAHA 1

ANENSKÁ

REGULAČNÍ PLÁN

(„Plán ochrany a zhodnocení území“)

REGULACE
kniha druhá



ing. arch. Jan Sedlák



1. AUTORIZACE

Zpracovatel : **ing. arch. Jan Sedlák**
projekční ateliér
 Krocínova 3
 110 00 Praha 1

Spolupráce: ing. G. Elichová

Zpracovatel dopravního řešení : ing. Václav Pivoňka

Zpracovatel technické infrastruktury : ONEGAST spol s r.o.
 ing. Václav Bašta

Zpracovatel demografické části: SOCIOFOND
 Dr. Eliška Součková, Dr. Jan Jílek

Zpracovatel hlukové studie: EKOLA
 ing. L. Ládyš
 Daniel Rein
 konzultant: M.Liberko

Zpracovatel exhalační studie: ATEM Atelier ekologických modelů
 ing. V. Píša CSc
 Mgr. B.Miovská, Mgr. M.Rakovičová
 ing. M.Říha

Podle hospodářské smlouvy: č.j. objednatele: K - 2205

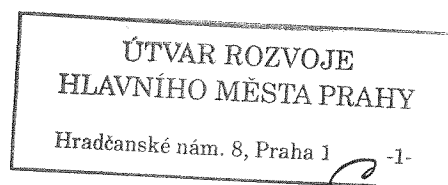
Pořizovatel : Útvar rozvoje hl. m. Prahy
 Hradčanské nám.8
 Praha 1

Termín odevzdání : říjen 1998

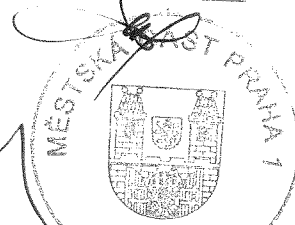
Počet vyhotovení : grafická část - 6x
 textová část - 6x



Jan Sedlák



[Handwritten signature]



OBSAH

1. Autorizace

Orientační situace území s popisnými čísly (1:2.000)

Identifikace (čísla domovních bloků)

2. Základní přístup k regulaci, metoda
3. Vymezení územní platnosti, řešeného území
4. Památková ochrana území

5. PROSTOROVÁ REGULACE

- | | | | |
|------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 5.1. | Obecné podmínky | Parcelace | |
| 5.2. | Regulace území | Obecné podmínky | |
| | | Typu I. („historický“) | - charakteristika, regulace |
| | | Typu II. („klasicistní“) | - charakteristika, regulace |
| | | Typu III. (zlom 19. a 20. stol.“) | - charakteristika, regulace |
| | | Typu IV. (20. „století“) | - charakteristika, regulace |
| 5.3. | Regulace prostorů | Obecné podmínky | |
| | | Typy prostorů | - charakteristika, regulace |
| | | Typologie veřejných prostorů | - charakteristika, pravidla |
| 5.4. | Regulace objektů | Obecné podmínky | |
| | | A. Stávající objekty | |
| | | B. Nové objekty | |

6. FUNKČNÍ REGULACE (funkční využití ploch a objektů)

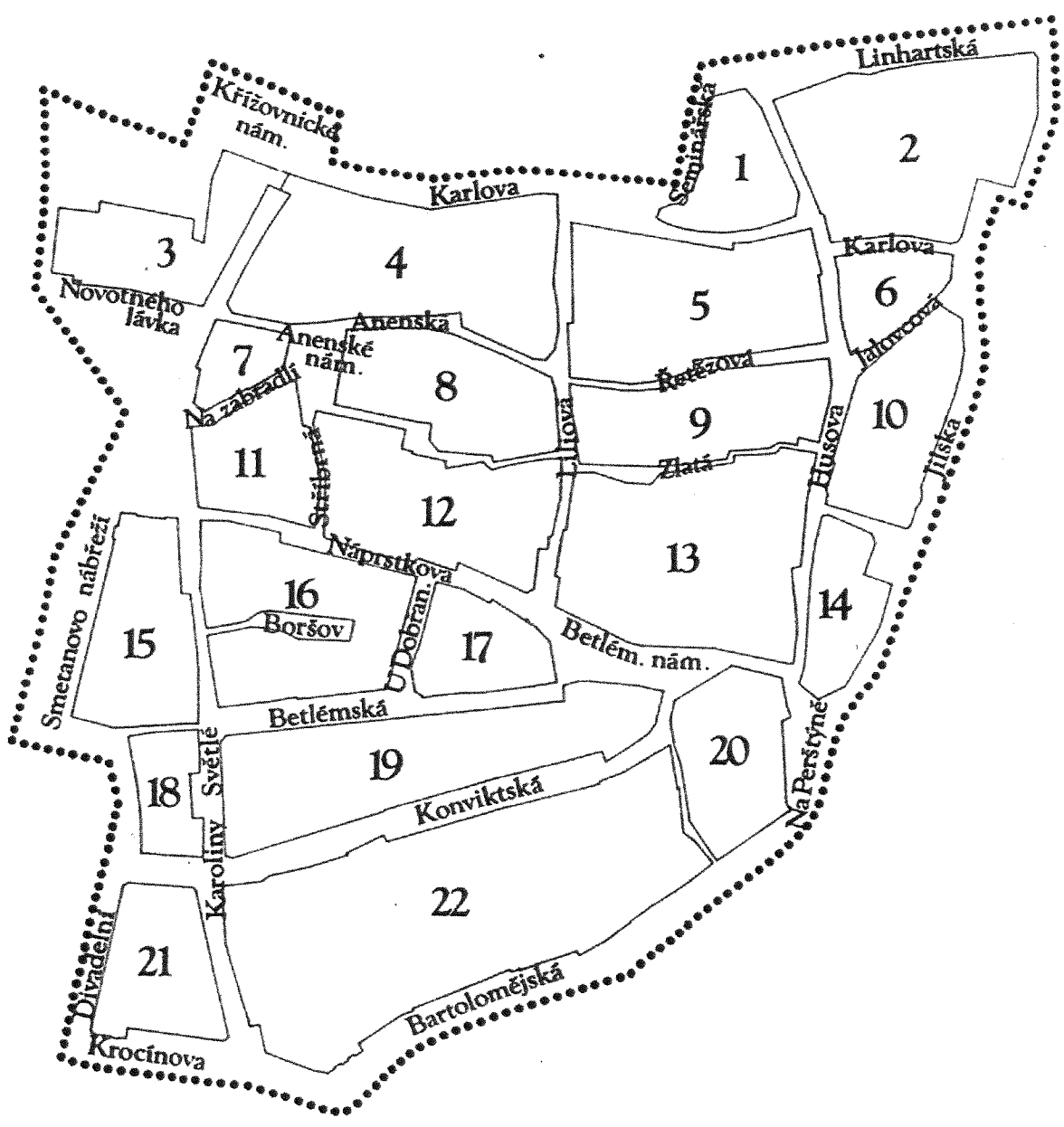
- | | | |
|------|--|-----------------|
| 6.1. | Obecné podmínky | |
| 6.2. | Regulace využití objektů | Obytné |
| | | Smišené |
| | | Nebytové |
| | | Partery |
| 6.3. | Regulace využití parterů | |
| 6.4. | Regulace využití prostorů | I. Residenční |
| | | II. Komerční |
| | | III. Smíšené |
| | | IV. Komunikační |
| 6.5. | Nevhodné nebo podmíněčně možné využití ploch a objektů | |

OSTATNÍ PODMÍNKY

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 7. | Podmínky z hlediska životního prostředí | Zeleň |
| | | Hluk a imise |
| | | Odpady |
| 8. | Podmínky z hlediska dopravy | |
| 9. | Podmínky z hlediska technické infrastruktury | |
| 10. | Podmínky z hlediska civilní obrany | |
| 11. | Veřejně prospěšné stavby | |
| 12. | Soupis památkově chráněných objektů | |
| 13. | Schémata | |



Anenská čtvrť – identifikační schema



2. ZÁKLADNÍ PŘÍSTUP K REGULACI, METODA

1. **Potřeba regulace vychází z obecně sdílené vůle po zachování architektonických, urbanistických, uměleckých a kulturně-historických, památkových hodnot území.**
2. **Tyto hodnoty vytvářejí současný obraz území a regulativa mají napomoci jeho uchování, stejně jako dalšímu možnému dotváření.**
3. **Návrh regulace obsahuje obecně platná regulativa pro celé území (resp. jeho definovanou část).**
4. **Návrh regulace je rozdělen na objekty stávající, dle příslušné klasifikace, objekty nové a prostory (ulice, náměstí, dvory a vnitrobloky, domovní).**

3. VYMEZENÍ ÚZEMNÍ PLATNOSTI, ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území je součástí katastru Staré Město a vyplňuje jeho jihozápadní část přiléhající k řece. Je součástí Pražské památkové rezervace. Hranice jsou dány uličními prostory a řekou. Území vymezují ulice (při pohledu na mapu ve směru chodu hodinových ručiček):

Karlova
Seminářská
Linhartská
Malé náměstí
Jilská
Bartolomějská
Karoliny Světlé
Krocínova
Divadelní
Smetanovo nábřeží
Novotného lávka
Křižovnické náměstí

Pozn.: Do řešeného území je zahrnut vždy profil celé nebo části jmenovaných komunikací.



4. PAMÁTKOVÁ OCHRANA ÚZEMÍ

Řešené území je součástí Pražské památkové rezervace a jako takové požívá jako celek ochrany stanovené v

NAŘÍZENÍ VLÁDY ČSR Č. 66 ZE DNE 21.7. 1971

O PAMÁTKOVÉ RESERVACI V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE

Vláda České socialistické republiky nařizuje podle § 4 zákona č. 22 /1958 sb., o kulturních památkách:

§1

Historické jádro hlavního města Prahy se prohlašuje za památkovou rezervaci (dále jen "rezervace").

§2

Rozsah rezervace se vymezuje katastrálním územím Starého města s Josefovem, Malé Strany, Hradčan s Pražským hradem a Nového Města s Vyšehradem a částmi přilehlých katastrálních území. Hranice rezervace je vyznačena v plánu, který je přílohou tohoto nařízení.

§3

(I) Pro stavební činnost v rezervaci se stanoví tyto podmínky:

- a) veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů a objektů, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty (objekty památkového zájmu), dotýkající se vnitřní či vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí.
- b) při nové výstavbě a při vnějších úpravách chráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.
- c) řešení a provádění veškerých úprav terénních i staveb dopravních, vodohospodářských, energetických, telekomunikačních, podzemních, jakož i inženýrských sítí v rezervaci nesmí narušovat její prostředí a ohrožovat jednotlivé kulturní památky.
- d) zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, soutěžních úkolů i přípravné a projektové dokumentace staveb na území rezervace musí být prováděno se zřetelem ke kulturní hodnotě prostředí.

§4

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Pražská památková rezervace a tím i celé řešené území bylo v listopadu 1992 v Santa Fé prohlášeno za součást světového kulturního dědictví a zapsáno do seznamu UNESCO.

Za památkovou ochranu historického jádra Prahy odpovídají podle zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči a zákona č. 367/90 Sb. o obcích:

Obvodní úřady pro Prahu 1;2;5;6;7

- Magistrátní úřad hl.m. Prahy, odbor kultury
- Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče

a dále se podílí

- Pražský ústav památkové péče
- Státní ústav památkové péče



5. PROSTOROVÁ REGULACE

(Plán ochrany a zhodnocení území)

5.1. OBECNÉ PODMÍNKY

Hlavním cílem prostorové regulace je stanovení podmínek ochrany hmotného a kulturního charakteru území.

PARCELACE

- Parcelace je základním prvkem prostorového uspořádání území.
- V celém území bude dodržena stávající parcelace, pokud není určeno jinak.

VEŘEJNÉ PROSTORY

- Vymezení veřejných prostorů je stanoveno v plánu prostorové regulace a je neměnné.
- Ve veřejných prostorech nebudou uspokojovány jiné prostorové nebo funkční potřeby nežli ty, které jsou v obecném - veřejném zájmu. Potřeby související s provozem jednotlivých objektů budou pokud možno v maximální míře uspokojeny v rámci jejich pozemku, nikoli na úkor veřejného prostoru.

ZASTAVITELNOST PLOCH

- V řešeném území nebude zvětšen rozsah zastavěných ploch.
- Pro řešené území není stanoven žádný obecný koeficient zastavitelnosti ploch. Všechny případy jsou řešeny individuálně.
- V případě náhrady demolovaného objektu novým nebo jeho transformace bude vždy zastavěná plocha menší nebo maximálně stejná jako u původního objektu, není-li v plánu určeno jinak.
- Nezastavitelné jsou všechny plochy označené v plánu jako:
 1. Veřejný prostor
 2. Veřejná nebo vyhrazená zeleň
 3. Zahrady
 4. Dvory
 5. Vodní plochy

VÝŠKY BUDOV

- Výšky budov nebudou měněny jinak, nežli je uvedeno v návrhu prostorové regulace.
- Výšky stávajících objektů určených k ochraně zůstanou nezměněné, pokud není v plánu uvedeno jinak.
- Výšky stávajících objektů určených k zachování mohou být měněny v rozmezí $\pm 0,5\text{m}$ není-li v plánu určeno jinak.
- Výšky stávajících objektů určených k transformaci - možné přestavbě jsou určeny v plánu.
- Výšky stávajících objektů určených k odstranění s náhradou jsou určeny v plánu.



PODMÍNKY Z HLEDISKA CELOMĚSTSKÉHO

- Pro veškeré stavební aktivity platí přísná ochrana z hlediska panoramatických poměrů a obrazu veřejných prostranství, to znamená, že žádná stavba nepřekročí stávající výšku stanovenou v rámci regulace.

5.2. REGULACE ÚZEMÍ OBECNÉ PODMÍNKY

Řešené území je rozděleno do čtyř typů - charakterů podle jejich historické, typologické, urbanistické a architektonické charakteristiky. Styčná území tvoří jejich rozhraní pro něž je třeba hledat individuální řešení. Všechny stavební zásahy budou korespondovat s uvedenými charakteristikami a s tím spojenými regulativy.

TYPY ÚZEMÍ

(viz také přiložené schéma typů - charakterů území)

CHARAKTER ÚZEMÍ TYPU I. ("historický")

Charakteristika území, která bude zachována

1. Nepravidelná půdorysná struktura
2. Původně gotické parcely v renesanci a baroku sloučené
3. Vytvářejí samostatné prostorové jednotky s vlastním dvorem a často možností průchodu
4. Nepravidelné výškové uspořádání
6. Různé směry hřebene střech vůči ulici
7. Střídání architektonických slohů, typologických forem i kvality domů - sakrální, měšťanské, paláce
8. Objekty často vznikaly postupným narůstáním a transformací, v domech patrné časové vrstvy
9. Nejčastěji na gotických základech složitý stavební vývoj až po 19. století
10. Vytvářejí půdorysně i výškově nepravidelné prostory
11. Obvyklá výška objektů 12 -15 m, dominující objekty - paláce 20m, dominanty (kostely - věže, hřebeny střech 30 -55m).

Regulace - architektonické podmínky stavebních zásahů

1. Důsledné dodržení stávající parcelace a míry zastavěných ploch a uličních čar
2. Dodržení jednotlivých parcel jako architektonických i funkčních jednotek, není možné dělení ani slučování
3. Výška objektů (podlažnost) nesmí být měněna jinak, nežli podle této regulace (viz také příslušný výkres)
4. Tvary, materiál a výška střech nemůže být měněn z jiných nežli památkových důvodů
5. Úpravy střešních otvorů mohou být pouze v rámci stanovené regulace
6. Zachování domovních průchodů a dvorů
7. Ve dvorech nemohou být stavěny žádné nové ani provisorní objekty



CHARAKTER ÚZEMÍ TYPU II. ("klasicistní")

Charakteristika území, která bude zachována

1. Dosud namnoze nepravidelné uliční čáry odpovídající předešlému vývoji
2. Sjednocená výška nových budov - nejčastěji 4 - 5 N.P., 17 - 19 m
3. Domy výraznější vzájemnou urbanistickou individualitu, avšak tvoří svébytnou prostorovou jednotku veřejných prostorů
4. Zvětšené měřítko činžovních, často pavlačových domů
5. Slučování dříve vzniklých parcel i domů, sjednocení průčelí

Regulace - architektonické podmínky stavebních zásahů

1. Dodržení stávající parcelace a míry zastavěných ploch a uličních čar
2. Dodržení jednotlivých parcel jako architektonických i funkčních jednotek, není možné dělení ani slučování
3. Výška objektů (podlažnost) nesmí být měněna, není-li plánem určeno jinak
4. Úpravy střešních otvorů mohou být pouze v rámci stanovené regulace
5. Zachování domovních průchodů
6. Ve dvorech nemohou být stavěny žádné nové ani provisorní objekty

CHARAKTER ÚZEMÍ TYPU III. ("zlom 19. a 20. století")

Charakteristika území, která bude zachována

1. Postupné vyrovnávání uličních čar
2. Nová, nepůvodní často pravouhlá parcelace
3. Sjednocení vnitroblokového prostoru, později přistavěna domovní křídla do vnitrobloku
4. Model 5ti patrového městského zastavění
5. Dům v celkovém objemu dále ztrácí urbanistickou individualitu na úkor bloku - zvětšení měřítko
6. Individualizace průčelí dekorem
7. Obchodní parter s výlohami a individuálními vstupy přímo z ulice
8. Obvyklá výška objektů 5. N.P., 20 -24 m popřípadě ještě ustupující podlaží, dominující, významné objekty do 30 m

Regulace - architektonické podmínky stavebních zásahů

1. Možné vyrovnání uliční čáry spojnicí mezi dvěma okolními domy, resp. návrat k původní uliční čáře.
2. Dodržení míry zastavěných ploch, možnost korekce uličních čar a stavebních čar ve vnitrobloku pouze v místech existujících objektů "k transformaci" nebo "k demolici s náhradou" dle plánu regulace
3. Dodržení jednotlivých parcel jako samostatných funkčních jednotek, není možné slučování
4. Výška objektů (podlažnost) nesmí být zvyšována pokud není v plánu uvedeno jinak
5. Úpravy střešních otvorů mohou být pouze v rámci stanovené regulace
6. Ochrana hodnotného dekoru průčelí



CHARAKTER ÚZEMÍ TYPU IV. (20. století)

Charakteristika území, která bude zachována

1. Vyrovnané uliční čáry, časté rozšíření ulice vlivem nedokončené starší regulace
2. Větší počet podlaží
3. Často i dům v druhém, paralelním umístění s uličním domem (do hloubky pozemku)
4. Zjednodušení průčelí, zvětšení měřítko
5. Obvyklá výška objektů 5. N.P., 20 - 24 m popřípadě ještě ustupující podlaží, dominující, významné objekty do 30 m

Regulace - architektonické podmínky stavebních zásahů

1. Možné snížení budov do úrovně okolních starších v případě doporučené demolice a nové výstavby
2. Možné vyrovnání uliční čáry spojnicí mezi dvěma okolními domy, resp. návrat k původní uliční čáře.
3. Dodržení stávající parcelace a míry zastavěných ploch, možnost korekce uličních čar a stavebních čar ve vnitrobloku i do veřejného prostoru - dle určení jeho charakteru.
4. Dodržení jednotlivých parcel jako samostatných funkčních jednotek, není možné slučování
5. Výška objektů (podlažnost) nesmí být měněna pokud není v plánu uvedeno jinak
6. Úpravy střech a střešních otvorů mohou být pouze v rámci stanovené regulace



5.3. REGULACE PROSTORŮ

OBECNÉ PODMÍNKY

A. VEŘEJNÉ PROSTORY

POVRCHY

- V celém řešeném území jsou důsledně navrženy k ochraně veškeré zádlažby, ať již mozaikové dlažby chodníků, nebo všechny typy dlažby vozovek nebo někdy neobvyklé dláždění dvorů.
- Zvláštní pozornost a ochrana si bude věnována výjimečným vzorům dlažeb (před vchodem do divadla Na zábradlí, ve východní části Řetězové ulice vydlážděný letopočet nebo "rybičkový" vzor zádlažby Anenského náměstí, dlažba před Betlémskou kaplí).
- Budou zachovány atypické obrubníky v ulici Anenské podél bývalého kláštera.
- Tam, kde je v současné době dlažba narušena nebo je použit živичný povrch, je navrženo navrácení tradičních materiálů a vzorů pražského dláždění.

PROFILY A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

- Ve všech ulicích budou zachovány tradiční uspořádání příčného profilu ulice s vozovkou a chodníky, a to bez ohledu na míru a charakter přípustného dopravního zatížení.
- Výjimku tvoří velmi úzké uliční prostory (ulice Stříbrná, Zlatá, Bendlova, západní část ulice Řetězové a Betlémské).

ULIČNÍ MOBILIÁŘ

Veřejné osvětlení

- V celém území budou používány tradiční pražská litinová svítidla. Na nábřeží budou stávající nevhodné kandelábry vyměněny za kopie historických (obdobně jaké na nábřeží u Anežského kláštera). V úzkých ulicích budou použity varianty luceren umístěných na domech, dovolí-li to profil chodníku pak samostatné kandelábry. V průchodech je možné použít i zavěšená svítidla.
- V celém území měl bude dodržen jeden styl a barevnost kandelábrů a svítilen.
- Slavnostní osvětlení bude zachováno v současném rozsahu s možností technické inovace.

Patníky

- Veškeré dochované patníky v území, nárožní i uliční, zůstanou na svých místech.
- Litinové patníky nebudou umístovány ve vozovce jako zábrana proti parkování.

Lavičky

- Budou používány přemístitelné tradiční litinové lavičky tmavých barev.



Pevné stánky

- V řešeném území nebudou umístěny žádné pevné prodejní stánky.

PLAKÁTOVACÍ PLOCHY A REKLAMA

- Veškeré velkoplošné reklamy ve veřejných prostorech, ať již na průčelích, domovních štítech, zdech, střeších, uličním mobiliáři nebo dlažbě jsou zakázány.
- Doporučuje se znovuzřízení plakátovacích ploch
 - v Anenské ulici
 - ulici Karoliny Světlé
 - ulici Divadelní
 - ulici Betlémské
 - ulici Jilské

VEŘEJNÉ PROSTORY UŽÍVANÉ PRO KOMERČNÍ ČINNOST

- V řešeném území nebudou budována žádná pódia v ulicích ani na náměstích sloužící pro umístění stolů a židlí přilehlých restaurací.
- Komerční činnost provozovaná v parterech jednotlivých domů nebude rozšiřována na úkor plochy ulic a náměstí.
- Uliční prodej bude řízen platnými předpisy.

B. PRŮCHODY

- V domech určených na plánu prostorové a funkční regulace budou zachovány nebo zřízeny domovní pěší průchody.
- Domovní průchody budou ve vyhrazených hodinách přístupné veřejnosti.
- Domovní průchody budou mít vlastní osvětlení.

C. DVORY

- Dvory budou zachovány v míře určené prostorovou a funkční regulací.
- Povrchy dvorů budou dlážděné, pokud není plánem určeno jinak.
- Ve dvorech budou vysazovány stromy na místech určených v regulačních plánech.
- Ve dvorech čistě obytných, obytných a smíšených domů mohou být trvale umístěna pouze zařízení sloužící provozu domu (klepadla, nádoby na odpad).
- Ve dvorech nesmí být budovány žádné objekty, které nejsou znázorněny nebo povoleny v plánu prostorové regulace (zděné nebo plechové garáže, přístěnky, sklady atd.).
- Výjimečně, nebude-li to rušit obytnou funkci domů (klasifikovaných dle funkční regulace) je možné ve dvorech provozovat veřejnosti přímo přístupnou obchodní činnost.



D. ZELEŇ A ZAHRADY

- V území budou zachovány existující prvky nízké a vysoké zeleně.
- V místech určených funkční regulací budou zřízeny plochy veřejné a vyhrazené zeleně.
- V místech určených regulací budou vysazeny stromy.
- Tam, kde to situace umožní, bude vysazena popínavá zeleň.

TYPY PROSTORŮ

(viz také přiložené schéma charakterů prostorů)

Regulace prostorů je postavena na zobecnění určitých pravidel pro dané území. Vzhledem k nesourodosti urbání struktury v Anenské je použito určitých "modelů".

Popsané soustředění objektů podobného charakteru - typy území vytvářejí následně i prostory města, které mají společné rysy.

Tyto typy budou rozděleny do následujících kategorií - charakterů:

CHARAKTER PROSTORŮ TYPU 1 ("rostlých")

Charakteristika území, která bude zachována

1. Uliční prostory tvořené převážně nejstaršími prvky zástavby, které byly často následně transformovány nebo i nastavovány až do konce 19. století. Parcelace - rytmizace objektů v uličním profilu je víceméně středověká, stejně jako orientace hřebenů domů.
2. Uliční čáry jsou často dodnes stopou těchto domů a jsou zcela nepravidelné, stejně jako uliční profil.
3. Výška ani podlažnost domů nejsou jednotné.
4. Časté jsou i velké měřítkové kontrasty v rámci jednoho stavebního období
5. Ve všech ulicích (vyjma užších než 5m) jsou chodníky podél domů. Ty jsou nestejně široké, někdy jen symbolické jako ochranný obrubník.
6. Obvyklá výška objektů 12 -15 m, dominující objekty - paláce 20m, dominanty (kostely - věže, hřebeny střech 30 -55m).

Regulace

Obecné architektonické podmínky a cíle úprav prostorů

1. Půdorysná stopa uličních čar zůstává beze změny
2. Výšky objektů budou v souladu s jejich klasifikací a určeným typem - charakterem prostředí
3. Všechny uliční prostory širší nežli 5 m budou mít oboustranné chodníky, které nemusí zachovávat stejnou šířku
4. Ulice budou dlážděny jak v pojízdné tak pochozí části tradičními typy staropražských dlažeb
5. Parkování vozidel residentů bude povoleno výjimečně a jen tehdy pokud to prostorové poměry dovolí



CHARAKTER PROSTORŮ TYPU 2 **("nedokončených - regulovaných")**

Charakteristika území, která bude zachována

1. Prostory přetvořené na základě regulace s přelomu 19. a 20. století, které jsou transformací starších uličních prostorů. často je změněna uliční čára a profil, částečně rektifikován průběh ulice a vytvořena nová parcelace. Často se zde vyskytuje ustoupení uliční čáry (v místech tzv. asanačních spár) a změna měřítko domů.
2. Uliční profily se pohybují obvykle mezi 8 -14 m.
3. Obvyklá výška objektů je u původních 3.- 4.N.P., 12 - 15 m, u novodobějších 5.N.P., 20 - 22 m, dominující objekty - významné 30m
4. Podélné parkování vozidel residentů bude povoleno v místech již rozšířených podle prostorových možností

Regulace

Obecné architektonické podmínky a cíle úprav prostorů

1. Půdorysná stopa uličních čar zůstává beze změny nebo bude v souladu s plánem prostorové regulace, v místech s regulovanou - odstoupenou uliční čarou mohou být konány změny podle jednotlivých typů - charakterů území
2. Výšky objektů budou v souladu s jejich klasifikací a určeným typem -charakterem prostředí
3. Všechny uliční prostory širší nežli 5 m budou mít oboustranné chodníky, které budou v místech s provedenou regulací zachovávat stejnou šířku
4. Ulice budou dlážděny jak v pojízdné tak pochozí části tradičními typy staropražských dlažeb

CHARAKTER PROSTORŮ TYPU 3 **("regulovaných")**

Charakteristika území, která bude zachována

1. Prostory, které jsou již celé, nebo z převážné většiny rektifikovány podle regulačních plánů a jsou tvořeny objekty z konce 19. a 20. století na základě nové parcelace. Jejich rytmizace objekty je pravidelná a výšky korunních říms jsou v podstatě vyrovnané.
2. Obvyklá výška domů se pohybuje mezi 4mi a 5ti nadzemními podlažími.
3. Obvyklý profil je 14 m.
4. Obvyklá výška objektů 5. N.P., 20 -24 m popřípadě ještě ustupující podlaží, dominující, významné objekty do 30 m

Regulace

Obecné architektonické podmínky a cíle úprav prostorů

1. Půdorysná stopa uličních čar zůstává beze změny nebo bude v souladu s plánem prostorové regulace, v místech s regulovanou - odstoupenou uliční čarou mohou být konány změny podle jednotlivých typů - charakterů území
2. Výšky objektů budou v souladu s jejich klasifikací a určeným typem - charakterem prostředí



3. Všechny uliční prostory širší nežli 5 m budou mít oboustranné chodníky, které budou v místech s provedenou regulací zachovávat stejnou šířku
4. Ulice budou dlážděny jak v pojízdné tak pochozí části tradičními typy staropražských dlažeb
5. Podélné nebo kolmé parkování vozidel residentů bude povoleno tam, kde to prostorové poměry dovolí

TYPOLOGIE VEŘEJNÝCH PROSTORŮ (dle US PPR)

(viz také příložené schéma typologie prostorů)

Z hlediska postavení - polohy návazností prostorů v rámci pražské uliční sítě byly stanoveny „charaktery ulic“ pro celou PPR v rámci US PPR.

Typologie veřejných městských prostorů vychází z jejich vyhodnocení z hlediska:

- prostorových parametrů
- významu a návaznosti s okolním prostorovým uspořádáním města
- architektonické kvality, charakteru a měřítka okolních budov
- provozní významnosti a charakteru

HLAVNÍ MĚSTSKÉ PROSTORY A TŘÍDY

Veřejné prostory celoměstského významu

Charakteristika

- Tvoří základní prostorový skelet města a základ kompozice vnitřního kompaktního města
- Obvykle propojují jednotlivé části města (v případě radiálního směru vůči centru kompozice) - čtvrti a jsou součástí celoměstského prostorového konceptu
- Obvykle jsou zde přítomny architektonicky významné a reprezentativní budovy veřejného a obchodního charakteru orientované na přímý styk s veřejností reprezentativně upravený parter a často i 2.n.p.domů, navazující obchodní galerie

Pravidla a doporučení pro úpravu a vybavení prostoru

- Tradiční symetrická úprava uličního profilu s chodníky a vozovkou
- MHD tramvaj nebo bus
- pouze krátkodobé nebo bez parkování
- možnost zásobování pouze pro místní potřebu, nejlépe časově omezené, odstavný pruh
- přístup a stanoviště taxi
- vysoký standart pro pěši - "promenádní chodníky"
- bezbariérové úpravy prostorů
- vysoká náročnost na architektonický výraz odpovídající **prioritně** charakteru prostoru
- vysoký standart architektonických úprav (materiály, povrchy...)
- tradiční mozaikové chodníky, kvalitní dlažby
- úplné vybavení uličním mobiliářem (litinové kandelábry osvětlení, ve vhodných místech lavičky, telefonní budky...)
- stromořadí (dovolí-li to prostorové poměry)



VÝZAMNÉ PROSTORY A TŘÍDY MĚSTA

Veřejné prostory čtvrt'ového významu

Charakteristika

- Obvykle tvoří prostorový skelet částí města vymezených hlavními prostory a jsou jejich přirozenými centry
- Propojují jednotlivé části (celky, katastrální území) řešeného území a jsou součástí jeho základního prostorového konceptu
- Měřítko prostorů a budov přesahuje svými parametry
- Silné zastoupení obchodních aktivit orientovaných na přístup veřejnosti - využitý reprezentativně upravený parter domů a ojediněle i 2.n.p.

Pravidla a doporučení pro úpravu a vybavení prostoru

- tradiční symetrická úprava uličního profilu s chodníky a vozovkou
- MHD bus - minibus (dovolí-li to prostorové poměry)
- pouze krátkodobé nebo bez parkování
- zajištění standartu pro komerční aktivity
- možnost zásobování pouze pro místní potřebu, nejlépe časově omezené, odstavný pruh
- vysoký standart pro pěší
- bezbariérové úpravy prostorů
- tradiční mozaikové chodníky, kvalitní dlažby
- vybavení uličním mobiliářem (litinové kandelábry osvětlení, telefonní budky...)
- stromořadí (dovolí-li to prostorové poměry)

DOPLŇUJÍCÍ PROSTORY MĚSTA

Veřejné prostory lokálního významu

Charakteristika

- Prostorovými parametry tvoří obecný základ obrazu městského prostoru
- Často jsou svým charakterem lokálními centry aktivit nejmenších prostorových jednotek území - identických celků
- Okolní budovy umožňují dílčí využití parteru pro komerční účely
- Jsou ideálními nositeli základních obchodních funkcí
- Často vytvářejí paralelní komunikační systém k "hlavním" a "významným" prostorům města
- Soustřeďuje se zde lokální život a měly by zajišťovat určitou intimitu hlavně v oblastech preferovaných pro bydlení

Pravidla a doporučení pro úpravu a vybavení prostoru

- tradiční symetrická úprava uličního profilu s chodníky a vozovkou
- přístup vozidel pro obsluhu a residenty
- možnost parkování residentů s vyhrazením míst pro nezbytnou obsluhu
- zaručení pěší a obytné pohody nezbytným uličním mobiliářem



INTIMNÍ PROSTORY MĚSTA

Veřejné obytné prostory

Charakteristika

- Prostorovými parametry tvoří obecný základ obrazu městského prostoru
- Jsou nejčastěji prostředím zajišťujícím obytnou funkci v rámci jednotlivých obytných zón
- Prostorové parametry jsou různé, nejčastěji se jedná o profil o šířce od 3 do 15m

Pravidla a doporučení pro úpravu a vybavení prostoru

- Tradiční symetrická úprava uličního profilu s chodníky a vozovkou, jen ve velmi úzkých ulicích a prostorech možno nahradit chodník tradičními pražskými kamennými patníky, v územích s převažujícím charakterem 19. stol. a pozdější litinovými
- tradiční kandelábry či nástěnná litinová svítidla
- vstup vozidel a parkování omezeno pouze pro residenty, ev. dopravně zklidněné komunikace nebo pěší zóny
- zajištění obytné pohody



5.4. REGULACE OBJEKTŮ

(viz také přiložené schéma typů objektů dle míry ochrany objektů)

Objekty jsou členěny (modrou přerušovanou čarou) na jednotlivé části (např. uliční objekt, dvorní křídla apod.) a pro tyto části jsou stanovena funkční a prostorová regulativa.

OBECNÉ PODMÍNKY

VÝŠKA

(ve výkresu - udána v počtu n.p. černým číslem)

Týká se pouze nových objektů, objektů k transformaci nebo budovaných na místě k tomu určeném nebo místě demolice s náhradou, resp. úpravy střešní krajiny, není-li uvedeno jinak.

- Maximální absolutní výška objektů bude 24 m (krom stávajících dominant)
- Výškou objektu je míněn počet nadzemních podlaží. Podlažím je míněna jedna úroveň podlahy. Nelze zvyšovat podlaží vložení další úrovně (např. galerie probíhající větší částí podlaží). V tomto případě jsou do počtu podlaží započteny všechny úrovně.
- Výška je měřena uprostřed hlavního průčelí není-li uvedeno jinak.
- Minimální výška navržených ohradních zdí je 2,5 m, trvalých staveb 5 m.

MATERIÁLY A BAREVNOST

Na průčelích nebudou dominantním způsobem použity sklo, plasty a kov.
Barva střech bude ve škále od hnědé po červenou.

STŘECHY

- Tvar střech a střešní otvory (pokud není určeno jinak) budou u všech objektů zachovány
- Krytiny budou používány pálené, červené barvy, nebudou používány plechové krytiny (vyjma uvedené budovy nebo jejich detaily).

VIKÝŘE A STŘEŠNÍ OTVORY

(ve výkresu - označeno příslušnou grafickou značkou)

Plán prostorové regulace stanovuje možnosti umístění a typů střešních otvorů. V označených objektech je možné využít - upravit podkroví podle určení (viz také příslušný výkres regulace návrh):

1. vikýře s orientací neurčenou nebo pouze do dvora
2. střešní - "ateliérová" okna s orientací neurčenou nebo pouze do dvora
3. možnost úpravy - zvednutí krovu s orientací pouze do dvora



PRŮČELÍ

(ve výkresu - modrý obtah příslušné části území)

Průčelí označená jako „k ochraně“ byt' nejsou na památkově chráněném objektu zůstanou beze změn.

U všech ostatních zásadně nebude odstraňován štukový nebo jiný architektonický dekor z průčelí

Barevnost povrchů bude úměrná okolí a konstrukci.

V celém území nebudou požívány:

1. okna z plastů
2. plechové vstupní domovní dveře
3. hrubé stříkané omítky

OBCHODNÍ PRŮČELÍ - PARTERY

- Obchodní průčelí (výkladce) a úpravy s tím spojené je u objektů určených k ochraně povoleno provádět pouze do úrovně l.n.p.
- U objektů "k ochraně" budou obchodní průčelí zásadně respektovat existující architektonický charakter domu ve smyslu základní velikosti otvorů, materiálu a barevnosti.
- Zásadně není dovoleno prolamování průčelí za účelem rozšíření chodníku.
- Na domech nebudou umístovány vývěsní štíty kolmo na hlavní domovní průčelí, neonové nápisy či znaky a velkoplošné reklamy.
- Tam, kde budou zřizovány nové výkladce nebude jejich konstrukce přesahovat úroveň průčelí směrem do ulice více nežli 25 cm.

OSTATNÍ PODMÍNKY

- Na uličních průčelích (průčelí viditelné z veřejného prostoru) nebudou umístována žádná technická zařízení typu parabolických televizních antén.
- V území není povolena výstavba provisorních objektů (kúlén, přístřešků, garáží atd.) a to ani ve veřejném prostoru ani v prostorech vnitrobloků. Veškeré stavby budou mít trvalý charakter.
- Existující provisoria budou postupně odstraňována. Nebudou obnovována či jinak petrifikována.



Znalost jednotlivých objektů z předcházejících etap práce vyústila do souboru podrobných domovních pasportů, které jsou doplňujícím materiálem k tomuto regulačnímu plánu, ale nejsou jeho součástí. Jejich podrobné závěry jsou promítnuty do měřítka tohoto plánu v mezích jeho možností. Doporučuje však, aby tyto pasporty byly konzultovány v případě potřeby detailního rozhodování o jednotlivých objektech nebo jejich částech i proto, že závěry zde uvedené byly podrobně konzultovány a odsouhlaseny Pražským památkovým ústavem.

REGULACE

Objekty jsou rozděleny na stávající, u nichž se navrhuje způsob a míra možných stavebních zásahů a nové se stanovením obecných podmínek pro jejich výstavbu. Stávající objekty jsou tříděny do 5ti skupin podle požadovaného stupně ochrany:

- Ia. objekt památkově chráněný - národní kulturní památka
- Ib. objekt památkově chráněný
- III. objekt k zachování
- IV. objekty k možné vnitřní transformaci
- Va. objekt k možnému odstranění (s regulací funkčního využití)
- Vb. objekt k odstranění

Klasifikace objektů vychází z jejich historické a architektonické podstaty popsané na základě prohloubených stavebně historických průzkumů a následných konzultací s orgány památkové péče (viz také pasporty jednotlivých domů, P+R Anenská 1993).

A. STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

Ia. NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA "OBJEKTY K OCHRANĚ" (ve výkresu - silný černý obtah)

Objekty nebo jejich části, které jsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek - nemůže být měněn ani objem ani podoba objektu z jiného nežli památkového důvodu.

Ochrana se vztahuje na celou budovu.

Ib. OBJEKT PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ "OBJEKTY K OCHRANĚ" (ve výkresu - tenký černý obtah)

Objekty nebo jejich části, které jsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek - nemůže být měněn ani objem ani podoba objektu z jiného nežli památkového důvodu.

Ochrana se vztahuje na celou budovu.



II. OBJEKTY K ZACHOVÁNÍ*(ve výkresu - bez označení)*

Objekty nebo jejich části, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, budou zachovány a mohou být modifikovány **pouze** podle stanovených regulativů. Ochrana se může vztahovat na celou budovu, architektonické prvky, vnitřní i vnější dekor, hodnotné řemeslné prvky, které vytvářejí charakter budovy.

IV. OBJEKTY K (MOŽNÉ) TRANSFORMACI*(ve výkresu - šrafúra)*

Objekty nebo jejich části mohou být upravovány a zhodnocovány podle této regulace. V extrémním případě mohou být odstraněny bude-li jejich náhrada odpovídat stávajícímu objemu, resp. navržené regulaci. V plánu může být uveden typ doporučené modifikace.

V. a OBJEKTY K MOŽNÉMU ODSTRANĚNÍ**(s udáním funkce po dobu jejich existence)***(ve výkresu - přeškrtnuty a vybarveny)*

Objekty nebo jejich části, které nejsou zapsány v státním seznamu nemovitých kulturních památek a jejich demolice může být nařízena z důvodu památkové ochrany, zhodnocení okolí a důvodů hygienických za předpokladu dodržení zde stanovené regulace pro výstavbu na jejich místě.

V.b OBJEKTY K ODSTRANĚNÍ**(bez náhrady)***(ve výkresu - přeškrtnuty)*

Objekty nebo jejich části, které mohou být demolovány bez náhrady, nebo jejichž demolice může být nařízena z titulu památkové ochrany. Úpravy prostorů vzniklých demolicí jsou uvedeny v kap. 14. této regulace.

Objekty mohou být udržovány, avšak tyto práce by měly být konzultovány s orgány památkové péče a ÚHA. Doporučuje se pouze minimální údržba v mezích bezpečnosti a základní funkce objektu. V žádném případě nemohou být dostavovány, nastavovány nebo zahrnovány do nových staveb.



FUNKČNÍ REGULACE

(funkční využití ploch a objektů)
(Plán ochrany a zhodnocení území)

6.1. OBECNÉ PODMÍNKY

Celé řešené území je specifické obytné území. Jako takové je jako celek regulací obecně chráněno před vlivy rušícími obytnou pohodu. Veškeré funkce zde realizované musí splnit náročné podmínky na obytné prostředí.

Jednotlivé domy budou v maximální míře využívány v souladu s jejich původním nebo současným využitím, resp. podle účelu, ke kterému byly postaveny.

Pozn.: To nepřímě splňuje i nároky památkové ochrany stavebních fondů.

Funkční regulace vychází v základě z určení typu - kvality funkce v jednotlivých objektech a prostorech, jednak z jejich umístění v rámci objektů.

Regulace je stanovena v návrhovém výkresu č. 2. ve 2. a vyšších nadzemních podlaží a ve výkresu č.3 využití parteru.

Objekty jsou členěny (modrou přerušovanou čarou) na jednotlivé části (např. uliční objekt, dvorní křídla apod.) a pro tyto části jsou stanovena funkční a prostorová regulativa.

Byly použity základní kategorie funkčního využití vyznačené v plánu barvou, a užší specifikace funkčního využití vyznačené značkou upřesňující typ předpokládaného, či navrhovaného funkčního využití.

Jsou regulována konkrétní využití a jejich vnější projevy, které musí popsané funkci odpovídat (například způsobem zásobování, návštěvnickým časovým režimem apod.)

Toto se zcela netýká obytné funkce, která by měla být vždy dodržena v udaném množství.

Obdobně jako v prostorové regulaci jsou zde určeny i základní provozně - funkční charakteristiky veřejného prostoru.

6.2. KLASIFIKACE A REGULACE VYUŽITÍ OBJEKTŮ

Objekty nebo jejich části jsou klasifikovány do následujících kategorií:

I. OBYTNÉ OBJEKTY

Ia. OBJEKTY ČISTĚ OBYTNÉ (procento rozptýlené bytové funkce)

(červené s udáním celkového počtu podlaží a počtu obytných podlaží)

Jsou takové domy, kde lze připustit **pouze** ve stanovené míře a umístění takové nebytové funkce, které respektují nároky na obytné prostředí, nebo funkce, které svým vnějším projevem v žádném případě nepřekračují podmínky pro bydlení v rámci objektu.

Nebytová funkce může být umístěna pouze v l.n.p., resp. jen v jeho části.



Ib.OBJEKTY VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

(oranžové s udáním celkového počtu podlaží a počtu obytných podlaží)

Jsou takové domy, kde převládá obytná funkce a je možno akceptovat uvedené množství a umístění zastoupení nebytových funkcí respektujících svým charakterem a vnějším projevem podmínky pro bydlení.

Umístění nebytové funkce je možné především v 1.n.p a podlažích s ním souvisejících. Nebytová funkce **nesmí** podílem hrubé užitné (podlažní) plochy překročit 50%.

Minimální obytná část domu je stanovena počtem podlaží označených ve výkresu červeným číslem.

II. SMÍŠENÉ OBJEKTY

OBJEKTY SMÍŠENÉ

(procento rozptýlené bytové funkce)

(okrové s udáním celkového počtu podlaží a počtu obytných podlaží)

Jsou takové domy, ve kterých je možno akceptovat uvedené množství a zastoupení nebytových funkcí, které svým vnějším projevem v žádném případě nepřekračují podmínky pro bydlení v rámci objektu.

Umístění nebytové funkce je možné především v 1.n.p a podlažích s ním souvisejících. Nebytová funkce **může** podílem hrubé užitné (podlažní) plochy překročit 50%.

Minimální obytná část domu je stanovena počtem podlaží označených ve výkresu červeným číslem.

Pokud není obytná funkce jednoznačně vymezena dle podlaží, pak je udáno procento obytných ploch v rozptýlení po objektu.

III. NEBYTOVÉ OBJEKTY

(veřejného vybavení a objekty zvláštního účelu)

(šedohnědé + indexy)

IIIa. OBJEKTY NEBYTOVÉ S URČENOU (fixovanou) FUNKCÍ

Jsou takové domy, kde zcela převládají nebytové funkce, které svým vnějším projevem v žádném případě nepřekračují podmínky pro bydlení v okolí objektu.

V těchto domech je **vymezen rámeček funkcí**, které zde jsou nebo mohou být umístěny.



IIIb. OBJEKTY NEBYTOVÉ OSTATNÍ

Jsou takové domy, kde zcela převládají nebytové funkce, které svým vnějším projevem v žádném případě nepřekračují podmínky pro bydlení v okolí objektu. V těchto domech může být blíže vymezen rámeček funkcí, které zde mohou být umístěny (viz popis indexů dále).

†	kostely, kaple
H	objekty ubytovací (hotely, pensiony, ubytovny...)
K	objekty pro rušné provozy s vysokým kontaktem s veřejností (komerční služby a kultura, obchody, restaurace, bary..)
A	objekty pro provozy s volným vstupem zainteresované veřejnosti (administrativa, služby zdravotnictví...)
V	objekty pro provoz s vyhrazeným vstupem zainteresované veřejnosti (věda, školství, úřady, muzea, archivy, církevní a sociální zař.)
R	objekty pro řemesla, nerušící výrobu
S	objekty pro sklady, garážová stání
■	objekt s umístěnou trafostanicí

6.3. REGULACE VYUŽITÍ PARTERŮ

Funkční využití objektů

- čisté bydlení
- bydlení nebo drobná komerce
- drobná komerce
- administrativní, školní, sociální, osvětová a kulturní zařízení (typologicky vázaná na konkrétní objekt)
- administrativní, školní, sociální, osvětová a kulturní zařízení
- garáže, skladové prostory, drobná nerušící výroba, řemesla

Provozní režim

- prostory veřejnosti nepřístupné
- prostory s časově omezeným přístupem veřejnosti
- prostory s vyhrazeným a účelovým přístupem veřejnosti

6.4. REGULACE VUŽITÍ PROSTORŮ

Veřejné prostory jsou z hlediska funkčně provozního rozděleny do čtyř kategorií:

- | | |
|------|---|
| I. | residenční |
| II. | komerční |
| III. | smíšené (bydlení, doprava, komerce) a návštěvnické (turistické) |
| IV. | komunikační |

Jejich úpravy a zřizování provozoven v okolních domech bude směřovat k následujícím projevům jednotlivých prostorů:



I. RESIDENČNÍ (veřejné prostory)

Jsou takové prostory v nichž je veškerá funkční aktivita podřízena obytné funkci okolí. Nedoporučují se zařízení vyvolávající zvýšenou frekvenci dopravy, zvýšenou hladinu hluku či jiné obtěžující projevy.

Parkování vozidel je určeno přednostně pro residenty.

Doporučená obchodní zařízení přednostně orientována na potřeby obyvatel.

II. KOMERČNÍ (veřejné prostory)

Jsou takové prostory v nichž je velké soustředění ploch pro komerční využití. Tato aktivita by měla splňovat alespoň podmínky stanovené pro objekty "všeobecně obytné".

Parkování vozidel by mělo uspokojit alespoň v nutných případech návštěvníky komerčních zařízení.

III. SMÍŠENÉ (veřejné prostory)

Jsou prostory, kde se jednotlivé kategorie od sebe nedají zcela odlišit. Zastoupeny jsou především bydlení, doprava, komerce a turistický provoz. Provozní režim by měl sledovat, z hlediska ochrany prostředí "nejcitlivější" z přítomných funkcí, neboť i zde jsou ulice tvořeny často domy se silně zastoupenou obytnou funkcí. Provozní režim komerčních zařízení nebude ohrožovat obytnou funkci domů.

Umisťování, povolování funkčního využití bude posuzováno individuálně.

Parkování vozidel by mělo být minimalizováno s prioritou míst pro residenty.

IV. KOMUNIKAČNÍ (veřejné prostory)

Jsou prostory v nichž převládá funkce dopravní.

6.5. NEVHODNÉ NEBO PODMÍNEČNĚ MOŽNÉ VYUŽITÍ PLOCH A OBJEKTŮ

- Charakter řešeného území spočívá v obytné funkci doplněné obchodní činností, službami obyvatelům a návštěvníkům, popřípadě drobné řemeslné výrobě nerušící obytnou funkci objektů i prostorů.
- Vyloučeno je zřizování všech funkcí a provozů:
 1. způsobujících nadměrné nároky na přepravu hmot a zásobování
 2. znečišťujících nadměrně prostředí



3. způsobujících hluk, zápach a vibrace
4. nových hromadných nadzemních garáží (více nežli 2 stání)
5. skladů materiálu, hmot či zboží o užitné ploše větší nežli 150 m²
6. výkladců či vitrín pro produkty a zboží viditelného z veřejných prostorů větších nežli 9 m²

Funkční využití podléhající zvláštním podmínkám

- V území není doporučeno budovat ubytovací zařízení. Pokud k tomu dojde, je nutné, aby nároky na dopravu, obsluhu a parkování nezatížily řešené území.
- Plochy provozů, ve kterých je funkční regulací povoleno využití pro nájemné prostory komerčně administrativního typu, nebudou nárokovat v území žádná odstavná stání pro automobily.



OSTATNÍ PODMÍNKY

7. PODMÍNKY Z HLEDISKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZELEŇ

V řešeném území bude zachována veškerá existující zeleň.

Na místech určených plánem budou vysazeny nové stromy.

Na vhodných místech bude vysazována popínavá zeleň.

Ve dvorech, kde to je stanoveno plánem bude splněn koeficient zeleně - viz tabulka.

TABULKA KOEFICIENTŮ ZELENĚ PRO VYMEZENÉ PLOCHY

ČÍSLO BLOKU	ČP	VÝMĚRA POZEMKU M ²	ZASTAVĚNÁ PLOCHA M ²	NEZASTAVĚNÁ PLOCHA M ²	KOEFICIENT ZELENĚ VZTAŽENÝ K NEZAST. PLOŠE	POZNÁMKA DOPORUČENÍ	PLOCHA M ² A TYP PŘÍNALEŽ. PARCEL
1	160	538	450	88	0,40	STROMY V RÁMCI ZPEVNĚNÝCH PLOCH	-
4	221	853	715	138	0,25	STROMY V RÁMCI ZPEVNĚNÝCH PLOCH	-
5	222	660	334	326	0,25		-
	946	902	650	252	0,25	STROMY V RÁMCI ZPEVNĚNÝCH PLOCH	-
7	203	1 047	980	67	0,30		-
8	211	4 719	3 248	1 471	0,30		-
9	242	793	485	308	0,30		-
	243	1 102	995	107	0,43		230 - zahrada
	248	987	867	120	0,30		440 - zahrada
10	234	4 082	3 408	674	0,50		-
11	208	2 465	1 870	595	0,30		-
12	213	-	-	-	0,35		894 - dvůr
	219	1 720	1 105	615	0,21		-
13	254	460	230	230	0,35	STROMY V RÁMCI ZPEVNĚNÝCH PLOCH	-
	256	1443	1028	415	0,20		-
	351	643	580	63	0,50		-
15	324	667	500	167	0,40		-
17	269, 270	1 879	1 063	816	0,21		171 - zahrada
21	318,319,105 2	1 045	940	105	0,25	STROMY V RÁMCI ZPEVNĚNÝCH PLOCH	-
	1032	426	350	76	0,25	STROMY V RÁMCI ZPEVNĚNÝCH PLOCH	-
22	291	2 439	2 103	336	0,15	STROMY V RÁMCI ZPEVNĚNÝCH PLOCH	-
	292, 293	1 985	1 478	507	0,23		-
	306, 307	2 471	1 648	823	0,60		-
	308	1 816	1 510	306	0,60		-
	1013	409	211	198	0,50	STROMY V RÁMCI ZPEVNĚNÝCH PLOCH	-



HLUK A IMISE

Součástí návrhu regulačního plánu je hluková mapa. V místech, kde jsou a budou překročeny nejvýše přípustné hygienické limity hladiny akustického tlaku budou upraveny povrchy vozovek (pokud to památkové orgány povolí).

Při všech stavebních pracích vedoucích k modernizaci hlukem dotčených obytných objektů budou provedena příslušná opatření pro snížení akustické zátěže ve vnitřních prostorech domů. Bude nutno provést montáž oken, s odpovídajícím činitelem vzduchové neprůzvučnosti.

Příslušná tabulka hlukové studie ukazuje, na základě provedeného posouzení potřebné třídy jakosti zvukové izolace.

V řešeném území budou při rekonstrukcích objektů, či jejich částí nahrazovány nevyhovující zdroje tepla za zdroje pracující s ušlechtilými palivy.

ODPADY

Řešení odpadů bude převzato z materiálů OÚ Praha 1. V obecních domech bude řešen separovaný sběr domovních odpadů do nádob.

Pro potřeby soukromých a ostatních domů jsou v rámci řešeného území vyhrazena stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad:

adresa (v rámci řešeného území)	druh kontejneru			
	papír	sklo	PET	plechovky
Betlémská ulice č. 11	1	1	1	-
Krocínova č. 2	1	1	1	-
adresa (v přilehlých ulicích)				
Platněřská č. 12	1	1	1	1
Mariánské nám. č. 3	1	1	1	-
Skořepka č. 4	1	1	1	-
Ostrovní č. 4	1	1	1	-

8. PODMÍNKY Z HLEDISKA DOPRAVY

Prostorové řešení veřejných ploch z hlediska dopravy v pohybu i v klidu je závazné.

Ve dvorech, resp. vnitroblocích nebude povoleno budování garáží a odstavování vozidel není-li v plánu určeno jinak.



9. PODMÍNKY Z HLEDISKA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k šířce jednotlivých ulic nebude při nových návrzích vedení inženýrských sítí možno dodržet stávající platné ČSN prostorového vedení inženýrských sítí a bude **nutno projednávat konkrétně každý nový rozvod.**

V časovém horizontu regulačního plánu se neuvažuje s výstavbou kolektorových tras (ve výkresech technické infrastruktury je zakresleno napojení u sítí s jejichž uložením do kolektorů v se uvažuje v dalekém výhledu).

Značná část území se nachází v zátopové oblasti Q100 a Q20. Ochrana před povodní je záležitost celého pravého břehu Vltavy, nelze ji řešit pouze individuálně pro dané území. Řešení musí být globální a přesahuje rozsah území. V tomto území jsou závazné závěry dokumentace zpracované Hydroprojektem Praha - Protipovodňová opatření pro území Starého města a Josefova.

Ochrana je řešena výstavbou montovaných stěn osazovaných na spodní stavu kotvenou do nábrežních zdí v úseku celkové délky 300m, kde je kóta nábrežní zdi snížena od 0.00 do max. cca 2,6m.

Při rekonstrukcích jednotlivých nadzemních objektů je nutno dbát povolení a příkazů správců jednotlivých inženýrských sítí. Správci sítí budou archivovat jednotlivé žádosti o odběr a vzhledem k podrobné znalosti stávajících odběrů ve vazbě na přenosnost sítě budou rozhodovat o povolení rekonstrukce, případně o nutnosti vybudovat řady jako přidruženou investici.

Stávající stoková síť bude tedy ponechána, převážná část domovních přípojek bude nová. Jejich rekonstrukce bude prováděna souběžně s rekonstrukcemi nadzemních objektů. Rekonstruovány dále budou ty přípojky, které jsou v havarijním stavu, i když nedojde k rekonstrukci připojeného domu. Přípojky budou respektovat výškově stávající stoky.

Zaústění nových, či rekonstruovaných objektů bude provedeno výhradně do již provedených a používaných vložek. Pokud bude stávající kanalizace narušena bude vyměněna stavebníkem v celém rozsahu mezi dvěma přilehlými šachtami.

10. PODMÍNKY Z HLEDISKA CIVILNÍ OBRANY

Podmínky z hlediska civilní obrany jsou stanoveny ve zvláštní doložce k regulačnímu plánu.

V rámci řešeného území nejsou budována žádná zařízení.

Ochrana proti stoleté vodě je řešena zvláštními opatřeními, která jsou popsána v části Podmínky pro technickou infrastrukturu.

11. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V území nejsou veřejně prospěšné stavby, které by vyvolaly potřebu vyvlastnění.

Za veřejně prospěšnou stavbu bude považováno provedení technických úprav ochrany proti stoleté vodě.



12. SOUPIS PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ

číslo bloku	ulice	č.p.	č.or.	reg.č.pam.
2	Linhartská	134	2	58
2	Linhartská	135	4	59
2	Linhartská	136	6	1744
2	Malé nám.	138	4	60
2	Malé nám.	142	3	61
2	Malé nám.	143	2	62
2	Malé nám.	144	27	63
2	Karlova	145	25	64
2	Karlova	146	23	65
2	Karlova	149	21	66
6	Karlova	150	42	69
6	Karlova	151	40	69
2	Karlova	152	19	70
6	Karlova	153	38	71
2	Karlova	154	17	72
5	Husova	156	21	73
2	Husova	157	18	74
2	Husova	158	20	2
1	Mariánské nám.	159	4	76
1	Liliová	160	23	77
5	Karlova	161	32	78
1	Karlova	162	13	82
5	Karlova	163	30	80
5	Karlova	164	28	81
1	Karlova	165	9	82
1	Karlova	167	11	83
1	Karlova	168	7	84
1	Karlova	170	5	85
1	Karlova	175	3	86
1	Seminářská	176	4	87
1	Seminářská	177	6	88
4	Karlova	181	18	89
4	Karlova	182	16	90
4	Liliová	183	14	91
4	Karlova	184	12	92
4	Karlova	185	10	93
4	Karlova	186	8	94
4	Karlova	187	6	95
4	Karlova	188	4	96
4	Karlova	189	2	97
3	Křížovnické nám.	193	2	100
3	Křížovnické nám.	194	1	101
3	K.Světlé	195	5	102
3	K.Světlé	196	3	103
4	K.Světlé	197	26	104
3	Novotného lávka	199	9	1745
3	Novotného lávka	200	3	1746
3	Novotného lávka	201	1	105



číslo bloku	ulice	č.p.	č.or.	reg.č.pam.
3	Novotného lávka	202	11	1747
11	K. Světlé	208	34	106
11	Anenské nám.	209	5	107
8	Anenské nám.	211	2	19
12	Stříbrná	212	2	19
12	Náprstkova	213	5	19
12	Náprstkova	214	7	111
12	Liliová	219	5	112
4	Anenská	220	13	113
4	Liliová	221	13	114
5	Řetězová	222	3	115
5	Karlova	223	26	116
5	Řetězová	224	7	117
5	Řetězová	225	9	118
5	Husova	226	13	119
5	Husova	227	15	120
5	Husova	228	17	121
5	Husova	229	19	122
6	Karlova	230	14	123
6	Husova	231	12	124
6	Husova	232	10	125
6	Jalovcová	233	3	126
10	Husova	234	8	26
14	Husova	236	6	128
13	Husova	238	3	129
13	Husova	240	5	130
13	Husova	241	7	131
9	Husova	242	9	132
9	Husova	243	11	133
9	Řetězová	244	10	134
9	Řetězová	245	8	135
9	Liliová	246	12	136
9	Liliová	247	10	137
9	Liliová	248	8	138
13	Liliová	249	6	139
13	Liliová	250	4	140
13	Betlémské nám.	254	3	141
13	Betlémské nám.	256	4	129
19	Betlémské nám.	257	9	143
19	Betlémské nám.	258	10	144
19	Betlémské nám.	259	11	145
17	Betlémské nám.	269	1	146
16	Náprstkova	275	4	147
16	Náprstkova	276	2	148
16	K. Světlé	277	30	149
16	K. Světlé	278	28	150
16	K. Světlé	279	26	151
16	Boršov	280	2	152
16	Boršov	282	10	153



číslo bloku	ulice	č.p.	č.or.	reg.č.pam.
16	K.Světlé	283	24	154
16	K.Světlé	284	22	155
16	K.Světlé	285	20	156
16	K.Světlé	286	18	157
19	Konviktská	290	17	158
22	Bartolomějská	291	11	20
22	Konviktská	297	14	1726
22	K.Světlé	299	12	1749
22	Bartolomějská	306	5	1748
20	Na Perštýně	309	13	160
21	K.Světlé	317	15	162
18	K.Světlé	320	21	163
18	K.Světlé	322	15	164
15	K.Světlé	323	27	165
15	K.Světlé	324	29	166
15	K.Světlé	325	31	167
15	K.Světlé	327	33	168
15	Betlémská	331	1	169
20	Na Perštýně	350	17	174
13	Husova	351	1	175
14	Jilská	352	1	176
5	Liliová	946	14	419
12	Anenské nám.	948	3	19
8	Liliová	951	2	19
22	Konviktská	952	8	422
3	Novotného lávka	976	5	1760
21	Divadelní	1032	14	1762
21	K.Světlé	1035	17	442
3	Novotného lávka		0	14
8	Zlatá		2	19
10	Jilská		7	26
13	Husova		0	129
22	Bartolomějská		0	20
22	K.Světlé		0	18



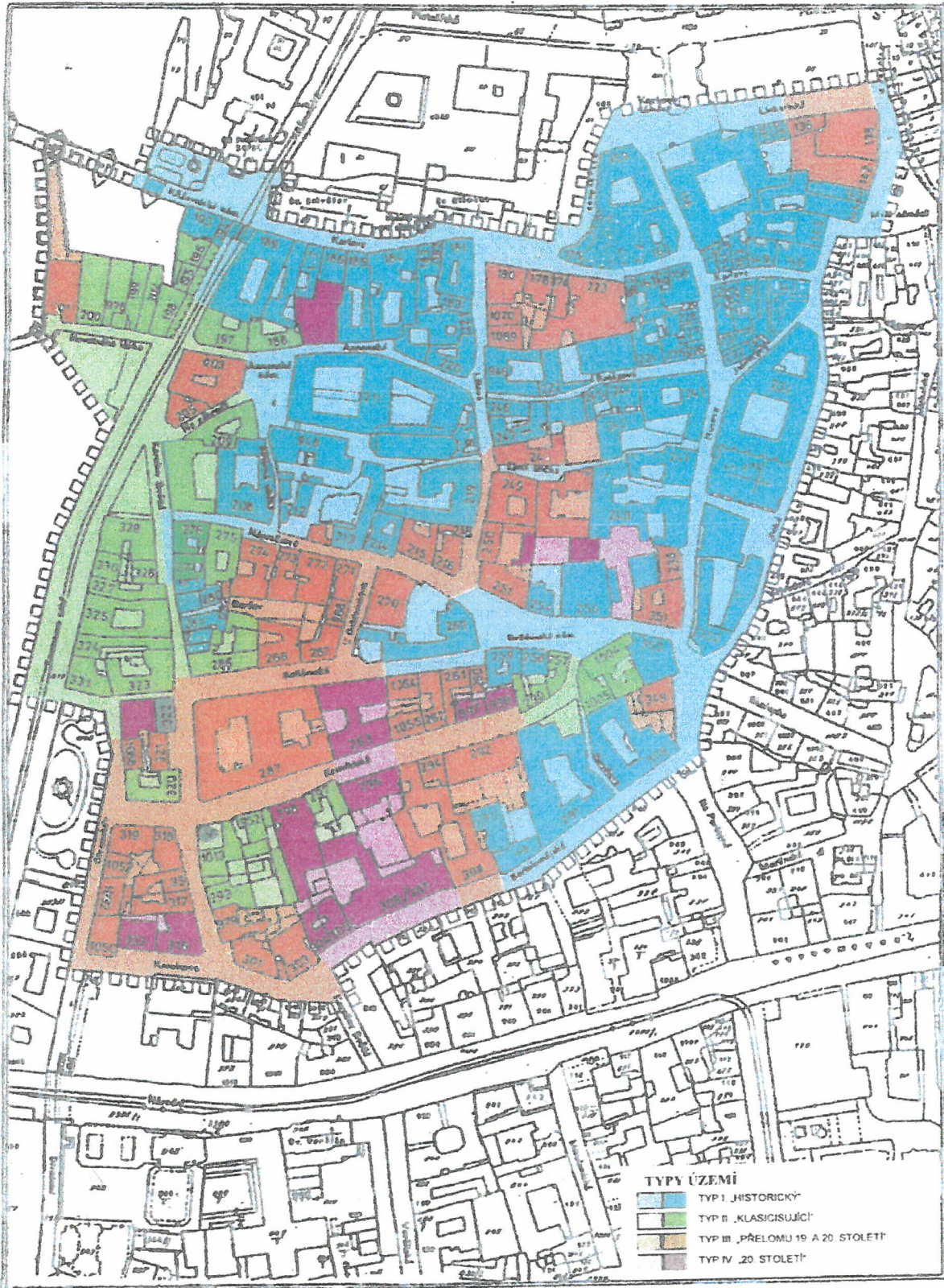
PRAHA 1 - ANENSKÁ ČTVRŤ



REGULAČNÍ PLÁN



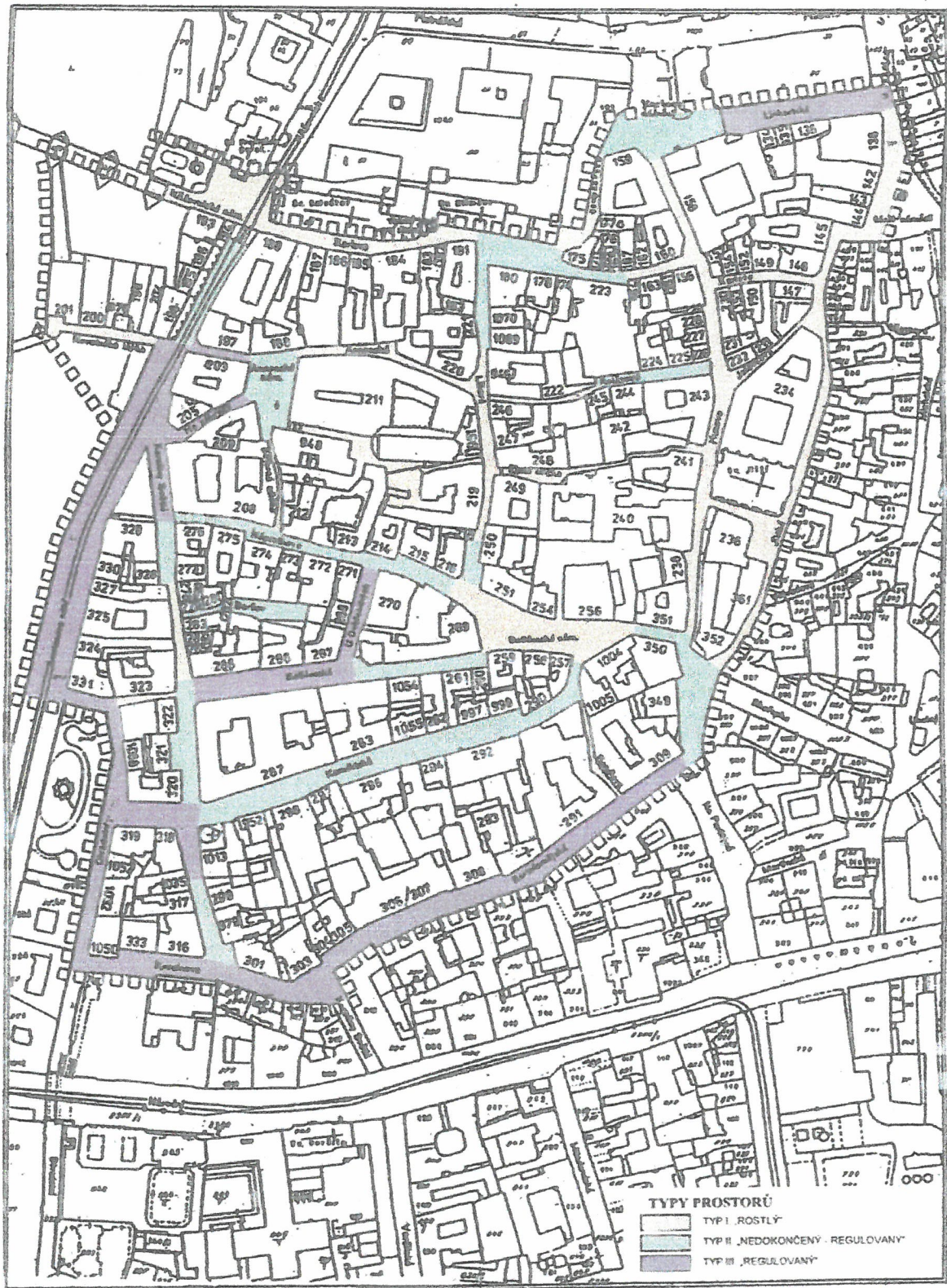
PRAHA 1 - ANENSKÁ ČTVRŤ



REGULAČNÍ PLÁN



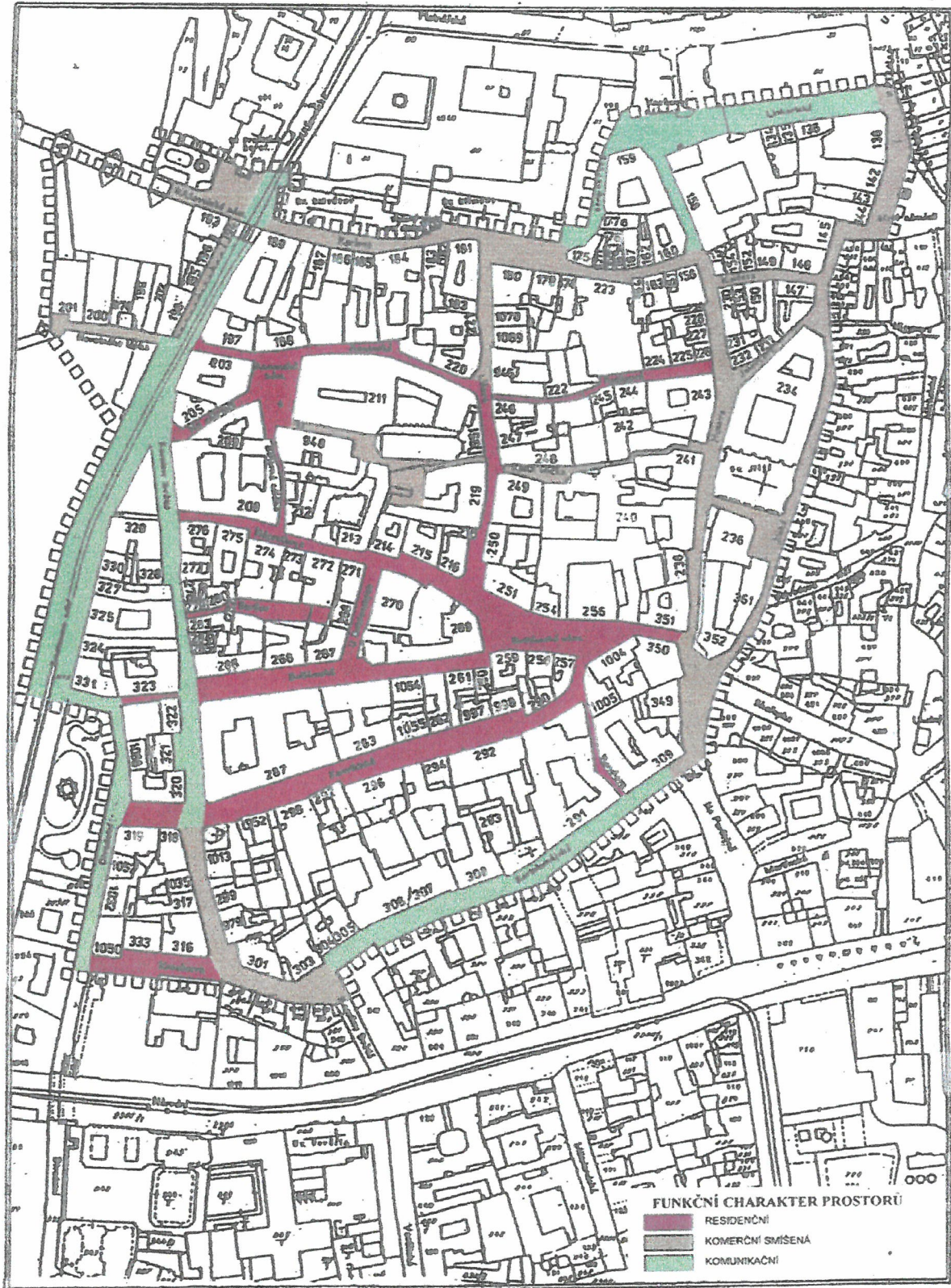
PRAHA 1 - ANENSKÁ ČTVRŤ



REGULAČNÍ PLÁN



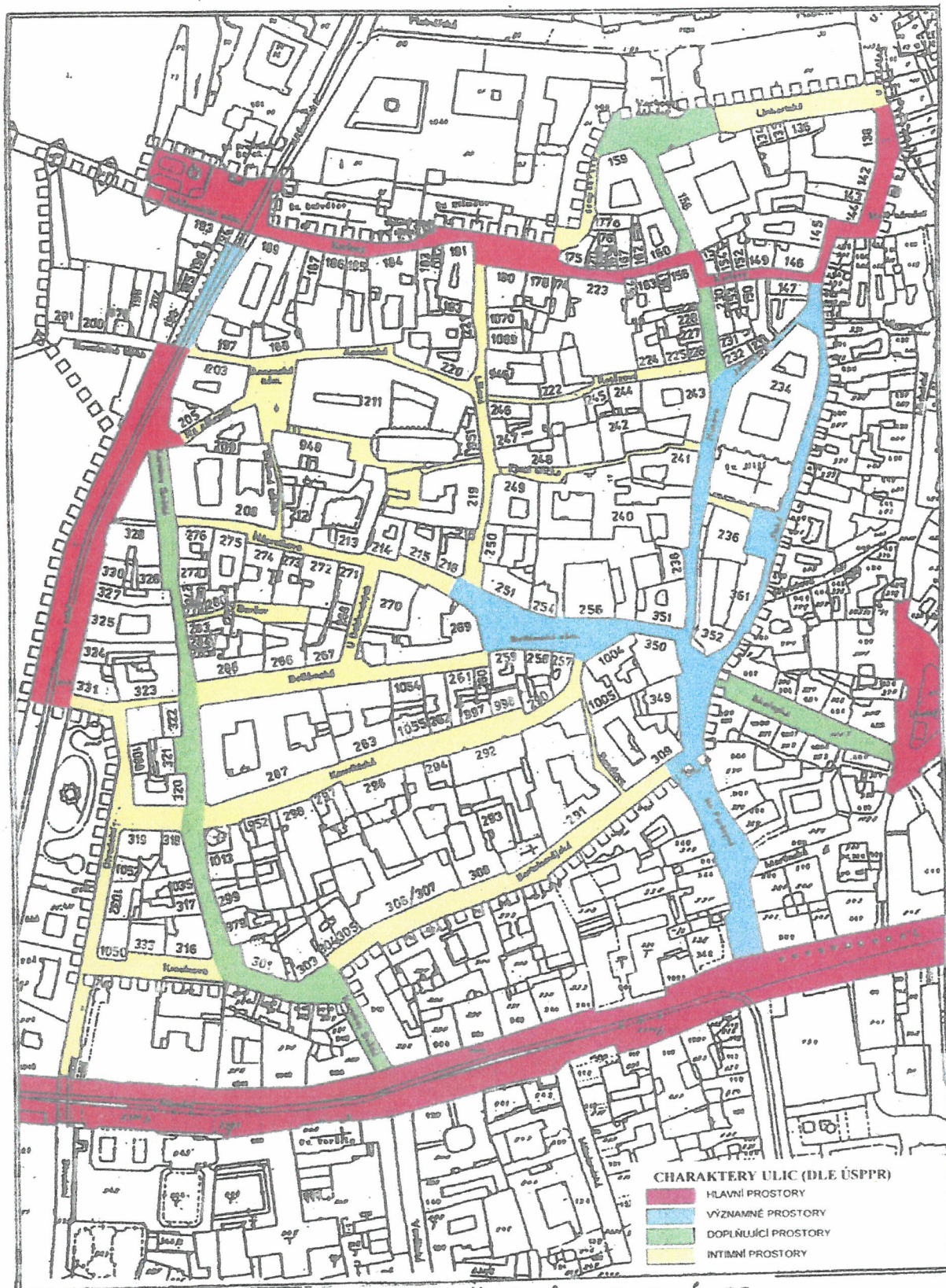
PRAHA 1 - ANENSKÁ ČTVRŤ



REGULAČNÍ PLÁN



PRAHA 1 - ANENSKÁ ČTVRŤ



REGULAČNÍ PLÁN

