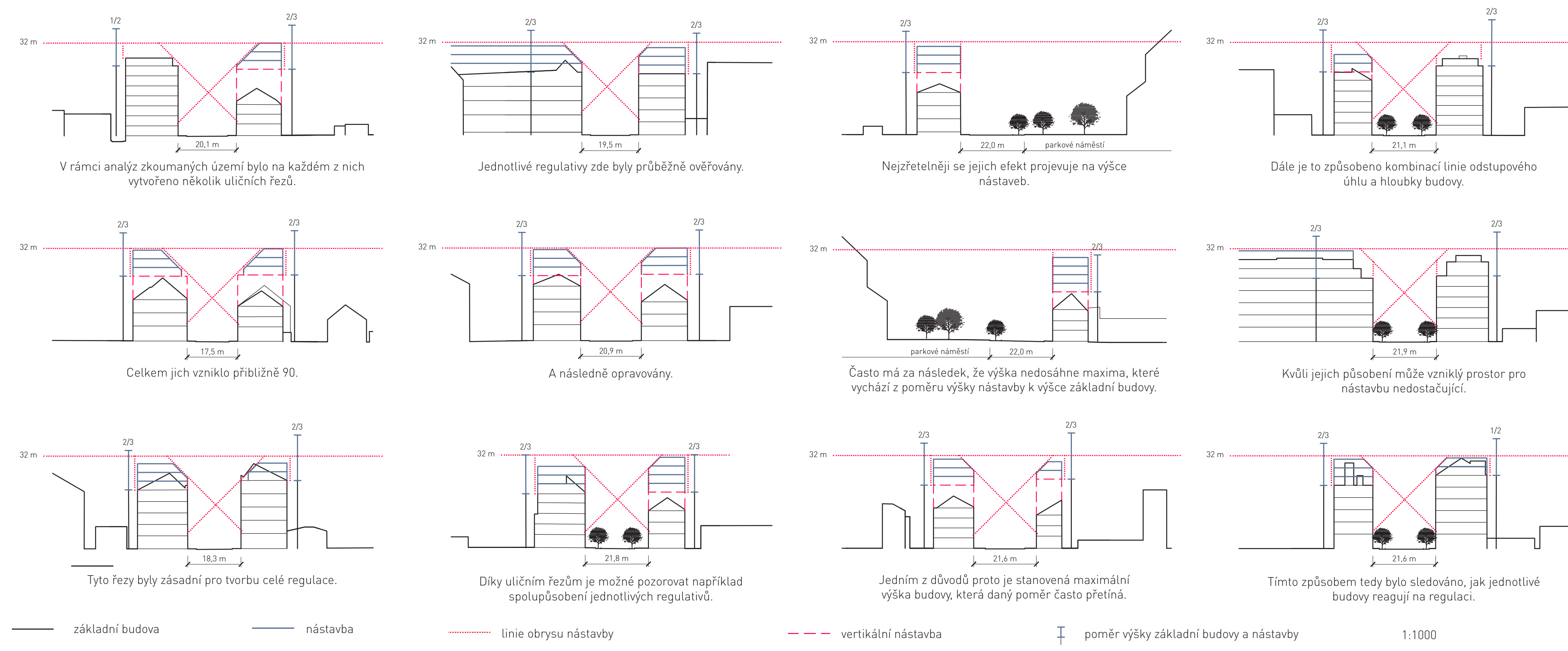
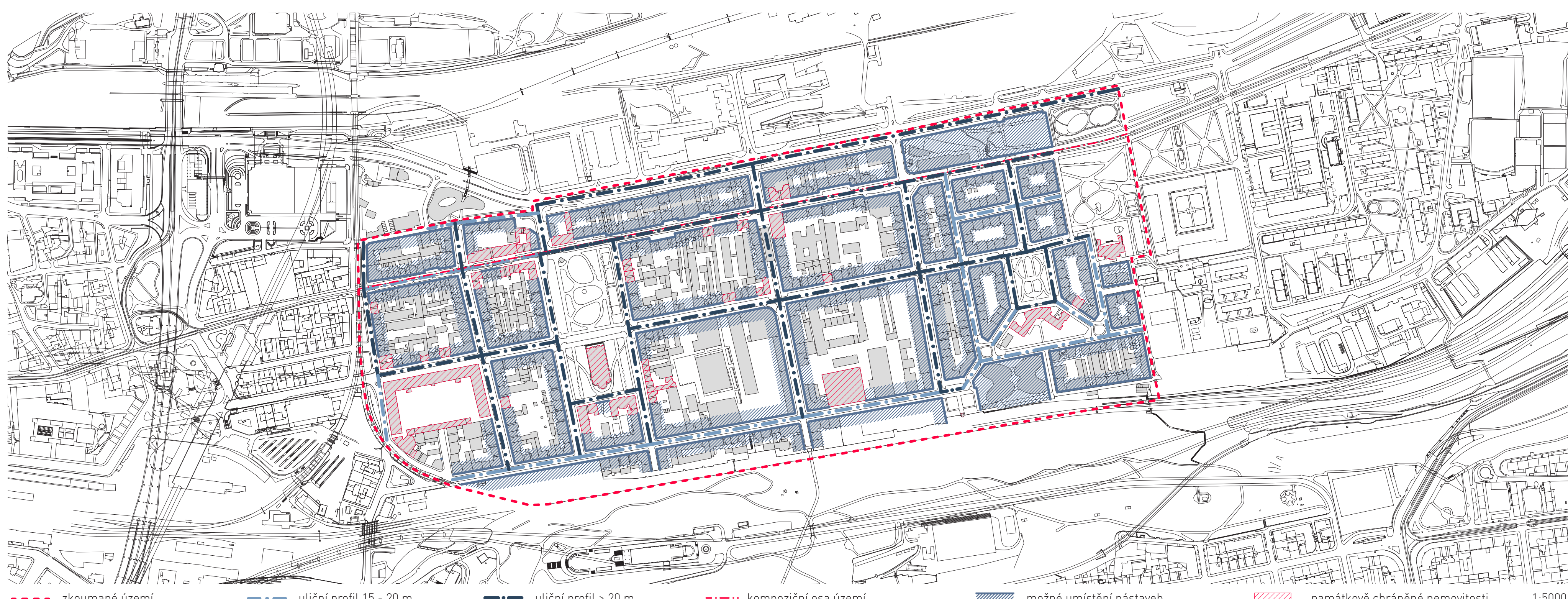


Nástavby nejsou na světě ničím novým ani neznámým, alespoň v teoretické rovině. V praktické rovině byly běžnější v minulosti. Umožňovaly město rychle reagovat na vývoj života a prostorových požadavků na něj, aniž by vyvolávaly nutnost bořit již stávající stavby anebo zastavovat okolní životadárnou půdu. Pomáhaly ekonomice města, zachovávaly a dokonce urychlovaly stávající urbanismus. To vše platí bez výjimky dodnes, přesto lze novodobé nástavby spatřit zřídka, především v evropských historických městech.

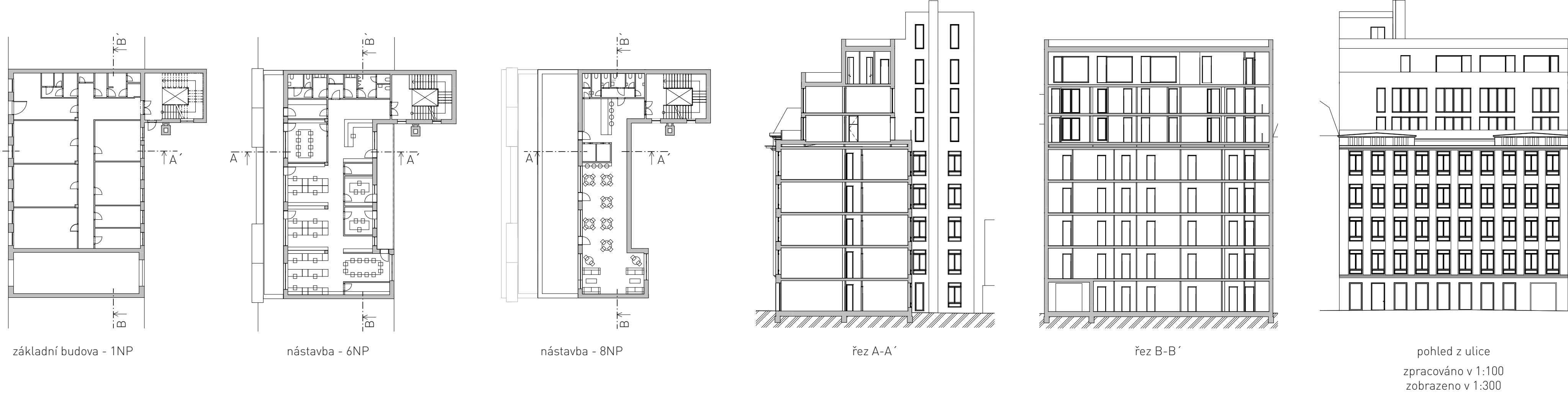
Tento projekt má za cíl prověřit a ukázat způsob a míru, jak by bylo možné umístit nástavby právě v těchto oblastech na vybraných územích města s klasickou blokovou zástavbou a vyvíjet jejich možný přínos. Zkoumány byly tři oblasti, a sice Holešovice, Karlín a Smíchov. Díky poznatkům získaných z analýzy těchto území vznikl spolek pravidel pro tvorbu nástaveb nazvaný 'Iniciace střechních nástaveb', který je založen na principech svébytnosti, nadhledu a potenciálu.

Přes rozdílnosti řešených území se podařilo vytvořit jednoduchou a stručnou regulaci. Podle ní byla zkoumaná území upravena tak, aby ukázala maximální potenciál, který regulace povoluje. Pro ověření funkčnosti byly navrženy dvě nástavby, jedna v Holešovicích a jedna v Karlíně. Celá tato práce se následně promítá do výškové regulace Metropolitního plánu, kde byla upravena podlažnost jednotlivých oblastí.

ZKOUMANÉ ÚZEMÍ



PROVĚŘENÍ INICIACE



INICIACE STŘEŠNÍCH NÁSTAVB

§ 1 PŘEDMĚT ÚPRAVY

Iniciací plán nástaveb stanovuje požadavky na jejich umístění, obrys, výšku, ustoupení a střešní zahradu.

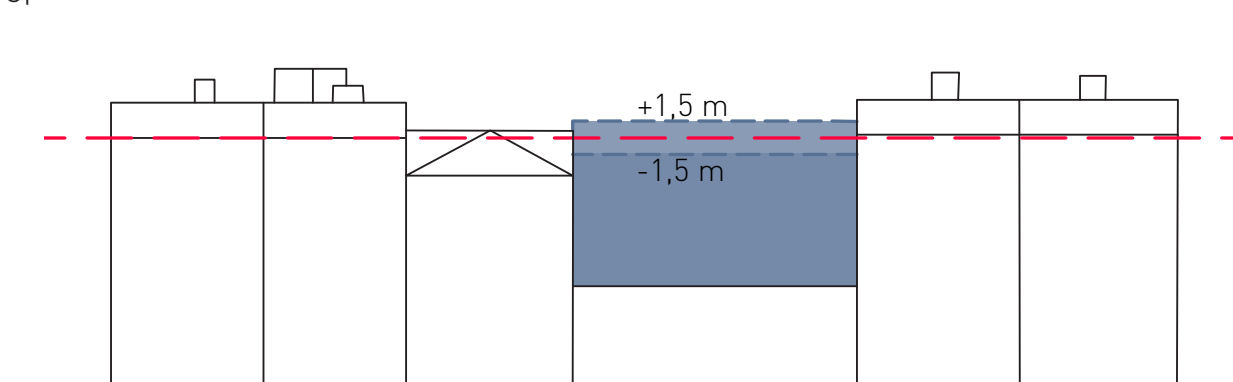
U všech nástaveb bude předem posouzen stavebně-technický stav základní budovy a následně adekvátně upraven tak, aby byl v souladu s veškerými požadavky na něj kladenými.

§ 2 POJMY

Nástavba představuje stavbu umístěnou na již existující stavbu, jejíž hmota zpravidla nepřesáhne daný obrys pro ni určený.

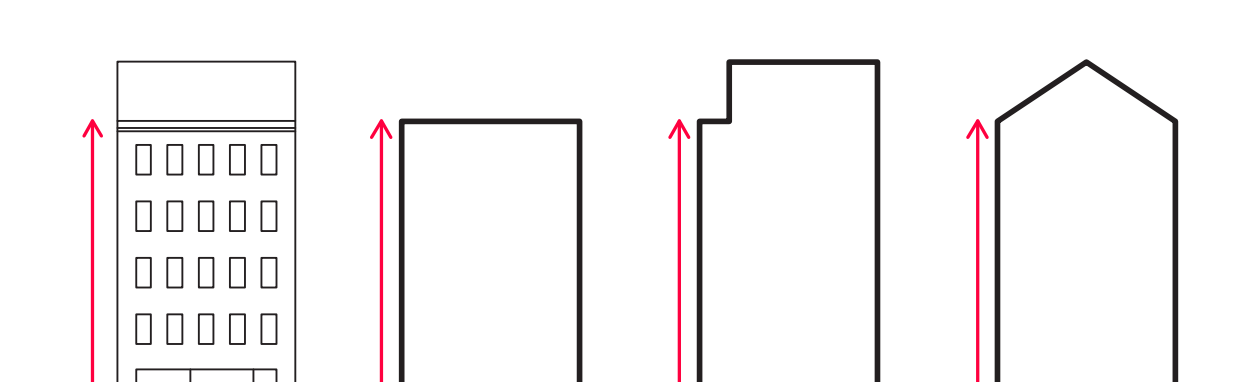
Základní budova představuje již existující budovu, na kterou je umísťována nástavba.

Vertikální dostavba představuje doplnění výšky nižší stavby v rámci zástavby dané strany bloku do úrovně hlavní římsy některé z vyšších budov v rámci dané strany bloku s odchylkou o 1,5 m od úrovně hlavní římsy dané výšší budovy. Charakterové odpovídá průřezu, jak je definována v Pražských stavebních předpisech ve znění 2018 (dále jen PSP), § 2 písm. r), a vzhledu se k ní stápné ustavení.



Výška základní budovy odpovídá regulované výšce budovy v PSP § 27 odst. 1, je to tedy vzdálenost měřena svisle od nejnižšího bodu přílehlého terénu po úroveň hlavní římsy. V případě částeb ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

Do této výšky se započítává také případná vertikální dostavba, a to do úrovně její hlavní římsy.

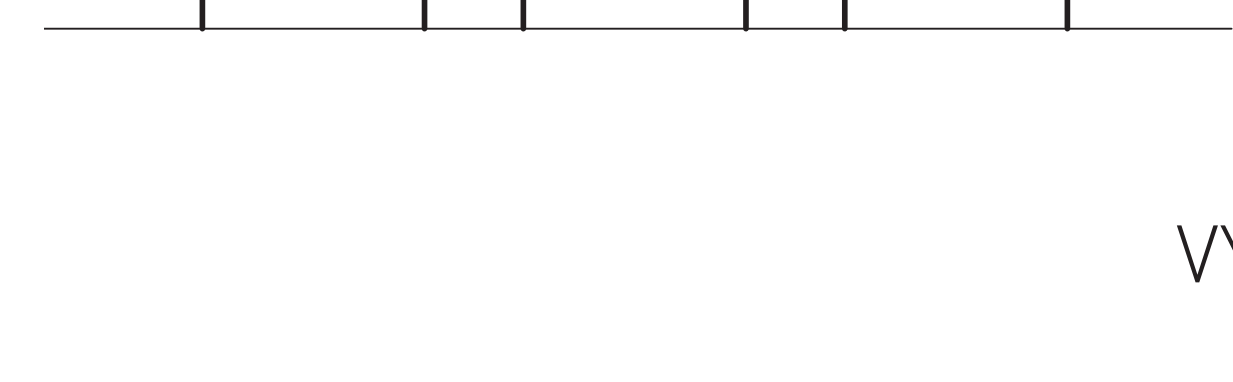


Hlavní římsa budovy odpovídá definici v PSP § 27 odst. 1, je to tedy přírůžka vnějšího lince obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana šikmky.

Výška nástavby představuje vzdálenost měřenou svisle od hlavní římsy základní budovy k nejnižšímu bodu střešní konstrukce nástavby.

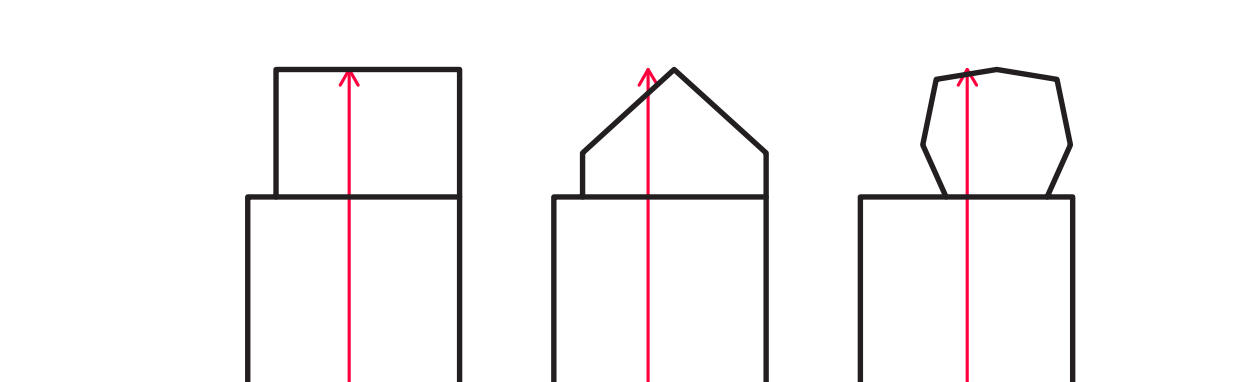
V případě již existující podlaží, které se formálně chová jako nástavba (např. je ustoupené od vnějšího lince obvodové stěny), je výška tohoto podlaží zahrnuta do výšky nástavby, a to od hlavní římsy neustoupené části základní budovy.

Do výšky nástavby se nezahrnují dojezdové výhledy, vstupy na střechu a jiné technické stavby a technická zařízení do konstrukční výšky 3,5 m nad nejnižší podlaží nástavby, pokud nepřesahují 1/4 plochy střechy.



§ 3 UMÍSTOVÁNÍ

1) Výška budovy představuje svislou vzdálenost od paty budovy v nejnižším místě uliční fasády budovy k nejnižšímu bodu střešní konstrukce nástavby.



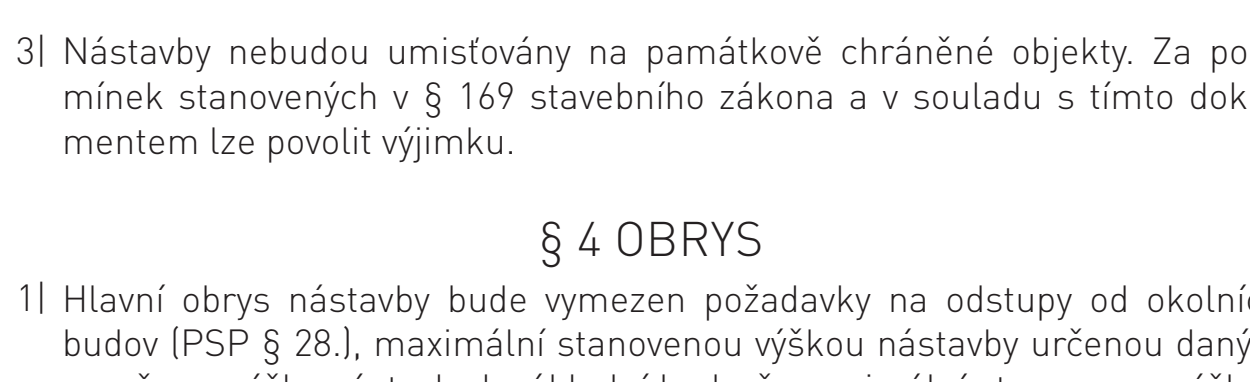
1) Samostatná budova v rámci vnitrobloku představuje budovu, která nemá žádnou fasádu, která by byla součástí uliční fronty.

1) Nástavby budou umísťovány podél ulic s minimální šířkou uličního profilu 15 m.

2) Nástavby nebudou umísťovány na samostatné budovy v rámci vnitrobloku. Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto dokumentem lze povolit výjimku.

3) Nástavby nebudou umísťovány na památkově chráněné objekty. Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto dokumentem lze povolit výjimku.

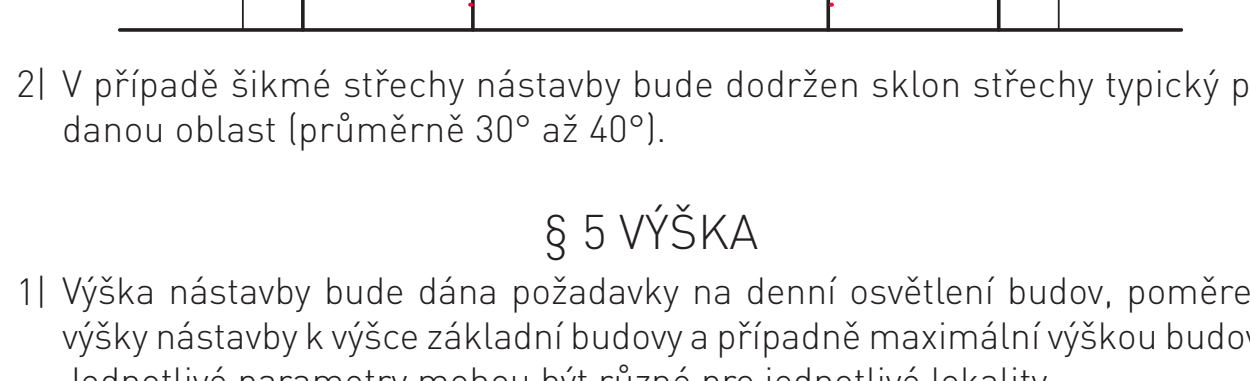
1) Hlavní obrys nástavby bude vymezen požadavky na odstupy od okolních budov (PSP § 28), maximální stavenou výškou nástavby určenou daným poměrem výšky nástavby k základní budově, maximální stavenou výškou budovy a požadavky na ustoupení od uliční fasády. Obrys je možné, nikoliv nutně využít v plné míře. Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto dokumentem lze povolit výjimku.



2) V případě šikmé střechy nástavby bude dodrženo sklon střechy typický pro danou oblast (průměrně 30° až 40°).

§ 4 OBRYS

1) Hlavní obrys nástavby bude vymezen požadavky na odstupy od okolních budov (PSP § 28), maximální stavenou výškou nástavby určenou daným poměrem výšky nástavby k základní budově, maximální stavenou výškou budovy a požadavky na ustoupení od uliční fasády. Obrys je možné, nikoliv nutně využít v plné míře. Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto dokumentem lze povolit výjimku.



2) V případě šikmé střechy nástavby bude dodrženo sklon střechy typický pro danou oblast (průměrně 30° až 40°).

§ 5 VÝŠKA

1) Výška nástavby bude dána požadavky na denní osvětlení budov, poměrem výšky nástavby k výšce základní budovy a případně maximální výškou budovy. Jednotlivé parametry mohou být různé pro jednotlivé lokality.

2) Poměr výšky nástavby k výšce základní budovy: Pokud bude výška základní budovy dosahovat maximálně 18 m, bude výška nástavby tvořit maximálně 3/4 výšky základní budovy.

3) Pokud bude výška základní budovy dosahovat 18 m včetně až 24 m, bude výška nástavby tvořit maximálně 2/3 výšky základní budovy.

4) Pokud bude výška základní budovy vyšší než 24 m včetně, bude výška nástavby tvořit maximálně 1/2 výšky základní budovy.

5) Maximální výška budovy Holešovice - nestavěno se Karlín - 32 m Smíchov - 32 m

§ 6 USTOUPENÍ

1) Všechna podlaží nástavby budou podél ulic do šířky uličního profilu 20 m od vnějšího lince obvodové stěny základní budovy orientované do vnitrobloku. V případě nástavby na již ustoupené podlaží se nástavby podlé kompozičních os území.

2) Pokud je součástí sousední budovy ustoupené podlaží o méně než 2 m, je možné na tuto linii ustoupení navázat.

3) Směrem do vnitrobloku je možné nástavbu půdorysně rozšířit až o 1 m od vnějšího lince obvodové stěny základní budovy orientované do vnitrobloku. V případě nástavby na již ustoupené podlaží se rozšíření o 1 m vztahuje ke vnějšímu lince obvodové stěny již ustoupeného podlaží orientované do vnitrobloku, které je součástí základní budovy.

§ 7 STŘEŠNÍ ZAHRADY

1) Jako součást nástavby je možné navržení střešních zahrad a veškerých jejich variant, ať už užitekových nebo odpočinkových, anebo ve formě skleníků.

§ 8 NÁVAZNOST PLÁNU

1) Iniciece pražských nástaveb má cíl navázat a současně rozvíjet PSP, především v rámci § 25 až § 29 včetně, a návrh Metropolitního plánu v rámci části čtvrté, hlavy III.

2) Tento dokument může sloužit jako příloha k jinému předpisu zabývající se tématikou nástaveb a tzv. střešní krajiny.

VÝŠKOVÁ REGULACE METROPOLITNÍHO PLÁNU

