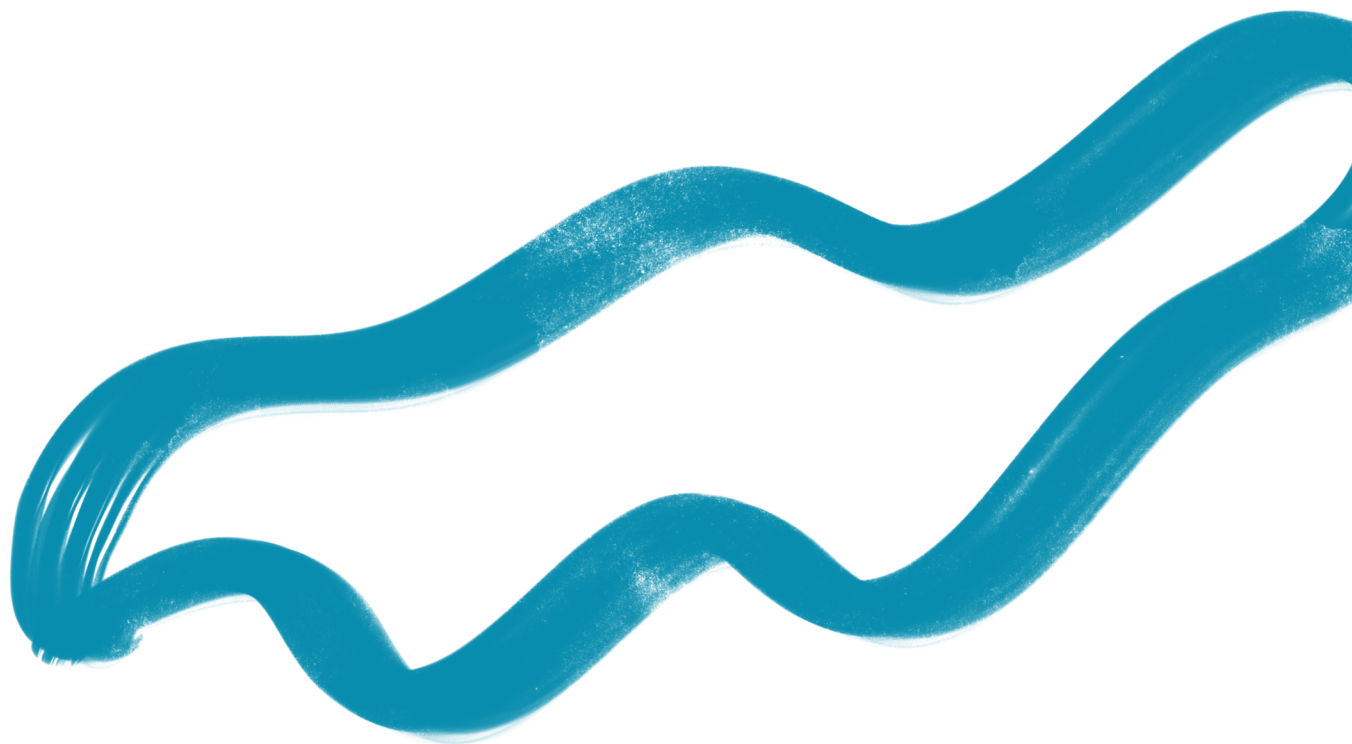


FLORENC
21. ETAPA
ZÁPAD Č
TYŘI SOU
BĚŽNÉ AR
CHITEKTO
NICKÉ SO
UTĚŽE

PRAHA
ČESKÁ REPUBLIKA
RÁMCOVÉ ZADÁNÍ



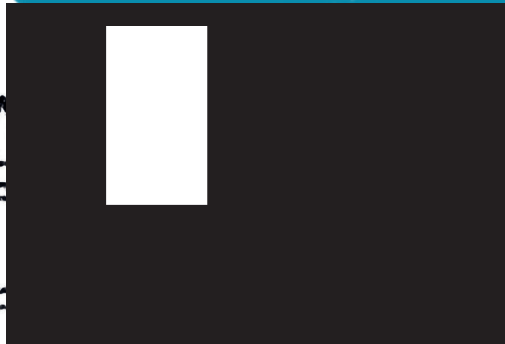
Rámcové zadání bylo konzultováno s pracovní skupinou složenou ze zástupců hlavních aktérů rozvoje území: Marek Bělor, Petra Böhmová, Jan Brabec, Ludvík Czital, Jiří Čermák, Martin Dvorský, Filip Dvořák, Dana Favaro, Karel Grabein Procházka, Marek Hein, Ivo Herman, Jan Holeček, Roman Hrabánek, Tomáš Hřebík, Karolína Hýsková, David Chlumecký, Martin Jedlička, Miloš Josefovič, Karolína Koupalová, Pavel Kryštof, Ivo Macek, Michal Nácovský, Petr Návrat, Radomír Nepil, Lucia Pálková, Tomáš Pek, Zdenka Poliačiková, Tomáš Popadič, Vojtěch Ryvola, Tomáš Slabihoudek, Světlana Sladká, Pavel Streblov, Gabriela Šimůnková, Anna Švarc, Filip Tittl, Jan Ungrman, Rudolf Vacek, Vladimír Vacek, Benjamin Voita, Zdeněk Völfl a Petr Zeman



IPR ———
PRaha

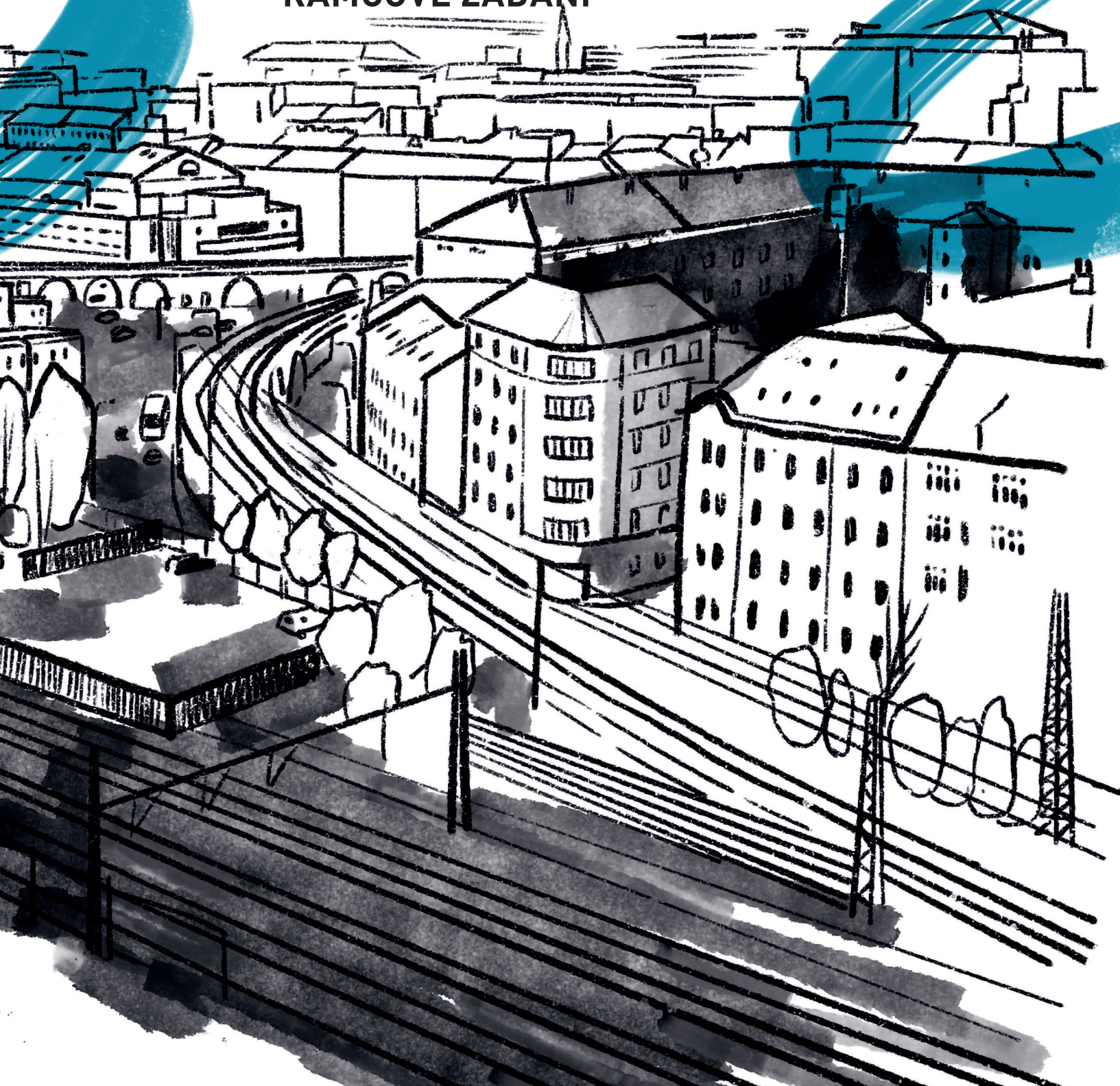
PENTA
REAL ESTATE

ON | Umění
plan | plánovat.
Společně.



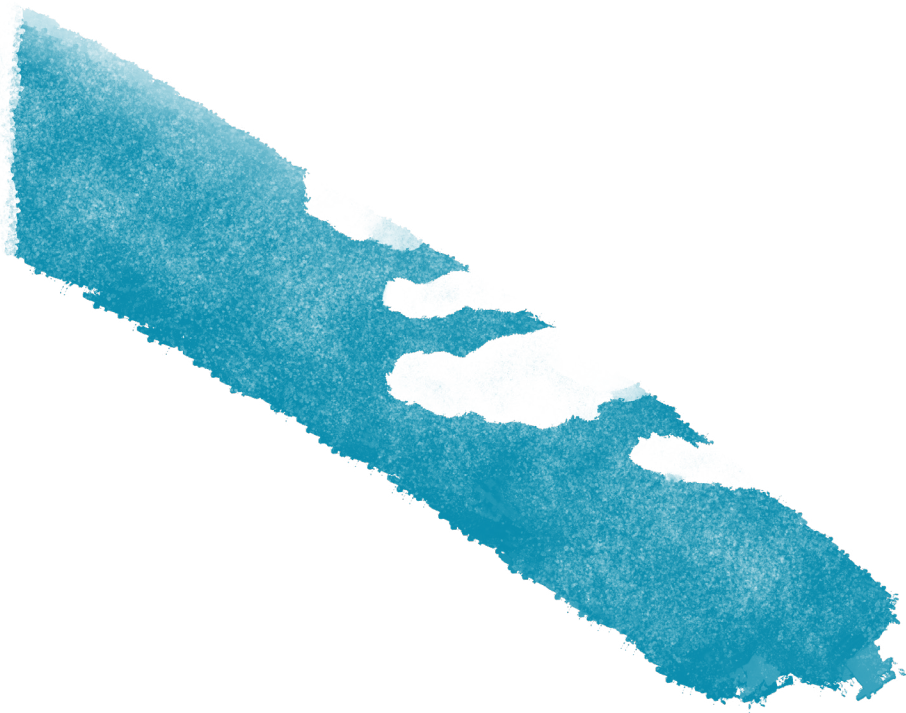
FLORENC21: ETAPA ZÁPAD

ČTYŘI SOUBĚŽNÉ
ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE
PRAHA – ČESKÁ REPUBLIKA
RÁMCOVÉ ZADÁNÍ





OBSAH





ÚVOD

6



INFORMACE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

10

2-1	FLORENC – ŠIRŠÍ VZTAHY	12
2-2	PLÁNOVACÍ HISTORIE ÚZEMÍ FLORENC21	16
2-3	ETAPIZACE ROZVOJE ÚZEMÍ FLORENC21	18
2-4	ČTYŘI ČÁSTI ETAPY ZÁPAD – ČTYŘI SOUTĚŽE	20



KOORDINACE ROZVOJE ÚZEMÍ

22

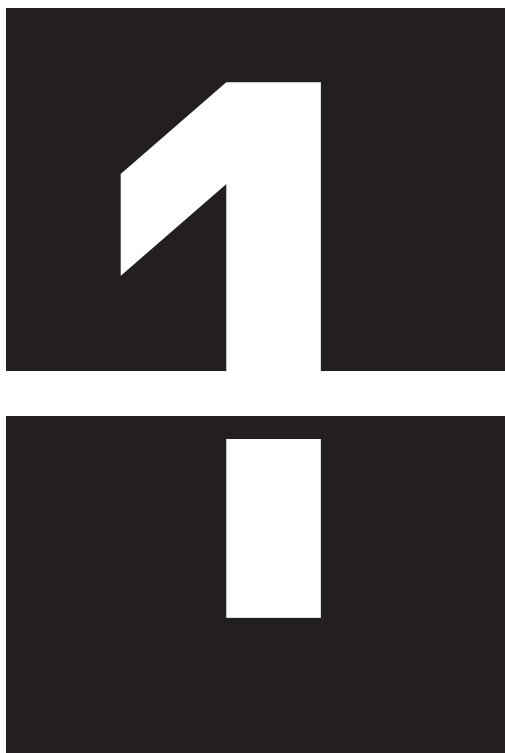
3-1	REGULACE ÚZEMÍ	24
3-2	KOORDINACE ÚZEMÍ	28



RÁMCOVÉ ZADÁNÍ JEDNOTLIVÝCH SOUTĚŽÍ

36

	FLORENC21: ETAPA ZÁPAD – B01	38
	FLORENC21: ETAPA ZÁPAD – B02	40
	FLORENC21: ETAPA ZÁPAD – B03	42
	FLORENC21: ETAPA ZÁPAD – B04	44



ÚVOD





Projekt Florenc21 před několika lety ukázal cestu ze složité situace vzájemné nedůvěry a dokázal nastavit proces tak, že v něm všichni klíčoví aktéři byli vyslyšeni. Z urbanistické soutěže Florenc21, která byla výsledkem tohoto procesu, vzešel široce respektovaný urbanistický návrh, na který nyní můžeme navázat v podrobnějším měřítku. Věřím, že atmosféra vzájemného respektu, ale také snahy navrhnout skutečně fungující čtvrť, se projeví i na kvalitě architektury, která vzejde z právě probíhajících soutěží.

Zatímco před dvěma lety jsme na řadu otázek hledali odpovědi, dnes už máme jasnou představu o klíčových aspektech území Florence. Díky workshopu Těšnov21, který navázal na urbanistickou soutěže Florenc21, už víme, jak se bude v následujících letech chovat magistrála. Přesněji víme, jak bude novým železničním spojením propojen Negrelliho viadukt s Hlavním nádražím. Ale především díky soutěži Florenc21 víme, v jakém urbanistickém prostředí se pohybujeme.

Nezbývá mi tedy než popřát soutěžícím hodně štěstí a dobrých nápadů, jak na tomto složitém místě vytvořit fungující a odolné město pro život ve 21. století.

PETR HLAVÁČEK

náměstek primátora hl. m. Prahy
pro oblast územního a strategického rozvoje



Vážení,
před třemi roky jsme v mezinárodní urbanistické soutěži Florenc21 dokázali najít všeobecný konsensus, jak by se měla tato důležitá část Prahy v příštích letech proměnit. Velmi si vážíme, že se do tohoto dialogu zapojili nejen hlavní město Praha a Institut plánování a rozvoje, ale také zástupci všech dotčených městských částí, stejně jako odborná a laická veřejnost.

Nyní máme před sebou náročný a odpovědný úkol – vybrat ty nejlepší architektonické týmy, které z Florence udělají skvělé místo pro život. Naším cílem je vytvořit architektonicky i funkčně pestrou, živoucí čtvrť. Proto jsme území rozdělili do čtyř celků, a k nim nyní vyhlašujeme paralelně běžící mezinárodní architektonické soutěže. Pro přípravu soutěží jsme zřídili společnou řídicí a pracovní skupinu. Soutěže budou mít také společnou soutěžní porotu, ustavenou podle pravidel České komory architektů. Jejím úkolem bude vybrat pro jednotlivé bloky architektonické návrhy, které společně vytvoří jeden rozmanitý, ale harmonický celek.

Jsem rád, že i tentokrát v porotě i pracovní skupině figuruje řada vynikajících odborníků, kteří nám pomohou nalézt ta nejlepší řešení. Těší mě také pokračující úzká spolupráce s městem a městskými částmi, které bdí nad veřejnými zájmy v území a potřebami metropole.

Příležitost proměnit tak rozsáhlou a dosud zanedbanou oblast v srdci velké metropole je výjimečná a naskytne se jen zřídka. Věřím proto, že soutěže přitáhnou řadu skvělých profesionálů z domova i zahraničí, kteří nám předvedou svůj talent a pomohou Florenc nasměrovat do 21. století.

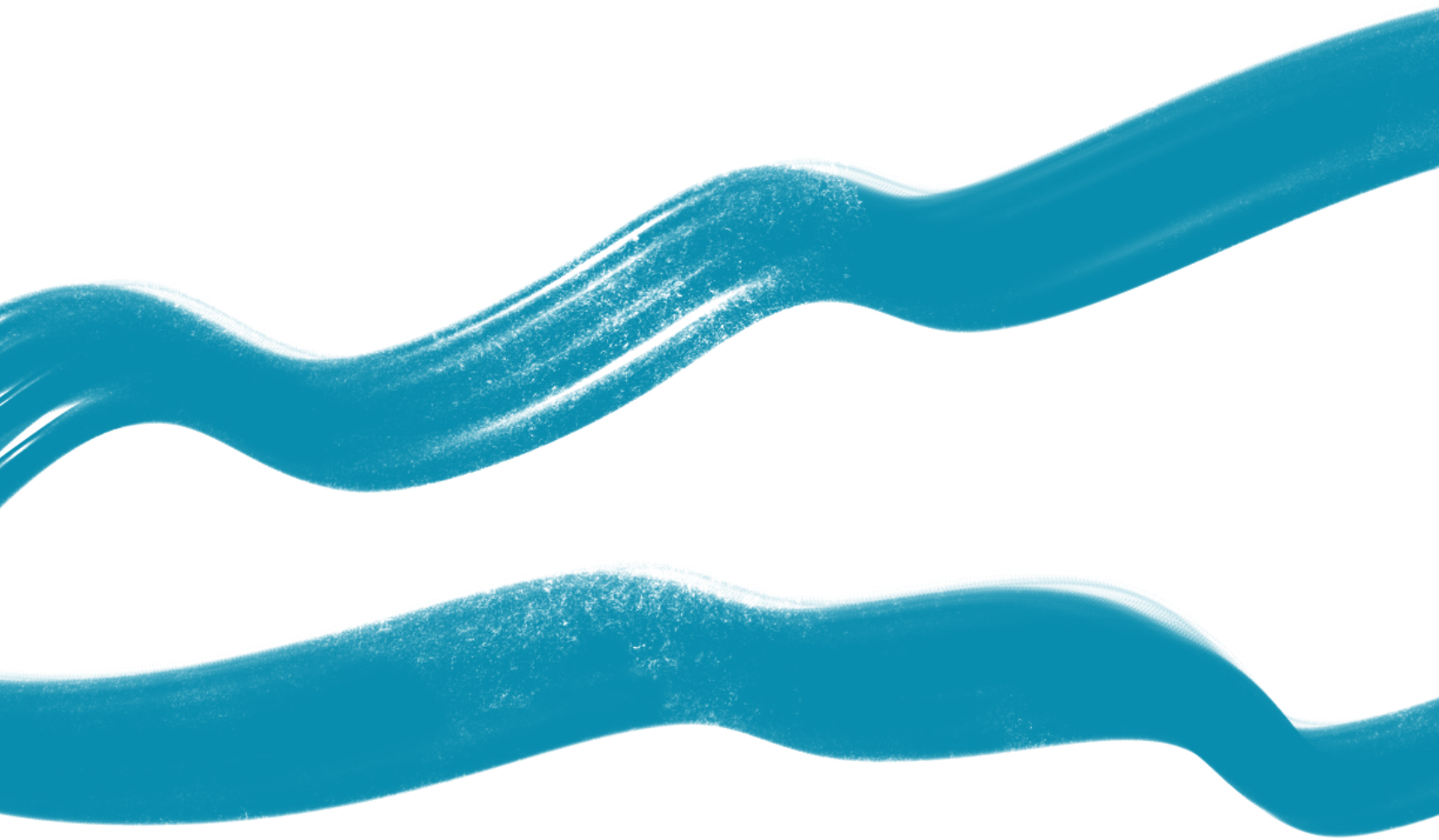
DAVID MUSIL

Managing Director pro Českou republiku
Penta Real Estate



INFORMACE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ







FLORENC – ŠIRŠÍ VZTAHY

Florenc je transformačním územím, které se nachází v centru Prahy na pomezí Nového Města a Karlína, tedy na hranici městských částí Praha 1 a 8, pod svahem vrchu Vítkov. Prostor zrušeného hradebního opevnění, na kterém se území nachází, byl v této části Prahy již v polovině 19. století využit pro vybudování nákladní železniční infrastruktury. Proto zůstal až do dnešních dnů nezastavěn.

Okolí řešeného území je charakteristické hustou, převážně historickou, rostlou a blokovou zástavbou z 19. a 1. poloviny 20. století s jasně definovanými veřejnými prostranstvími vymezenými stavebními bloky, čtvrtovými a lokálními centry.

Návrh začlenění řešeného území do urbanismu navazujícího území vzešel z Mezinárodní urbanistické soutěže Florenc21, Praha – Česká republika, která se konala v roce 2021.

Větší část území Florence je součástí Pražské památkové rezervace, která je zároveň památkou UNESCO, menší část spadá do památkové zóny Karlín a zároveň ochranného pásma UNESCO. Část řešeného území tvoří pozemky areálu kulturní památky Masarykovo nádraží.

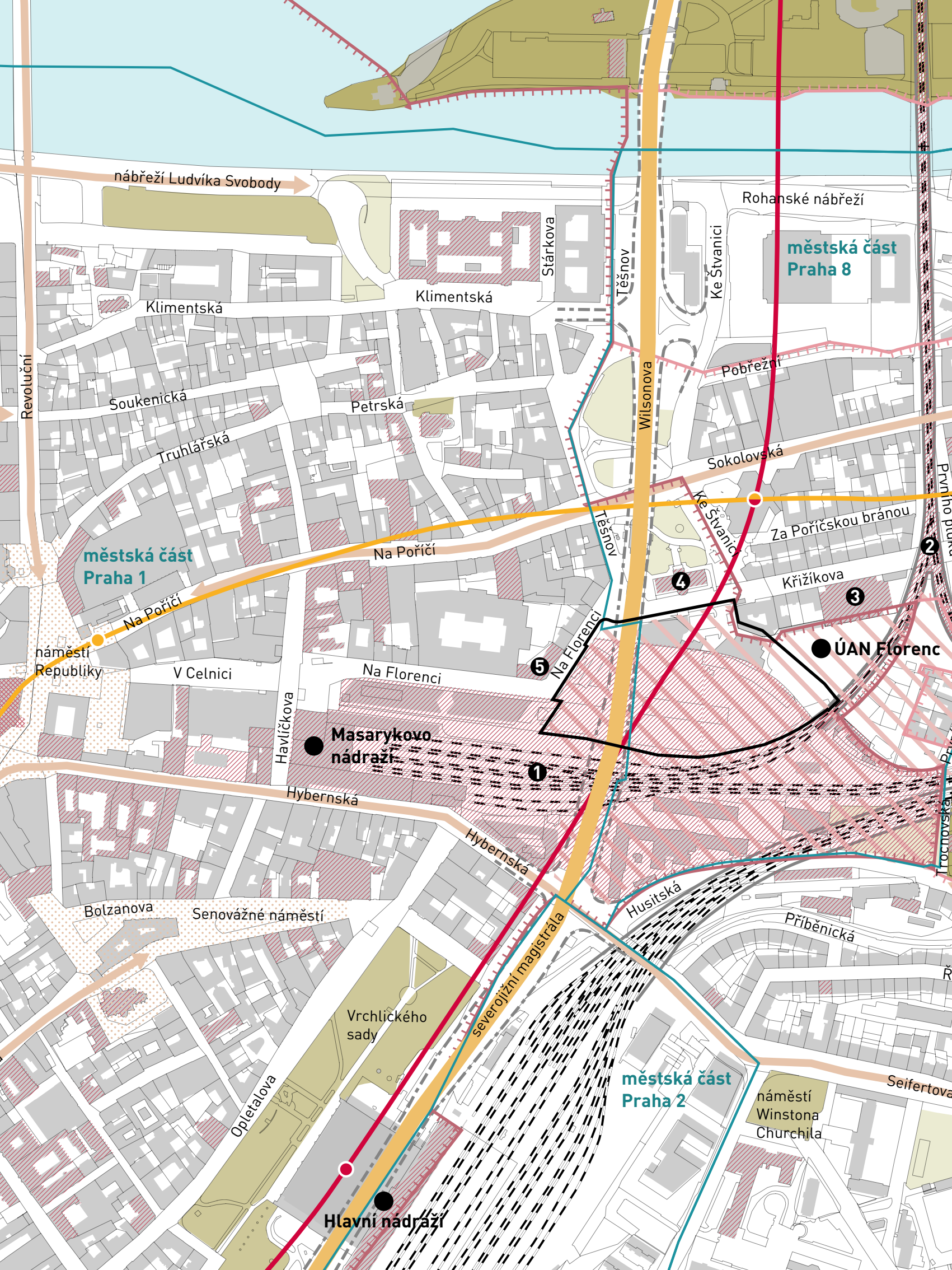
V okolí řešeného území se nachází řada historicky a architektonicky hodnotných staveb a kulturních památek, které jsou doplněny soudobou architekturou. V sousedství území řešeného v soutěžích se nachází významné kulturní instituce: Muzeum hl. m. Prahy, Hudební divadlo Karlín nebo industriální objekty bývalého lokomotivního depa při Masarykově nádraží, ve kterých plánuje Národní technické muzeum zřídit muzeum železnice. V rámci transformačního území Florenc byly již realizovány nové objekty: Masaryčka v ulici Na Florenci, dále Hotel One v Hybernské ulici a Bastion v Křižíkově ulici.

Florenc a okolí je dopravní křižovatkou republikového i evropského významu. Její součástí je Masarykovo nádraží, Ústřední autobusové nádraží Praha-Florenc a přestupní stanice linek B a C metra. V docházkové vzdálenosti jsou vedeny tramvajové linky v ulici Sokolovské a autobusové linky MHD v ulici Křižíkova, resp. Ke Štvanici. Masarykovo nádraží

slouží jako koncové nádraží pro příměstské vlakové linky z východní, severní a částečně i severozápadní části pražské metropolitní oblasti a do roku 2030 by mělo nabídnout i přímé vlakové spojení s Letištěm Václav Havla Praha. V docházkové vzdálenosti cca 500 m je i železniční stanice Praha hlavní nádraží.

Liniové dopravní stavby tvoří zásadní bariéry v území. V severojižním směru území protíná pražská magistrála. Z východu je vymezeno Negrelliho viaduktem a z jihu navazujícím rozsáhlým kolejištěm Masarykova nádraží. Potřeba zlepšení prostupnosti území byla jedním z hlavních témat urbanistické soutěže a navržený zastavovací plán proto nabízí četná nová propojení.

Většinovým vlastníkem transformačního území Florenc je dnes společnost Prague CBD2, s.r.o. (součást skupiny Penta Real Estate), která je rovněž zadavatelem těchto čtyř mezinárodních architektonických soutěží.



nábřeží Ludvíka Svobody

Rohanské nábřeží

městská část Praha 8

Klimentská

Klimentská

Stárkova

Tešnov

Ke Štvanici

Revoluční

Soukenická

Petrská

Wilsonova

Pobřeží

Truhlářská

Sokolovská

městská část Praha 1

Na Poříčí

Za Poříčskou branou

Na Poříčí

náměstí Republiky

V Celnici

Na Florenci

5

4

Ke Štvanici

Křížíkova

ÚAN Florenc

Masarykovo nádraží

1

Hybernská

Na Florenci

Na Florenci

Tešnov

Bolzanova

Senovážné náměstí

Hybernská

Husitská

Příběnická

Vrchlického sady

severojižní magistrála

městská část Praha 2

Bolzanova

Opletalova

Hlavní nádraží

náměstí Winstona Churchila

Seifertova

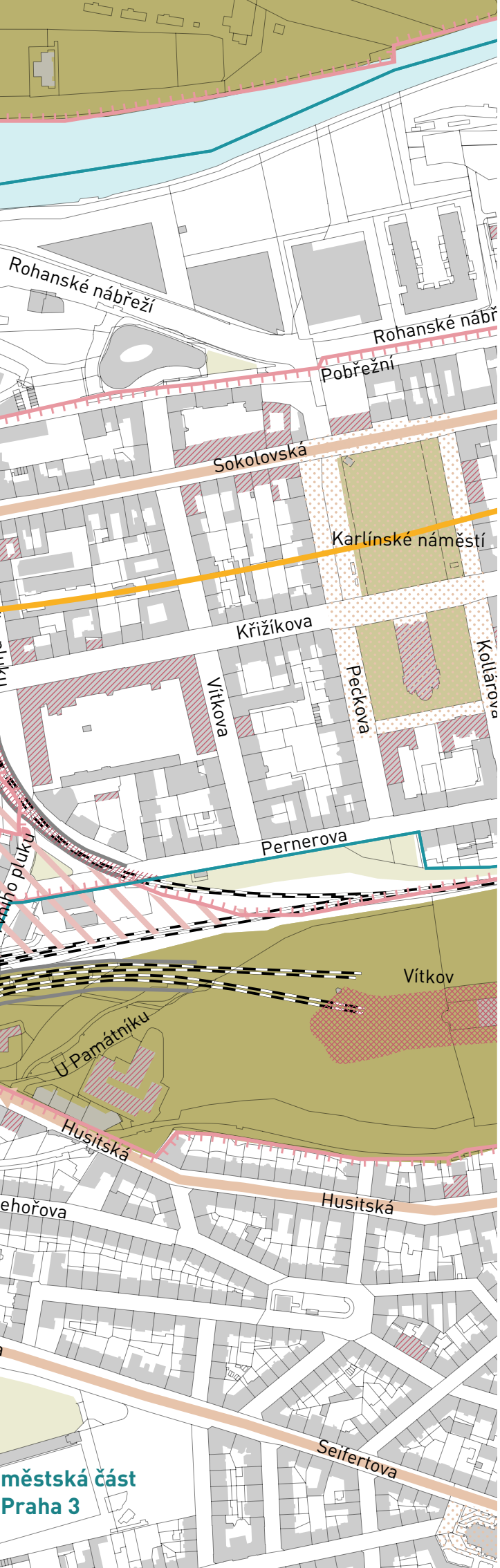
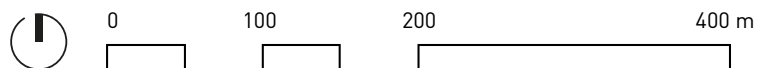


Schéma 1 ŠIRŠÍ VZTAHY
 měřítko 1: 5 000
 autor: ONplan, 2024

LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  BUDOVOY
-  HRANICE PARCEL
-  HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
-  MAGISTRÁLA
-  ŽELEZNICE
-  ŽELEZNICE VEDENÁ NAD ÚROVNÍ TERÉNU
-  ŘEKA VLTAVA A PŘILEHLÉ BŘEHY
-  OSTATNÍ MĚSTSKÁ ZELEŇ
-  PARKY
-  METROPOLITNÍ PARKY
-  ČTVRŤOVÁ NÁMĚSTÍ
-  ČTVRŤOVÉ ULICE
-  HRANICE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE / UNESCO
-  HRANICE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY
-  NEMOVITÉ NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY
-  NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
-  ① MASARYKOVO NÁDRAŽÍ
-  ② NEGRELLIHO VIADUKT
-  ③ HUDEBNÍ DIVADLO KARLÍN
-  ④ MUZEUM HL. MĚSTA PRAHY
-  ⑤ DESFOURSKÝ PALÁC
-  TRANSFORMAČNÍ PLOCHA
-  UZEL VEŘEJNÉ DOPRAVY
-  KOMUNIKACE 1. TŘÍDY
-  LINKA METRA
-  STANICE METRA
-  PŘESTUPNÍ STANICE METRA





PLÁNOVACÍ HISTORIE ÚZEMÍ FLORENC21

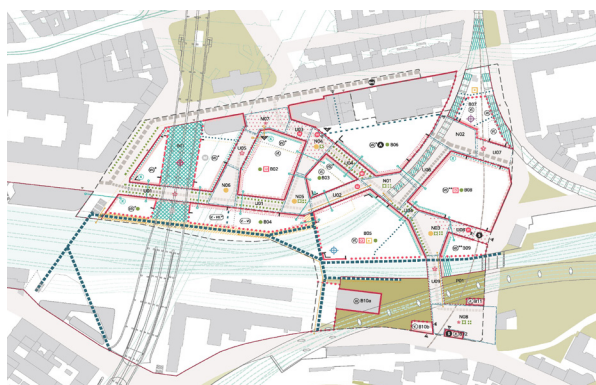


Obrázek 1 Axonometrie vítězného návrhu urbanistické soutěže Florenc21, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Marko&Placemakers, 2021

2021 MEZINÁRODNÍ URBANISTICKÁ SOUTĚŽ FLORENC21, PRAHA – ČESKÁ REPUBLIKA

V roce 2021 proběhla mezinárodní urbanistická soutěž Florenc21. Jejím cílem bylo najít optimální urbanistické řešení transformačního území Florenc a navazující zóny. Zadavatelem soutěže byly společnosti ČSAD Praha holding a.s. a Masaryk Station Development, a.s. Soutěž byla připravována ve spolupráci s hlavním městem Praha, Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a městskými částmi Praha 1, 2, 3, 7 a 8. Do přípravy podkladů soutěže byli zapojeni i hlavní aktéři a veřejnost. Vítězem soutěže se stal tým složený z ateliérů UNIT architekti, A69 – architekti a Marko&Placemakers.

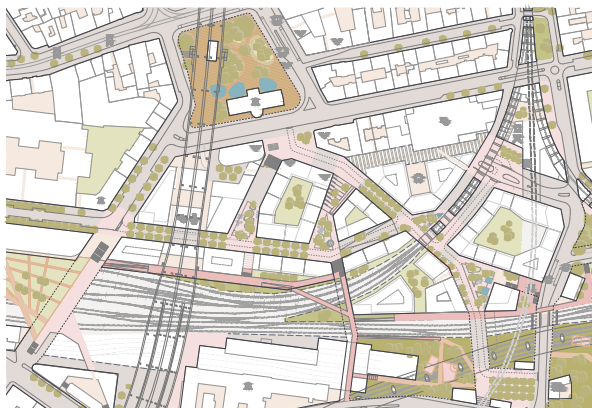
Podrobnější informace k soutěži jsou k dispozici na www.florenc21.eu.



Obrázek 2 Regulační výkres, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Marko&Placemakers, 2023

2022–2024 PRINCIPY ROZVOJE A REGULACE ÚZEMÍ, REGULAČNÍ VÝKRES

Vítězný tým urbanistické soutěže dopracoval svůj návrh v dokumentu „Principy rozvoje a regulace území“, který je podkladem pro postupný koordinovaný rozvoj území a aktuálně pořizovanou změnu územního plánu. V současnosti je dokument podkladem pro jednání o plánovací smlouvě mezi hlavním městem Prahou a společností Penta Real Estate.



Obrázek 3 Situace území Florenc21 z dokumentu Koordinace území, autor: UNIT architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024

2024 KOORDINACE ÚZEMÍ

„Koordinace území“ je dokument, který na podkladě „Principů rozvoje a regulace území“, koordinuje rozvoj území Etapy Západ, zejména dopravní a technickou infrastrukturu a podrobněji dopracovává veřejná prostranství na základě výsledků urbanistické soutěže. Dokument „Koordinace území“, který připravují ateliéry UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, bude klíčovým podkladem pro všechny čtyři souběžné architektonické soutěže.



Obrázek 4 Předmět řešení jednotlivých soutěží na 3D modelu území Florenc21 z dokumentu Koordinace území, autor: UNIT architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024

2024–2025 ČTYŘI SOUBĚŽNÉ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE FLORENC21: ETAPA ZÁPAD

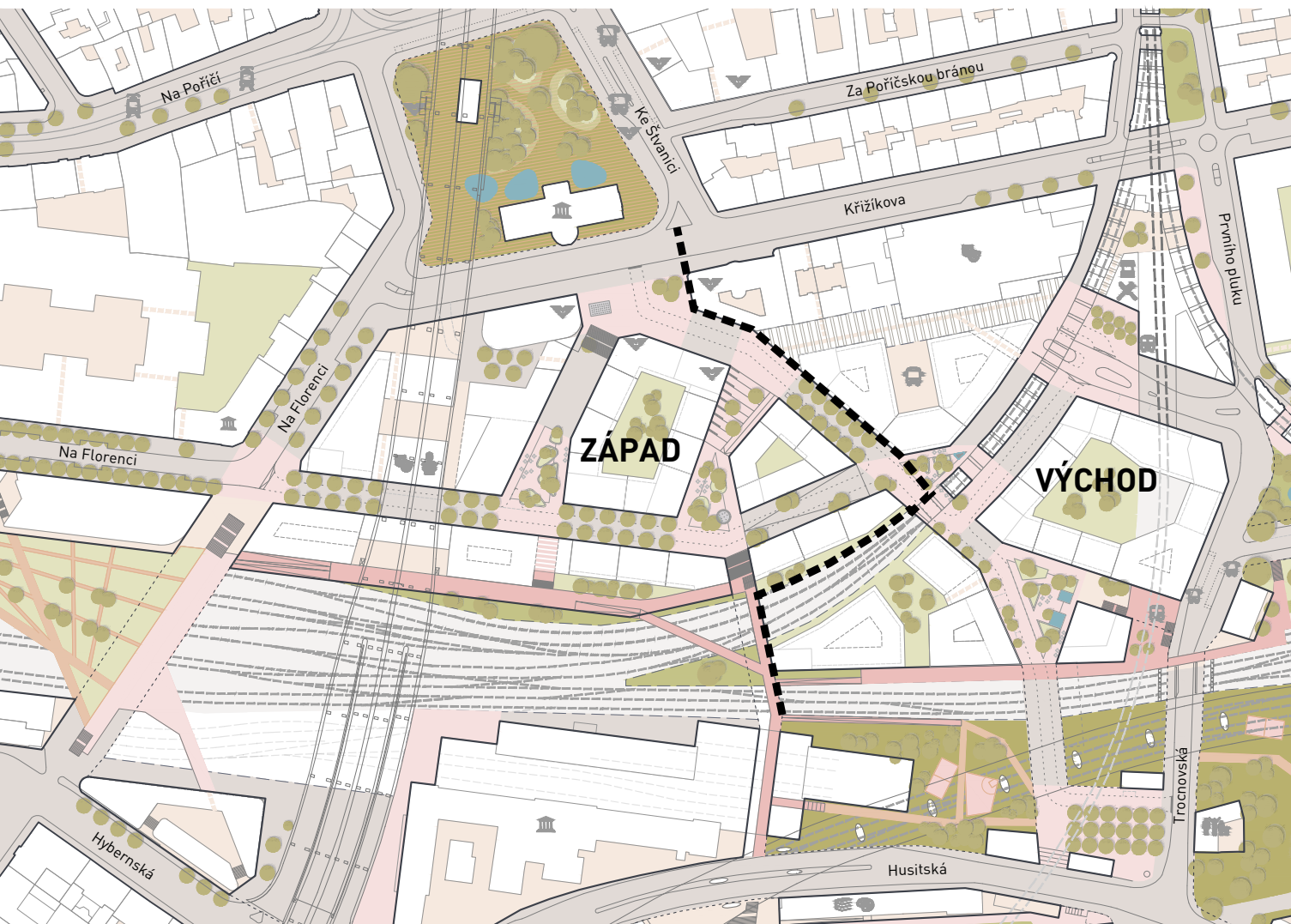
V roce 2024 byla zahájena příprava Čtyř souběžných architektonických soutěží Florenc21: Etapa Západ, které budou řešit architekturu jednotlivých bloků západní části transformačního území Florenc. Stejně jako předcházející urbanistická soutěž Florenc21 jsou i tyto soutěže připravovány ve spolupráci s hlavním městem Praha, Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a městskými částmi Praha 1 a Praha 8. Do přípravy soutěže jsou pak zahrnuti i všichni hlavní aktéři území včetně Správy železnic, Dopravního podniku Praha, Národního památkového ústavu nebo Muzea hlavního města Prahy.



ETAPIZACE ROZVOJE ÚZEMÍ FLORENC21

Rozvoj transformačního území Florenc21 je rozdělen na dvě etapy – Západ a Východ. Dělicí čarou je nová ulice (tak, jak byla vymezena ve vítězném návrhu urbanistické soutěže Florenc21 a v navazujících studiích), která území Florence protíná směrem na jihovýchod od Muzea hlavního města Prahy po průchod pod Negrelliho viaduktem a dál směrem na Žižkov.

V těchto čtyřech souběžných architektonických soutěžích je řešen rozvoj západní části území, tedy území vymezeného ze západu ulicí Na Florenci, ze severu ulicí Křížkovou a z jihu tělesem železniční trati.



Obrázek 5 Etapizace rozvoje území Florenc21 na podkladu situace z dokumentu Koordinace území, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024

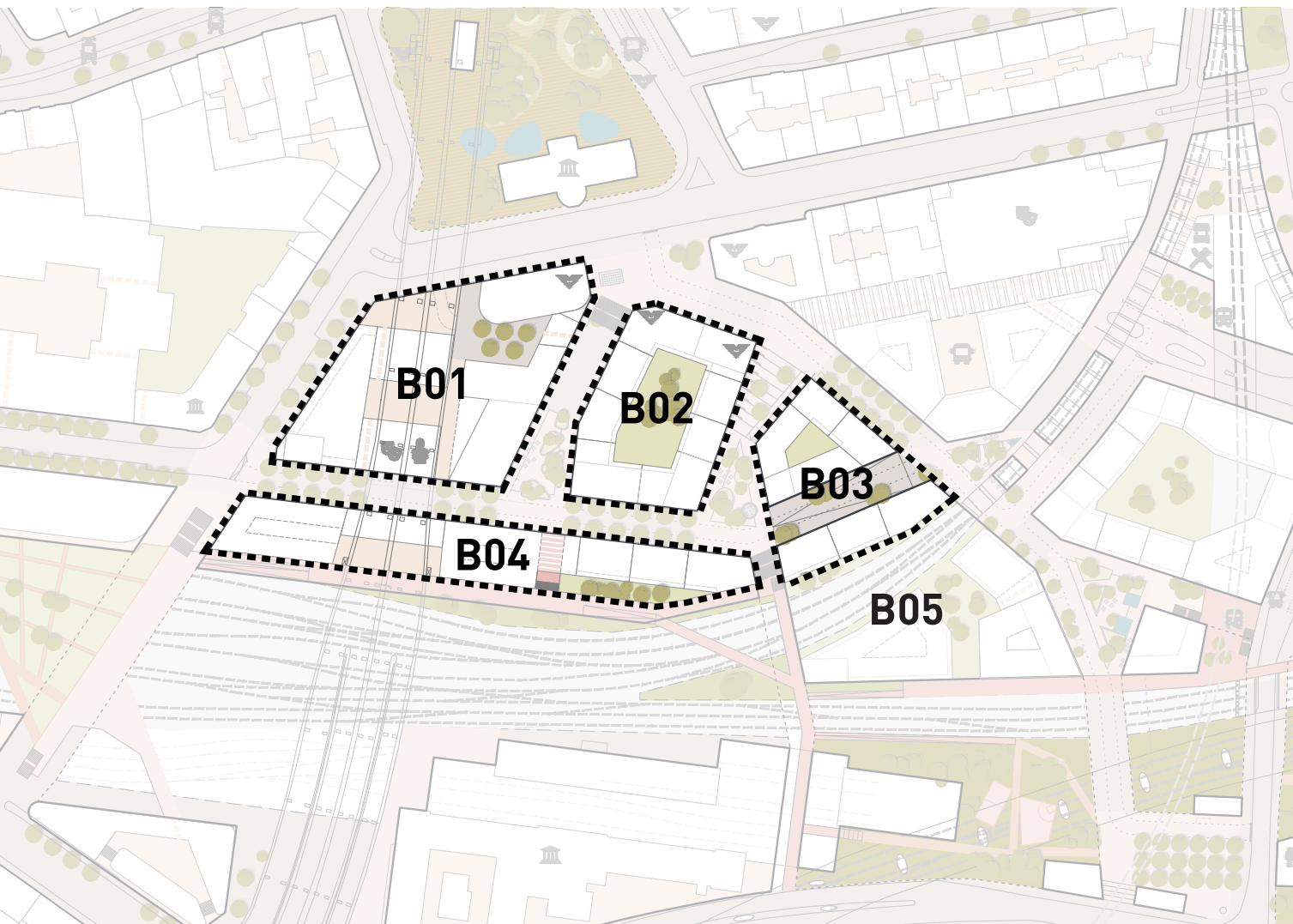


ČTYŘI ČÁSTI ETAPY ZÁPAD – ČTYŘI SOUTĚŽE

Ve čtyřech souběžných architektonických soutěžích bude hledáno optimální architektonické řešení Etapy Západ rozvoje transformačního území Florenc21. Etapa je rozdělena na čtyři části, které jsou předmětem řešení jednotlivých soutěží.

- Předmětem soutěže **Florenc21: Etapa Západ – B01** je **architektonické řešení bloku B01** tak, jak je vymezen na **Obrázku 6**.
- Předmětem soutěže **Florenc21: Etapa Západ – B02** je **architektonické řešení bloku B02** tak, jak je vymezen na **Obrázku 6**.
- Předmětem soutěže **Florenc21: Etapa Západ – B03** je **architektonické řešení bloku B03 a severní části bloku B05** tak, jak je vymezen na **Obrázku 6**.
- Předmětem soutěže **Florenc21: Etapa Západ – B04** je **architektonické řešení bloku B04** tak, jak je vymezen na **Obrázku 6**.

Tyto čtyři souběžné architektonické soutěže bude koordinovat jedna mezinárodní soutěžní porota, aby výsledkem byl harmonický celek, i když bude záměrně sestaven z různorodých částí.



Obrázek 6 Vymezení předmětu řešení jednotlivých architektonických soutěží Florenc21: Etapa Západ, výřez z Koordinační studie, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



KOORDINACE ROZVOJE ÚZEMÍ





3-1 REGULACE ÚZEMÍ

Regulace území je nastavena v dokumentu **„Principy rozvoje a regulace území“** autorů UNIT architekti, A69 – architekti a Marko&PlaceMakers.

Dokument je zpracován pro celé transformační území Florenc21. Nastavuje prostorový a funkční rámec dohody klíčových veřejných i soukromých aktérů o rozvoji transformačního území včetně návaznosti na jeho okolí. Dokument byl projednán s relevantními orgány státní správy a je podkladem pro probíhající změnu územního plánu. Finální podoba dokumentu je v současnosti předmětem jednání o plánovací smlouvě mezi hlavním městem Prahou a společností Penta Real Estate.

Plnou verzi dokumentu „Principy rozvoje a regulace území“ s regulačním výkresem obdrží soutěžící spolu s vyzvou k účasti v 1. fázi soutěže.

Dokument se skládá ze dvou částí: výkresu regulace a principů rozvoje a regulace území.

VÝKRES REGULACE

Mimo samotný výkres regulace obsahuje tato část dokumentu také zjednodušenou kompaktní legendu, obecná pravidla vztahující se k podrobnosti a míře flexibility regulace a textové poznámky k výkresu usměrňující funkci některých regulativů. Regulace území je zpracována v měřítku 1 : 2 000.

Kapacita (realizovatelná hrubá podlažní plocha) je pro území stanovena územním plánem (po schválení příslušných změn). Prostorová struktura ve výkresu regulace odpovídá celkové kapacitě území dle územního plánu ve verzi po změně. Konkrétní distribuce hrubých podlažních ploch mezi jednotlivé stavební bloky je dále rozpracována v dokumentu „Kordinace území“.








PRINCIPY ROZVOJE A REGULACE ÚZEMÍ

V této části dokumentu jsou podrobněji popsány principy rozvoje a regulace území. Klíčovými principy rozvoje území Florenc21 jsou:












- 01/ Čitelná bloková struktura
- 02/ Kompaktní město s lidským měřítkem
- 03/ Charakteristická střešní krajina
- 04/ Polyfunkční město
- 05/ Pobytová veřejná prostranství
- 06/ Prostupnost území a bezbariérovost
- 07/ Důraz na modro-zelenou infrastrukturu
- 08/ Integrované dopravní řešení

LEGENDA, VÝKRES REGULACE (výkres viz str. 26 a 27)










ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  ULIČNÍ ČÁRA STAVEBNÍHO BLOKU
-  ULIČNÍ ČÁRA NESTAVEBNÍHO BLOKU
-  PLOCHA ULIČNÍHO PROSTRANSTVÍ
-  PODZEMNÍ PROPOJENÍ
-  PODZEMNÍ VYUŽITÍ POD ULIČNÍM PROSTRANSTVÍM
-  PLOCHA STAVEBNÍHO BLOKU
-  PLOCHA NESTAVEBNÍHO BLOKU










VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST

-  VYMEZENÍ NÁMĚSTÍ
-  VYMEZENÍ ULIČNÍCH ÚSEKŮ
-  POŽADAVEK NA UMĚNÍ VE VEŘEJNÉM PROSTORU - PRVEK ORIENTACE
-  POŽADAVEK NA UMĚNÍ VE VEŘEJNÉM PROSTORU - UMĚLECKÝ ZÁSAH
-  VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ VNITROBLOKOVÉ PROSTRANSTVÍ
-  VEŘEJNÉ PĚŠÍ PROPOJENÍ STAVEBNÍM BLOKEM - V PŘÍBLIŽNÉ TRASE
-  VEŘEJNÉ PĚŠÍ PROPOJENÍ STAVEBNÍM BLOKEM - V LIBOVOLNÉ TRASE
-  PROSTOR VYVÝŠENÉ PROMENÁDY
-  POŽADAVEK NA LÁVKU PRO PĚŠÍ I CYKLISTY
-  POŽADAVEK NA ZAJIŠTĚNÍ BEZBARIÉROVÉHO PROPOJENÍ
-  DOPORUČENÝ BEZBARIÉROVÝ PŘÍSTUP VE VAZBĚ NA VESTIBUL METRA





REGULATIVY ZÁSTAVBY

-  STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ
-  STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ NEBO OTEVŘENÁ
-  STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
-  PŘÍBLIŽNÝ PŘEDĚL STAVEBNÍCH ČAR
-  POŽADAVEK NA OTEVŘENÝ VNITROBLOKOVÝ PROSTOR
-  VYKONZOLOVANÉ ČÁSTI BUDOV
-  POŽADOVANÉ ČLENĚNÍ ULIČNÍ FRONTY
-  PŘEVÝŠENÝ PARTER
-  SPECIFICKÁ PODOBA NÁROŽÍ

VYUŽITÍ ÚZEMÍ














-  MINIMÁLNÍ STANOVENÝ PODÍL BYDLENÍ
-  PŘIROZENÁ SOCIÁLNÍ KONTROLA
-  AKTIVNÍ PARTER PŘEDEPSANÝ
-  AKTIVNÍ PARTER DOPORUČENÝ
-  VYUŽITÍ PROSTORU POD MOSTNÍMI KONSTRUKCEMI - TRVALÉ
-  VYUŽITÍ PROSTORU POD MOSTNÍMI KONSTRUKCEMI - DOČASNÉ
-  OZNAČENÍ BLOKU S UMÍSTĚNÍM KULTURNĚ-SPOLEČENSKÉHO VYBAVENÍ
-  OZNAČENÍ BLOKU S UMÍSTĚNÍM KOMERČNÍHO VYBAVENÍ
-  OZNAČENÍ BLOKU S UMÍSTĚNÍM OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA













-  POŽADAVEK NA UMÍSTĚNÍ STROMOŘADÍ
-  POŽADAVEK NA VÝSADBU STROMŮ V NÁMĚSTÍ
-  NÁMĚSTÍ S POŽADAVKEM NA INTEGRACE OPATŘENÍ K UDRŽITELNÉMU NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
-  BLOK S POŽADAVKEM VEGETAČNÍCH STŘECH PRO RETENCI DEŠŤOVÉ VODY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA






KOMUNIKAČNÍ SÍŤ V ÚZEMÍ:

-  POŽADOVANÁ PĚŠÍ ZÓNA S PRŮJEZDEM CYKLISTŮ, IZS A ZÁSOBOVÁNÍ
-  DOPORUČENÁ PĚŠÍ ZÓNA S PRŮJEZDEM CYKLISTŮ, IZS A ZÁSOBOVÁNÍ / OBYTNÁ ZÓNA / ZÓNA 30
-  KOMUNIKACE BEZ POŽADAVKU ZKLIDNĚNÍ
-  DOPORUČENÁ MÍSTA VJEZDŮ DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ
-  DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ AUTOBUSOVÉHO NÁDRAŽÍ
-  DOPORUČENÝ VSTUP DO AUTOBUSOVÉHO NÁDRAŽÍ
-  POŽADAVEK NA UMÍSTĚNÍ K+R STÁNÍ
-  KORIDOR PRO TRASU ŽELEZNICE NOVÉHO SPOJENÍ II (METRO S; OSA)
-  DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKY
-  DOPORUČENÝ VSTUP DO ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKY
-  DOPORUČENÝ PŘÍSTUP DO VESTIBULU METRA
-  INTEGRACE VÝDUCHU Z METRA
-  ZVAŽOVANÉ UMÍSTĚNÍ CYKLODEPA








VÝŠKOVÁ REGULACE

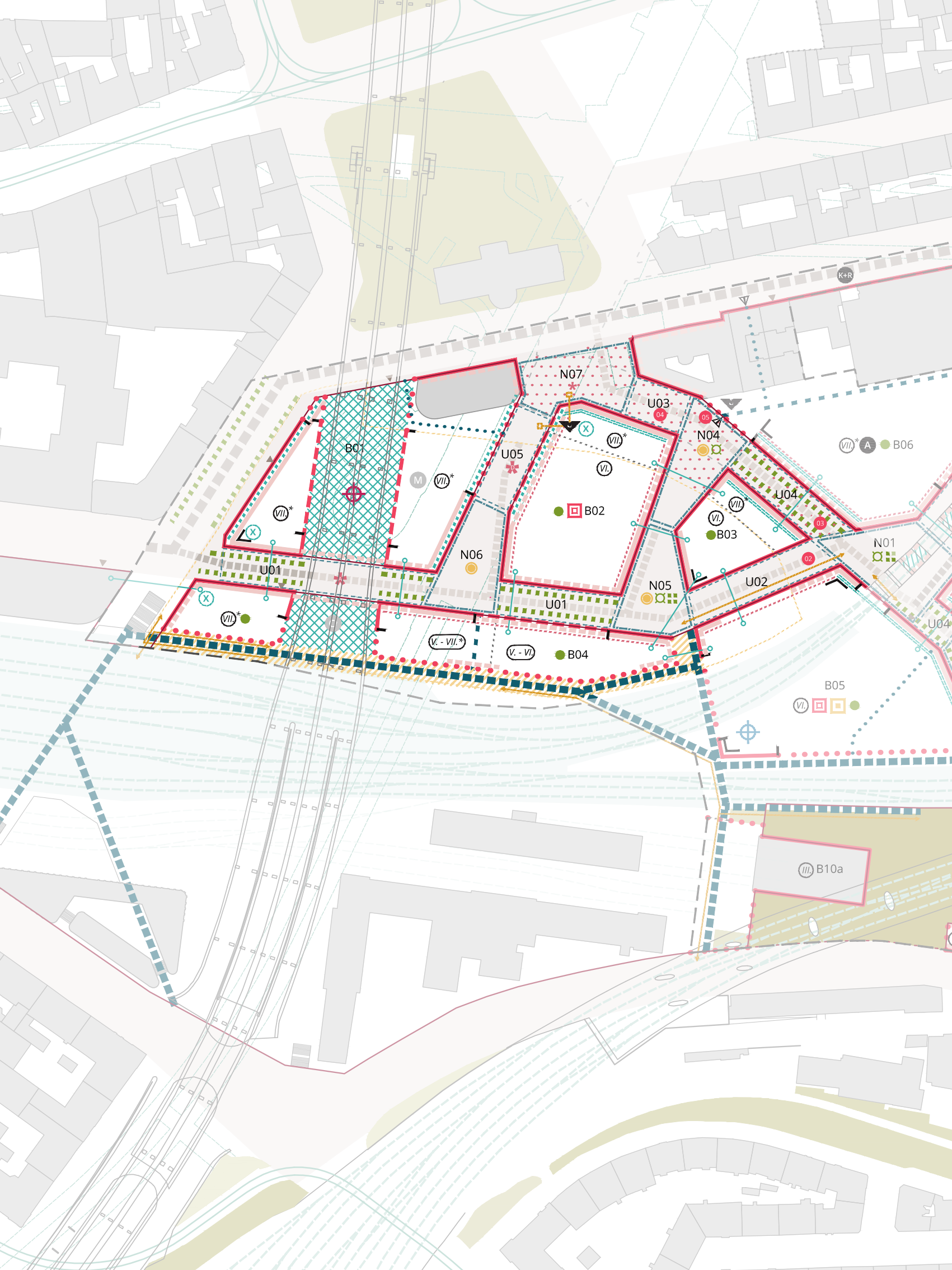
-  HLADINA I. 0-6 m
-  HLADINA II. 0-9 m
-  HLADINA III. 0-12 m
-  HLADINA IV. 9-16 m
-  HLADINA V. 12-21 m
-  HLADINA VI. 16-26 m
-  HLADINA VII.* 21-31 m
-  HLADINA VII.** 21-33 m
-  HLADINA VII.*** 21-35 m
-  HLADINA VII. 21-40 m
-  ROZHRANÍ PLOCH S ROZDÍLNOU VÝŠKOVOU HLADINOU
-  DROBNÁ LOKÁLNÍ DOMINANTA

PRVKY STRUKTURY ÚZEMÍ

-  B01 IDENTIFIKACE STAVEBNÍHO BLOKU
-  P01 IDENTIFIKACE NESTAVEBNÍHO BLOKU
-  N01 IDENTIFIKACE NÁMĚSTÍ
-  U01 IDENTIFIKACE TYPU ULIČNÍHO PROFILU
-  POZNÁMKY

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVI

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  ZÁSTAVBA STÁVAJÍCÍ
-  PARKOVÉ A REKREAČNÍ PLOCHY
-  PROSTOR KOLEJIŠTĚ
-  ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ (OSA KOLEJÍ)
-  METRO (OBRYS PODZEMNÍ)
-  VESTIBUL METRA



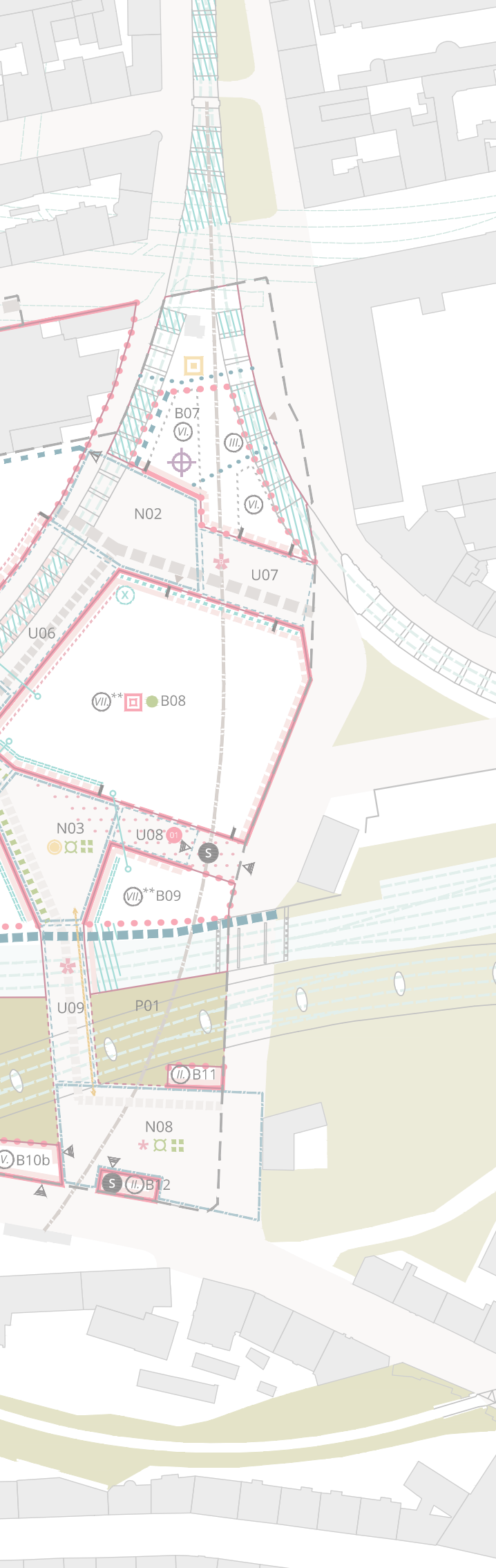


Schéma 2 VÝKRES REGULACE

měřítko 1: 2 000

autor: UNIT architekti, A69 – architekti
a Marko&PlaceMakers, 2023

LEGENDA (viz str.25)

Ve výkrese je zvýrazněno území, které je
předmětem řešení soutěží.



KOORDINACE ÚZEMÍ



KOORDINACE ÚZEMÍ

Dokument „**Koordinace území**“ prověřuje na základě konkrétních požadavků investora, samospráv a orgánů státní správy kapacity a dílčí témata rozvoje území. Základní principy koordinace území jsou zpracovány pro celé transformační území Florenc21, dokument se však podrobněji zaměřuje na Etapu Západ rozvoje území.

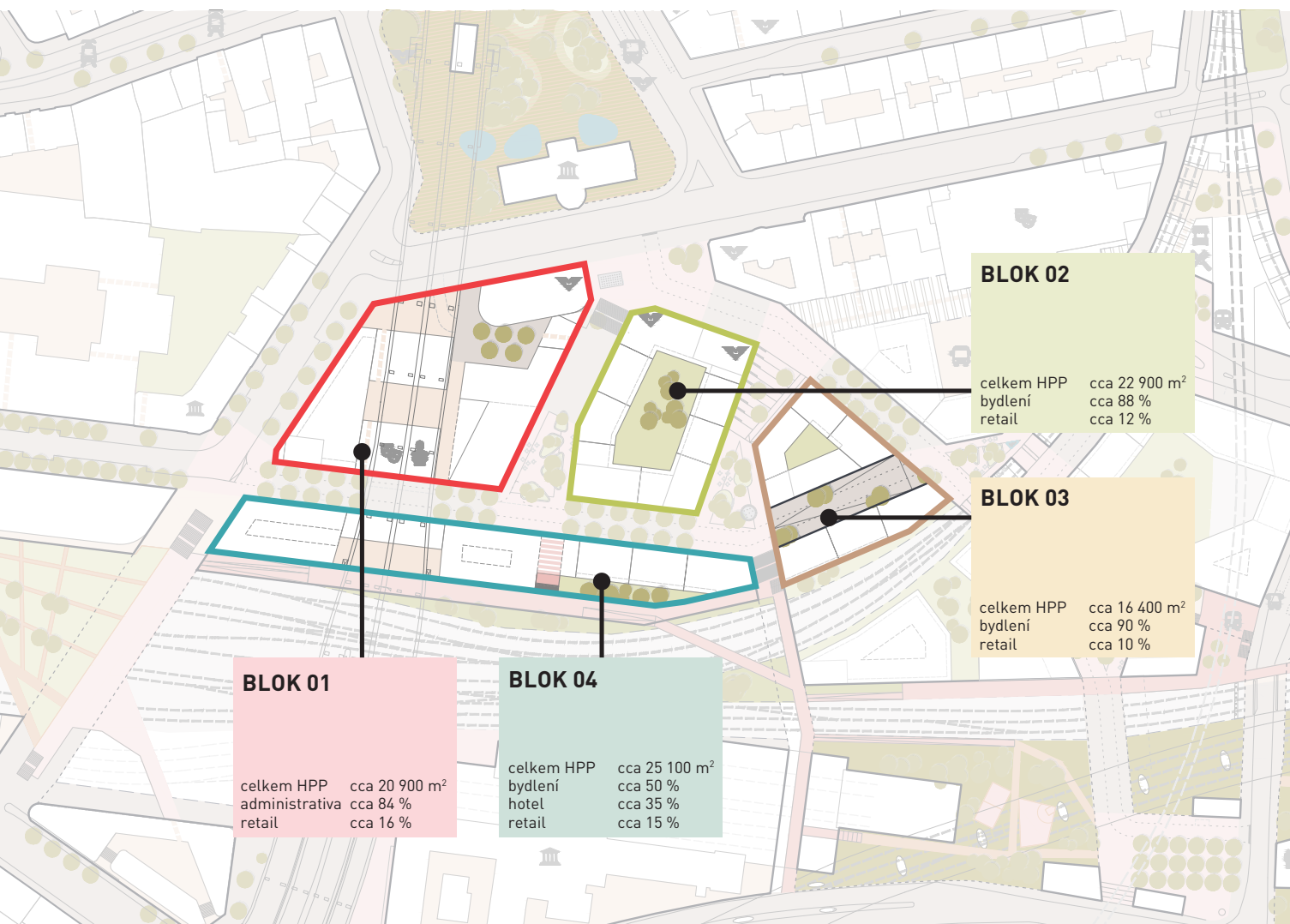
Plnou verzi dokumentu „Koordinace území“ obdrží soutěžící spolu s výzvou k účasti v 1. fázi soutěže.

Dokument, resp. jeho dílčí části budou před začátkem 1. fáze soutěže projednány s relevantními orgány samosprávy, státní správy, správci infrastruktury a s pracovní skupinou pro přípravu soutěže.

Dokument prověřuje zejména:

- možné řešení objemu zástavby v 3D modelu se zohledněním existujících dopravních staveb, limitů a regulace území, záměrů v navazujícím území a požadavků investora na stavební program jednotlivých objektů, resp. jejich částí;
- koordinaci napojení území a jeho částí na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně řešení dopravy v klidu v suterénech objektů;
- rámcové řešení veřejných prostranství a související modrozelené infrastruktury, která vymezují jednotlivé bloky a propojují západní část transformačního území Florenc21 na okolí.

Rozmístění funkcí a hrubých podlažních ploch v rámci jednotlivých bloků území Florenc 21: Etapa Západ tak, jak je navrženo v dokumentu „Koordinace území“, je patrné z **Obrázku 7**.

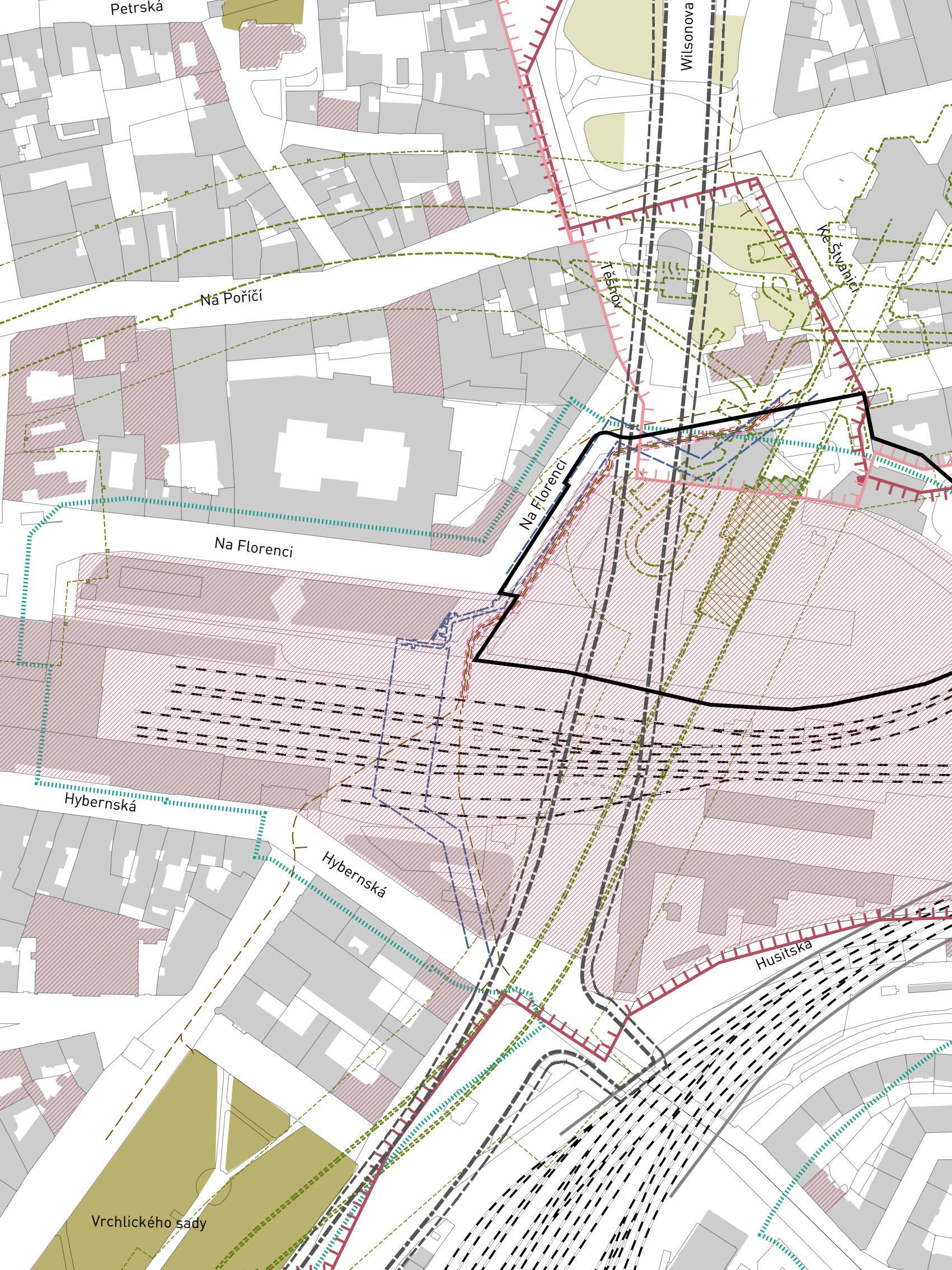


Obrázek 7 Rozmístění funkcí a HPP v rámci jednotlivých bloků území Florenc21: Etapa Západ, zdroj: Koordinace území, autor: UNIT architekti, A69 – architekti, Jakub Cigler Architekti, 2024

3-2-2

LIMITY V ÚZEMÍ

V dokumentu „Koordinace území“ jsou řešeny i hlavní problémy a limity, které mají přímý vliv na rozvoj západní části území Florenc21 (viz **Schéma 3**). Dokument tak nabízí řešení, jak se s hlavními limity a problémy v rámci celého území vypořádat.



Petrská

Wilsonova

Na Pořící

Na Florenci

Na Florenci

Hyberská

Hyberská

Husitská

Vrchlického sady

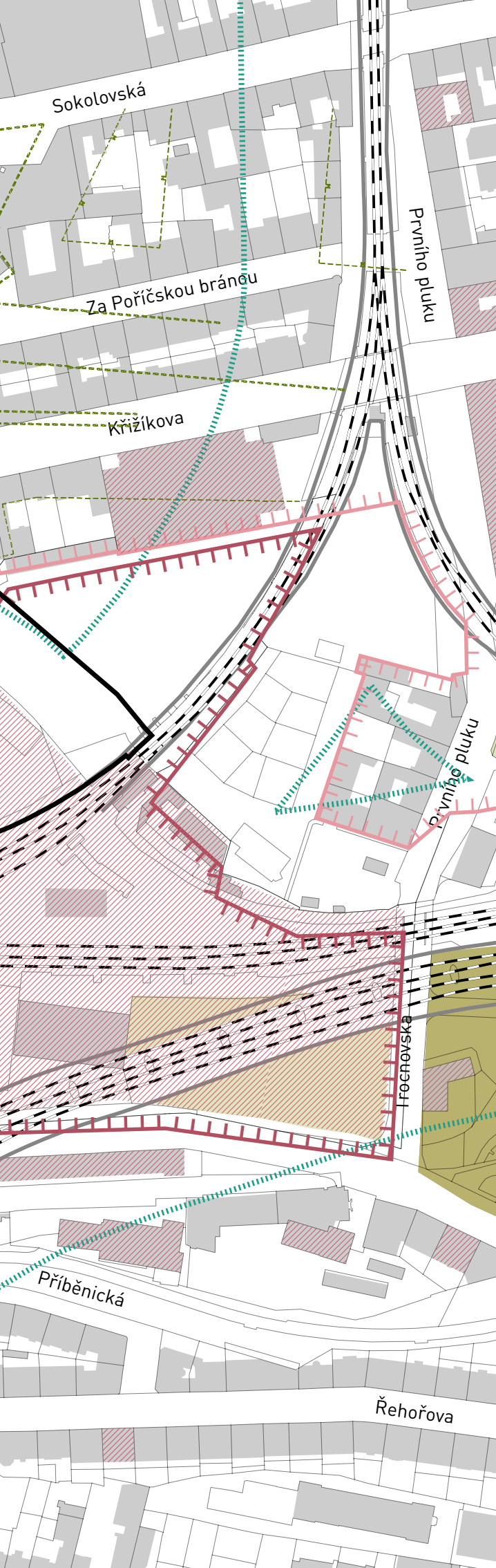


Schéma 3 LIMITY V ÚZEMÍ

měřítko 1: 2 500

autor: ONplan, 2024, zdroj dat: Koordinace území, UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024

LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  BUDOVY
-  HRANICE PARCEL
-  ŽELEZNICE
-  ŽELEZNICE VEDENÁ NAD ÚROVNÍ TERÉNU
-  OSTATNÍ MĚSTSKÁ ZELEŇ
-  PARKY
-  METROPOLITNÍ PARKY
-  HRANICE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE / UNESCO
-  HRANICE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY KARLÍN
-  NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
-  HRADEBNÍ STOKA S OCHRANNÝM PÁSMEM
-  POZŮSTATKY HISTORICKÉHO OPEVNĚNÍ - HRADBY
-  SEVEROJIŽNÍ MAGISTRÁLA
-  OCHRANNÉ PÁSMO SEVEROJIŽNÍ MAGISTRÁLY
-  OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
-  OBJEKTY METRA
-  OCHRANNÉ PÁSMO METRA





KLÍČOVÉ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

Rozvoj transformačního území Florenc21 je v dokumentu „Koordinace území“ koordinován s řadou dílčích záměrů, které jsou v různém stupni přípravy. Přehled klíčových záměrů, které jsou, případně budou koordinovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých bloků na území Florenc21, je uveden v **Tabulce 1**.

Mimo to v řešeném území v současnosti dochází k rekonstrukci stropní desky stanice metra Florenc. Dále se v okolí připravují záměry, které byly a dále budou koordinovány s přípravou veřejných prostranství na území Florenc21 jako například obnova parku Vítkova, úprava předprostoru Muzea hlavního města Prahy či vznik maloobchodních provozoven v obloucích Negrelliho viaduktu.

Tabulka 1 Přehled klíčových záměrů, které je nutné koordinovat s projekty jednotlivých bloků na území Florenc 21

ve Schématu 4	záměr	investor	fáze přípravy	koordinace s rozvojem území Florenc21	podklad
Z1	Přestřešení kolejiště Masarykova nádraží, viz obrázek 8	Správa železnic	realizace	Je třeba zohlednit v projektu na bloky B04 a B05.	
Z2	Železniční trať Nové spojení II / Metro S	Správa železnic	příprava studie proveditelnosti	Vliv na rozvoj východní části území Florenc21.	
Z3	Muzeum železnice a elektrotechniky Národního tech. muzea, viz obrázek 9	Národní technické muzeum	příprava dokumentace pro územní rozhodnutí	Nepřímý vliv na blok B04 a severní části bloku B05.	Účastníci soutěže obrží podklady k záměrům spolu s výzvou k účasti v soutěži.
Z4	Rekonstrukce Desfourského paláce	Muzeum Hl. m. Prahy	záměr	Měl by být zohledněn v návrhu bloku B01.	
Z5	Office Hybernská, viz obrázek 10	Penta Real Estate	projednání povolení záměru	Výhledy a architektonický kontext mohou být zohledněny v návrhu bloku B04.	
Z6	Humanizace a urbanizace severojižní magistrály	Hl. m. Praha	idea	Je zohledněno v rámci dokumentu Koordinace území.	
Z7	Koncepce řešení křižovatky Křížíkova / Na Štvanici	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy	koncept	Je zohledněno v rámci dokumentu Koordinace území.	
Z8	Rekonstrukce okolí Negrelliho viaduktu, viz obrázek 11	TSK Praha	příprava dokumentace pro územní rozhodnutí	Je zohledněno v rámci dokumentu Koordinace území.	



Obrázek 8 Záměr Z1 – Přestřešení kolejíště Masarykova nádraží, zdroj: Seznam zprávy, 20. 12. 2023



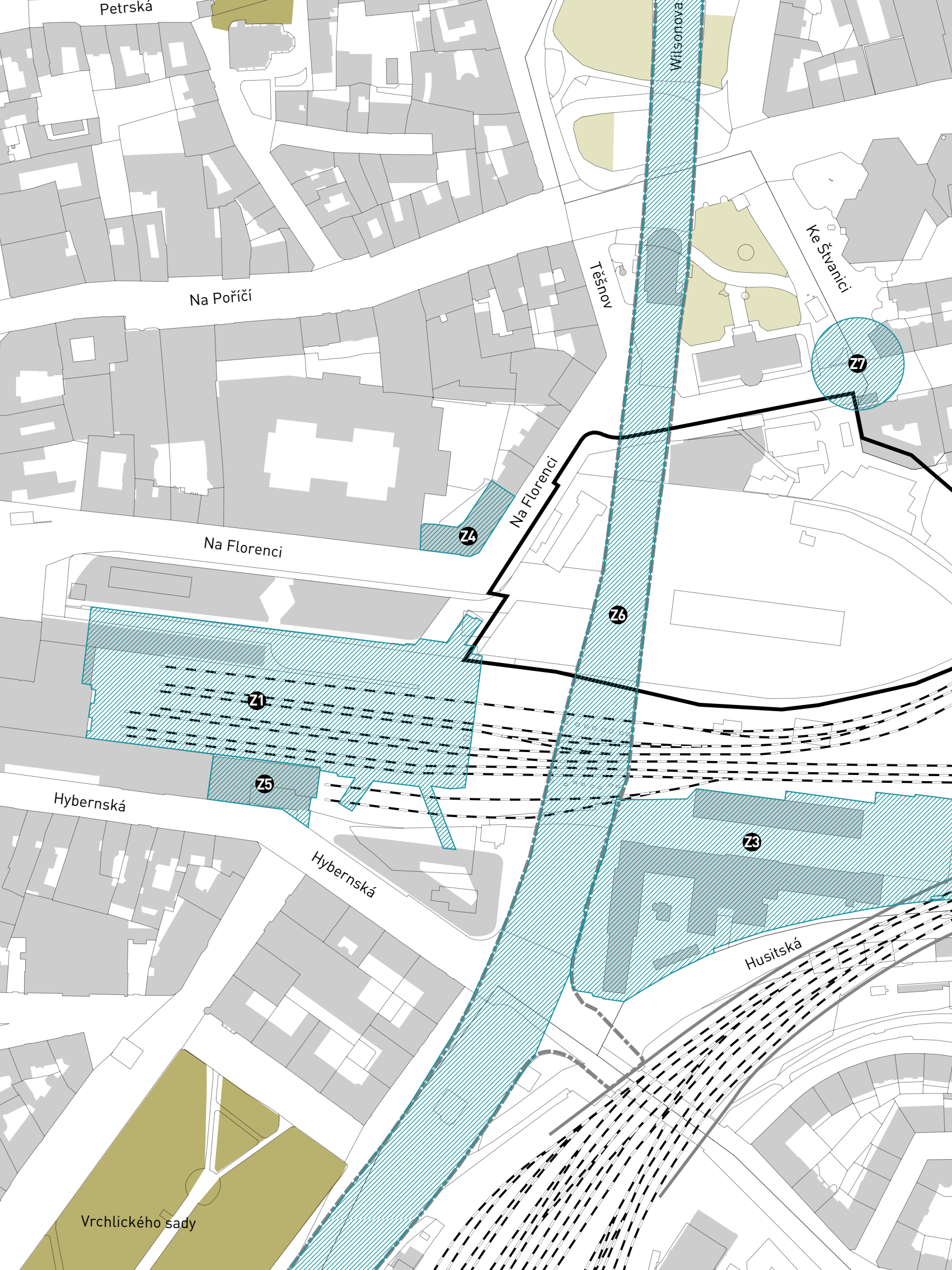
Obrázek 9 Záměr Z3 – Muzeum železnice a elektro techniky Národního technického muzea, zdroj: Národní technické muzeum, 2024



Obrázek 10 Záměr Z5 – Office Hybernská, zdroj: Penta Real Estate, 2024



Obrázek 11 Záměr Z8 – Rekonstrukce okolí Negrelliho viaduktu, zdroj: praha.eu, 2019



Petrská

Na Pořiči

Wilsonova

Těšnov

Ke Štvanici

Na Florenci

Na Florenci

Z4

Z6

Z1

Z1

Z5

Hybernská

Hybernská

Z3

Husitská

Vrchlického sady

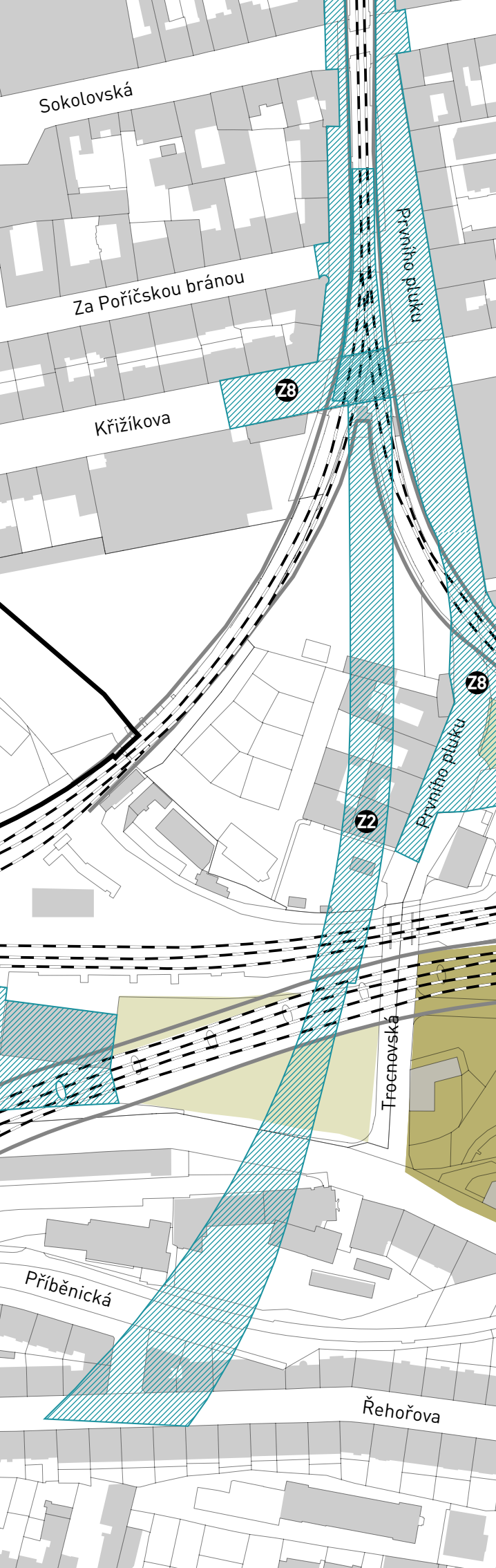


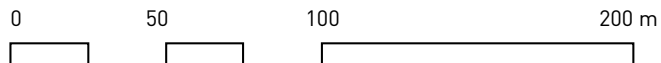
Schéma 4 ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

měřítko 1: 2 500

autor: ONplan, 2024, zdroj dat: Koordinace území, UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024

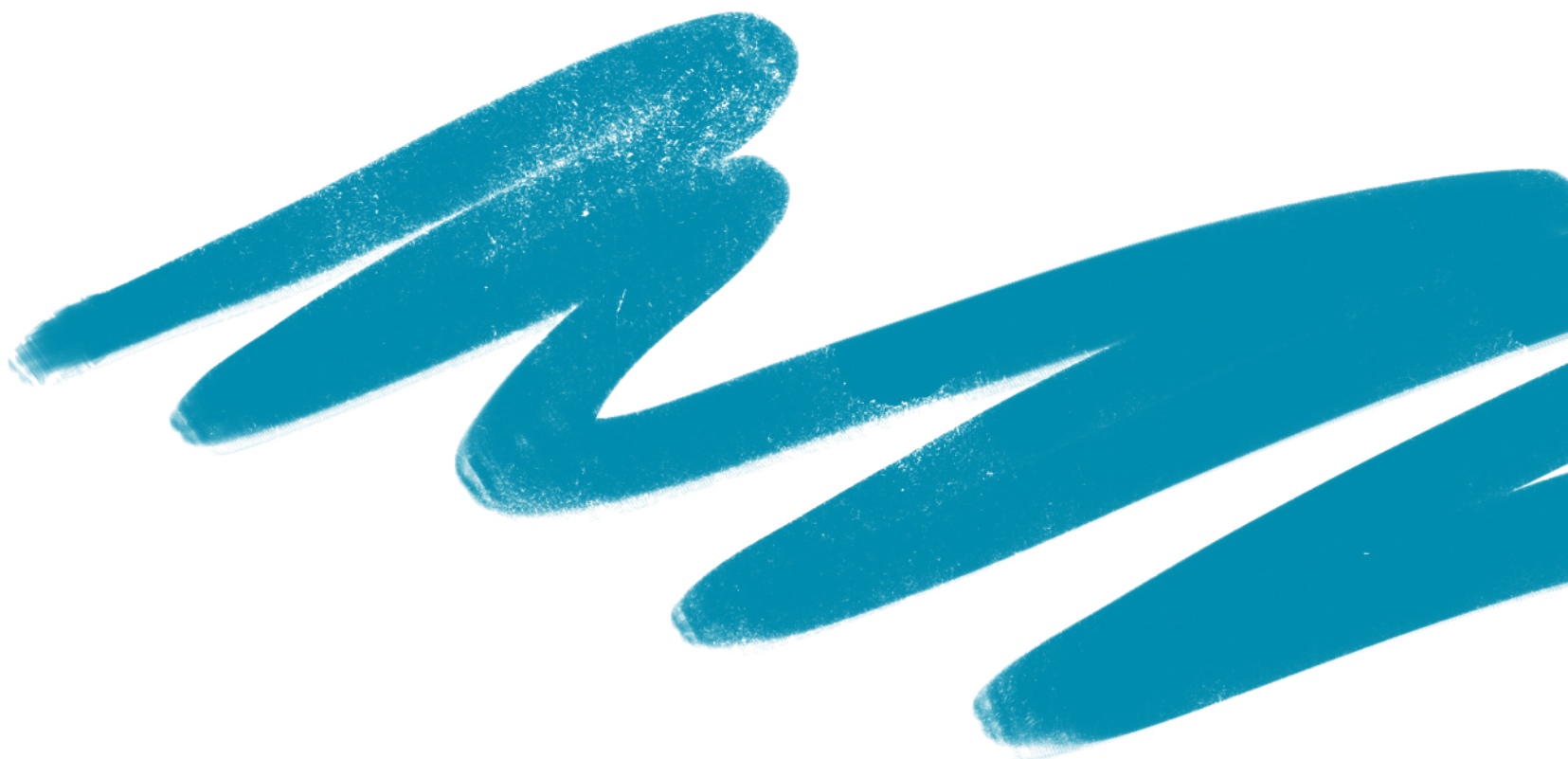
LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  BUDOVY
-  HRANICE PARCEL
-  ŽELEZNICE
-  ŽELEZNICE VEDENÁ NAD ÚROVNÍ TERÉNU
-  OSTATNÍ MĚSTSKÁ ZELENĚ
-  PARKY
-  METROPOLITNÍ PARKY
-  Z1 PŘESTŘEŠENÍ KOLEJIŠTĚ MASARYKOVA NÁDRAŽÍ
-  Z2 ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ NOVÉ SPOJENÍ II / METRO S
-  Z3 MUZEUM ŽELEZNICE A ELEKTROTECHNIKY NÁRODNÍHO TECHNICKÉHO MUZEA
-  Z4 REKONSTRUKCE DESFOURSKÉHO PALÁCE
-  Z5 OFFICE HYBERNSKÁ
-  Z6 HUMANIZACE A URBANIZACE SEVEROJIŽNÍ MAGISTRÁLY
-  Z7 KONCEPCE ŘEŠENÍ KŘÍŽOVATKY KŘÍŽÍKOVA / NA ŠTVANICI
-  Z8 REKONSTRUKCE OKOLÍ NEGRELLIHO VIADUKTU





RÁMCOVÉ ZADÁNÍ JEDNOTLIVÝCH SOUTĚŽÍ



Hlavní parametry zadání jednotlivých bloků (resp. částí území tak, jak jsou předmětem řešení jednotlivých soutěží) **jsou uvedeny v následujících podkapitolách. Podrobné investorské zadání obdrží soutěžící spolu s výzvou k účasti v 1. fázi soutěže.**

Poznámka: Veřejná prostranství řešeného území vymežující jednotlivé bloky nejsou předmětem soutěží.

Pro přípravu architektonických návrhů pro jednotlivé bloky jsou stěžejní dokumenty představené v předcházejících kapitolách, které soutěžící obdrží v plné verzi spolu s výzvou k účasti v 1. fázi soutěže.

— **Principy rozvoje a regulace území** (viz kapitola 3.1 Rámcového zadání)

Tento dokument je **závazným podkladem** všech čtyř soutěží. Plnou verzi dokumentu „Principy rozvoje a regulace území“ obdrží soutěžící spolu s výzvou k účasti v 1. fázi soutěže.

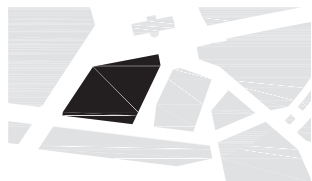
— **Koordinace území** (viz kapitola 3.2 Rámcového zadání)
Návrh řešení obsažený v tomto dokumentu je **ověřením možného řešení jednotlivých bloků** v rámci nastavené regulace (viz předchozí odstavec) a v kontextu veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a suterénu objektů. Cílem je koordinace celého území Florenc 21: Etapa Západ.

Návrhy řešení obsažené v dokumentu „**Koordinace území**“ **tak není závazným podkladem soutěže**. Závazné regulační podmínky převzaté z regulačního výkresu však zůstávají závaznými.

Pokud se soutěžící od návrhu řešení jednotlivých bloků obsaženém v tomto dokumentu odchýlí, musí své řešení zdůvodnit a zároveň okomentovat, jak se změna projeví v rámci koordinace celého území, tedy v řešení sousedních bloků, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury a v suterénu objektů, případně jak jiným způsobem reagují na limity a problémy v území či požadavky investora.

B01

FLORENC21: ETAPA ZÁPAD – B01



ŠIRŠÍ VZTAHY

Blok je umístěn na okraji rozvojového území Florenc21 nejbližší historickému centru a vytváří nejdůležitější vstup do tohoto území. Je vymezen ulicí Na Florenci, ulicí Křížíkova a dvěma novými vnitřními ulicemi a náměstími. V blízkosti se nachází dvě důležité historické stavby – Desfourský palác a Muzeum hl. m. Prahy. Středem bloku prochází celoměstsky významná komunikace – severojižní magistrála, vedená na estakádě. Severovýchodní nároží bloku by mělo být napojeno na dopravní uzel Florenc. Součástí bloku je i již stojící budova Bastion Florenc.

FUNKCE

Administrativní objekt s komerčními jednotkami v parteru a pod magistrálou.

Celkem: cca 20 900 m² HPP

- administrativa (cca 84 %)
- retail (cca 16 %)
- parkování a technické zázemí objektu

ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ PARAMETRY A LIMITY REGULACE

Blok je vymezen uliční a stavební čarou, stanoveno je výškové omezení. Na nároží, do ulice Na Florenci, je možné umístit lokální dominantu. Spodní patra domů budou vykonzolována nad ochranným pásmem metra a kanalizace. Blok se nachází v Pražské památkové rezervaci.

POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ ZTVÁRNĚNÍ

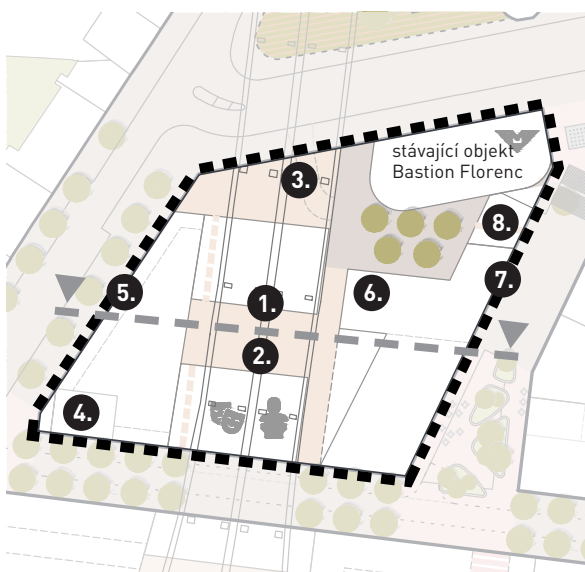
Cílem je vytvořit jedinečnou budovu na prominentním místě, která doplní území s drobnějším měřítkem zástavby. Požadováno je vytvoření reprezentativního vstupu do území s drobným výškovým akcentem citlivě zasazeným

do panoramatu města. Řešena bude možnost propojení/integrace budovy Bastion Florenc.

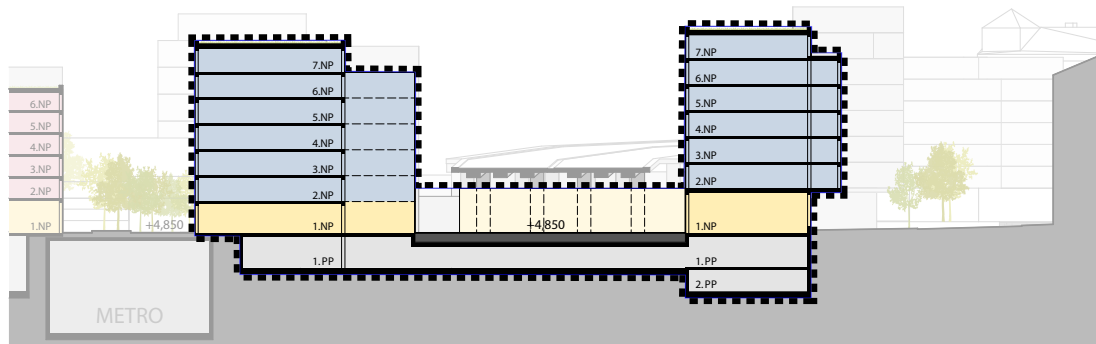
SPECIFICKÉ POŽADAVKY

V rámci návrhu bloku B01 je nutné zohlednit následující požadavky:

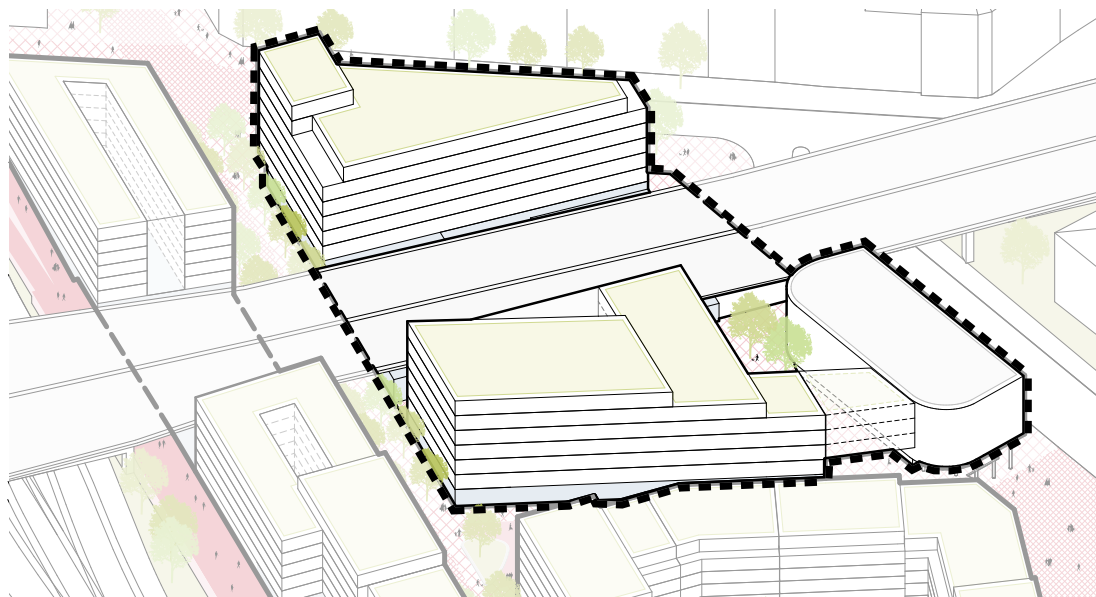
1. respektovat odstup od konstrukce severojižní magistrály, objekt navrhnout tak, aby v budoucnu nebylo znemožněno jiné řešení magistrály,
2. využití prostoru pod magistrálou řešit jako stavbu s dočasným charakterem,
3. integrovat do bloku vjezd do podzemních garáží,
4. navrhnout výrazné nároží zakončující ulici a respektující Desfourský palác,
5. vykonzolování části stavby nad ochranné pásmo kanalizace,
6. do objektu integrovat technologii odvětrávání metra a to ve stávající, nebo přesunutě poloze,
7. zohlednit požadavek na vykonzolování části stavby nad objekty metra,
8. možnost propojení s kancelářským objektem Bastion Florenc.



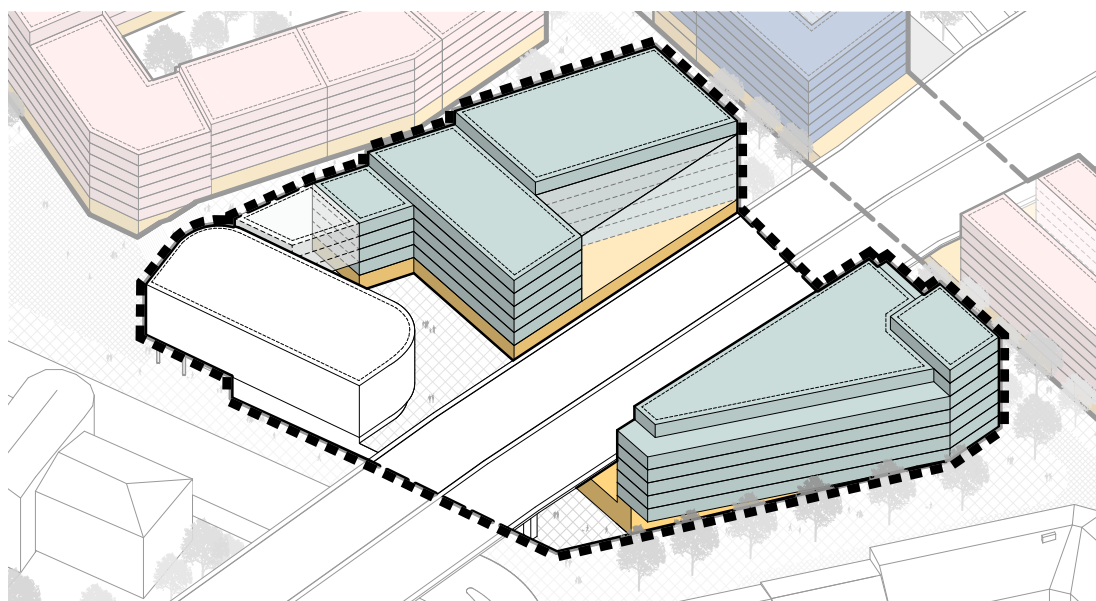
Obrázek 12 Situace se specifickými požadavky na Blok B01, ilustrativní zástavba, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 13 Ilustrace předpokládaného rozmístění funkcí, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



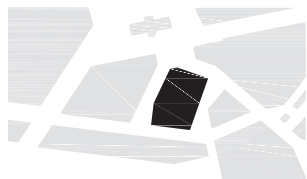
Obrázek 14 Ilustrace možného hmotového uspořádání bloku vycházející z podrobnější koordinace území, pohled na západ, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 15 Ilustrace předpokládaného rozmístění funkcí, pohled na východ, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



FLORENC21: ETAPA ZÁPAD – B02



ŠIRŠÍ VZTAHY

Blok je umístěn ve středu území Florenc21: Etapa Západ a bude obklopen novými veřejnými prostranstvími. Všechna nároží jsou orientována do živých pobytových náměstí. Severní nároží má přímou vazbu na stanici metra Florenc a tvoří významný vstupní bod do nové čtvrti z Křižíkovy ulice a od Muzea hl. m. Prahy. Blok je umístěn na terénním zlomu – severní část je cca o podlaží níže než část jižní.

FUNKCE

Rezidenční blok s komerčními jednotkami v parteru.

Celkem: cca 22 900 m² HPP

● bydlení (cca 88 %)

● retail (cca 12 %)

● parkování a technické zázemí objektu



Obrázek 16 Situace se specifickými požadavky na Blok B02, ilustrativní zástavba, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024

ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ PARAMETRY

A LIMITY REGULACE

Blok je vymezen uliční čarou, nastavena je výšková hladina bloku. Uliční fronty budou členěny na menší celky. Součástí bloku bude nezastavěný vnitroblok. Blok se nachází v Pražské památkové rezervaci.

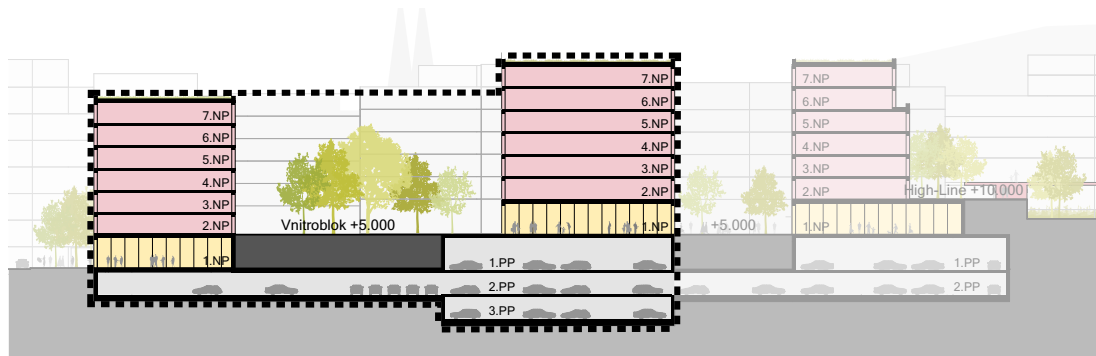
POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ ZTVÁRNĚNÍ

Navrhnout členitý blok složený z jednotlivých domů drobnějšího měřítka. Na severu bloku je možné zrealizovat specificky tvarované nároží tvořící důležitý vstup do území.

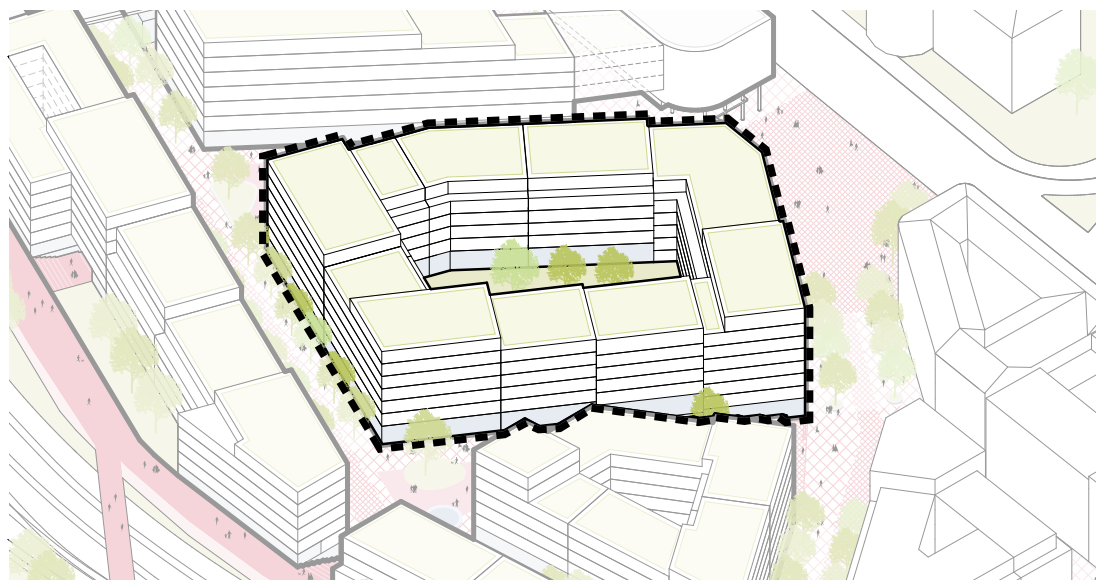
SPECIFICKÉ POŽADAVKY

V rámci návrhu bloku B02 je nutné zohlednit následující požadavky:

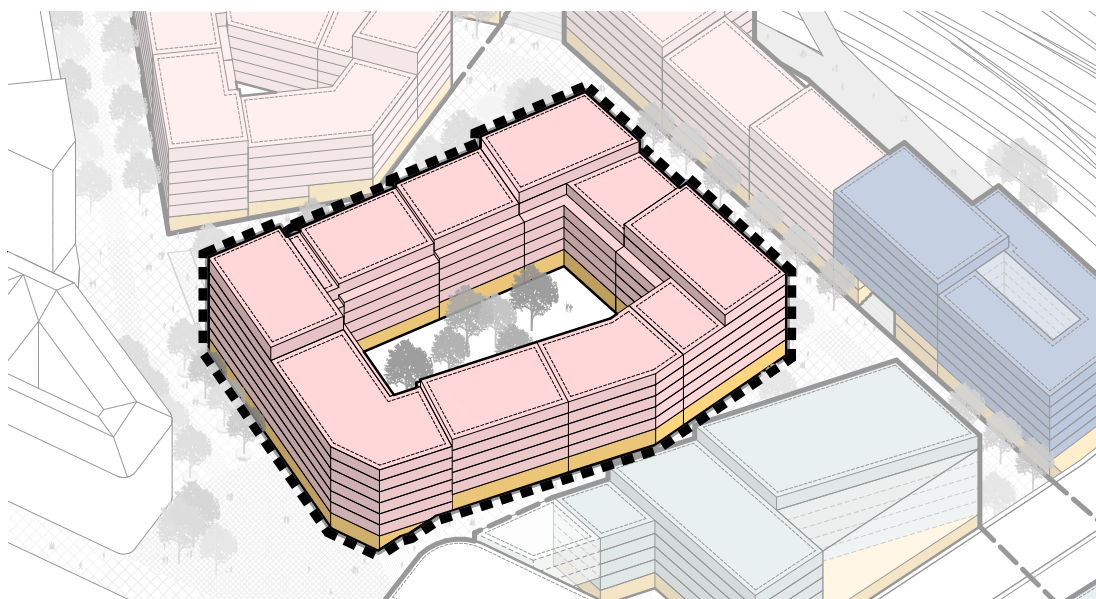
1. vykonzolovat část stavby nad stavbu metra,
2. v návrhu objektu reagovat na specifický veřejný prostor ve svahu.



Obrázek 17 Ilustrace předpokládaného rozmístění funkcí v řezu, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 18 Ilustrace možného hmotového uspořádání bloku vycházející z podrobnější koordinace území, pohled na západ, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 19 Ilustrace předpokládaného rozmístění funkcí, pohled na východ, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024

B03

FLORENC21: ETAPA ZÁPAD – B03



ŠIRŠÍ VZTAHY

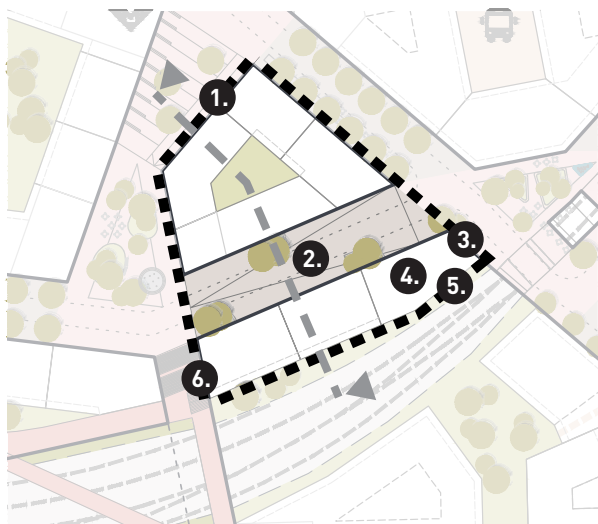
Předmětem řešení je blok B03 a severní část bloku B05. Blok B03 je umístěn ve středu řešeného území – obklopen novým veřejným prostranstvím. Východní hrana bloku je orientována do nové hlavní spojnice mezi Florencí a Žižkovem. Severní část bloku B05 je od bloku B03 oddělena novým veřejným prostranstvím, z jihu je blok lemován kolejištěm. Nároží obou bloků jsou orientována do živých pobytových náměstí různého charakteru. Domy jsou zasazeny do terénu s rozdílnými výškovými úrovněmi.

FUNKCE

Rezidenční budovy s menšími byty, s komercí a drobnou vybaveností v parterech.

Celkem: cca 16 400 m² HPP

- bydlení (cca 90 %)
- retail (cca 10 %)
- parkování a technické zázemí objektu



Obrázek 20 Situace se specifickými požadavky na Blok B03 a severní část Bloku B05, ilustrativní zástavba, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024

ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ PARAMETRY A LIMITY REGULACE

Blok je vymezen uliční a stavební čarou, jsou stanoveny požadavky na výškové omezení, členění bloku na menší celky a architektonicky ztvárněný parter do hlavního bulváru. Na nároží je možné vytvořit drobné převýšené dominanty. Blok se nachází v Pražské památkové rezervaci.

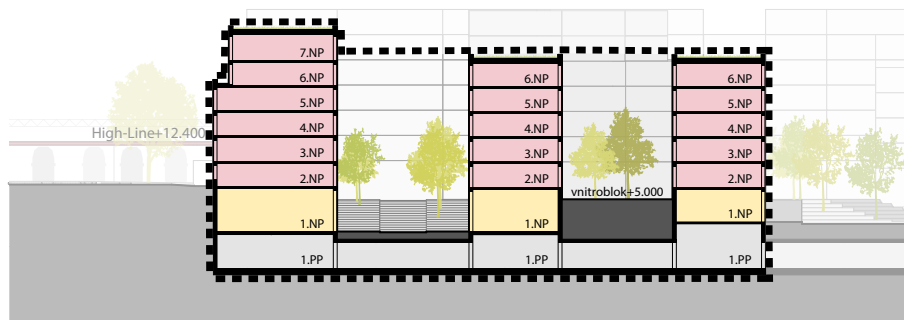
POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ ZTVÁRNĚNÍ

Vytvořit členitý blok s domy drobnějšího měřítka adekvátně reagujícími na rozdílné výškové úrovně.

SPECIFICKÉ POŽADAVKY

V rámci návrhu bloku B03 a severní části bloku B05 je nutné zohlednit následující požadavky:

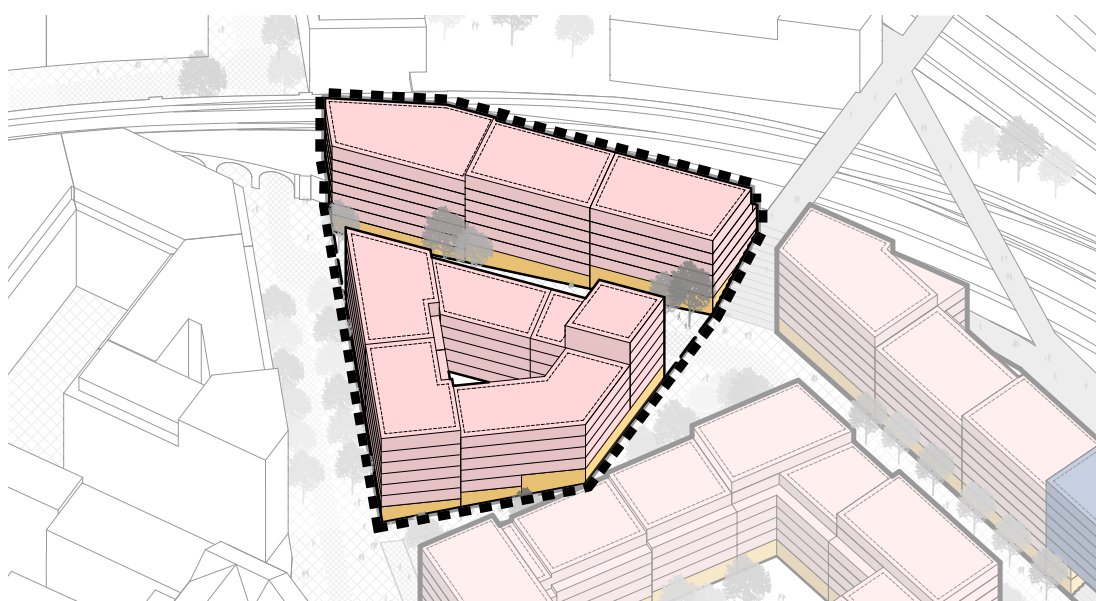
1. v návrhu objektu reagovat na specifický veřejný prostor ve svahu,
2. v návrhu respektovat mezi domy procházející ulici v předepsaném sklonu,
3. parter vhodně navázat na Negrelliho viadukt,
4. prověřit možnost integrace opěrné zdi navazující na Negrelliho viadukt,
5. respektovat minimální odstup od železnice,
6. v návrhu dvoupodlažního parteru reagovat na úroveň ulice i železniční promenády.



Obrázek 21 Ilustrace předpokládaného rozmístění funkcí v řezu, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 22 Ilustrace možného hmotového uspořádání bloku vycházející z podrobnější koordinace území, pohled na západ, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 23 Ilustrace předpokládaného rozmístění funkcí, pohled na východ, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



FLORENC21: ETAPA ZÁPAD – B04



ŠIRŠÍ VZTAHY

Blok je umístěn v jižní části řešeného území a je vymezen ze severu pokračováním ulice Na Florenci a z jihu kolejištěm Masarykova nádraží. Podél kolejí je navržena vyvýšená pěší drážní promenáda. Jde o specifický typ pobytového veřejného prostranství ve vyvýšené poloze nad kolejištěm s výhledem na panorama města. Blokem prochází celoměstsky významná komunikace – na estakádě vedená severojižní magistrála. Směrem k jihu se otvírají výhledy na žižkovské panorama.

FUNKCE

Rezidenční blok s hotelem ve svém středu a komerčními jednotkami v parteru a pod magistrálou.

Celkem: cca 25 100 m² HPP

- bydlení (cca 50 %)
- retail (cca 35 %)
- hotel (cca 15 %)
- parkování a technické zázemí objektu

ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ PARAMETRY A LIMITY REGULACE

Blok je vymezen uliční a stavební čarou, stanoveny jsou požadavky na výškové omezení, členění uliční fronty na menší celky. Směrem do ulice Na Florenci je možné vytvořit specificky tvarované nároží. Mezi náměstíčkem a promenádou je stanoven požadavek na vytvoření prostupu. V místě styku s železniční promenádou

je doporučena realizace aktivního parteru. Blok se nachází v Pražské památkové rezervaci.

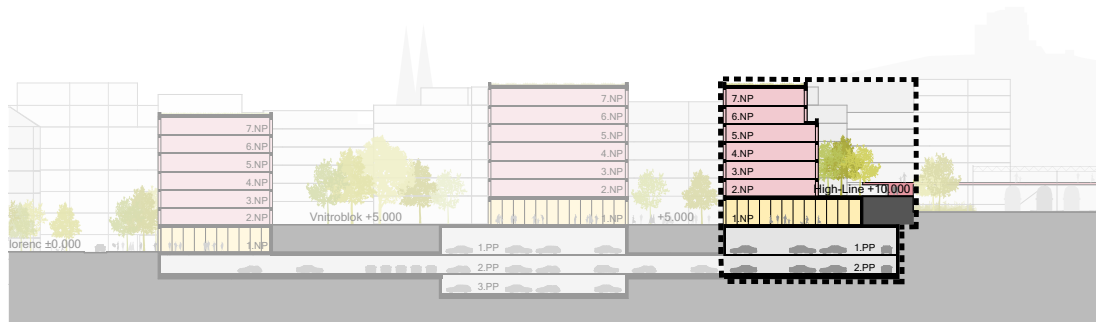
POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ ZTVÁRNĚNÍ

Vytvořit členitý blok tvořený z jednotlivých domů. Navrhnout architektonicky pojatý vstup do území z ulice Na Florenci. Pracovat s členitostí bloku a střešní krajinou vytvářející nový pohledový horizont směrem od Žižkova. Aдекватně provázat s železniční promenádou

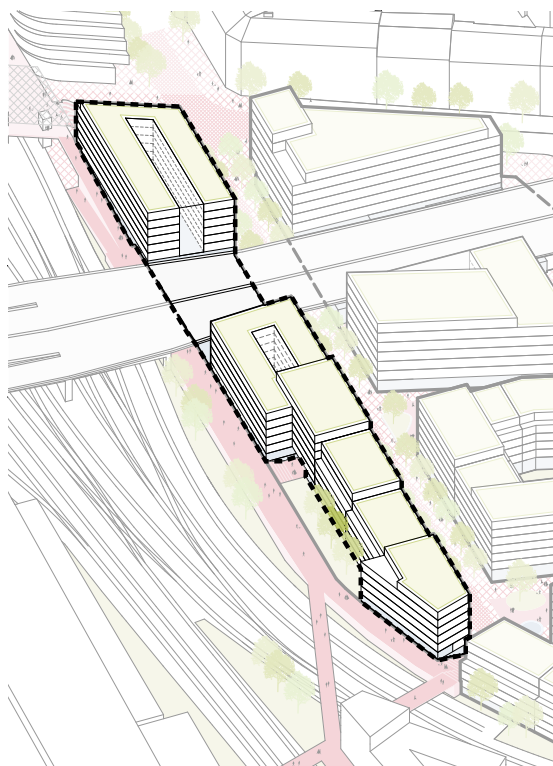
SPECIFICKÉ POŽADAVKY

V rámci návrhu bloku B04 je nutné zohlednit následující požadavky:

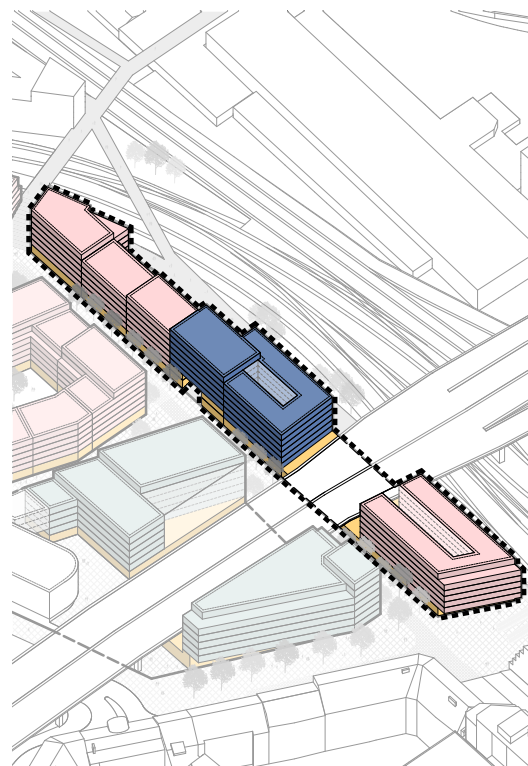
1. zohlednit požadavek na vykonzolování části stavby nad ochranné pásmo kanalizace,
2. řešit přímý kontakt stavby s promenádou a propojením s přestřešením Masarykova nádraží,
3. respektovat odstup od konstrukce severojižní magistrály, objekt navrhnout tak, aby v budoucnu nebylo znemožněno jiné řešení magistrály,
4. využití prostoru pod magistrálou řešit jako stavbu s dočasným charakterem,
5. zvážit možnost provozně svázat prostor pod magistrálou s navazujícími stavbami,
6. jako součást řešení navrhnout veřejný prostup mezi platformou a náměstím,
7. v návrhu dvoupodlažního parteru reagovat na úroveň ulice i železniční promenády.



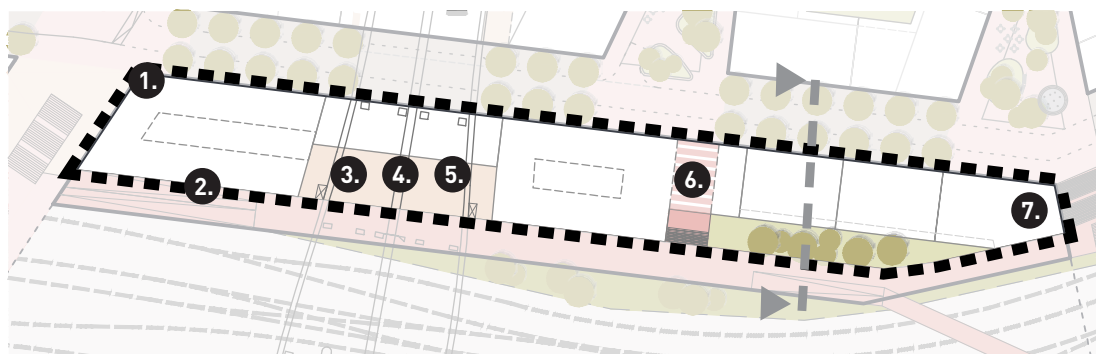
Obrázek 27 Ilustrace předpokládaného rozmístění funkcí v řezu, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 24 Ilustrace možného hmotového uspořádání bloku vycházející z podrobnější koordinace území, pohled na západ, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 25 Ilustrace předpokládaného rozmístění funkcí, pohled na východ, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



Obrázek 26 Situace se specifickými požadavky na Blok B04, ilustrativní zástavba, autor: UNIT architekti, A69 – architekti a Jakub Cigler Architekti, 2024



FLORENC 21: ETAPA ZÁPAD

ČTYŘI SOUBĚŽNÉ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE

PRAHA, ČESKÁ REPUBLIKA

RÁMCOVÉ ZADÁNÍ

© ONplan lab, s. r. o., 2024

Ilustrace: Dana Ledl

Grafická úprava: Gabriela Šimůnková, Ondřej Zámeš

Jazyková redaktorka: Nataša Macháčová

vydání 11/2024



