



Obytný soubor "u strnadových zahrad"

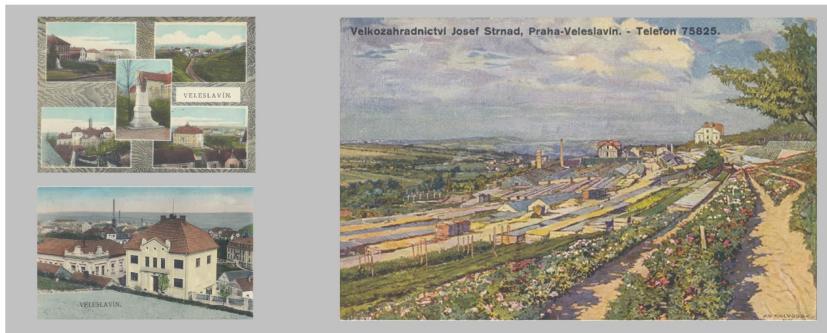
urbanistická studie

Veleslavín- Praha 6



Záměr investora

Praha 6 je již historicky významnou a vyhledávanou pražskou čtvrtí, která Vám svou atmosférou jako jedna z mála v Praze připomene krásy a tradice První republiky a donutí Vás k zamýšlení nad hodnotami, které se z naší společnosti pomalu vytácejí. Slova jako slušnost, úcta, respekt, uznání, kvalita či prestiž jsou čím dál vzácnější a pomalu je nahrazují neduhy uspěchané moderní doby. Záměrem investora je přispět k rozvoji městské části Prahy 6 realizací projektu, který se o tyto významné tradice bude opět opírat a oživí hodnoty již skoro zapomenuté. Chtěli bychom tomuto jedinečnému místu opět vdechnout život a pokusit se navrátit věhlas kulturní a společenské prestiže, která mu zcela právem náleží.



Současná situace

Současný stav bývalých pozemků uznávaného Strnadova zahradnictví je zásluhou předchozích majitelů, respektive těch kteří s majetkem nakládali, zcela neutěšený. Část pozemků nacházejících se v katastrálním území Veleslavín představuje obrovskou betonovou plochu, na které jsou umístěna torza skleníků a ruiny technických budov, které se po mnoha letech bez jakékoli údržby a investic staly nebezpečnými pro své okolí, zejména pro místní děti, které tyto prostory i přes oplocení využívají k zakázaným dětským hrám. Druhá část pozemků pod železniční tratí v katastrálním území Vokovice skrývající v neprostupné vegetaci zbytky skleníků a budov se stala stálým útočištěm bezdomovců, narkomanů, sběračů kovů a místem vzniku mnoha černých skládek. Tento neudržitelný stav přerostl ve strach místních lidí, obávajících se o svůj majetek a zdraví a volajících po nějakém východisku z dané situace. Takovým řešením zcela určitě je jedinečný projekt, který by investor na daném území za podpory obce rád zrealizoval.



Projekt architektura

Pokud hovoříme o tak významném území rozkládajícím se na hranici Veleslavína, Vokovic a Střešovic, i projekt sám o sobě musí být něčím jedinečným, unikátním či nadčasovým. Obdobné části Prahy 6 se staly symbolem „velmi dobré adresy“, a představují velice žádané rezidenční destinace, ke kterým se jejich obyvatelé s hrドstí hlásí. Ani toto území by nemělo být výjimkou a stát se pojmem snoubícím kvalitu, výjimečnost, významnou architekturu, pohodu, odpočinek a bezpečí. Cílem investora není postavit další uzavřené ghetto pro několik málo vyvolených, ale naopak vytvořit centrum veřejného dění, které přiláká a bude využívat veřejnost z širokého okolí. Myšlenkou celého projektu je propojit Střešovice, Veleslavín a Vokovice místem, kde se budou potkávat lidé s možností odpočinku v zeleni, využívání obchodů a služeb či nalezení domova v novém architektonicky ojedinělém projektu. Nových bytových projektů se za posledních několik let postavilo nespoušt, ale takových, ve kterých bychom chtěli nejen bydlet, ale do kterých bychom chtěli jít trávit svůj volný čas, bez obav pustit si hrát naše děti nebo si třeba jen prohlédnout významnou architekturu, už moc není. Právě takový projekt, který se bude od ostatních odlišovat a bude skutečně sloužit veřejnosti, by chtěl investor na tomto místě vytvořit.

Veřejné prostranství a zeleň

Jestliže mluvíme o odpočinku v zeleni, tak nemyslíme několik set metrů čtverečních zelených ploch, které vyplňují prostranství mezi jednotlivými budovami (což nám připadá naprostou samozřejmostí), ale hovoříme o skutečně vybudovaném parku na ploše přibližně dvou hektarů. Veřejných parků, do kterých mohou chodit rodiny s dětmi na procházky, kde naleznou přátele místa ke společnému posezení či kde si naše děti budou bezpečně hrát, je skutečně málo. Součástí tohoto záměru je vybudování zbrusu nového moderního parku, který by kromě funkce pasivního či aktivního odpočinku měl plnit i funkci vzdělávací, a to v podobě naučných stezek a botanických zahrad. Svým návštěvníkům by měl nabídnout moderní dětské hřiště, zázemí pro různé druhy sportovních aktivit případně do sebe začlenit plánovanou cyklostezku, která by měla být součástí revitalizované železniční tratě.

Centrální část obchody a služby

Kromě odpočinku v klidném a bezpečném prostředí, projekt nabídne i široké spektrum obchodů a služeb, které budou využívat nejen jednotliví rezidenti či návštěvníci parku, ale zejména obyvatelé širokého okolí, pro které se tak každodenní povinnosti mohou stát alespoň o něco příjemnějšími. V srdeci celého projektu by mělo být centrální náměstí nabízející různé obchody, obchůdky, supermarket, kadeřnictví, čistírnu, kavárny, restaurace a další služby, z kterého budete moci pokračovat jakýmsi hlavním bulvárem, jenž bude lemován dalšími možnostmi zábavy a sportu umístěnými v obchodních prostorách jednotlivých bytových domů. Nejde jen o to nabídnout lidem předměty a služby denní potřeby, ale vytvořit nové centrum setkávání lidí, místo konání kulturních akcí, kde lidé příjemně stráví svůj volný čas.

Závěrem

V rámci tohoto projektu je záměrem investorů změnit ráz zcela zdevastovaného a zanedbaného území, a pokusit se o jeho rozvoj a úplnou revitalizaci. Tento projekt by měl významně přispět k rozvoji celé této oblasti a stát se urbanisticky a architektonicky výrazným počinem, který se zařadí mezi kulturně, sociálně a funkčně ojedinělé dominanty, kterou budou ke své spokojenosti využívat jak rezidenti tak široká veřejnost městské části Prahy 6.



Obytný soubor "u strnádových zahrad"

Veleslavín- Praha 6

25.10.2007



— — — HRANICE POZEMKU



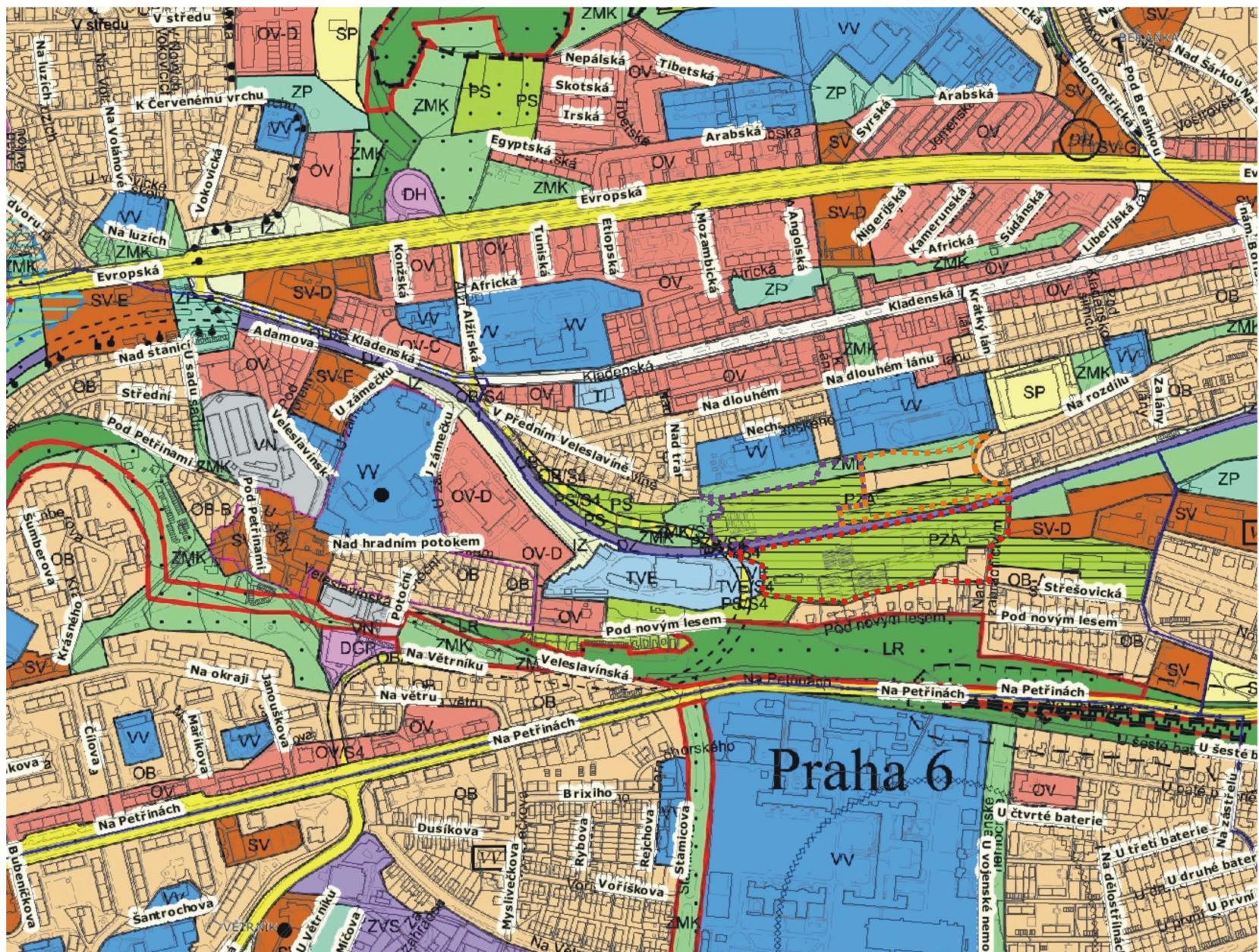
SITUACE-ŠIRŠÍ VZTAHY
Obytný soubor "u strnadvých zahrad"

Veleslavín- Praha 6

25.10.2007

funkční plocha	VÝPOČTY KOEFICIENTU PODLAŽNÍCH PLOCH									index míry vy užití území / KPP	index míry vy užití území / KPP	bilance využití HPP			
plocha pozemku	parcela	objekt	HPP	podlažnost	počet bytů						navrhovaný stav	maximální stav			
OV-F	A	Dům A-1	14.148	5+							F	F			
		Dům A-2	14.148	5+											
		Dům A-3	3.375	5+											
		restaurace	895	2+											
		služby, zabava	150	1+											
	B	Dům B-1	5.542	6+											
		Dům B-2	5.286	6+											
		Dům B-1	5.542	6+											
	C	Dům B-2	5.286	6+											
		supermarket	600	2+											
57.388		CELKEM	72.826		510						1,27	< 1,4	-7517,2		

funkční plocha	ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)									ZAPOČTENÉ PLOCHY ZELENĚ (m ²)				index míry vy užití území / KZ	index míry vy užití území / KZ	bilance využití KZ
plocha pozemku	parcela	objekt	zastavěná plocha	podlažnost	komunikace	chodníky	ostatní zpevněné plochy	podzemní garáže - zpevněné plochy	Σ	zeleň na stropních křich mocnost >300mm	PARK A+B	zeleň na rostlém terénu	Σ	navrhovaný stav	maximální stav	
OV-F	A	Dům A-1	4.204	5+		4.237	1.215	320	580		1.715	9.430	3.155	F	F	
		Dům A-2	4.204	5+												
		Dům A-3	625	5+												
		restaurace	360	2+												
		služby, zabava	75	1+												
	B	Dům B-1	857	6+		1.438	683	550	750		620	480	7.345			
		Dům B-2	832	6+												
		Dům B-1	857	6+												
		Dům B-2	832	6+												
	C	supermarket	300	2+												
57.388		CELKEM	15.674		6.913	2.354	1.190	1.580	27.711	591	14.019	15.513	30.123	0,52	> 0,45	4.298,4



LEGENDA : PŮVODNÍ STAV

OBYTNÁ
 OB: ČISTÉ OBYTNÉ
 OV: VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
 SMÍŠENÁ
 SV: VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
 SMJ: SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB
 VN: NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB

SPORTU A REKREACE

SP: SPORTU
 SO1-SO7: ODDECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY

ZKC: KULTURY A CÍRKEV
 ZVO: OSTATNÍ

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

VV: VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVA

SD,S1,S2,S4: VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
 □□□: TRASY A STANICE METRA

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

TV: VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ PLOCHY

VOP: VODNÍ TOKY A PLOCHY

PŘÍRODA, KRAJINA A ZELENЬ

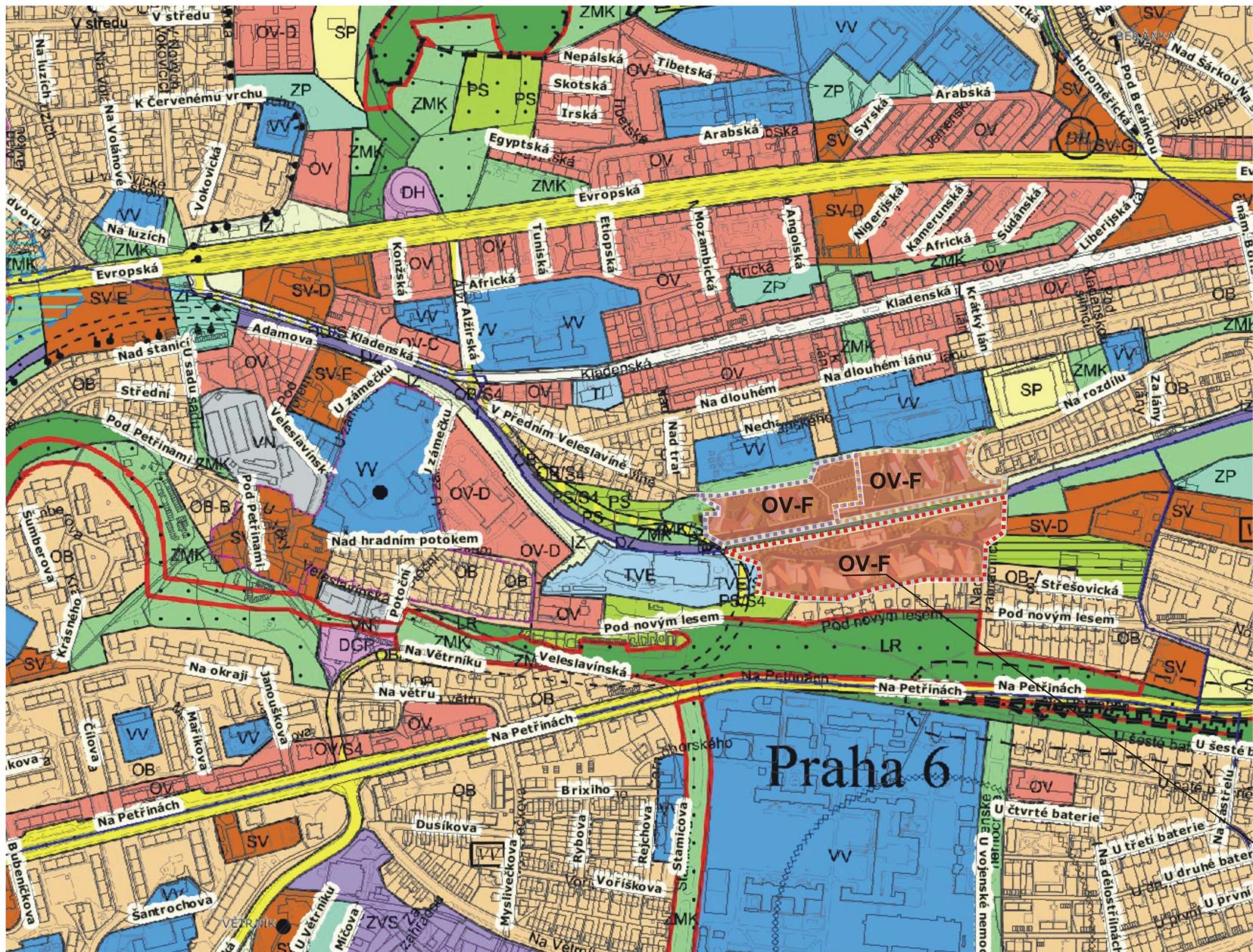
LR: LESNÍ POROSTY
 ZMK: ZELEN MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ

NL: LOUKY A PASTVINY
 IZ: IZOLAČNÍ ZELENЬ

PESTEBNÍ PLOCHY

PS: SADY, ZAHRADY A VINICE
 PZA: ZAHRADNICTVÍ

ÚZEMNÍ PLÁN PŮVODNÍ STAV
 Obytný soubor "u strnádových zahrad"



LEGENDA :
NÁVRH ZMĚNY

OBYTNÁ	
OB	ČISTÉ OBYTNÉ
OV	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ
SMÍŠENÁ	
SV	VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ
SMJ	SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
VÝROBY A SLUŽEB	
VN	NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
SPORTU A REKREACE	
SP	SPORTU
SO1-SO7	ODDECHU
ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY	
ZKC	KULTURY A CÍRKVE
ZVO	OSTATNÍ
VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	
VV	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
DOPRAVA	
SD,S1,S2,S4	VEZBANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
□□□□	TRASY A STANICE METRA
TECHNICKÉ VYBAVENÍ	
TVV	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
VODNÍ PLOCHY	
VOP	VODNÍ TOKY A PLOCHY
PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN	
LR	LESNÍ POROSTY
ZMK	ZELEN MĚSTSKÁ A KRAJNÁ
NL	LOUKY A PASTVINY
IZ	IZOLAČNÍ ZELEN
PESTEBNÍ PLOCHY	
PS	SADY, ZAHRADY A VINICE
PZA	ZAHRADNICTVÍ
NAVRHOVANÁ ZMĚNA	
OV-F	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ
---	HRANICE POZEMKU

ÚZEMNÍ PLÁN NÁVRH ZMĚNY
Obytný soubor "u strnadových zahrad"



NÁVRH SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY Obytný soubor "u strnadových zahrad"

Veleslavín- Praha 6

25.10.2007



NÁVRH SITUACE - varianta 1
Obytný soubor "u strnádových zahrad"



LEGENDA: NÁVRH SITUACE

- zelen na rostlém terénu
- stromy a keře
- parkovací plochy na terénu
- komunikace - vozidlové
- komunikace - pro pěší
- podlažnost bytových domů

----- hranice pozemku

----- hranice PARKU
Park A (P= 9 430 m²)
Park B (P= 4 589 m²)

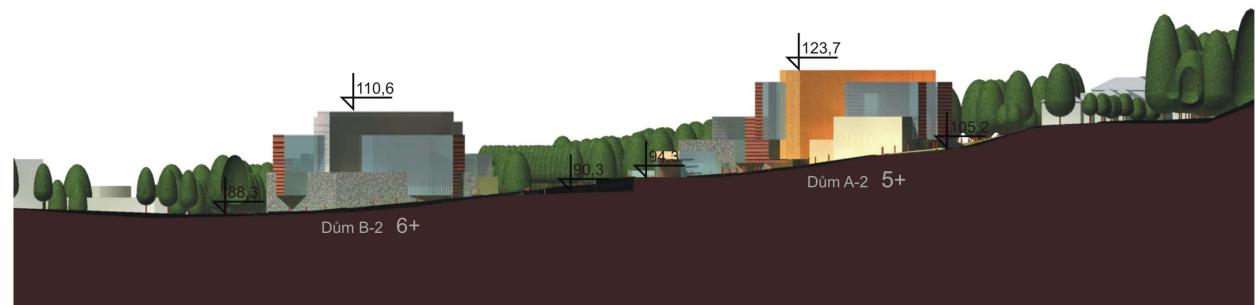
- I - moderní dětské hřiště
- II - univerzální kurt na Basketbal, volejbal
- III - supermarket
- IV - kavarny, restaurace
- V - kadeřnictví
- VI - prádelna a čistírna
- VII - služby a zábava
- VIII - botanické zahrady



NÁVRH SITUACE - varianta 2
Obytný soubor "u strnádových zahrad"

Veleslavín- Praha 6 M 1:1500

25.10.2007



ŘEZ A-A PERSPEKTIVA
Obytný soubor "u strnádových zahrad"

Veleslavín- Praha 6

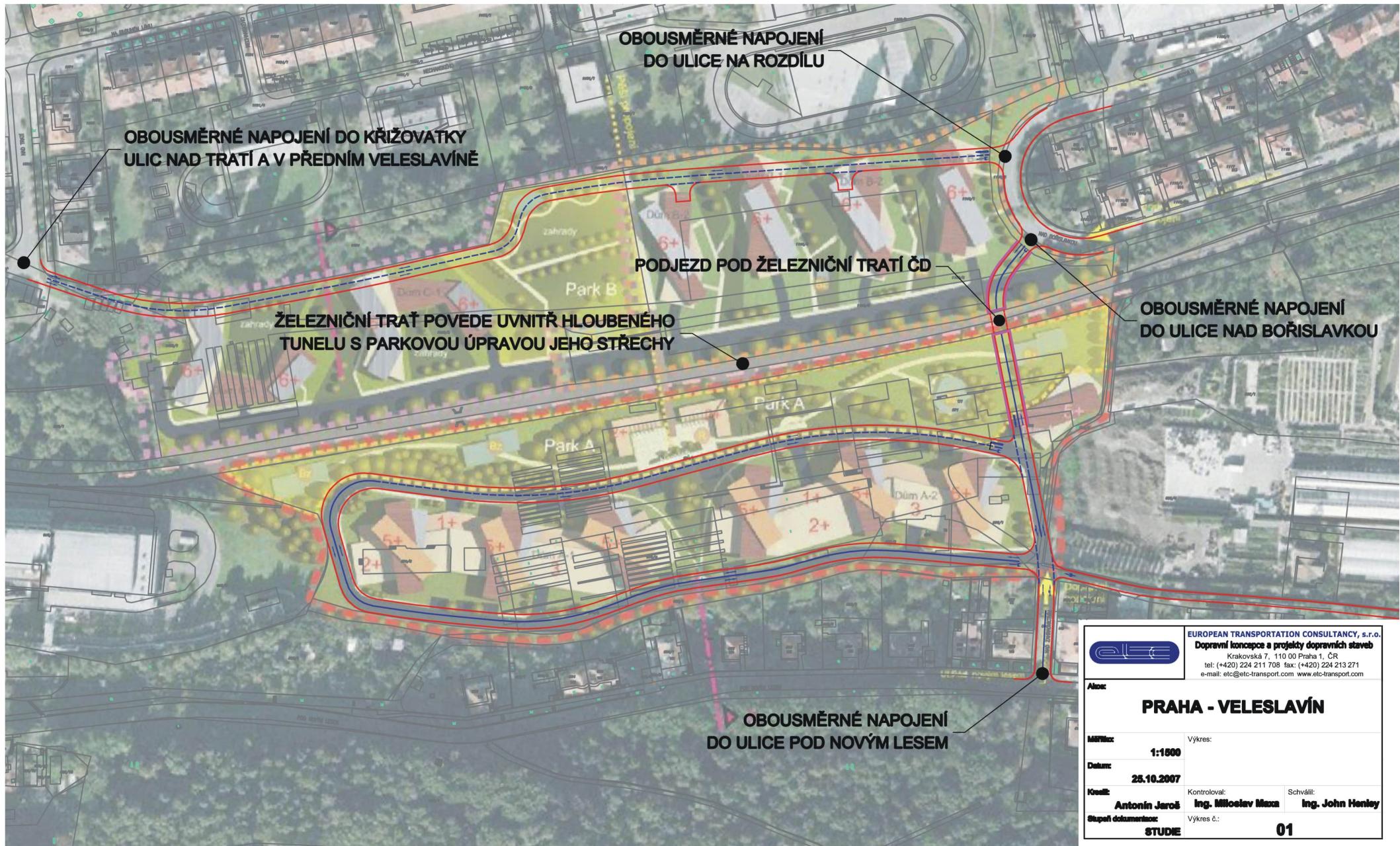
25.10.2007



PERSPEKTIVA
Obytný soubor "*u strnádových zahrad*"

Veleslavín- Praha 6

25.10.2007



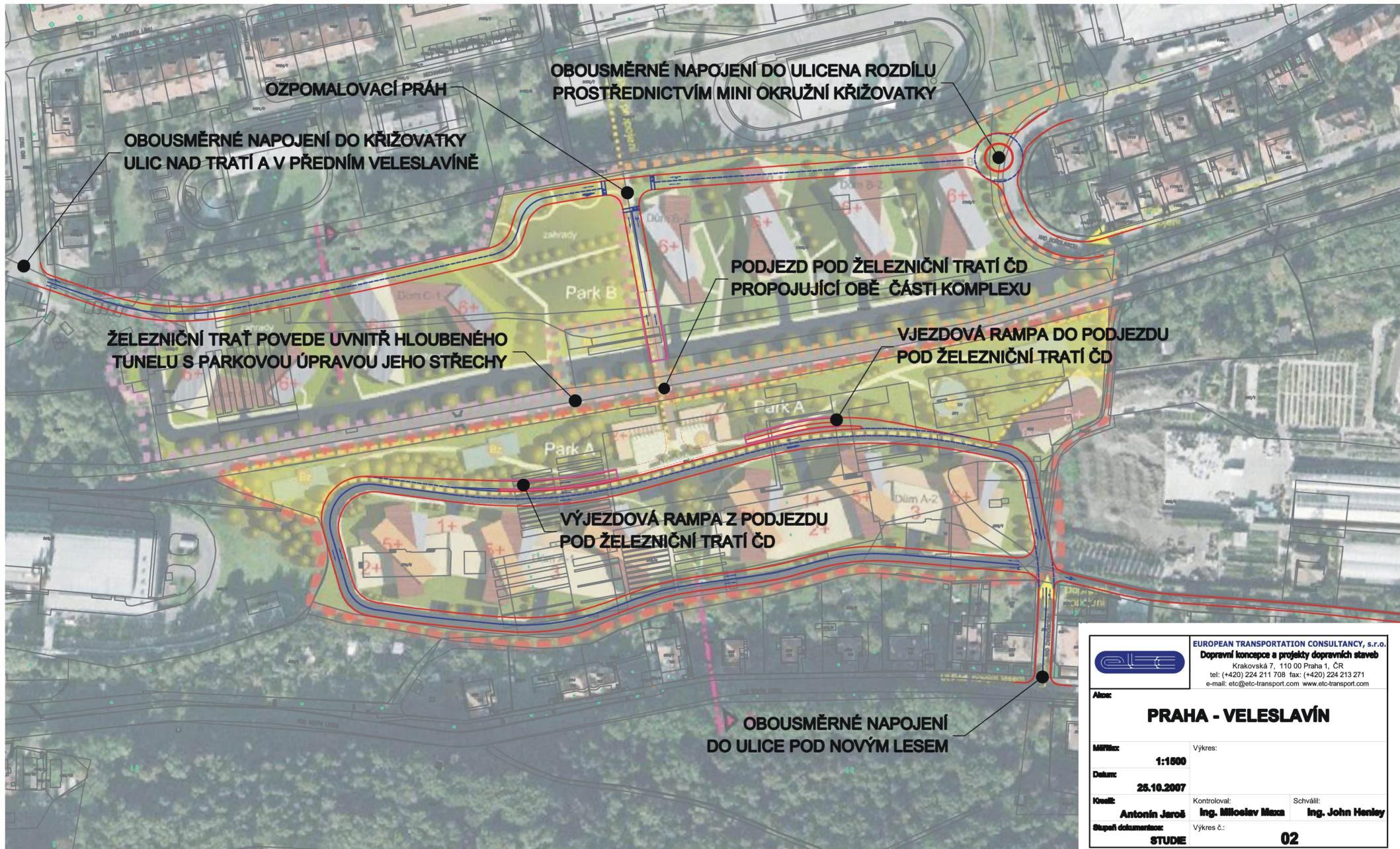
		EUROPEAN TRANSPORTATION CONSULTANCY, s.r.o. Dopravní koncepty a projekty dopravních staveb Krakovská 7, 110 00 Praha 1, ČR tel: (+420) 224 211 708 fax: (+420) 224 213 271 e-mail: etc@etc-transport.com www/etc-transport.com
Alex:		
PRAHA - VELESLAVÍN		
Měřítko:	Výkres:	
1:1500		
Datum:	25.10.2007	
Kreslil:	Kontroloval: Ing. Miloslav Maxa Schválil: Ing. John Henley	
Stupeň dokumentace:	STUDIE	
Výkres č.:	01	



Možné dopravní řešení-varianta 1a
Obytný soubor "u strnadových zahrad"

Veleslavín- Praha 6

25.10.2007



	EUROPEAN TRANSPORTATION CONSULTANCY, s.r.o. Dopravní koncepty a projekty dopravních staveb Krakovská 7, 110 00 Praha 1, ČR tel: (+420) 224 211 708 fax: (+420) 224 213 271 e-mail: etc@etc-transport.com www/etc-transport.com		
Aloce:	PRAHA - VELESLAVÍN		
Měřítko:	1:1500	Výkres:	
Datum:	25.10.2007	Kontroloval:	Ing. Miloslav Maxa
Kreslil:	Antonín Jaroš	Schválil:	Ing. John Henley
Stupeň dokumentace:	STUDIE	Výkres č.:	02



Možné dopravní řešení-varianta 1b
Obytný soubor "u strnadových zahrad"

Veleslavín- Praha 6
25.10.2007