



Konceptní studie bydlení a sportoviště v ulici Na Okruhu

SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

OBSAH DOKUMENTACE

KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ

TITULNÍ STRANA
OBSAH DOKUMENTACE
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A NÁVRH

- A.1 KONCEPCE
- A.2 DOSTAVBA OBJEKTŮ PRO BYDLENÍ V ULICI NA OKRUHU
- A.3 ŘEZ ÚZEMÍM
- A.4 HMOTOVÁ STUDIE
- A.5 VIZUALIZACE 1
- A.6 VIZUALIZACE 2
- A.7 NÁVRH ZMĚNY ÚP

B ODŮVODNĚNÍ

- B.1 ORTOFOTO
- B.2 KATASTRÁLNÍ MAPA
- B.3 MAJETKOVÁ MAPA
- B.4 PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- B.5 FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU
- B.6 OBJEKTY PRO BYDLENÍ - SITUACE
- B.7 ŘEŠENÍ PARKOVÁNÍ
- B.8 BILANCE PLOCH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu:

KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ V ULICI
NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

Objednatel:

CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

Zpracovatel:

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 28490771
T +420 233 344 505
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

Pavel Hnilička
Marek Řehoř
Theresa Kjellberg
Terezie Cahová

Zodpovědný architekt:

Ing. arch. Pavel Hnilička,
Dipl. NDS ETHZ in Architektur
autorizovaný architekt ČKA 03 126

Datum odevzdání:

08 / 2019

PROJEKČNÍ PODKLADY

Urbanistická studie sídliště Písnice

Koncepční studie udržitelného rozvoje modernistické
struktury Písnice - Libušská, Pavel Hnilička Architekti,
2018

Okolní projekty v aktuální rozpracovanosti:

Bytový dům Písnice, TADAINVEST, s.r.o.,
Mazáček Group, s.r.o.

Datové podklady © IPR Praha (open data):

Použito v souladu s licencí CC BY-SA 4.0
<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

A

NÁVRH

A.1 KONCEPCE



Tato studie vznikla v návaznosti na urbanistickou studii „Koncepční studie udržitelného rozvoje modernistické struktury Písnice-Libušská“ zpracovanou ateliérem Pavel Hnilička Architekti v roce 2018. Je dalším krokem k realizování formulovaných idejí týkajících se jihozápadní části sídliště Písnice v ulici „Na Okruhu“. Zahrnuje popis záměru studii viladomu (K1) a bytových domů (K2, K3) v ulici „Na Okruhu“ a návrh na převod sportoviště a části parku do funkčních ploch ÚP, které by do budoucna zajistily zachování této rekreační plochy v lokalitě a území se zastabilizovalo.

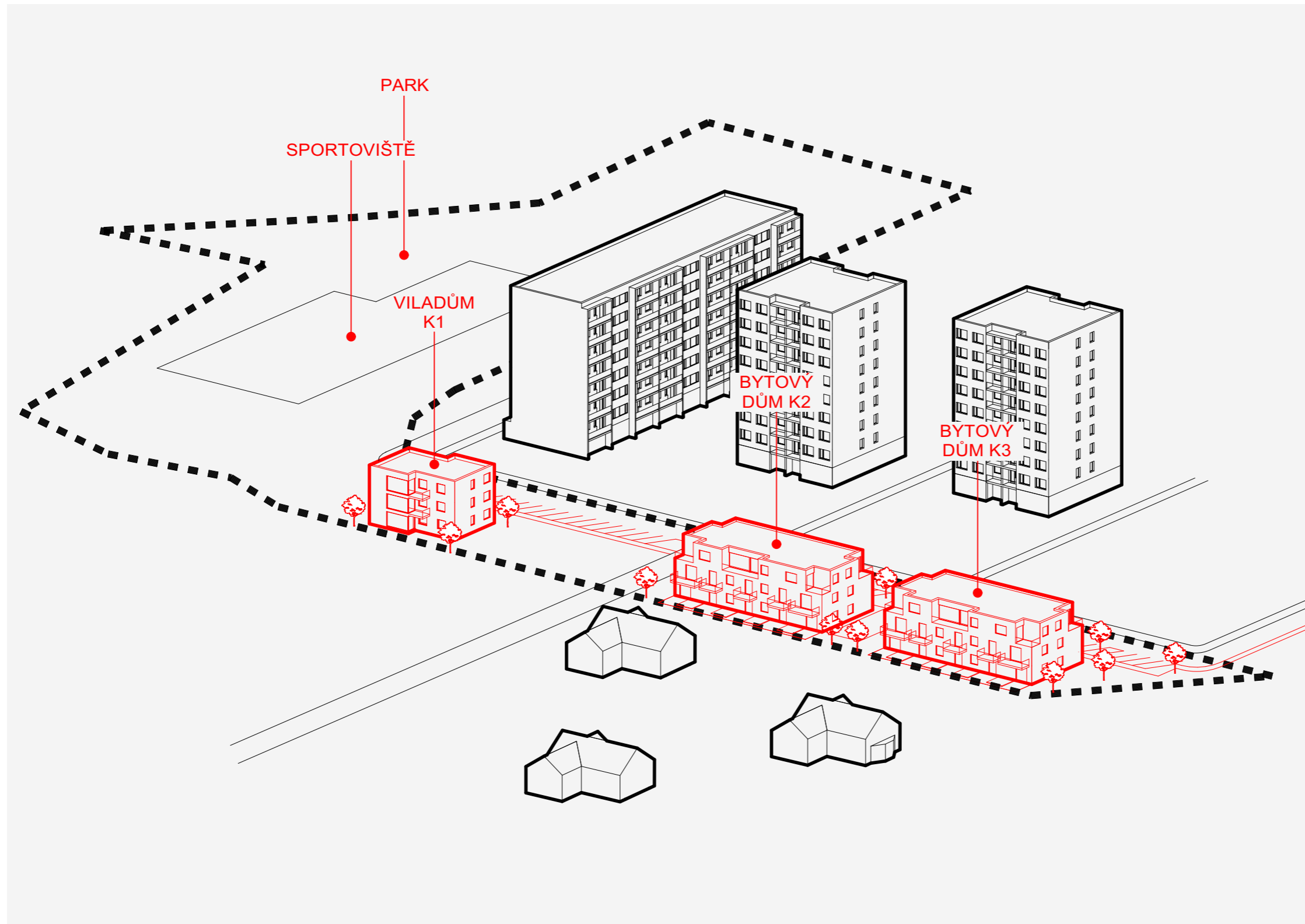
Vzhledem k tomu, že se parcely nachází na rozhraní sídliště (výška až 12 podlaží) a izolované zástavby rodinnými domy, domníváme se, že kód míry využití plochy OB-A je příliš nízký. Většina území sídliště Písnice spadá do návrhového horizontu OB bez kódu a navrhujeme tedy, aby tyto parcely byly k OB připojeny. Z urbanistického hlediska vnímáme jako vhodné, aby došlo na hraně sídliště k vytvoření charakteru rozvolněné městské zástavby - jako přechodové měřítko mezi vysokými domy v sídlišti a zástavbou individuálních rodinných domů.

Navrhované objekty pro bydlení v ulici Na Okruhu přinesou do území diverzifikaci nabídky dostupných bytů. Domníváme se, že hmotové i urbanistické ztvárnění bude pro sídliště příznivější než současný návrh „Bytového domu Písnice“, který počítá s osmi nadzemními podlažími.

V záměru se počítá s převedením stávajících ploch sportoviště a parku do daných funkčních ploch ÚP tak, aby došlo k zachování jejich rekreační funkce do budoucna. Dojde tak k jejich propojení s plánovaným centrálním parkem v souvislou plochu zeleně. Zmenšením čistě obytné plochy a převedením částí ploch na SP a ZP je zároveň odůvodněna změna charakteru z izolovaných rodinných domů na charakter rozvolněné zástavby městského typu, tvořený nízkopodlažní zástavbou.

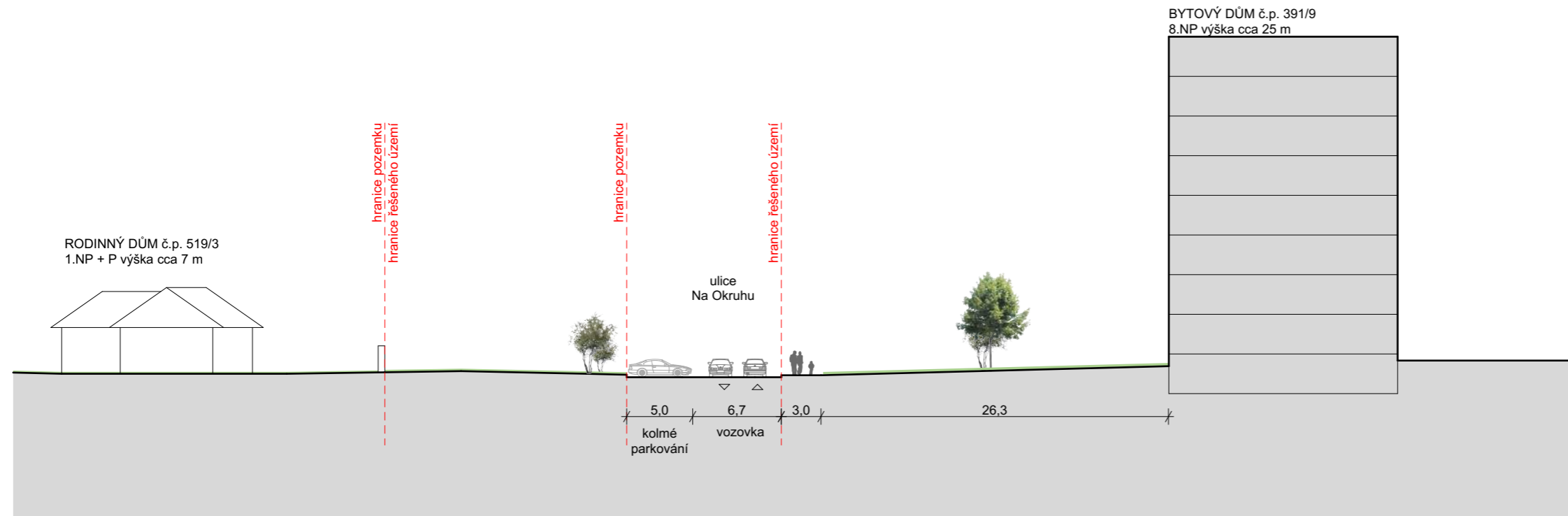
A.2 DOSTAVBA OBJEKTŮ PRO BYDLENÍ V ULICI NA OKRUHU

Parcela navrhovaná pro výstavbu objektů pro bydlení se nachází v ulici "Na Okruhu", na jihozápadním okraji sídliště Písnice. Z urbanistického hlediska vnímáme jako vhodné, aby došlo k vytvoření výškového a hmotového gradientu mezi panelovými domy a solitérní zástavbou rodinných domů. Navrhujeme zde umístit dva třípodlažní bytové domy s podzemními garážemi a jeden solitérní viladům se 3 byty. Navrhované objekty pro bydlení přinesou do území diverzifikaci nabídky dostupných bytů v lokalitě, podpoří sociálně generační mix a přinesou i zatraktivnění přilehlých veřejných prostranství.



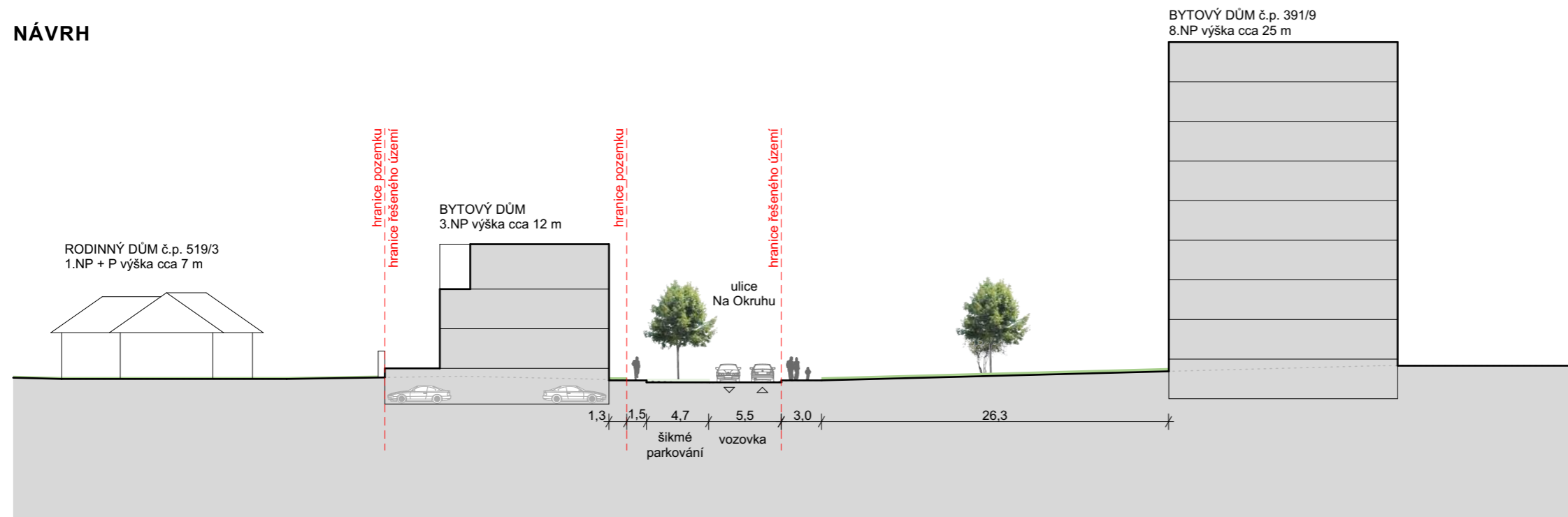
A.3 ŘEZ ÚZEMÍM

STAV

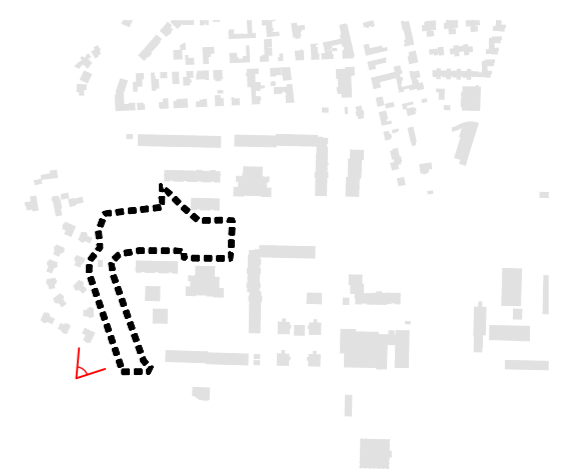


V současnosti jsou plochy, které navrhujeme využít pro bydlení nevyužívané, neupravené a zarostlé travinami a náletovými dřevinami. Dostavbou bytových domů v ulici Na Okruhu dojde k zatraktivnění veřejného prostoru novým stromořadím a povrchy.

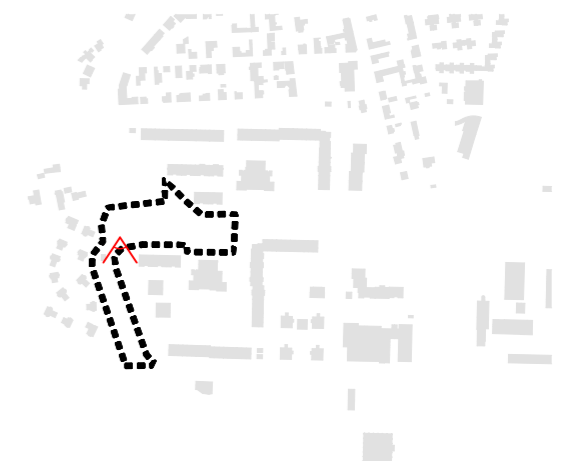
NÁVRH



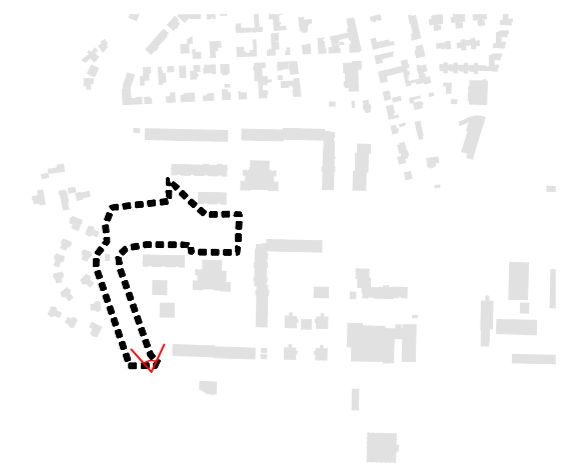
A.4 HMOTOVÁ STUDIE



A.5
VIZUALIZACE 1

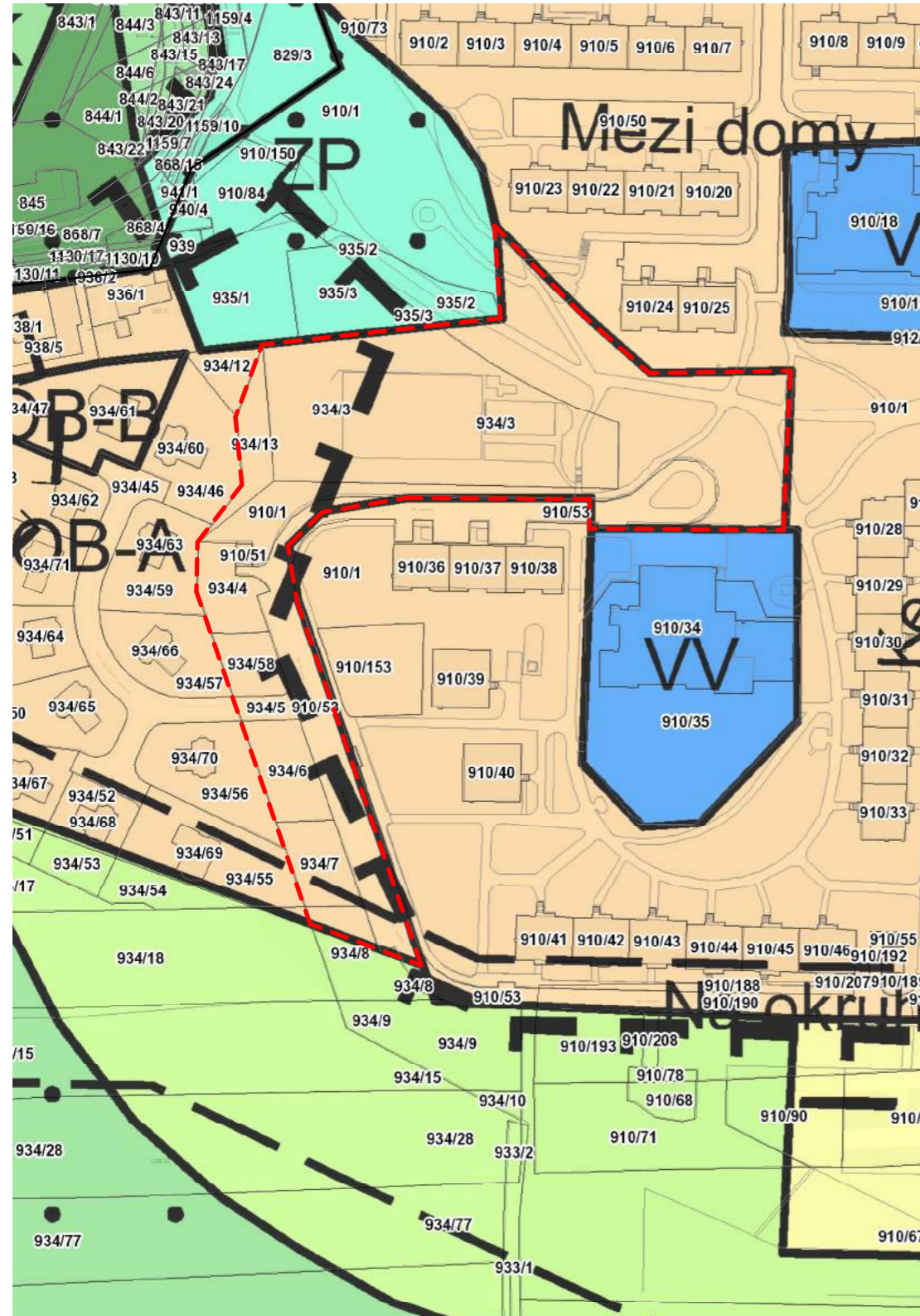


A.6
VIZUALIZACE 2

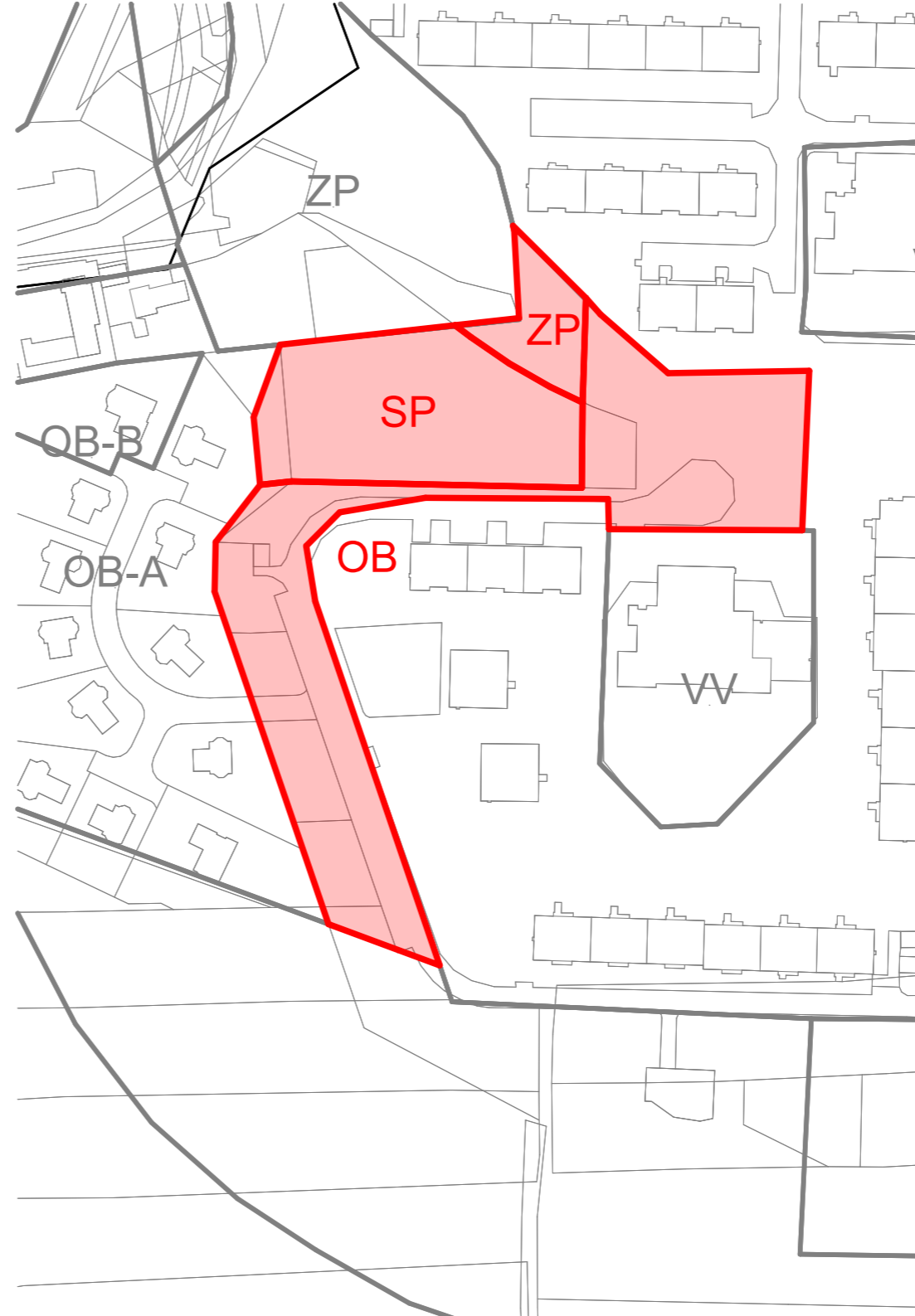


A.7 NÁVRH ZMĚNY ÚP

STÁVAJÍCÍ ÚP



NAVRHOVANÁ ZMĚNA ÚP



Předmětem návrhu je změna části funkční plochy čistě obytné (OB-A): část dotčené plochy se převádí na plochu s využitím parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP), část na sport (SP) a část na čistě obytnou (OB bez kódu využití území), která se připojí k sousední ploše OB. Celková výměra současné plochy OB-A je 3,0608 ha, z toho je změnou dotčeno 1,415 ha, z toho čistě obytná plocha (OB) cca 0,8720 ha; plocha pro sport (SP) cca 0,4429 ha a plocha parku (ZP) cca 0,1001 ha.

LEGENDA

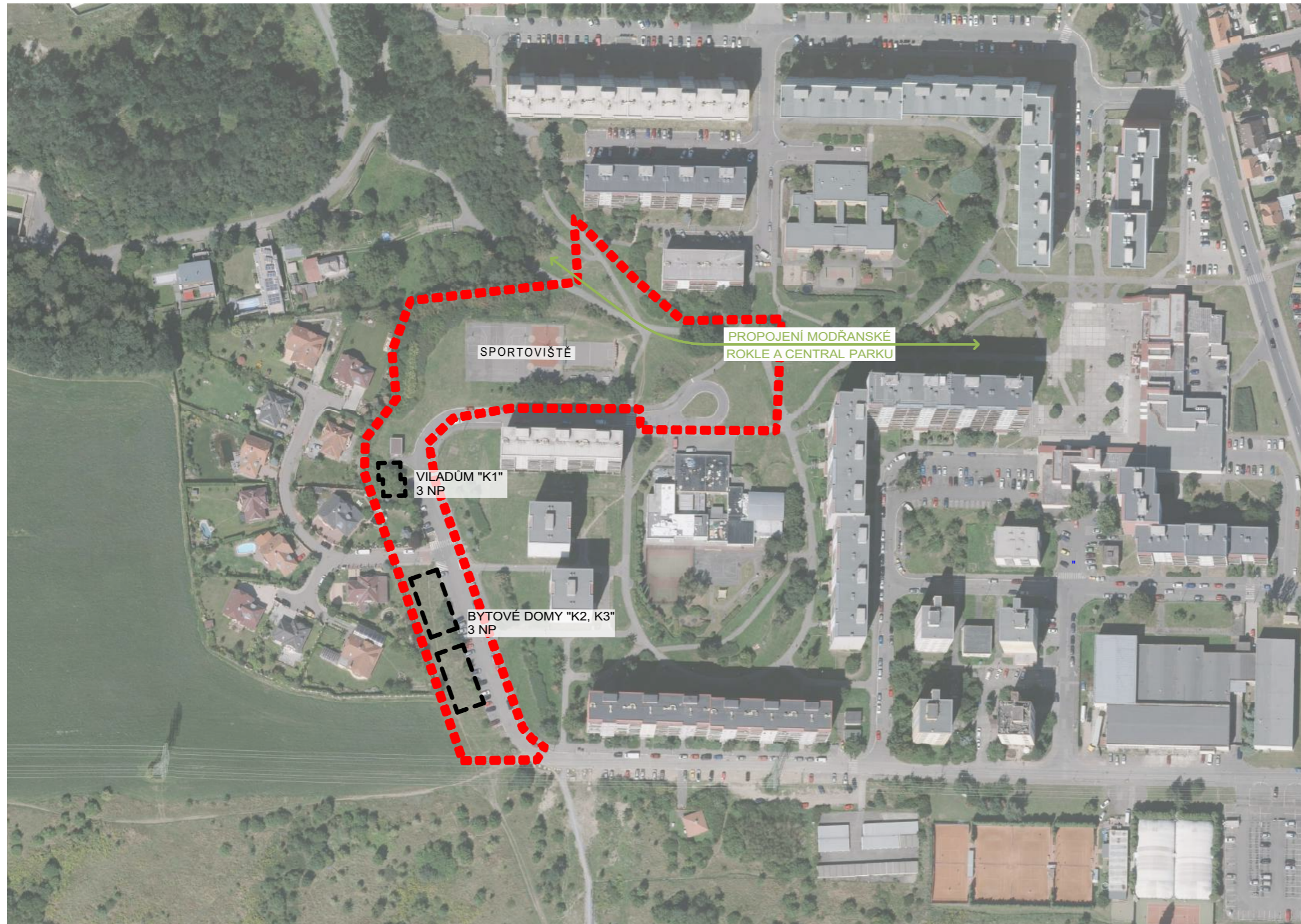
- - - území navrhované změny
- plochy s rozdílným způsobem využití (stávající ÚP)
- navrhované změny

ODŮVODNĚNÍ

B.1 ORTOFOTO

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ vymezení řešeného území

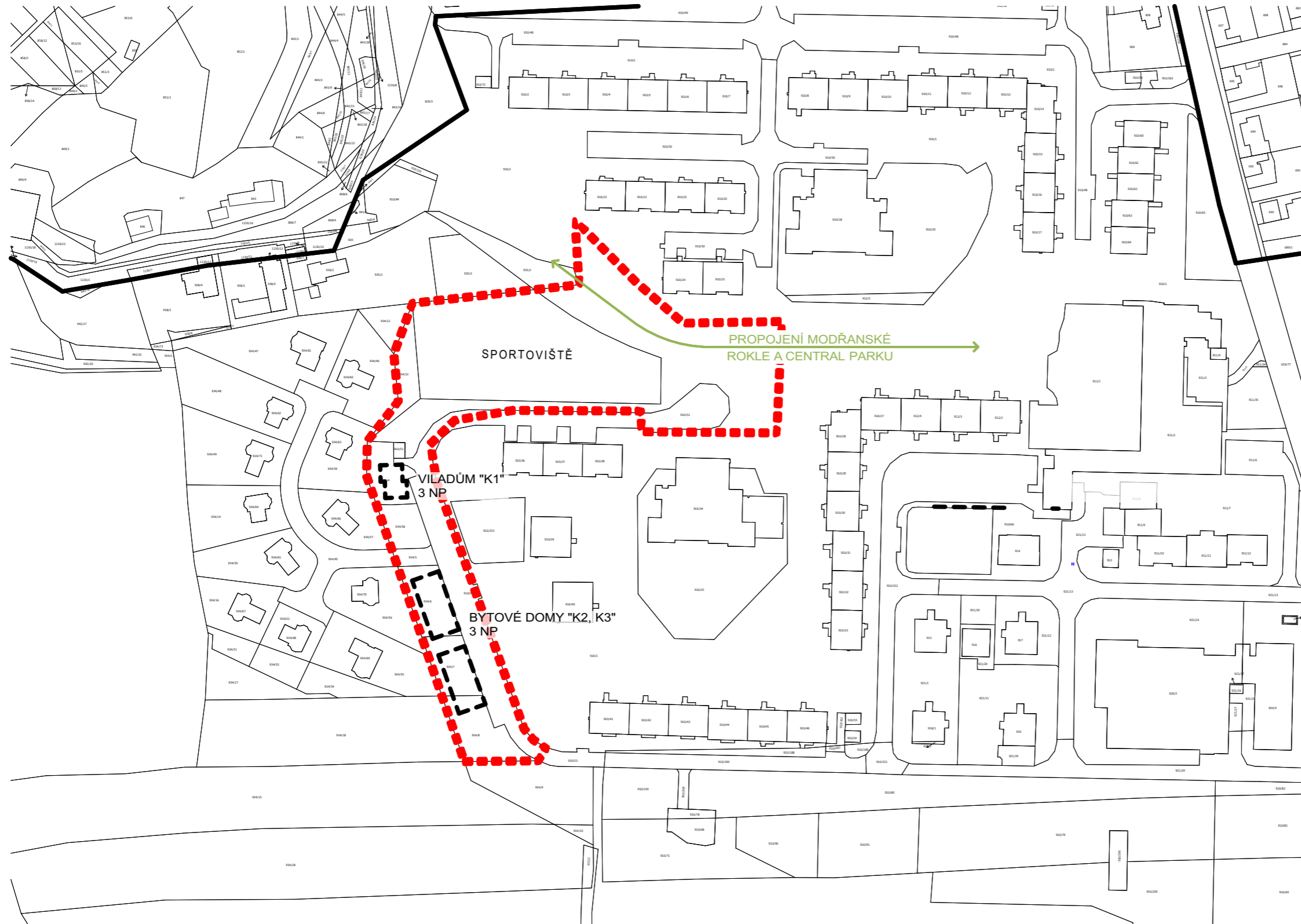


zdroj: mapy.cz



0 20 50 100 m
1 : 2 000

B.2 KATASTRÁLNÍ MAPA

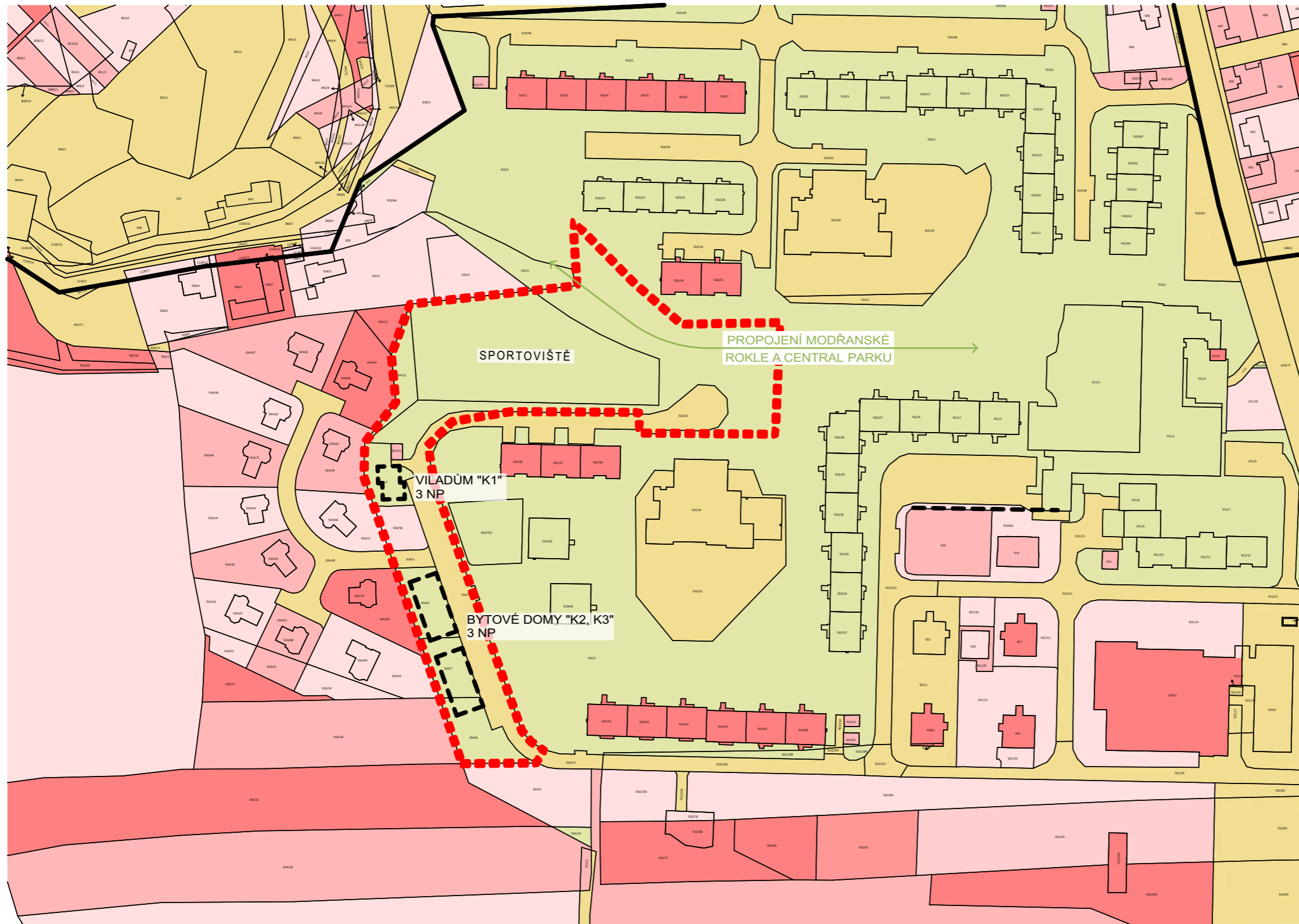


LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ vymezení řešeného území
- hranice pozemků dle KN
- hranice katastrálního území dle KN



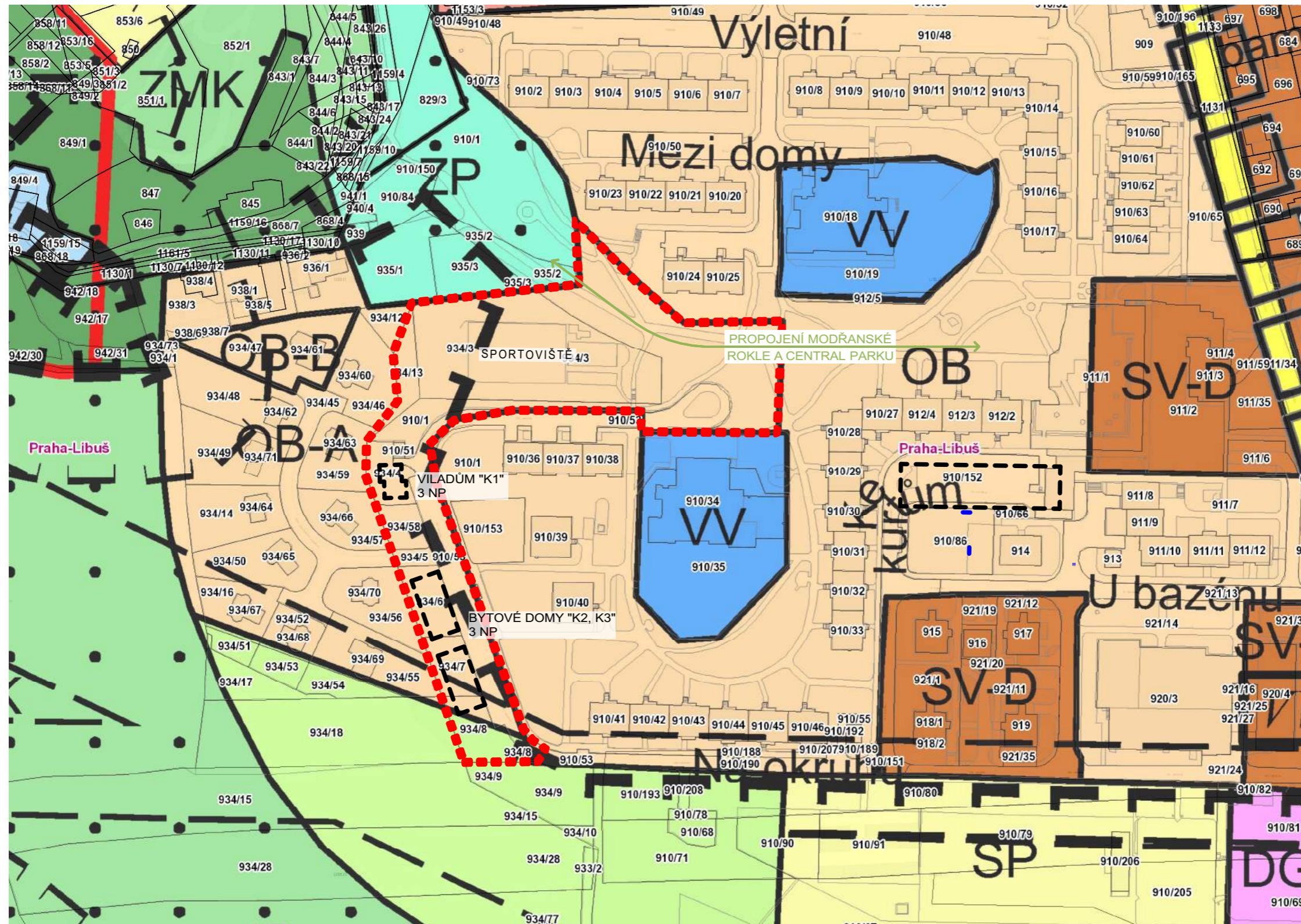
B.3 MAJETKOVÁ MAPA



LEGENDA

- řešené území
- hranice pozemků dle KN
- hranice katastrálního území dle KN
- pozemky CIB
- pozemky Hl. m. Praha
- pozemky soukromých vlastníků

B.4 PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN



LEGENDA:

- vymezení řešeného území
 - hranice pozemků dle KN
 - hranice katastrálního území dle KN
 - 910/70 čísla pozemků
- ZÁVAZNÉ PRVKY
POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ
- OBYTNÁ
- OB ČISTĚ OBYTNÉ
 - OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
- SMÍŠENÁ
- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
 - SMJ SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
- VÝROBY A SLUŽEB
- VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
 - VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
- SPORTU A REKREACE
- SP SPORTU
 - SO1-SO7 ODDECHU
- ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
- ZOB OBCHODNÍ
 - ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
 - ZKC KULTURY A CÍRKVE
 - ZVO OSTATNÍ
- MONOFUNKČNÍ PLOCHY
VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
- W VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
 - VWA ARMÁDA A BEZPEČNOST

zdroj: IPR



0 20 50 100 m
1 : 2 000

B.5 FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

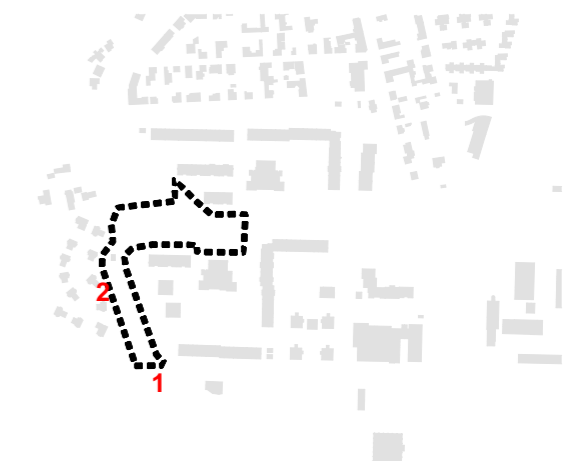
POZEMEK PRO VÝSTAVBU
OBJEKTŮ PRO BYDLENÍ, ULICE
NA OKRUHU



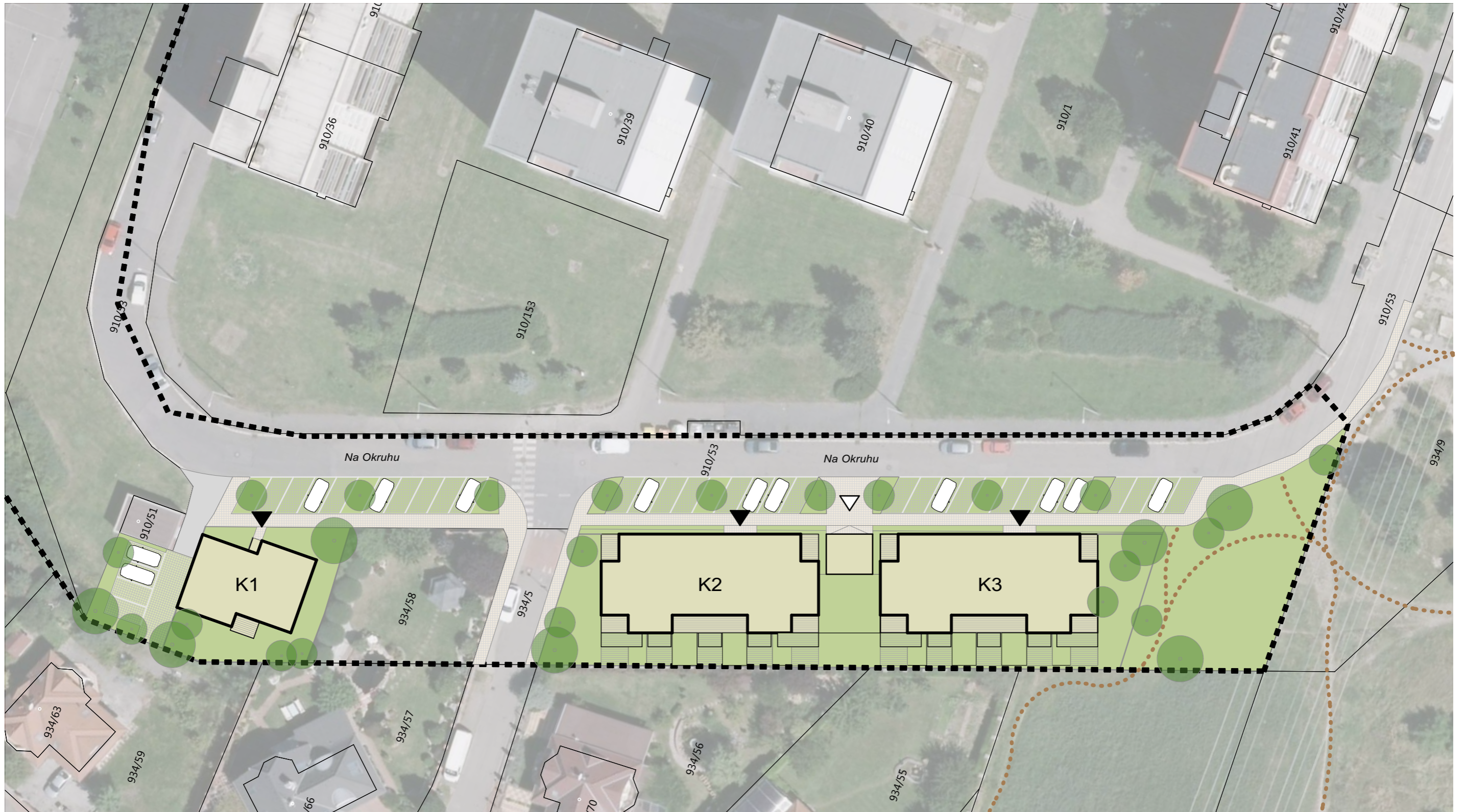
1



2



B.6 OBJEKTY PRO BYDLENÍ - SITUACE



B.7 ŘEŠENÍ PARKOVÁNÍ

KAPACITY PARKOVÁNÍ PODLE PSP

ZÁKLADNÍ POČTY STÁNÍ:

ÚČEL UŽÍVÁNÍ - BYDLENÍ (85 m² HPP / 1 stání)
2508 / 85 = 30

90% VÁZANÉ ... 27 STÁNÍ
10% NÁVŠTĚVNICKÉ ... 3 STÁNÍ

SYSTÉM PŘEPOČTU V ÚZEMÍ:

ZÓNA 5
NÁVŠTĚVNICKÁ MIN 65% > MIN. 2 STÁNÍ
VÁZANÁ 100 % > 27 STÁNÍ

BILANCE VEŘEJNÉHO PARKOVÁNÍ

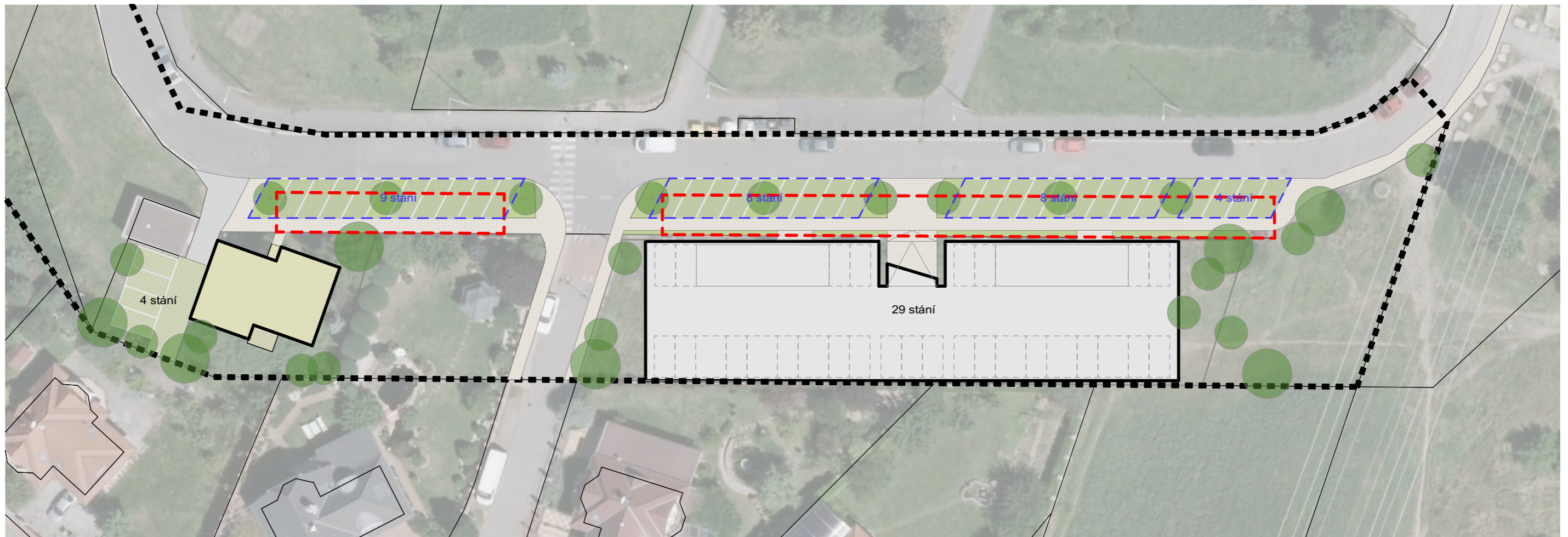
RUŠENÉ PARKOVÁNÍ	41
NAVRHOVANÉ PARKOVÁNÍ	29

BILANCE NAVRHOVANÉHO PARKOVÁNÍ (VÁZANÉ A NÁVŠTĚVNICKÉ)

PODZEMNÍ GARÁŽ	27
VENKOVNÍ NA POZEMKU	4
NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ	2
.....	
	33

LEGENDA

- ■ ■ ■ řešené území
- hranice pozemků dle KN
- - - řešené území
- ▭ (červená čárka) původní plocha parkování
- ▭ (modrá čárka) navrhovaná plocha parkování
- ▭ (šedá) podzemní garáž
- ▭ (svislá čára) chodník
- ▭ (mřížka) zatravněvací dlažba



B.8 BILANCE PLOCH

OBJEKT	PODLAŽÍ	HPP		ČPP						PARKOVÁNÍ (POČET STÁNÍ)
		NADZEMNÍ (m ²)	PODZEMNÍ (m ²)	BYTY (KS)	BYTY (m ²)	SPOLEČNÉ PROSTORY (m ²)	KÓJE (m ²)	TERASY / BALKÓNY (m ²)	ZAHRADA (m ²)	
VILADŮM (K1)	1.NP	152	-	1	107	18	-	8	168	4
	2.NP	150	-	1	109	12	-	8	-	
	3.NP	150	-	1	109	12	-	8	-	
	1.PP	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Σ	452	-	3	325	42	-	24	168	
BYTOVÝ DŮM (K2)	1.NP	360	-	5	276	37	-	96	143	29
	2. NP	360	-	5	276	37	-	34	-	
	3. NP	308	-	4	230	37	-	47	-	
	1.PP	-	516	-	-	41	36	-	-	
	Σ	1028	516	14	782	152	36	177	143	
BYTOVÝ DŮM (K3)	1.NP	360	-	5	276	37	-	96	143	29
	2. NP	360	-	5	276	37	-	34	-	
	3. NP	308	-	4	230	37	-	47	-	
	1.PP	-	516	-	-	41	36	-	-	
	Σ	1028	516	14	782	152	36	177	143	
Σ		2508	1032	31	1889	346	72	378	454	33
		3540								