

CUKROVAR
Architektura s.r.o.
2020

OBSAH

1 _ Úvod

anotace
identifikační údaje
Úvaly
řešené území

2 _ analyticko urbanistická část

územní plán
situace širších vztahů
katastrální mapa - vymezení pozemků
technická infrastruktura
hluková mapa
fotodokumentace

3 _ dopravní analýza návrhu (Ing. Jan Kapitán)

situace
výpočet bilance počtu parkovacích stání
výpočet generované dopravy
poznámky k dopravnímu řešení

4 _ návrh

schéma koncepce návrhu
architektonická situace
podélný řez
axonometrie
schematické vizualizace
panorama

5 _ příloha/podvarianta

architektonická situace
podélný řez
axonometrie
schematické vizualizace

6 _ reference

1 _ ÚVOD

anotace

Záměrem návrhu je prověření možnosti zastavění lokality CUKROVAR v obci Úvaly. Automobilovou dopravu situujeme po obvodu území pro zabezpečení nerušeného pohybu chodců v centru řešených pozemků. Lokalitu dělíme na tři základní části: vzdělávání, kulturu a bydlení s důrazem na specifičnost architektury jednotlivých objektů. V centru území postává flexibilní stroj na kulturu, vedle kterého se tyčí obytná věž, poukazující na nové centrum (nová identita Úval?) a škola se svou otevřenou náručí vítá všechny návštěvníky. Důraz je dále kladen na maximální prostupnost daného území pro pěší obyvatele a na diverzitu veřejných prostranství.

Identifikační údaje

Zadání

Návrh nové zástavby v lokalitě CUKROVAR - území spojující „Nové“ Úvaly přes ulici U přeložky s těmi „Starými“.

Údaje o stavbě

název stavby

Prověření možnosti nové zástavby v lokalitě CUKROVAR - Úvaly.

místo stavby, lokalita

obec: Úvaly [538957]

katastrální území: Úvaly u Prahy [775738]

parcelní čísla obce: 369/3, 368, 369/4, 369/5, 369/2, 364, 363, 300, 301, 299/1, 302, 307/4, 306/2, 369/1, 369/9,

305 - pozemek (43m²) dle katastru nemovitostí nespadá do vlastnictví města

výměra: cca 23693 m²

vlastnické právo: Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
způsob ochrany nemovitosti: v jižní části některé pozemky spadají do zemědělského
půdního fondu jinak nejsou evidovány žádné speciální způsoby ochrany.

Úvaly (německy Auwal) jsou město ve střední části okresu Praha-východ. Rozkládá-
jí se 20 kilometrů východně od centra Prahy, 9 km západně od Českého Brodu a 13 km
jižně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Žije zde přibližně 6 900[1] oby-
vatel. Pozemek je situován v centrální části obce v přímé návaznosti na základní
školu a centrum města.

Stupeň dokumentace

HMOTOVÁ STUDIE

Údaje o stavebníkovi/žadateli

Obec Úvaly

nám. Arnošta z Pardubic 95,

250 82 Úvaly

tel: 281 091 561

mail: starosta@mestouvaly.cz

Zastoupená p. starostou Petrem Boreckým

Údaje o zpracovateli

Architektura s.r.o. Vikova 1142/15, 140 00 Praha 4 - Krč
Zastoupení ve věcech smluvních: Ing. arch. David Kraus, ČKA 2942
Zpracovatel studie: Ing. arch. Miroslav Styk

Seznam vstupních podkladů

Podkladem pro zpracování studie bylo:

fotodokumentace

požadavky investora

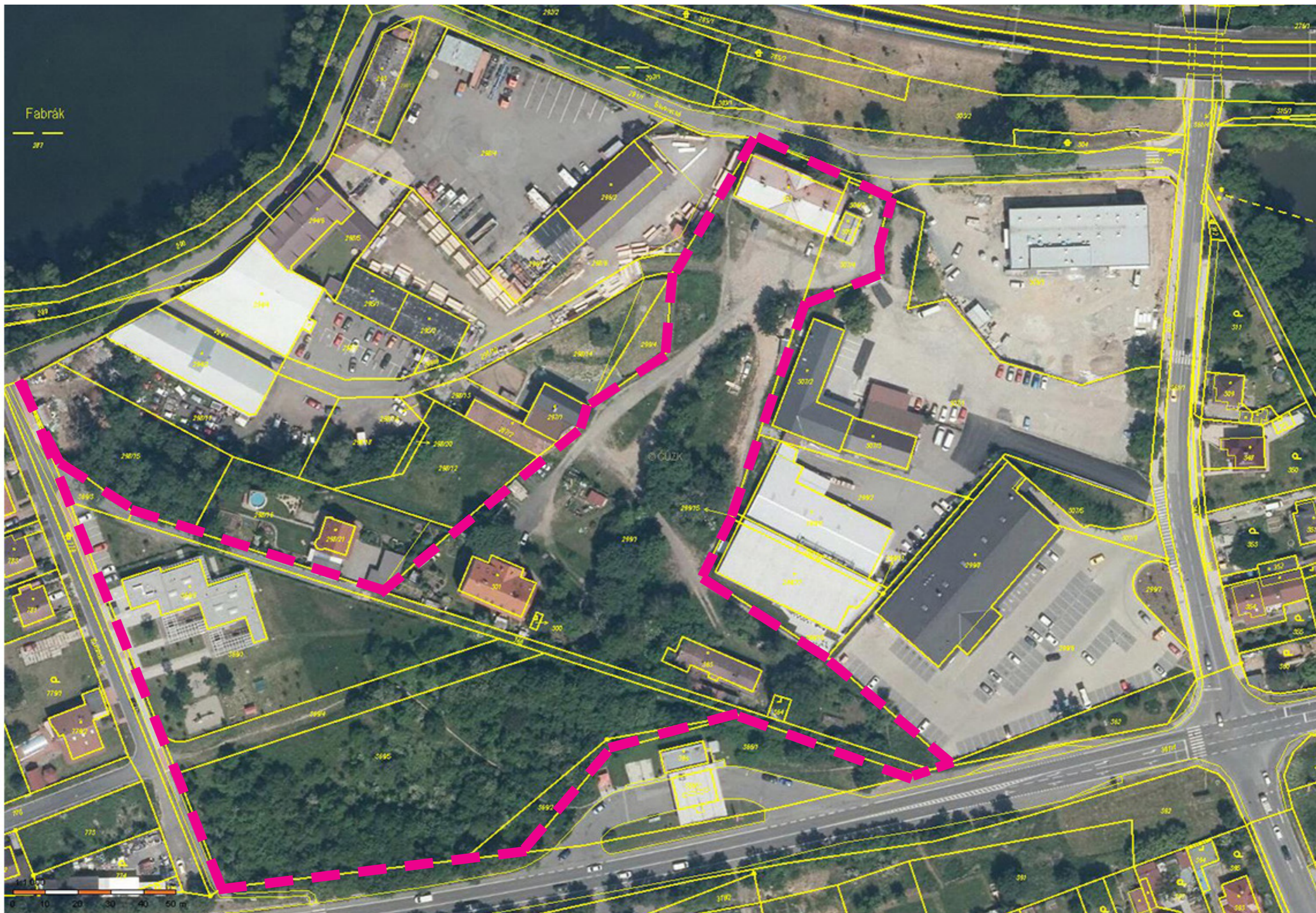
příslušná katastrální mapa, <https://nahliznidokn.cuzk.cz/>

územný plán

hluková mapa dané lokality



Úvaly - CUKROVAR



řešené území - CUKROVAR

2 _ ANALYTICKO URBANISTICKÁ ČÁST

Územní plán

Dle platného územního plánu schváleného městským zastupitelstvem dne 11.12.1995 se pozemky pod správou města katastrálního území Úvaly u Prahy [775738] nachází na ploše - Všeobecně smíšené území, území nerušící výroby a veřejné vybavení.

Čl. 7

Všeobecně smíšené území

(1) Všeobecně smíšené území slouží pro bydlení, vybrané stavby občanského vybavení a nerušící drobnou výrobu. Je vhodné pro stavby bytových domů, rodinných domů, pro byty nad podlažím určeným zastavovacím plánem pro občanské vybavení, byty v nebytových domech a byty služební a byty pro potřebu vlastníků zařízení. V území je vhodné umísťovat maloobchodní zařízení, obchodní domy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící služby a drobnou výrobu, zařízení pro správu města, kancelářské budovy, zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská a čerpací stanice pohonných hmot jen jako součást garáží a parkovišť.

(2) Výjimečně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot bez autoopraven a servisů, nákupní střediska, zábavní podniky a zahradnictví.

Čl. 8

Území nerušící výroby služeb

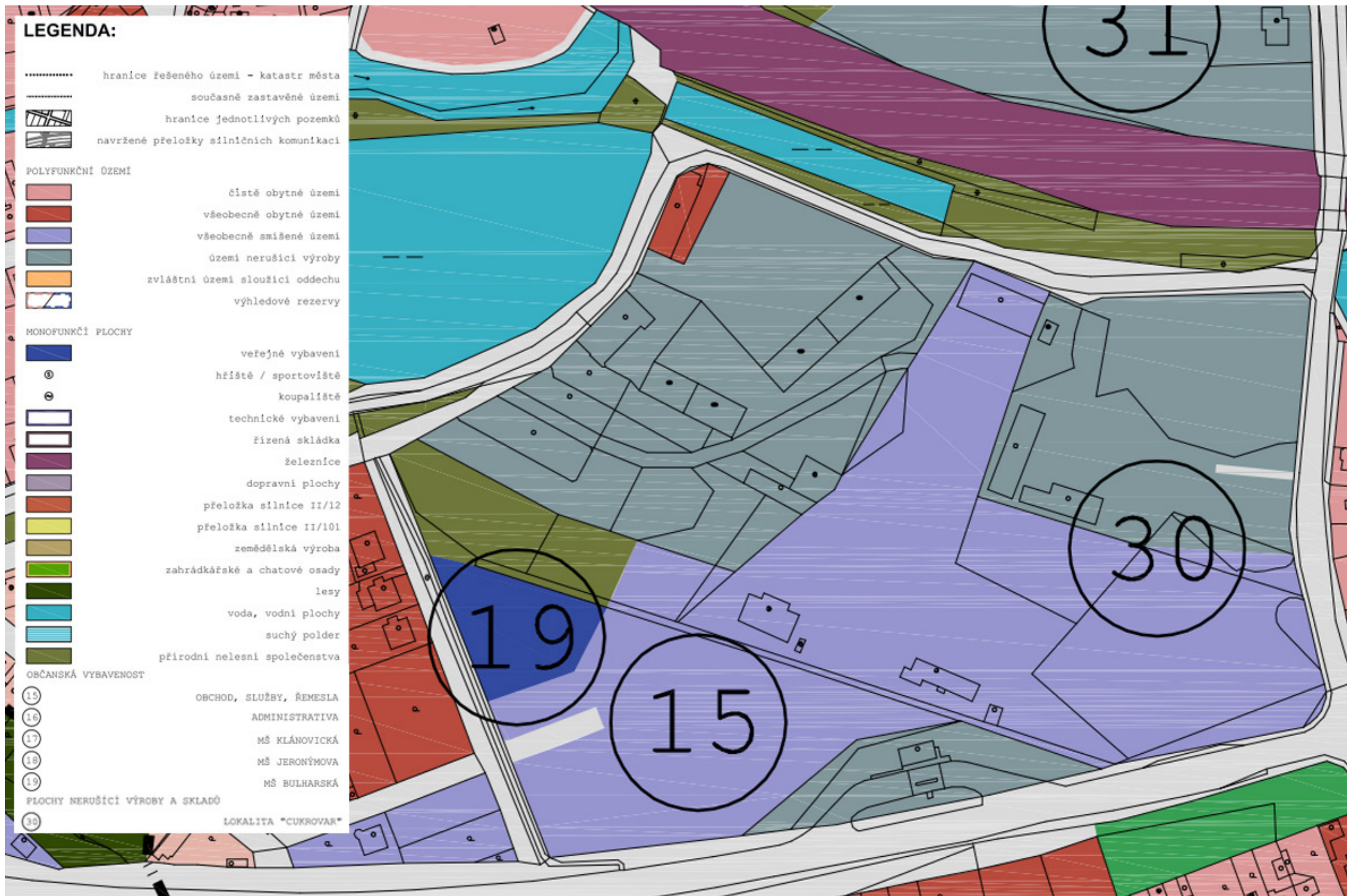
(1) Území nerušící výroby a služeb slouží převážně pro umístění zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžujících svoje okolí. Je určeno pro služby, výrobu všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavebách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Vhodné je umísťování kancelářských budov, bytů služebních a bytů pro potřeby vlastníků zařízení, odstavných ploch a garáží a čerpacích stanic pohonných hmot.

(2) Výjimečně přípustné jsou kostely a modlitebny, maloobchodní a stravovací zařízení, nákupní střediska, zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská, to vše pro obsluhu území.

Čl. 10

Plochy veřejného vybavení

(1) Plochy veřejného vybavení jsou ve schváleném plánu samostatně vyznačené a ceny určené pro stavby a zařízení veřejné správy, pošt, staveb a zařízení požární ochrany, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, ploch sportovních zařízení a areálů, plochy věznic a nápravných zařízení a ploch pro stavby a zařízení bezpečnosti a obrany.



stávající územní plán

Plochy přestavby

P.05 - plocha přestavby v jihozápadní části Úval
funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské
orientační výměra lokality: 5,9 ha

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

Stavby sloužící pro vzdělávání, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, zdravotní služby, související technická a dopravní infrastruktura, prvky drobné architektury doprovázející veřejné prostranství, městský mobiliář, doprovodná zeleň.

Přípustné využití:

Byty správců, maloobchodní prodej, parkovací plochy, stravovací zařízení sloužící pro místní obsluhu.

Podmínečně přípustné využití:

Takové stavby či provozy specifického charakteru, jež jsou vyžadovány a přímo spojeny s provozem druhových staveb občanského vybavení (například pro školská zařízení zázemí v podobě hřišť či sportovišť, pro kulturní zařízení provoz komerčního pohostinství, apod.). Podmínkou je jejich přímá souvislost s příslušným provozem občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

Jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

Stavby občanského vybavení smí mít maximálně 4 nadzemní podlaží, celková výška nesmí překročit 16m (výška se měří od nejnižšího pásu či bodu přilehlého terénu ke stavbě po hřeben střechy při užití šikmé střechy nebo vrchní hranu atiky při užití plochého zastřešení). Stavby musí být svými hmotami v celkovém souladu s charakterem okolní zástavby (členění, celková dimenze). Nesmí nedůvodným způsobem narušovat celkové panorama Úval. Jako důvodné porušení předchozí teze je považováno takové architektonické zpracování, jež odpovídá tradičnímu chápání druhové architektury zvoleného typu občanského vybavení (např. kostel s výraznou dominantou v podobě věže, převýšená radniční budova, apod.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské (SM)

Hlavní využití:

Bytové a rodinné domy, viladomy, maloobchodní zařízení, služby a administrativa místního významu, občanské vybavení, veřejný prostor, veřejná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

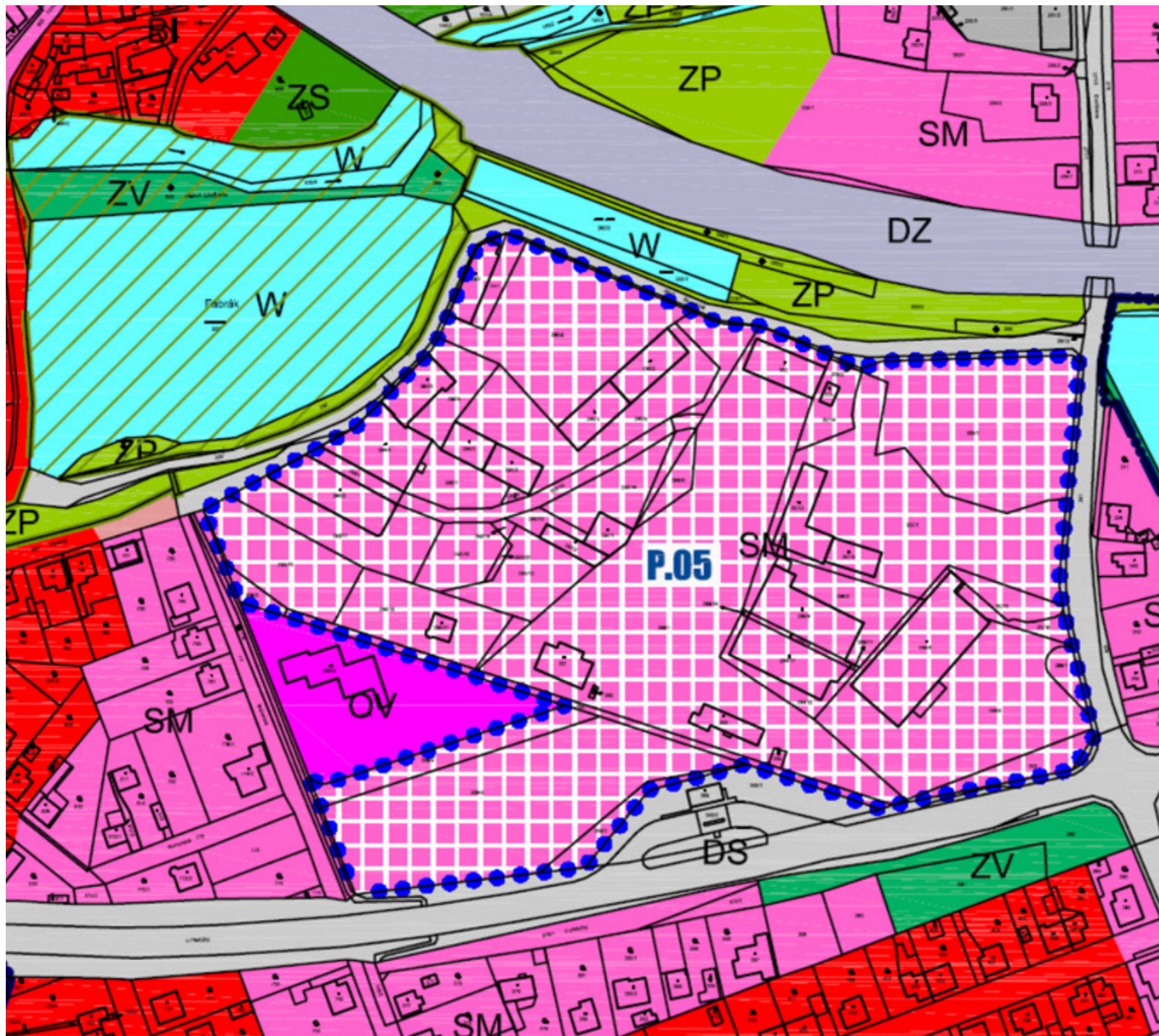
Protihlukové stěny, opěrné zdi, rodinné domy ve formě dvojdomů, polyfunkční bytové domy, samostatné administrativní či komerční provozy.

Nepřípustné využití:

Umístování provozů, které zatíží navazující obytné území nad hygienické normy a dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

Stavby musí být svými hmotami v celkovém souladu s charakterem okolní zástavby (členění, celková dimenze). Nesmí narušovat celkové panorama Úval. **Stavby smí mít maximálně 3 nadzemní podlaží, celková výška nesmí překročit 12m** (výška se měří od nejnižšího pásu či bodu přilehlého terénu ke stavbě po hřeben střechy při užití šikmé střechy nebo vrchní hranu atiky při užití plochého zastřešení). Minimální velikost stavebního pozemku pro umístění rodinného domu v rozvojových plochách je 800m². Ve stabilizovaném území nesmějí být stavební pozemky děleny na stavební pozemky pro rodinné domy menší než 700m².



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	P1 PLOCHY PŘESTAVBY
	K1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
	BYDLENÍ v bytových domech
	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské
	REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
	REKREACE zahrádkové osady
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ rekreační
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odp.
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
	ZELEŇ soukromá a vytrázená
	ZELEŇ ochranná a izolační
	ZELEŇ přírodního charakteru
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	PLOCHY LESNÍ
	PLOCHY PŘÍRODNÍ
	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

nový územní plán

lokalita - pozemky

Návrh nové zástavby se nachází v lokalitě CUKROVAR - území spojující „Nové“ Úvaly přes ulici U přeložky s těmi „Starými“. Daná lokalita je vymezena dvěma bariérami - železnicí ze severní strany a z jižní strany silnicí 1. třídy. 5 minut chůze směrem na sever je situováno centrum obce. Na jih od pozemku za silnicí 1. třídy se nachází zástavba rodinných domů s omezenou občanskou vybaveností. V přímé návaznosti na obecní pozemky určené k zastavění jsou situovány haly, Penny market, pila, benzinová stanice, malý pivovar a rodinné domy. Na pozemcích města se dále nachází modulární školka a dva dvoupodlažní objekty určené na bydlení.

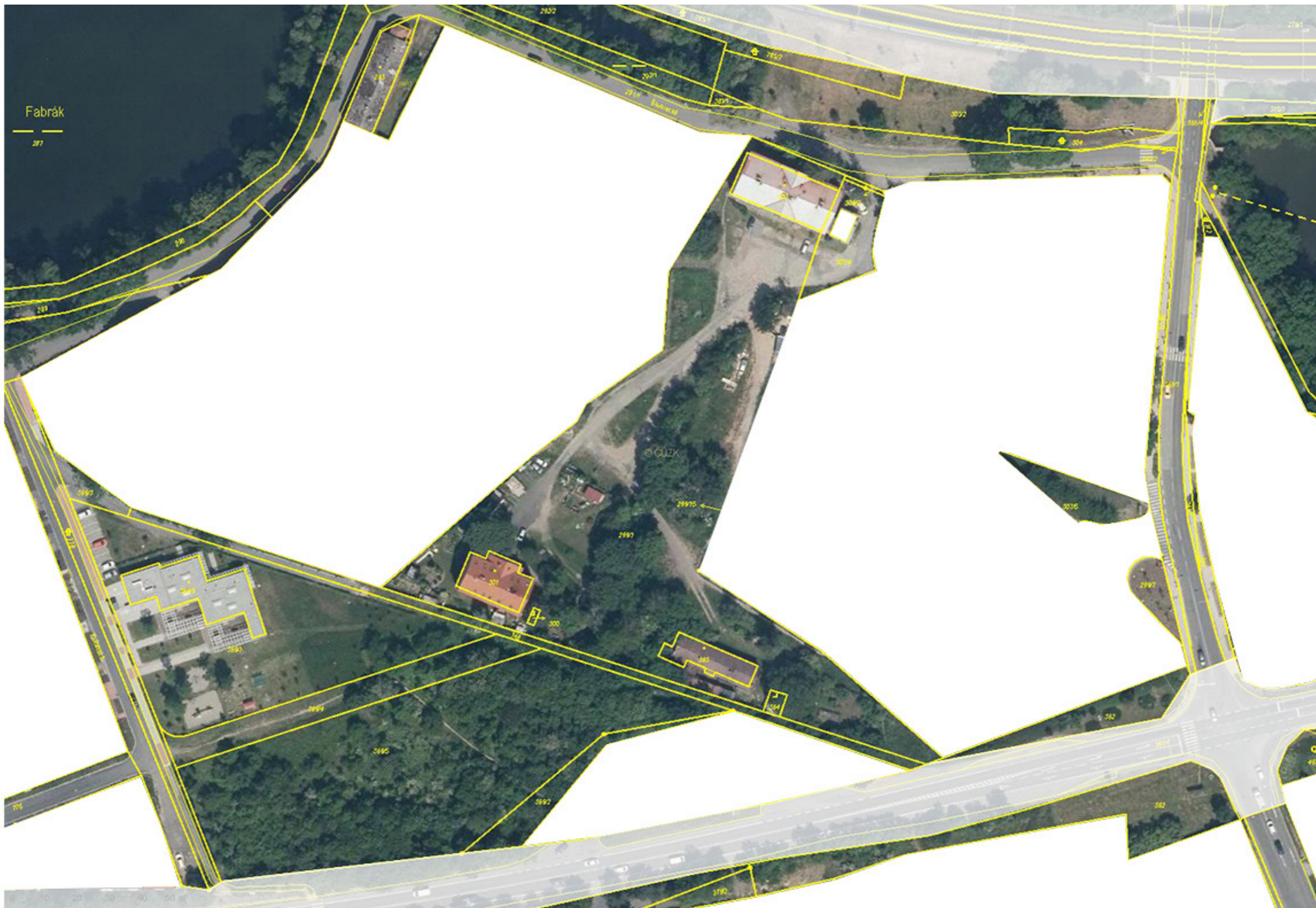
Čísla parcel určené k danému záměru, které jsou ve vlastnictví obce: 369/3, 368, 369/4, 369/5, 369/2, 364, 363, 300, 301, 299/1, 302, 307/4, 306/2, 369/1, 369/9, 305 - pozemek (43m²) dle katastru nemovitostí nespadá do vlastnictví města
výměra: cca 23693 m²



širší vztahy



lokality s vyznačenými pozemky



lokality s vyznačenými pozemkami města

technická infrastruktura

Poloha inženýrských sítí na daných pozemcích.

Sítě pro elektronickou komunikaci - vlastník sítě ČEZ DISTRIBUCE

Na daných pozemcích se nachází podzemní vedení NN do 1 kV.

Vodovodní řád

Vodovodní řád se v daném území nachází. Jedná se o stávající vodovodní řád, PVC, DN 110, 160.

Potrubí splaškové kanalizace

Splašková kanalizace se na daných pozemcích nachází. Jedná se o stávající potrubí splaškové kanalizace DN 300.

Potrubí dešťové kanalizace

Potrubí dešťové kanalizace se dle přístupných podkladů na daných pozemcích nenachází. Stávající potrubí dešťové kanalizace DN 400 je situováno v ulici Škvorecká.

Sítě elektronických komunikací - vlastník CETIN

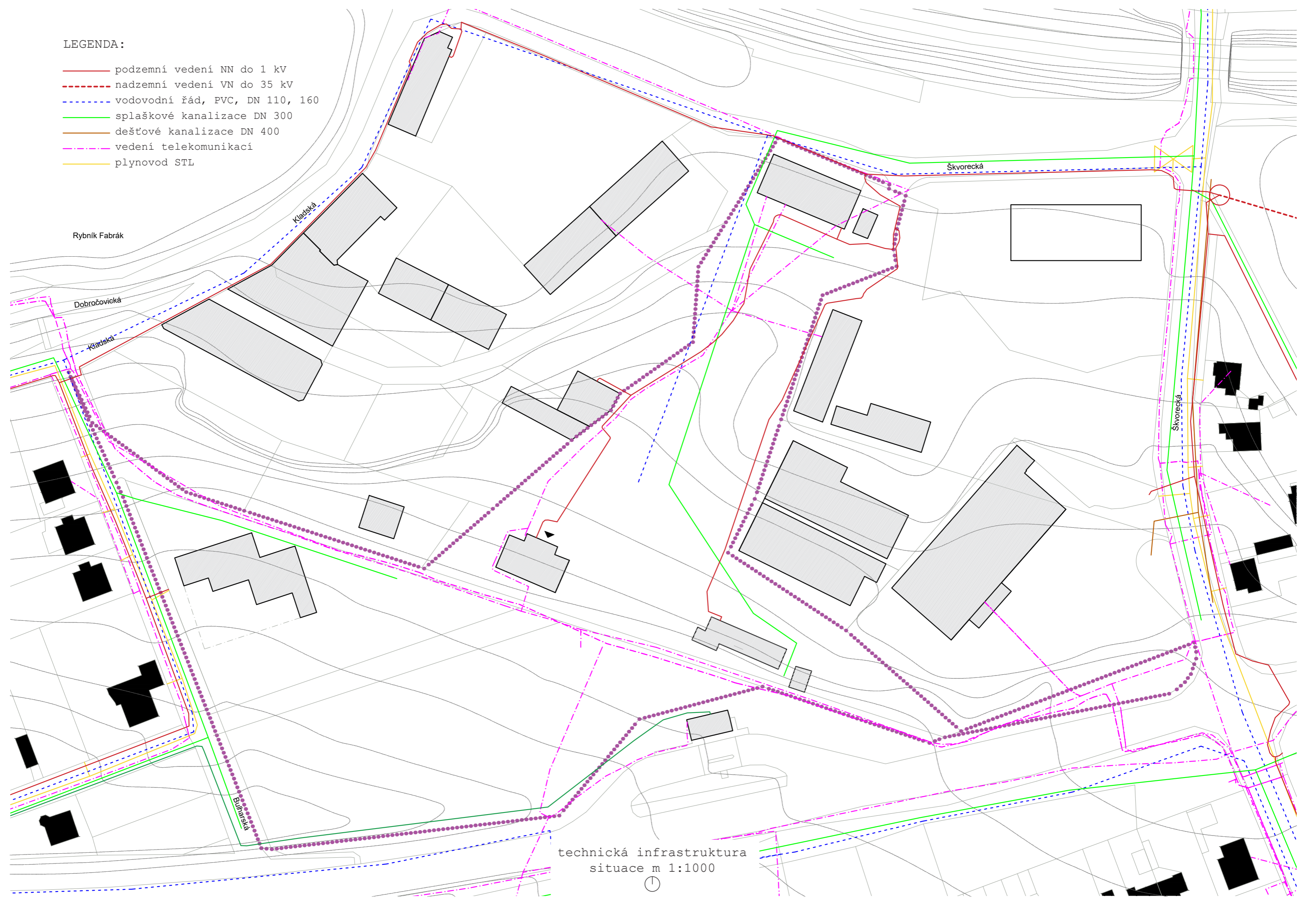
Elektronické sítě CETIN se na daných pozemcích nenachází. Bližší specifikace v dané situaci.

Plynovod - provozovatel Gasnet s.r.o.

Plynovod se na daném pozemku nenachází. Stávající plynovod STL je situován v ulici Škvorecká a Bulharská.

LEGENDA:

- podzemní vedení NN do 1 kV
- - nadzemní vedení VN do 35 kV
- - - vodovodní řád, PVC, DN 110, 160
- splaškové kanalizace DN 300
- dešťové kanalizace DN 400
- · - vedení telekomunikací
- plynovod STL



technická infrastruktura
situace m 1:1000





Den



Noc



fotodokumentace: stávající objekt v centru areálu



fotodokumentace: stávající objekt na severní hraně řešeného území / školka



fotodokumentace: cesta za školkou



fotodokumentace: okolí _ benzínová stanice / haly



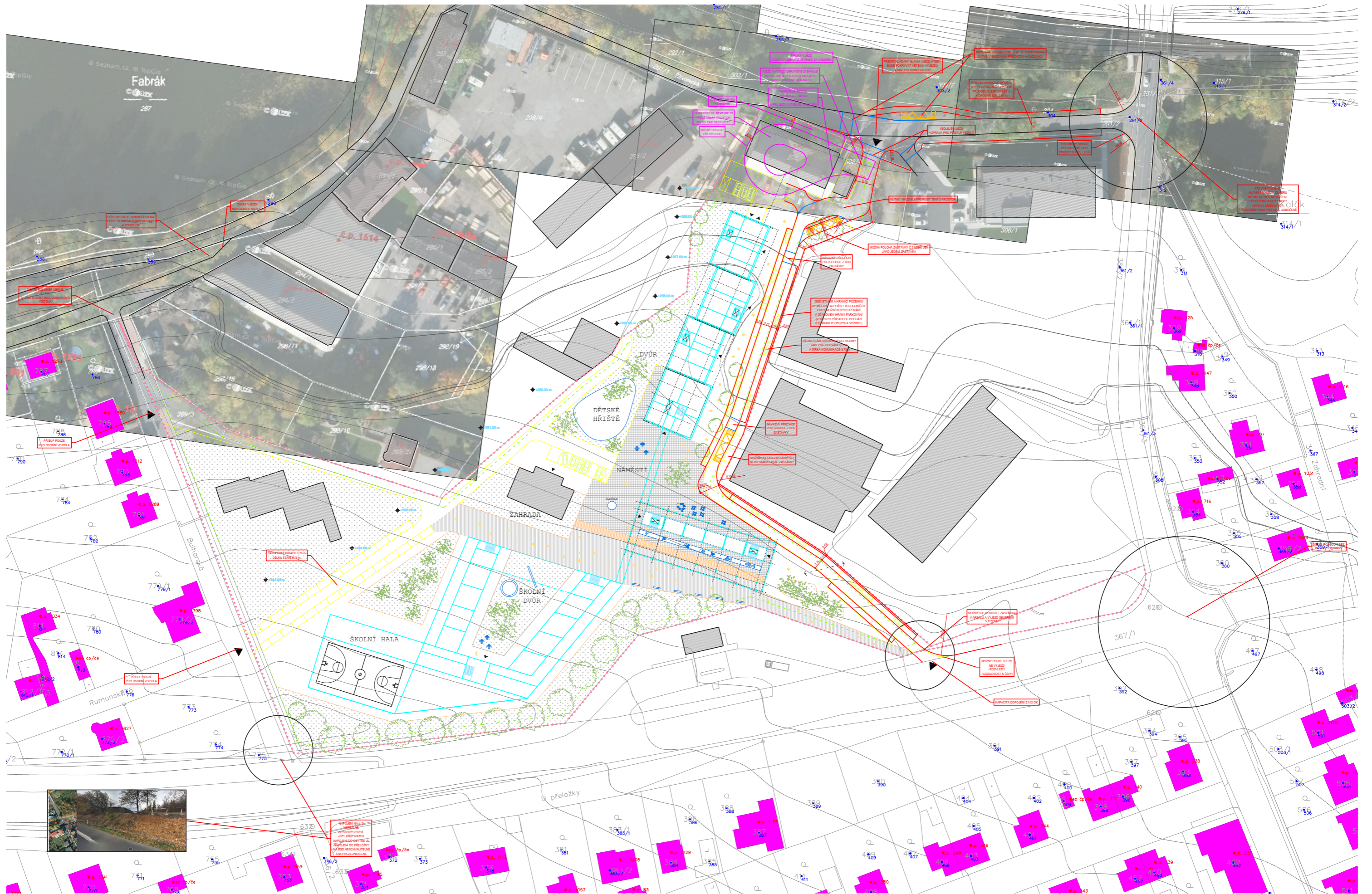
fotodokumentace: okolí _ rodinný dům / pila



fotodokumentace: stávající vegetace

3 _ DOPRAVNÍ ANALÝZA

vypracoval: Ing. Jan Kapitán



SITUACE DOPRAVA
možnosti dopravního napojení dané lokality

VÝPOČET BILANCE PARKOVACÍCH STÁNÍ (dle ČSN 73 6110)																		
ZÁMĚR - "Územní studie Úvaly - Cukrovar", předběžný výpočet bilance dopravy v klidu																		
VARIANTA VÝPOČTU:									OBJEMOVÁ STUDIE									
ZADÁNÍ									VÝPOČET									
Č.	TYP STÁNÍ	TYP STAVBY	DRUH STAVBY	ÚČELOVÁ JEDNOTKA	NÁZEV ÚČELOVÉ JEDNOTKY	POČET ÚČELOVÝCH JEDNOTEK NA 1 STÁNÍ	KRÁTKODOBÝCH STÁNÍ (PODÍL)	DLOUHODOBÝCH STÁNÍ (PODÍL)	POČET NAVRHOVANÝCH JEDNOTEK	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ		KOEFIČIENT AUTOMOBILIZACE k_a	KOEFIČIENT REDUKCE POČTU STÁNÍ k_p	CELKOVÝ POČET STÁNÍ - N	KRÁTKODOBÝCH STÁNÍ (do 2 hod)	DLOUHODOBÝCH STÁNÍ (nad 2 hod)	NEROZHODUJE (bez dělení na krátkodobé x dlouhodobé)	CELKOVÝ POČET STÁNÍ
										ODSTAVNÁ STÁNÍ - O_0	PARKOVACÍ STÁNÍ - P_0							
1	odstavná	bydlení	obytný dům (činzovní)	byt do 100 m2 celkové plochy	počet	1	0%	100%	67	67,00	-	1,09	-	73,03	0	73	-	73
2	parkovací	školství	základní škola	řemeslnické služby, opravy, apod.	žák	5	80%	20%	200	-	40,00	1,09	0,8	34,88	28	7	-	35
3	parkovací	stravování	restaurace	plocha pro hosty	m2	5	70%	30%	150	-	30,00	1,09	0,8	26,16	18	8	-	26
4	parkovací	administrativa s malou návštěvností	ředitelství podniků, projekční ateliéry, instituce	kancelářská plocha	m2	35	20%	80%	150	-	4,29	1,09	0,8	3,74	1	3	-	4
5	parkovací	kultura, společnost, církev	divadlo, koncertní síň	sedadla	počet	4	0%	100%	200	-	50,00	1,09	0,8	43,60	0	44	-	44
6	parkovací	obchod	jednotlivá prodejna	prodejní plocha	m2	50	90%	10%	150	-	3,00	1,09	0,8	2,62	2	0	-	3
7	parkovací	sportoviště tréninkové, rekreační	tenis, apod.	návštěvníci	počet	1,5	-	-	45	-	30,00	1,09	0,8	26,16	-	-	26	26
8	parkovací	obytné okrsky	návštěvy	obyvatel	počet	20	100%	0%	168	-	8,38	1,09	0,8	7,30	7	0	-	7
PRŮMĚRY/SOUČTY					-		51%	49%	-	67	166	-	-	217	57	135	26	217

CELKOVÝ PŘEHLED			
CELKEM	KRÁTKODOBÉ STÁNÍ	DLOUHODOBÉ STÁNÍ	NEROZHODUJE
	57	135	26
CELKEM STÁNÍ	217		

Výpočet bilance počtu parkovacích stání

č.	TYP STAVBY	způsob výpočtu		kategorie		účelová jednotka	počet účelových jednotek			vstupy dle metodiky				vstupy dle obratu		počet cest OA v jednom směru za 24 hod	počet cest OA v obou směrech za 24 hod	počet cest nákladních do 6t v jednom směru	počet cest nákladních do 6t v obou směrech	CELKEM VOZIDEL V JEDNOM SMĚRU	CELKEM VOZIDEL V OBOU SMĚRECH	POČET STÁNÍ PRO DANOU FUNKCI (OA)	OBRÁT NA 1 STÁNÍ (OA)
				kód	název					koeficient počtu cest na jednotku		koeficient vlivu MHD		obrat na 1 stání									
		dle metodiky	dle počtu stání (obrat)	základní počet	jednotka		celkem	k _{IAD}		k _{MHD}		rozsah	zvolený										
		rozsah	zvolený					rozsah	zvolený														
1	bydlení	X	-	B2	hromadná obytná zástavba	počet obyvatel	67	bytů*	167,5	0,6-1,0	0,80	0,7-1,0	0,75	-	-	101	201	2	4	103	205	73	2,75
2	školství	-	X	-	základní škola	počet stání	35	stání	35	-	-	-	-	3,5-4,5	4,00	140	279	2	4	142	283	35	8,00
3	stravování	-	X	-	restaurace	počet stání	26	stání	26	-	-	-	-	4,0-5,0	4,50	118	235	2	4	120	239	26	9,00
4	administrativa s malou návštěvností	X	-	OV-A1	administrativa a veřejná správa s malou návštěvností	100 m ² kancelářské plochy	150	m ²	1,5	2,0-6,0	4,00	0,5-1,0	0,60	-	-	4	7	1	2	5	9	4	1,93
5	kultura, společnost, cirkve	X	-	OV-K1	divadlo/koncertní zařízení	sedadlo/místo v hledišti	200	lidí	200	0,1-0,4	0,20	0,5-1,0	0,60	-	-	24	48	1	2	25	50	44	1,10
6	obchod	-	X	-	obchod a služby	počet stání	3	stání	3	-	-	-	-	4,0-5,0	4,50	12	24	1	2	13	26	3	9,00
7	sportoviště tréninkové, rekreační	X	-	OV-T-B	sportoviště bez diváků	100 m ² hrací plochy	900	m ²	9	4,0-7,0	5,00	0,85-1,00	0,90	-	-	41	81	1	2	42	83	26	3,10
CELKEM																438	875	10	20	448	895	210	4,16

*2,5 obyvatele na byt

Cukrovar Úvaly

—

Poznámky k dopravnímu řešení

- K úplnému posouzení je nutné znát intenzity dopravy na rozhodujících křižovatkách a to alespoň v sondách 2x3 až 2x4 hod. Vzhledem k velikosti záměru, počtu připojení a možných směrů rozpadů je možný viditelný nárůst především na SSZ I/12 x Škvorecká a Škvorecká x Dobročovická (směr k rybníku Fabrák)
- Připojení na ul. Bulharská je nereálné - výškový rozdíl, vzdálenost křižovatek, výškové řešení, napojení do obytné zóny do přeložky, apod.
- Vjezdy přes ul. Bulharská víceméně pouze od ul. Dobročovická (řidiči od ul. Škvorecká vjedou již severním hlavním vjezdem kolem č.p. 75 a nebudou pokračovat dále). Tento příjezd je limitován jednak poloměrem odbočení z ul. Dobročovická do Kladská a také omezením pro vjezd nákladních vozidel. Je tedy vyloučeno zásobování
- Obratiště na místě historického domu č.p. 75 je nereálné a to z důvodů:
 - o Velikost obratiště je 25 x 45 m - celková plocha je 720 m²
 - o Obratiště je hned za vjezdem, tj. ostré oblouky nevhodné pro vjezd/výjezd
 - o Zásah do samotného řešení záměr - prostorově, architektonicky a urbanisticky
 - o Nutnost zřízení odstupů od vedlejších pozemků
 - o Nutnost zřízení nástupní hrany, zastřešení a návazných chodníků vč. přechodů pro chodce.
 - o Obratiště by si vyžádalo demolici dvou zachovalých objektů
 - o Obratiště je velká plocha, která slouží spíše pro konečné několika linek BUS a ne jako obyčejná zastávka a neměla by být uprostřed zástavby
 - o Obratiště předpokládá před nebo za ním odstavy BUS, což zde nelze umístit
 - o Obratiště je mimo dopravní špičky prakticky nevyužitou plochou
 - o Velká zpevněná plocha narušuje odtokové poměry a vyžaduje drahá řešení odvodnění
 - o Obratiště jako novostavbu není vhodné umísťovat blízko obytným záměrům, školám, apod.
- Jako vhodnější řešení provozu BUS se jeví průjezdná jednosměrná linka se dvěma či jednou zastávkou s návaznými chodníky a přechody pro chodce.
- Zastávka také může být na ul. Dobročovická hned u hlavního vjezdu do záměru (to koresponduje s návrhem nové linky dopravní obsluhy dle generelu - příloha 24)
- Hlavní příjezdovou komunikaci ul. Dobročovická (od Škvorecké) by bylo nutné rozšířit alespoň na 6,00 m + chodník min. 2,50 m na jihu a částečně chodník na severu. Také se jedná o úpravu celého připojovacího uzlu pro chodce a vjezdy
- Teoreticky je možné zřízení pruhu pro levé odbočení do ul. Dobročovická (k rybníku Fabrák) ze Škvorecké
- Nárůst intenzit dopravy dle dodaných HPP je 875 osobních a 20 nákladních vozidel za den v obou směrech. Ve špičce se může jednat o nárůst až o 80 - 100 voz/hod v obou směrech, tedy v různém poměru na vjezdu a výjezdu.
- Poloměry obrub na Škvorecké jsou pro provoz dostatečné, ale vzhledem k nutnému rozšíření účelové komunikace bude nutná rekonstrukce
- Hlavní vjezd/výjezd bude vedle č.p. 75 a to pro všechny pro OA/NA
- Ostatní připojení k ul. Bulharská jen pro OA a to omezeně přes nepřilíš komfortní jízdu přes vedlejší komunikace
- Napojení z I/12 bude pouze vjezd - výjezd je zde nerealizovatelný (vzdálenosti křižovatek, ČSPH, poloměry, nutnost připojovacího pruhu, apod.). Do tohoto napojení také vstupuje návrh úpravy křižovatk I/12 x Škvorecká a to připojovacím pruhem ve směru Praha

4 _ NÁVRH

Návrh

Lokalita s názvem Cukrovar se nachází v Úvalech, které jsou městem ve střední části okresu Praha-východ. Rozkládají se 20 kilometrů východně od centra Prahy, 9 km západně od Českého Brodu a 13 km jižně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Žije zde přibližně 6 900[1] obyvatel. Pozemek je situován v centrální části obce v přímé návaznosti na základní školu a centrum města.

Návrh nové zástavby se nachází v lokalitě CUKROVAR - území spojující „Nové“ Úvaly přes ulici U přeložky s těmi „Starými“. Daná lokalita je vymezena dvěma bariérami - železnicí ze severní strany a z jižní strany silnicí 1. třídy. 5 minut chůze směrem na sever je situováno centrum obce. Na jih od pozemku za silnicí 1. třídy se nachází zástavba rodinných domů s omezenou občanskou vybaveností. V přímé návaznosti na obecní pozemky určené k zastavění jsou situovány haly, Penny market, pila, benzinová stanice, malý pivovar a rodinné domy. Na pozemcích města se dále nachází modulární školka a dva dvoupodlažní objekty určené na bydlení.

Záměrem návrhu je prověření možnosti zastavění lokality CUKROVAR v obci Úvaly. Automobilovou dopravu situujeme po obvodu území pro zabezpečení nerušeného pohybu chodců v centru řešených pozemků. Lokalitu dělíme na tři základní části: vzdělávání, kulturu a bydlení s důrazem na specifickou architekturu jednotlivých objektů. V centru území postává flexibilní stroj na kulturu, vedle kterého se tyčí obytná věž poukazující na nové centrum (nová identita Úval?) a škola se svou otevřenou náručí vítá všechny návštěvníky. Důraz je dále kladen na maximální prostupnost daného území pro pěší obyvatele a na diverzitu veřejných prostranství.

Bilance:

_Bydlení

zastavěná plocha _ 1916,25 m²

pronajímatelné prostory cca _ 500 m²

počet bytových jednotek _ 68

velikosti bytů _ 43, 75, 80, 89 m²

počet parkovacích míst v lpp _ 70 p.m.

počet parkovacích míst na terénu _ 11 p.m.

počet parkovacích míst celkem pro bydlení celkem _ 81 p.m.

věž _ 10 np

_Kultura

zastavěná plocha _ 900 m²

pronajímatelné prostory cca _ 140 m²

sál cca _ 800 m²

počet sedadel cca _ 200

počet parkovacích míst dle dopravní analýzy _ 44 p.m.

_Škola

zastavěná plocha _ 2925 m²

plocha pozemku _ 5900 m²

1 žák = 34m² = 180 žáků

počet tříd _ 8

přestávková plocha 4 m² = min. 720 m²

jídelna 1,2 - 1,5 m² _ plocha jídelny 315 m²

počet parkovacích míst na 200 žáků _ 28 krátkodobé _ 7 dlouhodobé

docházková vzdálenost od MHD cca 300 m (max 800 m)

Celkový počet parkovacích stání: 203 p.m. (133 na terénu 70 pod zemí)

poznámky:

Celkový počet parkovacích stání v lokalitě výrazně ovlivní podlažnost parkoviště pod bytovým domem

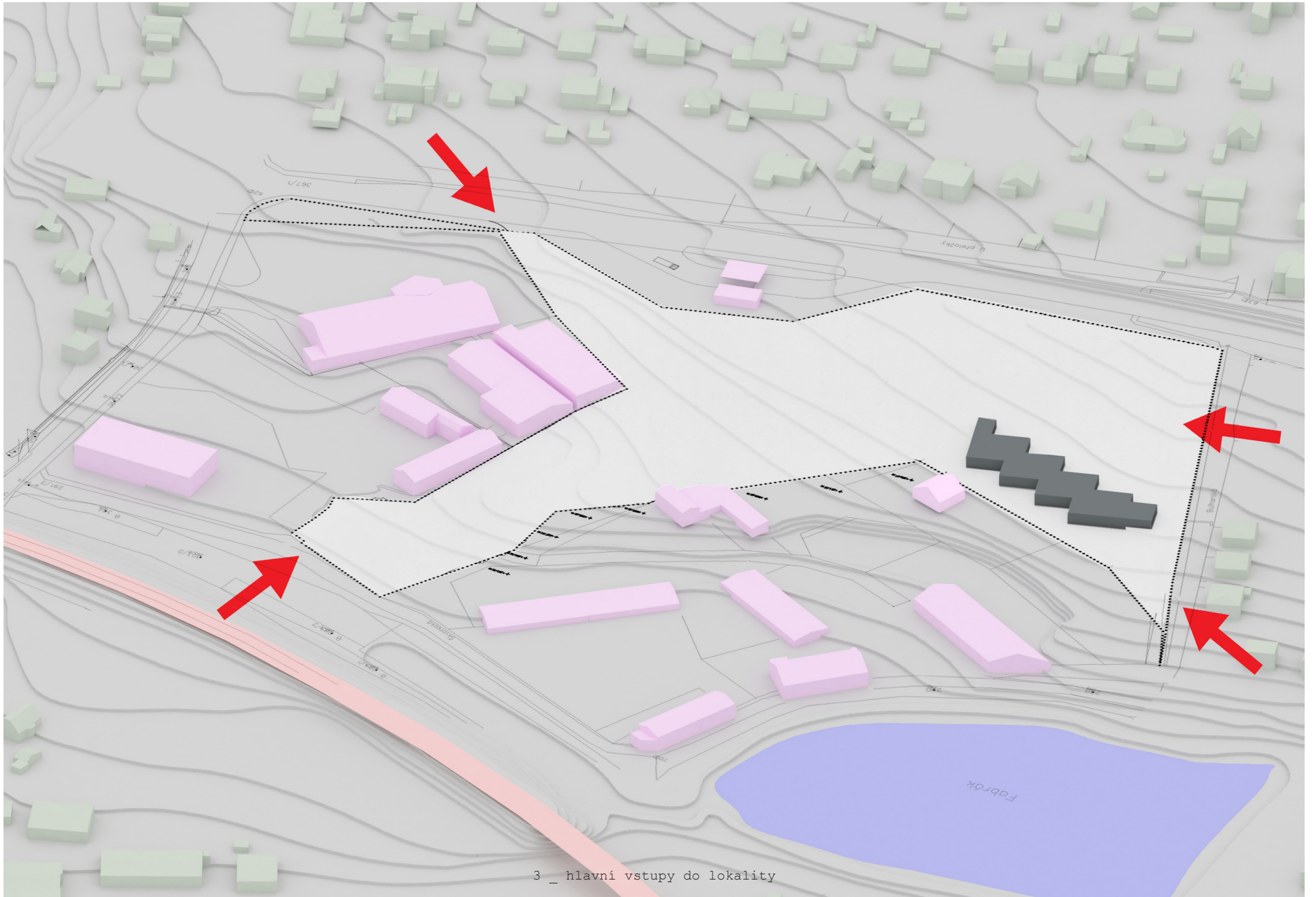
Při návrhu nebylo dostupné zaměření. Terén je modelován dle dostupných vrstevnic.



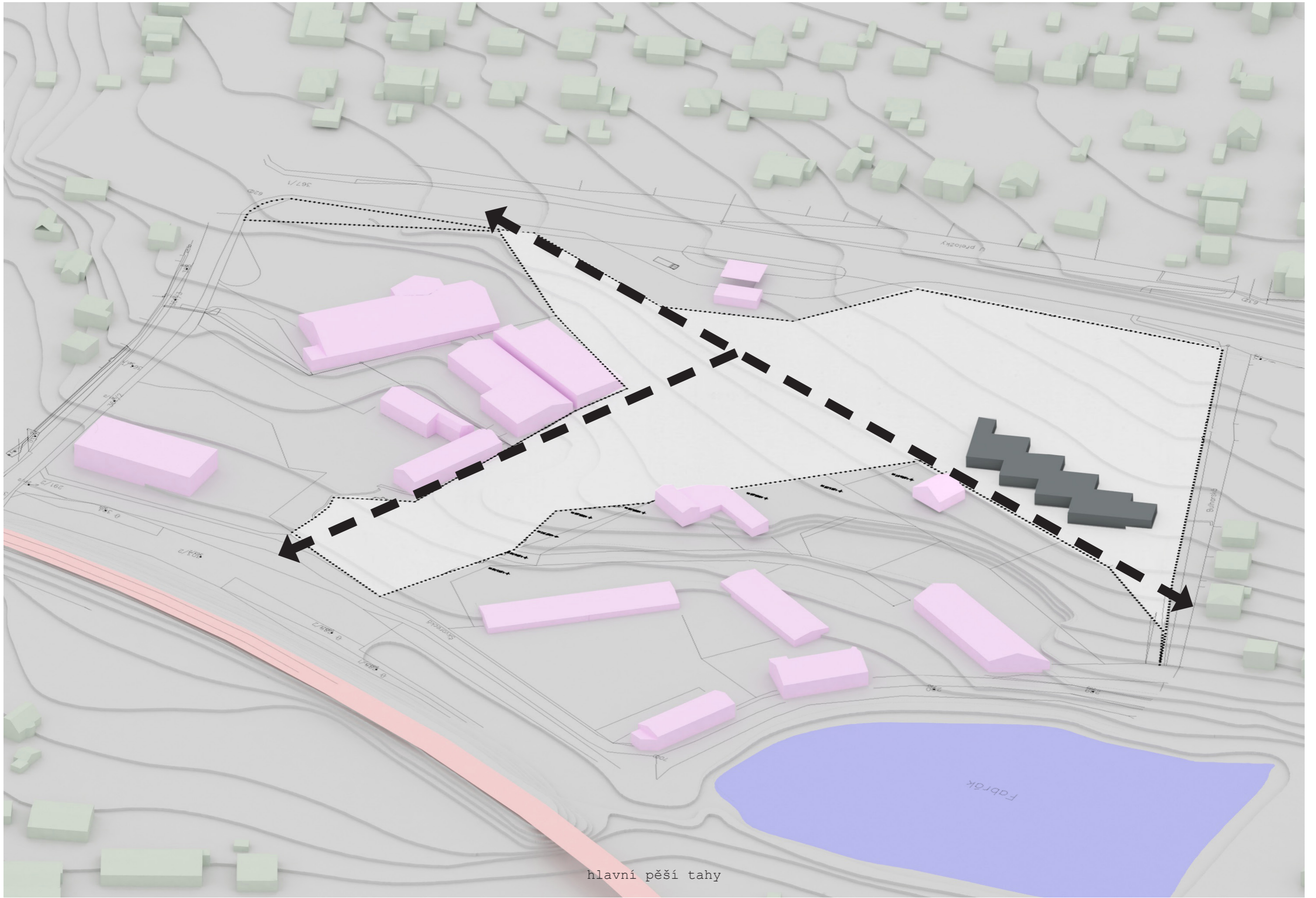
1 _ řešené území



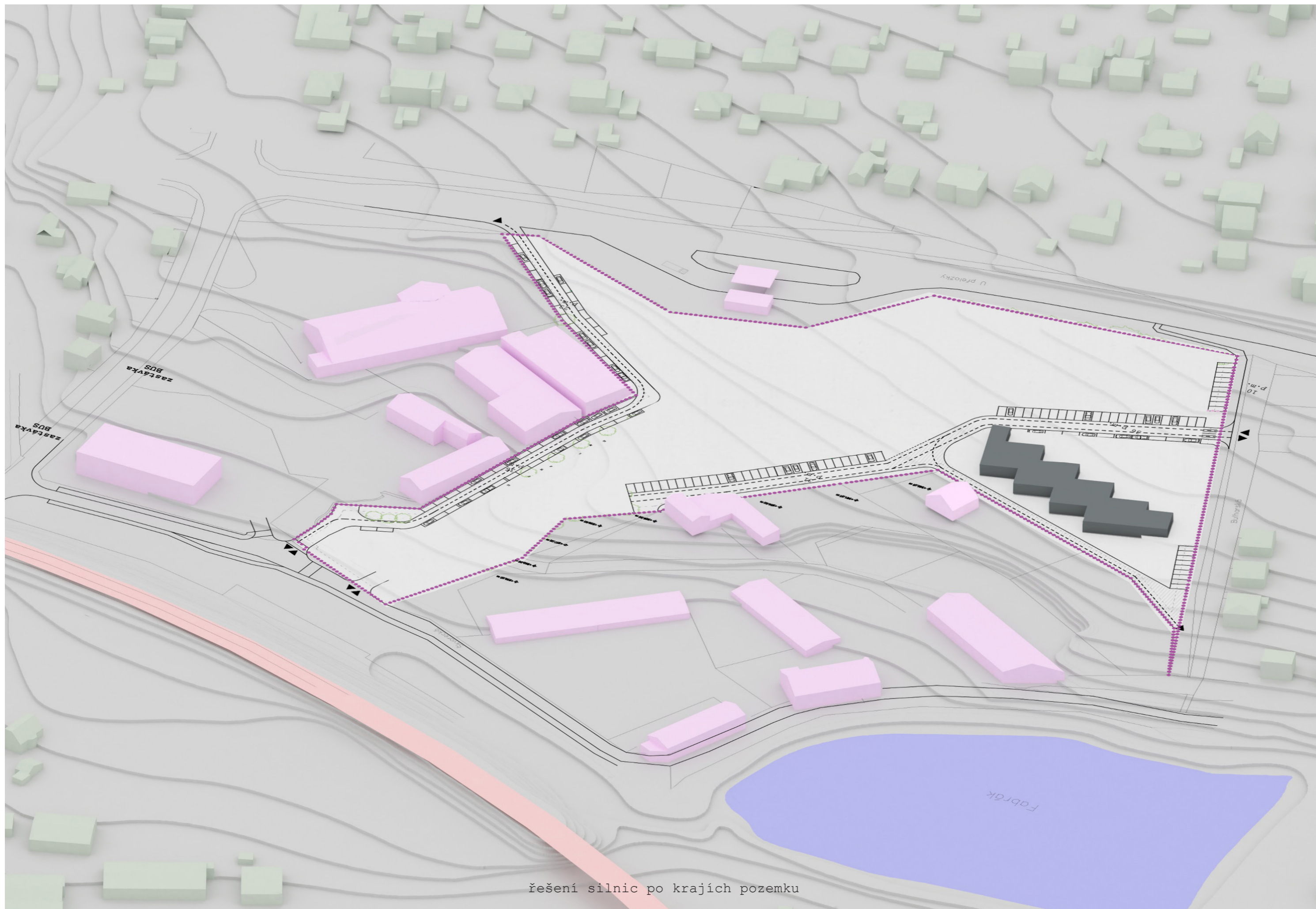
2 _ bourané/dostavované objekty



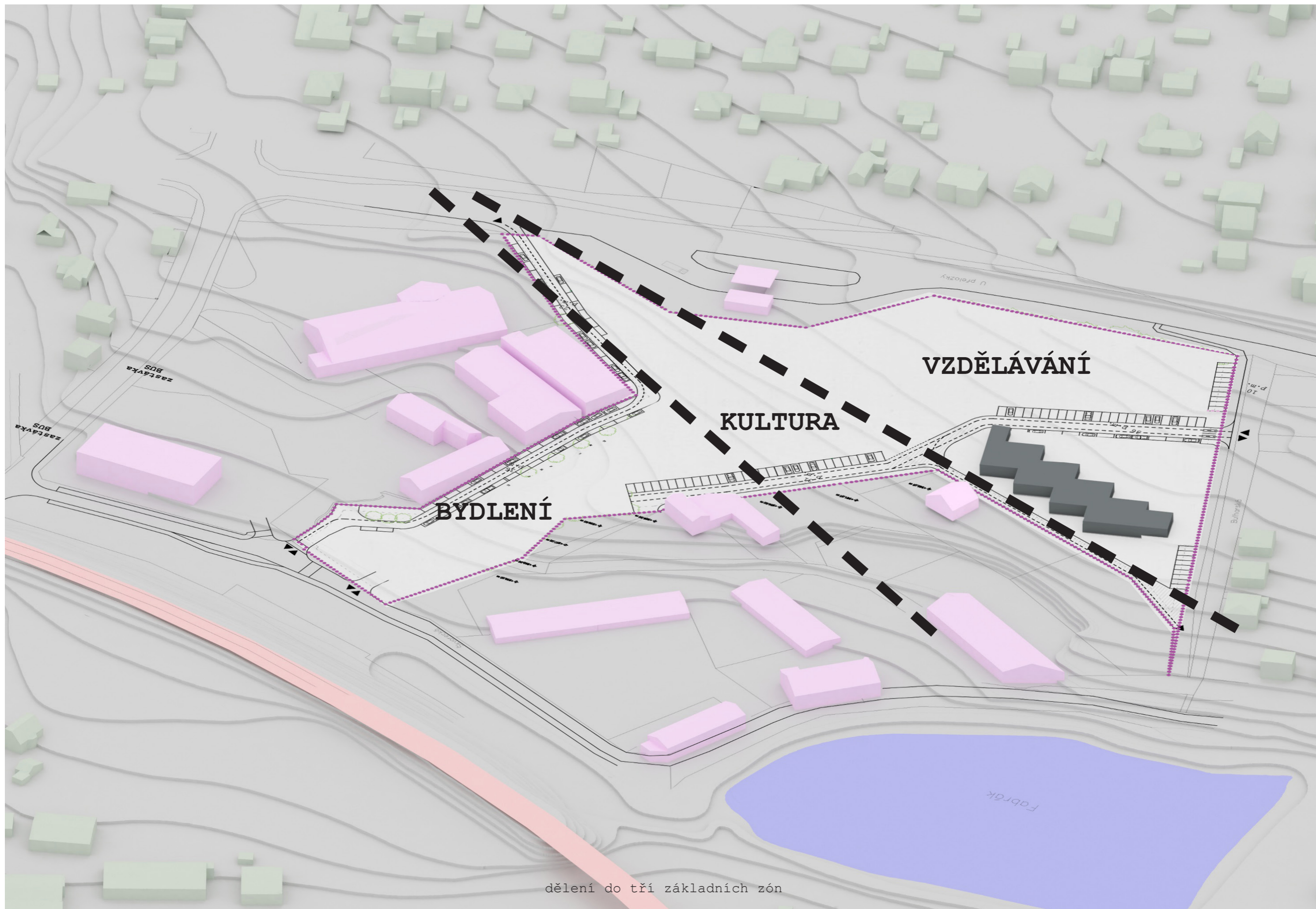
3 _ hlavní vstupy do lokality



hlavní pěší tahy



řešení silnic po krajích pozemku



BYDLENÍ

KULTURA

VZDĚLÁVÁNÍ

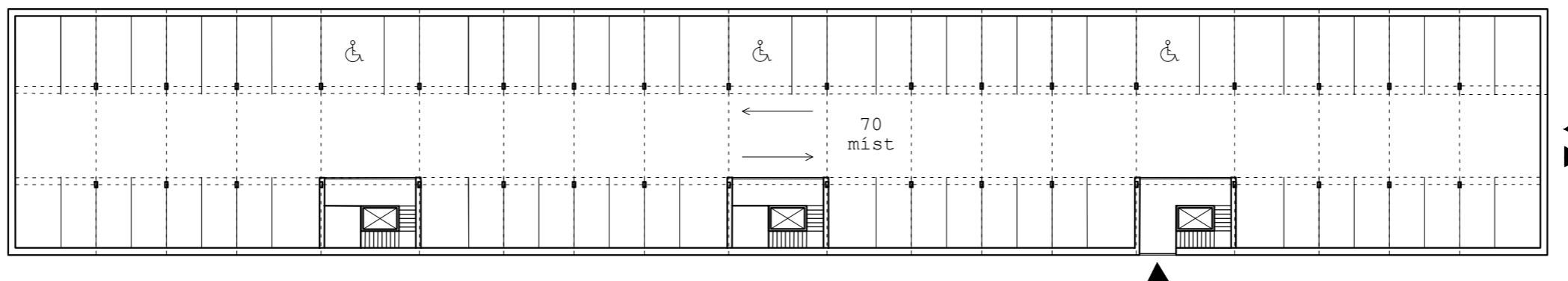
dělení do tří základních zón

bydlení

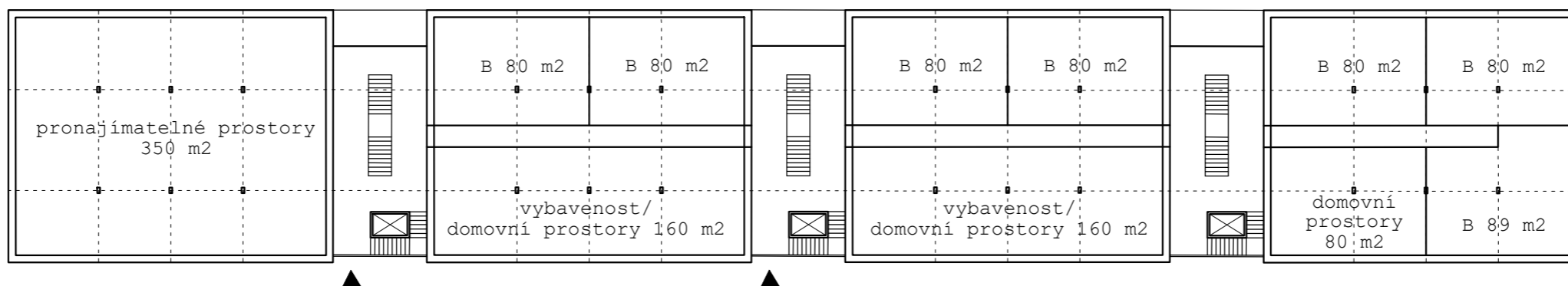
zastavěná plocha _ 1916,25 m²
 pronajímatelné prostory cca _ 500 m²
 počet bytových jednotek _ 68
 velikosti bytů _ 43, 75, 80, 89 m²
 počet parkovacích míst v lpp _ 70 p.m.
 počet parkovacích míst na terénu _ 11 p.m.
 počet parkovacích míst celkem pro bydlení celkem _ 81 p.m.
 bytový dům _ 3 np
 věž _ 10 np



lpp



1np



2np

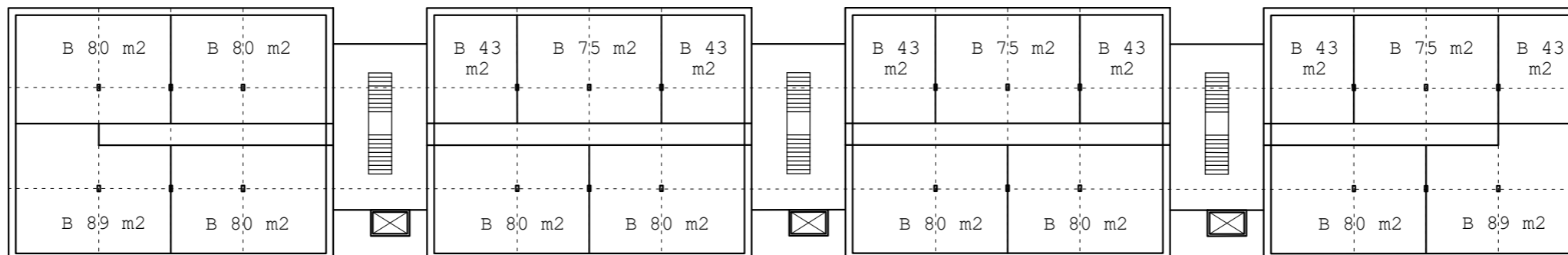
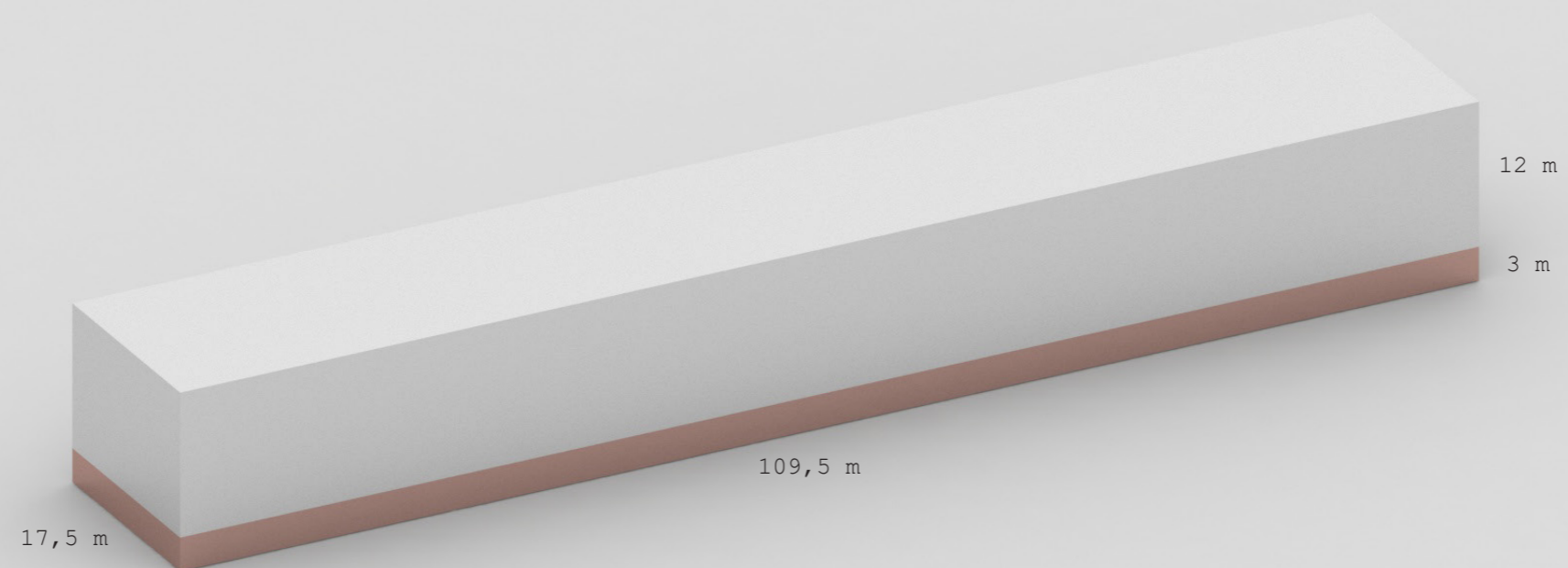
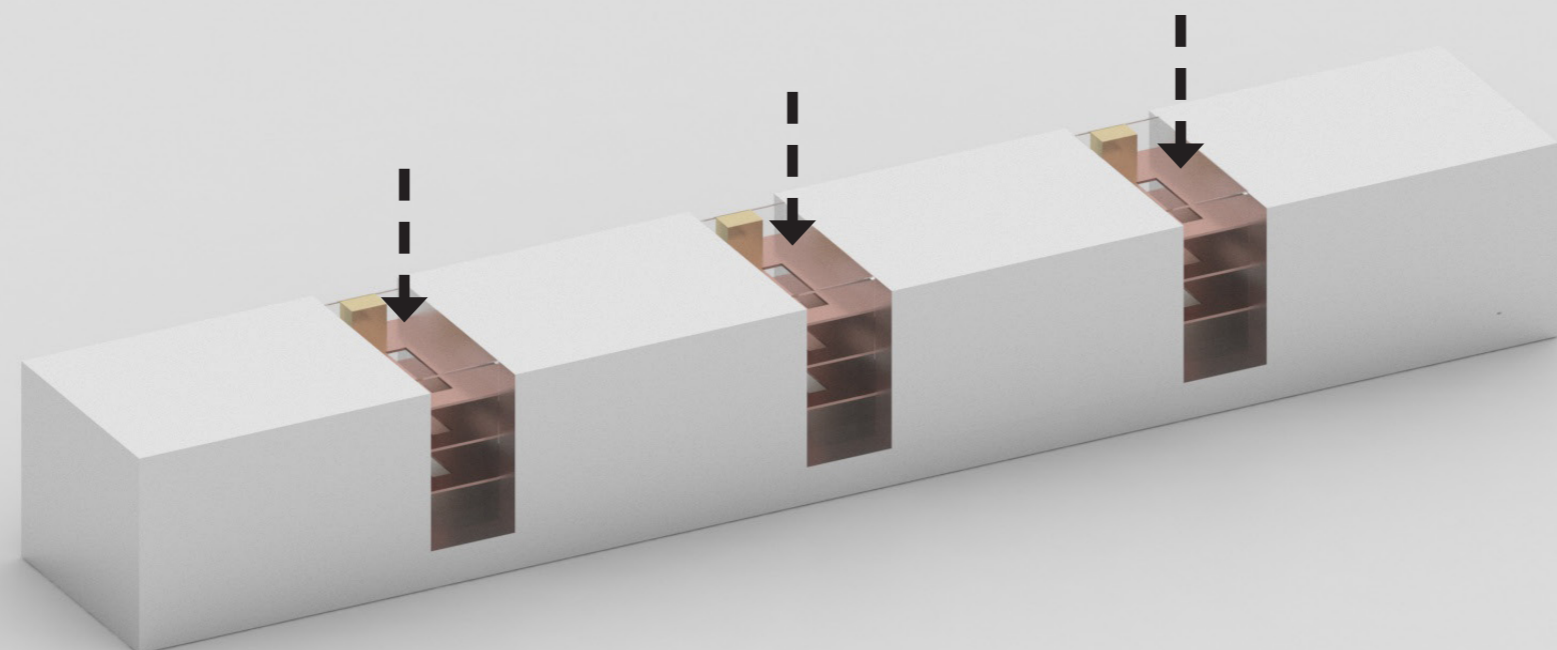


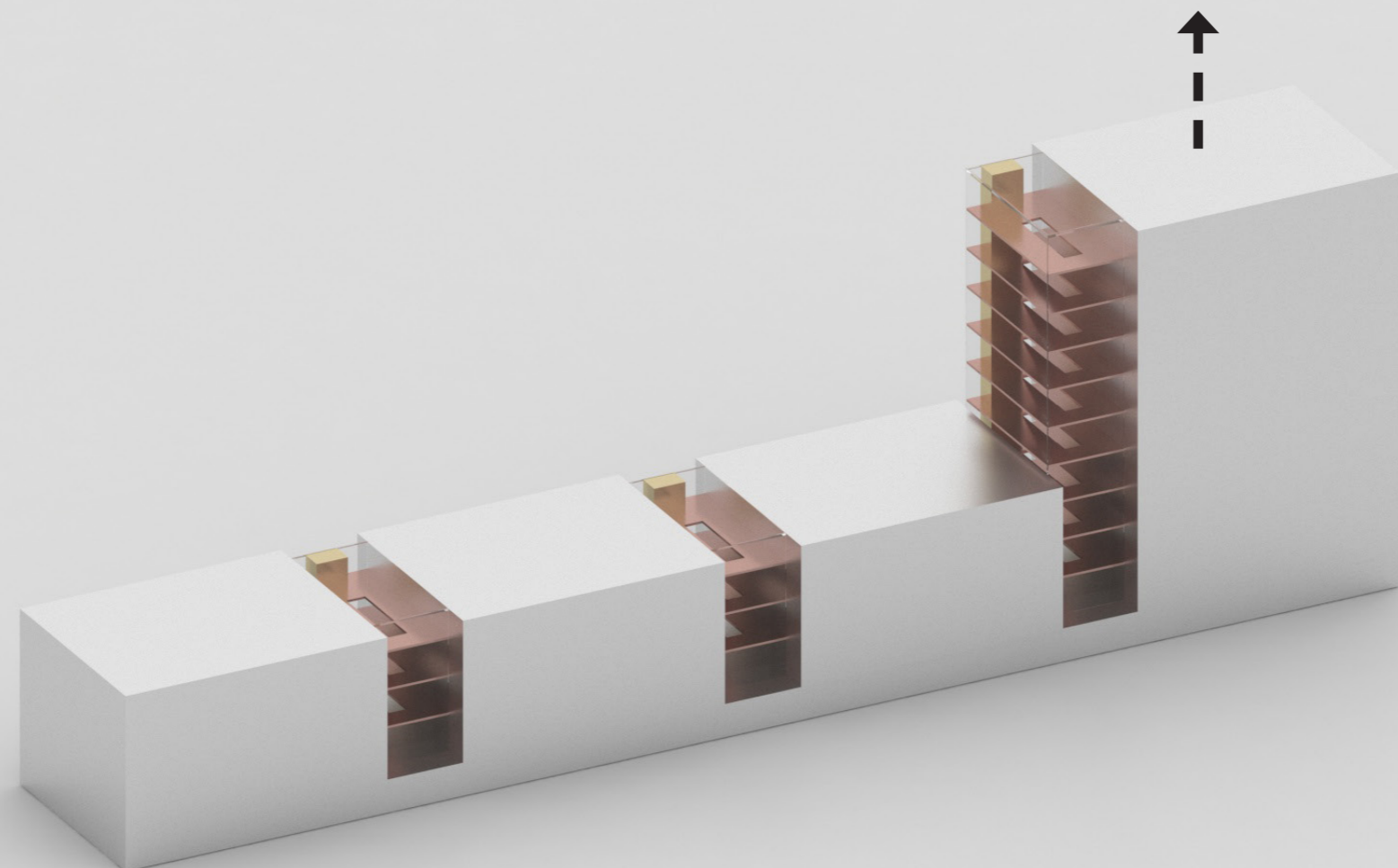
schéma půdorysů - bydlení
 m 1 : 400



základní hmota



dělení ojektu na menší části - lidské měřítko

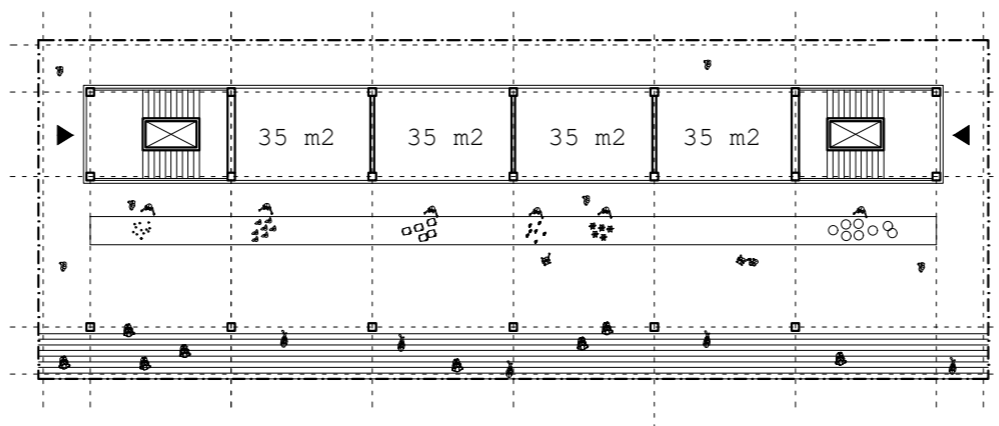


výškový objekt - orientační bod - identita Úval

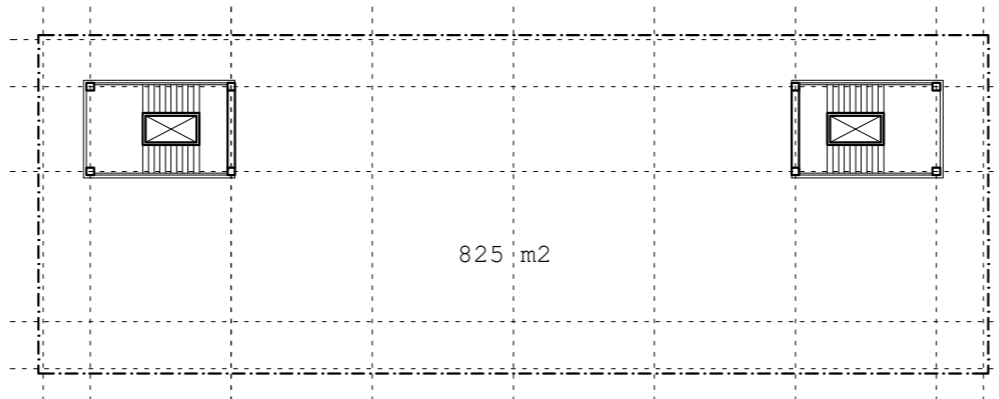
kultura

zastavěná plocha _ 900 m²
pronajímatelné prostory cca _ 140 m²
sála cca _ 800 m²
počet sedadel cca _ 200
počet parkovacích míst dle dopravní analýzy _ 44 p.m.

1np



2np



střecha

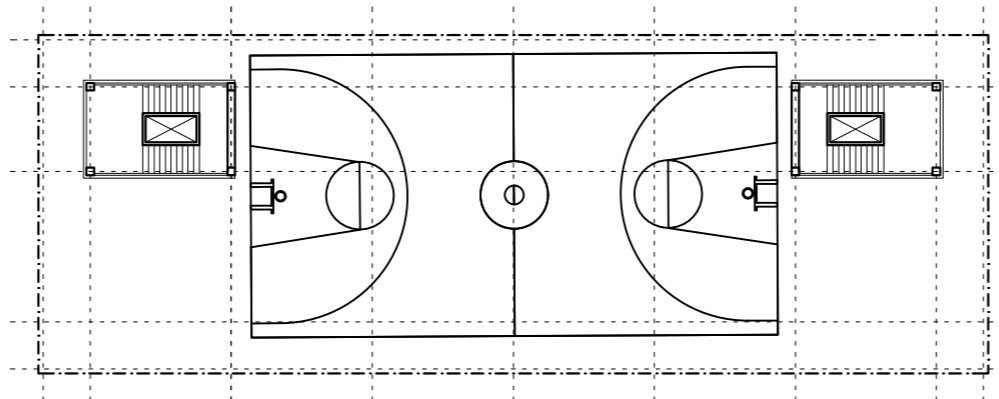
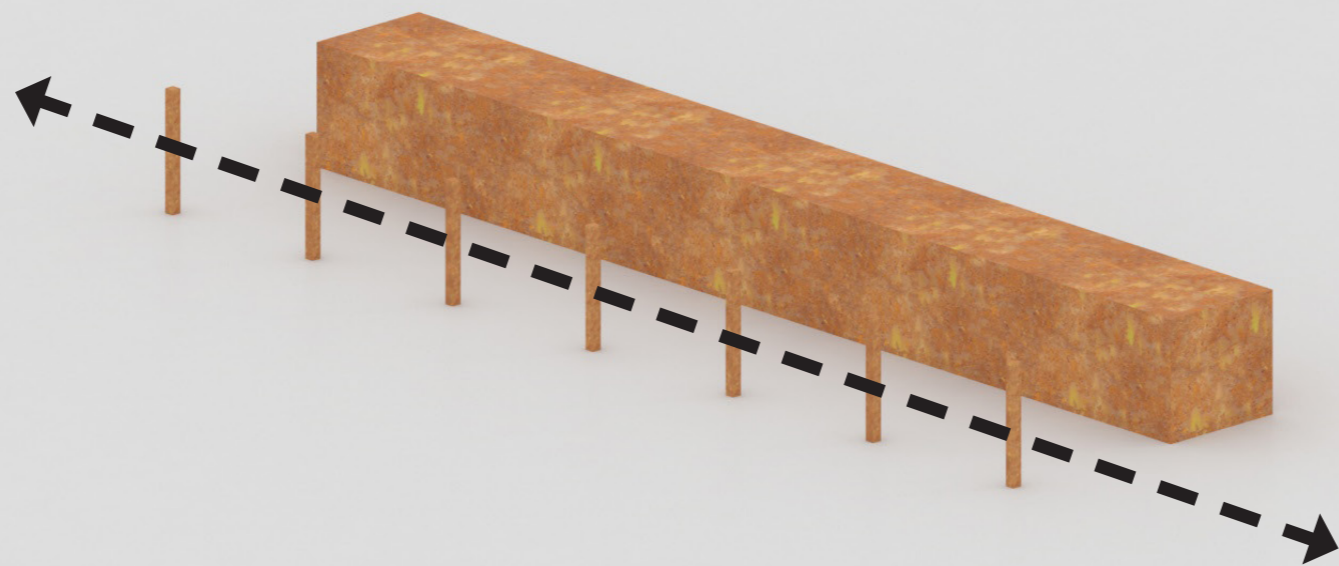
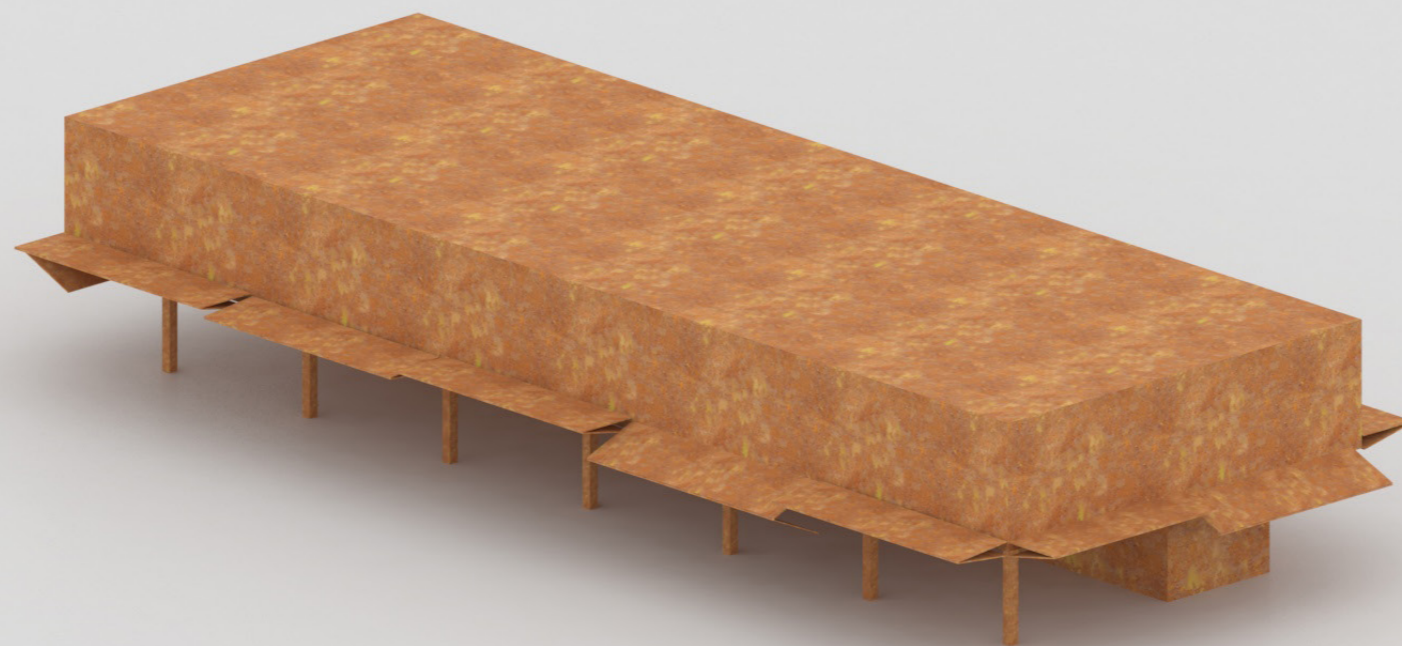


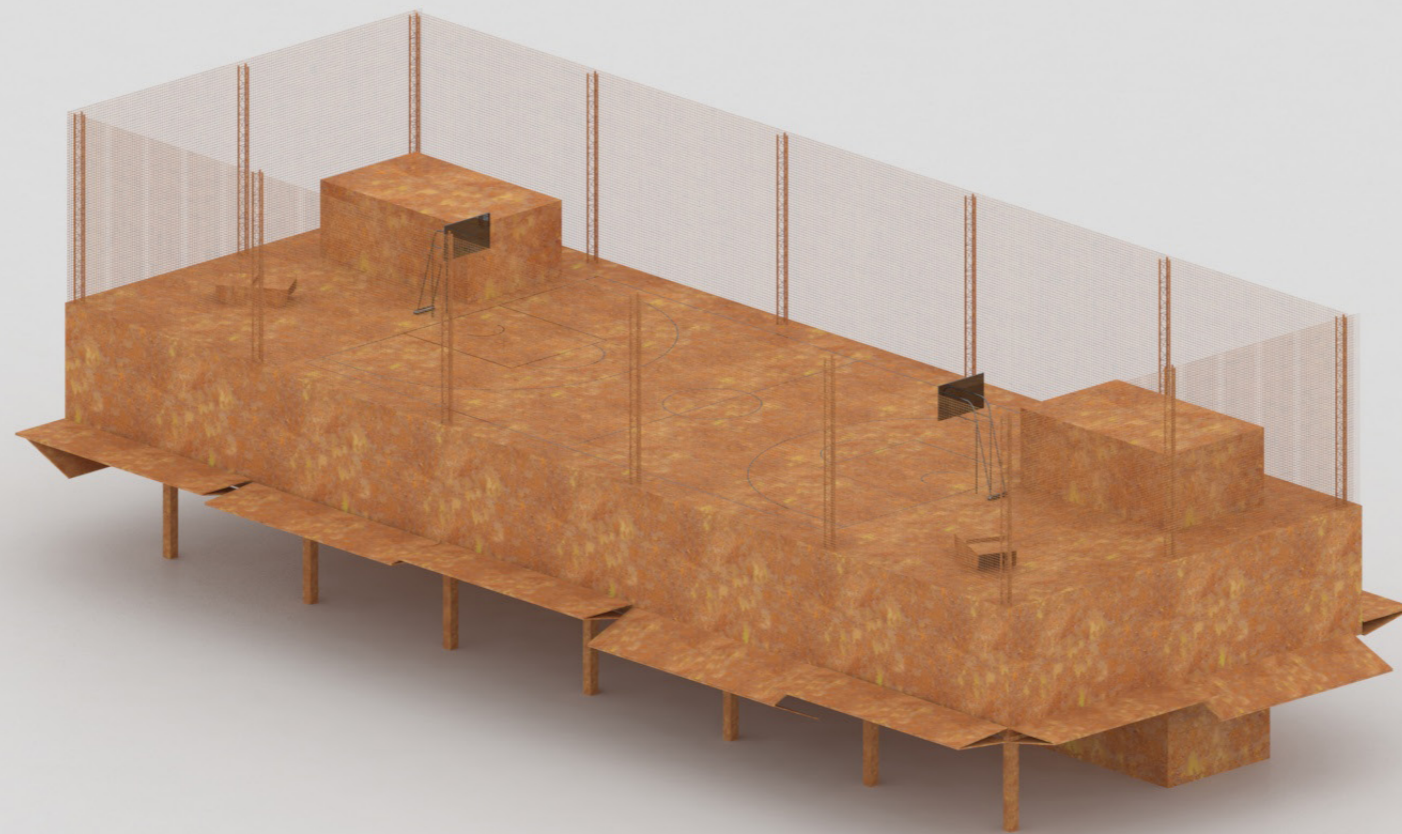
schéma půdorysů - kultura
m 1 : 400



tržiště + pronajímatelné prostory



stahovatelné stěny - střecha - kino - malé městské divadlo - sál



střešní hřiště

vzdělávání - Škola

zastavěná plocha _ 2925 m²
plocha pozemku _ 5900 m²
1 žák = 34m² = 180 žáků
počet tříd _ 8
přestávková plocha 4 m² = min. 720 m²
jídelna 1,2 - 1,5 m² _ plocha jídelny 315 m²
počet parkovacích míst na 200 žáků _ 28 krátkodobé _ 7 dlouhodobé
docházková vzdálenost od MHD cca 300 m (max 800 m)

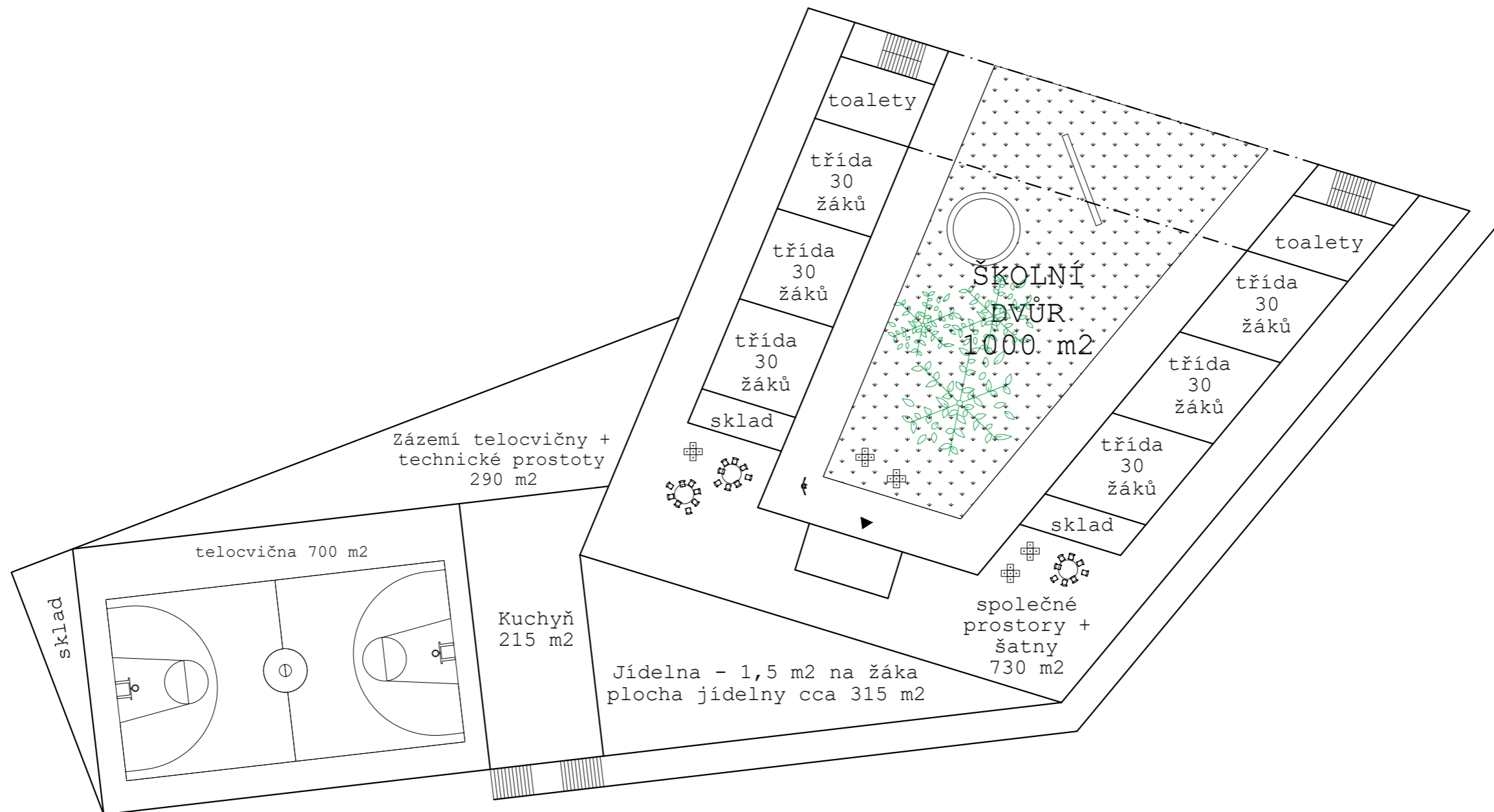
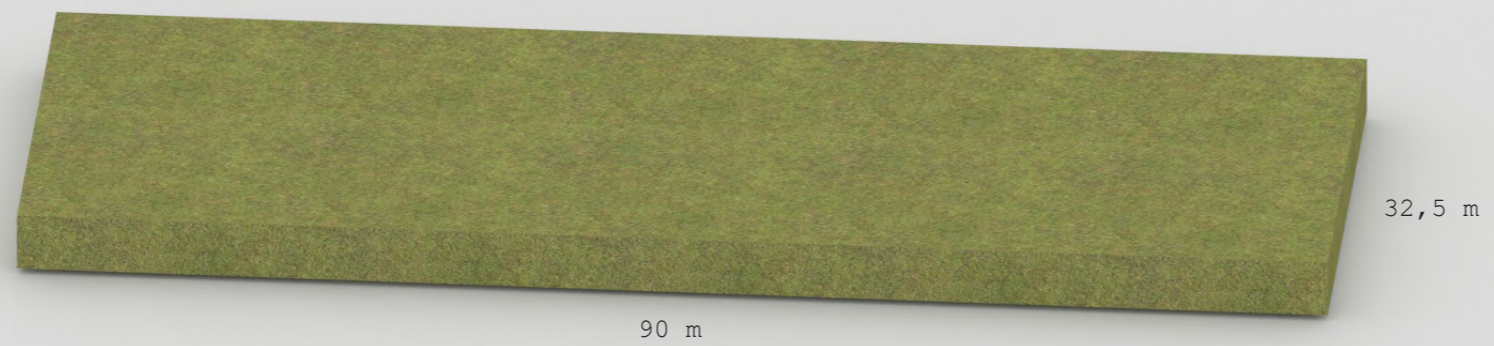


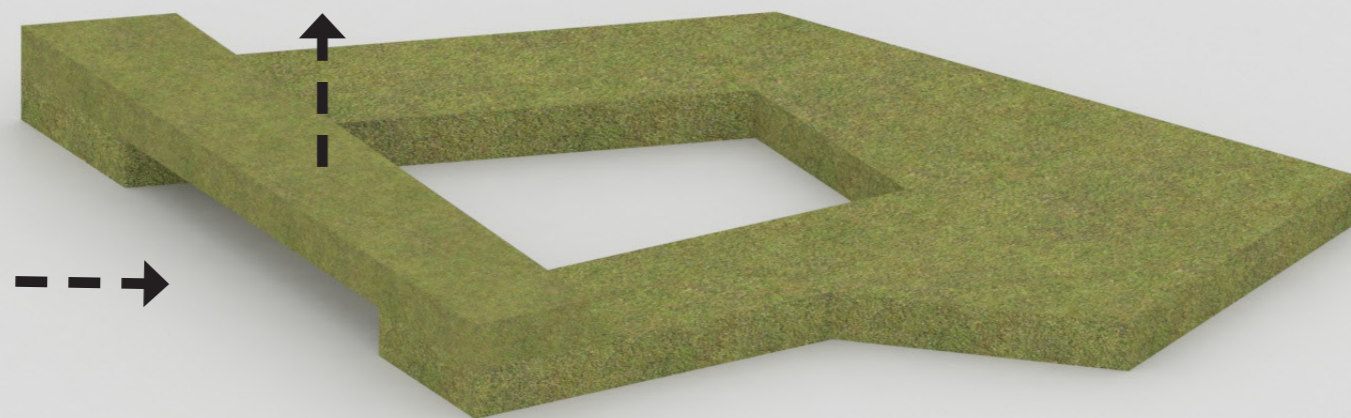
schéma půdorysu - škola
m 1 : 400



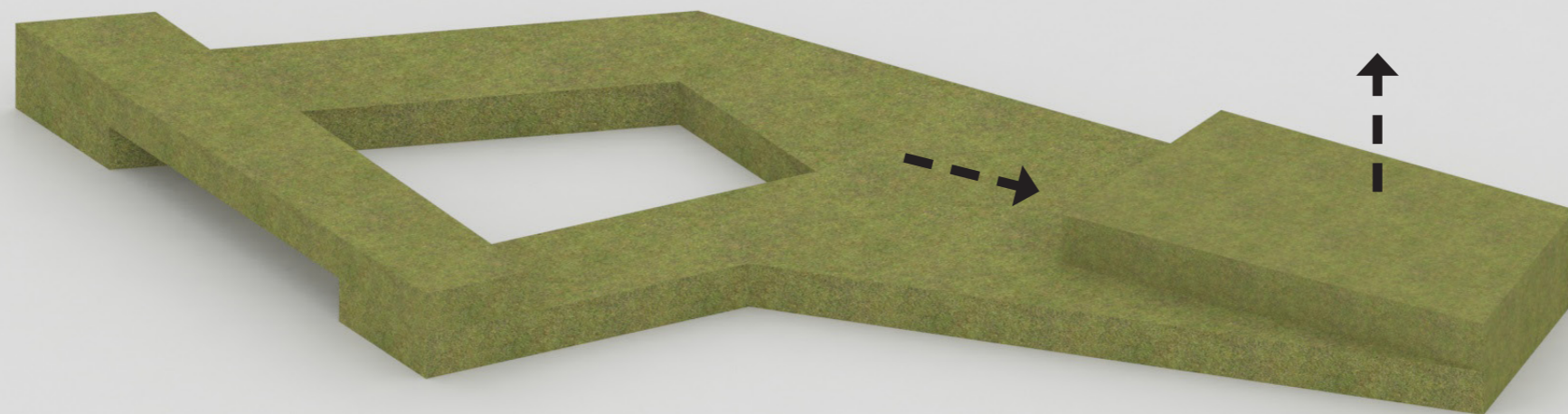
90 m

32,5 m

zakladní hmota - 2925 m²



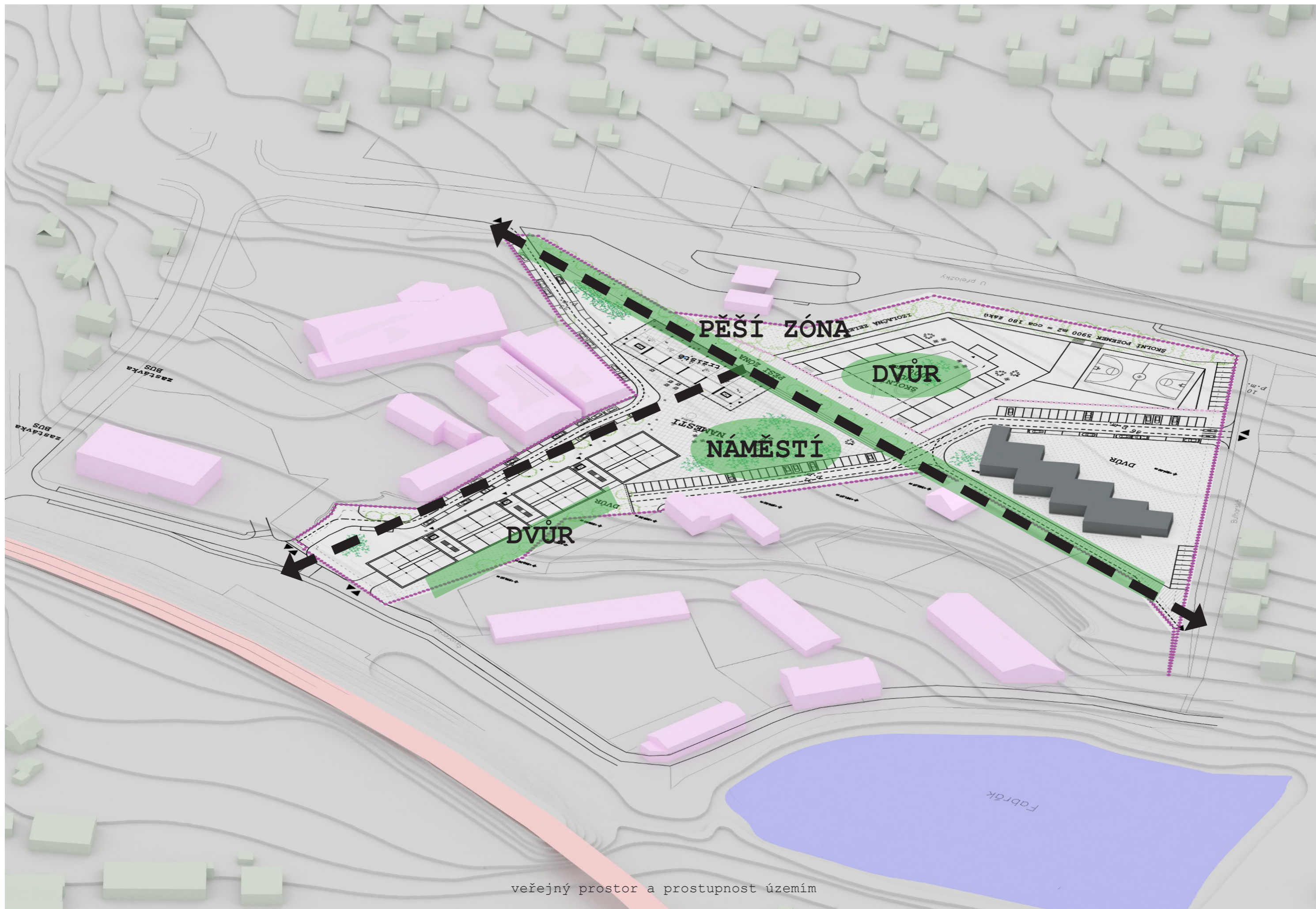
tvarování - dvůr - vstupní prostor - náruč



telocvična



hmotová koncepce



veřejný prostor a prostupnost územím



nový CUKROVAR

Fabrák

Škvorecká

zastávka BUS

zastávka BUS

NÁMĚSTÍ

NOVÁ SKOLKA

DVŮR

PĚŠÍ ZÓNA

SKOLNÍ DVŮR
1000 m²

tržiště

HOVĚDČNÁ ZELEN

SKOLNÍ POZEMEK 5900 m² = cca 180 žáků

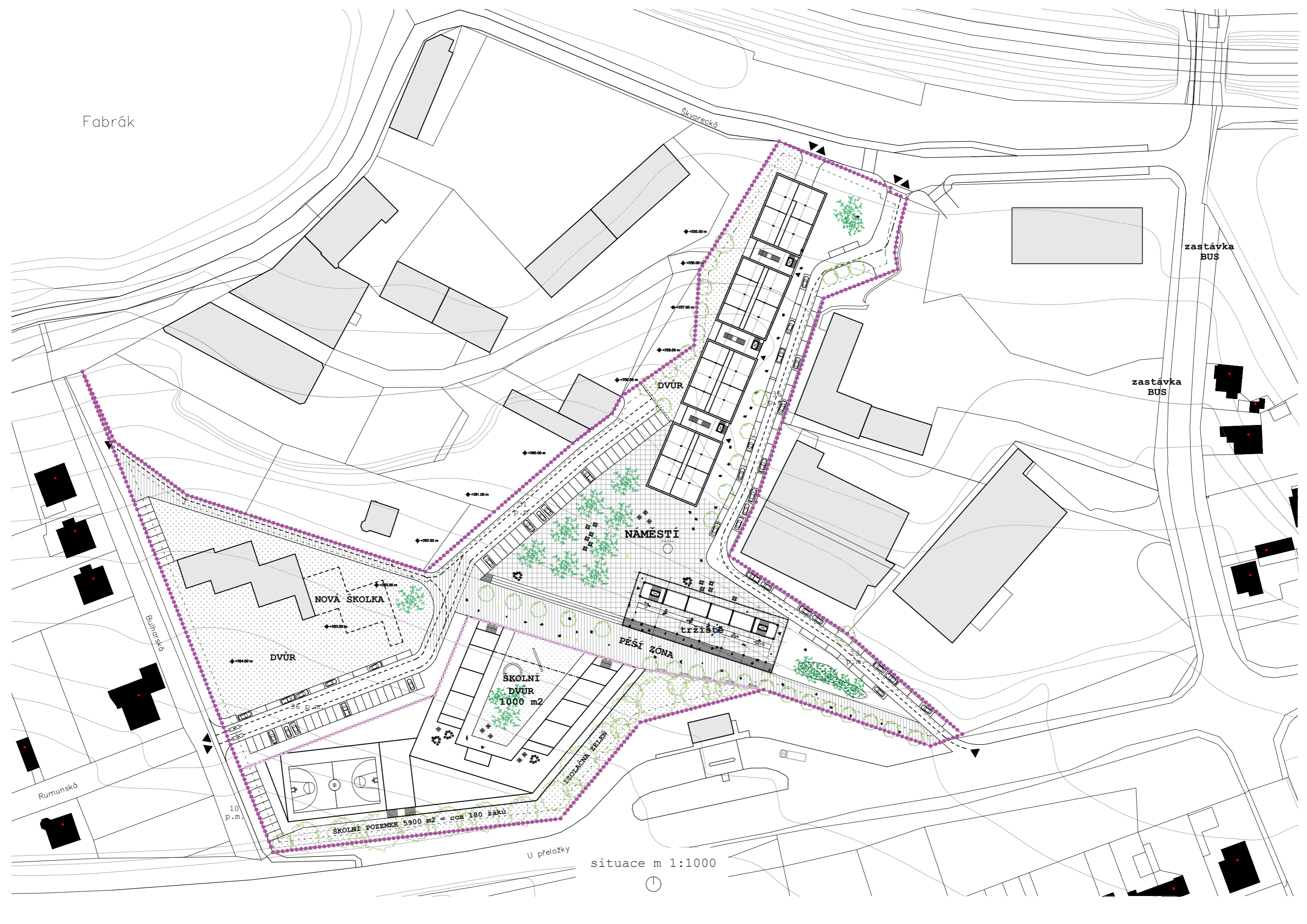
Bulharská

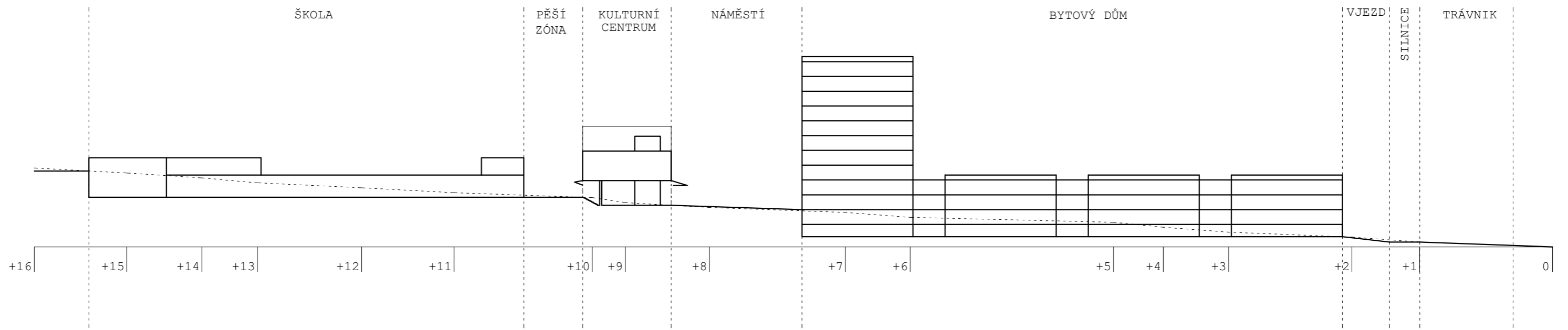
Rumunská

10 p.m.

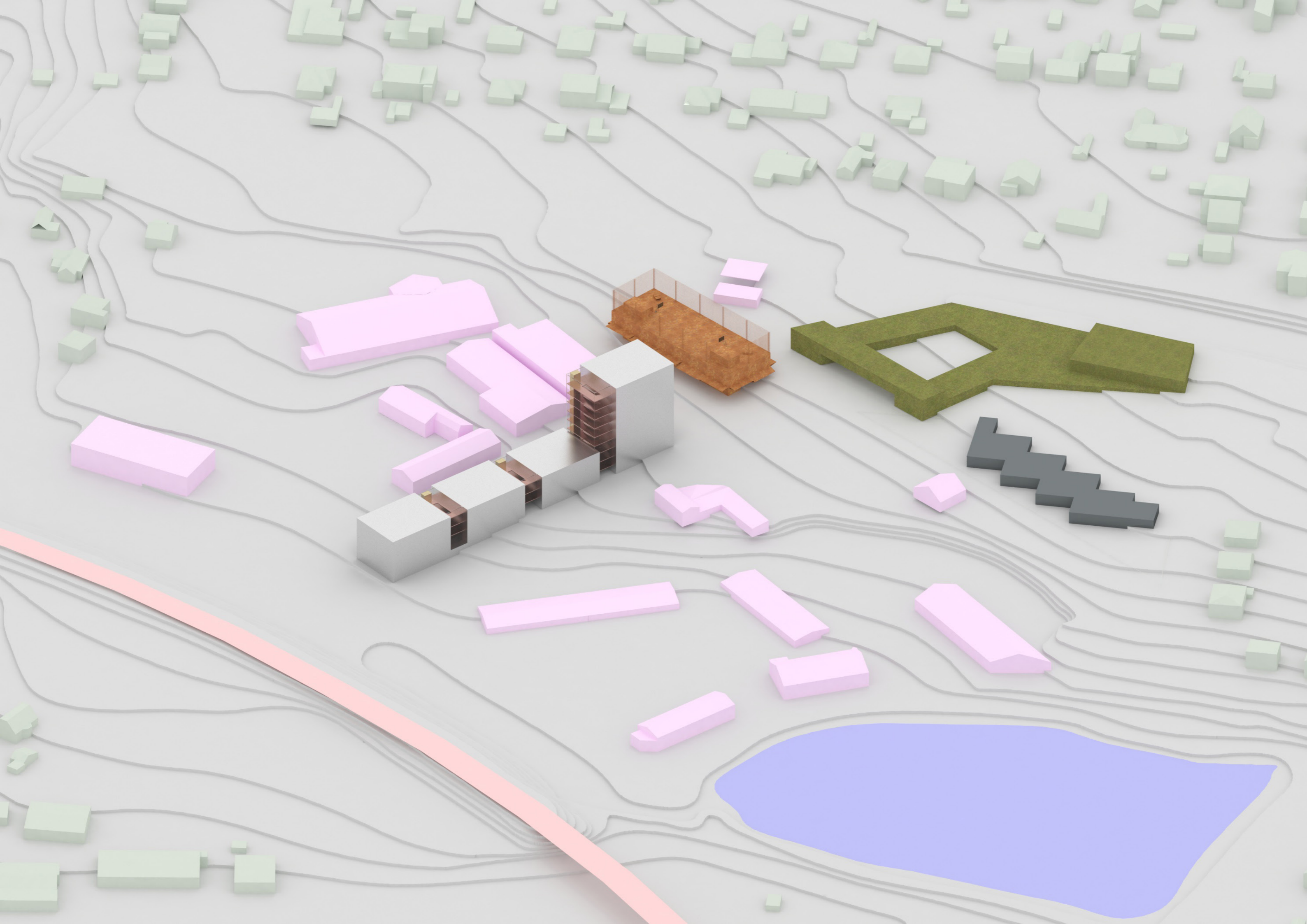
U přeložky

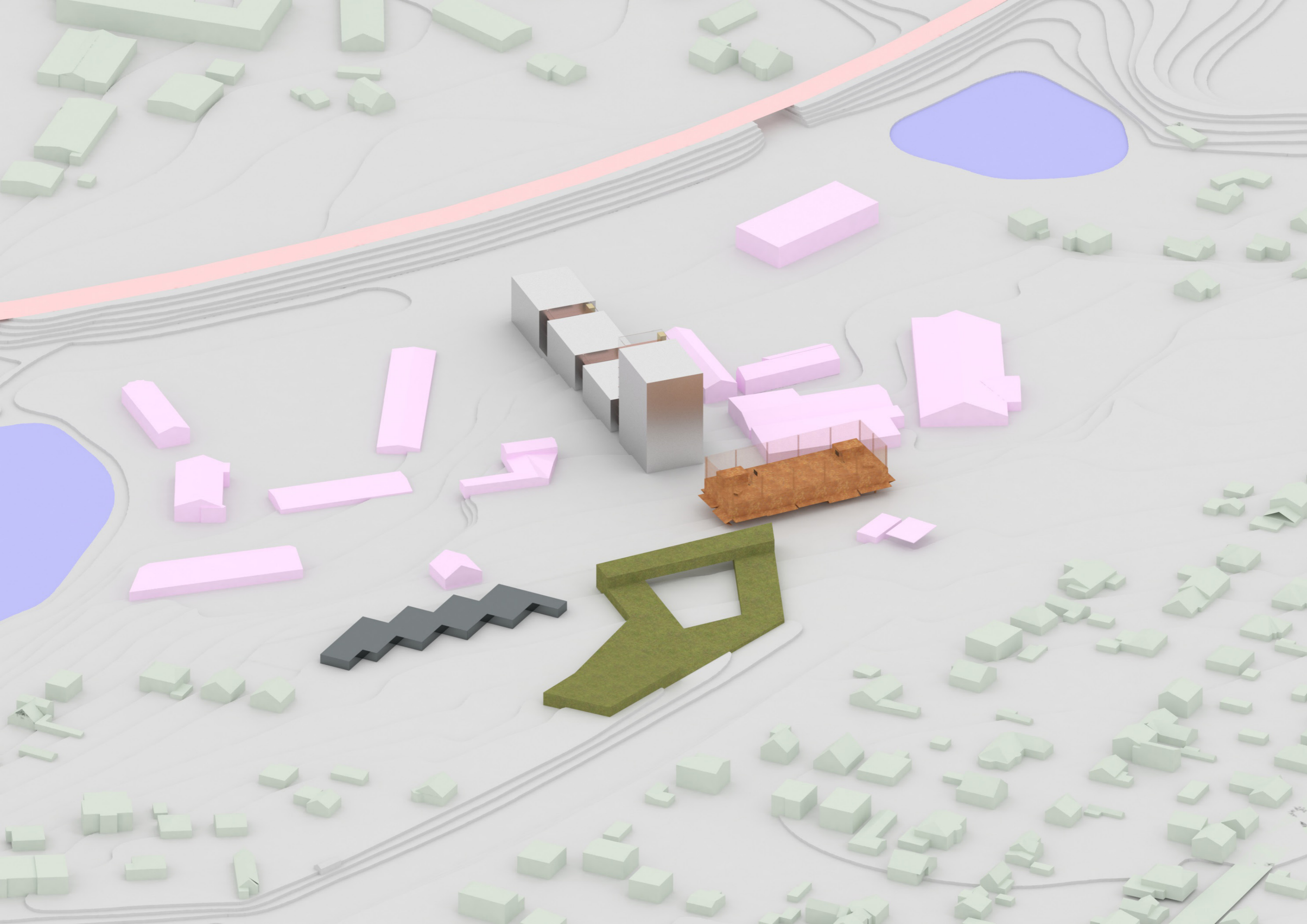
situace m 1:1000





schématický řez m 1:800











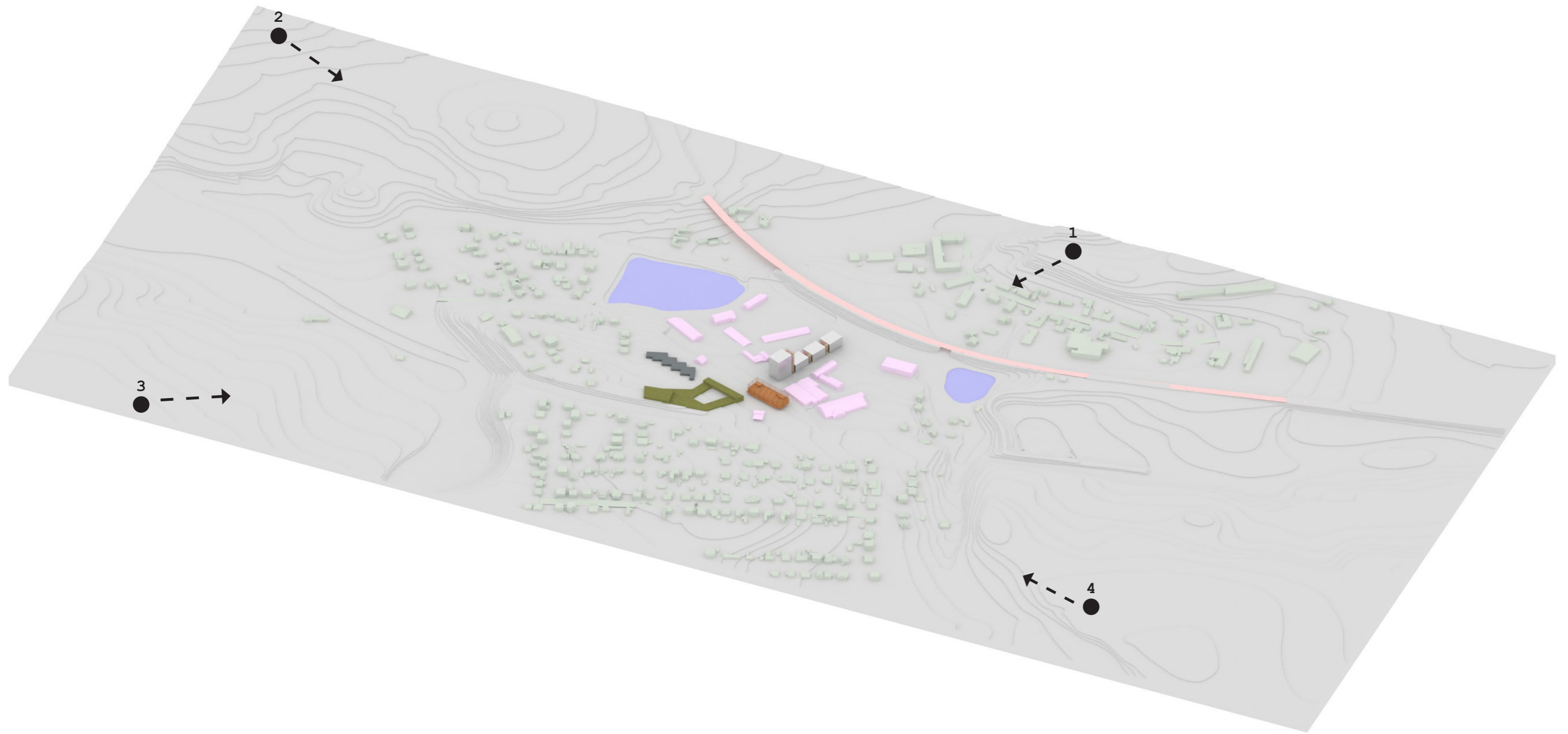
KC





KC

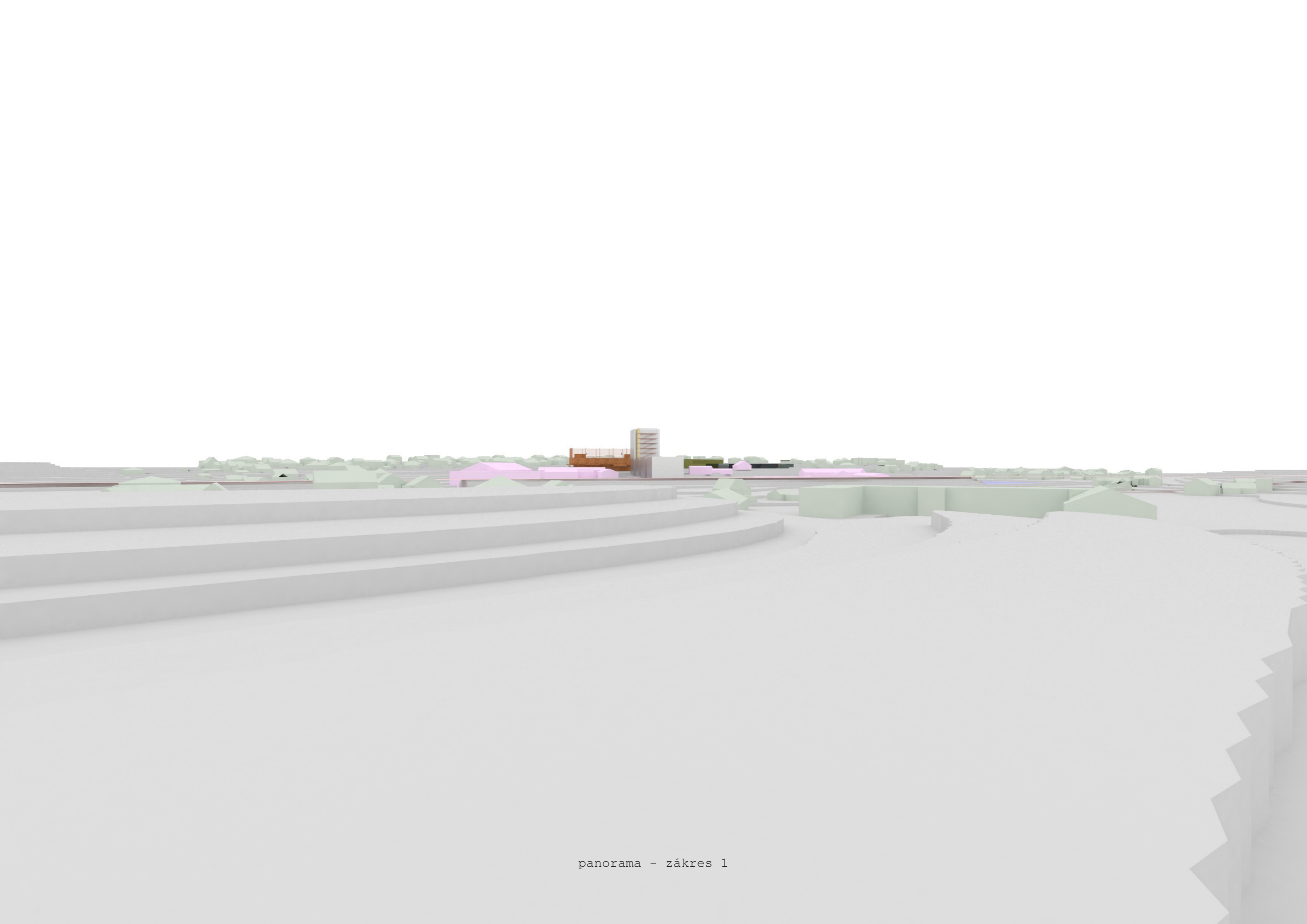


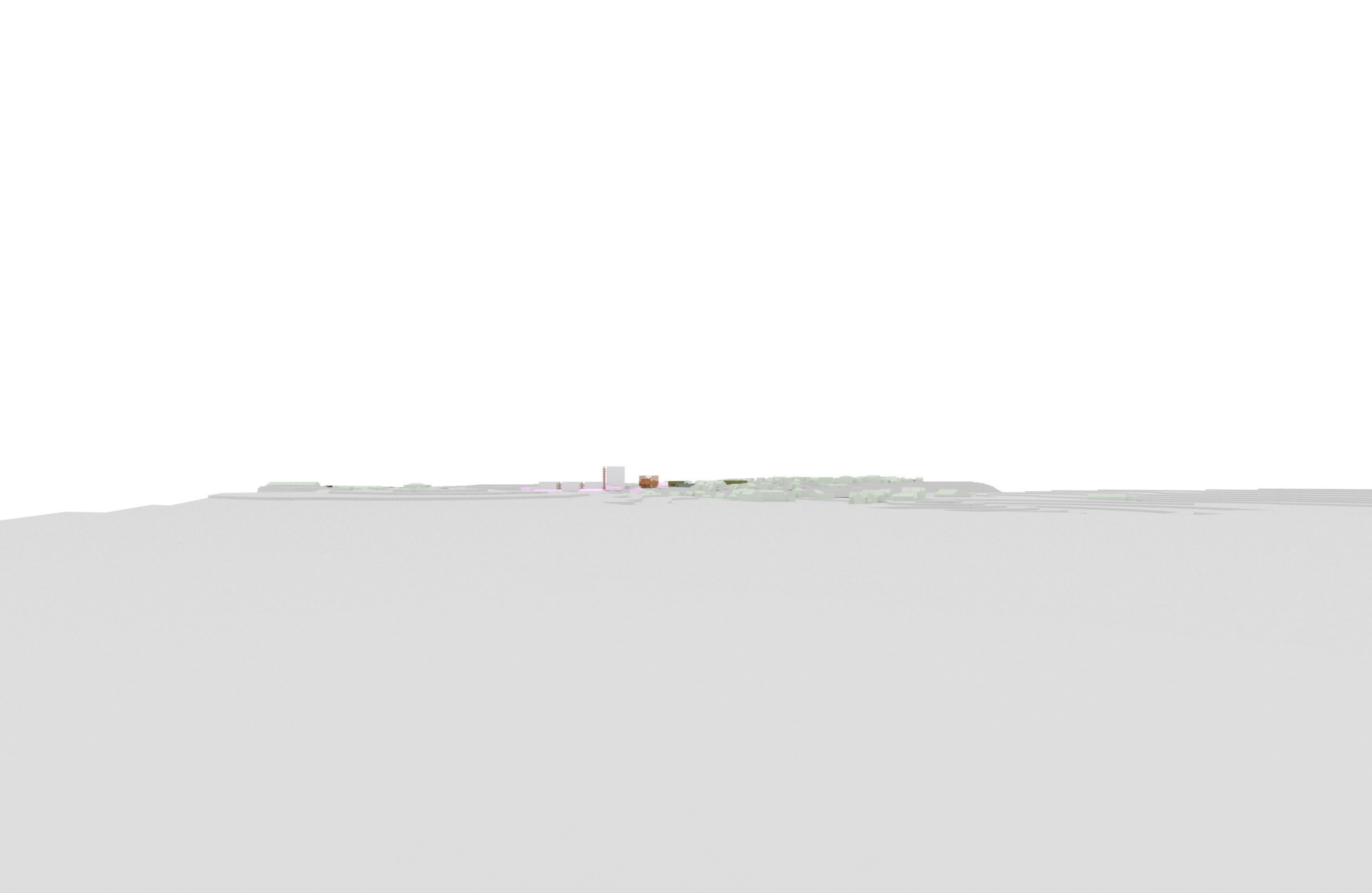


panorama - axonometrie

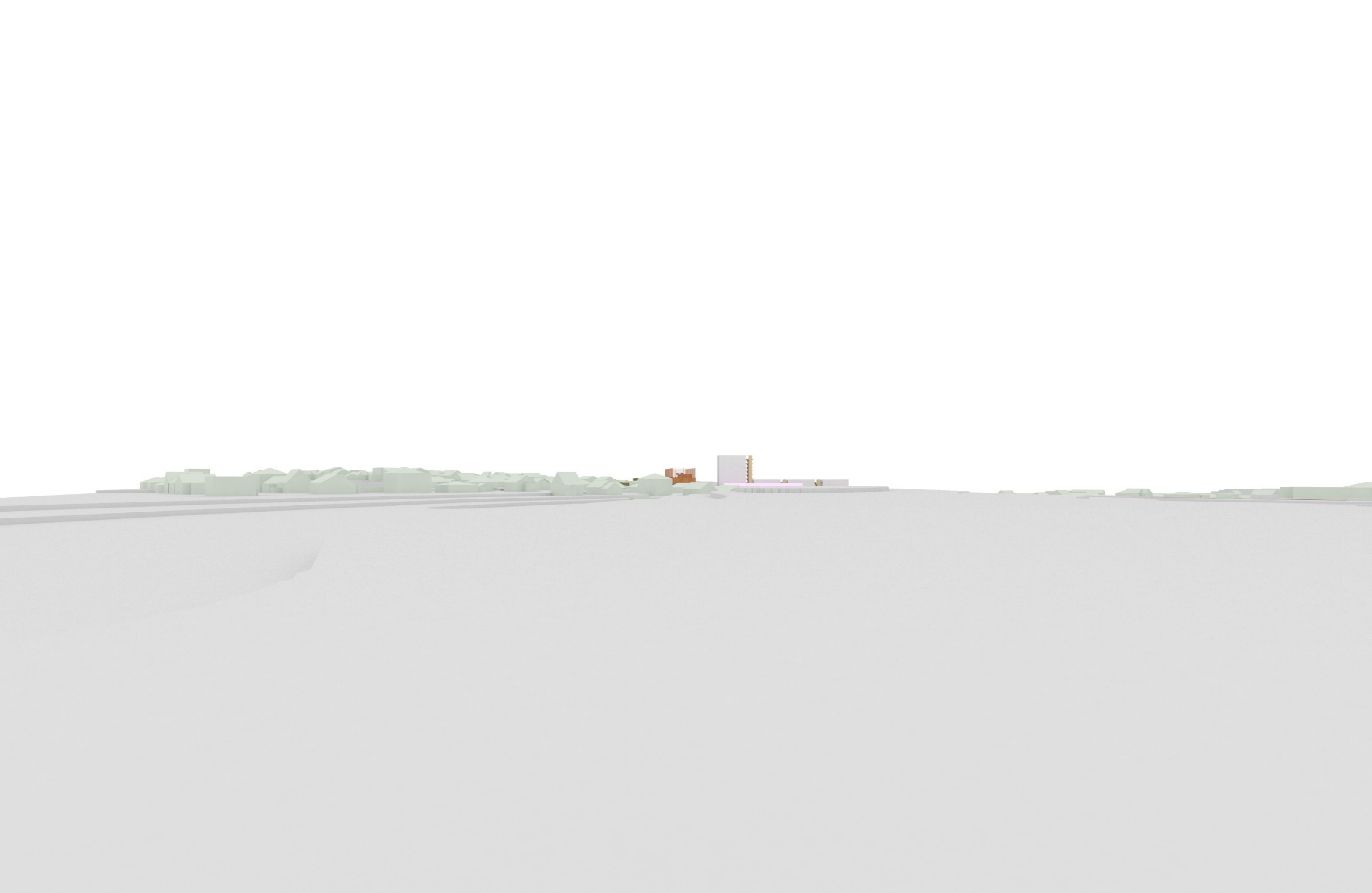


panorama - situace











panorama - zakres do fotky - (zdroj fotografie: <https://www.mestouvaly.cz/>)

5 _ PŘÍLOHA/PODVARIANTA

Návrh - podvarianta + sousední parcely

Lokalita s názvem Cukrovar se nachází v Úvalech, které jsou městem ve střední části okresu Praha-východ. Rozkládají se 20 kilometrů východně od centra Prahy, 9 km západně od Českého Brodu a 13 km jižně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Žije zde přibližně 6 900[1] obyvatel. Pozemek je situován v centrální části obce v přímé návaznosti na základní školu a centrum města.

Návrh nové zástavby se nachází v lokalitě CUKROVAR - území spojující „Nové“ Úvaly přes ulici U přeložky s těmi „Starými“. Daná lokalita je vymezena dvěma bariérami - železnicí ze severní strany a z jižní strany silnicí 1. třídy. 5 minut chůze směrem na sever je situováno centrum obce. Na jih od pozemku za silnicí 1. třídy se nachází zástavba rodinných domů s omezenou občanskou vybaveností. V přímé návaznosti na obecní pozemky určené k zastavění jsou situovány haly, Penny market, pila, benzinová stanice, malý pivovar a rodinné domy. Na pozemcích města se dále nachází modulární školka a dva dvou-podlažné objekty určené na bydlení.

Záměrem návrhu je prověření možnosti zastavění lokality CUKROVAR v obci Úvaly. Automobilovou dopravu situujeme po obvodu území pro zabezpečení nerušeného pohybu chodců v centru řešených pozemků. Lokalitu dělíme na tři základní části: vzdělávání, kulturu a bydlení s důrazem na specifickou architekturu jednotlivých objektů. V centru území postává flexibilní stroj na kulturu, vedle kterého se tyčí obytná věž poukazující na nové centrum (nová identita Úval?) a škola se svou otevřenou náručí vítá všechny návštěvníky. V dané variantě je průchod lokalitou ze severu na jih skrze zelený pobytový dvůr. Důraz je dále kladen na maximální prostupnost daného území pro pěší obyvatele a na diverzitu veřejných prostranství.

Bilance:

_Bydlení

zastavěná plocha - nadzemní část _ 3327,25 m²

pronajimatelné prostory cca _ 700 m²

počet bytových jednotek cca _ 105

velikosti bytů _ 43, 75, 80, 89 m²

počet parkovacích míst v lpp _ 185 p.m.

počet parkovacích míst celkem pro bydlení celkem cca _ 130 p.m. (dlouhodobé 115 p.m.)

věž _ 10 np

_Kultura

zastavěná plocha _ 900 m²

pronajimatelné prostory cca _ 140 m²

sál cca _ 800 m²

počet sedadel cca _ 200

počet parkovacích míst dle dopravní analýzy _ 44 p.m.

_Škola

zastavěná plocha _ 2925 m²

plocha pozemku _ 5900 m²

1 žák = 34m² = 180 žáků

počet tříd _ 8

přestávková plocha 4 m² = min. 720 m²

jídelna 1,2 - 1,5 m² _ plocha jídelny 315 m²

počet parkovacích míst na 200 žáků _ 28 krátkodobé _ 7 dlouhodobé

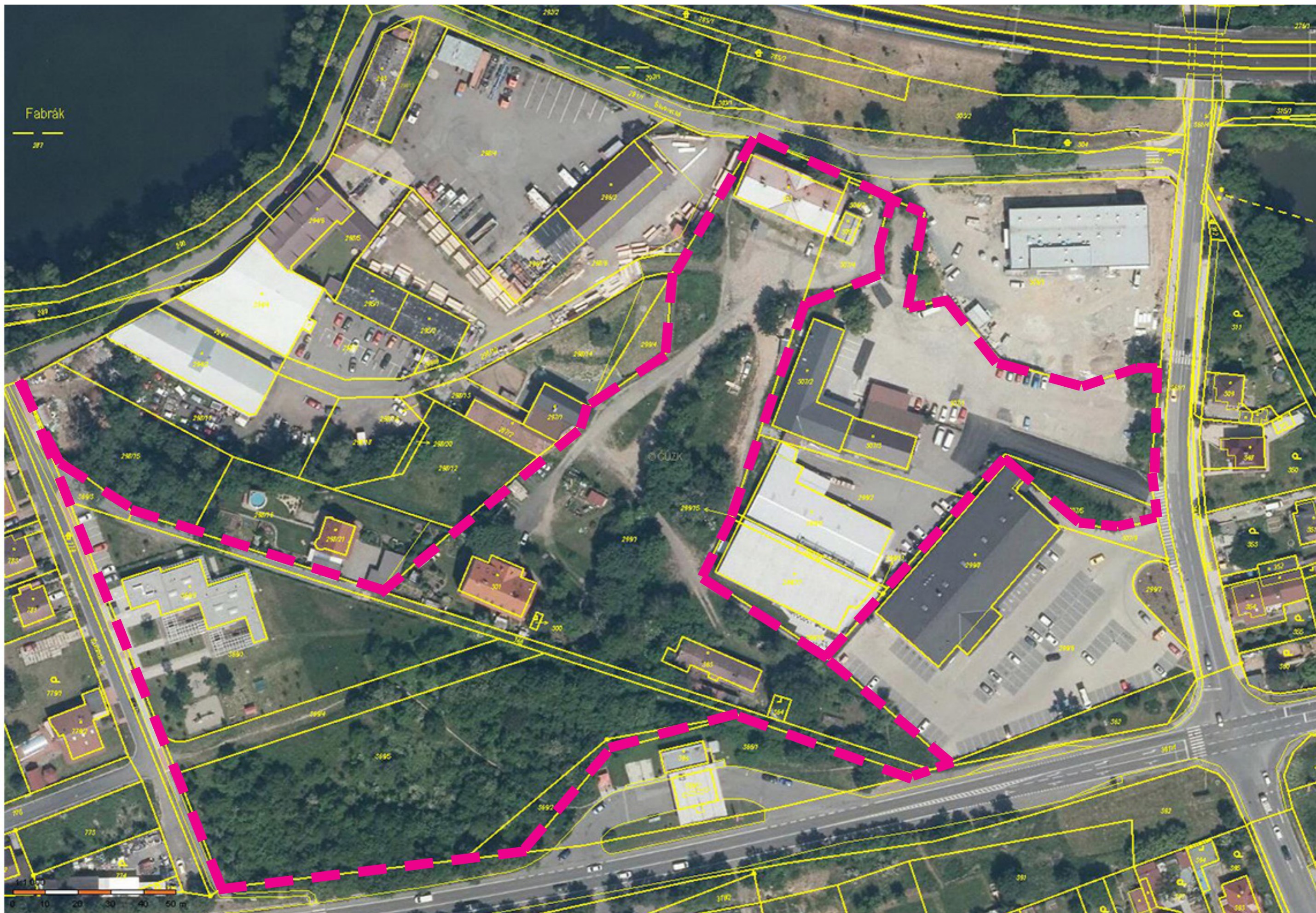
docházková vzdálenost od MHD cca 300 m (max 800 m)

Celkový počet parkovacích stání: 305 p.m. (120 na terénu 185 pod zemí)

poznámky:

Celkový počet parkovacích stání v lokalitě výrazně ovlivní podlažnost parkoviště pod bytovým domem

Při návrhu nebylo dostupné zaměření. Terén je modelován dle dostupných vrstevnic.



řešené území - CUKROVAR + pozemky vlastník: Hraník Ladislav Ing., Staroujezdská 24, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9

Fabrák

Škvorecká

zastávka BUS

zastávka BUS

PRŮCHOZÍ
OBYTNÝ
DVŮR

NÁMĚSTÍ

tržišťe

PEŠÍ ZÓNA

SKOLNÍ
DVŮR
1000 m²

NOVA SKOLKA

DVŮR

Bulhorská

Rumunská

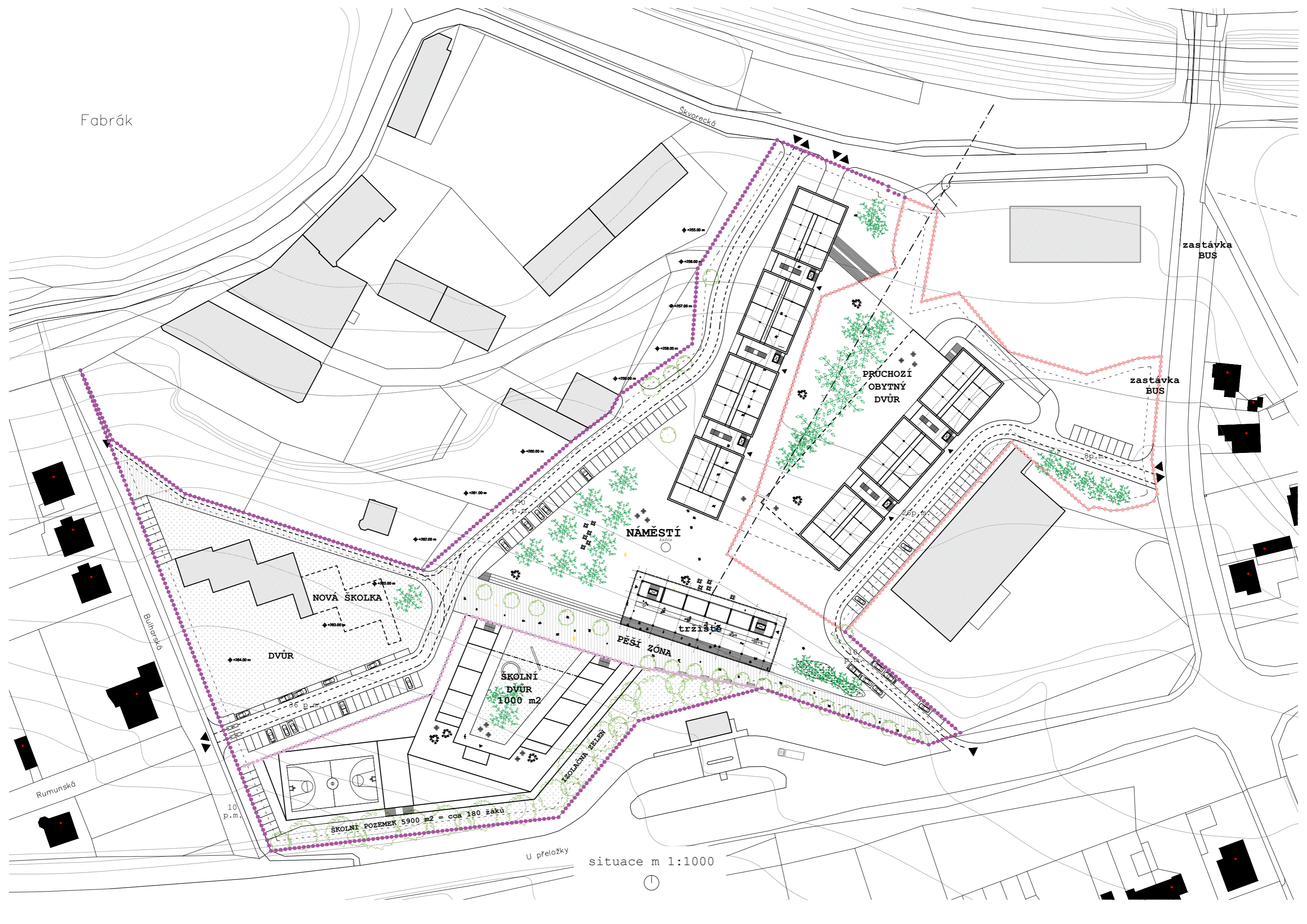
10
p.m.

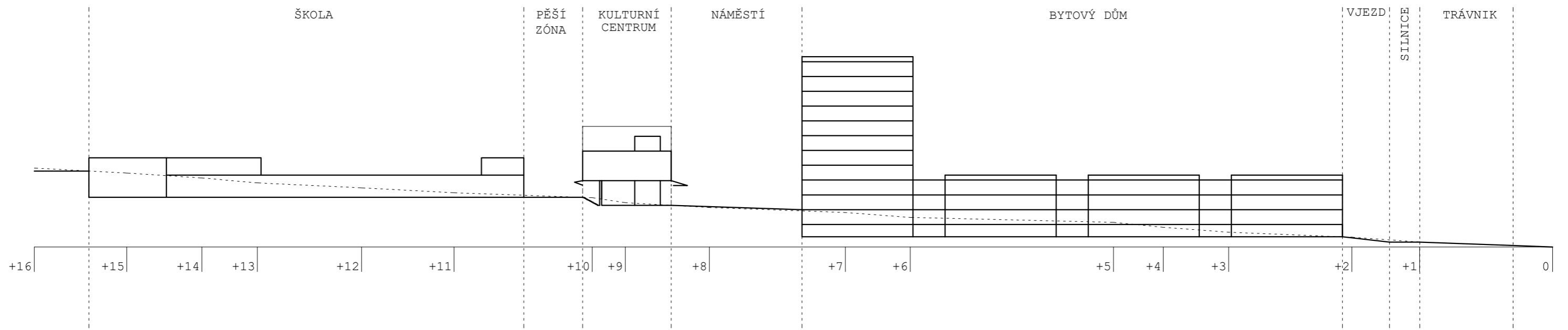
SKOLNÍ POZEMEK 5900 m² = cca 180 žáků

IZOLACNÁ ZELEN

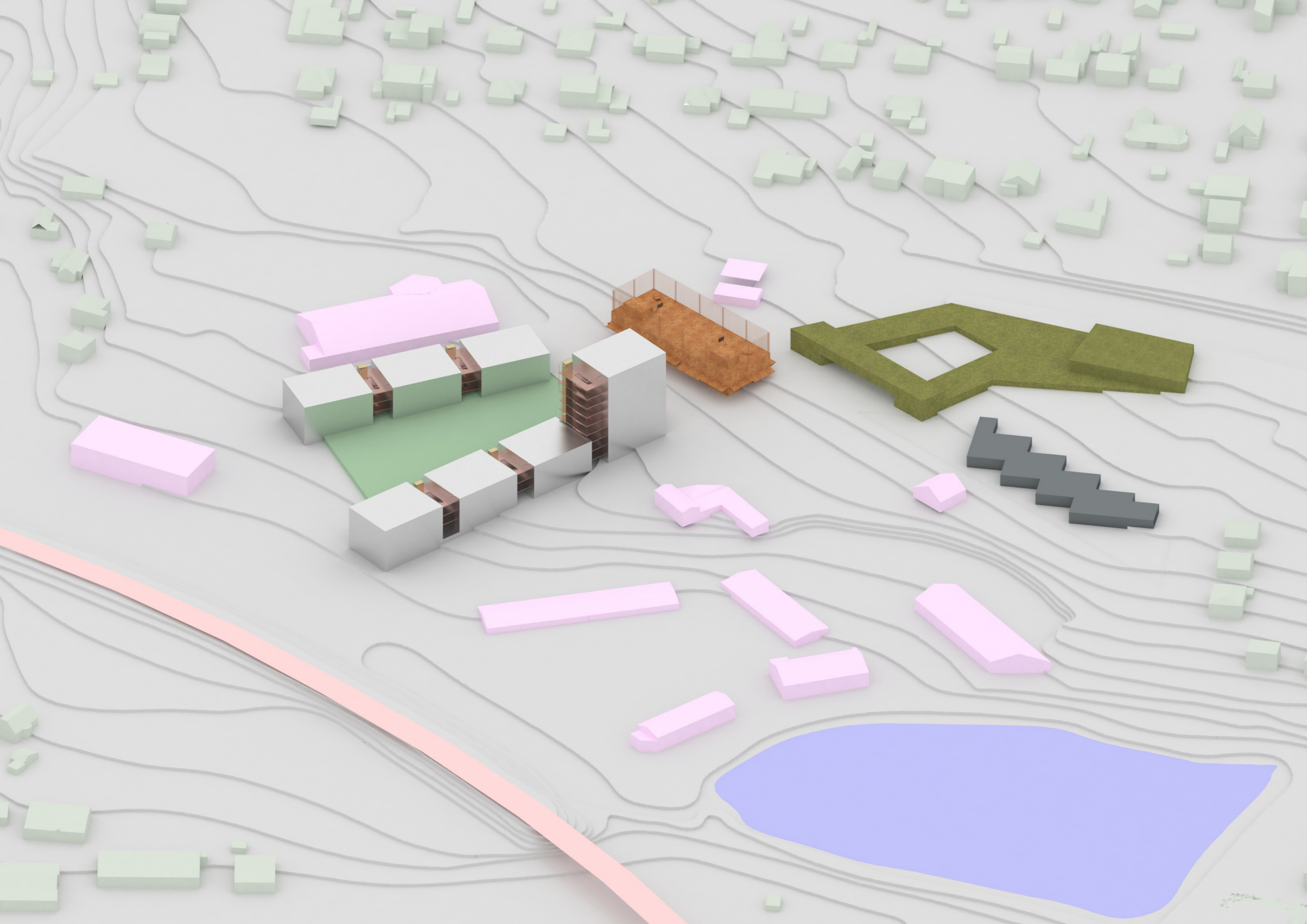
U přeložky

situace m 1:1000

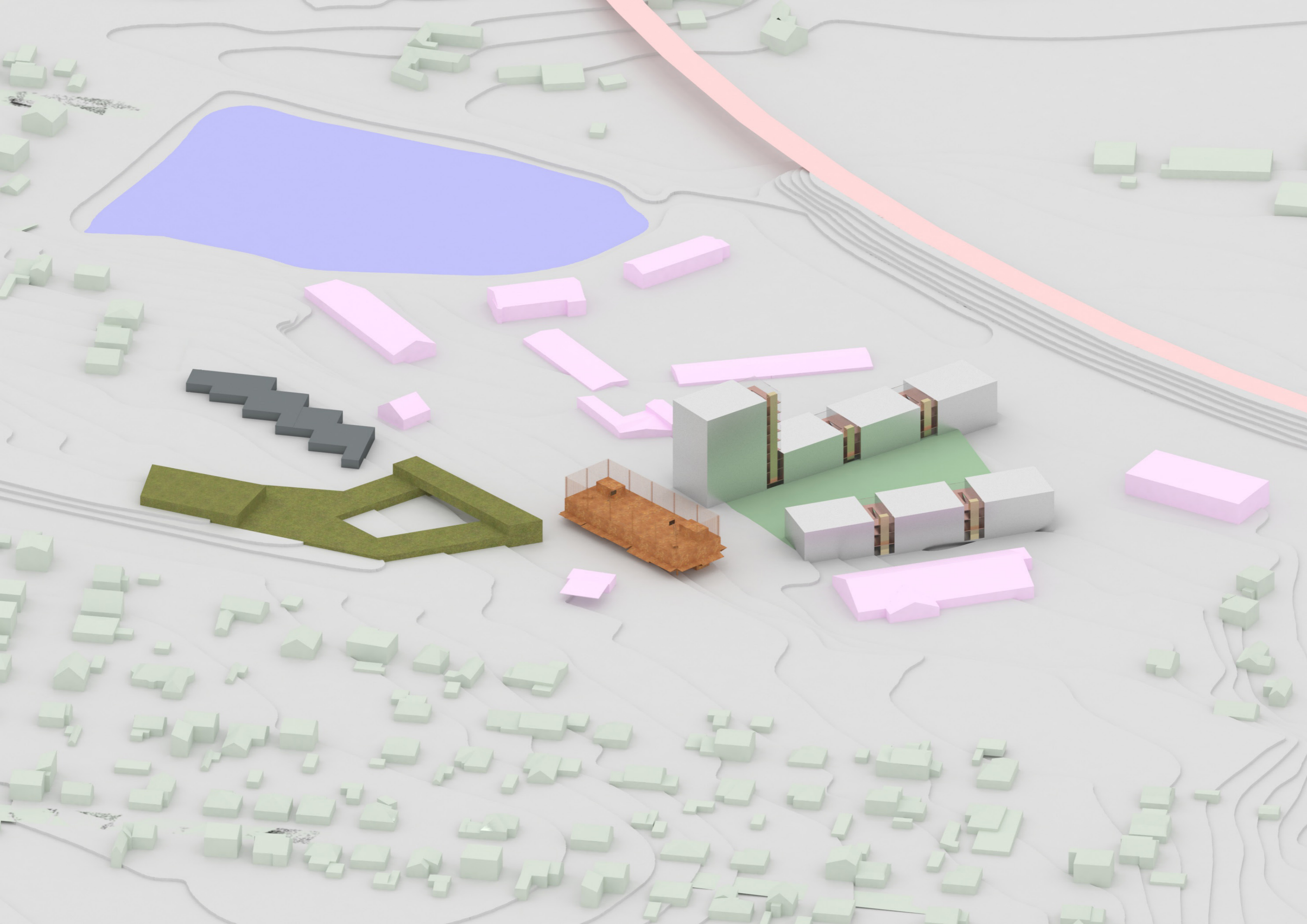




schematický řez m 1:800













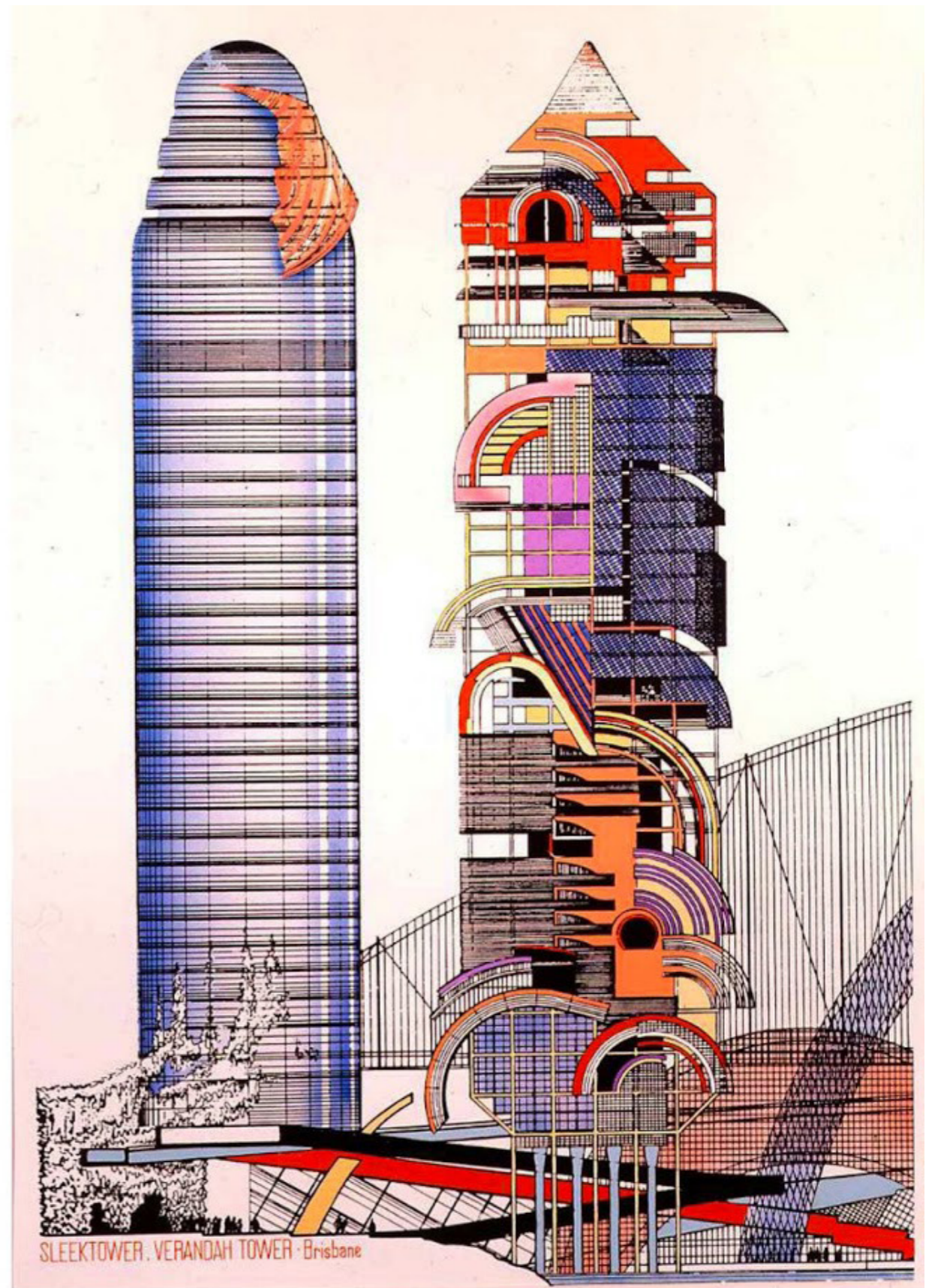
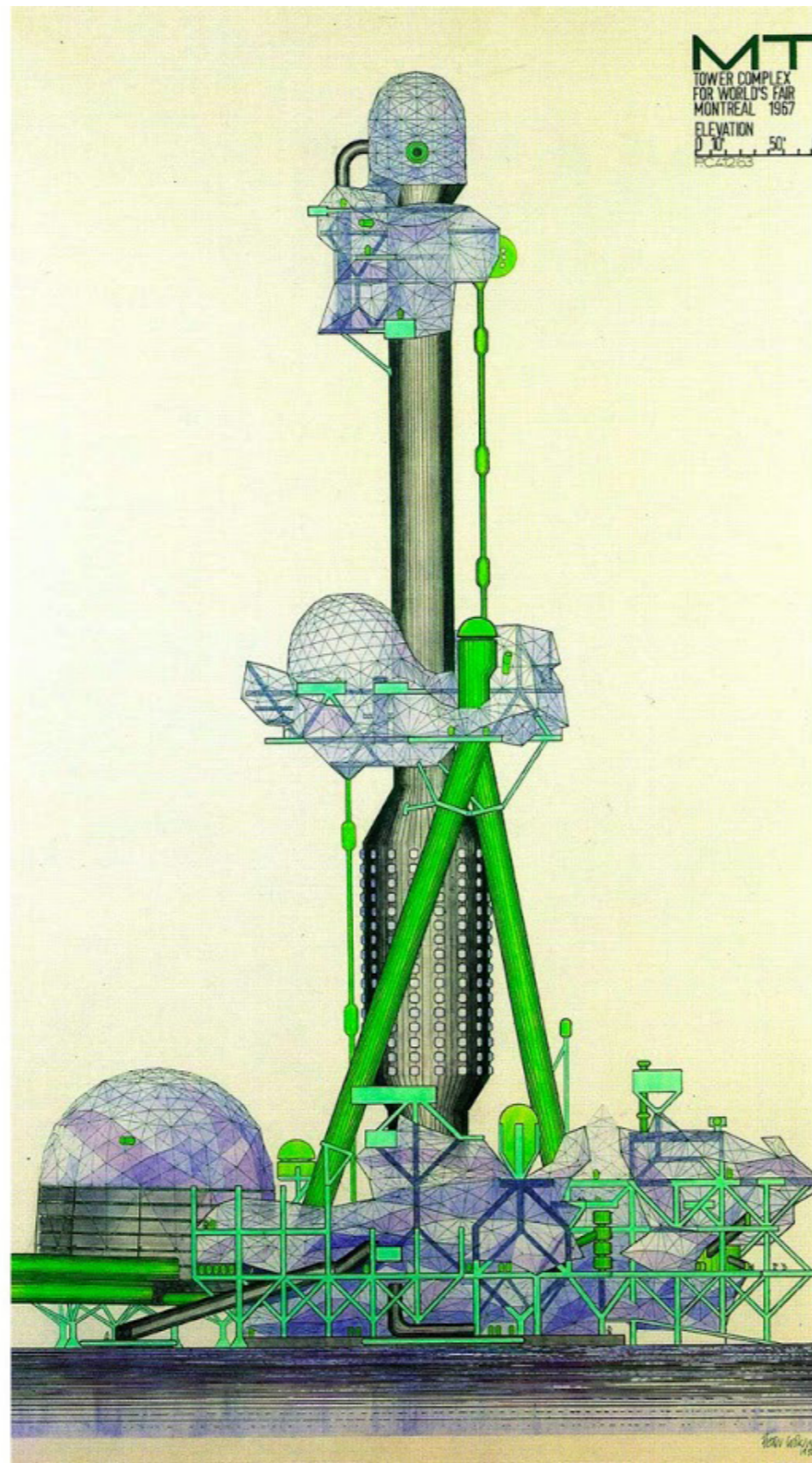
6 _ REFERENCE



Nakagin Capsule Tower in Tokyo



Vertikální vesnice



Archigram

věž



The Vertical Forest in Milan by Boeri



Torre Caujimalpa



Kraus 1995



Bombay

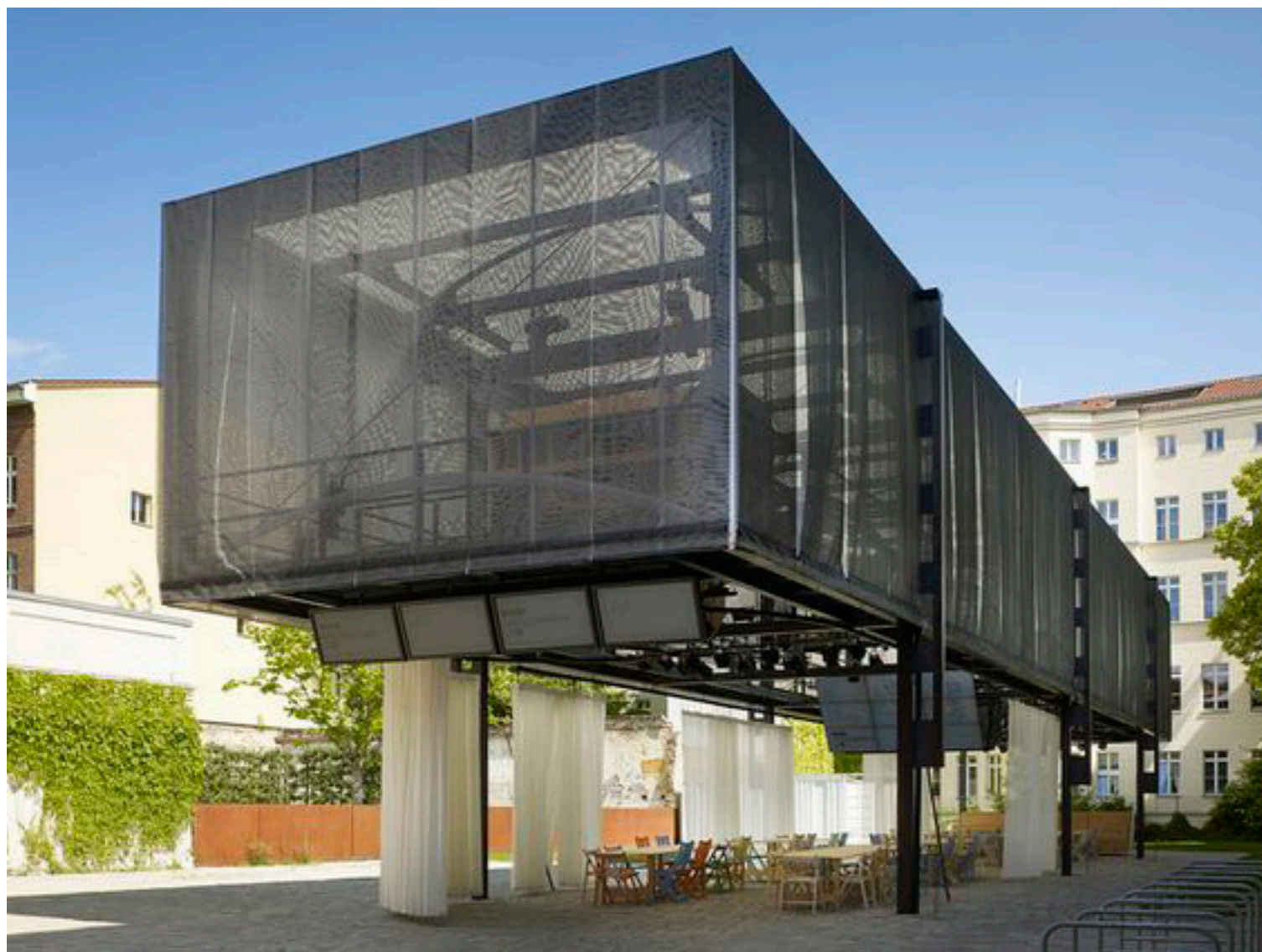
věž



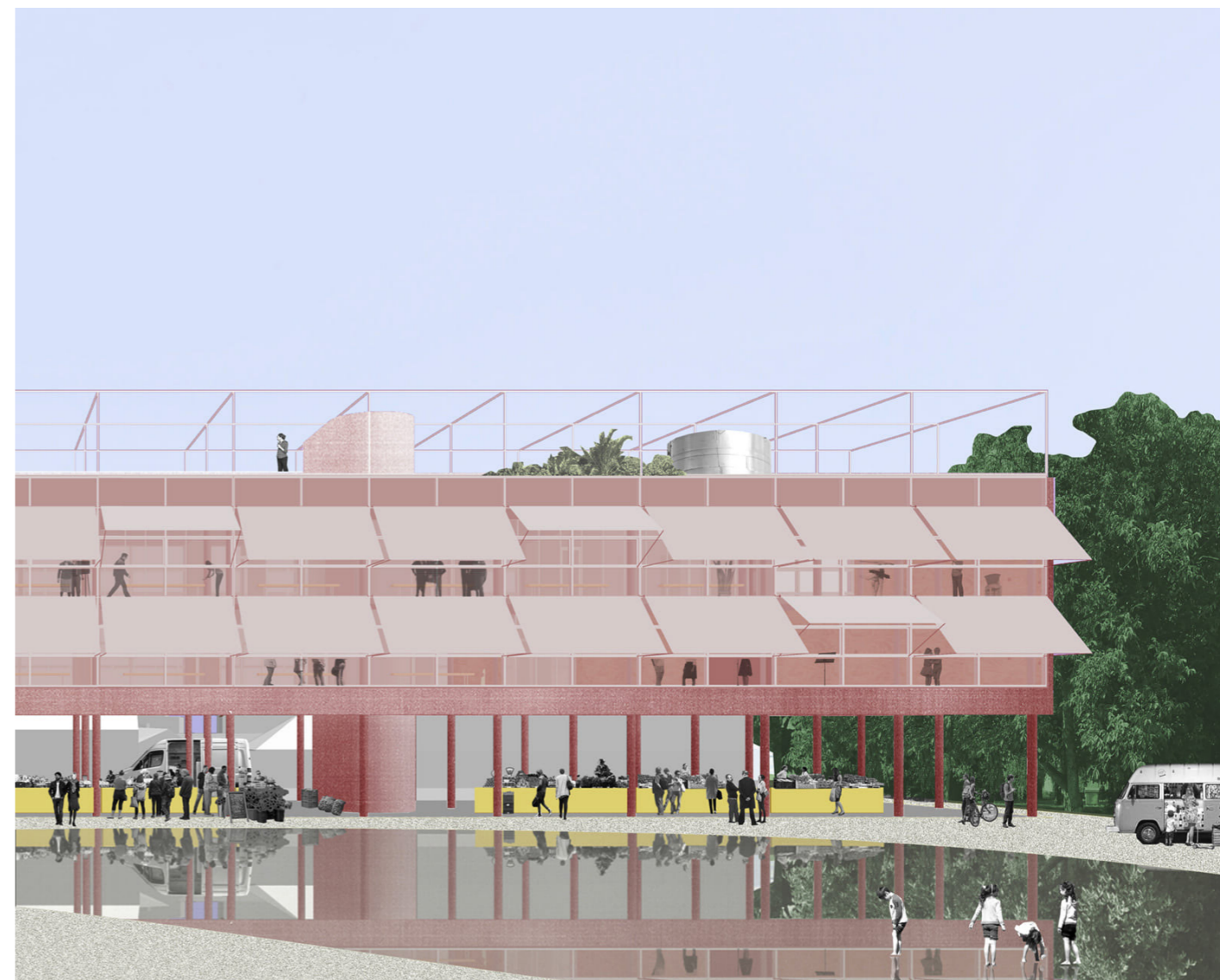
GA diseña rascacielos de containers para favela en Bombay



Archigram



BMW Guggenheim Lab by Atelier Bow-Wow Berlin



Plural - Stupava



Muoto Paris Saclay



BRUTHER . NEW GENERATION RESEARCH CENTER, France - Caen

KC - tržiště



školní dvůr



Kleuterschool de Gekko by Moke Architecten and Gianni Cito

škola



PSU STREETScape, Orlando

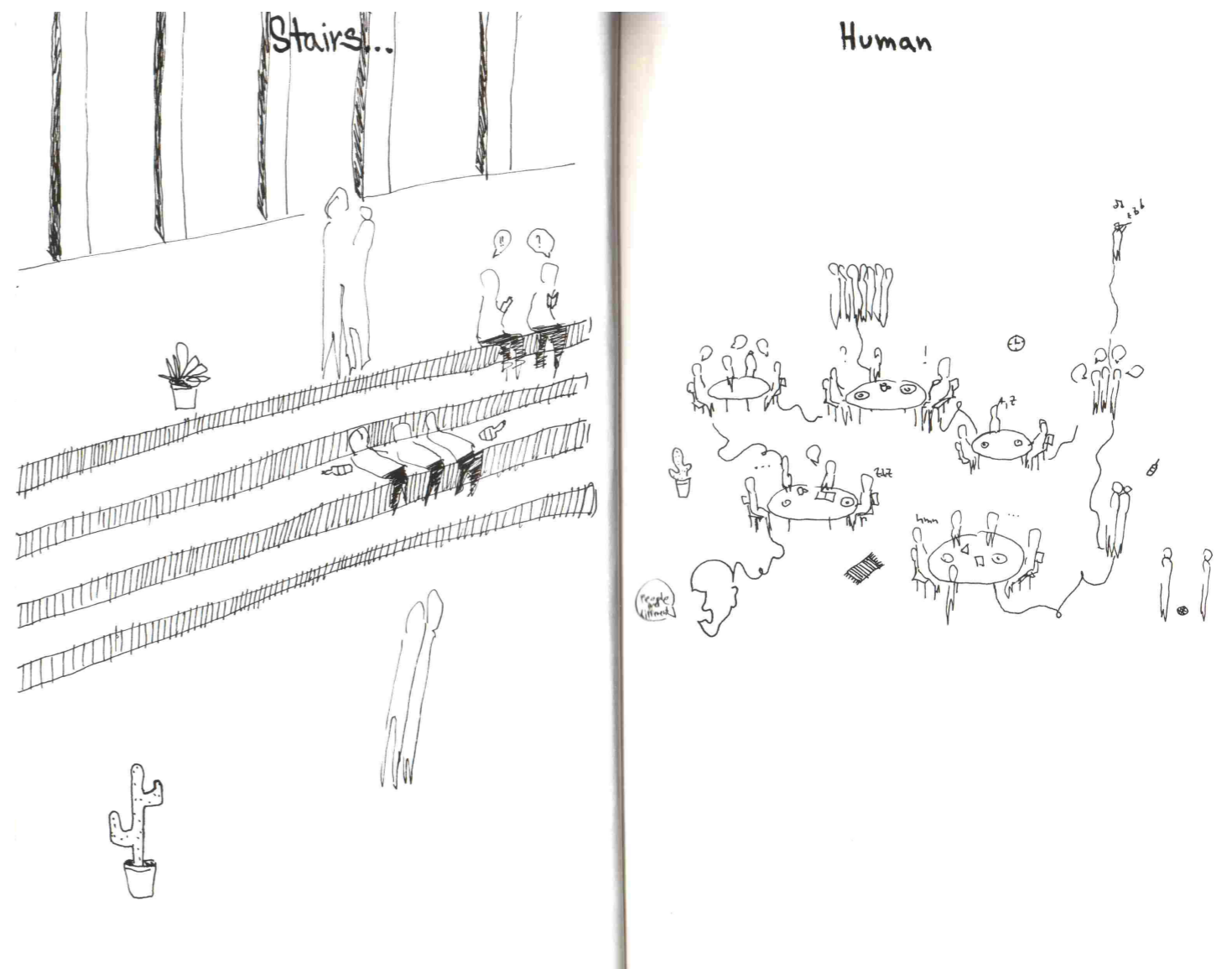


PSU STREETScape, Orlando

pěší zóna



Israels Plads Square / Cobe + Sweco Architects



skica veřejný prostor 2014

pobytové schody



Saturday at Avignon by Peter Worsley



Music In The Plaza, Art Painting by John Sloan

náměstí



Bonn Square, by Graeme Massie Architects, in Oxford City, United Kingdom



zero zero

náměstí



BKPŠ Artcampus



Frankfurt, foto: Michael Feser

obytný dvůr



Farum Midtpunkt by Rambøll Architecture and Urban Development



Jo Webster Properties

obytný dvůr