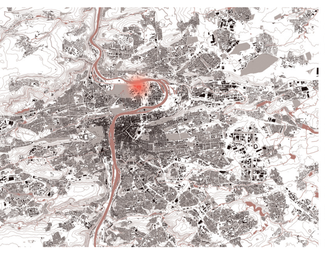
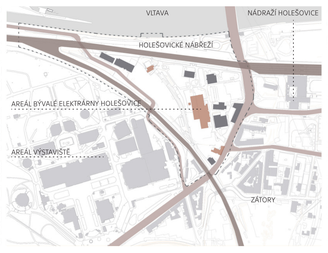
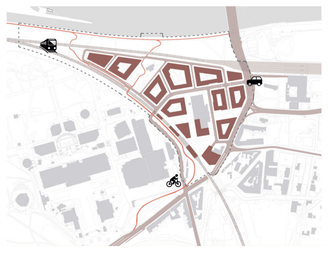
PRAHA 1 : 80 000



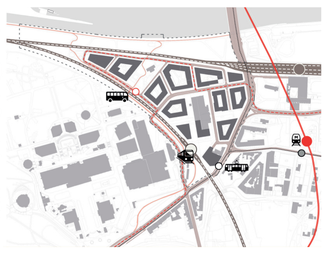
STÁVAJÍCÍ STAV



ULIČNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ

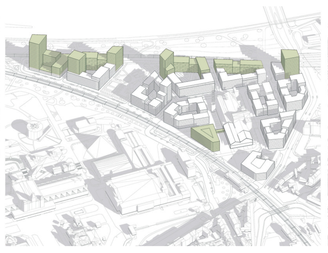


ORGANIZACE HROMADNÉ DOPRAVY

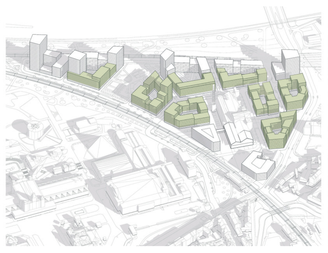


VEŘEJNÉ PROSTORY A ZELEŇ

FUNKCE - ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY



FUNKCE - BYTOVÉ DOMY



FUNKCE - OBČANSKÉ VYBAVENÍ A KOMERCE

Řešené území se nachází na katastrálním území č. 730122 – Holešovice. Hlavním úkolem bylo vytvořit příjemné a moderní prostředí jedné z nejvíc atraktivních lokalit v Praze se zaměřením na veřejné prostory a zakomponování historických budov. Vzhledem by měl soubor bloků připomínat kotlinu, kdy vyšší budovy jsou koncentrovány na krajích.

V území se momentálně nachází památky zapsané na Ústřední seznam kulturních památek ČR: rozvodna s bazény a také budova společnosti Pražská teplárenská. Historický komín, který je součástí areálu, sloužil jako vodítko pro výškové členění okolních budov v návrhu. Historické objekty byly v maximální možné míře zakomponovány do návrhu.

Hlavní komunikace rozděluje území na severní a jižní část. Železniční tratě obklopující území byly převedeny na estakády. Územím je vedena moderní cyklostezka, která propojuje vlakovou zastávku, nově navržený park a oboru Stromovka. Dostupnost území je řešena také autobusovou zastávkou u industriálního parku a vlakovou stanicí v jižní části území.

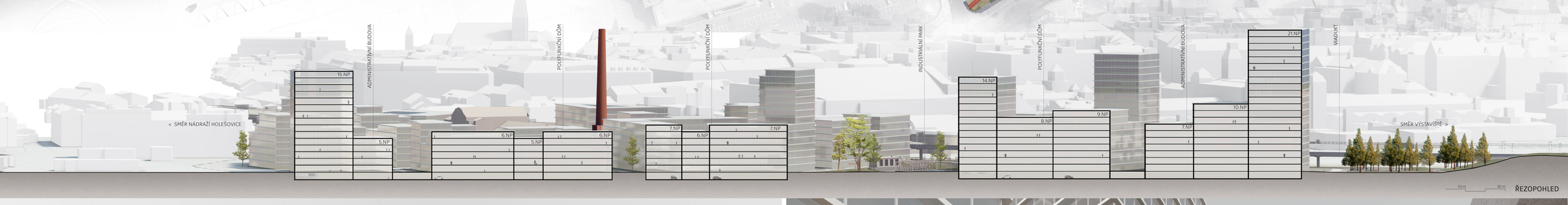
Tramvajová zastávka byla přesunuta do vhodnější polohy blíže k zastávce metra. Na území se nacházejí rezidenční, administrativní a komerční budovy. U estakády na severní straně je soustředěna administrativní funkce. Budova teplárny je nově doplněna o moderní administrativní budovu. Většinu území však tvoří polyfunkční stavby s převahou funkce bydlení.

Veřejný prostor je hlavním aspektem tohoto návrhu. Kromě industriálního parku se veřejné prostory nacházejí před vlakovou stanicí, kolem historické stavby teplárny a v blízkosti obory Stromovka na západě území. Prostory pod estakádou jsou využity pro nejrůznější veřejné funkce. V poslední řadě území nabízí také mnoho soukromého prostoru ve vnitroblocích.

Území stržitelného využití	Výměry	Skutečný koeficient	Koeficient SV č	Přispočet na plochu
Výměra pozemků	180 419 m²	1	-	-
Zastavěná plocha	33 397 m²	0,19	< 0,28	< 50 517 m²
Hrubá podlažní plocha	181 350 m²	1,01	< 1,1	< 198 460 m²
Plochy zeleně	96 558 m²	0,53	> 0,45	> 81 188 m²

URBANISTICKÁ STUDIE PRAHA-ZÁTORY

Bc. VALERIYA VECEROVA | Bc. MARIYAM KENZHAYEVA
AMG2 | Knytl_Lédl | ZS 2021/2022
katedra architektury | FSv ČVUT v Praze



ŘEZOPOHLED