



ÚZEMNÍ STUDIE

VE SMYSLU §26 PSP

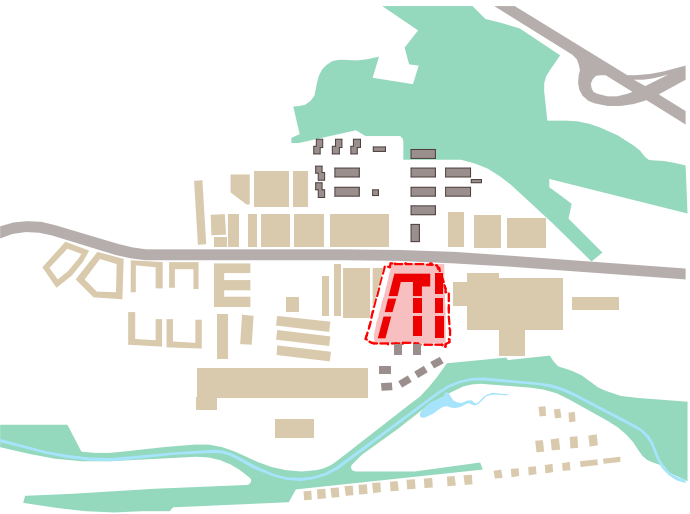
ZPRACOVATEL ÚS:	
ABM ARCHITEKTI	
Masarykovo nábf. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz	
STUPEŇ:	
ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP	
MÍSTO ZÁMĚRU:	
Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany	
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	09/2017

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- 1.0 SITUACE
- 1.1 SITUACE - POHLED. BODY
- 1.2 POHLED 1
- 1.3 POHLED 2
- 1.4 POHLED 3
- 1.5 POHLED 4
- 1.6 POHLED 5
- 1.7 POHLED 6
- 1.8 POHLED 7
- 1.9 POHLED 8



Územní studie „Obytný komplex VIVUS Kolbenova“ PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU „A“ V KONTEXTU OKOLNÍ ZÁSTAVBY VE SMYSLU § 26 PSP

/ textová část

a // název stavby

Obytný komplex VIVUS Kolbenova

b // místo stavby

Záměr je umístěn na ploše stávajícího areálu ČKD DIZ, místo stavby je vymezeno ulicemi na severu Kolbenova z východu bezejmenná NN4684, ze západu ulicí Na Černé strouze, která je součástí stavebních úprav záměru.

c // předmět dokumentace.

Předmětem dokumentace je umístění objektu „A“ o výšce 15np cca v. 49m v komplexu bytových / polyfunkčních objektů nově navrhovaných v areálu stávajícího ČKD Praha DIZ.

V areálu je navrženo šest objektů dělených do sekcí.

obj **A** - polyfunkční objekt (bydlení/admin/komerce) **15NP** (v. cca 49m), 2PP, – objekt spadající do VIII. Výškové hladiny podle §25 odst 2

ostatní objekty nespádající do výškové hladiny VIII:

obj B - polyfunkční objekt (bydlení/admin/komerce) 8 (lokálně 10)NP, 2PP obj C bytový dům (dvě sekce C1 a C2 na společném suterénu): 7+1NP, 2PP

obj D bytový dům (dvě sekce D1 a D2 na společném suterénu) : 7+1NP, 2PP

obj E bytový dům (dvě sekce E1 a E2 na společném suterénu): 7+1NP, 2PP

d // Územní studie z podnětu:

Vivus Kolbenova s.r.o.

Praha - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00

IČO 04626079

e // urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Navrhovaný areál je umístěn do prostoru mezi stávající uliční skelet vymezený ze severu ulicí Kolbenova ze západu ulicí Na Černé strouze (NČS) a z východu ulicí bezejmennou (NN4684). Urbanistické řešení z velké části zachovává ucelenost již existujícího „bloku“ sevřeného těmito ulicemi, podporuje členění prostoru z veřejného prostranství do polosoukromých vnitrobloků v centrální části areálu.

Stavba navazuje na ulici Kolbenova převážně přes plochu náměstí v platném UPn značenou jako DU, uliční fronta severních objektů areálu uzavírá plochu náměstí a tvoří její funkční parter s komerčními plochami – objekty kolem plochy náměstí označené A, B, mají ve dvou nadzemních podlažích (1np/2np) komerční a administrativní plochy. V navazujících patrech jsou navrhovány byty.

Plocha náměstí je v profilu ulice Kolbenova jediným veřejným prostorem s charakterem náměstí, vnímáme význam této plochy jako střed rozvojové oblasti Vysočan / Kolbenova nejen s charakterem veřejné shromažďovací a pobytové funkce, ale i jako významný orientační bod a atraktivní městský prostor pro občanskou vybavenost. Bezprostřední dostupnost stanice metra a tramvajových zastávek přispívá k významu náměstí i jako dobře dostupného veřejného prostoru.

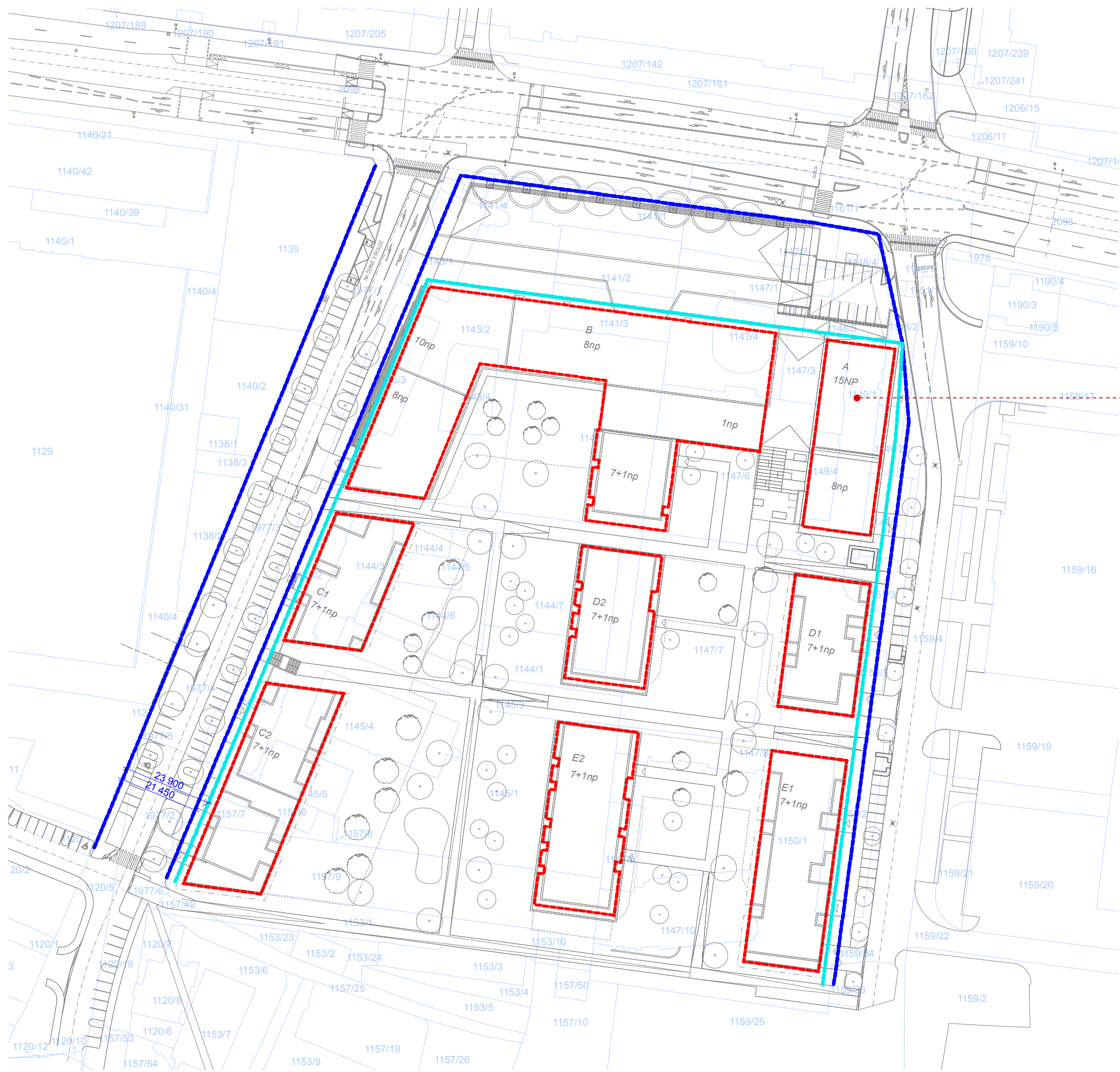
Snahou návrhu je vytvoření odpovídající funkční náplně kolem prostoru náměstí, tak aby náměstí a parter přilehlých objektů tvořili funkční celek, který se vzájemně doplňuje a podporuje.

Prostor náměstí je navržen jako multifunkční pobytová zpevněná plocha, s možností využití např. jako příležitostný

trh, veřejné produkce, prezentace, divadelní vystoupení atd. V prostoru náměstí jsou uvažovány připojovací body silnoproudé el. energie.

Centrální a jižní část areálu vytváří zklidněnou rezidenční část návrhu, v tomto prostoru jsou navrženy převážně obytné objekty. Území je vymezeno ulicemi Na Černé strouze (západní strana) a ulice bezejmenná (východní strana). V řešeném území jsou objekty situovány podél uličních profilů, tak aby vznikaly souvislé uliční prostory. Z požadavku UPn a v souladu s vizí Metropolitního plánu je pro pěší celé území prostupné ve směru V-Z, objekty podél ulic mezi sebou vytvářejí dva prostupné koridory ve směru V-Z.

Ve vnitřní prostor areálu – vnitrobloku – jsou navrženy dvě sekce bytových domů (E2, D2). Tyto sekce jsou vždy spojeny podzemním podlažím se sekcí, která přilehá k ulici bezejmenná (E1,D1).



- PŮDORYSNÝ PRŮMĚT 1NP
- ULIČNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA

ŘEŠENÝ OBJEKT
TOUTO ÚS



ZPRACOVATEL ÚS: **ABM ARCHITEKTI**
Masarykovo nábr. 239/22
110 00 Praha 1
tel.: 222 221 333
tel/fax.: 222 220 251
kolbenova@abmarch.cz
www.abmarch.cz

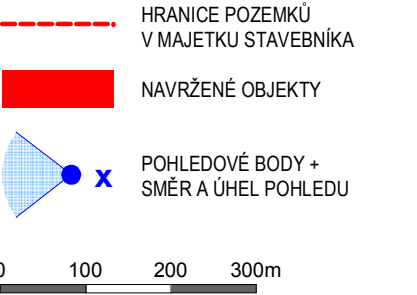
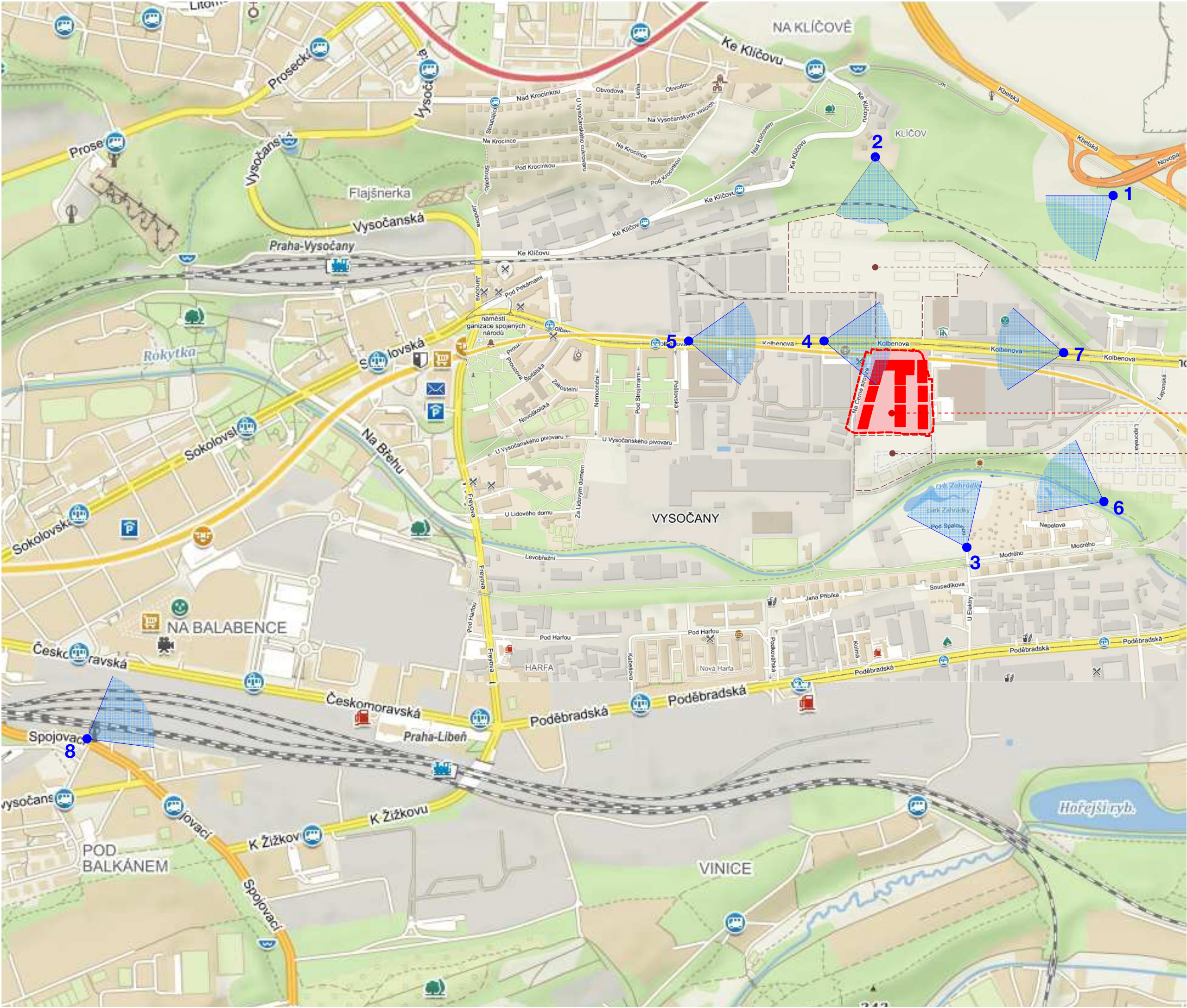
STUPEŇ: **ÚZEMNÍ STUDIE
VE SMYSLU §26 PSP**

MÍSTO ZÁMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s.
Kolbenova 499 / 42
Praha 9 - Vysočany

VÝKRES: **SITUACE**

MĚŘITKO 1:1000
DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017

Č. VÝKRESU **1.0**



AFI CITY

OBYTNÝ KOMPLEX
VIVUS KOLBENOVA

ZÁTIŠÍ N.R.

ZPRACOVATEL ÚS:

ABM ARCHITEKTI

Masarykovo nábř. 239/22
110 00 Praha 1
tel.: 222 221 333
tel/fax.: 222 220 251
kolbenova@abmarch.cz
www.abmarch.cz

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE
VE SMYSLU §26 PSP

MÍSTO ZÁMĚRU:

Areál ČKD Praha DIZ, a.s.
Kolbenova 499 / 42
Praha 9 - Vysočany

VÝKRES:

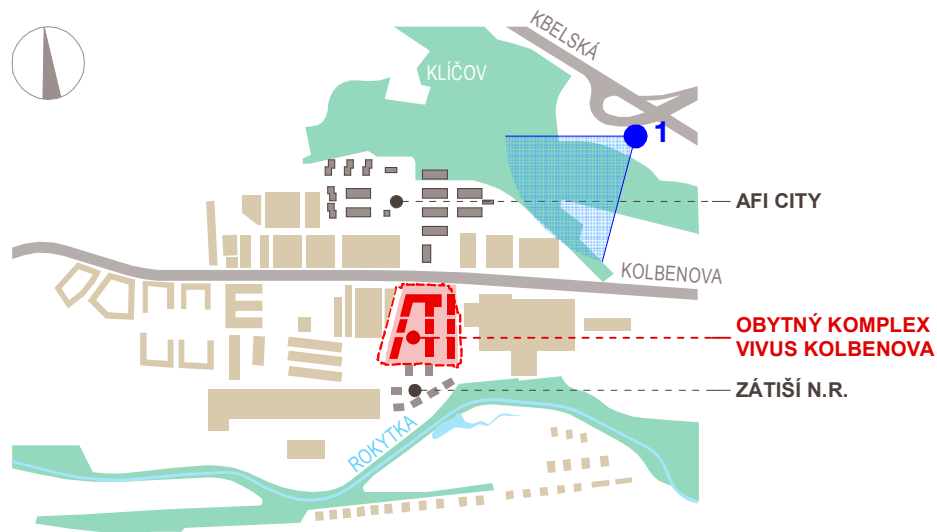
SITUACE - POHLED. BODY

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

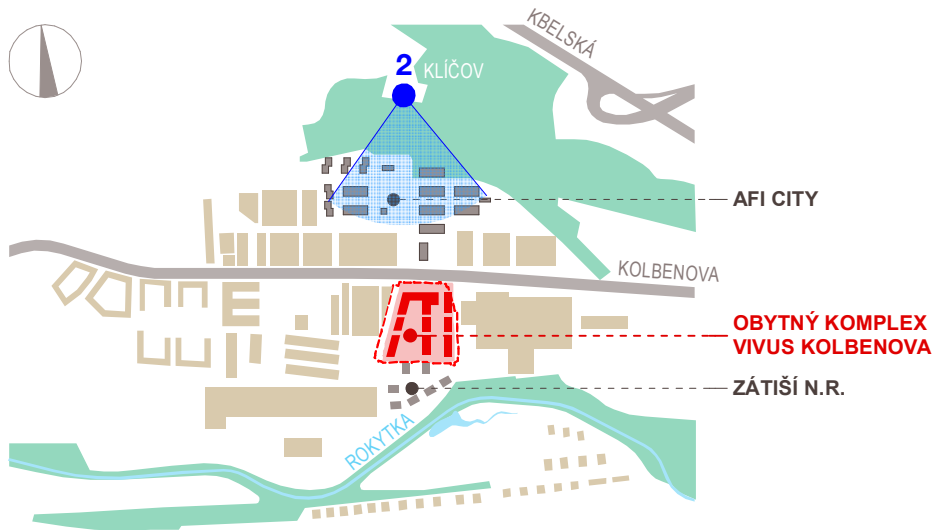
09/2017

Č. VÝKRESU

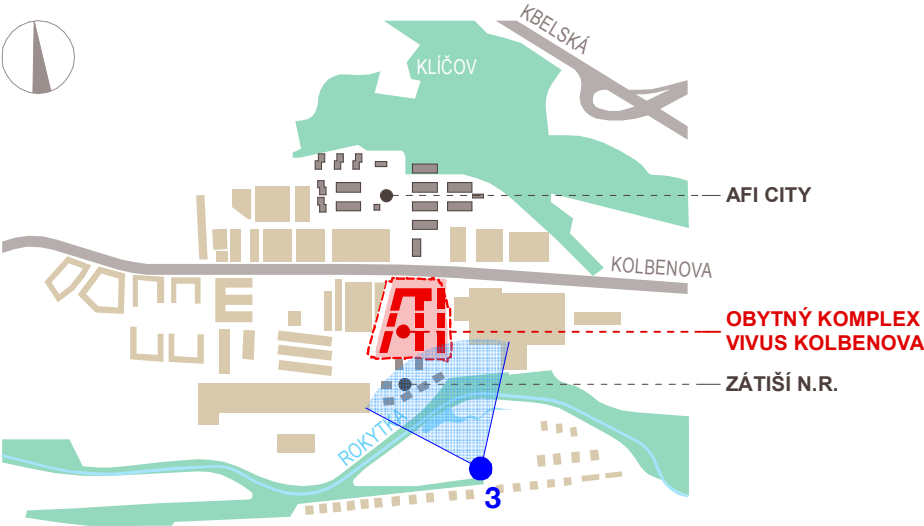
1.1



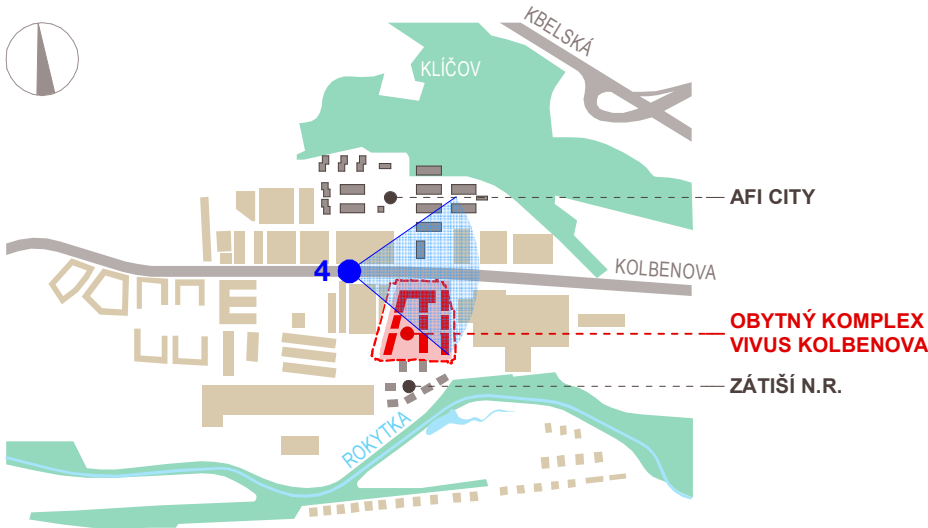
OBYTNÝ KOMPLEX VIVUS KOLBENOVA = PŘEDMĚT TÉTO ÚS AFI CITY - OKOLNÍ STAVBY ZÁTIŠÍ NAD ROKYTKOU - OKOLNÍ STAVBY	
ZPRACOVATEL ÚS: ABM ARCHITEKTI Masarykovo nábř. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz MÍSTO ZÁMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany	
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP VÝKRES: POHLED 1	
DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017 Č. VÝKRESU 1.2	



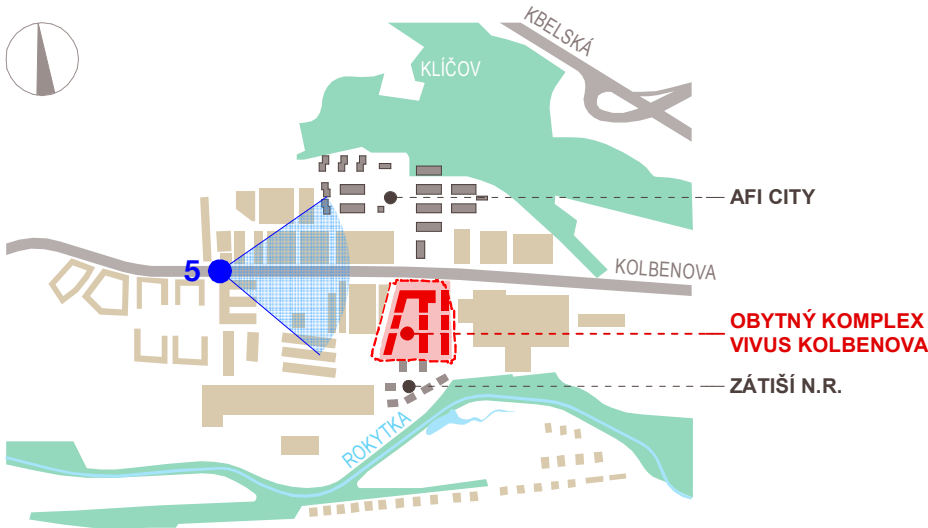
OBYTNÝ KOMPLEX VIVUS KOLBENOVA = PŘEDMĚT TÉTO ÚS AFI CITY - OKOLNÍ STAVBY ZÁTIŠÍ NAD ROKYTKOU - OKOLNÍ STAVBY	
ZPRACOVATEL ÚS: ABM ARCHITEKTI Masarykovo nábř. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz	MÍSTO ZÁMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany VÝKRES: POHLED 2 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017 Č. VÝKRESU 1.3
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP	



OBYTNÝ KOMPLEX VIVUS KOLBENOVA = PŘEDMĚT TÉTO ÚS AFI CITY - OKOLNÍ STAVBY ZÁTIŠÍ NAD ROKYTKOU - OKOLNÍ STAVBY	
ZPRACOVATEL ÚS: ABM ARCHITEKTI Masarykovo nábř. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz	MÍSTO ZÁMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany VÝKRES: POHLED 3
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP	DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017 Č. VÝKRESU 1.4



OBYTNÝ KOMPLEX VIVUS KOLBENOVA = PŘEDMĚT TÉTO ÚS AFI CITY - OKOLNÍ STAVBY ZÁTIŠÍ NAD ROKYTKOU - OKOLNÍ STAVBY	
ZPRACOVATEL ÚS: ABM ARCHITEKTI Masarykovo nábř. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz	MÍSTO ZÁMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany VÝKRES: POHLED 4
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP	DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017 Č. VÝKRESU 1.5

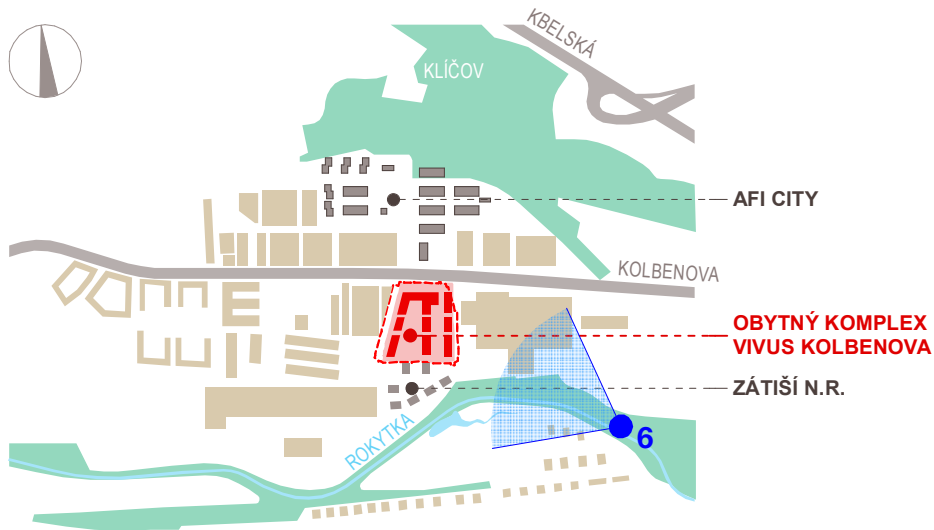


OBYTNÝ KOMPLEX VIVUS KOLBENOVA = PŘEDMĚT TÉTO ÚS

AFI CITY - OKOLNÍ STAVBY

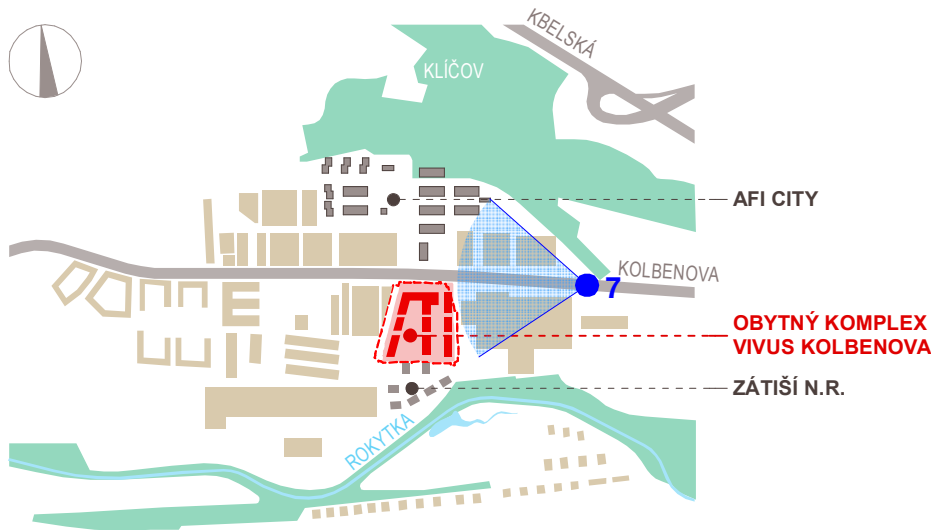
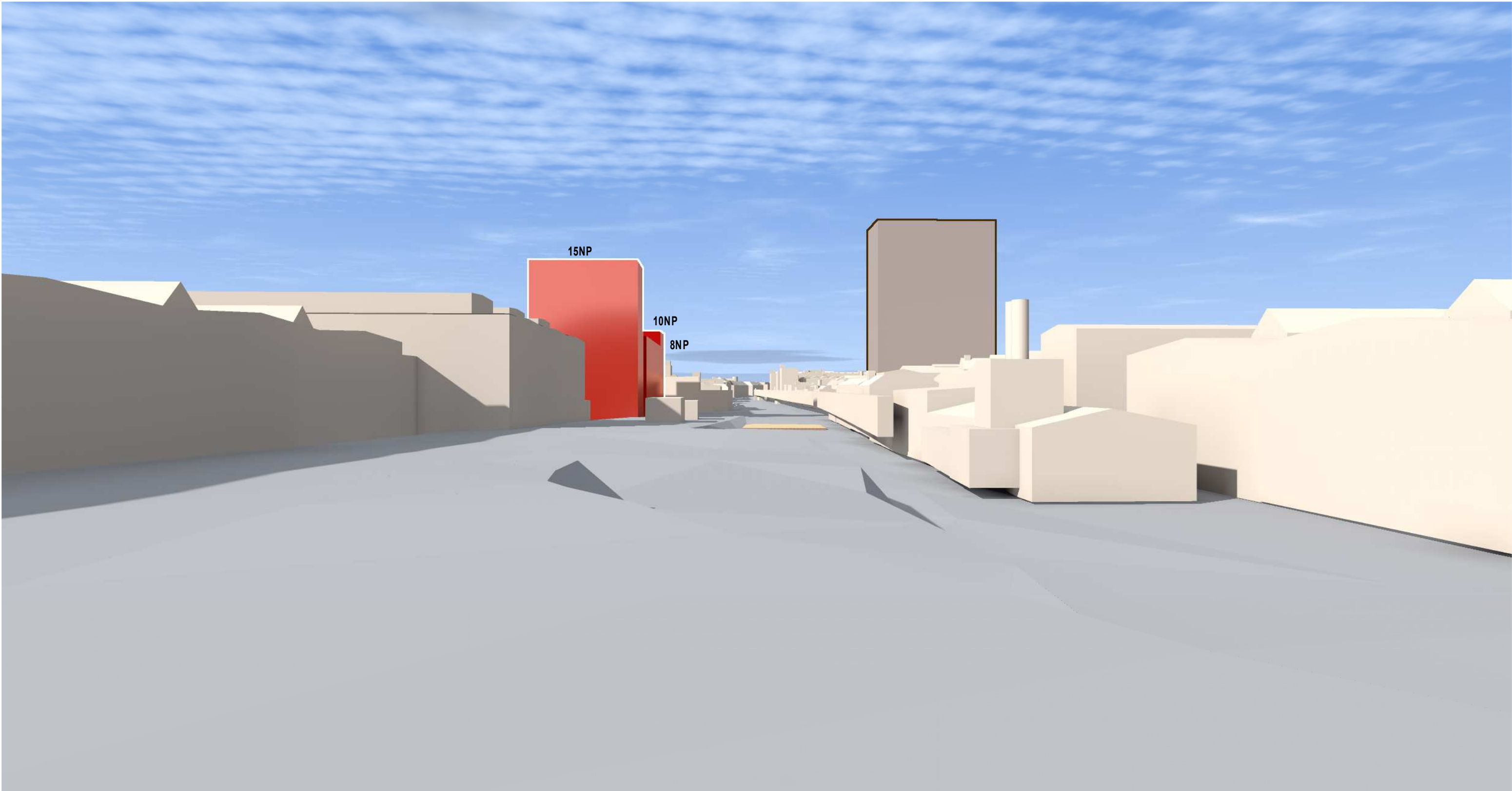
ZÁTIŠÍ NAD ROKYTKOU - OKOLNÍ STAVBY

ZPRACOVATEL ÚS: ABM ARCHITEKTI Masarykovo nábř. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz	MÍSTO ZAMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP	VÝKRES: POHLED 5
	DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017
	Č. VÝKRESU 1.6

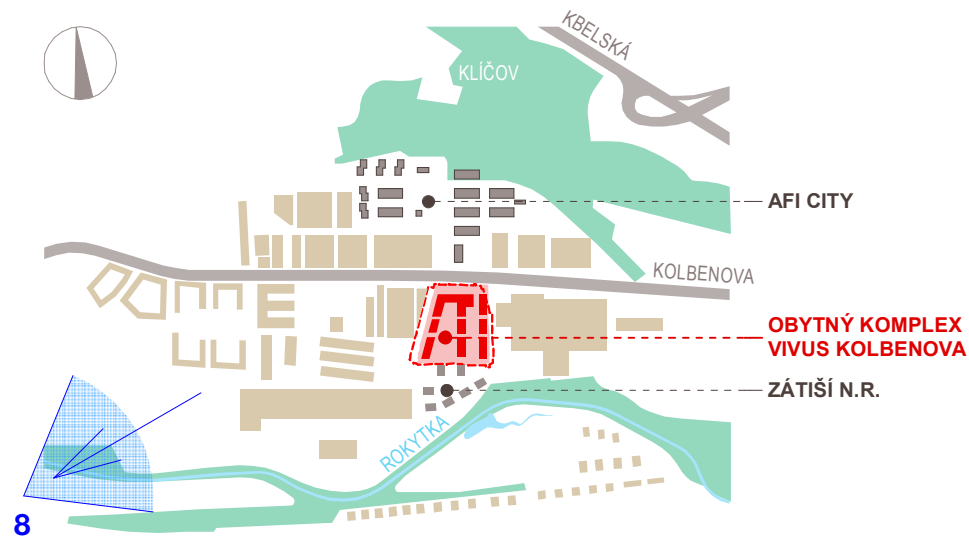
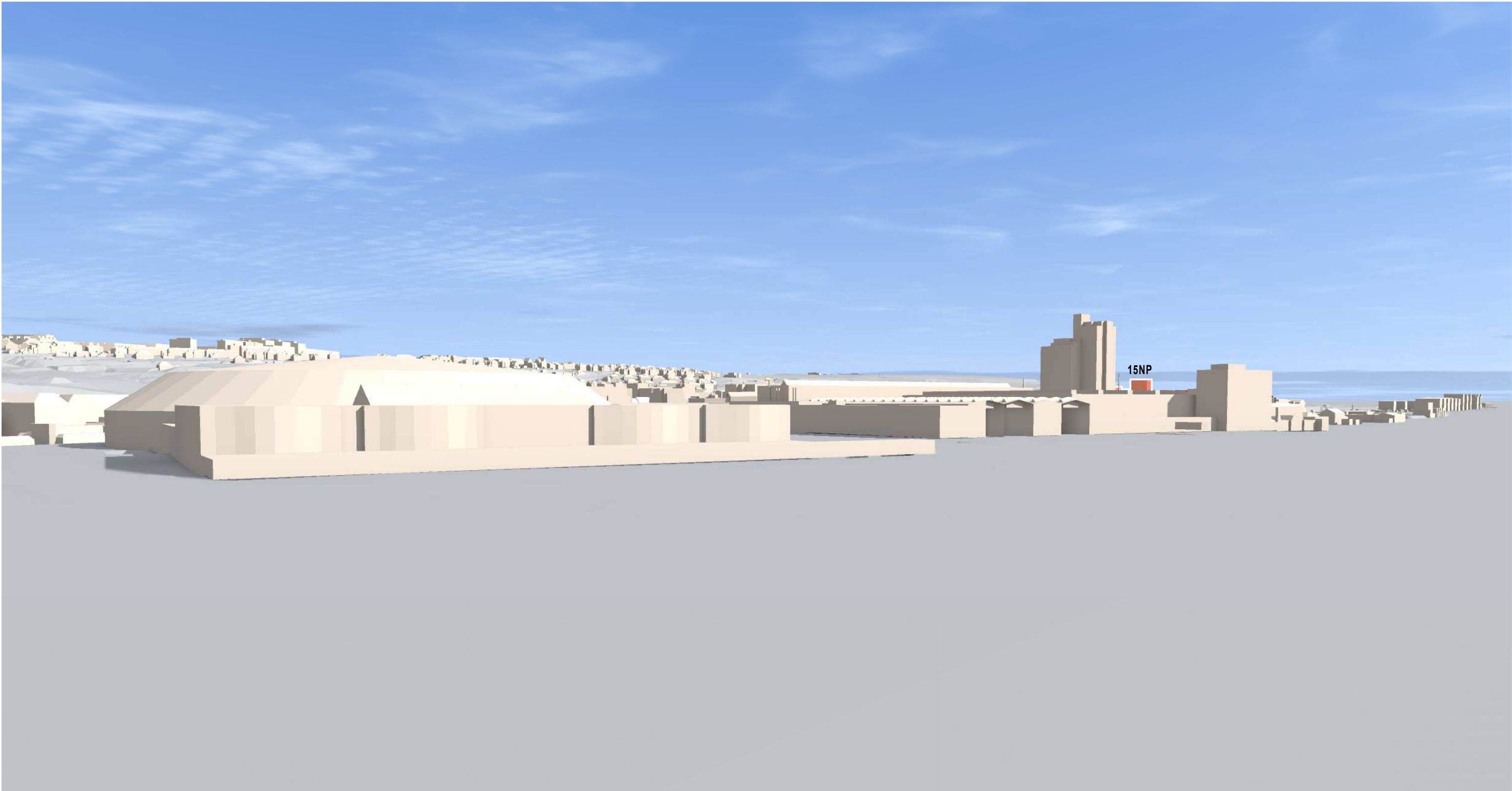


- OBYTNÝ KOMPLEX VIVUS KOLBENOVA = PŘEDMĚT TÉTO ÚS**
- AFI CITY - OKOLNÍ STAVBY**
- ZÁTIŠÍ NAD ROKYTKOU - OKOLNÍ STAVBY**

ZPRACOVATEL ÚS: ABM ARCHITEKTI Masarykovo nábř. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz	MÍSTO ZÁMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany
	VÝKRES: POHLED 6
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP	DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017
	Č. VÝKRESU 1.7



OBYTNÝ KOMPLEX VIVUS KOLBENOVA = PŘEDMĚT TÉTO ÚS AFI CITY - OKOLNÍ STAVBY ZÁTIŠÍ NAD ROKYTKOU - OKOLNÍ STAVBY	
ZPRACOVATEL ÚS: ABM ARCHITEKTI Masarykovo nábř. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz	MÍSTO ZÁMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany VÝKRES: POHLED 7
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP	DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017 Č. VÝKRESU 1.8



OBYTNÝ KOMPLEX VIVUS KOLBENOVA = PŘEDMĚT TÉTO ÚS AFI CITY - OKOLNÍ STAVBY ZÁTIŠÍ NAD ROKYTKOU - OKOLNÍ STAVBY	
ZPRACOVATEL ÚS: ABM ARCHITEKTI Masarykovo nábř. 239/22 110 00 Praha 1 tel.: 222 221 333 tel/fax.: 222 220 251 kolbenova@abmarch.cz www.abmarch.cz	MÍSTO ZÁMĚRU: Areál ČKD Praha DIZ, a.s. Kolbenova 499 / 42 Praha 9 - Vysočany VÝKRES: POHLED 8 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2017
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE VE SMYSLU §26 PSP	Č. VÝKRESU 1.9