



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE VÝSTAVBA TŘÍ DVOJDOMŮ DOLNÍ MĚCHOLUPY

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. ÚDAJE O STAVBĚ

a) NÁZEV STAVBY

Výstavba rodinných domů Dolní Měcholupy

b) MÍSTO STAVBY

Parcelní čísla pozemků: č. parc. 70/1

Katastrální území: Dolní Měcholupy

c) PŘEDMĚT PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Prověřovací studie – investiční záměr

2. ÚDAJE O STAVEBNÍKOVI

a) JMÉNO, PŘÍJMENÍ A MÍSTO TRVALÉHO POBYTU (FYZICKÁ OSOBA)

Šonková Magdalena, Sáňkařská 909/14, Hostivař, 10200 Praha 10

Skamene Roman, Borovanského 2383/19, Stodůlky, 15500 Praha 5

3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

a) JMÉNO, PŘÍJMENÍ, OBCHODNÍ FIRMA, IČ, BYLO-LI PŘIDĚLENO, MÍSTO PODNIKÁNÍ (FYZICKÁ OSOBA PODNIKAJÍCÍ) NEBO OBCHODNÍ FIRMA NEBO NÁZEV, IČ, BYLO-LI PŘIDĚLENO, ADRESA SÍDLA (PRÁVNICKÁ OSOBA)

BLACKBACK s.r.o., IČO: 24763071

Podkovářská 800/6, Praha 9, 190 00

Ing. arch. Petr Schwarzbeck, Č. A. ČKA 3452, A: obor architektura (A.1)

A.2 POPIS STAVBY

Záměrem je vytvoření dostupného bydlení v rodinných domech s vlastní menší zahradou v dobře dostupné lokalitě Dolních Měcholup. Předmětný pozemek se nachází v jižní části obce Dolní Měcholupy v blízkosti centra obce, hlavní komunikace (ul. Kutnohorská) procházející obcí i ploch zeleně. Zástavba obce Dolní Měcholupy je poměrně zahuštěná a z velké míry tvořena stavbami pro bydlení se zastoupením samostatných domů, dvojdomů, řadových domů i bytových domů. Předmětný pozemek 70/1 leží u ulice Pod Lesíkem v druhém plánu zástavby za stávajícími dvojdomy č. p. 270/3 a č. p. 271/5. Pozemek vznikl historickým vývojem a následným majetkoprávním vypořádáním. Návrh stavby respektuje stávající zástavbu, navrhuje dopravní napojení pozemku k ulici Pod Lesíkem v jeho severní střední části. Hmoty nových rodinných dvojdomů jsou umísťovány na pozemek tak, aby dodržovaly vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb, zároveň aby byly stavby správně orientovány vůči světovým stranám a domy tak získávali do obytných místností slunce po co nejdelší úseky dnů. Umístění staveb vytváří v severní části pozemku prostor pro zpevněné plochy pro zajištění parkování a v jižní části prostor pro zahrady domů. Výstavbou by měly vzniknout celkem tři dvojdomy. Hmotově vychází návrh z charakteru zástavby v území, kde se dvojdomy běžně objevují. Velký důraz je stavebníkem kladen na dostupnost rodinného bydlení, která je přímo úměrná velikosti stavby a pozemku. Vzhledem k umístění pozemku je pro vytvoření reálně dostupného bydlení nutné navrhnout menší rodinné domy, které budou i přes svou malou velikost dobře sloužit obyvatelům a nabídnou i možnost menší zahrady napojené na obytný prostor. Drobné měřítko navrhovaných domů odpovídá měřítku okolních staveb. Pro soubor staveb byl vytvořen referenční návrh rodinného domu o velikosti 5+KK.



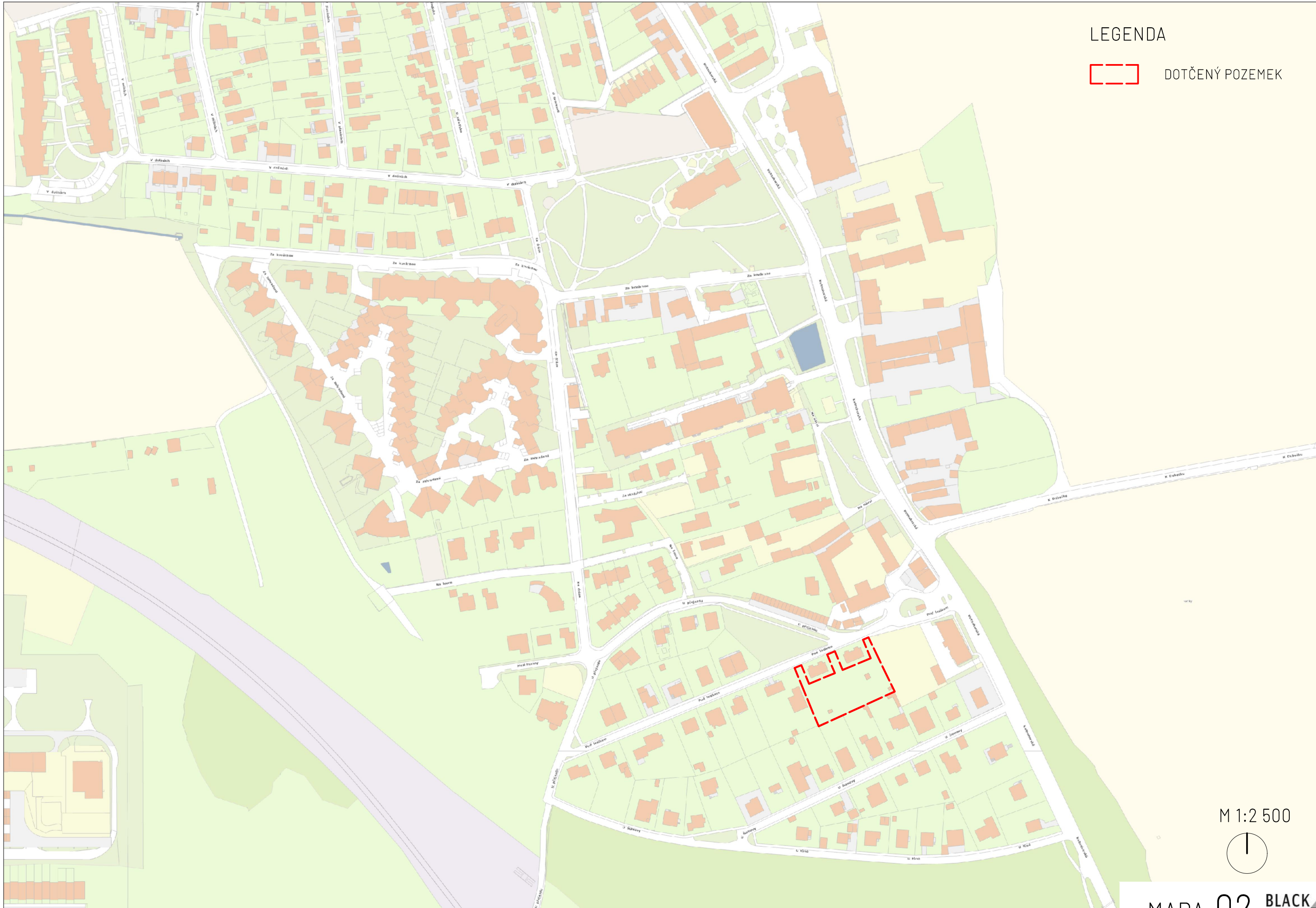
LEGENDA

● ŘEŠENÁ LOKALITA

Řešený pozemek se nachází v městské části Praha-Dolní Měcholupy, spadající pod k.ú. Dolní Měcholupy (732541). Tato městská část se nachází v rámci městského obvodu Prahy 10 ve východní části Prahy .

M 1:20 000





LEGENDA

DOTČENÝ POZEMEK

M 1:2 500



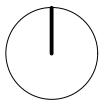


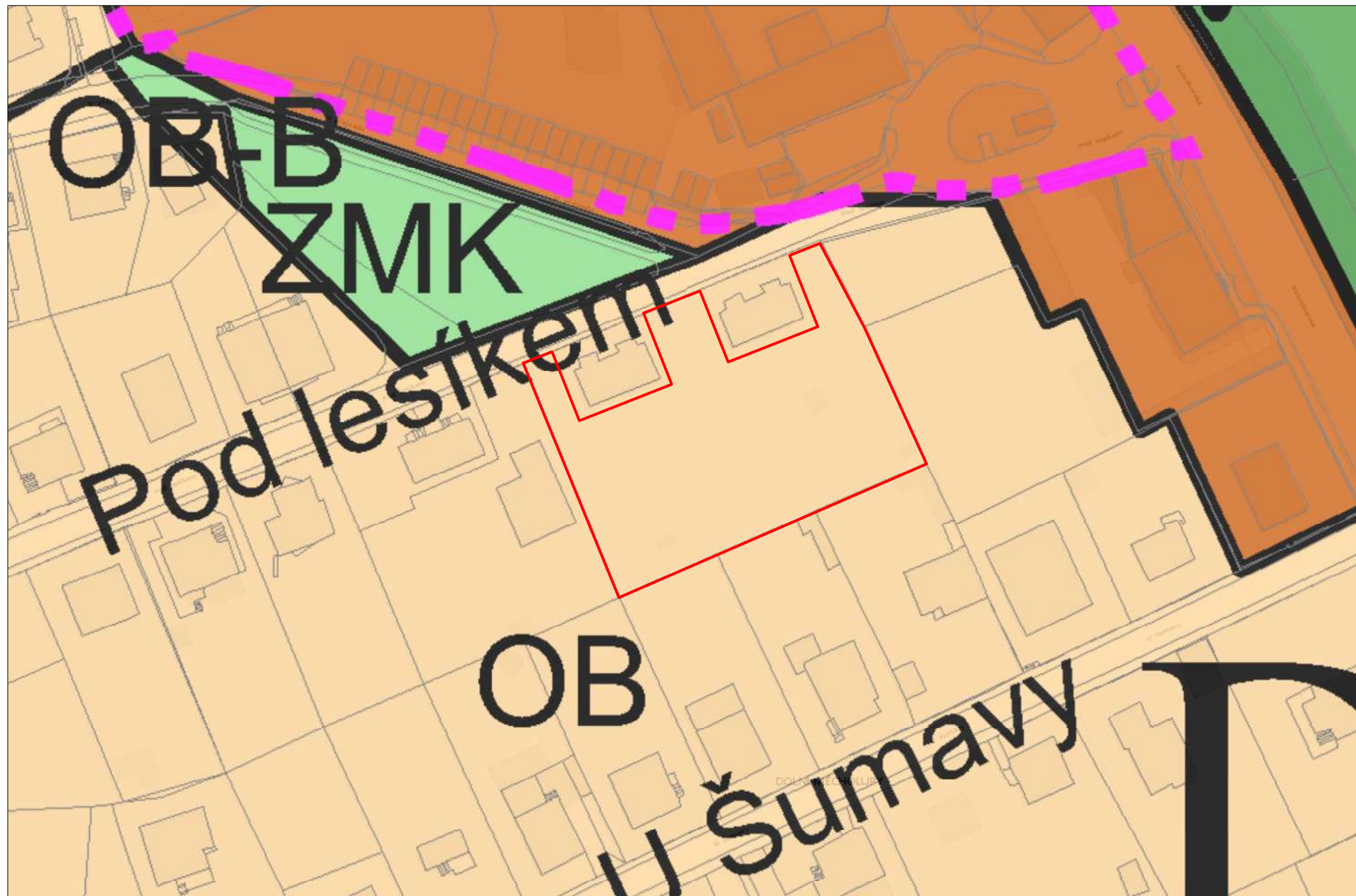
LEGENDA

 DOTČENÝ POZEMEK

Dotčený pozemek parc.č. 70/1 leží v jižní části Dolních Měcholup poblíž hlavního dopravního tahu obce ulice Kutnohorská. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy do 3 NP, bytovými domy, garážemi a v okolí se vyskytují i stavby pro služby (provozovna, prodejna). V bezprostřední blízkosti pozemku se nacházejí rodinné domy (parc.č. 68 a 69) o 1 NP a obytným podkrovím se sedlovou střechou. Ostatní objekty jsou o 1 až 2 NP s užitným podkrovím a šikmou střechou. V blízkosti dotčeného pozemku se vyskytují i objekty s plochou střechou. Řešený pozemek sousedí s autocentrem, naproti se nacházejí autopůjčovna a autoopravna.

M 1:1 000





LEGENDA

- ČISTĚ OBYTNÉ
- VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
- ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- DOTČENÝ POZEMEK

PROSTOROVÁ REGULACE

Jedná se o stabilizované území, pro které není stanovena míra využití území. V rámci stavební činnosti je nutné dodržet požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), kterým se stanovují obecné požadavky na území a technické požadavky na stavby.

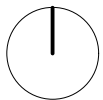
Navrhované řešení musí být v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech.

V řešené lokalitě jsou situovány rodinné domy o jednom až dvou nadzemních podlažích s užitným podkrovím.

VÝŇATEK Z ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

OB - čistě obytné
Hlavní využití: Plochy pro bydlení.
Přípustné využití: Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

M 1:1000





LEGENDA

ŘEŠENÝ POZEMEK

Sádky

U tůně

U tůně

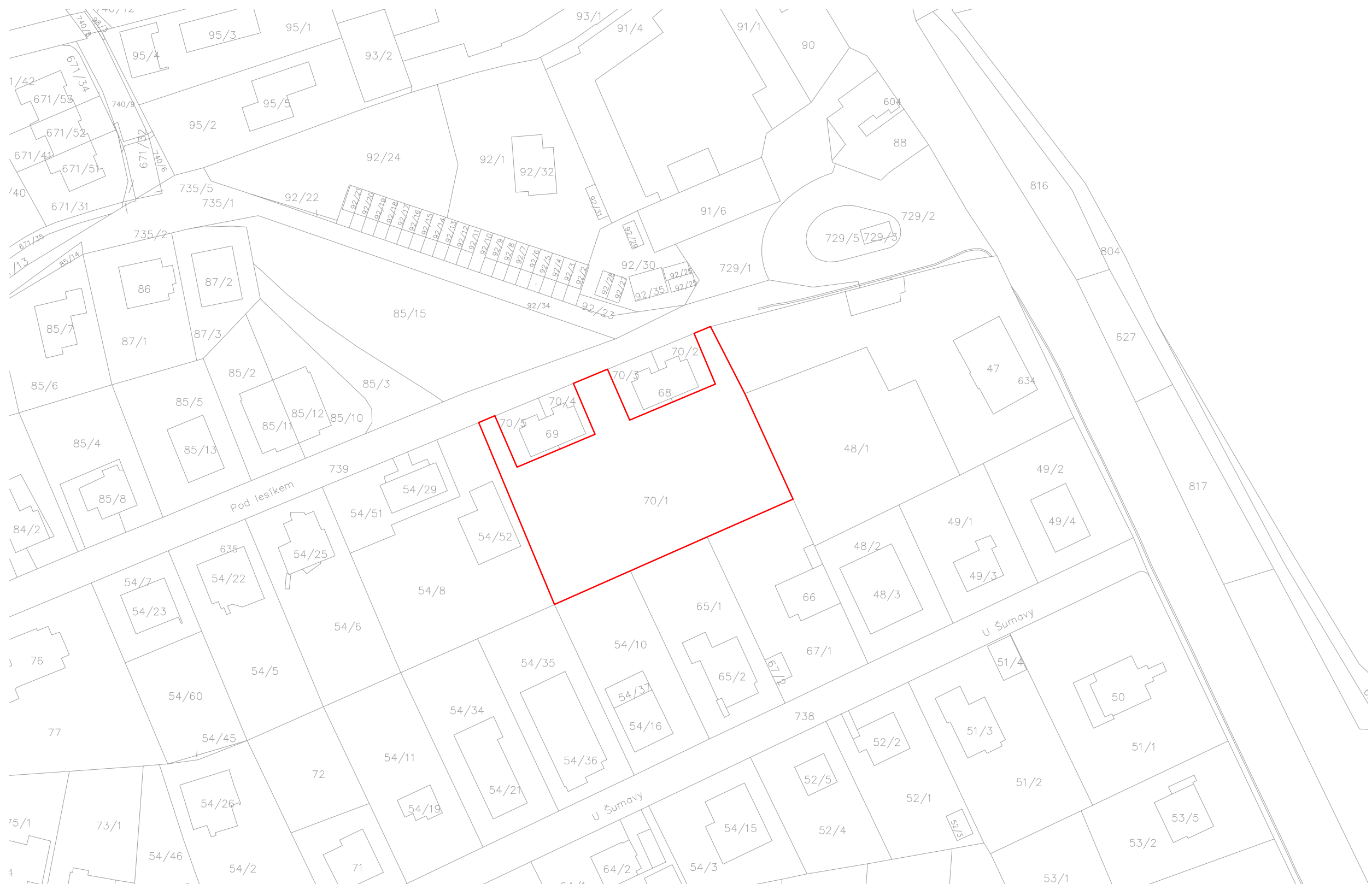
U tůně

M 1:2500

1:2 500

0 20 40 60 80 100 m

KATASTRÁLNÍ MAPA 05 BLACK BACK



LEGENDA

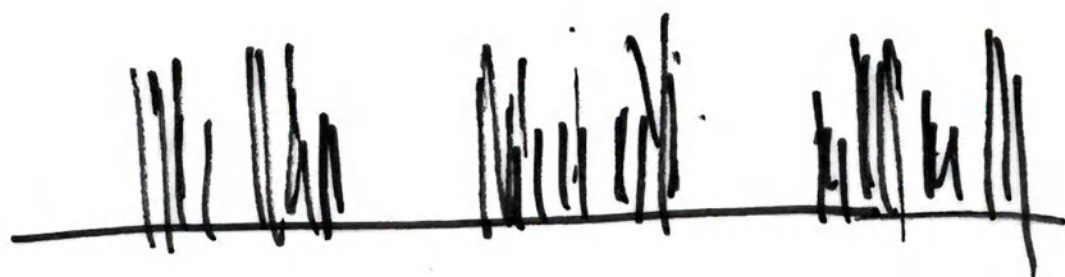
— ŘEŠENÝ POZEMEK

M 1:1000



jasné vertikální linie

symetrie



široký pozemek

VEREJNÁ KOMUNIKACE

přijímá
přechází

BOD DŮLEŽITÝ PRO
ORIENTACI - PŘEHLEDNÉ UŽITÍ
= TĚŽIŠTĚ

POLOVEREJNÝ PROSTOR



soukromí do zahrady



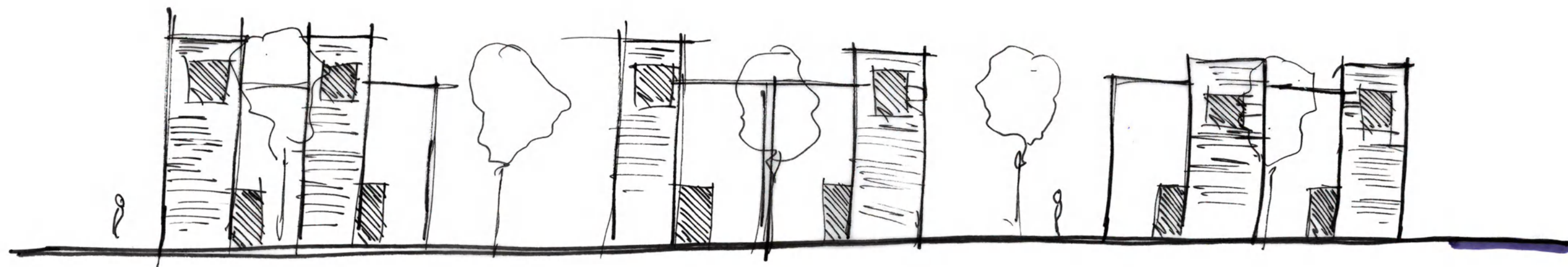
soukromí do zahrady



soukromí do zahrady

DOMY SE STAČÍ
K TĚŽIŠTĚ

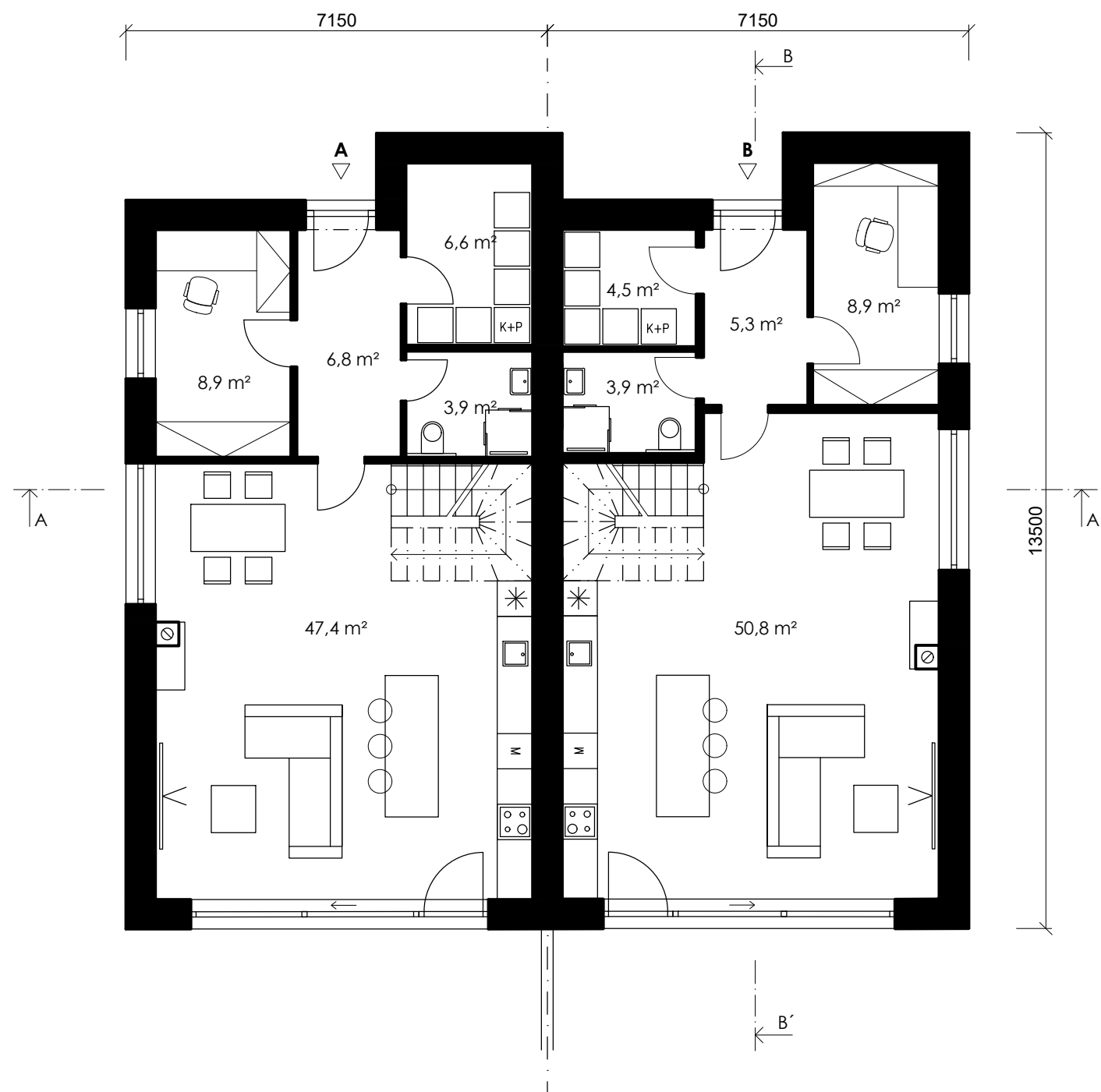
SOUKROMÝ PROSTOR





48/1

PŘÍZEMÍ



DVOJDŮM

zastavěná plocha: 184 m²
obestavěný prostor: cca 1300 m³

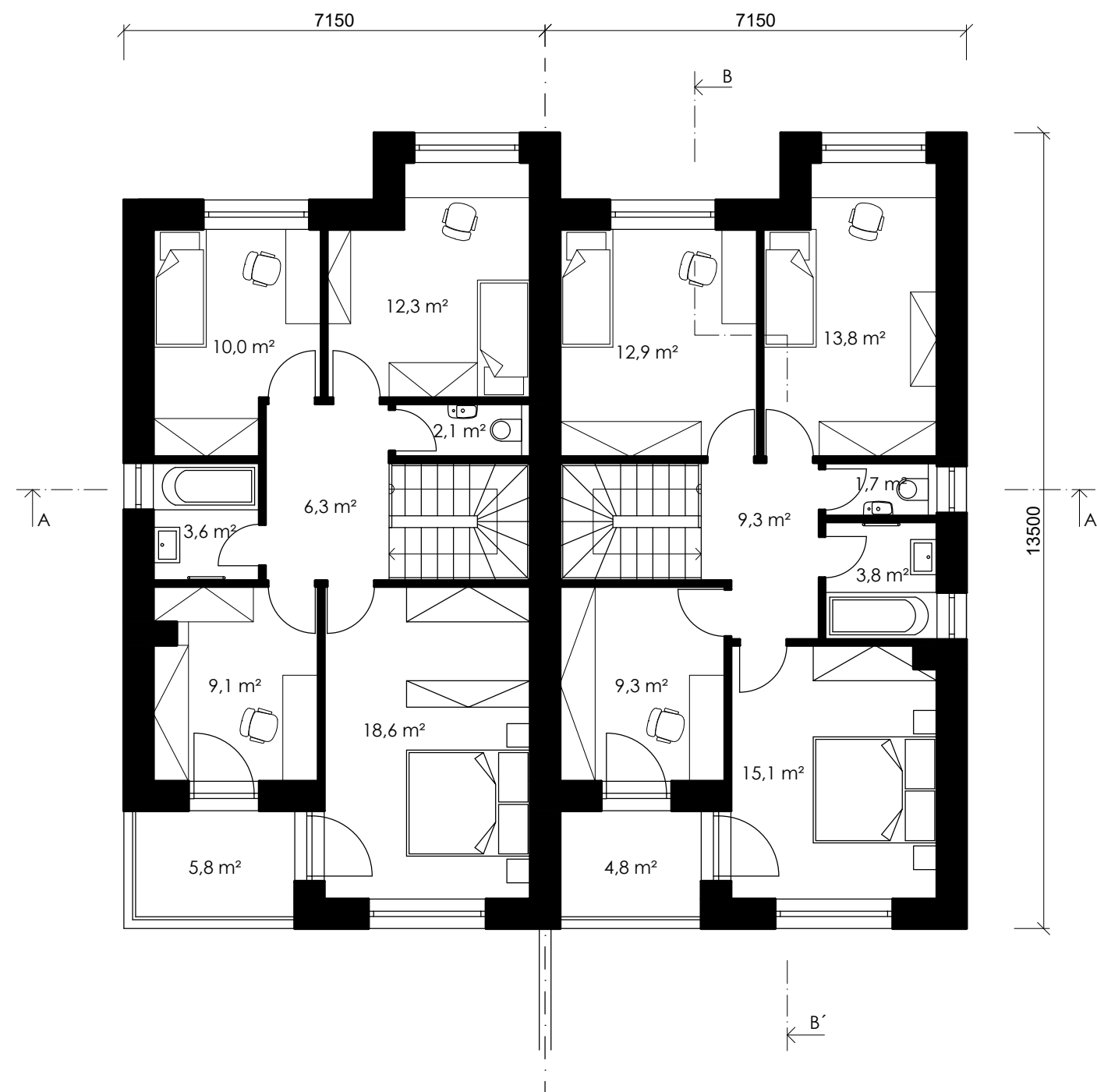
BYT A - 5+KK

podlahová plocha přízemí: 73,6 m²
podlahová plocha patro: 62 m²

podlahová plocha celkem: 135,6 m²

balkon: 5,8 m²

PATRO



BYT B - 5+KK

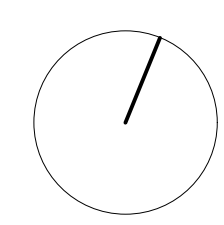
podlahová plocha přízemí: 73,4 m²
podlahová plocha patro: 65,9 m²

podlahová plocha celkem: 139,3 m²

balkon: 4,8 m²

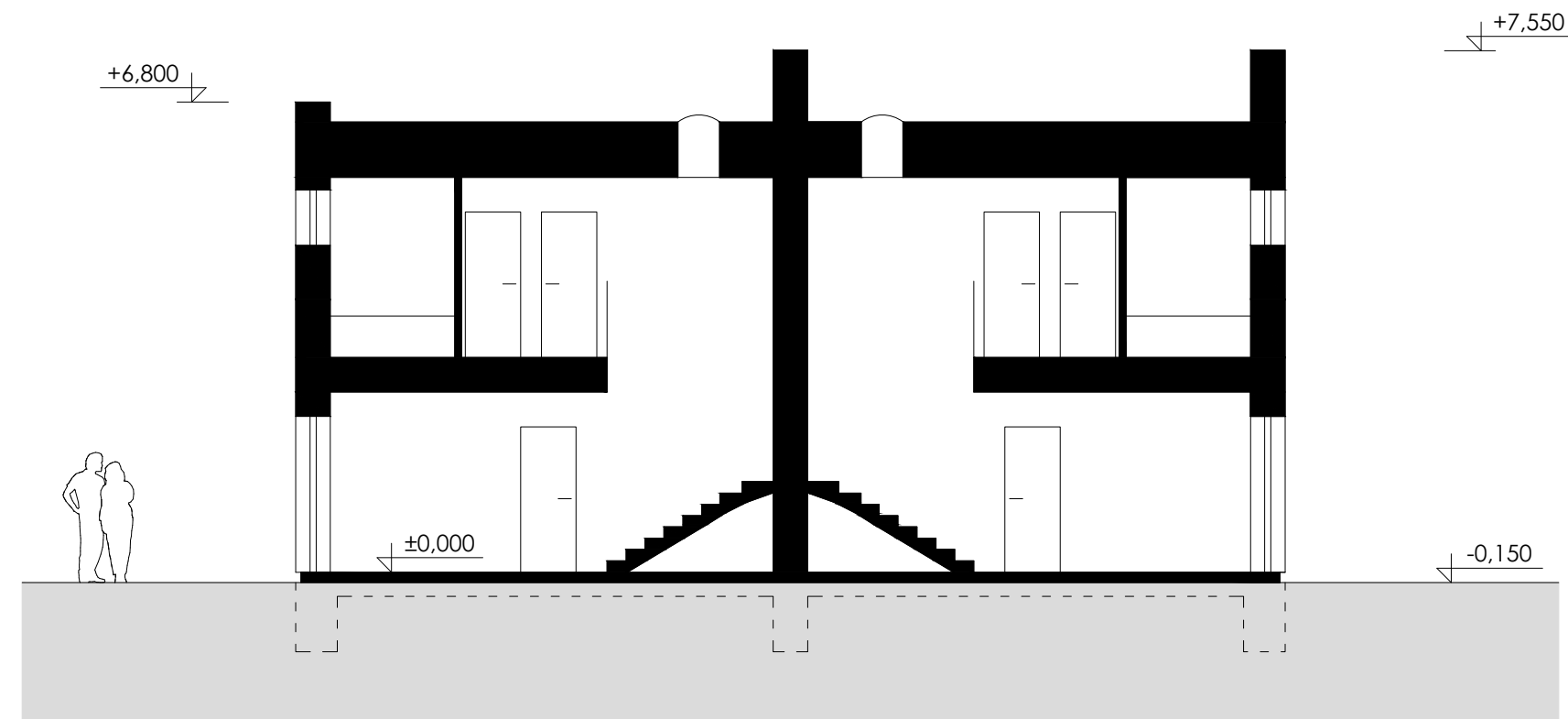


0 1 2 5 M1:100

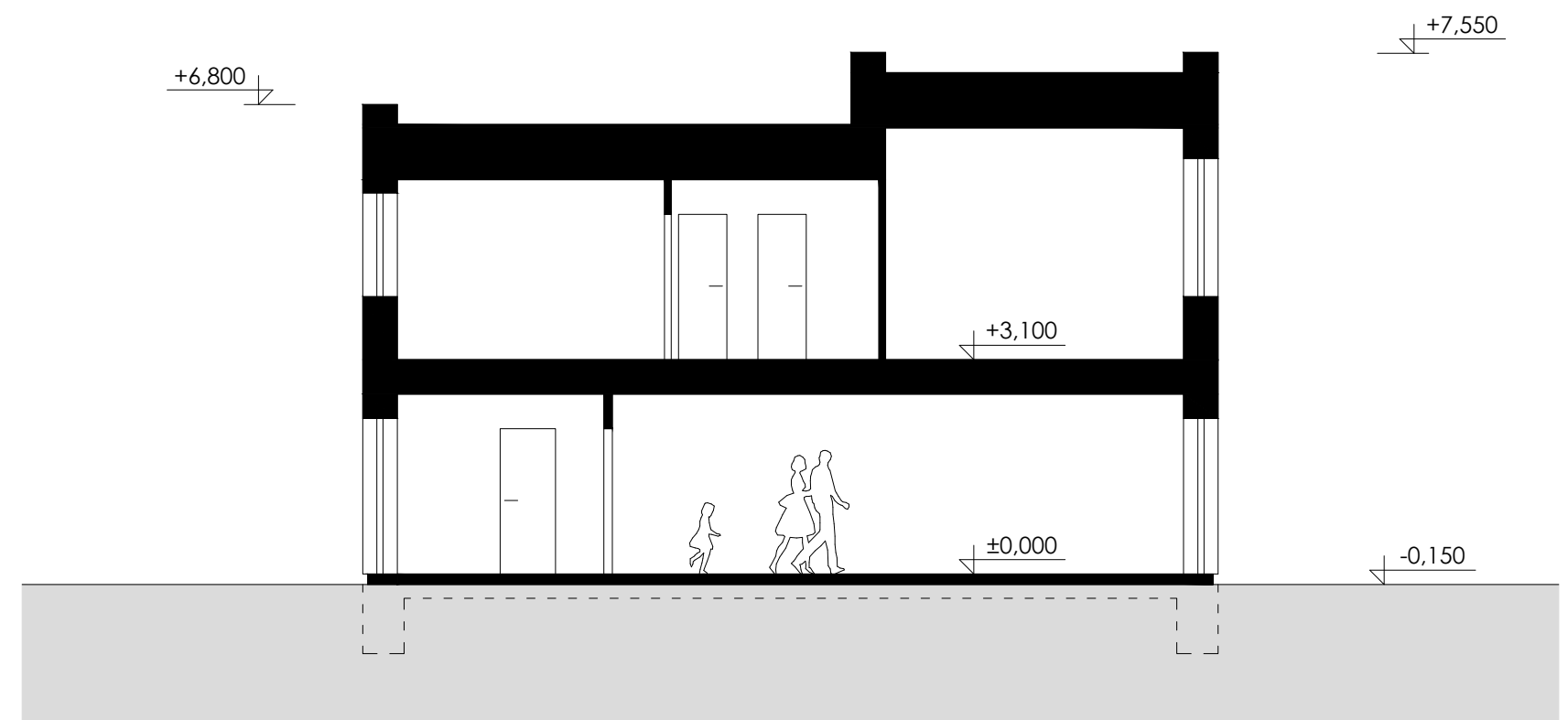


0 1 2 M1:100 3

ŘEZ A-A'



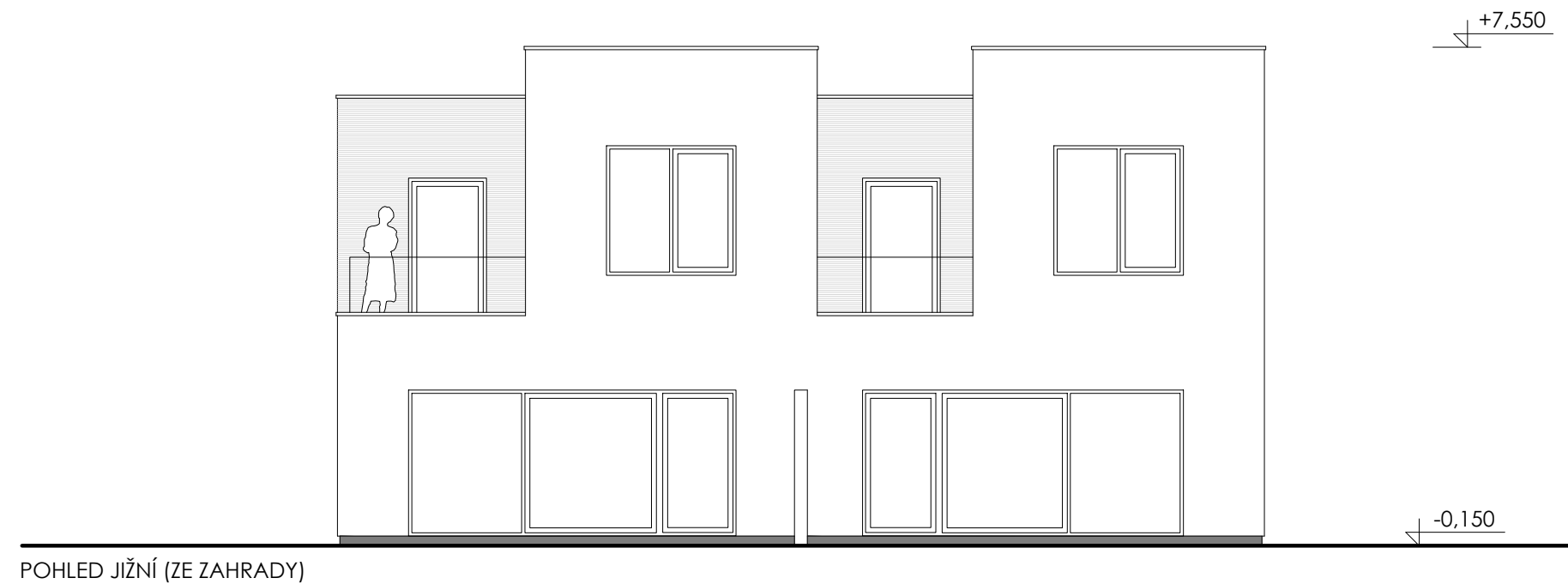
ŘEZ B-B'



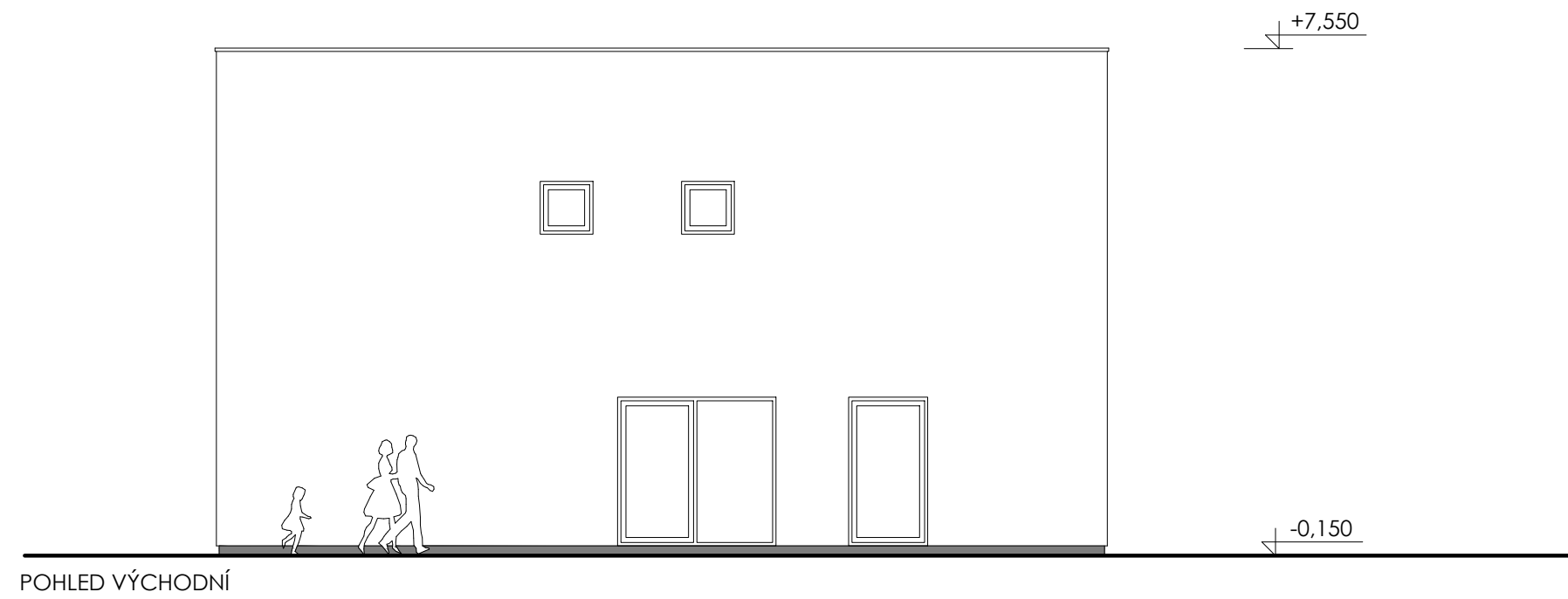
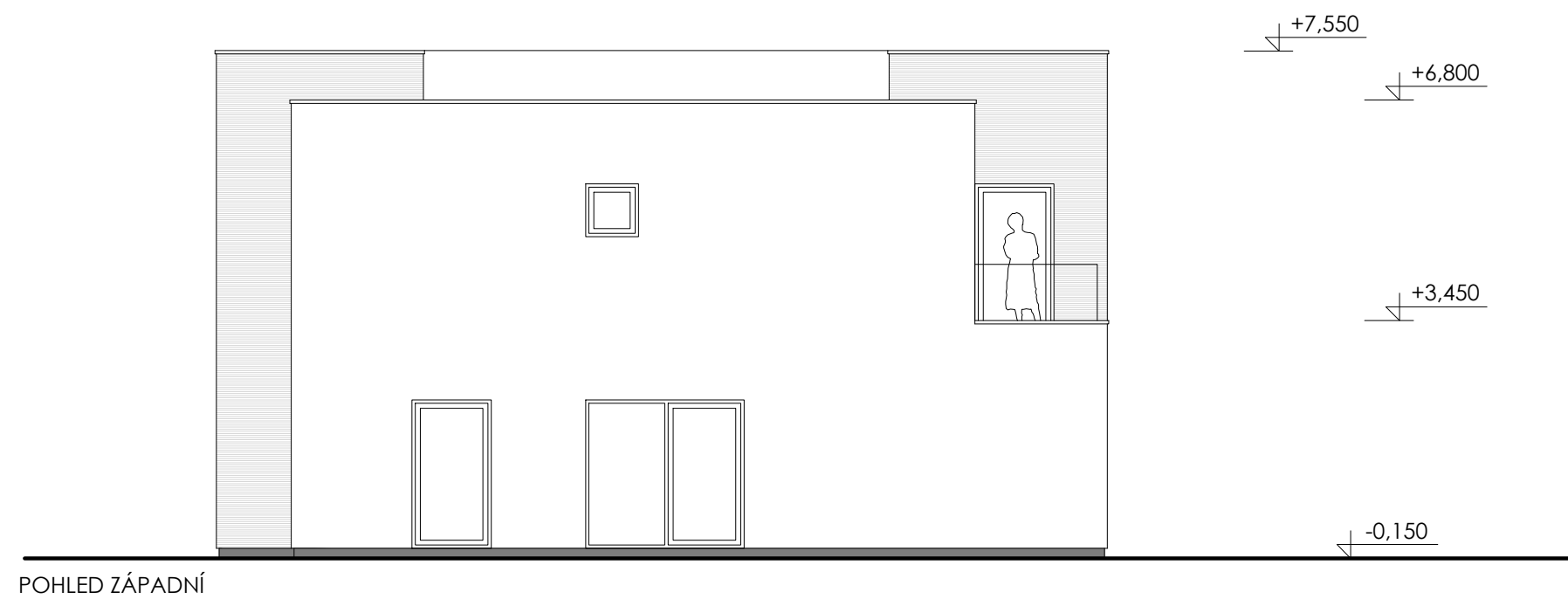
0 1 2 5 M1:100



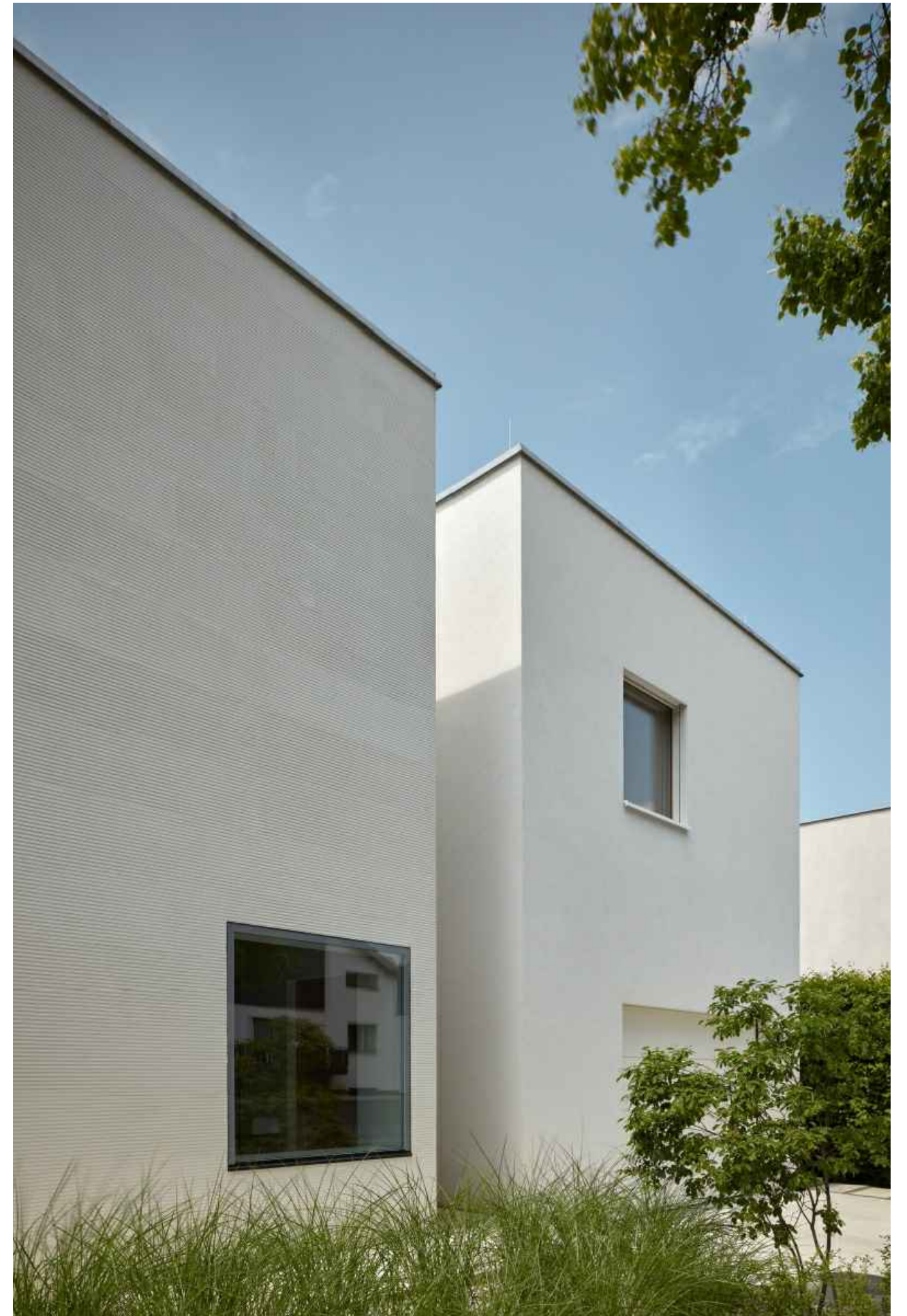
POHLED SEVERNÍ (Z ULICE)



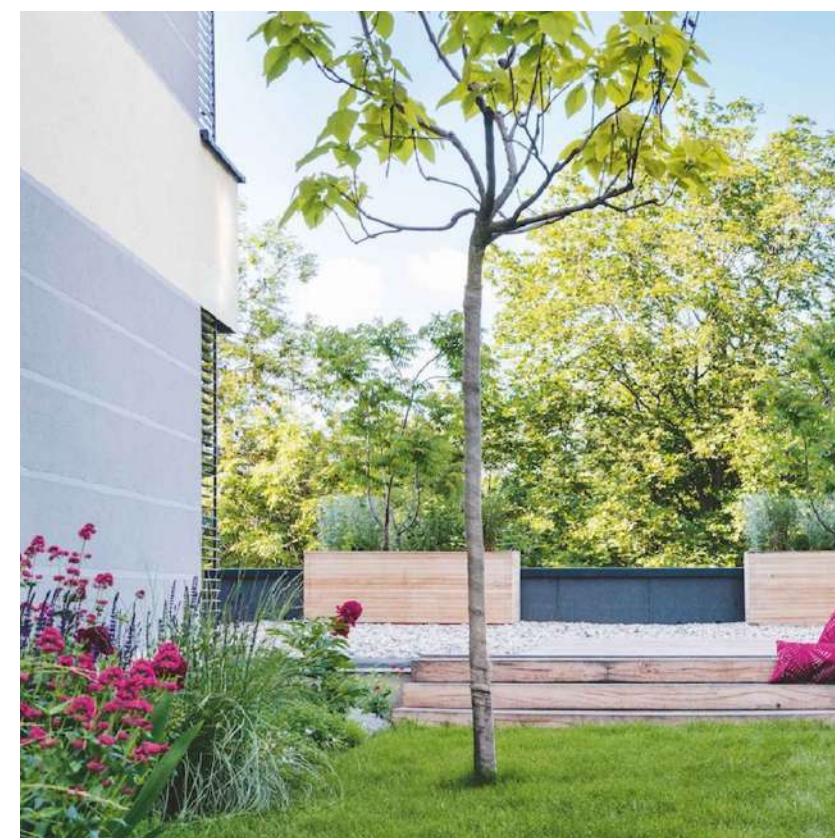
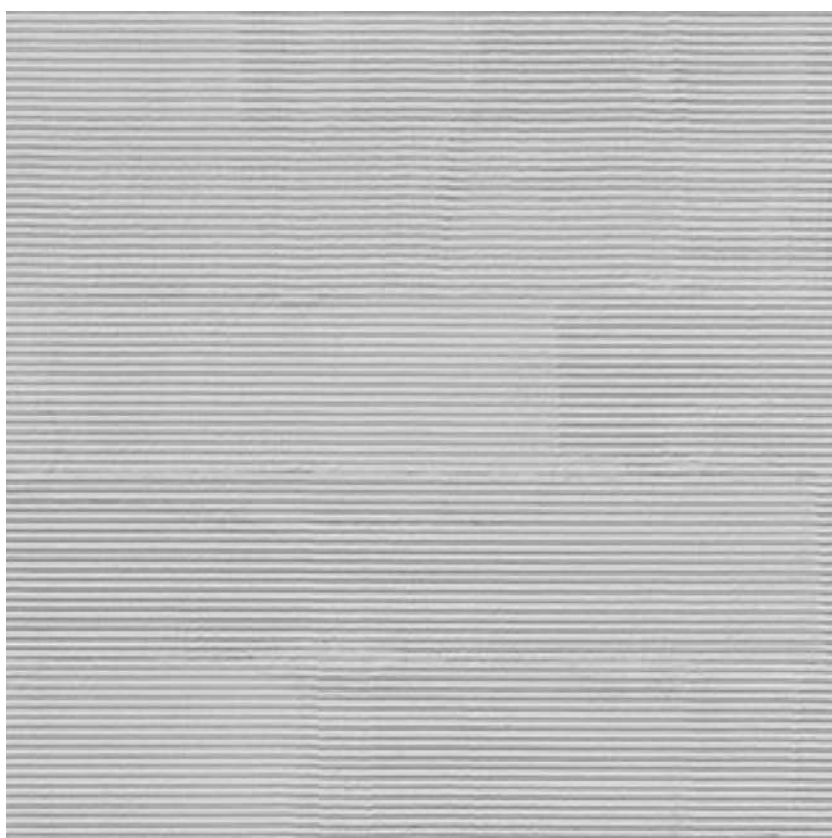
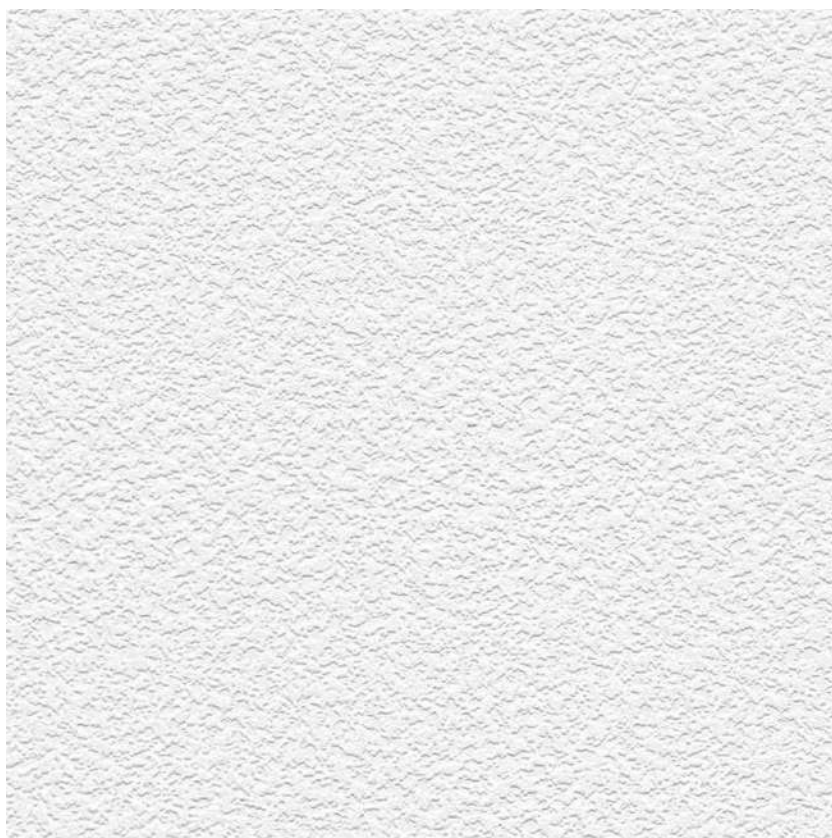
POHLED JIŽNÍ (ZE ZAHRADY)











SVĚTLÁ OMÍTKA - KLASICKÁ + STRUKTUROVANÁ

ŠEDÁ OKNA + DOPLŇKY

ZELEŇ = PŘÍRODA + SOUKROMÍ







