

An architectural rendering of a proposed urban development. The scene is viewed from an elevated perspective, showing a central green space with a winding path and several trees. To the left, there are terraced green spaces with low walls. In the background, there are several tall, modern buildings. The sky is blue with some clouds. The overall style is a digital illustration with a slightly painterly or rendered quality.

URBANISTICKÁ STUDIE

DOSTAVBA SÍDLIŠTĚ KAMÝK

Úvod

Tato studie vznikla na základě společných jednání stran ÚR MHMP, MČ Praha 12, YIT a projekční kanceláře Hlaváček a partner, která proběhla ve dnech 22.5.2019, 27.6. 2019 a 15.8.2019 v prostorách MHMP.

Předmětem urbanistické studie je doplnění stávající zástavby na sídlišti Kamýk, které leží na území městské části Praha 12. Jedná se o plochu mezi ulicemi Imrychova, Lhotecká a Hasova. V současnosti je v řešeném území několik nízkopodlažních budov sloužících převážně jako doplňková vybavenost k bytové funkci panelových domů. Je zde čtyřpodlažní budova hromadných garáží, objekt supermarketu a objekt služeb. Středem řešeného území prochází ulice Těšíkova.

Návrh

V návrhu počítáme se zachováním Těšíkovy ulice, která by ale byla co možná nejvíce zklidněná. Významným novým prvkem by bylo vytvoření lokálního centra formou náměstí, které by bylo pojato, jako veřejný prostor s pobytovým charakterem. Mezi ulicí Lhoteckou a Těšíkovou je v návrhu počítáno s bytovou výstavbou. Ta je rozdělena do čtyř hmot tvořících hlukovou bariéru od ulice Lhotecké směrem ke stávajícím bytovým domům. Zároveň ze severu a východu tato zástavba vytváří nové náměstí. Zbýlý prostor náměstí je zformován třemi nízkopodlažními objekty. Ty by měli sloužit pro pokrytí lokálních potřeb obyvatel po službách.

Bilance návrhu

Navrhované objekty jsou v návrhu označeny písmeny A až E. Objekt A, B a C jsou bytové. U objektu C předpokládáme parter směrem k náměstí s nebytovou funkcí, a to ve formě malometrážních služeb nebo obchodních prostor. Objekt D by mohl sloužit jako jakési komunitní centrum s vazbou na městskou část. Objekt E je koncipován jako místní supermarket (náhrada stávajícího).

Z hlediska územního plánu leží navrhované objekty v různých kódech území. Objekt A je v území stabilizovaném s kódem SV. Objekt B je v území s kódem SV s koeficientem míry využití F a objekty C, D, E jsou v území s kódem OV.

Objekt A

Má čtyřpodlažní podnož z poloviny zapuštěnou pod zem. Ta obsahuje parkování. Z ní vychází dvě hmoty, ve kterých je funkce bytová. První hmota – západní je 12 podlaží nad podnoží, druhá hmota – východní je 7 podlaží nad podnoží. Plocha pro parkování je cca 8000 m² (270 PS). Předpokládaný počet bytů v obou hmotách je 128.

Objekt B

Tento objekt je koncipován tak, aby byla umožněna jeho výstavba ve dvou etapách, a proto má parkování i vjezdy samostatné pro každou etapu. Jedná se tedy i stavebně o dva samostatné objekty, které ale po dokončení i s objektem A budou tvořit výrazově jednu souvislou linii podél ulice Lhotecké. Objekt I. etapy – východní je 12 podlažní a dorovná výškovou úroveň západní hmoty objektu A. Objekt II. etapy – západní má 10 nadzemních podlaží. Podzemní parking má výměru 2900 m² (150 PS). Předpokládaný počet bytů v obou etapách je 147. V parteru je směrem do náměstí počítáno s komerčními prostory v rozsahu cca 200 m².

Návrh předpokládá změnu územního plánu v dané ploše a navýšení kódu míry využití z F na H–I (Návrh odpovídá KPP 2,3 což je mezi kódem H (2,2) a kódem I (2,6))

Objekt C

Objekt C má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží. 2.-4. nadzemní podlaží je bytové. Přízemí je vyhrazeno nebytové funkci. V podzemí je parking. Komerční prostory jsou navrženy v rozsahu 200 m². Předpokládaný počet bytů je v tomto objektu 39. Plocha garáží 1300 m² (43 PS).

Objekt D

Dvoupodlažní objekt. V obou podlažích celkem 430 m² HPP. Parkování v rámci uličního prostoru.

Objekt E

Jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží. V podzemí garáže. Plocha garáží 790 m² (30 PS) ... Nadzemní podlaží určeno pro supermarket.

Parkovací stání v lokalitě

Součástí studie je návrh zvýšení počtu parkovacích stání v řešeném území a jeho bezprostředním okolí. V rámci navržených úprav stávající komunikační sítě dojde k navýšení parkovacích kapacit o 263 míst, viz situace.

Parkovací stání v lokalitě

Součástí studie je i návrh zvýšení počtu parkovacích stání v řešeném území a jeho bezprostředním okolí. V rámci navržených úprav stávající komunikační sítě dojde k navýšení parkovacích kapacit o 263 míst, viz situace.

název objektu	funkce	HPP	počet bytů	počet PS	max. počet NP	počet PP
Objekt A	bydlení	9190	128		14	
	parking	8000		270		2
Objekt B	bydlení	10740	147		12	2
	komerce	200				
	parking	2900		150		
Objekt C	bydlení	3070	39		4	1
	komerce	200				
	parking	1300		43		
Objekt D	kom.c.	430			2	0
Objekt E	komerce	790				
	parking	790		30	1	1



akce: Imřichov Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA. JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Situace širší vztahy

měřítko:
inovací:

YIT

YIT

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je jeho dále šířiti jakoukoli formou přenosu či kopírování.



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA JAKUB SEDMÍK

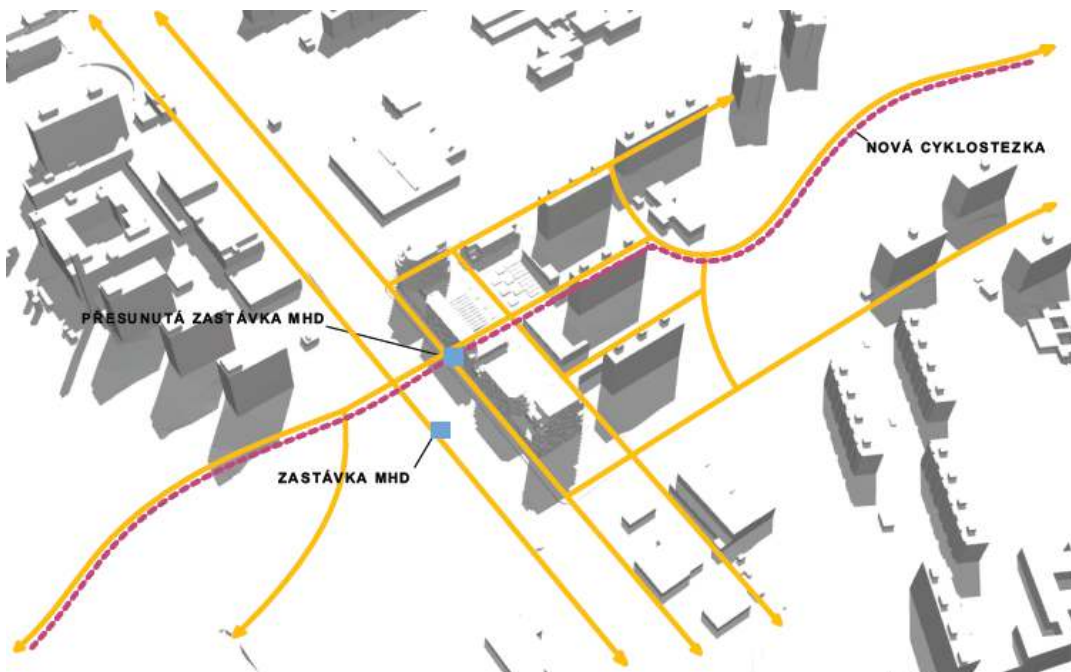
stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: foto lokality

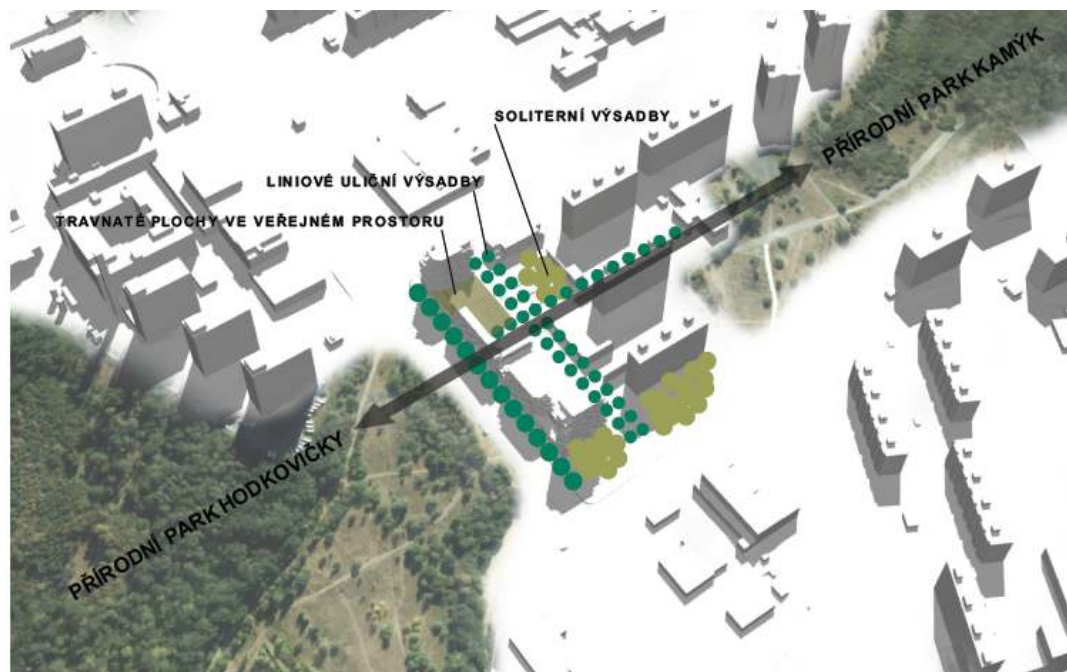
měřítko:
investor:

YIT

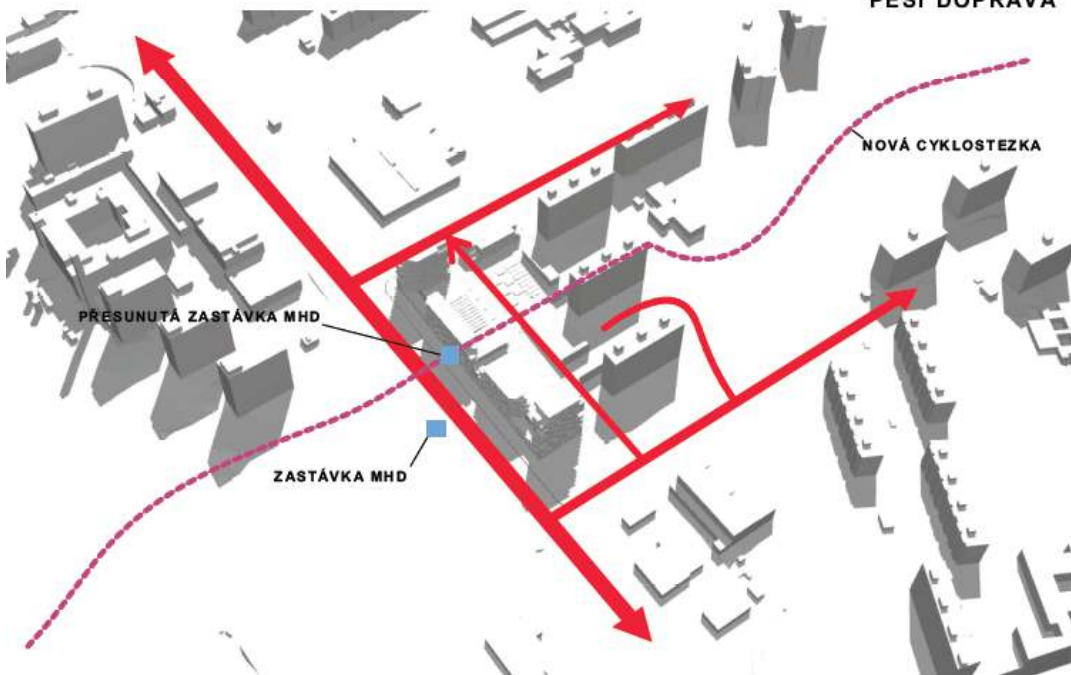
YIT



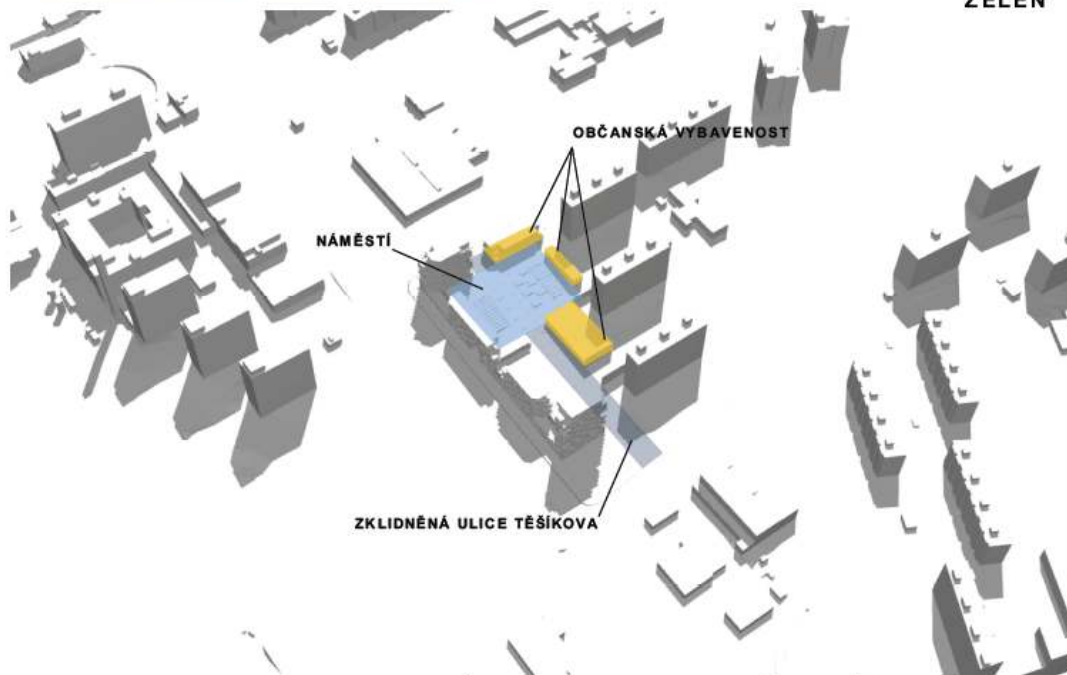
PĚŠÍ DOPRAVA



ZELEŇ



DOPRAVA



VEŘEJNÉ PROSTORY A OBČANSKÁ VYBAVENOST

akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoliv formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

měřítko:
investor: YIT





akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nezáleží jakoukoli formou přenosu či kopírování.

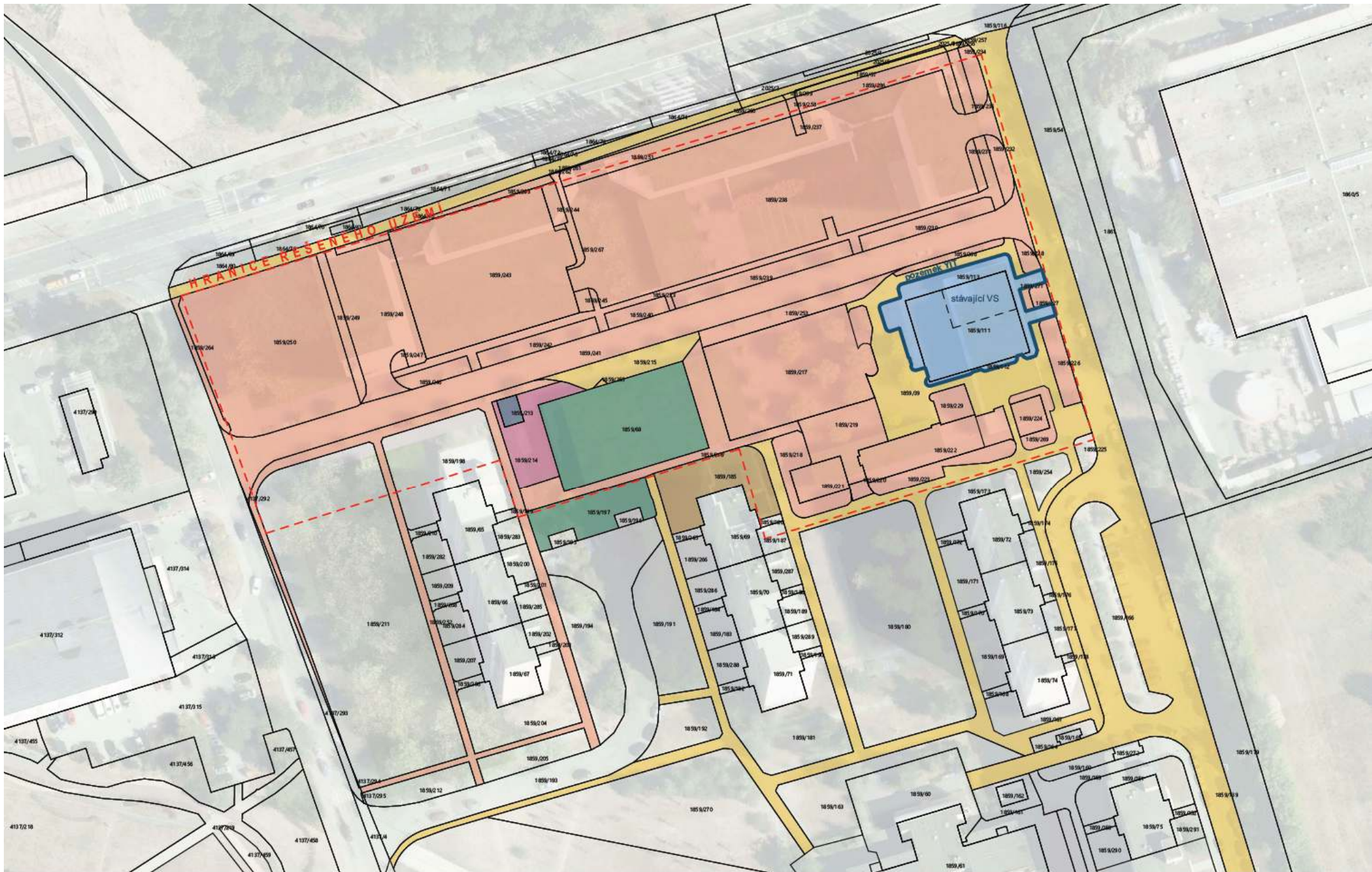
hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Situace návrh

měřítka:
investor: YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

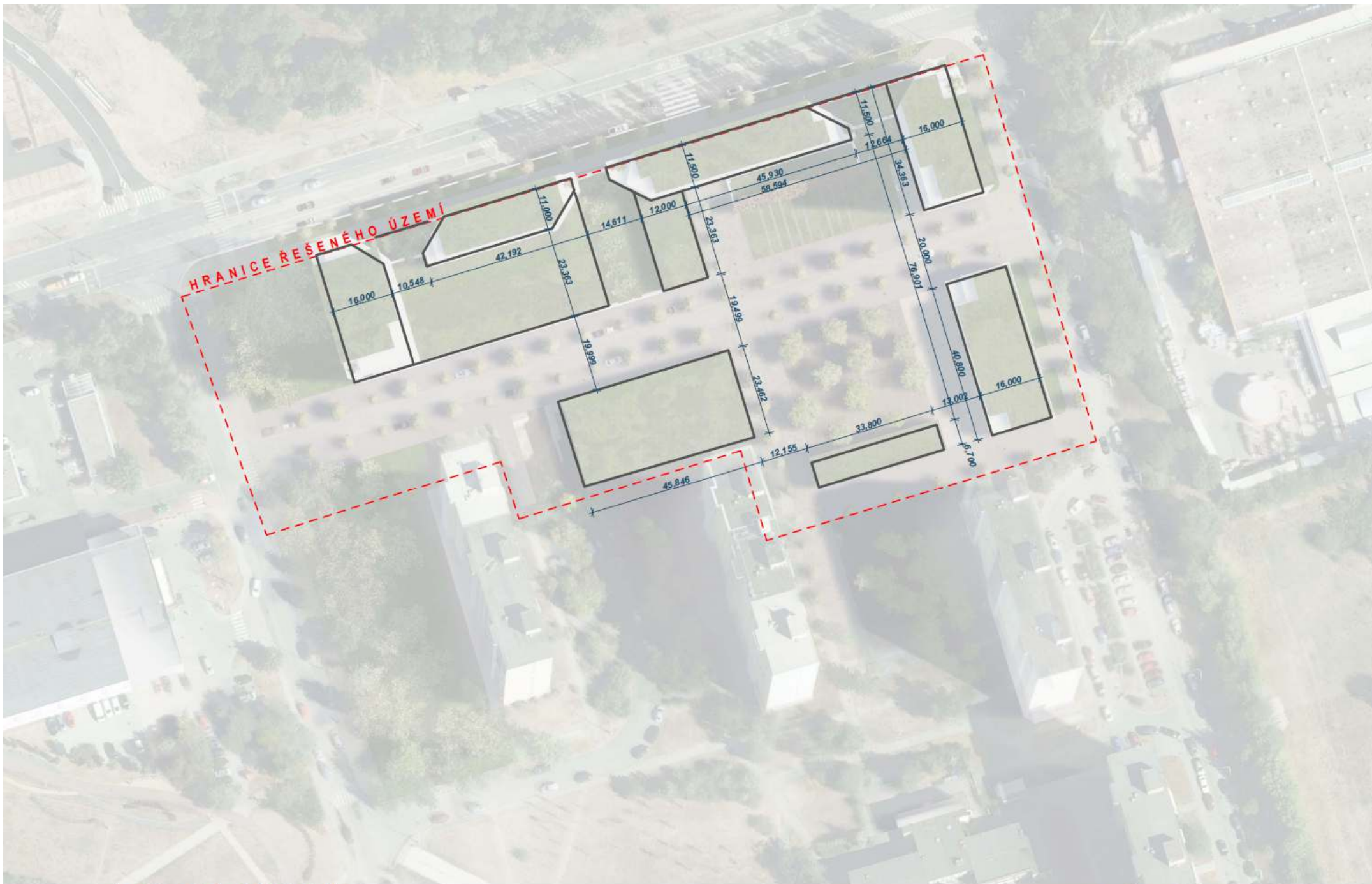
hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Situace katastrální

měřítko:
investor: YIT





akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nejedle šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Situace rozměry

měřítko:
insetor:

YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nebezpečí další šířky jakoukoli formou přenosu či kopírování.

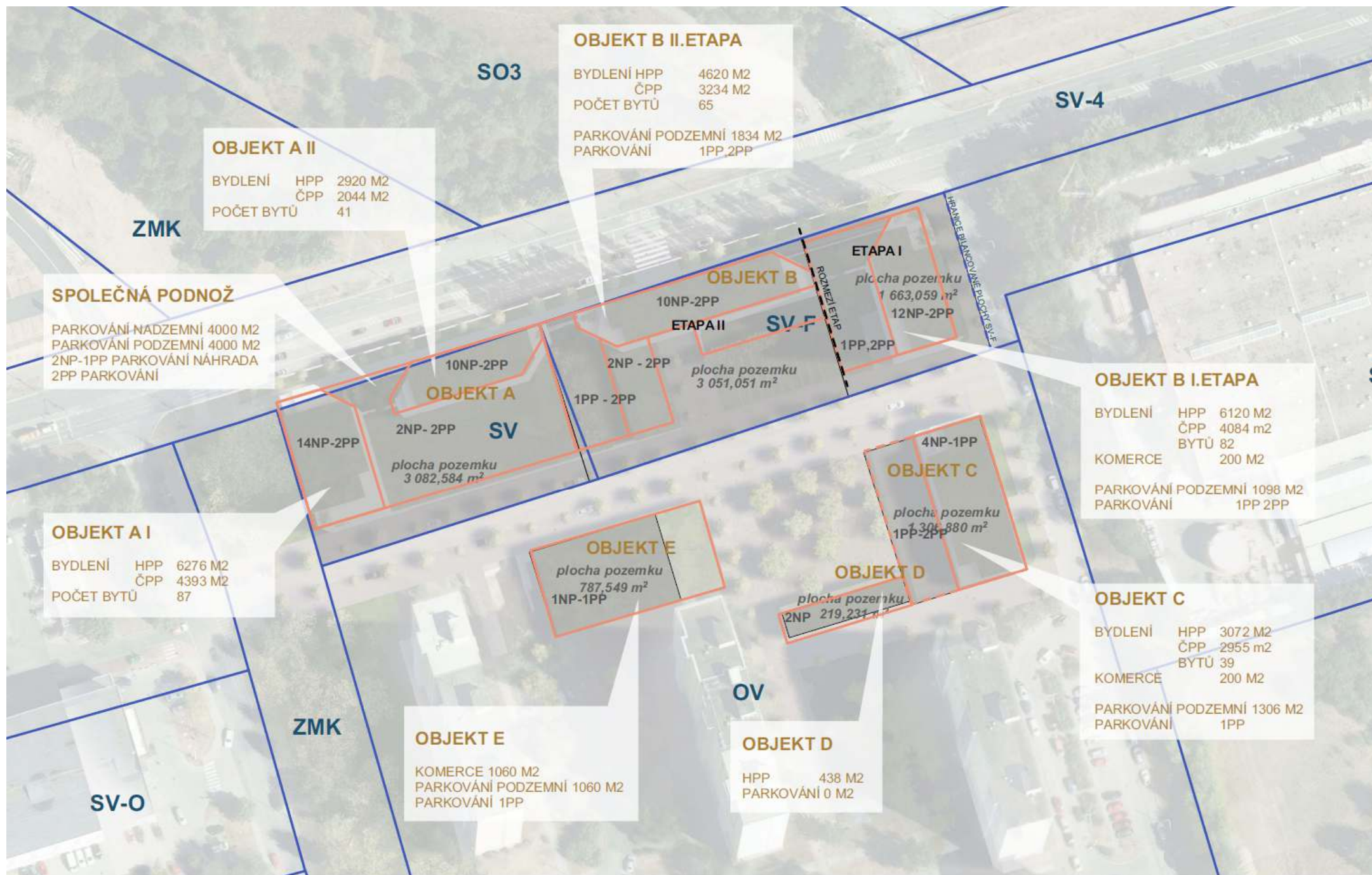
hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA. JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Situace - UP

měřítka:
inovací: YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

obsah: Situace - bilance

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

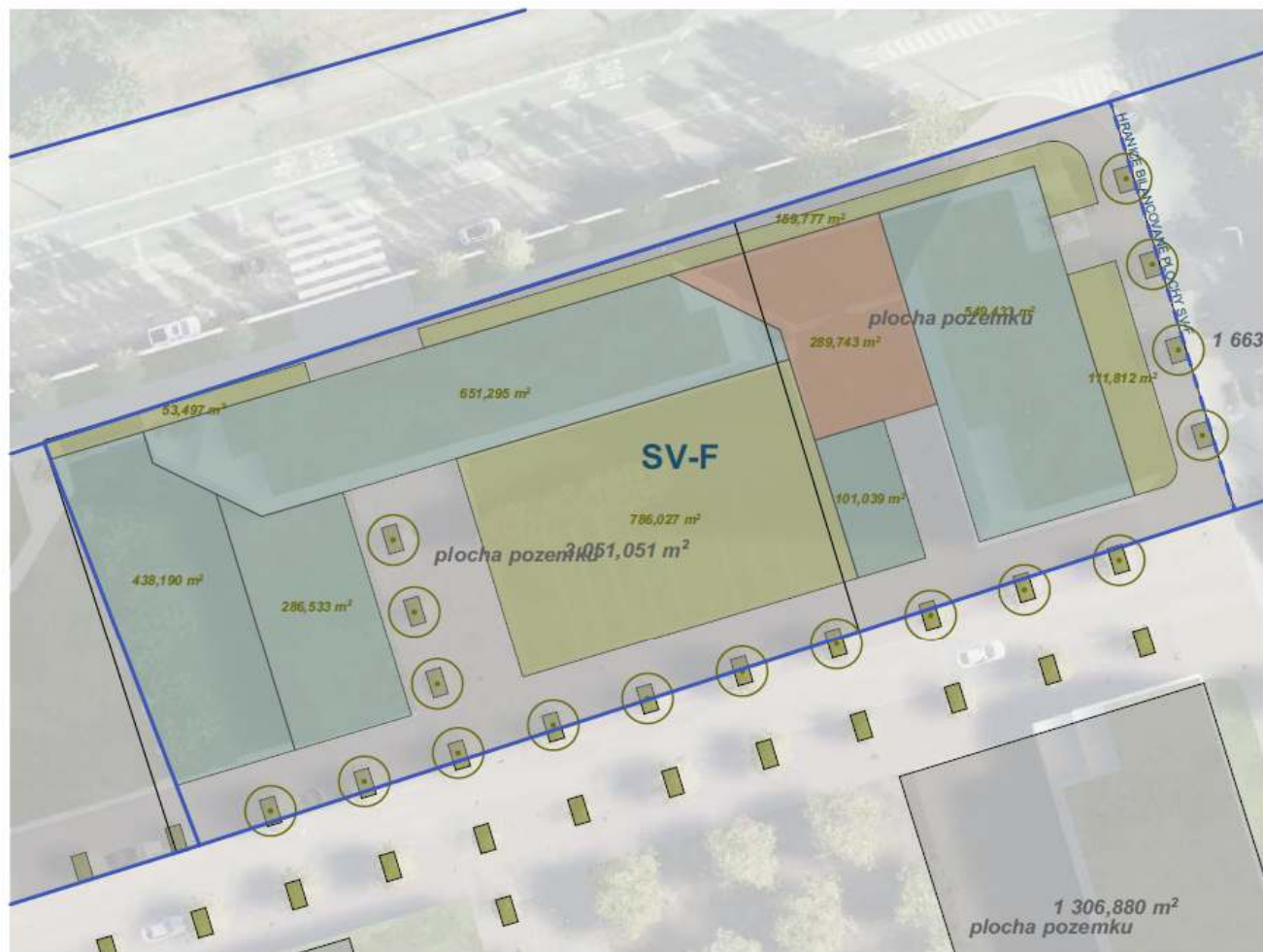
hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA. JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

měřítko:
investor: YIT

YIT

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nejde dále šířit jakoukoliv formou přenosu či kopírování.



VÝPOČET ZELENĚ V PLOŠE SV-G

ZELEŇ NA KONSTRUKCI 26,6%

TL 0,3 M (ZÁPOČET 20%) 2025 M2
TL 0,9 M (ZÁPOČET 50%) 289 M2

ZAPOČTENO 405 M2
ZAPOČTENO 144 M2

ZELEŇ NA ROSTLÉM TERÉNU 73,4 %

TRÁVNÍK
STROM VE ZP. PL. (ZÁPOČET 25 M2) 17 KS (27,7%)

ZAPOČTENO 1109 M2
ZAPOČTENO 425 M2

CELKEM ZAPOČTENO ZELENĚ

2059 M2

BILANCOVANÁ PLOCHA 4664 M2
KOEFIČIENT ZELENĚ 0,45

MIN. MNOŽSTVÍ ZELENĚ 2098 M2

- ZELEŇ NA KONSTRUKCI TL 0,3 M (ZÁPOČET 20%)
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI TL 0,9 M (ZÁPOČET 50%)
- ZELEŇ NA ROSTLÉM TERÉNU
- ZELEŇ NA ROSTLÉM TERÉNU - STROM VE ZP. PL. STR. KORUNA (ZÁPOČET 25M2)

akce: Imrychova Urbanistická studie

autor: **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

hlavní architekt: ING ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Situace - bilance zeleně

mářítko:
investor: YIT

YIT

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA JAKUB SEDMÍK

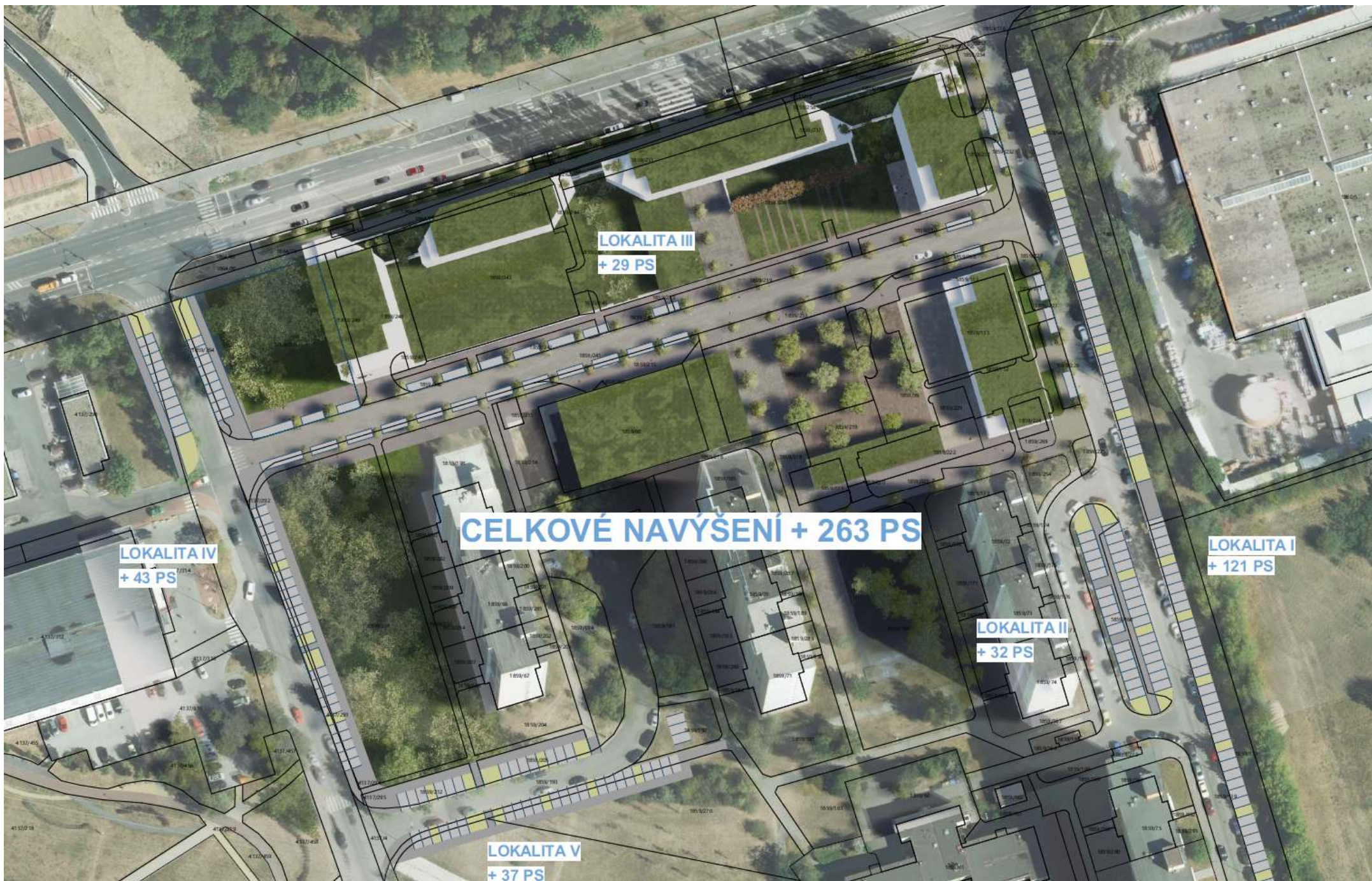
stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Situace stávající stav - navýšení PS

měřítka:
insetor:

YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

obsah: Situace návrh - navýšení PS

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA. JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

měřítka:
investor: YIT

YIT

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoliv formou přenosu či kopírování.



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nebezpečí šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
investor: YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nejde dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
investor: YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nebezpečí další jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
investor: YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nezávisle dále šířit jakoukoliv formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
investor:

YIT

YIT



akce : Imrychova Urbanistická studie

autor :  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt : ING ARCH MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval : MGA JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace : KONCEPT
datum : 04.10.2019

obsah : Vizualizace

měřítko :
investor :

YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nejste dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
investor:

YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je již dále šířiti jakoukoliv formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřičko:
investor: YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

obsah: Vizualizace

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

hlavní architekt: ING ARCH MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

měřítko:
investor: YIT

YIT

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoliv formou přenosu či kopírování.



akce : Imrychova Urbanistická studie

autor :  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je jeho další šíření jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt : ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval : MGA. JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace : KONCEPT
datum : 04.10.2019

obsah : Vizualizace

měřítko :
inset : YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nezádně dále šířit jakoukoliv formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
investor: YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nejde dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřitko:
investor:

YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA. JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
insety:

YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

obsah: Vizualizace

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA. JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

měřítko:
investor: YIT

YIT

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nejde dále šířit jakoukoliv formou přenosu či kopírování.



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  **Hlaváček & Partner**
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
investor: YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

obsah: Vizualizace

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

měřítko:
investor: YIT

YIT

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.



akce : Imrychova Urbanistická studie

autor :  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt : ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval : MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace : KONCEPT
datum : 04.10.2019

obsah : Vizualizace

měřítko :
inzerce : YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING. ARCH. MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace

měřítko:
investor:

YIT

YIT



akce: Imrychova Urbanistická studie

autor:  Hlaváček & Partner
architektonický ateliér

© toto dílo je chráněno autorským zákonem a bez svolení autora je nelze dále šířit jakoukoli formou přenosu či kopírování.

hlavní architekt: ING.ARCH.MARTIN HLAVÁČEK
zpracoval: MGA.JAKUB SEDMÍK

stupeň dokumentace: KONCEPT
datum: 04.10.2019

obsah: Vizualizace - funkce

měřítko:
investor:

YIT

YIT