

DOPRAVA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Nosná západo-východní dopravní osa území je tvořena komunikací Rohanské nábřeží, do budoucna se počítá s jejím prodloužením (Pobřežní III) navazujícím na východě na ulici Voctářovu.

VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

METRO

Území protíná trasa metra B a nachází se zde stanice metra Křížkova, Invalidovna a Palmovka.

TRAMVAJE

Tramvajová trať skrz území je vedena po Sokolovské ulici.

AUTOBUSY

Po Rohanském nábřeží jsou vedeny trasy dálkových spojů ve směru na severovýchodní Čechy. Městská hromadná autobusová doprava je pro dané území zanedbatelná. Důležité trasy jsou obslouženy tramvaji nebo metrem.

VODNÍ TOKY

Tok řeky Vltavy je od řešeného území nové výstavby Rohan city oddělen koridorem klidové oblasti mezi jižním břehem a linií protipovodňové ochrany. Na pravém břehu se předpokládá zřízení přístavišť pro osobní lodní přepravu.

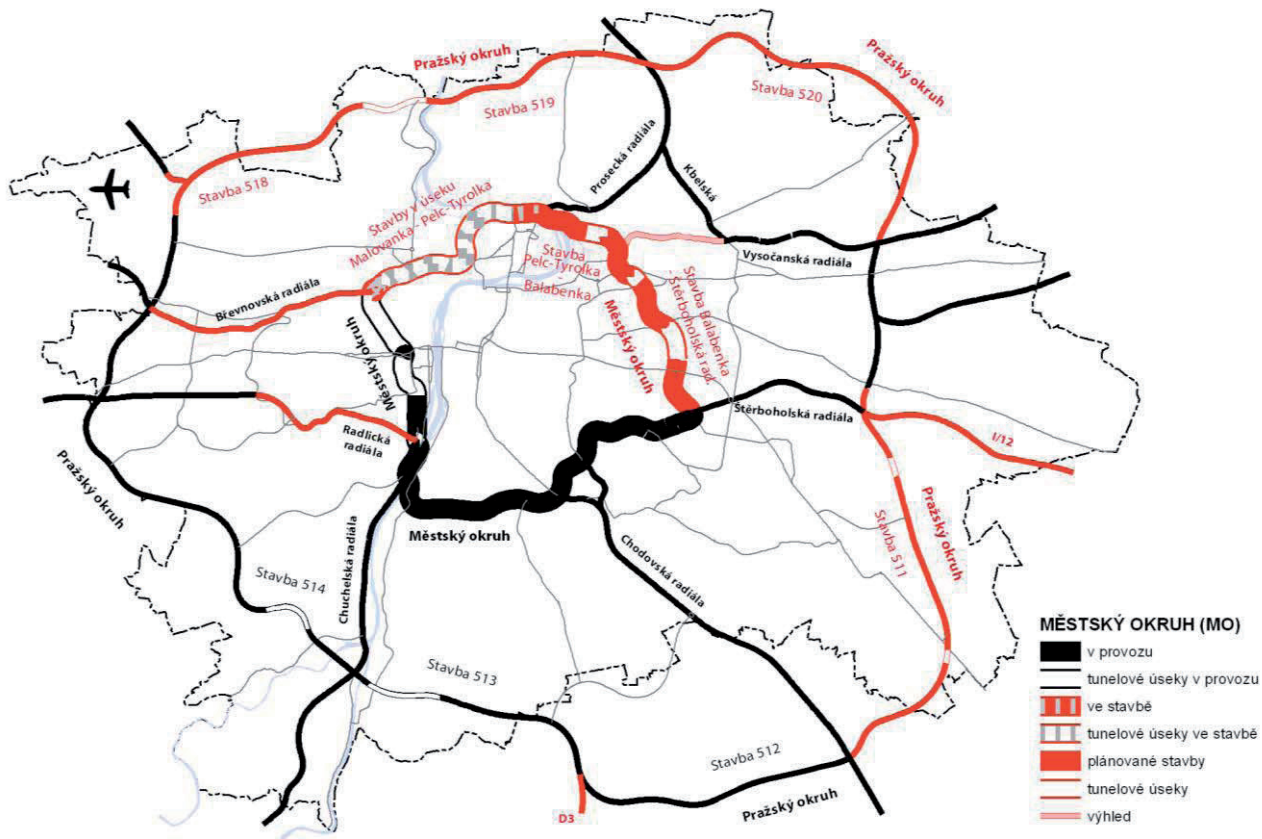
ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Nemá pro řešené území podstatný význam.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

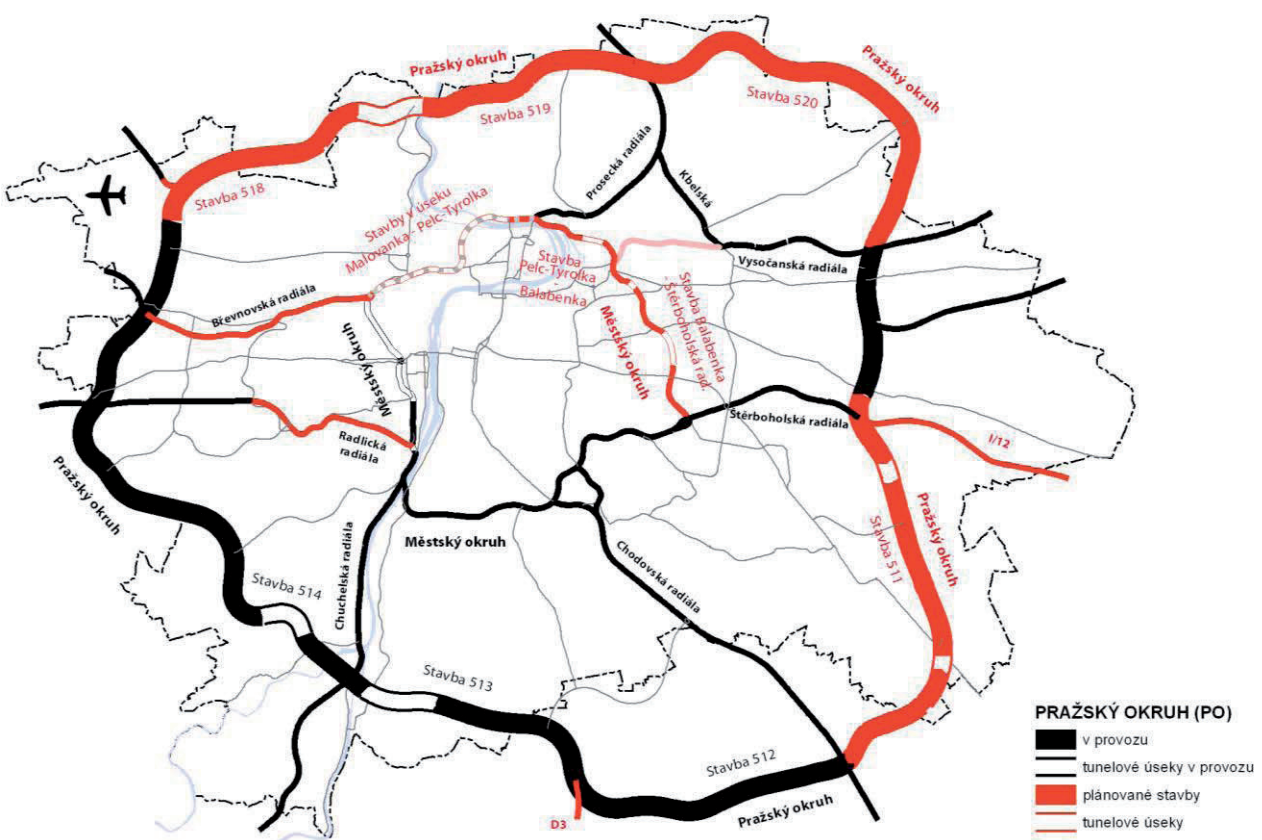
Hlavní pěší a cyklistické trasy sledují záměr návrhu územního plánu na propojení pravobřežní trasy podél Vltavy s trasami podél Rokytky, na levý břeh Vltavy a na Žižkov. Pro nově vzniklé území je podstatné řešení propojení pěší a cyklistické trasy Karlín - Žižkov (Žižkovský tunel) a vytvoření trasy po linii protipovodňové ochrany na břehu Vltavy.

STAV PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY MĚSTSKÉHO OKRUHU

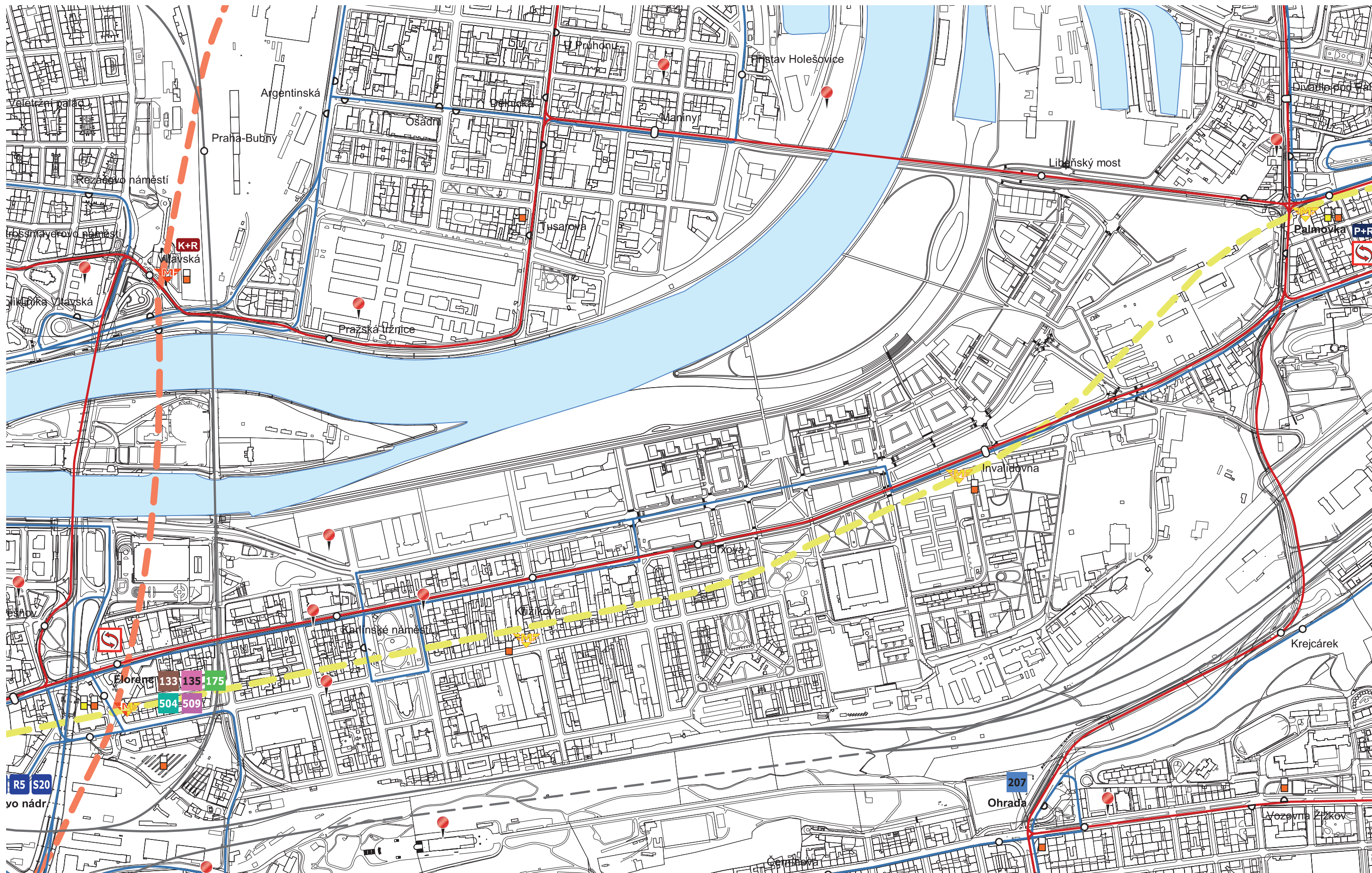


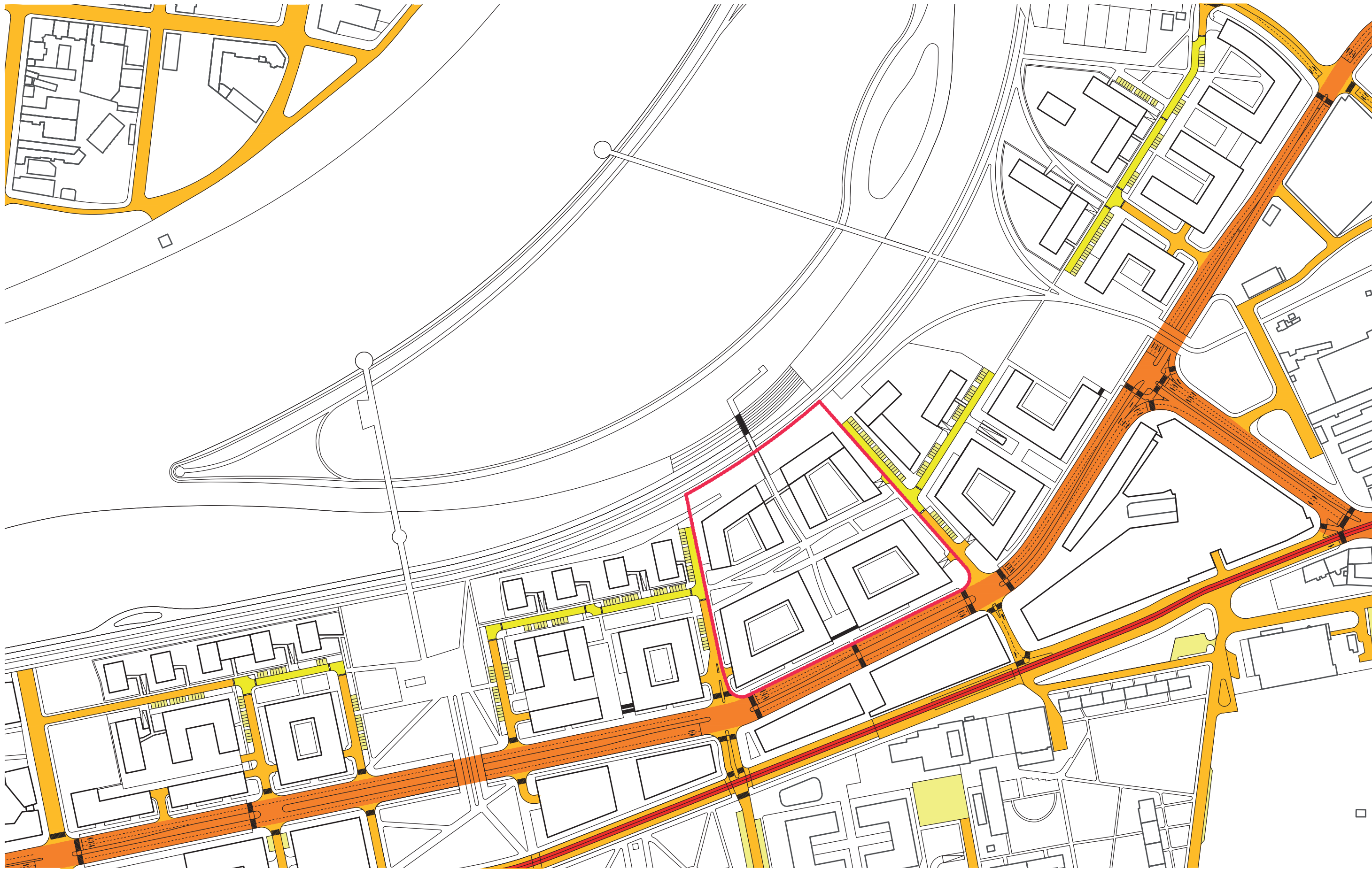
Zdroj: ÚRM, 2012

STAV PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY PRAŽSKÉHO OKRUHU



Zdroj: ÚRM, 2012





TRAMVAJOVÁ LINKA SBĚRNÉ KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE OBYTNÉ ZÓNY PARKOVACÍ STÁNÍ



HRANICE ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ

ZELEŇ CELOMĚŠTSKÉHO VÝZNAMU

LOKÁLNÍ ZELEŇ

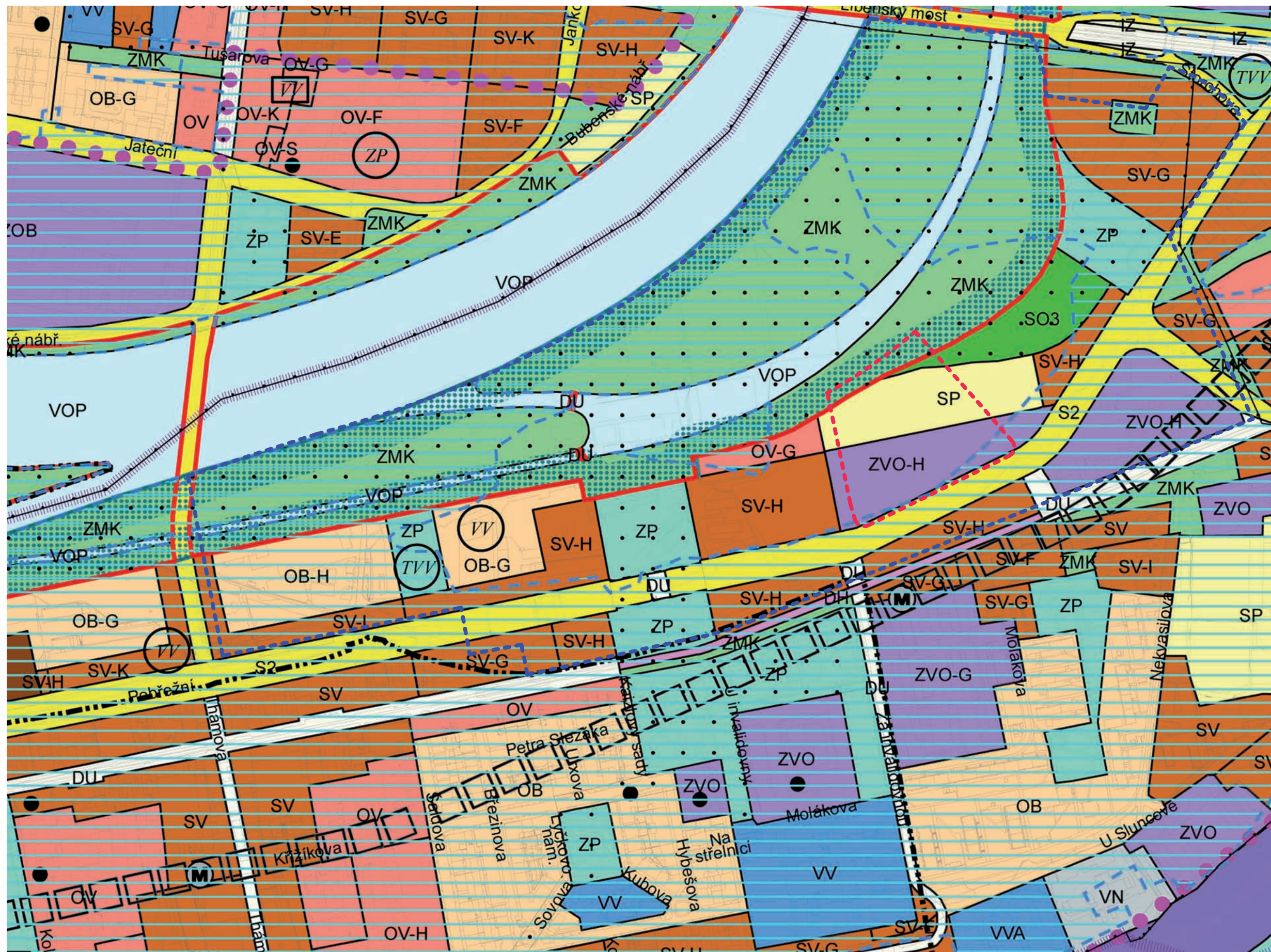
PLOCHY ZELENĚ - 1:3000

ANALÝZA MÍSTA



ZELEŇ

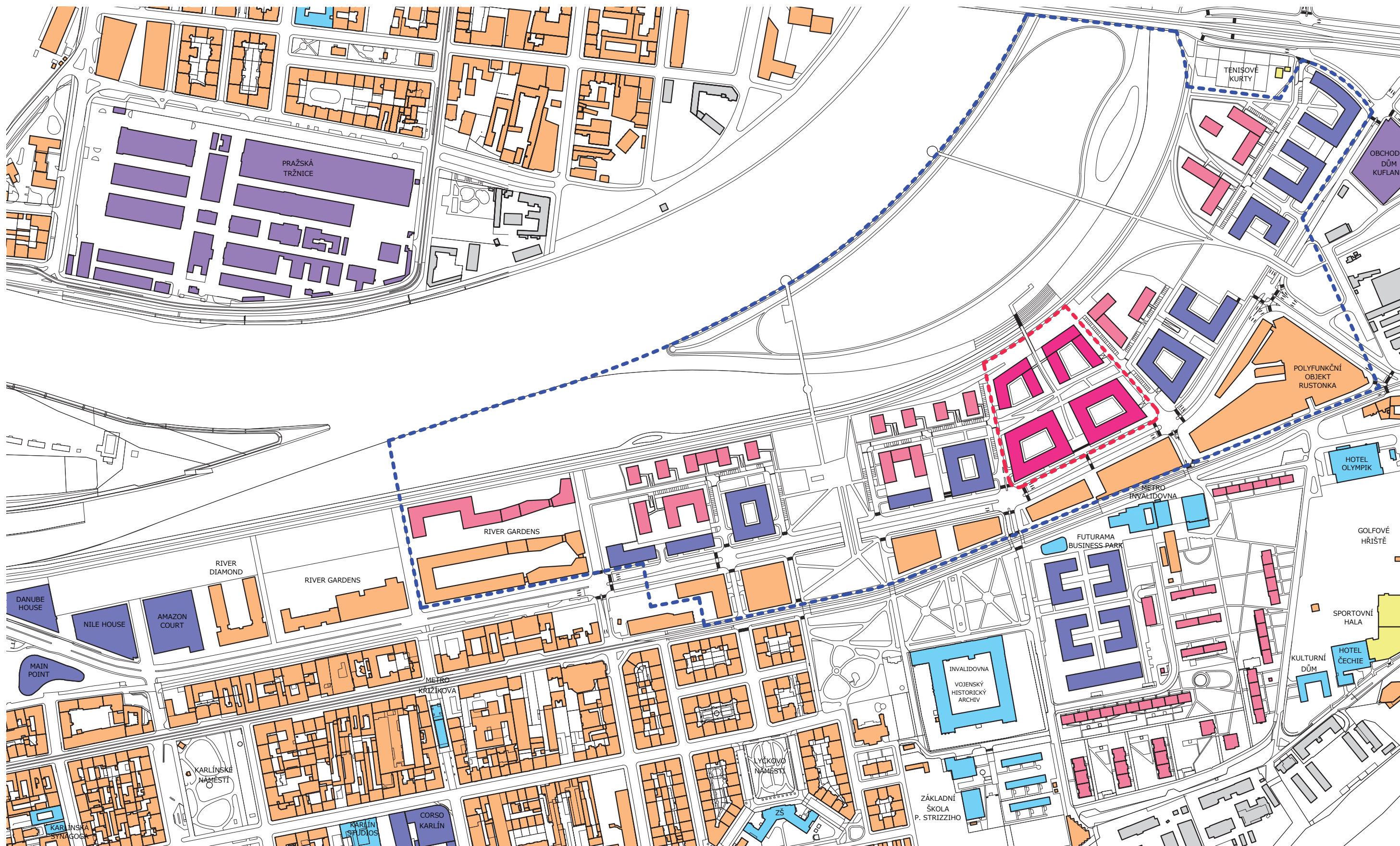
- ZÁVAZNÉ PRVKY**
- POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ**
- OBYTNÁ**
- OB ČISTĚ OBYTNÉ
- OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
- SMÍŠENÁ**
- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÁ
- SMU SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
- VÝROBY A SLUŽEB**
- VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
- VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
- SPORTU A REKREACE**
- SP SPORTU
- SO3 SO3 ODDĚCHU
- ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY**
- ZOB OBCHODNÍ
- ZVS VÝSOOKOŠKOLSKÉ
- ZKC KULTURNÍ A CÍRKVNÍ
- ZVO OSTATNÍ
- MONOFUNKČNÍ PLOCHY**
- VEREJNÉ VYBAVENÍ**
- VV VĚREJNÉ VYBAVENÍ
- VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST
- DOPRAVA**
- SD S1 S2 S4 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NAKLADNÍ TERMINÁLY
- DL DOPRAVNÍ VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
- DOP GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
- DH PLOCHY A ZAŘÍZENÍ HROMADNÉ DOPRAVY OSOB
- DP PRŮSTAVY A PŘÍSTAVISŤE, PLYVNĚNÍ KOMORY
- DU URBANISTICKÝ VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ
- TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
- TRASY A STANICE METRA
- LANOVKY
- TECHNICKÉ VYBAVENÍ**
- TVV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- TVE ENERGETIKA
- TI ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
- TVO ODPAKOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
- TĚŽBA SUROVIN**
- TEP TĚŽBA SUROVIN
- VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY**
- VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLYVNĚNÍ KANÁLY
- SUF SUCHÉ POLDRY
- PŘÍRODA, KRAJINA A ZELENĚ**
- LR LESNÍ POROSTY
- ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHŘADY A HRBITOVY
- ZMK ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- NL LOUKY A PASTVINY
- IZ IZOLAČNÍ ZELENĚ
- ZELENĚ VYZADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU
- PĚŠTEBNÍ PLOCHY**
- PS SADY, ZAHŘADY A VINICE
- PZA ZAHŘADNICTVÍ
- PZO ZAHŘADKY A ZAHŘADKOVÉ OSADY
- OP ORNÁ PĚDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY
- PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ**
- ITI FUNKČNÍ PLOCHA O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m² V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
- ZP FUNKČNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
- VYMEZENÍ ÚSES
- ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
- VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
- NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ
- HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB
- HISTORICKÁ JÁDRA OBCÍ SE STANOVENOU VÝŠKOVOU REGULACÍ
- ÚZEMNÍ REZERVY**
- ZÁVAZNÝ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVY



HRANICE ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ





- | | | | |
|---|--|--|--|
| ADMINISTRATIVNÍ OBJEKTY | VEŘEJNÁ VYBAVENOST | BYTOVÉ DOMY | OBCHODNÍ PLOCHY |
| SMÍŠENÉ FUNKCE | SPORTOVNÍ OBJEKTY | VÝROBNÍ PLOCHY | NAVRHOVANÉ OBJEKTY |

FUNKČNÍ PLOCHY A JEJICH VÝHLEDOVÉ ŘEŠENÍ - 1:5000 (studie počítá se změnou územního plánu)

ANALÝZA MÍSTA

FUNKČNÍ ROZBOR



OKOLNÍ VLIVY

NADMOŘSKÁ VÝŠKA

Nadmořská výška řešeného území se pohybuje v rozmezí 185,75 m n. m. a 189,15 m n. m.

VLASTNICKÉ POMĚRY

Řešené území se nachází na pozemcích společnosti Konsorcium Rohan (většinový podíl vlastní společnost Sekyra Group), která odkoupila 20 ha rozvojového území Rohanského ostrova.

POVODNĚ

Území Rohanského ostrova bylo v minulosti řečištěm Vltavy. Karlín byl několikrát zasažen povodněmi, naposledy v roce 2002. Následně byla v roce 2006 vybudována protipovodňová ochrana Karlína a Libně.

GEOLOGICKÉ POMĚRY A ZAKLÁDÁNÍ

Vzhledem ke značné proměnlivosti pokryvných útvarů a velké mocnosti historických navážek (např. zavezené „slepé“ rameno Vltavy) a relativně mělkému výskytu podzemní vody, jsou základové poměry klasifikovány jako složité. Objekty lze zakládat plošně – na pasech a desce v úrovni navážek s nízkou únosností, která bude muset být podrobně ověřena terénními zkouškami (nebezpečí rozdílného sedání) nebo hlubinně. Na velkopřůměrových pilotech s variantou vetknutí až do navětralých bridlic o délce cca 12 až 15 m nebo na plovoucích pilotech se špičkou pilot ve fluviálních šterkopískových sedimentech. Zde lze doporučit nejen betonové, ale i štěrkové piloty nebo tryskovou injektáž s délkou jen 3 až 5 m.
(dle podkladů Realizační studie Sekyra Group)

RADON

Sledované území lze klasifikovat předběžně nízkým radonovým indexem. Nelze však vyloučit, že zejména v místech zavezeného říčního ramene by mohl být zjištěn střední radonový index.

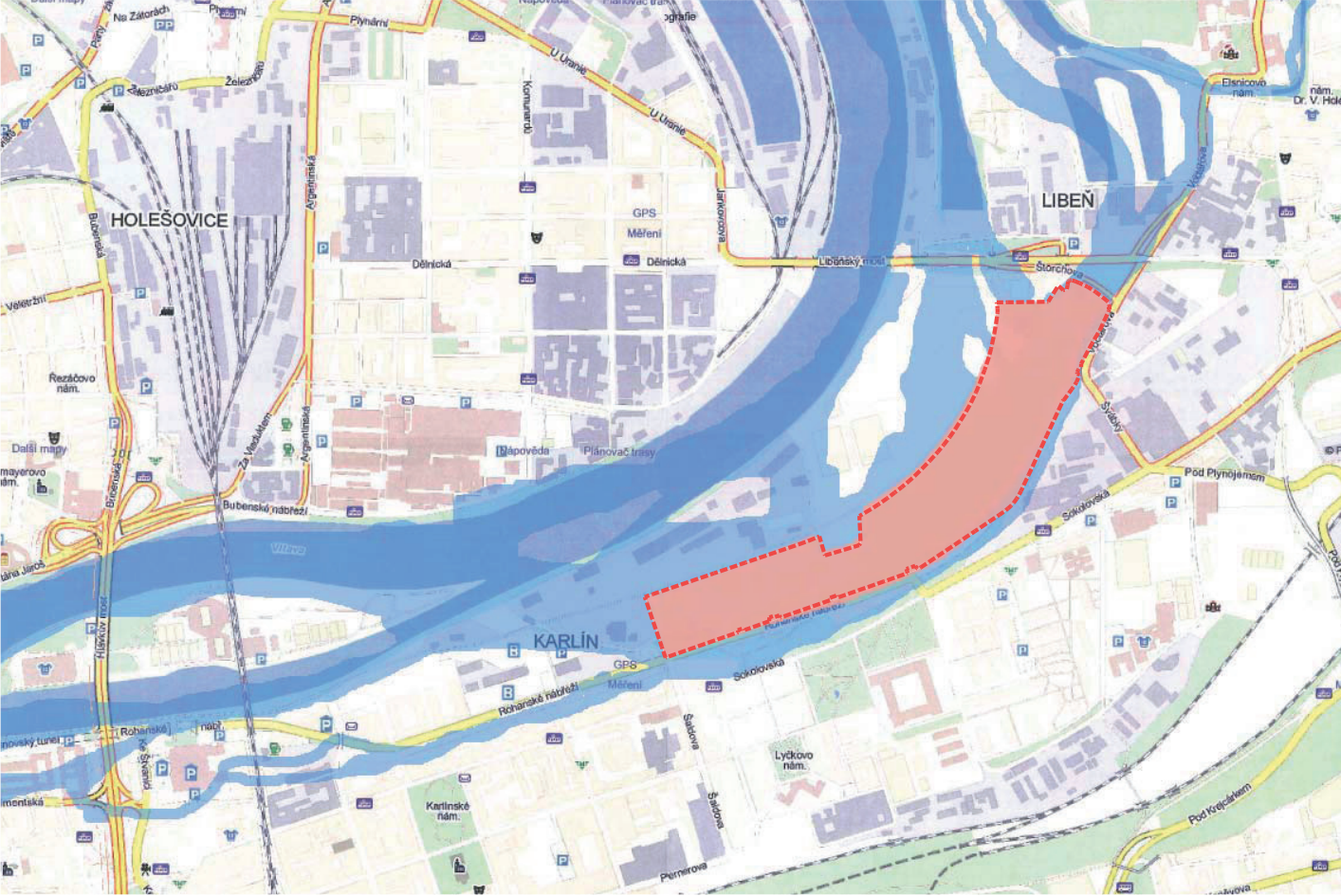
OMEZENÍ VÝŠKOVÝCH STAVEB

Řešené území se nachází v oblasti se zákazem výškových staveb, tj. staveb, které by svou výškou překračovaly výškovou hladinu dané lokality.

HLUK

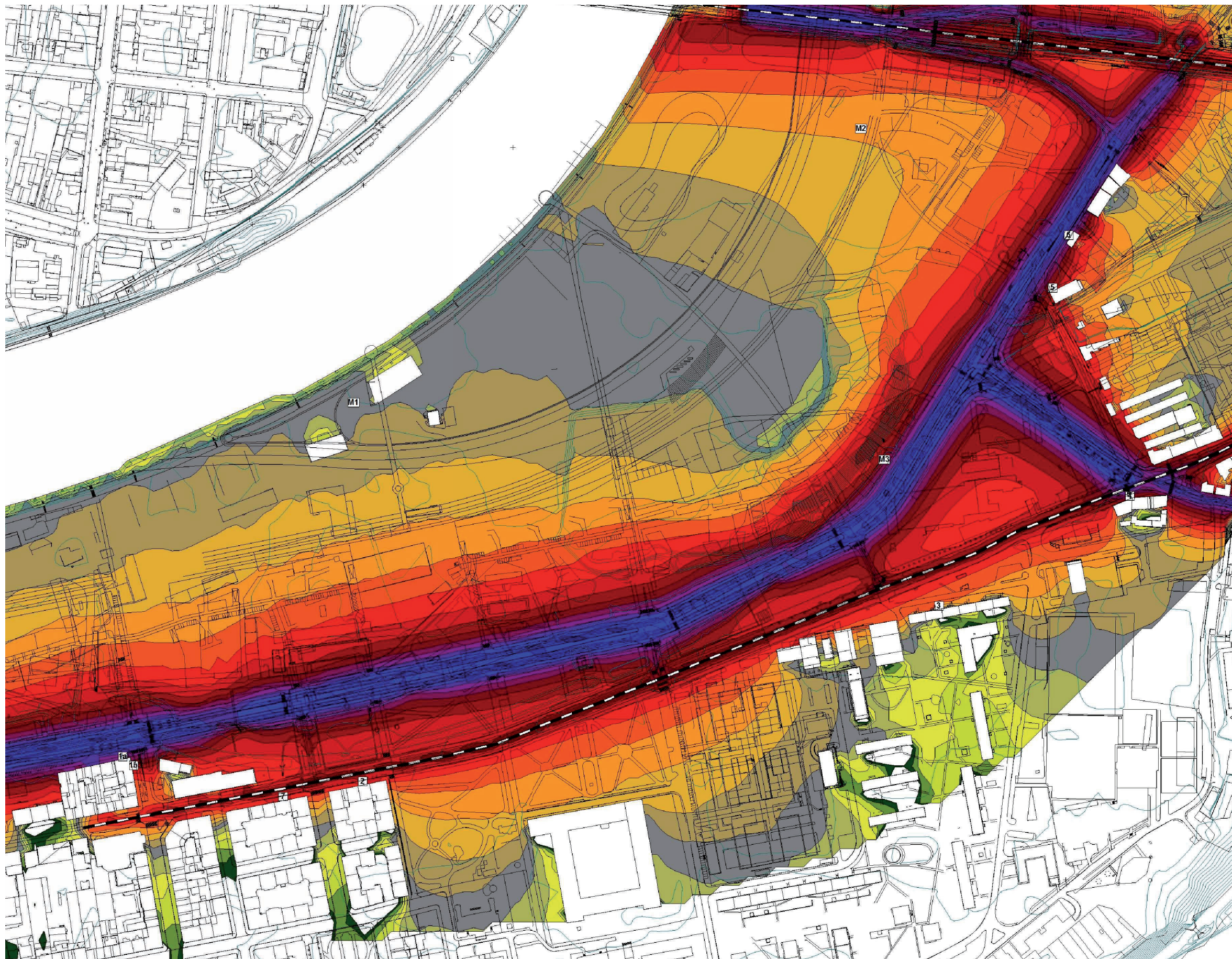
Viz. následující obrazová příloha.

Historické řečiště Vltavy



Povodeň 2002 - Sokolovská ulice





LEGENDA:

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB
- > 80 dB



1000 @A3

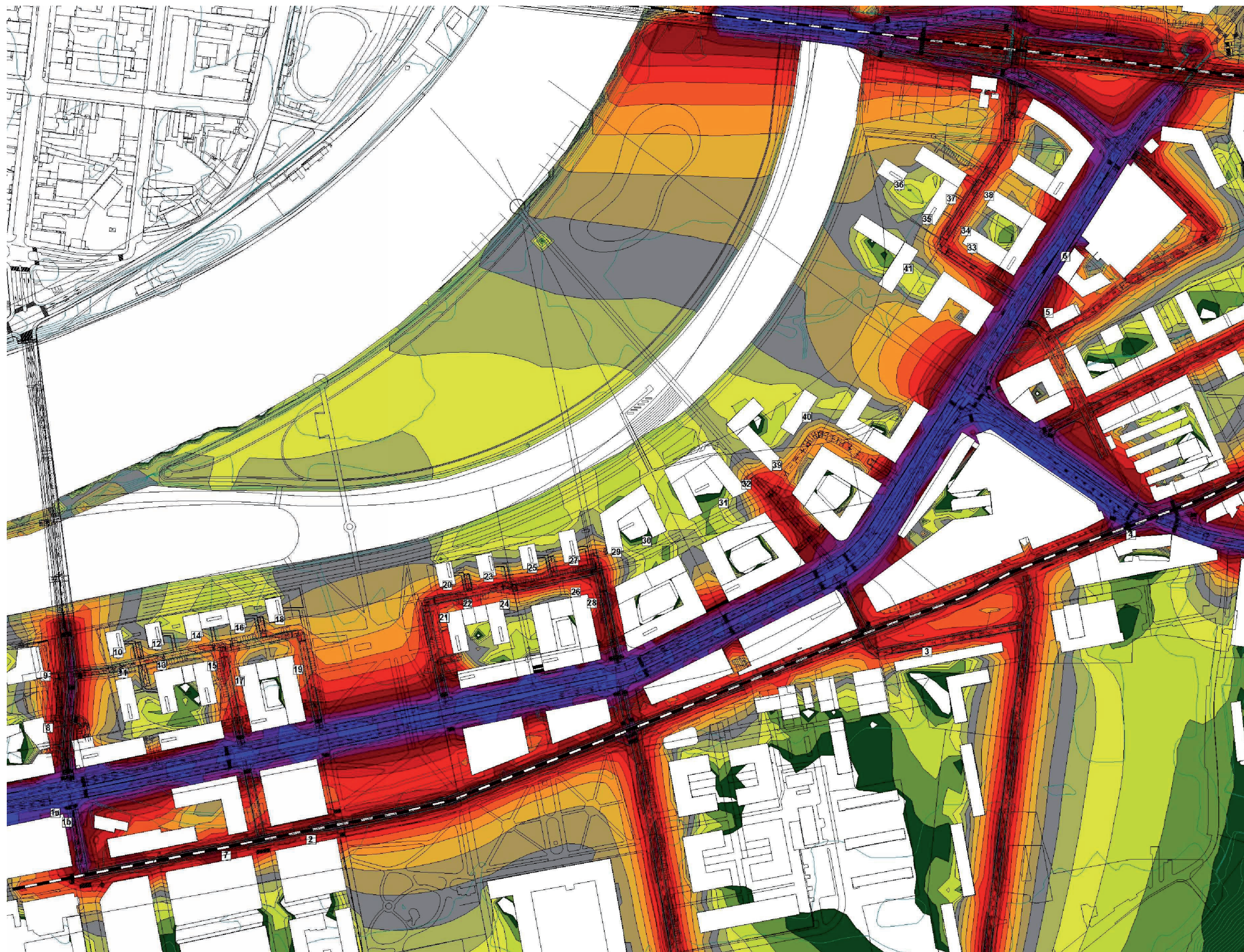
STÁVAJÍCÍ STAV (2008) - DEN

SEKYRA GROUP
Real Estate

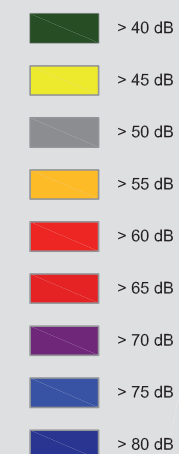
REALIZAČNÍ STUDIE

OKOLNÍ VLIVY

HLUKOVÁ STUDIE - 1:4000



LEGENDA:



1000 @A3

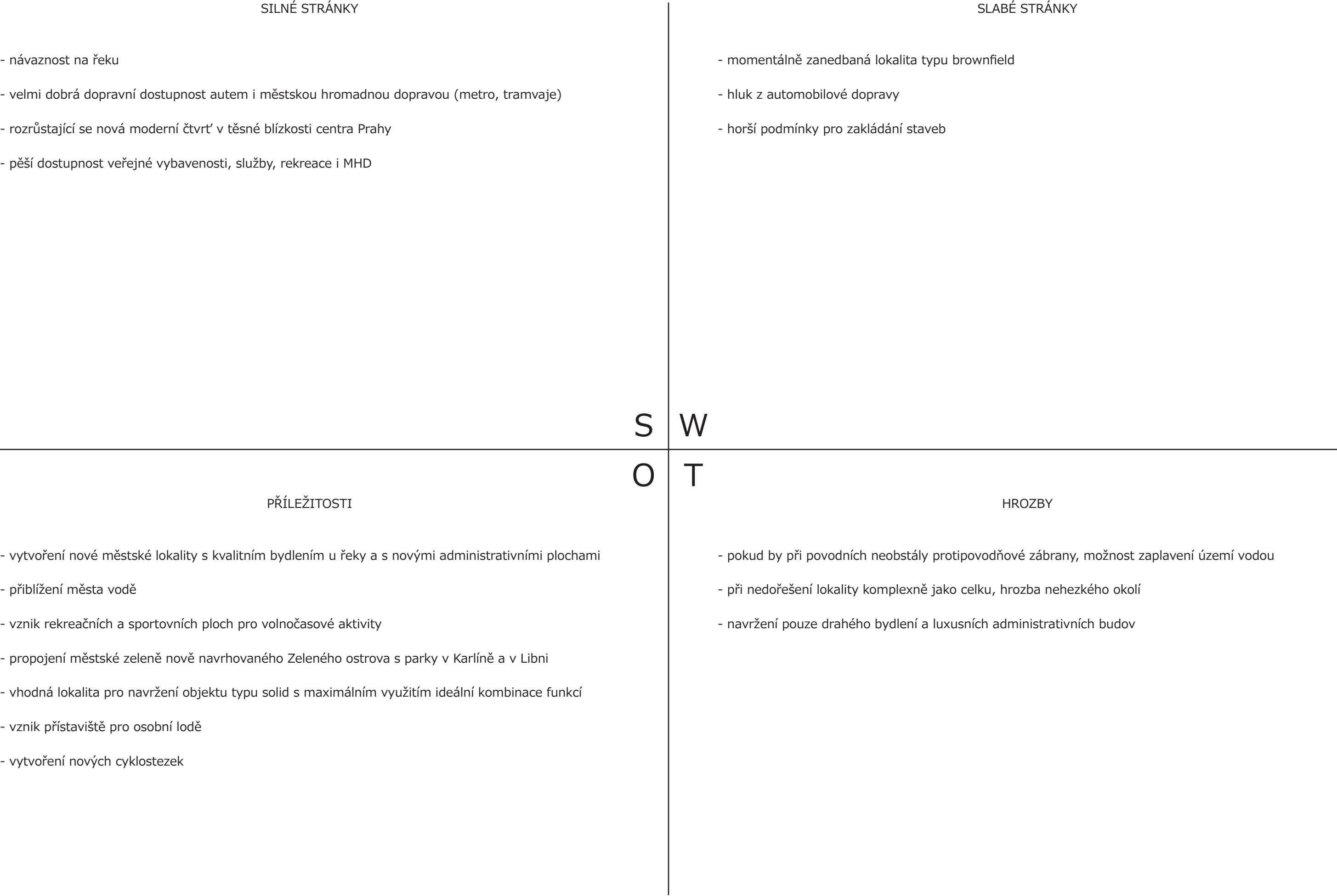
VÝHLED VARIANTNÍ ŘEŠENÍ (2015) - DEN

SEKYRA GROUP
Real Estate

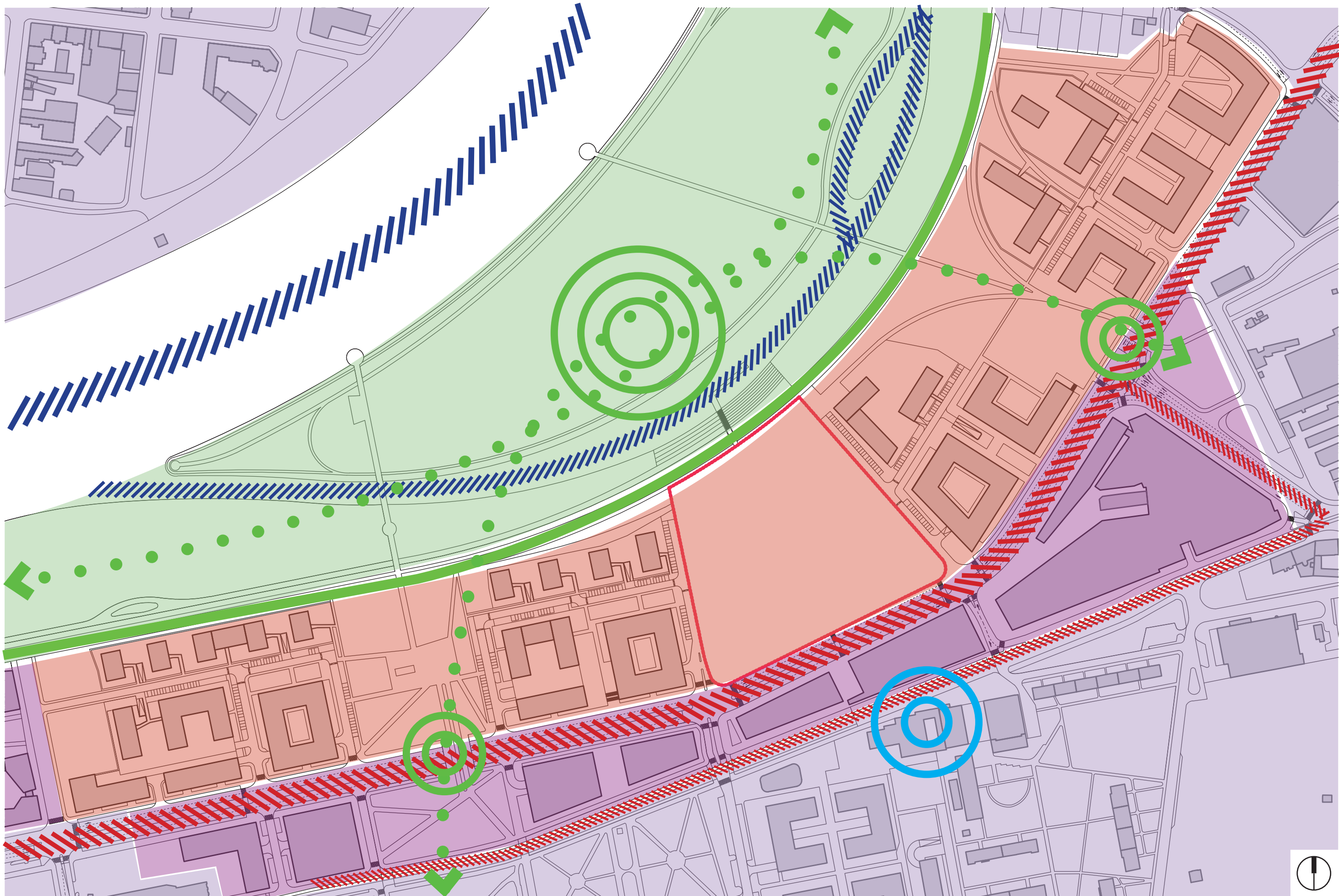
REALIZAČNÍ STUDIE

HLUKOVÁ STUDIE - 1:4000

OKOLNÍ VLIVY

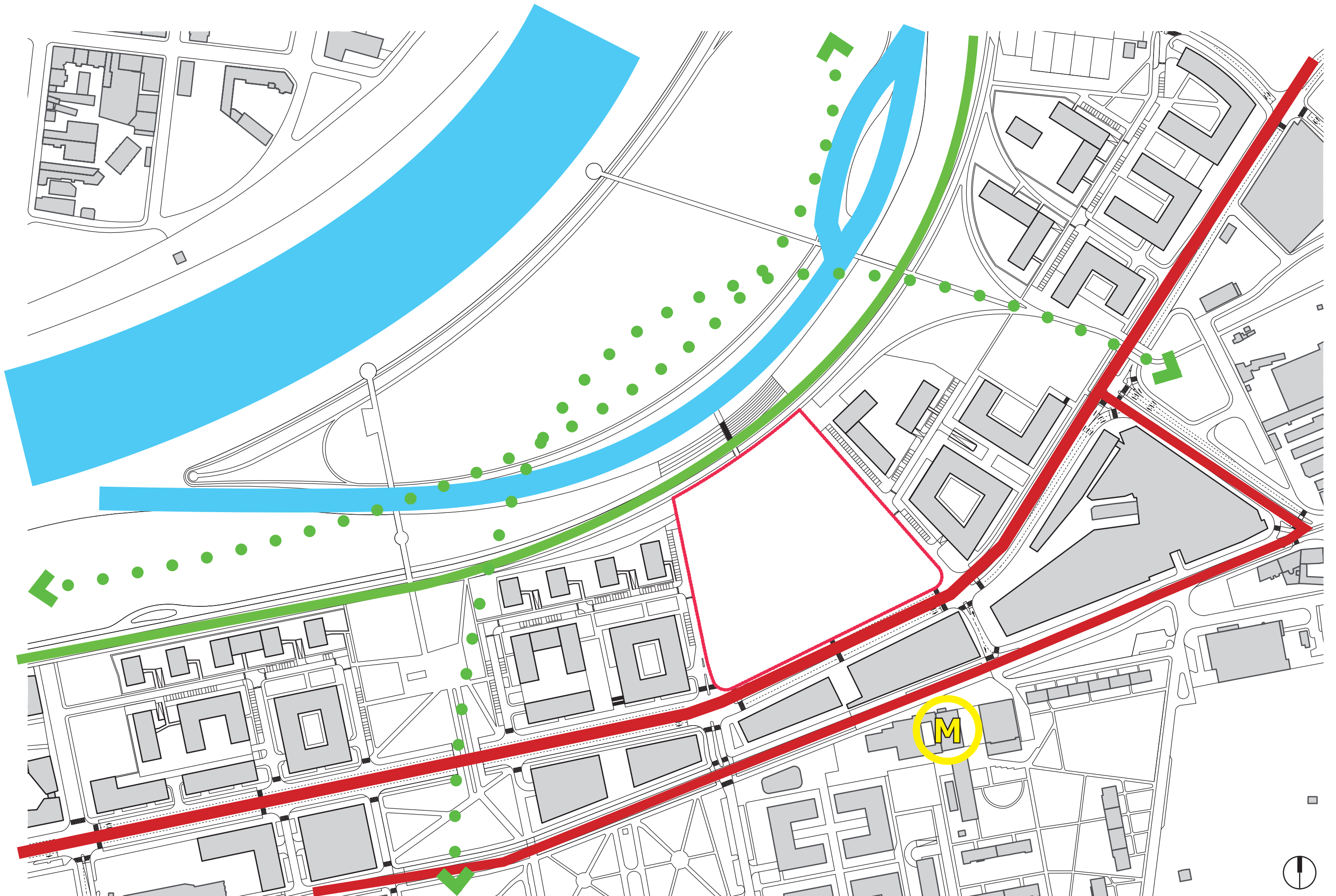


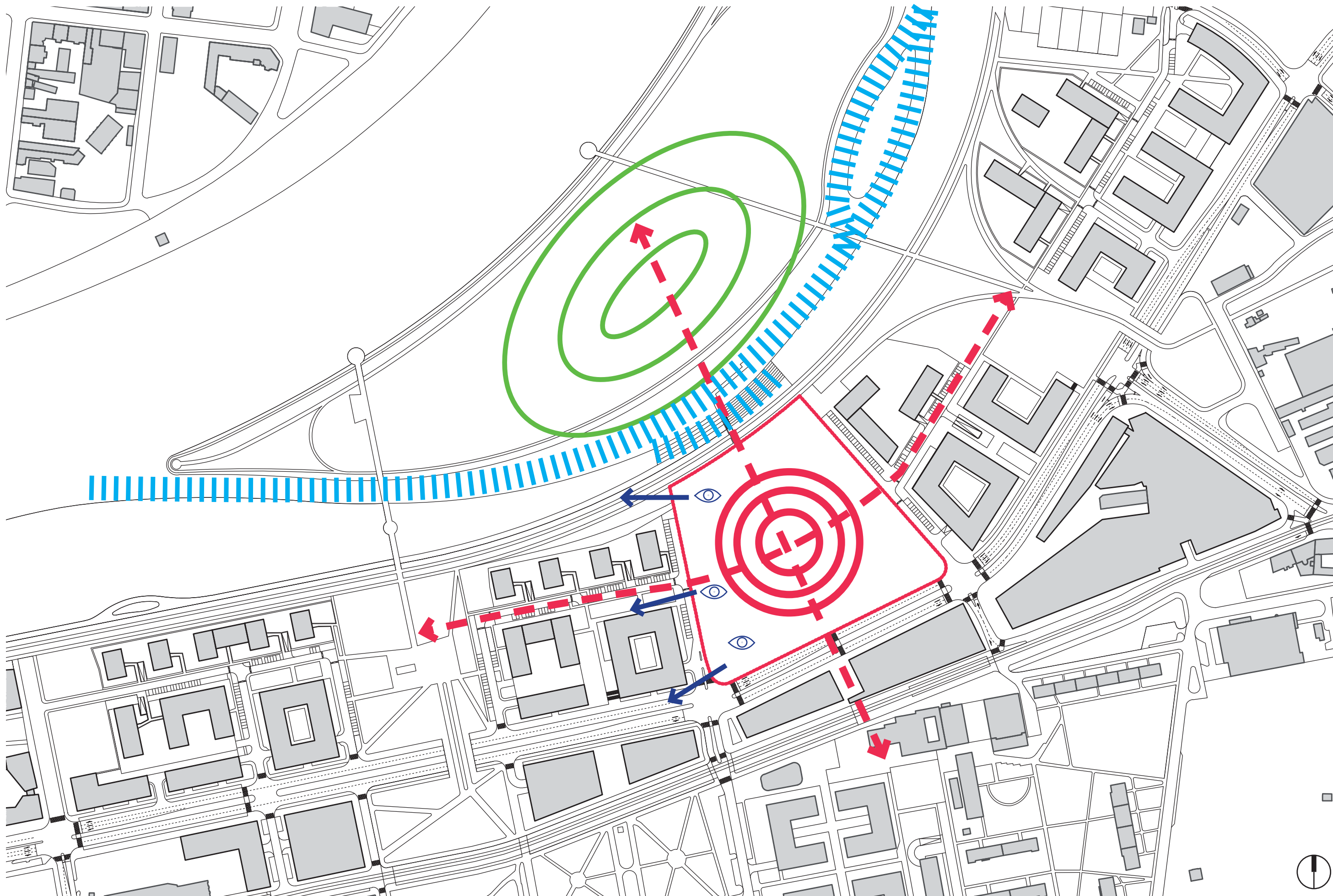
SWOT ANALÝZA



1:3000

OBRAZ MÍSTA





1:3000



3. ZÁVĚR

ZÁVĚR

V rámci projektu realizační studie společnosti Sekyra Group je nově navržené území rozčleněno do pěti částí, resp. „zón“ A-E (viz. výkres na protilehlé straně).

A a B

Zóny A a B lze chápat jako rezidenční celky. Administrativní funkce je navržena v podobě a rozsahu vycházející z nutnosti vytvořit koncepční protihlukovou bariéru, chránící rezidenční objekty druhého a třetího plánu před hlukovou zátěží z frekventované ulice Rohanské nábřeží. Původní zamýšlená čistě liniová administrativní zástavba je ve výsledku korigována do struktury, která se prolíná s bytovými objekty, společně s nimi vytváří blokovou strukturu prvního plánu a zároveň kapacitně reaguje na požadavky realitního trhu kancelářských budov.

C a D

Zóny C a D s vazbami na metro B - stanici Invalidovna a připravovaný objekt polyfunkčního centra Rustonka, jsou z hlediska pohybu obyvatel a jím generovaných komerčních aktivit v podobě obchodů, restaurací, služeb, sportovních i kancelářských objektů nejdynamičtější částí území, jeho sociálně obchodním centrem i bránou do rekreační oblasti Zeleného ostrova.

Význam předkládané tzv. alternativní varianty spočívá zejména ve funkční a prostorové reorganizaci této důležité centrální části řešeného území oproti současnému územnímu plánu se záměrem nepromarnit její urbánní - městotvorný potenciál s navazující navrženou pěší zónou, korzem na nábřeží s restauracemi, zelenými lázněmi, vodními kaskádami, cyklostezkou a dalšími rekreačně sportovními aktivitami. Dochází zde ke zvýraznění funkce smíšené a rezidenční s tím, že sportovně rekreační aktivity (navrhované v platném územním plánu) jsou reorganizovány či přemístěny do zájmového území Zeleného ostrova.

D a E

Urbanistická struktura smíšené zóny D se rozvolňuje směrem do zelených ploch sportovně rekreační a parkové zeleně, která je v návaznosti na celoměstský systém zeleně paralelní - zelenou bránou do rekreační oblasti „Zeleného ostrova“. Tato brána je v nejsevernější části území uzavřena rezidenční zónou E, s funkční strukturou analogickou se zónami A a B.
(dle realizační studie Sekyra Group)

=> Vybrané území je z hlediska plánovaného rozvoje Rohanského ostrova ideálním místem pro navržení objektu typu solid. Z provedených analýz vyplývá, že by se lokalita Karlína měla do budoucna proměnit v novou moderní čtvrť s residenčním bydlením a administrativními objekty. Nová výstavba se zatím nachází hlavně v severozápadní části Karlína na Rohanském nábřeží či v místě stanice metra Invalidovna.

Řešený pozemek se nachází při frekventované komunikaci Rohanské nábřeží, tudíž je nutné počítat z této strany s větší hlukovou zátěží. Naopak směrem na severozápad se pozemek otáčí k řece a do prostoru plánovaného Zeleného ostrova s klidovou rekreační a sportovní zónou. Z místa je velmi dobrá dostupnost na metro a na tramvaj. Parcela má dobrý předpoklad pro vytvoření živého městského bloku s mixem funkcí.

PODKLAD PRO STAVEBNÍ PROGRAM

Cílem diplomové práce bude navrhnout objekt typu solid velikosti městského bloku. Pro vyznačené řešené území bude zpracována vlastní urbanistická studie a detailně dopracován bude objekt na určeném pozemku v jihozápadní části řešeného území.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

Plocha řešeného území = 34 000 m²

HPP = 105 600 m²

KPP = 3,1

KZP = 0,36

ŘEŠENÝ POZEMEK:

Plocha řešeného pozemku = 8 700 m²

HPP = 28 000 m²

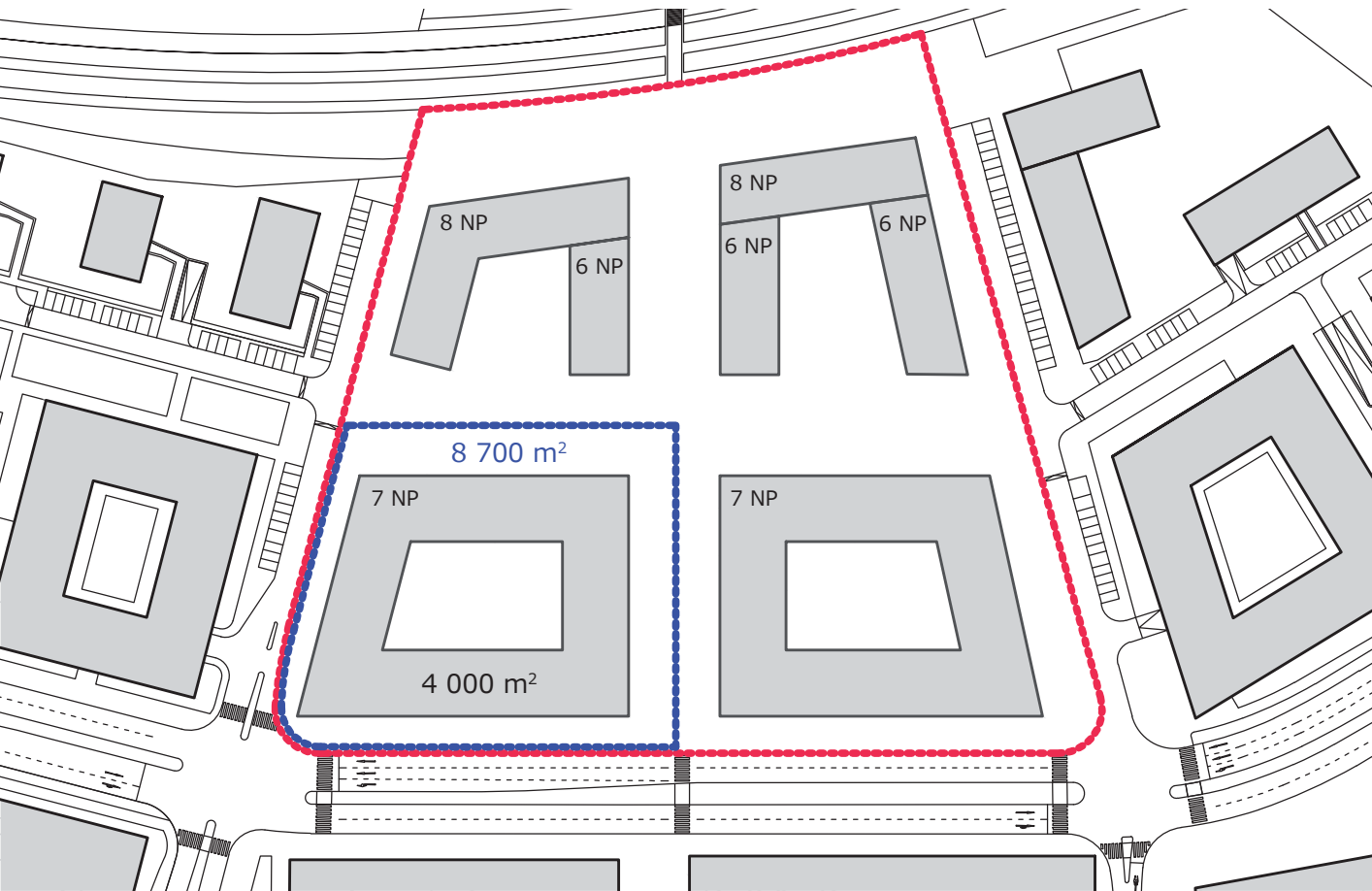
KPP = 3,2

KZP = 0,36

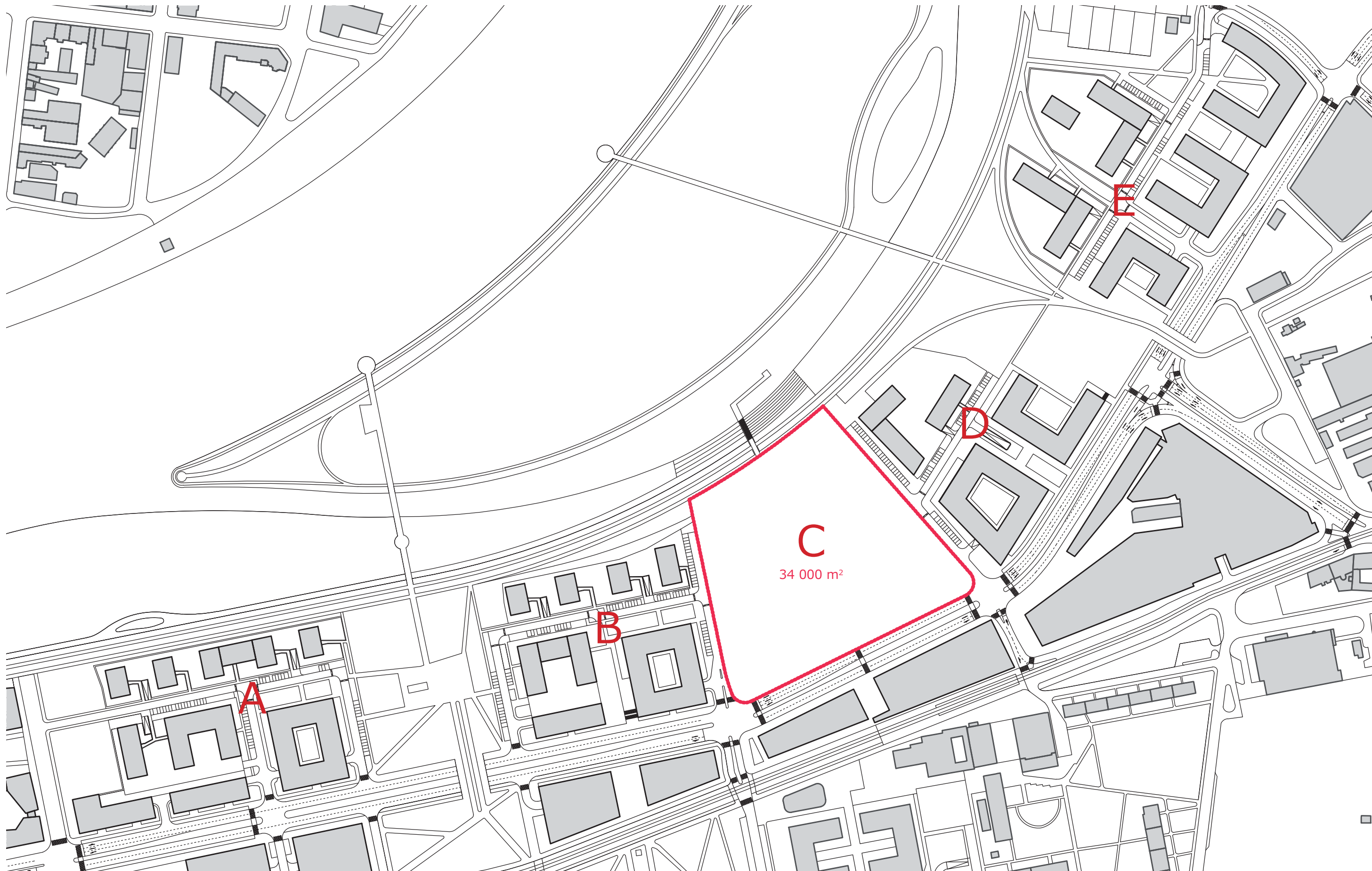
(koeficienty vypočteny dle urbanistické studie Sekyra Group)

SOLID - 3 VARIANTY STAVEBÍHO PROGRAMU:

- 1. ideální rozvržení funkcí
- 2. maximum administrativy
- 3. maximum bydlení



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ S HMOTAMI OBJEKTŮ DLE REALIZAČNÍ STUDIE SEKYRA GROUP - 1:2000



--- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ + ČLENĚNÍ NOVĚ NAVRŽENÉHO ÚZEMÍ - 1:3000

ZÁVĚR

4. ZDROJE

POUŽITÉ ZDROJE

webové stránky:

http://www.davecarrsmith.co.uk/D-WWW_TET-1_INT.htm
<http://www.stadgenoot.nl/>
<http://www.archdaily.com/207521/solid-11-tony-fretton-architects/>
<http://www.bdonline.co.uk/buildings/solid-amsterdam-netherlands-by-tony-fretton-architects/5025247.article>
<http://www.tonyfretton.com/blockc.htm>
<http://www.baumschlager-eberle.com/en/projects/chronological/details-of-project/project/solids-ijburg.html>
<http://www.habilab.cz/recenze-prednasky-dietmara-eberleho/>
http://www.smitwesterman.nl/site.php?pagina=nieuws&smitwes_lijsten_Nieuws_detail=125 - článek ke stažení - Functieneutraal bouwen met Solids
<http://www.inbo.com/EN/projects/Pages/FuroreblokC.aspx#.URD1TqyBX4E>
<http://www.archdaily.com/315188/viktoria-building-grido/>
<http://www.baumschlager-eberle.com/en/projects/chronological/details-of-project/project/connect.html>
<http://www.connect-zuerich.ch/>
<http://www.archdaily.com/185325/p10-mixed-use-building-studio-up/>
<http://www.archdaily.com/272259/green-city-housing-complex-chybik-kristof-associated-architects/>
<http://www.chybik-kristof.com/>
<http://www.archdaily.com/283113/julia-tower-sergi-pons-architecte/>
<http://www.archdaily.com/289389/apartment-blocks-in-nanterre-x-tu/>
<http://www.archdaily.com/305770/vodafone-baumschlager-eberle/>
<http://www.baumschlager-eberle.com/en/projects/project-details/project/vodafone-nederland.html>
<http://www.futuramabp.cz/cs/o-projektu>
http://bydleni.idnes.cz/karlin-a-liben-se-meni-pro-starsi-byt-zamirte-do-kobylis-piy-/reality_bdp.aspx?c=A070824_171605_bydleni_web
http://www.casopisstavebnictvi.cz/karlin-2010-hledani-industrialnich-stop_N3311
<http://www.regionrevue.cz/nejstarsi-prazske-predmesti.a278.html>
<http://hn.ihned.cz/c1-25988780-rohansky-ostrov-zelene-centrum-prahy>
<http://byznys.ihned.cz/reality/c1-54572020-budouci-prazske-ctvrti-cekaji-na-uzemni-plan-rohansky-ostrov-patri-k-vyjimkam>
<http://mpp.praha.eu/OrtofotoArchiv/>
<http://archivnimapy.cuzk.cz/>
http://pid.planydopravy.cz/mapa/ROPID_praha/
<http://cs.wikipedia.org/wiki/Karl%C3%ADn>
<http://www.atlasceska.cz/praha/rohansky-ostrov/>

(vyhledáno v období 09/2012 - 02/2013)

legislativa:

- ČSN 73 4301 - Obytné budovy
- ČSN 73 5305 - Administrativní budovy a prostory
- ČSN 73 4130 - Schodiště a šikmé rampy - Základní požadavky
- Vyhláška č. 26/1999 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze
- Vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

jiné zdroje:

- podklady ke stavbě Solid 11 poskytnuté architektonickou kanceláří Tonyho Frettona (základní informace o stavbě, půdorysy, novinový článek bdonline z 28.5. 2010)
- podklady ke stavbě Solid Ijburg poskytnuté architektonickou kanceláří Baumschlager Eberle (základní informace o stavbě, půdorysy)
- podklady od společnosti Sekyra Group - Rohanský ostrov - realizační studie