



# Bytový dům HODKOVICKÁ

## Údaje o stavbě

### Název stavby

Bytový dům Hodkovická

### Místo stavby

Parcela mezi ulicemi Mariánská a Hodkovická, Praha 12 - Kamýk

### Generální projektant:

AGE project, s.r.o.

IČ: 63668432

Sídlo: Plzeňská 3013/317, 155 00 Praha 5

### Investor:

YIT Stavo s.r.o.

IČ: 26420562

Sídlo: Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6

### Webové stránky projektu:

[www.yit.cz/hodkovicka](http://www.yit.cz/hodkovicka)

## Stávající stav zájmového území

### Širší vztahy, charakteristika lokality

Jedná se o lokalitu jižní části hlavního města Prahy v městské části Praha 12 - Kamýk. Území se nachází na křižovatce ulic Mariánská a Hodkovická. Jsou zde situovány převážně vícepodlažní bytové domy, směrem na jih a východ i rodinné domy. Funkce bydlení je zde doplněna i jinými funkcemi, například občanskou vybaveností a drobnějšími obchody situovanými v parteru. Nedaleko se nachází a větší nákupní centra a supermarkety. Celkově je lokalita dobře občansky vybavena a je dobře dostupná MHD (autobus).

Stávající bytová zástavba v okolí je přibližně devítipodlažní s plochými střechami a dvoupodlažní rodinné domy s šikmými střechami.

### Zájmové území

Předmětné pozemky se nachází východně od křižovatky ulic Mariánská a Hodkovická. Z ulice Hodkovická je zajištěn stávající vjezd na pozemky. Celková výměra pozemků investora je dle KN cca 2700 m<sup>2</sup>. V současné době se na zájmových pozemcích nachází jednopodlažní a dvoupodlažní objekty. V části objektů jsou provozovny drobných živnostníků, např. autodoplňky. Stávající objekty nejsou architektonicky nijak významně hodnotné a je uvažováno s jejich odstraněním. Stavby jsou napojeny na inženýrské sítě vedoucí v přilehlých ulicích.

## Územní plán

Dle stávajícího územního plánu jsou řešené pozemky ve funkční ploše OV (všeobecně obytné) bez stanoveného kódu míry využití území.



## Mapa území



## Současný stav



## Situace













## Navrhovaný záměr

### Předmět záměru

Záměrem investora je výstavba bytového domu, která by opticky uzavřela blok stávajících bytových domů. Navrhovaná zástavba odpovídá potenciálu lokality pro kvalitní a klidné bydlení. Výškově navrhovaný objekt reaguje na okolní zástavbu. Navrhovaný dům může obsahovat cca 123 bytů různých kategorií s odpovídajícím počtem parkovacích stání v podzemních garážích a komerční plochy v parteru otevřené do ulice Mariánská.

### Architektonicko-urbanistické řešení

Záměr v souladu s územním plánem vhodně urbanisticky dokončuje řešené území s respektováním stávající výškové úrovně zástavby. Jeho realizací dojde k rozšíření chodníku podél ulice Mariánská a doplnění zeleně a dětského hřiště ve vnitrobloku. Navrhovaný objekt má zvýrazněné nároží mírným vystoupením z celkové hmoty objektu. Objekt má devět nadzemních podlaží. V místě zvýraznění nároží má 10NP. První nadzemní podlaží má podél ulice Mariánská vyšší konstrukční výšku a nachází se v něm komerční prostory. Podzemní podlaží jsou určena k zajištění dostatečné kapacity dopravy v klidu a k umístění technického zázemí objektu, vjezd do nich je z ulice Hodkovická. Navrhovaná stavba má vhodně doplnit a cíleně urbanisticky zkompletovat zvolené území. Uvažováno je s kombinací tradičních stavebních materiálů (např. kamenné zídky, světlé omítky).

### Dopravní řešení

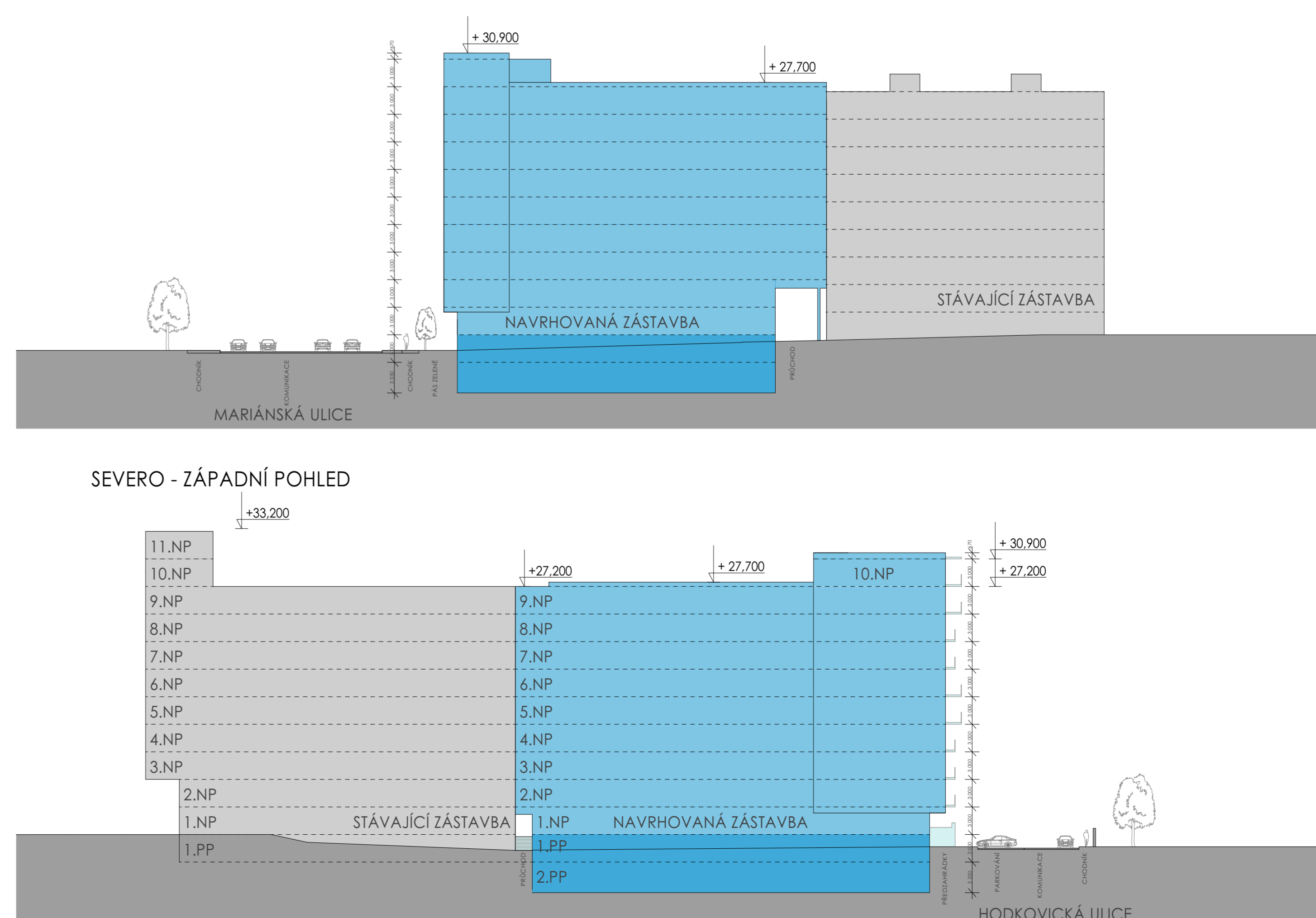
Záměr počítá s vytvořením nového dopravního napojení z ulice Hodkovická. Tento nový vjezd bude využíván pro příjezd do podzemních garáží. Parkování pro návštěvy bude částečně v garáži a částečně na povrchu podél ulice Hodkovická a Mariánská. Dopravní řešení v ulici Hodkovická bude jinak zachováno stávající. Navrhované dopravní řešení související s objektem bytového domu je prokazatelně slučitelné se stávajícím stavem veřejné komunikace. Návrh počítá s celkem 113 stáními, z toho v podzemních garážích se nachází 104 parkovacích stání a venku v ulici Hodkovická a Mariánská je 9 parkovacích stání. Pěší napojení je uvažováno rozšířeným chodníkem umístěným podél ulice Mariánská, nově vzniklým chodníkem mezi navrhovaným a stávajícím objektem na severní straně a rozšířeným chodníkem podél sousedního objektu na východní straně. Navrženo je i vylepšení celého veřejného vnitrobloku, doplnění o pěší komunikace, zeleň a revitalizace dětského hřiště.

### Životní prostředí, zeleň

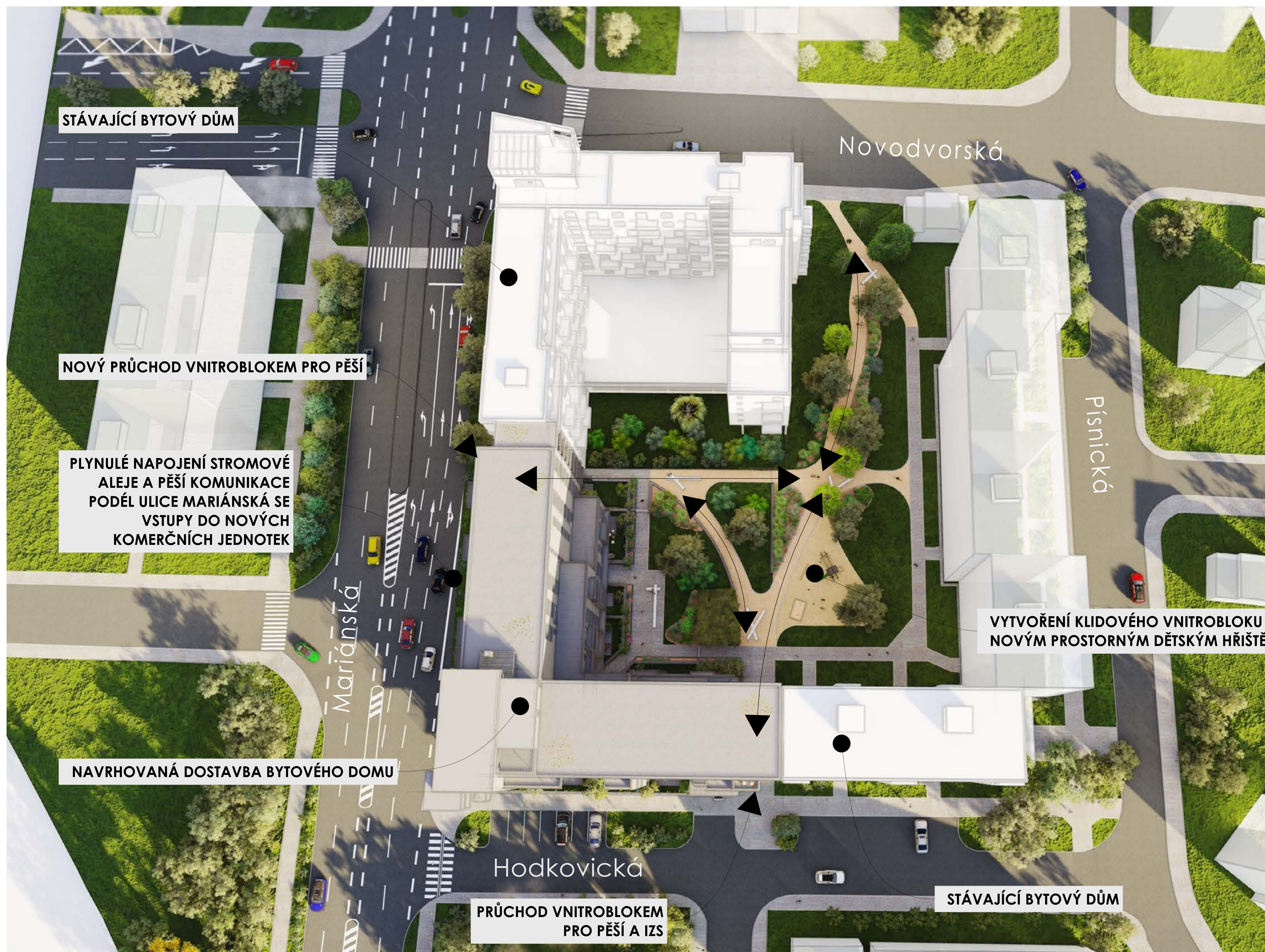
Součástí návrhu jsou parkové úpravy, výsadba zeleně a revitalizace dětského hřiště ve vnitrobloku a pás zeleně podél fasády v ulici Mariánská. Vhodným tvarováním stavby vznikne prostor pro zahradní úpravu a výsadbu zeleně jak na rostlém terénu, tak na konstrukci podzemního podlaží.

### Záměr má předpoklady zlepšit kvalitu životního prostředí v lokalitě zejména:

- nahrazením dosluhujícího areálu vhodnou zástavbou respektující charakter okolí a mající vhodnou funkční náplň (bydlení s komercí umístěnou v parteru)
- rozšířením chodníku podél ulice Mariánská i Hodkovická a doplnění nového chodníku na severní straně objektu a v parteru
- kultivací okolí objektu včetně vnitrobloku a zajištění výrazně lepší prostupnosti doplnění zeleně a dětského hřiště
- Vytvoření klidového vnitrobloku akusticky izolovaného od rušné komunikace Mariánská







## Časová osa

\* Předpokládané termíny v závislosti na povolovacích procesech

