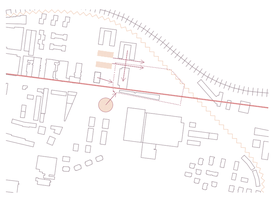
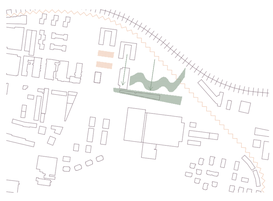
ROZDĚLENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
Podle situace v okolí a stávajících budov řešené území bylo rozděleno na tři části.



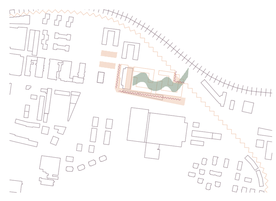
NÁVAZNOSTI
Urbanistická koncepce reaguje a navazuje na stávající stavby, což je uliční čára podél Kolbenove ulicia a budoucí záměry developeru z čeho vychází hranice řešeného území.



KONCEPCE ZELENÍ
Z předchozího členění území a stanovení uliční linie vychází koncepce zeleni. Podél Kolbenovy ulice se táhne zelený pás, který izoluje území od hluku a prachu. Uprostřed řešeného území se vine zelený meandr, který spojuje lokalitu.

DEFINOVÁNÍ HMOT
Z předchozího návrhu zelení vychází koncepce hmot. Pro řešené území byl navržen systém polootevřených bloků, které navazují na stávající bloky ve Vysočanech. Podle okolních výškových staveb jsme také stanovili systém lokálních dominant.

DEFINOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Z hmotového řešení a koncepce zeleni vychází veřejné prostranství. V řešeném území se nachází velké náměstí, které je propojeno se zeleným meandrem, který vede k menšímu a útulnému náměstí na kraji území.



AKTIVNÍ PARTER
Veřejné prostranství je v přímém kontaktu s aktivním parterem, který odráží očekávanou frekvenci lidí na různých místech.

Celková koncepce území se skládá ze tří bloků, které byly navrženy v souladu s urbanistickou koncepcí a v souladu s požadavky Pražských stavebních předpisů a Manualu tvorby veřejných prostranství. První blok je zamýšlen jako administrativní budova s aktivním přízemím. Další dva bloky jsou plánovány jako obytné budovy s aktivním přízemím podél ulice Kolbenova a jsou navrženy s ohledem na veřejná prostranství.

Navržený soubor staveb se skládá ze tří bloků, z nichž každý plní odlišné funkce. Celkový design stavby respektuje okolní zástavbu a zohledňuje budoucí plány developera. První blok představuje výškovou dominantu celé oblasti a současně je tvořen jednou budovou. Volba této výškové dominance byla motivována snahou dosáhnout rovnováhy s existující výškovou budovou naproti a s plány investora na výstavbu věží s patnácti nadzemními podlažími.

Za výškovou dominantou se nacházejí bytové bloky. Prostor mezi administrativní stavbou a prvním blokem byl koncipován jako hlavní městské náměstí, do nějž ústí aktivní partery s různými funkcemi, jako jsou restaurace, kavárny, obchody a tělocvičny.
Prostranství podél Kolbenovy ulice má charakter velkorysého městského bulváru s aktivními partery nabízejícími flexibilní pronájem. V návrhu se kromě toho objevuje široké zelené pásmo podél ulice Kolbenova, které postupně rozšiřuje svou šíří směrem na východ. Toto pásmo nejen maskuje výškový rozdíl, ale zároveň chrání bytové bloky před hlukem a prachem.

Samotné bloky byly koncipovány jako polootevřené, což nejen navazuje na historické bloky ve Vysočanech, ale zároveň propojuje celou lokalitu. Hlavní myšlenkou polootevřených bloků je zelený meandr, který proudí přes území jako řeka, spojuje jednotlivé bloky a vytváří kombinaci polosoukromých a veřejných prostor.

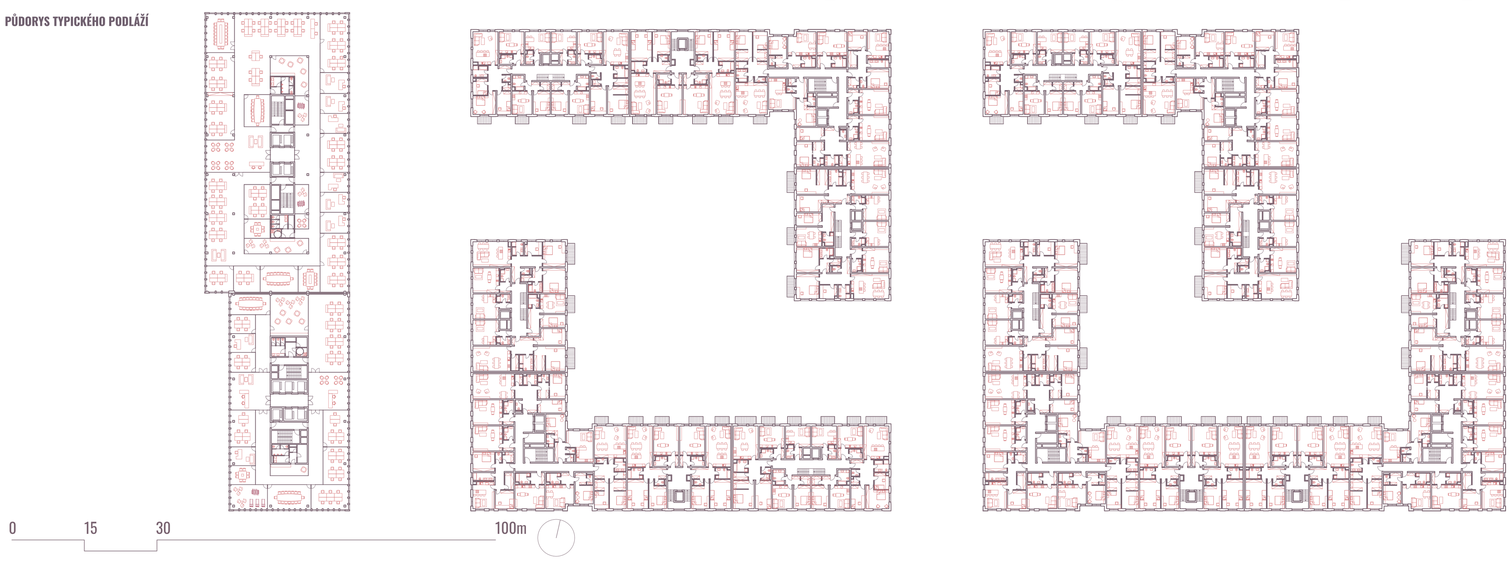
Východní část řešeného území hostí druhé náměstí, které má intimnější atmosféru než první náměstí. Fasády domů směřujících k tomuto náměstí jsou také vybaveny aktivními partery s kavárnami a obchody.

Urbanistické řešení vnitrobloku vychází z koncepce zeleného meandru, který propojuje a oživuje prostor. Hlavní cesta vedoucí skrz oba vnitrobloky slouží jako osa spojující různé plochy určené pro rekreaci, dětská hřiště a místa pro společné setkávání obyvatel. Vnitroblok je tak koncipován s ohledem na poskytnutí co nejvíce zelených ploch, což odpovídá současným trendům v metropolích, jako je Praha. Byty umístěné v přízemí disponují zelenými předzahrádkami a terasami, přispívajícími k příjemnému venkovnímu prostředí.
Vzájemná interakce tří bloků je klíčovým prvkem celé koncepce. Urbanistické řešení nejen přináší nové byty a kanceláře, ale zároveň zvyšuje úroveň vybavenosti lokality, kombinuje moderní architekturu a vytváří nové veřejné prostory.

Koncepce zelených ploch přináší do území nejen nové rekreační prostory, ale také vytváří příjemné a útulné místa pro rekreaci ve vnitrobloku. Tímto

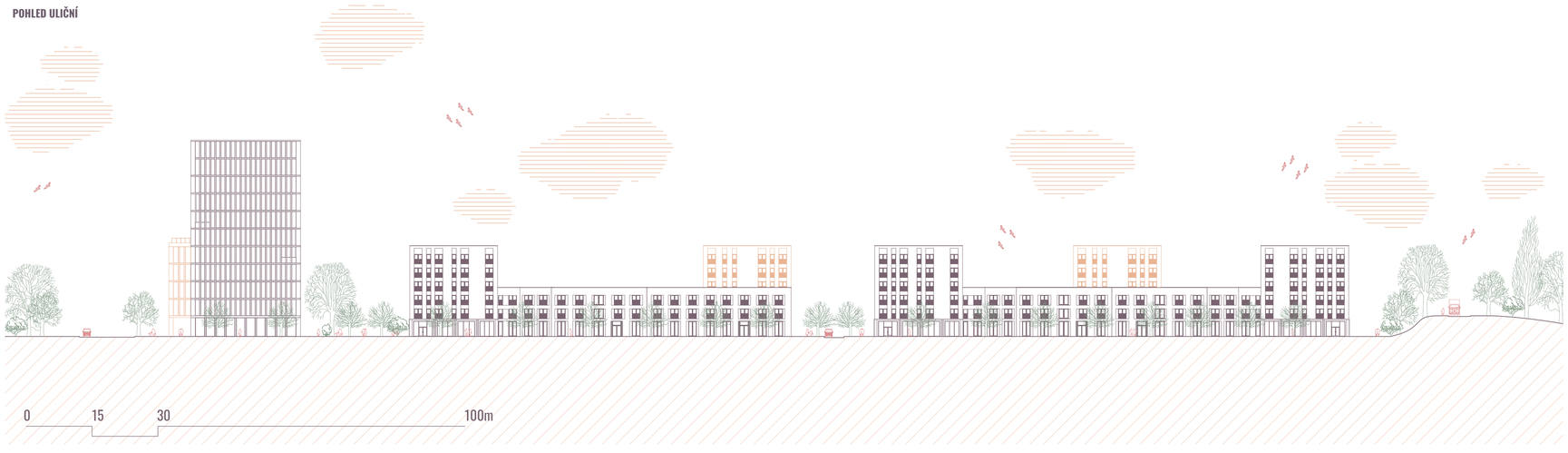
SITUACE

PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ



ŘEZOPOHLED PODÉLNÝ

POHLED ULIČNÍ



Fakulta architektury
České vysoké učení v Praze
151 29 Ústav navrhování III.

ŘEŠENÍ LOKALITY KOLBENOVA

AUTOR: Bc. Mikita Akbirau
VEDOUCÍ DIPILOMOVÉ PRÁCE: Ing. arch. Jan Sedlák
KONZULTANT: Ing. arch. Ivan Hnízdil
ZS 2023/24