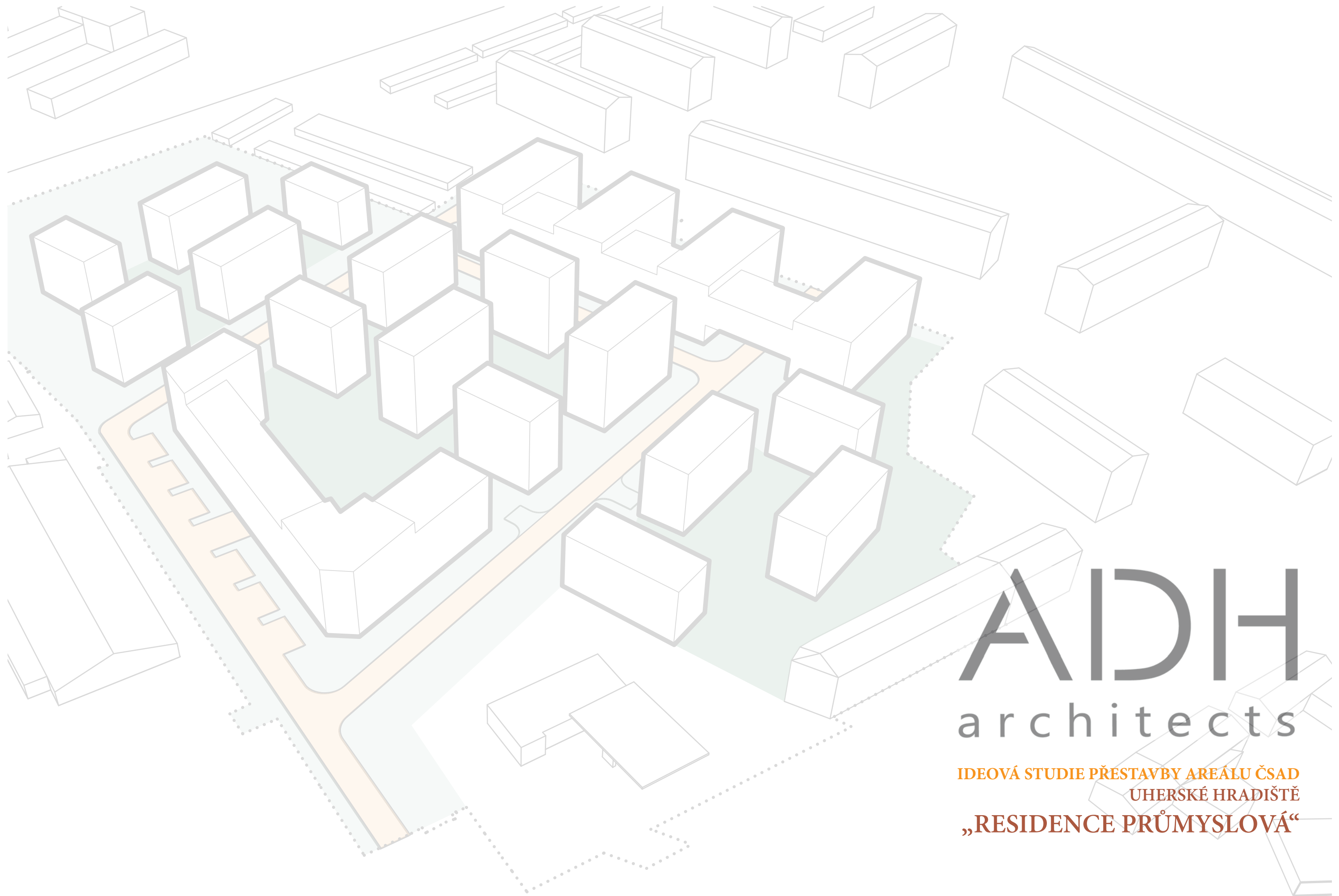




AIDH
architects

IDEOVÁ STUDIE PŘESTAVBY AREÁLU ČSAD
UHERSKÉ HRADIŠTĚ
„RESIDENCE PRŮMYSLOVÁ“

INVESTOR

ČSAD Uherské Hradiště a.s.
Tř. Maršála Malinovského 874
686 01 Uherské Hradiště

ZPRACOVATEL

ADH architects, s.r.o.
Horova 1918/38b
616 00 Brno

RESIDENCE PRŮMYSLOVÁ

Ideová studie přestavby území areálu ČSAD Uherské Hradiště a.s.

ANALÝZA

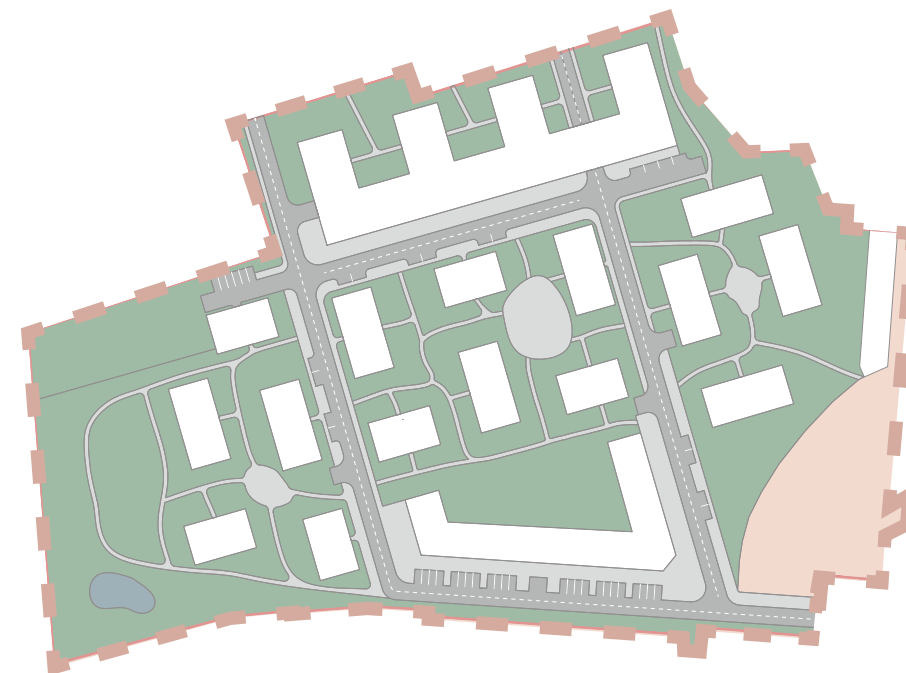
V současnosti je v řešeném území situován areál ČSAD Uherské Hradiště a.s., který zahrnuje administrativu, skladovací prostory, dílny, čerpací stanici, myčku a stání pro vozidla. Nově je zde navržena zástavba bytových domů. Návrh řeší nejen možnost nového funkčního využití, zatraktivnění této části města, ale hlavně zvýšení nabídky bytů, kterých je v dnešní době nedostatek.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Pozemek se nachází v jižní části města Uherské Hradiště, a sice v průmyslové části. Z východní strany je ohraničen třídou Maršála Malinovského, ze severní strany ulicí Průmyslová a zástavbou pětipodlažních bytových domů. Ze západu je lemován železniční tratí a na jižní straně jsou situovány nízkopodlažní budovy, zejména charakteru skladovacího a průmyslového.

Dopravní obslužnost území je z ulice Průmyslová a Třídy Maršála Malinovského. Parkovací stání, které je uvažováno v podzemním podlaží bude sloužit především rezidentům. Pro komerci budou parkovací stání podél komunikace. Další parkovací stání jsou počítány u mateřské školy a podél nových komunikací v lokalitě.

Dle platného územního plánu je plocha smíšená výrobní, maximální výška římsy je 18 m. Nový návrh by zahrnoval změnu územního plánu, a to na plochu smíšenou obytnou.



ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Koncepce vznikla vytyčením celkového pozemku, který se dále rozdělil komunikacemi na čtyři hmoty, a každá z nich se rozložila na jednotlivé soubory bytových domů.

Každý soubor bytových domů má k dispozici polosoukromý prostor, který bude sloužit rezidentům. Veřejný prostor je umístěn v prostoru komerce a v západní části areálu, kde bude hřiště jak pro děti tak pro dospělé, spolu s dalšími atrakcemi, například vodní plochou.

Bytové domy jsou navrženy pěti až osmi podlažní. Ty nejvyšší jsou soustředěny v centru tohoto areálu. Jižní a severní část území lemují bytové domy, které mají v parteru navržené obchodní prostory. V západní části je pak umístěná mateřská škola.

Nový areál nabízí celkem 61 850 m² čisté podlažní plochy, celková plocha činí 63 750 m².



Řešené území



Evropská silnice E50



Silnice I/55



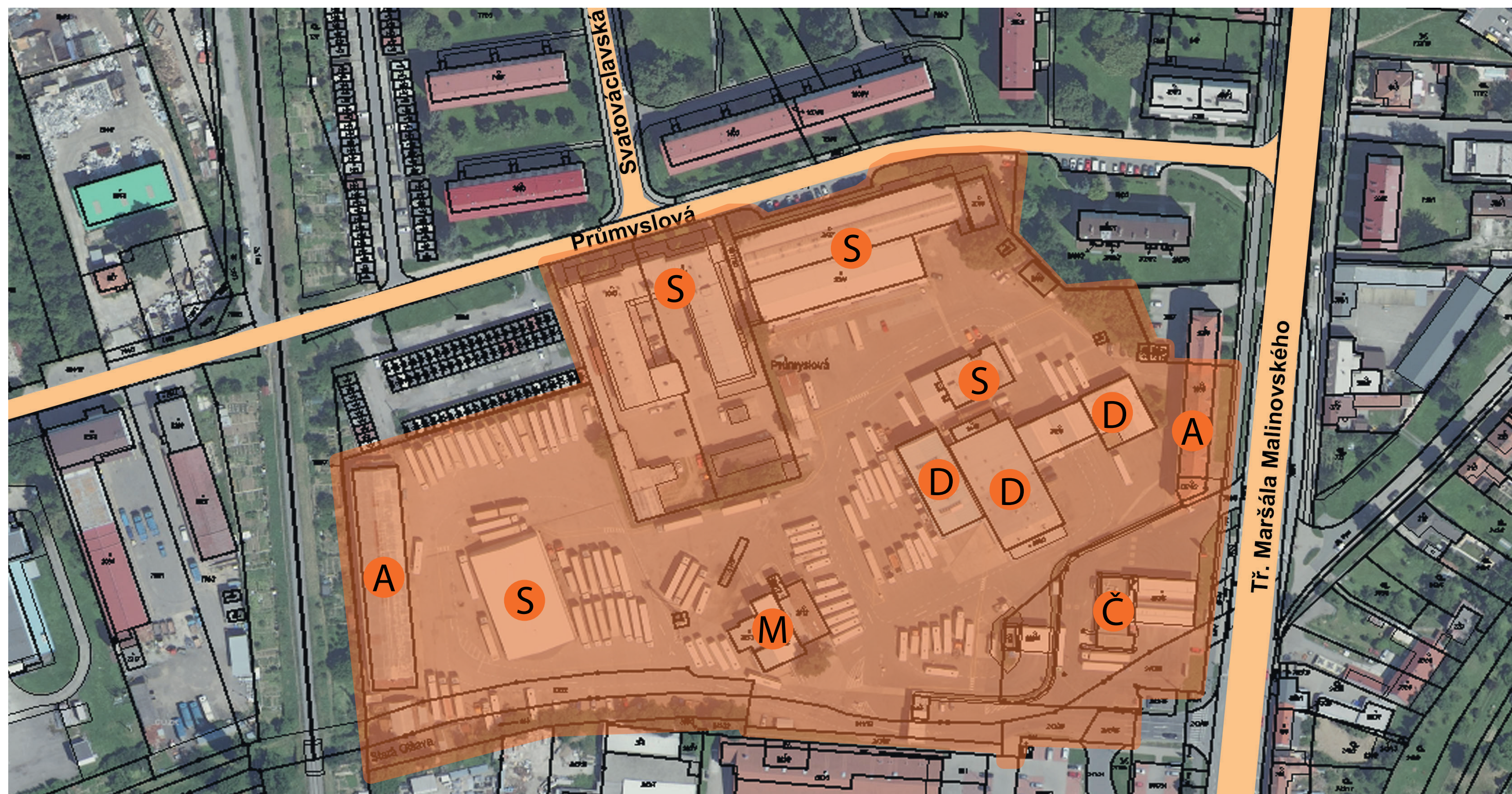
Železnice



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



Řešené území



A administrativa

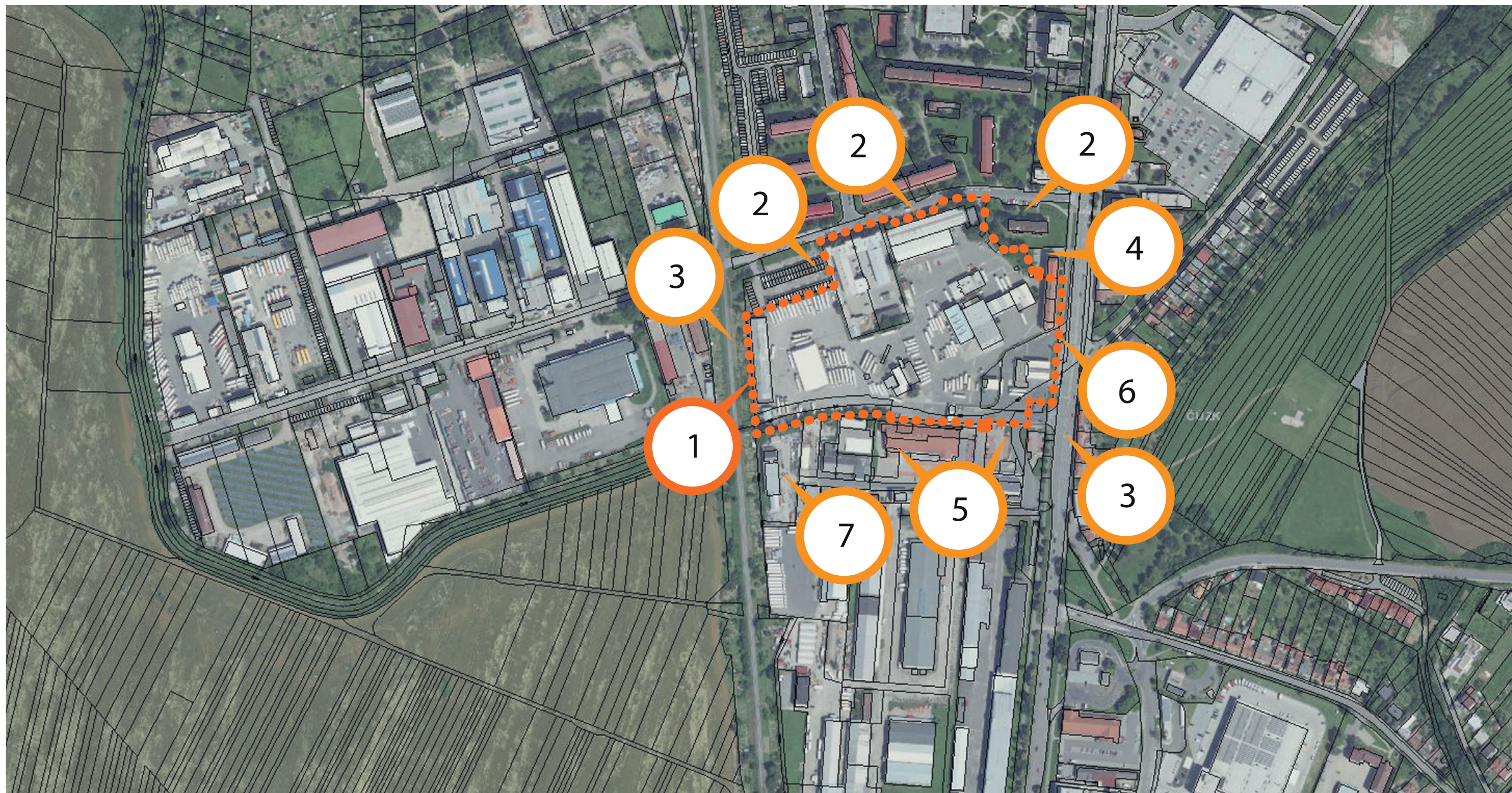
Č čerpací stanice

D dílny

M myčka aut

S sklady

SITUACE STÁVAJÍCÍHO STAVU



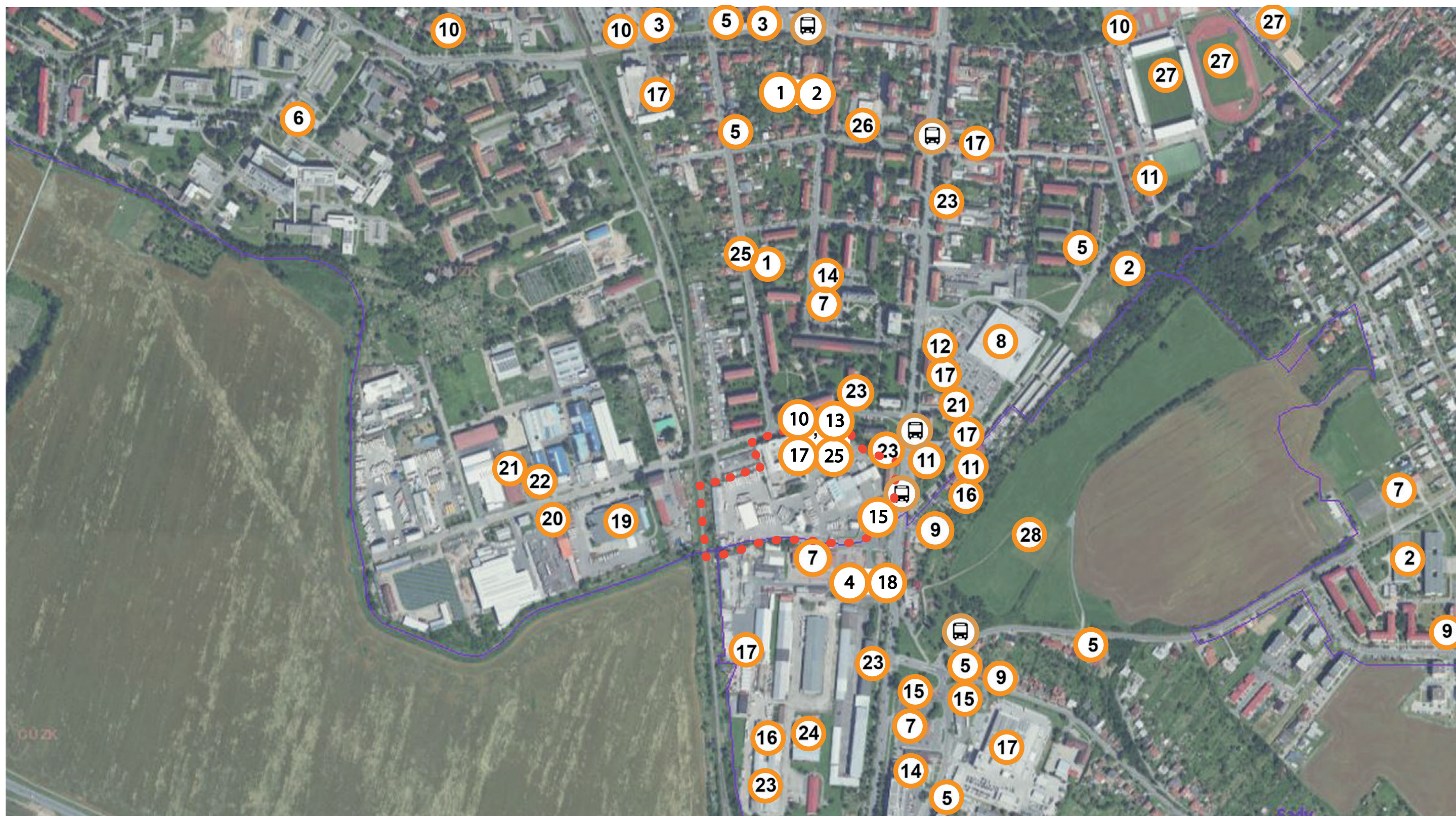
2 Město Uherské Hradiště
3 Lidl Česká republika v.o.s.

4 Česká republika
5 ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

6 Koníčková Magdaléna
7 VOJTA Equipment s.r.o.



Vybavenost města v okruhu 1.000 m



1 mateřská škola
2 základní škola
3 střední škola
4 ZUŠ
5 lékař
6 nemocnice

7 supermarket
8 hypermarket
9 kavárna
10 restaurace
11 hospoda
12 rychlé občerstvení

13 fitness
14 hotel
15 čerpací stanice
16 zahradnictví
17 pneuservis
19 elektro

20 pokrývačské potřeby
21 koupelnové vybavení
22 cukrářské potřeby
23 prodej nábytku
24 stavebniny
25 květinářství

26 SDH Uherské Hradiště
27 sportovní zázemí
28 archeologická lokalita

VYBAVENOSTI VZHLEDEM K VELIKOSTI SÍDEL

OBČANSKÁ VYBAVENOST / POČET OBYVATEL	500	1000	2500	5000	10 000
MATEŘSKÁ ŠKOLA	⊗	⊗	✓	✓	✓
ZÁKLADNÍ ŠKOLA			✓	✓	✓
STŘEDNÍ ŠKOLA				⊗	⊗
ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA		⊗	⊗	✓	✓
DIVADLO					⊗
KINO		⊗	⊗	✓	✓
KOMUNITNÍ CENTRUM		⊗	⊗	✓	✓
SPORTOVNÍ HALA		⊗	⊗	✓	✓
KNIHOVNA	✓	✓	✓	✓	✓
POŠTA				⊗	✓
DOMOV PRO SENIORY				⊗	⊗

⊗ DOPORUČENÉ ✓ NEVYHNUTELNÉ

OBČANSKÁ VYBAVENOST	DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST	POČET OBYVATEL NA 1 ZAŘÍZENÍ	JEDNOTKA/1000 OBYVATEL
MATEŘSKÁ ŠKOLA	400 m	1500 - 2000	36 - 38 míst
ZÁKLADNÍ ŠKOLA	500 - 1000 m	1500	160 míst
ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA	1500 m	3000	-
KNIHOVNA	1000 - 1500 m	5500	2000 - 5000 svazků

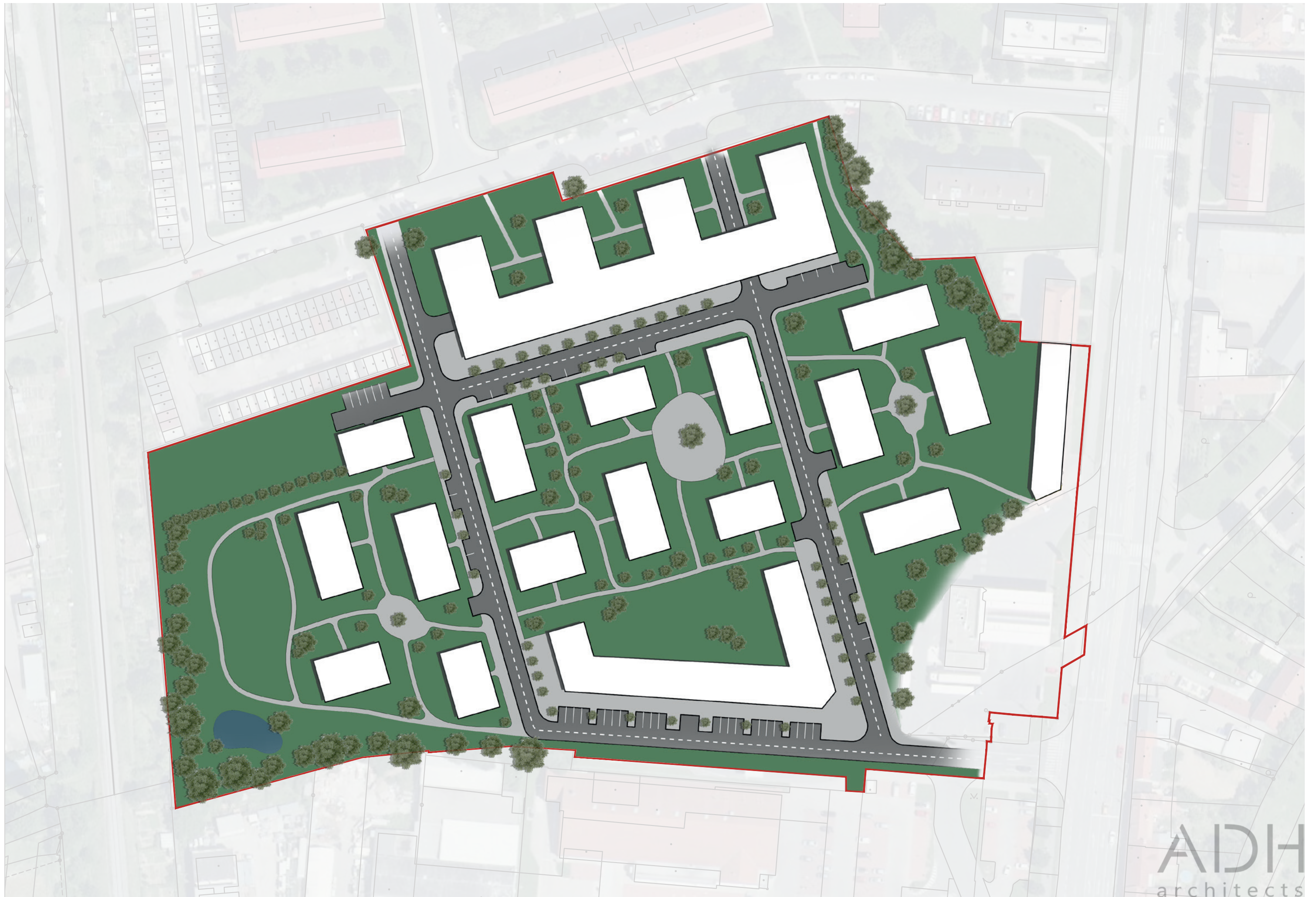
Koncepcí záměru je vytvoření ideového urbanisticko-architektonického návrhu na přestavbu stávající průmyslové plochy areálu ČSAD, na plochu všeobecného bydlení, s vytvořením nového prostoru organicky zapojeného do okrajového urbanismu města a navazujícího na stávající severní zastavěnou plochu bydlení. Základním principem je vytvoření nové urbanistické struktury, kombinující blokovou a volnou zástavbu, která vytváří ucelený obytný celek s vymezenou dopravní obslužností, veřejným prostorem a zakomponováním veřejného prostranství a veřejných a poloveřejných ploch, doplňujících danou strukturu zástavby a vytvářející tak bydlení v nové lokalitě v intravilánu města.

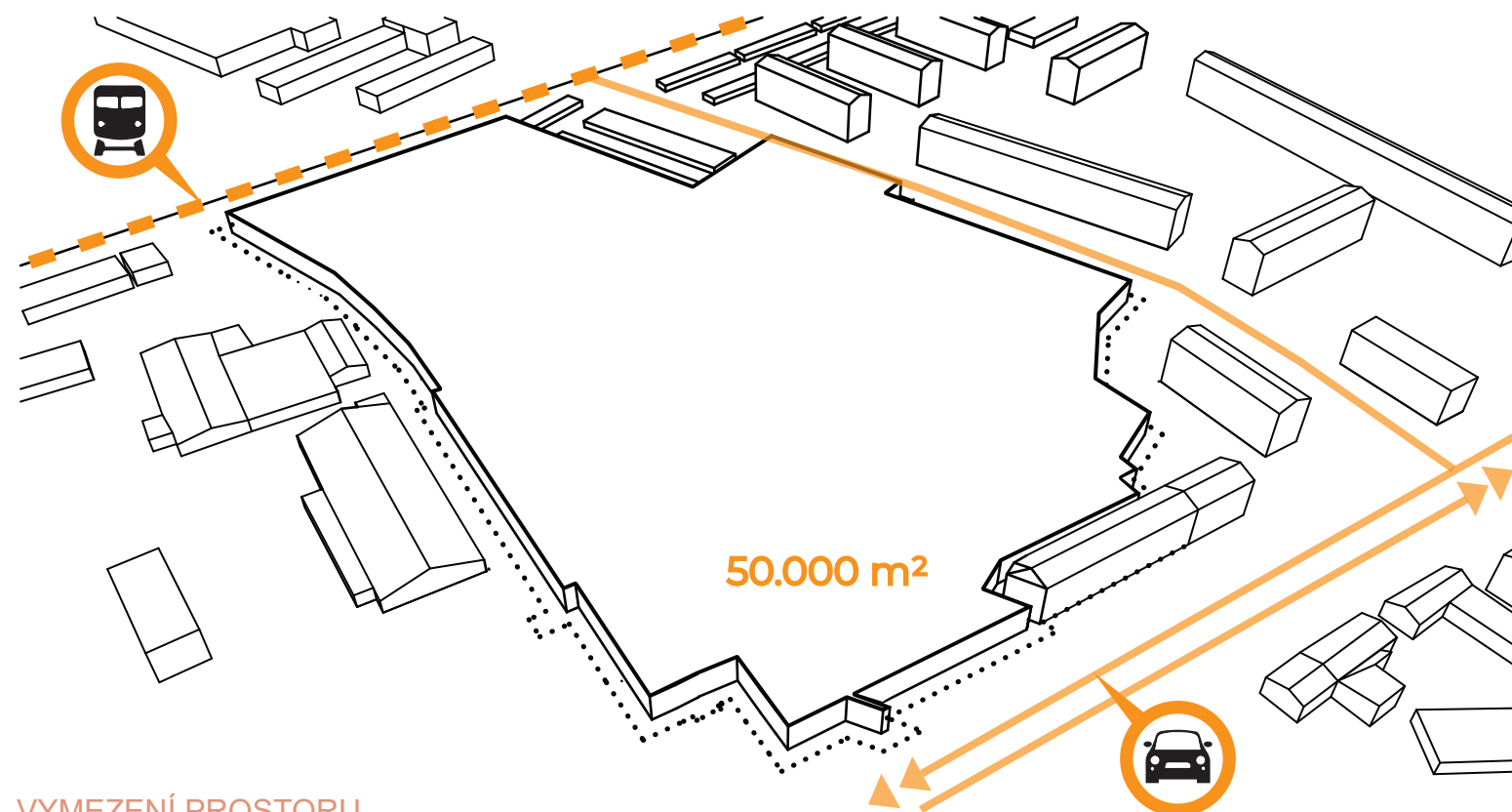
Záměrem je vytvoření nové urbanistické koncepce zástavby a nového funkčního využití daného území, se začleněním nejen do stávajícího urbanismu města, ale i možnosti vytvoření nových ploch veřejného prostranství a zeleně.

Zastavění lokality by mělo vnést nové oživení dané lokality s nabídkou bydlení, ať už startovních bytů pro mladé, smíšené bydlení, nové dopravní propojení mezi bydlením a průmyslovou částí, oživení lokální blokové zástavby obchodním parterem, nabízející kavárny, drobné provozovny a maloobchody. To vše doplněné veřejným a poloveřejným prostorem se zelení, drobnou občanskou vybaveností v podobě mateřské školy, parků, dětských hřišť a podmiňujícími plochami dopravy v klidu.

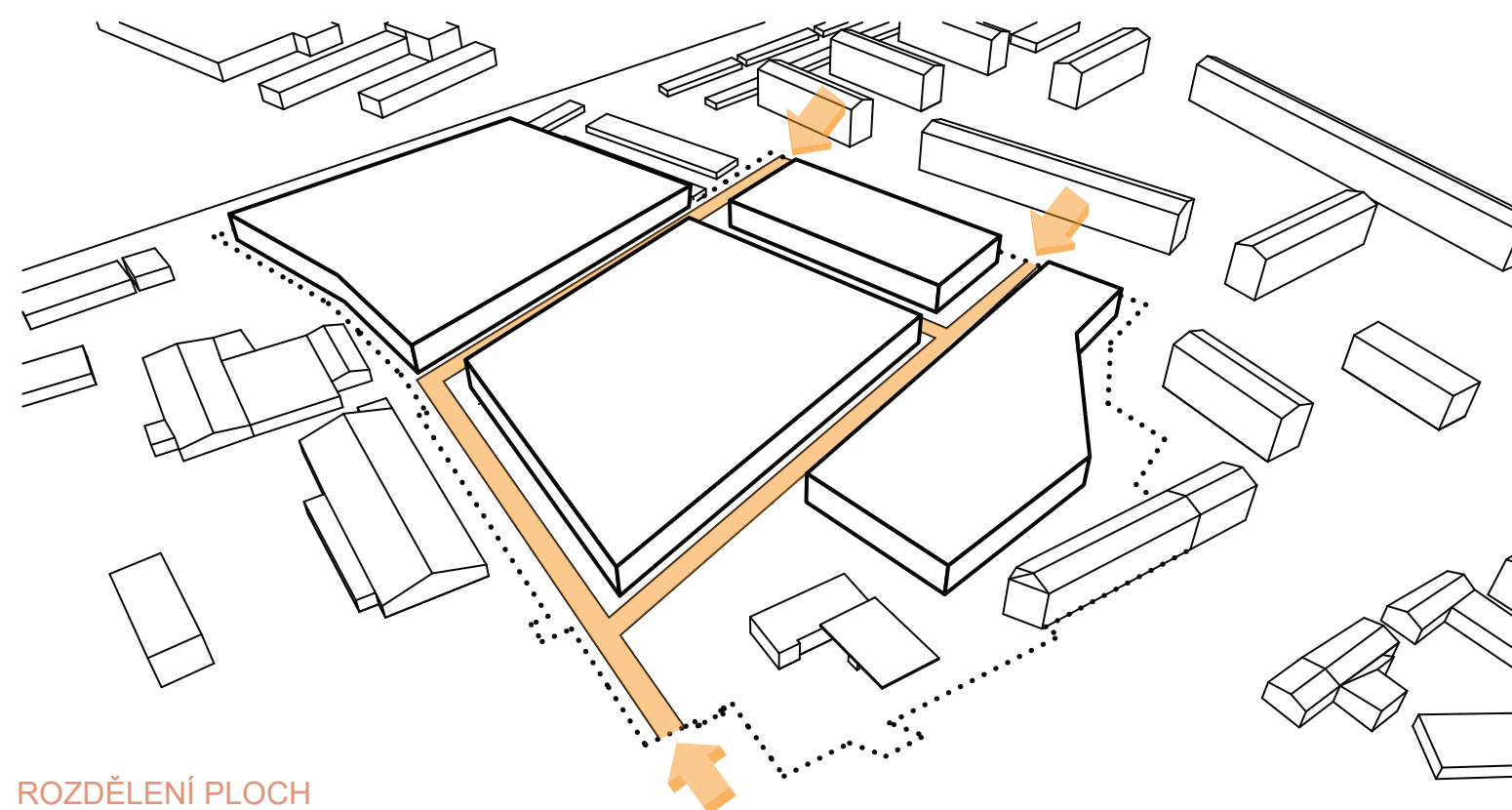
Celkově navržená přestavba území může nabídnout bydlení pro cca 2000 – 2500 obyvatel, kteří přinesou do dané lokality nový život, ocení netradiční zpracování architektonického řešení celé lokality, které bude klást důraz i na ekologický ráz projektu – dostatek zeleně a veřejného prostranství pro trávení volného času.

V rámci nové lokality bude v návrhu počítáno s dostatečnými kapacitami parkovacích míst, situovaných především do podzemní části, spolu s vybaveností, která je pro nově vzniklou lokalitu potřebná. Například mateřskou školkou.





VYMEZENÍ PROSTORU



ROZDĚLENÍ PLOCH

KONCEPT NÁVRHU

blok s parcelami a stavbami

p. č. 893/3	p. č. st. 893/4
p. č. 776/3	p. č. st. 893/6
p. č. 838/2	p. č. st. 893/8
p. č. 241/19	p. č. st. 893/9
p. č. 241/28	p. č. st. 893/11
p. č. 241/29	p. č. st. 893/13
p. č. 845	p. č. st. 894
	p. č. st. 1034
p. č. st. 2756	p. č. st. 1035
p. č. st. 2440	p. č. st. 1043
p. č. st. 2439	p. č. st. 1044
p. č. st. 2438	p. č. st. 1574/1
p. č. st. 2270	p. č. st. 2273
p. č. st. 2269	p. č. st. 2274
p. č. st. 2085	p. č. st. 2435
p. č. st. 2084	p. č. st. 2436
p. č. st. 2012	p. č. st. 2437
p. č. st. 2011	p. č. st. 1574/2
p. č. st. 2010	p. č. st. 2007
p. č. st. 2009	p. č. st. 2008

o rozloze **48 648 m²**

ve vlastnictví

ČSAD Uherské Hradiště a.s., Tř. Maršála Malinovského 874, 68601 Uherské Hradiště

vytvořením průjezdových os územím je blok rozdělen na potenciální obytnou zástavbu

odstranění staveb areálu ČSAD

ponechána čerpací stanice BENZINA

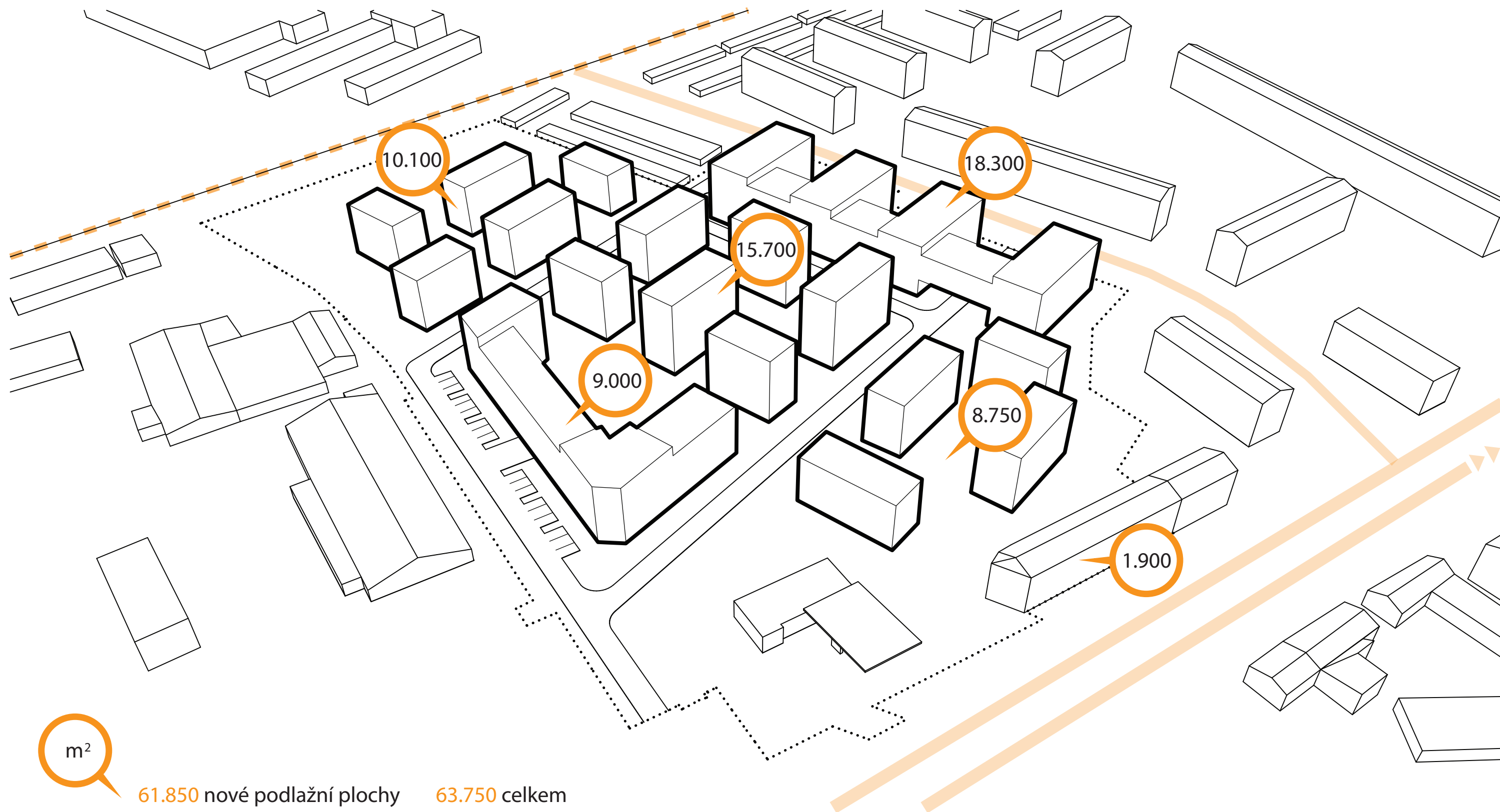
kancelářské prostory na pozemku s p. č. st. 1574/2, st. 1574/1 a st. 1035 přeměněny na obytné plochy

dodržení ochranného pásma železniční dráhy 60 m

vznik solitérního typu zástavby s kombinací blokové zástavby podél nově vzniklých uličních os

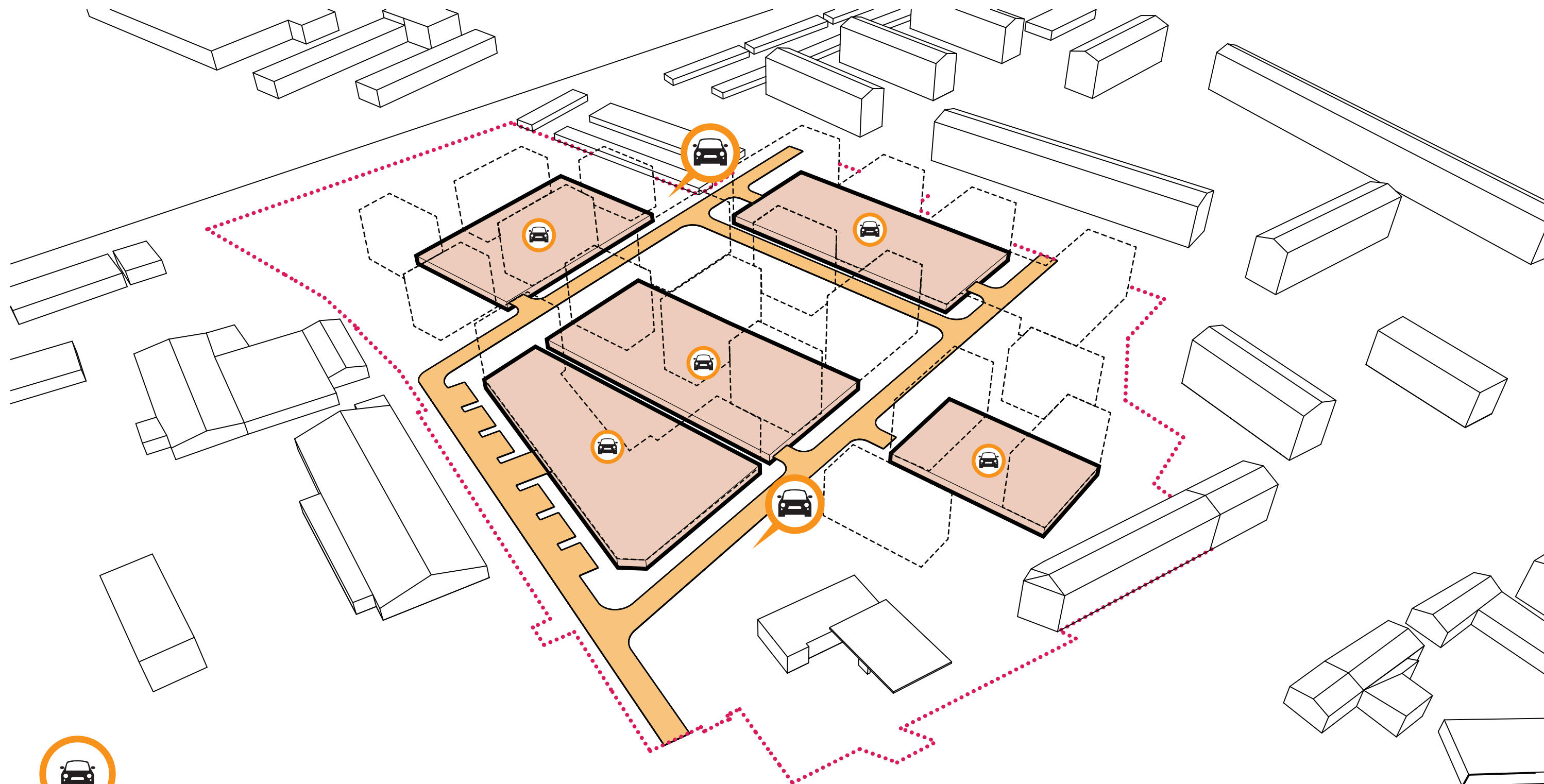
zastavěná plocha - nová výstavba: **10 417 m²**

zastavěná plocha - rekonstrukce: 1 900 m²

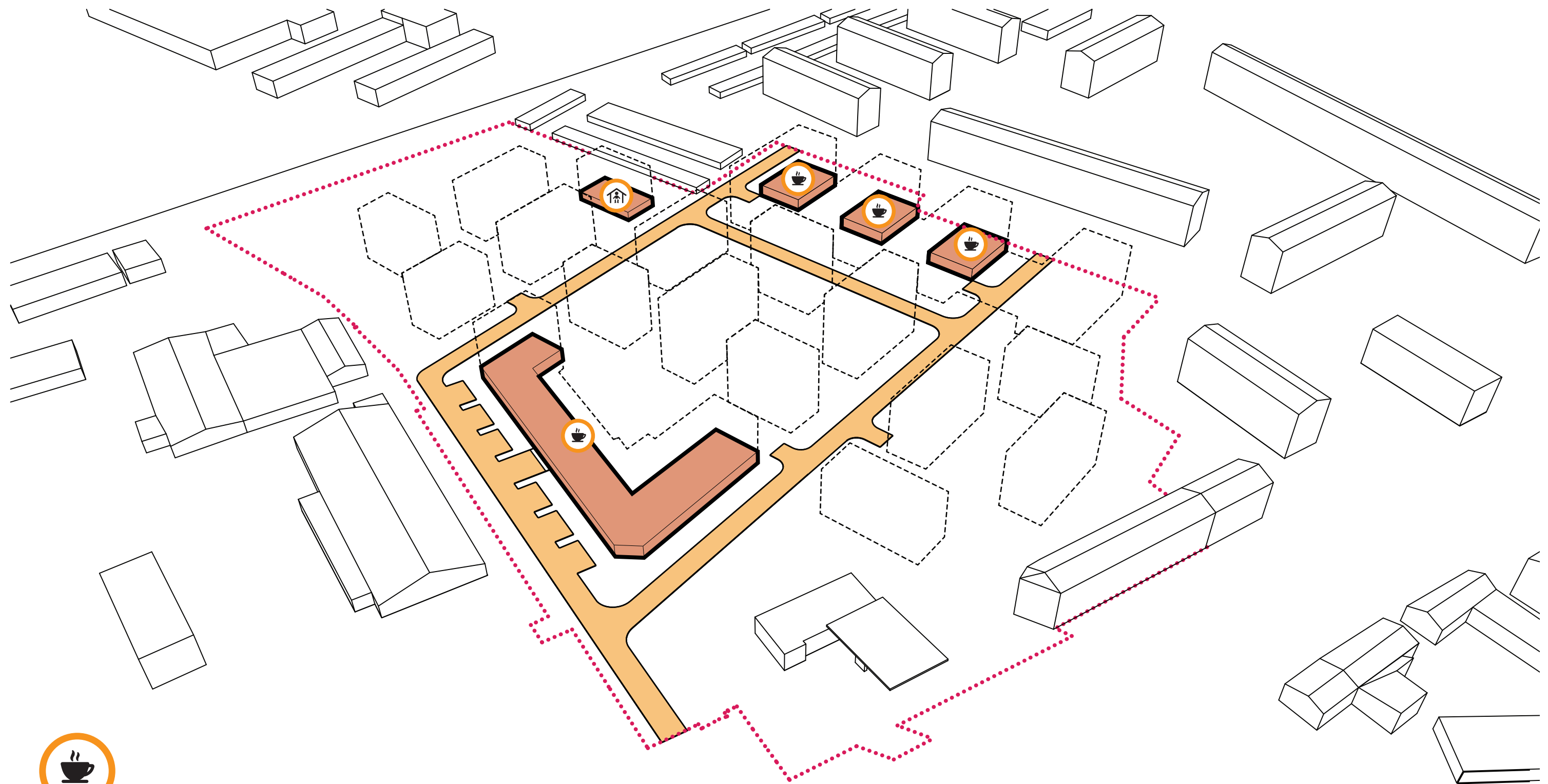


m²

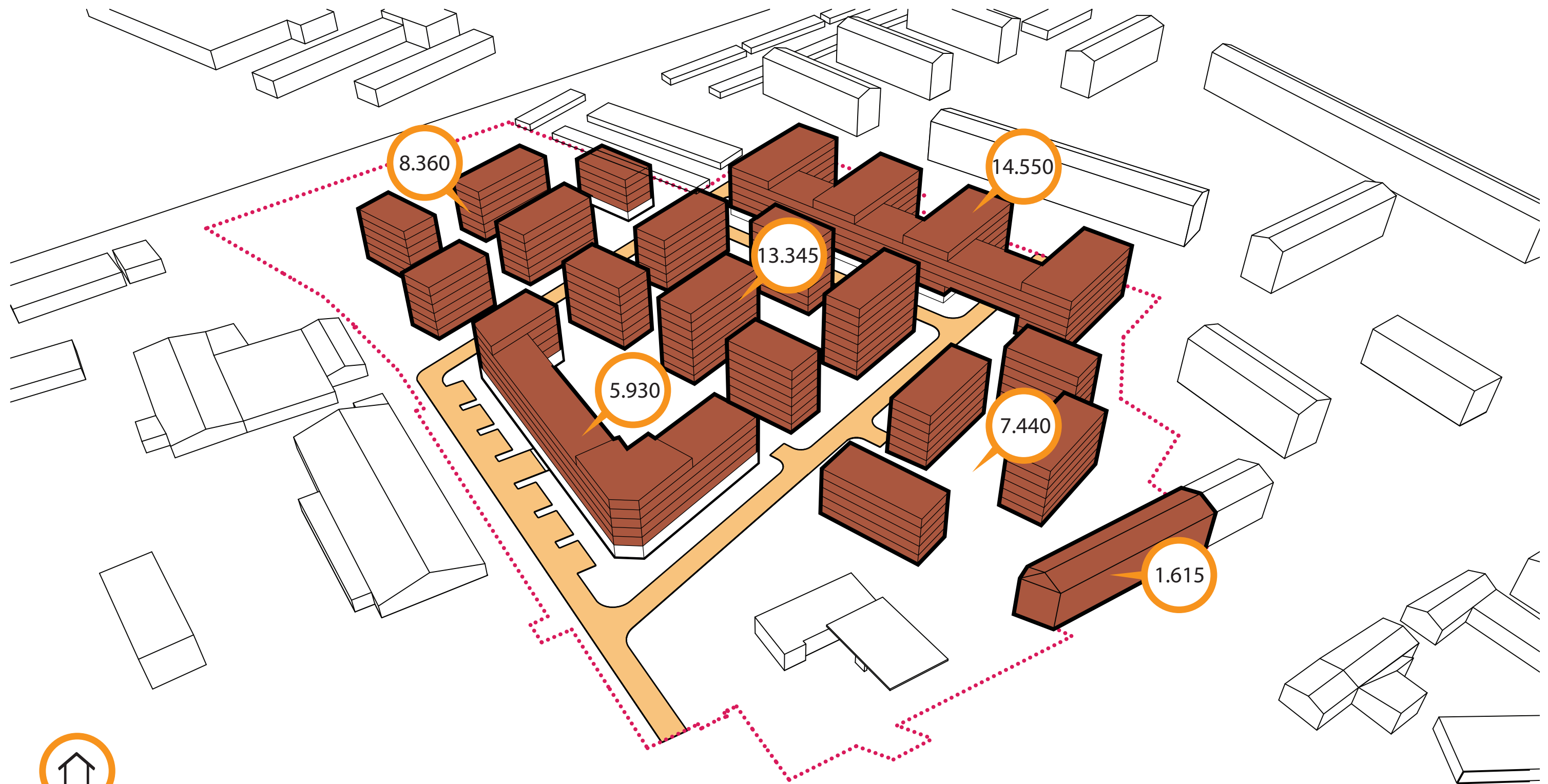
61.850 nové podlažní plochy 63.750 celkem



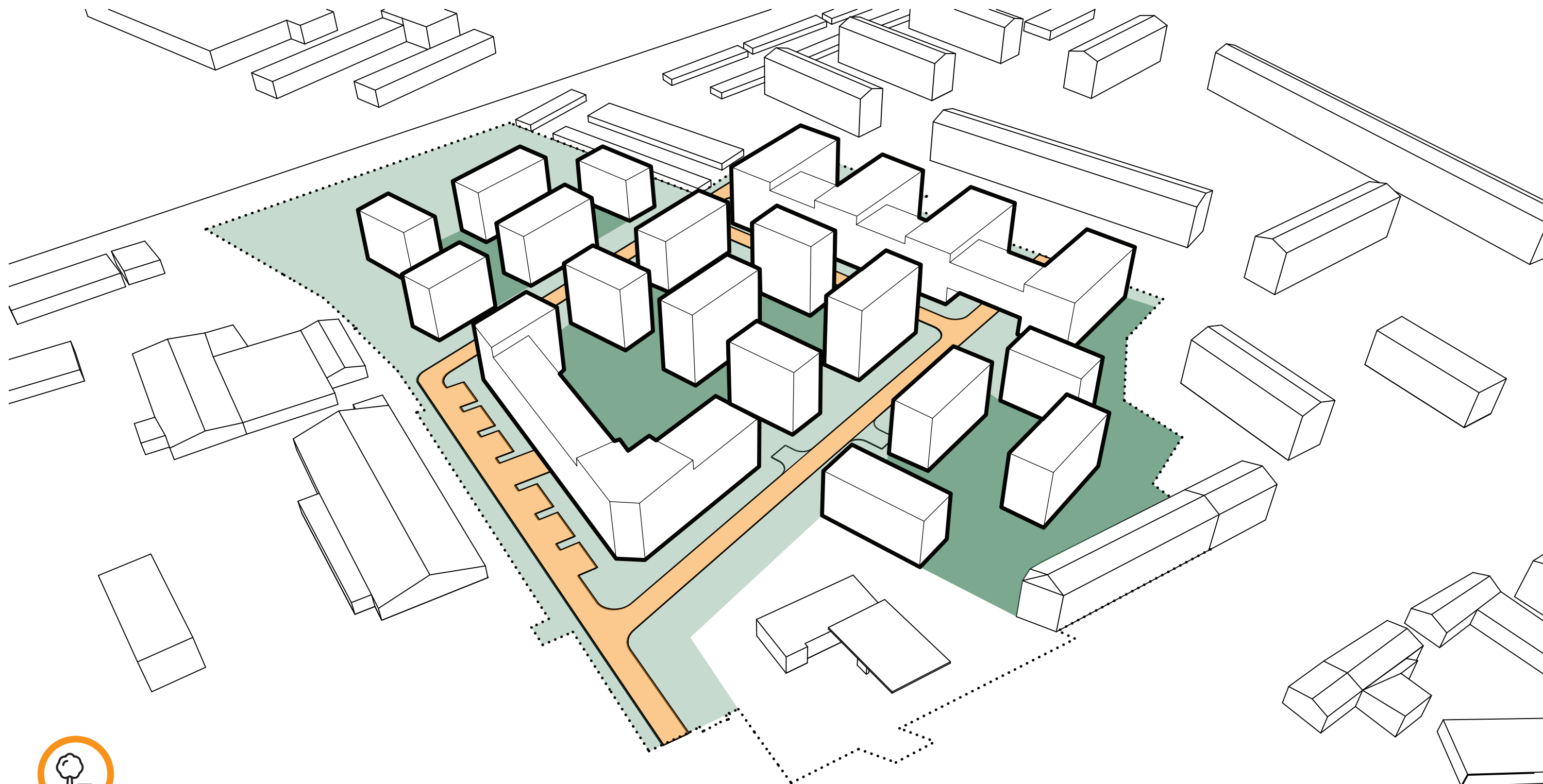
Parkování pro rezidenty v podzemí 14 725 m²
Krátkodobé parkování na úrovni komunikace 525 m²



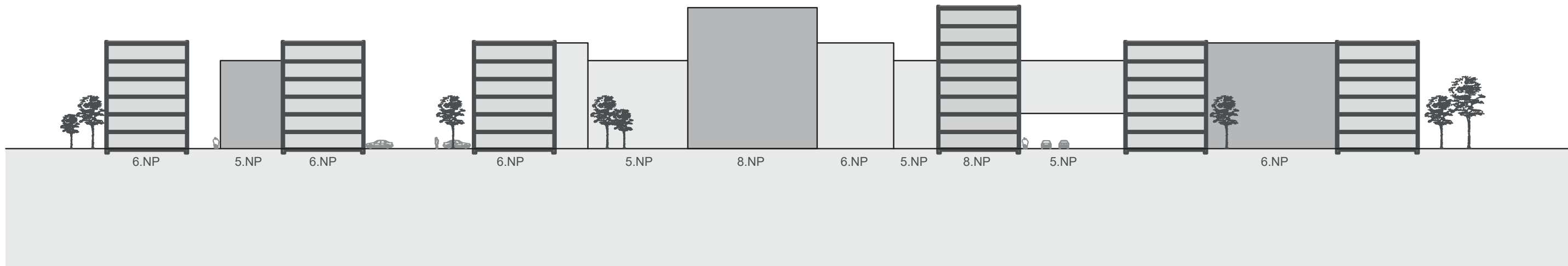
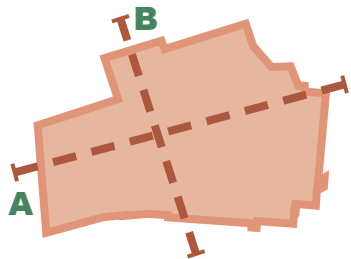
Vybavenost pro novou lokalitu 2 933 m²
(služby, nová mateřská škola)



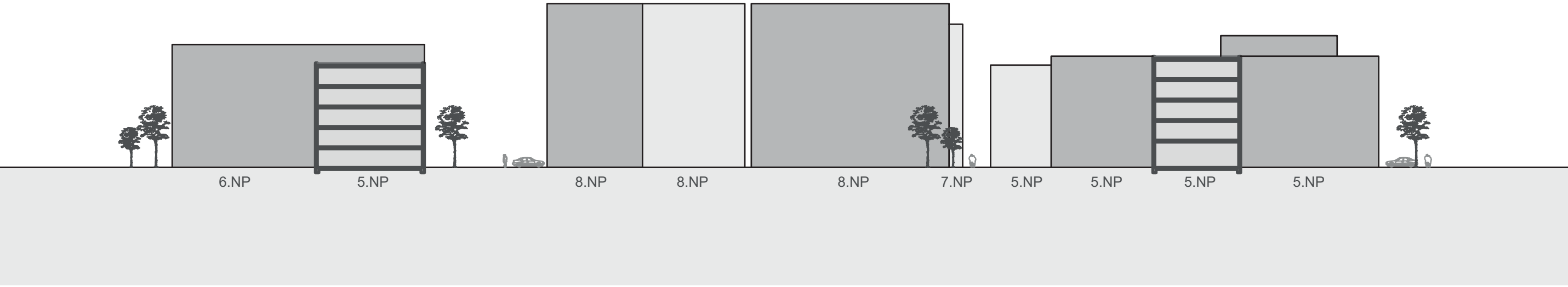
Čistá plocha pro bydlení 51 240 m²

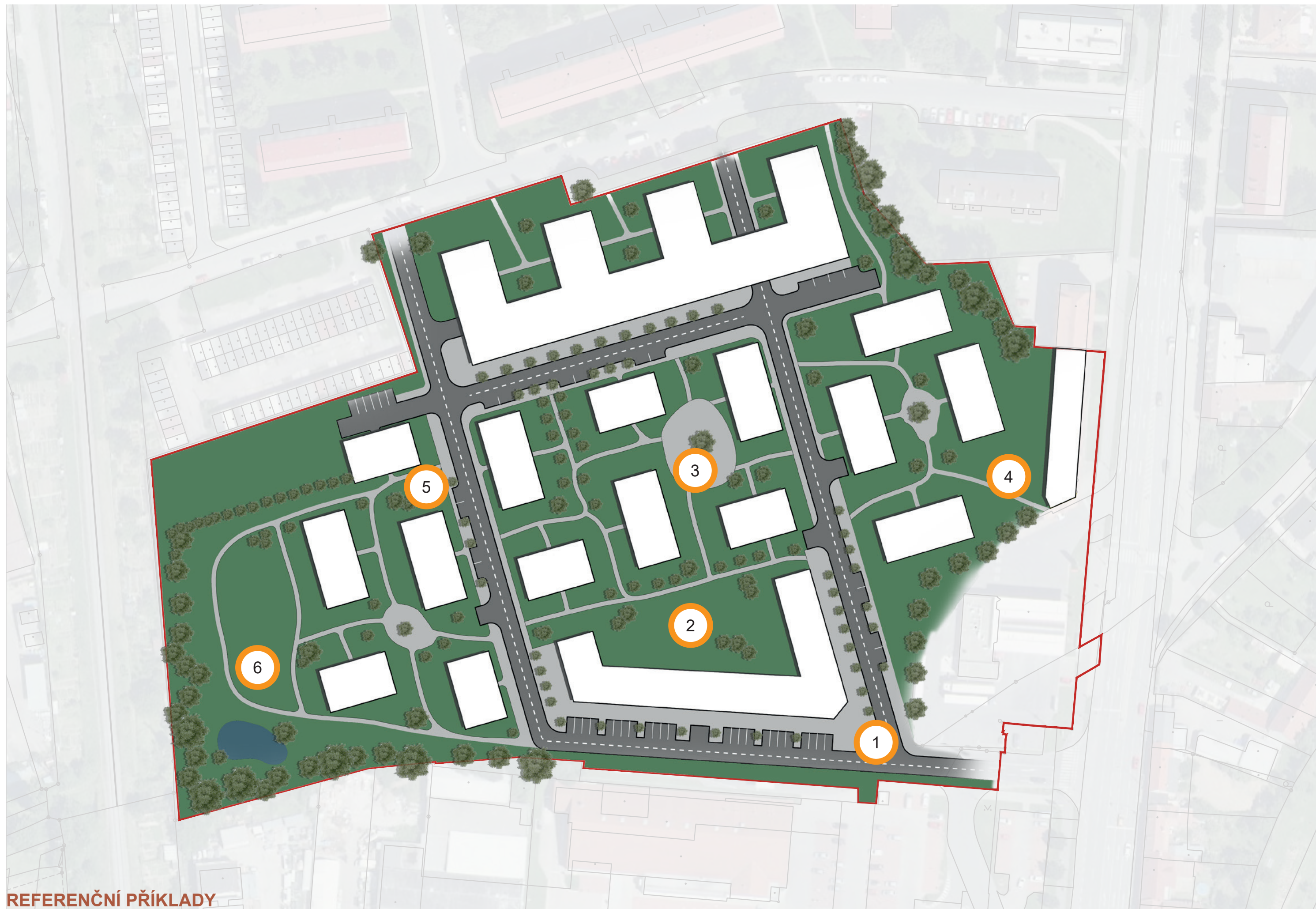


Prostory polosoukromé, určené především pro rezidenty. Prostory veřejné spojené s vybaveností lokality (služby, hřiště, park...)



ŘEZ ÚZEMÍM





1 Nároží s komercí



2 Bloky zástavby



3 Hřiště mezi bloky



4 Vybavenost - hřiště



5 Poloveřejný prostor



6 Veřejný prostor - park





