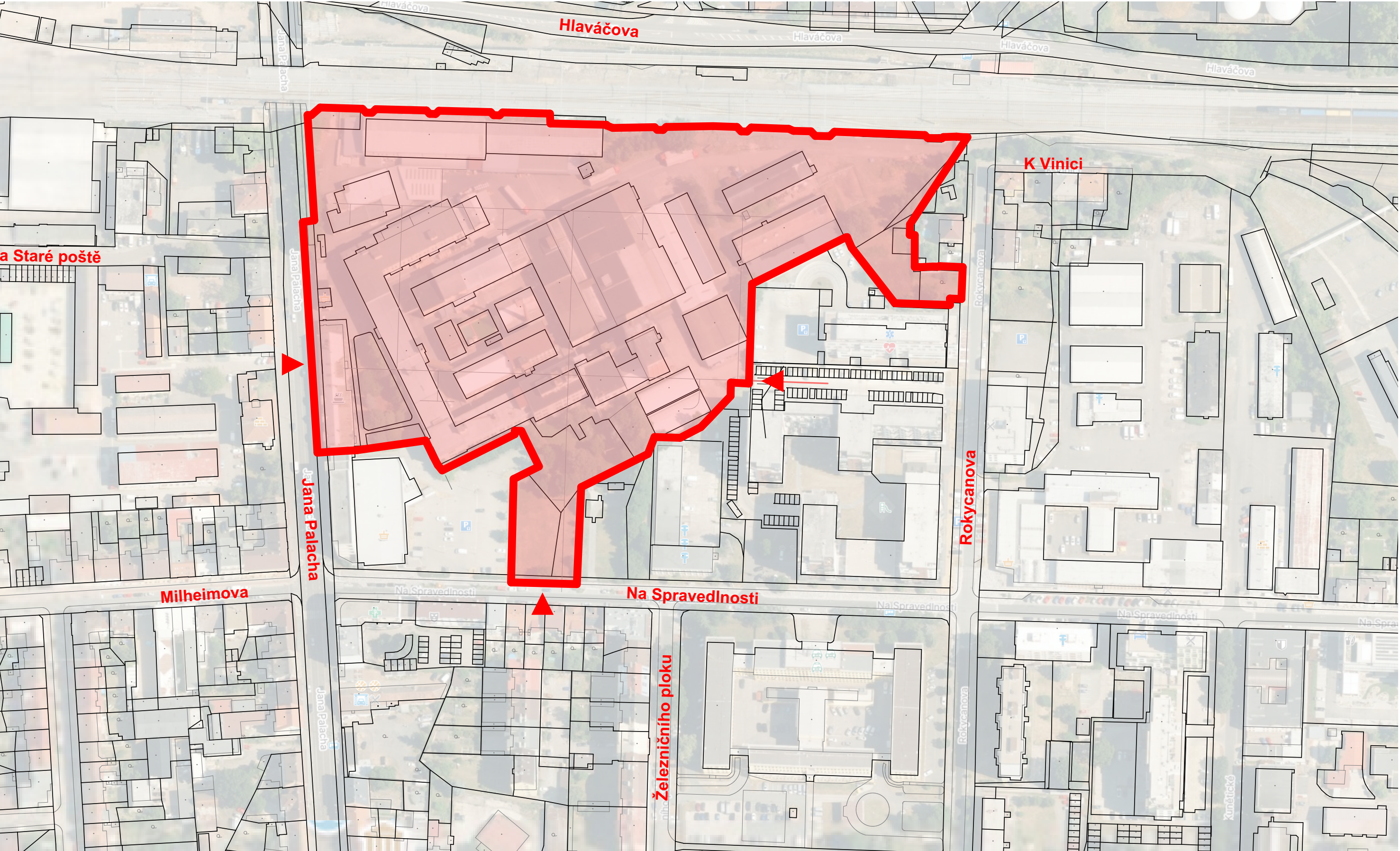
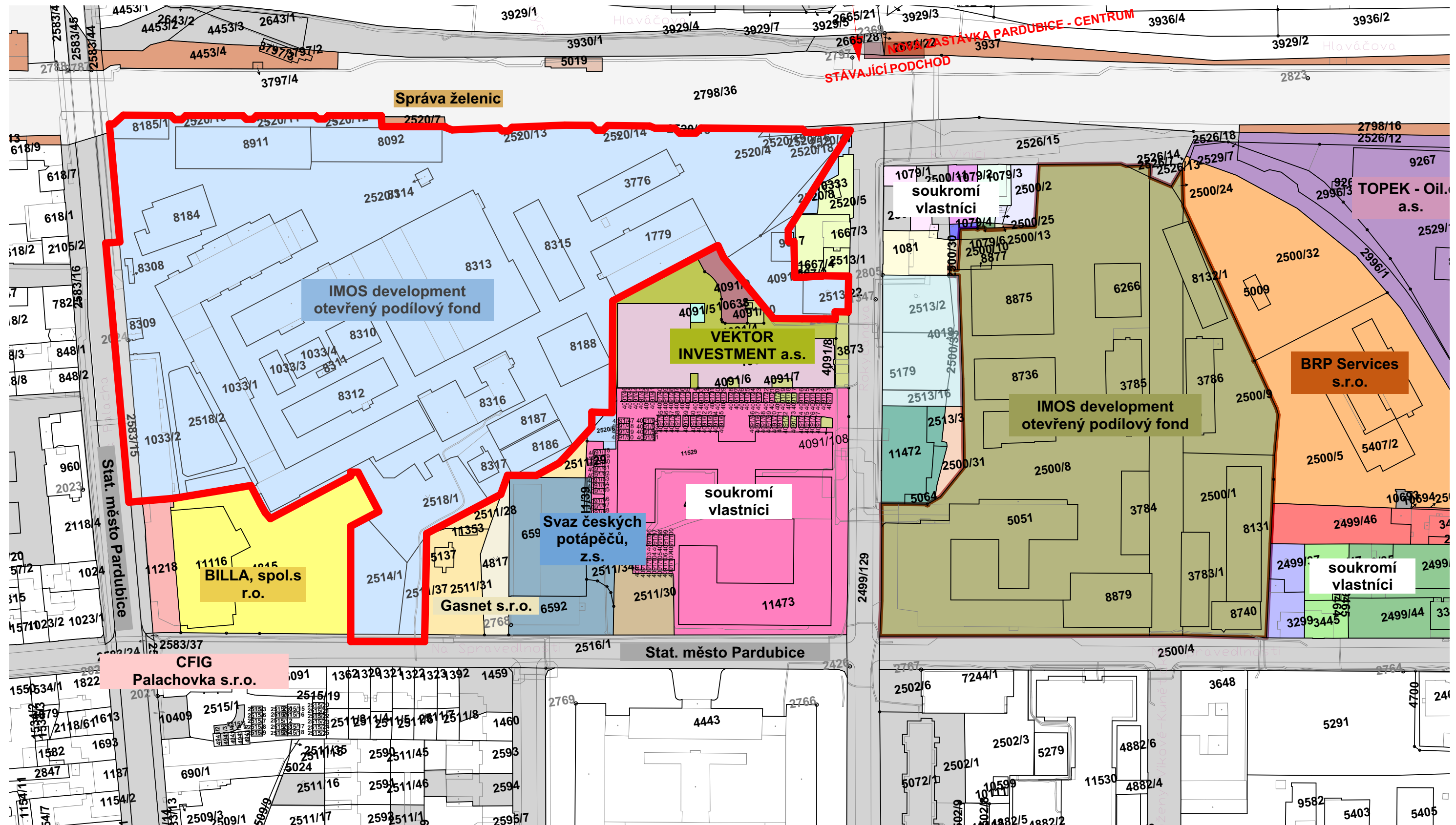




Rezidence Kávoviny

LOKALITA





Rezidence Kávoviny

Stávající stav



VJEZD Z ULICE JANA PALACHA



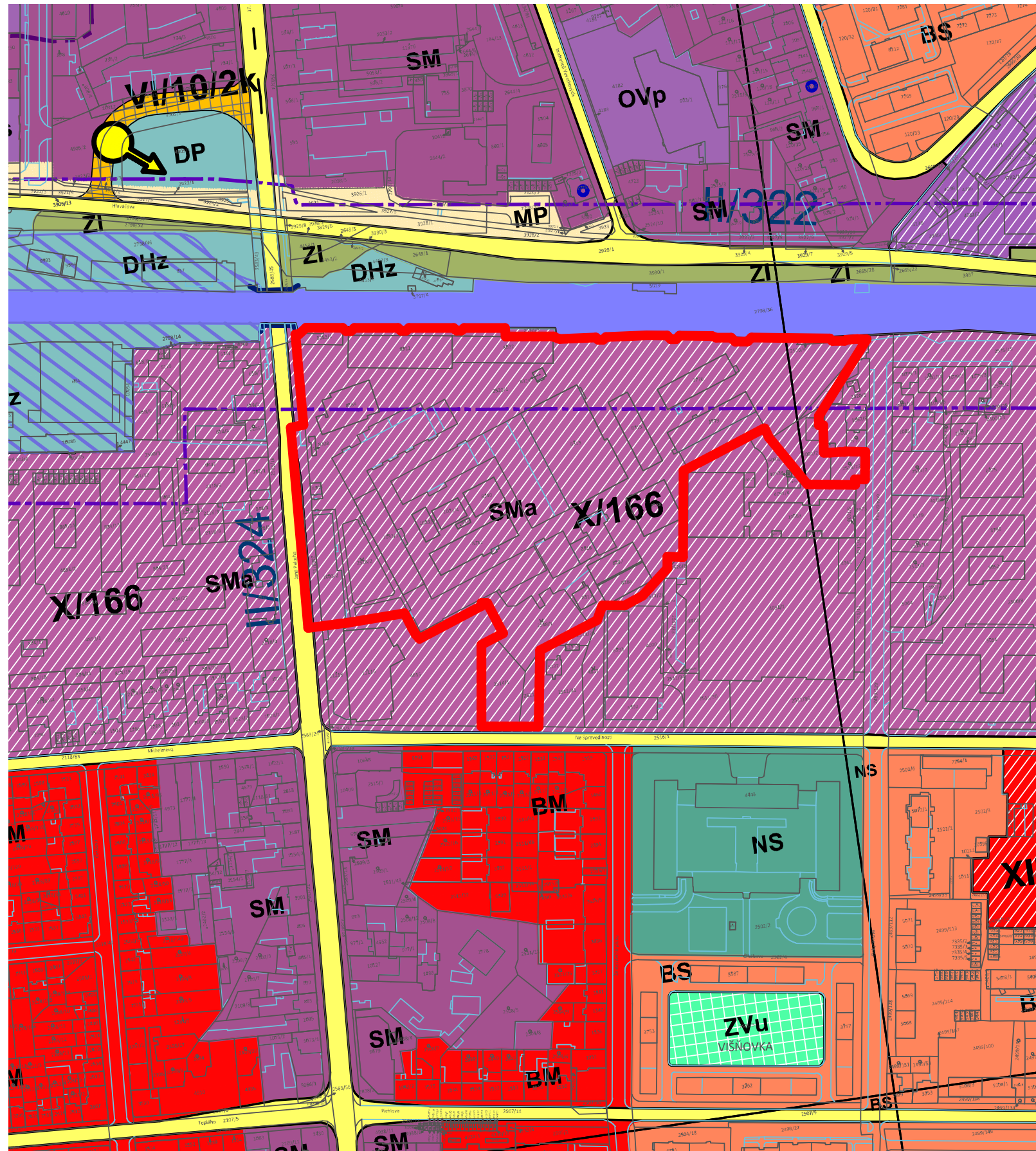
POHLED Z PARKOVIŠTĚ BILLA



VNITROAREÁLOVÁ ZÁSTAVBA



POŽADAVKY NA LOKALITU



Funkční plocha:

Směšené území městské specifické - SMa

Plochy smíšeného území městského jsou územím využitým především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku a pro bydlení.

Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic vnitřního města s plnohodnotným městským parterem v podnoží.

Přípustné využití hlavní:

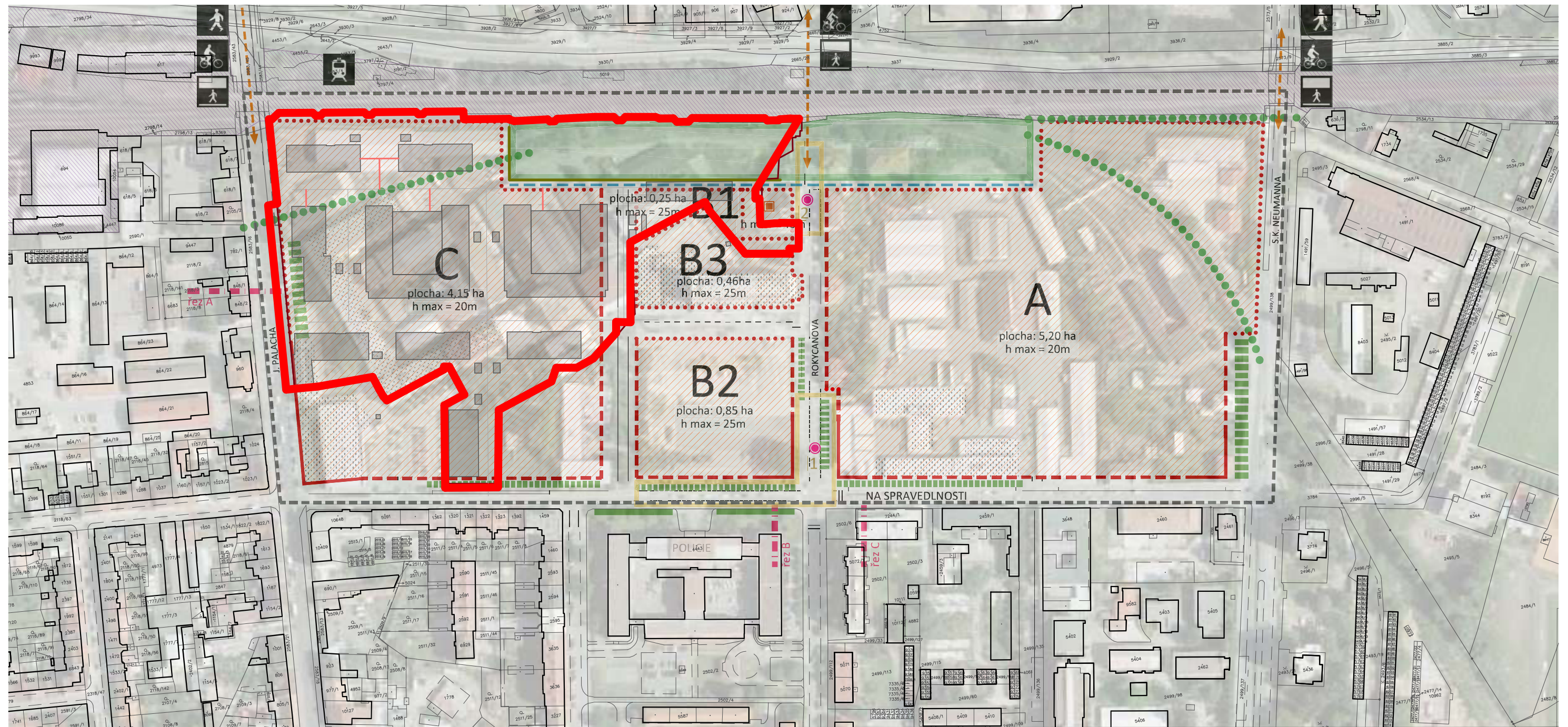
- stavby pro bydlení ve vícepodlažních objektech s integrovanou vybaveností
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu, peněžnictví
- stavby pro obchod – vícepodlažní, do 2.500 m² prodejní plochy
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro církevní účely
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro sport

Přípustné využití doplňkové:

- zařízení pro služby a výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí, integrované do víceúčelových budov, areálů
- stavby a zařízení pro školství místního a městského významu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví místního a městského významu
- zařízení pro sociální péči, integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- zařízení pro veterinární péči
- zařízení provozního vybavení staveb
- stavby a zařízení technického vybavení
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy (např. zálivy, zastávky)
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a autobusy
- hromadné vícepodlažní parkinky a garáže
- veřejná WC
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- drobná architektura, vodní prvky
- sportovní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou
- stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím, které budou znamenat vysoký nárůst dopravy v území
- řadové garáže a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a likvidaci odpadů, které nejsou přímo vázány na dopravu po železnici
- stavby a zařízení dopravních a technických zařízení s negativními vlivy na životní a obytné prostředí, mimo zařízení dopravy po železnici
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zahradnictví



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
PLOCHY ŽELEZNICE - ČESKÉ DRÁHY
PODCHOD, PODJEZD POD ŽELEZNICÍ
PROPOJENÍ SE SEVERNÍ ČÁSTÍ MĚSTA

VÝZNAMNÁ LINIOVÁ ZELEN - STAV
HODNOTNÁ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
= DOPORUČENO K ZACHOVÁNÍ
+ ZÁSTAVBA VE STABILIZOVANÉ PLOŠE

LEGENDA - REGULACE NÁVRH:

PLOŠNÉ VYMEZENÍ NAVRŽENÉHO MĚSTSKÉHO BLOKU
A
OZNAČENÍ BLOKU ZÁSTAVBY
KOMUNIKACE
KOMUNIKACE S VÝRAZNÝM ZKLIDNĚNÍM, OBYTNÁ ZÓNA
ZÓNA TEMPO 30
KOMUNIKACE V RÁMCÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

OBYTNÁ ZÓNA, PĚŠÍ ZÓNA
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

OZNAČENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, POPIS VÝZNAMU V ÚZEMÍ:
1 VÝRAZNÉ ZKLIDNĚNÍ DOPRAVY, PREFERENCE PĚŠÍ / CYKLO; PODPORA POBYTOVÝCH FUNKCÍ VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ; PODPORA TVORBY CENTRÁLNÍHO PROSTORU
2 TVORBA NÁSTUPU DO PĚŠÍHO PODCHODU FORMOU VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ KVALITNÍ ZPRACOVÁNÍ NÁSTUPU - ROZŠÍŘENÍ A NAPOJENÍ NA PARKOVÉ PLOCHY

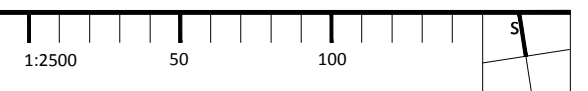
PARK - MĚSTSKÁ GREENWAY
VÝZNAMNÁ LINIOVÁ ZELEN
VEŘEJNÁ PROSTUPNOST
POHLEDOVÁ DOMINANTA
PROSTOROVÁ DOMINANTA

UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA
OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA
VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
h max
VÝŠKOVÁ REGULACE



NA SPRÁVEDLNOSTI

SITUACE - NÁVRH - PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ



Na základě projednání studie záměru s Magistrátem města Pardubice vzešly základní požadavky na řešení území:

1. Požadavky OHA

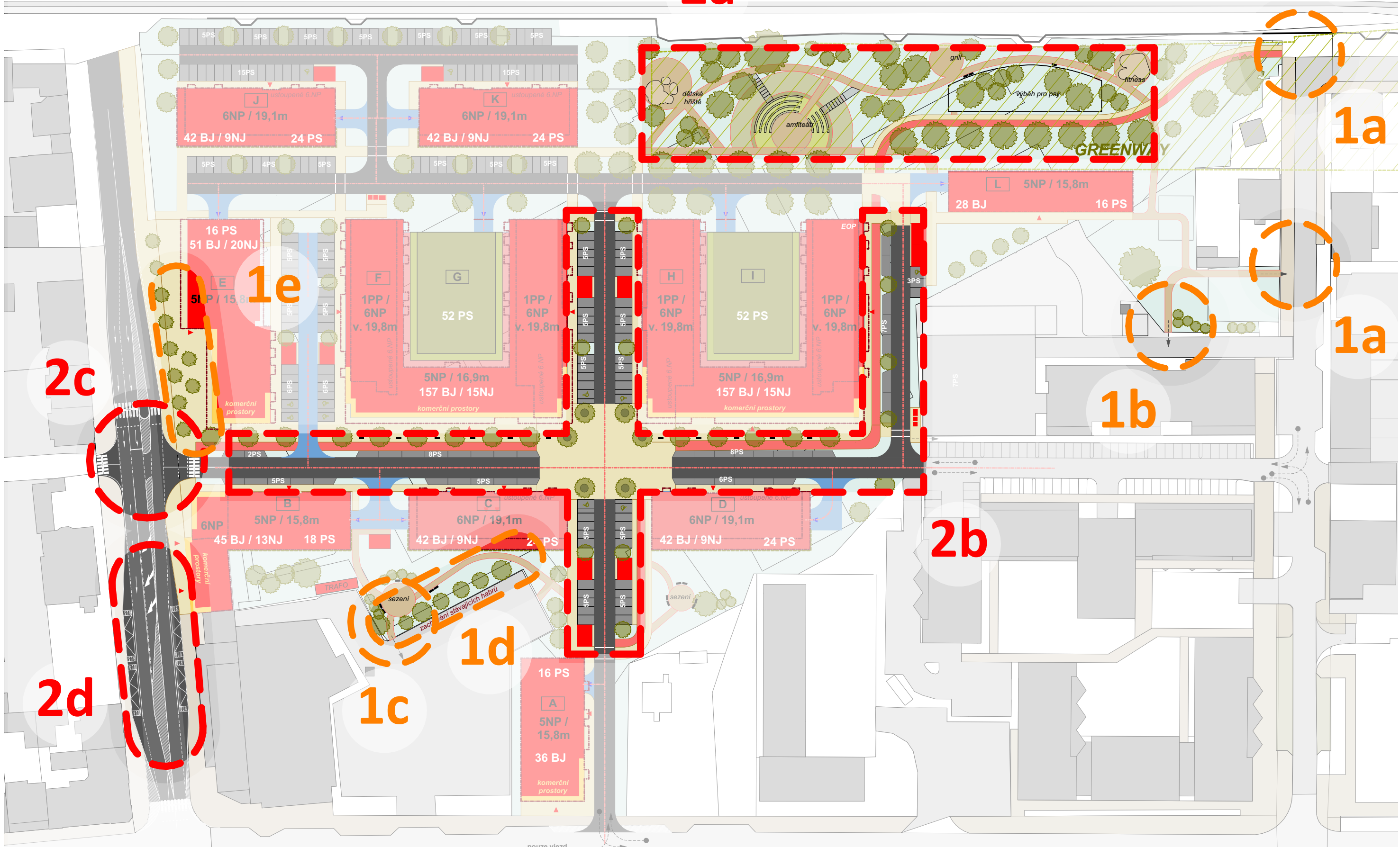
- a/ zajistit prostupnost lokality východním směrem do ulic Rokycanova a K Vinici
- b/ zajistit prostupnost z lokality k Poliklinice Vektor
- c/ zajistit prostupnost z lokality k ploše supermarketu v ulici Na Spravedlnosti
- d/ zachovat vzrostlou zeleň na hranici území v jižní části k ploše supermarketu
- e/ v souladu s ÚS doplnit dvouřadou alej v ulici Jana Palacha

2. Požadavky městské části

- a/ v prostoru městské greenway zajistit dětské hřiště, amfiteátr, výběh pro psy a zajistit veřejné osvětlení hlavních cest
- b/ zajistit v území veřejná parkovací stání pro návštěvníky
- c/ návrh nové křižovatky se zohledněním rozvoje městských ploch
- d/ nové zastávky MHD při lokalitě

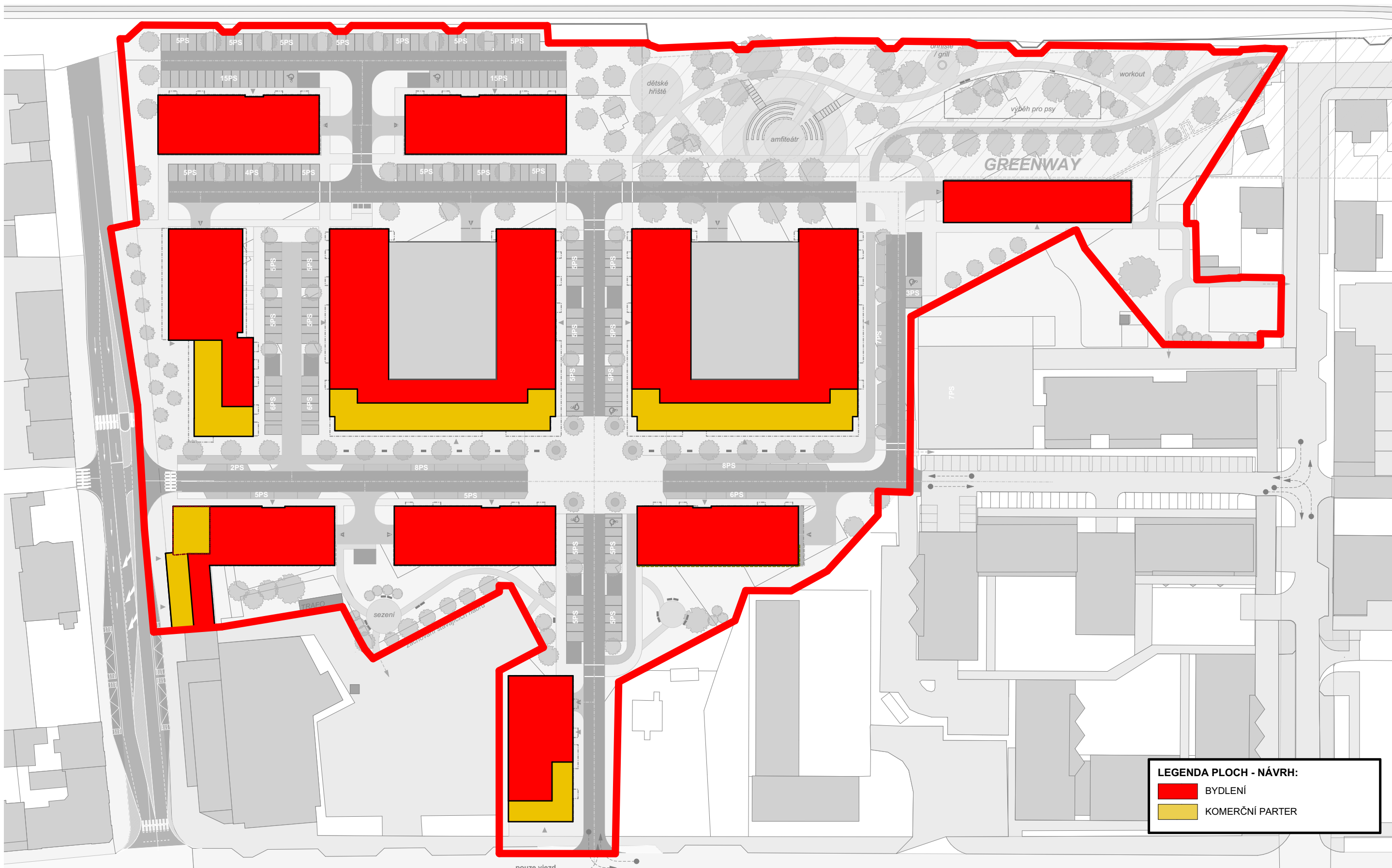
Požadavky byly koncepčně zapracovány do dokumentace pro povolení záměru.

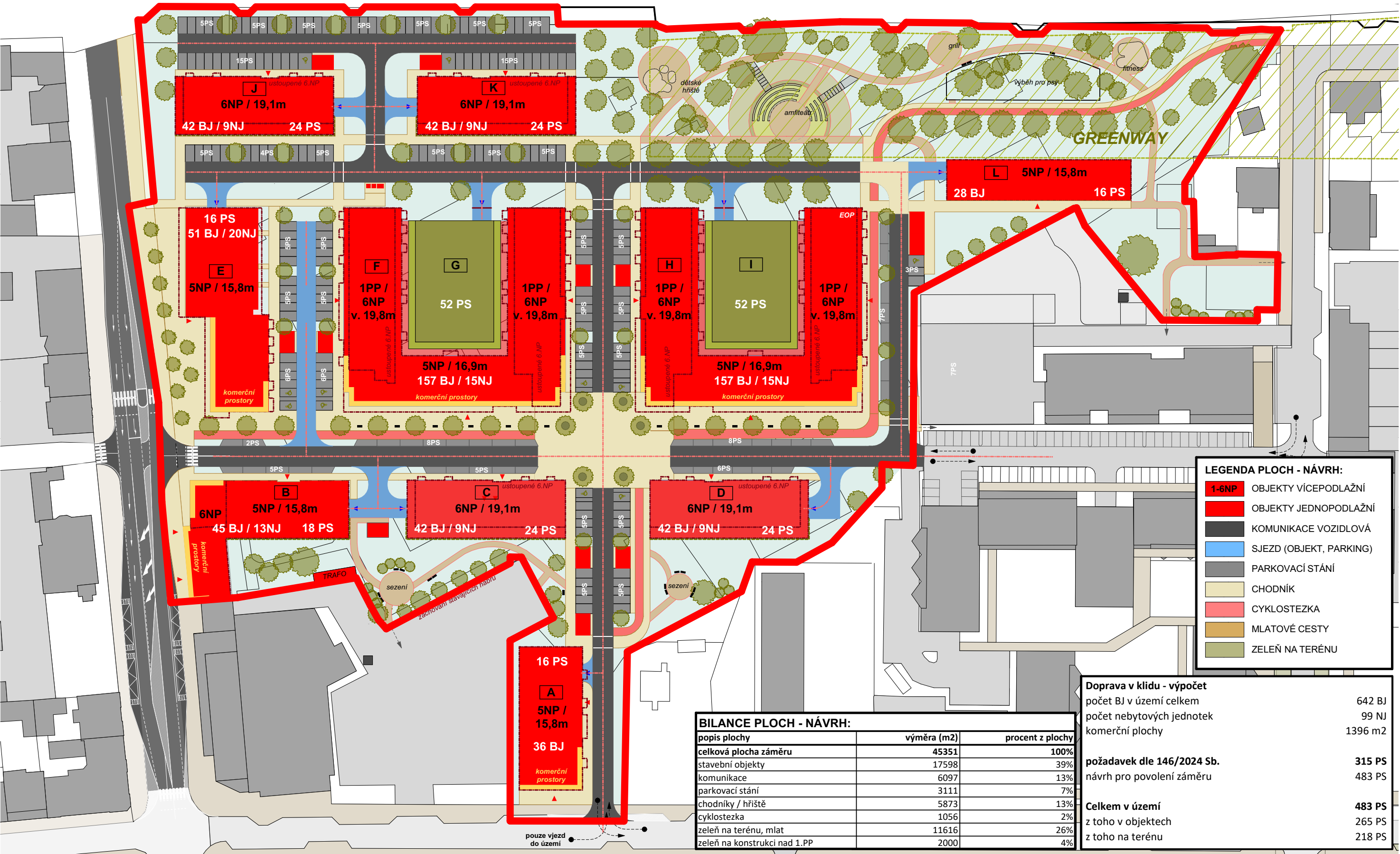
2a

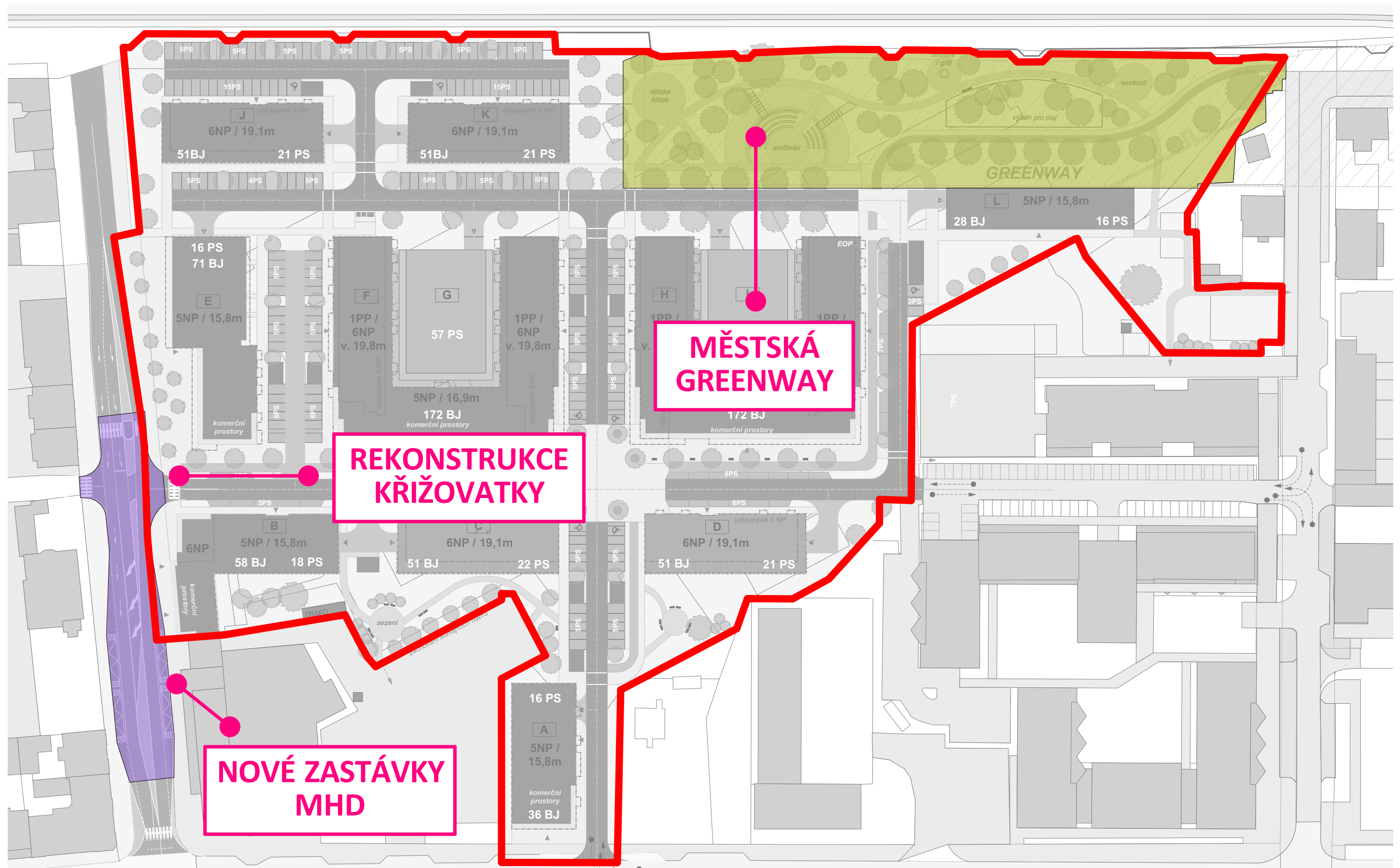


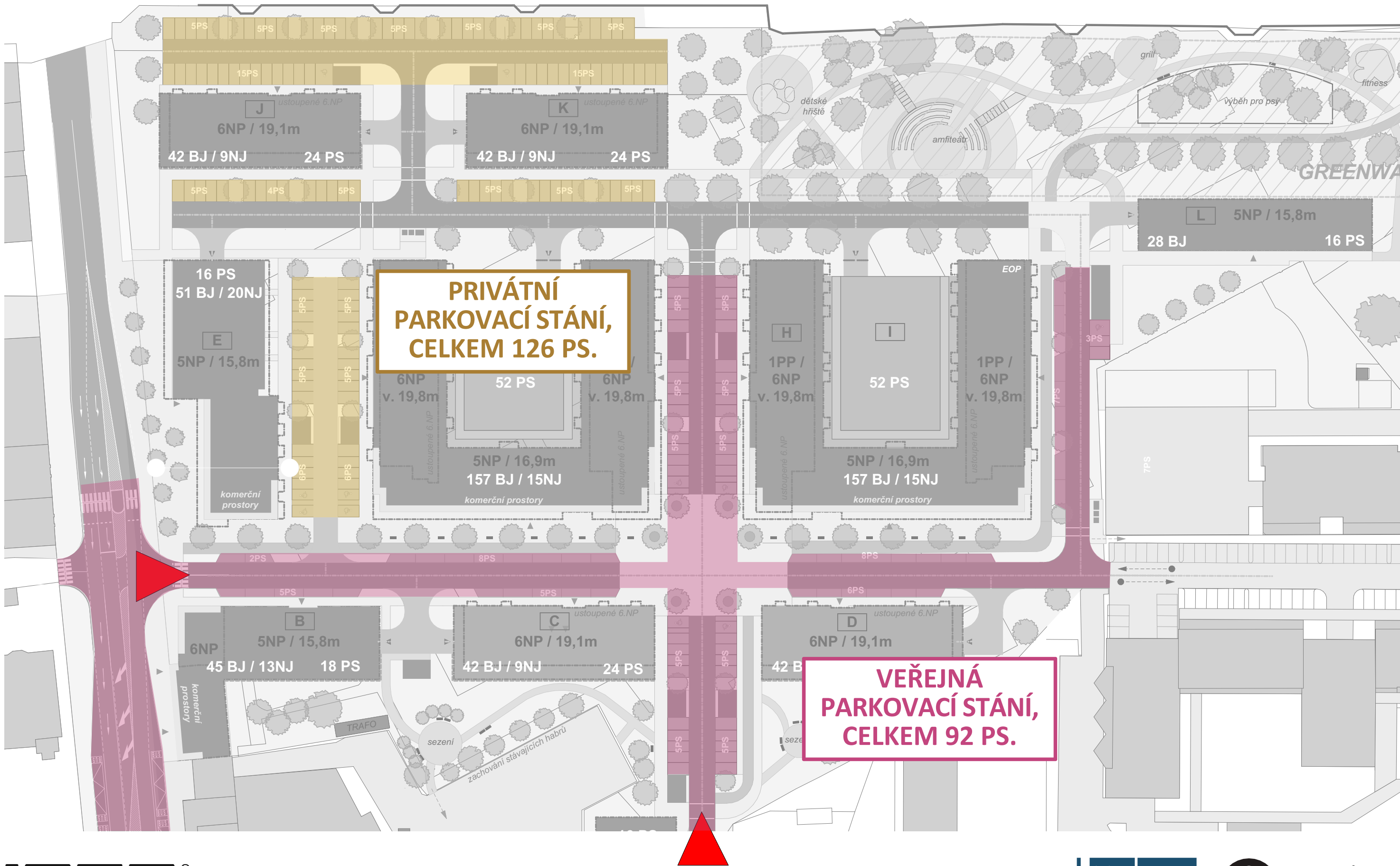
Rezidence Kávoviny

STUDIE



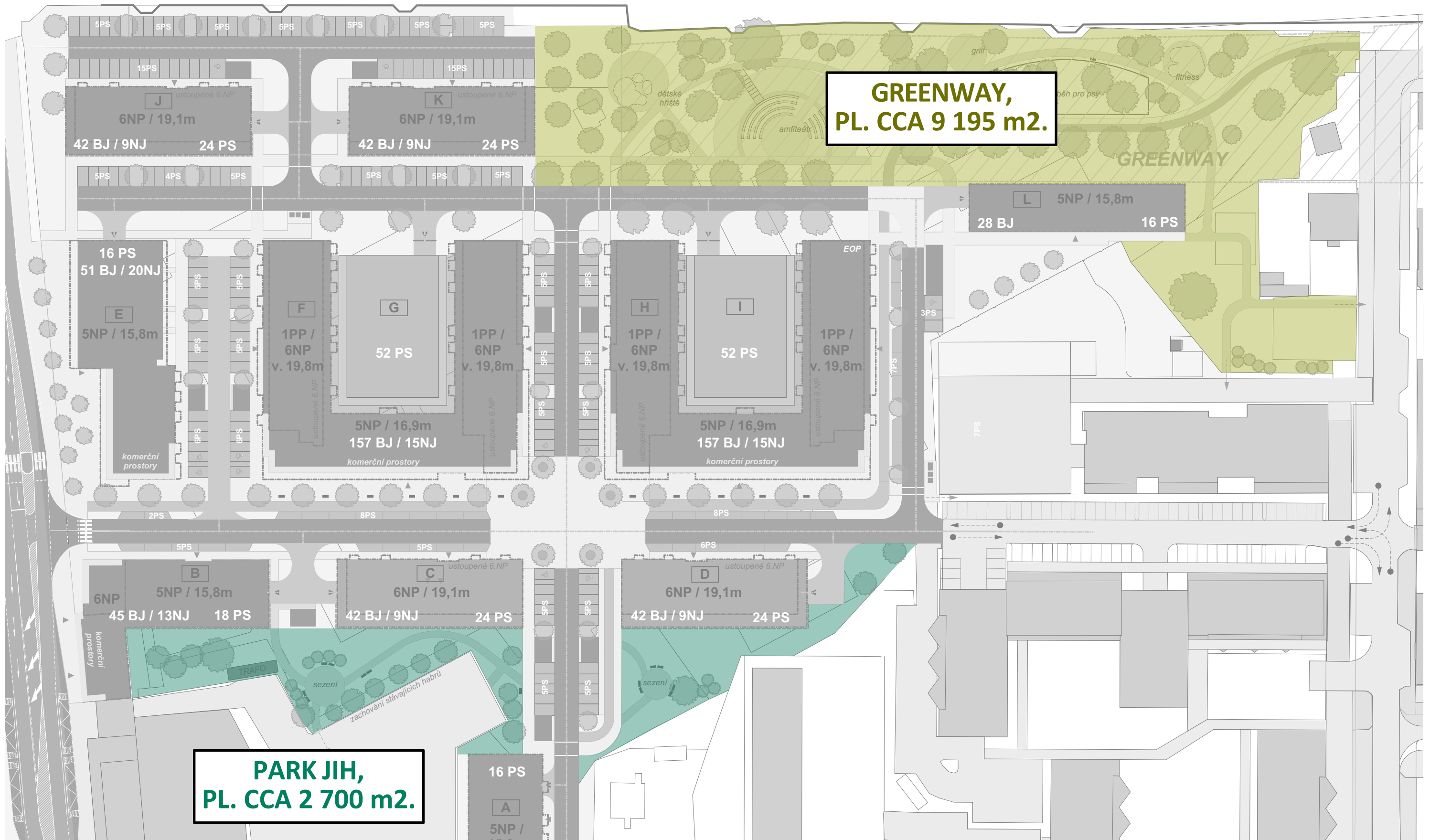






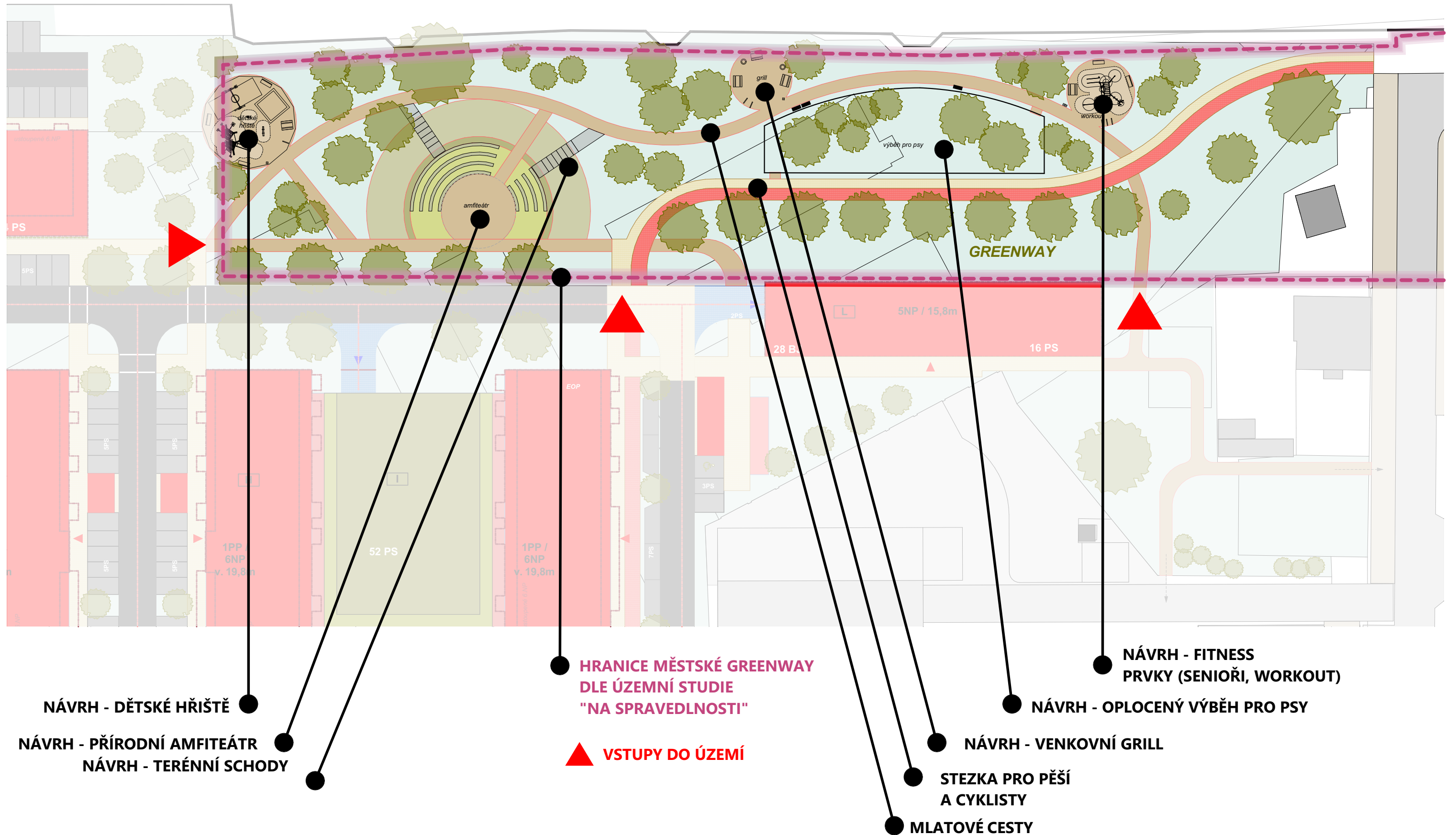
Rezidence Kávoviny

Přínosy pro město - sadové úpravy



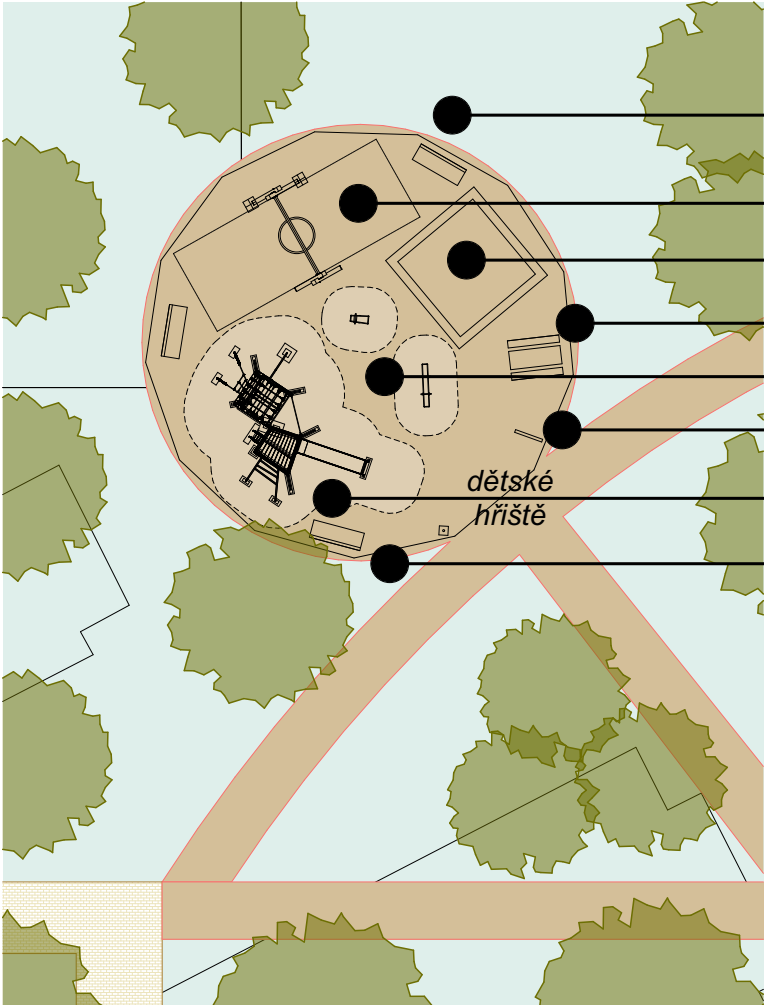
Rezidence Kávoviny

Přínosy pro město - greenway



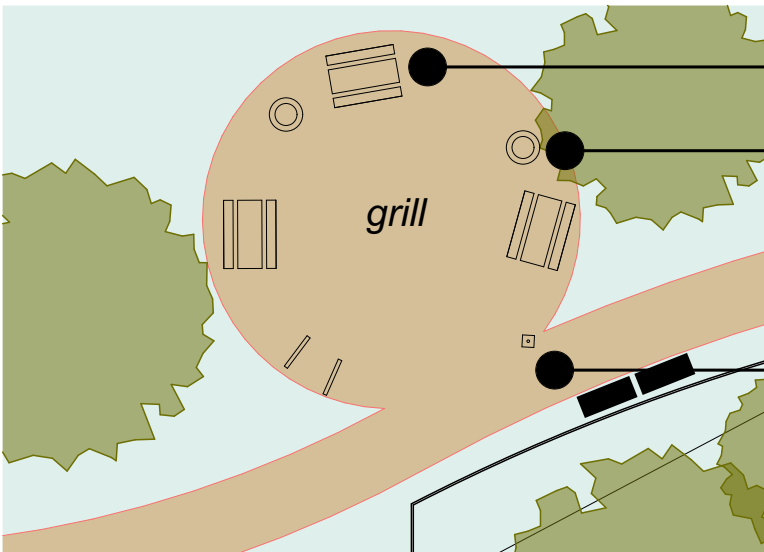
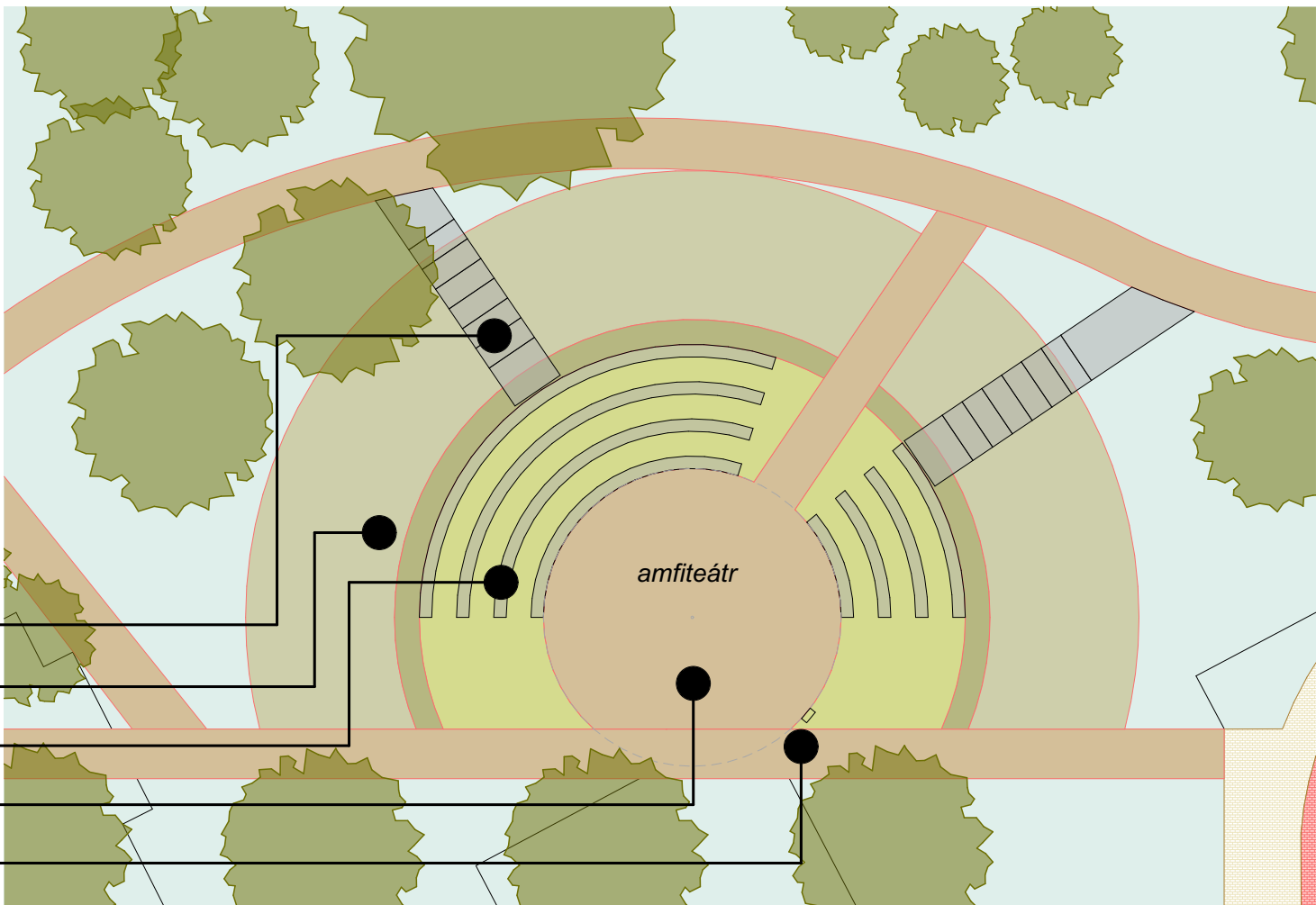
Rezidence Kávoviny

Přínosy pro město - greenway



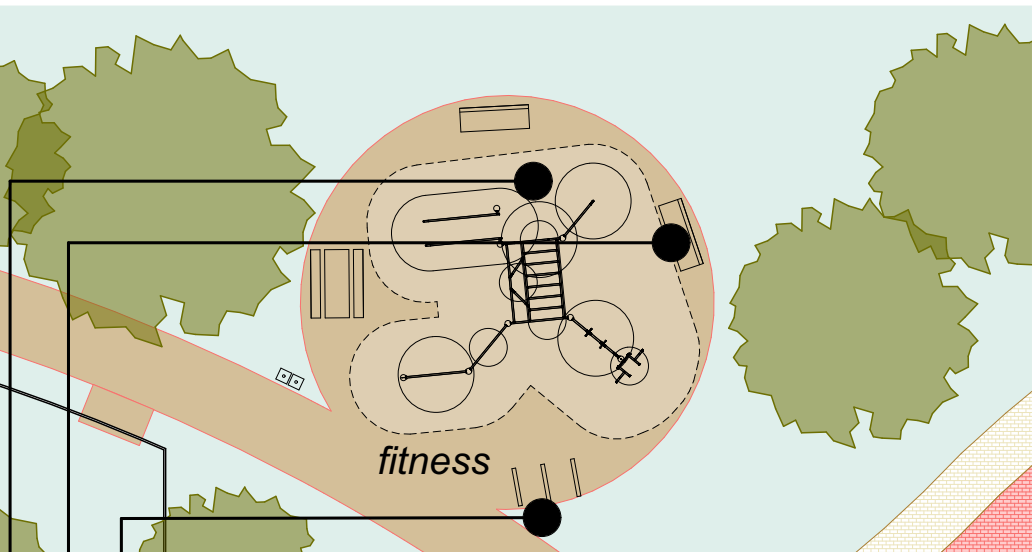
- OPLOCENÍ HŘIŠTĚ NÍZKÝM PLŮTKEM
- SKUPINOVÁ HOUPAČKA
- PÍSKOVIŠTĚ
- PIKNIKOVÝ SET
- PRUŽINOVÉ HOUPAČKY
- STOJAN NA KOLO
- PROLÉZACÍ VĚŽE
- LAVIČKA

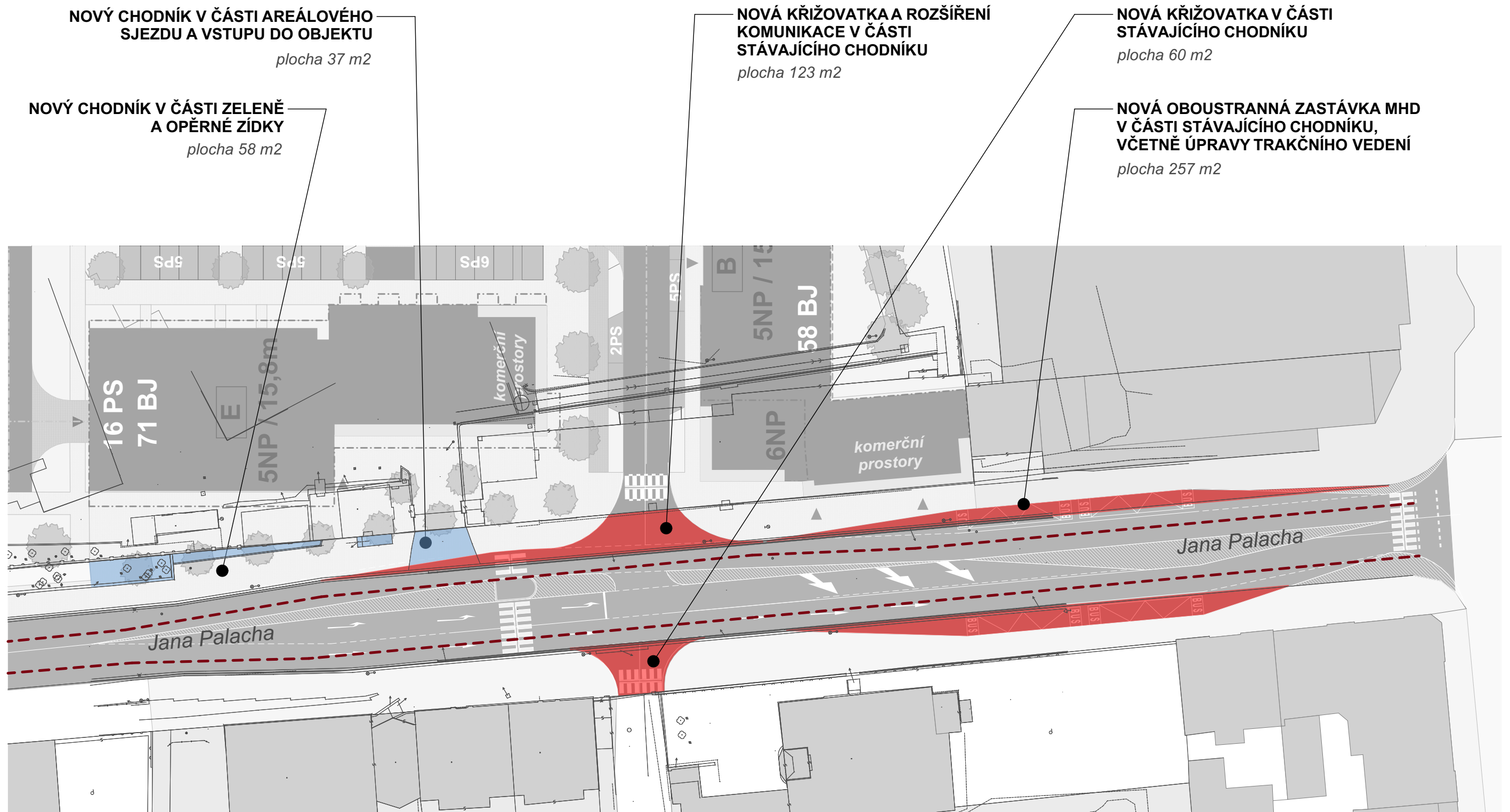
- TERÉNNÍ KAMENNÉ SCHODY
- PŘÍRODNÍ ZATRAVNĚNÝ VAL
- SEZENÍ Z BETONOVÝCH BLOKŮ
- MLATOVÁ PLOCHA
- PŘÍPOJNÝ BOD - VODA / EL



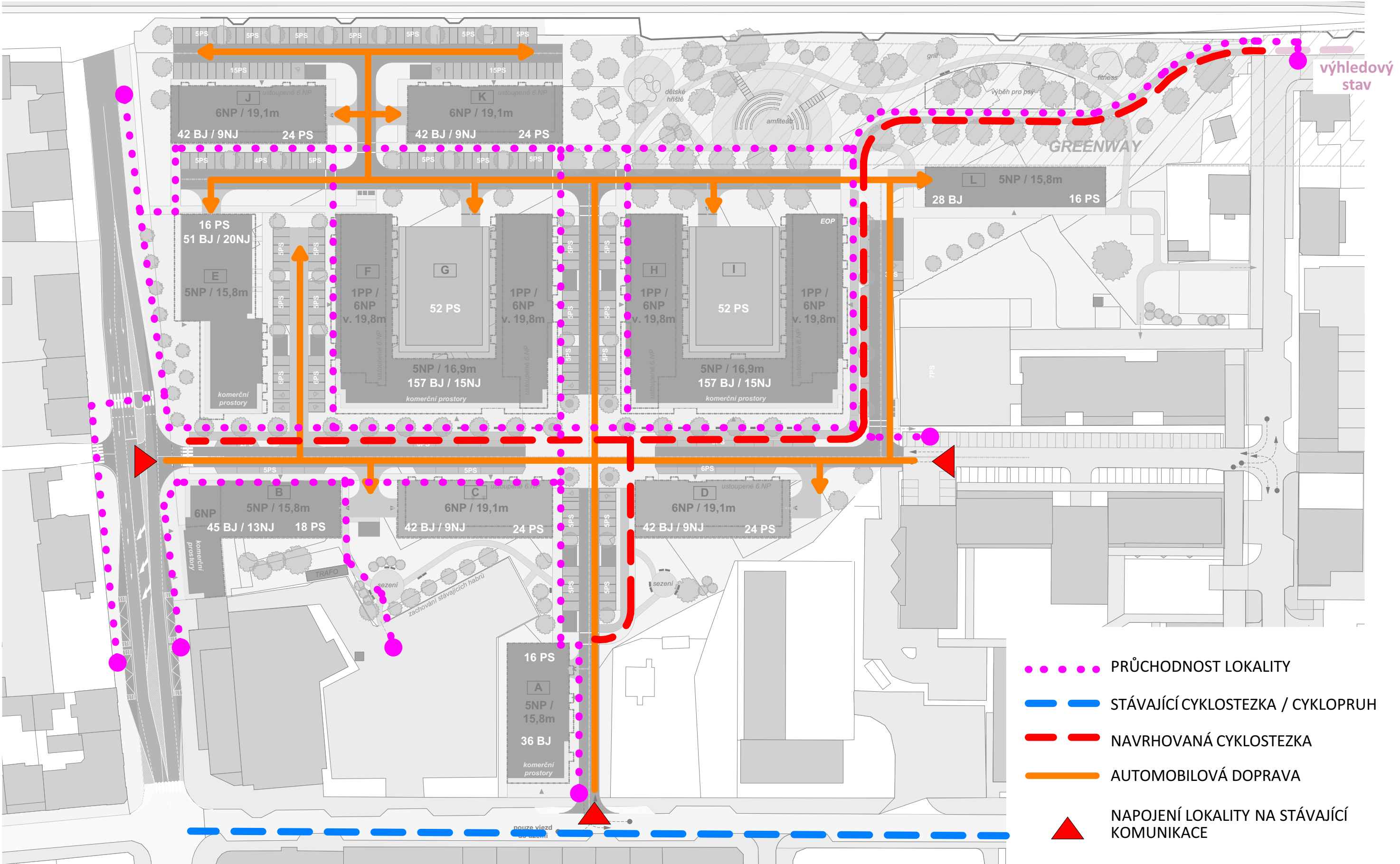
- PIKNIKOVÝ SET
- VENKOVNÍ GRIL
- ODPADKOVÝ KOŠ

- WORKOUT SESTAVA
- LAVIČKA
- STOJAN NA KOLO





Celková dotčená plocha záměrem je cca 535m².



VIZUALIZACE

Rezidence Kávoviny

Pohled z ulice Na Spravedlnosti











DĚKUJEME ZA POZORNOST