



Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

KRYCÍ LIST

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

SEZNAM VÝKRESŮ

1	KRYCÍ LIST	
2	SEZNAM VÝKRESŮ	
3	TEXTOVÁ ČÁST	
4	TEXTOVÁ ČÁST	
5	STÁVAJÍCÍ STAV	
6	STÁVAJÍCÍ STAV ŠIRŠÍ VZTAHY	
7	STÁVAJÍCÍ STAV VEŘEJNÉ PROSTORY V OKOLÍ	
8	HISTORIE	
9	ÚZEMNÍ PLÁN	
10	ÚZEMNÍ PLÁN	
11	ÚZEMNÍ PLÁN	
12	STÁVAJÍCÍ STAV VLASTNICKÁ PRÁVA	
13	STÁVAJÍCÍ STAV	
14	STÁVAJÍCÍ STAV DOPRAVA	
15	STÁVAJÍCÍ STAV TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
16	STÁVAJÍCÍ STAV ANALÝZA	
17	STÁVAJÍCÍ STAV ANALÝZA	
18	STÁVAJÍCÍ STAV ANALÝZA	
19	NÁVRH	
20	NÁVRH FÁZE ROZVOJE	
21	REFERENCE DOČASNÉ VYUŽITÍ	
22	NÁVRH ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
23	NÁVRH DOPRAVA	
24	NÁVRH ZELENOMODRÁ INFRASTRUKTURA	
25	MATERIÁLY	
26	DETAIL NÁMĚSTÍ	
27	NÁMĚSTÍ BĚHEM TRHŮ A KONCERTŮ	
28	DETAIL NÁMĚSTÍ	
29	DETAIL NÁMĚSTÍ	
30	DETAIL ULICE U KOSTELÍČKA	
31	DETAIL PARKOVIŠTĚ	
32	DETAIL PARKOVIŠTĚ	
33	DETAIL ULICE MLÝNSKÁ	
34	DETAIL ULICE MLÝNSKÁ	
35	NÁVRH ŘEŠENÉ ÚZEMÍ S OBJEKTY	
36	NÁVRH TYPICKÉ ŘEZY	
37	OBJEKT A	
38	OBJEKT A	
39	OBJEKT A	
40	OBJEKT B	
41	OBJEKT B	
42	OBJEKT C	
43	OBJEKT C	
44	OBJEKT D	
45	OBJEKT D	
46	NÁVRH	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

AUTOŘI

Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián

SPOLUPRACOVNÍCI

Ing.arch. Ondřej Bartůšek - architekt

Ing.arch. Vendula Markevičová, Ph.D. - zahradní a krajinná architektka

Ing. Štěpán Špoula - zahradní a krajinný architekt

Jan Kašpar DiS. - projektant doprava

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián

Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com

tel 777 836 279

adresa Česká 4752, Zlín, 760 05

IČO 01616552

ČKA 04968

KLIENT

město Kolín

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie

Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

SEZNAM VÝKRESŮ

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

Výchozím podnětem pro zpracování studie bylo pokračování v práci na vítězném návrhu vzešlého z otevřené architektonické soutěže.

Popis území

Řešené území Jiráskova náměstí se nachází v kolínské části Zálabí. To je položeno na sever od historické části města Kolín a je od něj odděleno řekou Labe. Náměstí bylo v minulosti propojeno s druhým břehem ocelovým příhradovým mostem, který ústí do ulice Podskalské nábřeží. Po jeho stržení přišel tento prostor o svou jedinečnost a spousta aktivit se přesunula západněji. Degradaci prostoru v 60-70 letech doplnily demolice stávajících domů a průtah rušné silnice středem náměstí. Prostoru dnes stále dominuje kostel svatého Víta. Původní tvar náměstí připomíná pár měšťanských domů, které přežily asanaci území. V meziválečných letech byl prostor doplněn o kvalitní městské domy s obchodním parterem na ulici A. Kaliny a ulici Mlýnské. V první dekádě nového století byla proluka jižní fronty domů doplněna od bytový dům, který se svou výškou vymyká okolní zástavbě. Naopak na severní straně náměstí byl prostor bloku doplněn o zástavbu nízkých rodinných domů. Samotný prostor Jiráskova náměstí je shlukem nahodilých zatravněných ploch, rušných komunikací a neuspořádaného parkování. Stejnými problémy jsou zasaženy také navazující ulice U Kostelíčka, Mnichovická, Mlýnská a Tovární. Celý prostor je chaoticky doplněn o nepřilíš kvalitní stromy a keře.

Návrh urbanistického a architektonického řešení

Hlavní ideou návrhu je navrátit území pobytový charakter, místo, které by místní komunita mohla aktivně využívat. Návrh k tomu využívá tři hlavní elementy, a to náměstí, ulice a objekty.

Náměstí

Prostor náměstí je řešen jako rozlehlá plocha pro pěší, doplněna zeleným lemem stromů s trvalkovými záhony okolo ulice Mlýnské, který bude navazovat na již existující zeleň hřbitova za kostelem. Plocha náměstí je zamýšlena jako dlážděná s centrálním mlatovým čtvercem a je doplněna betonovými pásy mezi pobytovou zatravněnou plochou. Prostor bude doplněn o vodní prvky, mobiliář, dětský koutek s herními prvky a opětovně umístěné sousoší kalvárie před kostelem.

Ulice

Všechny dopravní tepny v území návrh zklidňuje a upřednostňuje pěší pohyb a cyklisty před automobilovou dopravou. Kde to situace umožňuje, navrhujeme obytné zóny, kde je vozovka ve stejné úrovni s chodníkem.

Ulice U Kostelíčka

Zde je navrženo propojení s ulicí Na Louži v severní části, které by odlehčilo celkovému provozu. Ulice je nově navržena jako jednosměrná obytná zóna (max 20km/h), napojující se v prostoru náměstí na ulici Mlýnskou. Povrch ulice je navržen srovnaný do úrovně chodníku a doplněn o zeleň a parkovací stání po obou stranách. Charekterem se bude jednat o školní ulici, jelikož zde ústí hlavní vchod do základní školy. Tento bude zvýrazněn a jeho nejbližší okolí doplněno o pobytové prvky, lavičky a stojany na kola. Je zde zároveň navrženo krátkodobé parkovací stání Kiss & Ride pro potřeby školy.

Ulice Podskalské nábřeží

Je zde navržena obousměrná obytná zóna (max 20km/h), vozovka srovnána do stejné úrovně jako chodník a je přímo napojena na náměstí.

Ulice Mnichovická

Je ponechána jako neprůjezdná obytná zóna (max 20km/h), vjezd pouze na povolení pro zaměstnance a návštěvy školy a komunitního centra. Prostor je doplněn o vyznačené parkovací stání a zeleň.

Ulice Mlýnská

Hlavní ulice Mlýnská bude přeložena směrem na západ a v místě dnešní rušné křižovatky vznikne pěší prostor náměstí, které se zároveň napojí na prostor bývalého hřbitova za kostelem. Zastávka autobusu bude přemístěna podél ulice Mlýnské na jižní frontu náměstí. Je zároveň navrženo doplnění o novou zastávku ve druhém směru, ta je posazena na severní straně ulice. Ulice Mlýnská bude nově napojena na ulici A. Kaliny v místě dostavby nového bloku domů. Ulice je navržena jako zóna 30 (max 30km/h), je doplněna o zeleň a parkovací stání. Chodník podél jižní fasády domů je maximálně rozšířen a doplněn o filtr se zelení a pobytovými místy tak, aby co nejvíce podpořil pobytovou funkci tohoto prostoru před existujícími provozovny.

Domy

Objekt A

Navržený objekt doplňuje stávající proluku, dnes použitou pro veřejné parkování. Objekt výškově i objemově navazuje na stávající zástavbu v těsné blízkosti. Parter by měl být věnován komerčnímu využití, což zaktivuje nejbližší okolí. Zbylé patra jsou navržena pro bydlení. Je navrhována stavební čára objektu, hloubka budovy a tvar vnitřního dvora je možné měnit. Měla by být dodržena hrubá podlažní plocha, se kterou je svázán navrhnutý počet parkovacích ploch v podzemních podlažích.

Objekt B

Navržený objekt nahrazuje stávající objekt rodinného domu, prodejny a volného prostoru mezi nimi. Určuje severní frontu ulice Mlýnské a měřítkově navazuje na protější dvoupatrovou zástavbu rodinných domů s obchodním parterem. Směrem do nové plochy náměstí je navržen limit tří pater, s římsou navazující na výšku domu U Kostelíčka č.p.14. Svou fasádou uzavírá východní frontu náměstí a vytváří vhodné pozadí pro malou piazzetu navazující na vstup do parku kolem kostela a nový objekt zastávky s kavárnou. Přízemí je navrženo pro komerční využití, zbylé patra pro bydlení. Parkování je řešeno jako povrchové na pozemku

Objekt C

Navržený objekt doplňuje proluku mezi městským domem č.p.1199 a bytovým domem Pierot. Tímto zásahem se uzavře jižní fronta náměstí a budoucí ulice. Výškově navazuje římsou i ustoupeným patrem na dům č.p.1199. V přízemí je navržen komerční prostor a také průjezd do dvora. Zbylé patra jsou určena pro bydlení. Parkování je řešeno na pozemku.

Objekt D

Navržený objekt vyplňuje prázdnou parcelu mezi stávající zástavbou rodinných domů a objektu bývalého hostince u Bílého lva. Výškově navazuje na zástavbu rodinných domů. Je určen pro bydlení. Parkování je řešeno na pozemku

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

TEXTOVÁ ČÁST

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

Kavárna s pergolou

Náměstí je na jižní straně doplněno o zpevněnou plochu s objektem kavárny, skladu a veřejného WC. Objekt je zastřešen pergolou, která zároveň vytváří zastřešení autobusové zastávky

Podzemní kryt

Stávající prostor krytu je navržen k rekonstrukci a zpřístupnění pro veřejnost např. Jako umělecká galerie.

Samotná přeměna řešeného území je navržena v postupných fázích

Fáze 1 - POP-UP

Prvním krokem je logičtější uspořádání stávajícího chaotického parkoviště a přilehlé zatravněné plochy. Prostor parkování může být doplněn o stromy a keře v dočasných květináčích a grafické ztvárnění stávajícího asfaltového povrchu. Zelený palou lze využít jako místo pro občasný trh či pro hry dětí, proto je doporučeno doplnění mobiliáře do tohoto prostoru

Fáze 2 - NÁMĚSTÍ

V této fázi dojde k realizaci náměstí a přesunu ulice Mlýnská. Stávající parkoviště bude reorganizováno a doplněno o stromy a zeleň. Počítá se zároveň s úpravami přilehlých ulic U Kostelíčka, Mnichovická a Podskalské nábřeží. Na náměstí bude vybudován prostor pro příležitostný trh a kavárna s veřejnými toaletami.

Fáze 3 - DŮM

Posledním krokem je výstavba bloku domů, který uzavře prostor náměstí ze západní strany.

Podmínky pro plošné a prostorové uspořádání staveb pro bydlení

V rámci budoucí proveditelnosti návrhu doporučujeme eliminaci či změnu funkčních ploch ve stávajícím územním plánu.

S02 Plochy smíšené obytné

Rozšíření plochy v rámci výstavby bloku A

VP1 Veřejný Park, Parkově Upravené Plochy

Doporučuje se eliminovat ve stávajícím rozsahu a změnit hranice funkční plochy

VP2 Veřejná zeleň

Rozšíření hranice funkční plochy

B6 Hromadné Městské Bydlení Středně Podlažní

Rozšíření hranice funkční plochy

OV1 Obslužná Sféra

Doporučuje se eliminovat ve stávajícím rozsahu

MK Místní Komunikace

Rozšíření hranice funkční plochy

Technická infrastruktura

V řešeném území se dle dostupých podkladů nacházejí následující sítě technické infrastruktury:

- Plynovod nízkotlaký a středotlaký (GasNet, s.r.o)

- Vodovod (Energie AG Kolín a.s.)

- Kanalizace jednotná (Energie AG Kolín a.s.)

- Sdělovací vedení internetu (CETIN a.s.)

- Elektrické vedení VN a NN (ČEZ Distribuce)

- Horkovod (Veolia Energie Kolín, a.s.)

U výstavby nových domů se počítá s napojením na existující sítě v ulici A. Kaliny a ulici Mlýnská. Stávající trafostanice budou umístěny buď pod zem nebo se začlení do navržených objektů domů. Dojde k zaslepení technické infrastruktury napojené do stávajících veřejných záchodů.

Dopravní infrastruktura

Zásadní změnou ve stávající dopravní situaci je přesun ulice Mlýnské směrem na západ a zároveň její zklidnění na zónu 30. Ulice U Kostelíčka se ze severu napojí na ulici Na Louži a stane se z ní jednosměrná obytná zóna školní ulice. Obytná zóna je také navržena do ulice Podskalské nábřeží a nové spojovací ulice mezi ulicí Mlýnskou a A. Kaliny.

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

TEXTOVÁ ČÁST

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

STÁVAJÍCÍ STAV

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

STÁVAJÍCÍ STAV

MĚŘÍTKO

ČÍSLO



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

STÁVAJÍCÍ STAV ŠIRŠÍ VZTAHY

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

Jiráskovo náměstí

Karlovo náměstí



Řešené území Jiráskova náměstí se nachází v kolínské části Zálabí. To je položeno na sever od historické části města Kolín a je od něj odděleno řekou Labe. Náměstí bylo v minulosti propojeno s druhým břehem ocelovým příhradovým mostem, který ústil do ulice Podskalské nábřeží. Po jeho stržení přišel tento prostor o svou jedinečnost a spousta aktivit se přesunula západněji. Degradaci prostoru v 60-70 letech doplnily demolice stávajících domů a průtah rušné silnice středem náměstí. Prostoru dnes stále dominuje kostel svatého Víta. Původní tvar náměstí připomíná pár měšťanských domů, které přežily asanaci území. V meziválečných letech byl prostor doplněn o kvalitní městské domy s obchodním parterem na ulici A. Kaliny a ulici Mlýnské. V první dekádě nového století byla proluka jižní fronty domů doplněna od bytový dům, který se svou výškou vymyká okolní zástavbě. Naopak na severní straně náměstí byl prostor bloku doplněn o zástavbu nízkých rodinných domů. Samotný prostor Jiráskova náměstí je shlukem nahodilých zatravněných ploch, rušných komunikací a neuspořádaného parkování. Stejnými problémy jsou zasaženy také navazující ulice U Kostelíčka, Mnichovická, Mlýnská a Tovární. Celý prostor je chaoticky doplněn o nepříliš kvalitní stromy a keře.



Centrální hřbitov Kolín

Dětské hřiště

Prostor kolem silnice
Nevyužitá zelená plocha

Hřbitov
nepřístupný veřejnosti

Park a pomník
Medvěďům od Kolína

Okolí Radimského mlýna
Přístupný prostor, lesopark,
ruina historického mlýna
Územní studie, CMC Architects, 2019

Zálabská skála
Přístupný prostor, zástavba rodinnými domy
Územní studie, Ing. arch. Ondřej Tuček, 2019

Horní ostrov
nepřístupný veřejnosti, pod správou Povodí Labe

Lesopark Borky

Workoutové hřiště u vody

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

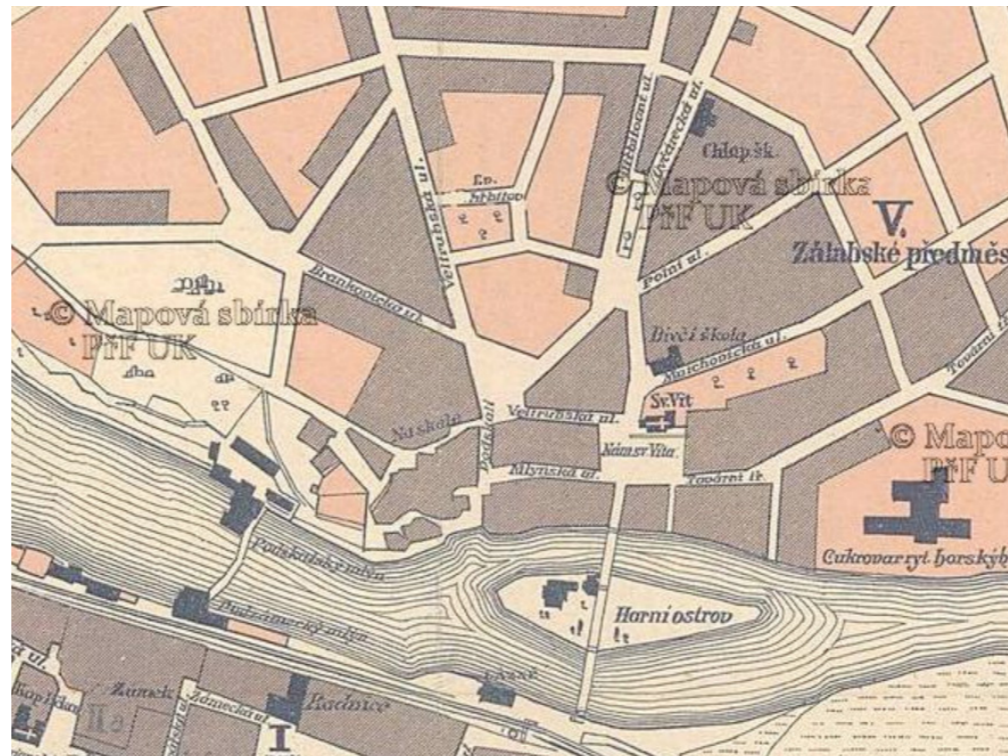
**STÁVAJÍCÍ STAV
VEŘEJNÉ PROSTORY V
OKOLÍ**

MĚŘÍTKO

ČÍSLO



1898



1900



1928



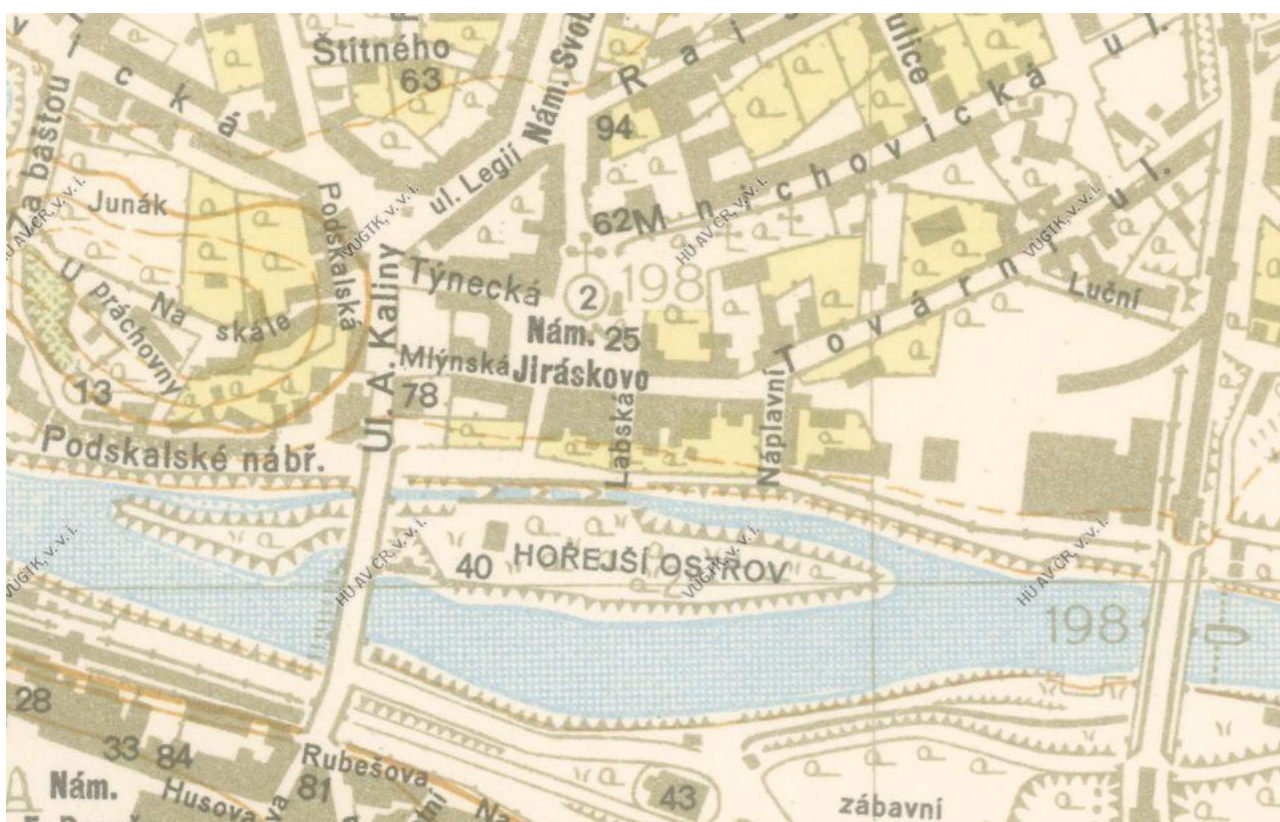
30. léta



30. léta



1970



1948



Historie

V roce 1410 prodal sedlecký klášter Kolínu obec Mnichovice, ležící na pravém břehu Labe, čímž vzniklo předměstí nazývané Zálabí. V jeho centru stojí kostel sv. Víta z roku 1378. Kostel je obklopen zeleným lemem hřbitova. Před kostelem se vždy rozprostírala plocha náměstí. Původní Svatovítské bylo později přejmenováno na náměstí Jiráskovo. Před kostelem stávalo sousoší kalvárie. Tento veřejný prostor byl přímo napojen s druhou stranou řeky Labe elegantním ocelovým mostem, který byl zdemolován v roce 1929. Stejně tak se demolici neubránílo ani samotné náměstí. Celá západní fronta domů náměstí byla stržena a prostorem se vystavěla silnice. Stejně tak i hřbitov byl necitlivě rozpůlen na dvě části mostem a silnicí první třídy. Dnes je původní význam místa připomenut pouze v jeho pojmenování, Jiráskovo náměstí.

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DRAFT 2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT 2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS 2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT 2023/06/09

DATUM

VÝKRES

HISTORIE

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

ÚZEMNÍ PLÁN

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

9



Hranice řešeného území

Plochy dopravní infrastruktury

MKP	Propojovací místní komunikace páteřní vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch
MK	Místní komunikace
UK	Účelové komunikace

Plochy bydlení

B2	Nízkopodlažní bydlení městského typu
B6	Hromadné městské bydlení středně podlažní

Plochy smíšené obytné

S02	Smíšené městské území
S03	Smíšené městské území s PH ochranou

Plochy občanského vybavení

OV1	Obslužná sféra
-----	----------------

Plochy veřejných prostranství

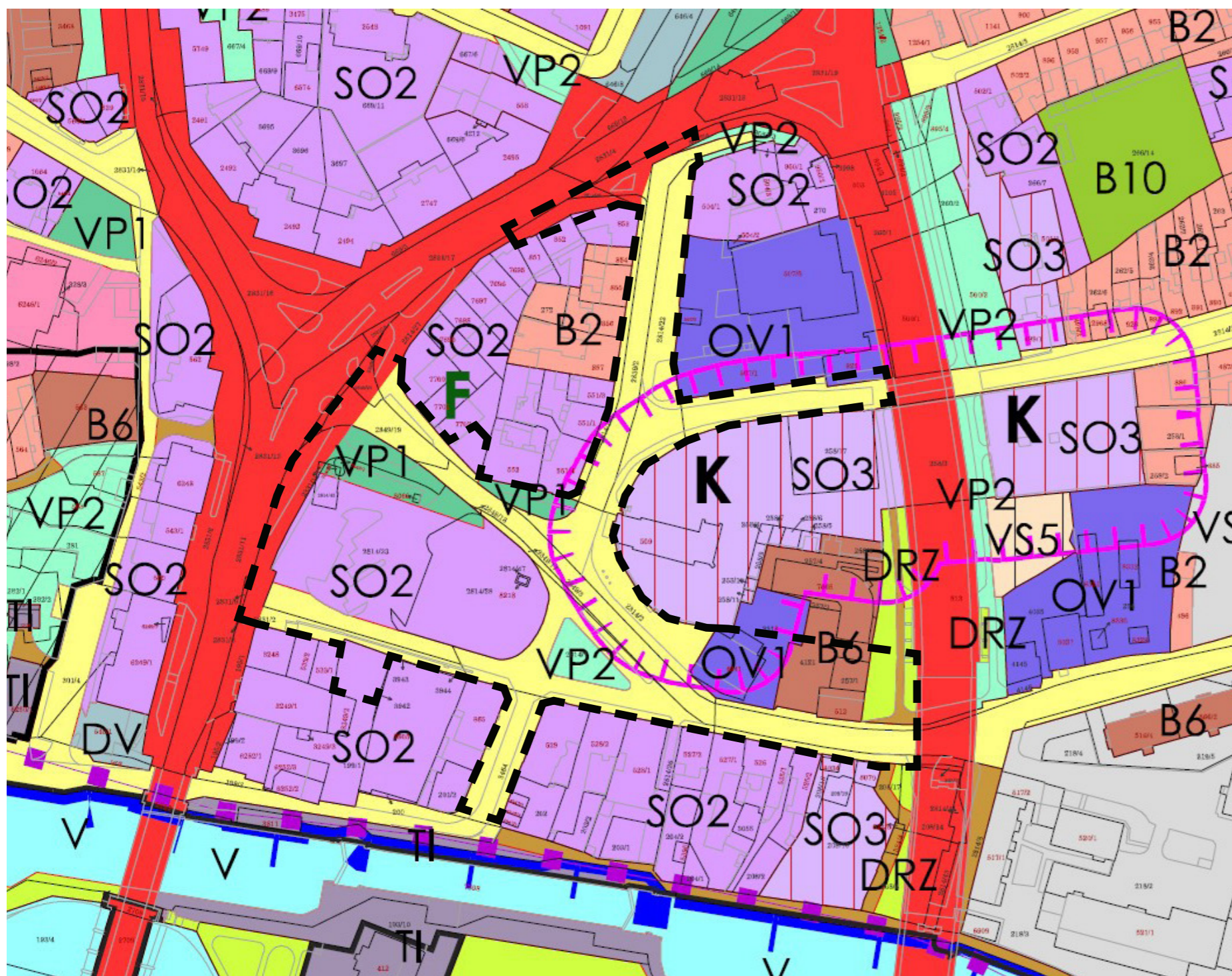
VP1	Veřejný park, parkově upravené plochy
VP2	Veřejná zeleň

Plochy smíšené nezastavěného území

DRZ	Doprovodná a rozptýlená zeleň
-----	-------------------------------

Limity navržené ÚP města Kolín

	Etické pásmo hřbitova
--	-----------------------



V rámci budoucí proveditelnosti návrhu doporučujeme eliminaci či změnu funkčních ploch ve stávajícím územním plánu.

SO2 Plochy smíšené obytné

Rozšíření plochy v rámci výstavby bloku A

VP1 Veřejný park, parkově upravené plochy

Doporučuje se eliminovat ve stávajícím rozsahu a změnit hranice funkční plochy

VP2 Veřejná zeleň

Rozšíření hranice funkční plochy

B6 Hromadné městské bydlení středně podlažní

Rozšíření hranice funkční plochy

OV1 Obslužná sféra

Doporučuje se eliminovat ve stávajícím rozsahu

MK Místní komunikace

Rozšíření hranice funkční plochy

MKP Propojovací místní komunikace páteřní vč. silnic



UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH (podle zákona č. 13/97 Sb. - místní komunikace I. a II. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činnosti v území je přenos místních a tranzitních dopravních vztahů ve městě. Komunikace plní sběrnou funkci tím, že převádějí dopravu mezi jednotlivými městskými částmi a vnější silniční sítí. Plní funkci silnic v zastavěném území a zastavitelných plochách. V nových úsecích je povinná realizace cyklistického pásu provozně odděleného od motorové dopravy a pěšího provozu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- průtahy silnic
- a III. třídy
- hlavní nositel tras městské hromadné dopravy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz je na oddělených pružích u chodníků, min. šíře nově budovaných je 2,5 m
- výsadba veřejné zeleně v územně oddělených plochách
- ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň
- kruhové křižovatky
- cyklistický provoz

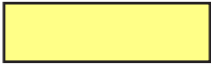
PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- šířka parcely pro nově budovanou komunikaci min. 13 m, návrhová rychlost 50 km/hod., minimální šířka vozovky je 7,5 m.
- pokud dovolují prostorové parametry, součástí území bude pás min. šíře 1 m vyčleněného pro výsadbu zeleně, alejových stromů. Do pásu je nepřípustné ukládat inženýrské sítě potřebné údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01, ČSN 73 61 10, ČSN 28 03 12, ČSN 28 03 15, ČSN 28 03 18, ČSN 73 63 01
- na území zároveň platí všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu

- v trasách navržených jako územní rezervy není možno měnit využití ani umístit žádné trvalé stavby.

MK Místní komunikace

(podle zákona 13/97 Sb. - místní komunikace III. třídy)



HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě městských komunikací. U nových úseků je povinná realizace cyklistické stezky.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle, možnost kruhových křižovatek
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách
- chodníky pro pěši
- ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň
- cyklistické stezky a trasy

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod., min. šířka nové nebo rekonstruované vozovky 5,5 m, min. šířka pozemku pro novou místní komunikaci 10 m
- podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě
- šířka ulice v nové zástavbě se stavebními parcelami 400-500 m2 bude min. 20 m s pásem doprovodné zeleně 2 m
- šířka uličního prostoru v nové zástavbě řadových domů bude min. 13 m s pásem doprovodné zeleně
- odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek povrch musí být vyspádován
- součástí komunikace může být zpomalovací opatření
- na území zároveň platí všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu

- V trasách navržených jako územní rezervy není možno měnit využití ani umístit žádné trvalé stavby

B6 HROMADNÉ MĚSTSKÉ BYDLENÍ STŘEDNĚPDLAŽNÍ



HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu, a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout co největší standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště, pokud je to možné (např. u stávající zástavby). Vyhrazený, srozumitelně vymezený pozemek domu je nutnou podmínkou pro nerušený pasivní odpočinek, rekreační sport, zahrádkaření, provádění úklidu a údržby a další činnosti, které není možné provádět v domě, a které nelze provádět ve veřejném prostoru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- bydlení v RD v max. 20% zástavby lokality
- odstavování vozidel uživatelů bytů v kapacitě 1 stání / 1 byt v rámci plochy parcely pro bydlení
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti v nových stavbách na vlastním pozemku, v hromadném patrovém parkovišti nebo podzemních garážích
- sportovní a rekreační plochy celoměstského významu a základní občanské vybavení
- samozásobitelská pěstitelská činnost, negativní vliv nad přípustnou mez nepřesahuje vlastní prostory
- podnikatelská činnost (negativní vliv nad přípustnou mez nepřesahuje vlastní prostory), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy kromě činností vyjmenovaných v bodě IV
- plochy veřejné zeleně
- místní komunikace, účelové komunikace
- sociální zařízení a služby sociálního charakteru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- nástavba dalších podlaží bytových domů
- průjezdná silniční doprava
- dočasné ubytování

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení, zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň
- maximální výška zástavby 4 nadzemní podlaží a podkrovi nebo ustupující podlaží, zachovávat strukturu, charakter a architektonický výraz zástavby
- vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny
- povoleny jsou přístavby
- provozovny živností mohou být umísřovány pouze ve vhodných prostorech bytových domů;
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolají veřejný provoz zákazníků překračující intenzitu běžnou v bytovém domě, z důvodu ochrany majetku vlastníků domu, sousedů a obyvatel domu. Sportovní a rekreační plochy a stavby budou vymezeny na základě podrobnější objemové a územní regulace regulačního plánu (RP) nebo územní studie (US);
- 10 % plochy z každé vymezené parcely bude vymezeno pro univerzální sportovní činnost veřejně přístupnou, nevyhrazenou, bez komerčního využívání;

- stavební a uliční čára u novostaveb bude stanovena v ÚŘ s ohledem na stávající okolní zástavbu

S02 Smíšené městské území



HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení a vybranou výrobní činnost.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště. Vyhrazený, srozumitelně vymezený pozemek domu umožňuje nerušený pasivní odpočinek, provádění úklidu a údržby a další činnosti, které není možné provádět ve vnitřních prostorech domu, a které nelze provádět ve veřejném prostoru
- bydlení v bytových domech bez vyhrazených pozemků
- bydlení v rodinných domech (charakteristika viz nízkopodlažní bydlení městského typu)
- odstavování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení;
- hromadné garáže patrové nebo podzemní v samostatných účelových objektech
- podnikatelská činnost (negativní vliv nad přípustnou mez nezasahuje sousední pozemky) z vlastních účelových staveb nebo ploch
- podnikatelská činnost možná i s vlastními účelovými stavbami a prostory (negativní vliv nad přípustnou mez nepřesahuje vlastní prostory) určená pro bydlení, služby veřejnosti (např. maloobchod), občanské vybavení, vybranou výrobní a skladovou činnost (např. sklady menších firem), plochy a zařízení pro sport a rekreaci;
- plochy veřejné zeleně;
- sociální zařízení a služby
- účelové a místní komunikace
- přechodné ubytování turistů v hotelech a penzionech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- samozásobitelská chovatelská činnost;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- velkovýrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci;
- maloobchodní zařízení nad 500 m2 prodejní plochy;
- podnikatelská činnost s vlastními doplňkovými stavbami se zvýšenými nároky na přepravu zboží, návštěvníků nebo aut (např., maloobchodní zařízení, sklad);
- výstavba čerpací stanice pohonných hmot a mycích linek
- dočasné ubytování

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení;
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- provozovny živností, poskytujících služby mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech. Jejich umístění není předem určeno.
- Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkrovi nebo ustupující podlaží, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby.

- zastavěná plocha nepřesahuje 60% pozemku v případě rodinného nebo 70% pozemku v případě bytového domu

OV1 Obslužná sféra

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a potřebám obyvatel města (služby,

obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, negativní vliv nad přípustnou mez nezasahuje sousední obytné budovy ani území za hranicí HOP (hygienického ochranného pásma), je-li vymezena, kromě vyjmenovaného nepřípustného využití
- trvalé bydlení správce, majitele účelových staveb nebo zaměstnanců

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1

PROJEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

POPIS	DATUM
DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

- IV. výrobní služby s vlastními účelovými stavbami a prostory, negativní vliv nad přípustnou mez nezasahuje sousední obytné budovy ani území za hranicí HOP (hygienického ochranného pásma), je-li vymezena
- V. plochy veřejné zeleně
- VI. místní komunikace, účelové komunikace
- VII. sociální zařízení a služby
- VIII. přechodné ubytování zaměstnanců a studentů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY


- I. samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost
- II. zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami
- III. rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci
- IV. velkovýrobní průmyslová a skladová činnost s účelovými stavbami
- V. výstavba, přestavba a dostavba maloobchodních zařízení nad 500 m2 prodejní plochy
- VI. dočasné ubytování

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení
- II. ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního záměru v rámci územního řízení, zastavěná plocha v MPR Kolín nepřesahuje 90% pozemku dle Regulačního plánu
- III. nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě z důvodu ochrany vlastnictví sousedních

zahrad a stávajících staveb RD

VP1 Veřejný park, parkově upravené plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Hlavní funkcí území je rekreace v oddechovém prostoru, utvářeném intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou. Nutnou podmínkou pro bezpečný pobyt a tím i využívání těchto ploch je průchod dostatečně živých pěších cest.	


PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. veřejný park
- II. obslužná podnikatelská zařízení a občanské vybavení, napomáhající rekreačnímu poslání parku, pouze v doplňkových stavbách dočasného charakteru do rozměru 16 m2
- III. veřejné plochy pro hřiště
- IV. pasivní rekreační pobyt
- V. rekreační pobyt na loukách
- VI. pěší cesty, popř. cyklistické samostatné stezky
- VII. intenzivní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně parku
- VIII. místní komunikace s upraveným režimem nebo účelová komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt.

VP2 Veřejná zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Hlavní funkcí území je rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou. Jedná se o rozsáhlé ucelené území určené každodenní rekreaci.	


PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. veřejná plocha zeleně (park, zahrada, louka)
- II. plochy a zařízení pro sport
- III. pasivní i aktivní rekreační pobyt
- IV. rekreační pobyt na loukách
- V. nezbytná odborná údržba zeleně
- VI. pěší cesty, chodníky
- VII. cyklistické cesty
- VIII. místní komunikace s upraveným režimem nebo účelové komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt.

DRZ Doprovodná a rozptýlená zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší a jako účinný doplněk funkce území, činností a staveb. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci.	

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. veřejná zeleň, les, louka
- II. veřejný park
- III. plochy pro sport
- IV. rekreační pobyt
- V. nezbytná odborná údržba zeleně
- VI. pěší cesty
- VII. cyklistické komunikace, popř. účelové komunikace
- VIII. protipovodňová opatření a stavby

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. území neslouží k ukládání technických sítí, které by znemožnily výsadbu stromů
- II. odborný návrh na vyvážené zastoupení keřových a stromových porost

Limity navržené ÚP města Kolín

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Území s obecným zákazem výstavby z důvodu piety hřbitovního místa vyjma staveb veřejné infrastruktury. Vymezeno graficky.

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

KLIENT

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

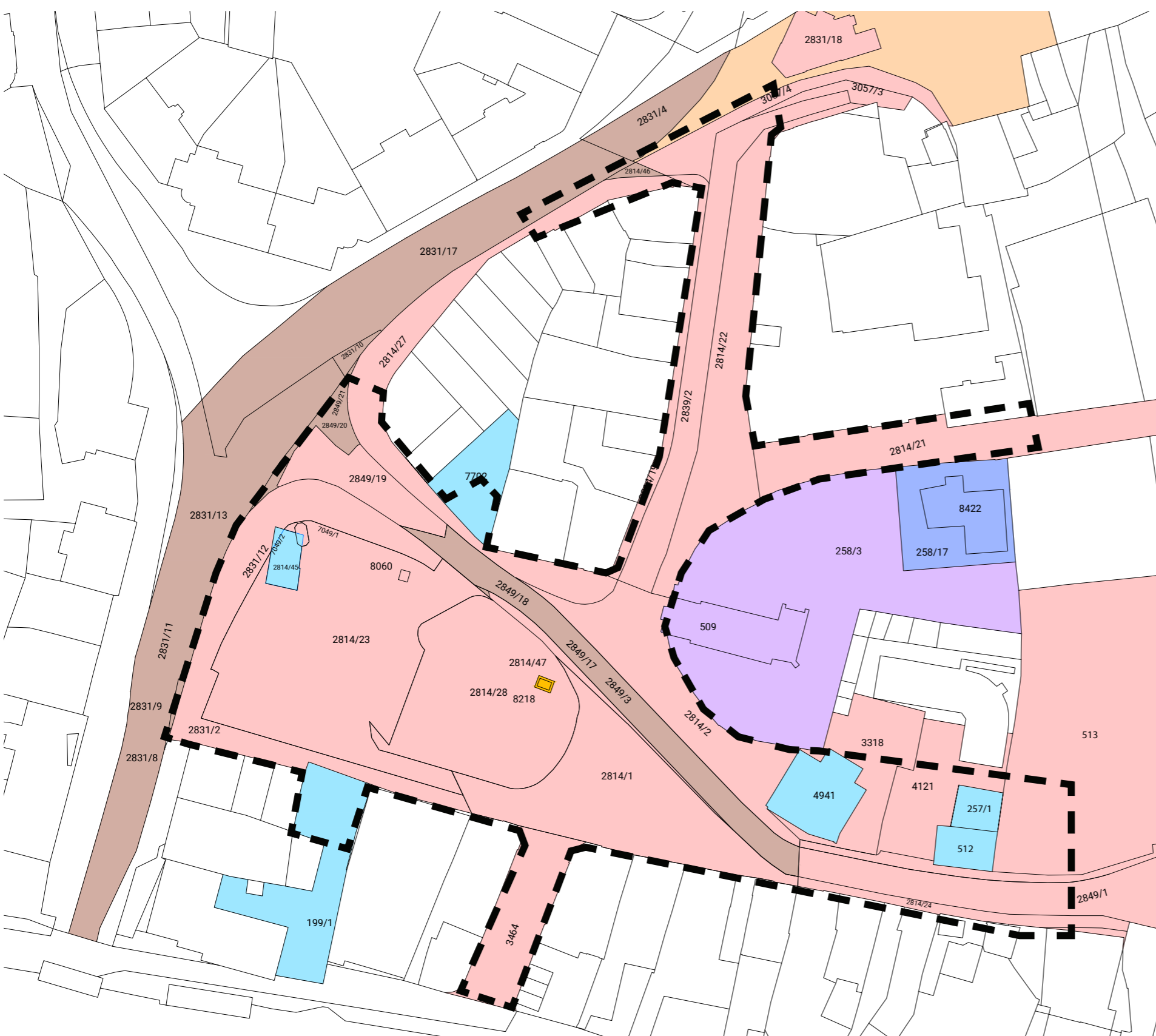
Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury

Územní studie Jiráskovo náměstí v Kolíně, zobrazení území, které je určeno pro výstavbu veřejné infrastruktury



Vlastnické práva

-  Hranice řešeného území
-  Město Kolín
-  Ředitelství silnic a dálnic ČR
-  Česká republika
-  ČEZ Distribuce a. s.
-  Římskokatolická farnost Kolín
-  Farní charita Kolín
-  Fyzické osoby

Většina pozemků je ve vlastnictví města Kolín.
Výjimku tvoří :

- část hlavní silnice Mlýnská ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic ČR v místě navrhovaného náměstí
- Obdélníkový pozemek v místě navrhovaného bloku domů A na západní straně řešeného území
- Jednopatrový objekt prodejny na východní straně území v místě navrhovaného objektu B
- Objekt trafostanice na místě navrhovaného náměstí

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně














POPIS	DATUM
DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES
STÁVAJÍCÍ STAV
VLASTNICKÁ PRÁVA

MĚŘÍTKO
1:1000
ČÍSLO



-  Zastávka autobusu
-  Obchod
-  Restaurace
-  Kostel
-  Pošta
-  Hřbitov
-  Potraviny
-  Komunitní centrum
-  Škola
-  Bydlení, komerce
-  občanské vybavení
-  Veřejně přístupná zeleň
-  soukromá zeleň

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

STÁVAJÍCÍ STAV

MĚŘÍTKO

1:1000

ČÍSLO



- Ⓢ Povolená rychlost
- ⓑ Zastávka autobusu
- Ⓟ Parkovací stání
- ↔ Směr provozu
- Stávající komunikace dle vytíženosti
- ↔ Přechod pro chodce
- Řešené území

- Problémy
- Komplikovaná křižovatka před kostelem
 - Neuspořádané parkovací stání
- Kvality
- Existující síť cyklostezek
 - Existence autobusové zastávky

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES
STÁVAJÍCÍ STAV
DOPRAVA

MĚŘÍTKO

1:1000

ČÍSLO



STÁVAJÍCÍ TI
 elektrina NN, VN
 horkovod
 kanalizace jednotn
 O2
 plyn NT, ST
 TV
 vodovod

- Problémy
- Povrchové trafostanice
 - Křížení sítí s možnou výsadbou stromů
- Kvality
- Kompletní zasíťování území
 - Existence teplovodu

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
 Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
 tel 777 836 279
 adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
 IČO 01616552
 ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
 Karlovo náměstí 78
 280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
 Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

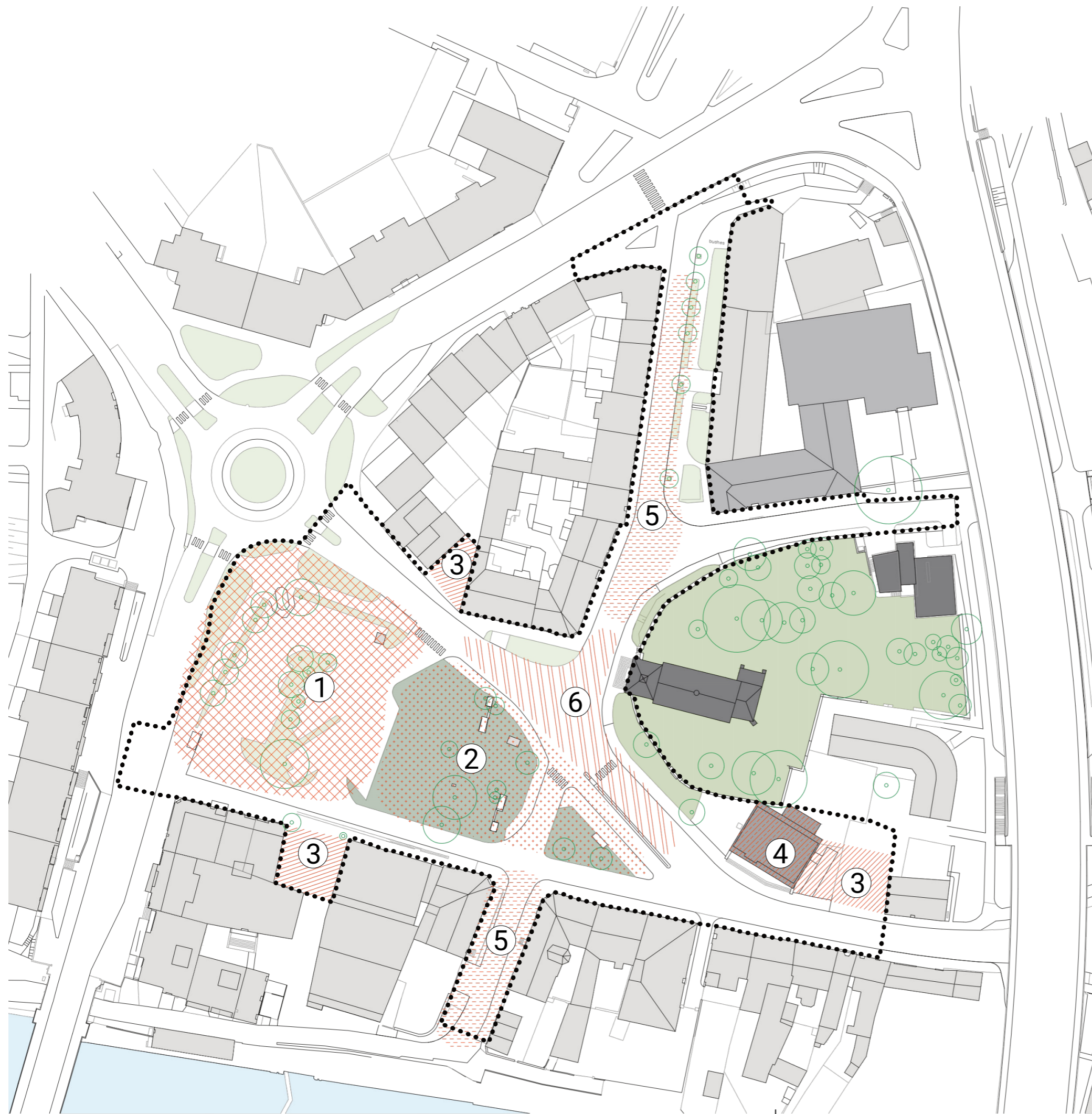


VÝKRES
STÁVAJÍCÍ STAV
TECHNICKÁ
INFRASTRUKTURA

MĚŘÍTKO

1:1000

ČÍSLO



- ① Stávající neuspořádané parkoviště s dožívajícím asfaltovým povrchem a nevyužitelnou zelení
- ② Typická nevyužívaná zelená plocha vyplňující mezery mezi ulicemi. Doplněná problematickými objekty vstupů do podzemního krytu a objekty el.vedení.
- ③ Nezastavěné proluky v zástavbě
- ④ Jednopodlažní objekt prodejny výškově ani půdorysně nenavazuje na okolí
- ⑤ Stávající ulice s dožívajícími materiály povrchů
- ⑥ Předprostor kostela slouží jako hlavní ulice v řešeném území

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS **DATUM**

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES
STÁVAJÍCÍ STAV
ANALÝZA

MĚŘÍTKO

ČÍSLO



- ① Stávající neuspořádané parkoviště s dožívajícími asfaltovými povrchy a nevyužitelnou zelení
- ② Typická nevyužívaná zelená plocha vyplňující mezery mezi ulicemi. Doplněná problematickými objekty vstupů do podzemního krytu a objekty el. vedení.
- ③ Nezastavěné proluky v zástavbě
- ④ Jednopodlažní objekt prodejny výškově ani půdorysně nenavazuje na okolí
- ⑤ Stávající ulice s dožívajícími materiály povrchů
- ⑥ Předprostor kostela slouží jako hlavní ulice v řešeném území

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

STÁVAJÍCÍ STAV ANALÝZA

MĚŘÍTKO

ČÍSLO



①



②



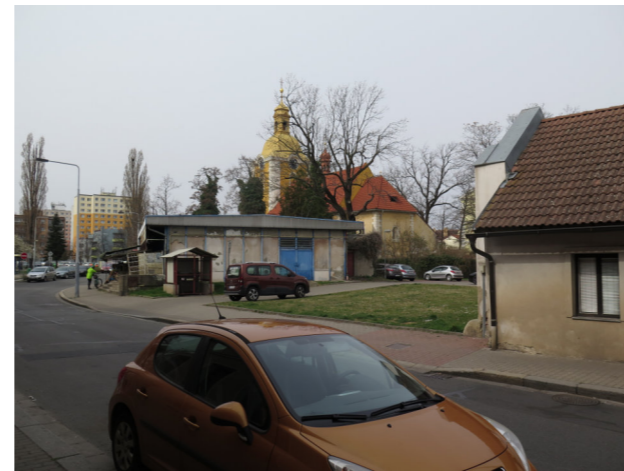
②



③



③



③



④



⑤



⑤



⑥

① Stávající neuspořádané parkoviště s dožívajícím asfaltovým povrchem a nevyužitelnou zelení

② Typická nevyužívaná zelená plocha vyplňující mezery mezi ulicemi. Doplněná problematickými objekty vstupů do podzemního krytu a objekty el.vedení.

③ Nezastavěné proluky v zástavbě

④ Jednopodlažní objekt prodejny výškově ani půdorysně nenavazuje na okolí

⑤ Stávající ulice s dožívajícími materiály povrchů

⑥ Předprostor kostela slouží jako hlavní ulice v řešeném území

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

STÁVAJÍCÍ STAV ANALÝZA

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

NÁVRH

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

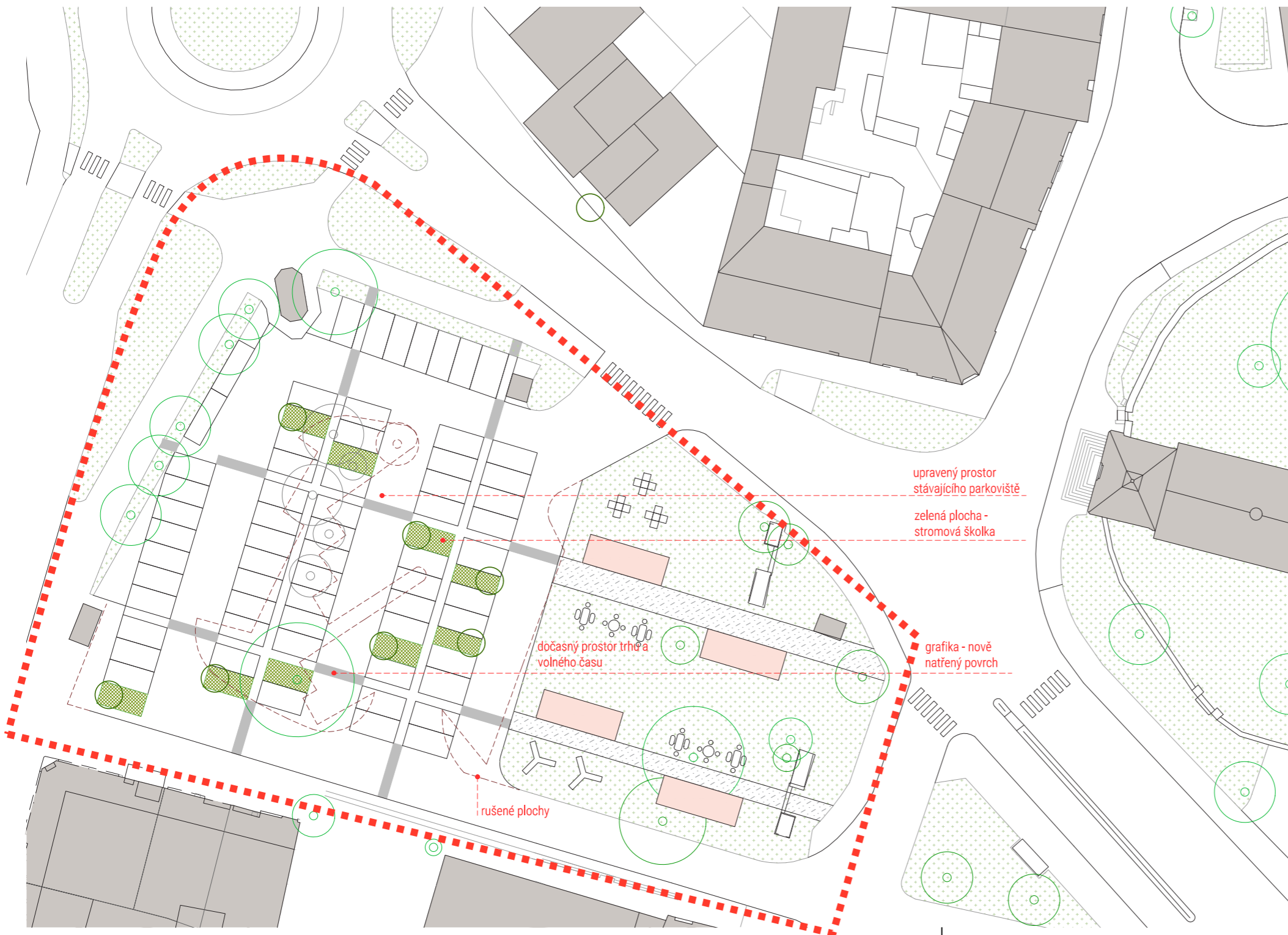
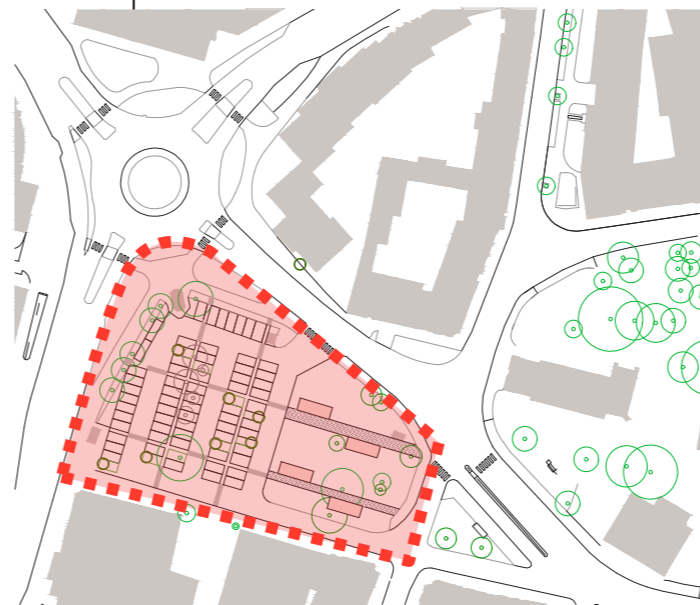
NÁVRH

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

FÁZE — "POP-UP"

- aktivace veřejného prostoru a zapojení místní komunity
- umístění dočasného pavilonu(kontejneru) s kavárnou, samoopravnou kol coby místem pro komunitní aktivity a participativní proces pro další vývoj rekonstrukce náměstí
- místo pro dočasné tržisté
- reorganizace parkovacích stání a jejich kombinace s výsadbou stromů a zeleně do velkých květináčů



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

NÁVRH FÁZE ROZVOJE

MĚŘÍTKO

ČÍSLO



Leku Studio/ Barcelona, Španělsko



Sasaki/ Boston, USA



Interboro/ NY, USA



Sasaki/ Boston, USA



Hunan Changsha Greenland V Island / Nanjing Jinghe Garden, Čína



La Compagnie du Paysage / Normandie, Francie



Karres + Brand / Fosnavåg, Norsko

REFERENCE DOČASNÉ POUŽITÍ



Chybik Křištof / Praha, CZ



COOP pe Strada / Sibiu, Rumunsko



The Urban Coffee Farm and Brew Bar / Melbourne, Austrálie



Archiwood exhibition / Moskva, Rusko

REFERENCE TRH, VÝSTAVA

REFERENCE PARKOVIŠTĚ

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

REFERENCE DOČASNÉ VYUŽITÍ

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

POPIS	DATUM
DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

DATUM

VÝKRES

NÁVRH ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

MĚŘÍTKO

1:1000

ČÍSLO

22



- Nová vozovka
- Pochodzí kamenná dlažba
- Pojízdná kamenná dlažba
- Dřevěná terasa
- Navrhovaná zeleň
- Stávající zeleň
- Propustná dlažba parkovacích míst
- Propustná dlažba
- Mlatový povrch
- Parkoviště - mechanicky zpevněné kamenivo
- Řeka Labe
- Navržené vodní prvky
- Navržené stromy
- Stávající stromy
- Řešené území
- Stávající zástavba
- Objekt kavárny
- Obrys budoucích objektů
- Vstupy do objektů
- Vjezdy do objektů





- 50 Návrhová rychlost
- B Autobusová zastávka
- P Parkovací stání veřejné
- P Parkovací stání soukromé
- Směr provozu
- Komunikace stávající
- Komunikace navržená
- Obytná zóna
- Přechod stávající
- Místo pro přecházení

Návrh přemísťuje ulici Mlýnskou směrem na západ a vymezuje nové veřejné prostranství před kostelem.

Ulice Mlýnská
Průjezd zůstává obousměrný, jsou na ni umístěny autobusové zastávky v obou směrech. Průjezdová rychlost je snížena na 30km/h.

Ulice U kostelíčka
Je navržena jako jednosměrná obytná zóna a napojuje se ze severu na ulici Na louži a na jihu na ulici Mlýnskou.

Ulice Mníchovická
Je navržena jako obytná zóna s omezeným vjezdem pro zaměstnance a návštěvníky školy a komunitního centra

Ulice Podskalské nábreží
Je navržena částečně jako obytná zóna a napojuje se na plochu náměstí

Doprava v klidu
Parkování na povrchu je navrženo jednak v zálivu ulice Mlýnské mezi stávající zástavbou a blokem A a také podél ulice Mlýnské. Další parkovací místa jsou navržena v ulici U Kostelíčka. Podzemní garáže jsou navrženy pod blokem A ve dvou patrech, využívány residenty a návštěvníky náměstí.

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



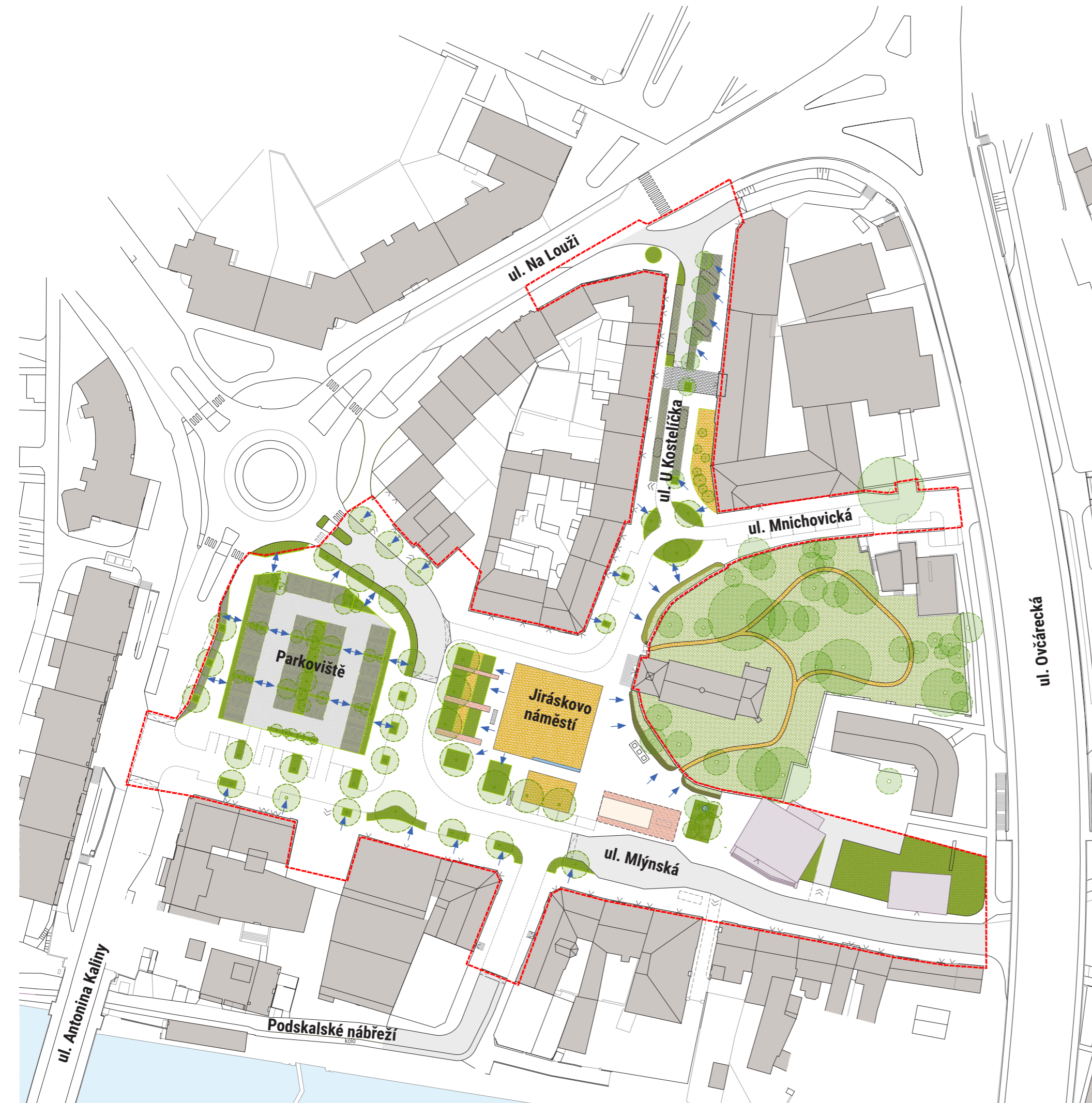
VÝKRES

NÁVRH DOPRAVA

MĚŘÍTKO

1:1000

ČÍSLO



-  Navrhovaná zeleň
-  Stávající zeleň
-  Propustná dlažba parkovacích míst
-  Propustná dlažba
-  Mlatový povrch
-  Řeka Labe
-  Navržené vodní prvky
-  Navržené stromy
-  Stávající stromy
-  Řešené území
-  Likvidace dešťové vody do možných zásaků

Čtvercová mlatová plocha náměstí bude vyspádovaná směrem ke krajům a dešťová voda bude svedena do podzemních retenčních nádrží. Stejně tak bude svedena voda z dlážděných ploch náměstí. V blízkosti stromů či záhonů bude dlažba náměstí a chodníky vyspádovány směrem k nim. Střechy nových objektů by měly být navrženy jako zelené a veškerá srážková voda bude zasakována na pozemku či se využije pro zálivku

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



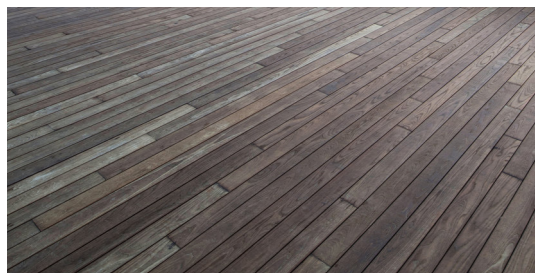
VÝKRES

NÁVRH ZELENOMODRÁ INFRASTRUKTURA

MĚŘÍTKO

1:1000

ČÍSLO



dřevěná paluba



mechanicky zpevněné kamenivo



kamenná dlažba pochozí / pojízdná



příklad průlehu



mlat



zatravnovací dlažba



historická dlažba kolem kostela



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

MATERIÁLY

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

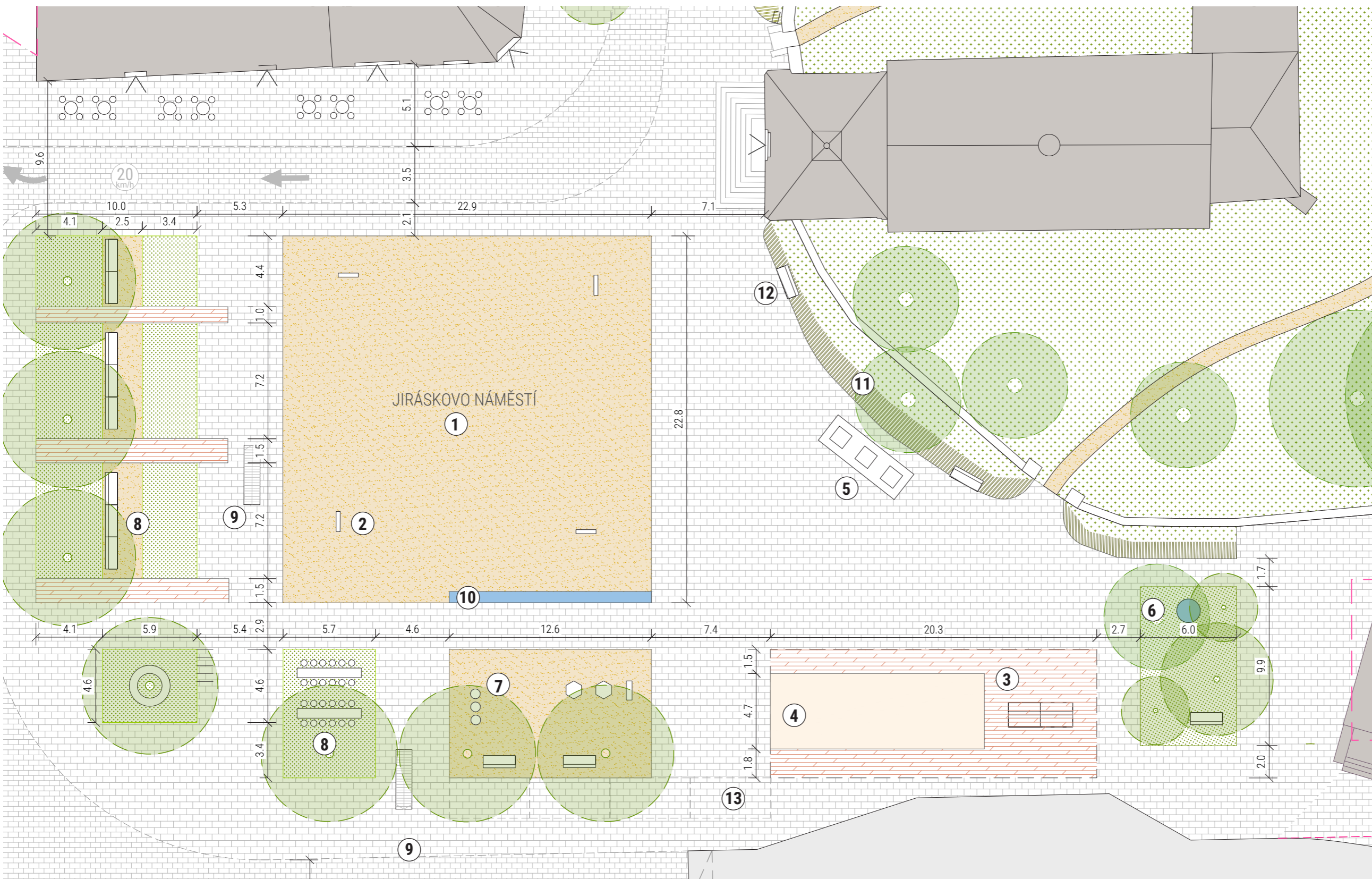
DETAIL NÁMĚSTÍ

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO

26



	kamenná dlažba pochozí/pojízdná
	zatravnovací dlažba
	MZK
	dřevěná paluba
	asfalt
	zatravněná plocha
	mlat

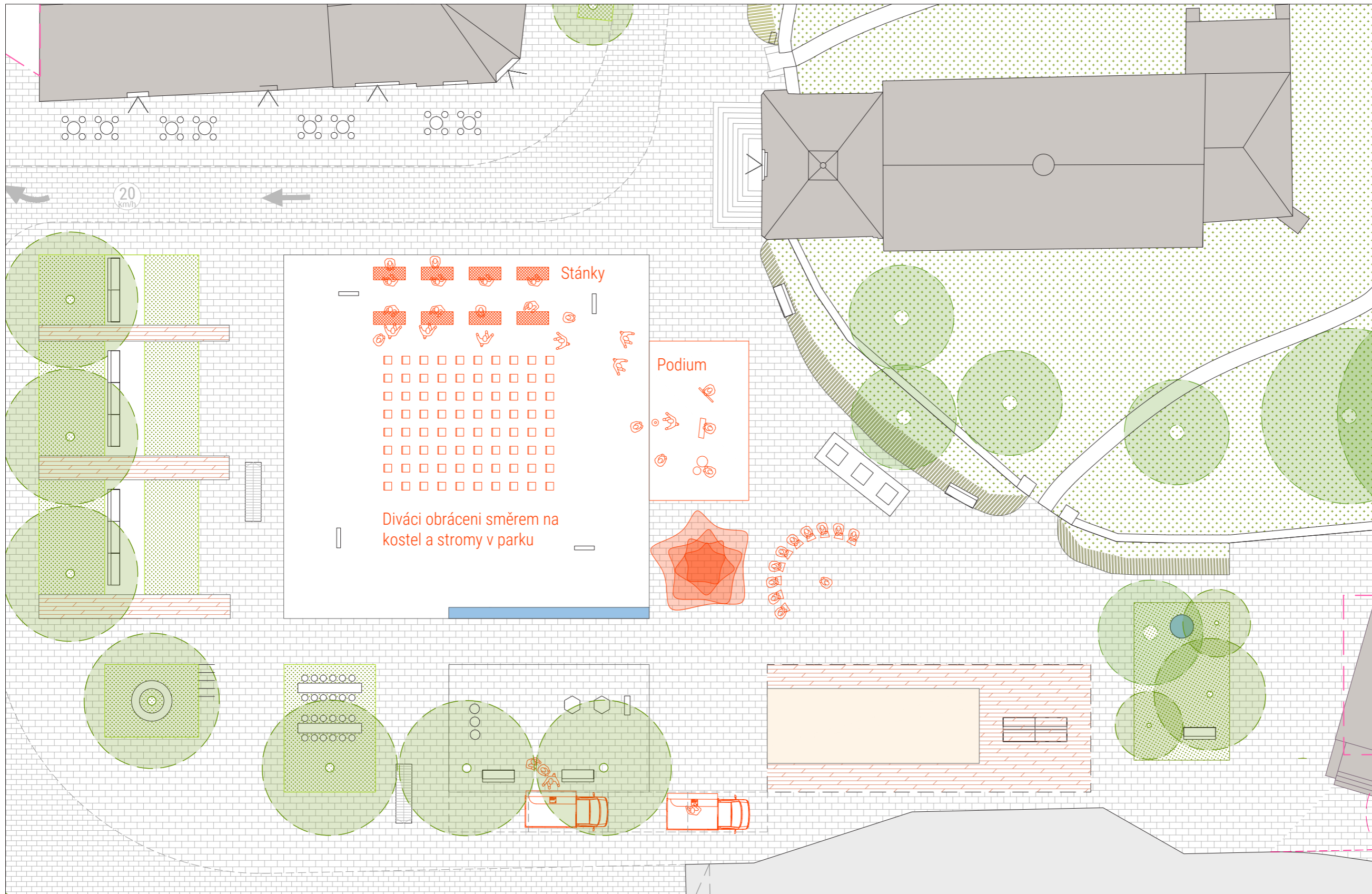
Legenda

- | | | | |
|----|---------------------------|-----|-----------------------|
| 1. | centrální plocha náměstí | 10. | vodní prvek |
| 2. | lampa veřejného osvětlení | 11. | upravená zeď hřbitova |
| 3. | krytý prostor pergoly | 12. | posezení |
| 4. | objekt kavárny | 13. | parkovací místo |
| 5. | sousoší kalvárie | | |
| 6. | posezení s pítkem | | |
| 7. | herní prvky pro děti | | |
| 8. | posezení pod stromy | | |
| 9. | vstup do podzemí | | |

Náměstí

Centrem znovunalezeného veřejného prostoru se stává mlatová plocha doplněná velkoformátovou kamenou dlažbou okolo. Pomyslná hranice náměstí vytváří stromořadí, které navazuje na vzrostlé stromy hřbitova. Na jižní straně je prostor doplněn multifunkčním prostorem krytým převýšenou pergolou.

Zde je ideální místo pro umístění možného objektu kavárny, veřejných wc, skladu sdílených stolů a lavic, místo pro pořádání občasných trhů či komunitních setkání a aktivit. Východní cíp je doplněn o intimnější zátíší s pítkem a nízkou zídou kryjící stávající objekt prodejny a zásobovacího vjezdu.



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

NÁMĚSTÍ BĚHEM TRHŮ A KONCERTŮ

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO



Náměstí

Centrem znovunalezeného veřejného prostoru se stává mlatová plocha doplněná velkoformátovou kamenou dlažbou okolo. Pomyslná hranice náměstí vytváří stromořadí, které navazuje na vzrostlé stromy hřbitova. Na jižní straně je prostor doplněn multifunkčním prostorem krytým převýšenou pergolou.



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS	DATUM
-------	-------

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

DETAIL NÁMĚSTÍ

MĚŘÍTKO

ČÍSLO



Pergola s kavárnou

Zde je ideální místo pro umístění možného objektu kavárny, veřejných wc, skladu sdílených stolů a lavic, místo pro pořádání občasných trhů či komunitních setkání a aktivit. Východní cíp je doplněn o intimnější zátiší s pítkem a nízkou zídou kryjící stávající objekt prodejny a zásobovacího vjezdu.



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

**VÝKRES
DETAIL NÁMĚSTÍ**

MĚŘÍTKO

ČÍSLO



-  kamenná dlažba pochozí/pojízdná
-  zatravnovací dlažba
-  MZK
-  dřevěná paluba
-  asfalt
-  zatravněná plocha
-  mlat

Legenda

1. zvýrazněný vstup do školy s posezením a stojany na kola
2. parkovací místo
3. dočasné "Kiss and ride" stání
4. posezení pod stromy
5. lavička se stojany na kola
6. herní prvky

Školní ulice U kostelíčka

Ze stávající ulice se stává obytná zóna / školní ulice, kde mohou děti bezpečněji chodit do školy. Je zvýrazněn vstup do školy a je doplněn o posezení a stojany na kola. Okolí vstupu je doplněno o herní prvky a posezení pro školáky. Parkování pro rezidenty je přesunuto na protější stranu ulice. Jsou zde také vyhrazena místa na dočasné parkování "Kiss and ride" a zásobování. Stávající stromy jsou nahrazeny novými po obou stranách silnice. Chodník podél západní fasády se rozšiřuje.

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

DETAIL ULICE U KOSTELÍČKA

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO



-  kamenná dlažba pochozí/pojízdná
-  zatravnovací dlažba
-  MZK
-  dřevěná paluba
-  asfalt
-  zatravněná plocha
-  mlat

Parkoviště

Stávající neuspořádaná plocha parkoviště bude kompletně revitalizována. Parkovací stání jsou tvořena geometrickou zasakovací dlažbou, jenž umožní prorůstání trávy. Pojízdná plocha je navržena z mechanicky zpevněného kameniva. Plochy jsou vyspádovány k okrajům a středu parkoviště, kde je umístěn průleh s nízkými rostlinami, křovinami a rychlerostoucími stromy.

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

DETAIL PARKOVIŠTĚ

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



Revitalizace parkoviště



VÝKRES

DETAIL PARKOVIŠTĚ

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

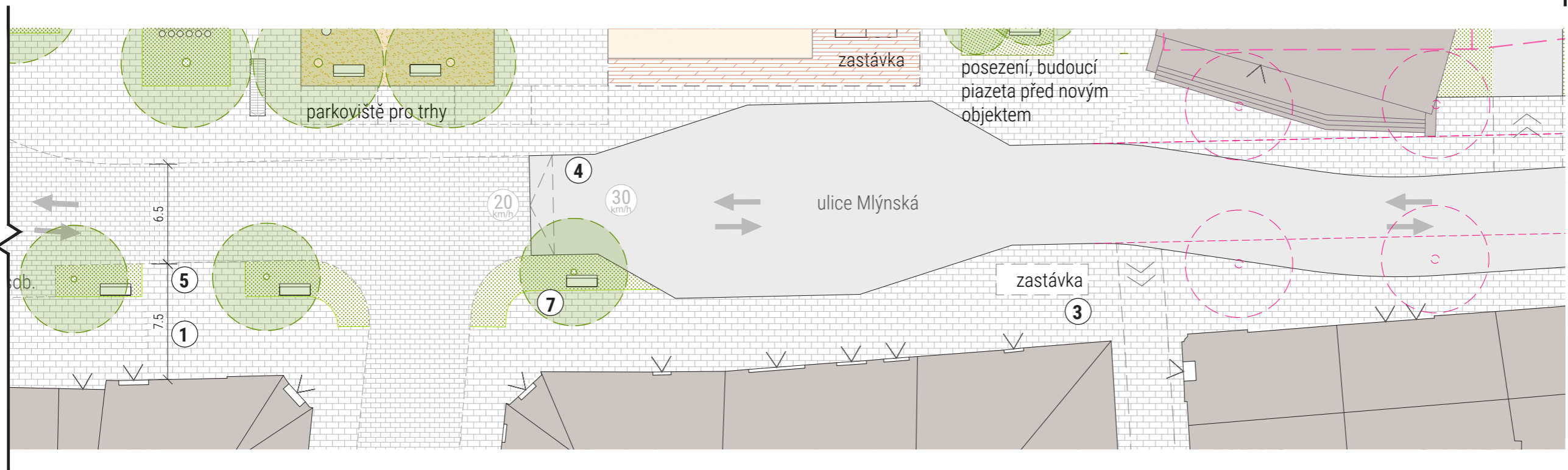
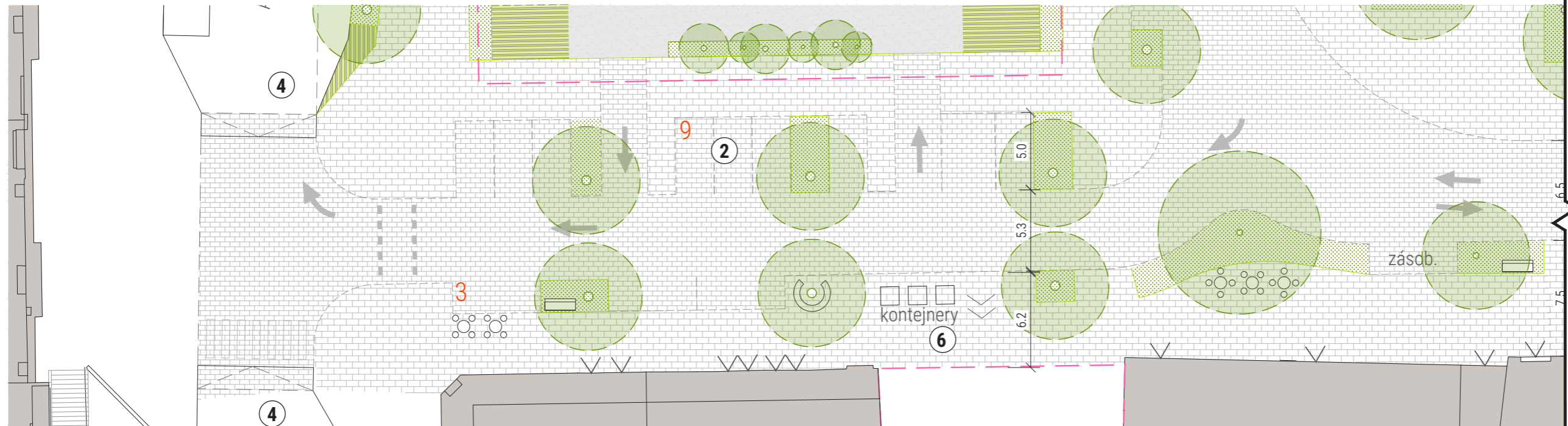
Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

POPIS	DATUM
DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



	kamenná dlažba pochozí/pojízdná
	zatravnovací dlažba
	MZK
	dřevěná paluba
	asfalt
	zatravněná plocha
	mlat

Legenda

1. rozšíření chodníku
2. parkovací místo
3. zastávka autobusu
4. práh
5. zásobování
6. podzemní kontejnery
7. posezení

Promenáda ulice Mlýnská

Přesunutím ulice Mlýnská blíže k náměstí dostane jižní fasáda domů velkorysý chodník, kde je prostor jak pro chodce, tak pro zahrádky a venkovní vitríny místních obchodů



VÝKRES

DETAIL ULICE MLÝNSKÁ

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

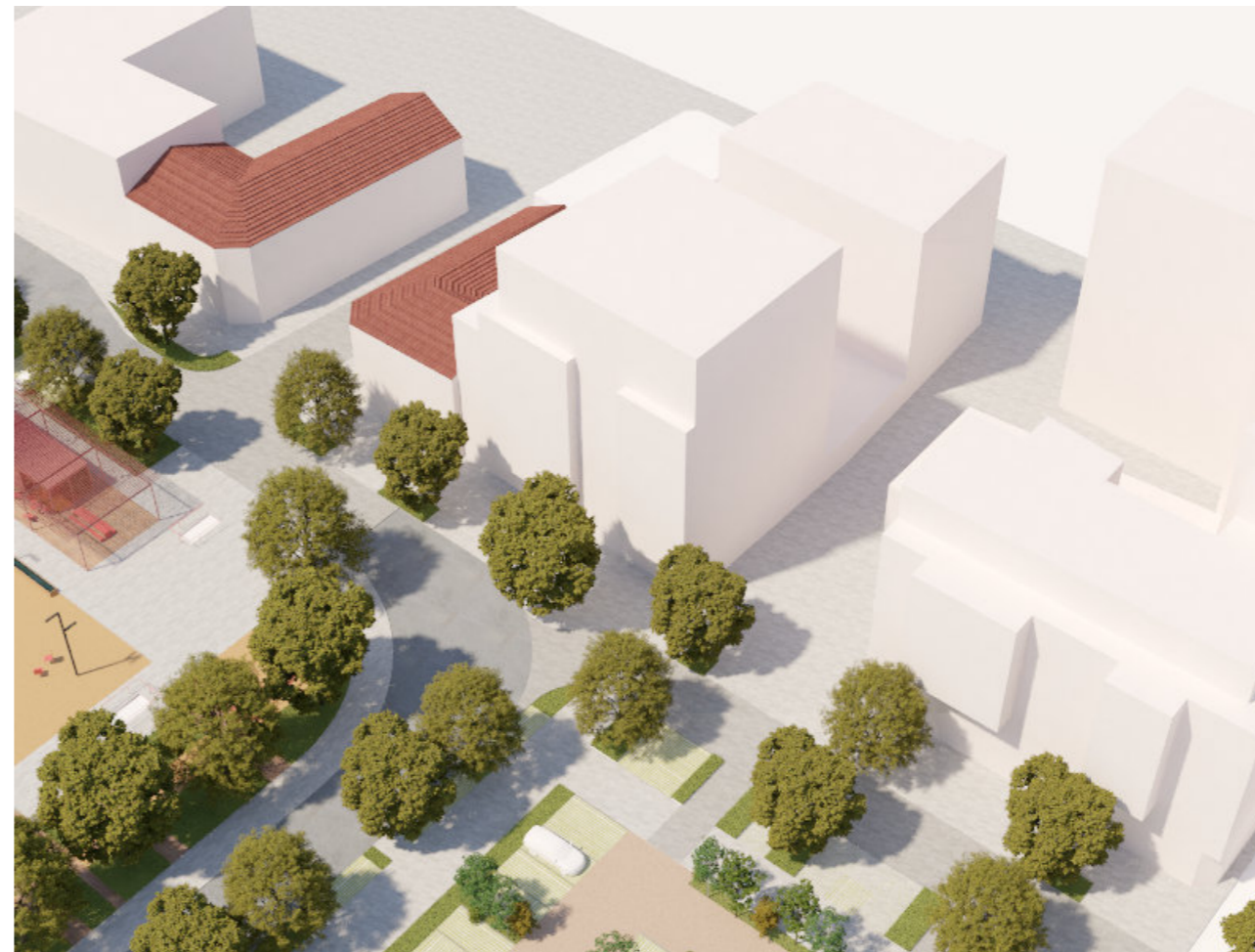
Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

Promenáda ulice Mlýnská



VÝKRES

DETAIL ULICE MLÝNSKÁ

MĚŘÍTKO

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

POPIS	DATUM
DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

NÁVRH ŘEŠENÉ ÚZEMÍ S OBJEKTY

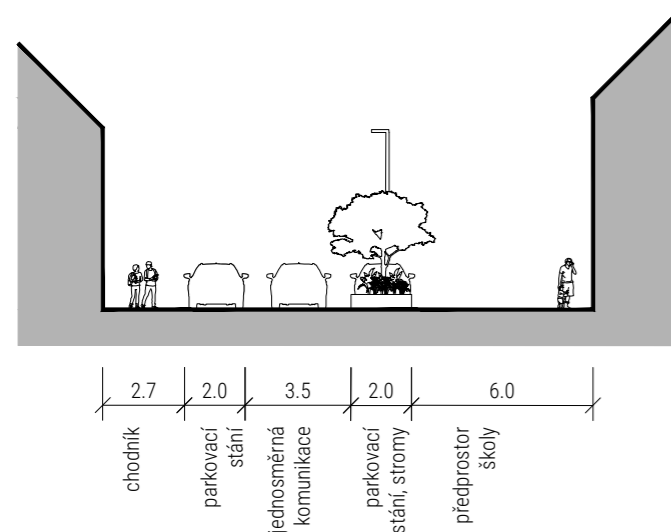
MĚŘÍTKO

1:1000

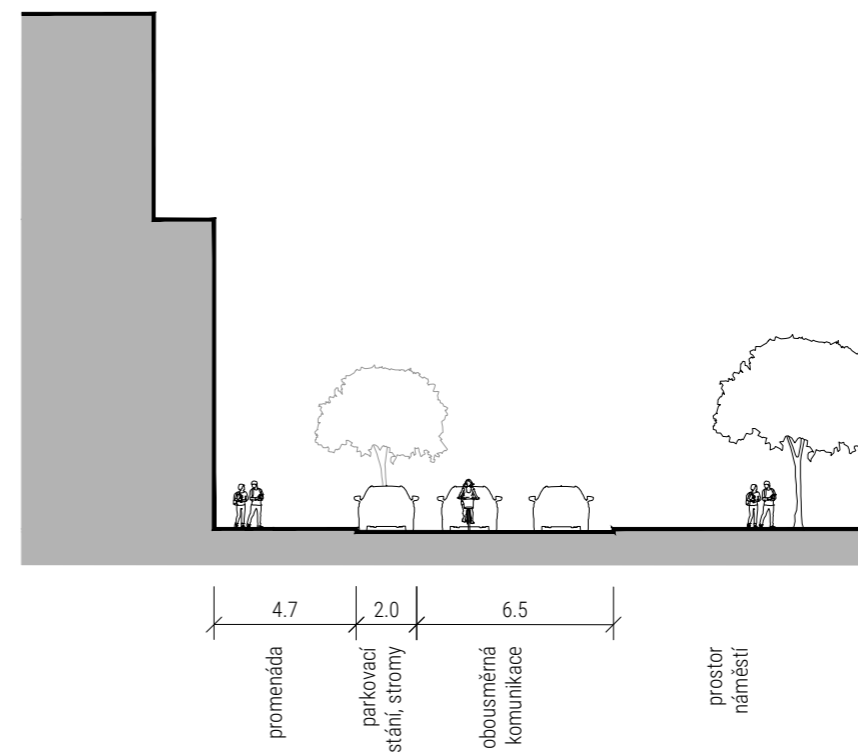
ČÍSLO



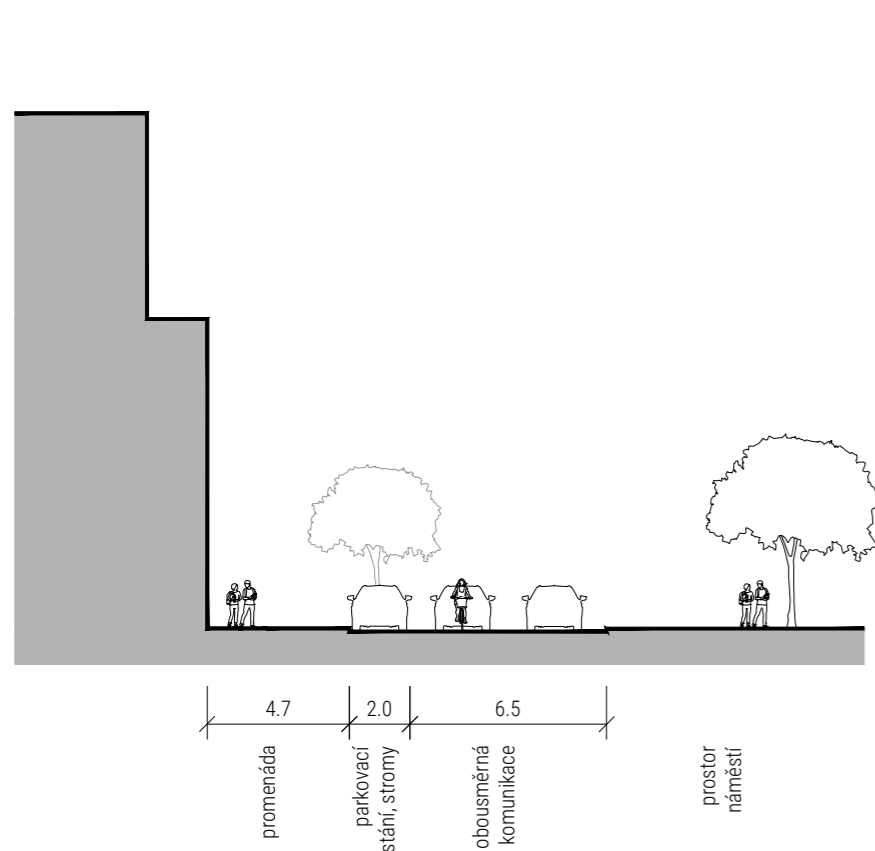
- Nová vozovka
- Pochozí kamenná dlažba
- Pojízdná kamenná dlažba
- Navržené objekty zástavby
- Navržená zeleň
- Stávající zeleň
- Propustná dlažba parkovacích míst
- Propustná dlažba
- Mlatový povrch
- Parkoviště - mechanicky zpěvněné kamenivo
- Řeka Labe
- Navržené vodní prvky
- Navržené stromy
- Stávající stromy
- Řešené území
- Stávající zástavba
- Objekt pergoly s kavárnou
- Vstupy do objektů
- Vjezdy do objektů



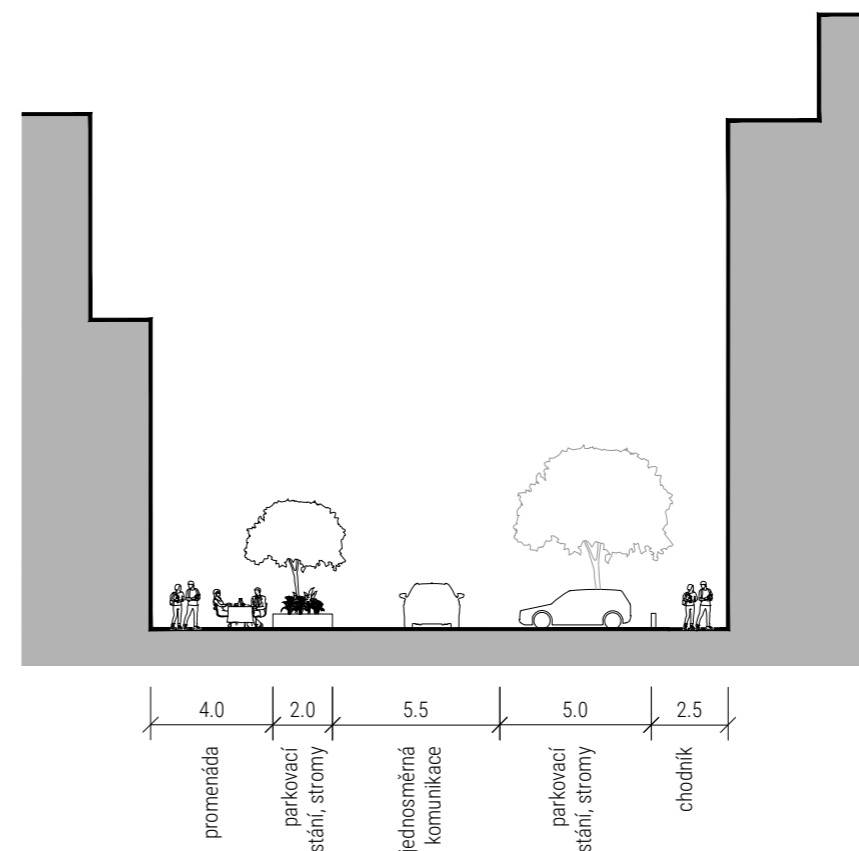
ŘEZ A - ulice U Kostelíčka



ŘEZ B - ulice Mlýnská do náměstí



ŘEZ B - ulice Mlýnská do náměstí



ŘEZ C - ulice Mlýnská mezi domy

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS **DATUM**

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

NÁVRH TYPICKÉ ŘEZY

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO

OBJEKT A

Navržený objekt doplňuje stávající proluku, dnes použitou pro veřejné parkování. Objekt výškově i objemově navazuje na stávající zástavbu v těsné blízkosti. Parter by měl být věnován komerčnímu využití, což zaktivuje nejbližší okolí. Zbylé patra jsou navržena pro bydlení. Je navrhována stavební čára objektu, hloubka budovy a tvar vnitřního dvora je možné měnit. Měla by být dodržena hrubá podlažní plocha, se kterou je svázán navrhnutý počet parkovacích ploch v podzemních podlažích.

1.PP - 2.PP	garážová stání pro rezidenty a veřejné parkování
1.NP	pronajímatelný parter, komerce, vjezd do podzemních garáží
2.NP-5.NP	byty, ve vnitrobloku možný pobytový dvůr pro rezidenty nad 1.NP

Zastavěná plocha 1445 m²

Regulace

Stavební čára - ulice (SČ)

Fasáda musí kopírovat stavební čáru po celé délce až do výšky římsy. Výška římsy je stanovena na 10m od upraveného terénu. Je povoleno odchýlení před i za SČ-U max 1,5m lodžím, balkonům a vstupům.

Konstrukce před SČ

Jsou povoleny balkony a stříšky předstupující před fasádu max 1,5m

Srovnání s platným Územním plánem

Plocha S02 - SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ

Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby.

Navrhuje se změnit limit v této oblasti na maximálně 5 nadzemních podlaží



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

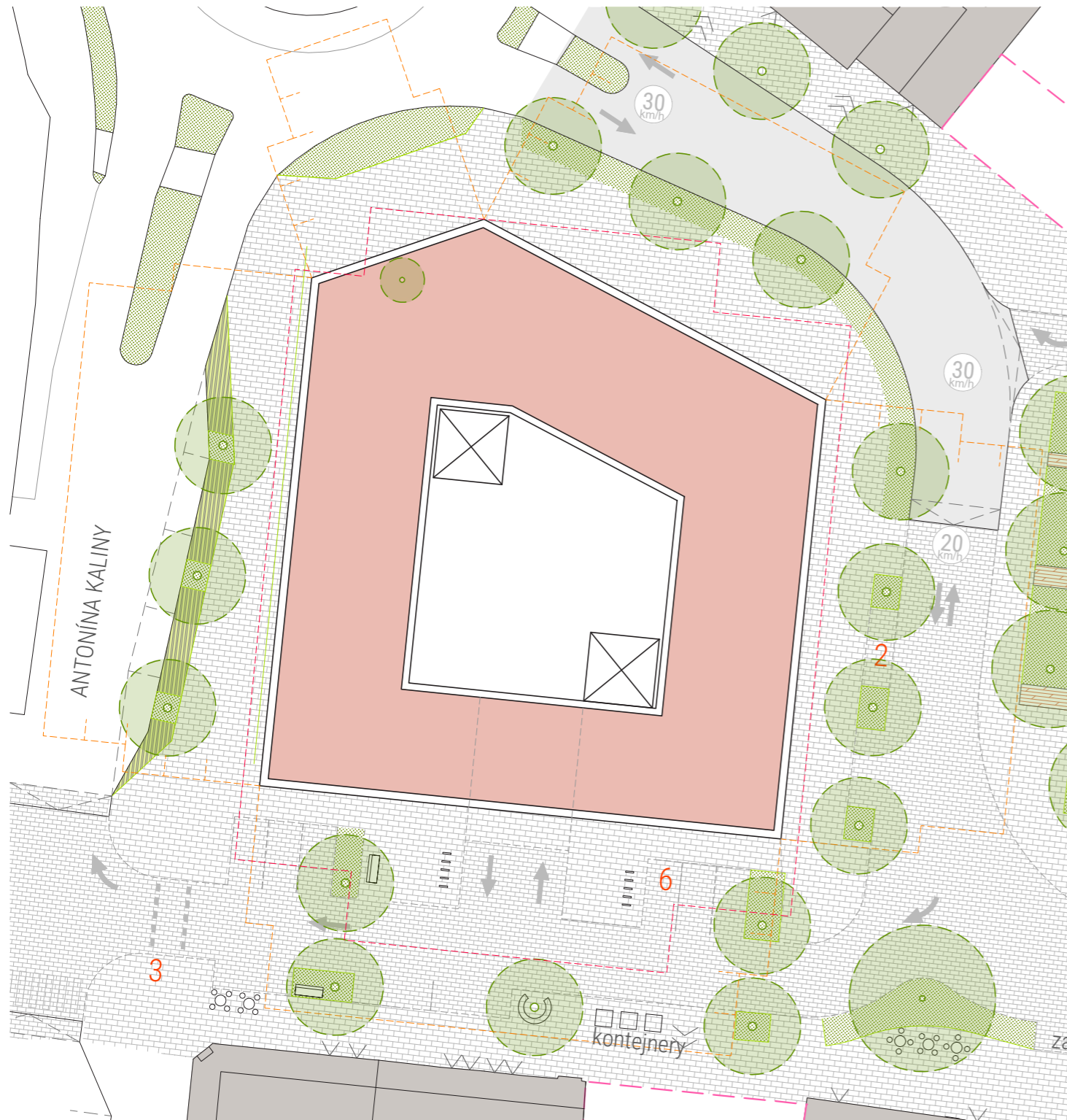
VÝKRES

OBJEKT A

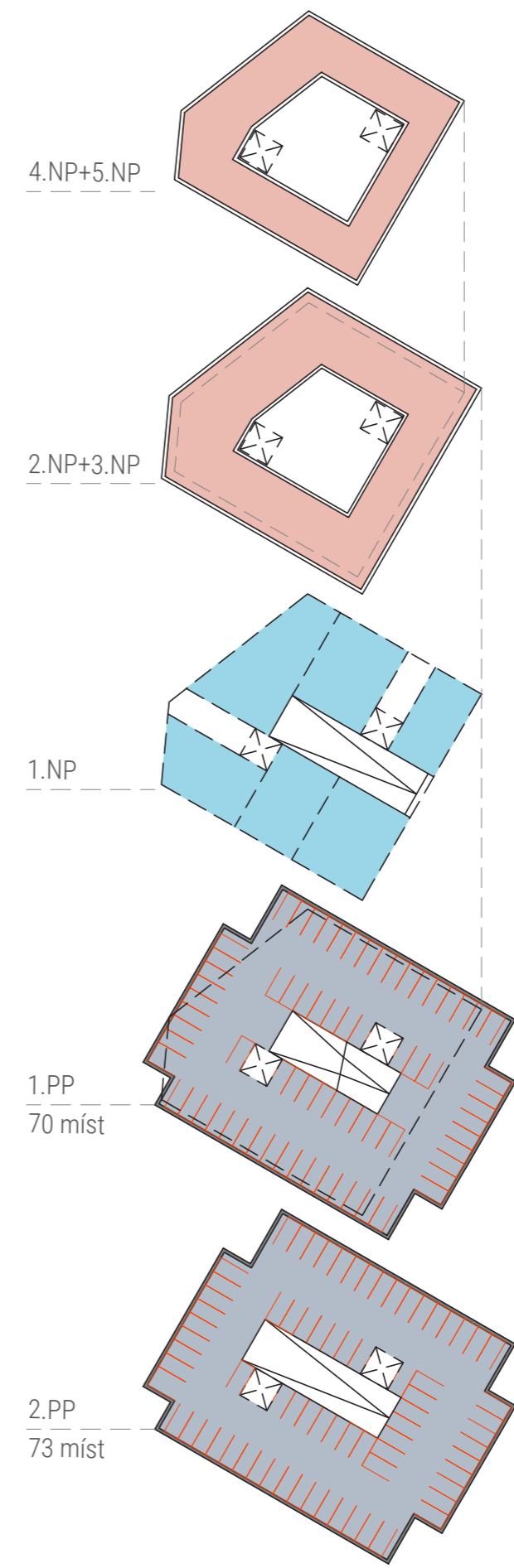
MĚŘÍTKO

ČÍSLO

BLOK A



- kamenná dlažba pochozí/pojízdná
- MZK
- dřevěná paluba
- asfalt
- zatravněná plocha
- sklopený obrys bloku
- obrys podzemního parkoviště



- byty
- komerce, kanceláře
- podzemní parkování

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

POPIS	DATUM
DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

DATUM

podlaží	využití	plocha podlaží v m ²	užitná plocha (80%) v m ²	počet jednotek byt 70 m ² obchod 50 m ²	požadavek na krátkodobá stání	požadavek na dlouhodobá stání
2PP	parkování	1656				
1PP	parkování	1694				
1NP	obchody	1082	866	17	22	2
2NP	byty	993	794	11		20
3NP	byty	993	794	11		20
4NP	byty	715	572	8		14
5NP	byty	715	572	8		14

účel	počet jednotek byt 70 m ² obchod 50 m ²	plocha podlaží v m ²
placené parkoviště		51
obchody	17	24
byty	38	68
součet		143

výpočet odstavných a parkovacích stání

$$O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$$

$$O_o \times 1,75 + P_o \times 1,75 \times 0,8$$

k_a =koeficient automobilizace
 k_p =koeficient charakteru území



VÝKRES

OBJEKT A

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

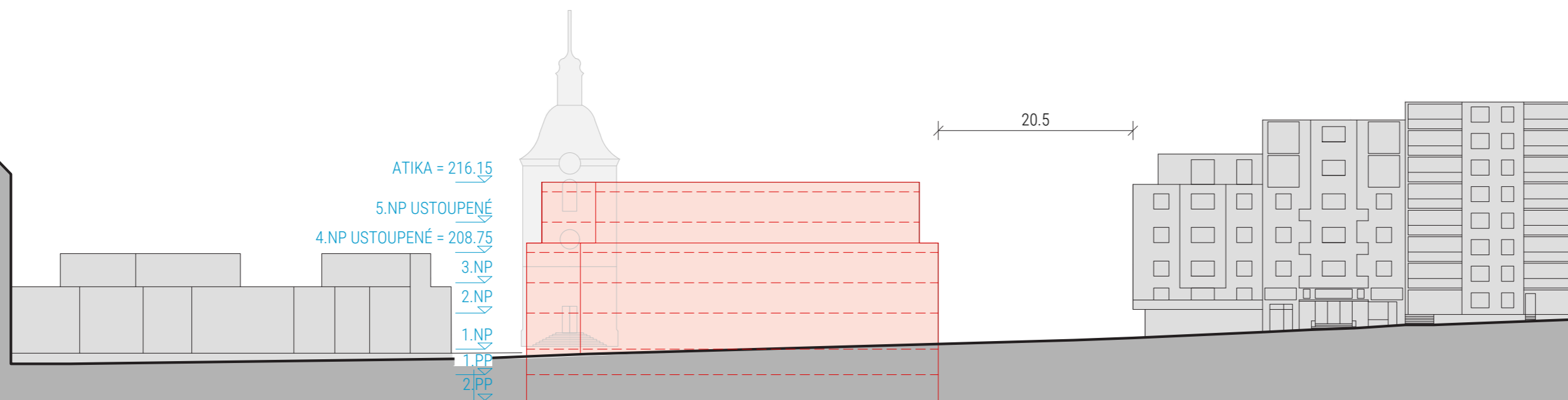
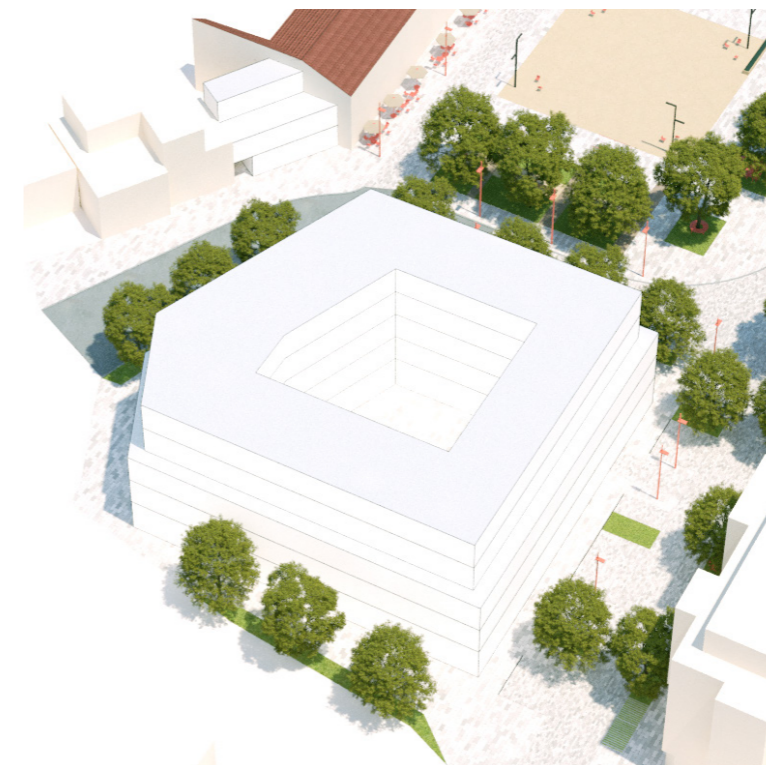
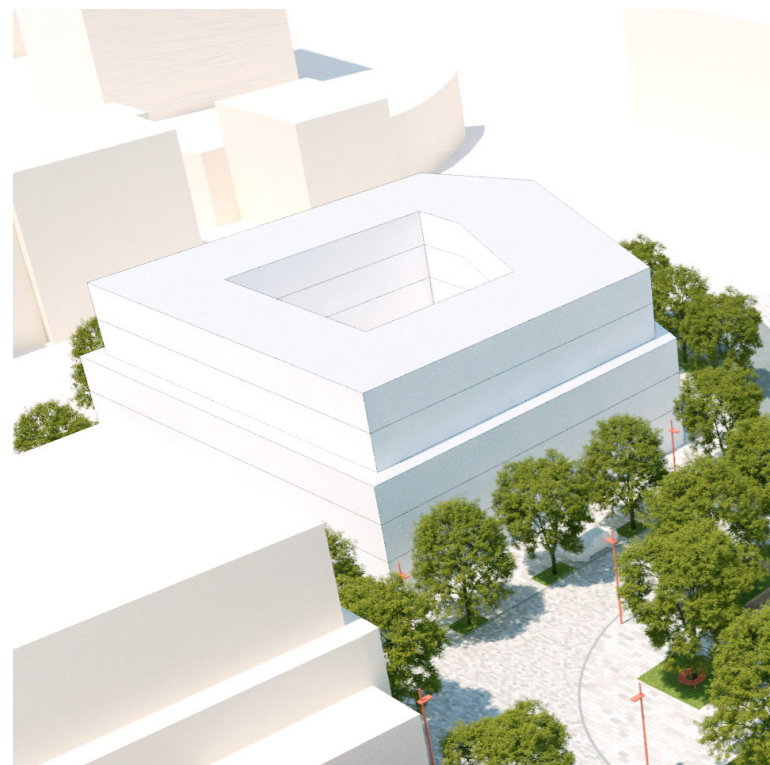
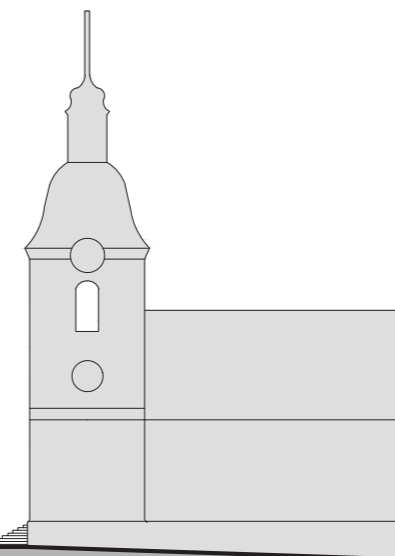
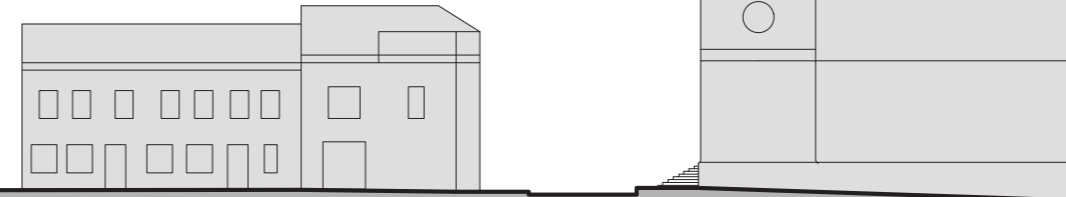
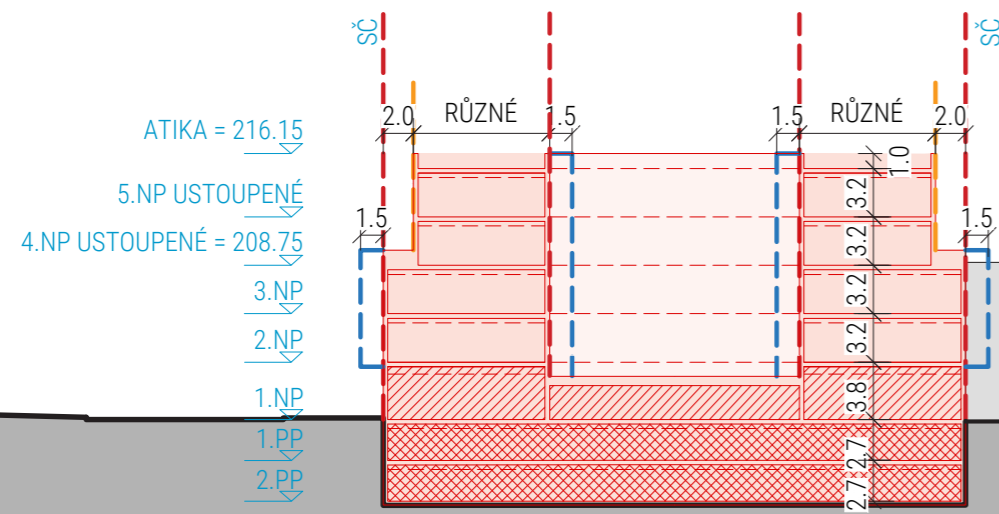
OBJEKT A

MĚŘÍTKO

1:500

ČÍSLO

39



OBJEKT B

Navržený objekt nahrazuje stávající objekt rodinného domu, prodejny a volného prostoru mezi nimi. Určuje severní frontu ulice Mlýnské a měřítkově navazuje na protější dvoupatrovou zástavbu rodinných domů s obchodním parterem. Směrem do nové plochy náměstí je navržen limit tří pater, s římsou navazující na výšku domu U Kostelíčka č.p.14. Svou fasádou uzavírá východní frontu náměstí a vytváří vhodné pozadí pro malou piázetu navazující na vstup do parku kolem kostela a nový objekt zastávky s kavárnou. Přízemí je navrženo pro komerční využití, zbylé patra pro bydlení. Parkování je řešeno jako povrchové na pozemku

1.NP pronajimatelný parter, komerce,
2.NP-3.NP byty

Zastavěná plocha 600 m²

Regulace

Stavební čára - ulice (SČ)

Fasáda musí kopírovat stavební čáru po celé délce až do výšky římsy. Výška římsy je stanovena na 8m, respektive 11m od upraveného terénu.



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



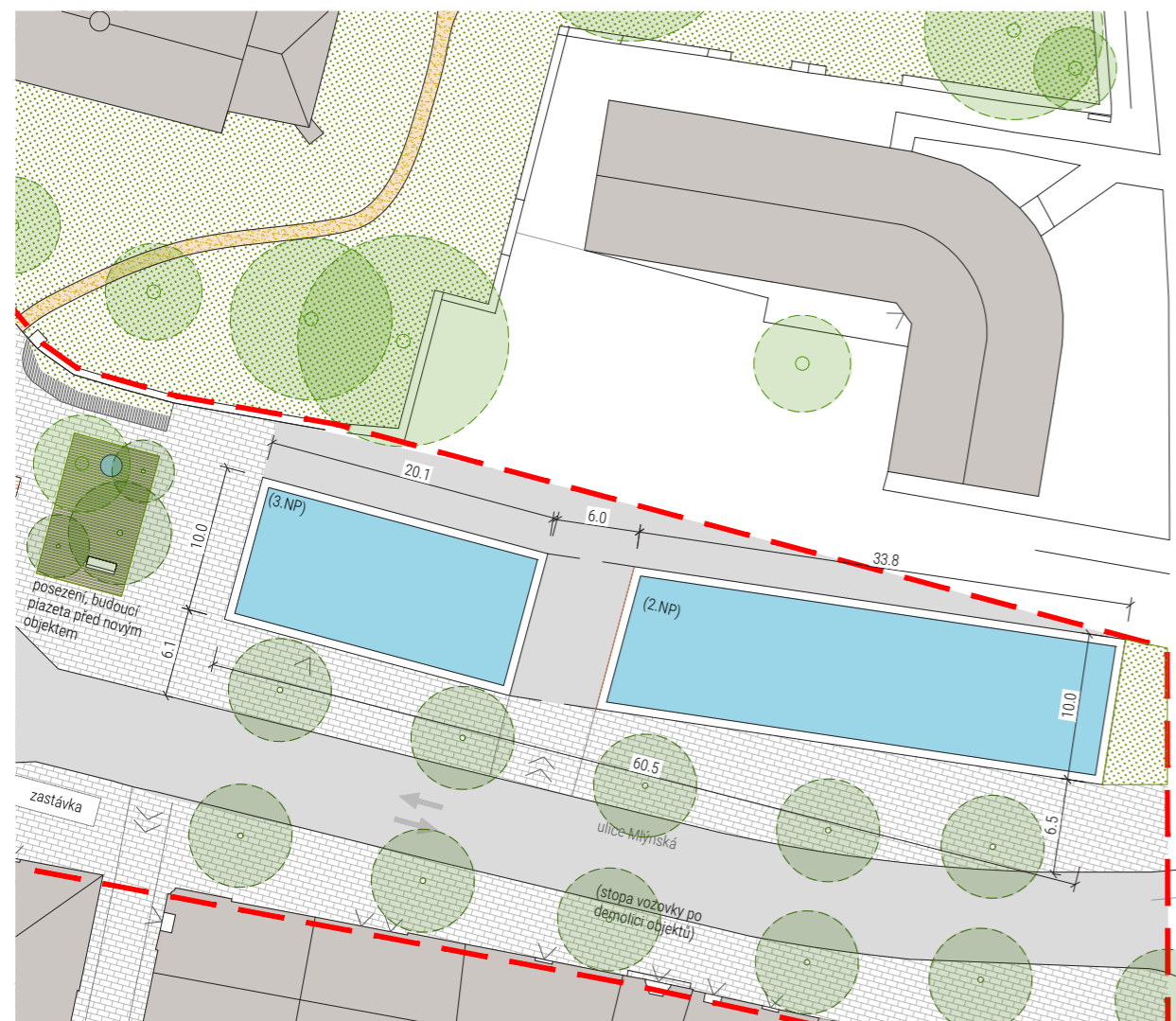
PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

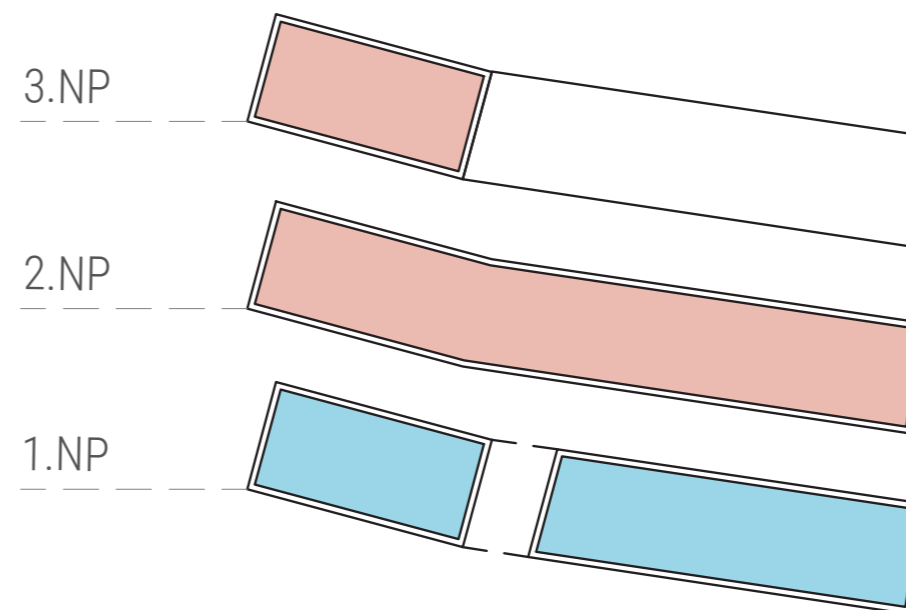
DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



bilance ploch			
podlaží	využití	plocha podlaží v m ²	užitná plocha (80%) v m ²
1NP	obchody	461	369
2NP	byty	524	419
3NP	byty	168	134

byty
komerce, kanceláře



VÝKRES

OBJEKT B

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

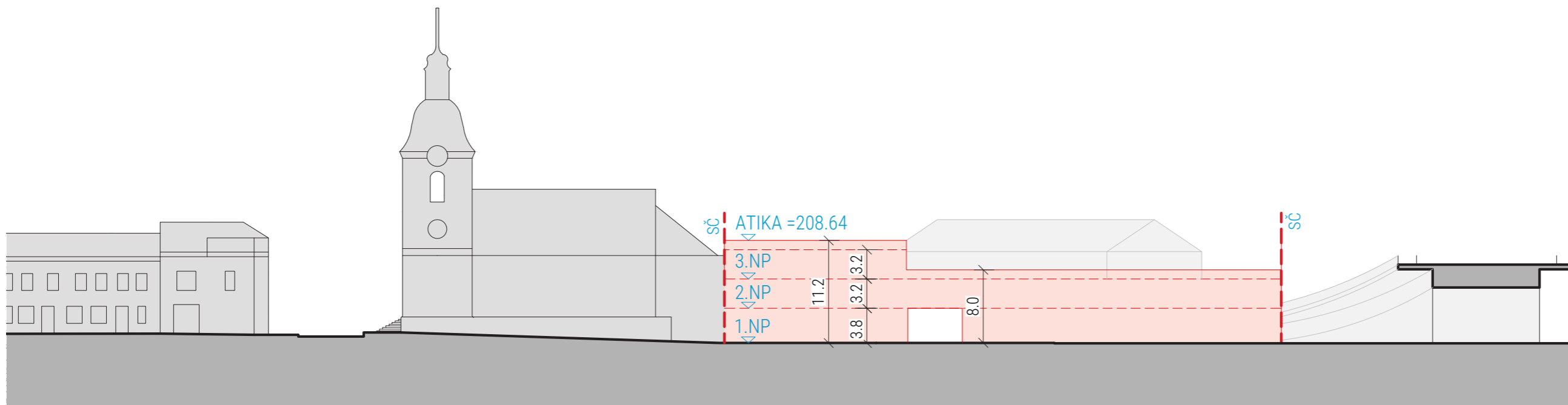
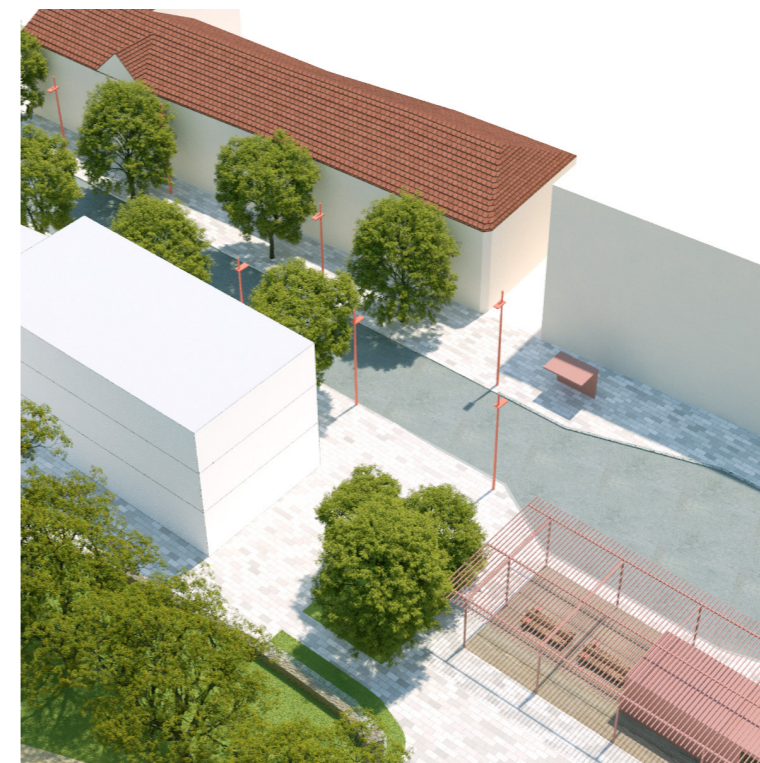
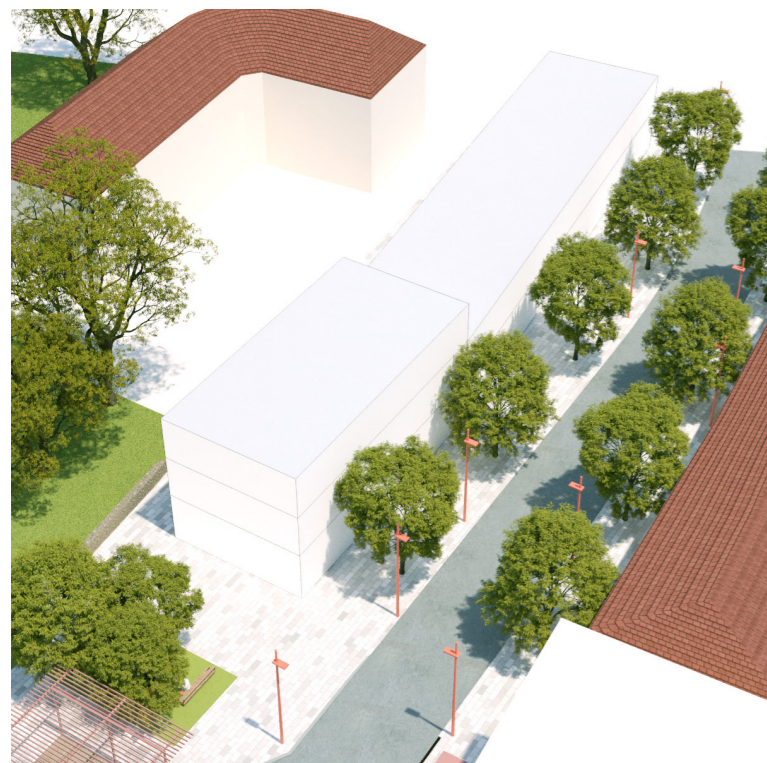
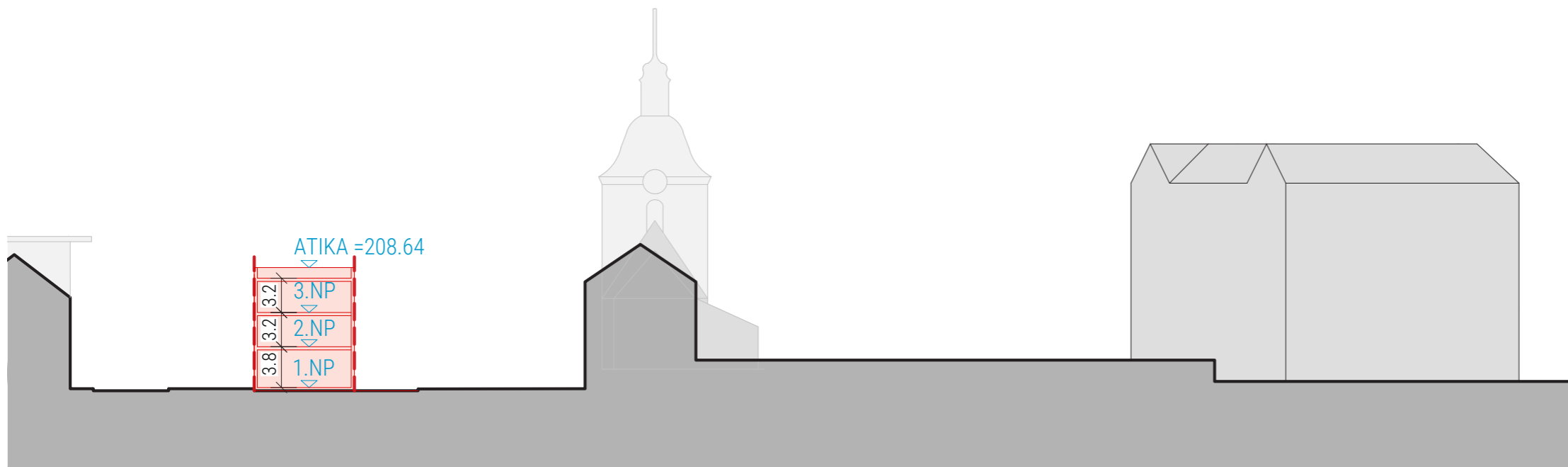
OBJEKT B

MĚŘÍTKO

1:500

ČÍSLO

41



OBJEKT C

Navržený objekt doplňuje proluku mezi městským domem č.p.1199 a bytovým domem Pierot. Tímto zásahem se uzavře jižní fronta náměstí a budoucí ulice. Výškově navazuje římsou i ustoupeným patrem na dům č.p.1199. V přízemí je navržen komerční prostor a také průjezd do dvora. Zbylé patra jsou určena pro bydlení. Parkování je řešeno na pozemku.

1.NP pronajimatelný parter, komerce,
2.NP-5.NP byty

Zastavěná plocha 180 m²

Regulace

Stavební čára - ulice (SČ)

Fasáda musí kopírovat stavební čáru po celé délce až do výšky římsy. Výška římsy bude zarovnána s římsou vedlejšího domu č.p.1199.

Konstrukce před SČ

Jsou povoleny arkýře a stříšky předstupující před fasádu max 1,5m



Srovnání s platným Územním plánem

Plocha S02 - SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ

Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby.

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



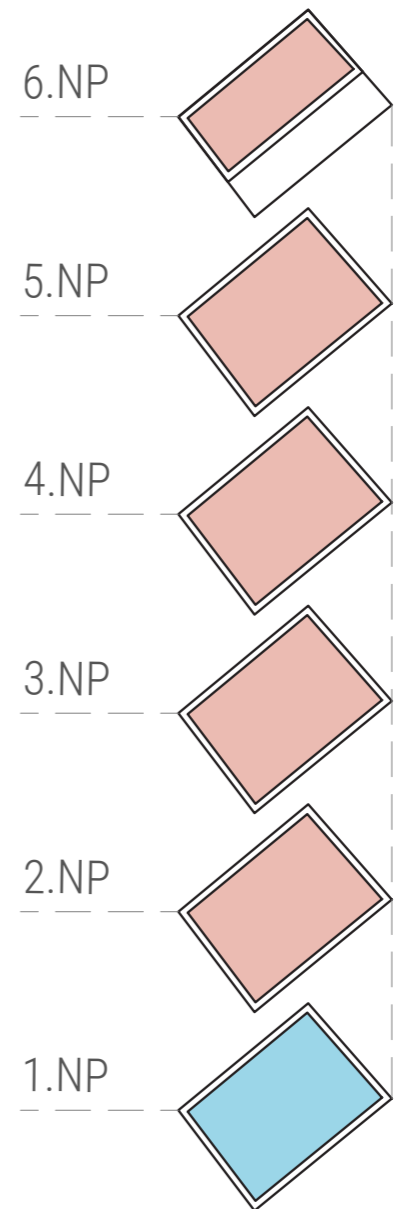
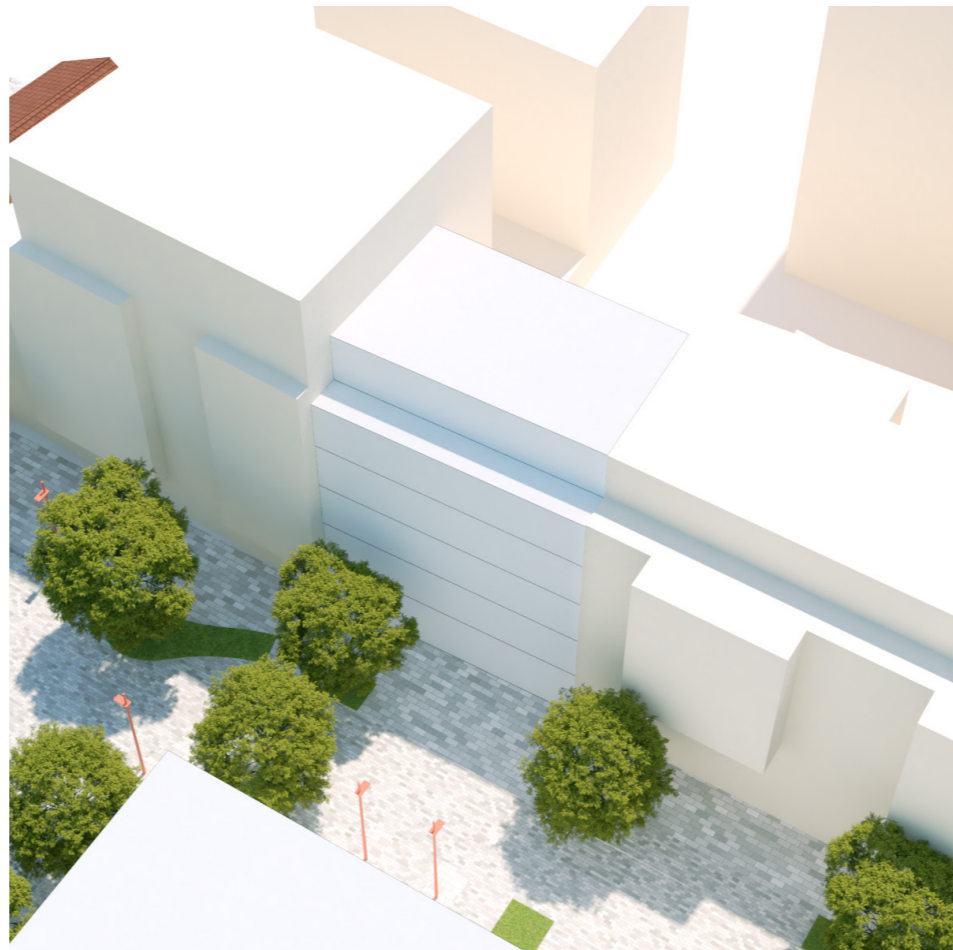
VÝKRES

OBJEKT C

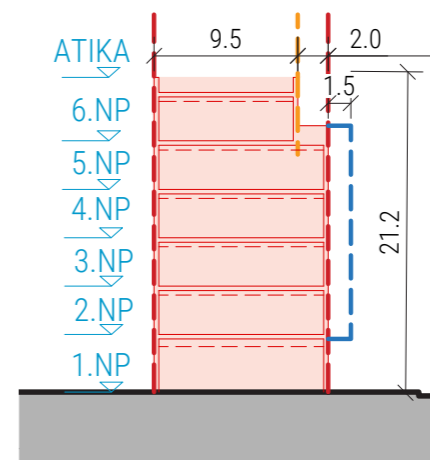
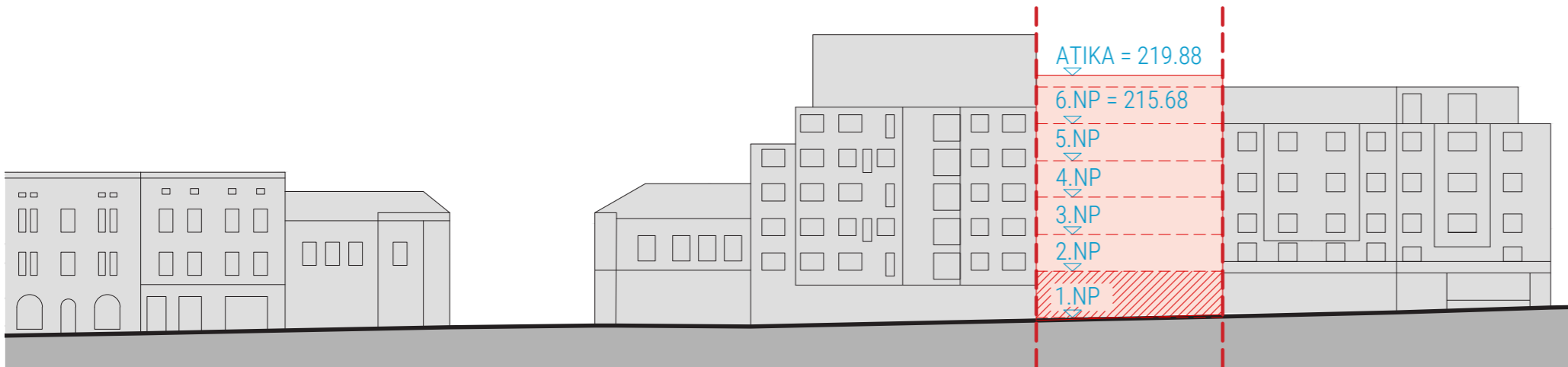
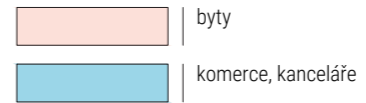
MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO



bilance ploch			
podlaží	využití	plocha podlaží v m ²	užitná plocha (80%) v m ²
1NP	obchody	179	143
2NP	byty	179	143
3NP	byty	179	143
4NP	byty	179	143
5NP	byty	179	143
6NP	byty	116	92



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

OBJEKT C

MĚŘÍTKO

1:500

ČÍSLO

OBJEKT D

Navržený objekt vyplňuje prázdnou parcelu mezi stávající zástavbou rodinných domů a objektu bývalého hostince u Bílého lva. Výškově navazuje na zástavbu rodinných domů. Je určen pro bydlení. Parkování je řešeno na pozemku

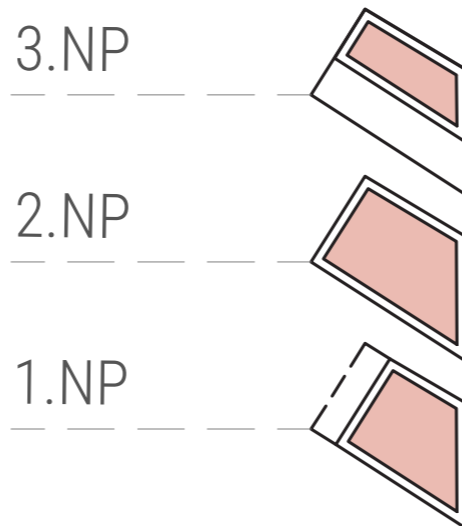
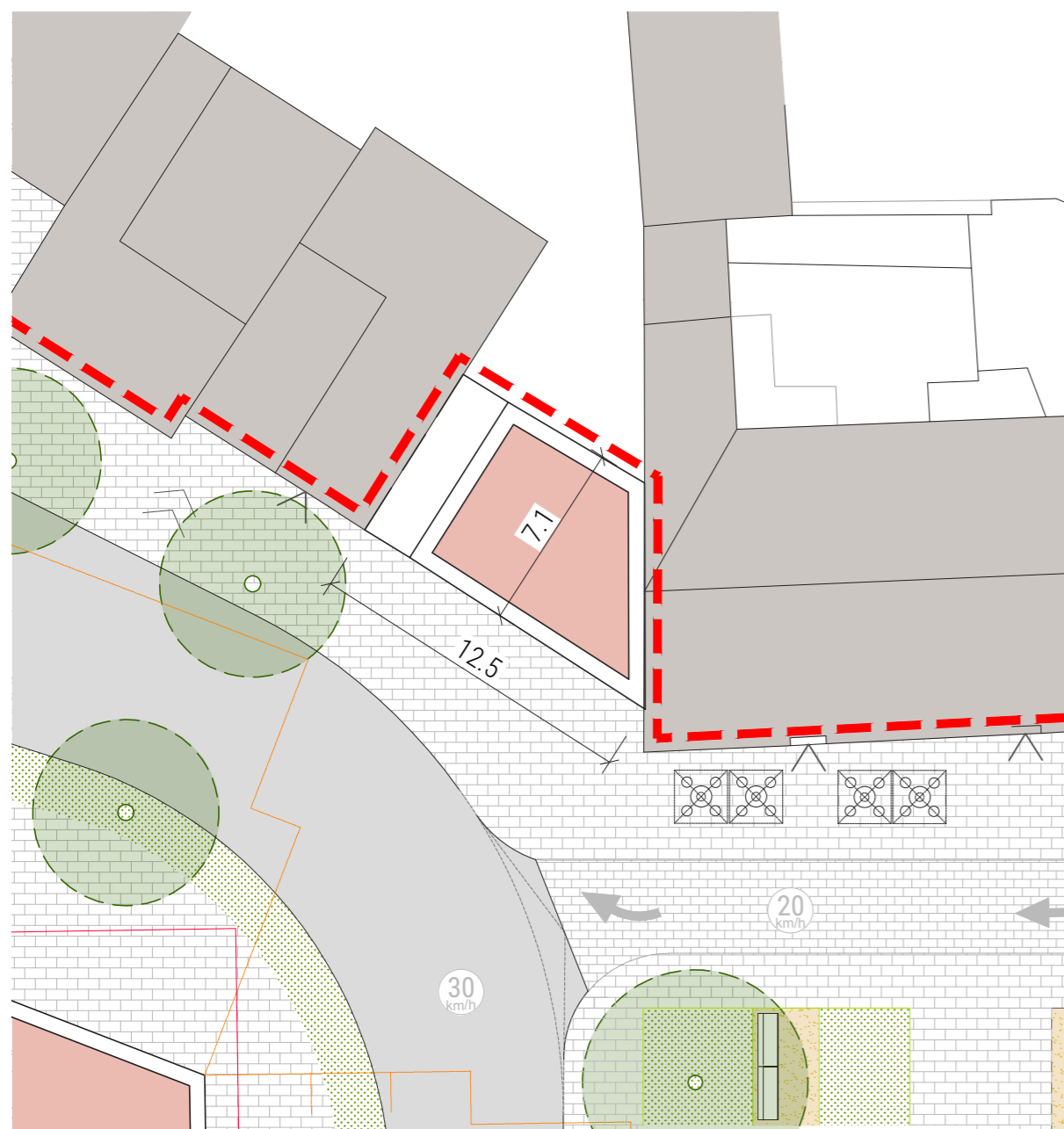
1.NP-3.NP byty

Zastavěná plocha 180 m²

Regulace

Stavební čára - ulice (SČ)

Fasáda musí kopírovat stavební čáru po celé délce až do výšky římsy, výškově navazující na římsu vedlejšího rodinného domu. Poslední patro je uskočeno.



byty

bilance ploch			
podlaží	využití	plocha podlaží v m ²	užitná plocha (80%) v m ²
1NP	byty	58	47
2NP	byty	72	58
3NP	byty	38	30

Srovnání s platným Územním plánem

Plocha SO2 - SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ

Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží, při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby.

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS

DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



VÝKRES

OBJEKT D

MĚŘÍTKO

1:250

ČÍSLO

ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09

VÝKRES

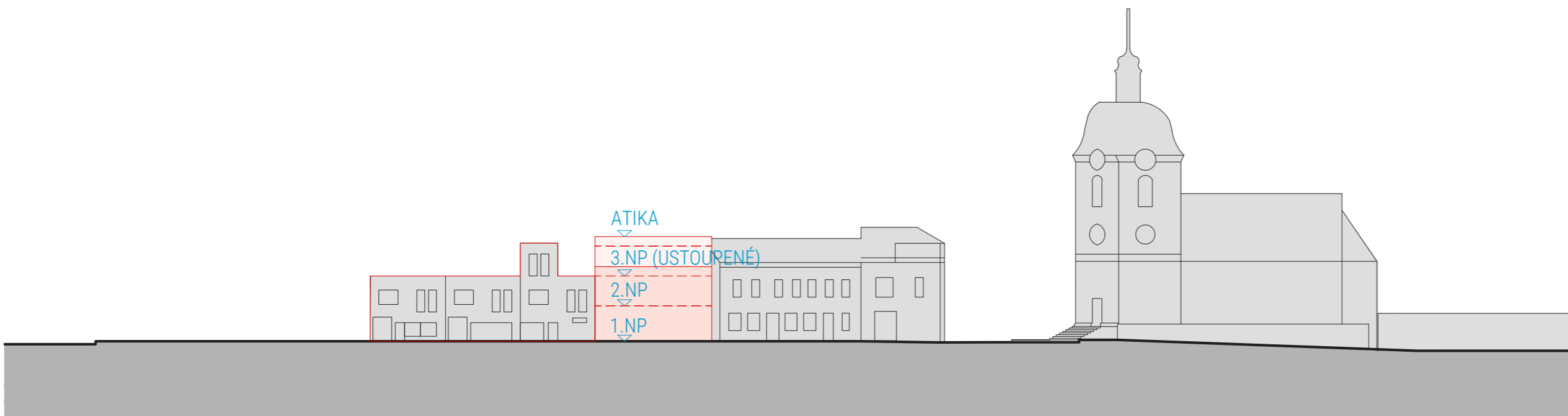
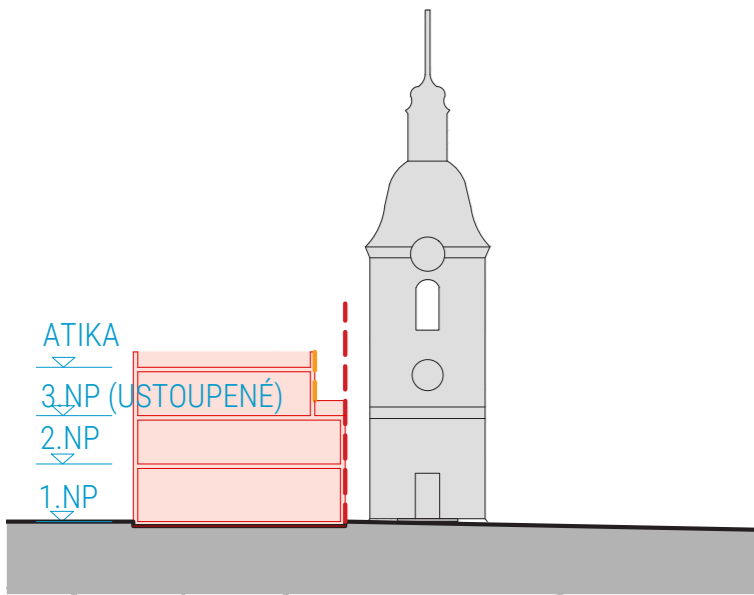
OBJEKT D

MĚŘÍTKO

1:500

ČÍSLO

45



ARCHITEKT

Ing.arch. Ondřej Fabián
Ing.arch. Verónica Gallego Sotelo

email dropstudio.arch@gmail.com
tel 777 836 279
adresa Česká 4752, Zlín, 760 05
IČO 01616552
ČKA 04968

KLIENT

město Kolín
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín 1



PROJEKT

Územní studie
Jiráskovo náměstí v Kolíně

POPIS DATUM

DRAFT	2022/05/09
PREZENTACE HRUBOPIS DRAFT	2022/05/16
PREZENTACE HRUBOPIS	2022/07/01
PREZENTACE ČISTOPIS DRAFT	2023/06/09



**VÝKRES
NÁVRH ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

MĚŘÍTKO
1:500 / A2
ČÍSLO