

ZELENEČ

ČÁST MSTĚTICE

NOVÉ MĚSTEČKO

PROJEKT
Urbanistická studie / ZELENĚČ
Mstětice, část obce Zeleněč
ORP Brandýs n/Labem - Stará Boleslav

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

KLIENT
LEVINHOR s.r.o.
jednatelé: Ing. Josef Lébr, Ladislav Lébr
Krapkova 452/38, 779 00, Olomouc

FÁZE
ČISTOPIS

DATUM
25.6.2018

B

B.1 VIZUALIZACE



PROJEKT
Urbanistická studie / ZELENEČ
Mstětice, část obce Zeleněč
ORP Brandýs n/Labem - Stará Boleslav

ARCHITEKT
Pavel Hnilíčka Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

KLIENT
LEVINHOR s.r.o.
jednatel: Ing. Josef Lébr, Ladislav Lébr
Krapkova 452/38, 779 00, Olomouc

FÁZE
ČISTOPIS

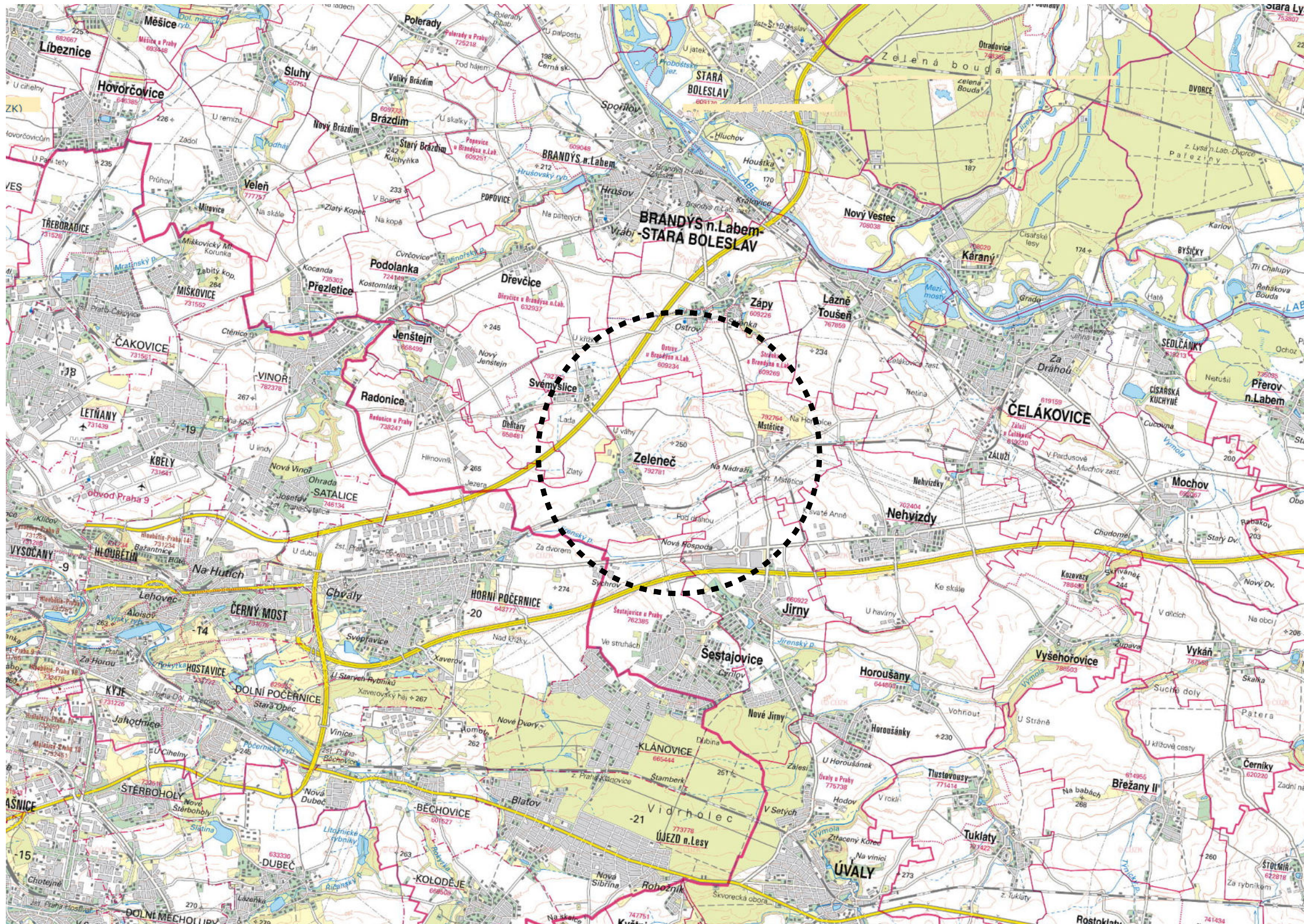
DATUM
25.6.2018



C.1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

LEGENDA

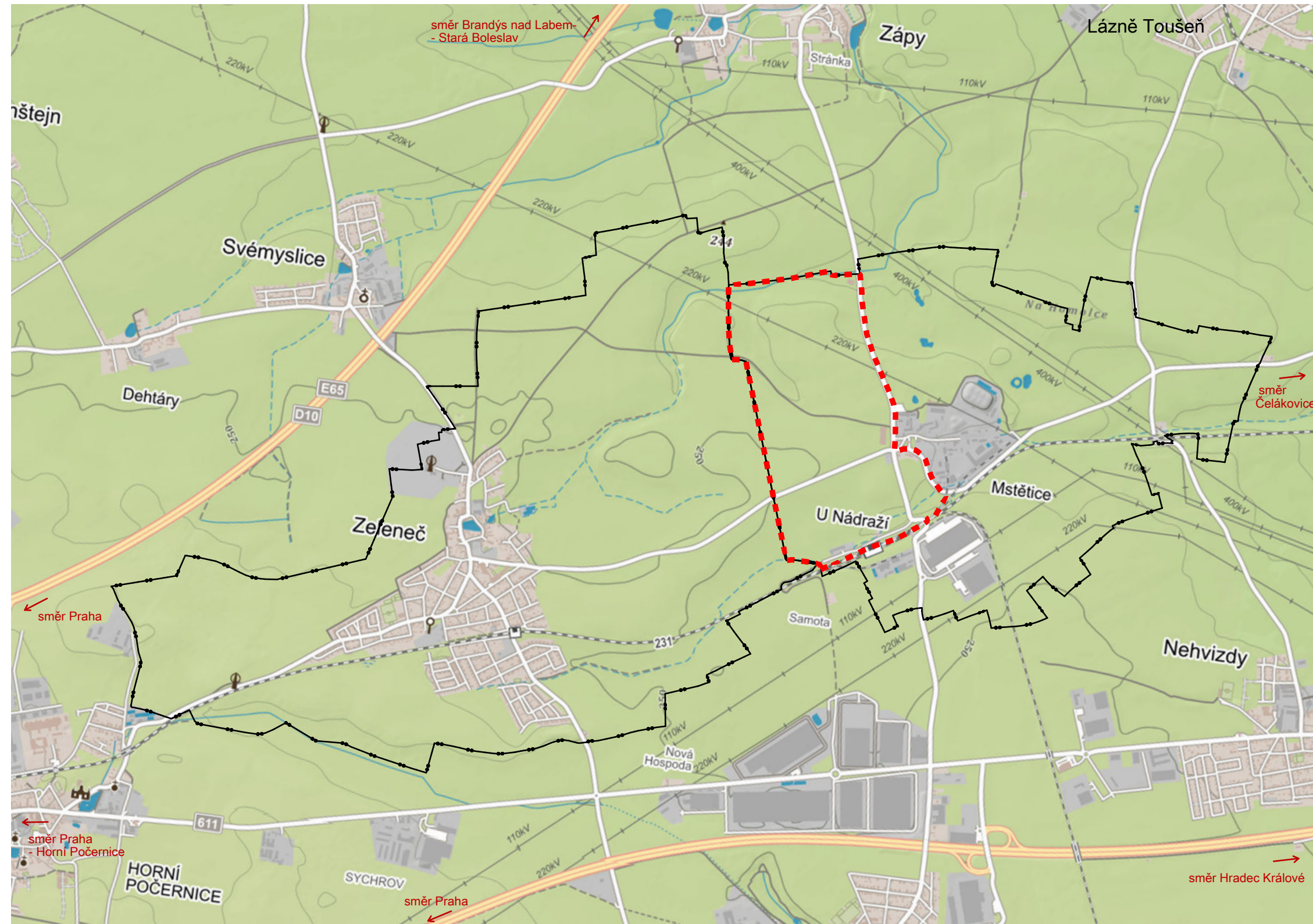
■■■■■■■■ řešená obec



Podklad: ČUZK



C.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - OKOLNÍ OBCE



LEGENDA

- řešené území
- hranice katastrálního území

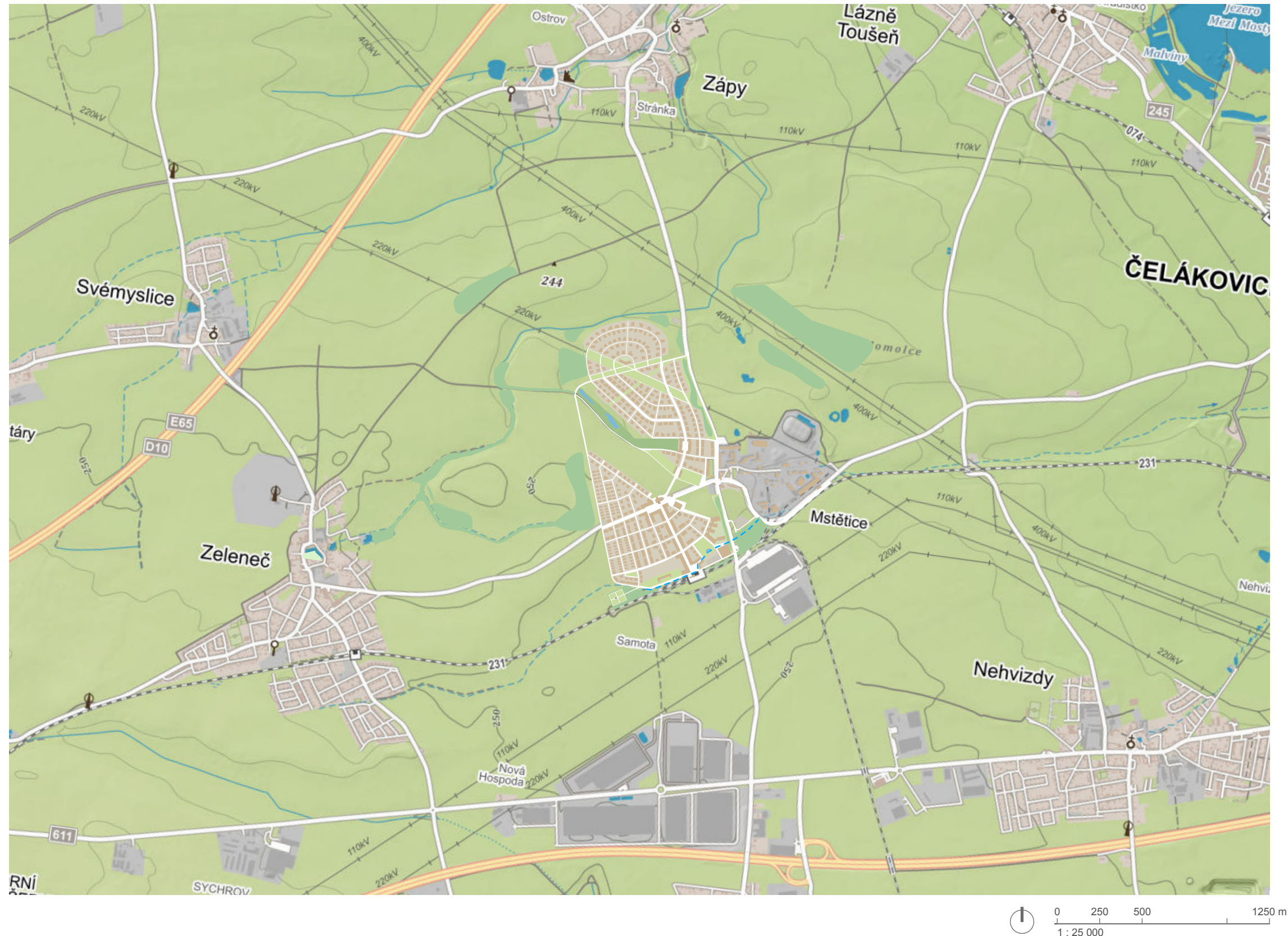
DEHTÁRY	73 obyvatel
LÁZNĚ TOUŠEŇ	1 381 obyvatel
NEHVIZDY	2 885 obyvatel
SVĚMYSLICE	451 obyvatel
ZELENEČ	3 173 obyvatel
ZÁPY	845 obyvatel

Pozn.
Počet obyvatel obcí dle ČSÚ - k datu 1. 1. 2017

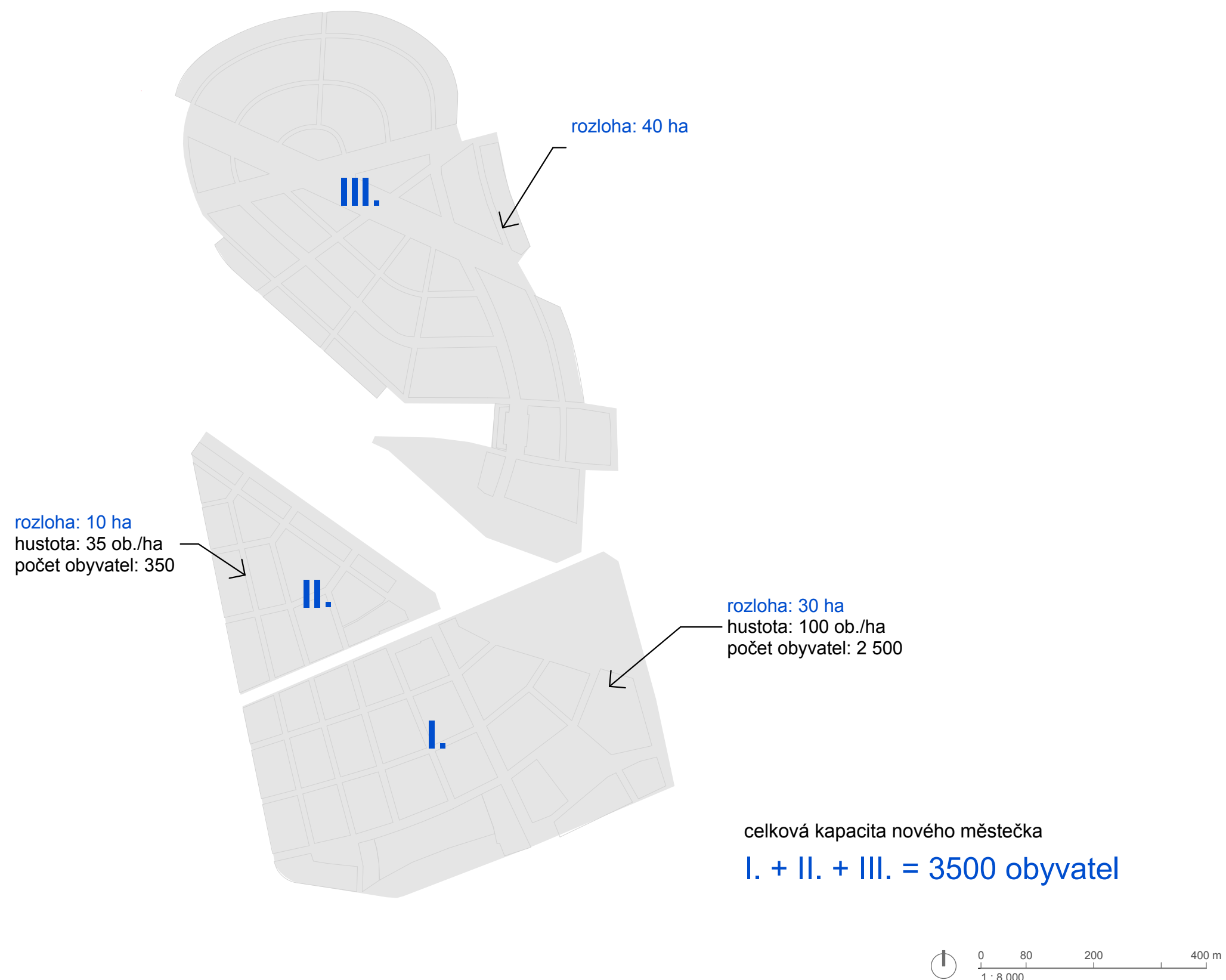
C.7 LETECKÝ POHLED - SMĚREM NA SEVER



D.1 NÁVRH - ŠIRŠÍ VZTAHY



D.11 ETAPIZACE

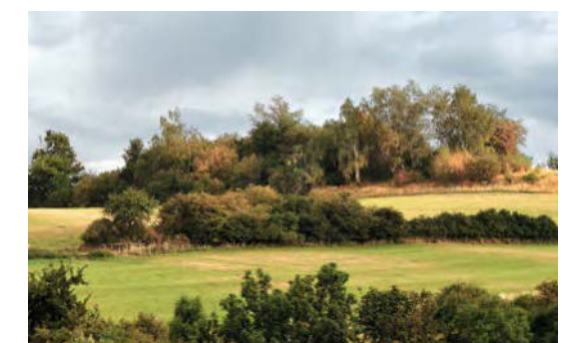
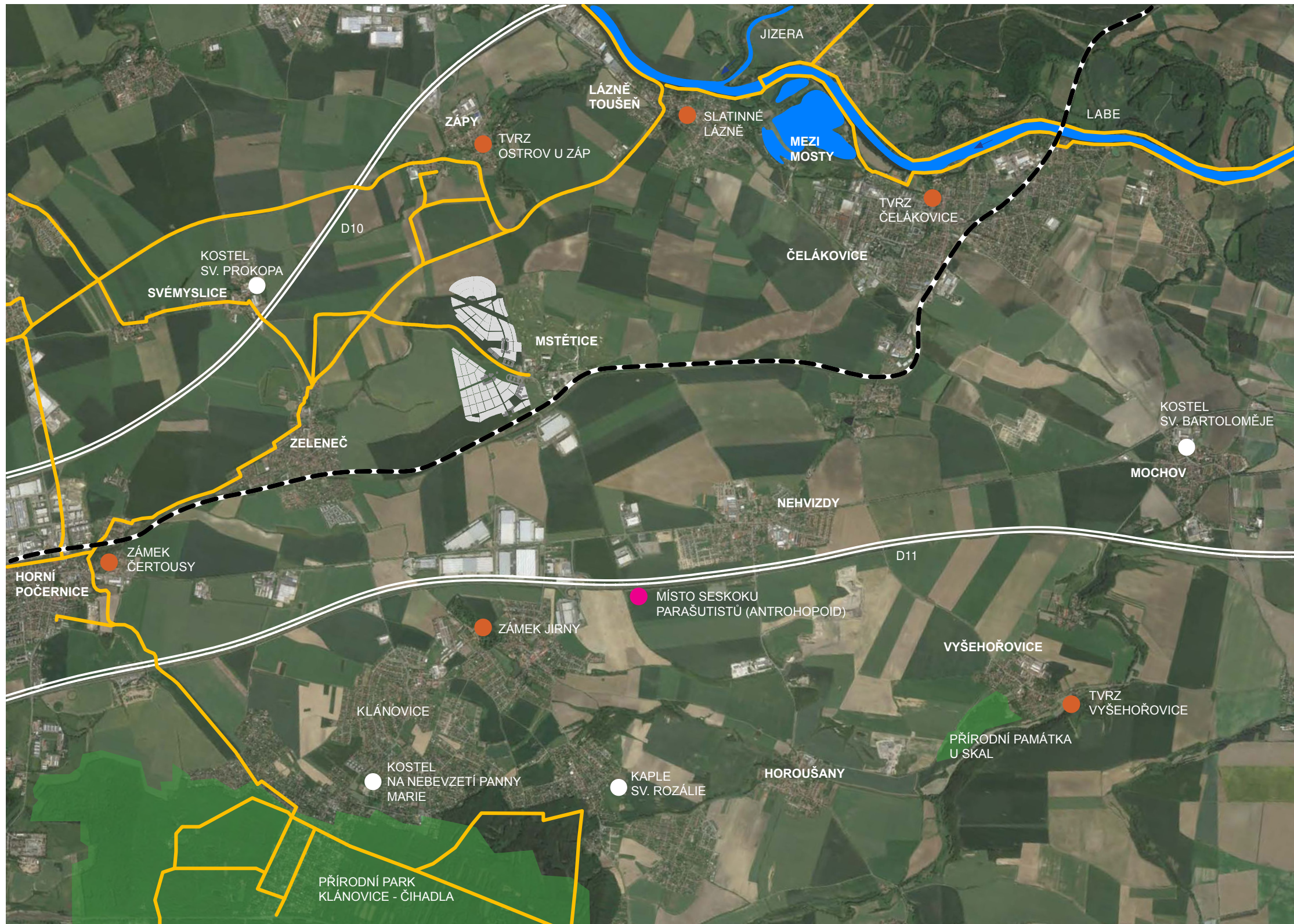


E.3 KRAJINNÝ RÁZ - ŠIRŠÍ VZTAHY

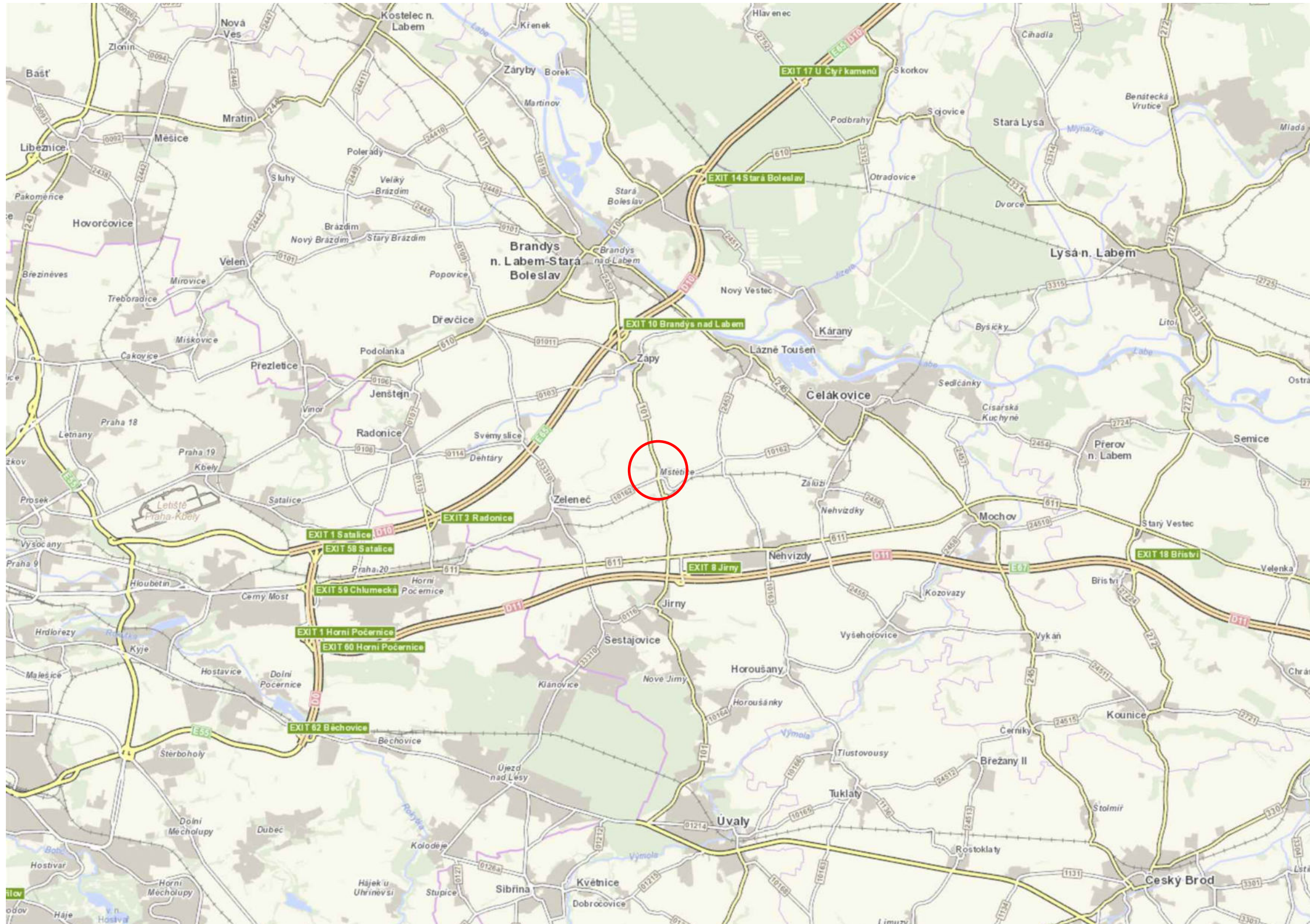
Navázání nového sídla na sporadické krajinné prvky v jeho okolí založením a posílením liniových prvků – alejí, mezí, doprovodné vegetace vodotečí a cílových biokoridorů / biocenter. Propojení se vznikající kvalitní sítí liniových vegetačních prvků v obci Zeleneč. Intenzivně využívaná zemědělská a průmyslová krajina sevřená dálniční a silniční sítí umožňuje jen malou prostupnost územím. Nejbližší kvalitní krajinné celky jsou vzdálené – Labe a Přírodní park Klánovice-Čihadla (Klánovický les).

LEGENDA

- stávající cyklistické trasy
- dálnice D11, D10
- turisticky významné místo
- kostel, kaplička
- historicky významné místo
- vodní plocha



F.2 STÁVAJÍCÍ SILNIČNÍ SÍŤ - ŠIRŠÍ VZTAHY



PROJEKT
Urbanistická studie / ZELENEČ
Mstětice, část obce Zeleněč
ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

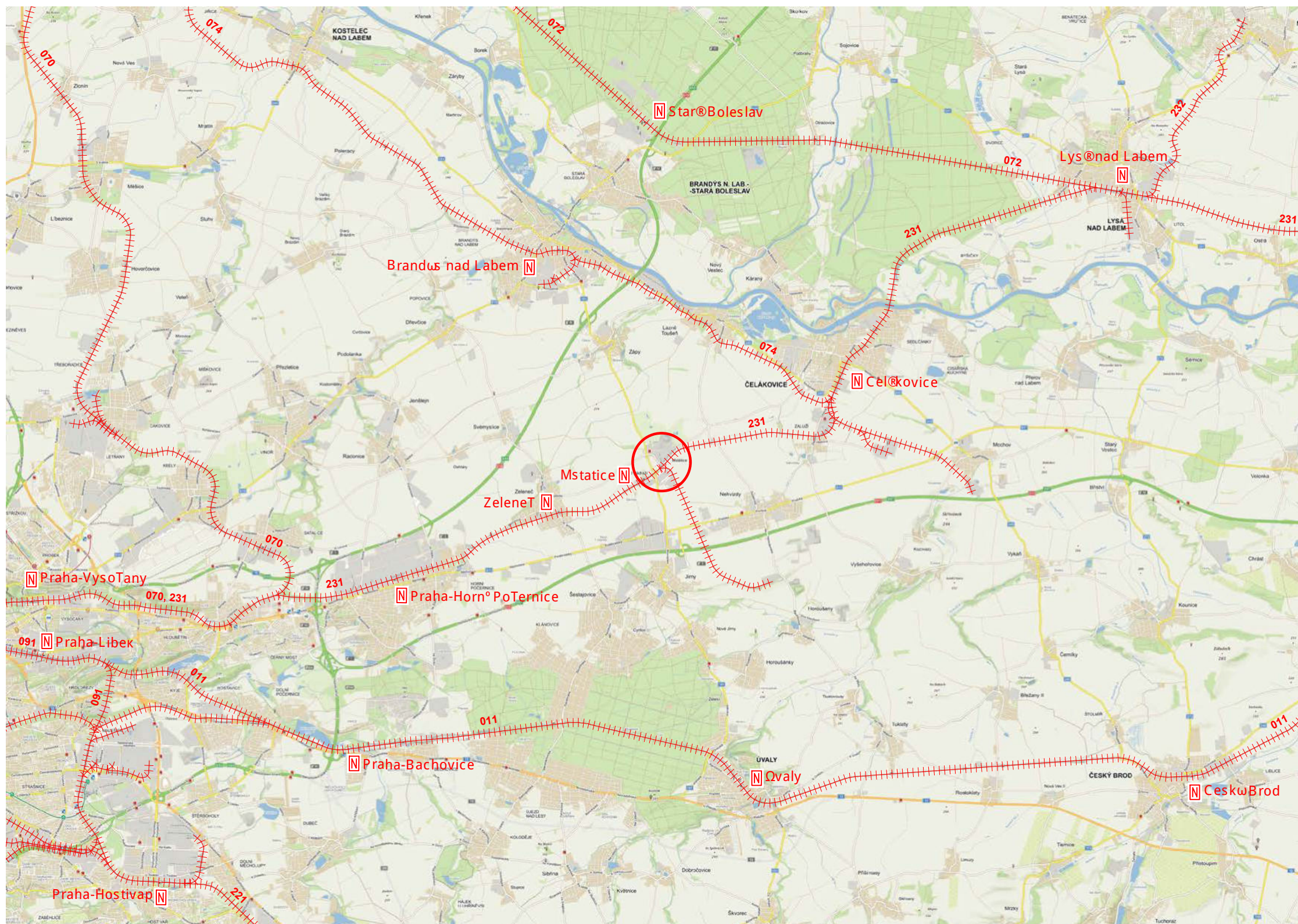
KLIENT
LEVINHOR s.r.o.
jednatel: Ing. Josef Lébr, Ladislav Lébr
Krapkova 452/38, 779 00, Olomouc

FÁZE
ČISTOPIS

DATUM
25.6.2018



F.3 STÁVAJÍCÍ ŽELEZNIČNÍ SÍŤ - ŠIRŠÍ VZTAHY

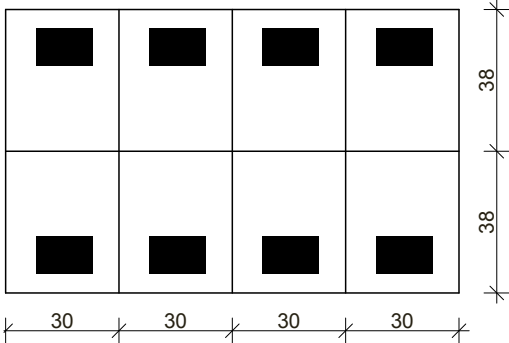


J.5

SAMOSTATNÉ VILY NA

VELKÝCH POZEMCÍCH

A



plocha pozemku:	1125 m ²
počet domů:	8
počet bytů:	8
počet obyvatel:	24
hustota osídlení:	27 obyv/ha

plocha domu:	150 m ²
vedlejší objekty:	40 m ²
zpevněné plochy:	60 m ²
plocha zahrady:	875 m ²

KZ: **78%**

HPP	250 m2
ČPP	187 m2
průměr.plocha bytu:	187 m2
HPP celkem v bloku:	2000 m2

KPP: **0,22**

počet garážových stání / objekt	2
počet stání na pozemku	2
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	32



Vila v Černošicích, autor: Pavel Hnilička architekti



Vila v Mikulovicích, autor: studio Zette

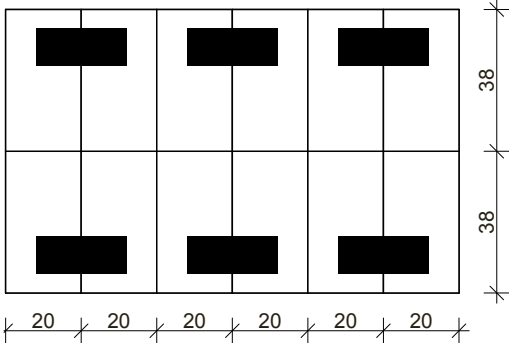


Vila v Tróji (Praha), autor: Šrámková architekti

J.6

DVOJDOMY

B



plocha pozemku:	750 m ²
počet domů:	12
počet bytů:	12
počet obyvatel:	36
hustota osídlení:	40 obyv/ha

plocha domu:	120 m ²
vedlejší objekty:	25 m ²
zpevněné plochy:	50 m ²
plocha zahrady:	555 m ²

KZ:74%

HPP	240 m2
ČPP	180 m2
průměr.plocha bytu:	180 m2
HPP celkem v bloku:	2880 m2

KPP:0,32

počet garážových stání / objekt	2
počet stání na pozemku	2
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	48



Rodinné domy v Unhošti, autor: A69 architekti, A.LT architekti



Neues Bauen am Horn Weimar, autor: AFF Architekten



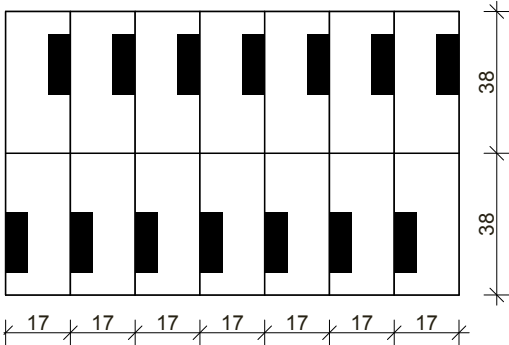
Neues Bauen am Horn Weimar, autor: AFF Architekten

J.7

KOMPAKTNÍ RODINNÉ

DOMY

C



plocha pozemku:	643 m ²
počet domů:	14
počet bytů:	14
počet obyvatel:	42
hustota osídlení:	47 obyv/ha

plocha domu:	96 m ²
vedlejší objekty:	40 m ²
zpevněné plochy:	80 m ²
plocha zahrady:	427 m ²

KZ: **66%**

HPP	192 m2
ČPP	145 m2
průměr.plocha bytu:	145 m2
HPP celkem v bloku:	2688 m2

KPP: **0,30**

počet garážových stání / objekt	2
počet stání na pozemku	2
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	56



Územní studie Rantířov, autor: Pavel Hnilička Architekti



Územní studie Rantířov, autor: Pavel Hnilička Architekti

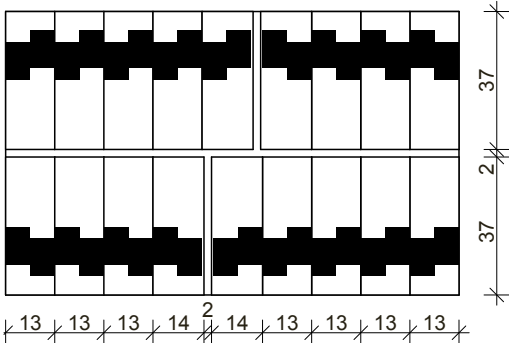


Rodinný dům v Českém ráji, autor: Stempel & Tesař architekti

J.8

ŘADOVKA 13M

D



plocha pozemku:	475 m ²
počet domů:	18
počet bytů:	18
počet obyvatel:	54
hustota osídlení:	60 obyv/ha

plocha domu:	130 m ²
vedlejší objekty:	0 m ²
zpevněné plochy:	60 m ²
plocha zahrady:	285 m ²

KZ:57%

HPP	200 m2
ČPP	160 m2
průměr.plocha bytu:	160 m2
HPP celkem v bloku:	3600 m2

KPP:0,40

počet garážových stání / objekt	2
počet stání na pozemku	2
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	72



Projekt Pomezí, autor: Pavel Hnilička Architekti, Baumschlager Eberle Architekten



Projekt Pomezí, autor: Pavel Hnilička Architekti, Baumschlager Eberle Architekten



Projekt Pomezí, autor: Pavel Hnilička Architekti, Baumschlager Eberle Architekten



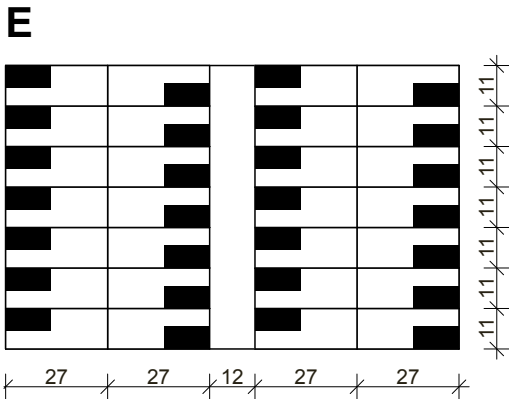
"Baťovi" rodinné domy ve Zlíně



Územní studie Humpolec, autor: Pavel Hnilička Architekti

J.9

"BAŤOVSKÉ" RODINNÉ DOMY



plocha pozemku:	270 m ²
počet domů:	28
počet bytů:	28
počet obyvatel:	84
hustota osídlení:	93 obyv/ha

plocha domu:	72 m ²
vedlejší objekty:	24 m ²
zpevněné plochy:	45 m ²
plocha zahrady:	129 m ²

KZ: 40%

HPP	144 m2
ČPP	108 m2
průměr.plocha bytu:	108 m2
HPP celkem v bloku:	4032 m2

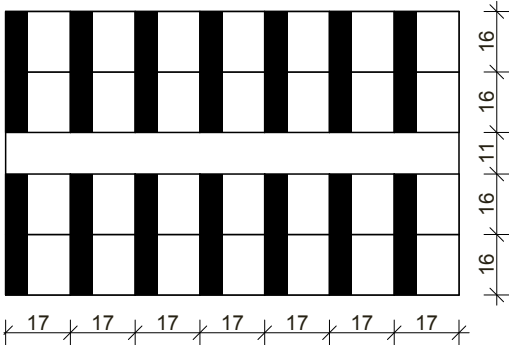
KPP: 0,45

počet garážových stání / objekt	1
počet stání na pozemku	2
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	84

J.10

MALÉ DVOJDOMY

F



plocha pozemku:	274 m ²
počet domů:	28
počet bytů:	28
počet obyvatel:	84
hustota osídlení:	93 obyv/ha

plocha domu:	96 m ²
vedlejší objekty:	0 m ²
zpevněné plochy:	35 m ²
plocha zahrady:	143 m ²
KZ:	45%

HPP	192 m2
ČPP	144 m2
průměr.plocha bytu:	144 m2
HPP celkem v bloku:	5376 m2
KPP:	0,60

počet garážových stání / objekt	1
počet stání na pozemku	1
počet návštěvnických stání v ulici	1
počet stání / blok:	84



Rodinné domy v Unhošti, autor: A69 architekti, A.LT architekti

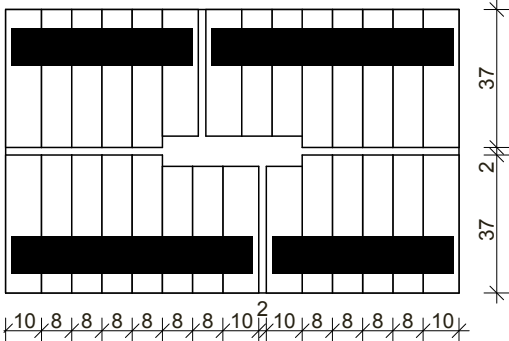


Rodinné domy v Unhošti, autor: A69 architekti, A.LT architekti

J.11

ŘADOVKA 8M

G



plocha pozemku:	300 m ²
počet domů:	28
počet bytů:	28
počet obyvatel:	84
hustota osídlení:	93 obyv/ha

plocha domu:	80 m ²
vedlejší objekty:	0 m ²
zpevněné plochy:	60 m ²
plocha zahrady:	160 m ²
KZ:	50%

HPP	180 m2
ČPP	135 m2
průměr.plocha bytu:	135 m2
HPP celkem v bloku:	5040 m2
KPP:	0,56

počet garážových stání / objekt	1
počet stání na pozemku	2
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	84



Berlin, Vicky Baum Strasse



Řadové domy v Praze, autor: Ateliér Povětroň

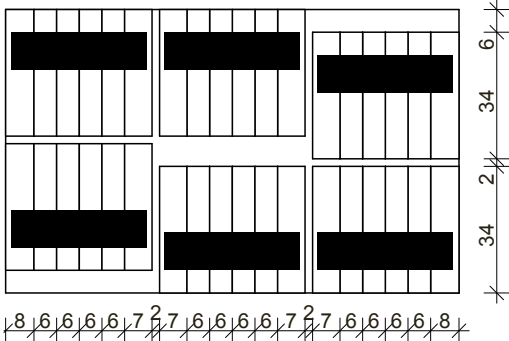


Berlin - Lina Morgenstern Strasse

J.12

ŘADOVKA 6M

H



plocha pozemku:	216 m ²
počet domů:	36
počet bytů:	36
počet obyvatel:	108
hustota osídlení:	120 obyv/ha

plocha domu:	60 m ²
vedlejší objekty:	0 m ²
zpevněné plochy:	30 m ²
plocha zahrady:	126 m ²
KZ:	50%

HPP	120 m2
ČPP	95 m2
průměr.plocha bytu:	95 m2
HPP celkem v bloku:	4320 m2
KPP:	0,48

počet garážových stání / objekt	0
počet stání na pozemku	2
počet návštěvnických stání v ulici	1
počet stání / blok:	108



Řadové domy Máchovna, autor: Pavel Hnilička architekti



Řadové domy Máchovna, autor: Pavel Hnilička architekti

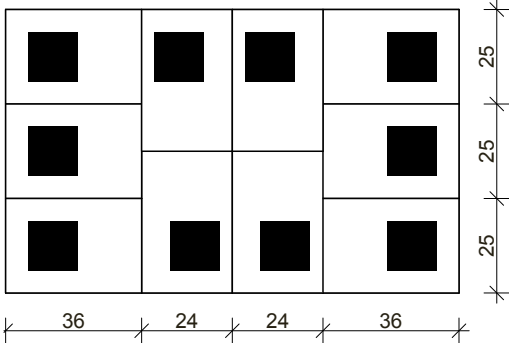


Řadové domy na Barrandově, autor: Pavel Hnilička architekti

J.13

VILADOMY

I



plocha pozemku:	900 m ²
počet domů:	10
počet bytů:	40
počet obyvatel:	100
hustota osídlení:	111 obyv/ha

plocha domu:	182 m ²
vedlejší objekty:	100 m ²
zpevněné plochy:	100 m ²
plocha zahrady:	518 m ²

KZ:58%

HPP	546 m2
ČPP	382 m2
průměr.plocha bytu:	96 m2
HPP celkem v bloku:	5640 m2

KPP:0,61

počet garážových stání / objekt	8
počet stání na pozemku	4
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	120



Viladomy na Hanspaulce, autor: Ladislav Lábus



Corso Pod Lipkami Řevnice, autor: Šrámková architekti



Viladomy na Hanspaulce, autor: Ladislav Lábus

J.14 ŘADOVÉ ČINŽOVNÍ DOMY ("TOWNHOUSE")



Danybrook Quarter Londýn, autor: Peter Barber architects



De Bongerd Amsterdam, autor: Rudy Uytenhaak Architectenbureau



Berlin, Carolin-von-Humboldt Weg



De Bongerd Amsterdam, autor: Rudy Uytenhaak Architectenbureau

plocha pozemku:	398 m ²
počet domů:	20
počet bytů:	40
počet obyvatel:	120
hustota osídlení:	133 obyv/ha

plocha domu:	196 m ²
vedlejší objekty:	0 m ²
zpevněné plochy:	60 m ²
plocha zahrady:	142 m ²
KZ:	35%

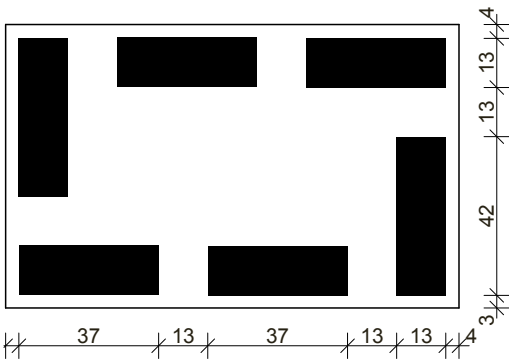
HPP	490 m ²
ČPP	367 m ²
průměr.plocha bytu:	145 m ²
HPP celkem v bloku:	10780 m ²
KPP:	1,20

počet garážových stání / objekt	4
počet stání na pozemku	3
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	154

J.15

OTEVŘENÝ BLOK 13M

K



plocha pozemku:	9000 m ²
počet domů:	6
počet bytů:	98
počet obyvatel:	245
hustota osídlení:	272 obyv/ha

plocha domů:	3016 m ²
vedlejší objekty:	0 m ²
zpevněné plochy:	1200 m ²
plocha zahrady:	4784 m ²

KZ:

53%

HPP	10556 m2
ČPP	6861 m2
průměr.plocha bytu:	70 m2
HPP celkem v bloku:	10556 m2

KPP:

1,17

počet garážových stání / objekt	163
počet stání na pozemku	24
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	187



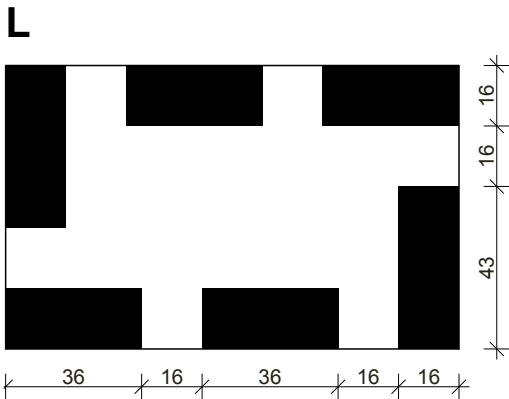
Aparthotel Česká Lípa, autor: Patrik Hoffman



Bytový komplex Nova Village, autor: What architects

J.16

OTEVŘENÝ BLOK 16M



plocha pozemku:	9000 m ²
počet domů:	6
počet bytů:	120
počet obyvatel:	300
hustota osídlení:	333 obyv/ha

plocha domů:	3680 m ²
vedlejší objekty:	0 m ²
zpevněné plochy:	1200 m ²
plocha zahrady:	4120 m ²
KZ:	45%

HPP	12880 m2
ČPP	8372 m2
průměr.plocha bytu:	70 m2
HPP celkem v bloku:	12880 m2
KPP:	1,43

počet garážových stání / objekt	200
počet stání na pozemku	24
počet návštěvnických stání v ulici	0
počet stání / blok:	224



Dům na nároží, Brno, autor: Kuba Pilař architekti



Obytný soubor Vackov, Praha, autor: UNIT architekti



Bytový dům s obchodním parterem, Na Okraji, Praha, autor: Karel Scheib, Tomáš Velinský