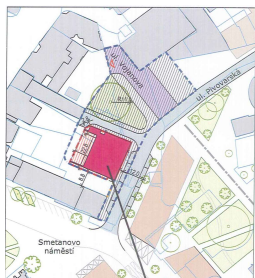


název **Zhodnocení záměru pro prodej pozemků v proluce Smetanovo nám., ul. Vojanova**

identifikační údaje:

společnost PH Rozvojová, a.s.
sídlo Štěpánská 2071/37, Praha 1
IČ 28071905

doplňná situace

**Soulad se Základními regulačními podmínkami**

1.	funkční náplň	✓
2.	výška stanovená regulací	✓
3.	dodržení stavebních čar	✓
4.	parkování	✓
5.	řešení veřejného prostoru	✓
6.	dodržení ochranného pásma platanu	✓
7.	respektování Nové Pivovarské	0

pozn.1

kritéria hodnocení záměru

			poč.bodů	koef.	celk.
1.	urbanismus a kontext lokality	Funkční náplň bytového domu s částečně komerčním parterem je vítaná městotvorná funkce, která by přivedla do lokality nové obyvatelé a podpořila živost místa. Architektonická situace byla dodána a ověřuje soulad s regulačními podmínkami.	3	1	3
2.	architektura veřejného prostoru	Cenný veřejný prostor okolo památného stromu je vhodně zapracován do předloženého řešení. Zvyšuje pobytovou kvalitu místa. Dle předložených vizualizací je vhodné využít pro aktivity krátkodobé rekreace a posezení a je zde počítáno s využitím komerčního parteru v exteriéru. Z nově přiložené situace vyplývá, že ochranné pásmo památného stromu je dodrženo, avšak situace řeší pouze umístění bytového domu a nezahrnuje návrh v okolí památného stromu. Situace obsahuje vložení nového objektu do výkresu regulačních podmínek. Veřejný prostor okolo je tedy stále posuzován pouze z vizualizací. Ty zobrazují velmi kvalitní veřejný prostor, nicméně není jasné, kudy vede obslužná komunikace k objektu.	2	1	2
3.	architektonické řešení záměru	Soudobá architektura, která hmotově i detailem provedení (režné cihly na fasádě) citlivě vstupuje do lokality.	3	1	3
4.	modrozelená infrastruktura	Kladen důraz na šetrné hospodaření s dešťovou vodou, množství zeleně včetně zelené střechy, použití materiálů. Z nově přiložené situace vyplývá, že ochranné pásmo památného stromu je dodrženo, avšak situace řeší pouze umístění bytového domu a nezahrnuje návrh v okolí památného stromu.	2	0,7	1,4
5.	dopravní řešení	Kladně je hodnoceno návrh parkovacích stání v 1PP, případně 2PP. Orientační výpočet potřebných PS se pohybuje okolo 34 PS. Z doložené situace není patrný vjezd do 1NP. Kladně je hodnoceno, že autoři neumístují na terén žádné parkovací stání. <i>V průvodním dopise zmiňovaná předpokládaná možnost dohody s vlastníkem sousedního pozemku a realizace sjezdu do 1PP přímo z ulice Pivovarská by v tomto ohledu byla vhodnější.</i> Nehodnocená poznámka: ve vizualizacích uvedené podélné parkování na ul. Pivovarská je mimo aktuální záměr nové podoby ul. Pivovarská. Autoři tyto parkovací stání do výpočtu potřebných PS správně nezahrnují, pouze dle jejich vyjádření podložili svůj návrh městem poskytnutým neaktuálním podkladem a to jak v oblasti ul. Pivovarská tak v místě začátku centrální pěší zóny).	2	1	2
6.	ekonomika	nebylo hodnoceno	0	1	0
7.	jiné	-	0	1	0
vyhodnocení					11,4

pozn 1: MAPPA nehodnotí, protože neví, jaký podklad (k jakému datu byl zájemcům o koupi pozemků poskytnut.)

název **Zhodnocení záměru pro prodej pozemků v proluce Smetanovo nám., ul. Vojanova**

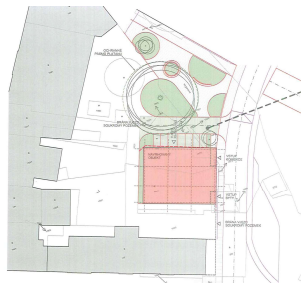
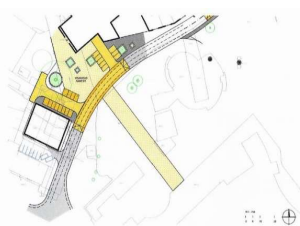
identifikační údaje:

společnost PROMET GROUP a.s.
sídlo 28. října 3138/41, Moravská Ostrava
IČ 25892975



původní situace

nová situace

**Soulad se Základními regulačními podmínkami**

1.	funkční náplň	✓
2.	výška stanovená reglací	✓
3.	dodržení stavebních čar	✓
4.	parkování	✓
5.	řešení veřejného prostoru	✓
6.	dodržení ochranného pásma platanu	X
7.	respektování Nové Pivovarské	0

pozn.1

kritéria hodnocení záměru

poč.bodů koef. celk.

1.	urbanismus a kontext lokality	Funkční náplň bytového domu s částečně komerčním parterem je vítaná městotvorná funkce, která by přivedla do lokality nové obyvatelé a podpořila živost místa. Architektonická situace byla doplněna. Usazení domu je v souladu kontextu lokality nicméně obslužná komunikace směrem blíže k platanu není v souladu s regulačními podmínkami.	2	1	2
2.	architektura veřejného prostoru	Na základě dodané architektonické situace hodnotíme kladně zlepšení veřejného prostoru oproti původnímu návrhu (zatravnovací dlaždice, parkovací stání na jedné straně).	1	1	1
3.	architektonické řešení záměru	Na základě doplněné vizualizace objektu hodnotíme kladně soudobou architekturu, která hmotově i detailem provedení a částečně obchodním parterem citlivě vstupuje do lokality.	3	1	3
4.	modrozelená infrastruktura	Podle nově přiložené situace stále dochází k zásahu do ochranného pásma památného stromu. Navržená komunikace bude obslužná i pro sousední objekty, což způsobí nadměrný provoz a tím zatížení povrchu v kořenové zóně památného stromu. Ze situace nejsou zřejmé žádné prvky modrozelené infrastruktury.	1	0,7	0,7
5.	dopravní řešení	Kladně je hodnoceno návrh části PS v 1PP. Z dodatečně dodané situace je patrné, kudy se do 1PP bude vjíždět. Orientační výpočet potřebných PS se pohybuje okolo 35 PS. Výrazným negativem návrhu je zabránění velké části řešeného území dopravními plochami. Parkovací stání na terénu směrem do Vojanova náměstí výrazně snižuje hodnotu veřejného prostoru. Navíc kolmá PS vložená mezi navržený dům a účelovou komunikaci tuto komunikaci posunula mimo vyznačené regulativy a do chranného pásma platanu. Kladně by mohlo být hodnoceno využití nové účelové komunikace pro napojení dvora stávajícího domu (28. října 205/45) s následnou úpravou prostoru Vojanova náměstí pouze pro pěší (cyklisty) na ose výstaviště - Vojanova, což ovšem není záměrem řešení.	1	1	1
6.	ekonomika	nebylo hodnoceno	0	1	0
7.	jiné	-	0	1	0
vyhodnocení					7,7

pozn 1: MAPPA nehodnotí, protože neví, jaký podklad (k jakému datu byl zájemcům o koupi pozemků poskytnut.)