



unit

Návrhová část

Koncepční studie Údolí Krč

06 — 2022

unit

Koncepční studie Údolí Krč

Návrhová část

Objednatel:

REFLECTA Development a.s.
Římská 103/12 120 00 Praha 2

Zhotovitel:

UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 160 00 Praha 6
info@unitarch.eu
+420 224 356 470

Zpracovatelský tým:

Urbanismus:

— Hlavní architekt:

Ing. arch. Filip Tittl
prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

— Vedoucí projektu:

Ing. arch. Jitka Molnárová, MSc.

— Projekční tým:

Ing. arch. Natálie Glukman

Doprava:

Ing. Jaroslav Míka



KONCEPČNÍ STUDIE - ÚDOLÍ KRČ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ PŘEDSTAVUJE SPECIFICKOU OBLAST ROZLÉHAJÍCÍ SE PO OBOU STRANÁCH JIŽNÍ SPOJKY OD BRÁNÍKU NA ZÁPADĚ PO NÁDRAŽÍ KRČ NA VÝCHODĚ. JEDNÁ SE O SOUČÁST TZV. „ZELENÉHO ÚDOLÍ“, KTERÝM JIŽNÍ SPOJKA PROCHÁZÍ, A PRO KTERÉ JE TYPICKÉ MNOŽSTVÍ PŘÍRODNÍCH PLOCH, SPORTOVIŠŤ, VÝROBNÍCH ČI SKLADOVACÍCH AREÁLŮ, PŘÍPADNĚ BROWNFIELDŮ. ÚZEMÍ JE DNES ŠPATNĚ PROSTUPNÉ, REKREAČNÍ POTENCIÁL PŘÍRODNÍCH PLOCH JE NEDOSTATEČNĚ VYUŽIT A POTENCIÁL ROZVOJOVÝCH PLOCH VHODNÝCH K ZÁSTAVBĚ NENAPLNĚN.

V BLÍZKÉ BUDOUCNOSTI JE NA VÝCHODĚ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PLÁNOVANÁ REALIZACE STANICE METRA D A MODERNIZACI NÁDRAŽÍ KRČ. OBA TYTO DOPRAVNÍ ZÁMĚRY ZLEPŠÍ DOSTUPNOST DO ŘEŠENÉ OBLASTI A ZVÝŠÍ POTENCIÁL JEJÍHO VYUŽITÍ PRO SPORT, REKREACI, BYDLENÍ I ADMINISTRATIVU. „ZELENÉ ÚDOLÍ“ SE TAK MŮŽE BRZY PROMĚNIT V MODERNÍ ČÁST MĚSTA NABÍZEJÍCÍ PŘÍJEMNÉ BYDLENÍ V BLÍZKOSTI PŘÍRODY, VELKORYSÝCH SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH AREÁLŮ, STANIC VEŘEJNÉ HROMADNÉ DOPRAVY A NOVÝCH PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ.

OBSAH:

A ANALÝZA

- 10 **1 Urbanismus a krajina**
 1.1 Vymezení řešeného území
 1.2 Širší vztahy
 1.3 Funkční využití
 1.4 Vybavenost a sport
 1.5 Morfologie
 1.6 Krajina
 1.7 Historie
- 26 **2 Procesy a zájmy v území**
 2.1 Územní plán
 2.2 Změny ÚP
 2.3 VPS
 2.4 Návrh Metropolitního plánu
 2.5 Majetkoprávní vztahy
 2.6 Zájemci v území
 2.7 Záměry v území
- 44 **3 Shrnující prostorová analýza**
 3.1 Limity v území
 3.2 Problémy, hodnoty a potenciály

B KONCEPCE

- 52 **1 Širší vztahy**
 1.1 Koncepce
 1.2 Dopravní doporučení
 1.3 Kartogram dopravního zatížení se zpracovanými dopravními doporučeními
- 66 **2 Urbanistický návrh**
 2.1 Urbanistická koncepce
 2.2 Krajinná infrastruktura
 2.3 Dopravní infrastruktura
 2.4 Technická infrastruktura
 2.5 Hmotové řešení
- 84 **3 Procesy a zájmy v území**
 3.1 Vztah k ÚP
 3.2 Majetkoprávní vztahy
 3.3 Úprava majetkoprávních vztahů
 3.4 Vztah k návrhu územního plánu hl. m. Prahy (MPP)
- 102 **4 Bilance**



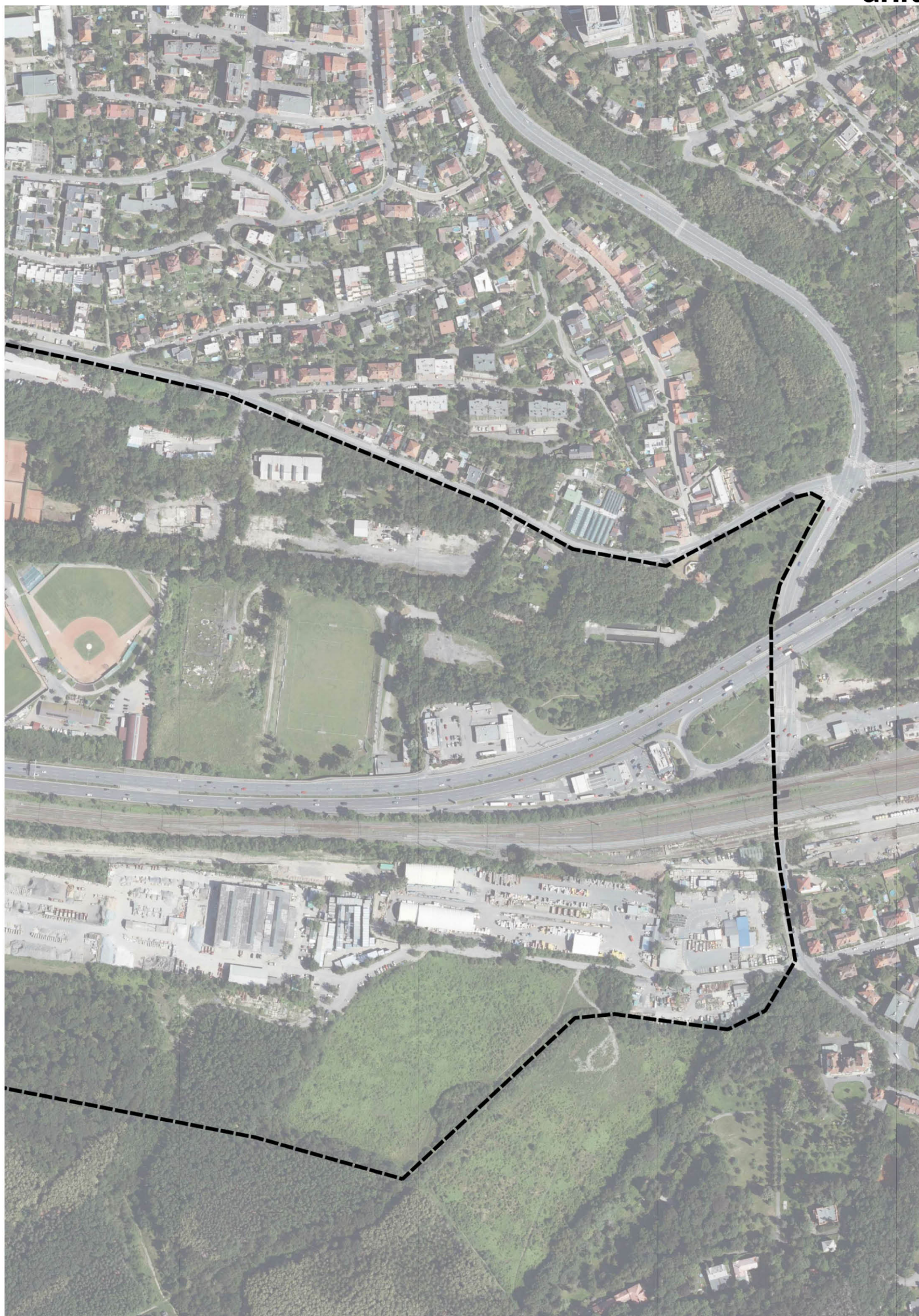
Analýza



Urbanismus a krajina

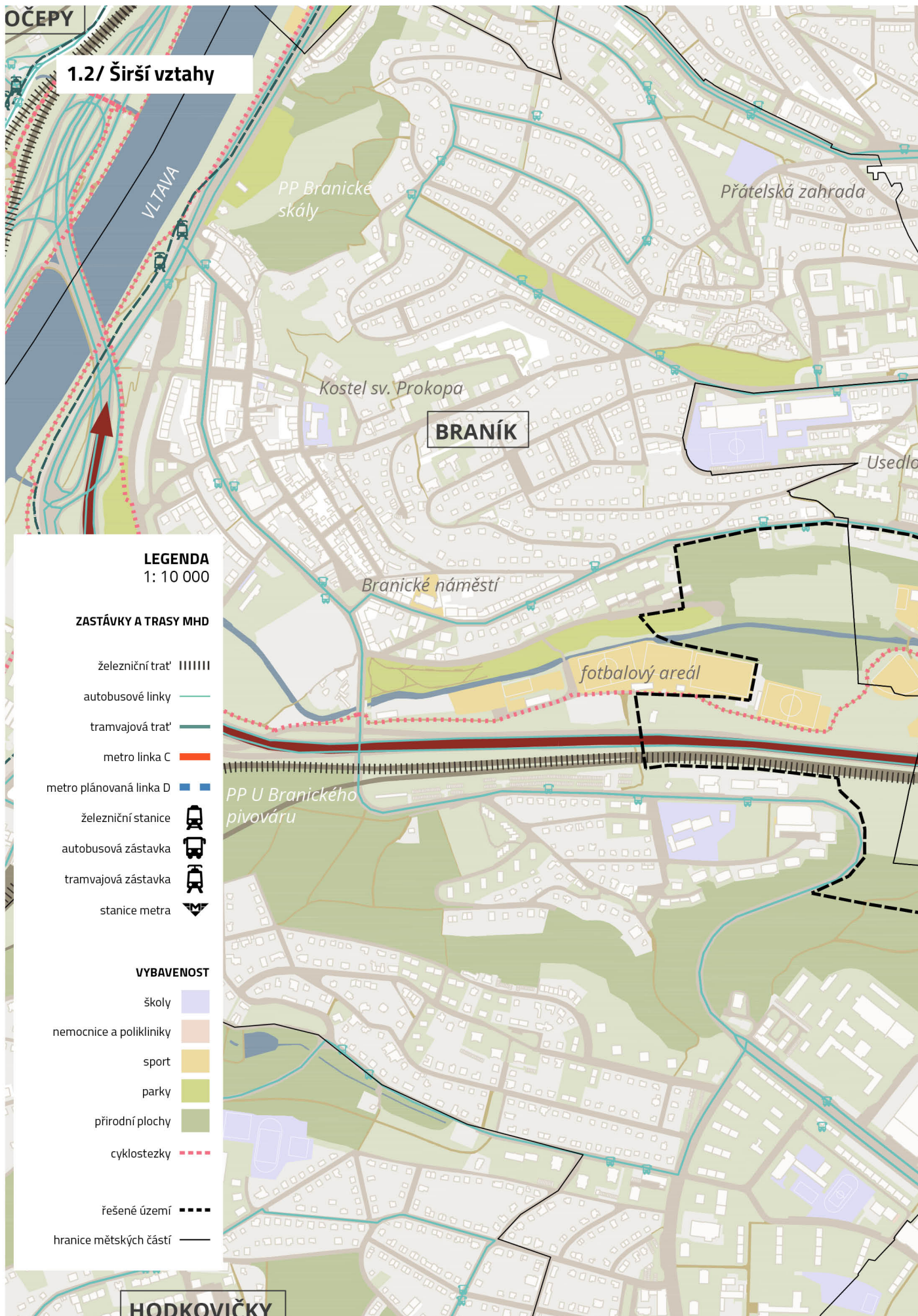
1.1/ Vymezení řešeného území



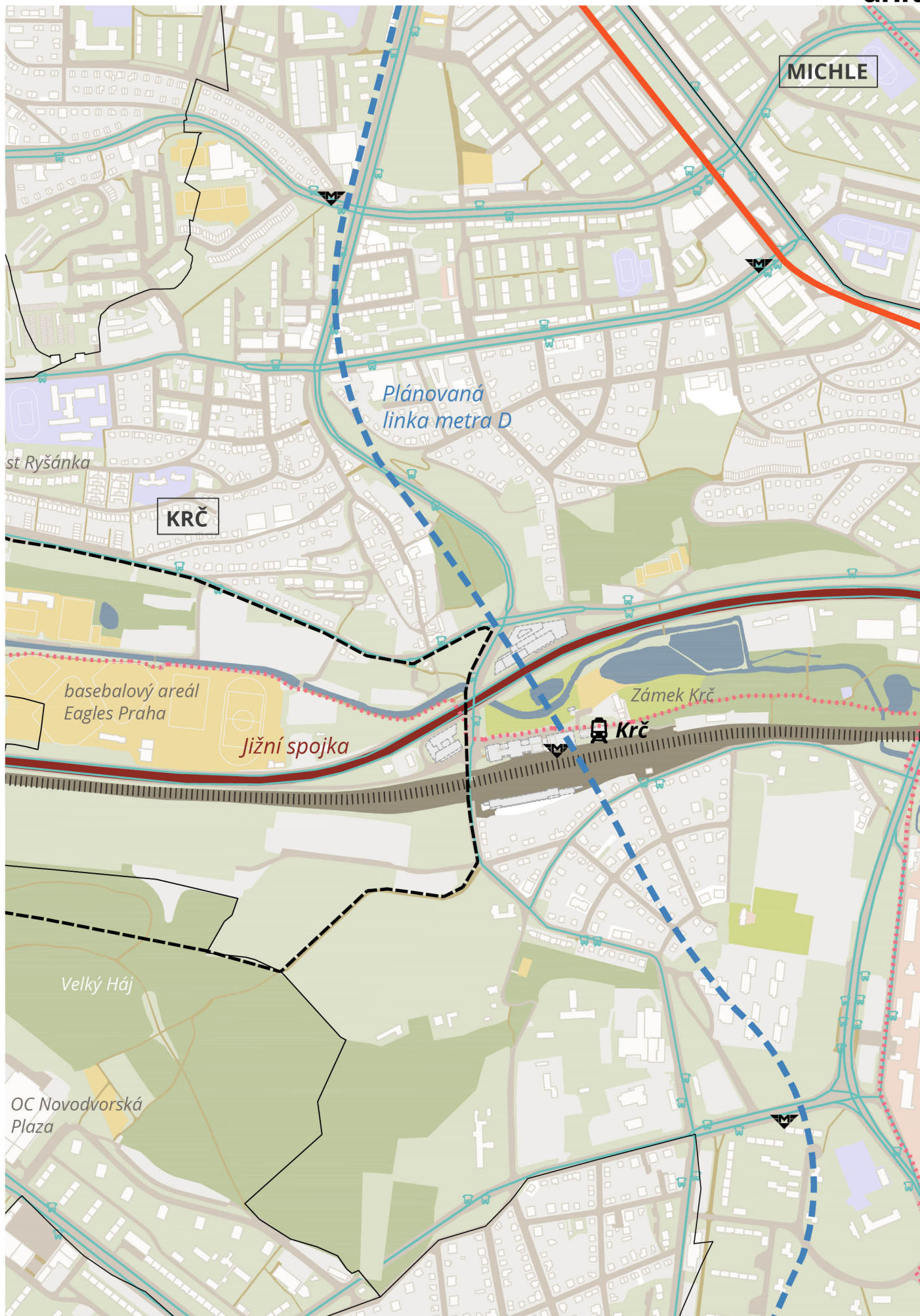


OČEPY

1.2/ Širší vztahy



HODKOVIČKY

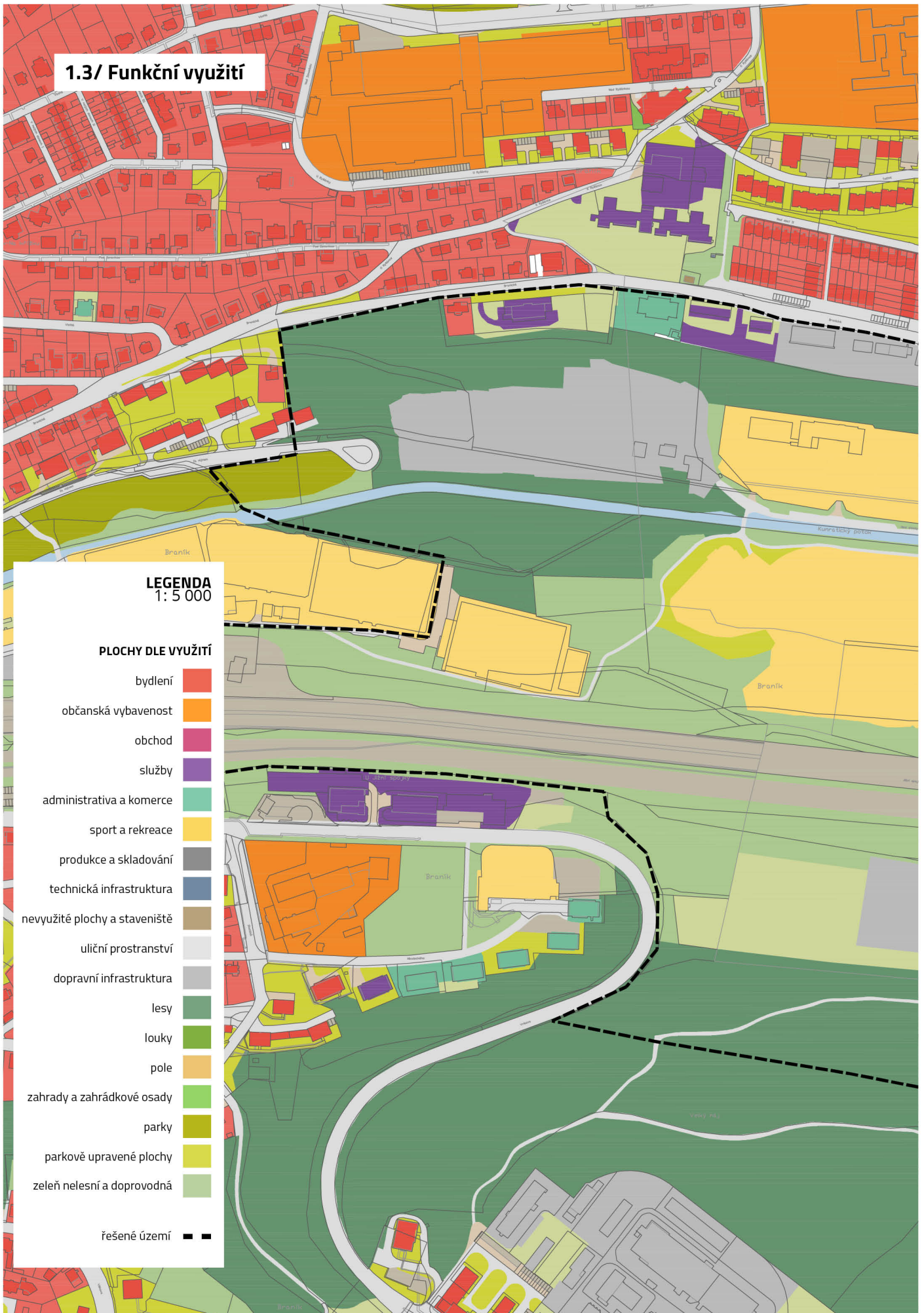


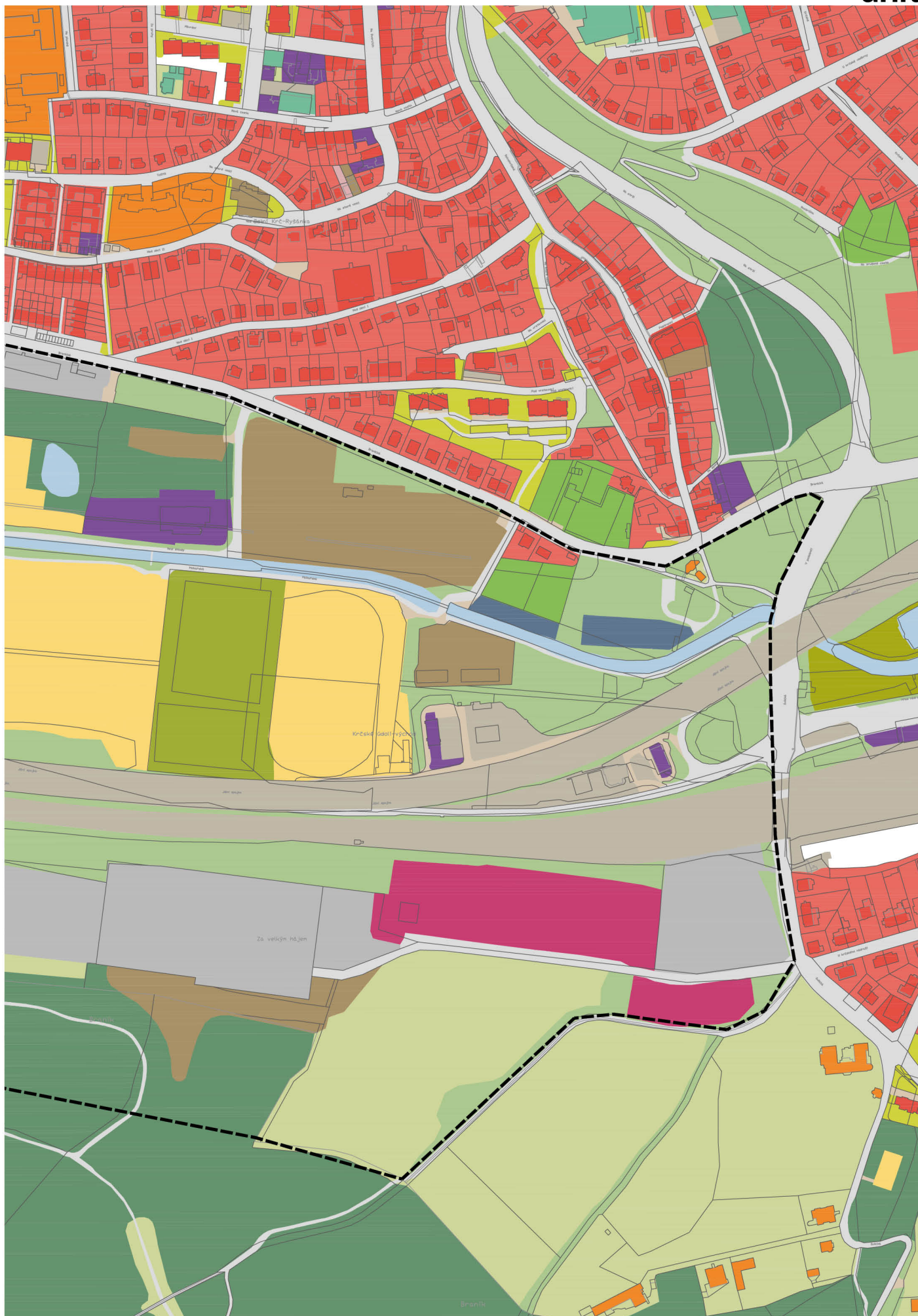
1.3/ Funkční využití

LEGENDA 1: 5 000

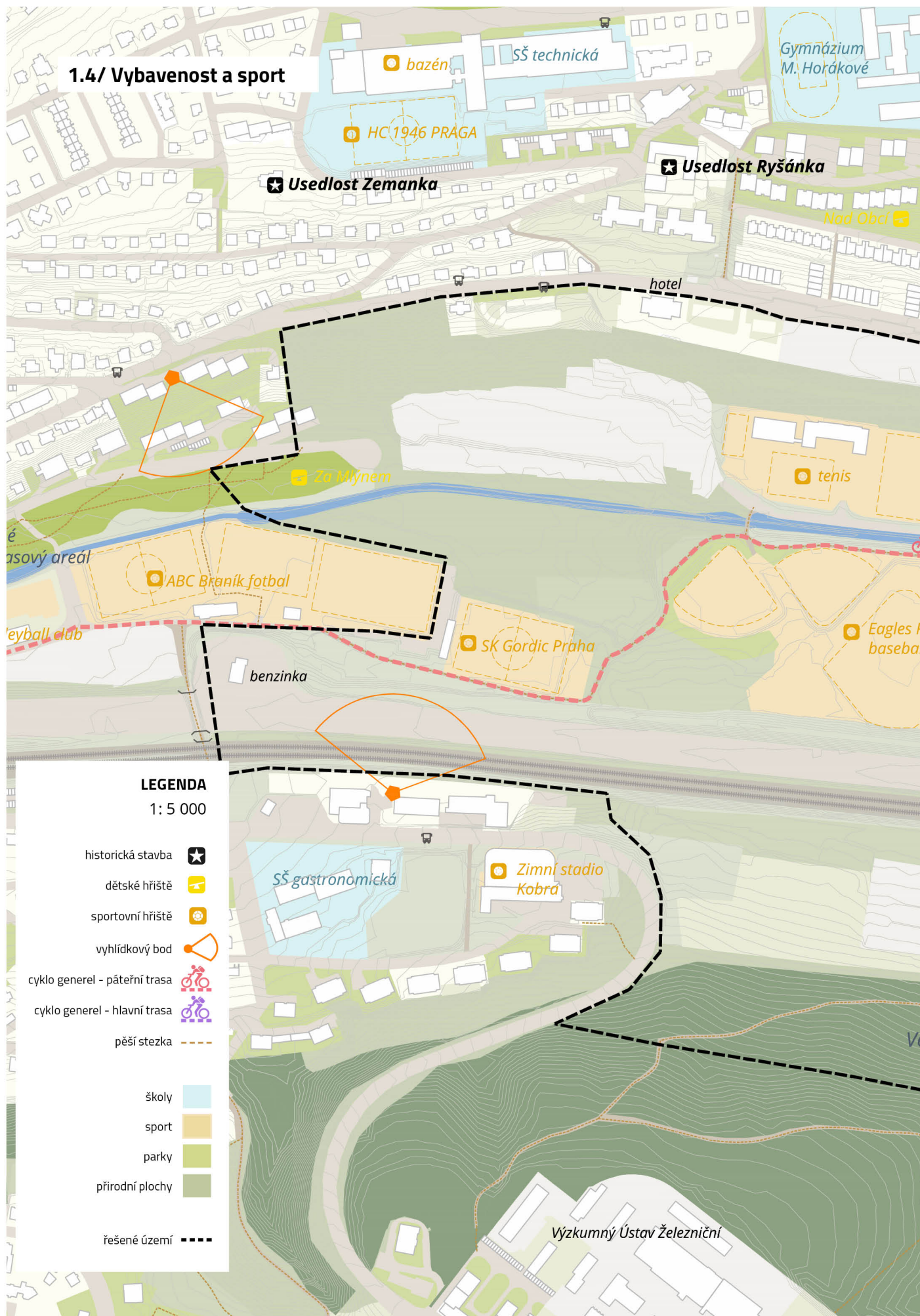
PLOCHY DLE VYUŽITÍ

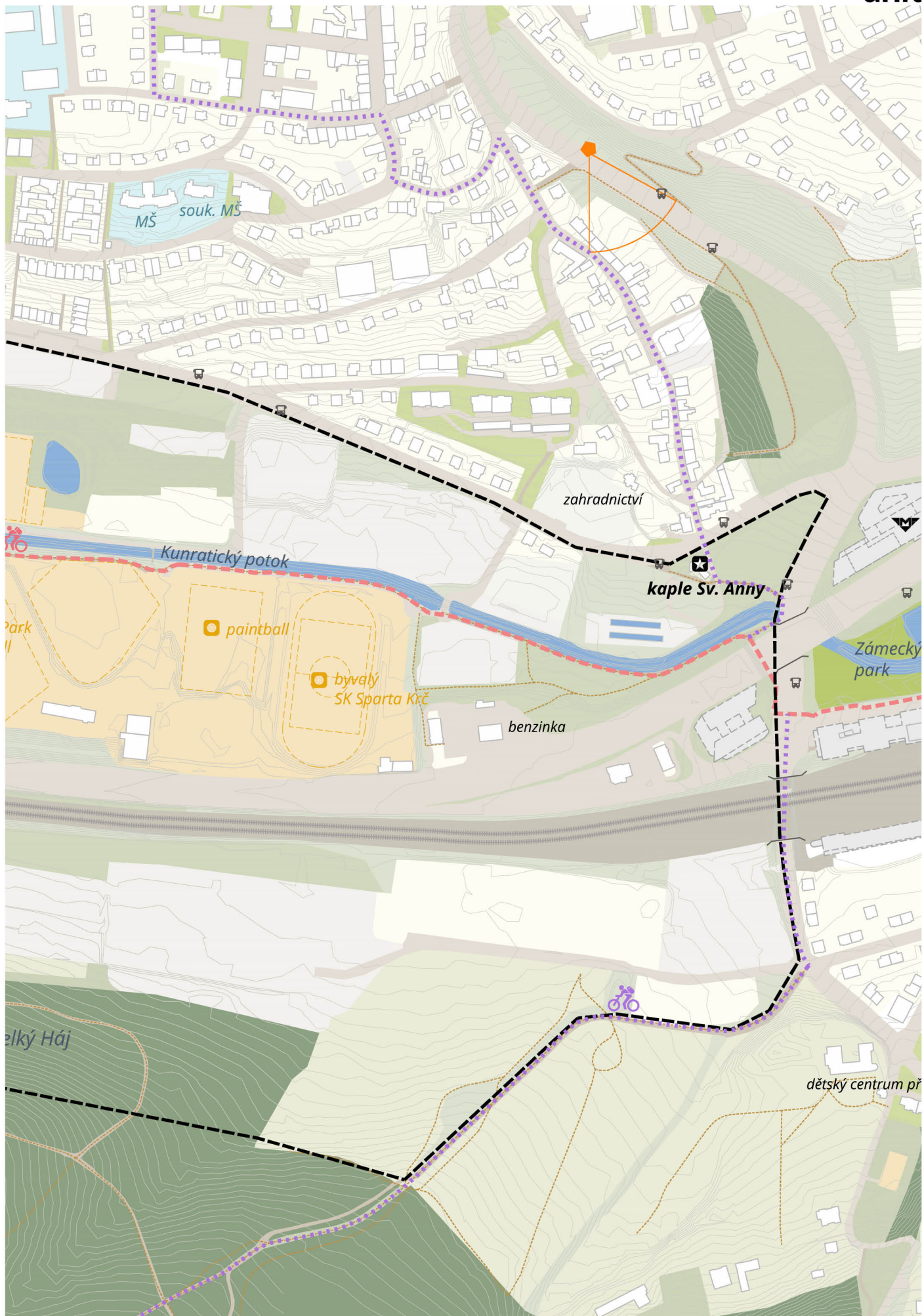
bydlení	■
občanská vybavenost	■
obchod	■
služby	■
administrativa a komerce	■
sport a rekreace	■
produkce a skladování	■
technická infrastruktura	■
nevyužitě plochy a staveniště	■
uliční prostranství	■
dopravní infrastruktura	■
lesy	■
louky	■
pole	■
zahrady a zahrádkové osady	■
parky	■
parkově upravené plochy	■
zeleň nelesní a doprovodná	■
řešené území	■



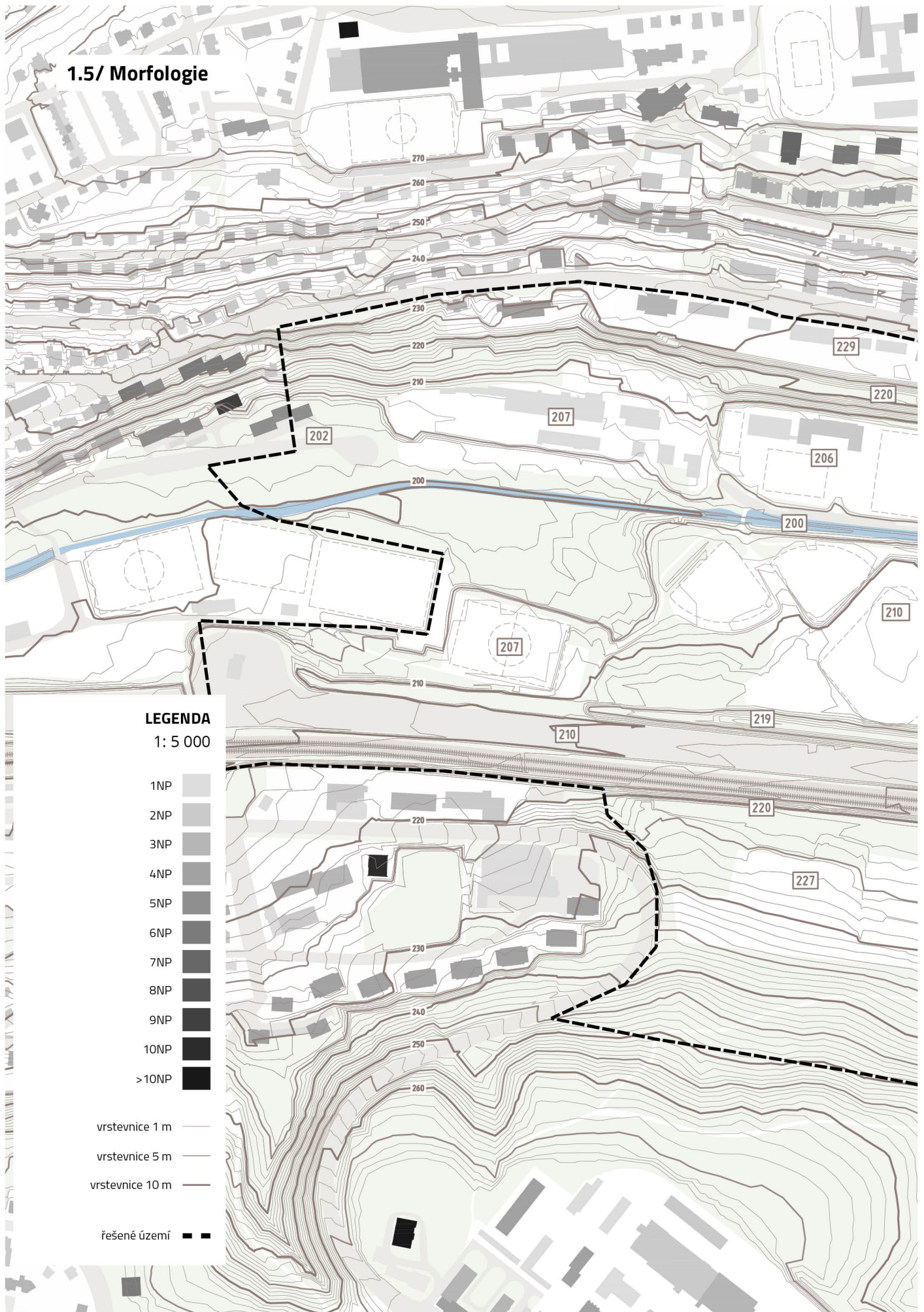


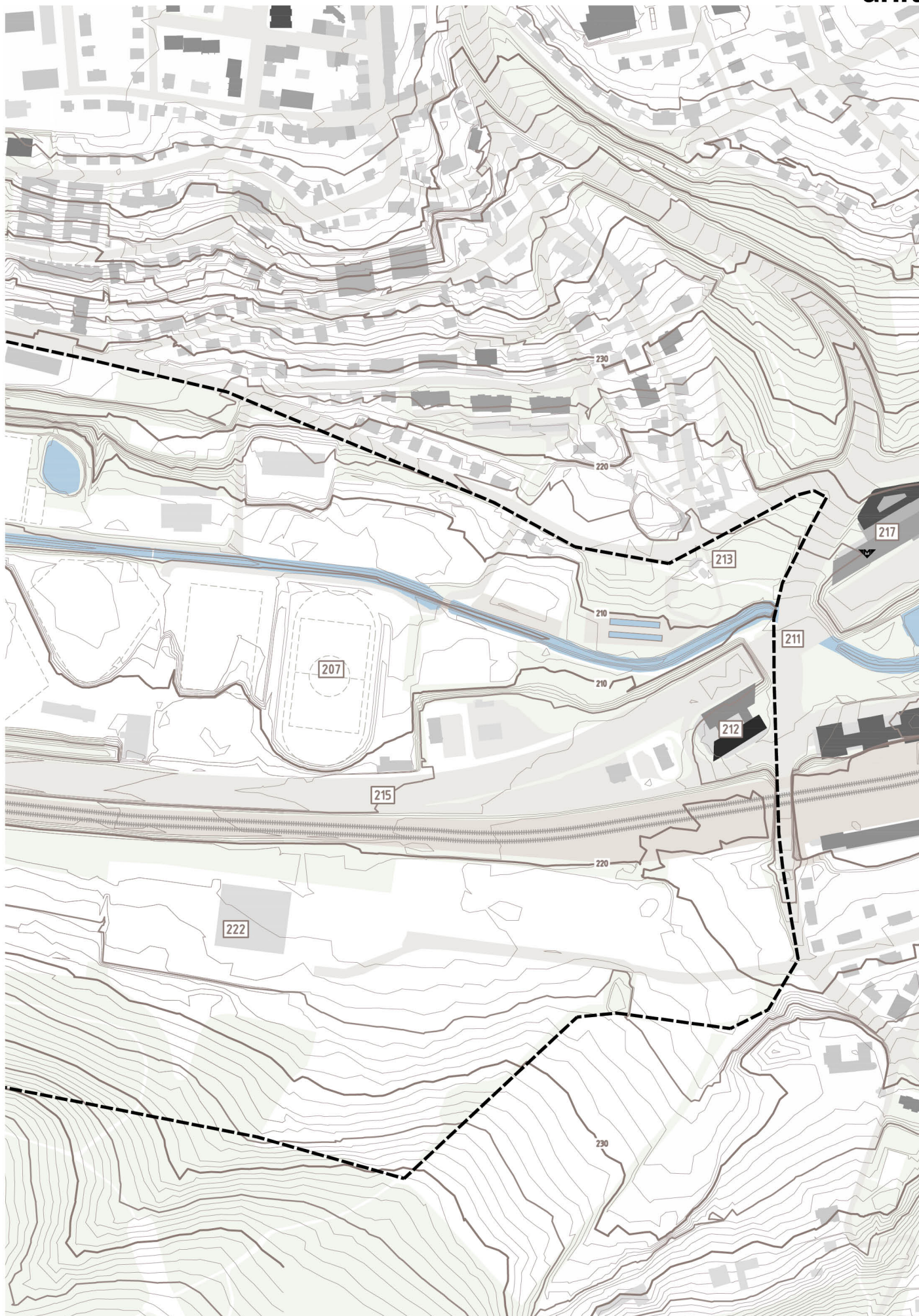
1.4/ Vybavenost a sport



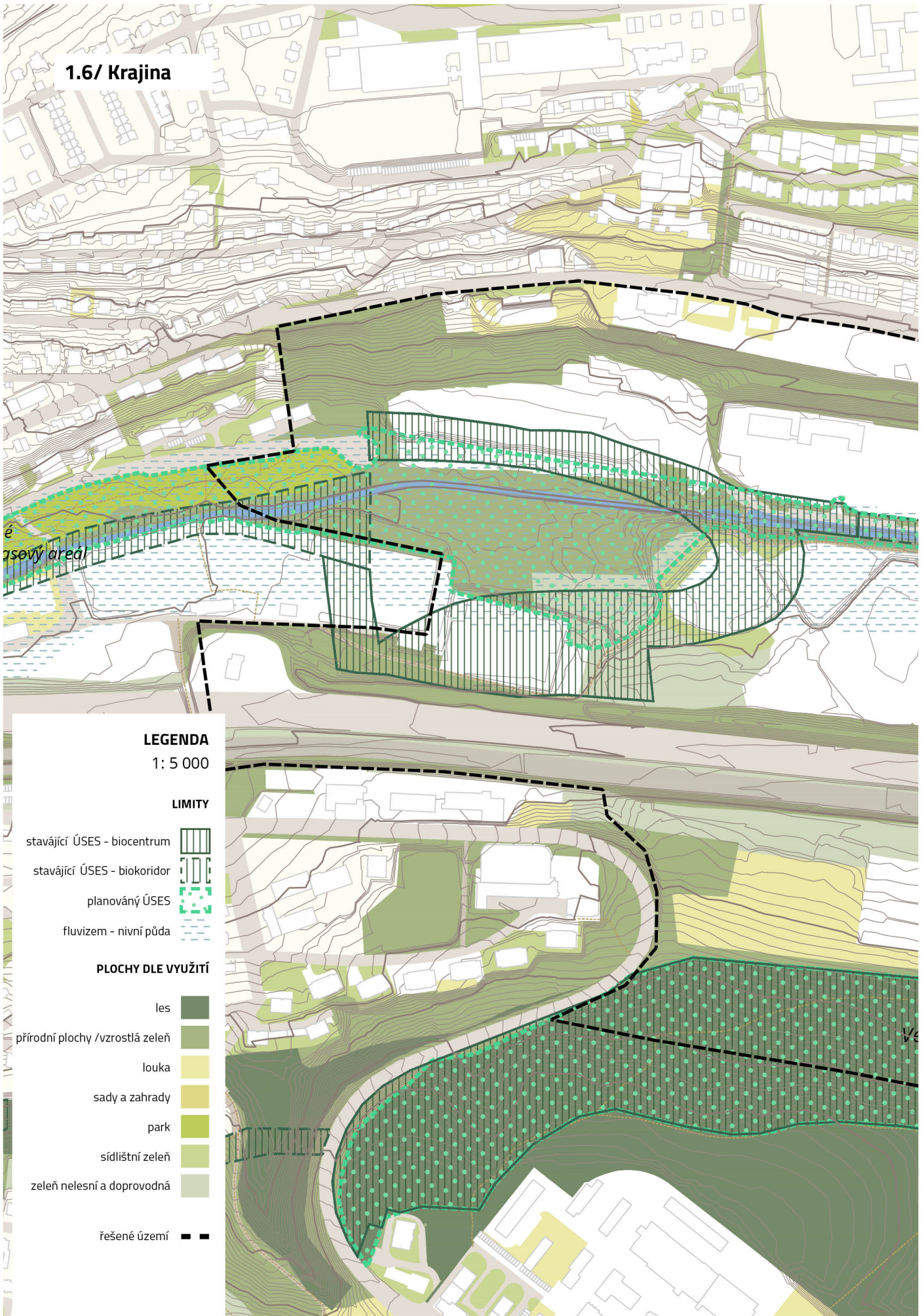


1.5/ Morfologie









1.6/ Krajina



LEGENDA

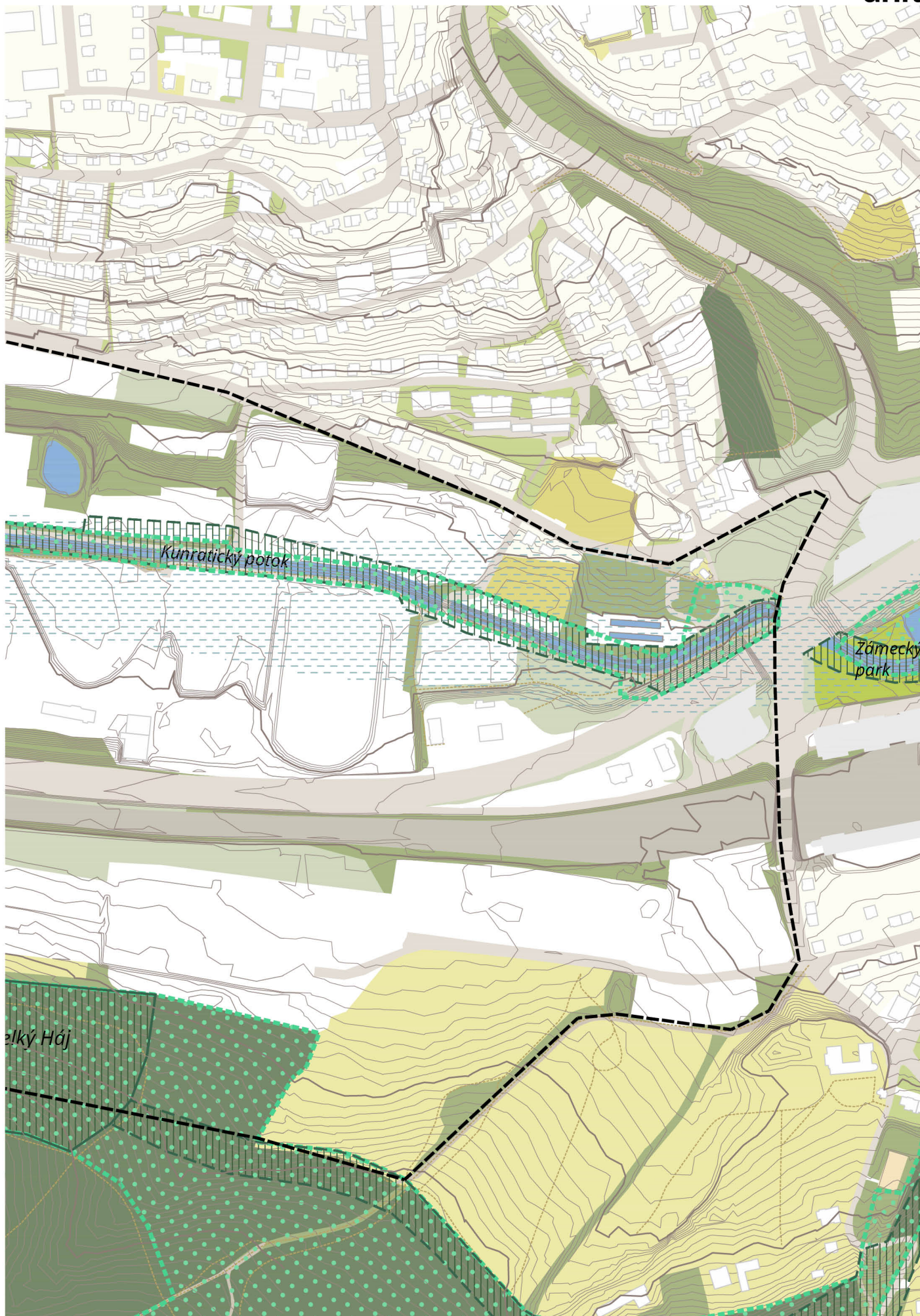
1: 5 000

LIMITY

- stavající ÚSES - biocentrum 
- stavající ÚSES - biokoridor 
- planovaný ÚSES 
- fluvizem - nivní půda 

PLOCHY DLE VYUŽITÍ

- les 
- přirodní plochy / vzrostlá zeleň 
- louka 
- sady a zahrady 
- park 
- sídlíštní zeleň 
- zeleň nelesní a doprovodná 
- řešené území 



1.7/ Historie



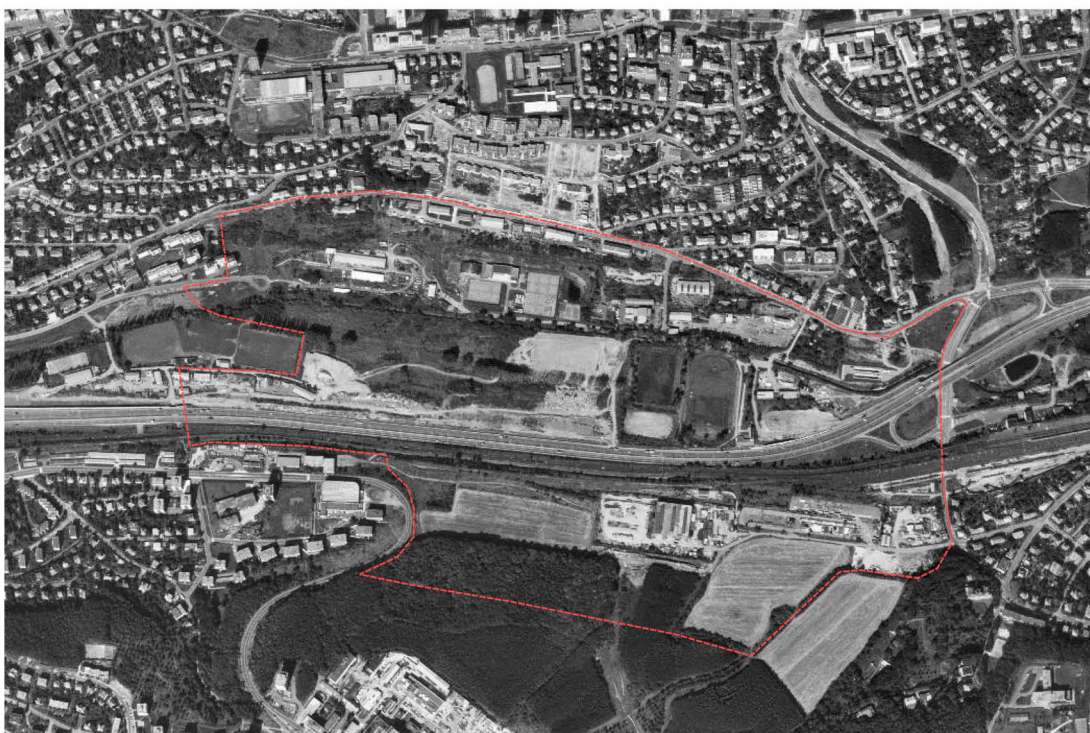
1842 Mapa stabilního katastru



1909 Orientační plán královského Hl.m.Prahy a obcí sousedních



1953 Ortofoto

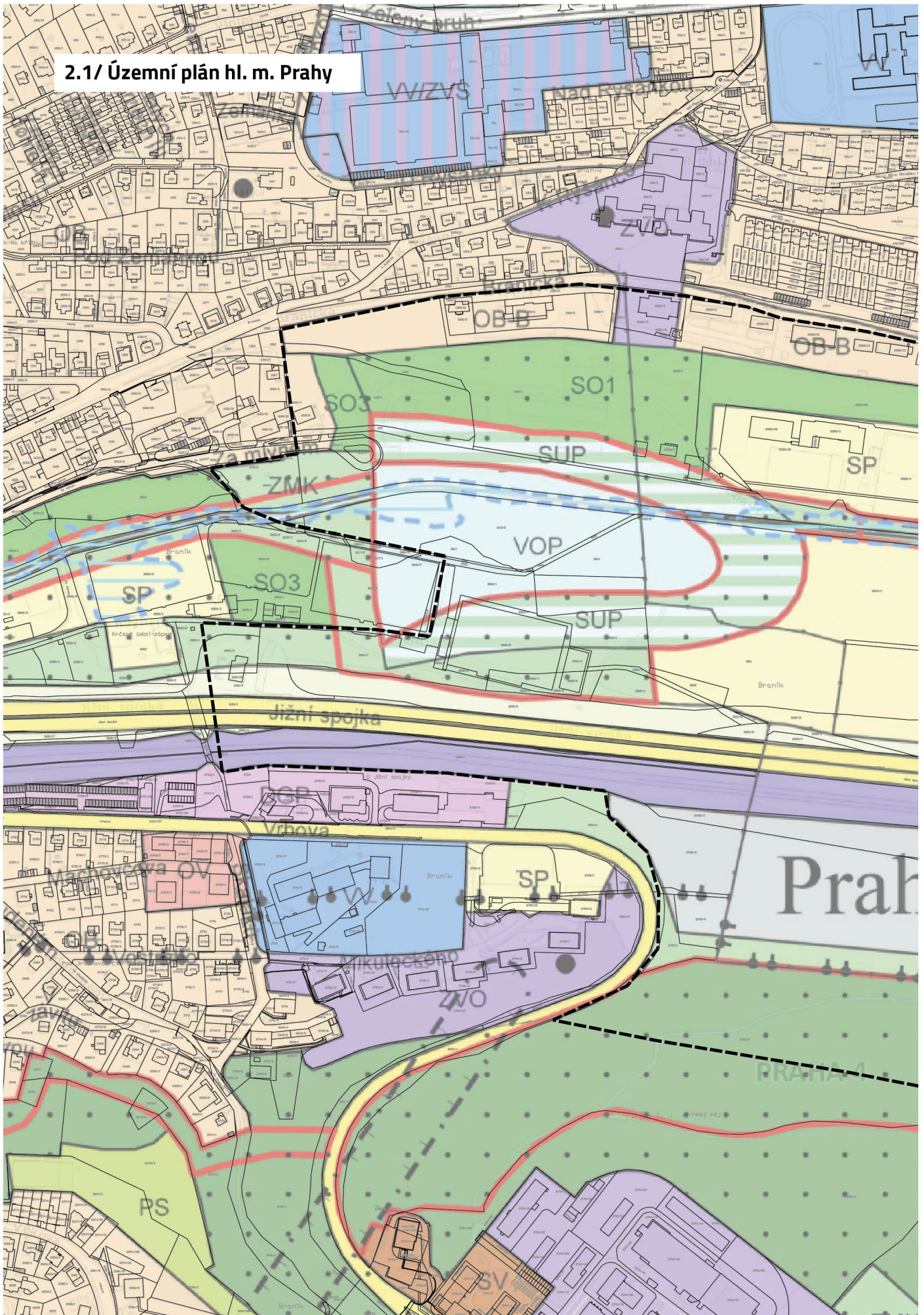


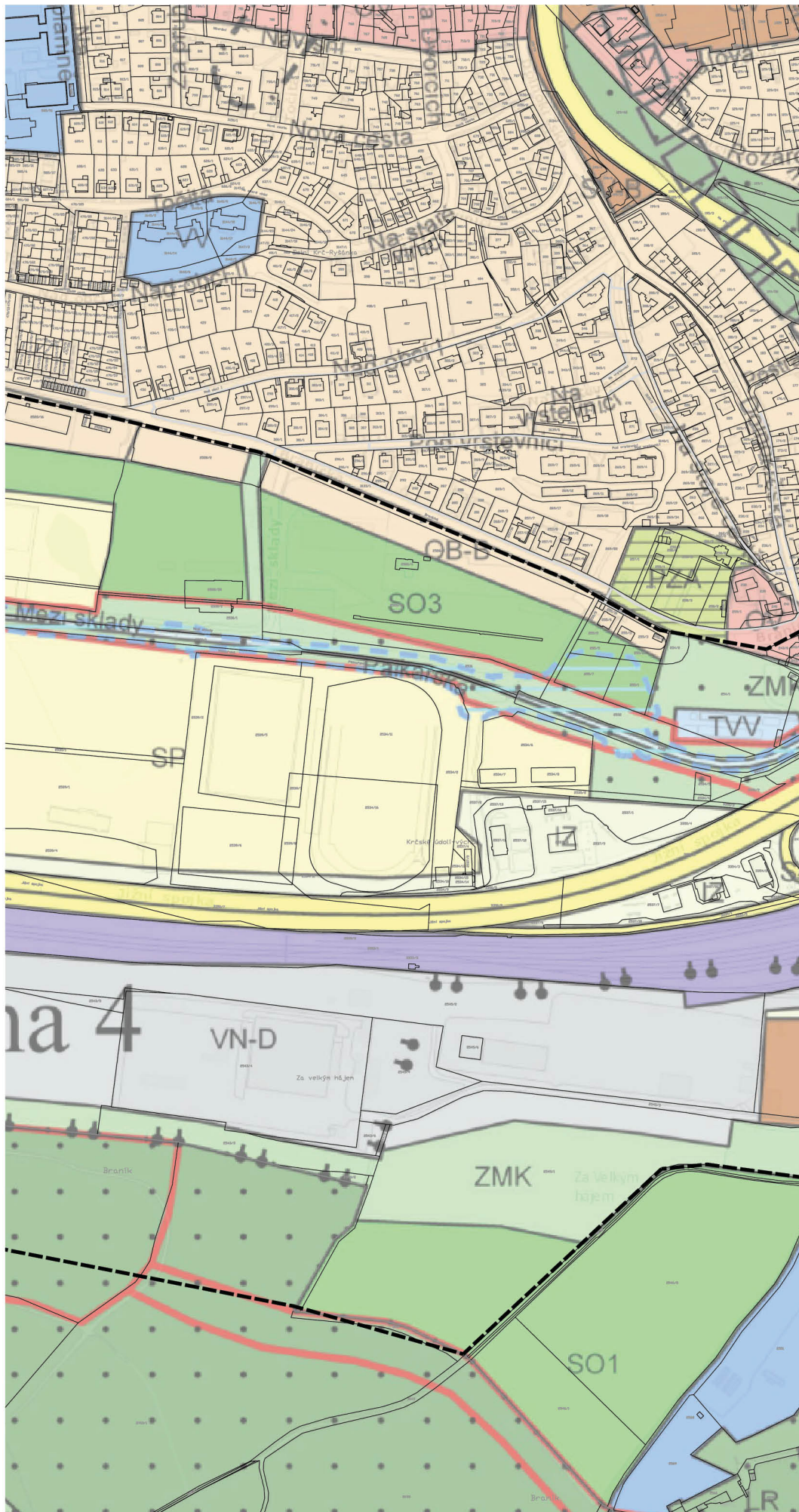
1988 Ortofoto



Procesy a zájmy v území

2.1/ Územní plán hl. m. Prahy





- OBYTNÁ**
- OB ČISTĚ OBYTNÉ
 - OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
- SMÍŠENÁ**
 - SO VŠEOBECNĚ SMÍŠENÁ
 - SMI SMÍŠENÁ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB
 - VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
 - VO VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE
 - SP SPORTU
 - SO1, SO2 ODDECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
 - ZOB OBCHODNÍ
 - ZVS VYSOKOSKOLSKÉ
 - ZKC KULTURY A CÍRKVE
 - ZVO OSTATNÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY VĚŘEJNÉ VYBAVENÍ
 - VV VĚŘEJNÉ VYBAVENÍ
 - VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVA
 - SO 81, SO 28 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
 - DZ TRATĚ A ZÁŘEŽNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADNÍ TERMINÁLY
 - DL DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
 - DOP GARÁŽE A PARKOVISTĚ
 - OH PLOCHY A ZÁŘEŽNÍ HROMADNÉ DOPRAVY OSOB, PARKOVISTĚ P
 - DP PŘÍSTAVBY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLETĚBNÍ KOMORY
 - DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ
 - TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
 - TRASY A STANICE METRA
 - LANOVKY

TECHNICKÉ VYBAVENÍ
 - TVV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
 - TVE ENERGETIKA
 - TI ZÁŘEŽNÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
 - TVO ODPAŘOVACÍ HOSPODÁŘSTVÍ

TĚŽBA SUROVIN
 - TEP TĚŽBA SUROVIN

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY
 - VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLETĚBNÍ KANÁLY
 - SUP SUCHÉ POLDRY

PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
 - L LESNÍ POROSTY
 - ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
 - ZMK ZELEN MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
 - NL LOUKY A PASTVINY
 - IZ IZOLAČNÍ ZELEN
 - ZELEN VÝZRAJKUČÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANA

PĚSTEBNÍ PLOCHY
 - Pa SADY, ZAHRADY A VINICE
 - PZA ZAHRADNICTVÍ
 - PZO ZAHRADKY A ZAHRADKOVÉ OSADY
 - OP ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ŽELEZNY

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ
 - FUNKČNÍ PLOCHA S OCHRANOU VEŠKERÝCH MĚSÍČNÍCH NEŽ 2500 m² V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
 - FUNKČNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNĚHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
 - VYMEZENÍ ÚSES
 - ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 254/2001 Sb.)
 - VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
 - VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
 - NEKOZVOVÁ ÚZEMÍ
 - CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ
 - HORANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVĚB
 - HISTORICKÁ JÁDRA OBCE SE STANOVENOU VÝŠKOVOU REGULACÍ

ÚZEMNÍ REZERVY
 - ZÁVAZNÝ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

SMĚRNÉ PRVKY

PROSTOROVÁ REGULACE

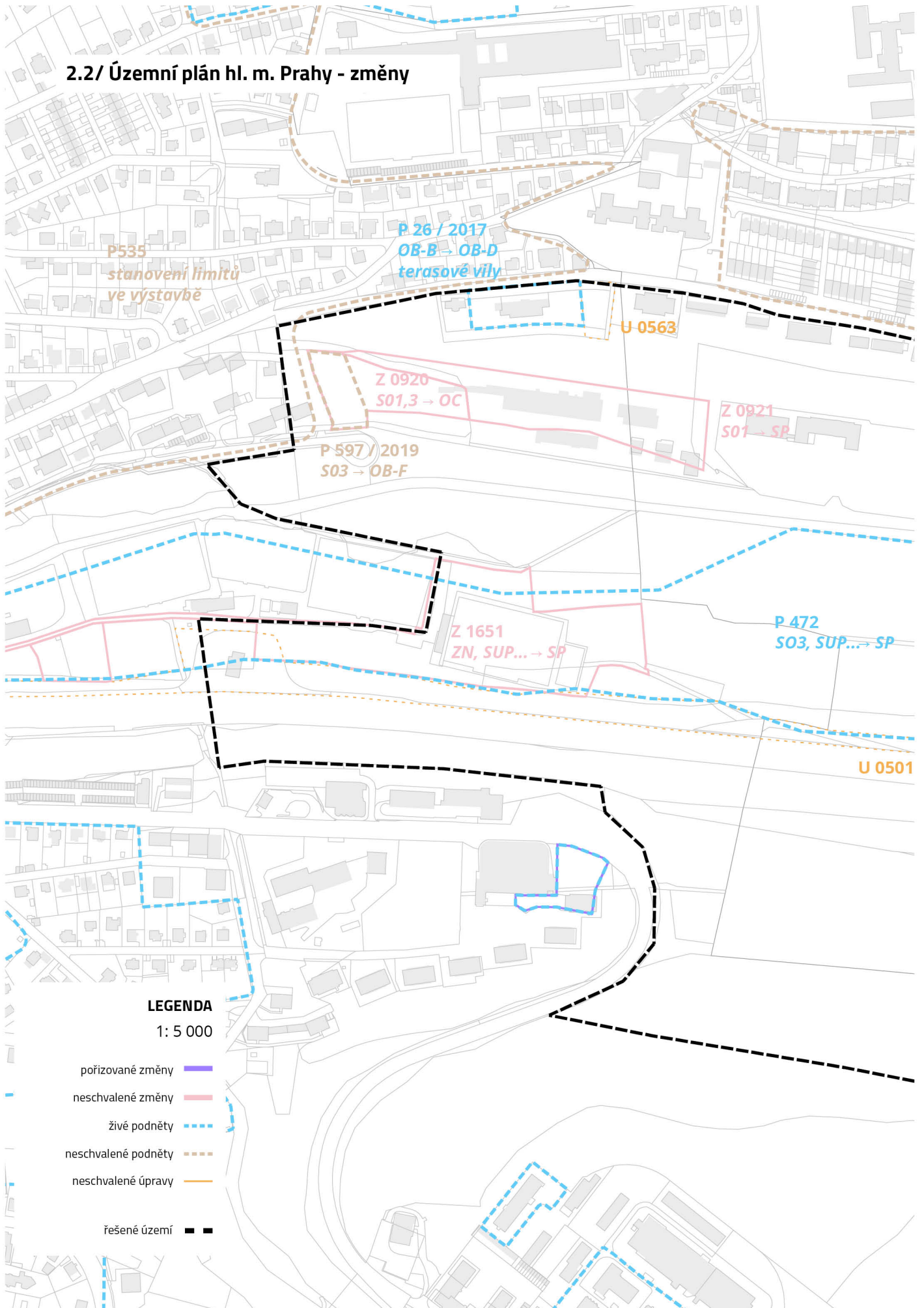
 - AxS SMĚRNÝ KÓD MĚRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

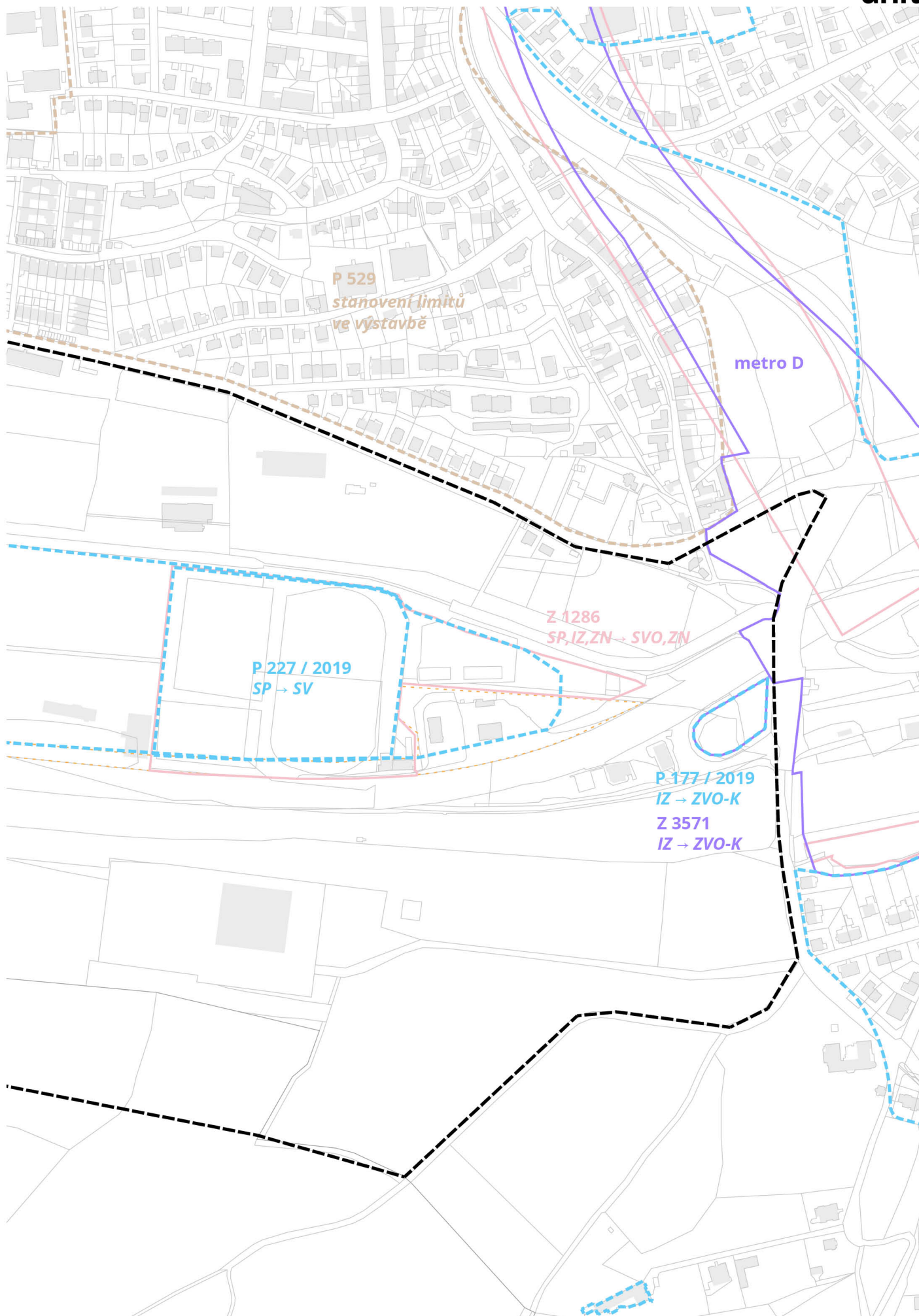
LIMITY

OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

 - OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIÍ VÝŠKOVÝCH STAVĚB (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 459/2000 Sb.)
 - OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZÁŘEŽNÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 127/2005 Sb.)
 - OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZÁŘEŽNÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 127/2005 Sb.)
 - HORANICE OCHRANĚNÝCH PÁSMA DALŠÍKÉ, RYCHLOSTNÍ, RYCHLOSTNÍ SILNIC, RYCHLOSTNÍ MĚSTNÍ KOMUNIKACE A OSTATNÍCH SILNIC TŘETÍ ÚROVNĚ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 135/1997 Sb.)
 - OCHRANNÁ PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ
 - OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠTĚ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITŘNÍ VODOROVNĚ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 49/1997 Sb.)
 - OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA A
 - OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA B
 - HORANICE BILANCOVACÍCH VYBRANÝCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENČNÍ ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)
 - HORANICE BILANCOVACÍCH NEVYBRANÝCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENČNÍ ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)
 - HORANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVACÍCH LOŽISEK (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)
 - HORANICE CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)
 - HORANICE DOBYVACÍCH PROSTORŮ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 44/1988 Sb.)
 - HORANICE PAMÁTKOVÝCH REZERV (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20/1987 Sb.)
 - OCHRANNÁ PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERV (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20/1987 Sb.)
 - PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20/1987 Sb.) - VYHLÁŠENÉ
 - ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 20/1987 Sb.)
 - CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)
 - ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)
 - OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)
 - PŘÍRODNÍ PARKY (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)
 - REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PŘEVK (VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/1992 Sb.)

2.2/ Územní plán hl. m. Prahy - změny





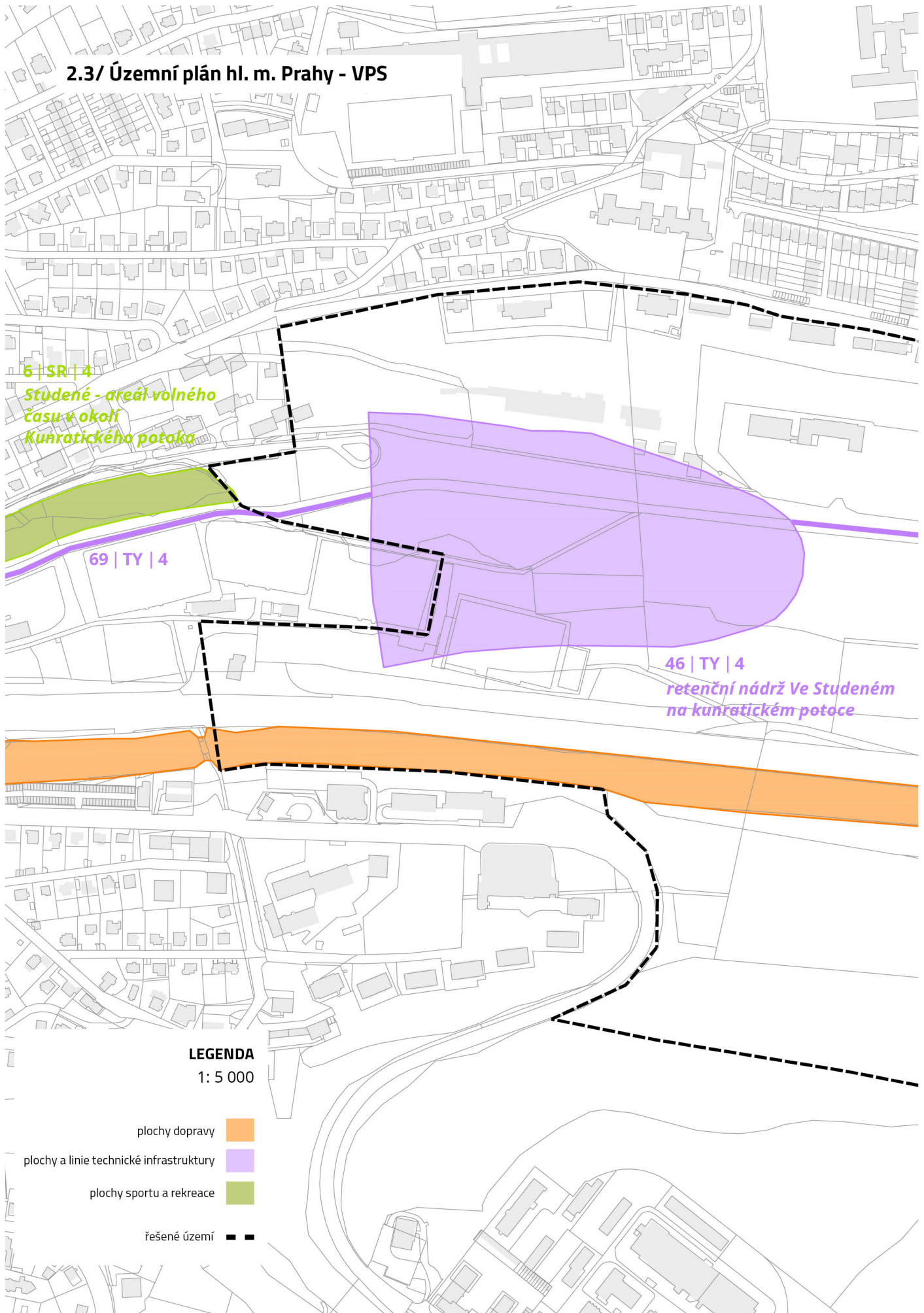
2.2/ Územní plán hl. m. Prahy - změny

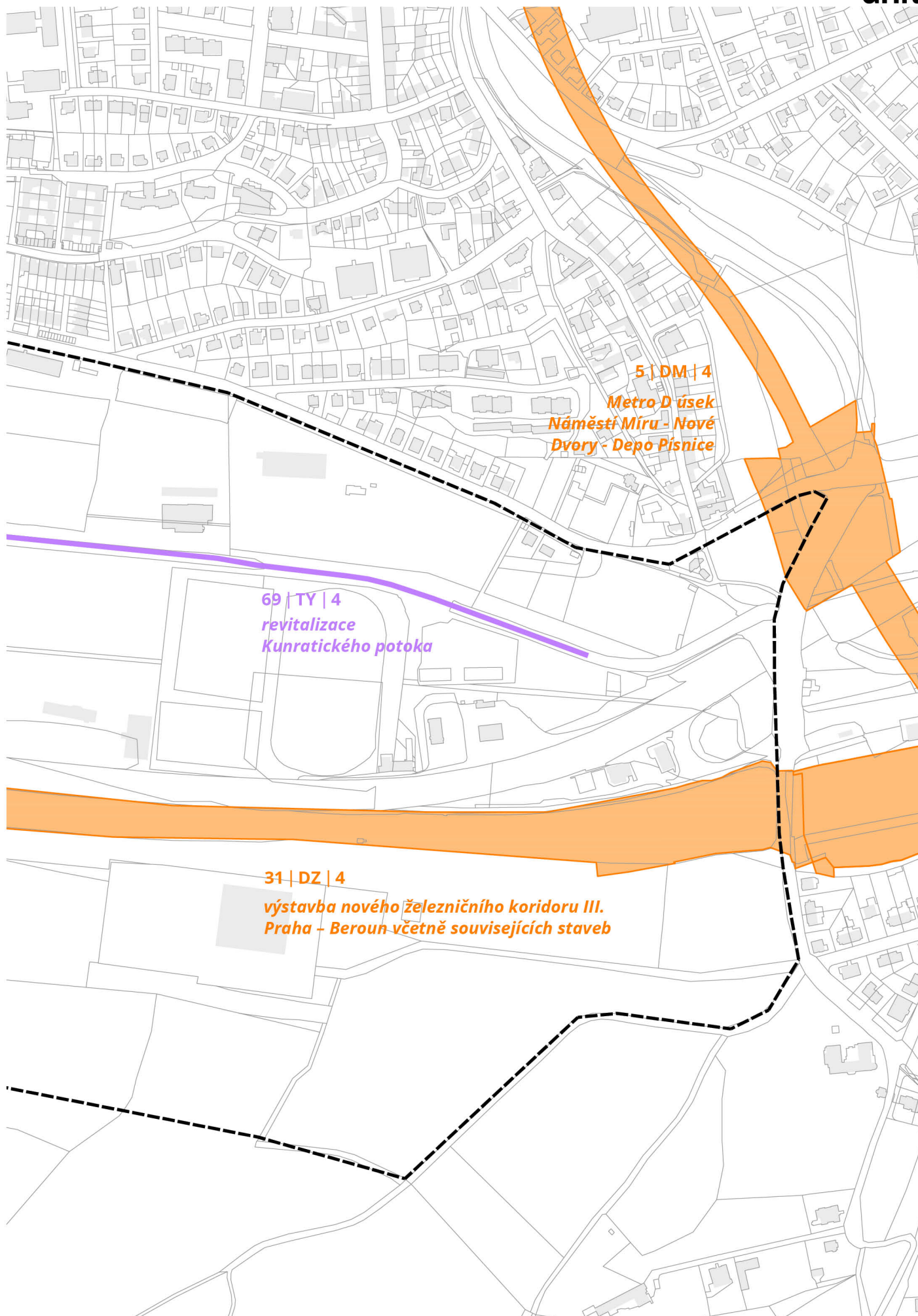
Označení (Z-změna, P-podnět, U- úprava)	Předmět	původní využití	navrhované využití
Z 3571	Nádraží Krč - etapa 4	IZ	zvláštní - ostatní s kódem míry využití území K / ZVO-K /
P26/2017	Výstavba souboru terasových vil	OB-B	/OB-D/
P 472	Změna funkčního využití ploch - potvrzení stávajícího využití pro sportovní rekreační aktivity	S03,5 , SP, ZMK, VOP, SUP, IZ	sport / SP /
P 227/2019	Změna funkčního využití ploch. Nové funkční uspořádání za účelem zvýšení využití území	SP	všeobecně smíšené / SV /
P 177/2019	Nádraží Krč - etapa 4	IZ	zvláštní - ostatní s kódem míry využití území K / ZVO-K /
Z 1286	Výstavba komplexu s obchody, službami a multifunkčním kulturním zařízením	SP, ZN, IZ	smíšené obchodu a služeb / SVO /, / IZ /
Z 1651	Stávající sportovní areál Braník	ZN, SUP, VOP, ÚSES	sport / SP /
Z 0921	Využití pro sportovní zařízení v návaznosti na stávající sportovní areál	S01	sport / SP /
Z 0920	Výstavba rodinných domů	S01,3	čistě obytné / OC /
P 597/2019	Změna funkčního využití ploch - výstavba bytového domu	oddechu-částečně urbanizované rekreační plochy / S03 /	čistě obytné s kódem míry využití F / OB-F /
P 529	Stanovení limitů ve výstavbě, které stanovují charakter zástavby, zastavěnost pozemků, výšku staveb, ...	platný stav ÚP	stanovení limitů ve výstavbě
P 535	Stanovení limitů ve výstavbě, které stanovují charakter zástavby, zastavěnost pozemků, výšku staveb, ...	platný stav ÚP	stanovení limitů ve výstavbě
U 0501	Území se stávajícím objektem ČSPH OMV uvést do souladu s platným ÚPn (změnou Z 1000/00)	ZMK	
U 0563	Výstavba bytového domu Kar-a-Van	OB-B	

parcely (orientační)/ MČ	vzešlo z podnětu	historie	stav
Praha 4	–	–	pořízovaná změna - neukončené projednávání návrhu
Praha 4	–	–	
Praha 4	–	26.06.2014 doporučuje (rozhodnutí VURM) 26.09.2014 doporučuje (rozhodnutí KUP)	
Praha 4	–	–	živý podnět
Praha 4	–	Nepředloženo (rozhodnutí KUP) 13.04.2021 Přerušeno (rozhodnutí VURM)	živý podnět

Praha 4	–	20.06.2013 Neschvaleno zadání (usnesení ZHMP 30/17)	neschvalená změna
Praha 4	–	24.01.2008 Neschvaleno zadání (usnesení ZHMP 13/30)	neschvalená změna
Praha 4	–	29.04.2004 Neschvaleno zadání (usnesení ZHMP 17/6)	neschvalená změna
Praha 4	–	29.04.2004 Neschvaleno zadání (usnesení ZHMP 17/6)	neschvalená změna
Praha 4	–	nepředloženo (rozhodnutí KUP) 14.07.2020 nedoporučuje (rozhodnutí VURM) 24.08.2020 RHMP nesouhlasí (usnesení 1707) 10.09.2020 ZHMP nesouhlasí (usnesení 19/26)	neschválený podnět
Praha 4 Dolnokrčská	–	24.10.2014 nedoporučuje (rozhodnutí KUP) 12.02.2015 nedoporučuje (rozhodnutí VURM) 22.11.2016 RHMP nesouhlasí (usnesení 2906) 15.12.2016 ZHMP nesouhlasí (usnesení 21/32)	neschválený podnět
Praha 4 Braník	–	24.10.2014 nedoporučuje (rozhodnutí KUP) 12.02.2015 nedoporučuje (rozhodnutí VURM) 22.11.2016 RHMP nesouhlasí (usnesení 2906) 15.12.2016 ZHMP nesouhlasí (usnesení 21/32)	neschválený podnět
Praha 4	–		neschválená úprava
Praha 4	–		neschválená úprava

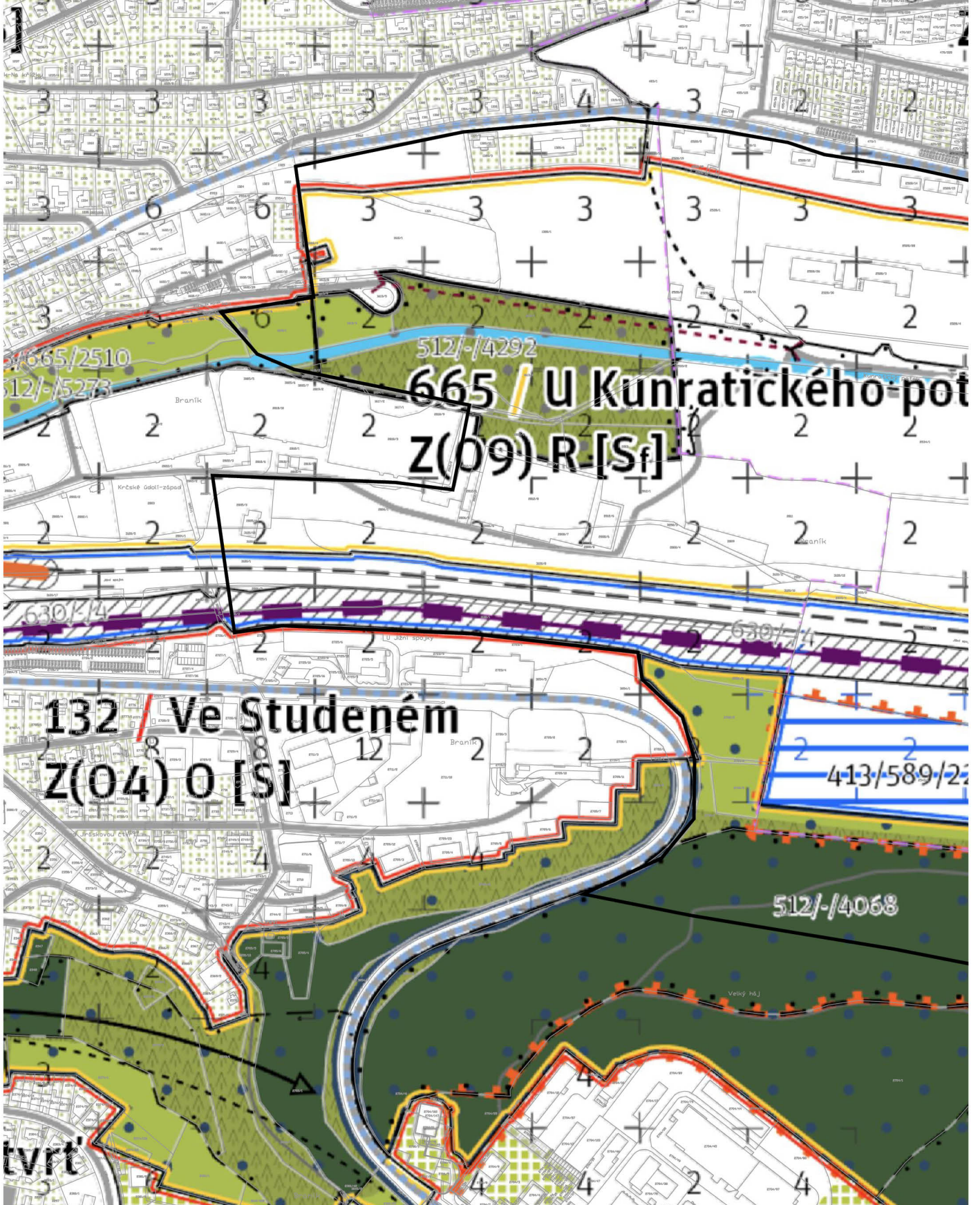
2.3/ Územní plán hl. m. Prahy - VPS

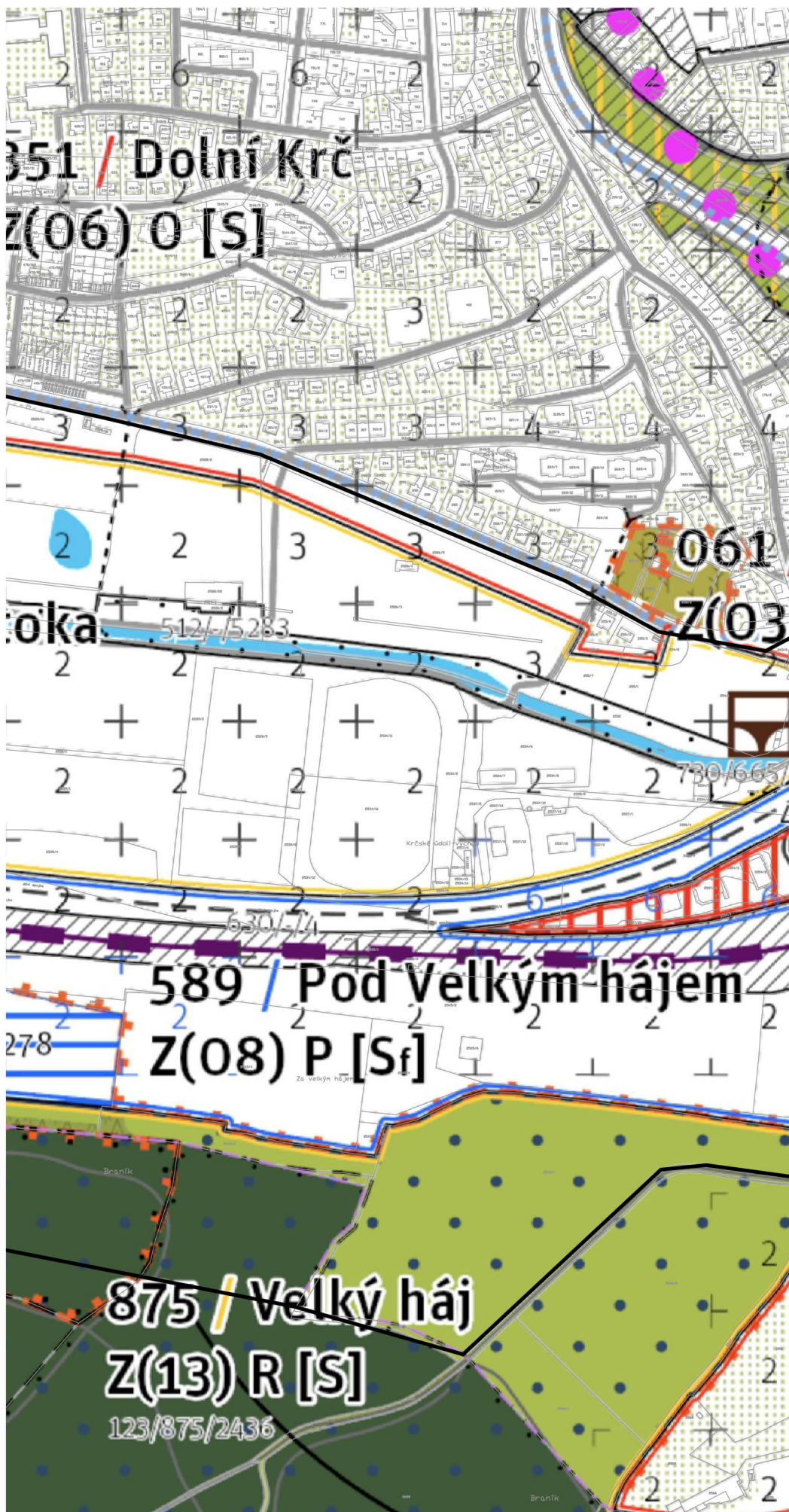




2.4/ Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy

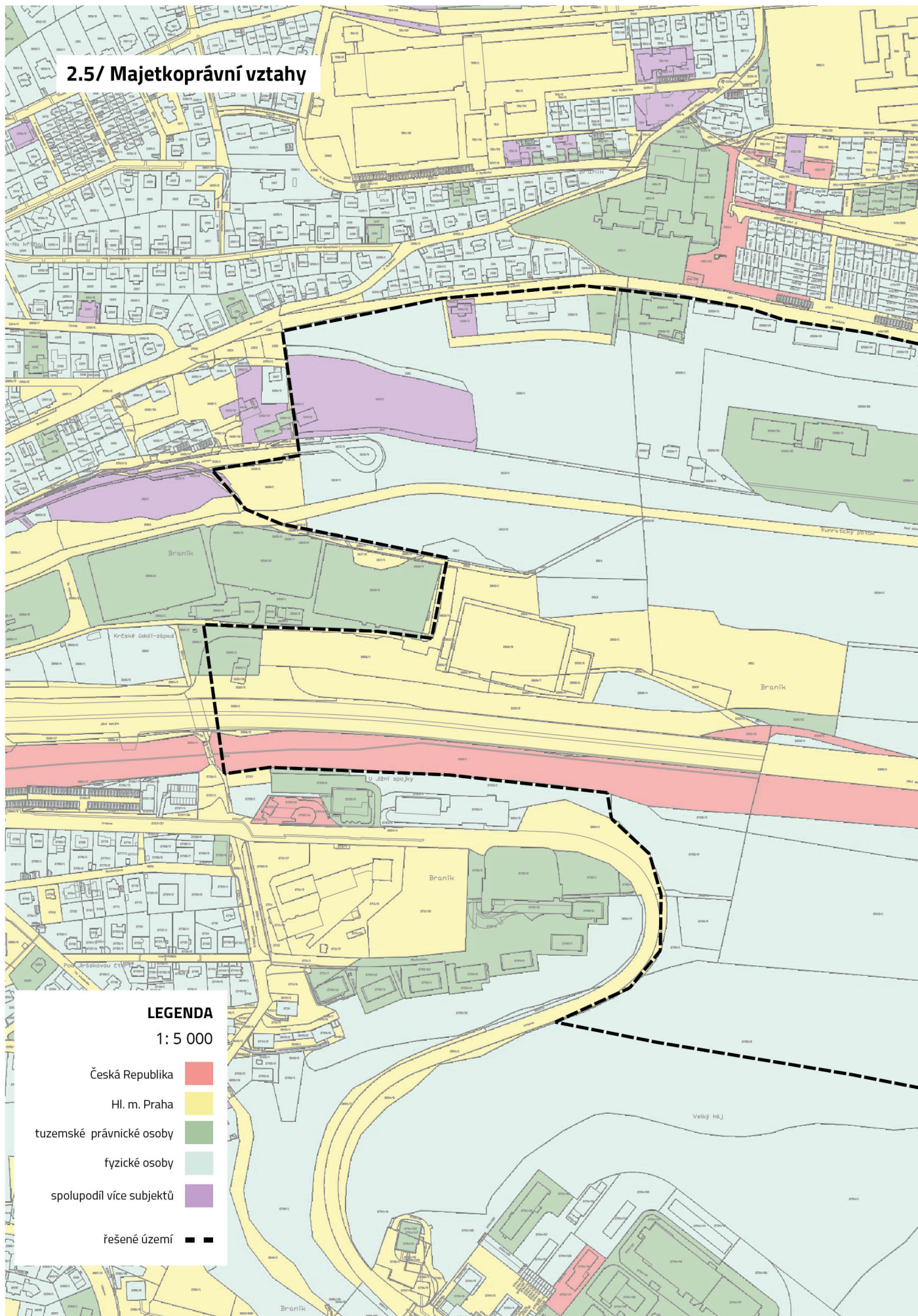
nická stráně

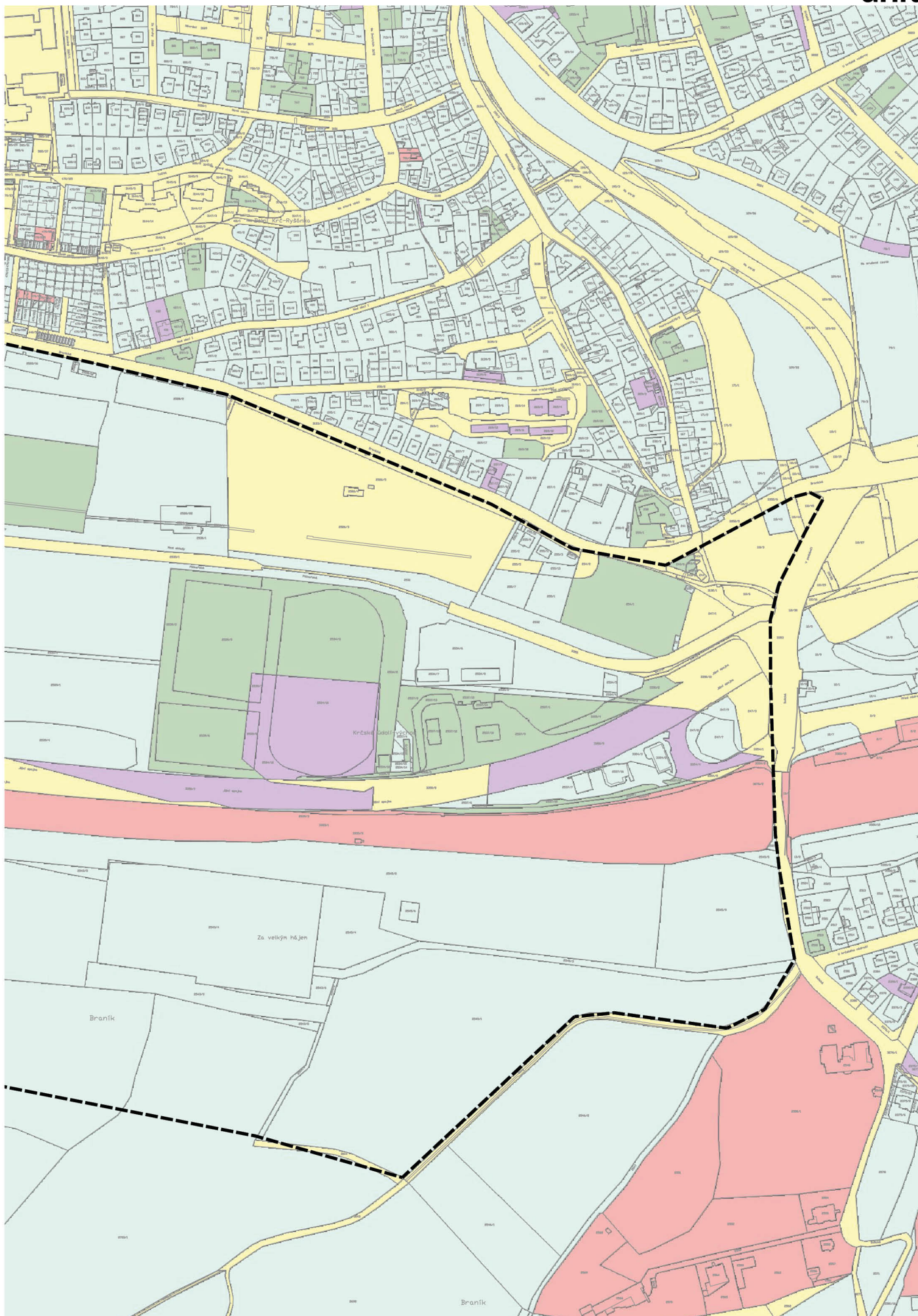




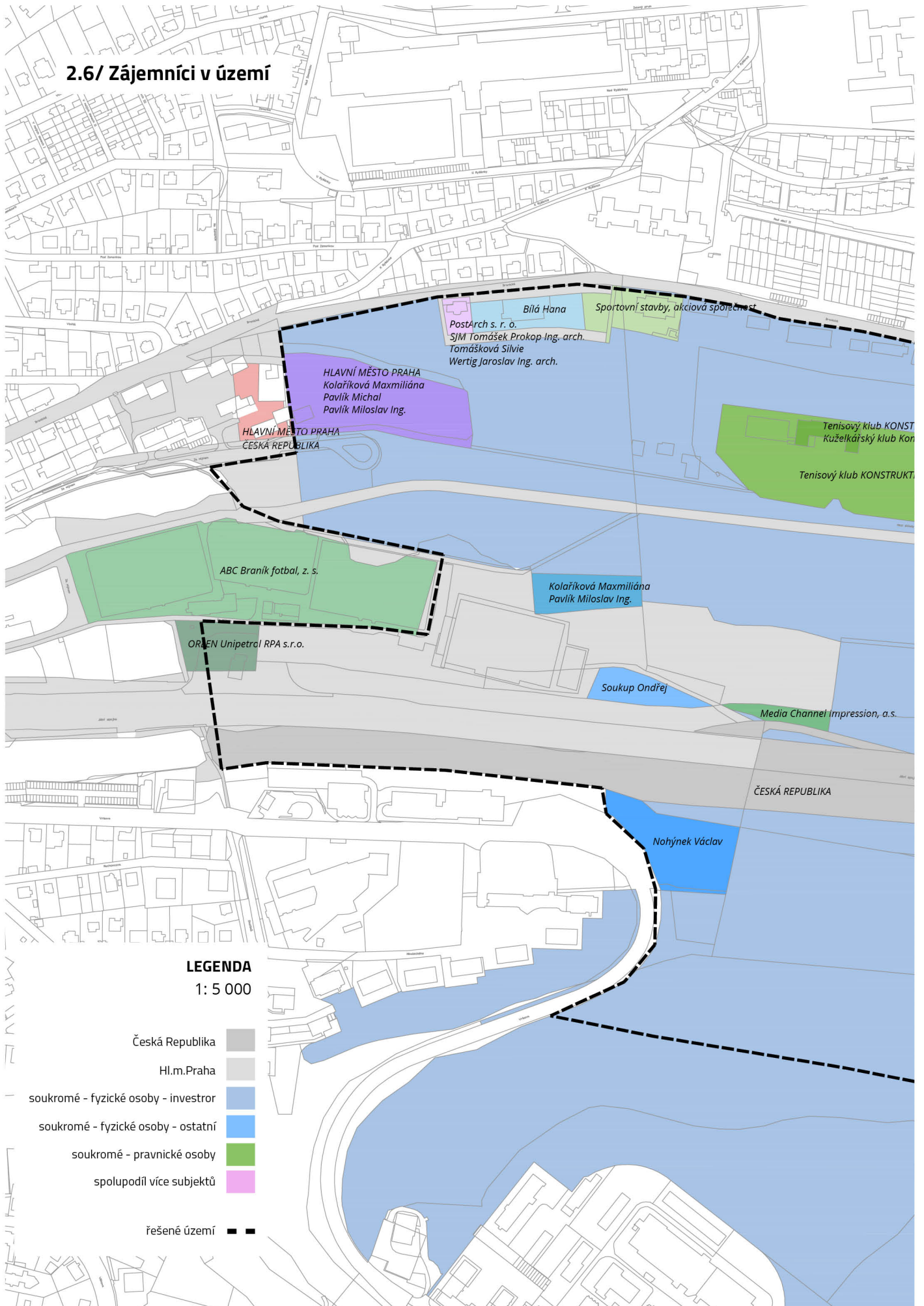
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
Hranice území	
	Hranice zastavěného území
	Hranice zastavěného území
	Hranice zastavěných stavebních pozemků
	Krajinné rozhraní
	Hranice lokality
Využití lokalit	
	Zastavěná produkční lokalita
	Zastavěná obytná lokalita
	Zastavěná rekreační lokalita
	Nezastavěná rekreační lokalita
	Nezastavěná přírodní lokalita
	Nezastavěná produkční lokalita
U sousedních lokalit se shodným využitím se zobrazuje pouze společný obrys vyjadřující využití.	
Transformační plochy	
	Zastavěná produkční transformační plocha
	Zastavěná obytná transformační plocha
	Zastavěná rekreační transformační plocha
	Nezastavěná rekreační transformační plocha
	Nezastavěná přírodní transformační plocha
	Nezastavěná produkční transformační plocha
Rozvojové plochy	
	Zastavěná produkční rozvojová plocha
	Zastavěná obytná rozvojová plocha
	Zastavěná rekreační rozvojová plocha
	Nezastavěná přírodní rozvojová plocha
STRUKTURA	
Uliční prostranství	
Uliční prostranství podle hierarchie	
	Náměstí čtvercové úrovně vymezené plochou
	Náměstí lokální úrovně vymezené plochou
	Náměstí hlavní úrovně vymezené plochou
Návrhová uliční prostranství	
	Uliční spojení pevnou trasou
	Uliční spojení dvou míst
	Uliční napojení
Pěší spojení	
	Pěší spojení pevnou trasou
	Pěší spojení dvou míst
	Pěší napojení
Vymezení náměstí bodem a vzdáleností	
	Vymezení náměstí bodem a okolím bodu
Stavební bloky	
	Stavební blok, stavba v parku, samota
	Soukromá zahrada
	Vybrané komunikace mimo veřejné prostranství
Regulace výšek	
	Plocha výškové regulace: podlažnost vycházející ze stávajícího stavu
	Plocha výškové regulace: podlažnost nově navržená
Podrobnější členění ploch nestavebních bloků a otevřených krajiny	
	Městská parková plocha zahradní
	Les na levných pozemcích
	Zahradková osada
	Vodní plocha a vodní tok
	Pole
	Louka a pastvina
	Les na nelehkých pozemcích
	Jiná plocha s vegetací
	Jiná plocha přírodně blízká
INFRASTRUKTURA	
Plochy a koridory dopravní nebo technické infrastruktury	
	Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)
	Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)
610 / Komunikační síť	
	Mimodrožovová křižovatka (návrh)
Městská uliční síť	
	Sběrná komunikace městského významu (návrh)
	Sběrná komunikace městského významu v tunelu (návrh)
	Významná místní komunikace (návrh)
	Významná místní komunikace v tunelu (návrh)
	Významná místní komunikace (územní rezerva)
620 / Veřejná doprava	
	Tramvajová trať (územní rezerva)
630 / Železniční doprava	
	Železniční stanice, zastávka (návrh)
	Konvenční železniční trať (návrh)
640, 650 / Pěší a cyklistická doprava	
	Stavba pro bezmotorovou dopravu (návrh)
670 / Vodní doprava	
	Vodní cesta (návrh)
730 / Odokanalizování území	
	Dešťová usazovací nádrž, retenční nádrž (návrh)
	Kmenová stoka (návrh)
800 / Veřejná vybavenost	
	Plocha rezervovaná pro občanskou vybavenost (návrh)

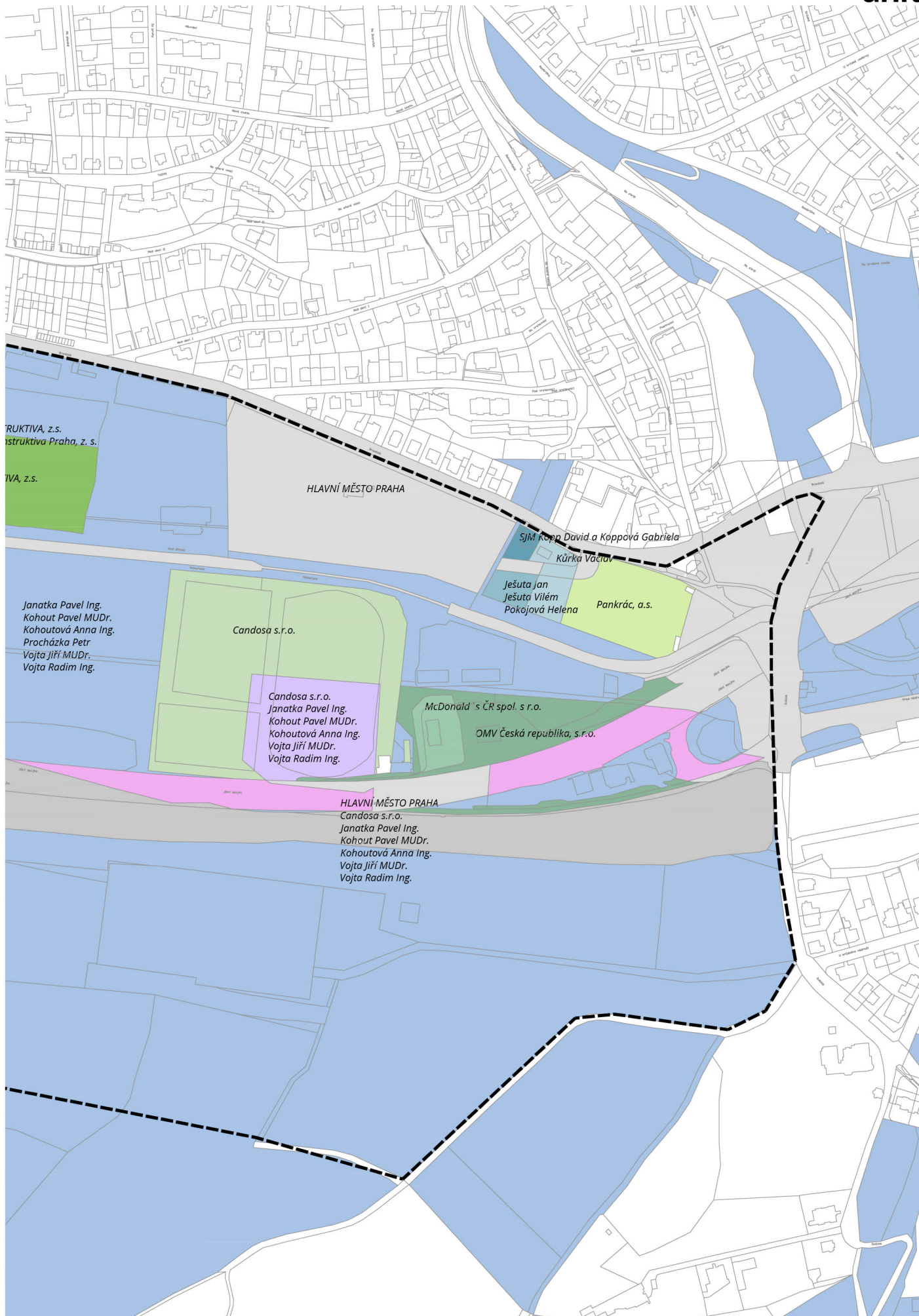
2.5/ Majetkoprávní vztahy



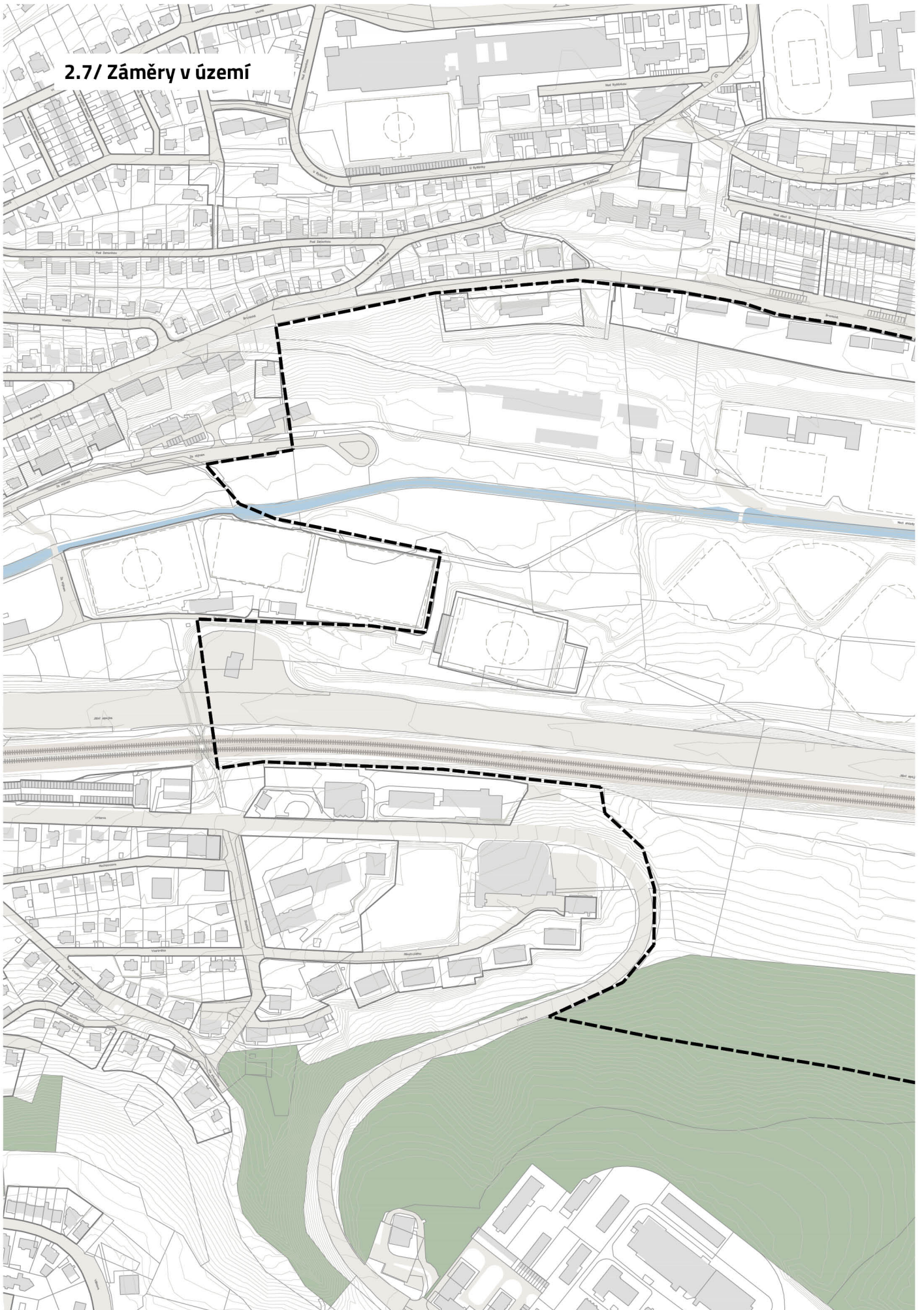


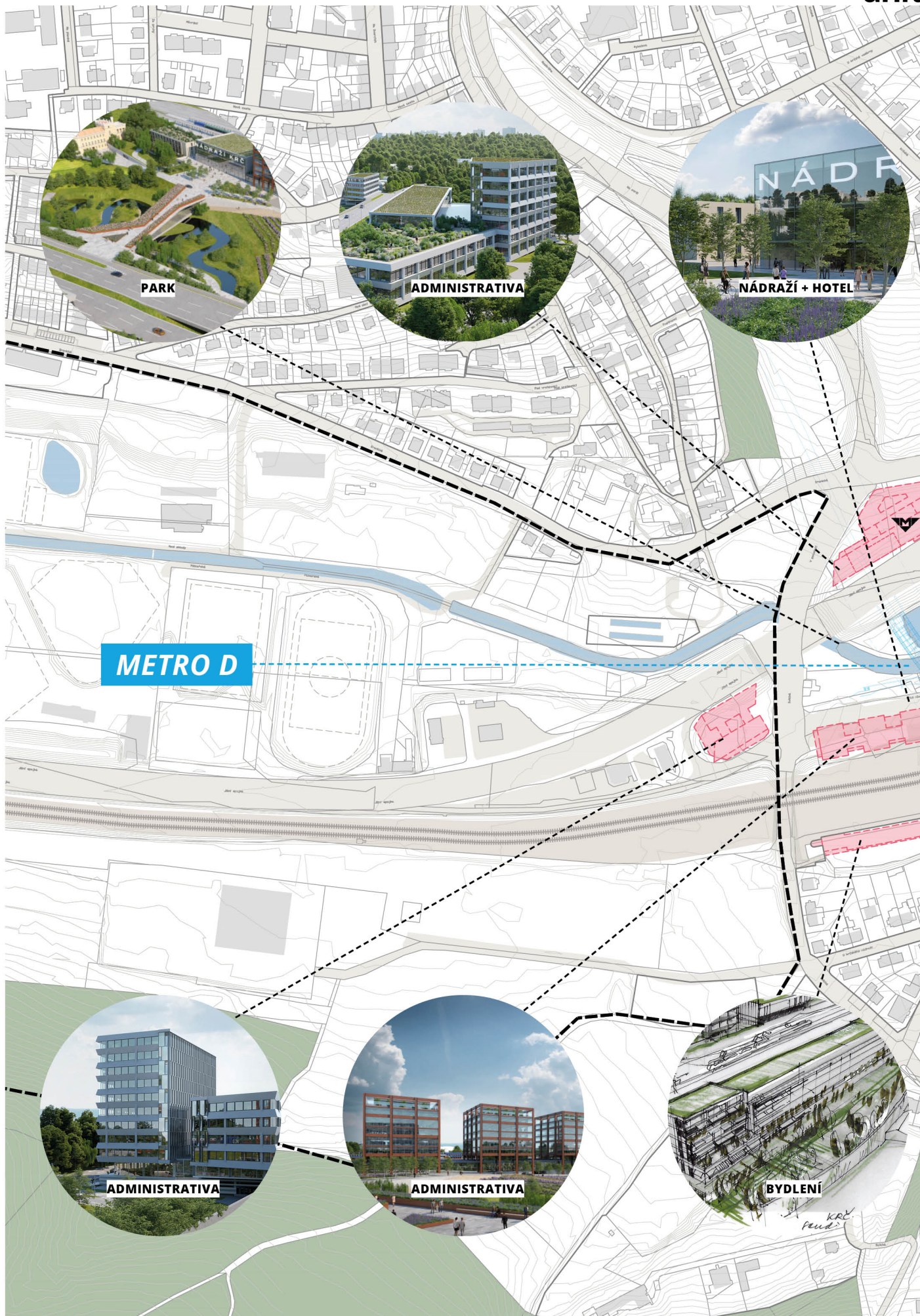
2.6/ Zájemníci v území





2.7/ Záměry v území

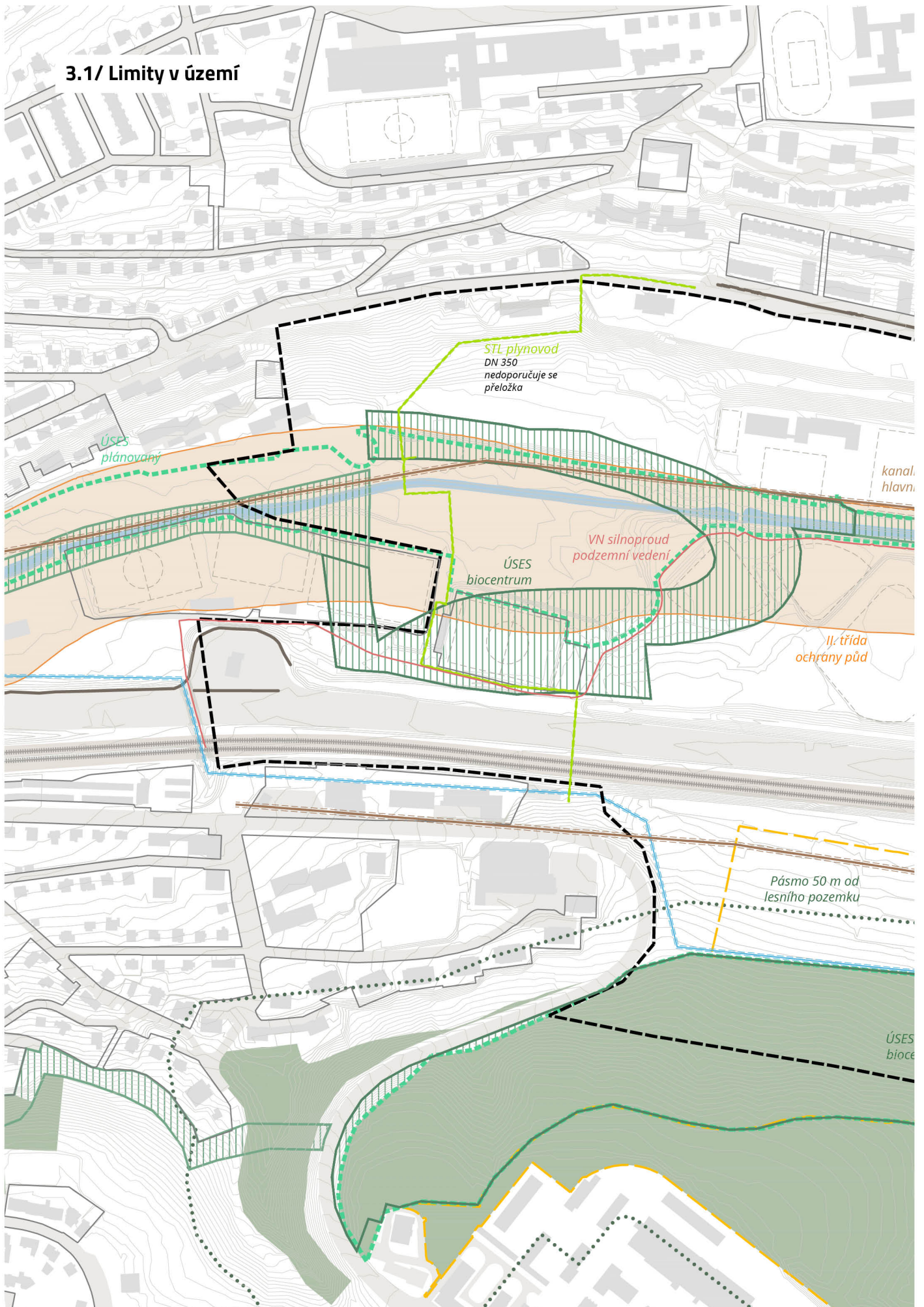


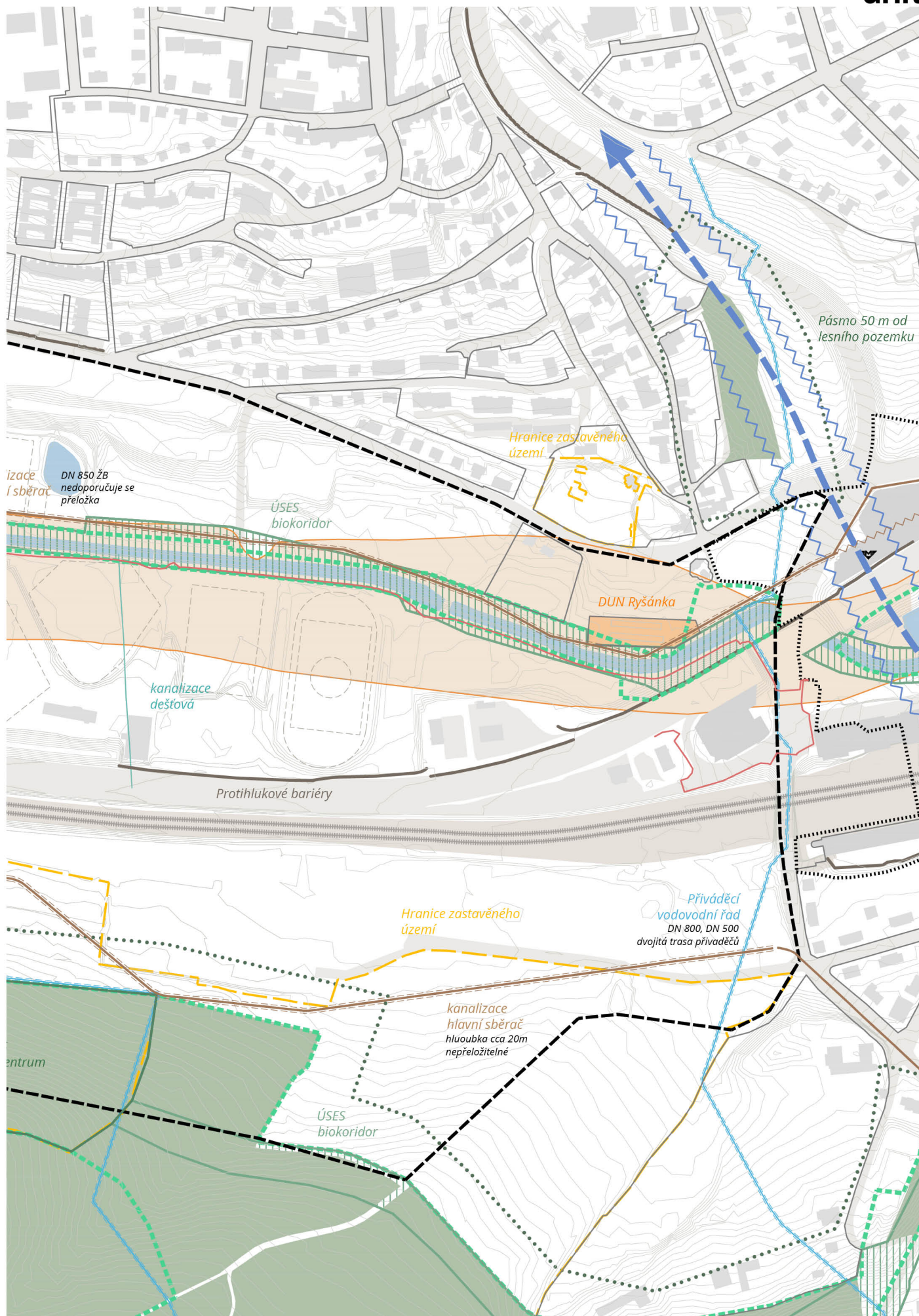




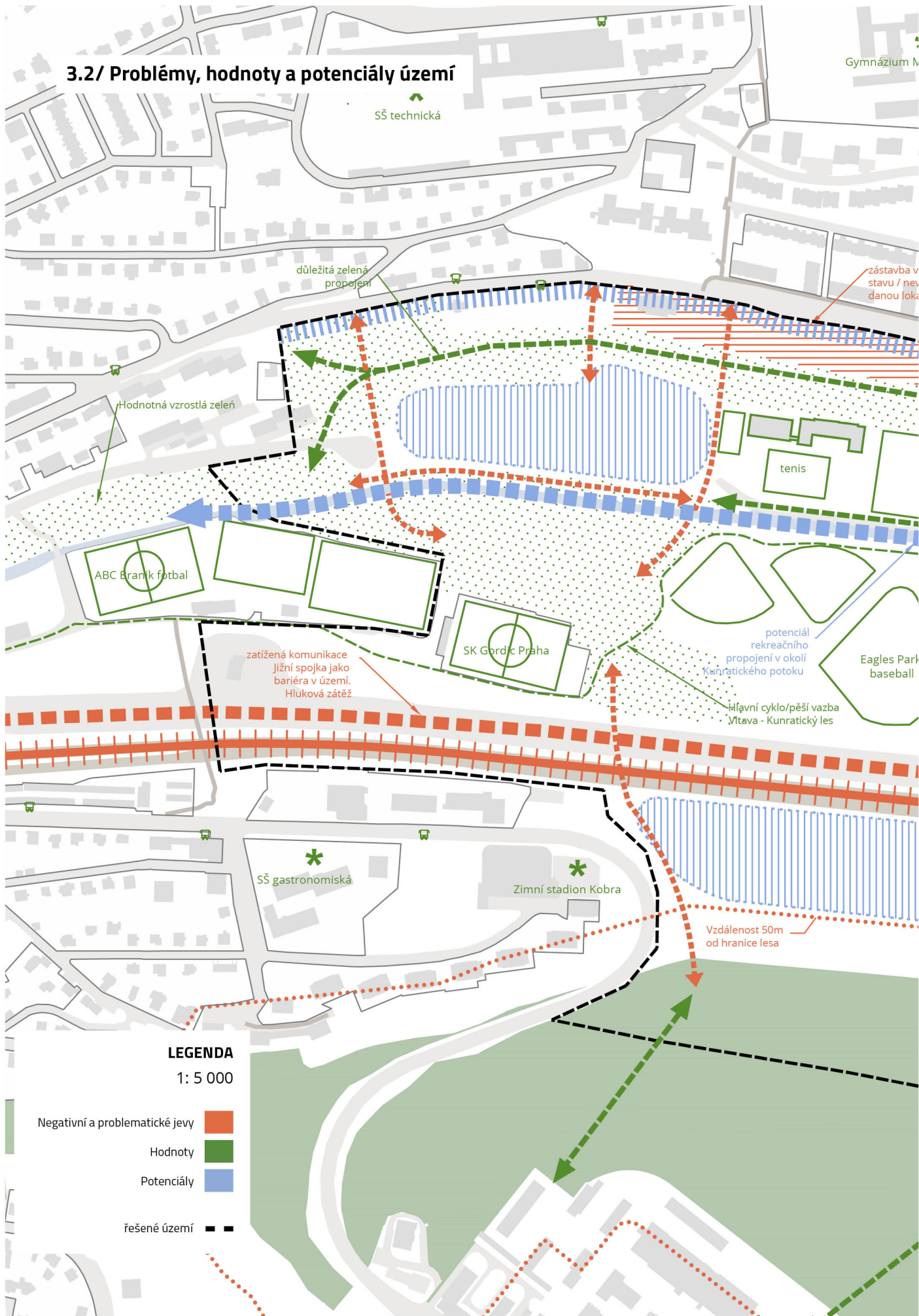
Shrnující prostorová analýza

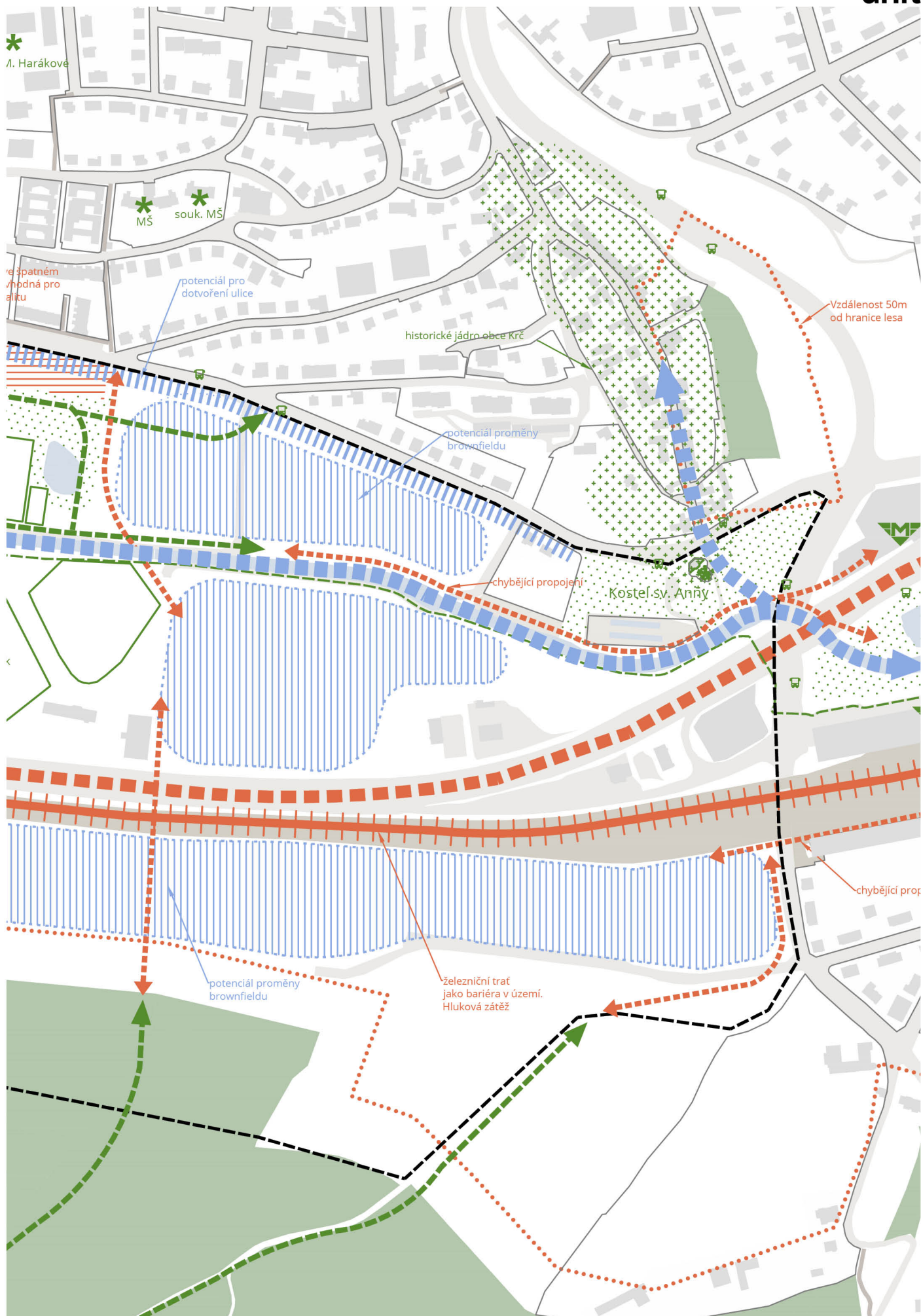
3.1/ Limity v území

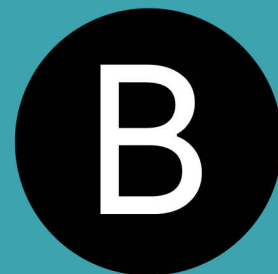




3.2/ Problémy, hodnoty a potenciály území







Koncepce



Širší vztahy

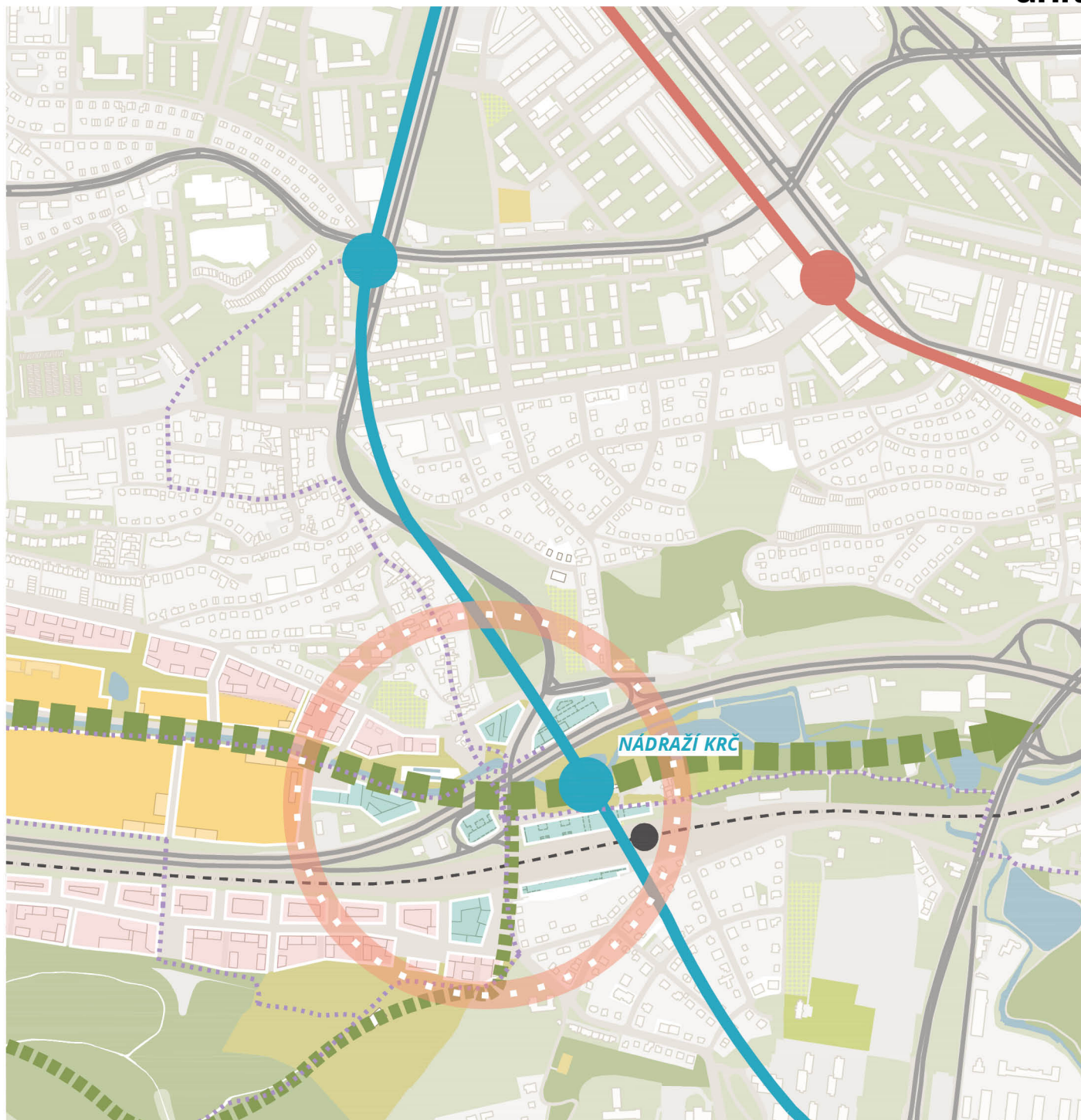
1.1/ Širší vztahy - koncepce



Řešené území urbanistické studie o rozloze 83 ha se nachází na území MČ Praha 4 na hranici k.ú. Krče a Bráníku. Území je v přímé návaznosti na významné přírodní prvky jakými jsou les Velký háj na jihu území a Kunratický potok s přírodními plochami podél jeho toku. Území tak tvoří součást tzv. „Zeleného údolí“, které se rozléhá od východního břehu Vltavy podél Jižní spojky směrem ke Kunratickému lesu.

Území se rozléhá po obou stranách Jižní spojky a železniční trati obsluhující jižní část Prahy. Byť územím přímo prochází důležitá páteřní dopravní infrastruktura, obsluhovanost území individuální i městskou hromadnou dopravou je komplikovaná. Značná část řešeného území je izolovaná a špatně prostupná.

V přímé návaznosti na řešené území vznikají záměry na zlepšení dostupnosti městské hromadné a železniční dopravy. Jedná se o vybudování nové linky metra D se stanicí



Nádraží Krč východně od řešeného území a modernizaci samotného Nádraží Krč.

Cílem studie je podpořit potenciál „Zeleného údolí“ propojením stávajících přírodních ploch a rozšířením rekreačních a sportovních areálů, dále podpořit intenzivní rozvoj kolem budoucí stanice metra, zlepšit dopravní návaznosti v širším okolí i v rámci samotného řešené území a využít dnešních brownfieldů a nezastavěných pozemků tak, aby nová zástavba vhodně doplnila okolní městskou strukturu a poskytla

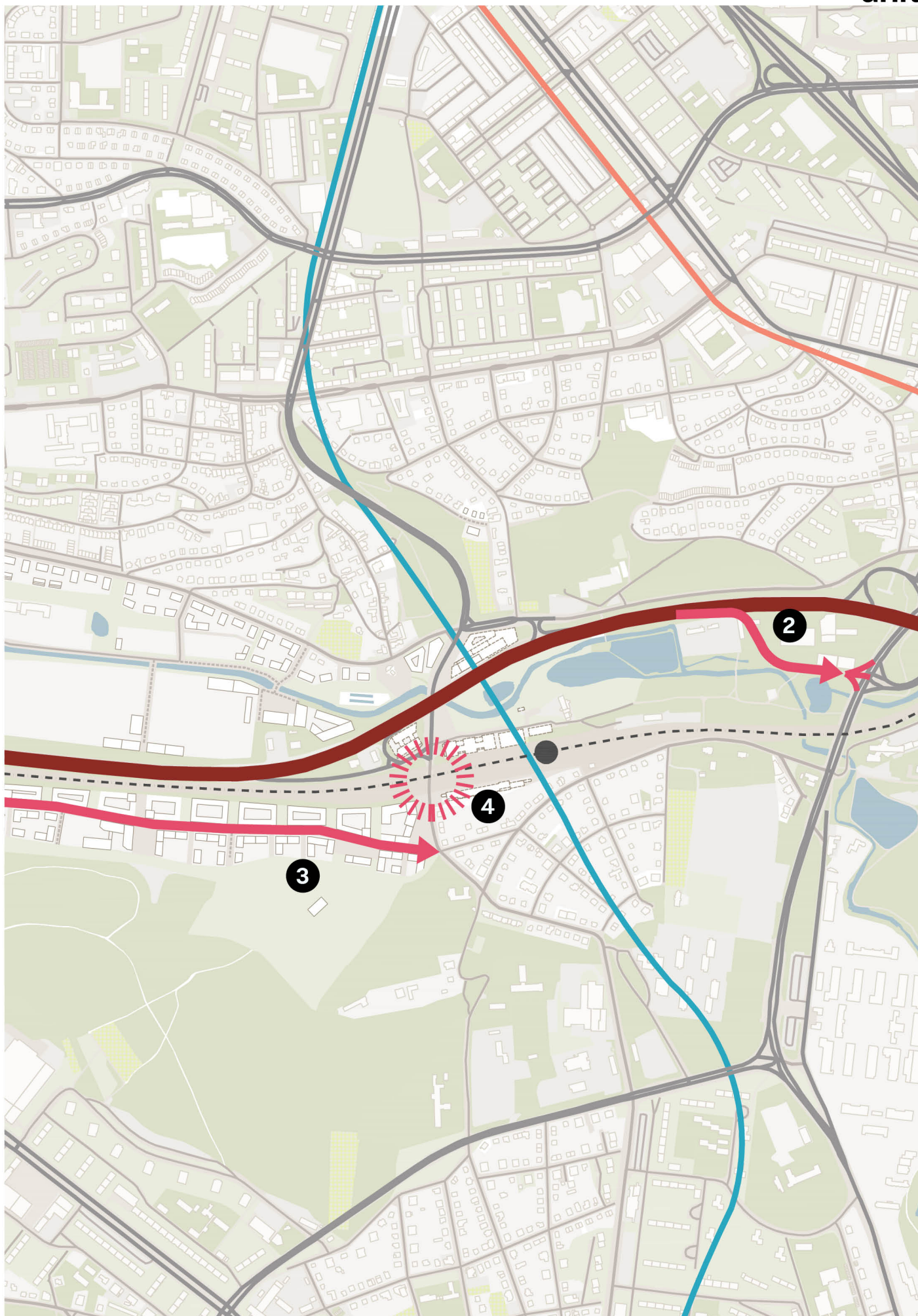
pohodlné městské bydlení v blízkosti přírody a městské hromadné dopravy i nové pracovní příležitosti a vybavenost. Jednotlivé body koncepce jsou blíže popsány v následujících kapitolách. Dopravní doporučení v rámci širších vztahů jsou vysvětleny v kapitole [1.2/ Širší vztahy - dopravní doporučení], urbanistický návrh včetně návrhu dopravní, technické a krajinné infrastruktury jsou pak rozepsány v kapitole [2/Urbanistický návrh].

1.2/ Širší vztahy - dopravní doporučení



Studie si klade za cíl napojení řešeného území na stávající páteřní dopravní infrastrukturu a zlepšení dopravních vazeb v širším zájmovém území. Za tímto účelem jsou doporučeny následující opatření, které jsou blíže vysvětlena na následujících stranách:

- 1 Sjezd z Jižní spojky na komunikaci Vrbova
- 2 Sjezd z Jižní spojky na komunikaci Vídeňská
- 3 Propojení komunikací Vrbova a Sulická
- 4 Rozšíření podjezdu v ulici Sulická

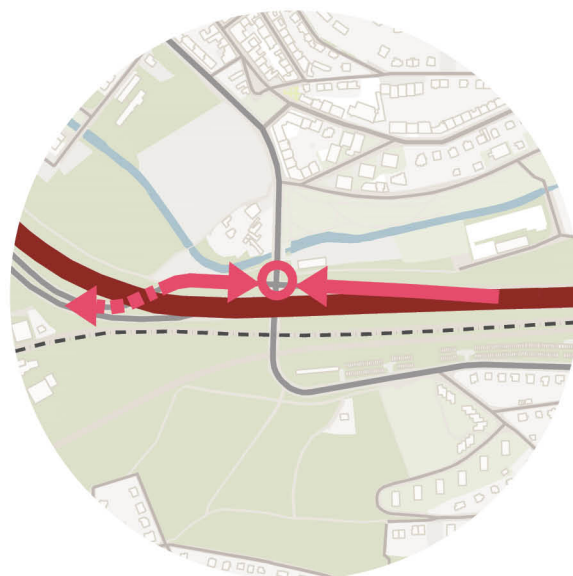


1.2/ Širší vztahy - dopravní doporučení

1 Sjezd z Jižní spojky na komunikaci Vrbova

Západně od řešeného území návrh doporučuje vytvořit novou křižovatku v místě křížení Jižní spojky a komunikace Vrbova. Křižovatka vzniká návrhem obousměrné sjezdové/nájezdové rampy z ulice Modřanská ze směru od Barrandovského mostu a jednosměrné sjezdové rampy ve směru z východu. Křižovatka může být řešena jako kruhový objezd.

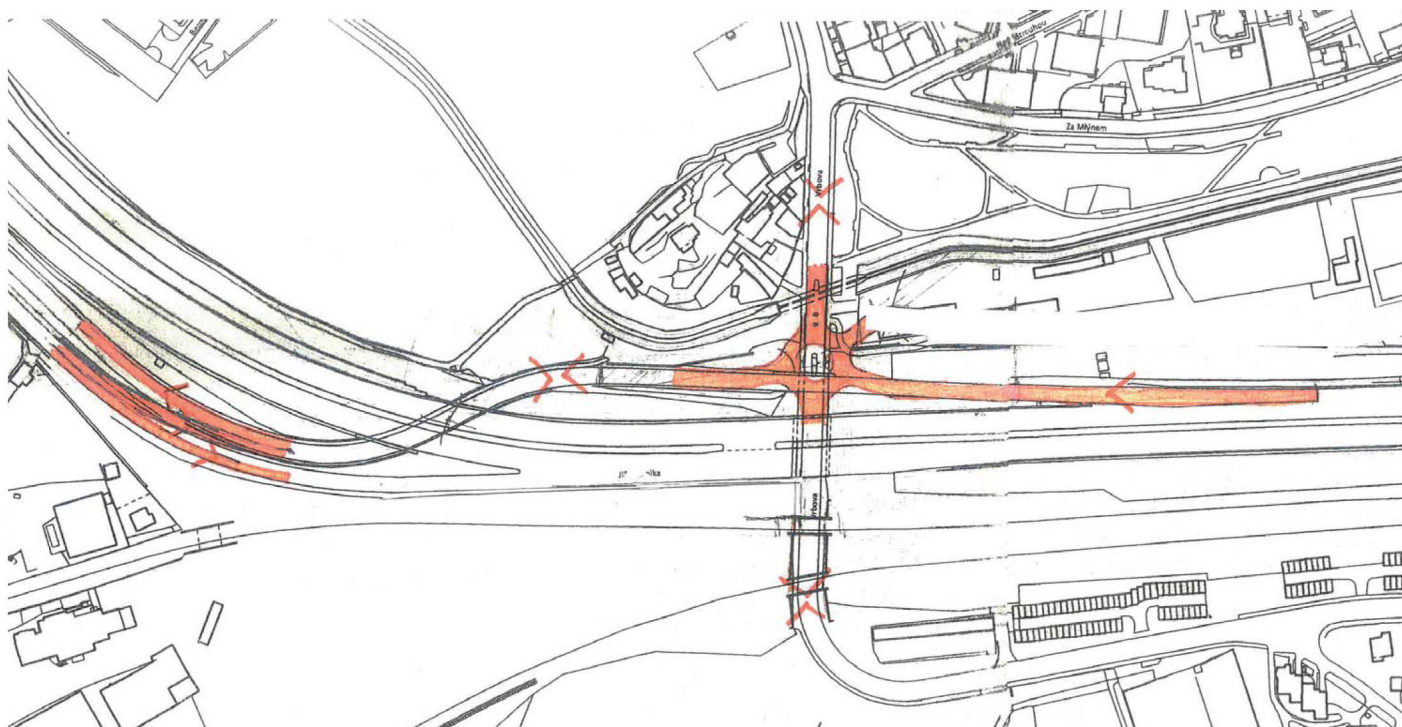
Toto řešení umožňuje dopravě přijíždějící z jihu od sídliště Novodvorská rychlejší napojení na Jižní spojku bez nutnosti průjezdu Bráníkem a snižuje tak dopravní zatížení na komunikaci Ke Krči viz [1.2/ Kartogram dopravního zatížení navrženého řešení]. Zároveň navržené řešení zlepšuje dostupnost z Jižní spojky do řešeného území v místě, kde dnes napojení není umožněno.



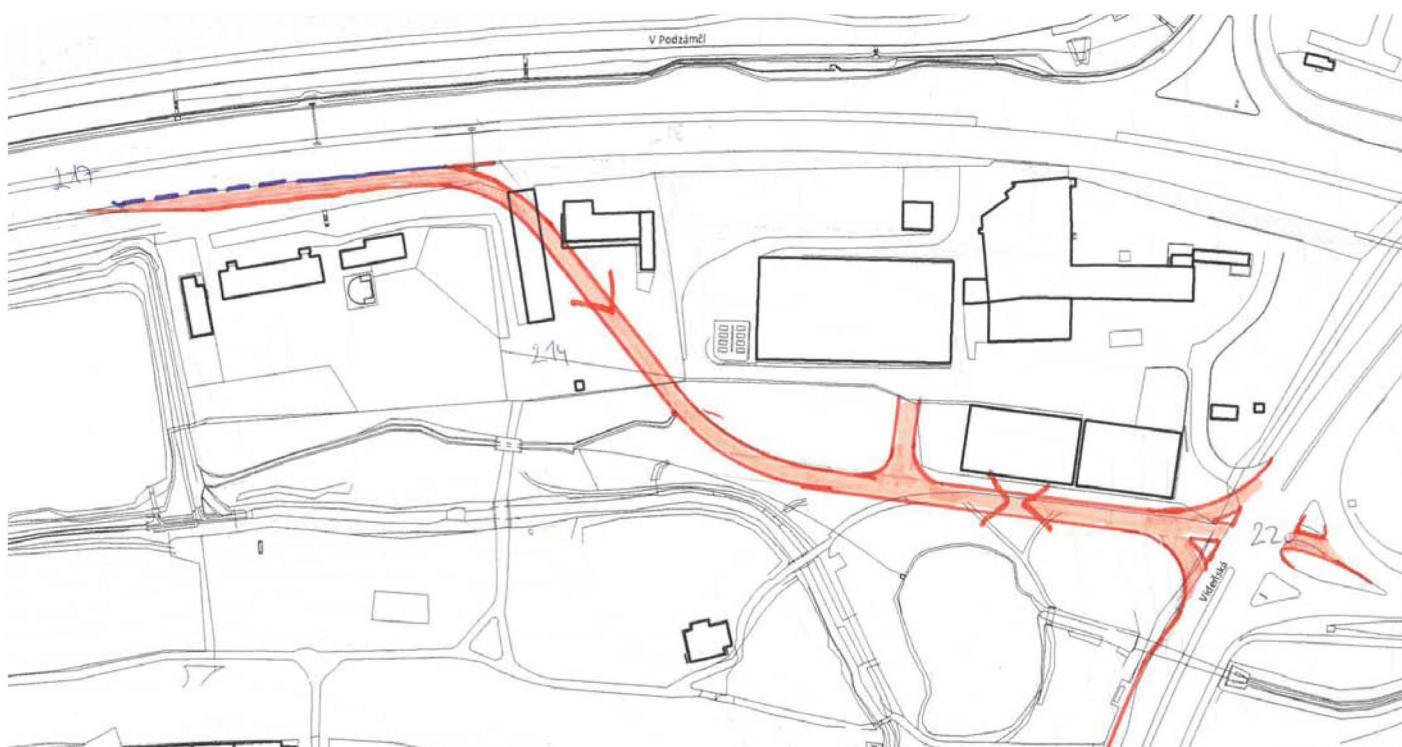
2 Sjezd z Jižní spojky na komunikaci Vídeňská

Východně od řešeného území návrh doporučuje realizovat propojení Jižní spojky a komunikace Vídeňská pomocí sjezdové rampy ze směru od Barrandovského mostu. Toto řešení umožňuje plynulý sjezd na ulici Vídeňská bez nutnosti levého dobočení ve stávající křižovatce Vídeňská – vratná rampa vlevo k Thomayerově nemocnici. tranzit a nenaruší tak klidný charakter lokality. Nové propojení je rovněž doporučeno doplnit o cyklostezku lemující Kunratický potok.





Sjezd z Jižní spojky na komunikaci Vrbova



Sjezd z Jižní spojky na komunikaci Vídeňská

3 Propojení komunikací Vrbova a Sulická

V jižní části řešeného území mezi komunikacemi Vrbova a Sulická návrh počítá se zapojením území do okolní struktury města. Za tímto účelem se doporučuje realizovat novou komunikaci Vrbova a Sulická. Nová komunikace bude plnit převážně obslužnou funkci v navazujícím území a sběrnou funkci převážně pro blízké okolí.



4 Rozšíření podjezdu v ul. Sulická

Stávající podjezd pod železniční tratí č. 210 v ulici Sulická má šířku cca 15,00 m. Vzhledem k připravovanému rozvoji lokality, který bude generovat jak novou individuální automobilovou dopravu, tak bezmotorovou dopravu (pohyb pěších a cyklistů), je stávající šířka do budoucna nevyhovující. Návrh šířkového uspořádání je zpracován ve 2 variantách – optimální a minimální, viz výkresy na následujících stranách [1.2/ Rozšíření podjezdu v ul. Sulická].

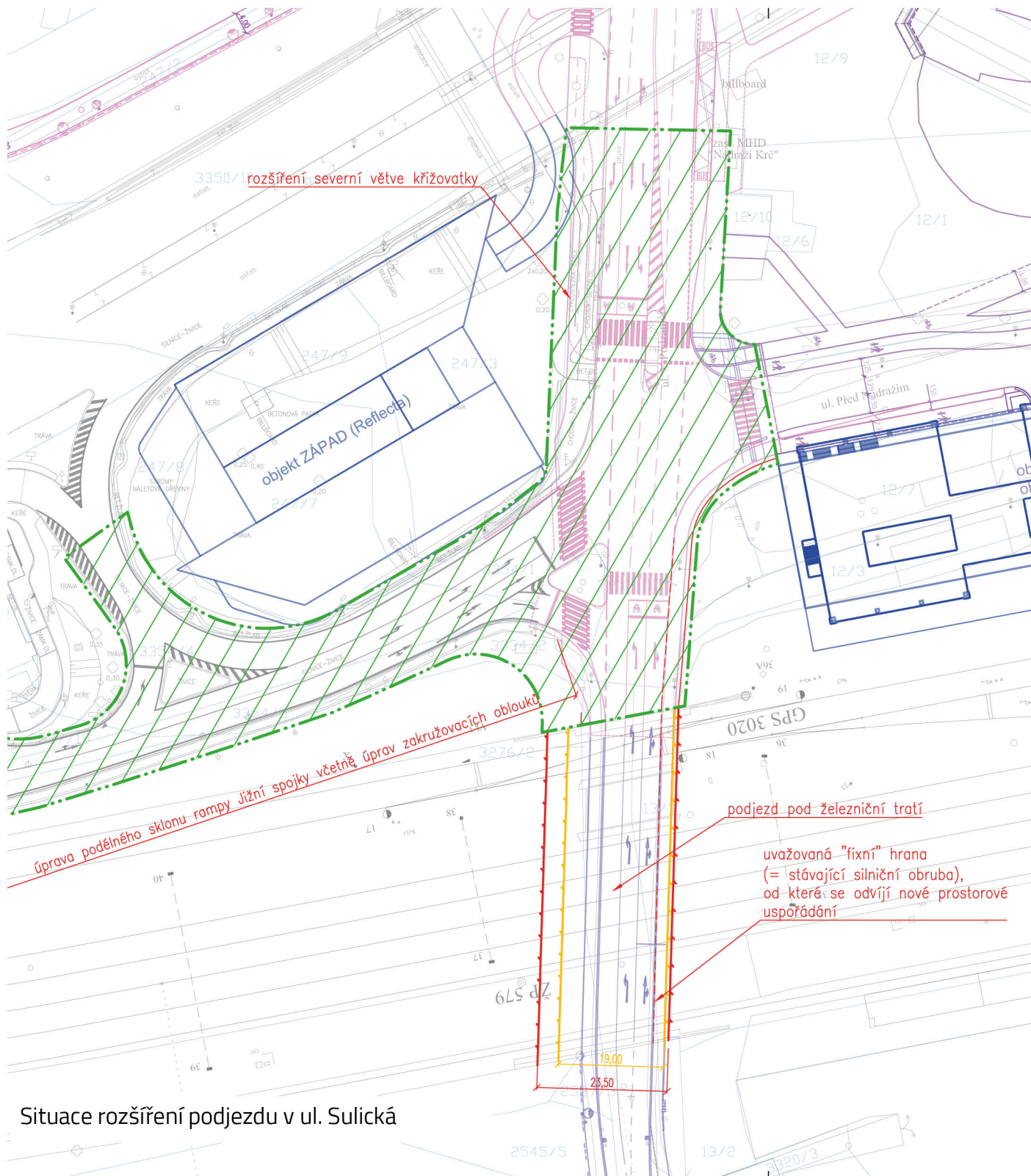


LEGENDA:

- zaměření – stávající stav
- hranice KN
- uvažovaná poloha mostních opěr – optimální šířka
- uvažovaná poloha mostních opěr – minimální šířka
- ▭ předpokládaný rozsah stavebních úprav souvisejících s rozšířením železničního podjezdu (řešena pouze křižovatka Sulická x Před Nádražím)

PŘIPRAVOVANÉ PROJEKTY V LOKALITĚ NÁDRAŽÍ KRČ

- METRO D, stanice Nádraží Krč (DPP/Metroprojekt)
- METRO D, stanice Nádraží Krč – přednádražní prostor (DPP/Metroprojekt)
- záměry JIH, SEVER, ZÁPAD, HOTEL (Reflecta/Studio Acht)
- METRO D, Nádraží Krč – rekonstrukce komunikací (TSK/Metroprojekt)
- cyklo Nádraží Krč – Kamýk (TSK/DIPRO)
- cyklo A22 Braník – Labuť (TSK/PRO-CONSULT)



Situace rozšíření podjezdu v ul. Sulická

1.2/ Širší vztahy - dopravní doporučení - rozšíření podjezdu v ul. Sulická

Optimální šířkové uspořádání (23,5 m)

Optimální šířka podjezdu je 23,50 m, podjezd je rozšířen o cca 8,50 m. Východní mostní podpěra je posunuta o cca 0,75 m oproti současnému stavu, západní mostní opěra o cca 7,75 m. Šířka hlavního dopravního prostoru (HDP) je 15,50 m, což znamená dopravní uspořádání 2+2 jízdní pruhy šířky 3,50 m oddělené dvojitou plnou čarou (0,50 m). Šířka HDP 15,50 m umožní vedení cyklistů (cyklointegrační opatření) v HDP.

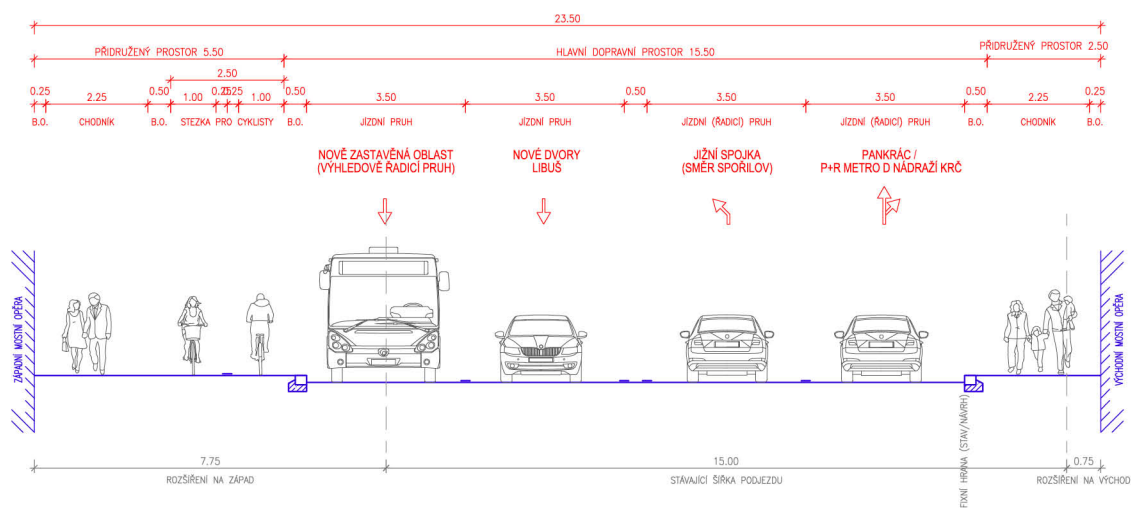
Západní přidružený prostor (PP) má šířku 5,50 m a sestává z dělené stezky pro chodce a cyklisty. Pás pro chodce má šířku 2,25 m. Východní PP tvoří chodník, který je oproti současnému stavu rozšířen z 1,50 na 2,25 m. Dopravní uspořádání HDP počítá se 2 jízdními pruhy v každém směru, oproti současnému stavu zde přibude 1 jízdní pruh ve směru na jih (Nové Dvory, Libuš). Rozšíření o 1 jízdní pruh by při úpravě křižovatky Sulická x Před Nádražím mělo navýšit kapacitu křižovatky. Optimální šířka podjezdu ale znamená oproti minimální variantě podstatně větší stavební zásahy do navazujících úseků na jihu i na severu. Prvotně bude potřeba ověřit, zda je vůbec možná takto rozsáhlá úprava křižovatky Sulická x Před Nádražím, především pak rampy Jižní spojky (úprava podélného profilu – změna sklonu rampy, úprava zakružovacích oblouků).

Minimální šířkové uspořádání (19 m)

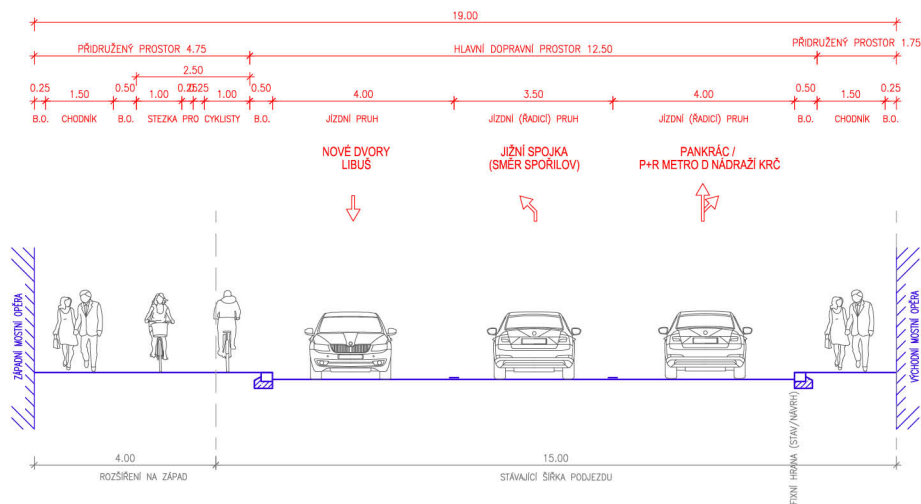
Minimální šířka podjezdu je 19,00 m, podjezd je rozšířen o cca 4,00 m. Poloha východní mostní opěry se oproti současnému stavu půdorysně nemění, západní mostní opěra je posunuta o cca 4,00 m. Šířka hlavního dopravního prostoru (HDP) je 12,50 m, což znamená dopravní uspořádání 2+1 jízdní pruhy. Krajní jízdní pruhy mají šířku 4,00 m, aby umožnily vedení cyklistů (cyklointegrační opatření) v HDP. Západní přidružený prostor (PP) má šířku 4,75 m a sestává z dělené stezky pro chodce a cyklisty. Pás pro chodce má šířku 1,50 m. Východní PP tvoří chodník, který je ponechán ve stávající šířce 1,50 m.

Dopravní uspořádání HDP se nemění, je počítáno se 2 řadícími pruhy do křižovatky Sulická x Před Nádražím a 1 jízdním pruhem ve směru Nové Dvory. Minimální šířka znamená oproti optimální variantě menší zásahy do navazujících úseku komunikací. Opět ale bude potřeba prvotně ověřit, zda je vůbec možná takováto úprava rampy Jižní spojky (úprava podélného profilu – změna sklonu rampy, úprava zakružovacích oblouků).

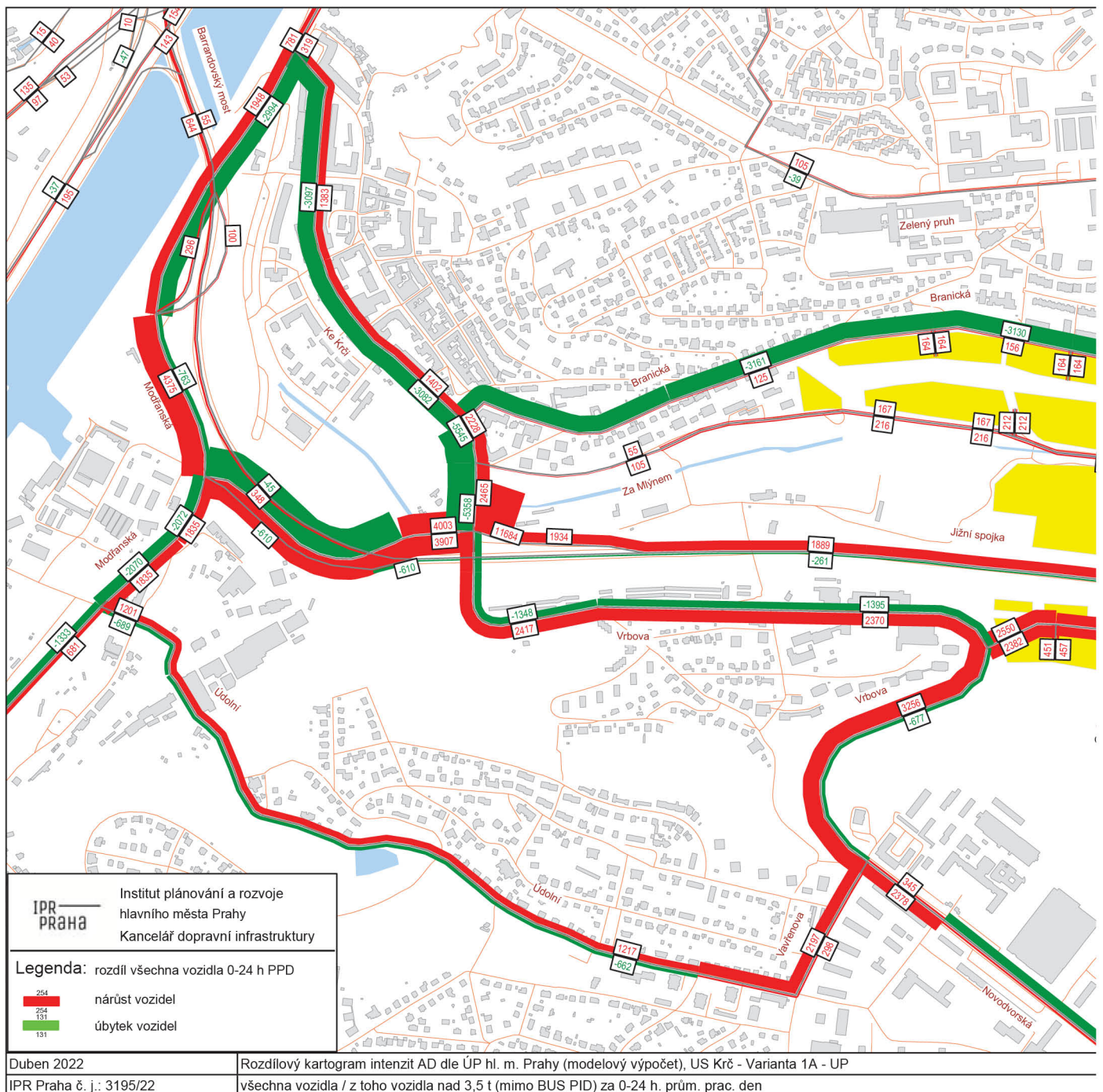
Optimální šířkové uspořádání (23,5 m) - příčný řez

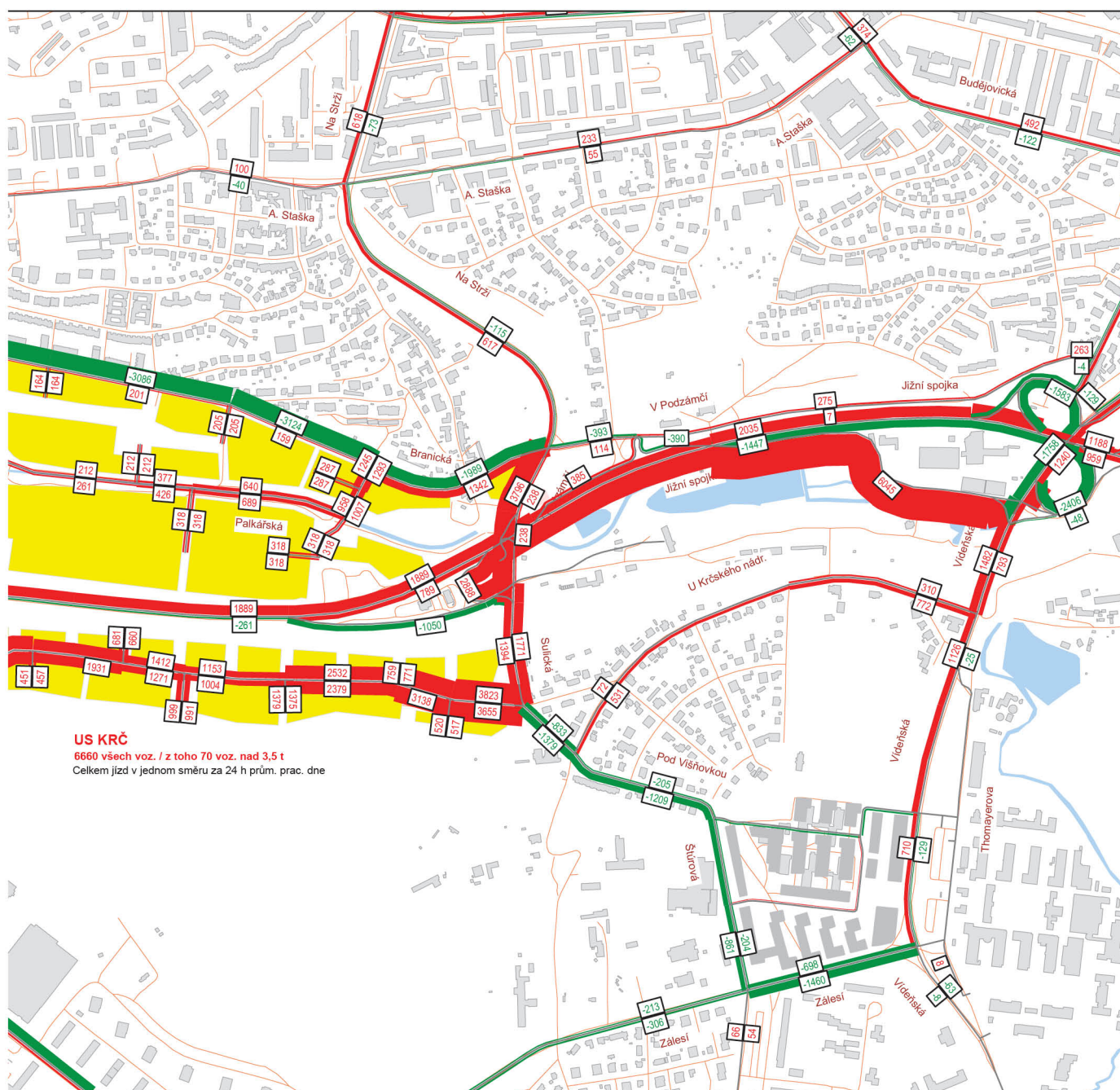


Minimální šířkové uspořádání (19 m) - příčný řez



1.3/ Širší vztahy - kartogram dopravního zatížení se zapracovanými dopravními doporučeními





4_US_KRC_1A_R.ver

Příloha č.: 8



Urbanistický návrh

2.1/ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Cílem návrhu je využít rozvojový potenciál území spojený s přímou návazností na budoucí stanici metra D a Nádraží Krč a množstvím podvyužitých brownfieldů. Dále návrh podporuje sportovně-rekreační využití území a provázanost hodnotných přírodních ploch. Nová zástavba je koncipována tak, aby citlivě doplnila stávající urbanistickou strukturu a zajistila dostatečnou komerční a veřejnou vybavenost v přímé vazbě na systém kvalitních veřejných prostor. V neposlední řadě návrh zlepšuje celkovou prostupnost územím propojením stávající komunikační sítě a vytvořením nových pěších a cyklistických vazeb. Urbanistická koncepce je zobrazena na výkrese [2.1/ Výkres urbanistické koncepce].

Návrh člení území do čtyř lokalit, které se navzájem liší svým charakterem i využitím. Urbanistická koncepce jednotlivých lokalit je popsána níže:

1 Prostupné „Zelené údolí“



„Zelené údolí“ tvoří soustava přírodních ploch a sportovišť v okolí Kunratického potoka a Jižní spojky. Jedná se o hodnotu, kterou se návrh snaží zachovat a dále podpořit. V současné době jsou sportovní a rekreační plochy obtížně přístupné. Ze

severu tvoří bariéru strmý svah a omezený přístup z ulice Branická, z jihu dopravní infrastruktura v podobě Jižní spojky a železniční trati. Z východu a západu přístup automobilové dopravy ke sportovištím neexistuje a území je obtížně přístupné i pro pěší a cyklisty viz shrnutí analýz na problémovém výkrese (Schéma hodnot, potenciálů a limitů). Cílem návrhu této části území je přístup k přírodním plochám a sportovištím zlepšit. Z východu návrh podporuje pěší a cyklistickou vazbu z budoucí stanice metra D podél Kunratického potoka a propojením ulic Pálkařská, Mezi Sklady a Za Mlýnem vytváří hlavní komunikační osu procházející celým údolím při severní straně Kunratického potoka a obsluhující přílehlá sportoviště. Součástí návrhu je proměna stávajících brownfieldů severně od Kunra-

tického potoka na další sportoviště za účelem rozšíření sportovní nabídky v území a zkapacitnění fotbalového areálu východně od baseballových hřišť.

Ze severní strany jsou navrženy pěší prostupy z ulice Branická překonávající výškový rozdíl svažitého terénu směrem ke Kunratickému potoku. Z jihu je bariéra železnice a Jižní spojky překonána pěší a cyklistickou lávkou procházející mezi dvěma nově navrženými administrativními budovami u areálu baseballových a fotbalových hřišť. Nové budovy odhlučňují Jižní spojku a zvýrazňují nový vstup do území s přirozenou kontrolou v jinak odlehlem a špatně kontrolovatelném místě. Centrálním bodem sportovišť se stává předprostor před fotbalovým areálem na křižení Kunratického potoka a ulice Pálkařská, kam návrh umísťuje nové sportovní náměstí vymezené novými budovami s aktivním parterem otočeným do náměstí, kanceláři a ubytováním doplňující funkci sportovišť.

2 Nová lokalita „Za Velkým hájem“



Stávající brownfieldy mezi Jižní spojkou a lesem Velký háj nabízí vzhledem ke své poloze v blízkosti nádraží Krč a připravované stanice metra D velký potenciál pro vytvoření nové rezidenčně-administrativní lokality. Návrh lokality

vychází z principů města krátkých vzdáleností, které kombinuje blízkost MHD, rezidenční zástavbu, veřejnou i komerční vybavenost, kvalitní veřejné prostory a dostatek pracovních příležitostí. Páteř území tvoří nová ulice propojující komunikaci Sulickou a Vrbovu se soustavou náměstí různých velikostí a charakterů.

Severní část lokality podél železnice je navržena jako bloková zástavba s převážně administrativní funkcí, která cloní hluk od železnice a Jižní spojky. Pro hranu zástavby otočenou do nové páteřní ulice je navržen aktivní parter, který zaručí dostatek komerčních prostor a rozmanitost obchodů i služeb v území. Pro jižní část lokality je navržena převážně rezidenční zástavba s rozvolněnými bloky otevřenými do lesa Velký háj. Výška zástavby podél Jižní spojky dosahuje 4 – 5 NP s lokálními dominantami u hlavních veřejných

prostor. Směrem k přírodním plochám na jihu se výška zástavby snižuje na 3 – 4 NP

3 Městská ulice Branická



K ulici Branická v současnosti přiléhá vilová zástavba v charakteru zahradního města ze severu s úsekem slepých zdí tvořených zdí zahrady usedlosti Ryšánka a opěrnými zdmi okolních řadových domů. Z jihu je ulice z části

vymezena nesourodou zástavbou s bytovými a výrobními areály, zbylé přiléhající pozemky zůstávají nevyužity. Cílem návrhu je sjednotit charakter zástavby a vytvořit příjemnou městskou ulici s přirozenou kontrolou zaručenou obytnou zástavbou po obou stranách komunikace. Navržená zástavba při jižní hraně ulice je tvořena menšími bytovými domy či vilodomy o 3NP s dostatečnými rozestupy, které umožní průhledy směrem do zeleného údolí. Součástí navržené zástavby je i mateřská školka o 3 třídách, která zajišťuje potřebnou kapacitu pro vzdělávání dětí předškolního věku z nové zástavby.

Do centrální části lokality je umístěna veřejná vybavenost v podobě nové základní školy o kapacitě 18 tříd a mateřská školka s kapacitou 3 tříd.

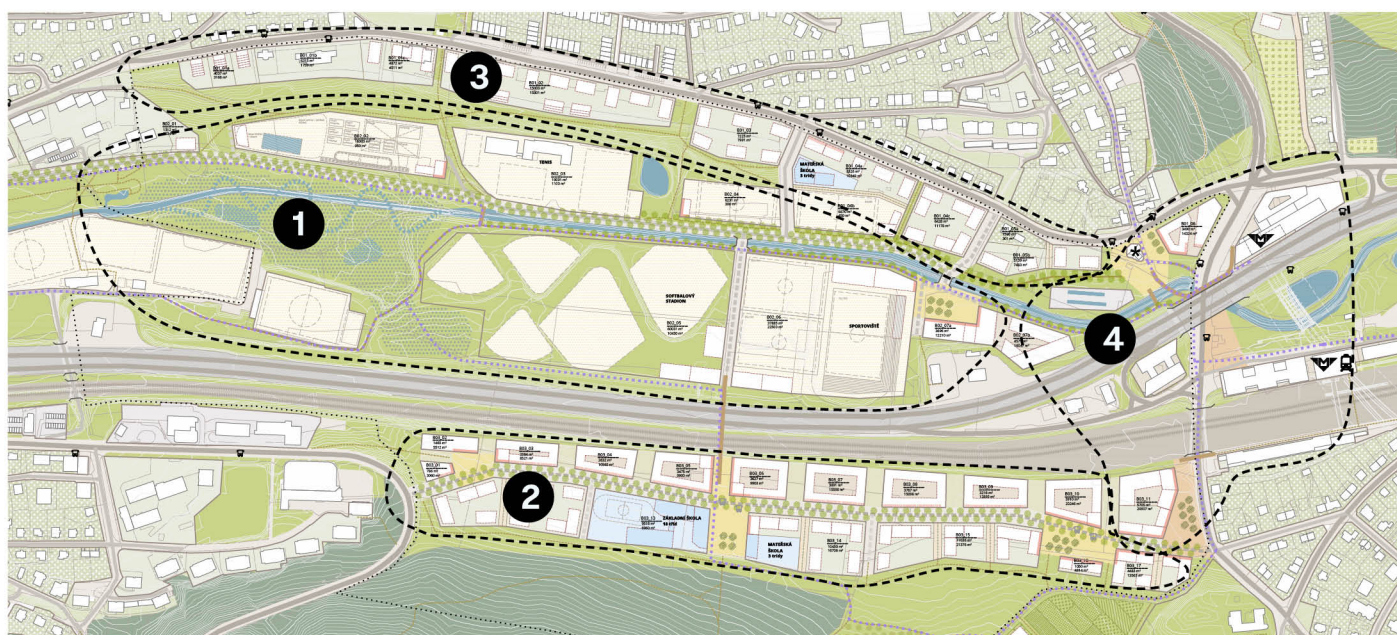
Přírodní plochy podél hlavního pěšího a cyklistického propojení od Nádraží Krč směrem k sídlišti Novodvorská návrh využívá pro příměstské zemědělství s možností umístění farmy, městského sadu a pronajimatelných ploch pro zahradničení a pěstování plodin.

4 Intenzivní okolí stanice metra Nádraží Krč



Vybudování nové stanice metra D s sebou přináší příležitost pro vytvoření nového administrativního centra v přímé návaznosti na stanici metra a Nádraží Krč podél ulice Sulická a V Podzámčí. Stávající záměry na administrativní budovy

při Jižní spoje jsou doplněny o další administrativní budovy ve stavebním bloku B01_05 na křížení ulice V Podzámčí a Branická, v bloku B02_07b při vstupu ke sportovištím jižně od Kunratického potoka a v bloku B03_11 při ulici Sulická jižně od železnice. Návrh doplňuje okolí budoucí stanice metra o systém jasně vymezených veřejných náměstí, které fungují jako rozptylové plochy pro chodce směřující od nebo ke stanicím MHD. Náměstí zároveň doplňují administrativní budovy o kvalitní pobytové veřejné prostory.



2.2/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území obsahuje významné přírodní plochy, které návrh vnímá jako hlavní hodnotu území a začleňuje je do celkové koncepce. Hlavním cílem návrhu v oblasti krajinné infrastruktury je přírodní plochy zpřístupnit a provázat pěšími a cyklistickými stezkami tak, aby jejich rekreační potenciál byl plně využit.

Severně od Kunratického potoka v okolí tenisového areálu se nachází jižní svahy porostlé vzrostlými stromy a keři. Tyto svahy jsou dnes neprostopné a nevyužívají potenciál výhledů na Zelené údolí. Studie proto navrhuje tři nové prostupy z ulice Branická směřující jižně ke Kunratickému potoku a novou podélnou cestu po svazích, která tyto prostupy spojuje. Návrh tak vytváří novou cestní síť zpřístupňující jižní svahy pro sportovní i rekreační aktivity.

V západní části řešeného území se rozléhá další přírodní plocha mezi ulicemi Pálkařská a Za Mlýnem, jejíž rekreační potenciál dnes rovněž není využit. Oblastí prochází Kunratický potok, jehož tok vede umělým korytem se strmými svahy. Potok je tak z velké části nepřístupný. Vzhledem k rozloze přiléhající přírodní plochy studie navrhuje rozvolnit tok potoka, navrátit mu přírodní charakter a jeho břehy alespoň v této části zpřístupnit. Přírodní plocha může být rovněž doplněna o sérii biotopů napájených z Kunratického potoka (např. připravovaný záměr na biotop Braník u ulice Za Mlýnem) či suchých poldrů zachycujících dešťovou vodu během přívalových dešťů.

V jižní části řešeného území se nachází les Velký háj a pozemky s nepříliš hodnotným přírodním porostem bez dalšího využití. Studie navrhuje využít tyto pozemky pro příměstské zemědělství v podobě městského sadu, farmy či pronajímatelných ploch pro zahradničení.

ÚSES

Platné vymezení ÚSES v rámci řešeného území vyznačuje lokální biocentrum (nefunkční) L2/144 v místě suché nádrže (SUP) vyznačené v platném ÚP hl. m. Prahy a lokální biokoridor (nefunkční) L4/268 podél Kunratického potoka. Na jihu řešeného území v rámci lesa Velký háj je vymezeno funkční biocentrum L1/143 a lokální koridor L3/269.

Vzhledem k nefunkčnosti některých prvků ÚSES návrh studie vychází z odborného podkladu Plánu vymezení ÚSES, který prvky ÚSES v ÚAP aktualizuje a jejich hranice zpřesňuje. Tento plán vymezuje lokální biocentrum LC 034_035 v oblasti stávající přírodní plochy mezi ulicemi Pálkařská a Za Mlýnem a lokální biokoridory LK 034_11-035 a LK 034_035-036. V rámci lesa Velký háj Plán vymezuje lokální biocentrum LC 033_034 a lokální koridor LK 033_034-R17. Urbanistický návrh ve studii tyto vymezené prvky ÚSES respektuje.

Návrh krajinné infrastruktury je vyznačen ve výkrese [2.2/ Výkres krajinné infrastruktury].

2.3/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura je v rámci návrhu řešena tak, aby zaručila dobrou obslužnost stávající i nové zástavby a celkovou prostupnost územím. Krom dopravních doporučení mimo řešené území (sjezd z Jižní spojky na komunikaci Vrbova na západě a Viděňská na východě) návrh počítá s vytvořením nových propojek komunikací Mezi Sklady a Za Mlýnem v oblasti sportovišť a komunikací Vrbova a Sulická jižně od Jižní spojky. Dále návrh počítá s rozšířením podjezdu pod železniční tratí v ulici Sulická. Tato doporučení jsou popsána a ilustrována v kapitole [1.2/ Širší vztahy - dopravní doporučení].

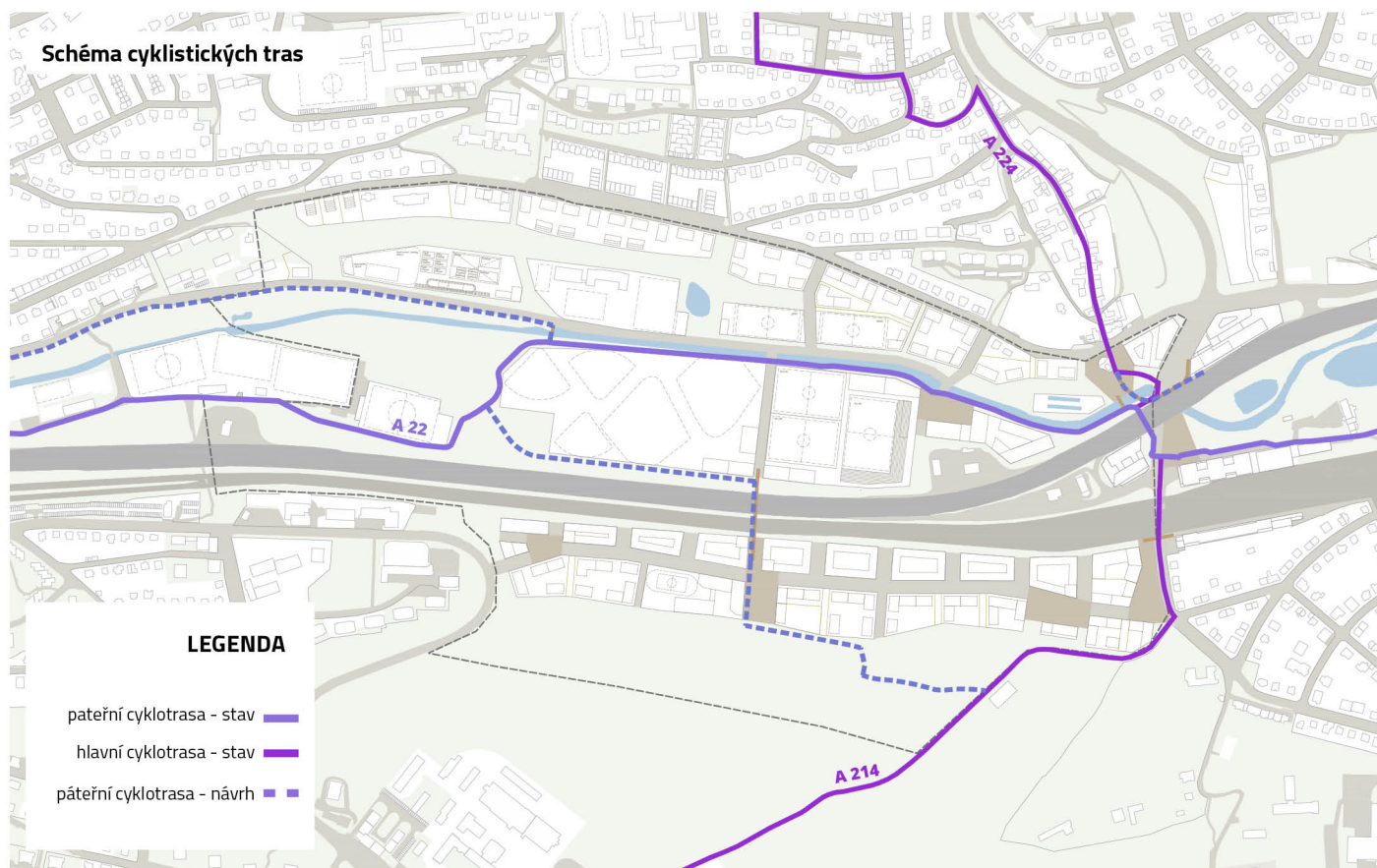
Pěší prostupnost územím studie zaručuje navržením nových přístupů na jižních svazích z ulice Branická, přístupem kolem DUN Ryšánka z ulice Pálkařská k ulici V Podzámčí, novou pěší a cyklistickou lávkou přes železnici a Jižní spojku vedoucí mezi areály

sportovišť a doplněním cestní sítě v jižní části řešeného území v okolí lesa Velký háj.

Síť cyklostezek je doplněna o nový úsek podél Kunratického potoka jako součást nového propojení mezi ulicemi Mezi Sklady a Za Mlýnem navazující na stávající cyklotrasu A22.

Propojení cyklotras A22 a A214 je řešeno protažením nového úseku cyklostezky skrze nově navrženou zástavbu mezi Jižní spojkou a lesem Velký háj, překonáním železnice a Jižní spojky přes novou lávku a pokračováním cyklostezky rampou podél valu severně od Jižní spojky s napojením na cyklotrasu A22 západně od baseballových sportovišť.

Návrh dopravní infrastruktury je přehledně zobrazen na výkrese [2.3/ Výkres dopravní infrastruktury].



2.4/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní režim v území

Řešeným územím prochází od východu k západu vodní tok Kunratický potok. Území je již dnes ze značné části zastavěné nebo jinak intenzivně využívané (sportovní areály). Podíl zpevněných ploch v území se návrhem zvyšuje, proto je součástí návrhu řešení hospodaření se srážkovými vodami, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů oproti současnému stavu. U nové zástavby bude důsledně realizována oddílná kanalizační síť, v rámci koncepce hospodaření s dešťovou vodou bude upřednostňováno zasakování srážkových vod v místě jejich spadu v kombinaci s jejich akumulací a využitím jako užitkové vody a k závlaze parkově upravených ploch.

Protipovodňová ochrana

Do řešeného území zasahuje stanovené záplavové území Q100 Kunratického potoka. Záplavové území v daném úseku toku se drží převážně v těsné blízkosti koryta toku. Jediným místem, kde dochází ke konfliktu záplavového území s navrhovanou zástavbou je u bloku B01_05b. V případě zástavby v tomto bloku bude nutná realizace individuálních protipovodňových opatření.

Zásobování vodou

Zásobování řešeného území pitnou vodou je zajišťováno prostřednictvím pražského vodárenského systému.

Územím procházejí významné vodovodní řady. V jihozápadní části území je veden přívaděcí kmenový řad DN 1200 Jesenice I. – Děvín. Podél východního okraje území je veden koridor dvou významných vodovodních přívaděčů. Jedná se o přívaděč DN 800 zásobního pásma 51 Novodvorská – Zelená Liška – Kvestorská a o přívaděč DN 500 zásobního pásma 70 Novodvorská – Braník. Trasy těchto popsanych významných vodovodů jsou včetně ochranných pásem v návrhu respektovány.

Některé stávající zásobovací vodovodní řady koli-

dují s navrhovanou zástavbou. Navrženy jsou dílčí přeložky stávajícího vodovodu kolem bloku B01_06 a kolem bloků B02_07 a, b.

Pro zásobování vymezených zastavitelných ploch je navržena vodovodní síť, která bude napojena ze stávající vodovodní sítě. Bloky přiléhající k Branické ulici budou zásobovány pitnou vodou ze stávajícího řadu, který ulicí prochází. Nový vodovodní řad je navržen v budoucí komunikaci vedené podél pravého břehu Kunratického potoka. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro zásobování zástavby v blocích B02_05 a B02_06 napojené ze stávajícího vodovodu u bloku B02_07a.

Nová vodovodní větev je navržena pro bloky B03 a bude napojena z vodovodního přívaděče DN 500 Novodvorská – Braník.

Trasy stávajících, navrhovaných a rušených vodovodních řadů jsou zakresleny v grafické příloze.

Odkanalizování území

V řešeném území se nacházejí stoky stávající jednotné kanalizační sítě. V jižní části území je veden kanalizační sběrač K LKS, podél pravého břehu Kunratického potoka vede sběrač K PKS (v převážné části území ve zděném profilu 800/1430). U východního okraje území se na pravém břehu Kunratického potoka nachází objekt dešťových usazovacích nádrží (DUN) Ryšánka.

Nová zástavba byla navržena tak, aby se stávajícími trasami stokové sítě nekolidovala. Pro odkanalizování nově vymezených zastavitelných ploch je navrhována oddílná splašková kanalizační síť, jejíž stoky budou napojeny do stávající jednotné kanalizace městské stokové sítě. U kanalizace pro bloky B03 je vhodné vedení navrhované splaškové kanalizace v celé délce budoucí obslužné komunikace a její následné zaústění do stávajícího kanalizačního sběrače v jednom místě s ohledem na značnou hloubku uložení sběrače.

Trasy stávajících a navrhovaných stok splaškové kanalizace jsou zakresleny v grafické příloze.

Odvádění srážkových vod

Odvádění srážkových vod bude v území řešeno prostřednictvím komplexního systému hospodaření se srážkovými vodami (HDV). V rámci nezpevněných a částečně zpevněných ploch budou realizována opatření ke vsakování srážkových vod (průlehy, vsakovací jímky apod.), tak aby maximální množství srážkových vod bylo vsakováno v místě jejich spadu. Zároveň budou u jednotlivých objektů nebo v rámci bloků realizovány dešťové zdrže pro zachycení srážkových vod k jejich využití jako užitkové vody a pro závlahu parkově upravených ploch. Pouze přebytky vody z bezpečnostních prvků popsaných zařízení HDV budou napojeny do navrhované dešťové kanalizace zaústěné do Kunratického potoka.

Trasy stávajících, navrhovaných a rušených stok dešťové kanalizace jsou zakresleny v grafické příloze.

Zásobování teplem

Do řešeného území nezasahují rozvody CZT, proto bude energetické zásobování navrhované zástavby řešeno zemním plynem.

Zásobování plynem

V řešeném území se nenacházejí stávající VTL plynovody. Podél pravého břehu Kunratického potoka vede významný stávající STL plynovod DN 350, jehož trasa koliduje s navrhovanou zástavbou. V návrhu je proto zakreslena přeložka tohoto plynovodu v celkové délce 817 m, která bude zároveň sloužit k zásobování vymezených stavebních bloků plynem. Nové STL plynovodní řady pro zásobování vymezených zastavitelných ploch jsou navrženy i v centrální a jižní části území.

Trasy stávajících plynovodních řadů a navrhovaných přeložek jsou zakresleny v grafické příloze.

Zásobování elektrickou energií

Na východním okraji řešeného území podél ulic Sulická a Na Strži vede stávající kabelová trasa VVN

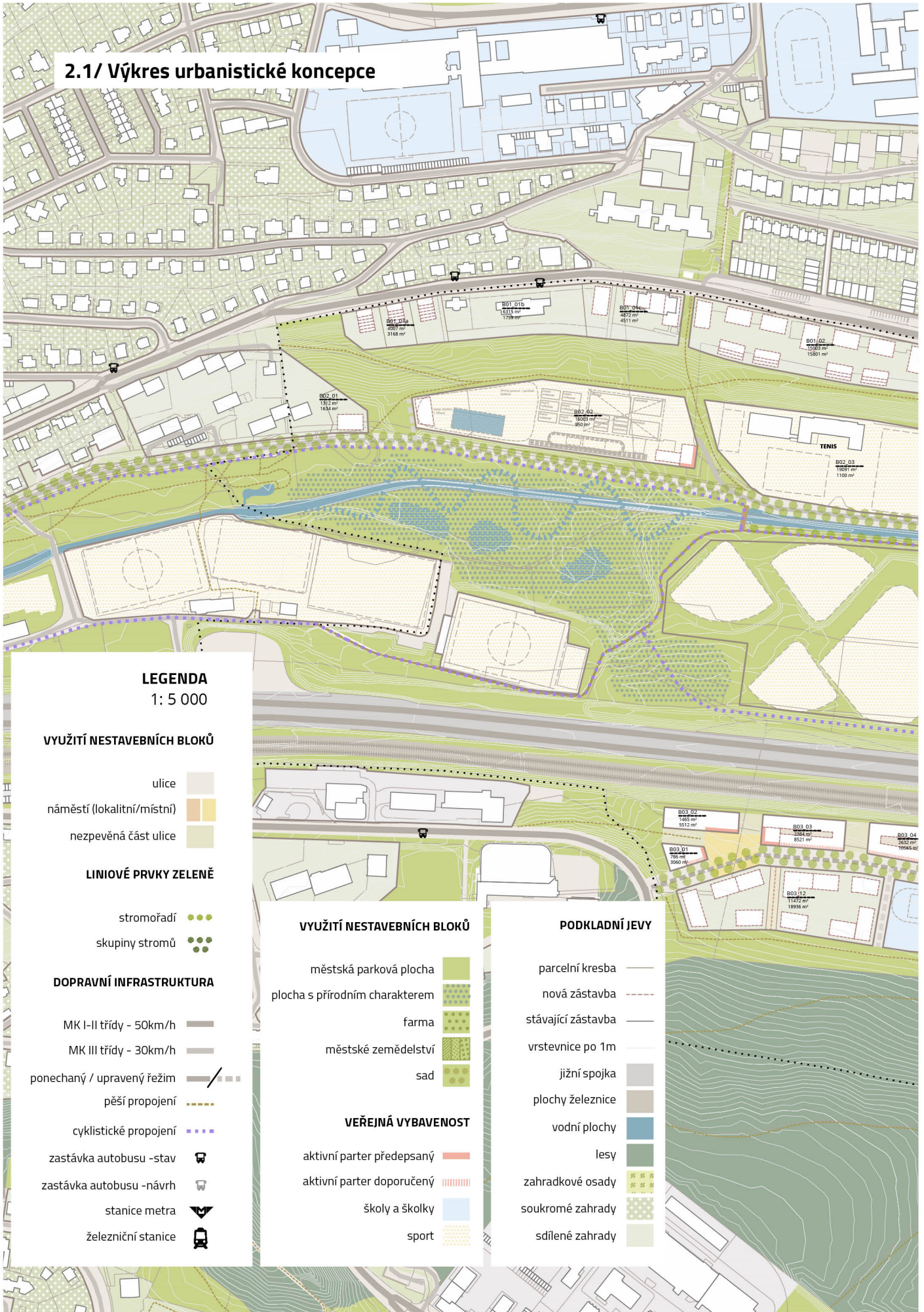
110 kV v souběhu s kabelovou trasou VN. V řešeném území se nacházejí dvě stávající trafostanice, jedna u sportovního areálu v ulici Mezi Sklady napojená kabelovou smyčkou od ulice Branická a druhá u areálu čerpací stanice pohonných hmot na Jižní spojce, která je napojena z kabelové trasy vedoucí podél ulice Sulické.

Je počítáno s realizací nových distribučních trafostanic pro zásobování nově vymezených stavebních bloků. Nové trafostanice budou smyčkově napojeny ze stávajících kabelových rozvodů VN 22 kV, které se v místě nacházejí. Z provedené bilance potřeb technické infrastruktury vyplývá rámcová potřeba nové zástavby cca 4760 kW souběžného příkonu. To představuje 4 nové trafostanice o výkonu 2 × 630 kVA. Navrhované trafostanice nejsou v územní studii do jednotlivých bloků umísťovány. Přesné umístění nových trafostanic bude řešeno v podrobnějších projektových dokumentacích v rámci navrhované zástavby bloků na základě konkrétních záměrů a jejich přesných energetických nároků. Trasy sítí NN budou uloženy v rámci nově navrhovaných uličních prostranství mimo pojižděné části komunikací (s výjimkou křížení komunikací) tak, aby umožňovaly napojení stávajících i budoucích odběratelů na elektrorozvodnou síť. Trasy kabelů NN nejsou ve studii řešeny.

Elektronické komunikace

Sítě elektronických komunikací jsou v území řešeny kabelovými rozvody ve formě metalických i optických kabelů a budou i nadále ukládány v uličních prostranstvích dle příslušných technických norem a napojeny na stávající síť na základě potřeb v území.

2.1/ Výkres urbanistické koncepce



LEGENDA

1: 5 000

VYUŽITÍ NESTAVEBNÍCH BLOKŮ

- ulice
- náměstí (lokální/místní)
- nezpevněná část ulice

LINIOVÉ PRVKY ZELENĚ

- stromořadí
- skupiny stromů

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- MK I-II třídy - 50km/h
- MK III třídy - 30km/h
- ponechaný / upravený režim
- pěší propojení
- cyklistické propojení
- zastávka autobusu -stav
- zastávka autobusu -návrh
- stanice metra
- železniční stanice

VYUŽITÍ NESTAVEBNÍCH BLOKŮ

- městská parková plocha
- plocha s přírodním charakterem
- farma
- městské zemědělství
- sad

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

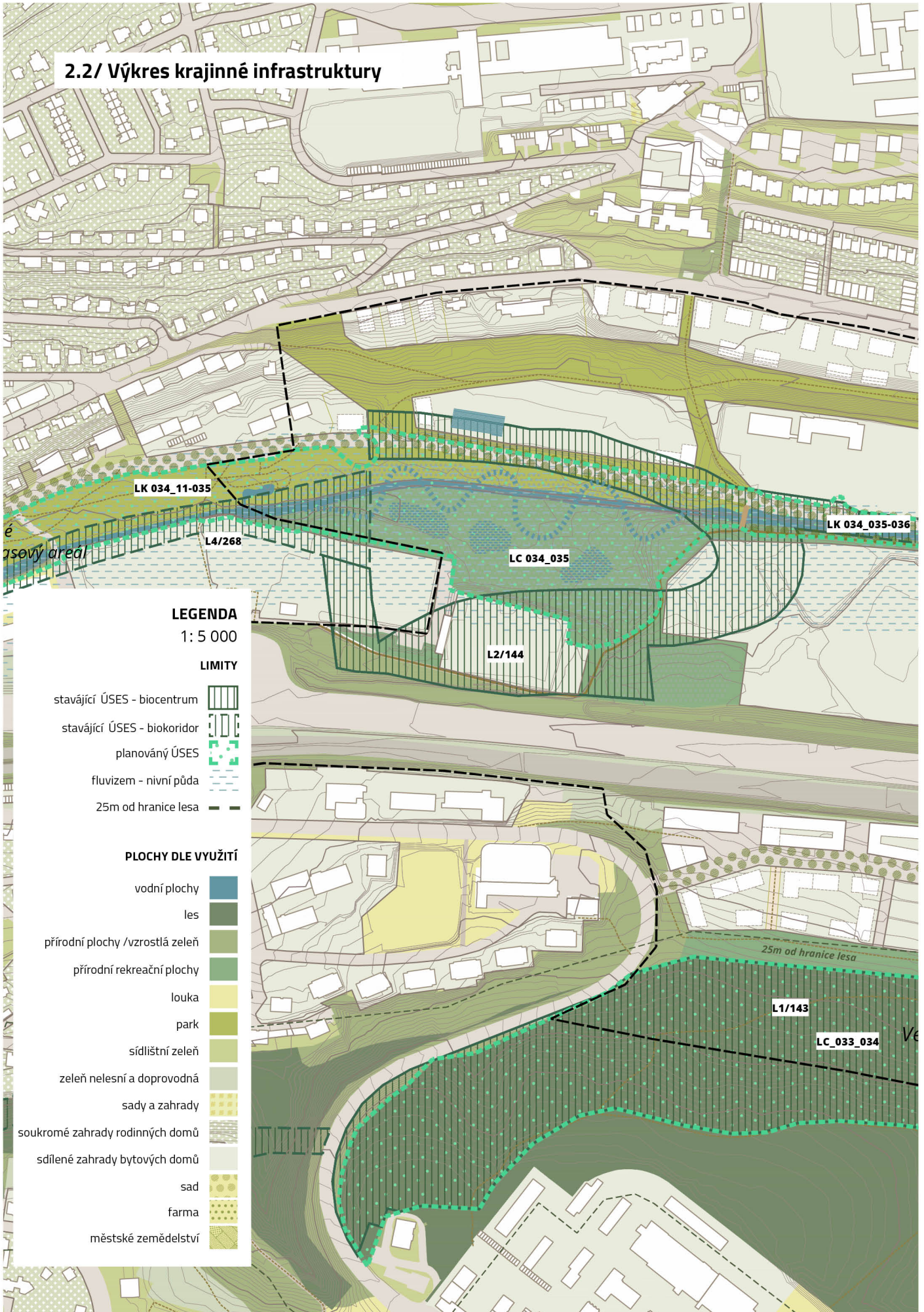
- aktivní parter předepsaný
- aktivní parter doporučený
- školy a školky
- sport

PODKLADNÍ JEVY

- parcelní kresba
- nová zástavba
- stávající zástavba
- vrstevnice po 1m
- jižní spojka
- plochy železnice
- vodní plochy
- lesy
- zahradkové osady
- soukromé zahrady
- sdílené zahrady

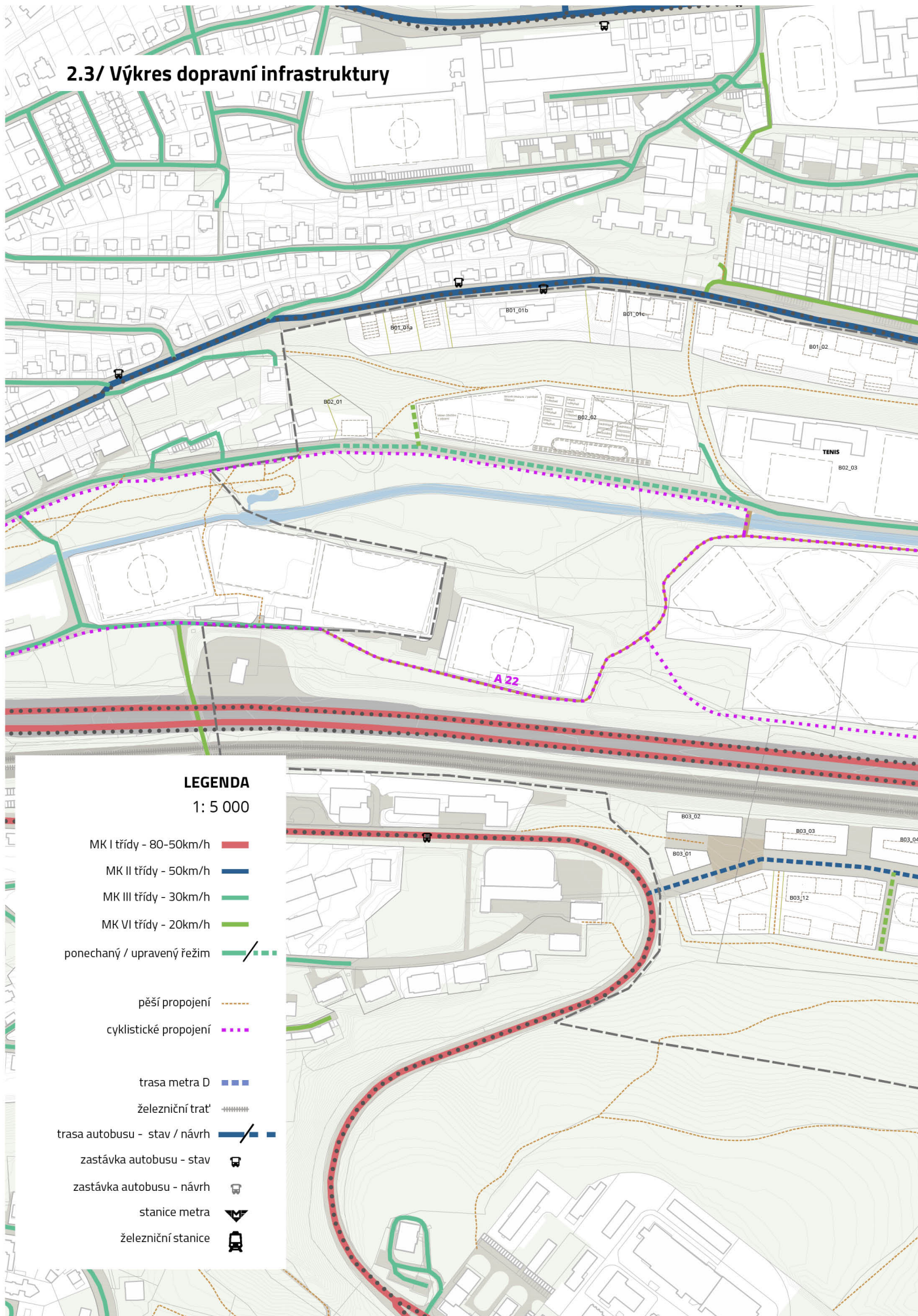


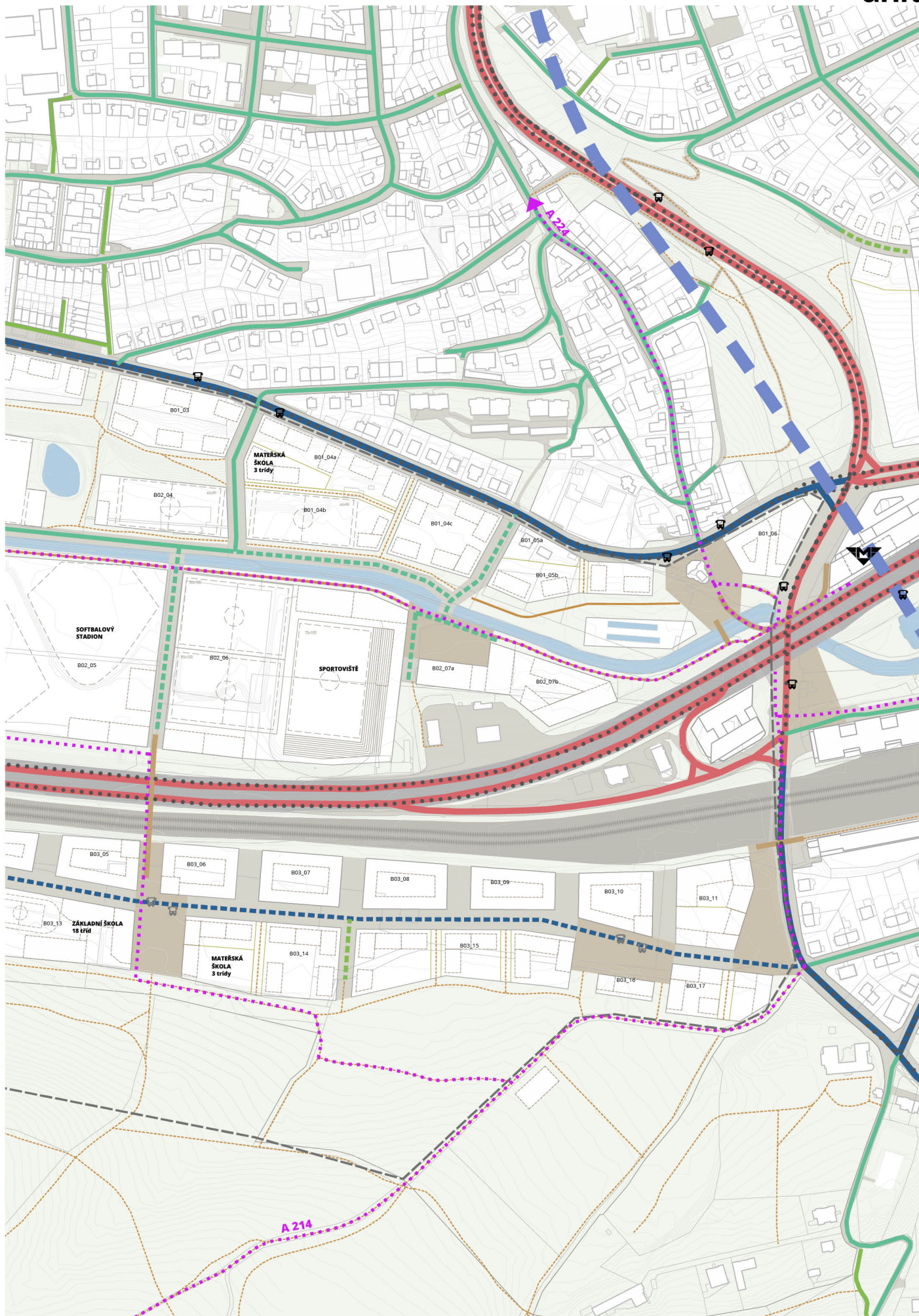
2.2/ Výkres krajinné infrastruktury



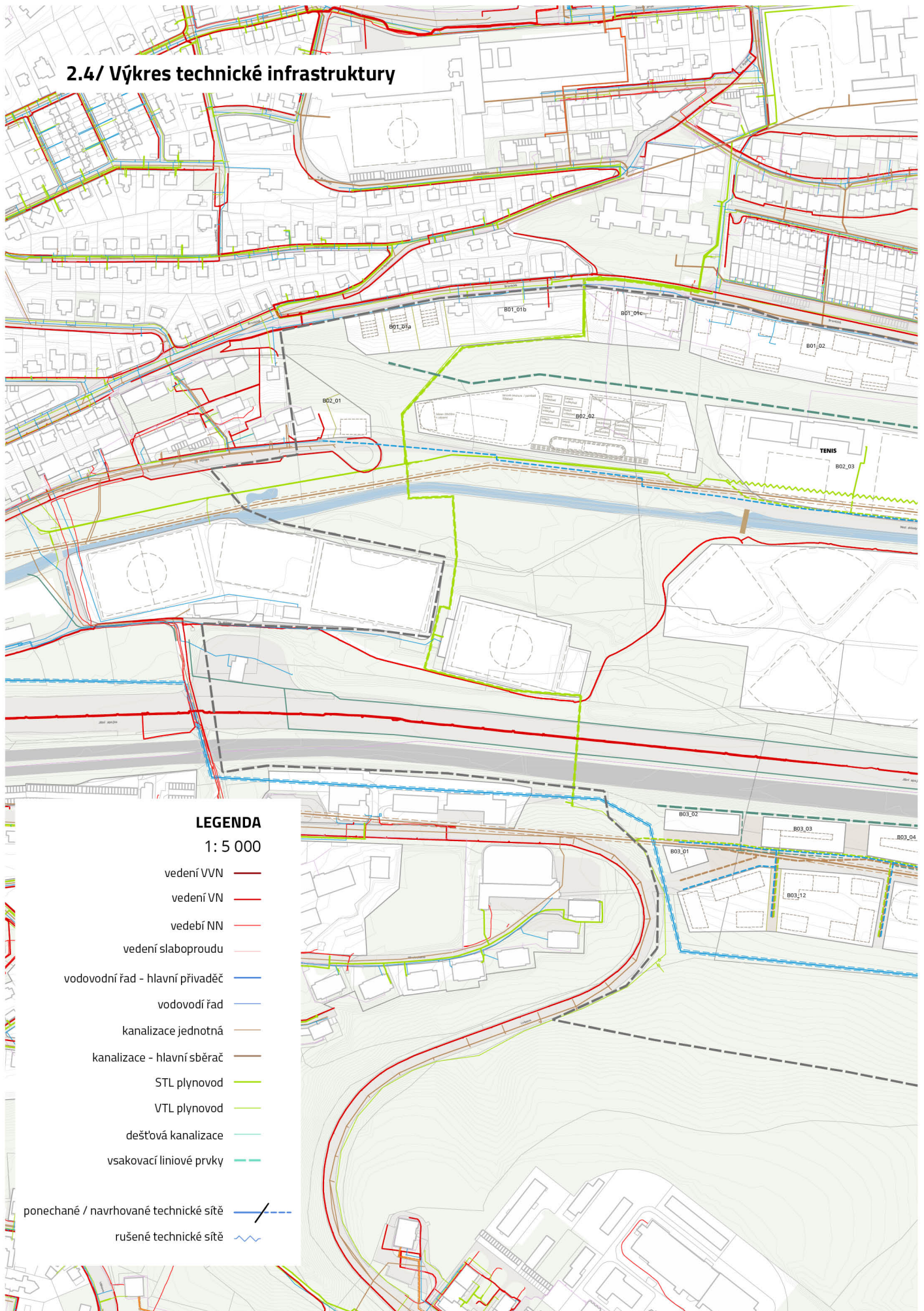


2.3/ Výkres dopravní infrastruktury





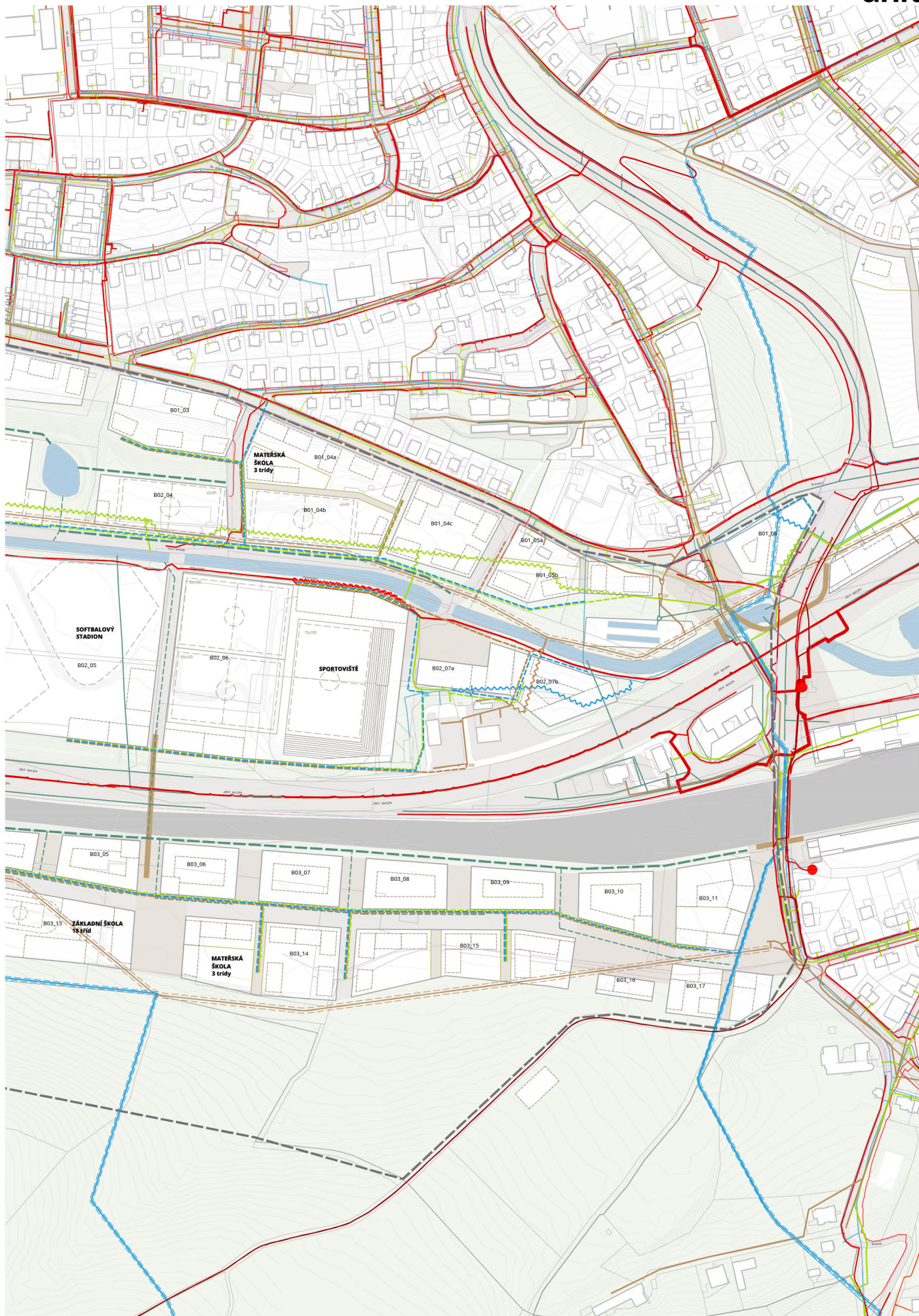
2.4/ Výkres technické infrastruktury



LEGENDA

1: 5 000

- vedení VVN —————
- vedení VN —————
- vedebí NN —————
- vedení slaboproudu —————
- vodovodní řád - hlavní přívaděč —————
- vodovodí řád —————
- kanalizace jednotná —————
- kanalizace - hlavní sběrač —————
- STL plynovod —————
- VTL plynovod —————
- dešťová kanalizace —————
- vsakovací liniové prvky —————
- ponechané / navrhované technické sítě ————/———
- rušené technické sítě ————



2.5/ Hmotové řešení







Procesy a zájmy

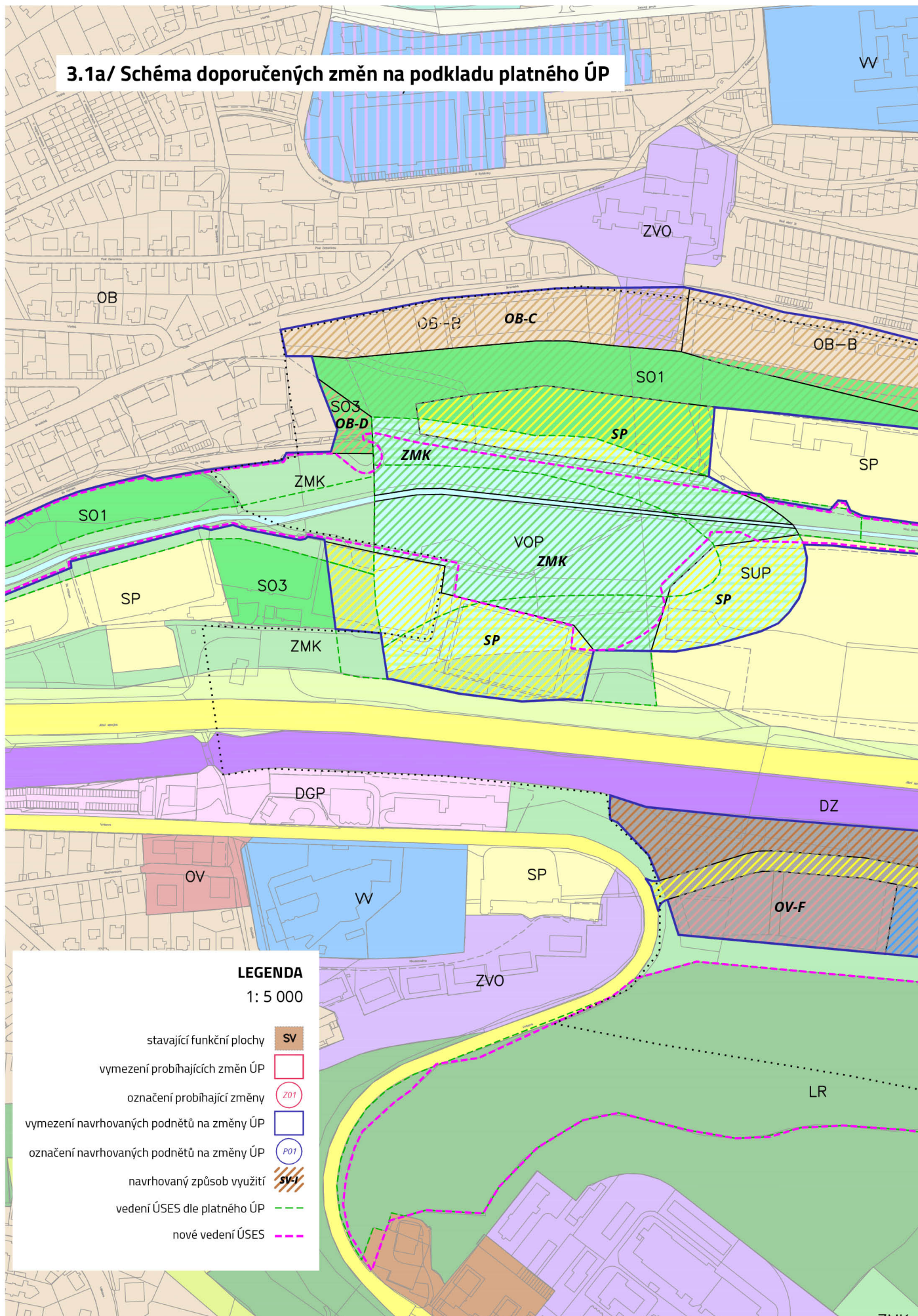
3.1/ VZTAH K ÚZEMNÍMU PLÁNU HL. M. PRAHY

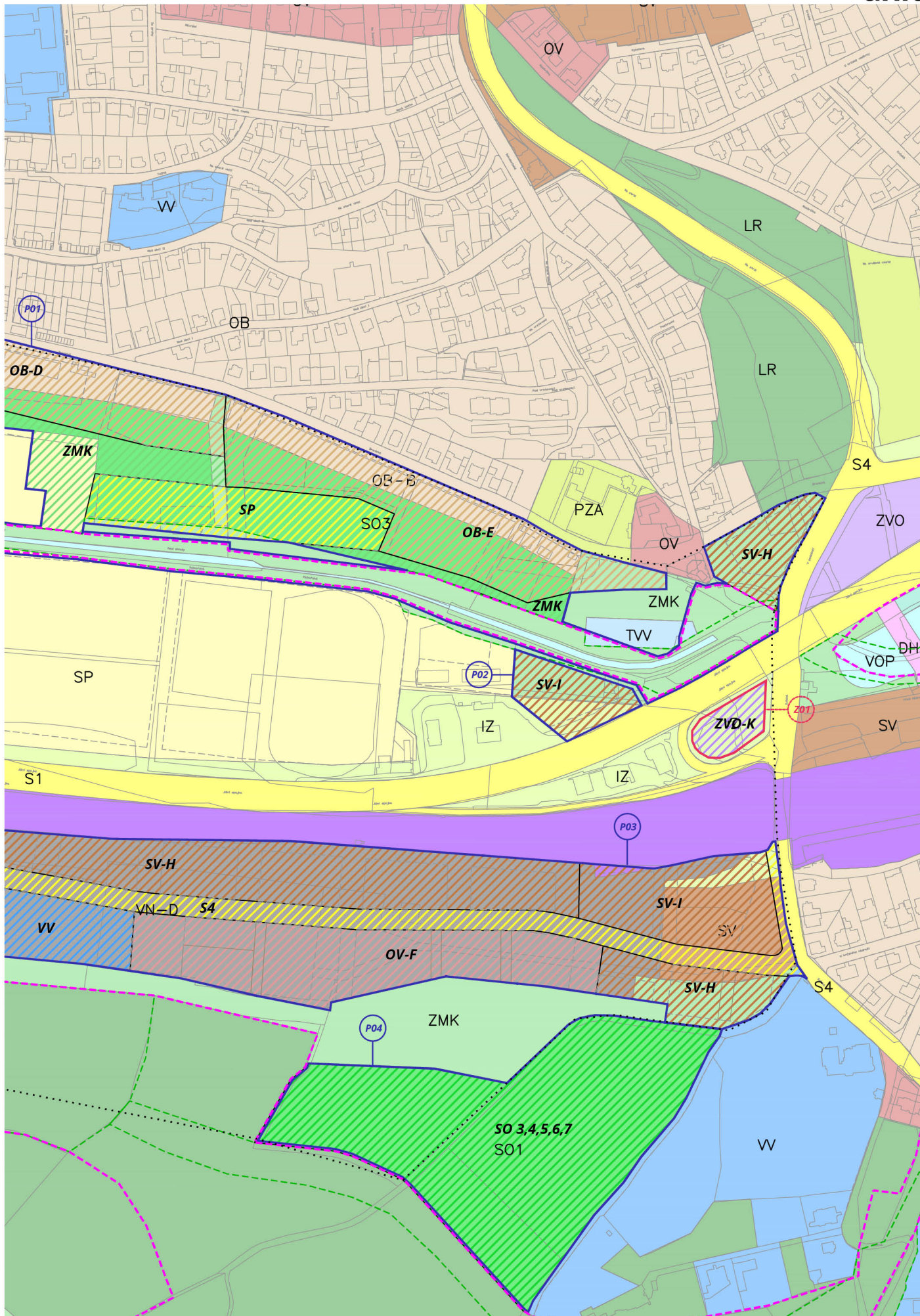
Urbanistická studie představuje komplexní řešení území s ohledem na jeho potenciál v návaznosti na budoucí stanici metra D a modernizaci železniční stanice Nádraží Krč. Za tímto účelem studie prověřila předepsané kódy míry využití a vymezení funkčních ploch v platném Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Optimální cílové řešení vyžaduje několik změn ÚP, které jsou popsány v příložené tabulce a vyznačeny ve schématech na dalších stranách.

číslo změny / podnětu	identifikace		popis změny	
	název	katastrální území	rozloha / délka	
			m ² / m	
Z.01	změna využití, probíhající změna Z3571	Krč	3167	<i>Změna stabilizované plochy IZ na rozvojovou plochu ZVO-K za účelem realizace administrativní budovy při sjezdu z jižní spojky na ulici Sulická.</i>
P.01	úprava vymezení a změna využití funkčních ploch, uvedení ÚP do souladu se stávajícím využitím, nové trasování ÚSES	Braník, Krč	312887	<i>Změna vymezení a kódů míry využití funkčních ploch podél ulice Branická a změna vymezení a využití funkčních ploch v oblasti sportovišť v okolí Kunratického potoka. Cílem je využít potenciál pozemků podél ulice Branická pro městské hromadné bydlení o nižší až střední hustotě, rozšířit plochy sportovišť podél Kunratického potoka a zafixovat v ÚP přírodní plochy určené k rekreaci. Dále podnět navrhuje zafixovat nové trasování ÚSES dle oborového podkladu Plánu ÚSES v ÚAP.</i>
P.02	změna využití	Krč	6511	<i>Změna využití funkční plochy u křižovatky V Podzámčí x Branická s cílem podpořit rozvoj v okolí budoucí stanice metra D Nádraží Krč.</i>
P.03	úprava vymezení a změna využití funkčních ploch	Krč	6172	<i>Změna využití funkční plochy severně od jižní spojky s cílem podpořit rozvoj v okolí budoucí stanice metra D Nádraží Krč.</i>
P.04	úprava vymezení a změna využití funkčních ploch	Braník, Krč	136702	<i>Změna využití a vymezení funkčních ploch mezi ulicemi Sulická a Vrbova s cílem vytvořit novou lokalitu se smíšeným využitím v návaznosti na novou stanici metra D a Nádraží Krč.</i>
P.05	změna funkčního využití	Krč	59231	<i>Změna využití funkční plochy na přírodní ploše východně od lesa Velký háj.</i>

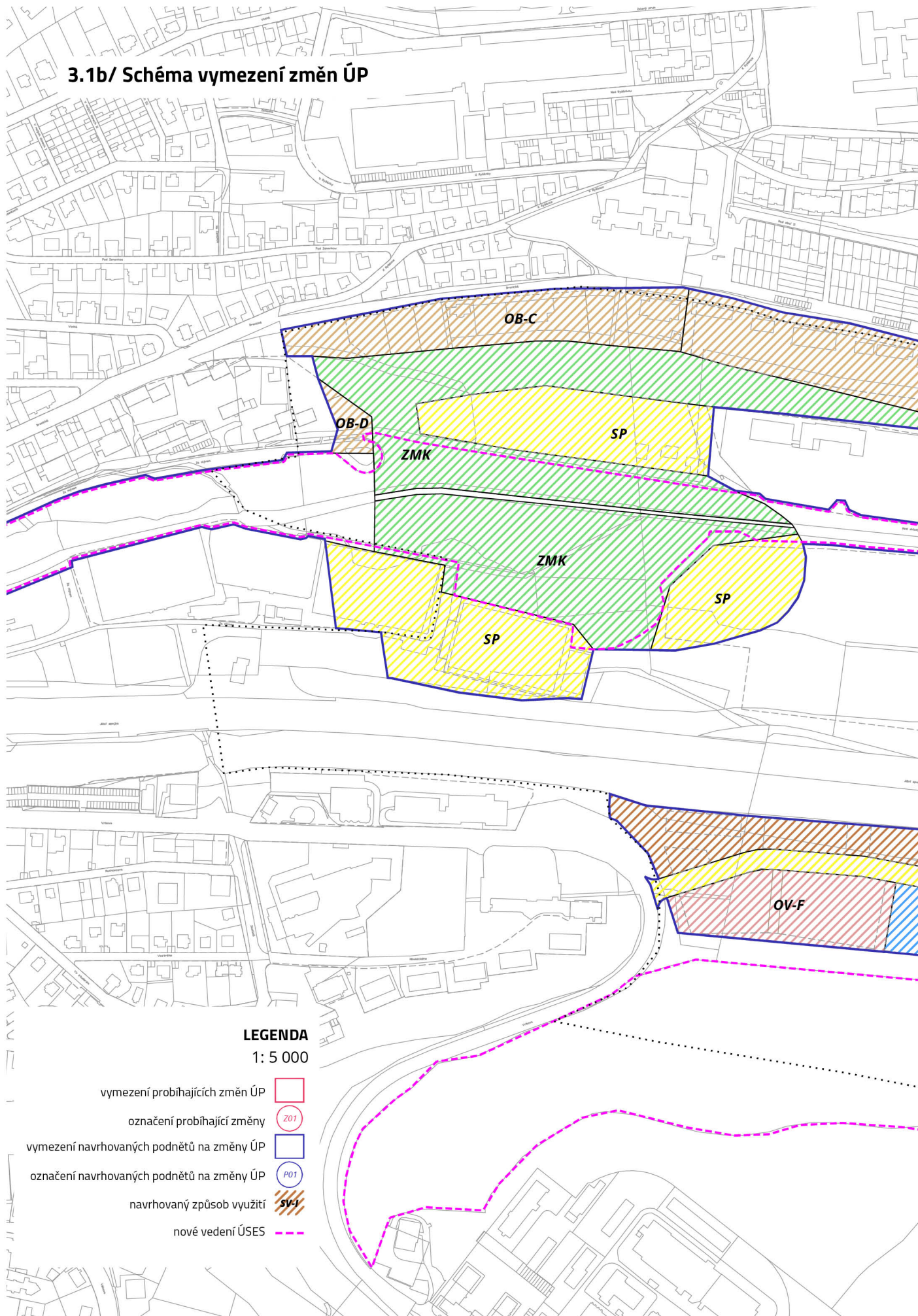
změna funkčních ploch	
původní stav ÚP	upravený stav ÚP
IZ - izolační zeleň	ZVO-K - ostatní
OB-B- čisté obytné SP - sportu SO3 - oddechu ZMK - zeleň městská a krajinná VOP - vodní toky a plochy SUP - suché nádrže ZVO - ostatní trasování ÚSES	OB - C, D, E - čisté obytné SP - sportu ZMK - zeleň městská a krajinná změna trasování ÚSES
ZMK - zeleň městská a krajinná	SV-H - všeobecně smíšené
IZ - izolační zeleň ZMK - zeleň městská a krajinná	SV-I - všeobecně smíšené
SV - všeobecně smíšené VN - D - nerušící výroby a služeb ZMK - zeleň městská a krajinná	OV - F - čisté obytné SV - I, H - všeobecně smíšené S4 - vybraná komunikační síť VV - veřejná vybavenost
SO 1 - přírodní rekreační plochy	SO 3, 4, 5, 6, 7 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační, naučné a poznávací aktivity

3.1a/ Schéma doporučených změn na podkladu platného ÚP





3.1b/ Schéma vymezení změn ÚP



LEGENDA

1: 5 000

vymezení probíhající změn ÚP



označení probíhající změny



vymezení navrhovaných podnětů na změny ÚP



označení navrhovaných podnětů na změny ÚP

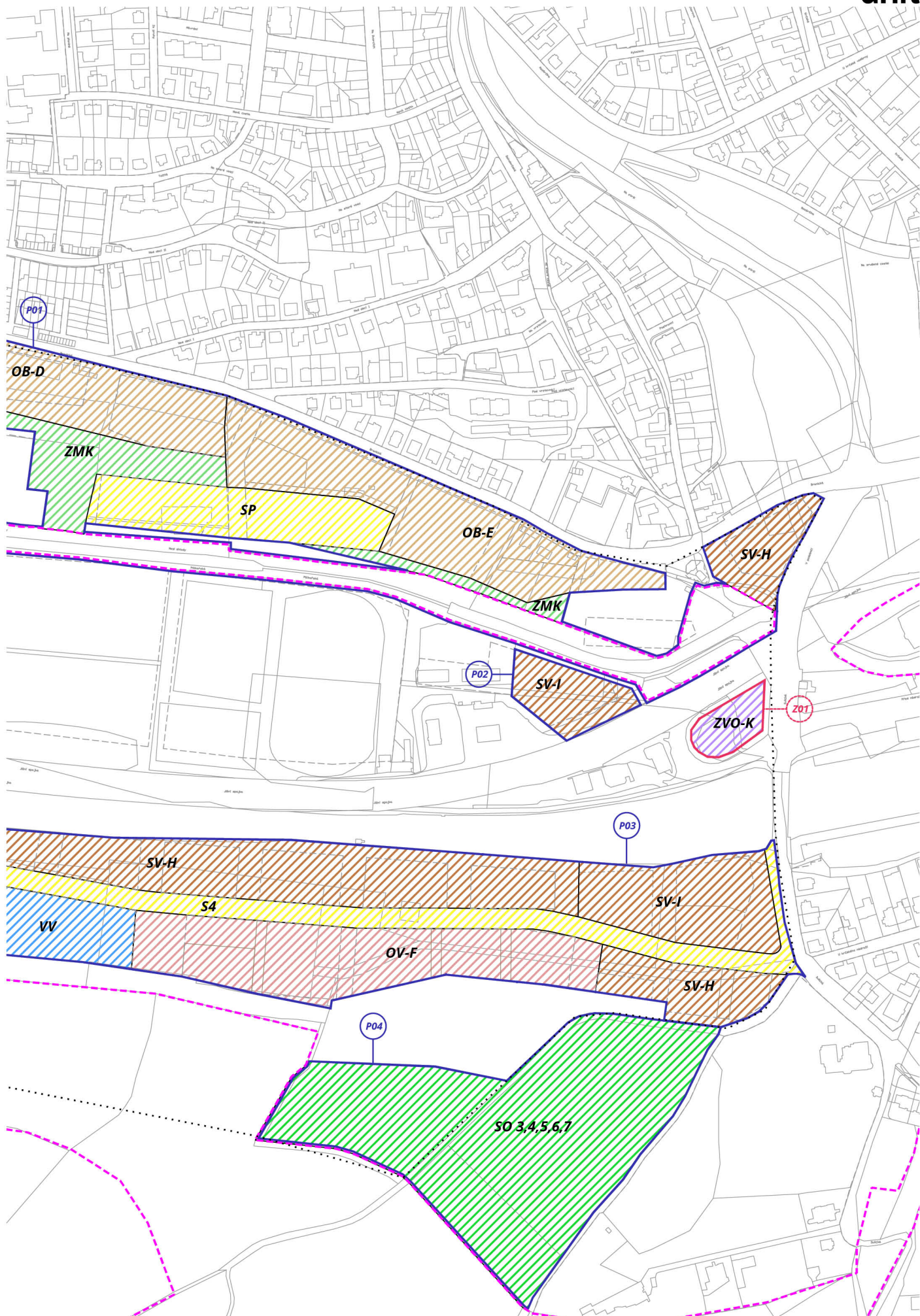


navrhovaný způsob využití

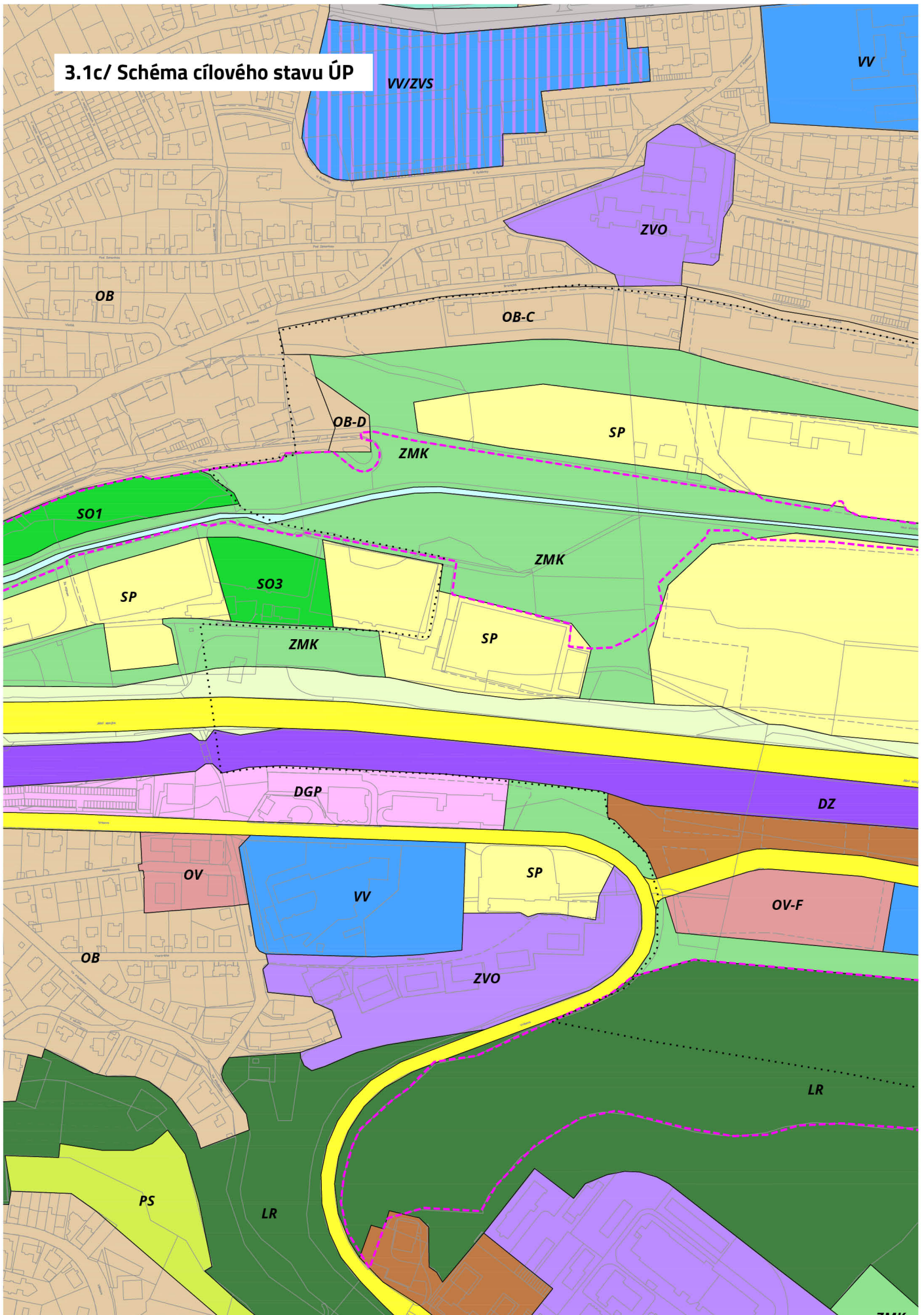


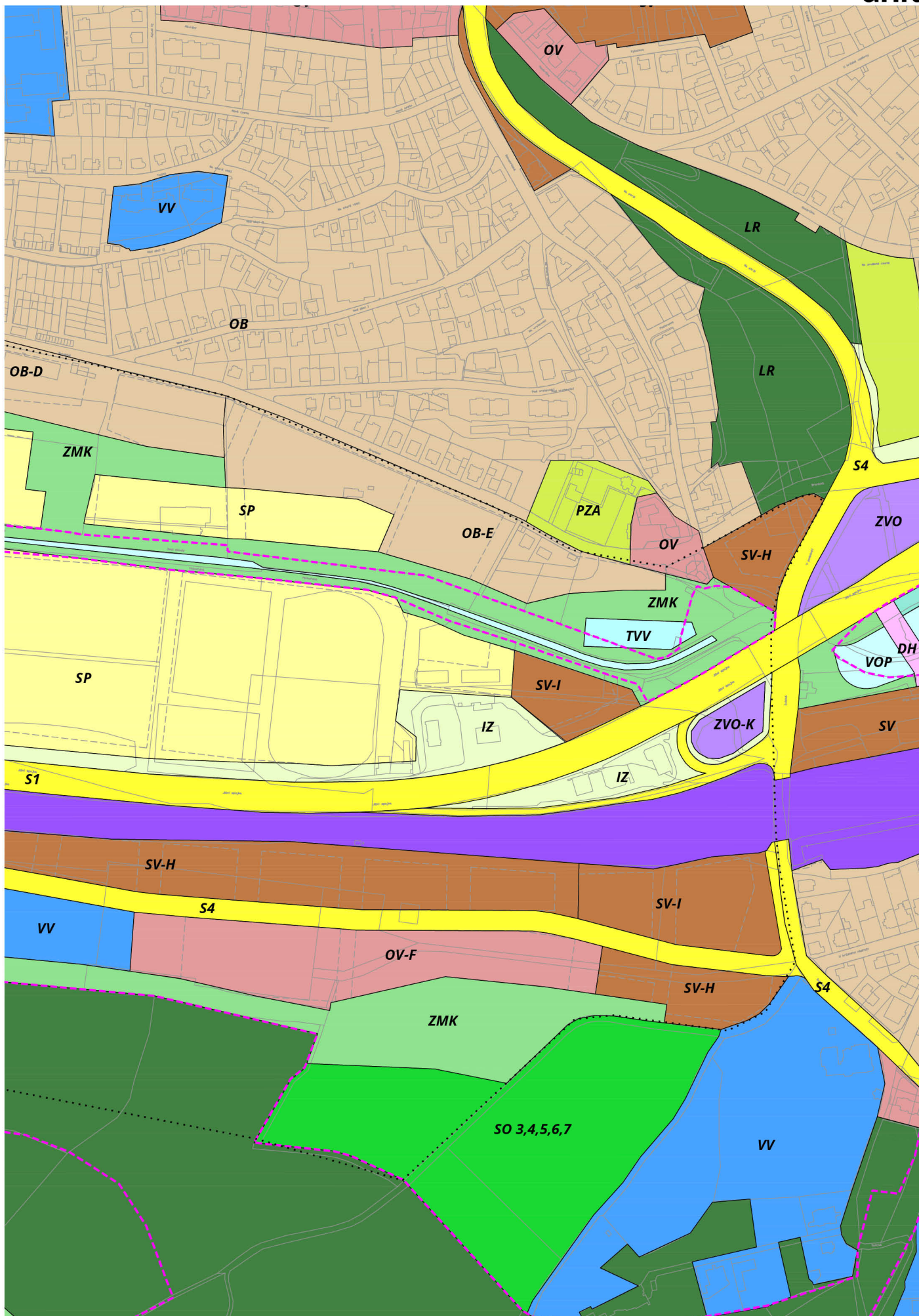
nové vedení ÚSES



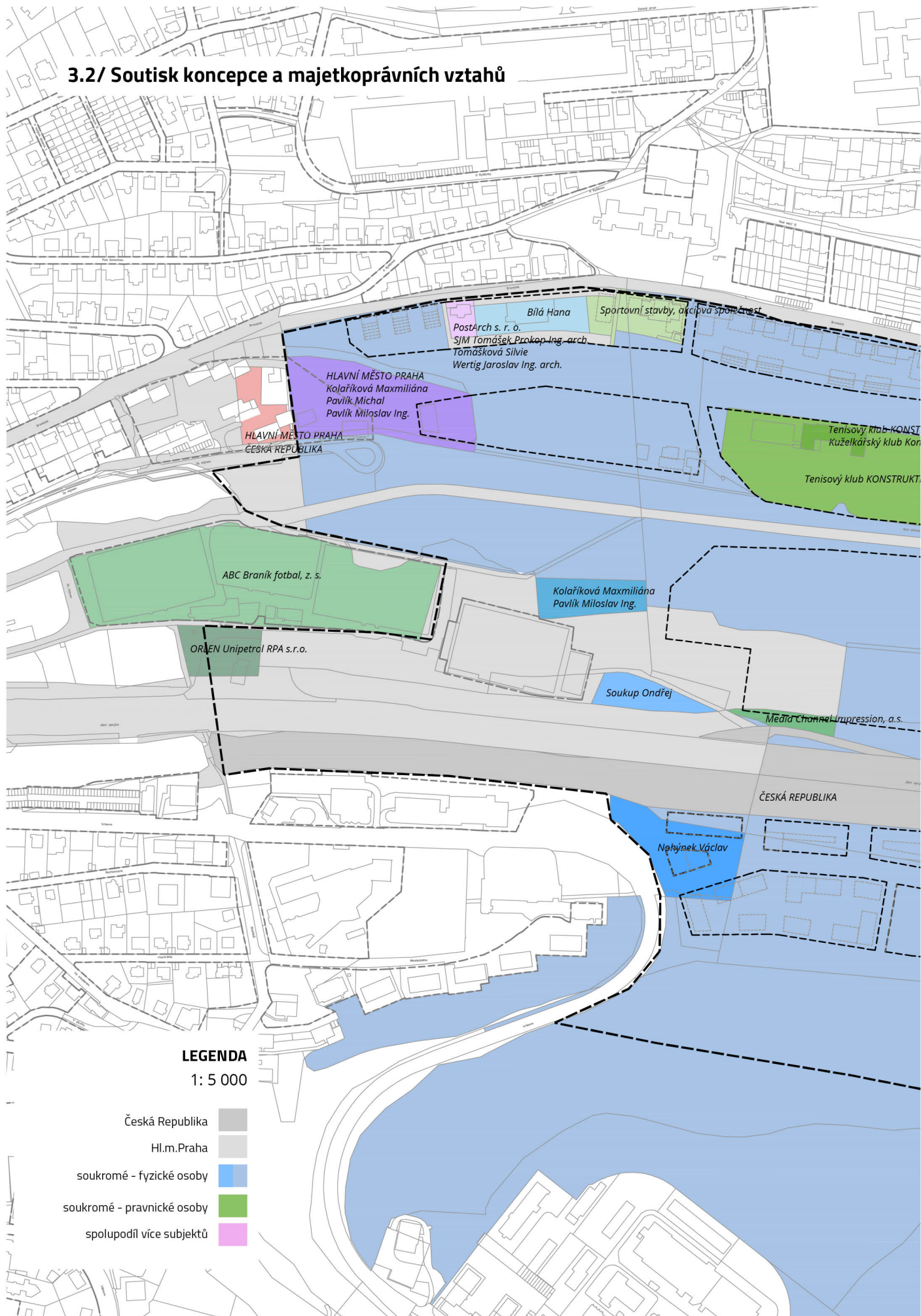


3.1c/ Schéma cílového stavu ÚP



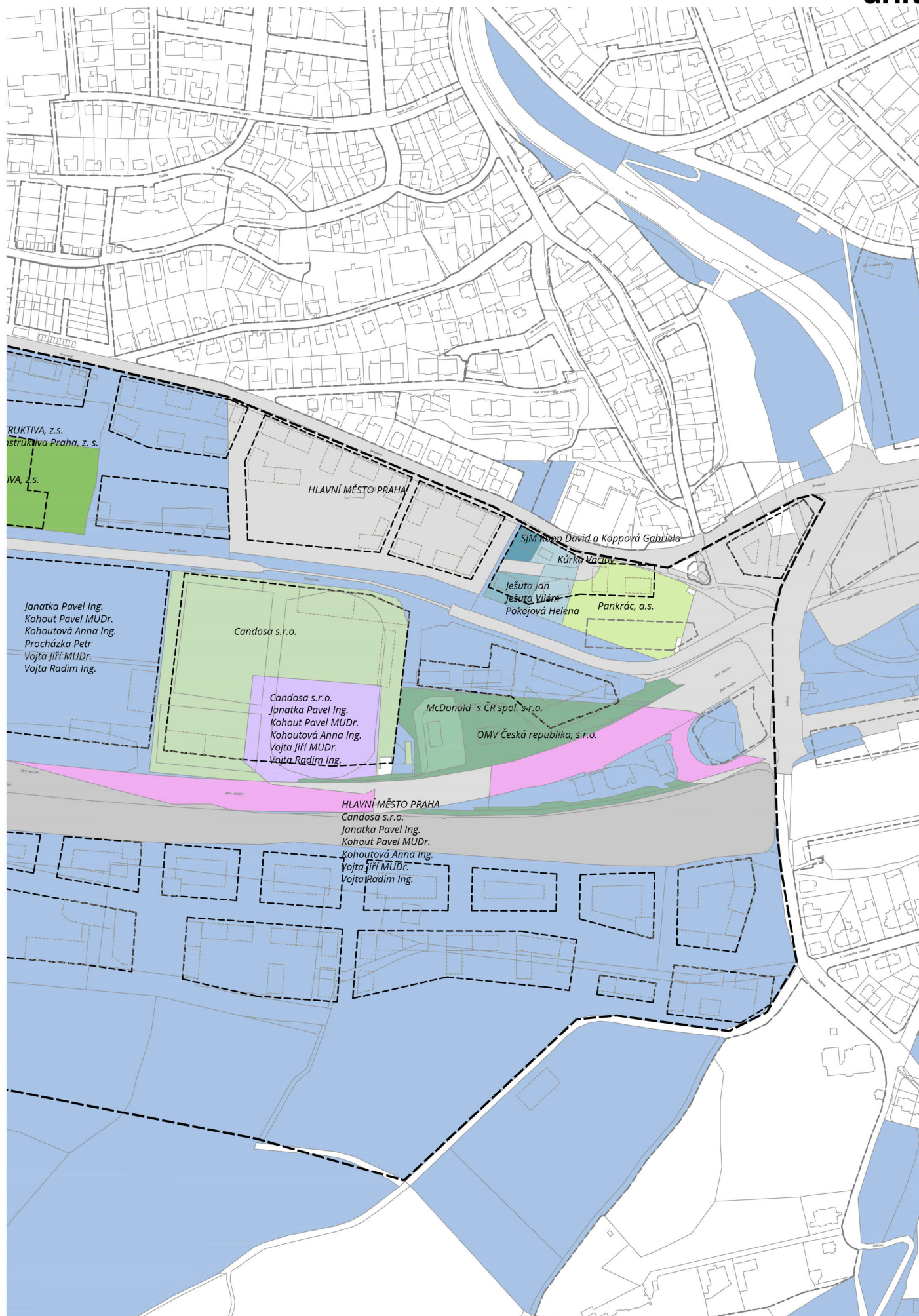


3.2/ Soutisk koncepce a majetkoprávních vztahů



LEGENDA
1: 5 000

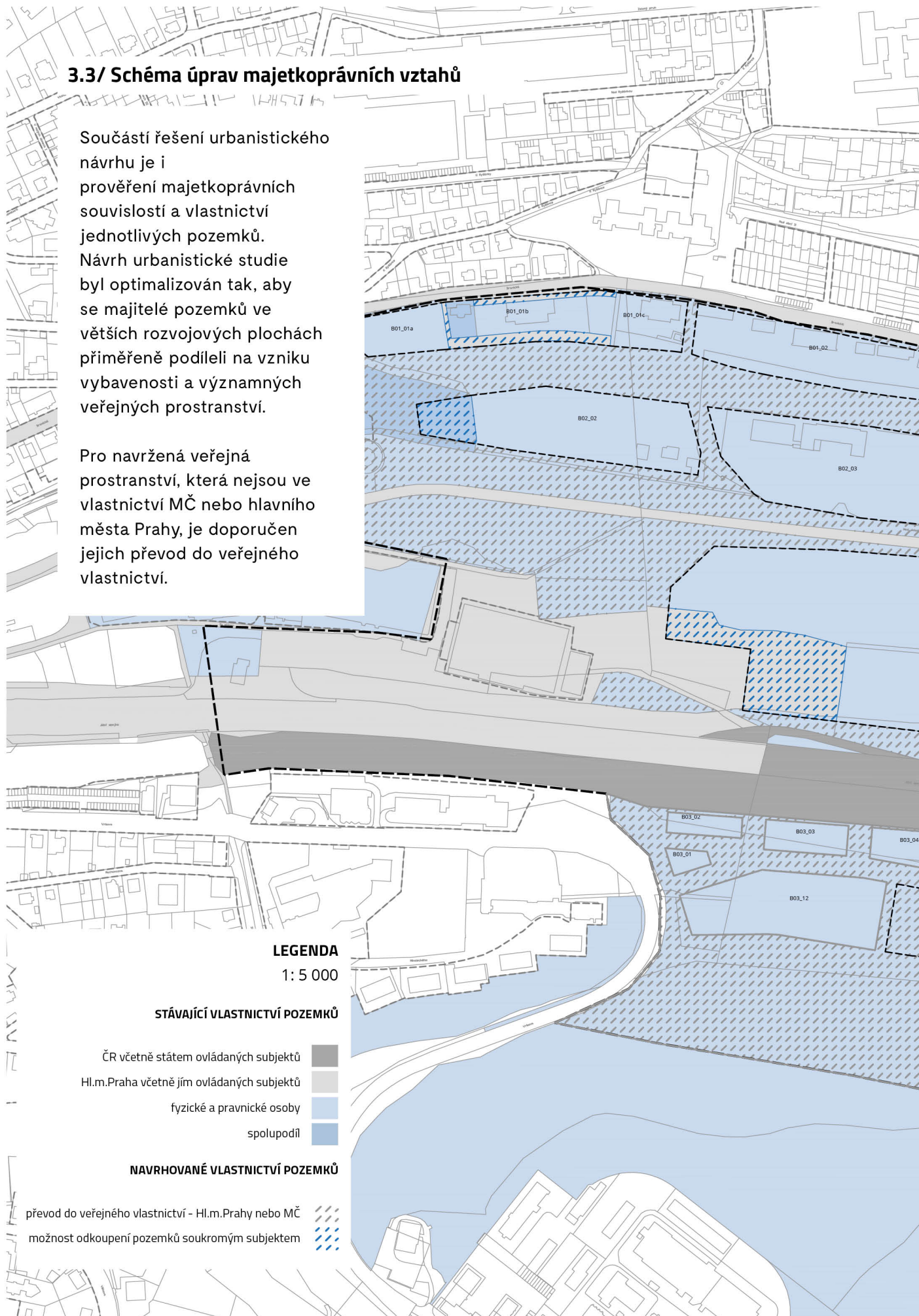
- Česká Republika
- Hl.m.Praha
- soukromé - fyzické osoby
- soukromé - právnické osoby
- spolupodíl více subjektů

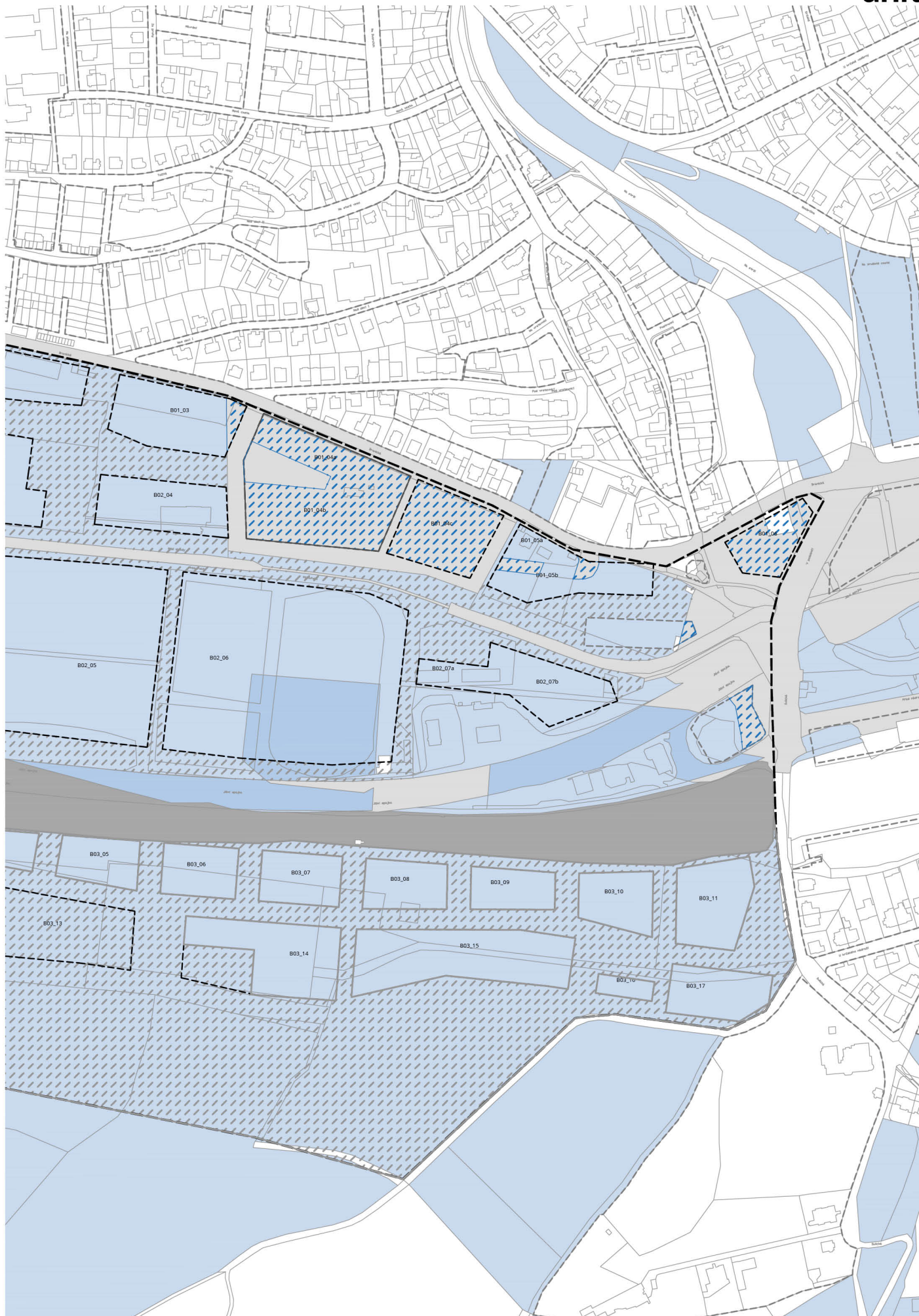


3.3/ Schéma úprav majetkoprávních vztahů

Součástí řešení urbanistického návrhu je i prověření majetkoprávních souvislostí a vlastnictví jednotlivých pozemků. Návrh urbanistické studie byl optimalizován tak, aby se majitelé pozemků ve větších rozvojových plochách přiměřeně podíleli na vzniku vybavenosti a významných veřejných prostranství.

Pro navržená veřejná prostranství, která nejsou ve vlastnictví MČ nebo hlavního města Prahy, je doporučen jejich převod do veřejného vlastnictví.





3.4/ VZTAH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY (MPP)

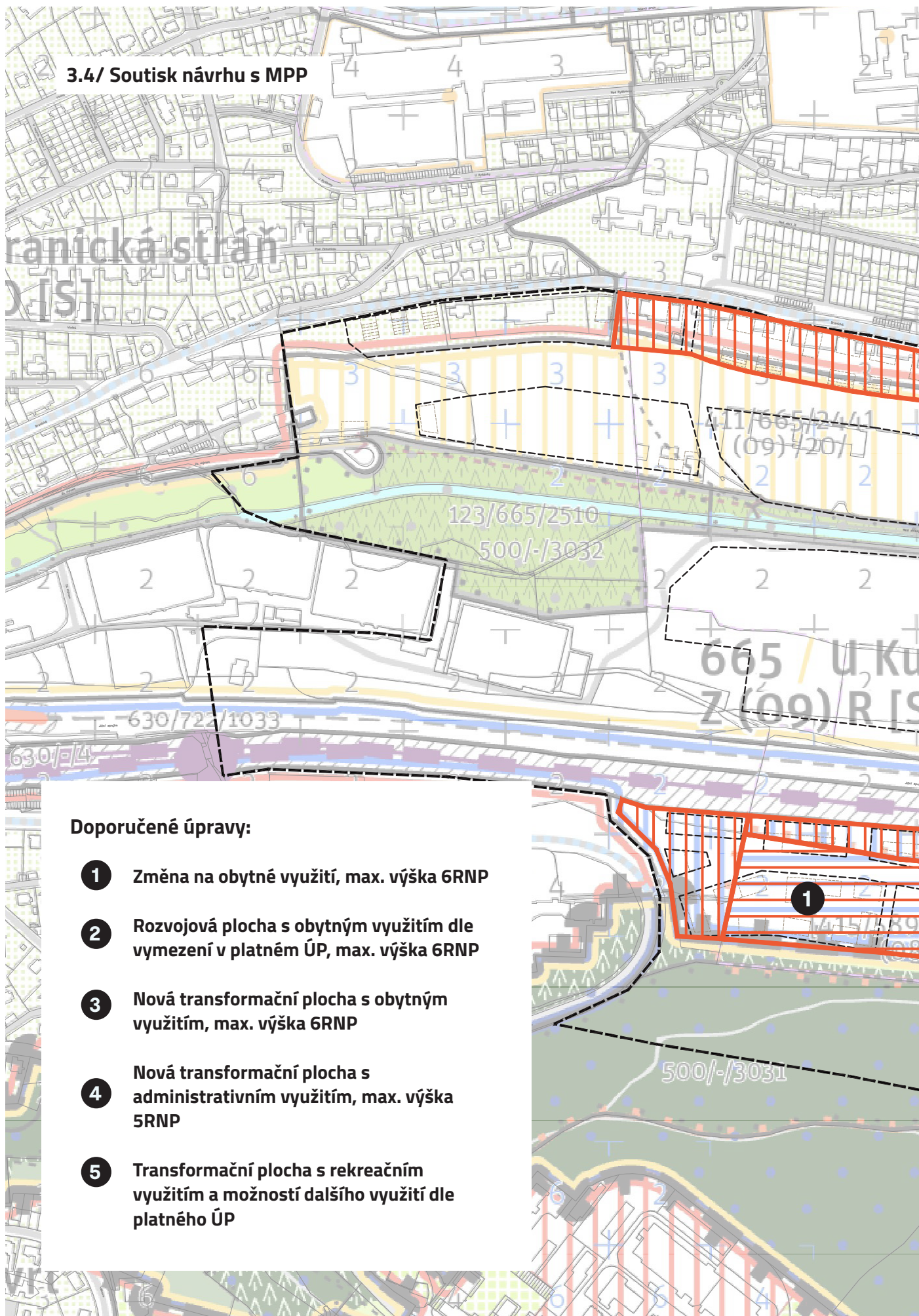
Součástí urbanistické studie je i prověření navrhovaného řešení ve vztahu k návrhu Metropolitního plánu Prahy (MPP). Doporučení pro úpravu MPP jsou shrnuta v příložené tabulce. Soutisk návrhu s aktuální verzí MPP [Soutisk návrhu s MPP] je zobrazen na následujících stranách.

číslo doporučení		návrh MPP									
číslo lokality	název lokality	plocha	rozloha (M2)	zastavitelnost	typ struktury	způsob využití	míra stability	výšková regulace (NP)	kapacita (M2)	cílový charakter	
1	589	Pod Velkým hájem	415/589/4095	124052	Z zastavitelná stavební	(08) struktura areálů produkce	P zastavitelná produkční	[T]	2	248104	<i>Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, produkční lokality Pod Velkým hájem se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Pod Velkým hájem je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání při dodržení výškové regulace a zlepšení prostupnosti územím.</i>
2	360	Krč	414/360/5070	91584	nestavební rozvojová	-	rekreační	[R]	-	-	park
3	665	U Kunratického potoka	411/665/2441	133356	Z zastavitelná stavební (20% z velikosti plochy)	(09) struktura areálů a vybavenosti	R zastavitelná rekreační	[T]	2-3	26671,2	<i>Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, rekreační lokality rekreační vybavenosti U Kunratického potoka se strukturou areálu vybavenosti. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita U Kunratického potoka je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je rozvíjení rekreační vybavenosti, rozvíjení prostupnosti podél Kunratického potoka, doplňování zástavby s ohledem na využití a doplnění technické infrastruktury.</i>
4			stabilizovaná plocha	-	Z zastavitelná stavební	(09) struktura areálů a vybavenosti	R zastavitelná rekreační	[S]	2	-	
5											

návrh urbanistické studie			
využití	výška zástavby	kapacita (M2)	doporučení
bydlení, administrativa, komerční služby, vzdělávání (ZŠ, MŠ), veřejné prostory	4 - 5RNP, lokální dominanty až 7RNP	214567	*změnit využití na zastavitelnou rozvojovou a transformační plochu s obytným využitím *navýšit výškovou hladinu na 6RNP
bydlení, sad, farma, plochy pro příměstské zemědělství	2RNP	500	*vymezit novou rozvojovou plochu s obytným využitím v severní části stávající nestavební rozvojové plochy dle stávajícího vymezení funkční plochy v platném ÚP, rovněž dle návrhu urbanistické studie (bloky B03_15, B03_16, B03_17) s max. výškou 6RNP
sport, rekreace, bydlení, vzdělávání (MŠ)	1 - 2RNP pro sport a rekreaci 3 - 4RNP pro bydlení, vzdělávání	2800 (jen zastavěná plocha budovami u sportovišť, nezahrnuje bloky pro bydlení ve východní části, pro které je navržené vymezení nové plochy s obytným využitím)	*dle urbanistické studie vymezit novou transformační plochu s obytným využitím zahrnující bloky B01_01c, B01_02, B01_03, B01_04a, B01_04c, B01_05 s max. výškou 4RNP
sport, rekreace, administrativa, ubytovací zařízení	5RNP	48700	*vymezit novou transformační plochu zahrnující administrativní využití, které v návrhu urbanistické studie doplňuje plochy sportu v rámci bloků B02_05, B02_06, B02_07 s max. výškou 5RNP, nově vymezená plocha částečně zasahuje i do městské parkové plochy lesní nestavebního bloku 123/665/2510, jejíž vymezení je proto doporučeno rovněž upravit dle návrhu studie
sport, rekreace, ubytovací zařízení	5RNP	11800	*vymezit novou transformační plochu s rekreačním využitím s možností umístění i dalšího využití v rozsahu platného ÚP (obchodní zařízení do 300m², zařízení veřejného stravování, ubytovací, administrativní, školská zařízení, apod.) (blok B02_06)

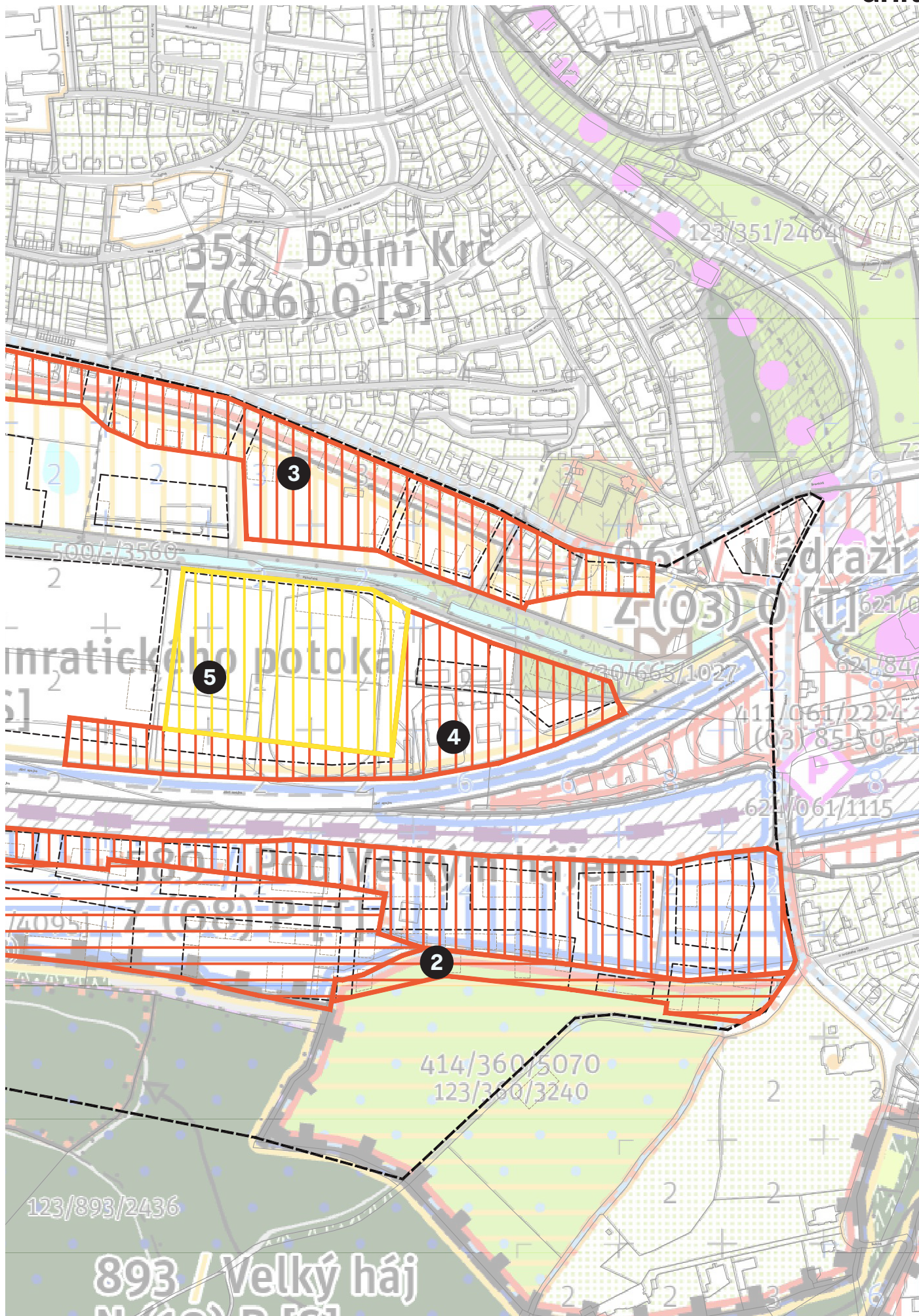
3.4/ Soutisk návrhu s MPP

ranická strán
X [S]



Doporučené úpravy:

- 1** Změna na obytné využití, max. výška 6RNP
- 2** Rozvojová plocha s obytným využitím dle vymezení v platném ÚP, max. výška 6RNP
- 3** Nová transformační plocha s obytným využitím, max. výška 6RNP
- 4** Nová transformační plocha s administrativním využitím, max. výška 5RNP
- 5** Transformační plocha s rekreačním využitím a možností dalšího využití dle platného ÚP



Bilance

identifikace		kapacity						hrubá podlažní plocha					
lokality	blok	část bloku	plocha s rozdílným způsobem využití dle Úp	stav *	podrobnější popis využití	výměra bloku / částí bloku	HPP	bydlení individuální		bydlení hromadné		administrativa	
ozn..	ID	kód	S/N/T			m ²	m ²	HPP	%	HPP	%	HPP	%
STAVEBNÍ BLOKY													
1	B01_01	a	OB-C	N	bydlení	4007	3168	0	0 %	3168	100 %	0	0 %
		b	OB-C	N	bydlení	6315	1759	0	0 %	1759	100 %	0	0 %
		c	OB-C	N	bydlení	4872	4511	0	0 %	4511	100 %	0	0 %
						15194	9437	0	0 %	9437	100 %	0	0 %
	B01_02		OB-D	N	bydlení	15003	15801	0	0 %	15801	100 %	0	0 %
	B01_03		OB-D	N	bydlení	7225	7991	0	0 %	1726	100 %	0	0 %
	B01_04	a	OB-E	N	bydlení	8326	10649	0	0 %	9349	88 %	0	0 %
		b	SP	N	sport	6670	450	0	0 %	0	0 %	0	0 %
		c	OB-E	N	bydlení	6428	11478	0	0 %	11478	100 %	0	0 %
						21424	22578	0	0 %	20828	92 %	0	0 %
	B01_05	a	OB-E	N	bydlení	1590	301	0	0 %	527	100 %	0	0 %
		b	OB-E	N	bydlení	5139	7483	0	0 %	6883	92 %	0	0 %
						6729	7785	0	0 %	7410	93 %	0	0 %
	B01_06		SV-H	N	administrativa	3490	14324	0	0 %	0	0 %	12824	90 %
				stav	7905	2060	0	0	2286	2	0	0	
				návrh	61160	75855	0	0	52917	7	12824	1	
				celkem	69065	77916	0	0 %	55202	77 %	12824	18 %	
2	B02_01		OB-D	N	bydlení	1312	1634	0	0 %	1634	100 %	0	0 %
	B02_02		SP	N	sport	16003	950	0	0 %	0	0 %	0	0 %
	B02_03		SP	S	sport	19091	1100	0	0 %	0	0 %	0	0 %
	B02_04		SP	N	sport	6231	300	0	0 %	0	0 %	0	0 %
	B02_05		SP	S	sport	60031	10450	0	0 %	0	0 %	9450	90 %
	B02_06		SP	S	sport	37885	22800	0	0 %	0	0 %	21600	95 %
	B02_07	a	SP	S	sport	3696	12210	0	0 %	0	0 %	10710	88 %
		b	SV-I	N	administrativa	4579	16047	0	0 %	0	0 %	16047	100 %
						8275	28257	0	0 %	0	0 %	26757	95 %
					stav	79122	1100	0	0	0	0	0	0
				návrh	148828	64391	0	0	1634	1	57807	4	
				celkem	227950	65491	0	0 %	1634	2 %	57807	88 %	
3	B03_01		SV-H	N	administrativa	786	3060	0	0 %	0	0 %	2760	90 %
	B03_02		SV-H	N	administrativa	1465	5512	0	0 %	0	0 %	4712	85 %
	B03_03		SV-H	N	administrativa	2384	8521	0	0 %	0	0 %	7521	88 %
	B03_04		SV-H	N	administrativa	2632	10565	0	0 %	0	0 %	9565	91 %
	B03_05		SV-H	N	administrativa	3475	9903	0	0 %	0	0 %	8553	86 %
	B03_06		SV-H	N	administrativa	3627	9908	0	0 %	0	0 %	8608	87 %
	B03_07		SV-H	N	administrativa	3891	15598	0	0 %	0	0 %	14598	94 %
	B03_08		SV-H	N	administrativa	3767	15098	0	0 %	0	0 %	14098	93 %
	B03_09		SV-H	N	administrativa	3216	12893	0	0 %	0	0 %	11893	92 %
	B03_10		SV-I	N	administrativa	3932	20246	0	0 %	0	0 %	19046	94 %
	B03_11		SV-I	N	administrativa	5705	20907	0	0 %	7232	35 %	12025	58 %
	B03_12		OV-F	N	bydlení	11472	18936	0	0 %	18736	99 %	0	0 %
	B03_13		VV	N	školské zařízení	9518	6960	0	0 %	7232	48 %	0	0 %
	B03_14		OV-F	N	bydlení	10450	16706	0	0 %	15506	93 %	0	0 %
	B03_15		OV-F	N	bydlení	11036	21376	0	0 %	20976	98 %	0	0 %
	B03_16		SV-H	N	bydlení	1050	4814	0	0 %	4014	83 %	0	0 %
	B03_17		SV-H	N	bydlení	4483	13563	0	0 %	12263	90 %	0	0 %
				stav	0	0	0	0	0	0	0	0	
				návrh	82889	214567	0	0	85960	5	113379	10	
				celkem	82889	214567	0	0 %	85960	39 %	113379	51 %	
Celková bilance (**)				stav	87027	3160	0	0	2286	2	0	0	
				návrh	292877	354813	0	0	140510	13	184010	14	
				celkem	379904	357973	0	0	142796	1	184010	2	

cha (HPP) dle funkce						obyvatelé		zaměstnanci/návštěvníci				intenzita využití	
komerční vybavenost		občanská vybavenost		sport		bydlení individuální	bydlení hromadné	administrativa	komerční vybavenost	občanská vybavenost	sport	počty obyvatel	počty návštěvníků
HPP	%	HPP	%	HPP	%	Σ RD	Σ bytů	zaměst	návštěv	žáci	návštěv	Σ	Σ
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	33	0	0	0	0	76	0
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	19	0	0	0	0	42	0
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	47	0	0	0	0	108	0
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	99	0	0	0	0	226	0
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	166	0	0	0	0	379	0
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	18	0	0	0	0	41	0
400	4 %	900	8 %	0	0 %	0	98	0	10	29	0	224	40
0	0 %	0	0 %	450	100 %	0	0	0	0	0	3	0	3
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	121	0	0	0	0	275	0
400	2 %	900	4 %	450	2 %	0	219	0	10	29	3	500	42
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	6	0	0	0	0	13	0
600	8 %	0	0 %	0	0 %	0	72	0	16	0	0	165	16
600	7 %	0	0 %	0	0 %	0	78	0	16	0	0	178	16
1500	10 %	0	0 %	0	0 %	0	0	598	39	0	0	0	637
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	24	0	0	0	0	55	0
2500	0 %	900	0 %	450	1 %	0	557	598	65	29	3	1270	695
2500	3 %	900	1 %	450	1 %	0	581	598	65	29	3	1325	695
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	17	0	0	0	0	39	0
200	21 %	0	0 %	750	79 %	0	0	0	5	0	5	0	10
0	0 %	0	0 %	1100	100 %	0	0	0	0	0	13	0	13
300	100 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0	8	0	0	0	8
0	0 %	0	0 %	1000	10 %	0	0	441	0	0	6	0	447
200	1 %	0	0 %	1000	4 %	0	0	1008	5	0	12	0	1025
1500	12 %	0	0 %	0	0 %	0	0	500	39	0	0	0	539
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	749	0	0	0	0	749
1500	5 %	0	0 %	0	0 %	0	0	1249	39	0	0	0	1288
0	0 %	0	0 %	1100	1 %	0	0	0	0	0	13	0	13
2200	1 %	0	0 %	2750	1 %	0	17	2698	57	0	23	39	2777
2200	3 %	0	0 %	3850	6 %	0	17	2698	57	0	36	39	2791
300	10 %	0	0 %	0	0 %	0	0	129	8	0	0	0	137
800	15 %	0	0 %	0	0 %	0	0	220	21	0	0	0	241
1000	12 %	0	0 %	0	0 %	0	0	351	26	0	0	0	377
1000	9 %	0	0 %	0	0 %	0	0	446	26	0	0	0	472
1350	14 %	0	0 %	0	0 %	0	0	399	35	0	0	0	434
1300	13 %	0	0 %	0	0 %	0	0	402	34	0	0	0	436
1000	6 %	0	0 %	0	0 %	0	0	681	26	0	0	0	707
1000	7 %	0	0 %	0	0 %	0	0	658	26	0	0	0	684
1000	8 %	0	0 %	0	0 %	0	0	555	26	0	0	0	581
1200	6 %	0	0 %	0	0 %	0	0	889	31	0	0	0	920
1650	8 %	0	0 %	0	0 %	0	76	561	43	0	0	174	604
200	1 %	0	0 %	0	0 %	0	197	0	5	0	0	450	5
917	6 %	6960	46 %	0	0 %	0	76	0	24	226	0	174	250
300	2 %	900	5 %	0	0 %	0	163	0	8	29	0	372	37
400	2 %	0	0 %	0	0 %	0	221	0	10	0	0	503	10
800	17 %	0	0 %	0	0 %	0	42	0	21	0	0	96	21
1300	10 %	0	0 %	0	0 %	0	129	0	34	0	0	294	34
0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0	0	0	0	0	0
15517	1 %	7860	1 %	0	0 %	0	905	5291	403	255	0	2063	5950
15517	7 %	7860	4 %	0	0 %	0	905	5291	403	255	0	2063	5950
0	0 %	0	0 %	1100	1 %	0	24	0	0	0	13	55	13
20217	3 %	8760	1 %	3200	2 %	0	1479	8587	526	285	25	3372	9423
20217	0 %	8760	0 %	4300	0 %	0	1503	8587	526	285	38	3427	9436

UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
IČ : 63987309 DIČ: CZ63987309
+420 224 356 470
info@unitarch.eu

www.unitarch.eu

The background of the entire page is a light beige architectural site plan. It features a network of streets, building footprints, and a winding river or canal that flows through the center of the plan. The lines are thin and white, creating a detailed but subtle map of an urban area.

UNIT architekti, s.r.o.

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

IČ : 63987309 DIČ: CZ63987309

+420 224 356 470

info@unitarch.eu

www.unitarch.eu