



unit

Návrhová část

Prověřovací a podkladová studie ZŠ Libuš

05 — 2023

Prověřovací a podkladová studie ZŠ Libuš

Návrhová část

Objednatel:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
Vyšehradská 57/2077
128 00 Praha 2 – Nové Město

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. Ing.arch. Jitka Molnárová, MSc.

— Projekční tým

Ing. arch. Natálie Glukman

Obsah:

A ANALÝZA	
1/ Základní analýza území	8
1.1_Vymezení řešeného území	10
1.2_Majetkoprávní vztahy	11
1.3_Správa pozemků	12
1.4_Územní plán	14
1.5_Metropolitní plán	18
1.6_Technická infrastruktura	20
1.7_ÚSES	22
1.8_Památky	23
1.9_Doprava	24
1.10_Současný stav využití	26
1.11_Podlažnost	27
2/ Terénní průzkum	28
2.1_Záznam z terénního průzkumu	30
2.2_Fotodokumentace	32
3/ Prostorová swot analýza	34
4/ Stanovení kapacity a programu zš	38
NÁVRH	44
B 1/ Základní koncepce	46
1.1_Výkres situace návrhu – varianta A	50
– varianta B	52
– varianta C	54
2/ Bilance	56



Analýza

1

Základní analýza území

Tato kapitola popisuje objektivně sledovatelné jevy a parametry území, které slouží jako vstupní data pro zhodnocení potenciálů a limitů v území.

1.1/ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

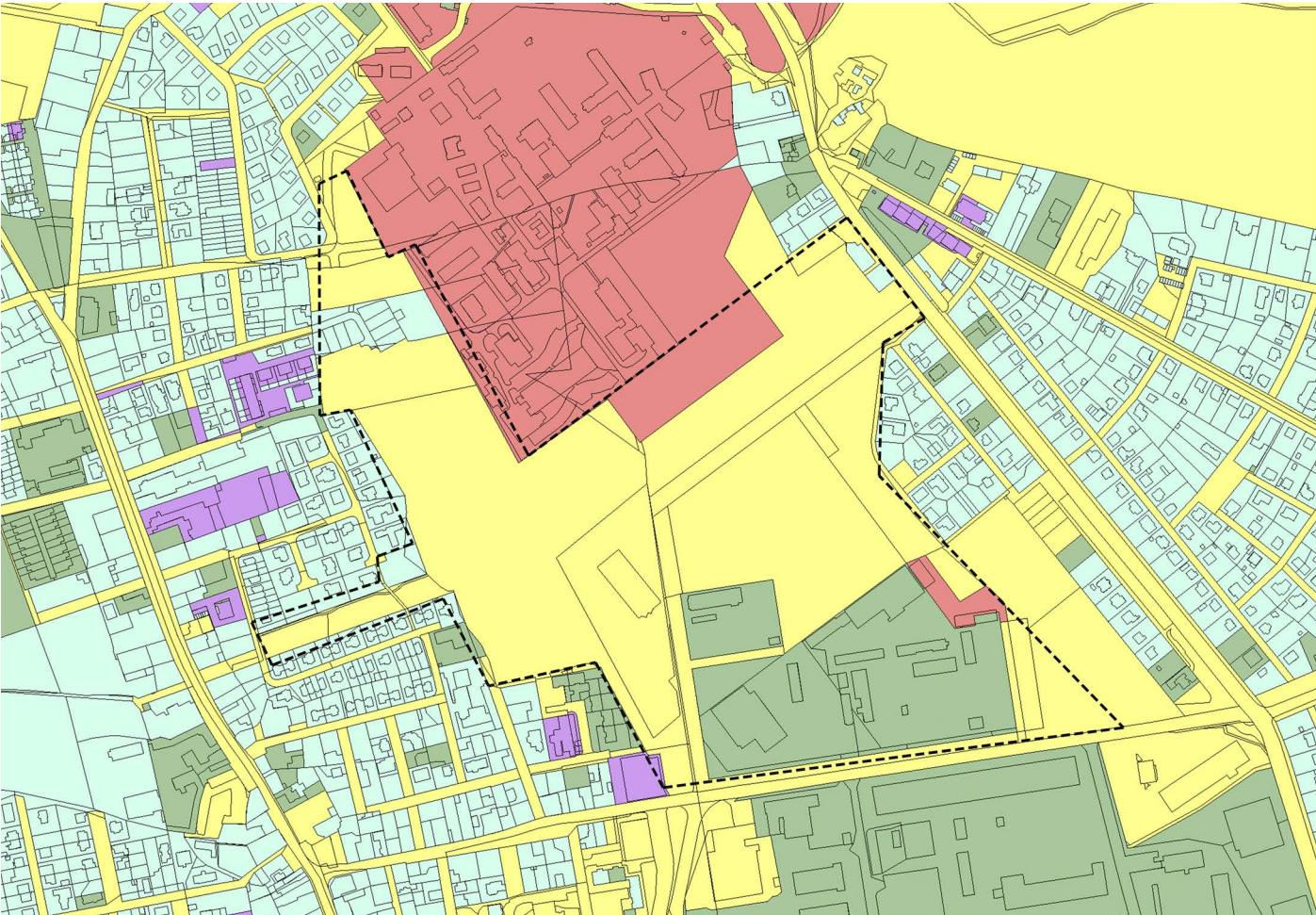
- Libuš (počet parcel: 52)
390/1, 390/10, 390/15, 390/41, 390/42, 390/49, 390/7,
390/81, 390/9, 395/21, 395/44, 401/10, 401/11, 401/12,
401/29, 401/4, 401/47, 401/48, 401/49, 401/5, 401/50,
401/9, 402/1, 402/13, 402/20, 402/28, 402/29, 402/7, 425/22,
427, 428/1, 428/13, 428/18, 428/2, 428/20, 428/21, 428/22,
428/24, 428/25, 428/26, 428/3, 428/4, 428/5, 428/6, 429/11,
429/2, 429/30, 429/31, 429/44, 429/45, 429/48, 429/49
- Kunratice (počet parcel: 9)
804/104, 804/11, 804/13, 804/14, 804/15, 804/2, 804/3,
804/7, 804/8
- Krč (počet parcel: 4)
3033/4, 3050/20, 3050/21, 3050/22

Řešené území se nachází v severo-východní části MČ Libuš mezi ulicí Libušská, Dobronická, Vídeňská a Lukešova. Z velké části je dané území tvořeno plochami orné půdy, lineárním parkem v západní části a průmyslovým areálem při jiho-východním okraji.

Území navazuje ze všech stran na velmi odlišnou urbanistickou strukturou. Severovýchodní část území se nachází v přímé návaznosti na oplocený areál Fyziologického a Mikrobiologického ústavu AV ČR pavilonového charakteru. Západní strana území sousedí s vilovou zástavbou, při jižním okraji je území vymezeno sídlištní zástavbou a východní část území zahrnuje uzavřený areál průmyslových hal.

Důležitou součástí studie je navrhnout takový typ zástavby, který svým charakterem, morfologií i výškou dokáže navázat na okolí a jinak nesourodou strukturu harmonicky propojit.

1.2/ MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

LEGENDA

- Vlastnictví pozemků
- ČR včetně státem ovládaných subjektů
 - Hl.m. Praha včetně jím ovládaných subjektů
 - Kraje ČR mimo hl.m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
 - Obce ČR mimo hl.m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
 - Zbývající tuzemské právnické osoby
 - Tuzemské fyzické osoby
 - Zjištěné a zařazené zahraniční subjekty
 - Subjekty nezařazené do jiných skupin
 - Podílnictví dvou a více subjektů různých skupin
 - Subjekt z KN nezjištěn
 - Graficky neidentifikované podíly skupin

VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

Majetkoprávní vztahy jsou jedním z klíčových faktorů ovlivňujících proveditelnost rozvoje území. Značná část pozemků v rámci řešeného území spadá do vlastnictví Hlavního města Prahy včetně jím ovládaných subjektů bez MČ.

Vlastnictví MHMP je velkým kladem, díky kterému má město možnost využití území snáze napláňovat a jeho následný rozvoj koordinovat.

1.3/ SPRÁVA POZEMKŮ (MČ)

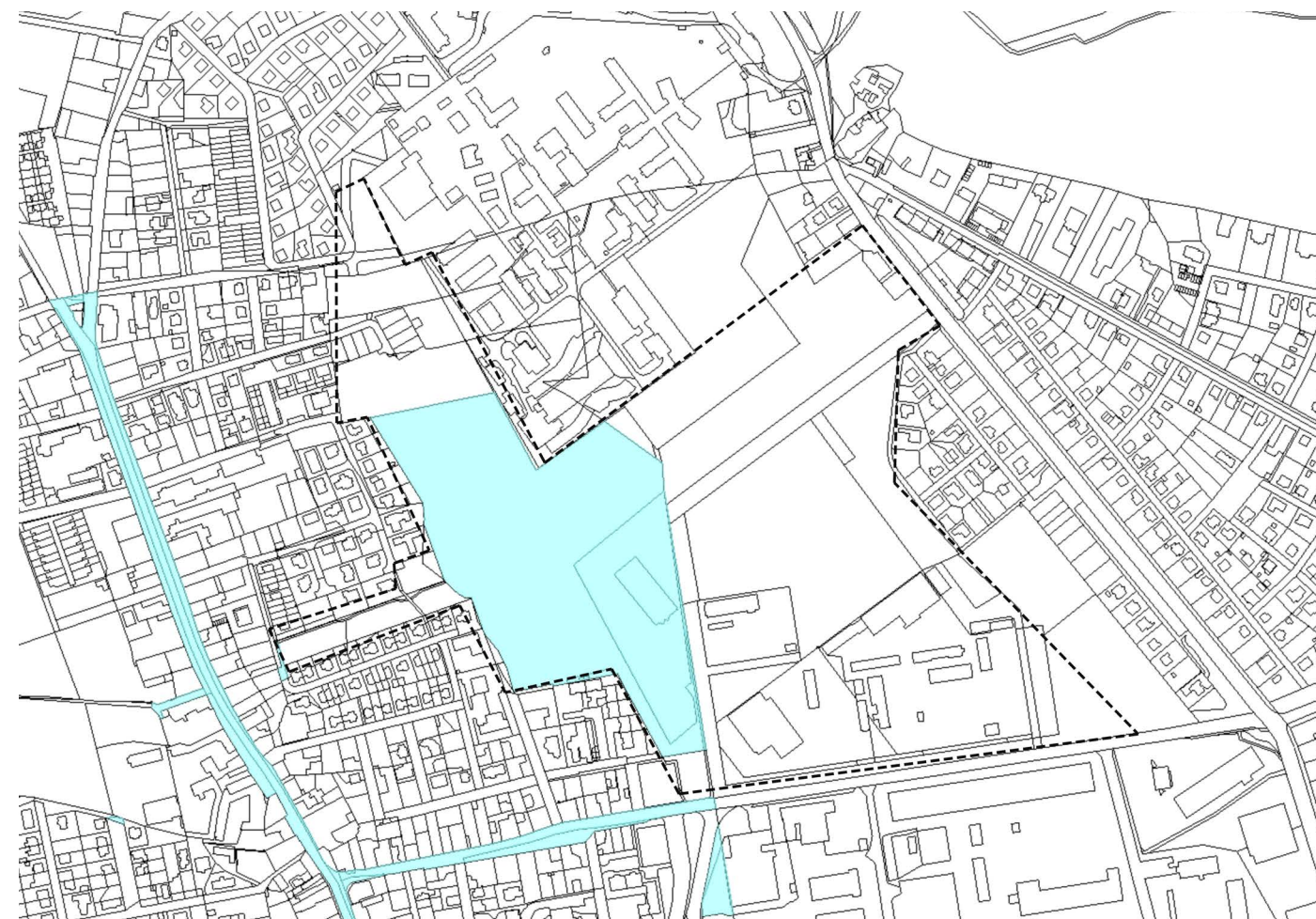


Dostupné z: <http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarQueryId=D6B992BE&MarQParam0=1956157101&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

POZEMKY VE SPRÁVĚ MČ

Parcely 390/9 a 390/10 v severní části a parcely 401/5, 401/10, 401/29, 401/47, 401/48, 401/49, 401/50, 402/1 tvořící lineární park v západní části vlastněny MHMP jsou svěřeny do správy městské části Praha Libuš.

1.3/ SPRÁVA POZEMKŮ (MHMP)

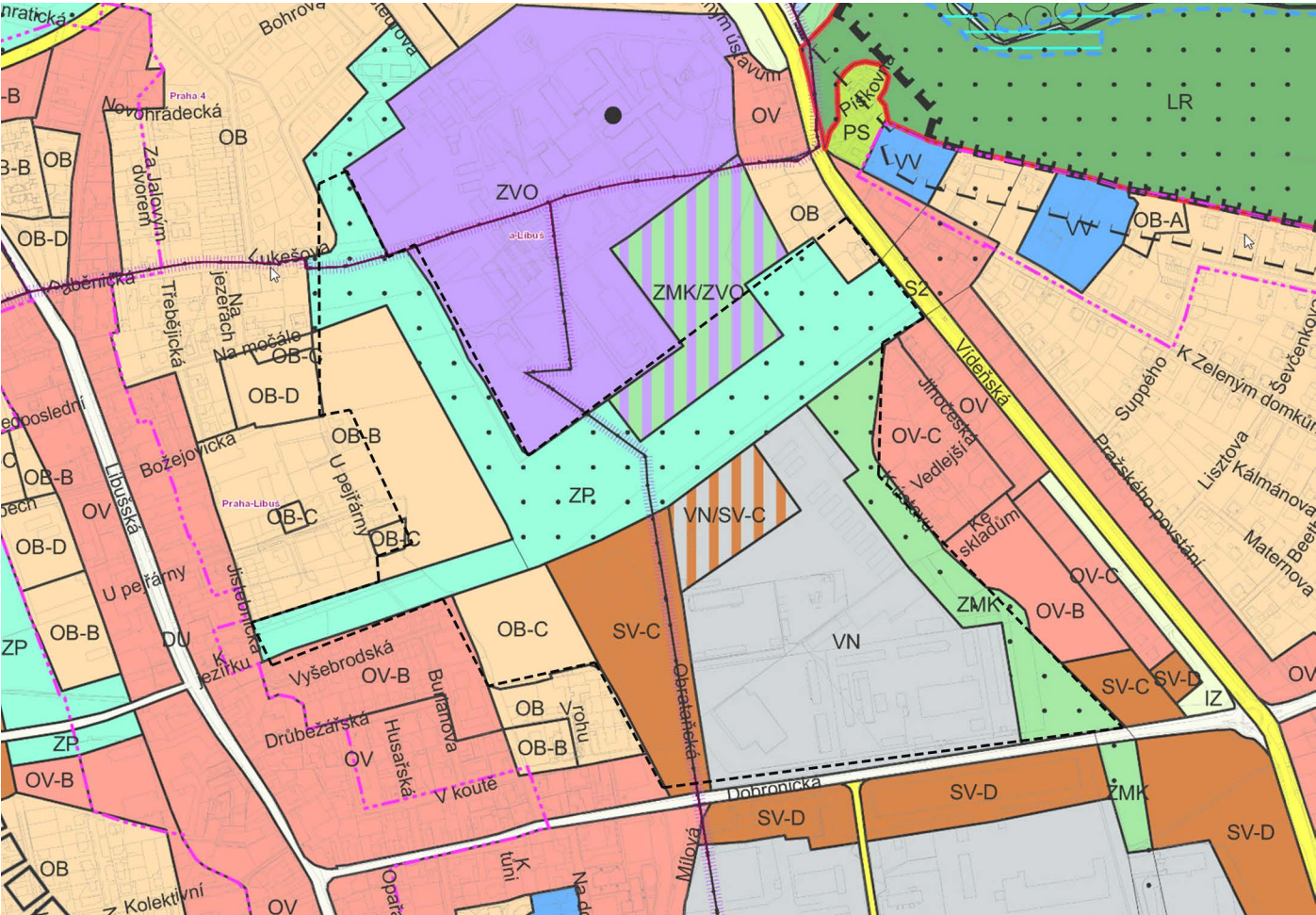


Dostupné z: <http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarQueryId=D6B992BE&MarQParam0=1956157101&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

POZEMKY VE SPRÁVĚ MHMP

Parcely 428/1, 428/5, 428/6429/32, 429/30, 429/40 a 429/41 jsou ve vlastnictví i správě MHMP.

1.4/ ÚZEMNÍ PLÁN



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

Dle platného ÚP se v řešeném území nachází různé typy využití - plochy určené k čistě obytné funkci (OB-B, C), plochy pro všeobecně smíšené využití (SV-C), plochy pro výrobu (VN) a plochy určené pro park (ZP, ZMK) navazující na celoměstský systém zeleně. Zastavitelné plochy jsou v celé ploše definovány jako rozvojové s předepsanou mírou využití dle KPP a s charakterem nízkopodlažní zástavby.

Ne zcela opodstatněné se zdá být vymezení plochy ZP mezi ulicí Lukešova a Na Močále, kde se plocha ZP vměšťnává mezi plochy OB a neumožňuje dokončit blok rodinných domů, který k tomu vzhledem k urbanistickým návaznostem vybízí.

Zastavitelné plochy OB i SV umožňují jako přípustné využití školská zařízení. Platný ÚP tedy z hlediska využití pozemků pro ZŠ v řešeném území nestanovuje limity.

LEGENDA

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ

- OB ČISTĚ OBYTNÉ
- OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ

- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
- SMJ SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB

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

SPORTU A REKREACE

- SP SPORTU
- SO1-SO7 ODDECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- ZOB OBCHODNÍ
- ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
- ZKC KULTURA A CÍRKEV
- ZVO OSTATNÍ

TĚŽBA SUROVIN

- TEP TĚŽBA SUROVIN

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

- VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY
- SUP SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEN

- LR LESNÍ POROSTY
- ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY
- ZMK ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- IZ IZOLAČNÍ ZELENĚ
- NL LOUKY A PASTVINY
- ZELENĚ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU

PĚSTEBNÍ PLOCHY

- PS SADY, ZAHRADY A VINICE
- PZA ZAHRADNICTVÍ
- PZO ZAHRADKY A ZAHRADKOVÉ OSADY
- OP ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY

VEREJNÉ VYBAVENÍ

- VV VEREJNÉ VYBAVENÍ
- VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- SD,S1,S2,S4 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NAKLADOVÉ TERMINÁLY
- DL DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
- DGP GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
- DH PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ P + R
- DP PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY
- DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
- ☐☐☐☐ TRASY A STANICE METRA
- LANOVKY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- TVV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- TVE ENERGETIKA
- TI ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
- TVO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

- PT PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m² V RAMCI JINÉ PLOCHY
- ZP PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RAMCI JINÉ PLOCHY
- VYMEZENÍ ÚSES
- ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
- VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
- NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ

ÚZEMNÍ REZERVY

- OP,SO ZÁVAZNÝ NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA

PROSTOROVÁ REGULACE

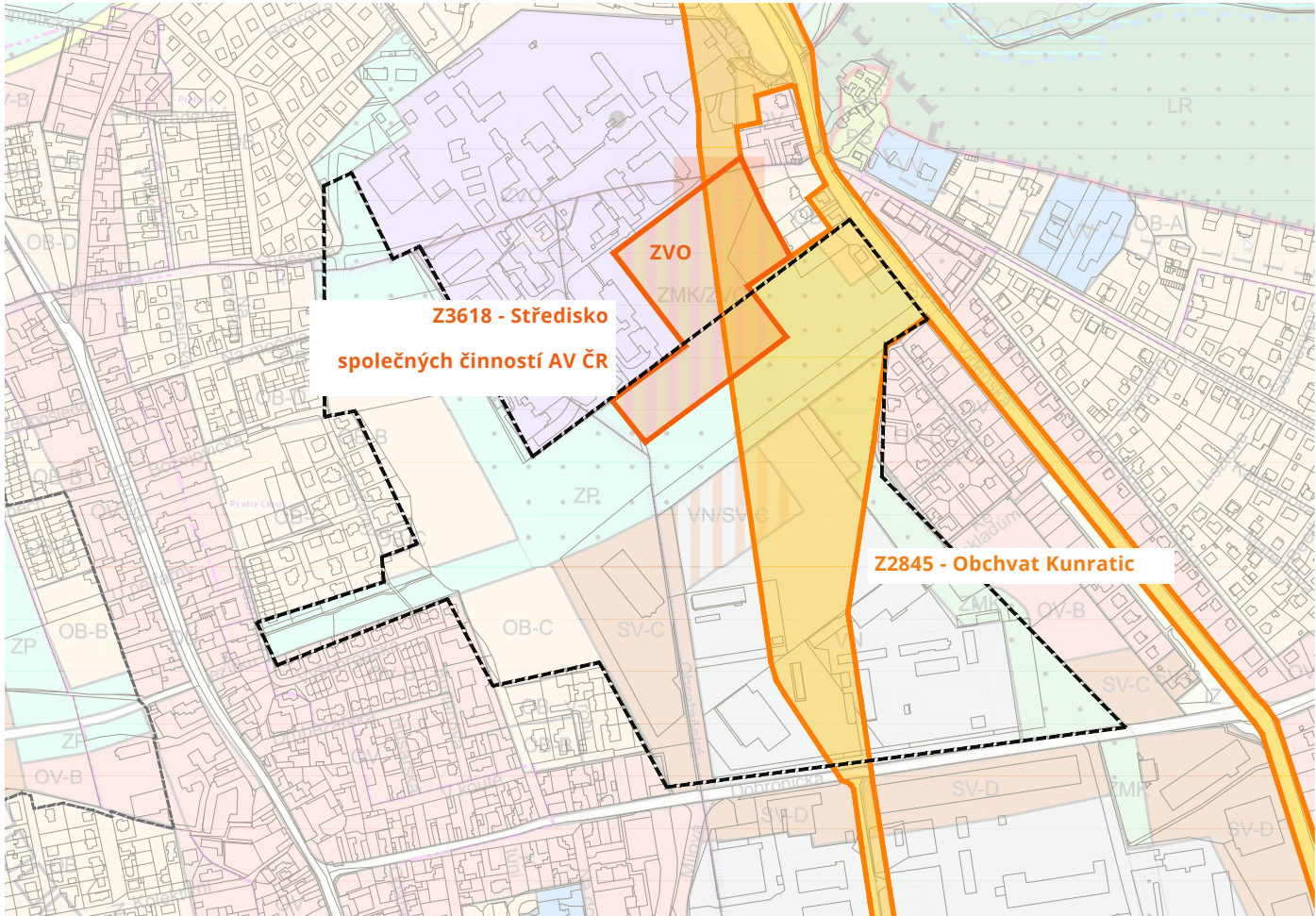
- ...A-K,S KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB
- HISTORICKÁ JÁDRA BÝVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBCÍ

TABULKA MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KPPp	KZ	PODLAŽNOST	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
B	0.3	0.5	0.5	1	přízemní rozvolněná zástavba
			0.65	2	rozvolněná zástavba
			0.75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba

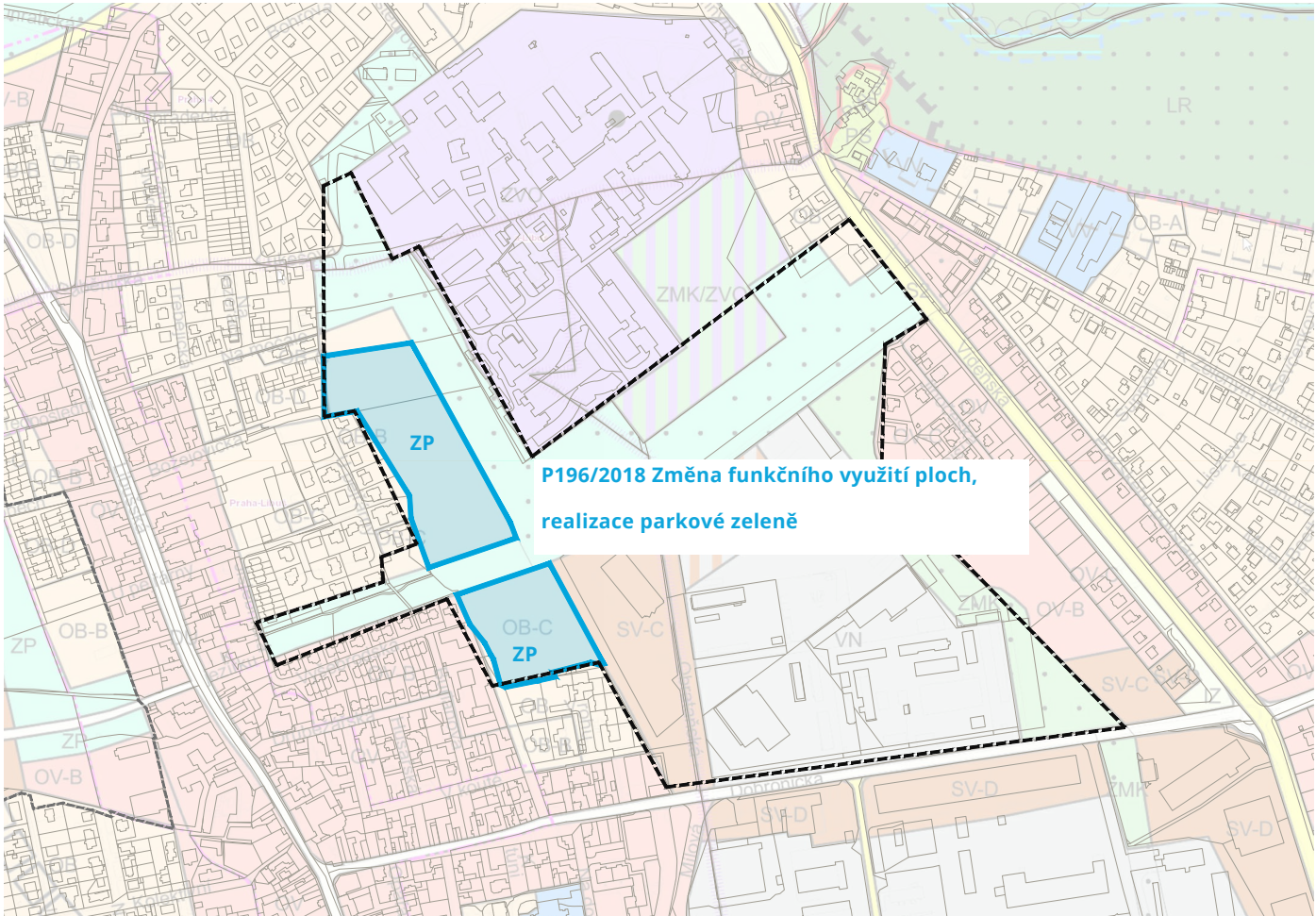
KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KPPp	KZ	PODLAŽNOST	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
C	0.5	0.8	0.3	1	přízemní zástavba, halové stavby
			0.45	2	nízkopodlažní zástavba
			0.55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba

1.4/ ÚZEMNÍ PLÁN - SCHÉMA PROBÍHAJÍCÍCH ZMĚN



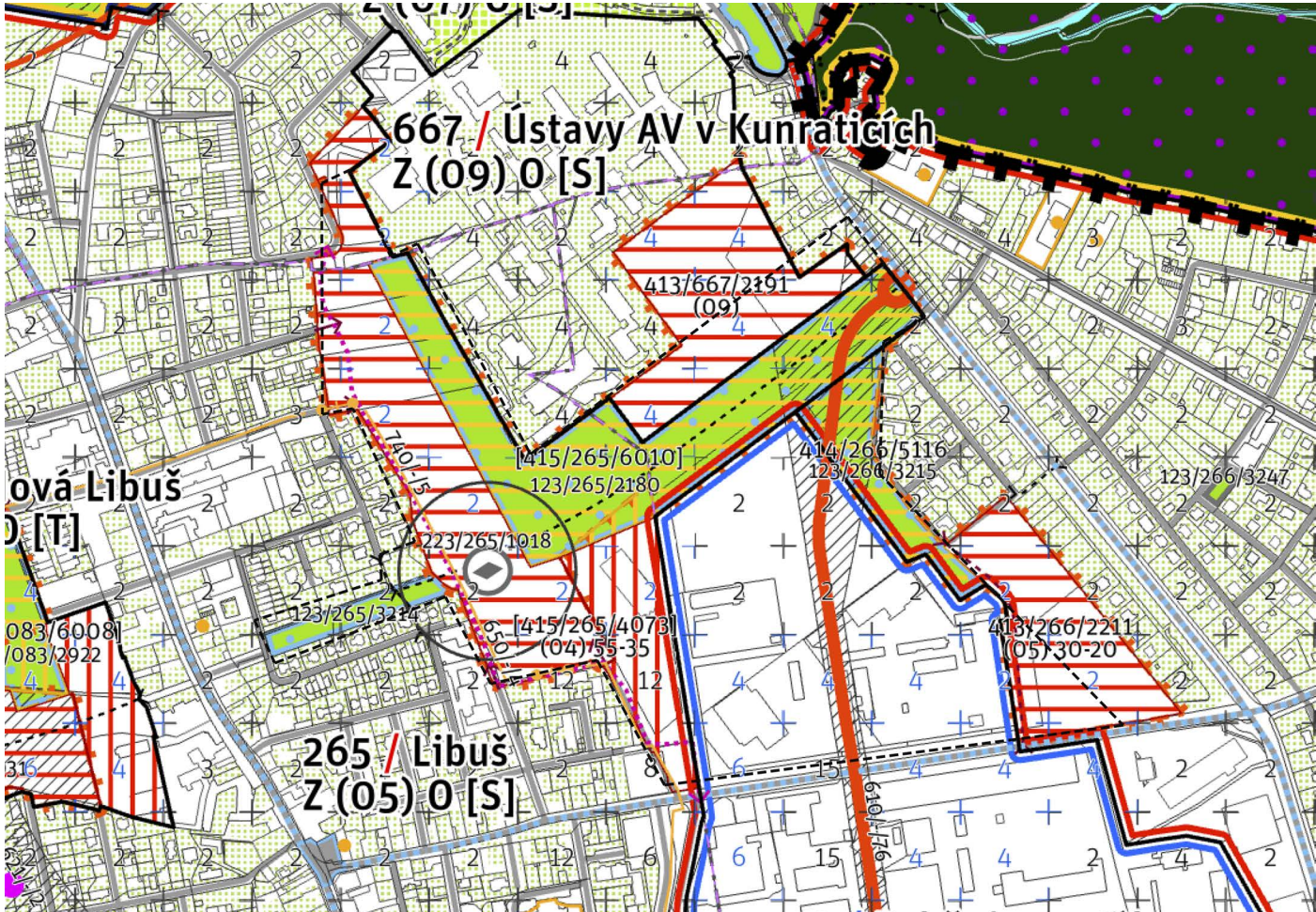
Dostupné z <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>

1.4/ ÚZEMNÍ PLÁN - SCHÉMA PODNĚTŮ NA ZMĚNY



Dostupné z <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>

1.5/ METROPOLITNÍ PLÁN



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHY

Návrh MPP navrhuje rozvojové plochy s obytným využitím navazující na vilovou zástavbu při západním okraji řešeného území. MPP rovněž vymezuje obytné rozvojové plochy v přímé návaznosti na areál AV ČR při jeho jižní hraně a to ve větším rozsahu než platný ÚP. Zachován je i nízkopodlažní charakter zástavby určený maximální výškou 2 až 4NP v MPP.

Na území dnešního průmyslového areálu je plocha se smíšenou funkcí dle platného ÚP vymezena jako zastavitelná obytná nebo produkční plocha. Při jižní části řešeného území MPP navyšuje maximální výšku zástavby na 8 a 12 NP.

Ve východní části řeš. území návrh MPP stanovuje zastavitelnou plochu produkční s max. výškou zástavby 2 a 4 NP.

Návrh MPP počítá s "Kunratickou spojkou", tzn. komunikací propojující komunikace Dobronická a Vídeňská.

LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Hranice území	Zastavitelné území
	Zastavěné území
	Samota ve formálním rozvoji krajiny
	Lokalita
	Krajinné rozhraní
Plochy a koridory dopravní a tech. infr.	Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)
	Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)
Využití lokality	Zastavitelná produkční lokalita
	Zastavitelná obytná lokalita
	Zastavitelná rekreační lokalita
	Nezastavitelná rekreační lokalita
	Nezastavitelná přírodní lokalita
	Nezastavitelná produkční lokalita
U sousedících lokalit se shodným využitím se zobrazuje pouze společný obrys vyjadřující využití.	
Transformační plochy	Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím
	Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím
	Zastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
	Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
	Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím
	Nezastavitelná transformační plocha s produkčním využitím
Rozvojové plochy	Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím
	Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím
	Zastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím
	Nezastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím
	Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím
	Nezastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím

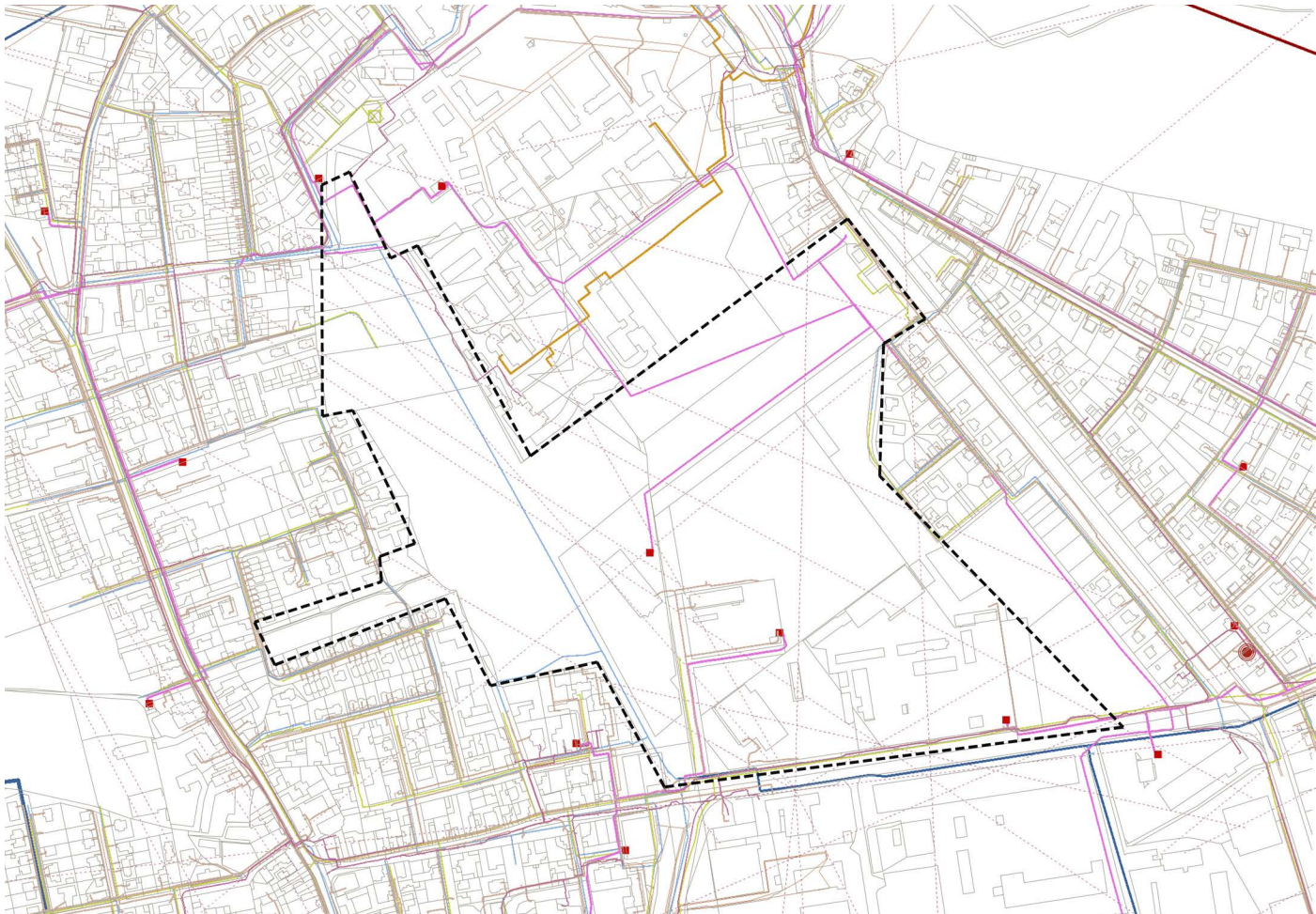
STRUKTURA

Uliční prostranství
Vymezení uličních prostranství
Ulice vymezená linií
Náměstí vymezené plochou
Parkově upravená část náměstí
Hierarchie uličních prostranství
Ulice metropolitní úrovně
Náměstí čtvrtové úrovně
Ulice čtvrtové úrovně
Náměstí lokální úrovně
Ulice lokální úrovně
Náměstí místní úrovně
Ulice místní úrovně
Vymezení nových ulic
Uliční propojení pevnou trasou
Uliční propojení dvou bodů
Uliční napojení
Vymezení pěší prostupnosti
Pěší propojení dvou bodů
Pěší napojení
Vymezení náměstí bodem
Vymezení náměstí bodem
Parky
Hierarchie parků
Metropolitní park
Čtvrtový park
Lokální park
Místní park
Vybraná síť cest v městských parcích
Vymezení parku bodem
Vymezení městského parku bodem
Stavební bloky
Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě
Soukromá zahrada
Park ve volné zástavbě
Komunikace v parku ve volné zástavbě
Komunikace mimo veřejná prostranství
Regulace výšek
Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu
Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým
Plocha výškové regulace se stanovenou

Podrob. členění ploch nest. bloků a ot. kr.

Plochy nestavebních bloků
Městská parková plocha zahradní
Městská parková plocha sadová
Městská parková plocha lesní
Městská parková plocha zpevněná
Speciální zahrada
Plochy nestaveb. bloků a otevřené krajiny
Les na lesních pozemcích
Hřbitov
Zahradková osada
Parkové sportoviště
Zahradnictví a vinice
Vodní plocha a vodní tok
INFRASTRUKTURA
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)
Bezmotorová doprava
Významná cyklotrasa (návrh)
Stavba pro bezmotorovou dopravu (návrh)
Veřejná doprava
Stanice metra (návrh)
Stanice metra (územní rezerva)
Vestibul stanice metra (návrh)
Depo metra (návrh)
Trať metra (návrh)
Trať metra (územní rezerva)
Lanová dráha (návrh)
Tramvajová vozovna (návrh)
Tramvajová trať (návrh)
Tramvajová trať v tunelu (návrh)
Tramvajová trať (územní rezerva)
Tramvajová trať v tunelu (územní rezerva)
Autobusové nádraží (návrh)
Záchytné parkoviště P+R (návrh)
Železniční doprava
Železniční stanice, zastávka (návrh)
Železniční stanice, zastávka (územní rezerva)

1.6/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešené území není v současné době zasítováno, nicméně veškeré vedení sítě se nachází v bezprostředním okolí. Pozemky lze napojit ze západní a jižní strany. Jediným vedením, které prochází přímo řešeným územím, je vodovod procházející severojižně v ploše určené dle platného ÚP pro park. Technická infrastruktura tedy nestanovuje pro území žádné limity.

LEGENDA

Elektronické komunikační zařízení

● telefonní ústředna

Elektronické komunikační vedení

— Optický kabel

— Metalický kabel

— Kabelovod

Radioreléový spoj

--- Radioreléový spoj

Elektrická stanice

■ Transformovna 22 kV, 6 kV

Nadzemní a podzemní vedení el. soustav

— Nadzemní trasa elektrického vedení nízkého napětí

— Podzemní trasa elektrického vedení nízkého napětí

— nadzemní trasa elektrického vedení 400 kV

— nadzemní trasa elektrického vedení 220 kV

— nadzemní trasa elektrického vedení 110 kV

— Podzemní trasa elektrického vedení 110 kV

— Nadzemní trasa elektrického vedení 22 kV

— Podzemní trasa elektrického vedení 22 kV

Tepelné zařízení

■ Významný tepelný zdroj

■ Tepelný zdroj

■ Tepelné zařízení - plocha

Tepelný napaječ

— Hlavní tepelný napaječ

— Hlavní tepelný napaječ v tunelu

— Tepelný napaječ, tepelný rozvod

Plynárenské zařízení

■ Regulační stanice VVTL

■ Regulační stanice VTL

■ Regulační stanice STL

● Ostatní zařízení VVTL; Plnírna plynu VTL

■ Plynárenské zařízení - plocha

Plynovod

— VVTL plynovod

— VTL plynovod

— STL, NTL plynovod

Vodárenské zařízení

■ Úprava vody

■ Vodojem

● Zdroj vody - studna

■ Čerpací stanice; Redukční ventil; Vyrovnávací věž; Soupátkový objekt

■ Vodárenské zařízení - plocha

Vodovodní řad

— Příváděcí vodovodní řad - pitná voda

— Hlavní vodovodní řad - pitná voda

— Rozváděcí vodovodní řad - pitná voda

— Průmyslový vodovodní řad - průmyslová voda

Kanalizační stoka

— Kmenová stoka

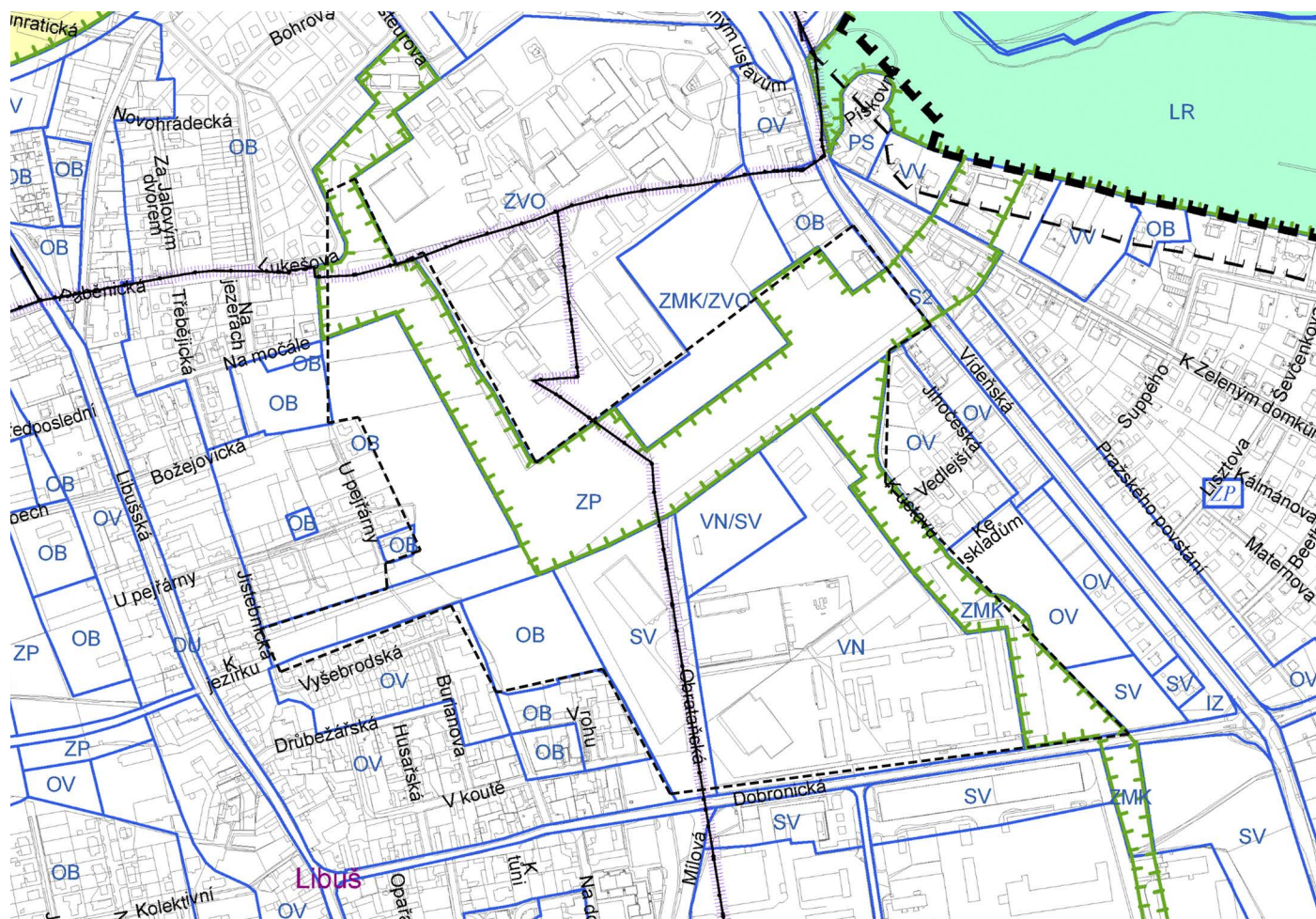
— Hlavní kanalizační sběrač

— Vedlejší kanalizační sběrač

— Vybraná stoka

— Ostatní stoky, zaklenutá vodoteč

1.7/ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

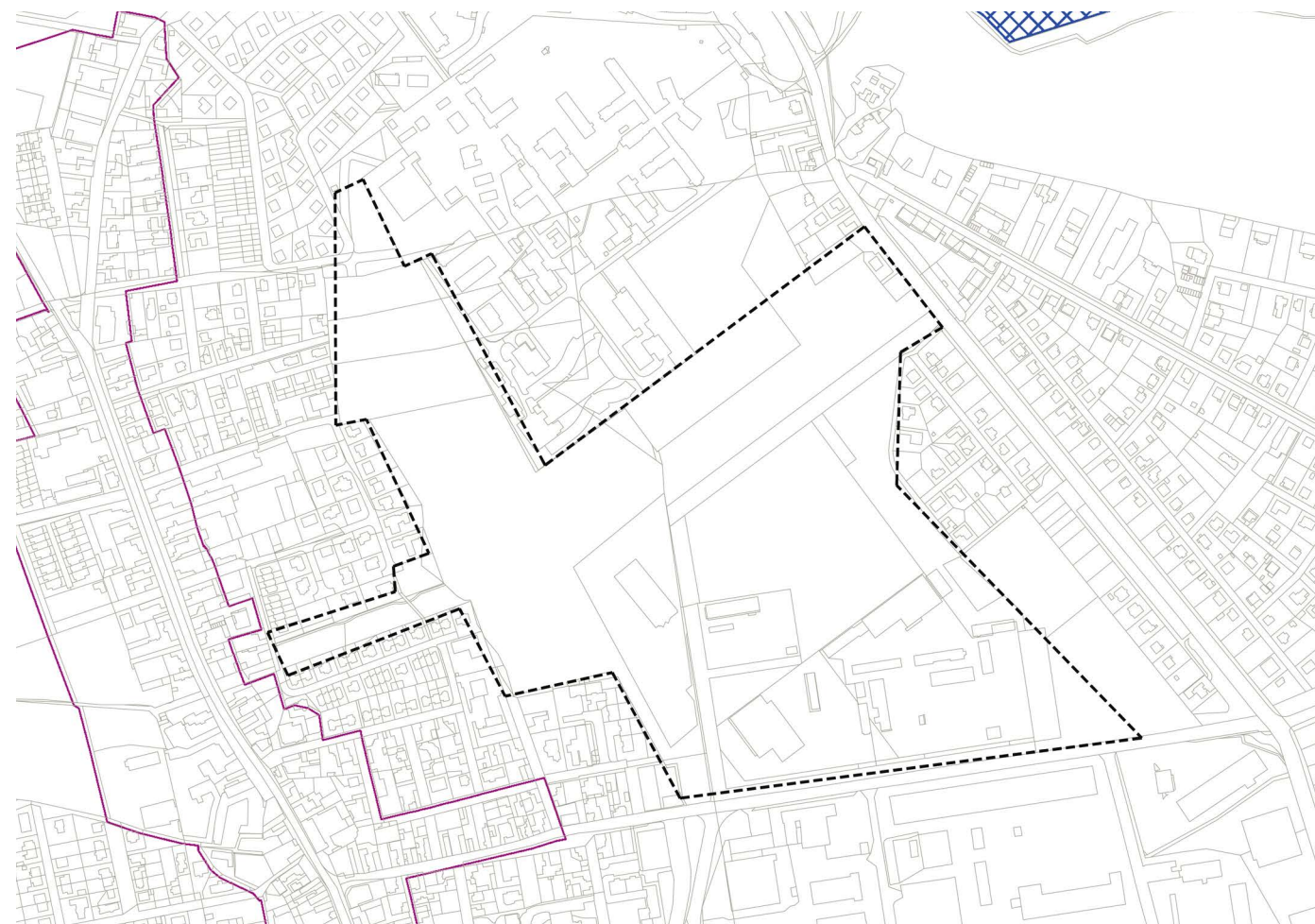
LEGENDA

TTT Vymezení ÚSES

ÚSES

Územní systém ekologické stability je veden severo-jižně při hraně aerálu AV v plochách vymezených stávajícím ÚP pro využití ZP a dále při východní straně řešeného území v ploše ZMK.

1.8/ PAMÁTKY



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

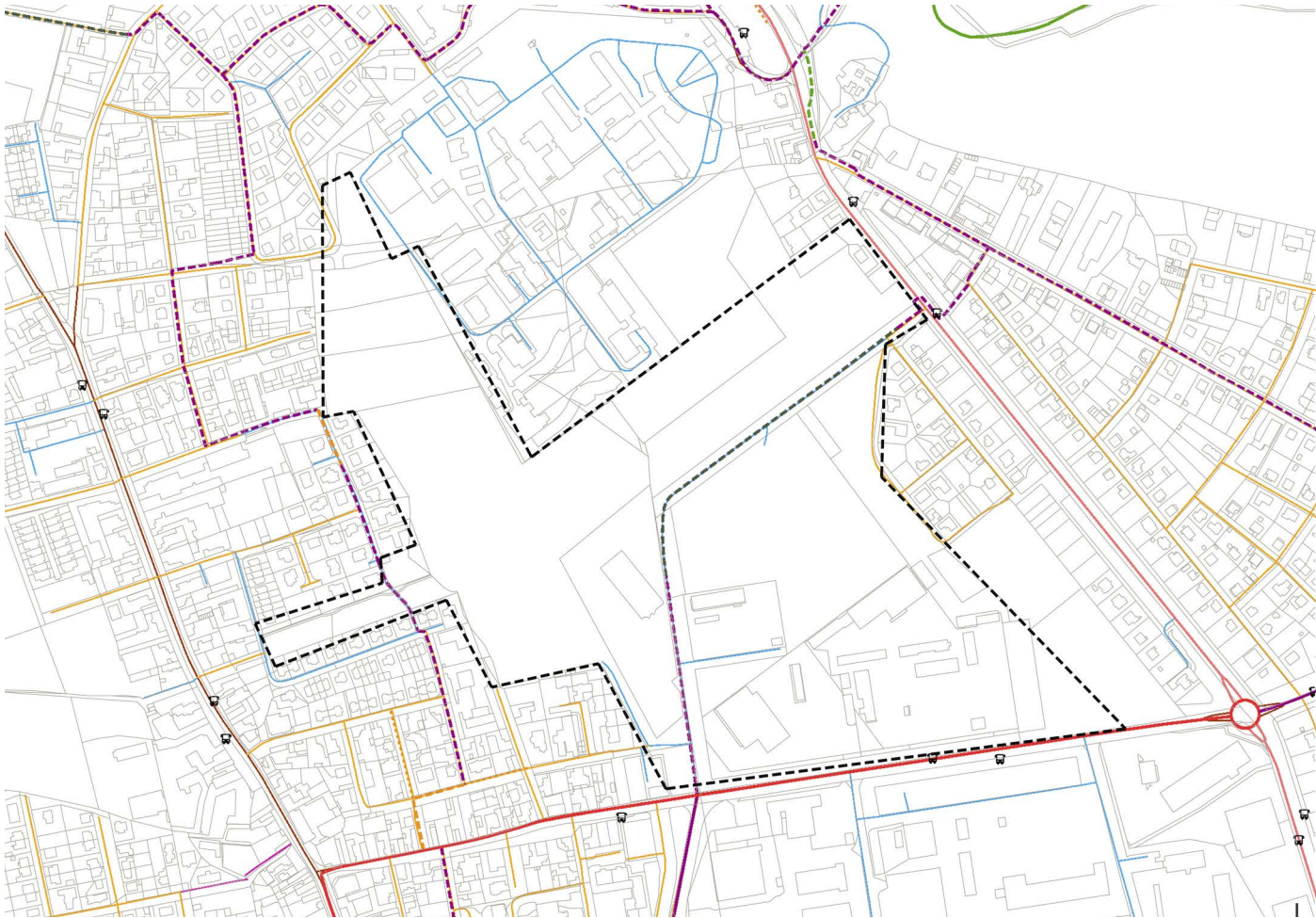
LEGENDA

 Historická jádra obcí

HISTORICKÉ JÁDRO

Řešené území se nachází v blízkosti historického jádra Libuše. Přímo do řešeného území nicméně jeho vymezení nezasahuje a nepředstavuje proto pro návrh žádné limity.

1.9/ DOPRAVA



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST ÚZEMÍ

V současné době přes území nevedou pozemní komunikace. Ze severu, západu a jihu je nicméně snadné obsloužit území napojením na poměrně hustou stávající uliční síť. Problematictější je obsloužení území z jeho východní části, ke které přiléhá neprostupný areál AV.

LEGENDA

Zastávky MHD

autobus

Komunikační síť

- dálnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- vybrané místní komunikace IV. třídy
- vybrané účelové komunikace

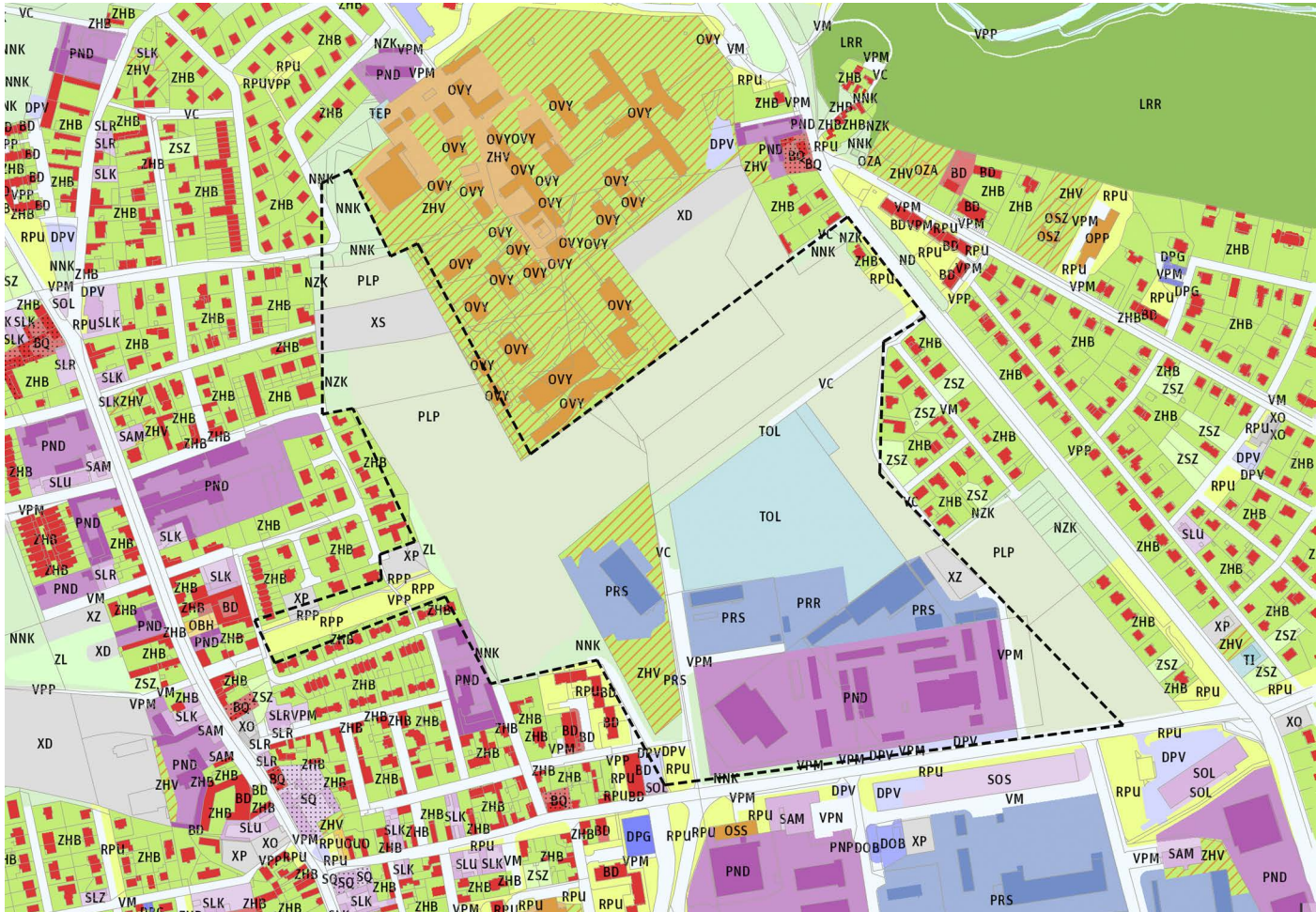
Značené cyklotrasy

- značená cyklotrasa
- chráněné řešení na značené cyklotrase
- řešení v provozu na značené cyklotrase
- silný provoz na značené cyklotrase
- nebezpečná cesta na značené cyklotrase

Doporučené cyklotrasy

- doporučená trasa
- chráněné řešení na doporučené trase
- řešení v provozu na doporučené trase
- silný provoz na doporučené trase
- nebezpečná cesta na doporučené trase

1.10/ SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

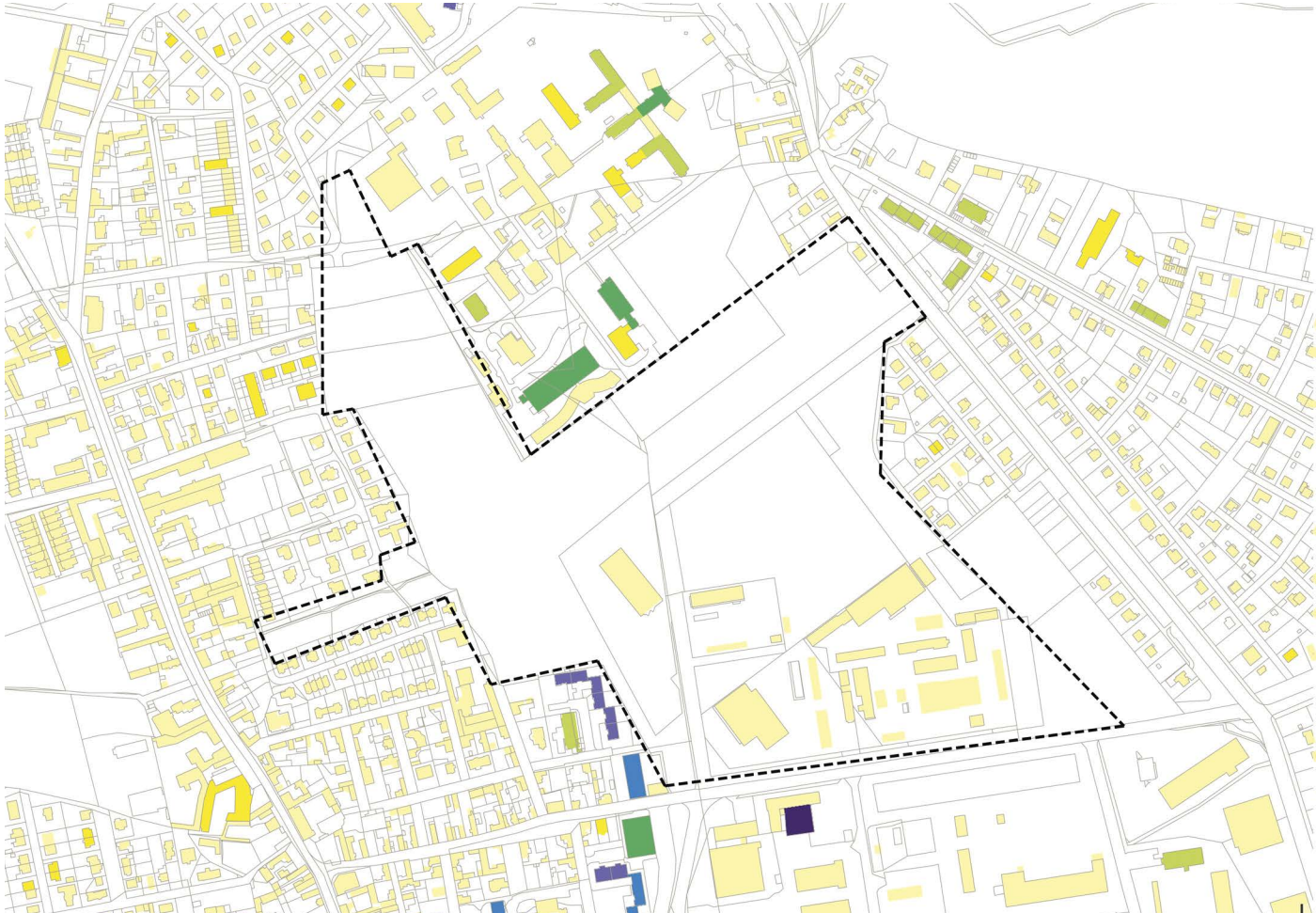
LEGENDA

- BRR rodinné domy
- BRV činžovní vily
- BD bytové domy
- OUM městská správa
- OUS státní správa
- OVY věda, výzkum
- SO polyfunkční občanské vybavení
- PND nerušící výroba, dílny, drobné sklady
- PRS skladování a distribuce
- TOL nakládání s odpady - sběrný, sběrné dvory
- PLP pole produkční
- ZL louky, pastviny, travnatá lada
- ZSZ zahrady
- NNO nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy
- XP nevyužívané plochy

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zastavitelné plochy řešeného území jsou dnes z velké části využívány jako pole a v jiho-západní části jako plochy pro skladování a distribuci. Ze západu území navazuje na bloky s převážně individuálním bydlením v rodinných domech, z jihu na malé sídliště a drobný výrobní areál a ze severo-východu na areál Fyziologického a Mikrobiologického ústavu Akademie Věd.

1.11/ PODLAŽNOST



Dostupné z Geoportal Praha - Mapové aplikace: <https://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy/mapove-aplikace>

LEGENDA

- bez údajů
- ≤ 2 NP
- 3 NP
- 4 NP
- 5 NP
- 6 NP
- 7 – 8 NP
- 9 – 12 NP
- ≥ 13 NP

PODLAŽNOST V OKOLÍ

V okolí řešeného území se nachází především nízkopodlažní zástavba rodinných domů a výrobních nebo skladovacích hal. Výjimku tvoří panelové domy v jižní části s výškou 9 NP a bytový dům s výškou 8 NP.

2

Terénní průzkum

Terénní průzkum slouží k ověření dat získaných z jiných zdrojů, k záznamu charakteru území a v něm odehrávajících se dějů. Součástí terénního průzkumu je také fotodokumentace, která zmíněné fenomény zachycuje.

2.2/ FOTODOKUMENTACE



3

Prostorová swot analýza

SWOT analýza je graficky vyjádřeným souhrnem předchozích analýz. Zobrazuje pozitivní a negativní jevy v mapě na konkrétních místech.

3.1/ PROSTOROVÁ SWOT ANALÝZA

LEGENDA

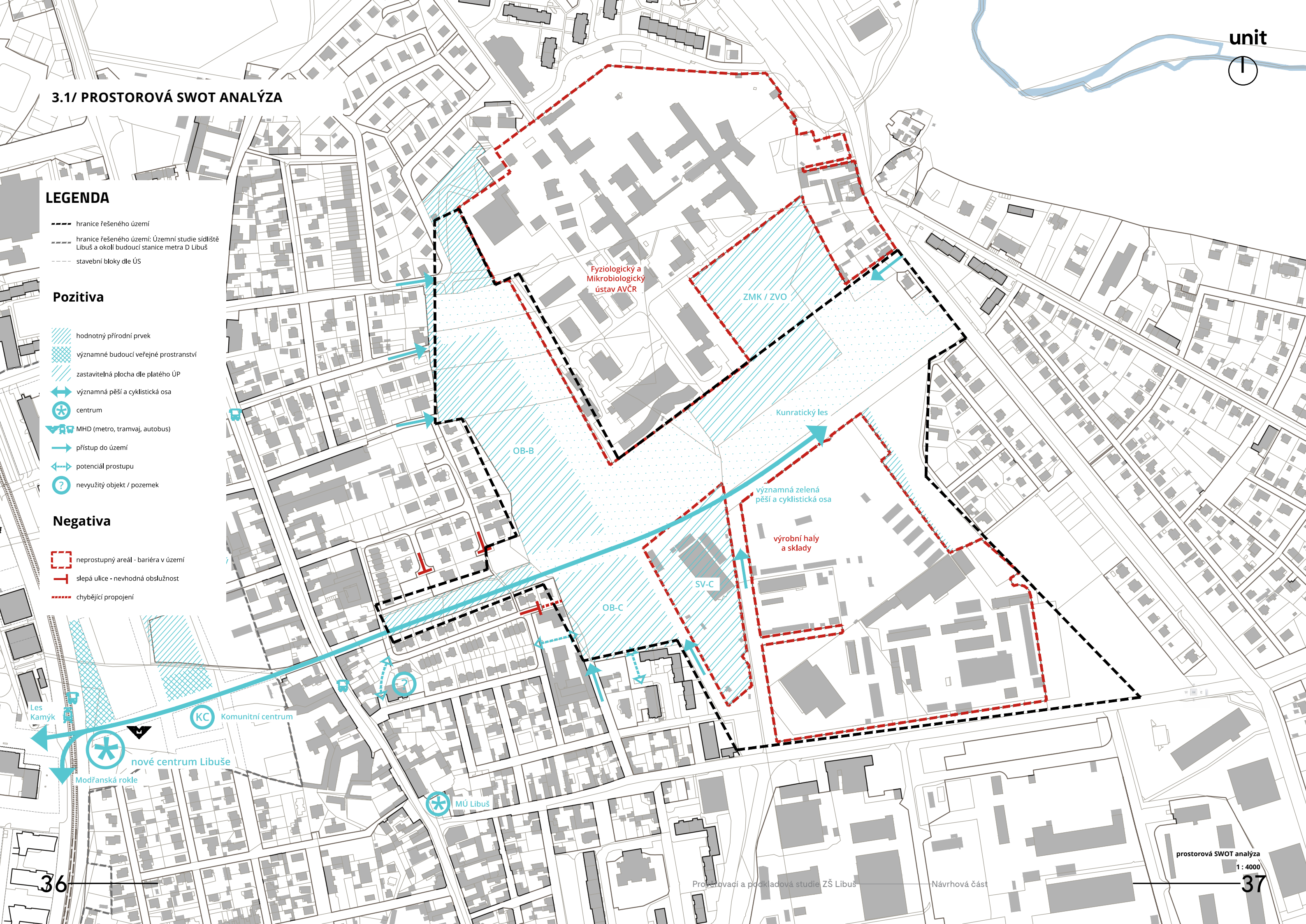
- hranice řešeného území
- hranice řešeného území: Územní studie sídliště Libuš a okolí budoucí stanice metra D Libuš
- stavební bloky dle ÚS

Pozitiva

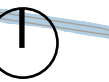
- hodnotný přírodní prvek
- významné budoucí veřejné prostranství
- zastavitelná plocha dle platého ÚP
- významná pěší a cyklistická osa
- centrum
- MHD (metro, tramvaj, autobus)
- přístup do území
- potenciál prostupu
- nevyužitý objekt / pozemek

Negativa

- neprostupný areál - bariéra v území
- slepá ulice - nevhodná obsluha
- chybějící propojení



unit



prostorová SWOT analýza

1 : 4000

37

36

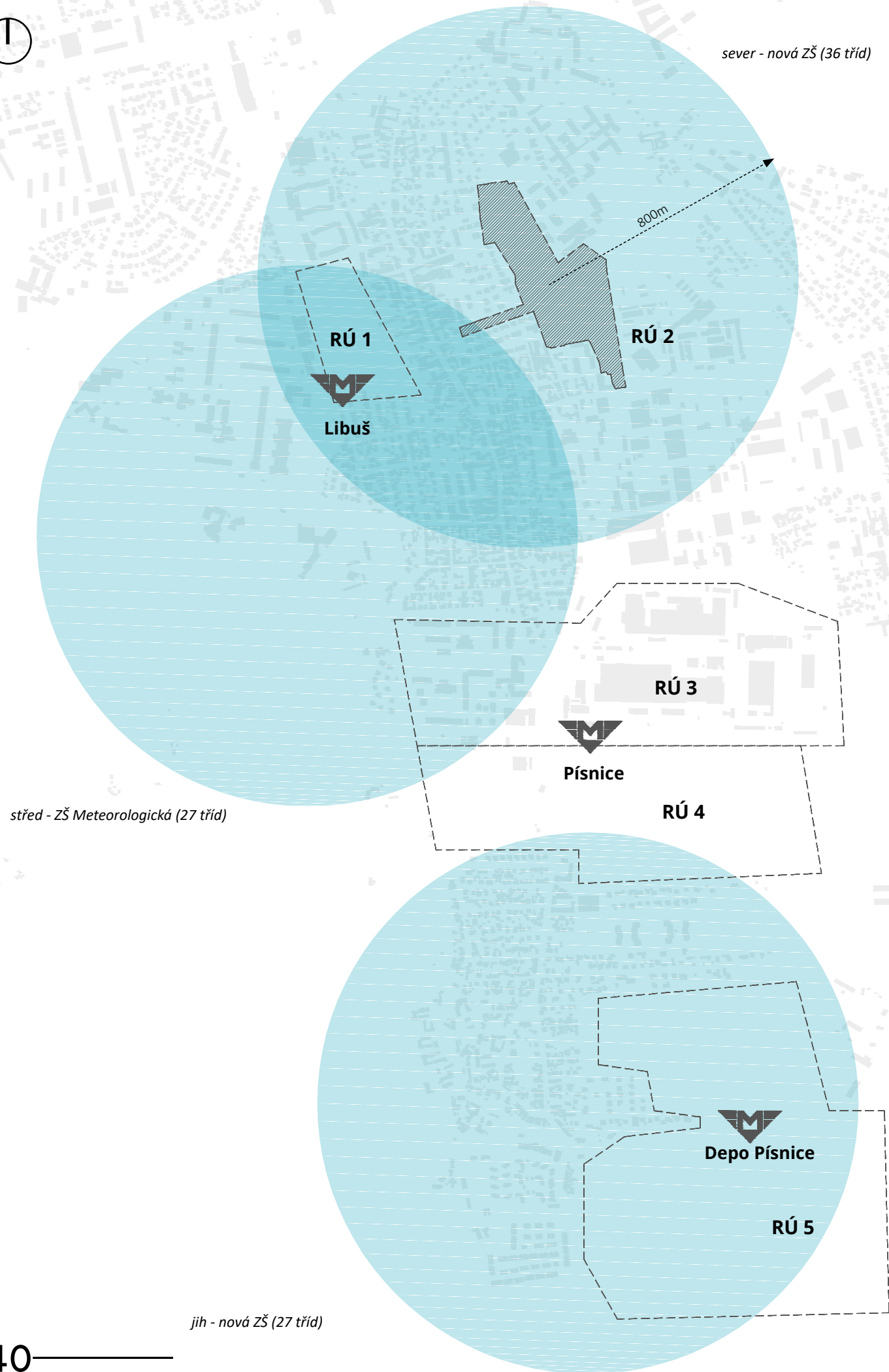
Prostředí a podkladová studie ZŠ Libuš

Návrhová část

4

Stanovení kapacity a programu zš

Stanovení kapacity školy je nezbytným krokem pro určení detailnějšího stavebního programu a pro výběr vhodného pozemku s dostatečnými rozměry.



STANOVENÍ KAPACITY ZŠ

Kapacitní potřeba

Kapacitní potřeby budoucí základní školy v Libuši byly stanoveny na základě požadavků uvedených v dokumentu **Technické podklady pro zpracování stavebních programů k rekonstrukci a modernizaci škol a školských zařízení** (1998)¹ a na základě výsledků **Demografické studie** pro MČ Praha - Libuš z března 2020. Krom demografického vývoje přihlíží studie rovněž ke stavebním kapacitám prověřované rozvojové plochy na severu MČ (RÚ 2).

Dle demografického šetření vzroste do roku 2040 počet obyvatel v Libuši ze současných 10 415 ob. na 17 000 ob.. Tím se výrazně zvýší nároky na potřebné kapacity mateřských škol ze současných 15 tříd na 30 tříd a kapacity základních škol ze současných 33 tříd na 90 tříd. Nepoměrný nárůst nároků na kapacity ZŠ souvisí s již stávajícím deficitem, který odpovídá kapacitě 9 tříd, a s předpokládaným demografickým vývojem. Po výstavbě nových záměrů se očekává příchod vyššího počtu mladých rodin s malými dětmi, které demografickou křivku mírně vychýlí.

V současnosti na území MČ Libuš působí ZŠ Meteorologická s kapacitou 27 tříd a 1. stupeň ZŠ s rozšířenou výukou jazyků s kapacitou 6 tříd. Celkový deficit ZŠ pro rok 2040 tedy odpovídá kapacitě 57 tříd.

Vzhledem k docházkové vzdálenosti, která pro ZŠ činí 800m, je pro plánování budoucích škol důležité i územní rozmístění deficitu. Celkovou potřebnou kapacitu 90 tříd navrhujeme rozdělit do třech škol, které pokryjí celou MČ. Území MČ tedy dělíme rovněž do třech částí - **sever** s původní zástavbou Libuše a rozvojovým územím v okolí budoucí stanice metra Libuš (RÚ 1 a 2), **střed** zahrnující sídliště Písnice a jižně od něj položené rozvojové plochy (RÚ 3 a 4), a **jih** s historickou zástavbou Písnice a k ní jihovýchodně přilehlé rozvojové plochy v okolí budoucího metra Depo Písnice (RÚ 5). Vzhledem k budoucím hustotám daných částí, které budou vyšší v okolí stanice metra Libuš, navrhujeme umístit novou školu s kapacitou 36 tříd do **severní** části MČ, ponechat stávající kapacitu 27 tříd ZŠ Meteorologické pro obsluhu **středu**, a vybudovat druhou novou ZŠ s kapacitou 27 tříd na **jihu** (viz schema).

¹ Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy (1998). **Technické podklady pro zpracování stavebních programů k rekonstrukci a modernizaci škol a školských zařízení**. Ústav pro informace a vzdělání.

základní údaje	počet tříd	36 [tříd]	
	počet žáků	1080 [žáků]	
	žáků na třídu	30 [žáků]	
	plocha pozemku na žáka	16 [m ²]	
	čistá podlažní plocha na žáka	9 [m ²]	
	hrubá podlažní plocha na žáka	12 [m ²]	
pozemek	velikost pozemku celková	17300 [m ²]	
	z toho:		
	zastavěná plocha objekty	2249 [m ²]	
	plochy pro pobyt na volném vzduchu	1384 [m ²]	
	plochy pro tělovýchovu a sport	9169 [m ²]	
	plochy na pěstitelské práce	346 [m ²]	
	plochy hospodářské, komunikace, zeleň	4152 [m ²]	
stavební objekty	výuka	úsek 1. stupně	2334 [m ²]
		úsek 2. stupně	1731 [m ²]
		úsek vedení školy	371 [m ²]
		úsek studijního centra	325 [m ²]
		úsek audiovizuální	285 [m ²]
		úsek výtvarné a pracovní výchovy	558 [m ²]
		Pomocné prostory	1068 [m ²]
		čistá podlažní plocha	6670 [m ²]
		hrubá podlažní plocha	8890 [m ²]
	tělovýchova	úsek tělesné výchovy	1141 [m ²]
		pomocné prostory	140 [m ²]
		čistá podlažní plocha	1280 [m ²]
		hrubá podlažní plocha	1710 [m ²]
	stravování	jídelna	698 [m ²]
		varna	510 [m ²]
		zázemí	86 [m ²]
		pomocné prostory	100 [m ²]
		čistá podlažní plocha	1390 [m ²]
		hrubá podlažní plocha	1850 [m ²]
		celkem	čistá podlažní plocha
		hrubá podlažní plocha	12450 [m ²]

* Zpracováno dle: Technické podklady pro zpracování stavebních programů k rekonstrukci a modernizaci škol, a školských zařízení (r.1998)

STANOVENÍ PROGRAMU ZŠ

Stavební program

Stavební program je složen ze stavebních objektů zajišťujících prostory k výuce, tělovýchově a stravování, a z venkovních pro volný pobyt, tělovýchovu, pěstitelské práce a technicko-hospodářské zázemí zajišťující vhodnou obslužnost areálu školy.

Konkrétní hodnoty pro dané plochy jsou uvedeny v příložené tabulce a prostorově prověřeny ve výkrese 5.01 Základní koncepce. Výpočet potřebného objemu HPP je orientační, hodnota 12 450m² je uvedena jako přibližná horní hranice. Při zadávání konkrétního návrhu ZŠ je doporučeno potřebný objem detailněji prověřit a přizpůsobit aktuálním potřebám.

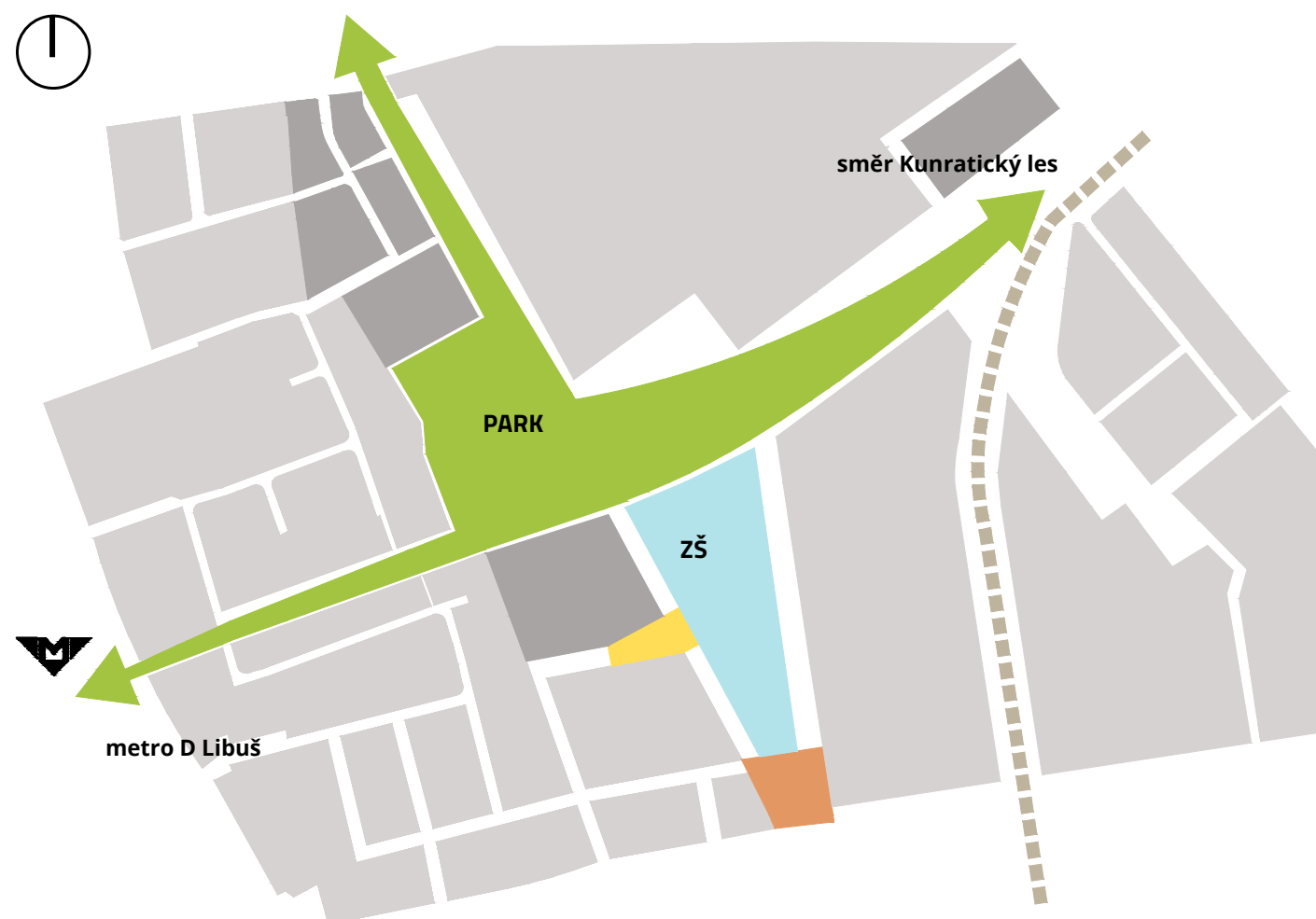


Návrh

1

Základní koncepce

Základní koncepce vysvětluje urbanistické principy návrhu a stanovuje základní prvky možné regulace.



ZÁKLADNÍ KONCEPCE

Za nejvýznamnější hodnotu území je považována blízkost budoucí stanice metra D, na ní navazující veřejné prostory a vybavenost, a přítomnost parkových a krajinných prvků v území a jeho okolí. Hlavním tématem návrhu je proto prodloužení východo-západní pěší promenády² v podobě pěší zelené osy vedoucí od budoucí stanice metra přes lineární park v prodloužení ulice K Jezírku a dále na východ směrem do Kunratického lesa.

Na pěší osu v okolí metra navazují významné veřejné prostory (náměstí a park) a budovy (kulturní centrum). Tento koncept je zachován i v rámci prověřovaného území. Ve středu řešeného území, v místě křížení se severo-j jižním zeleným pásem, se pěší osa rozšiřuje do hlavní části nového parku.

Park je ze severu vymezen novými stavebními bloky v ploše OB-B na městských pozemcích, které jsou určeny pro výstavbu městských řadových domů, bytů a domu s pečovatelskou službou.

Z jihu je park vymezen novým stavebním blokem v ploše OB-C rovněž na městském pozemku, pro který je navržena zástavba městských bytů, klubovny a ve variantním řešení mateřské školky. Mezi stávající vysokopodlažní zástavbou a novým stavebním blokem je navržen sousedský plácek, který je koncipován jako rozptýlová plocha před veřejnou vybaveností. Plácek rovněž umožňuje odstoupení nové zástavby od původního panelového domu a v neposlední řadě nabízí prostor pro komunitní setkávání.

Zástavba bloku je koncipována tak, aby umožnila propojení vnitrobloku s přilehlým parkem. Varianta A navrhuje uzavřenější podobu vnitrobloku, varianta B volí otevřenější formu směrem do parku. V obou variantách může být vnitroblok zpřístupněn veřejnosti a stát se součástí parku s odlišným charakterem v podobě poloveřejného prostoru. Důležité je zachovat pěší propustnost vnitroblokem. S ohledem na morfologii terénu je jako součást vnitrobloku navržen polder pro zachycení dešťových vod přirozeně spádujících na danou plochu. Polder může být nahrazen i jinými prvky modro-zelené infrastruktury.

V ploše SV-C je navržen areál nové ZŠ se vstupem do hlavní budovy školy z nového náměstí při ulici Dobronická. Součástí náměstí je parkoviště K+R zajišťující dopravní obsluhu a dostatek parkovacích stání před ZŠ. Nová ZŠ je kapacitně navržena na čtyři paralelky (36 tříd) a je tvořena hlavní budovou s učebnami a jídelnou, sportovní halou a venkovními hřišti. Ve variantě A a C je sportovní vybavení školy v rámci areálu rozsáhlejší a je orientováno do parku tak, aby mohlo být v odpoledních hodinách zpřístupněno veřejnosti a stát se součástí parku. Ve variantě B je rozsah sportovišť v areálu ZŠ menší. Pro výukové účely se předpokládá využití sportovišť v parku. Ve variantě B je v rámci areálu ZŠ umístěna i nová MŠ o kapacitě 5 tříd a ponechána rezerva pro další veřejné služby (např. lékařské ordinace).

Hmotově urbanistický návrh doplňuje stávající blokovou zástavbu a rovněž reaguje na její charakter a hustotu. Na severu řešeného území struktura nových bloků navazuje na stávající rodinné a řadové domy. V nových blocích na jihu území se navržená struktura bytových domů přibližuje vyšší hustotě sousedící sídlištní zástavby.

Ve východní části řešeného území návrh počítá s plánovanou "Kunratickou spojkou" (propojení Vídeňská, Dobrnická) a doplňuje zástavbu jižně od areálu AV. V plochách výrobních a skladovacích areálů se v dlouhodobém výhledu předpokládá možná změna funkčního využití. Návrh naznačuje směry prostupů, které by v budoucnu v daném území mohly definovat novou uliční síť.

DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST

Dopravní obslužnost území je řešena přirozeným navázáním na stávající uliční síť. Obslužnost školy je zajištěna primárně z jihu přes nové náměstí s vymezeným parkováním K+R zajišťující dostatečnou kapacitu parkovacích stání pro obsluhu ZŠ v ranních hodinách.

VÝŠKA ZÁSTAVBY

Návrh rovněž určuje charakter zástavby pomocí výškové regulace a propustnosti bloků. Výšková regulace vychází z kontextu okolních domů a veřejných prostor tak, aby nová zástavba pomohla dotvořit harmonický celek. Pro bloky na severu území se zástavbou řadových domů je stanovena výšková hladina II. (0 -9m), pro stavební bloky se zástavbou bytových domů a pro areál ZŠ hladina III. (0 - 12m).

1.1/ VÝKRES SITUACE NÁVRHU - VARIANTA A

LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- uliční čára vymezující stavební blok
- - - uliční čára vymezující nestavební blok

IDENTIFIKACE PRVKŮ

- B01 identifikace stavebního bloku se základními daty :
 - 00 m² plocha bloku
 - 00 m² orientační výměra HPP
- P01 identifikace nestavebního bloku
- N01 identifikace náměstí

VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

- Ⓘ hladina I 0 m - 6 m
- Ⓜ hladina II 0 m - 9 m
- Ⓜ hladina III 0 m - 12 m
- Ⓜ hladina IV 9 m - 16 m
- ... rozhraní ploch bloku s odlišnou výškovou hladinou

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (lokalitní)
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (místní)
- městská parková plocha lokalitního významu
- veřejně přístupný vnitroblok

LINIOVÉ PRVKY ZELENĚ

- koridor pro stromořadí určený
- skupiny stromů

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V BLOKU

- veřejný prostor napříč stavebním blokem s naznačením přibližného trasování
- ostatní pěší propojení v rámci nestavebního bloku

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- občanská vybavenost
- základní škola
- mateřská škola
- klubovna / komunitní centrum
- dům s pečovatelskou službou
- městský park
- pobytová louka
- sportovní hřiště
- skatepark
- dětské hřiště
- komunitní zahrada
- suchá retenční dešťová nádrž (poldr)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- komunikace s obousměrným provozem
- jednosměrná komunikace s obousměrným provozem jízdních kol
- zastávka autobusu
- K+R krátkodobé parkování

Varianta A umísťuje novou základní školu do plochy SV-C. Škola je obsloužena z jihu z nového náměstí z ulice Dobronická. Před ZŠ je umístěno parkoviště K+R pro zajištění dostatečných parkovacích kapacit. Kapacita ZŠ je navržena pro čtyři paralelky (tzn. 36 tříd). Areál ZŠ zahrnuje hlavní budovu s učebnami a jídelnou, sportovní halu a venkovní hřiště, která mohou být v odpoledních hodinách zpřístupněna veřejnosti.

Pro potřeby předškolního vzdělávání návrh rovněž počítá s novou mateřskou školou, kterou umísťuje do stavebního bloku v ploše OB-C. Nová MŠ má kapacitu 5 tříd. Jako součást areálu MŠ je navržena klubovna, která do území vnáší prostory pro komunitní setkávání a vytváření užších sousedských vazeb.

Stavební blok v ploše OB-C je koncipován jako polootevřený blok s veřejně přístupným vnitroblokem propojeným s parkem. Součástí vnitrobloku může být dětské hřiště, komunitní zahrada a prvky modro-zelené infrastruktury.

situace návrhu , varianta A

1 : 4000

50

51

1.1/ VÝKRES SITUACE NÁVRHU - VARIANTA B

LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- uliční čára vymežující stavební blok
- - - uliční čára vymežující nestavební blok

IDENTIFIKACE PRVKŮ

- B01 identifikace stavebního bloku se základními daty :
00 m² plocha bloku
00 m² orientační výměra HPP
- P01 identifikace nestavebního bloku
- N01 identifikace náměstí

VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

- Ⓘ hladina I 0 m - 6 m
- Ⓜ hladina II 0 m - 9 m
- Ⓜ hladina III 0 m - 12 m
- Ⓜ hladina IV 9 m - 16 m
- rozhraní ploch bloku s odlišnou výškovou hladinou

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (lokalitní)
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (místní)
- městská parková plocha lokalitního významu
- veřejně přístupný vnitroblok

LINIOVÉ PRVKY ZELÉNĚ

- koridor pro stromořadí určený
- skupiny stromů

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V BLOKU

- veřejný přístup napříč stavebním blokem s naznačením přibližného trasování
- ostatní pěší propojení v rámci nestavebního bloku

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- občanská vybavenost
- základní škola
- materská škola
- klubovna / komunitní centrum
- dům s pečovatelskou službou
- městský park
- pobytová louka
- sportovní hřiště
- skatepark
- dětské hřiště
- komunitní zahrada
- suchá retenční dešťová nádrž (poldr)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- komunikace s obousměrným provozem
- jednosměrná komunikace s obousměrným provozem jízdních kol
- zastávka autobusu
- K+R krátkodobé parkování

Varianta B do plochy SV-B umísťuje areál pro novou základní školu pro 4 paralelky (tzn. 36 tříd) i novou mateřskou školku o kapacitě 5 tříd. Oproti variantě A návrh v areálu ZŠ redukuje venkovní sportoviště a namísto nich plochu využívá pro MŠ a jako rezervu pro další veřejné vybavení (např. lékařské ordinace). Pro výuku sportu mohou být využívána sportoviště, která jsou navržena jako součást veřejného parku.

Stejně jako ve variantě A je škola obsloužena z jihu z nového náměstí z ulice Dobronická. Před ZŠ je umístěno parkoviště K+R pro zajištění dostatečných parkovacích kapacit.

Stavební blok v ploše OB-C se zástavbou městských bytů a komunitní klubovny je oproti variantě A více otevřen do parku. Vazba mezi parkem a vnitroblokem je užší, nicméně jasnější propojení stírá rozdíl mezi odlišnými charaktery veřejného a poloveřejného prostoru. Rozmanitost charakterů venkovních prostor je vnímána jako kvalita, která podporuje různorodé aktivity v území a je proto žádoucí charakter veřejného parku a poloveřejného vnitrobloku odlišit. Stejně jako ve variantě A může být součástí vnitrobloku dětské hřiště, komunitní zahrada a prvky modro-zelené infrastruktury.

situace návrhu , varianta B

1 : 4000

1.1/ VÝKRES SITUACE NÁVRHU - VARIANTA C

LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- uliční čára vymezující stavební blok
- - - uliční čára vymezující nestavební blok

IDENTIFIKACE PRVKŮ

- B01 identifikace stavebního bloku se základními daty:
 - 00 m² plocha bloku
 - 00 m² orientační výměra HPP
- P01 identifikace nestavebního bloku
- N01 identifikace náměstí

VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

- I hladina I 0 m - 6 m
- II hladina II 0 m - 9 m
- III hladina III 0 m - 12 m
- IV hladina IV 9 m - 16 m
- ... rozhraní ploch bloku s odlišnou výškovou hladinou

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (lokalitní)
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (místní)
- městská parková plocha lokalitního významu
- veřejně přístupný vnitroblok

LINIOVÉ PRVKY ZELENĚ

- koridor pro stromořadí určený
- skupiny stromů

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V BLOKU

- veřejný přístup napříč stavebním blokem s naznačením přibližného trasování
- ostatní pěší propojení v rámci nestavebního bloku

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- občanská vybavenost
- základní škola
- materská škola
- klubovna / komunitní centrum
- dům s pečovatelskou službou
- městský park
- pobytová louka
- sportovní hřiště
- skatepark
- dětské hřiště
- komunitní zahrada
- suchá retenční dešťová nádrž (poldr)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- komunikace s obousměrným provozem
- jednosměrná komunikace s obousměrným provozem jízdních kol
- zastávka autobusu
- K+R krátkodobé parkování

Varianta C do plochy SV-B umísťuje areál pro novou základní školu pro 4 paralely (tzn. 36 tříd) a při severní straně plochy směrem do parku školní sportovní hřiště využitelné pro veřejnost. Stejně jako ve variantě A je škola obsloužena z jihu z nového náměstí z ulice Dobronická. Před ZŠ je umístěno parkoviště K+R pro zajištění dostatečných parkovacích kapacit.

Stavební blok v ploše OB-C se zástavbou městských bytů a komunitní klubovny je oproti variantě A více otevřen do parku. Vazba mezi parkem a vnitroblokem je užší, nicméně jasnější propojení stírá rozdíl mezi odlišnými charakterly veřejného a poloveřejného prostoru. Rozmanitost charakterů venkovních prostor je vnímána jako kvalita, která podporuje různorodé aktivity v území a je proto žádoucí charakter veřejného parku a poloveřejného vnitrobloku odlišit. Stejně jako ve variantě A může být součástí vnitrobloku dětské hřiště, komunitní zahrada a prvky modro-zelené infrastruktury.

2

Bilance

Bilance představuje navrhované kapacity obou variant a jejich vztah ke kapacitám platného ÚP.

2/ BILANCE

VARIANTA A											
funkční plocha	koef.	bloky	kapacita dle ÚP	návrh							
				bydlení	škola/školka	celkem	funkční plocha	koef.	počet obyvatel	počet bytů	počet ŘD
ZP-sever ŘD	-	B01 , B03	-	2870		2870	OB-B	0,3	49		15
OB-B	0,3	B02a, B02b, B04a, B04b, B05	8478	8478		8478	OB-B	0,3	186	65	13
OB-C	0,5	B06	6961	9480	1770	11250	OB-D	0,8	208	92	
SV-C	0,5	B07	14703		12250	12250	SV-C	0,4	0	0	
celkem:			30142	20828	14020	34848			443	157	28

SOULAD S PLATNÝM ÚP HL. M. PRAHY

Příložená tabulka ukazuje kapacity HPP dle platného ÚP, navržené kapacity HPP a odpovídající počty bytů a obyvatel jednotlivých stavebních bloků. Zástavbu bytových domů s městskými byty a DPS v ploše OB- B a novou ZŠ v ploše SV-C je možné realizovat beze změny ÚP. Pro stavební blok s městskými byty, MŠ (ve variantě A a C) a klubovnou v ploše OB-C byly kapacity z důvodu efektivnějšího využití městských pozemků navýšeny a bude nutné provést změnu ÚP na OB-D. Pro realizace řadových domů na severu řešeného území v blocích B01 a B03 bude rovněž nutné změnit ÚP z plochy ZP na OB-B.

BILANCE

Celkem návrh počítá ve variantě A a C s výstavbou 157 městských bytů a 28 řadových domů pro celkem 443 obyvatel. Variantra B s MŠ v areálu ZŠ umožňuje výstavbu 187 městských bytů a 28 řadových domů pro celkem 510 obyvatel.

VARIANTA B											
funkční plocha	koef.	bloky	kapacita dle ÚP	návrh							
				bydlení	škola/školka	celkem	funkční plocha	koef.	počet obyvatel	počet bytů	počet ŘD
ZP-sever ŘD	-	B01 , B03	-	2870		2870	OB-B	0,3	49		15
OB-B	0,3	B02a, B02b, B04a, B04b, B05	8478	8478		8478	OB-B	0,3	186	65	13
OB-C	0,5	B06	6961	11250		11250	OB-D	0,8	247	109	
SV-C	0,5	B07	14703	1283	13420	14703	SV-C	0,5	28	12	
celkem:			30142	23881	13420	37301			510	187	28

VARIANTA C											
funkční plocha	koef.	bloky	kapacita dle ÚP	návrh							
				bydlení	škola/školka	celkem	funkční plocha	koef.	počet obyvatel	počet bytů	počet ŘD
ZP-sever ŘD	-	B01 , B03	-	2870		2870	OB-B	0,3	49		15
OB-B	0,3	B02a, B02b, B04a, B04b, B05	8478	8478		8478	OB-B	0,3	186	65	13
OB-C	0,5	B06	6961	9480	1770	11250	OB-D	0,8	208	92	
SV-C	0,5	B07	14703		12250	12250	SV-C	0,4	0	0	
celkem:			30142	20828	14020	34848			443	157	28



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