





# 1.1 Charakteristika území

Řešené území se nachází na kraji Uhříněvsi při jihovýchodním výjezdu z území po ulici Přátelství. Jedná se o mírně svažitou plochu ve směru z severovýchodu na jihozápad.

Ze západu sousedí se souborem čtyřpodlažních bytových domů na zvýšeném suterénu, odděleného od zadané parcely terénními úpravami - navážkou. Dále na západ pokračuje zástavba rodinných domů. Severní hranu parcela sdílí s pozemkem výzkumného ústavu, který sousedí s mateřskou školou. Hranice přidruženého řešeného území z východu ohraničuje ulice Přátelství, u které se nachází hřbitov a autobusová zastávka.

Pozemek č. 1814/1 v majetku investora i pozemek č. 1816/1 jsou pod ochranou ZPF a vázány věcným břemenem za účelem vedení užitkového vodovodu.

Okolní zástavba je napojena na oddílnou kanalizaci, vodovod, plyn a elektřinu.

## Potenciály území

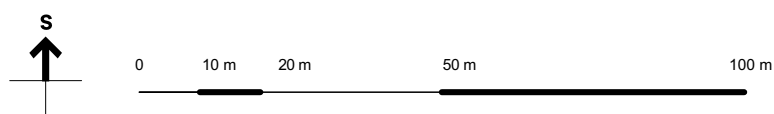
V rámci projektu je možné vyřešit pěší návaznosti na nedalekou autobusovou zastávku u hřbitova, plánovanou základní školu při ulici Přátelství, odhlučnění obytné lokality od rušné příjezdové komunikace. Také může iniciovat realizaci biokoridoru a zeleného pásu kolem města v tomto úseku dle územního plánu.

## Legenda

Legenda stávajících sítí

- vodovod
- kanalizace
- elektřina - slaboproud
- elektřina - silnoproud
- plynovod
- vrstevnice 1 m
- katastr nemovitostí
- hranice hlavního řešeného území
- hranice přidruženého řešeného území

Výkres stávajícího stavu, M 1:250







Parcela - vztah k sousední zástavbě



Dálkový pohled na parcelu



Pohled z jihu parcely na hřbitov se zastávkou autobusu



Parcela - vztah ke stávající zástavbě



Zastávka autobusu v polích



Rušná komunikace na ul. Přátelství a hřbitov se zastávkou autobusu



Místo připojení nové ulice na ul. Saturnovu/Venušinu



Stávající zástavba na sousední parcele



Stávající zástavba - ul. Václava Trojana



Pohled z parcely na zástavbu kolem ulic K Uhříněvsi, Václava Trojana



Bytové domy v ulici V Kuřatech



Zástavba kolem kruhového objezdu u Výzkumného ústavu



Cyklostezka podél soustavy rybníků



Louka za Oborou



Rybník Vodice



Niva u rybníku Vodice



## 2.1 Širší vztahy

Uhříněves je malé město. A to už déle než 100 let. Letos má přes 11.000 obyvatel. Ač funguje především jako suburbánní zázemí Prahy (a to nejen díky skvělému spojení příměstskou železnicí), má vlastní charakter a identitu malého města založenou na vlastní historii, občanském vybavení (je zde například i divadlo) a vlastním krajinném zázemím. To se v současné době rozkládá okolo Říčanského potoka a protíná město v severojižním směru - na jih od centra se rozkládá soustava rybníků, říční niva, na severu jde pak především o Oboru. Snahou Uhříněvsi a hl. města Prahy je propojit rybník Velká Vodice a Oboru zeleným prstencem při východní hraně města.

Námi řešená lokalita je součástí východního půloblouku (hrany) právě mezi Oborou a rybníkem Vodice. Oblouku, který je postupně popř. bude zastavěn. Zástavba je zde tvořena stávajícími podlouhlými bytovými domy v ulici Saturnově (tři podlaží a mírně ustupující na parkovací podnož) a Václava Trojana (od tří podlaží a mírně ustupujícího na parkovací podnoži až po šest v základní hmotě u ulice K Netlukám). Dále plánovaný objekt nové školy pro 810 žáků a areál VUŽV se sídlištěm až o šesti podlažích. Dle chystaného Metropolitního plánu jsou tyto stavby zahrnuty do jedné lokality srpkovitého tvaru s názvem “Nová Uhříněves.”

Tento půloblouk má být zároveň lemován zeleným pásem, který přirozeně zakončí rozvoj Uhříněvsi v tomto směru a zároveň zde umožní vznik krajiny s ekologickými a rekreačními hodnotami, které vyniknou obzvlášť ve srovnání s dnešní polní krajinou. Tento pás má zároveň význam pro bezmotorovou dopravu jak směrem do přírody, tak pro objekt budoucí školy a v užším území i pro zastávku u hřbitova.

### Legenda

- katastr nemovitostí
- hranice hlavního řešeného území
- zelený prstenec kolem Uhříněvsi / celoměstský systém zeleně
- zeleně stav - zeleně městská a krajinná / sady, zahrady, louky / lesní porosty
- zeleně návrh dle ÚP - zeleně městská a krajinná / sady, zahrady, louky / lesní porosty
- stávající cyklostezka
- stávající cyklotrasa
- předpokládaná/navrhovaná cyklostezka
- stávající pěší stezka
- předpokládaná/navrhovaná pěší stezka
- OV významné stav / OV plánovaná

Situace širších vztahů - zelený prstenec

0 50 m 100 m 200 m 500 m



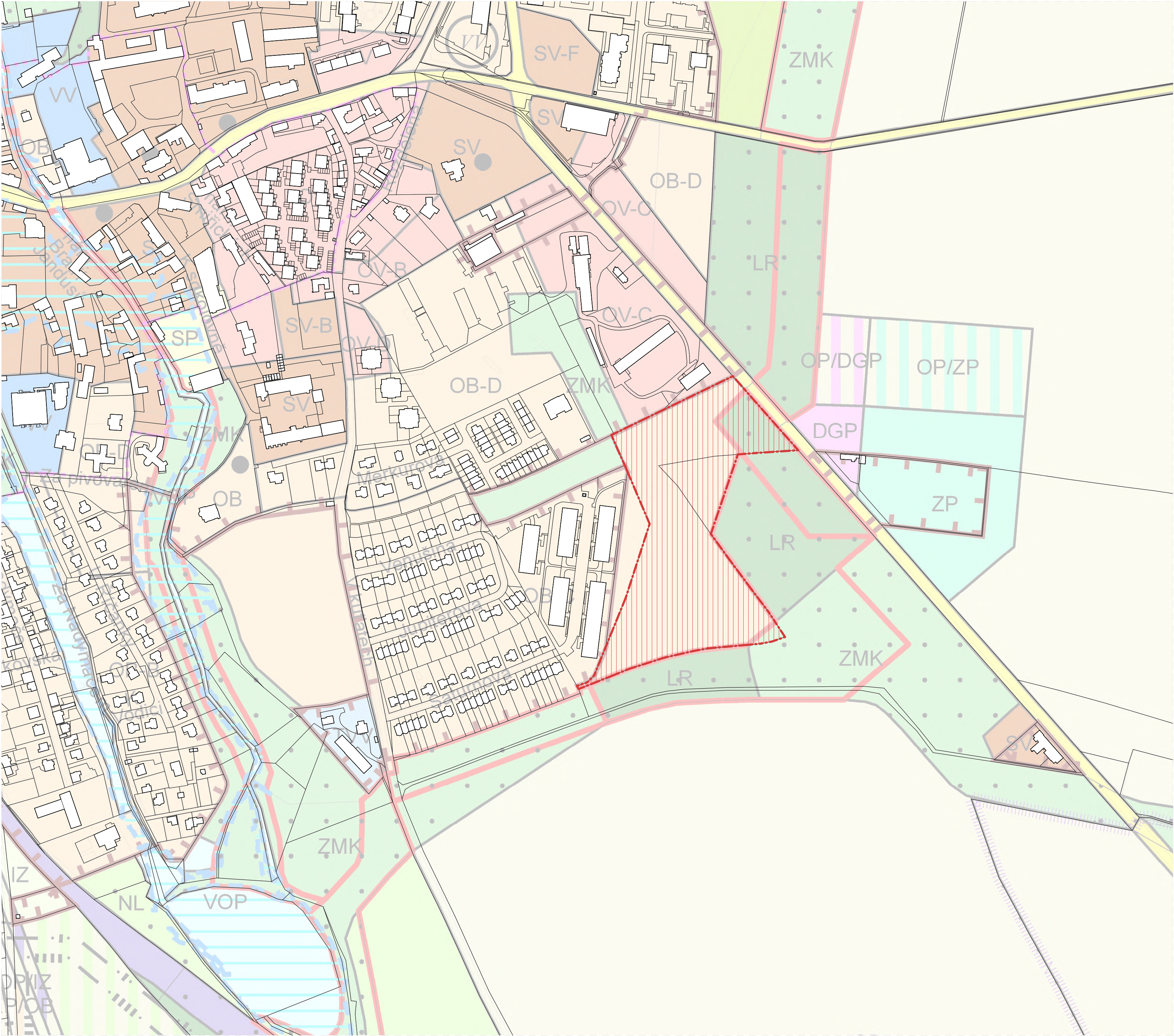
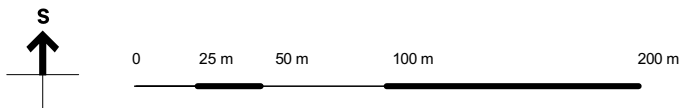


## 2.2 Soulad s územním plánem

Návrh respektuje plochy vymezené územním plánem. Vypořádání se s koeficienty (KPP, KZ) je součástí kapitoly 3. Bilance.

- Legenda**
- hranice hlavního řešeného území
  - hranice příduž. řešeného území
  - OB - čisté obytné
  - LR - lesní porosty
  - ZMK - zeleň městská a krajinná
  - OV - všeobecně obytné
  - DGP - garáže a parkoviště
  - ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy
  - OP - orná půda
  - Celoměstský systém zeleně
  - Vymezení ÚSES
  - Hranice zastavěného území

Soulad s územním plánem, M 1:1250









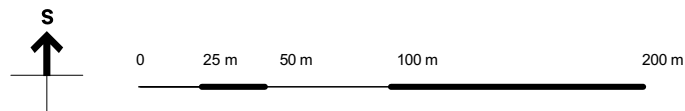
# 3.1 Situace

Podlažnost: 5 NP / 4+1 NP / 3+1 NP / RD 2 NP  
Počet PP: 1, RD max. 1

## Legenda

- vrstevnice 1 m
- katastr nemovitostí
- hranice hlavního řešeného území
- hranice plochy pro výpočet KPP (plocha OB-C dle ÚP)
- hranice bloku/plot
- vnitřní členění zahrad
- podzemní část - 1.PP
- strom nový
- strom nový - mimo řešené území
- zelená zeleň ostatní mimo řešené území
- zelená zeleň soukromá
- zelená zeleň veřejná
- modrá vodní plocha - HDV
- šedá vozovka - asfalt
- šedá vozovka zvýšená / obytná zóna
- šedá chodník - dlažba
- šedá mlat
- šedá dopadová plocha - písek/štěpka

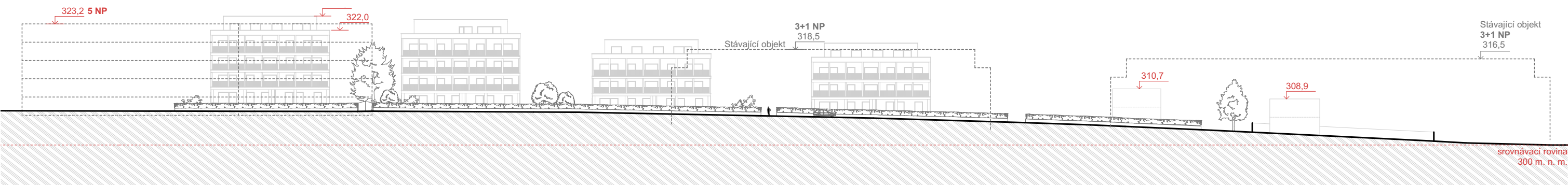
Situace, M 1:1250



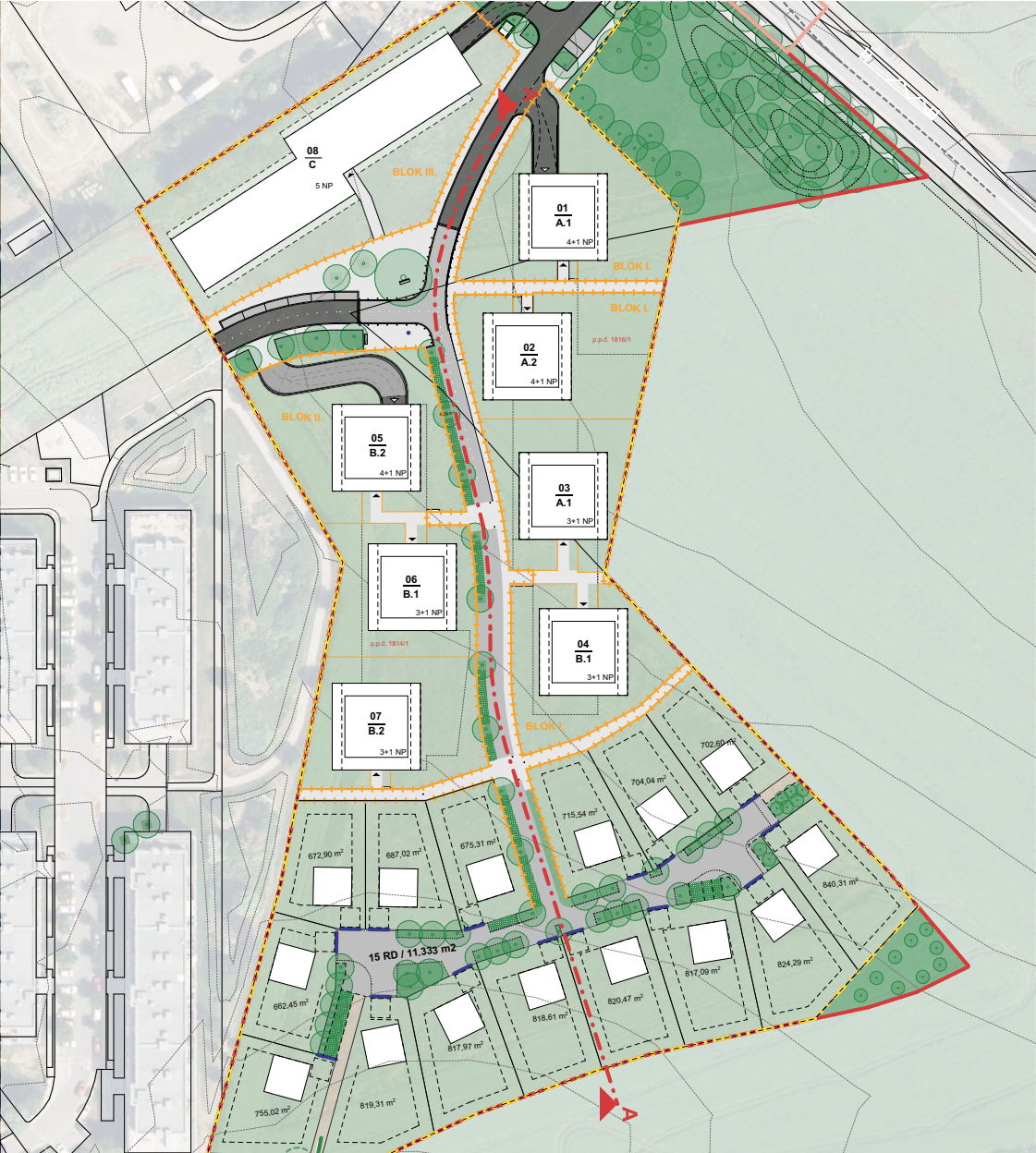
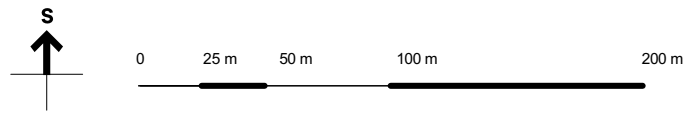


3.2 Urbanistické řezy

Řez A-A



Urbanistické řezy, M 1:1250



Označení řezových rovin



3.3 Vizualizace



Pohled z pěší stezky mezi domy



Charakter ulice



***BILANCE***

---



Bilance

KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH

OBJEKTY	[-]	BD_C	BD_A+B		RD
		5 podlaží	4 podlaží a ustupující	3 podlaží a ustupující	-
BD/RD	[KS]	1	3	4	15
HPP na BD/RD	[M2]	7440	1870,46	1468,84	210
HPP	[M2]	7440	5611,38	5875,36	3150
			22076,74		
ČPP	[M2]	5580	4152	4320	2400
			16452		
POZEMEK	[M2]		33926		
KPP MAX	[-]		0,5		
KPPp	[-]		0,80		
KPP výsledné	[-]		0,65		

MIX BYTŮ

4KK	[KS]	4	11	
3KK	[KS]	35	61	
2KK	[KS]	50	62	
1KK	[KS]	25	17	
CELKEM BJ	[KS]	114	151	
RD	[KS]			15

DOPRAVA V KLIDU

VÁZANÉ	POŽADAVEK	110	170	30
	NÁVRH	110	171	30
NÁVŠTĚVNICKÉ	POŽADAVEK	9	14	3
	NÁVRH		36	

ZÁVĚR: Návrh odpovídá KPP 0,65 a splňuje požadavky na kapacity parkování dle PSP a koeficient zeleně dle platného UP.

KOEFICIENT ZELENĚ

plocha pozemku	[M2]	33926		
kz	[-]	0,55		
zeleň min	[přepočtené M2]	18659		
VEŘEJNÉ PROSTORY			přepočet	po přepočtu
zeleň ve veřejných prostranstvích	[M2]	1304	1	1304
velké stromy	[KS]	38	50	1900
střední stromy	[KS]	10	25	250
malé stromy	[KS]	5	10	50
RODINNÉ DOMY				
pozemky RD	[M2]	11256	1	11256
zástavba RD (odhad)	[M2]	-2250	1	-2250
BODOVÉ BYTOVÉ DOMY				
zahrady BD na terénu	[M2]	3801	1	3801
zeleň na konstrukci 1 PP (15 cm)	[M2]	2829	0,1	282,9
střechy BD (30 cm)	[M2]	1470	0,2	294
PODLOUHLÝ BYTOVÝ DŮM				
zahrada BD na terénu	[M2]	1325	1	1325
střecha BD	[M2]	744	0,2	148,8
zeleň na konstrukci 1 PP	[M2]	771	0,2	154,2
velké stromy	[KS]	1	50	50
popínavá zeleň	[M2]	130	6	780
VÝSLEDNÁ HODNOTA	[přepočtené M2]			19346
REZERVA	[přepočtené M2]			687



