



unit

Návrhová část

# Urbanistická studie Skalka

12 — 2022

**unit**

**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](http://www.unitarch.eu)



# Urbanistická studie Skalka

## Návrhová část

### Zadavatel:

Oddělení koncepce a rozvoje MČ  
Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje  
Městské části Praha 10  
[www.praha10.cz](http://www.praha10.cz), [www.vvp10.cz](http://www.vvp10.cz)

### Zpracovatel:

UNIT architekti, s.r.o.  
Thákurova 9, 160 00 Praha 6  
[info@unitarch.eu](mailto: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. Erik Petrus, Ph.D.

##### — Projekční tým:

Ing. arch. Zdenka Kornoušková Říhová  
Bc. Barbora Tučanová

#### Doprava:

PPU spol., s.r.o.  
Ing. Petr Vejražka

12——2022

unit



PRA HA  
PRA GUE  
PRA GA  
PRA G



# Obsah

## Textová část

01	Shrnutí analýz.....	9
02	Urbanistická koncepce.....	19
03	Struktura území (regulace).....	25
04	Dopravní infrastruktura.....	37
05	Technická infrastruktura.....	43
06	Kapacity.....	47

01



# Shrnutí analýz

# 01/ SHRNU TÍ ANALÝZ

Tento dokument navazuje na analytickou část, již předmětem byl průzkum dostupných dat a zdrojů a příprava podkladů pro návrhovou fázi projektu.

Analytické výstupy byly uspořádány do šesti tematických okruhů:

**01 - Terénní průzkum**, ve kterém byly zaznamenány informace o konkrétních parametrech a stavu jednotlivých veřejných prostranstvích;

**02 - Historická analýza**, tj. průzkum historických map a koncepcí, který posloužil pro pochopení stavu stávající struktury a pomohl objasnění historických fragmentů ve stávající zástavbě;

**03 - Vybrané systémové vrstvy území**, tato část se zaměřila na průzkum současného stavu a fungování území z pohledu samostatně analyzovatelných systémů (krajinná, dopravní, technická a občanská infrastruktura a morfologie a využití území);

**04 - Procesy a zájmy území**, analyzující budoucí potenciál místa z pohledu platné a pořizované ÚPD nebo majetkoprávního uspořádání území;

**05 - Prostorová SWOT analýza** - jako souhrn všech nejvýznamnějších vstupů do území;

A poslední kapitolou byla **06 - Zapojení veřejnosti**, díky které byly expertní průzkumy doplněny o důležitou lokální znalost obyvatelstva.

Na následujících stranách jsou zobrazeny vybrané části analytické fáze.



# Výkres současného stavu území

## LEGENDA

1:2000

### HRANICE A BARIÉRY

- hrany zástavby
- ploty - průhledné
- ploty - plné

### AKTIVITY VE VEŘEJNÉM PROSTORU

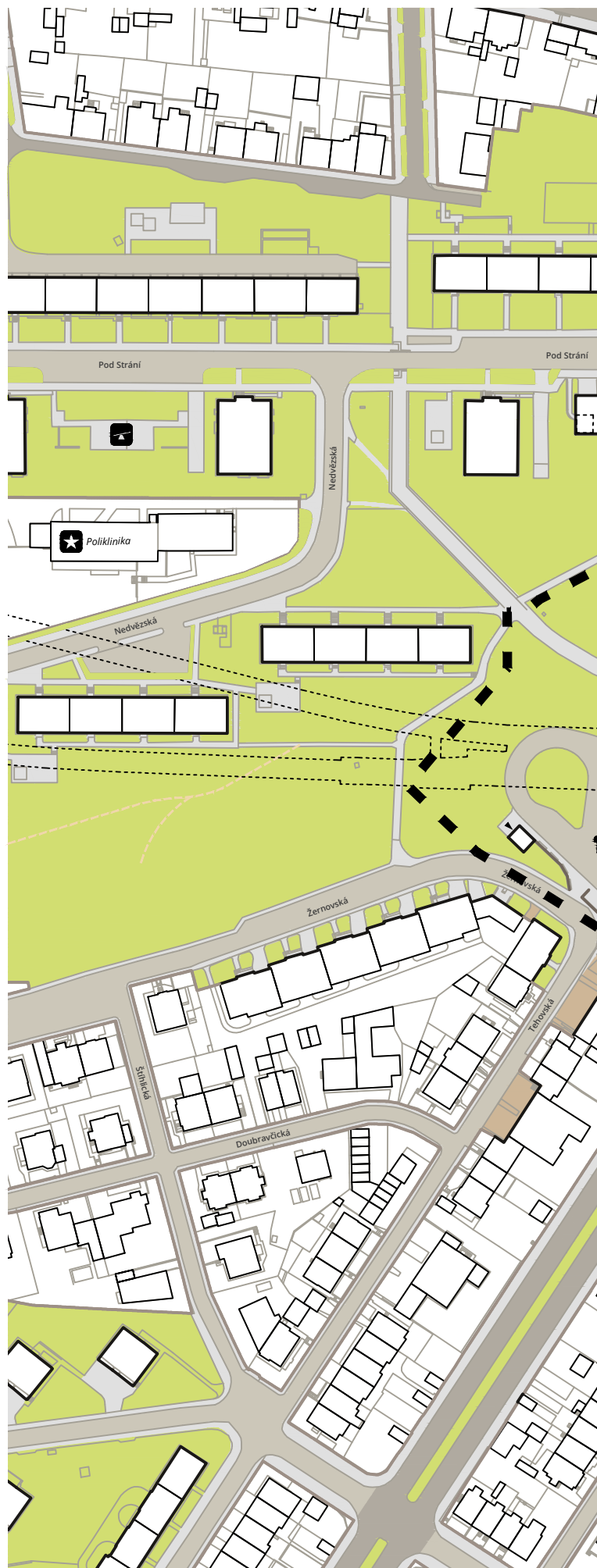
- dětské hřiště
- sportovní hřiště
- ostatní

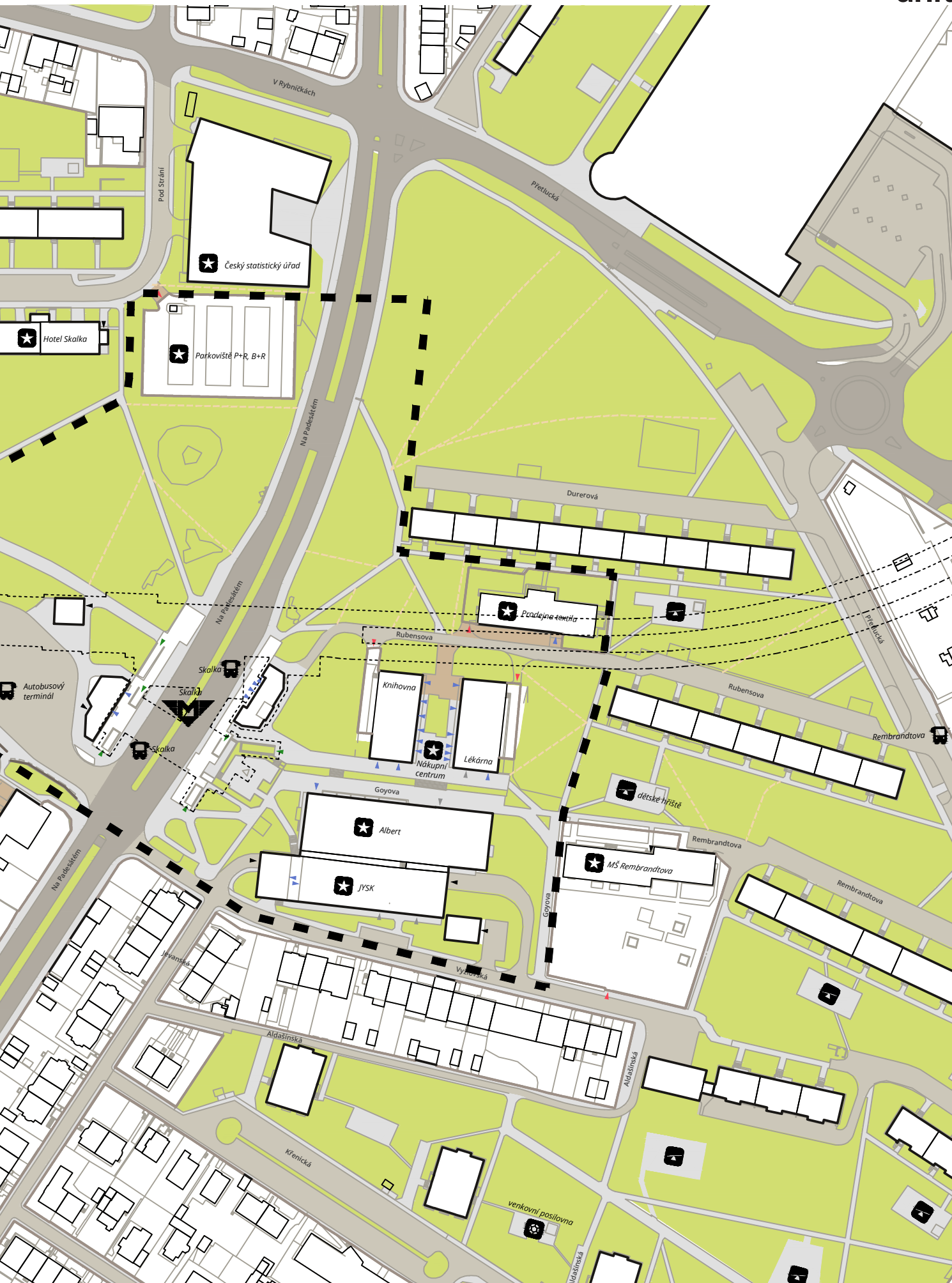
### VSTUPY A PROSTUPY

- vjezd do areálu
- hlavní vstup do objektu
- vedlejší vstup do objektu
- vstup do vestibulu metra
- aktivní parter

### CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- parkové plochy sídlišť
- doprovodná vegetace
- chodníky
- komunikace
- významná komunikace
- ostatní plochy
- nezpevněné pěší propojení



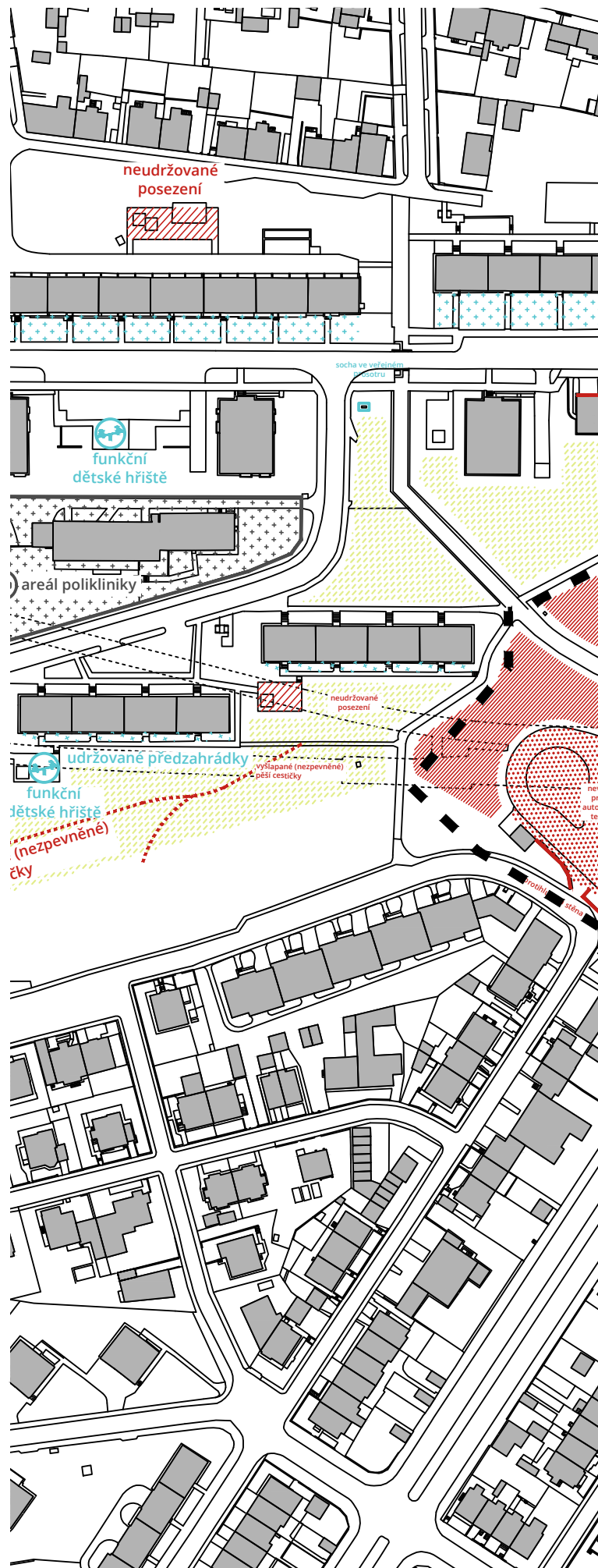


# SWOT analýza

## LEGENDA

1:2000

-  pozitivita
-  negativa
-  uzavřené areály
-  zeleň
-  parcelní kresba
-  hranice řešeného území



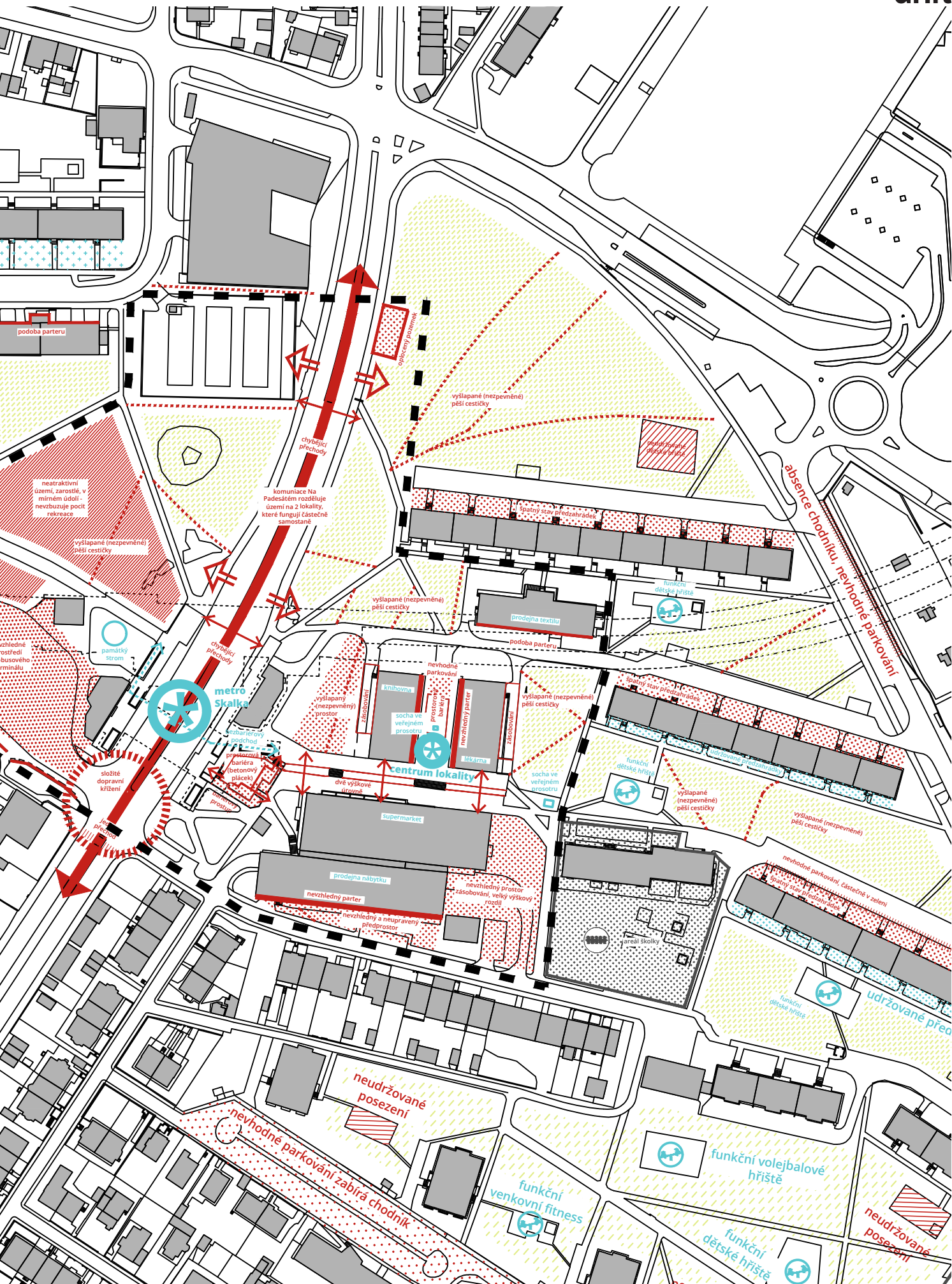
## Pozitiva lokality

- dobrá dopravní dostupnost
- veřejnosti přístupná zahrada mateřské školy
- mateřská škola
- dostatek dětských hřišť pro malé děti
- dostupnost zeleně a ploch pro rekreaci

## Negativa lokality

- problematické okolí stanice metra Skalka
- nedostatek občanské vybavenosti
- komunikace Na Padesátem rozděluje lokalitu na dvě části
- velké plochy neudržované zeleně
- chybějící zpevněné pěší propojení
- výškový rozdíl v centru lokality
- nedostatek dětských hřišť pro větší děti



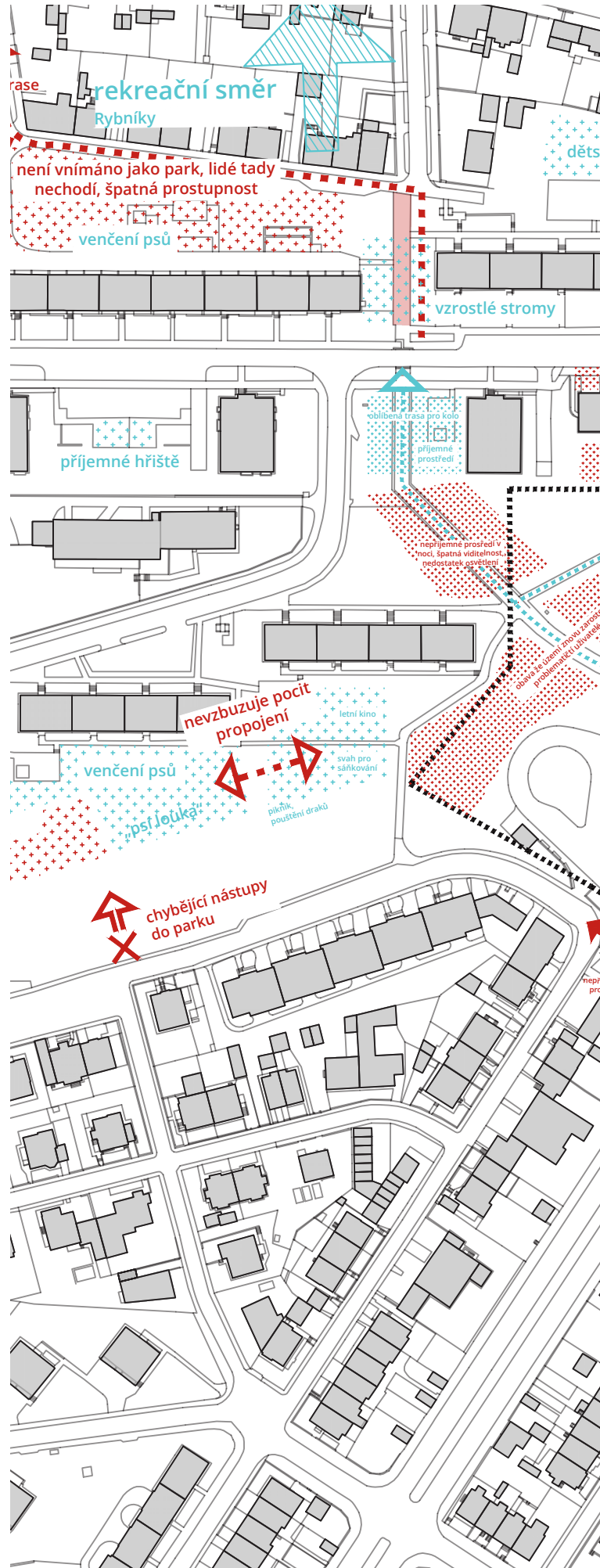


# Výkres výsledků participace

## LEGENDA

1:2000

- pozitiva
- negativa
- parcelní kresba
- hranice řešeného území







02

# Urbanistická koncepce

# 02.1/ KONCEPCE

## Současný stav

Řešené území se nachází v jádru sídliště Skalka, do kterého v jižní části pronikají fragmenty původní vilové zástavby. V roce 1990 zde byla dodatečně otevřena stanice metra A Skalka, doplněná autobusovým terminálem. Území je podřízeno hlavně jeho dopravní funkci – lokalitu v jejím středu protíná ulice Na Padesátém, která vytváří výraznou bariéru v území a dojem výlučně trasferního místa nijak nezlepšují dožívající objekty s vybaveností u Goyovy ulice a špatný stav veřejných prostranství v bezprostředním okolí stanice metra.

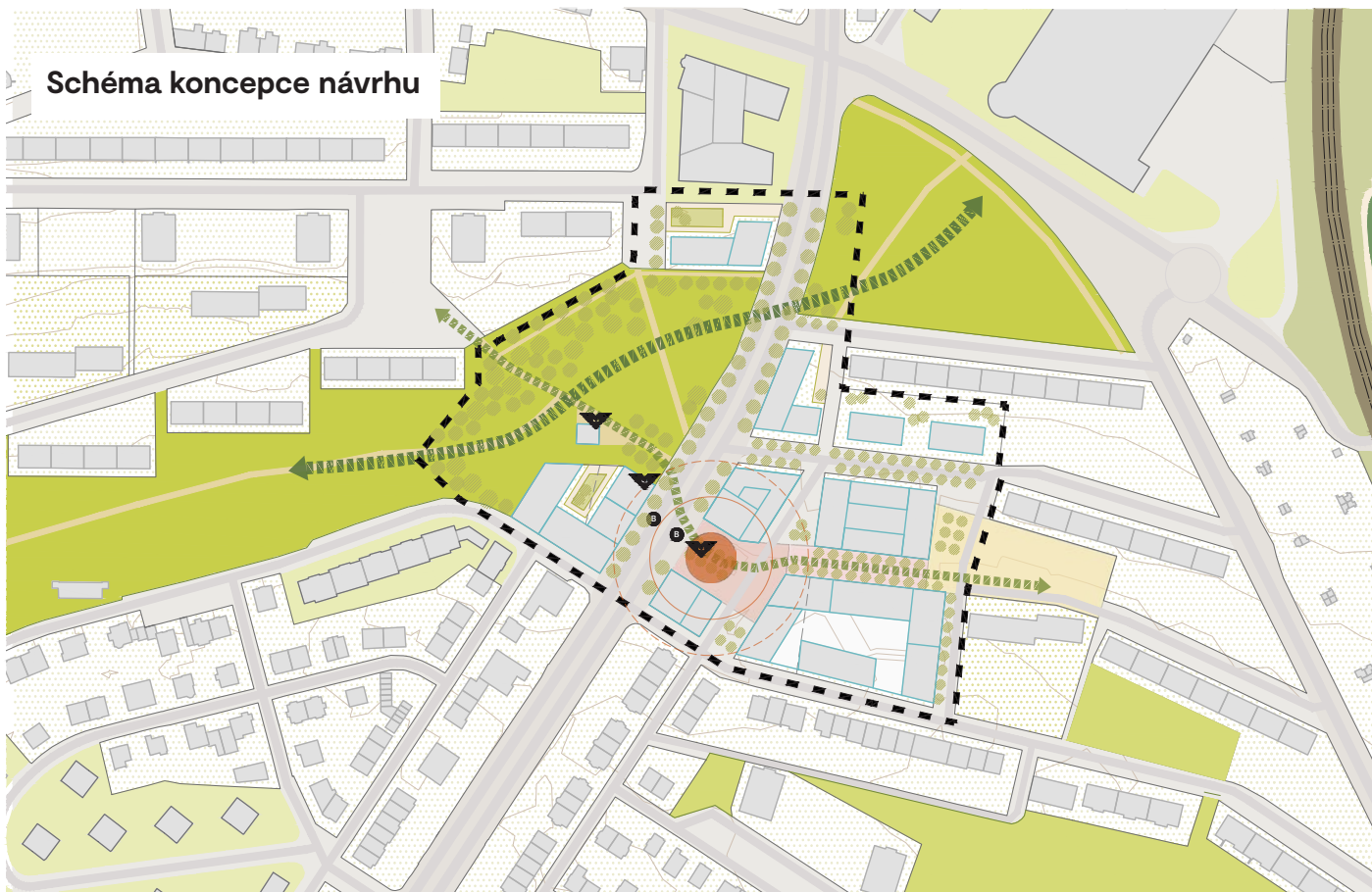
## Probíhající proměna území

V současnosti dochází v okolí stanice k postupné transformaci zástavby – studie do tohoto procesu vstupuje jako nástroj, který má pomoci zkoordinovat novou výstavbu a vytvořit pro ni základní prostorový

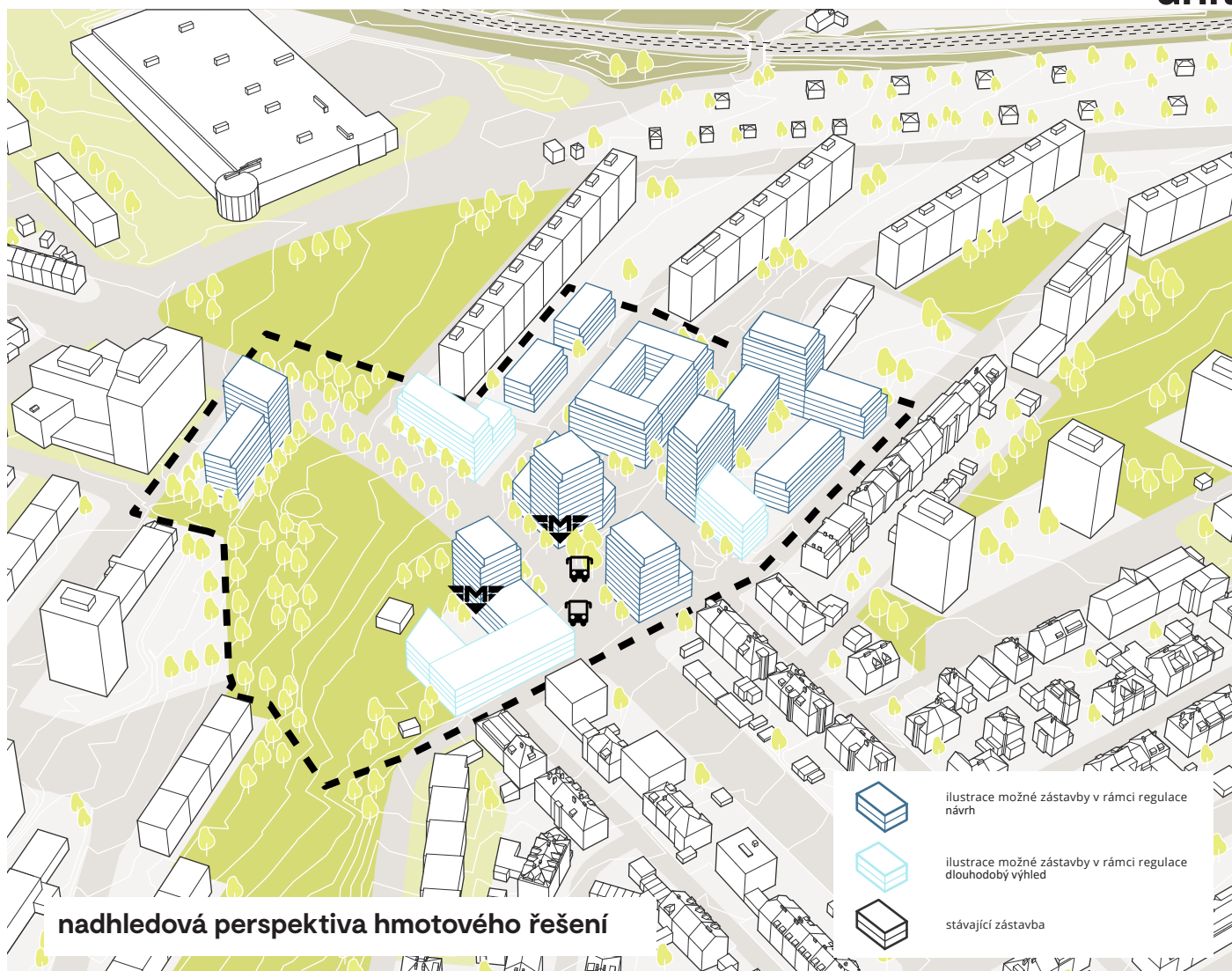
rámeček, reflektující významné prostorové vazby a vztahy v území.

V místě hlavního vstupu do stanice metra je navrženo živé náměstí, doplněné méně formální, pobytovější částí v prodloužení Jevanské ulice. Sekvenci náměstí doplňuje zklidnělá ulice Goyova, která je ponechána ve své původní stopě a slouží jako živé propojení stanice a klidové části sídliště Skalka. Podrobnější požadavky na tyto prostory jsou v kapitole [03.4/ Požadavky na veřejná prostranství].

Síť nově vymezených veřejných prostranství je doplněna blokovou zástavbou, která významnou polohu na stanici metra zdůrazňuje lokalizováním vyšších dominant na nárožích bloků, jinak svým výškovým uspořádáním reaguje na okolní zástavbu. Atraktivitu a život v nově vymezených veřejných prostranstvích by měl







podpořit aktivní parter budov, orientovaný do míst s vyšší koncentrací pěšího pohybu. Podrobnější požadavky na tyto prostory jsou v kapitole [03.3/ Požadavky na zástavbu] a v [03.5/ Využití území].

Zelený pás lemující strukturu v západní části řešeného území zůstává zachován, mělo by naopak dojít k jeho kvalitativní proměně v lineární park a lepšímu zapojení do okolní struktury. Prostor má totiž potenciál stát se místem rekreace a odpočinku pro obyvatele ve svém bezprostředním okolí, ale také významnou propojkou v systému zelené prostupnosti celé Prahy 10. Podrobnější požadavky na tyto prostory jsou v kapitole [03.4/ Požadavky na veřejná prostranství]

Studie na další rozvoj území pohlíží komplexně, z pohledu ideálního uspořádání zástavby v místě, a dotváří chybějící uliční frontu směrem k ulici Na Padesátém tak, aby bylo vytvořeno fungující centrum lokality Skalka, ale také došlo k oživení propojení čtvrtě významných ulic V Olšínách a Průběžné.

# 02.2/ VÝKRES KONCEPCE

## LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

1:2000

### STRUKTURA ÚZEMÍ

#### ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- ■ hranice řešeného území
- / — uliční čára vymezující: stavební blok / nestavební blok
- rozhraní obličných bloků (nebo jejich částí)

#### IDENTIFIKACE PRVKU

- N01 identifikace náměstí
- P01 identifikace nestavebního bloku

- B01\_01 identifikace stavebního bloku se základními daty:
  - 00 m<sup>2</sup> plocha bloku
  - 00 m<sup>2</sup> orientační výměra HPP

#### ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem
- nezpevněná část uličních prostranství

#### PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PRO NESTAVEBNÍ BLOKY

- pobytová parková plocha lokálního významu
- pěší propojení v rámci nestavebního bloku

#### VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- aktivní parter - předepsaný / doporučený
- budova s veřejnou vybaveností

#### DOPORUČENÉ PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

- obchod
- lékárna
- drobné služby
- pohostinství

#### AKTIVITY V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- prostor pro trhy
- pobytové místo ve veřejném prostranství
- místo sousedského posezení
- herní prvky
- hřiště přírodního charakteru
- prostor pro venčení psů
- trasy pro procházky a projížďky

#### KATEGORIE KOMUNIKACÍ S PROVOZEM AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

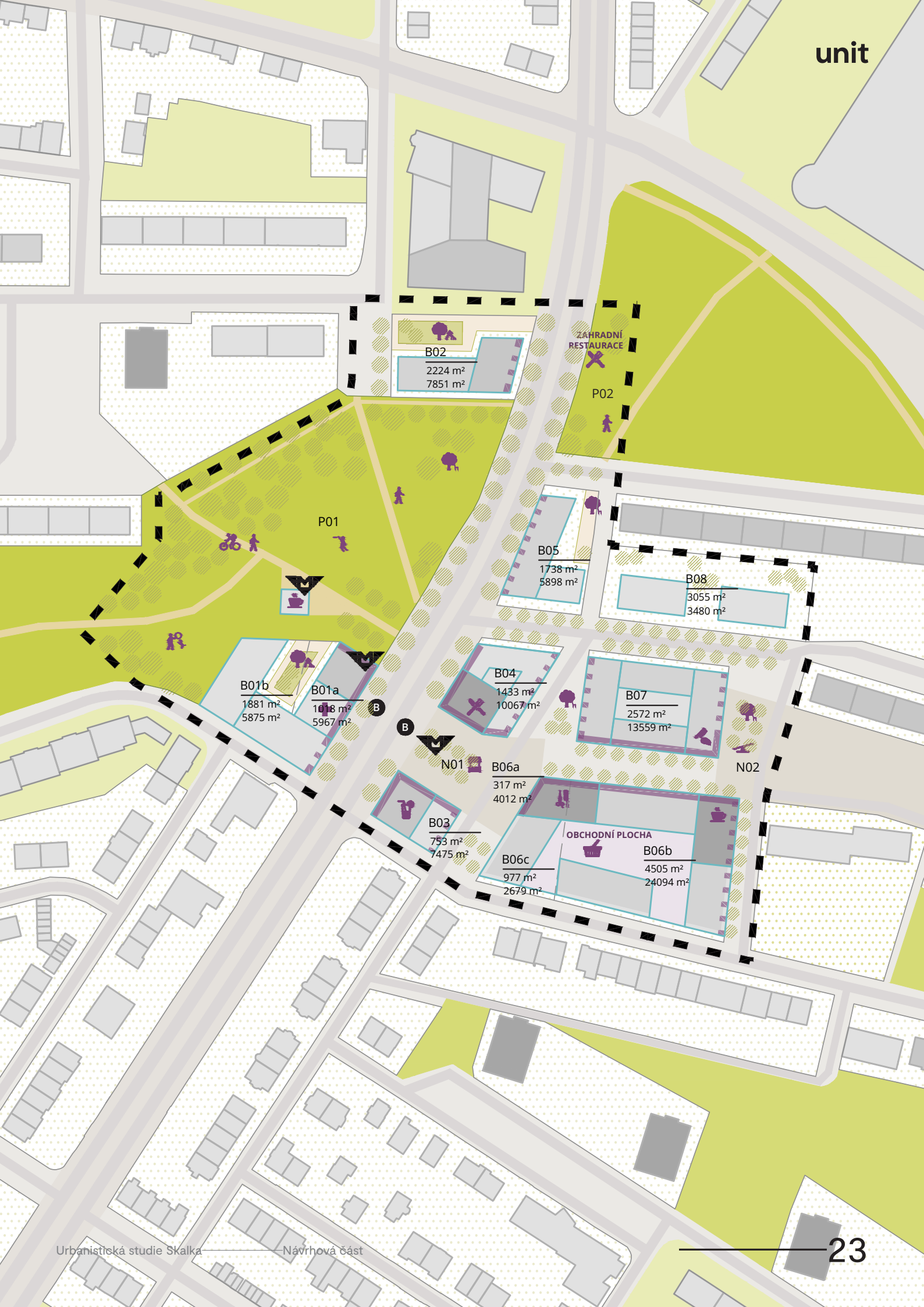
- místní komunikace I./II./III. třídy
- místní komunikace VI. třídy (obytné a pěší zóny)
- zastávka autobusu
- vstup do vestibulu stanice metra

#### PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- zástavba stávající
- vrstevnice po 2 m
- parkově upravené plochy

#### PODLAŽNOST

- 1 - 4 NP
- 5 - 7 NP
- 8 - 11 NP
- 12 - 14 NP







# Struktura území

# 03.1/ ÚVOD

Kapitola popisuje parametry organizace území, zejména specifikuje limity zástavby a jednotlivá pravidla a požadavky na vymezení veřejných prostranství.

# 03.2/ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

## Uliční čára a stavební a nestavební bloky

Základem dlouhodobé organizace sídla a jeho urbanistické kompozice je síť uličních prostranství a bloků. Územní studie vymezuje tuto základní kostru pomocí uliční čáry. Pro větší přehlednost je graficky rozlišena uliční čára vymezující stavební a nestavební bloky.

Každý blok má své identifikační číslo, které se dále využívá v popisu v textové části, a především v celkových bilancích. Jednotlivé stavební bloky jsou dále členěny na dílčí části v případě významně odlišného využití nebo pro převážně zastavěné a převážně nezastavěné části bloku určené územní studií k zastavění.

### Uliční čára [§ 12 PSP\*]

- — uliční čára vymezující stavební blok
- - - - uliční čára vymezující nestavební blok

Uliční čára člení zastavitelné území na uliční prostranství a stavební nebo nestavební bloky. Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové organizace. Uliční prostranství vytváří obslužnou kostru sídla (jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském) a podílí se na obrazu města.

### Uliční prostranství [§ 2 písm. z) PSP]:

*„uličním prostranstvím (se rozumí) část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství“*

### Veřejná prostranství [§ 14b Zákona 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze]:

*„Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“*

Uliční prostranství jsou podmnožinou veřejných prostranství tvořící základní kostru území, nad jejich rámeč do pojmu veřejných prostranství spadají další veřejně přístupné plochy, zejména některé nestavební bloky (parky), prostupy stavebními bloky nebo vnitrobloková veřejná prostranství (vnitroblokové dvory, parky nebo přístupné předprostory budov).

## Prvky struktury území:

### Identifikace stavebního bloku

podrobnější parametry jednotlivých bloků viz následující kapitola [03.3/ Požadavky na zástavbu] a tabulka v části [08/ Kapacity; požadavky na prostupnost a veřejně přístupné části bloků jsou v kapitole [03.4/ Požadavky na veřejná prostranství].

### Identifikace nestavebního bloku

podrobnější parametry jednotlivých bloků viz tabulka v části [08/ Kapacity].

### Identifikace náměstí

podrobnější parametry jednotlivých typů prostranství viz kapitola [03.4/ Požadavky na veřejná prostranství].

\* PSP: Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP

# 03.3/ POŽADAVKY NA ZÁSTAVBU

Urbanistická studie vymezuje pro celé území (tedy jak rozvojové a transformační plochy, tak plochy stabilizované) základní regulativy prostorových parametrů zástavby. Jedná se o stavební čáry, výškové hladiny a vybrané doplňující regulativy.

Požadavky na zástavbu jsou nastaveny v souladu s kapacitami zástavby dle platného územního plánu (dané kódy míry využití území pro návrhové plochy). Konkrétní prověření kapacit (m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch, obyvatel, návštěvníků), vč. jejich distribuce v rámci stavebních bloků je v kapitole [08/ Kapacity].

## Struktura zástavby, vztah zástavby a uličních prostranství

### Stavební čára [§ 21 PSP]

Jedním ze základních prostorových regulativů je stavební čára, která popisuje charakter zástavby ve vztahu k uličním prostranstvím i vzájemný vztah jednotlivých budov v uliční frontě.

#### – stavební čára uzavřená

[§ 21 odst. 3 písm. a PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,  
1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a  
2. která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná,

#### – stavební čára otevřená

[§ 21 odst. 3 písm. b PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,  
1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a  
2. která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná,

#### – stavební čára volná

[§ 21 odst. 3 písm. c PSP], která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,  
1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a  
2. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Takto definované stavební čáry byly doplněny o úseky s možností kombinace uzavřené a otevřené stavební čáry tak, aby byla umožněna větší flexibilita zástavby a možnost kombinace více typologií v rámci bloku. V rámci takto označené hrany je možné libovolně kombinovat úseky s uzavřenou a otevřenou stavební čarou, respektive kombinovat parametry obou typů stavebních čar.

Ve výkrese jsou tyto úseky označeny následovně:

#### – stavební čára uzavřená nebo otevřená

Dále byla škála pro potřeby přesnějšího popisu vztahu zástavby k uliční čáře doplněna možností ustoupení zástavby od vybraných úseků stavební čáry až o 6 metrů. Jednotlivé budovy mohou ustoupit až o 6 metrů, přičemž jejich hrana orientovaná ke stavební čáře musí být s touto rovnoběžná. Pouze ve zvlášť odůvodněných případech (okrouhlý tvar ulice, parcelace řadové zástavby, která není kolmá na uliční prostranství apod.) je možné umístit hranu zástavby v rozptylu 0 – 6 metrů nerovnoběžně se stavební čarou.

Smyslem regulativu je umožnit flexibilnější vztah zástavby a uličních prostranství, kdy se šířka předzahrádky může měnit v rozsahu až o 6 metrů (parametr je použit vždy tam, kde je povinné ustoupení zástavby od uliční čáry vzhledem k vedení čáry stavební). Takto nastavená flexibilní regulace umožňuje pojmout dílčí odchylky s ohledem na podrobnější architektonicko-

-urbanistické řešení jednotlivých budov a souborů, zároveň ale garantuje základní nastavení vztahu zastavby a uličních prostranství, kdy budovy není možné umísťovat daleko od ulice v hloubce parcel tak, jak je tomu ve volné stavební čáře.

Ve výkrese jsou tyto úseky označeny následovně:

– **stavební čára uzavřená nebo otevřená**

▪ ▪ ▪ **s možností ustoupení až o 6 m**

Pro všechny typy stavebních čar platí pravidla pro prostor mezi uliční a stavební čarou dle [§ 23 PSP] a pravidla pro prvky před stavební čarou dle [§ 24 PSP] včetně možnosti umístit před stavební čáru garáž v souladu s ustanovením písm. e) odst. 1 § 24 PSP.

U stávajících staveb, které nesplňují regulativ stavební čáry (včetně prvků před stavební čarou), mohou být prováděny stavební úpravy nebo přístavby za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy o více než 15 % a nástavby respektující výškovou regulaci. Přístavby ani nástavby nesmí zasahovat do vymezených uličních prostranství.

#### ..... **Požadavek na vytvoření loubí**

U takto označených hran stavebních bloků je požadováno vytvoření podloubí. Jedná se o místa s vysokou frekvencí pěšího pohybu. Cílem je zaručit bezpečnost chodců a plynulou prostupnost územím.

#### ● **Zelené střechy**

V rámci vyznačených bloků je u nově umísťovaných budov převyšujících zastavěnou plochu budovy 500 m<sup>2</sup> požadováno využití zelených vegetačních střech za účelem zpomalení odtoku vody, zlepšení mikroklimatu a podpory biodiversity. V navazujících stupních projektové dokumentace mohou být, v rámci společně řešeného celku, některé ze střech doplněny solárními panely případně kombinací obou řešení (tzv. biosolární střechy), s podmínkou, že výrazně nenarušují vzhled budovy.

## Výšková regulace

### Výškové hladiny [§ 25 odst. 2 a § 27 PSP]

Ve výkrese je pomocí zařazení jednotlivých bloků, nebo jejich částí, do výškové hladiny definována maximální a minimální regulovaná výška budovy. Výšková regulace určuje maximální výšku po hlavní římsu nad jejíž rámec lze stavět dle pravidel uvedených v [§ 27 odst. 2 písm. a – c PSP].

### Výškové dominanty

Maximální regulovanou výšku budovy lze přesáhnout pouze v místech v hlavním výkrese označených jako výšková dominanta, a to maximálně do výšky stanovené pro konkrétní dominantu v hlavním výkrese [03.6/Výkres regulace]. Maximální HPP jednoho podlaží dominanty je 550m<sup>2</sup>.

# 03.4/ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Kromě vymezení uličních prostranství a nestavebních bloků – viz kapitola [03.2 Členění území] – stanovuje urbanistická studie podrobnější požadavky na náplň a charakter veřejných prostranství, a to jak pro pobytové části uličních prostranství, tak pro veřejně přístupné části bloků.

## Charakter pobytových veřejných prostranství (ulice, náměstí, plácky)

Pro stanovení základních požadavků na náměstí a další výrazně pobytové části veřejných prostranství stanovuje územní studie následující základní typy využití a charakteru, pro které jsou stanoveny základní požadavky na náplň a standard provedení architektonického a dopravního řešení.

### hlavní náměstí lokality:

Hlavní náměstí – živé, intenzivně využívané, s aktivním parterem. Reprezentativní, je centrem a důležitým prvkem identity lokality. Jde o formální prostranství a jeho charakter a využívání významně dotváří okolní zástavba. Toto prostranství je navázáno na důležitý místní přestupní uzel MHD a i s ohledem na soustředění veřejného vybavení, obchodů a služeb je způsobem využití aktivní.

### požadavky na tento typ prostranství:

Významné prostranství vyžaduje kultivované prostorové a materiálové řešení odpovídající formálnímu charakteru, tedy vysokou kvalitu architektonického řešení a prvků, materiálů a provedení detailů. Organizace prostoru by měla být uzpůsobená pohybu většího množství lidí, v některých případech s prioritou a velkorysími plochami pro pěší pohyb. Důležitá je podpora aktivního parteru a aktivního rozhraní zástavby a veřejného prostoru (obchody, služby, zahrádky kaváren a restaurací).



Quartier Euratechnologie, Lille

Zeleň by měla být v tomto prostranství tvořena primárně stromy větvenými v dostatečné podchozí výšce, minimální výška nasazení koruny by tedy měla odpovídat 3 m, pokud není uvedeno jinak. Pod korunami stromů se tak bude vytvářet příjemné mikroklima a stín, zlepšující pohyb po městě zejména v letních měsících. Jelikož se v tomto prostoru nepohybují jen místní obyvatelé, ale i další návštěvníci území, prostor by měl být přehledný a intuitivně průchozí bez potřeby sekundární navigace.

### Živá ulice:

Méně formální prostranství, navazující na hlavní náměstí. Význam prostranství je společenský a pobytový, je určené k setkávání a trávení volného času. Mělo by být navrženo jako živé prostranství s aktivním využitím doplněné též aktivním parterem v navazující zástavbě.



Seestadt Aspern, Wien



**požadavky na tento typ prostranství:**

V rámci prostranství se kombinují různé charaktery a různá využití, zpevněné a nezpevněné plochy, nezřídka „měkčí“ formy zpevněných ploch. Důraz by měl být kladen na kreativní řešení míst. Konkrétní řešení a design parteru by měl korespondovat především s charakterem zástavby a měl by být jedinečný pro dané prostranství. Prostranství by mělo na vhodných místech nabízet místa pro zastavení, setkání, čekání. Důležitá je podpora aktivního parteru a aktivního rozhraní zástavby a veřejného prostoru (obchody, služby, zahrádky kaváren a restaurací).

**Parkové náměstí před školkou:**

Místní náměstíčko se silnou lokální identitou, doplněné několika herními prvky, zároveň může sloužit jako klidové prostranství a místo potkávání místní komunity.

**požadavky na tento typ prostranství:**

Méně formální charakter prostranství s „měkčími“ formami zpevněných ploch. Konkrétní řešení by mělo být spíše jednoduché a mělo by se vyhýbat příliš formálním, reprezentativním (okrasným) kompozicím a prvkům. Je vhodné jej doplnit o možnosti posezení a prvky aktivního trávení volného času (dětská a seniorská hřiště, sportovní prvky, plochy pro společenské aktivity). Vzhledem k potenciálnímu silnému vztahu sousední komunity k tomuto prostranství je vhodné větší zapojení okolních rezidentů do formulování zadání pro úpravy prostorů.



Hirschgarten, Erfurt

## Veřejná prostranství v bloku

Pomocí základních regulativů jsou stanoveny požadavky na prostupnost a veřejně přístupné části stavebních i nestavebních bloků:

**■ ■ ■ Důležité pěší propojení v rámci nestavebního bloku**

Hlavní trasa přes parkové a přírodní plochy v důležitých koridorech pěšího pohybu. Slouží pro běžnou obsluhu území i pro rekreaci. Preferována jsou přirozeně bezbariérová inkluzivní řešení, pokud možno plynulé trasování bez schodů a prudkých ramp. Dle kontextu může být vhodné je doplnit mobiliářem (lavičky, veřejné osvětlení). Důležitá propojení jsou doplněna systémem méně významných, ale rovněž důležitých propojovacích cest.



East Village, London

## Prvky veřejné zeleně

### ▨▨▨ Koridor pro stromořadí určený

Významná stromořadí doprovázející lineární propojení kompozičně či funkčně důležitých pěších tahů, dopravních tras nebo ploch parkování. Na základě počtu a umístění linie stromořadí v kontextu ulice jsou ve studii rozdělené na stromořadí jednostranná, oboustranná, víceřadá a stromořadí ve středovém pásu. Koridory pro stromořadí by měly být pojednány jako částečně zpevněné nebo ryze vegetační pásy (travních či travo-bylinných společenstev) s kontinuální linií výsadbou stromů, které jsou větvené v dostatečné podchozí a podjezdové výšce. Konkrétní rozmístění, počet a druhová skladba bude určena v podrobnější projektové dokumentaci.

### ▨▨ Skupina stromů

Plavoucí značka ukládající povinnost vysadit do příslušného uličního prostranství solitérní strom nebo skupinu stromů, přičemž rozmístění, počet a druhovou skladbu určí podrobnější projektová dokumentace. Pro všechny vysazované stromy v uličním prostranství platí, že výška nasazení koruny je minimálně 3 m, pokud není uvedeno jinak.



Boulevard Francois 1er, Le Havre

## Charakter nestavebních bloků

### ▨ Pobytová parková plocha lokálního významu (P01 a P02)

Jedná se o intenzivně každodenně využívaná veřejná prostranství s dominantním zastoupením vegetačních ploch s různou intenzitní třídou údržby. Veřejné plochy tohoto charakteru plní zejména funkce ekosystému města, pobytového prostranství a zelené oázy k relaxaci. V rámci města by měly parkové plochy fungovat jako klíčové uzlové prvky systému zelené infrastruktury města. Parkové plochy jsou často doplněny dětskými hřišti a venkovními sportovišti, které zvyšují atraktivitu využití území. Pro stromové patro je důležité, aby bylo tvořeno stromy, které snášejí sucho a jsou schopny plnit ekosystémové služby. Důležité je především stromům a skupinám stromů vytvořit vhodné podmínky s dostatečnou vláhou a prokořenitelným prostorem.



Jubilee Gardens, London



# 03.5/ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

## Veřejné vybavení vymezené značkou

### Označení bloku s umístěním:

#### komerčního vybavení

V takto označených blocích je vyžadována souběžná nebo předchozí realizace příslušného veřejného vybavení, případně rezervace pozemku pro budoucí vybavenost jako podmínka zástavby bloku. Přípustná je realizace příslušného vybavení jako součást polyfunkční budovy v souladu s využitím území. Konkrétní druh vybavení je popsán přímo ve výkresu [03.6/ Výkres regulace].

## Aktivní parter

-  — **aktivní parter – předepsaný**
-  — **aktivní parter – doporučený**

Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným vybavením. U budov při hranách bloku označených v hlavním výkresu jako **aktivní parter – předepsaný** je vyžadováno, aby část přízemí orientovaná k označené uliční čáře sloužila převážně občanskému nebo komerčnímu vybavení a byla z větší části přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství. U nově umístěvaných budov musí úroveň přízemí sloužící vybavení výškově navázat na přilehlé veřejné prostranství. Aktivní parter budovy může kromě občanského nebo komerčního vybavení sloužit i jako společenská místnost obyvatel domu nebo pronajimatelný prostor pro administrativu.

V místech označených jako **aktivní parter – doporučený** je doporučeno takové řešení budov, které výše specifikované využití umožní.

Aktivní parter je možné umísťovat i v místech nevyznačených ve Výkresu regulace.

# 03.6/ VÝKRES REGULACE

## LEGENDA REGULAČNÍHO VÝKRESU

1:2000

### STRUKTURA A POTENCIÁL

#### ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- ■ hranice řešeného území
- / - - - uliční čára vymezující: stavební blok / nestavební blok
- rozhraní obličných bloků (nebo jejich částí)

#### IDENTIFIKACE PRVKU

N01 identifikace náměstí

P01 identifikace nestavebního bloku

B01\_01 identifikace stavebního bloku se základními daty:  
00 m<sup>2</sup> plocha bloku  
00 m<sup>2</sup> orientační výměra HPP

#### ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- prostranství s vyšším pobytovým významem

#### PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PRO NESTAVEBNÍ BLOKY

- pobytová parková plocha lokálního významu
- pěší propojení v rámci nestavebního bloku

#### REGULATIVY ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára s možností ustoupení zástavby až o 6m od stavební čáry
- volná stavební čára
- přibližný předěl různých stavebních čar ( lze přiměřeně posunout s ohledem na rozměry budovy)
- požadavek na vytvoření loubí

#### VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

- I. hladina I 0 m - 6 m V. hladina V 12 m - 21 m
- II. hladina II 0 m - 9 m VI. hladina VI 16 m - 26 m
- III. hladina III 0 m - 12 m VII. hladina VII 21 m - 40 m
- IV. hladina IV 9 m - 16 m

•••• rozhraní ploch bloku s odlišnou výškovou hladinou

60 m hlavní výšková dominanta s určením maximální výšky v metrech po hlavní římsu

### MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- koridor pro stromořadí určený
- kompozičně významné skupiny stromů
- označení bloků s požadavkem realizace "zelených" vegetačních střech

### KATEGORIE KOMUNIKACÍ S PROVOZEM AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

- místní komunikace I./II./III. třídy
- místní komunikace VI. třídy (obytné a pěší zóny)
- B zastávka autobusu
- vstup do vestibulu stanice metra

### VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- označení bloku s umístěním zařízení obchodu
- aktivní parter - předepsaný / doporučený

### PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- zástavba stávající
- vrstevnice po 2 m
- parkově upravené plochy

### SOULAD NÁVRHU US SE STÁVAJÍCÍM ÚZEMNÍM PLÁNEM

- oblasti, jejichž využití/zastavění je možné až po zapracování změn platného územního plánu

1. severní hrana bloku B03 může být v parteru přiměřeně posunuta směrem do prostoru náměstí s ohledem na umístění komerčního vybavení a napojení na stanici metra

2. východní hrana bloku B06 může s ohledem na podrobnější prověření v navazujících stupních ustoupit směrem k západu; v takovém případě musí zůstat zachován princip uspořádání hmot vyplývající ze stavebních čar a výškové regulace





# Doprava

# 04./ DOPRAVA

Zájmové území je dopravně napojeno na ulici Na Padesátém, která prochází centrem zájmového území a vede ve směru sever – jih. Komunikace Na Padesátém patří mezi komunikace základního komunikačního systému města. Tato komunikace spolu s ulicí Úvalskou (navazující na severu na ulici Na Padesátém) je spojnicí mezi významnou celoměstskou radiálou – ulicí Černokosteleckou (na severu) a významnou radiální komunikací městského významu na jihu – ulicí Průběžnou.

Druhou zásadní komunikací v zájmovém území je ulice Vyžlovská, která tvoří jižní hranici zájmového území a ústí ve světelně řízené křižovatce do ulice Na Padesátém.

## Městská hromadná doprava – stav

Zájmové území kříží trasa metra trasy A se stanicí metra Skalka přímo ve středu řešeného území (zelená linka; Nemocnice Motol – depo Hostivař).

Zájmovým územím projíždí po ulici Na Padesátém autobusové linky městské hromadné dopravy (dnes 7 linek), regionální autobusová linka a noční linky MHD. V místě výstupů ze stanice metra Skalka jsou na ulici Na Padesátém umístěny obousměrné autobusové zastávky – Skalka.

### Autobusové terminál

Autobusové obratiště se nachází na západní straně ulice Na Padesátém a vjezd na něj tvoří čtvrté rameno světelně řízené křižovatky s ulicí Vyžlovskou. Autobusové obratiště slouží pro potřeby provozu autobusů městské hromadné dopravy – Dopravních podniků hlavního města Prahy – jako autobusová konečná některých autobusových linek. Na výjezdu z obratiště je jeden široký jízdní pruh bez vyznačení řazení, na výjezdu je semafor světelného řízení křižovatky s jedním signálem.

Z hlediska organizace MHD v celopražském kontextu je ponechání autobusového obratiště v této lokalitě

zcela zásadní a v dohledné době se neočekává jeho přesunutí či zrušení. Studií naznačené uspořádání struktury západně od ulice Na Padesátém tak představuje výhledové řešení a jeho zadáním bylo vymezit rozsah zástavby pro případ, že by k takovému scénáři mělo někdy v budoucnosti dojít. Rozsah zástavby je oproti současnému rozsahu obratiště eliminován, aby tak došlo k rozšíření linerárního parku v místech, kde je v současnosti zúžen.

## Komunikační síť

### Křížení ulic Na Padesátém a Vyžlovská – stav

Jedná se o úrovnovou průsečnou křižovatku těchto ulic, doplněnou vjezdem/výjezdem na autobusové obratiště autobusů MHD (západní strana; účelová komunikace s omezeným přístupem). Křižovatka je vybavena světelným řízením.

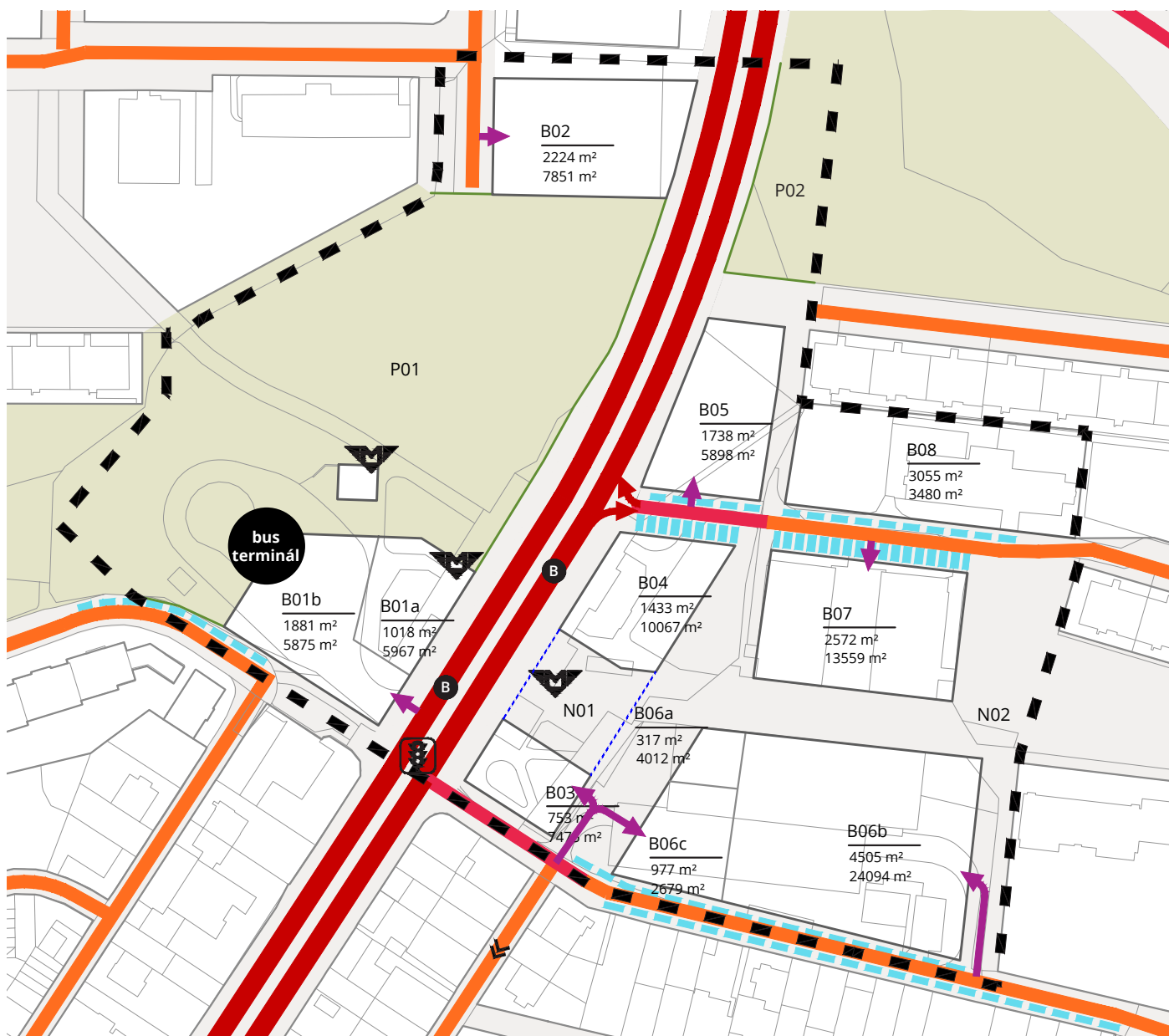
Řazení v křižovatce je na ulici Na Padesátém v obou směrech stejné vlevo je směr přímo a vpravo je směr přímo a vpravo. Přitom odbočení vpravo ve směru jízdy od severu je umožněno pouze autobusům MHD, ve směru od jihu je v křižovatce navíc povoleno odbočení vlevo autobusům MHD. Výjezdy z příčných směrů jsou jednopruhové s odbočením vlevo a vpravo.

### Křížení ulic Na Padesátém a Vyžlovská – návrh (se zachováním autobusového terminálu)

Z důvodu vyšší kapacity zástavby, která bude napojena ulicí Vyžlovskou na ulici Na Padesátém, se doporučuje úprava výjezdu z ulice Vyžlovské vytvořením dvou samostatných řadících pruhů pro pravé a levé odpočení. Ostatní ramena křižovatky zůstávají zachována ve stávající podobě.

### Křížení ulic Na Padesátém a Vyžlovská – dlouhodobý výhled (bez autobusového terminálu)

Ve výhledu se uvažuje s případným zrušením autobusového terminálu a novou výstavbou v jeho prostoru. Předpokládá se však, že obsluha zástavby bude probíhat přímo z ulice Na Padesátém, aby nedocházelo k nevhodnému závleku dopravy do ulice Tehovské a Žernovské.



### Ulice Rubensova - vytvoření napojení na ulici Na Padesátém

V návrhovém stavu je ulice Rubensova v její nejzápadnější části řešena v uspořádání klasické obslužné komunikace Zóny 30 s větší šířkou uličního prostoru, vozovka je uvažována se šířkou 6,0 m, s navazujícím pásem podélných parkovacích stání 2,0 m na severu a pásem kolmých parkovacích stání na jihu.

Také se počítá s jejím dopravním připojením na ulici Na Padesátém. V místě napojení je možné realizovat jen pravé odbočení z ulice Na Padesátém a pravé připojení na ulici Na Padesátém - z důvodu stávající autobusové zastávky a plynulosti provozu MHD.

### LEGENDA VÝKRESU DOPRAVY

1:2000

- hlavní ulice
- vedlejší ulice - obslužná komunikace
- zklidnělá ulice - zóna 30
- předpokládaný princip obsluhy zástavby
- možnost vytvoření společných podzemních garáží
- parkování v uličním profilu - kolmé
- parkování v uličním profilu - podélné
- B zastávka autobusové dopravy
- vstup do vestibulu stanice metra

05



# Technická infrastruktura

# 05./ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA












Navržená struktura vstupuje do zastavěného území, které z pohledu uspořádání sítí technické infrastruktury příliš nepočítalo nebo nezohlednilo další možné výrazné stavební zásahy. Podobně jako na většině českých sídlišť, jsou i zde trasy TI umístěny nejen v rámci uličních profilů, ale také prostřednictvím co nejkratších úseků v rámci volných prostranství kolem panelových domů nebo objektů vybavenosti.

Při transformaci tak bude nutná rozsáhlá reorganizace sítí TI, nicméně vyjma teplovodu se jedná o běžné profily a jejich přeložky jsou možné a neměly být nijak zvlášť komplikované.





## LEGENDA

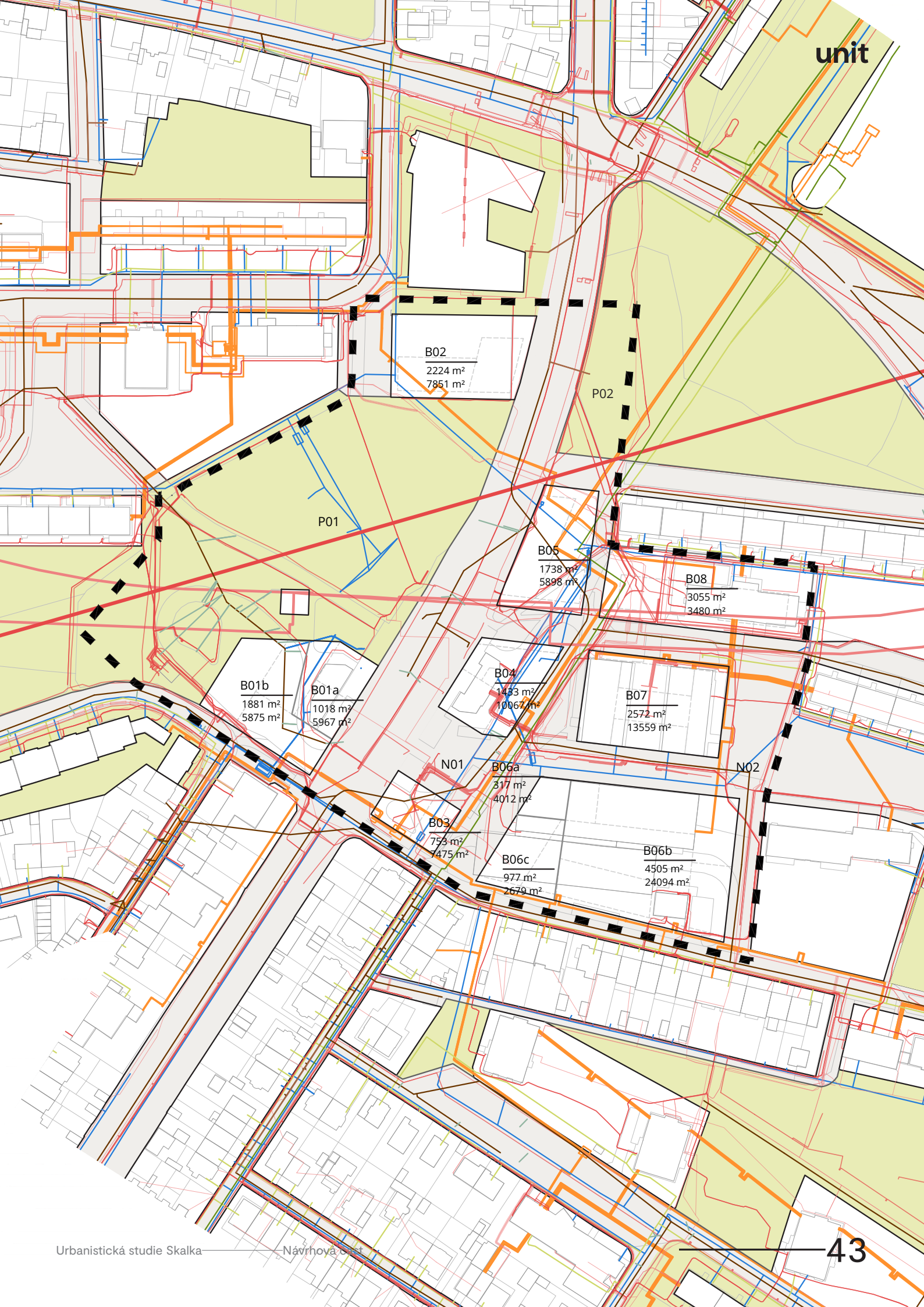
1:2000

### VEDENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

-  venkovní vedení VVN
-  silnoproud
-  optický kabel metra
-  slaboproud
-  vodovod
-  jednotná kanalizace
-  splašková kanalizace
-  dešťová kanalizace
-  STL plynovod
-  NTL plynovod
-  teplovod

### PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

-  parcelní kresba
-  řešené území
-  uliční čára vymežující: stavební / nestavební blok
-  ilustrace možné zástavby v rámci regulace



06

# Kapacity

# 06./ KAPACITY

Přiložená tabulka bilancí uvádí prostorové míry a kapacity, předpokládané využití a počty potenciálních obyvatel a návštěvníků vymezených stavebních bloků.

identifikace		kapacity					zaměstnanci/návštěvníci		
blok	část bloku	funkční plocha	stav	podrobnější popis využití	výměra bloku / části bloku	HPP	bydlení hromadné	administrativa	komerční vybavenost
ozn..	ID	kód	S/N/T		m <sup>2</sup>		Σ bytů	zaměstnaní	návštěvní
B01	a	SV-J	N	smíšené obytné	1018	5812	55	0	15
	b	DH	N	smíšené obytné	1881	5875	61	0	0
					2899	<b>11687</b>	<b>116</b>	<b>0</b>	<b>15</b>
B02		SV-J	N	smíšené obytné	2224	<b>7875</b>	78	0	10
B03		SV-J	N	smíšené obytné	620	<b>5606</b>	53	0	15
B04		SV-J	N	smíšené obytné	1433	<b>8974</b>	84	0	23
B05		ZP	N	smíšené obytné	1738	<b>5898</b>	59	0	8
B06	a	SV J	N	smíšené obytné	317	3463	31	0	14
	b	SMJ	N	smíšené obytné	4505	24094	214	0	94
	c	SV J	N	smíšené obytné	977	3774	34	0	15
					4822	<b>31331</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>107</b>
B07		SMJ	N	smíšené obytné	2572	<b>13559</b>	121	0	53
B08		SMJ	N	smíšené obytné	3055	<b>3480</b>	36	0	0
<b>celkem</b>					<b>19363</b>	<b>84636</b>	<b>792</b>	<b>0</b>	<b>231</b>

intenzita využití						
počty obyvatel	počty návštěvníků	poznámka interní				
Σ	Σ					
125	15					
140	0	výhled pro případnou změnu MP				
<b>265</b>	<b>15</b>					
178	10					
120	15					
193	23					
134	8	výhled pro případnou změnu MP				
70	14					
488	94	navržené kapacity dané výškovou hladinou okolní zástavby				
77	15	výhled pro případnou změnu MP				
<b>559</b>	<b>107</b>					
275	53	navržené kapacity dané výškovou hladinou okolní zástavby				
83	0	navržené kapacity dané výškovou hladinou okolní zástavby				
<b>1807</b>	<b>231</b>					

### Seznam použitých zkratk:

HMP / hl. m. P.	Hlavní město Praha
HPP	hrubá podlažní plocha
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
MČ	Městská část
MHD	městská hromadná doprava
PSP	Pražské stavební předpisy
TI	technická infrastruktura
ÚP	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
VP	veřejné prostranství
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba





**unit**

**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](http://www.unitarch.eu)

The background of the entire page is a detailed, light-colored architectural floor plan. It shows a complex arrangement of rooms, corridors, and structural elements, typical of a residential or institutional building. The lines are thin and white, set against a light gray background.

**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](http://www.unitarch.eu)