

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se dokončeného čistopisu Urbanistické studie Skalka, která se zabývá komplexním urbanistickým prověřením centra lokality, tzn. okolí stanice metra Skalka. Dokument byl zpracován na základě dlouhodobé potřeby intervence za cílem zlepšení zanedbaného stavu území a zároveň jako nezbytný doplněk souběžně zpracovávaného dílčího GVP sídliště Skalka. Náplní studie jsou ve zjednodušení limity pro možnou zástavbu, strukturu a charakter veřejných prostranství, to vše v souladu s platným územním plánem. Zhotovitelem urbanistické studie je architektonický ateliér UNIT architekti s.r.o.

Cílem studie je vytvořit nástroj, který má pomoci zkoordinovat novou výstavbu ve vztahu k veřejným prostranstvím a stanovit pro ni základní prostorový rámec, reflektující významné prostorové vazby a vztahy v území.

V místě hlavního vstupu do stanice metra je navrženo živé náměstí, doplněné méně formální, pobytovejší 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.

Sít' 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.

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. 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 čtvrtově významných ulic V Olšinách a Průběžné.

Hlavní výkres na str. 22 - 23 dokumentuje výše popsanou základní koncepci území. Tuto koncepci pak rozvíjí a přesněji definuje Výkres regulace na str. 34 - 35, který stanovuje pravidla členění území, parametry jednotlivých bloků tzn. požadavky na zástavbu, dále požadavky na veřejná prostranství a požadavky na využití území.

Pravidla členění území stanovují uliční čáry (dle PSP) členící zastavitelné území na uliční prostranství (dle PSP) a stavební nebo nestavební bloky. Každý blok má své identifikační číslo. 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.

Požadavky na zástavbu stanovují: vedení a formu stavební čáry (otevřená/uzavřená/volná/uzavřená nebo otevřená s možností ustoupení až o 6 m), požadavek na vytvoření loubí, zelené střechy, výškové hladiny zástavby (definována maximální

a minimální regulovanou výškou budov), výškové dominanty. Konkrétní prověření kapacit (m^2 hrubých podlažních ploch, obyvatel, návštěvníků), vč. jejich distribuce.

Požadavky veřejná prostranství stanovují podrobnější požadavky na náplň a charakter veřejných prostranství, a to jak pro pobytové části uličních prostranství, tak pro veřejně přístupné části bloků. Studie v této kapitole stanovuje základní typy využití a charakteru, pro které jsou stanoveny základní požadavky na náplň a standard provedení architektonického a dopravního řešení. Pro veřejná prostranství v bloku jsou navržena důležitá pěší propojení v rámci nestavebního bloku. Dále jsou navrženy prvky veřejné zeleně (koridor pro stromořadí, skupiny stromů) a pobytové parkové plochy lokálního významu.

Výkres Doprava na str. 39 stanovuje hierarchizaci komunikační sítě (hlavní/vedlejší/zklidněná ulice), předpokládaný princip obsluhy, možné společných podzemních garáží, rozvržení parkování v uličním profilu (podélné/kolmé), zastávky a vstupy k MHD a autobusové obratiště.

Výkres Technická infrastruktura na str. 43 mapuje její stav bez návrhu vedení sítí nových. Při transformaci 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.

V kapitole Kapacity, resp. v její tabulce, jsou navrženy prostorové míry a kapacity, předpokládané využití a počty potenciálních obyvatel a návštěvníků vymezených stavebních bloků.

Předmětný dokument Urbanistická studie Skalka navazuje na svoji analytickou část, jejímž předmětem byl průzkum dostupných dat a zdrojů a příprava podkladů pro návrhovou fázi projektu

KÚR RMČ Praha 10 na svém 3. jednání dne 15. 2. 2023 projednala Urbanistickou studii Skalka a přijala stanovisko (viz příloha č. 2):

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 souhlasí s Urbanistickou studií Skalka.