

**Dopracování Architektonicko-urbanistické studie
Sluneční Náměstí a korso Seydlerova
dle požadavku městské části Praha 13**

10/2023

Vypracovali:
Ing. arch. Šimon Vojtík Ph.D
Ing. arch. Michal Petr
Ing. arch. Žanna Binter



IPR
PRAHA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

OBJEDNATEL:

**Institut plánování a rozvoje hlavního města
Prahy,
příspěvková organizace**

sídlo: Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

oprávněná osoba jednat ve věcech smluvních
Ing. arch. Kristýna Lhotská
ředitelka Sekce detailu města

ZPRACOVATEL:

ARCHUM ARCHITEKTI

ARCHUM architekti s. r. o.

sídlo: Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

datová schránka: dx9x8vd

IČ: 018 94 871

DIČ: CZ 018 94 871 (plátce DPH)

oprávněná osoba jednat ve věcech smluvních
a technických

Ing. arch. Michal Petr
jednatel společnosti

autorský tým:

Ing. arch. Michal Petr
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
Bc. Veronika Vítková
Ing. arch. Filip Ponechal
Ing. arch. Žanna Binter

AUS SLUNEČNÍ NÁMĚSTÍ - DOPRACOVÁNÍ
TEXTOVÁ ČÁST

Úvod

Architektonicko-urbanistická studie **Sluneční náměstí a pěší korzo Seydlerova** slouží jako podklad pro rozhodování v území v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, dále jako podklad pro plán revitalizace části řešeného území a podklad pro koordinaci zájmů a aktivit jednotlivých městských i soukromých subjektů v řešeném území.

Studie vymezuje hranice veřejných prostranství, stanovuje jejich strukturu a charakter. Dále vymezuje stavební bloky určené k zástavbě, stanovuje či doporučuje jejich strukturu, využití, výškové hladiny a kapacity.

Řešené území

Řešené území zahrnuje pás veřejných a nezastavěných prostranství vymezený ulicemi Sluneční náměstí a V Hůrkách (s výběžkem parku „Malého prince“ Suchý vršek), pokračující ulicí Seydlerovou až k ulici Na Zlatě. Jeho jižní frontu tvoří stávající souvislá zástavba bytových domů, severní frontu zástavba blokové a solitérní zástavby. Na západě je řešené území ukončeno ulicí Pod Hranicí, za kterou se rozkládá Centrální park s Nepomuckým rybníkem a Makčův park.

Základní kompozici veřejných prostranství tvoří podélný prostor korza Seydlerova – Hůrka v trase (resp. na střeše trasy) metra B a na něj kolmo orientované Sluneční náměstí (jižně pokračující do parku Malého prince) v ose budovy Úřadu MČ P13. Tyto prostory slouží především pěším. Provozním (dopravně obslužným) zázemím těchto prostorů je ulice Petržálkova, Seydlerova a ulice V Hůrkách.

Výraznými stavebními dominantami jsou budova Úřadu MČ Praha 13 s hodinovou věží a dvojice sousedních výškových domů (17 a 21 nadzemních podlaží). V průhledu podélnou osou řešeného území (Hůrka – Seydlerova) se výrazně uplatňuje budova „D“ Coral Office Parku (18 nadzemních podlaží). Významnou dominantou je kostel sv. Prokopa se zvoniční věží.

Koncepce řešení

Studie člení řešené území na stavební bloky a veřejná prostranství. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je samotné „Sluneční náměstí“ (VP.2) v kompozičním středu území. Navrhujeme uzavření západní fronty náměstí budovou základní umělecké školy (kompoziční protiváhou ke kostelu sv. Prokopa a poliklinice), propojení s předprostorem radnice pomocí pobytového schodiště a celkové zobytnění náměstí stromořadími (která navíc posilují prostorové vymezení náměstí), boskety a vodním prvem.

Ostatní veřejná prostranství – „Park Malého prince“ (VP.3), „Korzo Sluneční náměstí – Hůrka“ (VP.1) a „Korzo Seydlerova“ (VP.4), které uzavírá řešené území z východu – navrhujeme obecně více propojit s okolím (zejména pomocí příčných vazeb) a doplnit o vzrostlou zeleň (stromořadí, boskety, solitérní stromy), městský mobiliář a další prvky (přístřešky a stánky, vodní a herní prvky).

Stavební bloky (v pásu mezi stanicí metra Hůrka a ulicí v Hůrkách) představují souvislou plochu, v územním plánu vymezenou jako SMJ-G (smíšená městského jádra s kódem míry využití G). Jedná se o tři odlišné celky: Na západě začíná zástavba „Metropark“ (SB.1A) na pozemcích soukromého investora – převážně obytná zástavba ve formě částečně otevřeného bloku. Střed tvoří zástavba městského bydlení (SB.1B) – obytné polyfunkční domy s parkem na městských pozemcích. Východní část bloku uzavírá městská zástavba ZUŠ (též SB.1B), tvořící západní frontu Slunečního náměstí a navazující (i svým provozem) na střední park.

Stavební bloky navrhujeme celkově průchodné východo-západním směrem (přes průchod objektem ZUŠ až na Sluneční náměstí) i severo-j jižními směry (z Korza Sluneční náměstí – Hůrka pomocí schodišť a bezbariérových propojení). Ve vazbě na korzo i Sluneční náměstí navrhujeme živé partery. Stavební bloky mají dva výškové akcenty: lokální akcent objektu ZUŠ zvýrazňující severovýchodní nároží (i pro dálkové průhledy osou Seydlerova – Hůrka) a doplňující trojici dominant veřejných staveb kostel – radnice – ZUŠ na Slunečním

náměstí. Na jihozápadě zástavbu uzavírá výškový akcent obytné věže, kompozičně doplňující celou osu Seydlerova – Hůrka a její stávající dominanty Coral Tower a kostel sv. Prokopa.

Návrh zachovává stávající řešení dopravní sítě místních obslužných komunikací funkční skupiny C (zóna 30) s oboustranným kolmým parkovacím stáním. Severní část území – pěší Korzo Seydlerova (vč. ulice Sluneční náměstí) je řešena jako sdílený dopravní prostor pro chodce, cyklisty a částečně pro zásobování (v omezeném časovém režimu). Návrh zachovává stávající vedení cyklotras Korzem Seydlerova a Parkem Malého Prince. Posilovány a doplňovány jsou pěší vazby v území. Z hlediska dopravy v klidu návrh zachovává a kultivuje (doplnění kolmých stání v západní části ulice V Hůrkách) stávající uliční parkovací stání. V rámci stavebních bloků na městských pozemcích je počítáno s podzemními garážovými stáními, které pokryjí jak potřeby samotné zástavby (dle požadavků PSP), tak část stávajícího deficitu navazujícího území (navrženo 300 parkovacích stání nad požadavek PSP). Kapacita veřejných parkovacích stání v nejbližším okolí se tak navýší zhruba o 50% oproti stávajícímu stavu (cca 600 stání v ulicích). Stavební bloky budou dopravně napojeny z ulice V Hůrkách.

REGULACE ZÁSTAVBY

Zástavba Metropark SB.1A

Návrh uspořádání zástavby bytových domů vychází z principu, že maximální výška zástavby má respektovat stávající výškovou hladinu okolních budov (8-10 nadzemních podlaží) a zároveň zajišťovat co nejvyšší bezmotorovou prostupnost, podíl zeleně a nezastavěných ploch obecně. Maximální výšková úroveň zástavby v nejvyšším místě stavebního bloku SB.1A je až 10 nadzemních podlaží. S klesajícím terénem je možné počet nadzemních podlaží adekvátně navýšit tak, aby nebyla překročena úroveň hlavní římsy zástavby o výšce 10 nadzemních podlaží v nejvyšším místě stavebního bloku SB.1A.

Pozemky jsou ve vlastnictví soukromého investora v zastavitelné ploše SMJ s kódem využití G (platný územní plán). Prostor zahrnuje i stávající pozemek parkoviště v majetku HMP ve svěřené správě MČP 13 – kapacita parkoviště (zaokrouhlena na 100 stání) bude nahrazena veřejnými parkovacími stáními v rámci podzemních garáží pod navrženou zástavbou.

Zástavba je koncipována formou obytného, částečně otevřeného a ve všech čtyřech směrech průchozího bloku. Zástavba jasně definuje frontu ulice V Hůrkách a korza Sluneční náměstí – Hůrka, kde zároveň nabízí přístupný parter při schodišti a rampě, vyrovnávajících výškový rozdíl mezi korzem a veřejně přístupným parkem, obklopujícím a procházejícím zástavbou.

Dopravní obslužnost zástavby a vjezdy do podzemních garáží jsou navrženy z ulice V Hůrkách, jejíž profil je zároveň upraven doplněním stromořadí a kolmých parkovacích stání na přiléhající severní straně komunikace. Navržené uspořádání ulice V Hůrkách je koncepční a bude podrobněji prověřeno v dalších fázích projektové přípravy (mj. doplnění vjezdů na pozemek záměru).

Jak již bylo zmíněno, studie stanovuje požadavek na realizaci využitelného parteru přístupného z navazujícího veřejného prostranství ze severní strany stavebního bloku (vyznačený ve výkresu). Kromě toho studie doporučuje, aby též všechna ostatní podlaží sousedící s veřejně přístupným prostranstvím umožňovala realizaci úrovně přístupného parteru např. pro obchodní účely.

Zástavba městského bydlení v západní části bloku SB.1B

Jedná se o městské pozemky (v době vzniku této studie ve svěřené správě MČP 13) v zastavitelné ploše SMJ s kódem využití G (platný územní plán).

Zástavba ve formě objektů se službami v parteru a s veřejným městským parkem uvnitř zástavby

je ve východo-západním směru průchozí a ze severu navazuje na dvojici schodišť, propojujících park s horní úrovní korza Sluneční náměstí - Hůrka. Studie doporučuje, aby všechna podlaží sousedící s veřejně přístupným prostranstvím umožňovala realizaci úrovně přístupného parteru např. pro obchodní účely.

Městský park navazuje na východně umístěný navržený objekt ZUŠ, který uzavírá celou zastavitelnou plochu SMJ-G (blok SB.1B) a umožňuje umístění plenérních funkcí a provozů ZUŠ (např. venkovní amfiteátr).

Výšková úroveň zástavby je až 10 nadzemních podlaží.

Dopravní obslužnost zástavby je z jihu z ulice V Hůrkách. Navržené uspořádání ulice V Hůrkách je koncepční a bude podrobněji prověřeno v dalších fázích projektové přípravy (mj. doplnění vjezdů na pozemek záměru). Parkovací stání pro navrženou zástavbu (městské bydlení + ZUŠ) v rámci bloku SB.1B budou realizována převážně ve formě podzemních garáží s možností navýšení kapacity (až o cca 300 míst) za účelem pokrytí části stávajícího deficitu dopravy v klidu navazujícího území.

Studie doporučuje odstoupení zástavby bytových domů od severní hrany stavebního bloku z důvodu zachování předprostoru prosklené stěny stanice metra.

Zástavba ZUŠ ve východní části bloku SB.1B

Jedná se o městský pozemek (v době vzniku této studie ve svěřené správě MČP 13) v zastavitelné ploše SMJ s kódem využití G (platný územní plán).

Navržená zástavba objektu ZUŠ s dalšími městskými funkcemi a parterem je situována v návaznosti na korzo Sluneční náměstí - Hůrka. Objekt tvoří západní frontu Slunečnímu náměstí a je ve východo-západním směru průchozí do západně navazujícího městského parku.

Výšková úroveň objektu bude stanovena s ohledem na potřeby funkčního využití ZUŠ. Na základě těchto požadavků bylo v rámci studie prověřeno optimální hmotové uspořádání zástavby o 4 až 6 nadzemních podlaží s výškovým akcentem při korzu Sluneční náměstí - Hůrka a pobytovými plochými střechami. Navržené řešení je ilustrativní a bude dále prověřováno v dalších stupních projektové přípravy.

Dopravní obslužnost objektu je navržena z jihu z ulice V Hůrkách. Navržené uspořádání ulice V Hůrkách je koncepční a bude podrobněji prověřeno v dalších fázích projektové přípravy (mj. doplnění vjezdů na pozemek záměru).

Parkovací stání pro navrženou zástavbu (městské bydlení + ZUŠ) v rámci bloku SB.1B budou realizována převážně ve formě podzemních garáží s možností navýšení kapacity (až o cca 300 míst) za účelem pokrytí části stávajícího deficitu dopravy v klidu navazujícího území.

STAVEBNÍ A ULIČNÍ ČÁRY STAVEBNÍCH BLOKŮ SB.1A A SB.1B

Navržené uliční a stavební čáry vycházejí převážně ze stávajícího urbanistického uspořádání území, na které návrh reaguje a doplňuje jej.

Severní uliční a stavební čára je vymezena na jižní hraně stávající ulice umístěné nad tělesem metra. Východní uliční a stavební čára je vymezena v návaznosti na stávající budovou severně od navržené zástavby a vymezuje plochu náměstí.

Jižní uliční a stavební čára je navržena ve vzdálenosti 30 m od stávající obytné zástavby a nově definuje severní frontu ulice V Hůrkách.

Západní stavební čára odpovídá hranici plochy SMJ - G, dle územního plánu města Prahy.

Uliční čára odděluje veřejná prostranství od stavebních bloků. Stavební čáry stanovují způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k uličním prostranstvím.

Stavební čára je hranice vymezující podmínky zastavění v rámci stavebního bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára:

uzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat více než 2 m a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná s výjimkou veřejných průchodů; **otevřená závazná**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat více než 2 m a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;

otevřená nezávazná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat více než 17 m a která může a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;

volná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

DOPRAVA

Návrh zachovává stávající řešení dopravy – uliční síť s oboustranným parkováním. Pěší Korzo Seydlerova (vč. ulice Sluneční náměstí) je řešeno jako společný dopravní prostor pro chodce, cyklisty a částečně pro zásobování. Návrh zachovává stávající vedení cyklotras Korzem Seydlerova a Parkem Malého Prince. Posilovány a doplňovány jsou pěší cesty a průchody. Z hlediska parkování návrh zachovává a doplňuje stávající uliční parkovací stání. V rámci zástavby na městských pozemcích (blok SB. 1B) je počítáno s podzemními garážovými stáními, které pokryjí potřeby samotné zástavby (dle požadavků platných předpisů), s možností navýšení počtu parkovacích stání za účelem pokrytí části stávajícího deficitu navazujícího území. Vjezdy do garáží budou z ulice V Hůrkách. Navržené uspořádání ulice V Hůrkách je koncepční a bude podrobněji prověřeno v dalších fázích projektové přípravy.

DOPORUČENÍ PRO VEŘEJNÉ PROSTORY

Korzo Sluneční náměstí – Hůrka VP.1

- formování jižní hrany korza novou zástavbou s přístupným parterem
- propojení pomocí schodišť do městského parku se zachovanými průhledy do stanice metra
- nahrazení válcových světlíků horizontálním pochozím zasklením se sedacími prvky
- doplnění městského mobiliáře a zeleně (především stromů v rabatech)
- zachování obslužné komunikace
- doplnění vstupu do stanice metra ve východní části korza

Sluneční náměstí VP.2

- zachování centrální kompozice náměstí – kompozičního a ideového středu lokality
- uzavření západní hrany náměstí budovou ZUŠ s průchodem do navazujícího městského parku
- úprava teras mezi Radnicí a náměstím na pobytové schodiště se zelení a stromy vedoucí k většímu propojení obou prostranství
- ohraničení východní a západní hrany náměstí stromořadím s průhledy na kostel a vstup/průchod do ZUŠ
- uvolnění středu náměstí směřující k vytvoření pobytového prostoru s vodním prvkem, stromy a sezením – cílem je vznik univerzálního prostoru pro setkávání a pořádání různých aktivit (vč. trhů)
- kultivace pobytové zeleně ve formě objektů/přístřešků s vegetační střechou při jižní straně náměstí – ze severní strany od náměstí zajišťující bezbariérové propojení s Parkem Malého prince pomocí rampy a můstku a ze strany jižní, přístupné z ulice V Hůrkách stavba drobného občanského vybavení (např. WC, cyklopoint)

Park Malého prince VP.3

- zachování podélné kompozice parku (na osu Slunečního náměstí a Radnice) a základních prvků (Altán s fontánou a obrazy Marty Taberyové; severojižní stromořadí s dekoračními koulemi)
- dále zlepšení obytnosti parku pomocí následujících úprav:
- posilování pěších vazeb s okolními ulicemi (odstranění bariér a neprůchodných keřů, umístění nových cest a pěšin)
- vysázení bosketů
- doplnění mobiliáře (lavičky, herní prvky, parkové osvětlení, vodní prvky)
- umístění odpočinkových travnatých terénních vln s vodní plochou a přístřeškem v jižní části parku

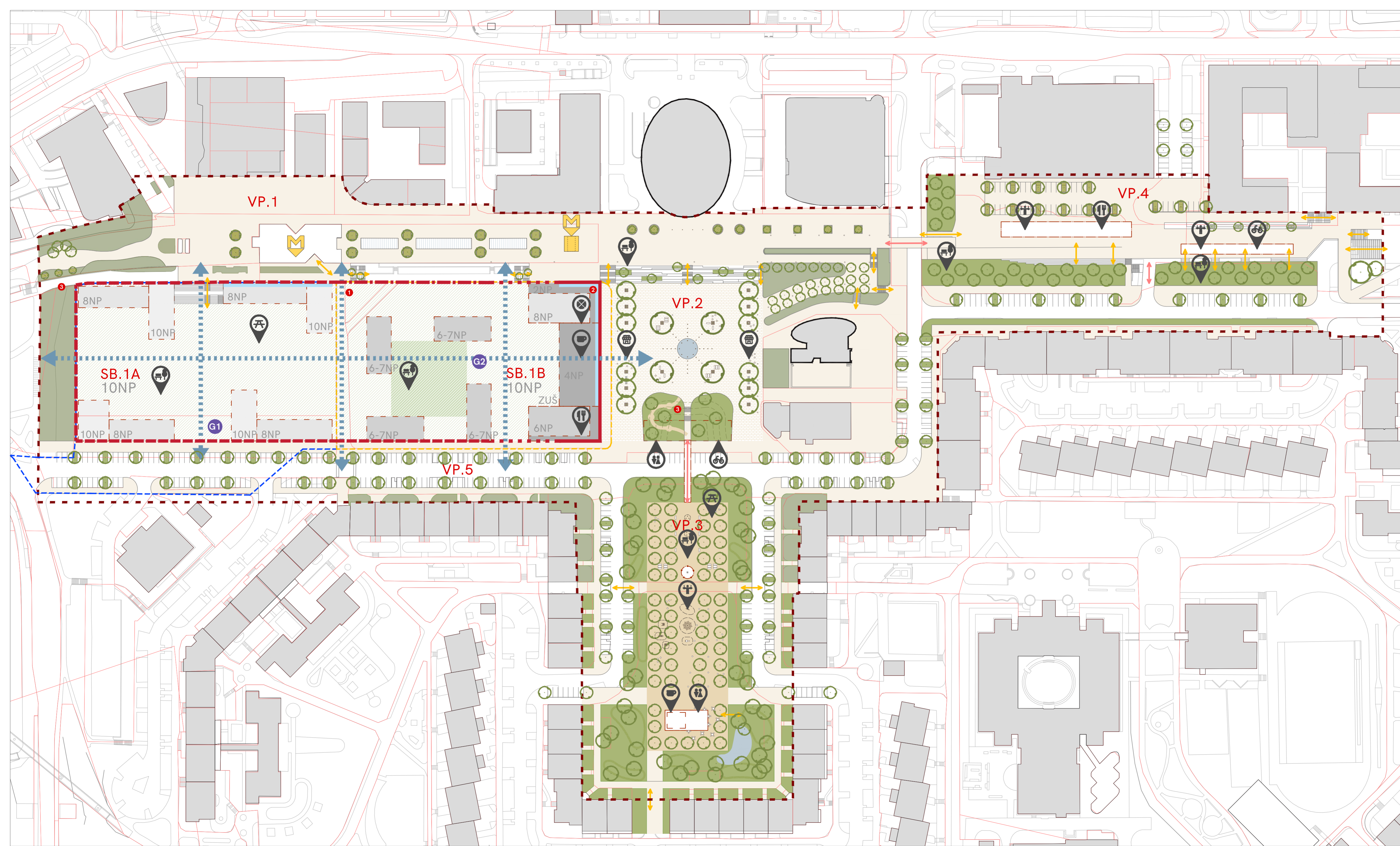
Korzo Seydlerova VP.4

- zobytnění horní úrovně korza (prostor nad parkovištěm a před poliklinikou) doplněním zeleně (stromy v rabatech), městského mobiliáře a herních prvků
- severo-jížní pěší propojení rozdílných výškových úrovní schodišti a rampami
- oddělení parkoviště před poliklinikou podélnou pergolou se sezením a prostory pro občanské vybavení (např. prodejní stánky)

Ulice V Hůrkách VP.5

- úprava profilu doplněním stromořadí a kolmých parkovacích stání na severní straně komunikace
- rozšíření chodníku na severní straně ulice, s možností umístění smíšeného trvalkového záhonu o šířce cca 1,5 m

AUS SLUNEČNÍ NÁMĚSTÍ - DOPRACOVÁNÍ
HLAVNÍ VÝKRES



- LEGENDA**
- kresba katastrální mapy
 - kresba technické mapy
 - řešené území
 - uliční čára
 - stavební čára uzavřená (s možností ustoupení zástavby až 2 m)
 - stavební čára otevřená závazná (s možností ustoupení zástavby až 2 m)
 - stavební čára nezávazná otevřená (s možností ustoupení zástavby až 17 m)
 - stavební čára - volná
 - XNP** maximální přípustný počet podlaží v bloku
 - ilustrativní řešení zástavby stavebního bloku
 - přístupný parter z navazujícího veřejného prostranství
 - veřejný průchod stavebním blokem
 - městská parková zelen stávající
 - městská parková zelen upravená
 - parková zelen ve stavebním bloku
 - mlátové a dlažební povrchy v parku
 - chodník - dlažba / lité povrchy
 - náměstí - dlažba s řešením vsaku dešťových vod
 - vodní prvek
 - navržená zástavba s vegetační střechou ve veřejném prostranství
 - doporučené umístění stavby/přístřešku ve veřejném prostranství
 - rozšíření vstupu do metra
 - navržený strom
 - navržený strom v květináči
 - prostup - schodiště
 - prostup - most
 - plocha SMJ - G dle ÚP (pro záměr "metropark")
 - plocha SMJ - G dle ÚP (pro záměry města)
 - umístění podzemní garáže
 - požadavek bezbariérového propojení - exteriér - rampa/interiér - výtah
 - požadavek bezbariérového propojení v budově (výtah)
 - požadavek bezbariérového propojení - rampa
 - doporučené umístění kavárny
 - doporučené umístění služby (bikepoint)
 - doporučené umístění služby (stravování)
 - doporučené umístění veřejné toalety
 - doporučené umístění sportoviště
 - doporučené umístění místa pro trhovce
 - doporučené umístění místa pro piknik
 - doporučené umístění místa k posezení v zeleni
 - doporučené umístění místa pro workout

AUS SLUNEČNÍ NÁMĚSTÍ - DOPRACOVÁNÍ
VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK MČ P13

Ve studii bylo vyhověno připomínkám předloženým na základě usnesení Rady MČ Praha 13 č. UR 0224/2023 ze dne 29.05.2023 následovně:

Ve stavebních blocích

Byl zvýšen maximální přípustný počet podlaží v celém stavebním bloku na 10.NP a zaveden princip zachování maximální výškové úrovně atiky při klesajícím terénu (*bod 1.1. připomínka*). V části stavebního bloku SB.1B, ve správě MČ Praha 13, je umožněna zástavba obdobného charakteru jako v části SB.1A (záměr „Metropark“), za podmínky splnění dalších regulativů studie a závazných požadavků ÚP. Především se jedná o dodržení kódu míry využití území SVJ-**G** a závazných stavebních čar dle situačního výkresu studie (*bod 1.2. připomínka*). V situačním výkresu studie zobrazená zástavba je pouze ilustrativní a ukazuje pouze jeden z možných způsobů naplnění regulací. V celém stavebním bloku je doporučeno, aby všechna podlaží sousedící s veřejně přístupným prostranstvím umožňovala realizaci úrovněově přístupného parteru (např. pro obchodní účely). Požadavky na umístění zeleně na rostlém terénu a nad garážemi jsou dány regulativy územního plánu (*bod 1.3. připomínka*).

Ve veřejných prostranstvích

Ve studii byly zrušeny objekty u radnice a posíleny sadové úpravy (*bod 2.2. připomínka*). Ve studii je zachován bezbariérový přístup mezi Slunečním náměstím a parkem Malého prince s možností umístění pouze drobné stavby občanské vybavenosti přístupné z jihu, z ulice V Hůrkách (*bod 2.3. připomínka*). Další občanskou vybavenost je doporučeno umisťovat do objektu ZUŠ, ve stavebním bloku SB.1B a orientovat směrem do náměstí (*bod 2.4. připomínka*). Dále byl ve studii zachován druhý vstup do vestibulu stanice metra Hůrka (*bod 2.1. připomínka*) a ujasněna koncepce ozelenění prostoru VP.4 u Polikliniky Lípa pomocí stromů v květináčích, jelikož se nejedná o prostor s možností zeleně na rostlém terénu (*bod 2.5. připomínka*).

ARCHUM ARCHITEKTI