

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

**KATEDRA APLIKOVANÉ GEOINFORMATIKY A ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ**



**Návrh obytné zástavby s návazností na zelené plochy
v Praze na Strahově**

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. arch. Vladka Kirschner, Ph.D.

Bakalant: Jan Duřt

2014

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Duřt Jan

Územní plánování

Název práce

Návrh obytné zástavby s návazností na zelené plochy v Praze na Strahově

Anglický název

Proposal of residential area in vicinity of green spaces in Prague - Strahov

Cíle práce

Cílem bakalářské práce je vypracování návrhu obytné zástavby v blízkosti sportovně rekreačního zázemí v Praze na Strahově. Cílem práce je najít takové řešení, které by využilo potenciálu lokality a navázalo by na přilehlé parkové plochy.

Metodika

Literární rešerše poskytne úvod do problematiky parkových ploch ve městech. Zdůvodní jejich přínos a atraktivitu pro obyvatele a definuje požadavky na rozmístění parkových ploch ve struktuře města (dostupnost pro obyvatele).

Analýzy vyhodnotí potenciál, který lokalita nabízí. Analýzy vyjdou jednak z požadavků města na lokalitu (územní plán, příp. jiné), dále požadavků okolí na danou lokalitu (širší vztahy a dostupnost lokality, dostupnost zeleně v okolí, prostorová analýza, příp. jiné) a dále z požadavků trhu (cenová mapa pozemků, vlastnictví pozemků). Analytická část bude dále doplněna o rozbor několika příkladů obytné výstavby navazující na zelené plochy.

Návrh obytné zástavby bude vycházet z požadavků na lokalitu definovaných analýzami.

Analýzy i návrh budou provedeny v následujících programech: AutoCAD, SketchUp a ArcGIS.

Harmonogram zpracování

do konce října: odevzdání literární rešerše – nutná min. 1 předchozí písemná konzultace.

do konce prosince: odevzdání průzkumů a rozborů – nutná min. 1 předchozí konzultace

do konce března: odevzdání návrhu – nutná předchozí min. 1 konzultace

Rozsah textové části

30 stran plus grafické přílohy

Klíčová slova

Rodinné bydlení, parkové plochy, Praha, Strahov.

Doporučené zdroje informací

GILES-CORTI B., BROOMHALLI M.H., KNUIMAN M., COLLINS K., DOUGLAS K., NG K., LANGE A., DONOVAN R.J., 2005: Increasing walking: How important is distance to, attractiveness, and size of public open space? *American Journal of Preventive Medicine* 28, 169-176.

HERMANOVÁ H., 2011: Rodinné domy Jana Kotěry. 1. vyd. v jazyce českém. Foibos Books, Praha, 103 s.

LYNCH K., 2004: The image of the city. 1. do češ. přel. vyd. Polygon, Praha, 202 s.

WENDEL H.E.W., ZARGER R.K., MIHELICIC J.R., 2012: Accessibility and usability: Green space preferences, perceptions, and barriers in rapidly urbanizing city in Latin America. *Landscape and Urban Planning* 107, 272-282.

WU J.J., PLANTIGA A.J., 2003: The influence of public open space on urban spatial structure. *Journal of Environmental Economics and Management* 46, 288-309.

Vedoucí práce

Kirschner Vladka, Ing. arch., Ph.D.

Elektronicky schváleno dne 18.3.2014

Ing. Petra Šímová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 3.4.2014

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Děkan fakulty

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracoval samostatně pod vedením paní Ing. arch. Vladky Kirschner, Ph.D., a že jsem uvedl všechny literární a jiné prameny, ze kterých jsem čerpal.

V Praze dne 15. 4. 2014

.....

Poděkování

Rád bych poděkoval vedoucí mé bakalářské práce Ing. arch. Vladce Kirschner, Ph.D. za její čas, který mi věnovala, odborné rady, a především velmi vstřícné jednání při zpracování této bakalářské práce. Dále děkuji i všem ostatním, kteří se podělili o cenné rady a potřebné podklady.

Abstrakt

Tato bakalářská práce má za cíl vypracovat návrh obytné zástavby v zájmovém území v městské části Prahy 6 na Strahově. Cílem je najít vhodné řešení, které naváže na přilehlé parkové plochy a využije tak potenciál celé lokality.

První část práce má za úkol rozbor problematiky parkových ploch na základě dostupné literatury a publikací zabývajících se těmito skutečnostmi.

V druhé části práce dojde k prověření současného stavu lokality za pomoci potřebných analýz a průzkumů, které pomohou k naplnění cílů stanovených na počátku práce, a podpoří tak funkční návrh obytné zástavby.

Poslední část práce si klade za cíl vypracování samostatného návrhu na základě předchozích analýz a dostupných podkladů. Zároveň budou respektovány všechny náležitosti, jako jsou hodnoty a limity v řešeném území.

Přínos práce by měl být především ve vhodném řešení nefunkčního území a jeho návaznost na veřejné prostory a širší okolí. Práce by mohla posloužit jako návod, jak řešit podobné lokality uvnitř měst, které již neslouží ke svým původním účelům.

Klíčová slova

Rodinné bydlení, parkové plochy, Praha 6, Strahov

Abstract

This bachelor's thesis aims to develop proposals for residential development in the area of interest in Prague 6 – Strahov. The main objective is to find a suitable solution, which would be bound to the adjacent park areas and which would use the potential of the habitat.

The first part of this thesis is to analyze the issue of park areas based on available literature and other publications dealing with these facts.

The second part will examine the current state of the area using the necessary analyzes and surveys that will assist in meeting the objective set in the introduction of the thesis, and support a functional proposal of residential development.

The last part of the thesis aims for the development of a proposal on the basis of previous analyzes and available documents. At the same time, all requirements will be respected, such as the value and limits in the treated area.

The contribution of this thesis is supposed to be especially in solving the non-functional area and its appropriate connection to public spaces and the broader environment. The work could serve as a guide to solving similar locations within cities that are not used to their original purpose.

Key Words

Family housing, parks, Prague 6, Strahov

Seznam použitých zkratk

ČSÚ Český statistický úřad

ČR Česká republika

ČSN Česká technická norma

K. ú. Katastrální území

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

OV Občanská vybavenost

UDHR Universal Declaration of Human Rights

URM Útvar rozvoje hlavního města Prahy

ÚAP Územně analytické podklady

ÚÚR Ústav územního rozvoje

Obsah

1. Úvod	11
1.1 Cíl práce	12
1.2 Metodika práce	12
2. Problematika parkových ploch.....	13
2.1 Vymezení a definování veřejných ploch	13
2.2 Funkce a vlivy zeleně v urbánním prostředí	14
2.3 Přínos a atraktivita parkových ploch.....	15
2.4 Rozmístění parkových ploch a zeleně ve struktuře města.....	17
2.5 Vliv parkových ploch na utváření města	21
2.6 Závěr	22
3. Analýza území.....	23
3.1 Řešená lokalita	23
3.2 Terénní průzkum.....	23
3.3 Širší vztahy	25
3.3.1 Dopravní návaznost	25
3.3.2 Širší vztahy zeleně	27
3.3.3 Občanská vybavenost	28
3.4 Funkční analýza.....	29
3.4.1 Rozbor územně plánovací dokumentace.....	29
3.4.2 Limity území	31
3.5 Prostorová analýza	31
3.5.1 Prostorová struktura okolních staveb	31
3.5.2 Přípustné podmínky prostorové regulace	32
3.6 Analýza pozemků	33
3.6.1 Cenová analýza pozemků	33
3.6.2 Analýza vlastnických vztahů	34
3.7 Realizované návrhy, jejich rozbor a následné zhodnocení	35
3.7.1 Obytný soubor Na Krutci	35

3.7.2	Rezidence Trilobit.....	37
3.7.3	Viladomy Rozmarýn	38
3.7.4	Rozšíření areálu Ladronka	39
4.	Návrh	41
4.1	Prostorové řešení	41
4.1.1	Parcelace	41
4.1.2	Umístění staveb	42
4.1.3	Výškové členění staveb.....	42
4.1.4	Tvary střech	43
4.2	Funkční řešení.....	43
4.2.1	Typy bydlení.....	43
4.2.2	Návaznost návrhu na parkové plochy.....	43
4.2.3	Celková návaznost na okolí.....	44
4.3	Řešení dopravní a technické infrastruktury	45
4.3.1	Dopravní infrastruktura a obslužnost lokality	45
4.3.2	Navrhovaná uliční síť	45
4.3.3	Řešení parkování	46
4.3.4	Technická infrastruktura	47
4.4	Výsledný návrh	47
5.	Diskuse	47
6.	Závěr.....	48
7.	Literatura a zdroje	49
7.1	Právní předpisy a normy	51
8.	Seznam obrázků	52
9.	Seznam příloh.....	54

1. Úvod

Bydlení je všeobecně vnímáno za jednu z nejzákladnějších lidských potřeb (MMR, 2011). Nejčastěji je v literatuře uváděna funkce bydlení, jako ochrana před nepříznivými vlivy okolí. Právo na bydlení je zakotveno ve „Všeobecné deklaraci lidských práv“ (UDHR, 1948), ale také v řadě mezinárodních listin, jimiž je Česká republika součástí. Dostupnost a kvalita bydlení je přímo úměrná ekonomickým možnostem každého jedince, můžeme tedy říci, že kvalita bydlení je vnímána jako hodnotící ukazatel životní úrovně (Blažková, 2006).

Právě se současnou situací bydlení vznikají často v okolí Prahy nové kolonie staveb, někdy nazývané také jako „satelitní městečka“ (Ouředníček, 2010), protože investice do nezastavěných prostor na tzv. „zelené louce“ je pro investory finančně výhodnější (Tmelová, Novák, 2007). Město se tak rozrůstá do šířky a tím se zvyšují nároky na skutečnosti spojené s ním. Proto je důležité věnovat pozornost plochám uvnitř měst, které již neslouží k původním účelům a mají perspektivní možnost stát se funkčním celkem města.

Přesně takovou plochu nalezneme v katastrálním území Břevnov uvnitř hlavního města Prahy, která v sobě skrývá velký potenciál v rozvoji pro bydlení. Tato lokalita spadá do severozápadní části kompaktního města a je velice lukrativní pro developerské projekty, které jsou často velice problémové v tom, že omezují veřejná prostranství na minimum.

Nově vznikající bydlení by mělo respektovat okolní zástavbu a krajinu, přičemž by mělo plynule na sebe navazovat a tvořit funkční celek. Města by tak měla být více kompaktní, přičemž by měly poskytnout dostatečné množství ploch zeleně. Proto je vhodné se zaměřit právě na návaznost bydlení s plochami zeleně, které v území Strahova nalezneme v hojném počtu, a dále se zabývat jejich problematikou.

1.1 Cíl práce

Cílem bakalářské práce je vypracování návrhu obytné zástavby v blízkosti sportovně rekreačního zázemí v Praze na Strahově. Cílem práce je najít takové řešení, které by využilo potenciálu lokality a navázalo by na přilehlé parkové plochy.

1.2 Metodika práce

Literární rešerše poskytne úvod do problematiky parkových ploch ve městech. Zdůvodní jejich přínos a atraktivitu pro obyvatele, dále definuje požadavky na rozmístění parkových ploch ve struktuře města (dostupnost pro obyvatele).

Analýzy vyhodnotí potenciál, který lokalita nabízí. Analýzy vyjdou jednak z požadavků města na lokalitu (územní plán, příp. jiné), dále z požadavků okolí na danou lokalitu (širší vztahy a dostupnost lokality, dostupnost zeleně v okolí, prostorová analýza, příp. jiné), a dále z požadavků trhu (cenová mapa pozemků, vlastnictví pozemků). Analytická část bude dále doplněna o rozbor několika příkladů obytné výstavby navazující na zelené plochy.

Návrh obytné zástavby bude vycházet z požadavků na lokalitu definovaných analýzami. Analýzy i návrh budou provedeny v následujících programech: AutoCAD, SketchUP, ArcGIS a Lumion.

2. Problematika parkových ploch

2.1 Vymezení a definování veřejných ploch

Veřejná prostranství jsou neoddělitelnou součástí našeho prostředí, ve kterém žijeme (Krykorková, 2008). Každý člověk jistě vnímá své okolí, ať už v místě bydliště, zaměstnání, nebo tam, kde se právě nachází. V. Šilhánková (2002) říká, že problematika veřejných prostranství již není jen otázkou pro urbanistické a architektonické řešení, ale dostává se i do povědomí laické veřejnosti. Lidé se postupně učí posuzovat jednotlivá města podle jakosti jejich veřejných prostorů, existence nebo neexistence pěších zón, nebo třeba jen podle počtu náměstí (Šilhánková, 2002).

Možností jak definovat veřejné prostory existuje celá řada. Charakter těchto prostor závisí především na úhlu pohledu a účelu, pro které byly, nebo jsou vytvořeny (Čablová a kol., 2011). V cizojazyčných odborných literaturách jsou veřejné prostory definovány jako prostory „sociální“, které jsou obecně otevřené a přístupné lidem. Nejčastěji uváděný slovní význam veřejného prostranství jsou tzv. „commons“ v překladu „společná půda“ (Poklembová a kol., 2012). Termín „veřejný prostor“, ale vychází z anglického termínu „public space“ (Čablová a kol., 2011). Podle Čablové (2011) výraz „veřejný prostor“ neboli uvedený termín „public space“ můžeme chápat ve smyslu jakéhokoliv prostoru, který není privátní, tedy nepatří do sféry soukromého života. Prostory veřejného prostranství nemusejí vždy spadat do vlastnictví veřejného majetku. Vlastníkem může být i soukromý majitel nebo investor (Čablová a kol., 2011).

Zákon č. 128/2000 Sb. definuje veřejná prostranství jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez vlastnictví k tomuto prostoru (nejčastěji jsou tyto prostranství ve vlastnictví obcí nebo měst).

Vymezování veřejných prostranství ať už v zastavěném, nebo nezastavěném (budoucím zastavěném) území je velice důležité. Tyto vymezené plochy slouží k mnoha účelům. Mezi ty nejdůležitější patří sociální vztahy (setkávání a sdělování), ale také fyzická aktivita a mnohé další přínosy pro celou společnost (Čablová a kol., 2011). Podle Krykorkové (2008) jsou veřejné prostranství nepostradatelnou součástí kultury a společnosti.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území nařizuje, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². (Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň a další veřejná prostranství, která splňují požadavky vyhlášky. Účelem takto vymezených ploch je zajistit dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity (MMR, 2013).

Pro veřejné prostory není ani tak důležité v jakém jsou vlastnictví, důležitější je, aby takové prostory byly přístupné a mohly být tedy využívány, případně být s nimi v kontaktu (Čablová a kol., 2011). Pokud chceme mít dobře fungující veřejné prostory, je nutné uvědomit si, že takové prostory by měly vyhovovat rozdílným potřebám návštěvníků, především naplňovat volnočasové aktivity (Šilhánková, 2002). Někteří autoři uvádí aktivity, jako zásadní prvek veřejných prostranství. V. Šilhánková (2002) tvrdí, že bez aktivity nemá veřejný prostor žádný význam.

Jan Gehl (2000) pak shrnuje aktivity do tří základních kategorií:

1. „*nezbytné aktivity*“ – spadají sem aktivity, které jsou více méně nucené (chození do školy a do práce, nakupování, čekání na dopravní prostředek, zařizování), tedy činnosti, které jsou vyžadovány
2. „*volitelné aktivity*“ – jsou to činnosti, které jejich účastníci provozují, jenom když chtějí a jestliže jim to umožňuje místo a čas (procházky, sezení, slunění, atd.)
3. „*společenské aktivity*“ – aktivity, které závisejí na přítomnosti jiných lidí, nejčastěji na veřejných prostranstvích (hrající si děti, konverzace, ale také pasivní kontakt, tedy pozorování a poslouchání lidí v těchto prostorách)

2.2 Funkce a vlivy zeleně v urbánním prostředí

Neoddělitelnou součástí veřejných prostranství je zajištění zeleně. Chceme-li se věnovat vlivům zeleně, musíme si ji definovat. Pojem „zeleň“ ani „plochy zeleně“, nedefinuje stavební zákon č. 183/2006 Sb., ani žádná z jeho prováděcí vyhlášky. Možností jak tyto plochy zeleně definovat je nespočet, ale jedno mají vždy společné, jedná se o vymezený segment území se souborem prvků přirozeně vzniklých, nebo záměrně založených a uspořádaných podle zahradně architektonických a krajinářských zásad (Balabánová, Kyselka, 2006). Takovými prvky mohou být stromy, keře, voda, odpočívadla, opěrné zdi, zídky a mnoho dalších.

Zeleň můžeme rozdělit do dvou základních skupin. Balabánová a Kyselka (2006) shrnují ve své publikaci rozdělení zeleně na zeď sídelní, která se také někdy nazývá zeď městská, nebo venkovní, a na zeď krajinnou. Pro nás bude důležitější zeď sídelní, jelikož se v práci zaměříme na městské sídlo. V literaturách jsou jako městská (sídelní) zeď nejčastěji označovány městské a příměstské lesy, parky a uliční zeď (ÚÚR, 2010). Sídelní zeď můžeme také definovat jako symbol přírody uměle vytvořený v urbánním prostředí za pomoci člověka (Balabánová, Kyselka, 2006).

V souvislosti s městskou zelení se převážně hovoří o její funkci, kterou nám v sídle poskytuje. Můžeme ji shrnout do tří skupin, z nichž první je sociální, dále ekonomická a ekologická (Supuka a kol., 1991). Balabánová a Kyselka (2006) říkají, že zeď plní v zastavěném i nezastavěném území následující funkce: rekreační, hygienickou, prostorotvornou, ochrany zdrojů, ekonomickou a ekologickou. Toto dělení se shoduje ve více odborných publikacích, a tedy ho můžeme brát, jako závazné. Dále zeď může plnit i další rozvíjející funkce, které K. Maier (2008) nadále rozšiřuje, jedná se především o tyto: klimatická, vodohospodářská, estetická a psychická, ochranná/bezpečnostní.

2.3 Přínos a atraktivita parkových ploch

V práci se zaměříme na město, proto nás budou zajímat přínosy městské zeleně v sídelní struktuře. Nejvýznamnější zelení ve městech jsou parky (parkové plochy) (Balabánová, Kyselka, 2006), na které se nadále zaměřím, protože jsou pro naši řešenou lokalitu prioritní. Parky mají různou velikost a také jsou jinak využívány, nebo navštěvovány. Minimální velikost parku je podle empiricky stanovené hranice 5000 m² a o šířce minimálně 25 m (Balabánová, Kyselka, 2006). Takto stanovená hranice byla odvozena z průzkumu subjektivního vnímání člověka. Park by měl navodit iluzi, že se člověk nachází v přírodním prostředí bez městského hluku a okolní zástavby. Víme ale, že ne ve všech případech parky splňují tato kritéria, ať už velikostní, nebo ta estetická. Parkové plochy, jakož to součást zeleně, plní v urbánním prostředí stejné funkce, které jsou popsány v předchozí kapitole 2.2.

Jedním z nejdůležitějších přínosů parků ve městech je možnost využívat parky k rekreaci. Rekreace je jedna ze základních urbanistických funkcí. Je to forma odpočinku, nebo činnosti člověka ve volném čase, která vede k jeho nezbytné obnově psychické a fyzické energie (Kyselka, 2006). V územním plánování je pak rekreace chápána jako souhrn činností sportovních a sportovně rekreačních

(Kyselka, 2006). Základní rozdělení rekreace je stanoveno podle délky volného času, městské parky jsou především využívány k:

- *Každodenní rekreaci* – Je součástí všedního dne a slouží ke každodennímu zotavení po skončení pracovní doby, nebo školní výuky. Úzce je spjata s bydlením. Každodenní rekreace je nejvíce závislá na dostupnosti. Únosná dostupnost je pro pěší 15 minut, nebo obslužnosti hromadnou dopravou do 30 minut (Kyselka, 2006).
- *Krátkodobé rekreaci* – Je charakteristická větším časovým rozsahem, než každodenní rekreace. Krátkodobá rekreace je součástí pracovního týdne, víkendu, nebo maximálně čtyř dnů nepřetržitého volna.

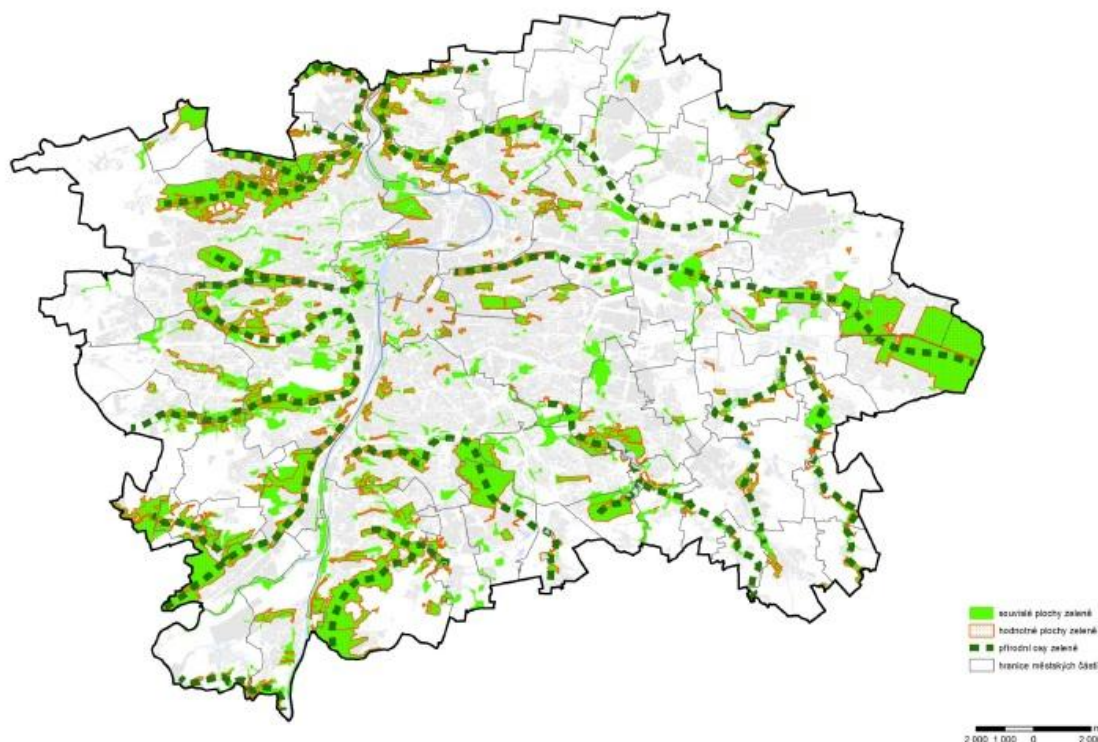
Parkové plochy mohou být také přínosné i v jiných směrech. Kevin Lynch (2004) popisuje tři města: Boston, Jersey City a Los Angeles. V každém z těchto měst poukazuje také na hlavní rysy měst, mezi které patří městské parky (Boston Common, West Side Park, Pershing Square). Ukazuje, jak mohou být pro město prospěšné, sloužit k různým způsobům a napomáhat, ať už jako orientační body, východiska, klidné oblasti, uzly, nebo prostě jen místa, která slouží k relaxaci a odpočinku. Poukazuje ale i na to, že ne každý park má jen pozitivní přínosy. Například park o velké rozloze a vysoké hustotě nepřehledné zeleně, pak může způsobovat naopak dezorientaci.

Parky mohou být více či méně atraktivní, to je způsobeno hned několika faktory. V letech 1995-1996 byla provedena studie v metropolitním městě západní Austrálie Perth (Giles-Corti a kol., 2005) Tato studie se zabývala, jak důležitá je velikost, přitažlivost a vzdálenost veřejného prostoru a to především parkových ploch pro jejich využívání a atraktivitu (Giles-Corti a kol., 2005). V roce 2002 se studie zabývala vlivem přitažlivosti na využívání veřejného prostoru (Giles-Corti a kol., 2005). Ze závěrů těchto studií, bylo jistě patrné, že pokud má být veřejný prostor funkční, musí být dobře dostupný a splňovat velikostní nároky pro danou lokalitu. Pokud chceme mít fungující a atraktivní veřejný prostor, pak je nutné v něm spojovat více aktivit pro jeho uživatele (např. chůze, sportovní aktivity, odpočinek).

2.4 Rozmístění parkových ploch a zeleně ve struktuře města

Aby park jako takový, nebo plochy zeleně byly pro město prospěšné, musí být strategicky umístěny, protože zeleň ve městech je především plánovaná (Balabánová, Kyselka, 2006). Někdy ale nelze jednoznačně určit, kde by se takový prostor měl nacházet, protože rozmístění je dáno geologicky, nebo ho ovlivňuje historický vývoj městské struktury. Stávající a nově vznikající plochy by měly respektovat velikostní nároky spádového území, a taktéž by měly být dobře dostupné (Kyselka, 2006). U nově navrhované zástavby by tak měl být brán ohled na stávající stav těchto ploch. Optimální dostupnost u parkových ploch a menších parků by neměla přesáhnout více než 10-15 minut pěší chůze od místa bydliště (Balabánová, Kyselka, 2006), nebo popřípadě do 30 minut městskou hromadnou dopravou (Kyselka, 2006). Výše uvedené dostupnosti byly zpracovány pro Útvar územního rozvoje – kapitola pravidla územního plánování.

Nadále se budeme věnovat územně analytickým podkladům pro hlavní město Praha, kde je jeho katastrální území Břevnov řešeno v této práci. Územně analytické podklady jsou podstatné pro další rozvoj města z hlediska funkčního principu a plánování. Především se zaměříme na kapitolu: zeleň a rekreace (URM, 2012a), odkud budeme čerpat zjištěné údaje a informace. Město Praha je rozděleno na 3 hlavní části, podle kterých se posuzují statistické údaje. Jedná se o historické centrum města, kompaktní město a vnější pásmo. Kompaktní město je ještě dále členěno na severní, jižní, východní, jihozápadní a severozápadní část. Do takto rozdělených částí města spadají všechna katastrální území města Prahy. Praha má více jak 1,2 milionů obyvatel a rozkládá se na rozloze o 496 km² (ČSÚ, 2013). Celkové zastoupení objemu zeleně pak je 25%, na jednoho obyvatele tak připadá 97 m² (URM, 2012a). Pro evidenci zeleně ÚAP byly zahrnuty souvislé a hodnotné plochy zeleně.



Obr. 1 Schéma souvislá zeleň, hodnotné plochy zeleně a přírodní osy (Zdroj: URM, 2012a)

Historické centrum města – V historické části města je celkově 178 ha zeleně, to představuje 20% z celkového území této části. Největší podíl zeleně v historickém centru města představují především veřejné historické zahrady. Ty tvoří na Hradčanech 25% z celého katastrálního území, na Malé Straně je to 30%. Ovšem jinak je tomu na druhém břehu Vltavy, kde je nedostatek ploch zeleně. Lépe je na tom část vzdálenější od historické zástavby, jedná se o park Riegrovy sady, který prošel značnou revitalizací jižní části.

Severní část kompaktního města – Zastoupení zeleně je v této části podprůměrné k celkovému poměru Prahy. Nejhůře je na tom lokalita Karlín, Prosek a Holešovice. Katastrální území Karlín má pouhých 9% zeleně a jedná se o jednu z nejhůře „zelených“ lokalit. Deficit zeleně je značný i v k. ú. Kobylisy, kde je ale tento nepoměr vyvážen nedalekým Čimickým a Ďáblickým hájem.

Jižní část kompaktního města – Oblast směrem k centru města má zastoupení zeleně podprůměrné, kde se jedná o lokality: Nusle, Podolí a Krč. Tento nepoměr ale výrazně zlepšuje nedaleký lesní komplex Krčský les a Milíčovský les. Ostatní části území mají průměrné zastoupení zeleně. Nejvýraznější lokalitou je katastrální

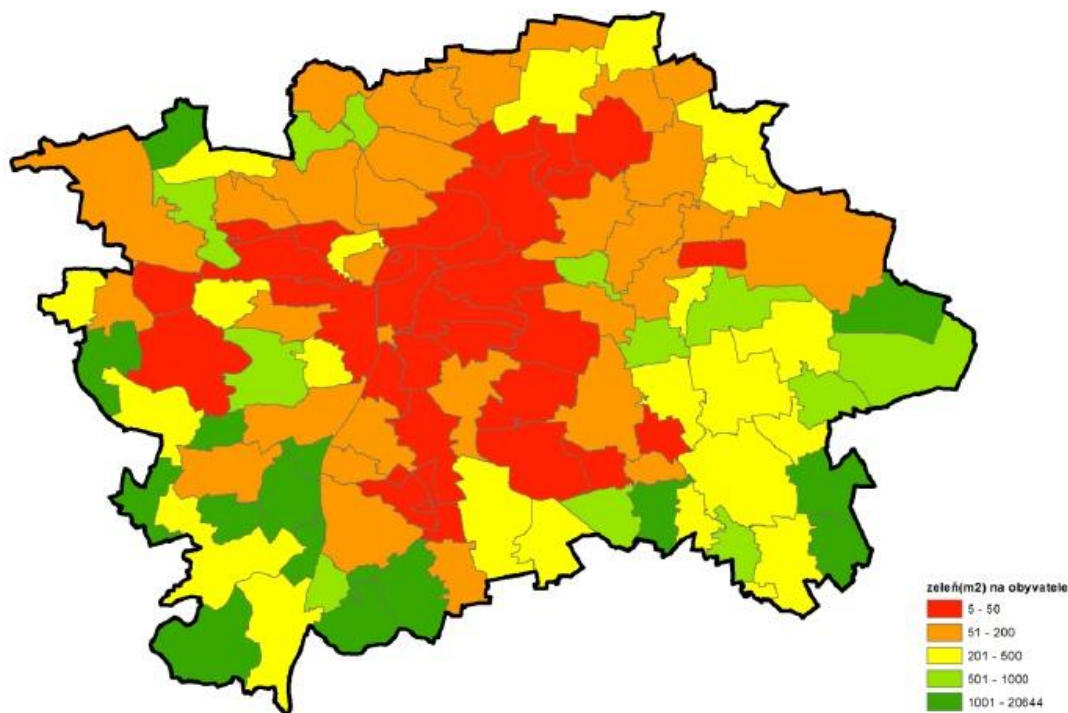
území Kunratic, kde zeleň zaujímá 40% a na jednoho obyvatele vychází 375 m² zeleně.

Východní část kompaktního města – Ve východní části kompaktního města tvoří zeleň velice podprůměrné zastoupení. Nejhůře je na tom k. ú. Vršovice s 8% zastoupení zeleně a pouhými 6 m² na jednoho obyvatele. Největší problém je, že ani v okolních k. ú. není významná plocha zeleně a ani prostor k vytvoření této plochy. Lépe na tom nejsou ani lokality Strašnice, Vinohrady a Žižkov, ale ve srovnání s Vršovici jsou na tom o poznání lépe. K. ú. Hostivař je pak nejvýraznějším územím, kde připadá na jednoho obyvatele 171 m² zeleně, nejvýznamnější zelení je přírodní park Hostivař - Záběhlce.

Jihozápadní část kompaktního města – Jihozápadní část kompaktního města je na tom se zastoupením zeleně výrazně lépe. Zastoupení zeleně je tu v katastrálních oblastech blíže k centru a dále od něj poměrně vyrovnané. Na jednoho obyvatele vychází poměrně mnoho m² zeleně. V k. ú. Smíchov je tento poměr způsoben především vysokým výskytem obchodních, výrobních a skladových areálů na úkor obytné zástavby. Naopak v k. ú. Jinonice je to způsobeno vysokým podílem zeleně 49%.

Severozápadní část kompaktního města – Severozápadní část kompaktního města se svým poměrem zeleně spadá do celopražského průměru. Nejvýznamnějšími lokalitami je přírodní park Šárka a Stromovka, které slouží jako rekreační zázemí. Stromovka je díky své lokalitě a rozloze vnímána jako plocha celopražského významu. Propojuje severozápadní část kompaktního města se severní částí kompaktního města (k. ú. Holešovice). K. ú. Břevnov má 22% zastoupení zeleně a řadí se k celopražskému průměru, horší je to pak s podílem zeleně na jednoho obyvatele.

Vnější pásmo – Nejvýznamnější postavení má zeleň, která tvoří 28%, tedy zaujímá 9154,8 ha. Zeleň spolu s ornou půdou zde tvoří hlavní prvek krajiny. Největší zastoupení zeleně pak tvoří převážně lesy, louky a přírodní zeleň. Vysoká kvalita zemědělských půd, přetvářela tyto plochy na hospodářská pole, kde k nejpostiženějším oblastem patří jihovýchodní a severovýchodní část vnějšího pásma.



Obr. 2 Plochy zeleně na obyvatele v jednotlivých katastrálních územích (Zdroj: URM, 2012a)

Praha a její rozmístění parkových ploch ve struktuře města patří k typickým středoevropským městům, kde v historickém jádru města je méně ploch zeleně. Převážnou část této zeleně tvoří historické zahrady. Lépe jsou na tom části města dále od jádra a okrajové části (Obr. 2). Nachází se zde větší městské nebo přírodní parky a možnost vytvářet nové plochy zeleně v těchto částech bývá daleko snadnější.

Z uvedeného příkladu města Prahy je dobře viditelné, že nezáleží jen na procentu zeleně v oblasti či území, ale stejně nebo i více je důležitý počet obyvatel, kteří zde žijí. Neméně důležité je i území z pohledu širších vztahů, kde sousední území s větším zastoupením zeleně může sloužit pro území s nedostatkem těchto ploch.

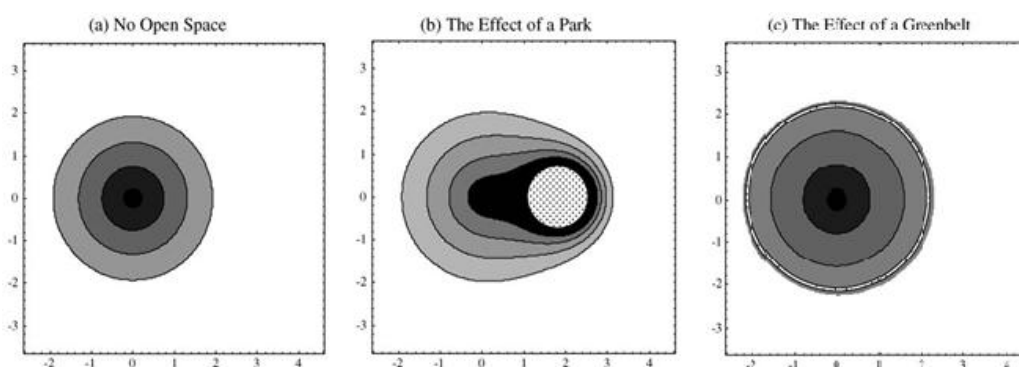
Řešené k. ú. Břevnov má zastoupení zeleně v celopražském průměru. Největším problémem je ale zastoupení zeleně v přepočtu na jednoho obyvatele, které je pouhých 47 m². To je dáno především díky jeho blízkému postavení k centru města a vyskytujícím se typem městské zástavby (Obr. 2).

2.5 Vliv parkových ploch na utváření města

S rozmístěním parkových ploch úzce souvisí i vliv na utváření města. Parky mají dopad na přetváření městského prostředí, kde se může jednat například o volné plochy, které v budoucnu mohou sloužit jako rekreační plochy zeleně, nebo naopak se tyto prostory budou zastavovat. Pak je nutné brát ohled na množství zeleně a umožnění její návaznosti na širší okolí. Tento fakt je dobře patrný v severní části kompaktního města Prahy. Pro oblasti trpící deficitní zelení jako jsou Karlín, Holešovice a Libeň (URM, 2012) se začíná realizovat záměr vytvořit rekreační plochy zeleně. Nejvhodnějším řešením se jeví vytvořit tyto plochy na Rohanském ostrově, který je z velké části nezastavěn a tvoří volnou plochu (Arnika, 2011).

Další možností, jak parkové plochy působí na utváření města, je dobře zmapováno ve studii: Vliv veřejného prostranství na městskou prostorovou strukturu (Wu, Plantiga, 2003). Tato studie měla za cíl zjistit, jaký vztah má veřejné prostranství k prostorovému uspořádání města, a jak se vyvíjí zástavba v okolí těchto ploch. Studie byla zpracována na základě několika amerických měst, a slouží pro předvídatelný vývoj sídelní struktury.

Jako příklad jedné ze studií si uvedeme vývoj průměrné hustoty osídlení ve městě bez otevřeného prostoru a s parkovou plochou v blízkosti centra města. Na prvním obrázku a) je vidět, že průměrná hustota bydlení klesá, pokud jdeme z jádra města směrem k jeho okraji. Druhý obrázek b) ukazuje vývoj průměrné hustoty bydlení, pokud se ve struktuře města nachází parková plocha. Největší hustota bydlení je v jádru města a kolem hranice parku, protože takovýto park produkuje poměrně dost koncentrovaný prostor kolem jeho hranice.



Obr. 3 Vliv otevřeného prostoru na vývoj městské prostorové struktury a její průměrnou hustotu: a) bez otevřeného prostoru, b) vliv parku c) vliv zeleného pásu (Zdroj: Wu, Plantiga, 2003)

Nezáleží ale jenom na parkové ploše jako takové, důležité je aby v blízkosti byla dostatečná občanská vybavenost (Wu, Plantiga, 2003), která by obsluhovala zastavěnou část okolo parku. To platí i pro zelený pás okolo města zobrazené na obrázku c). U tohoto pásu zeleně je nejvyšší hustota v centrální části města. Může ale dojít k tomu, že hustota bydlení bude vyšší v okolí pásu zeleně, pokud bude zajištěna dostatečně vysoká občanská vybavenost v bezprostřední blízkosti.

2.6 Závěr

Shrnutím teoretické části lze konstatovat, že veřejné prostory v jakékoliv podobě jsou pro město velice důležité. Je nutné v nich spojovat více aktivit a umožnit jejich přístupnost všem obyvatelům bez jakéhokoliv rozdílu. Tyto prostory nám slouží v každodenním životě, ale také mohou být součástí i krátkodobé rekreace.

Parkové plochy tedy mají značný vliv na utváření města a patří k jejich neoddělitelné součásti. Města bez těchto ploch by působila jako jednotvárný monolit, ve kterém by nebylo jednoduché se pohybovat, a ještě daleko těžší by bylo v takových městech žít. Proto je důležité tyto plochy chránit a rozvíjet jejich potenciál, nebo vytvářet s rozvahou nové.

Pro návrh proto bude nutné nejprve prověřit území potřebnými analýzami, především pak širšími vztahy zeleně k řešenému území, to na základě docházkové vzdálenosti a celkovému uspořádání vůči lokalitě. Stejně tak se zabývat požadavky města na lokalitu. Výsledný návrh by se měl ubírat správným směrem tak, aby poskytoval stávajícím i novým obyvatelům možnost užívat plochy ve svém sousedství bez jakéhokoli omezení a volně na ně navazovat.

3. Analýza území

3.1 Řešená lokalita

Řešená lokalita spadá do katastrálního území Břevnov v městské části Prahy 6. Lokalita se nachází v nadmořské výšce 345-355 m. n. m. Území je po celé délce nepatrně svažité k severní hranici. Řešené území je vymezeno ze severní strany ulicemi Maratónská a Nad Tejnkou, západní část je vymezena hranicí stávajících pozemků rodinných domů. Jižní část hranice tvoří ulice Tomanova a části pozemků dosavadních sportovišť z ulic Skokanská a Atletická. Z východní strany území uzavírá ulice Běžecká. Podrobnější vymezení řešené lokality je jasnější z obrázku č. 4. Celková plocha řešeného území činí zhruba 74 000 m².



Obr. 4 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

3.2 Terénní průzkum

Pro zjištění současného stavu řešené lokality nám poslouží terénní průzkum. Hlavním účelem bylo zmapovat řešené území a vytvořit si pravdivý pohled na stav lokality. Zájmové území tvoří z jedné části sportovní plochy travnatého povrchu, které jsou z velké části ve špatném stavu, již od pohledu je patrné, že jsou zřídka využívány. Tyto sportovní plochy doplňují stavební objekty sloužící pro potřebu sportovišť. Druhou část tvoří neudržovaná zeleň převážně keřovitého a stromového typu společně se zahrádkářskou kolonií. Posledním prvkem jsou zde asfaltové cesty

a betonové plochy, které prochází skrze území. Celkově působí celé území neutěšeným dojmem.

Pořízené fotografie nám poslouží k lepšímu pochopení současného stavu. Na první fotografii (Obr. 5) je pohled na západní část lokality, kterou tvoří hustá keřovitá zeleň v bývalé zahrádkářské kolonii a navazuje na stávající zástavbu. Západní část území je oplocena a nachází se zde projekt výstavby bytových domů, který je aktuálně pozastaven (viz kapitola 3.7.3). Pěší komunikace spojující ulici Tomanovu s ulicí Nad Tejnkou je již rok neprůchodnou. Směrem na východ sousedí s touto plochou zeleně fotbalové hřiště, které je oploceno pletivem (Obr. 6).



Obr. 5 Západní část (Zdroj: vlastní foto) Obr. 6 Fotbalové hřiště (Zdroj: vlastní foto)

Další fotografie zachycují pohled na střed území, kterým prochází ulice Skokanská a na ní navazující ulice Běžecká. Ulice Skokanská je z obou stran oplocena, kde z jedné strany se nachází již popsané fotbalové hřiště a ze strany druhé jsou málo využívaná sportoviště (Obr. 7). Ulice Běžecká pokračuje směrem na východ a ústí na hlavní komunikaci. Pohled z této ulice není moc příjemný, protože k této cestě volně navazují nevyužívané betonové a asfaltové plochy, které jsou pozůstatky z dob minulých. Dále se zde nachází i doprovodná zeleň (Obr. 8).



Obr. 7 Ulice Skokanská (Zdroj: vlastní foto) Obr. 8 Pohled z ulice Běžecké (Zdroj: vlastní foto)

Ovšem jinak působí přilehlé okolní území, kde ze západu obklopují území rodinné domy. Ze severní strany to pak jsou rodinné domy a z části domy typu městské zástavby, ke kterým navazuje parková plocha. Východní část tvoří nová výstavba bytových domů a multifunkční sportovní areály v podobě stadionů. Celé území je pak uzavřeno z jižní strany zchátralými plochami sportovišť a stavbami technické infrastruktury s vysílací telekomunikační věží. V jihozápadní části navazuje na celé území sportovní areál Ladronka.

3.3 Širší vztahy

Samotná lokalita je oproti okolí mírně vyvýšena. V blízkosti se nachází několik sportovních stadionů, které patří mezi dominanty. Především pak známý Velký strahovský stadion, Stadion Evžena Rosického a Stadion Přátelství. Tyto sportovní plochy ovšem nejsou z velké části přístupné veřejnosti, ale slouží pro uzavřenou skupinu sportovců. Dále se pak mezi výraznou dominantu řadí telekomunikační věž. Na území navazuje sportovní areál Ladronka, který se rozkládá směrem na západ. V těsném sousedství řešeného území se v severní části nachází památková zóna Tejnka, kterou prochází poutní cesta.

Cílem širších vztahů je zjistit návaznost a dostupnost lokality k městu jako celku. Tento celkový pohled nám velice dobře může ukázat, jaké má území postavení k městu. Pro lepší pochopení jsou rozděleny širší vztahy na dva výkresy, kde první z nich jsou širší vztahy z hlediska dopravy (Příloha č. 1). A to především řešené lokality ke strategickým bodům hl. města. Druhý výkres se zabývá zelení a parkovými plochy (Příloha č. 2). Je zaměřen na zeleň v okolí řešeného území a její návaznost na lokalitu. Posledním zjišťovaným jevem byla občanská vybavenost lokality.

3.3.1 Dopravní návaznost

Dopravní napojení na celkovou městskou síť je velmi dobré. Lokalita leží jižně od jedné z hlavních tepen města, tou je silnice Patočkova. Tato ulice přechází směrem na západ do ulice Bělohorská, která vede ven z města a ústí do nově vybudovaného Pražského okruhu. Pokud se vydáme směrem do centra (východně), tak ulice Patočkova navazuje na Strahovský tunel, odkud se můžeme dostat na Smíchov, nebo pokračovat po Městském okruhu na Jižní město. Dále je možno ulicí Patočkova postupovat na severovýchod, kde se dostaneme do Dejvic, nebo východně na Holešovice. Ze všech výše uvedených komunikací se dá velice rychle přesunout do strategických bodů města (Příloha č. 1).

Pokud se zaměříme na místní komunikaci, kterou je ulice Tomanova, Atletická a z části ulice Běžecká, tak se můžeme dostat na již zmíněnou komunikaci Patočkova, odkud máme možnost pokračovat libovolným směrem. Pokud bychom se vydali na opačnou stranu, tak máme na výběr tyto směry: Strahov – Dejvice, Strahov – Smíchov, Strahov – Motol. Pro přehled si uvedeme časové intervaly jízdy automobilem.

Směr [odkud – kam]	Vzdálenost [km]	Čas [minuty]
ul. Atletická – Dejvice	3,9	9
ul. Atletická – Smíchov	4,0	9
ul. Atletická – Staré Město	5,4	13

Nadále se budeme věnovat dopravě městské a pěší. V ulici Tomanova je zastávka městské autobusové linky č. 191. Tou se je možné dostat na Smíchov do zastávky Knížecí, nebo opačným směrem na Vypich. Odtud se nadále dostaneme tramvajovou dopravou směrem do centra. Ze zastávky Stadion Strahov jezdí autobus do Dejvic a na Karlovo náměstí. Všechny výše uvedené linky navazují na metro. Lokalita je z dopravního hlediska výborně obsloužena.

Zastávka [odkud – kam]	Linka	Čas [minuty]
Vypich – Malostranská (metro A)	tramvaj č. 22	16
Vypich – Hradčanská (metro A)	tramvaj č. 25	13
Stadion Strahov – Dejvická (metro A)	bus č. 143	12
Vypich – Hradčanská (metro A)	bus č. 174	10
Stadion Strahov – Karlovo náměstí (metro B)	bus č. 176	12
Televizní věž – Na Knížecí (metro B)	bus č. 191	14

Pěší dostupnosti jsou uvedené spíše pro přehlednost. Z ulice Atletická máme možnost dojít k lanové dráze (stanice Petřín), která spojuje Strahov s Malou Stranou. Doba jízdy lanové dráhy je necelé tři minuty. V dostupné vzdálenosti je i Pražský Hrad a dále můžeme pokračovat na Malostranské náměstí. Pěší dopravu je nejvhodnější kombinovat s městskou, kde v některých případech dosáhneme kratších časů přesunu.

Směr [odkud – kam]	Vzdálenost [km]	Čas [minuty]
ul. Atletická – Petřín (lanovka)	1,6	20
ul. Atletická – Pražský Hrad	1,3	17

3.3.2 Širší vztahy zeleně

Řešená lokalita a i celé katastrální území Břevnov leží na strategickém místě. Zeleň je tu převážně v podobě parkových ploch. V dostupné docházkové vzdálenosti se nachází hned několik menších parků lokálního významu (Příloha č. 2). Tato docházková vzdálenost byla určena na základě literární rešerše, kde optimální dostupnost pro parkové plochy a menší parky je stanovena do 15 minut pěší chůze od místa bydliště (Balabánová, Kyselka 2006). Ve výkresu se jedná o kružnici s poloměrem 1,25 km. Pro představu jsou v následující tabulce shrnuty vzdálenosti a časová dostupnost.

Cílový park (lokálního významu)	Vzdálenost [km]	Čas [minuty]
Zahrada Kláštera v Břevnově	1,1	14
Zahrada Kajetánka	0,7	9
Park u Malovanky	0,7	9
Park Královka	0,3	4
Park Dolní Palata	0,8	10
Park Klamovka	1,0	13

Pro celkový návrh budou nejdůležitější plochy v bezprostřední blízkosti. Jednou z těchto ploch je park Ladronka, který se svým okrajem dotýká řešené lokality. Park Ladronka spolu s Petřínskými sady a Oborou Hvězda vytváří hodnotnou zeleň celoměstského významu. Lokalitou prochází přírodní osa zeleně. Tato osa začíná od spodní hranice Petřínských sadů, na pomezí Újezdu a Malé Strany pokračuje jižní stranou od kolejí Strahov. Dále vede pod ulicí Atletická a přes celý park Ladronka až k hlavní ulici Bělohorská. Přírodní osa zeleně nadále přechází do Obory Hvězda, kde končí. Ve střední části Ladronky se osa větví. Druhá větev kopíruje trasu ulice Bělohorské (Příloha č. 2).

Analýza širších vztahů zeleně zahrnuje především parky celoměstského významu. Jak už bylo řečeno, mezi tyto parky patří Petřínské sady, Ladronka, Obora Hvězda, Královská zahrada a Jelení příkop. Dále se mezi ně řadí přírodní park Košíře – Motol a přírodní rezervace Divoká Šárka, kde je docházková vzdálenost více než dvojnásobná. Poslední dvě uvedené plochy zeleně jsou spíše jen možné varianty, u kterých je vhodné využít městské hromadné dopravy. Výhodou je ale jejich snadná dopravní dostupnost a to především díky okrajové poloze.

Cílový park (celoměstského významu)	Vzdálenost [km]	Čas [minuty]
Petřínské sady	1,0	13
Ladronka	0,1	1
Obora Hvězda	2,0	23
Královská zahrada	1,6	20
Jelení příkop	1,5	18
Přírodní park Košíře – Motol	3,1	>30
Přírodní rezervace Divoká Šárka	3,6	>30

3.3.3 Občanská vybavenost

Důležitou úlohou v dobře fungujícím návrhu je dostatečná občanská vybavenost. V analýze občanské vybavenosti (dále jen OV) byla prioritně zkoumána základní OV, mezi kterou řadíme zejména mateřské školy, základní školy, prodejny potravin a základního zboží denní potřeby, hřiště a další zařízení, které obyvatelé potřebují každodenně. Vyšší OV nebyla nadále řešena, protože postavení lokality k městu a výkres širších vztahů ukazuje, že je území dobře dopravně obsluženo. Vyšší OV jsou zařízení, která se váží na motorovou dopravu a s funkční složkou bydlení je propojeno zejména systémem MHD (Zdařilová, 2005).

První kategorie základního občanského vybavení, byla zkoumána na základě počtu mateřských škol a předškolních zařízení v dostupné vzdálenosti 400 – 600 m (Rozmanová, 2006). Dále počet základních škol ve vzdálenosti 600 – 800 m dle rozdělení I. a II. stupně až 1000 m (Rozmanová, 2006). Výsledkem je shrnující tabulka těchto školních zařízení.

Mateřské a předškolní zařízení	Ulice
Foxíková jazyková školka	ul. Loutkařská
Dětské centrum Tuleň	ul. Nad Tejnkou
Maxíková jazyková školka a jesle	ul. Nad Závěrkou

Základní školní zařízení	Ulice
ZŠ Marjánka	ul. Bělohorská
ZŠ Duhovka	ul. Nad Kajetánkou
SZŠ Cesta k úspěchu	ul. Bělohorská
ZŠ Podbělohorská	ul. Podbělohorská
ZUŠ Jana Hanuše	ul. U dělnického cvičiště

Prodejny se základním zbožím se nachází v dostupné vzdálenosti a to především v ulici Bělohorská, která tvoří dopravní i obchodní osu. Vyskytují se zde drobnější

obchody s potravinami a dalšími služby pro obyvatele. Nadále se v blízkosti řešené lokality nachází i ordinace praktických lékařů v celkovém počtu pěti ordinací. V neposlední řadě, byly analyzovány hřiště a sportovní areály.

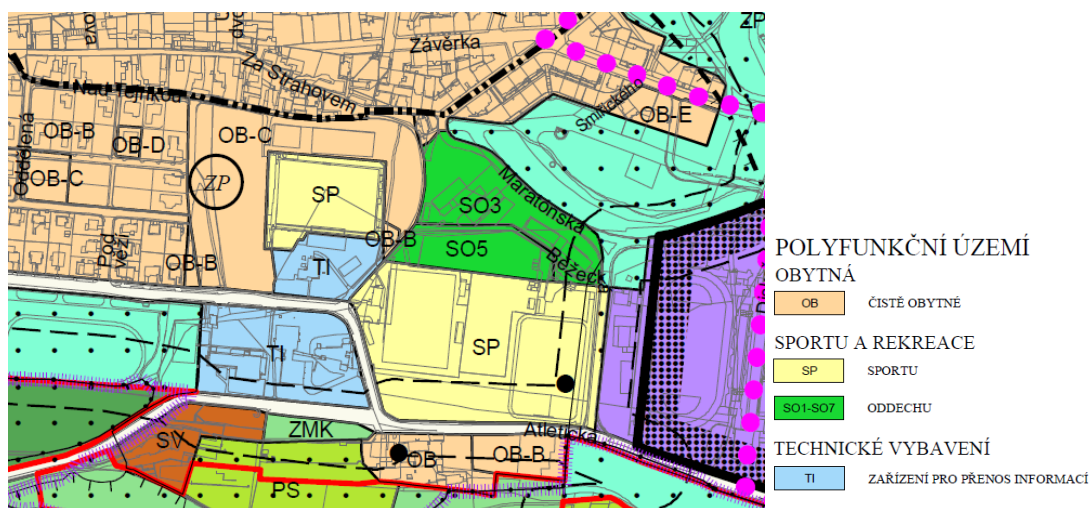
U Strahovského sportovního komplexu je pro veřejnost vyhrazena jen menší část areálu (ul. Nad Závěrkou), ostatní plochy jsou sportovního svazu a nejsou pro veřejnost přístupné. Jedná se o plochy tenisových kurtů, fotbalové a volejbalové hřiště. Park Ladronka poskytuje všestranné sportovní i odpočinkové využití pro obyvatele, ale i širší veřejnost. V ulicích Diskařská a Nad Závěrkou je přístupné dětské hřiště s prolézačkami.

3.4 Funkční analýza

3.4.1 Rozbor územně plánovací dokumentace

V současné době má hlavní město Praha platný územní plán z roku 1999. Vzhledem ke stáří této dokumentace je velice problémové posuzovat celkovou koncepci města, natož jednotlivé části. Územní plán je všeobecně závazný, ale v některých případech bylo možné provádět jeho změny. Šlo o změny týkající se například funkcí jednotlivých lokalit, nebo úpravy hranic. Nyní jsou všechny žádosti pozastaveny, protože je v přípravě nový územní plán (URM, 2012b).

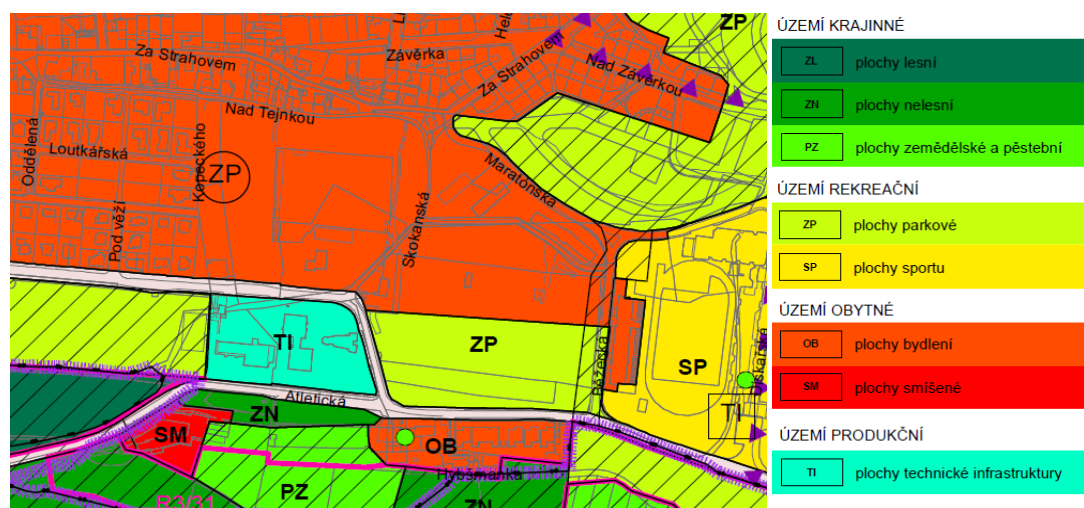
Platný územní plán rozděluje naše řešené území do celkem čtyř funkčních ploch. Západní a severní část je vyčleněna pro obytnou výstavbu (čistě obytné). Střed a jihovýchod je veden jako plochy sportu. Na severovýchodu jsou pak vyčleněny pozemky k účelům oddechu. Poslední funkční plochou je malá část území na jižní straně ve středu, která slouží pro technické vybavení.



Obr. 9 Platný územní plán - funkční regulace (Zdroj: URM, 2012b)

Další územně plánovací dokumentací je Koncept územního plánu hl. města Prahy (dále jen Koncept 09). Vznikl z důvodu náhrady zastaralého územního plánu. Příprava územního plánu začala v roce 2007, ale po dvou letech všech příprav a konzultací s městskými částmi se dostal do fáze konceptu. Ke konci roku 2009 byl předložen k veřejnému projednání a nahlédnutí (URM, 2012c). V roce 2012 byly práce na Konceptu 09 ukončeny a zároveň zastupitelstvo schválilo pořízení Metropolitního plánu (URM, 2013).

V hlavním výkresu Konceptu 09 je vymezené řešené území vedeno jako jedna funkční plocha. Jedná se o plochu bydlení, kde se při porovnání od původního územního plánu značně liší. Již zde není počítáno ani s plochy sportovišť. Další změnou je jižní část sousedních pozemků, která je vymezena pro parkové plochy. Jelikož Koncept 09 je nejaktuálnější dokumentem a nový Metropolitní plán je teprve v přípravách, budeme vycházet v návrhu z něj. Navíc se dá předpokládat, že Metropolitní plán nebude obsahovat větších změn, než tomu bylo dosud.



Obr. 10 Koncept 09 - hlavní výkres (Zdroj: URM, 2012c)

Poslední územně plánovací dokumentací je již zmíněný připravovaný Metropolitní plán. Zastupitelstvo dne 7. 6. 2012 schválilo zahájení o jeho pořízení. V září roku 2013 došlo ke schválení návrhu zadání. V současné době je Metropolitní plán ve fázi zpřesnění vymezení lokalit. Na březen 2014 je v plánu zveřejnění těchto lokalit spolu s principy Metropolitního plánu a dílčími výkresy. Podle novelizovaného zákona je hlavní město Praha povinno zpracovat nový územní plán do konce roku 2020 (URM, 2013a).

3.4.2 Limity území

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu vysílacích zařízení. Tato limita omezuje výškové stavby, které se do tohoto prostoru nesmí umisťovat. Tyto stavby jsou v rozporu i s plánovací dokumentací. Další limitou pak je v severní části vyhlášená památková zóna Tejnka, budoucí návrh by neměl příliš tento ráz narušovat. Posledním omezením je vedení vysokotlakého plynovodu a především jeho ochranné pásmo, které zasahuje do malé části pozemků na východní straně. Zde je zapotřebí povolení o umístění staveb jako tomu je na protilehlé straně, kde stojí nový bytový dům, nebo využití části pozemku pro jiný účel.

3.5 Prostorová analýza

Prostorová analýza je zaměřena na nejbližší okolí řešené lokality. Tím nejdůležitějším co analýza prověřuje je především prostorová struktura samotných staveb. Neméně důležitým faktorem je i velikost pozemků a výškové členění. Na závěr bylo zkoumáno řešené území z hlediska přípustných pravidel dle územně plánovací dokumentace, které se promítnou do konečného návrhu.

3.5.1 Prostorová struktura okolních staveb

Západní strana sousedních staveb je typu rodinných samostatně stojících domů. Žádná budova nepřesahuje 2 nadzemní patra, krom staveb s šikmými střechami, kde se zvláště započítává podkroví. Pozemky jednotlivých domů se pochybují v průměru kolem 700 m². U dvou staveb byla zjištěna dvojnásobná plocha pozemků, jedná se o vilové domy. Nejvíce zde převažují ploché střechy (Příloha č. 3).

Na samostatně stojící rodinné domy navazují ze severu rodinné domy řadové. Zde je stejný počet podlaží jako v předešlém případě, tedy 2 nadzemní patra, ojediněle jsou u některých domů patra 3. Plocha pozemků se zmenšila na přibližných 350 m² pro jeden řadový dům. Střechy mají šikmý tvar, kde se nachází podkrovní patro, nebo půdní prostory. Řadové domy v lokalitě nalezneme i na malé části z jižní strany (Příloha č. 3).

Ze severní strany najdeme rodinné domy tzv. specifické. Jedná se o oblast, která je v památkové zóně. U domů převažuje jedno nadzemní podlaží s podkrovím, eventuálně i dvě nadzemní podlaží a podkroví. Zahrady mají plochu od 300 – 400 m². Specifická zástavba je i na druhé straně lokality. Stavby o celkem dvou

nadzemních podlaží a šikmými střechy, kde nejvýraznější budovou je klášterní usedlost Spiritka (Příloha č. 3).

Dále sousedí s lokalitou bytové domy městského charakteru, které pokrývají severní stranu. U těchto domů jsou 3 - 4 nadzemní podlaží s jedním podlažím v podobě podkroví. Zahrady jsou umístěny ve vnitroblocích. Bytové domy nalezneme i na východní straně. Domy mají plochou střechu a celkem 4 nadzemní podlaží. Poslední podlaží je odstupňované (Příloha č. 3).

Z východní strany lokalitu obklopuje plocha sportovišť s budovami stadionů. Výška stadionů je odhadnuta na 18 metrů, takto výška odpovídá 5 – 6 nadzemním podlažím. Dále do území prochází plocha fotbalových sportovišť a technické infrastruktury, kde tvoří dominantu v území 50 metrů vysoká telekomunikační věž. Severovýchodní a jižní část jsou plochy parků (Ladronka, Královka) a zeleně (Příloha č. 3).

3.5.2 Přípustné podmínky prostorové regulace

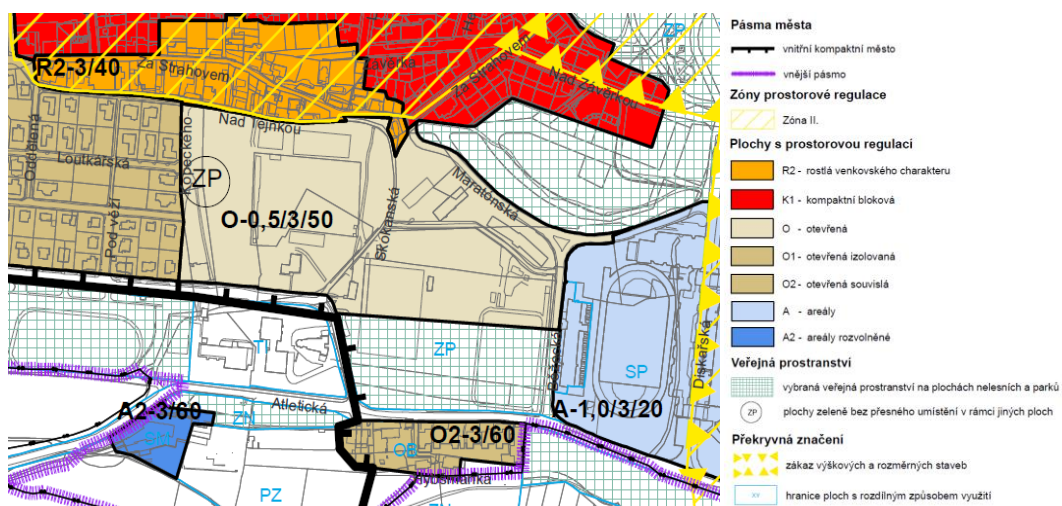
Výkres prostorové regulace definuje v řešené lokalitě stavby prostorově otevřené (Obr. 11). Nadále jsou určeny podrobnější regulativy pro plochy přestavby a plochy zastavitelné, kterými je i naše území. Jedná se celkem o tři regulace: koeficient podlažních ploch, výšková hladina (max. počet podlaží) a podíl zeleně (URM, 2012c).

Koeficient podlažních ploch byl dle výkresu prostorové regulace stanoven na 0,5. Tento koeficient se vypočítá jako podíl všech započítatelných hrubých podlažních ploch (nadzemní a podzemní podlaží) a celkové ploše záměru, neboli velikosti pozemku či parcely (URM, 2013b). Hrubá podlažní plocha se pak vypočítá, součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy) a části hrubých podzemních podlaží plnící hlavní funkci bydlení (URM, 2013b).

Dále byl určen podíl zeleně, kterému odpovídá minimální hodnota 50%. Koeficienty podlažních ploch a zeleně jsou spolu v úzké souvislosti. Do těchto ploch se započítávají zatravněné plochy, záhony, stromy a keře v travnatém povrchu a stromy ve zpevněných plochách (URM, 2013b).

V neposlední řadě pak byla stanovena výšková hladina, kde je počet nadzemních podlaží stanoven na maximálně 3. Dále je možné stanovit relativní výšku stavby, pro kterou je konstrukční výška podlaží 3 metry (URM, 2012c). Výškou stavby pak je

u plochých střech výška od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky. U střech šikmých pak po hřeben střechy (URM, 2013b).



Obr. 11 Koncept 09 – prostorová regulace (Zdroj: URM, 2012c)

3.6 Analýza pozemků

Analýzou pozemků můžeme velice dobře zjistit možný potenciál řešené lokality. Jedním z nejdůležitějších faktorů je jejich cena, která ovlivňuje i to, jaká ekonomická struktura obyvatelstva bude oblast vyhledávat. Stejně tak, jako dohledání orientační ceny pozemků jsou důležité i jejich vlastnické, neboli majetkoprávní vztahy.

3.6.1 Cenová analýza pozemků

V řešeném území se ceny pohybují od 4 880 Kč za 1 m² až po 10 700 Kč/m². Ovšem nejvyšší odhadní cena platí pro malou část pozemků, která se nachází v dolní jižní části. Cena 4 880 Kč/m² je odhadní cena parcel, kde jsou v současné době dosluhující sportoviště. V západní části pak nalezneme pozemky, kde se odhadní cena pohybuje na 8 740 Kč/m², jedná se především o parcely sousedící se stávající zástavbou. Pro přehlednější orientaci byl zpracován vlastní výkres, kde byla jako závazný podklad použita data z webových stránek hl. města Prahy (Obr. 12).

Důležitým faktorem je i cena sousedních pozemků. U navazujících parcel v západní části je cena na 10 700 Kč/m². Podobně jsou oceněny i pozemky na jihu, kde se ceny pohybují i přes 11 000 Kč/m². Není tomu jinak ani ve východní části, kde momentálně stojí nový bytový dům (ulice Běžecká). Dále jsou v mapě plochy, kde je cena nezjištěna (Obr. 12). První touto plochou je na jihu sportovní areál Ladronka

a budovy telekomunikační věže. Ve východní části je to pak parková plocha a část sportovních hal.



Obr. 12 Cenová mapa pozemků (Zdroj: vlastní výkres, cenovemapy.cz)

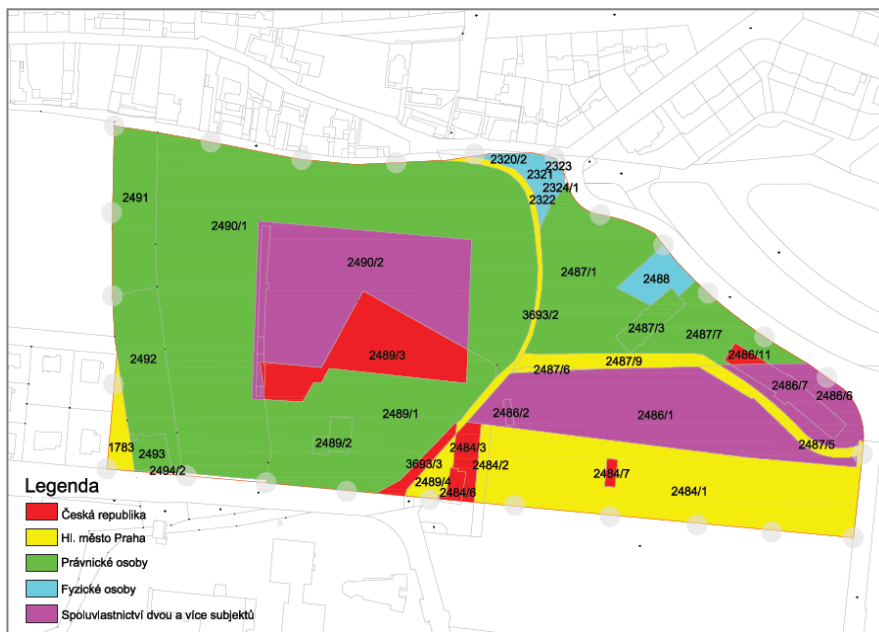
Pokud si tedy shrneme ceny sousedních pozemků s řešeným územím, tak je tu zřejmý velký potenciál ve zhodnocení. To je dáno především současným využitím lokality, která se odráží z podmínek zastaralého územního plánu. Územní plán nabyt platnosti již v roce 1999 a platí do současnosti. Nebylo v něm počítáno s masivní výstavbou. Jediná přípustná oblast, kde se smí stavět je v západní části, proto se zde pohybuje i odhadní cena nejvýše. Jsou to plochy vedené v územním plánu jako čistě obytné. Dalším možným zhodnocením pozemků, může představovat aktuální výstavba trasy metra V. A Dejvická – Motol, a také možná přestavba části stadionů.

3.6.2 Analýza vlastnických vztahů

Vlastnické vztahy jsou v území složité a to především kvůli více vlastnickým subjektům. Největší podíl připadá právnickým osobám, které mají nejlukrativnější pozemky, alespoň podle platného územního plánu. Druhou, ovšem méně početnou skupinou vlastníků je samotné město Praha a spoluvlastnictví subjektů. Nejmenší zastoupení mají fyzické osoby a Česká republika (Obr. 13).

Největší problém může nastat v případě, kdy by chtělo město lokalitu ovlivňovat cenou pozemků i pro méně majetné lidi. Protože má ve svém vlastnictví pouze menší část, tak zde není mnoho prostoru pro pohyb cen. Další problémem může být

i narušení celkové koncepce celé lokality, která bývá zapříčiněna mnoha vlastníky, nebo investory v podobě právnických osob.



Obr. 13 Mapa majetkových vztahů (Zdroj: vlastní výkres, MPP Praha, 2012)

3.7 Realizované návrhy, jejich rozbor a následné zhodnocení

3.7.1 Obytný soubor Na Krutci

Prvním realizovaným projektem, který si uvedeme je obytný soubor Na Krutci. Jedná se o obytný komplex nacházející se v městské části Prahy 6. Lokalita leží na hranici městské zástavby a přírodní rezervace Divoká Šárka. Celková řešená plocha pozemků je 38 000 m². Projekt byl realizován mezi roky 2005 – 2008 a jeho autory jsou Kuba a Pilař architekti (Archiweb, 2008).



Obr. 14 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

Projekt byl realizován ve dvou etapách. Etapa I. se nachází v jižní části, kde současně vznikl i malý park místního významu, navazující na přírodní zeleň. V této části jsou řadové rodinné domy, na které přiléhají dvě krytá sportoviště a tenisové kurty. Celou etapu uzavírají ze severu bytové domy. Západní stranu lemují tři bytové domy, které sousedí se stávající vilovou čtvrtí (Obr. 15).

Etapa II. pokračuje severovýchodním směrem, kde území začíná klesat do Šáreckého údolí. Tato osa kopíruje ulici Na Krutci. Druhá etapa je značně odlišná, už jen tím, že je změněn charakter zástavby. Celkem třináct rodinných domů stojících na vlastních parcelách, kopíruje svažité terén (ARCHIWEB, 2008), který ovšem poskytuje nádherný výhled do zeleně (Obr. 16).



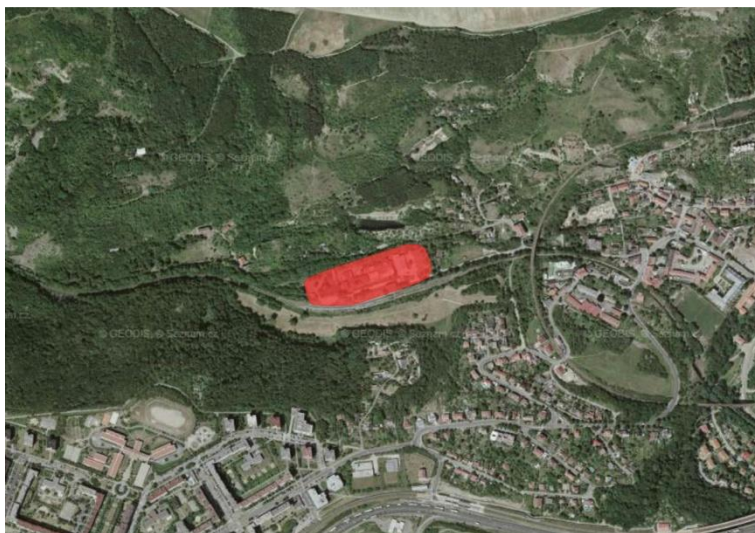
Obr. 15 Etapa I. (Zdroj: Bydlení-IQ, 2010) Obr. 16 Etapa II. (Zdroj: Bydlení-IQ, 2010)

Celkové působí projekt velice příjemně a zachovává původní pohledové osy v území. Výborná je také návaznost s okolní krajinou, která je podpořena i dostatkem nové zeleně v návrhu. Jako velký plus také řadím mnohotvárnost výstavby. Řadové rodinné domy a bydlení v bytových domech je finančně dostupnější pro méně majetné lidi. Sportovní plochy a přilehlý park dotváří projekt téměř k dokonalosti.

Ovšem jiný je pohled na veškerou funkčnost v dané lokalitě. Nové vzniklý obytný soubor je oplocen a přístupný pouze ze západní strany. Objekt je hlídán a tím se zvyšují i měsíční náklady na bydlení. Největší problém vidím v izolovanosti vůči stávající zástavbě a nemožnosti navazovat sociální vztahy se stávajícími obyvateli.

3.7.2 Rezidence Trilobit

Druhým projektem je rezidence Trilobit, která je prozatím v podobě návrhu. Lokalita se nachází v jihozápadní části Prahy 5, Hlubočepy. V těsném sousedství nalezneme přírodní rezervaci Prokopské údolí. Zahájení výstavby je plánované na jaro 2015. Projekt by měl být dokončen v první polovině roku 2016 (JRD, 2012).



Obr. 17 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

Jak už bylo řečeno, projekt je teprve v přípravách. Na místě stávajícího brownfields se již začalo s přípravnými pracemi, kde došlo ke srovnání terénu. V území je navrženo 8 rodinných domů, které volně přecházejí směrem do Prokopského údolí (Obr. 18). Na rodinné domy volně navazují čtyři bytové domy se třemi nadzemními patry (Obr. 19).



Obr. 18 Bytové domy (Zdroj: JRD, 2012) Obr. 19 Celkový pohled (Zdroj: JRD, 2012)

Projekt je ukázkou vhodné integrace staveb do stávající přírody. Za vyzdvížení stojí také velké množství navrhované zeleně v projektu, mezi které patří i střešní

ozeleněné plochy. Celá lokalita působí velmi přirozeně a i struktura a umístění staveb vůči přírodní rezervaci Prokopského údolí a okolní zeleni je vhodně řešené. Pokud projekt splní všechny slibované náležitosti, pak zde máme výborný příklad, jak řešit podobné lokality. Jedinou překážkou může být vysoká cena nemovitostí a celkové náklady na údržbu objektů.

3.7.3 Viladomy Rozmarýn

Důležitým projektem, který řeší část lokality v této bakalářské práci je projekt „Viladomy Rozmarýn“. Je zde řešena západní část území, kde jsou aktuálně nevyužívané zahrádky. Projekt dostal povolení již v roce 2007, ale o záměru bylo téměř rozhodnuto kolem roku 2000 (Tejnka, 2013), kdy pozemky změnil majitele (Obr. 20).



Obr. 20 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

V lednu 2013 se začalo s úpravami a došlo k prokácení stávající zeleně v podobě ovocných a vzrostlých stromů. V březnu 2013 veškerá činnost ustala. Nyní téměř po roce je projekt prodáván s veškerými náležitostmi developerem (Tejnka, 2013).

Největším problémem v území nastává nevhodně volený typ výstavby v těsném sousedství s památkově chráněnou lokalitou Tejnka. Projekt se snaží ovlivňovat občanská iniciativa starého Břevnova pod názvem Sdružení Tejnka. Dle tohoto sdružení je výstavba z hlediska objemu a urbanistické struktury nevyhovující (Obr. 21). Sdružení požaduje stavby ohleduplnější k celkovému provázání s okolní zástavbou.



Obr. 21 Vizualizace (Tejnka, 2013)



Obr. 22 Návrh (Tejnka, 2013)

Dalším problémem který zde spatřují, je nepromyšlená dopravní návaznost na nově plánovanou výstavbu (Obr. 22). Obslužnost měla zajišťovat převážně komunikace v památkové zóně. Tento problém se částečně podařilo prosadit a nyní by měla být využita obslužná komunikace Tomanova.

3.7.4 Rozšíření areálu Ladronka

Poslední návrh, který si uvedeme je rozšíření areálu Ladronka pro volnočasové aktivity, známý také pod názvem Ladronka 5. Jeho autorem je studio Šafer Hájek architekti. Jedná se projekt z roku 2011 (Šafer Hájek, 2011), který je zatím pouze v konceptu. Projekt navazuje na jižní část území řešené v cíli této bakalářské práci (Obr. 23).



Obr. 23 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

Celkový koncept rozšiřuje stávající park Ladronka o multifunkční celek (Obr. 24), kde je dominantou komunikace pro bruslaře a cyklisty (Obr. 25). Uvnitř celku se nachází parková zeleň, která lemují i okraje celého návrhu. Za zmínku stojí i využití

vnitřního prstence, kde prochází zvlněná betonová vozovka, sloužící pro různé druhy volných sportů.



Obr. 24 Návrh (Šafer Hájek, 2011)



Obr. 25 Detail (Šafer Hájek, 2011)

Projekt počítá s rekreačním využitím plochy pro všestranné aktivity a odpočinek. Návrh respektuje využití ploch dle Konceptu 09 (více kapitola 3.4.1). Díky vhodnému řešení projektu získává park Ladronka nový vstup z východní strany území, který zde doposud byl velmi problémový (Obr. 24).

4. Návrh

Návrh bude vycházet převážně z předchozích analýz, které měly za úkol zjistit současnou problematiku lokality. Hlavním cílem návrhu je propojení nově navržené zástavby s okolím, kde bude brán důraz především na provázanost s parkovými plochami. Stejně tak důležité je pro návrh i zpřístupnění těchto ploch pro stávající zástavbu, proto je nutné všechny tyto aspekty respektovat.

Z rozboru územně plánovací dokumentace a především pak prostorové regulace je nutné dodržet výškovou hladinu, u které jsou přípustné maximálně tři nadzemní podlaží. Dále byl stanoven koeficient zeleně na 50% a stejně tak koeficient podlažních ploch, který je 0,5.

Do návrhu bude vhodné zapracovat i různé formy bydlení, které podpoří různorodou ekonomickou strukturu obyvatel a celkové oživení a atraktivnost území. Toto členění bude mít za úkol i vhodnou návaznost na stávající strukturu zástavby.

Výsledný návrh by měl ve své kostře odrážet pozitivní vlastnosti realizovaných návrhů (kapitola 3.7), naopak těch negativních se co nejlépe vyvarovat. Celkově bude návrh počítat s návazností na projekt Ladronka 5 (Rozšíření areálu Ladronka) a na stávající místní park ze severovýchodní části.

Jako dalším cílem si návrh klade nenarušení urbanizačních os v území, jejich podporu a návaznosti na ně. V těsné blízkosti prochází přírodní osa zeleně, kterou by návrh neměl nikterak ovlivnit, ale naopak posílit.

V neposlední řadě bude nutné respektovat nastávající limity v území. Prvním omezením je ochranné pásmo televizního vysílače, které tvoří zároveň i dominantu celkové lokality. Druhým omezením je ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu zasahující z východu do části řešených parcel.

4.1 Prostorové řešení

4.1.1 Parcelace

Celé řešené území v návrhu se dá rozdělit na dvě části. První část tvoří rodinné a řadové domy. V druhé části se nachází domy bytové. U bytových domů nebylo nutné řešit parcelaci, pouze dodržet koeficient zeleně k zastavěnosti. U rodinných domů samostatně stojících a řadových je parcelace členěna na základě prostorové analýzy a to následovně:

Typ zástavby	Parcelace [m ²]
Řadové domy	300-380
Izolované domy (jih)	700-780
Izolované domy (sever)	610-700

Pozemky v severní části řešeného území jsou výměrou menší oproti jižní. Lokalita zde sousedí s památkovou zónou Tejnka, kde je parcelace a stavby drobnějšího charakteru. Pozemky u izolovaných domů v jižní části odpovídají svou výměrou stávající zástavbě ze západní části. (Příloha č. 4)

4.1.2 Umístění staveb

U všech staveb byl brán ohled na postavení ke světovým stranám, ať už z hlediska proslunění, tak především vhodnému uspořádání domu k jeho obslužnosti a celkovému rázu okolí. Bytové domy navazují ve východní části na stávající zástavbu bytových domů. Západní část je tvořena čistě izolovanými domy. Přechod mezi rodinnými domy a bytovými domy je dotvářen řadovými domy, kde prochází i komunikace spojující severní část s jižní.

Rodinné domy svým uspořádáním vytváří uzavřené bloky vůči uliční síti, tím získávají pozemky přilehlých domů větší soukromí. V severní části jsou pak objemově drobnější rodinné domy, které plynule přecházejí do sousedství s památkovou zónou Tejnka.

4.1.3 Výškové členění staveb

Výškové členění staveb bylo ovlivněno několika faktory. Jedním z těchto faktorů byla předcházející prostorová analýza (kapitola 3.5.1), která prověřila výškové členění okolních stávajících staveb. Druhým faktorem bylo omezení, vyplývající z omezení územně plánovací dokumentace (kapitola 3.5.2), kde je pro řešenou lokalitu omezení 3 nadzemních podlaží.

U všech bytových domů jsou navrženy 3 nadzemní podlaží. Rodinné a řadové domy jsou řešeny jako dvou podlažní. (Příloha č. 4) U staveb s plochými střechami je pak konstrukční výška jednoho podlaží 3 metry. U střech šikmých je konstrukční výška stejná, jen s rozdílem, kde se bere konstrukční výška posledního podlaží, jako celková výška podlaží po hřeben střechy (viz kapitola 3.5.2).

4.1.4 Tvary střech

V návrhu jsou u všech staveb ploché střechy, výjimkou je severní část rodinných izolovaných domů, kde jsou střechy šikmé. Podmětem k tomuto členění byl průzkum lokality a prostorová analýza v předchozích kapitolách. Severní část rodinných domů tak navazuje na sousední část Tejnka, kde jsou střechy šikmé.

U rodinných domů v jižní části jsou střechy ploché, dochází tak k podpoře jednotného rázu v urbanizační ose ulice Tomanova. Veškeré bytové domy mají střechy ploché a jsou maximálně využity prostory pro bydlení. (Příloha č. 4)

4.2 Funkční řešení

4.2.1 Typy bydlení

V celém řešeném území je navrženo bydlení prostorově otevřeného charakteru, které je i podmínkou v územně plánovací dokumentaci pro tuto lokalitu. Typy staveb pro bydlení navržených v území můžeme rozdělit do třech základních kategorií.

První kategorií jsou bytové domy nacházející se ve východní části řešeného území. Ty se nadále dělí na bytové domy schodišťové s 6 bytovými jednotkami a jedním společným vchodem. Dále to jsou bytové domy schodišťové s 12 bytovými jednotky, zde jsou již dva vstupy (Příloha č. 4).

Druhou kategorií jsou řadové domy vyskytující se ve střední části lokality. Celkem se jedná o 16 řadových domů rozdělených do 3 bloků (Příloha č. 4). Jejich umístění je cílené zejména pro přechod mezi bytovými a rodinnými domy. Orientace ke světovým stranám je volena nejvhodnějším umístěním východ – západ.

Poslední kategorií pak jsou rodinné domy izolované. V jižní části se nachází rodinné domy objemnější, odpovídající současné zástavbě s navazujícím územím (ulice Tomanova). Směrem na sever nalezneme domy drobnějšího charakteru (Příloha č. 4).

4.2.2 Návaznost návrhu na parkové plochy

Cílem bakalářské práce je využití potenciálu lokality, především pak navázat na přilehlé parkové plochy. Analýzou širších vztahů zeleně, byly zjištěny parky v těsném spojení s řešenou lokalitou, parky v dostupné vzdálenosti a možná alternativa parků vzdálenějších. Pro návrh byly nejdůležitější parky v těsném sousedství.

Ve východní části území s bytovými domy, byla navržena pěší komunikace, která prochází skrze řešené území od jihu směrem na sever (Příloha č. 5). Účelem této komunikace je volně navázat na park lokálního významu spolu s rozšířením areálu Ladronka. Díky tomuto řešení se umožní volný průchod mezi výše uvedenými plochy.

Dalším propojením lokality a její návaznost na zelené plochy je zajištěna v návrhu uliční sítě. Zóna Tempo 30 umožňuje snadný přístup i pro stávající zástavbu. Na tuto komunikaci kolmo prochází pěší zóna doplněna uliční zelení (Příloha č. 5). Hustota zeleně v ulicích intuitivně nabádá účastníky, jakým směrem se k těmto plochám vydat.

Celkový koncept návrhu propojuje řešenou a stávající lokalitu s veřejnými prostranstvími v podobě parků (Příloha č. 5). Hlavní návaznost zajišťuje již zmíněná pěší komunikace mezi bytovými domy, která dále na křížení s komunikací Tomanova umožňuje pokračovat směry na východ (Petřínské sady), nebo na západ (Ladronka – Obora Hvězda).

4.2.3 Celková návaznost na okolí

Severní část navrhovaného území navazuje na památkovou zónu Tejnka objemově drobnější zástavbou se šikmými střechy. Druhá část severní strany pak přechází v bytové domy, které dotvářejí stávající zástavbu domů městského charakteru. Nejdůležitějším uzlem v této části, ale i v celém návrhu je komunikace zóna Tempo 30 propojující celou lokalitu.

V jihozápadní části nalezneme izolované domy s prostorově větší zastavěností, které navazují na sousední lokalitu. Jižní část dotváří budovy infrastruktury s televizní vysílací věží. V jihovýchodním cípu jsou bytové domy. Jihovýchod a severovýchod propojuje již zmíněná pěší komunikace.

Navrhovanou lokalitu ve směru západ – východ prochází kostra obytné komunikace, která dodržuje urbanizační osu místní sítě zklidněných ulic. Jednu takovouto komunikaci nalezneme i ve směru východ – západ. Všechny výše uvedené uliční sítě se napojují na zónu Tempo 30.

4.3 Řešení dopravní a technické infrastruktury

4.3.1 Dopravní infrastruktura a obslužnost lokality

Dopravní infrastruktura je v návrhu řešena s návazností na stávající dopravní síť. Jedinou větší změnou ve stávající infrastruktuře je protažení ulice Tomanova směrem na východ (viz kapitola 4.3.2). Návrh má celkem 4 funkční typy komunikací. První je již zmíněná obslužná komunikace Tomanova. Další je zóna Tempo 30, obytná zóna a pěší komunikace (Příloha č. 6).

Obslužnost lokality je zajištěna napojením z jihu na obslužnou komunikaci Tomanova, která umožňuje snadný přístup do výjezdových lokalit. V návrhu je nově navržena zastávka městské autobusové linky pro pokrytí celého území. Vhodné umístění zastávky zpřístupňuje veřejné parkové plochy i pro širokou veřejnost.

Nově navrhovaná síť komunikací vychází z požadavků na velikostní nároky a vhodné uspořádání, které zajišťuje norma ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a norma ČSN 73 6102 (změna Z1) – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

4.3.2 Navrhovaná uliční síť

Obslužná komunikace

Hlavní dopravní tepnou je v návrhu obslužná komunikace typu C (Příloha č. 6). Jedná se o protažení ulice Tomanova kolmo na ulici Běžecká. Myšlenkou tohoto uspořádání byla hlavně podpora urbanizační osy ulice Tomanova. Dalším impulzem protažení ulice byl i fakt, že projekt Ladronka 5 se kterým je v návrhu počítáno, bude tuto úpravu vyžadovat.

Ulice Tomanova bude dopravně obsluhovat celé řešené území, které získá velice výhodné napojení na fungující dopravní síť. Obyvatelé, tak mají lepší možnost volby druhu dopravy ke své přepravě.

Zóna Tempo 30

Komunikace zóny 30 je vedena středem území (Příloha č. 6). Je vlastně předělem mezi bytovými a rodinnými domy. Její účel je zpřístupnění současného zastavěného území, ale i nově navrhovaného s okolím. Na jihu ústí kolmo na ulici Tomanova a pokračuje směrem na sever, kde se napojuje do ulice Za Strahovem.

Zóna Tempo 30 je v celé své šíři navrhována jako obousměrná komunikace. Po celém obvodu ji doplňuje uliční zeleň v podobě stromů. Z každé strany je doplněna podélnými parkovacími stání a chodníky pro chodce. Z bezpečnostních důvodů je rozčleněna na dvě výškové úrovně.

Obytná zóna

Síť komunikací v obytné zóně je navržena ve směrech západ – východ jako jednosměrná (Příloha č. 6). Orientace jih – sever jsou obousměrné. V celém návrhu se jedná o jednu výškovou úroveň, kde spolu nalezneme jízdní pruhy, parkovací stání a vyčleněný prostor pro chodce. Chodci se ale smí pohybovat v celé šíři komunikace.

Jednosměrné jízdní pruhy jsou ve své délce vždy rozčleněny tak, aby opticky řidiče nabádali k zpomalení. Spolu se všemi výše uvedenými prvky dotváří uliční zeleň dojem zklidněné lokality a přirozenějších pohledových os.

Pěší zóna

Pěší zóna má za účel propojit navrhovanou lokalitu a stávající okolí s parkovými plochy (Příloha č. 6). Nachází se ve východní části řešeného území spolu s bytovými domy. Rozčlenění je děleno na pobytový prostor pro chodce a dopravní prostor pro pohyb. Po obou stranách ji lemují aleje zeleně a navazující zelené plochy bytových domů.

4.3.3 Řešení parkování

Parkování je zajištěno u rodinných a řadových domů na vlastním pozemku, s tímto ohledem jsou navrženy i odstupy domů od plotu, nebo li předzahrádky. Druhé parkovací místo umožňuje garážové stání. U bytových domů je s parkovacími stáními počítáno v podzemních garážích pod bytovými domy.

Parkovací místa pro návštěvníky jsou řešena jako podélná stání v uliční síti, převážně se jedná o obytnou zónu, kde jsou parkovací stání vymezeny v jednoúrovňové výšce spolu s jízdními pruhy a chodníky. Další podélná stání se nachází po obou stranách zóny Tempo 30. Velikostní nároky míst jsou navrženy dle normy ČSN 73 6110.

4.3.4 Technická infrastruktura

Všechny stavby jsou vhodně umístěny k jejich následnému napojení na síť technické infrastruktury. Východní část pozemků bytových domů je vyčleněna ochrannému pásmu vysokotlakého plynovodu. Technická infrastruktura není podrobně řešena v této bakalářské práci. S umístění vedení sítí technické infrastruktury je ale v návrhu počítáno. Umístění těchto sítí je možno vždy pod vozovkou komunikací a chodníků, které jsou dostatečně dimenzovány s ohledem na ně a navazují na stávající síť.

4.4 Výsledný návrh

Návrh ve svém základě skýtá rozmanitou nabídku různých forem bydlení (Příloha č. 7). Hlavní myšlenkou návrhu a i cílem práce, bylo využít maximální potenciál lokality, který se skrývá v přilehlém okolí. Nově navrhované bydlení proto plynule navazuje na stávající zástavbu a propojuje veřejná prostranství v podobě parkových ploch.

Prostorové řešení staveb vychází z přípustných podmínek územně plánovací dokumentace a provedených analýz. Především pak výkresu prostorové regulace (kapitola 3.5.2). Uliční síť je v návrhu důležitým funkčním prvkem, který zpřístupňuje obslužnost celé lokality a dotváří urbanistickou osu v území (Příloha č. 8).

5. Diskuse

S prováděním změn v území, především jeho využití pro následnou výstavbu, nastává množství otázek, které je vhodné diskutovat. Prvním tématem k diskusi jsou vlastnické vztahy v území, kde je zapotřebí si uvědomit, jak se bude území přetvářet v rámci časového úseku a zajistit vhodná opatření. Dalším problémovým faktorem může být developerská firma, která jako jediná bude investorem v řešeném území. Stejně tak, jako v projektu obytného souboru Na Krutci, může investor vytvořit nepropustnou bariéru v území tím, že areál oplotí. Dále mohou nastat i značná omezení veřejných ploch na minimum, a ztráta celkové návaznosti na okolí, zapříčiněná co největším ziskem z projektu developerské společnosti. Proto je vhodné pro tyto rozvojové lokality vytvářet územně plánovací dokumentaci podrobněji a nadále jí doplňovat vhodnými analýzami, které jsou součástí této práce. Na druhou stranu by ale omezení vyplývající z průzkumů a dokumentace měla být s jistou mírou benevolentní, aby nedocházelo k nezájmu o lokalitu.

6. Závěr

V práci se v teoretické části podařilo shrnout základní problematiku veřejných prostranství v podobě parkových ploch. Analytická část definovala zásadní poznatky a problémy v řešeném území Strahov v městské části Prahy 6. Analytická část prověřila vhodnost lokality a její velký potenciál pro další rozvoj. Nadále byly zjištěny hodnoty a limity území. Poslední částí bylo vypracování návrhu obytné zástavby, která využívá skrytého potenciálu v nefunkčním území.

Cíle stanovené v bakalářské práci byly plnohodnotně splněny. Návrh vhodně využívá řešenou lokalitu a navazuje na přilehlé parkové plochy, přičemž poskytuje obytnou výstavbu se všemi patřičnými požadavky. V návrhu bylo zapotřebí navázat i na stávající okolní zástavbu a zpřístupnit parkové plochy i pro širší okolí, protože jen tehdy jsou tato veřejná prostranství funkčními. Nově navržené území otvírá bydlení pro různorodou ekonomickou strukturu obyvatel. Veškeré závazné regulativy a požadavky byly do práce zapracovány tak, aby návrh byl realizovatelný.

Přínos práce spatřuji především v podrobném řešení lokality s vhodnou návazností na širší okolí a veřejné prostory. Práce poskytuje jednu z možných variant, jak řešit podobné lokality uvnitř městských celků, které již neslouží ke svým původním účelům, ale jsou spíše zátěží pro město i pro své okolí. Celkem jednoduchým průzkumem a analýzami můžeme zajistit pro řešená území patřičná funkční využití, poskytující kvalitní bydlení pro nové a stávající obyvatele.

Dosažené výsledky této práce mohou do budoucna sloužit pro řešení změny využití v území. Především pak podrobné regulace v připravovaném Metropolitním plánu, kde se zpracovávají zvláště lokality. Dále by bylo vhodné pro řešenou lokalitu zpracovat regulační plán, který by zajišťoval propojenost území s okolím.

7. Literatura a zdroje

- ARCHIWEB, 2008: Obytný soubor Na Krutci.
online:<http://www.archiweb.cz/buildings.php?&action=show&id=1710>, cit. 2. 2. 2014.
- ARNIKA, 2011: Developerský projekt na Rohanském ostrově.
online:<http://arnika.org/developersky-projekt-na-rohanskem-ostrove>, cit. 21. 10. 2013.
- BALABÁNOVÁ P., KYSELKA I., 2006: Principy a pravidla územního plánování – C5 Zeleň. Ústav územního rozvoje.
online:<http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>, cit. 5. 10. 2013.
- BLAŽKOVÁ M., 2006: Principy a pravidla územního plánování – C3 Bydlení. Ústav územního rozvoje.
online:<http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>, cit. 20. 9. 2013.
- ČSÚ, 2013: Český statistický úřad.
online:<http://www.czso.cz/>, cit. 15. 10. 2013.
- ČABLOVÁ M., MACEKOVÁ M., MLČÁK L., NAWRATH M., ŘÍMANOVÁ M., SEDLÁK R., ŠLIBERSKÁ P., 2011: Kvalitní veřejné prostory – Metodika tvorby a obnovy veřejných prostranství. 1. vyd.. Nadace partnerství, Brno, 129 s.
- GEHL J., 2000: Život mezi budovami: Užívání veřejných prostranství. 1. čes. vyd.. Nadace partnerství, Brno, 202 s.
- GILES-CORTI B., BROOMHALLI M.H., KNUIMAN M., COLLINS K., DOUGLAS K., NG K., LANGE A., DONOVAN R.J., 2005. Increasing walking: How important is distance to, attractiveness, and size of public open space?. American Journal of Preventive Medicine 28, 169-176 s.
- JRD, 2012: Rezidence Trilobit, Prokopské údolí.
online:<http://www.jrd.cz/Projekty-JRD/Projekty-prave-v-prodeji/Rezidence-Trilobit/Detail-projektu>, cit. 6. 2. 2014.
- KRYKORKOVÁ Z., 2008: Veřejná prostranství: veřejné prostory, sídelní zeleň, krajina v územním plánování. 1. vyd.. Ústav územního rozvoje, Brno, 72 s.
- KYSELKA I., 2006: Principy a pravidla územního plánování – C6 Rekreace. Ústav územního rozvoje, online: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>, cit. 11. 10. 2013.
- LYNCH K., 2004: The image of the city. 1. do češ. přel. vyd.. Polygon, Praha, 202 s.

- MAIER K., 2008: Zeleň a veřejná prostranství jako rozvojový faktor měst. Arnika Praha.
online:<http://arnika.org/soubory/dokumenty/stromy/seminare/2008/09KarelMaier2008Urbanismuszelen.pdf>, cit. 21. 9. 2013.
- MMR, 2011: Koncepce bydlení ČR do roku 2020.
online:<http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020>, cit. 20. 9. 2013.
- MMR, 2013: Územně plánovací dokumentace.
online:<http://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=146&IDtema=22>, cit. 25. 9. 2013.
- OUŘEDNÍČEK M., 2010: Satelitní městečka.
online:http://www.suburbanizace.cz/05_teorie_satelitni_mestecka.htm, cit. 21. 9. 2013.
- POKLEMBOVÁ V., KLUVÁNKOVÁ-ORAVSKÁ II T., FINKA III M., 2012: Challenge of new commons – urban public spaces.
online:<http://biogov.uclouvain.be/iasc/doc/full%20papers/Poklembova.pdf>, cit. 25. 9. 2013
- ROZMANOVÁ N., 2006: Principy a pravidla územního plánování – C4 Občanské vybavení. Ústav územního rozvoje, online:<http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>, cit. 24. 2. 2013.
- SUPUKA J., BENČAŘ F., BUBLINEC E., GÁPER J., HRUBÍK P., JUHÁSOVÁ G., MAGLOCKÝ Š., VREŠTIAK P., KRÁLOVÁ K., 1991: Ekologické principy tvorby a ochrany zelene. 1. Vyd.. Vydavatel Slovenskej akademie vied, Bratislava, 307 s.
- ŠAFER HÁJEK, 2011: Rozšíření areálu Ladronka.
online:<http://www.sha.cz/index.php?pid=159>, cit. 26. 2. 2014.
- ŠILHÁNKOVÁ V., 2002: Veřejné prostory a život města. Urbanismus a územní rozvoj – ročník V – číslo 6/2002, 38-40 s.
- TEJNKA, 2013: Viladomy Rozmarýn.
online:<http://www.tejnka.cz/kauzy/viladomy-rozmaryn>, cit. 25. 2. 2014.
- TMELOVÁ J., NOVÁK J., 2007: Z průmyslové čtvrti na moderní městské centrum. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, 21 s.

UDHR, 1948: Universal Declaration of Human Rights, české vydání.
online:http://www.lidskaprava.cz/uploads/03_dokumenty/04_uvod/00_VDLP_UDHR-.pdf, cit. 21. 9. 2013.

URM, 2012a: Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012 – zeleň a rekreace.
online:http://www.uppraha.cz/uploads/assets/soubory/data/UAP/UAP2012/2_9_zele_n_a_rekreace.pdf.

URM 2012b: Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012 – platný územní plán.
online:<http://www.uppraha.cz/clanek/53/platny-uzemni-plan-hlavniho-mesta-prahy>, cit. 14. 1. 2013.

URM 2012c: Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012 – Koncept 09.
online:<http://www.uppraha.cz/clanek/77/koncept-09>, cit. 16. 1. 2013.

URM 2013a: Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012 – Metropolitní plán.
online:<http://www.uppraha.cz/clanek/165/metropolitni-plan>, cit. 21. 1. 2013.

URM 2013b: Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012 – Metodické návody.
online:http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/soubory/data/uzemni_plan/metodicke_navody.pdf.

ÚÚR 2010: Zeleň ve městě – město v zeleni, Seminář AUÚP, 7-8 října 2010
online:http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2011/2011-04/31_zelen.pdf.

WU J.J., PLANTIGA A.J., 2003: The influence of public open space on urban spatial structure. *Journal of Environmental Economics and Management* 46, 288-309 s.

ZDAŘILOVÁ R., 2005: Typologie staveb II. Katedra městského inženýrství,
online:<http://fast10.vsb.cz/zdarilova/4.ro%E8n%EDk/p%F8edn%E1%9Aka%201M.pdf>.

7.1 Právní předpisy a normy

ČSN 73 4301 – Obytné budovy.

ČSN 73 6102 (změna Z1) – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

8. Seznam obrázků

Obr. 1 Schéma souvislá zeleň, hodnotné plochy zeleně a přírodní osy (Zdroj: URM, 2012a)

Obr. 2 Plochy zeleně na obyvatele v jednotlivých katastrálních územích (Zdroj: URM, 2012a)

Obr. 3 Vliv otevřeného prostoru na vývoj městské prostorové struktury a její průměrnou hustotu: a) bez otevřeného prostoru, b) vliv parku c) vliv zeleného pásu (Zdroj: Wu, Plantiga, 2003)

Obr. 4 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

Obr. 5 Západní část (Zdroj: vlastní foto)

Obr. 6 Fotbalové hřiště (Zdroj: vlastní foto)

Obr. 7 Ulice Skokanská (Zdroj: vlastní foto)

Obr. 8 Pohled z ulice Běžecké (Zdroj: vlastní)

Obr. 9 Platný územní plán - funkční regulace (Zdroj: URM, 2012b)

Obr. 10 Koncept 09 - hlavní výkres (Zdroj: URM, 2012c)

Obr. 11 Koncept 09 – prostorová regulace (Zdroj: URM, 2012c)

Obr. 12 Cenová mapa pozemků (Zdroj: vlastní výkres, cenovemapy.cz)

Obr. 13 Mapa majetkových vztahů (Zdroj: vlastní výkres, MPP Praha, 2012)

Obr. 14 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

Obr. 15 Etapa I. (Zdroj: Bydlení-IQ, 2010)

Obr. 16 Etapa II. (Zdroj: Bydlení-IQ, 2010)

Obr. 17 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

Obr. 18 Bytové domy (Zdroj: JRD, 2012)

Obr. 19 Celkový pohled (Zdroj: JRD, 2012)

Obr. 20 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

Obr. 21 Vizualizace (Tejnka, 2013)

Obr. 22 Návrh (Tejnka, 2013)

Obr. 23 Vymezení řešeného území (Zdroj: Mapy.cz, 2011)

Obr. 24 Návrh (Šafer Hájek, 2011)

Obr. 25 Detail (Šafer Hájek, 2011)

9. Seznam příloh

Příloha č.1 – Širší vztahy doprava

Příloha č.2 – Širší vztahy zeleň

Příloha č.3 – Prostorová analýza

Příloha č.4 – Prostorové řešení

Příloha č.5 – Funkční řešení

Příloha č.6 – Infrastruktura

Příloha č.7 – Návrh

Příloha č.8 – Vizualizace