

Česká zemědělská univerzita v Praze
Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů
Katedra zahradní a krajinné architektury



**Vegetační úpravy u moderních souborů bytových domů -
dokumentace, metodika pro vybrané soubory**

Bakalářská práce

Autor práce: Kateřina Moravcová
Vedoucí práce: Ing. Jana Stejskalová

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Vegetační úpravy u moderních souborů bytových domů - dokumentace, metodika pro vybrané soubory" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Janě Stejskalové, která mi poskytovala odborné rady po celou dobu vedení práce. Dále bych ráda poděkovala Ing. Pavlu Struhovi, který je správcem programu GIS na Magistrátu města Hradce Králové, za poskytnutí map pasportu zeleně a leteckých snímků jednotlivých bytových souborů. Zvláštní poděkování patří mým rodičům a partnerovi za podporu při studiu.

Vegetační úpravy u moderních souborů bytových domů - dokumentace, metodika pro vybrané soubory

Landscaping in Modern Clustered apartment Buildings - Documentation, Methodics for selected Buildings

Souhrn

V literární rešerši této bakalářské práce jsem podchytila vývoj sídlišť od 20. let 20. století do současnosti. Jsou zde nastíněny nároky na moderní formy bydlení a je upřesněno jejich zařazení. Dále jsou zmíněny způsoby výstavby a investic do moderních forem bydlení a způsoby správy nemovitostí.

Zaměřuji se na vybrané lokality, které odpovídají moderním obytným komplexům. Všechny dané lokality se nacházejí v Hradci Králové. Město je mi blízké především proto, že zde bydlím už od narození. Pro vybrané soubory jsem vypracovala podrobnou charakteristiku způsobu zástavby, vegetačních úprav, sortimentální skladby, kompozice, vybavenosti a vazby na infrastrukturu sídla. Tato textová část je doplněna i mapami jednotlivých bytových souborů a jejich komentovanou fotodokumentací.

Výsledky jsem vyhodnotila na základě terénních průzkumů a analýzy fotodokumentace jednotlivých obytných souborů. Je zde popsána obecná problematika vztahující se k jednotlivým aspektům bytových souborů, které by měly být řešeny tak, aby vyhovovaly především uživatelům. Nastíněna je také problematika související s bytovou politikou a její soudobé vyřešení ze strany města.

V závěru je posuzován aktuální stav moderních bytových souborů jak z pohledu urbanistického, tak i sadovnického. V současné době se projektanti snaží o lepší a kvalitnější veřejná prostranství kolem bytových domů. Ovšem u mnohých jsou vegetační úpravy dle mého názoru ještě v počátcích a mají určitý rozvojový potenciál. Je třeba vysazovat zeleň, která se do prostoru hodí v adekvátním množství a druhovou skladbou, a která navíc dané prostředí dotváří a oživuje. Budou tak vytvořena místa, kde budou lidé rádi trávit svůj volný čas.

Klíčová slova: obytný soubor, bytový dům, parkové úpravy, vybavenost, rekreace obyvatel, urbanismus sídla, provázanost

Summary

In the literature review of this thesis I would like to capture the development of settlements from the 1920s up to the present. There are outlined the requirements for modern living forms here and their classification is specified. There are also being discussed the ways of construction and investments in modern forms of living and the ways of managing real estate.

I focus on selected sites which correspond to modern residential complexes. All given localities are located in Hradec Kralove. The city is close to my heart mainly because I have been living here since being born. For selected complexes I have drawn up a detailed characterization for the ways of buildings, landscaping, species composition, composition, amenities and infrastructure ties residence. This part of the text is supplemented with maps of residential complexes and annotated photographs.

I analyzed the results based on field surveys and analyzes of photographic documentation of residential complexes. There are described general issues related to all aspects of residential complexes which should be designed to suit particular users. The problems associated with residential policy and its contemporary resolution of the city are outlined here as well.

In conclusion, this thesis is considering the current state of modern residential complexes in terms of both the urban and the orchard view. Currently, the designers are trying to create better quality public spaces around apartment buildings. However, in my opinion much of landscaping is still at the beginning and it still has some development potential. It is needed to plant greenery which is suitable in the space in an adequate amount, and species composition also complements the environment and recovering. Thus there will be created places where people will like to spend their leisure time.

Keywords: residential complex, apartment building, landscaping, amenities, recreation population, urban settlements, interconnection

Obsah

1. Úvod.....	1
2. Cíl práce.....	2
3. Literární rešerše	3
3.1. Soustava zeleně.....	3
3.1.1. Funkce zeleně	3
3.1.2. Biodiverzita ve městě	4
3.1.3. Třídění zeleně	4
3.1.4. Sadovnické úpravy v intravilánech	5
3.1.5. Zeleň obytných skupin	6
3.2. Soubory bytových domů.....	7
3.2.1. Historie	8
3.2.2. Třídění souborů bytových domů	10
3.2.3. Formy bydlení	11
3.2.4. Nároky na moderní bydlení	12
3.2.5. Bytová politika v Hradci Králové	12
3.2.6. Správa bytových domů	13
3.2.7. Vegetace bytových souborů	13
3.2.8. Kompozice zástavby obytných souborů.....	16
3.2.9. Vybavenost bytového souboru	18
4. Metodika	19
4.1. Vymezení daných lokalit	19
4.2. Charakteristika Hradce Králové.....	20
4.3. Kritéria hodnocení bytových souborů.....	22
5. Charakteristika a hodnocení jednotlivých bytových souborů.....	24
5.1. Charakteristika bytového souboru v ulici Pod Zámečkem	24
5.2. Charakteristika bytového souboru v ulici Labská louka.....	29

5.3. Charakteristika bytového souboru Na Plachtě I. část	34
5.4. Charakteristika bytového souboru Na Plachtě II. část	40
5.5. Charakteristika bytového souboru v ulici Štefánikova	44
5.6. Charakteristika bytového souboru v ulici Ve Stromovce	49
6. Výsledky	55
6.1. Výhody a nevýhody moderních bytových souborů	60
6.2. Úroveň spokojenosti uživatelů bytových jednotek	61
7. Diskuze	62
8. Porovnání sledovaných obytných souborů	63
9. Závěr	64
10. Seznam literatury	65
10.1. Tištěné zdroje	65
10.2. Internetové zdroje	66
11. Přílohy - fotodokumentace	68
11.1. Moderní bytový soubor v ulici Pod Zámečkem	68
11.2. Moderní bytový soubor v ulici Labská louka	76
11.3. Moderní bytový soubor Na Plachtě I. část	84
11.4. Moderní bytový soubor Na Plachtě II. část	92
11.5. Moderní bytový soubor v ulici Štefánikova	99
11.6. Moderní bytový soubor v ulici Ve Stromovce	106

1. Úvod

Zdravé životní prostředí je jednou ze základních podmínek pro harmonický rozvoj lidského společenství. V obytných souborech představuje přírodní složku prostředí správně vyprojektovaná, zrealizovaná a následně ošetřovaná zeleň. Správně provedené vegetační úpravy slouží k rekreaci a kulturnímu vyžití občanů. Na člověka působí velmi pozitivně. Zeleň dotváří zabydlená městská sídla. Vegetace ve městě nahrazuje přírodu, která napomáhá začlenění staveb do krajiny (Hurych, 2011).

Řešení vegetačních úprav v moderních bytových souborech je v současné době velkým problémem. Z komplexního hlediska je obtížné integrovat funkční a estetickou stránku bytových souborů, a zároveň umožnit finanční dostupnost pro uživatele.

Hlavním záměrem bakalářské práce, s názvem Vegetační úpravy u moderních souborů bytových domů - dokumentace, metodika pro vybrané soubory, je podrobně charakterizovat a zdokumentovat vybrané obytné soubory. Popsat jejich přednosti a nedostatky, které jsem se následně pokusila vhodněji vyřešit. Všechny dané lokality se nacházejí v Hradci Králové. Město je mi blízké především proto, že zde bydlím už od narození. Bytové komplexy jsou nadále hodnoceny podle následujících aspektů: zástavba, sortimentální skladba, vegetační úpravy, kompozice, vybavenost, samotný provoz a širší vazby na sídlo. Dalším důležitým aspektem je spokojenost uživatelů bytových jednotek, která se především odvíjí od kvality veřejných prostranství. V závěru práce posuzuji z urbanistického i sadovnického hlediska aktuální stav vybraných bytových souborů.

2. Cíl práce

Práce je zaměřena na podrobnou dokumentaci vybraných bytových souborů moderních bytových domů v České republice, konkrétně v Hradci Králové. Výsledky jsou vyhodnoceny z hlediska vývoje obytných souborů, jejich třídění, vegetace a sortimentální skladby, kompozice, vybavenosti, samotného provozu a širších vazeb na sídlo. Zvláštní pozornost je věnována skupině uživatelů bytových domů. Závěrem jsou jednotlivé bytové soubory vzájemně porovnány.

3. Literární rešerše

3.1. Soustava zeleně

3.1.1. Funkce zeleně

Základní podmínkou pro harmonický rozvoj lidského společenství je zdravé životní prostředí. Všechny civilizační procesy jsou zároveň doprovázeny hlavně rozvojem jeho technického vybavení a přímým znečišťováním prostředí. Přílišný stres a hluk působí negativně na fyzický a psychický stav lidského organismu. V sídlech především představuje přírodní složku prostředí správně vyprojektovaná, zrealizovaná i následně ošetřovaná zeleň. Za zeň označujeme vegetační úpravy sloužící k rekreaci a kulturnímu vyžití občanů. Pozitivní vliv zeleně na člověka je velmi široký a má několik významů (Hurych, 2011).

Mikroklimatický význam

Rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost ovzduší. Zamezují přehřátí půdy a zmírňují teplotní výkyvy. V letním období na prostorech s vegetačními úpravami bývá teplota v průměru až o 3,5 °C nižší než na volném prostranství. Porosty mají značný vliv na proudění vzduchu. Vhodně umístěné vegetační pásy zmírňují nežádoucí horizontální proudění vzduchu. Ovlivňují také vertikální proudění vzduchu v zástavbě (Adams, 2010).

Hygienický význam

Zeleň vhodně působí na kvalitu vzduchu. Rostliny při fotosyntéze zpracovávají oxid uhličitý, díky kterému vytvářejí kyslík potřebný k dýchání člověka a zvířat. Zeleň snižuje hlučnost, prašnost a množství mikroorganismů v ovzduší. Také vzduch částečně zbavují škodlivých plynů i pachů (Horký, 1984).

Psychický a rekreační význam

Vegetační prvky na smysly člověka působí příjemným dojmem. Je to z důvodu uklidňující zelené barvy, světla a stínu, barevnosti a proměnlivosti krajiny, šumění listů a vody, zpěvu ptactva apod. Pro aktivní i pasivní rekreaci obyvatel slouží volné prostranství, které je vhodně oddělené od okolní zástavby (van der Maarel, 2009).

Estetický a reprezentační význam

Významná je především na území sídelních celků. Současná architektonická produkce počítá se zelení jako s kompozičně důležitým prvkem. Vhodně zvolená zeň v podobě stromů, keřů nebo květin dokáže narušit uniformitu sídlištních celků. S budovami vytváří prostor a člení plochu. Zvýrazňuje či doplňuje stavby, zakrývá různé technické vymoženosti

a zástavbu propojuje s okolní krajinou. Zeleň nabízí širokou škálu vjemů, jako například rozmanitá barevnost, tvar, velikost, struktura (Hurych, 2011).

Ekonomický význam

V sídelních útvarech je ekonomický význam zanedbatelný. S péčí o zeleň jsou spíše spojeny značné náklady. Ovšem může sloužit jako izolace nebo k přistiňování. Umožňuje i úkryt ptactvu a jiných drobnějších živočichů (Hurych, 2011).

3.1.2. Biodiverzita ve městě

Díky vhodnému použití vegetačních druhů ve městech nebo jeho částí docílíme biodiverzity. Biodiverzita je životní rozmanitost přírody a je to určitý aspekt prostředí, které většina lidí ocení. Je důležité začlenit biodiverzitu do každodenního života lidí ve městech. Městská biodiverzita zahrnuje rostliny a zvířata, které žijí v zastavěném prostředí.

Biodiverzity lze dosáhnout:

- podporováním vegetace v blízkosti budov (výsadby na balkonech, v oknech a na střechách)
- podporováním obytných zahrad, které účelně slouží uživateli (zeleninové, ovocné)
- integrací biodiverzních cílů přímo do územního plánování
- zapojením železničních podniků, které mohou osázet místa kolem tratí
- zavedením protierozních opatření (terénní úpravy) (Anonym, 2010).

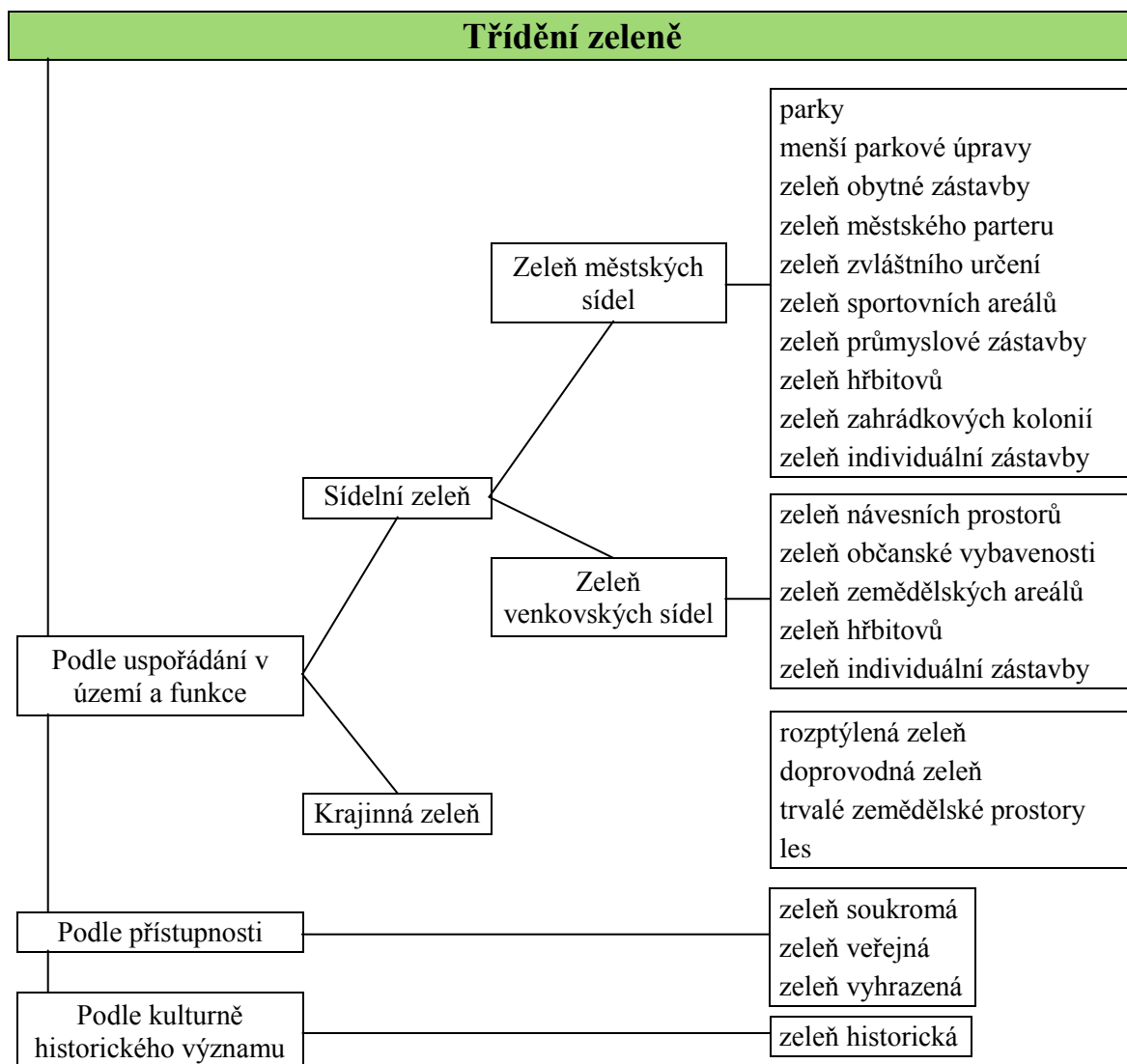
Města a obce musí být hospodářsky konkurenceschopná a sociálně progresivní, a zároveň musí být šetrná k životnímu prostředí. Musí tedy snížit neefektivní využívání omezených zdrojů (Brown, 2009).

3.1.3. Třídění zeleně

„Městská i venkovská sídla jsou složitými organizmy s odlišnými systémy uspořádání území. Podle vzniku je dělíme na sídla rostlá a sídla zakládaná. Oba typy mají odlišnou strukturu zástavby a komunikačních systémů, od nichž se odvíjí i systém zeleně. Podle způsobu uspořádání se rozlišuje systém radiální, okružní, kombinovaný a šachovnicovitý ve městech zakládaných a systém zeleně nepravidelný, který je charakteristický pro města rostlá.

K optimálnímu rozvoji a regulaci prostorových a funkčních vztahů v sídelních útvarech slouží územní plánování. Jeho součástí je vyhodnocení a plánování zeleně a stanovení podrobnějších východisek pro její tvorbu a ochranu. Při urbanistickém třídění objektů zeleně se pracuje s kategoriemi (druhy) zeleně, které jsou určeny charakterem

ztvárnění, funkcí, využitím, lokalizací a přístupností. Třídění kategorií se mění v závislosti na řešeném území a míře zpracování dokumentace“ (Stejskalová, 2011).



Tab. 1. - Tabulka třídění zeleně, (Stejskalová, 2011)

3.1.4. Sadovnické úpravy v intravilánech

Hlavním význam sadovnických úprav je v komplexním účinku vegetace. Aby tento účinek byl v životním prostředí intravilánu optimální, je nutná vysoká odbornost při navrhování, plánování a udržování sadovnických úprav. Protože sadovnické úpravy jsou v intravilánu polyfunkční, musí být z hlediska kompoziční náročnosti a vybavenosti rozlišené (Wagner, 1990).

3.1.4.1. Stanovení množství zeleně na jednoho obyvatele

Jednoznačná norma není vyhlášena, jsou jen uznávané normativy, které se používají při navrhování sídel. Podle „Zásad a pravidel územního plánování“ je doporučováno: 8 - 12

m² veřejné zeleně, 14 - 19 m² zeleně v obytných souborech, dále 6 - 9 m² zeleně pro občanskou vybavenost a 22 - 35 m² ostatní zeleně. Celkem je to 50 - 75 m², což odpovídá sadovnické praxi i v dalších evropských zemích.

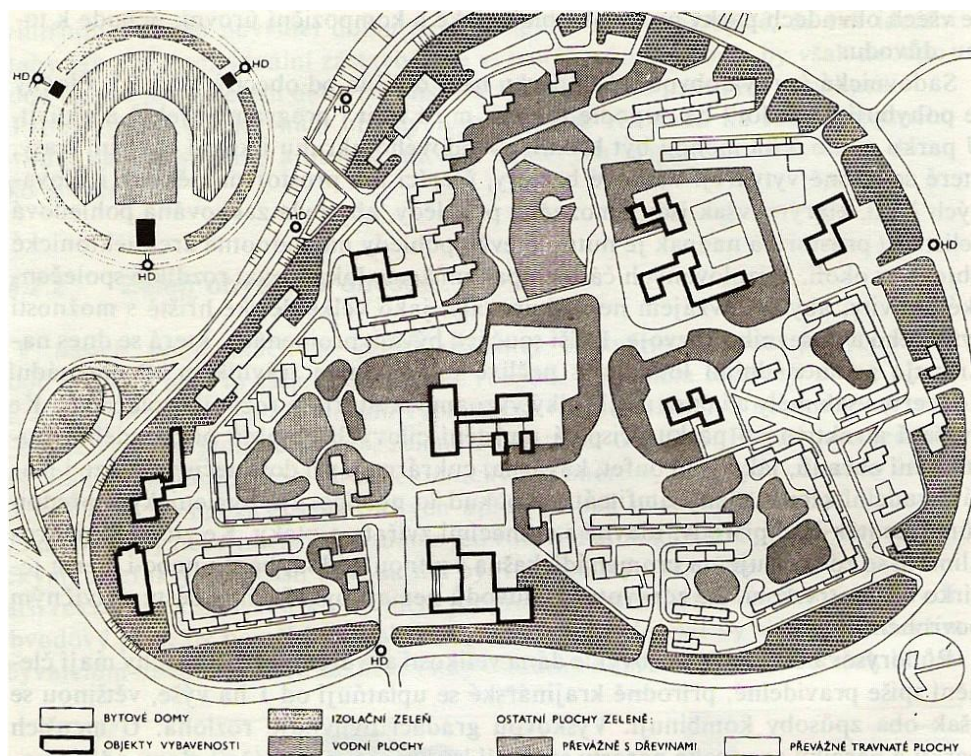
Při analýzách pro vypracování generelů zeleně sídel byl objeven značný rozdíl mezi jednotlivými sídly a ve větších městech je také velký rozdíl podílu zeleně i mezi jednotlivými částmi sídel. Musíme přihlížet při dalším plánování k demografickým a sociálním potřebám občanům (Wagner, 1990).

3.1.5. Zeleň obytných skupin

Sadovnické úpravy ve starší obytné zástavbě nemohou být optimálně řešeny, z důvodu prostupování dalších různých funkcí. Především průmysl nebyl dříve soustředěn ve výrobní zóně, ale byl začleňován mezi soubory obytné, což zhoršovalo hygienické poměry. V bytových systémech byly sadovnické úpravy pohledově i akusticky izolovány, takže byla možnost zde vytvořit i intimní prostory. Toto řešení zástavby se neobejde bez korekce funkcí jednotlivých součástí bytového souboru.

V nových obytných souborech jsou sadovnické úpravy sice volnější, tedy nevytvářejí uzavřené vnitrobloky, ale také neumožňují bez vzrostlé izolační zeleně zabezpečit dostatečnou intimitu. Proto je nutné ihned po dostavení bytových domů vysázet příslušnou zeleň, neboť její funkce se uplatňuje až za mnoho let.

Sadovnická úprava prostoru mezi vlastními obytnými budovami je závislá na jejich půdorysné kompozici a výškové gradaci. Vytvářejí se zde menší izolované části, které přísluší jednotlivým obytným domům (viz Obr. 1). Je zásadně chybné, aby všechny potřebné aktivity byly samostatně vybudovány u jednotlivých domů, jako např.: dětská hřiště, trávník na slunění. Tyto aktivity soustředíme především do větších celků. Tím dosáhneme lepšího kontaktu obyvatel z jednotlivých domů alepší se tak i mezilidské vztahy. V menší míře můžeme využívat i vysoké dřeviny, které nejsou moc zapotřebí a to z důvodu již zajištěné výškové gradace (plastičnosti světla a stínu) díky obytným budovám, zeleně na konstrukcích nebo modelování terénu zemními valy. Velkou pozornost musíme věnovat také trasování vstupů do obytných budov v závislosti na přirozeném pohybu obyvatel, aby se zde netvořily živelné stezky. Vysokou odborností při plánování a hlavně včasnou realizací sadových úprav zamezíme samovolné činnosti obyvatel, kteří si podle svého uvážení vysazují další vegetační prvky, což je nevhodné z estetického hlediska. Také můžeme i v plenéru instalovat mobilní nádoby s výsadbou či plastiky. Početně dostačující a vhodně umístěný mobiliář je samozřejmostí (Wagner, 1990).



Obr. 1 - Členění prostoru a ploch obytného souboru, (Wagner, 1990)

3.2. Soubory bytových domů

„Sídliště dělíme podle zastavěnosti na sídliště, soubory bytových domů, blokovou zástavbu, vilové čtvrti a soubory rodinných domků.

V současnosti se v souladu s celosvětovým trendem namísto velkých sídlišť staví menší soubory bytových domů v prolukách starší zástavby nebo na okrajích sídel. Vyznačují se kompaktní urbanistickou strukturou a s nižším počtem podlaží. Na rozdíl od sídlišť staršího typu je jádro souboru na principu tradiční městské zástavby. Obvykle nechybí náměstí nebo velké atrium, kde jsou soustředěny nejnútější služby, při větším počtu domů vznikají i uliční sestavy. Soubor prostupuje (nebo je k němu přičleněn) park řešený jako zahradně architektonický parter s mnohostranným využitím. Je vybaven drobnou architekturou a odpočinkovou i hřišťovou plochou. Často je zde vodní nádrž se specifickým osázením, která někdy přebírá i retenční funkci. Ceněné jsou systémy soukromých teras u přízemních bytů“ (Stejskalová, 2011).

„Funkční složky jsou bydlení, zaměstnání, občanská vybavenost, rekreace a zelené plochy, doprava, technické vybavení. Tyto složky zajišťují základní provoz a provozní vztahy v bytových souborech. Základním smyslem oboru urbanismu a územního plánování je vytvářet plynulý - harmonický soulad těchto složek, tzn. harmonické životní prostředí“ (Doutlík, 1989).

3.2.1. Historie

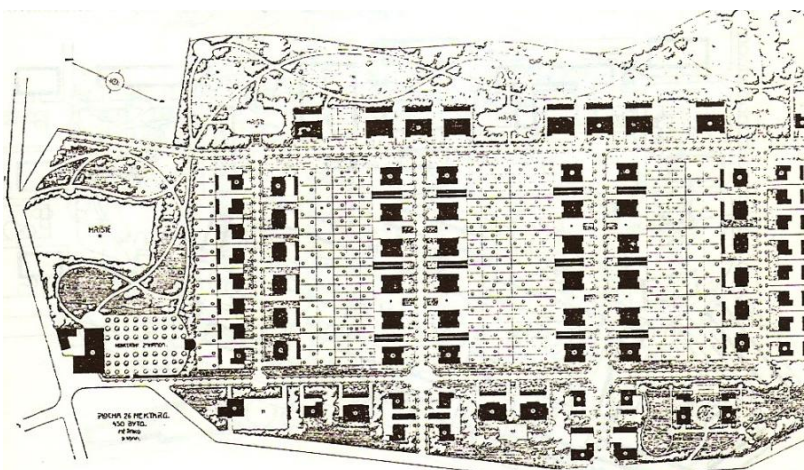
„Historický vývoj obydlí průběžně dokumentuje vzájemnou souvislost určitých faktorů, jako jsou sociálně - společenské, biologické, materiální a kulturní. Materiální prostředí okolního světa formované člověkem se stává prostředkem aktivizace lidského poznání. Přejít z nižší společenské formace do vyšší, provázený změnami ve způsobu výroby, se zákonitě projevoval i na úrovni a formách bydlení. Způsob výroby primárních civilizací, se brzy odrážel v individuálním charakteru bydlení. V sekundární civilizaci se vlivem průmyslové revoluce začali rozvíjet města - urbanizace, vznikla kolektivní forma bydlení, jejímž projevem je nájemný bytový dům. V jeho vývoji se odrážejí sociální podmínky života, které byly typické pro danou etapu společenského vývoje“ (Antal a kol., 1992).

3.2.1.1. Urbanismus 20. století

Vývoj urbanismu především probíhal v reálné výstavě a přestavbě jednotlivých měst a sídlišť, vyjadřující politické, sociální a hospodářské podmínky jednotlivých zemí – a v ovlivněných též teoriemi, které se považovaly v daném období za správné a směřodotné. Urbanizační procesy trvale přiváděly do měst ve všech zemích velké množství lidí a vyvolávaly tak potřebu po nových rozsáhlých výstavbách. Potřeba byla zvyšována také díky válečným škodám a migračním procesům (Hrůza, Zajíc, 1996).

3.2.1.2. Vývoj sídlišť od 20. let 20. století do současnosti

První sídelní celky, projektované a stavěné v evropských státech ve 20. a 30. letech 20. století pod zřejmým vlivem myšlenky zahradních měst, si podržely lidská měřítka co do velikosti výšky zastavění, prostorové kompozice i výtvarného řešení (viz Obr. 2). Z většiny prvních poválečných sídlišť se stala pozoruhodná díla moderní architektury, ovšem do té doby, než se jich na západě a na východě zmocnili stavební podnikatelé nebo politická propaganda.



Obr. 2 - Představa řešení zahradního města, (Wagner, 1990)

Skutečná epocha sídlišť začala po celé Evropě brzy po 2. světové válce, v západních zemích dozněla někdy v 70. letech a ve východních zemích přežívala až do současnosti. Sídlště se v různých státech od sebe moc neliší, i když se v bohatších zemích snažili o vyšší standard bytových souborů (Hrůza, Zajíc, 1996).

„Výstavba nových obytných oblastí ve velkém měřítku se přesunula na periferie měst - na Východě (panelové domy) i na Západě byla zřizována satelitní města, která byla izolovaná od okolního světa (viz Obr. 3). Kvůli vlastní infrastruktuře vzbuzovala dojem soběstačnosti, kterou esteticky s reformami předválečného období nic nespojovalo. V poslední řadě se obytná města pro svou anonymní architekturu stala ohnisky



Obr. 3 - Satelitní město, (<http://architektura.klenot.cz/architektura-svet>)

sociálních problémů. Plánování zeleně v těchto satelitních městech se omezovalo na více méně bezútěšná dětská hřiště, pusté plochy, květinové truhlíky před nákupními středisky bez špetky fantazie“ (Kalusok, 2004).

Panelové sídliště bylo vystaveno podle funkcionalistických principů. Jedná se o prefabrikované budovy, které vznikaly od 60. let 20. století po celé Evropě. Od těchto panelových sídlišť se na západě upustilo, ale ve východní Evropě trend přetrvával až do konce 90. let. 20. století. Tyto sídliště byly typické rozvolněnou zástavbou bez vymezení soukromých a veřejných prostorů, nedostatečnou zelení, a zaostávající výstavbou občanského vybavení (Šilhánková a kol., 2006)

Koncem 20. století jsou objevovány tradiční hodnoty městského prostředí - ulice a náměstí. Objevuje se také snaha oživit městské prostory, vrátit město jeho obyvatelům, humanizovat je. Jednotlivé zóny města se začínají prolínat (bydlení, vybavení, pracovní příležitosti). Je také kladen důraz na ochranu životního prostředí – nové, životnímu prostředí neškodící technologie, zklidňování dopravy apod. V teorii urbanismu jsou přezkoumávány soudobé podmínky pojetí a koncepce města. (Koutný, 2004)

„Během 20. století prošla města od ještě přežívajícího historismu, přes tradice zcela odmítající a o vědecké řešení urbanistických problémů současnosti usilující o funkcionalismus, až k dnešku, kdy se znovu oceňují hodnoty tradičního města. Zároveň s tím probíhal prudký nárůst sídlišť na okrajích měst, jako výraz demografických a migračních procesů. Města a jejich sídliště prožila období, kdy se snažila plně přizpůsobit

automobilové dopravě, aby nakonec zjistila, že to není možné a ani žádoucí. Dlouho se věřilo na spásu, kterou mohou přinést zahradní města, a pak se většina úsilí soustřeďovala na nová velká sídliště na okrajích měst“ (Hrůza, Zajíc, 1996).

„V současnosti u nové bytové výstavby se navrhuje a využívá moderních barevných fasád provedených z obložení materiály s vyloučením mokrých procesů. U nových staveb jsou časté velkoplošné okenní sestavy vč. venkovních žaluzií. Jsou uplatňovány i nové architektonické prvky jako např.: skleněné balustrády kolem teras. Luxusní bydlení rezidenčního charakteru je i v období krize žádané. Atraktivní jsou byty v dispozicích od 2+kk do 5+kk, s plochou od 100 až nad 200 m², byty se zahradou či terasou. Samozřejmostí je dostatek parkovacích stání v suterénu, popřípadě i v samostatných garážích a též venkovních parkovacích stání. Architekti navrhují v nejvyšších podlažích domů prostorné penthousy o velké rozloze a také střešní terasy. Moderní bytové domy a zejména potom domy nadstandardní mají v bytech navrženy např.: koupelnu, sauny a jiné. Standardní vybavení moderních domů obsahuje i luxusní interiéry jednotlivých bytových jednotek“ (Beran a kol., 2010).

3.2.2. Třídění souborů bytových domů

Domovní komunikace je jedním z hlavních kritérií při třídění bytových domů. Způsob řešení ovlivňuje hmově-prostorovou skladbu a dispoziční řešení domu, vzájemný vztah a počet bytových jednotek na podlaží a jejich vztah k vnějšmu prostředí.

Podle řešení domovní konstrukce rozdělujeme na tři základní soustavy:

- schodišťové bytové domy = vertikální soustavy
- pavlačové a chodbové domy = horizontální soustavy
- kombinované bytové domy = kombinace vertikálních a horizontálních soustav
- terasovité bytové domy
- prostorové obytné struktury

Dále je můžeme třídit z hlediska vertikálního uspořádání bytů a způsobu jejich zpřístupnění na:

- jednoúrovňové byty
- víceúrovňové byty = mezonetové
- s horizontální komunikací umístěnou v každém druhém nebo třetím podlaží = sendvičové domy

Podle výšky zástavby se dají bytové domy rozdělovat i na:

- nízké (do čtyř nadzemních podlaží)
- středně vysoké (5 - 8 nadzemních podlaží)
- vysoké (9 - 15 nadzemních podlaží, případně vyšších)

Podle půdorysného tvaru jednotlivých bytových domů:

- pravoúhlé (kompaktní, sdružený, členitý)
- polygonální
- oválné (Antal a kol., 1992)

3.2.3. Formy bydlení

„Prostor bytu a jeho jednotlivých částí má významný vliv na psychický a somatický stav jeho uživatelů. Byt je třeba navrhovat s ohledem na počet jeho uživatelů, jejich profesní a sociální postavení, profesní a společenské aktivity vázané na prostory bytu. Tato kritéria ovlivní absolutní velikost, prostor bytu, jejich vzájemný vztah až po dimenzování a velikost hygienických zařízení, počet a druh neobytných ploch a prostor bytu. Uspořádání bytu ovlivňuje celá řada nároků hygienických, stavebně fyzikálních a společenských“ (Paroubek, Štípek, 2006).

Velká rozmanitost druhů obytných souborů je v mezinárodní urbanistické praxi považována za jeden z faktorů, značně působící na úroveň standardu bydlení. V našem státě byl tento faktor dosti podceňován, ačkoliv i v úzké rozmanitosti druhů bydlení, lze dosáhnout i pestré skladby bytových objektů. Při volbě druhu a výšky bytového souboru vzhledem k velikosti a skladbě domácností se doporučuje postupovat podle těchto zásad:

- byty určené pro průměrně velké domácnosti (pro 3 – 4 osoby, které tvoří jádro výstavby)
- byty určené pro velké domácnosti (pro domácnosti o větším počtu dětí, a to za předpokladu soužití více generací v bytě), by měli být soustředovány do nižších pater obytných domů
- byty určené pro malé domácnosti (bezdětné či svobodné uživatele), které by měly být situovány v samostatných objektech pro tuto formu bydlení
- bydlení pro starší osoby, které jsou soustředovány do nižších podlaží bytových budov nedaleko občanského vybavení (Press a kol., 1964).

3.2.4. Nároky na moderní bydlení

Současným trendem je stěhování lidí z venkova do měst. Zatímco v 90. letech 20. století se lidé spíše stěhovali do satelitních měst za hranice velkých aglomerací. V současnosti vznikají na krajích měst moderní bytové soubory, které splňují požadavky na moderní bydlení.

Tyto moderní bytové domy mají dnes menší počet bytových jednotek. Je to z hlediska snadnější domluvy mezi uživateli bytů, kvůli úklidu společných prostor nebo investicemi do společných oprav a podobně. Moderní domy mají nejčastěji podobu desénových novostaveb, které jsou estetické jak v interiéru, tak i v exteriéru. Staví se na vhodně situovaných pozicích od rušných komunikací (Anonym, 2012).

Moderní domy musí být především funkční, nejen estetické. Základem moderního domu je účelnost. Při pořizování bytu v moderním obytném domě by se neměl uživatel řídit trendy, které by byly na úkor jeho pohodlí (Hájek et al., 2010).

3.2.5. Bytová politika v Hradci Králové

„Koncepce bytové politiky města Hradce Králové z roku 2003 je základním dokumentem, jímž město vymezuje své záměry ve sféře bydlení. Strategickým cílem koncepce je podpora fungujícího trhu s byty a v souladu se státní bytovou politikou vytvoření podmínek pro dostupnost přiměřeného bydlení pro občany.

V oblasti podpory bytové politiky bylo záměrem pomoci a podpořit rozběh velkých projektů. To znamená zahájit výstavbu v nových lokalitách tak, aby se v historicky krátké době na trhu s byty zájemci dočkali nikoli desítek, ale stovek nových bytů. Záměrem bylo nastartování více projektů současně, aby si zájemce o bydlení mohl vybrat z více lokalit a z více cenových úrovní nových bytů. Vliv měla také konkurence mezi soukromými developery. Město nastavilo podmínky tak, aby zde novou výstavbu nerealizoval pouze jeden velký subjekt, který by mohl podstatně ovlivňovat cenovou politiku. Podpora velkých projektů byla řešena účelným způsobem. Tam, kde byly pozemky v majetku města, byl investorům umožněn poměrně výhodný přístup k pozemkům. Město neusilovalo o co nejvyšší prodejní cenu pozemků, ale umožnilo zájemci si je pronajmout a stavět na pronajatých pozemcích. Následně investor odkoupil pouze parcely pod bytovými domy. V případě, že pozemky nebyly ve vlastnictví města, byla po dohodě s vlastníky a developery podpora realizována formou výstavby komunikací a inženýrských sítí, kdy město získalo bezúplatně pozemky nutné k výše uvedené výstavbě a následně realizovalo páteřní komunikace a sítě jako svoji investici. Tím nejen podpořilo a urychlilo výstavbu nových bytů, ale zároveň jako

vlastník pozemků a infrastruktury získalo možnost ovlivňovat typ a kvalitu zástavby a korigovat záměry developerských firem, aby jediným kritériem projektu nebyly pouze ekonomické ukazatele. Tento přístup ze strany města skutečně zafungoval a pomohl nastartovat výstavbu bytů ve velkém měřítku.

Moderní výstavba je určená pro mladé lidi ve věku do 35 let, kteří pracují a mají tedy pevný příjem, chtějí se osamostatnit a zařídit si bydlení. Současně ale dosud neměli podmínky či možnosti si zajistit nezbytně nutné finanční prostředky pro pořízení vlastního bydlení v tržní ceně, což řeší většinou hypotečním úvěrem. Jedná se například o mladé lidi, kteří dostudovali, našli si práci a chtějí se postavit na vlastní nohy. Ovšem zkušenosti s přidělováním bytů ukazují, že zájem je opravdu veliký, poptávka výrazně převyšuje nabídku“ (Baldrychová, 2009).

3.2.6. Správa bytových domů

Správou bytových domů rozumíme zpravidla vyřizování administrativy, zajišťování běžné havarijní údržby a oprav spravovaného objektu, provádění rekonstrukcí, zabezpečování služeb spojených s užíváním bytu.

Výkon správy každého majetku musí představovat soustavnou péči o něj, která vyvolává celou řadu vztahů mezi vlastníky bytového fondu na straně jedné a dodavateli prací, služeb a energií nezbytných pro provoz na straně druhé. Dále jsou důležité vztahy vlastníka, jakožto pronajímatele, k jednotlivým nájemcům bytů a nebytových prostor v domech. Navazuje kontakty s peněžními ústavami (samostatný účet, kam se posílá nájemné apod.) a také s pojišťovacími ústavami (smlouvy na pojištění majetku apod.)

Každý vlastník bytového fondu hospodaří se svým majetkem podle svého rozhodnutí, samozřejmě v souladu s platnou právní úpravou. Podnikání s bytovým fondem je právem vlastníka, který také odpovídá za celkový chod tohoto majetku, především jeho bezporuchový provoz.

Činnosti s výkonem správy domů a bytů spojené představují tedy péči o majetek, ať už vlastní či svěřený. Zpravidla je dělíme na činnosti rázu administrativního, které představují úkony ekonomického a právního charakteru a činnosti rázu operativního, které představují úkony provozně technického charakteru (Nováková, 2009).

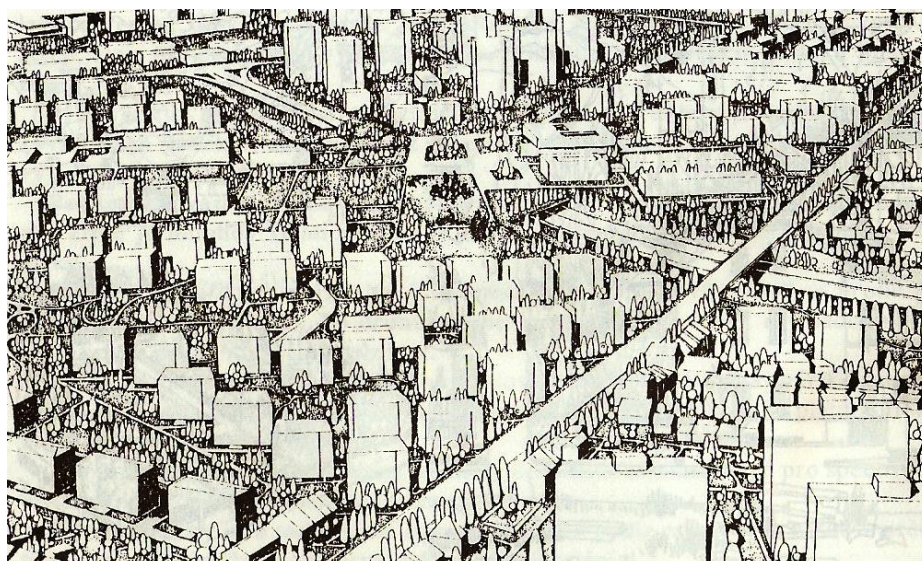
3.2.7. Vegetace bytových souborů

Základem kompozice bytových souborů jsou dostatečně prostorné, volné travnaté plochy, které jsou doplněné atraktivní soliterní či skupinovou vegetací. Po obvodu se většinou vysazuje izolační několikaetážový lem, který se používá především u blízké frekventované

komunikace. Tento izolační účinek se může zvyšovat díky modelaci terénu. Za izolační zeleň považujeme i alejové výsadby, které by měly být tvořeny například z *Tilia cordata*, *Acer platanoides*, *Robinia pseudoacacia*, *Carpinus betulus* apod. Zahuštěnou výsadbu keřů používáme ve formě lemů travnatých ploch, u odpočívadel, hřišť, na pokrytí svahů a pohledové plochy nevzhledných technických zázemí a také jako izolační zeleň. Používají se např.: *Ligustrum vulgare*, *Buxus sempervirens*, *Symphoricarpos albus*, *Spiraea japonica*, *Cotoneaster dammeri*, *Cornus alba*. Keřovou výsadbu používáme spíše jako podrost pod stromové výsadby. Tento způsob se u bytových souborů preferuje z důvodu racionální péče o zeleň. Solitérními keři někdy zvýrazňujeme vstupy do domů. U soukromých teras se hojně vysazují živé ploty, které mají účelně zakrývat pohledovou plochu. Živé ploty by měly tvořit vyšší keře od 0,7 m do maximálně 1,5 m. Popínavé či ovíjivé rostliny vhodně doplňují strohé budovy, ovšem jsou minimálně využívány.

Sortiment osázení sídliště volíme z 80% z listnatých dřevin a z 20% z jehličnatých a stálezelených dřevin. Také se v některých případech může využívat i 100% zastoupení listnatých dřevin, čímž docílíme přírodně - krajinářského dojmu. Kostru kompozice by měly tvořit dřeviny přirozeného charakteru a především proporčně adekvátních k okolní zástavbě.

Vzhledem k méně časté záливce vybíráme sortiment rostlin, které snáší sušší půdy a vyšší pH. Kvůli častému zastoupení domácích zvířat volíme i rostliny, které snáší vyšší koncentraci živočišných výkalů v půdě. Důležitá je také dobrá regenerační schopnost rostlin kvůli častému mechanickému poškození. Přežitým trendem je výsadba z tvarově strnulých a barevně neobvyklých výsadeb, jako například z *Picea pungens*, *Picea abies*, *Juniperus communis*, *Juniperus horizontalis*, *Juniperus sabina*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Chamaecyparis pisifera* apod. (Stejskalová, 2011).



Obr. 4 - Zeleň prostupující zástavbou, (Wagner, 1990)

3.2.7.1. Skladba vegetačních prvků u bytových souborů

„Skladba musí respektovat tyto náležitosti:

- členění celku a vzájemné propojení jeho jednotlivých částí (linie, bloky, dvory, slunce, voda, vzduch, terén, klima, vegetace)
- členění uvnitř celku jeho vazby na bezprostřední okolí a aktivity (vchody, infrastruktura, zvláštní prvky)
- členění provozu, které je obzvláště limitující (doprava, odstavné plochy, zásobování, havarijní stavy)“ (Otruba, 2002).

Díky těmto zákonitostem vymodelujeme prostor (terénem, stavbami, vegetací, vodou a dalšími prvky), který propojíme dalšími strukturami (přírodní, přírodně blízké či výtvarně - architektonické). Dále ho dotváříme vybudováním rušných a klidných zón, pásů zeleně, vodních prvků apod. Na ně napojíme jakési zahrady, samostatné partie vyčleněné v celku, které si samovolně živí svým klidným či rušným životem. Dále používáme hodně prosluněných, volných travnatých ploch, které vybízejí k setkávání uživatelů bytových souborů (Otruba, 2002).

3.2.7.2. Zakládání a údržba zeleně

Realizací sadových úprav rozumíme provádění všech prací a opatření na základě závazných a osvědčených technologických postupů, které se řídí podle předem schváleného projektu. Jde o soubor prací a postupů biotického a abiotického charakteru, který má zajistit základní podmínky pro další vývoj. Kvalita provedení realizačních prací dává předpoklady i pro kvalitní údržbu.

Údržbou zeleně rozumíme soubor prací, které se pravidelně opakují. Vegetační prvky pěstujeme na trvalém stanovišti, kde je následně ošetřujeme a udržujeme jejich vitalitu. Hlavním cílem údržby je:

- systematickou činností udržovat sadovnickou hodnotu výsadby
- udržovat trvale podmínky zabezpečující růst a vývoj výsadby
- zajistit údržbu abiotických prvků sadových úprav (cesty, zpevněné plochy, hřiště) (Piro, 1984).

3.2.7.3. Veřejná prostranství bytových souborů

„Budeme-li chtít docílit většího shromáždění obyvatel nebo toto shromáždění umožnit, uzpůsobíme tomu veřejná prostranství. Pod tímto pojmem rozumíme urbánní útvary charakteru náměstí, návsi, předprostorů veřejných objektů kulturního, sportovního, společenského či obchodního významu.

Z hlediska zahradní architektury a jí ztvárňovaných prvků to mohou být plochy zcela přehledné (volné nebo členěné - rytmizované). Hovoříme tedy o parkových náměstích nebo parkových prostranstvích. Řešíme je z části jako park, z části jako volné prostranství. Netvoříme v nich však obdobu ulice, mají způsobit zastavení, upoutání uživatelů bytových domů. Právě nevhodným rozmístěním vegetace, především stromů, můžeme tento uliční průtočný efekt vyvolat (přílišné zdůrazňování jednosměrných linií alejemi, zelenými pásy i květinovými kompozicemi). Je nutno tvořit bloky, části, celky (stromů, trávníků, vody, terénu), a ty pak diverzifikovat v taxonomické skladbě v zeleni. Pracujeme kreativně i s prvky architektury malých forem“ (Otruba, 2002).

3.2.7.3.1. Metodika pro utváření veřejného prostranství

Pro tvorbu veřejného prostranství se analyzují čtyři hlavní kritéria:

- Dobrá dostupnost, popřípadě bezbariérovost a snadná orientace v prostoru.
- Vzhled a pohodlí. V současnosti se klade větší důraz na vzhled laviček než na jejich pohodlí a umístění.
- Navrhování prostranství nebývá v rukou architektů, nicméně představa o tom, k čemu a jak bude využíváno, by měla být známa už při plánování a jeho úpravám.
- Sounáležitost s místem klesá většinou v důsledku vyššího počtu obyvatel obytných souborů. Cílem by však mělo být posílení vazeb, čehož lze dosáhnout, když zapojíme místní občany do samotné tvorby veřejného prostranství (Anonym, 2009).

Urbanista Gehl et al. (2006) stanovil tři základní stupně kvality veřejného prostranství. Základem je pocit bezpečí, po kterém následuje pohodlí a poté lze na těchto dvou složkách stavět prožitky - to proč se rádi vracíme a trávíme tam volný čas.

3.2.8. Kompozice zástavby obytných souborů

„Vzájemné odstupy objektů v obytném souboru jsou dány řadou podmínek, z nichž nejdůležitější jsou požadavky psychologické a hygienické, které svými nároky na uspořádání urbanistických prostorů přesahují všechny ostatní požadavky. Pro stanovení správných hodnot vzájemných odstupů obytných domů jsou nejdůležitějšími faktory: vzájemný vztah sousedících objektů ke slunci, výška stínících objektů, prostorové parametry stínících objektů.

Prostorová organizace obytných domů je neméně důležitou, ačkoliv dodnes často podceňovanou složkou urbanistického řešení. Z provozního hlediska by měla vyhovovat základním požadavkům na oddělení klidných prostorů od prostorů rušných, a to tak, aby vždy jedno podélné průčelí obytného domu (s vedlejším vstupem do domu) bylo orientováno do prostoru klidného, druhé průčelí (zpravidla s hlavním vstupem do domu) do prostoru rušného.

V klidném prostoru by měla být situována pouze hřiště pro nejmenší děti a zařízení, sloužící k oddechu a společenskému životu obyvatel. Na tento prostor by měl navazovat společenský pavilon obytného souboru.

V rušném prostoru budou zpravidla vedeny příjezdové komunikace a soustředěna zařízení doplňkového vybavení, zejména přístřešky na nádoby na odpadky a hospodářský pavilon obytné zástavby. V izolované poloze by měla být umístěna hřiště pro mládež a dospělé. Z estetického hlediska musí mít zde všechny úpravy stejnou kvalitu jako v klidném prostoru“ (Press a kol., 1964).

3.2.8.1. Členění obytného prostoru

Základní části bytového souboru tvoří vlastní obytný prostor, zahrnující dům a jeho vnitřní příslušenství. A rozšířený bytový prostor, který většinou zahrnuje soubor vnějších ploch a zařízení doplňující bytové funkce (viz Tab. 2) (Souček a kol., 1983).



Tab. 2 - členění obytného souboru, (Souček a kol., 1983)

3.2.8.2. Funkční členění bytových domů

Hlavní funkcí obytné budovy je bydlení. Kromě bytů se prostorová soustava obytné budovy skládá z těchto funkčních celků:

- vstupní prostory (vnější a vnitřní)
- domové komunikace (schodiště, výtahy, chodby)
- domové vybavení (místnost na shromažďování obyvatelů budovy, místnost pro zájmovou činnost, prostory pro sportovní a rekreační využití, místnost na uložení kol a kočárků, komory)
- doplňkové prostory (prádelny, údržbářská dílna) (Antal a kol., 1992).

3.2.9. Vybavenost bytového souboru

Cestní síť se zakládá s ohledem na půdorysovém uspořádání celého bytového komplexu. Komunikační soustava je buďto geometricky členěná (vedena v přímočarých liniích, na něž navazují geometricky řešená odpočívadla či herní plochy), a nebo je vedena v měkkých liniích s navazujícími odpočívadly či herní plochou, které jsou nepravidelného tvaru. Vhodně se využívají živičné i neživičné materiály.

Mobiliář musí být početně dostačující vzhledem k počtu uživatelů bytových domů. Vhodně kompozičně umístěné prvky mobiliáře jsou důležitým faktorem pro pohodlí a rekreaci uživatelů přilehlých bytových domů. Je známa široká škála materiálů, které se používají při tvorbě mobiliáře, např.: dřevo, kov, plast apod.

Dětská hřiště jsou důležitým kompozičním prvkem. Zakládá se většinou soustava hřišť. V obytných skupinách by se měly naházet jednoduše vybavené hřiště pro nejmenší věkovou kategorii a na krajních místech hřiště pro věkovou kategorii od 6 – 12 let s náročnější sestavou herních prvků. Pro mladistvé a dospělé se zakládá spíše multifunkční hřiště na míčové hry. Umisťuje se především na obvodu obytného souboru, z důvodu akustické izolace. Hřiště se umisťují na samostatných plochách tomu předurčených, které jsou oddělené od obytné zástavby či parkovací plochy izolační zelení (Stejskalová, 2011).

Občanským vybavením rozumíme zařízení a objekty bytového souboru, které slouží k periodickým potřebám uživatelů. Základní občanské vybavení je vázáno na funkční složku bydlení. Toto vybavení většinou denně potřebujeme, tedy vyžadujeme vhodnou docházkovou vzdálenost a spolu s bydlením je realizujeme formou komplexní bytové výstavby. Vybavenost je vázána na vhodnou pěší časovou dostupnost v obytné zóně a musí mít přímé vztahy k trasám a stanicím MHD. Do základního občanského vybavení patří základní škola, mateřská školka, jesle, prodejny potravin, průmyslového zboží, restaurace a základní kulturní zařízení a další (Doutlík, 1989).

Nejvhodnější umístění zařízení občanské vybavenosti u bytových domů obvykle je v části parteru, to znamená v přízemních patrech obytného domu. Každé zařízení občanské vybavenosti vystavěné v bytovém domě musí mít samostatné vstupy oddělené od vstupů do bytových částí. Platí zde zásada, že vstup pro veřejnost musí být vždy z veřejné komunikace. Každé zařízení občanské vybavenosti by měl mít dva vstupy, jeden pro veřejnost a druhý pro zásobování (Antal a kol., 1992).

4. Metodika

V kapitole zdůvodňuji výběr konkrétních lokalit a popisuji kritéria jejich hodnocení.

4.1. Vymezení daných lokalit

Pro svoji práci jsem si vybrala místa, která důvěrně znám a jsou mi velmi blízká. Dokumentaci moderních bytových souborů jsem směřovala pouze do jednoho města, a to je Hradec Králové (viz 4.2. Charakteristika Hradce Králové). Tyto moderní obytné soubory se nacházejí v jižní části města, kde je znatelný suburbanizační proces, ke kterému přispívají i některé, mnou vybrané, bytové soubory. Výstavba moderních sídlišť je soustředěna zejména na jižní část města, proto vybrané bytové komplexy leží jižně od centra města, což je patrné na Obr. 5. Vybrala jsem si celkem šest moderních bytových souborů, které jsou navzájem odlišné. Liší se především obdobím, kdy byla zahájena výstavba (viz Tab. 3). Ovšem i starší obytné soubory splňují nároky na moderní formu bydlení. Důsledkem tohoto faktoru mají bytové soubory rozmanitou stavební strukturu a rozdílnou sortimentální skladbu vegetačních prvků.



Obr. 5 - Rozmístění konkrétních bytových souborů, které jsou očíslovány podle Tab. 3, (<http://mapy.cz/>)

č.	Název bytového souboru	Interval výstavby
1.	v ulici Pod Zámečkem	1996 - 2003
2.	v ulici Štefánikova	2000 - 2002
3.	Na Plachtě I. část	2004 - 2009
4.	Na Plachtě II. část	2005 - 2009
5.	v ulici Labská louka	2007 - 2008
6.	v ulici Ve Stromovce	2004 - 2010

Tab. 3 - Tabulka ukazuje stáří jednotlivých bytových souborů

Seznam jednotlivých bytových souborů:

- Bytový soubor v ulici Pod Zámečkem
- Bytový soubor v ulici Labská louka
- Bytový soubor Na Plachtě I. část
- Bytový soubor Na Plachtě II. část
- Bytový soubor v ulici Štefánikova
- Bytový soubor v ulici Ve Stromovce

4.2. Charakteristika Hradce Králové

Historie města

Ve středověku se Hradec Králové považoval za věnné město českých královen. Pyšní se několika historickými a kulturními památkami. Například katedrála sv. Ducha na Velkém náměstí, která dnes vedle Bílé věže a Staré radnice patří mezi městské dominanty. Za kulturní památku lze považovat Klicperovo divadlo, divadlo Drak nebo artkino Centrál. Hradec Králové je také považován za univerzitní město, kde vyučuje například Univerzita Hradce Králové a některé fakulty Univerzity Karlovy. Velkým přínosem pro urbanismus města byl arch. Josef Gočár. Vytvořil regulační plán, který je známý svým radiálně okružním principem výstavby. Díky dalším významným architektům, např.: Oldřich Liska, Jan Kotěra, Jan Rejchl, František Sander, byl Hradec Králové označován jako „salón republiky“ (Juppová, 2012).

Geografická studie

Hradec Králové je statutární město Královéhradeckého kraje, ležící v okrese Hradec Králové. Jedná se o metropoli východních Čech, která má 93 490 obyvatel. Městská rozloha je téměř 107 km². Nachází v Polabské nížině s nadmořskou výškou nepřesahující 240 m n. m.. V katastru města se nacházejí rozlehlé Hradecké lesy nebo známá přírodní památka Na Plachtě (Analytická část Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje, 2006).

Klimatické poměry

Kvůli umístění v Polabské nížině patří Hradec Králové do teplé klimatické oblasti. V letním období bývají ve městě teplá a vlhká a zimní období bývá mírné a suché. Celkový roční úhrn srážek v roce 2011 činil 674 mm/m². Úhrn srážek ve vegetačním období (duben - září) v roce 2011 činil 445 mm/m². Průměrná roční teplota vzduchu v roce 2011 je 8,3 °C. Průměrná teplota ve vegetačním období (duben - září) v roce 2011 je 14,7 °C (Statistická ročenka Královéhradeckého kraje, 2011).

Pedologická studie

Na území Hradce Králové dominuje nenasyčená hnědozemně, lokálně se vyskytují hnědé půdy oglejené. Půdní profil je vystaven řadě negativních vlivů. Lokálně se vyskytují silně okyselené půdy vlivem atmosférické depozice. (Analytická část Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje, 2006) Nacházejí se zde také kvarterové hlíny, spraše, písky a stěrky (Geologická mapa ČR, 2012).

Většina parcel, na kterých leží mnou vybrané moderní bytové soubory, nemají evidovanou bonitovanou půdní ekologickou jednotku (BPEJ). BPEJ se skládá z pětímístného číselného kódu, který určuje hlavní půdní a klimatické podmínky.

První číslice určuje klimatický region, který je po celém území Hradce Králové 3 (teplý, mírně vlhký). Druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce, které se na území Hradce Králové liší. Přibližné rozpětí je od 13 do 58 (od hnědozemně až po oglejené půdy). Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám. V Hradci Králové je 0 (všesměrná, rovina), 2 (jih, mírný svah) a 3 (sever, mírný svah). Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitost. Ve městě se pohybuje od 0 (hluboká >60cm, žádná skeletovitost) přes 1 (hluboká až středně hluboká <30 cm, skeletovitost do 25%) až do 2 (hluboká >60 cm, skeletovitost slabá) (Pietrasová, 2008).

Hydrologické poměry

Nejvýznamnější vodní tok města, ale i regionu, je řeka Labe, která tvoří osu hydrografické sítě kraje. Nejvýznamnějším přítokem Labe je však řeka Orlice, která ústí do Labe v centru Hradce Králové v nadmořské výšce 227 m n.m.. Přirozený odtok těchto řek je do značné míry ovlivňován člověkem - výstavbou vodních nádrží, odběry, převody vod mezi povodími. Současné měřené hodnoty proto většinou nevyjadřují přirozený srážkoodtokový režim. Dále se v katastrálním území Hradec Králové vyskytuje i několik rybníků a vodních ploch jako např.: rybník Roudnička, Biřička, Cikán, Stříbrný rybník, Jáma nebo ramena Starého Labe (Hančarová, 2012).

4.3. Kritéria hodnocení bytových souborů

V práci nejdříve popisují přesnou polohu objektu a následně hodnotím provázanost dané lokality s okolím. Dále zmiňuji několik základních informací o bytovém souboru, jako jsou např.: časový úsek průběhu stavby, developery, stavební firmy, kvantitu bytových jednotek. Poté charakterizují urbanistickou koncepci a samotnou zástavbu bytového komplexu. Dále popisují a hodnotím jednotlivé vegetační prvky, do kterých zahrnuji např.: poměr zastavěné a vegetační plochy, sortimentální skladbu, poměr listnatých a jehličnatých rostlin, stanoviště a zastoupení vegetačních prvků (solitery, živé ploty apod.). Neméně důležitá je také charakteristika a hodnocení kompozičních prvků, jako jsou např.: odpočívadla, zahradní architektura, cestní síť, příjezdové a obslužné komunikace, kvantita a kvalita parkovacích ploch. Poté popisují a hodnotím jednotlivé komponenty vybavenosti, jako např.: kvalitu a kvantitu dětských hřišť a mobiliáře nebo občanskou vybavenost na konkrétním místě či jeho okolí. Na závěr každého bytového souboru je umístěna přehledná tabulka podle vzoru hodnotících kritérií v Tab. 4.

Bakalářská práce je na závěr doplněna o fotodokumentaci, která se rozděluje na jednotlivé bytové soubory. Ke každému objektu jsem nejdříve umístila ve vhodném měřítku (1:6000, 1:3000) přehledné mapy, které ukazují polohu ve městě a zjednodušený půdorys zástavby. Obytné soubory jsou následně rozčleněny do několika sektorů, které zjednoduší popis. Poté následuje ortofotomapa v přiměřeném měřítku, která je složena z leteckých snímků a stažena z veřejně přístupného pasportu zeleně Hradce Králové. Dále je přiložena mapa v měřítku 1:1000 a ve formátu A3, na které jsou patrné jednotlivé vegetační a kompoziční prvky. Je stažena z veřejně přístupného pasportu zeleně Hradce Králové. Poté následuje k jednotlivým bytovým souborům komentovaná fotodokumentace.

Fotografie, u kterých není napsaný autor (zdroj), jsem osobně vyfotografovala.

Vegetace	Poměr zastavěné a vegetační plochy	v %		
	Sortimentální skladba	vhodná		
		nevhodná		
	Poměr listnatých a jehličnatých rostlin	v %		
	Stanoviště pro vysazené druhy rostlin	odpovídající		
		neodpovídající		
	Zastoupení vegetačních prvků	solitery	ANO x NE	
		skupiny	ANO	zapojené
			NE	rozvolněné
		živé ploty	ANO x NE	
stromořadí, aleje		ANO x NE		
volné travnaté plochy		ANO x NE		
Kompozice		Kompozice	pravidelná	
	nepravidelná			
	kombinovaná			
	Zahradní architektura	altány	ANO x NE	
		pergoly	ANO x NE	
		soukromé terasy	ANO x NE	
		vodní prvky	ANO x NE	
	Odpočívadla	ANO	dostatečná	
			nedostatečná	
		NE		
	Cestní síť - kompozice	pravidelná		
		nepravidelná		
		kombinovaná		
	Cestní síť	dostatečná		
		nedostatečná	živelné stezky	ANO x NE
	Povrch cest	zpevněný	živičný	
			neživičný	
		nezpevněný		
	Příjezdové, obslužné komunikace	dostatečné	živičné x neživičné	
nedostatečné				
Parkovací plocha	dostatečná	podzemní garáže	ANO x NE	
	nedostatečné	živelné		
		regulérní		
Vybavenost	Mobiliář	moderní x dožívající		
		lavičky	ANO x NE	
		veřejné osvětlení	ANO x NE	
		odpadkové koše	ANO x NE	
	Dětská hřiště	moderní x dožívající		
		početně	dostačující	
			nedostačující	
	žádná			
Občanská vybavenost	(konkrétně vypsané)			

Tab. 4 - Tabulka hodnotících kritérií

5. Charakteristika a hodnocení jednotlivých bytových souborů

Kapitola pojednává o podrobné charakteristice a hodnocení jednotlivých bytových souborů, které jsem si sama vybrala.

5.1. Charakteristika bytového souboru v ulici Pod Zámečkem

Fotodokumentace daného objektu je v přílohách - kapitola 11.1. Moderní bytový soubor v ulici Pod Zámečkem.

Poloha a provázanost sídla s okolím

Nachází se na jihovýchodním okraji Hradce Králové, na předměstí - Nový Hradec Králové. Toto předměstí je zastavěno spíše menšími rodinnými domy a obytnými čtvrtěmi. V nedalekém okolí bytového komplexu je hlavní silniční komunikace spojující Hradec Králové s Holicemi. V blízkosti se také nachází lokalita Plachta, která je známá jako přírodní mokřadní krajina s několika rybníky - Plachta, Jáma, Kříž, Češík. Na východě od objektu je rozsáhlý les.

Bytový komplex se nachází v suburbanizované části města, která je obklopená ze třech stran dalšími suburbii. Provázanost sídla s blízkým okolím je dostatečná. Dopravní infrastruktura vhodně navazuje na přilehlé komunikace. Bytový soubor je vhodně zakomponován do dané lokality.

Základní informace o bytovém souboru

- Objednatel: město Hradec Králové
- Stavební firmy: AGS Bohemiastav a.s., ARKO spol. s.r.o., HOFFMANN spol. s.r.o.
- Interval výstavby: od roku 1996 do roku 2003
- Celkem bytových jednotek: 213 z toho 20 bytů pro imobilní občany
- Vlastníci: uživatelé

(Višňák, 2006), (Anonym, 2008)

Charakteristika zástavby

Urbanistická koncepce je spíše pravidelná. Jedná se o řadovou zástavbu. Celý bytový komplex má rozlohu cca 1,6 ha. Má tvar podlouhlého obdélníku, který se mírně rozšiřuje v jižní části objektu. Uniformitu budov narušuje jejich zajímavá stavební koncepce. Zastavěná plocha tvoří 45% dané lokality. Všechny budovy mají tvar obdélníku. Celkem je zde 8 bytových domů, kde 5 budov má stejný zaoblený stavební koncept a 3 jižní budovy mají jinou stavební konstrukci. Budovy mají převážně 4 patra, a tak nejsou moc vysoké.

Tři jižní budovy v sektoru A mají ploché střechy a ostré hrany, působí tak moderněji. Budovy jsou postaveny tak, že uprostřed mohl vzniknout herní prvek – pískoviště. Tyto tři budovy nejsou zcela rozdílné od domů v sekci B a C, propojují je totiž dřevěné balkony, které jsou natřeny modrou barvou a vytváří tak vhodný kontrast vůči okolí. Fasádní, tmavě žluté obklady jsou použity v přízemí bytového souboru, kde vhodně korespondují s modrou barvou. Chybí však červená barva, která je využita v bytových domech sektoru B a C.

Ostatních 5 budov v sekci B a C je postaveno do řady tak, aby čelní stranou směřovaly k ulici Pod Zámečkem, kde je také parkoviště. Tyto domy se liší od předchozích hlavně tvarem střechy a podélným rozmístěním. Konstrukce střechy je podél středové osy budovy a je rozdělená na dva oblouky (viz Obr. 6). Rohové, dřevěné balkony natřené modrou barvou ladí s obloukovou střechou stejné barvy. Vhodně zvolená modrá barva dobře kontrastuje se světle žlutou, která je částečně použita na omítce domu. Pro oživení barev je vhodně uplatněná i jasně červená, pouze v menší míře, např.: na rámech u oken či zábradlí. Jednotlivé budovy jsou odděleny menšími vegetačními plochami s výsadbami či větším dětským hřištěm. Mezi domy se nachází menší budovy, které mají podobnou stavební koncepci jako okolní bytové soubory, a neruší tak celkový dojem. Využívají se k administrativním účelům nebo jako restaurační zařízení.



Obr. 6 - Návrh bytového domu v části B, (<http://www.velox.cz/cs/bytove-domy2/>)

Charakteristika vegetace

Samotná vegetace byla vysazena před 10 lety, tedy je rozrostlá a plní svoji funkci. Zeleň realizovaly Technické služby města Hradce Králové. Vegetační plocha tvoří 55% dané lokality. Z druhové skladby rostlin jsou použity jak původní druhy, tak i různé kultivary listnatých a jehličnatých dřevin. Hojně jsou zastoupeny také dřeviny ozdobné plodem (*Symphoricarpos chenaultii*). Sortimentální skladba je především ze suchomilných rostlin, které nevyžadují vysoké nároky na zálivku. Obecně by v obytných zástavbách mělo osázení tvořit z 80% listnatých dřevin a z 20% jehličnatých a stálezelených dřevin. V objektu je však o mnoho více jehličnatých (70%) než listnatých rostlin (30%), což je nevhodné. Přežitým trendem je vysazování skupin z různých druhů jalovců, zde jsou to např.: *Juniperus communis*, *Juniperus sabina*, *Juniperus virginiana*. Jehličnany působí smutně a některé rostliny jsou vysázené i v zastíněném prostoru, což smuteční dojem umocňuje. Jehličnaté rostliny jsou kolem bytových souborů použity hlavně proto, že mají menší nároky na údržbu. Proto by bylo

vhodnější stávající jehličnany kombinovat s barevnými kultivary. Stanoviště pro vysazené druhy rostlin je, ve většině případů, odpovídající.

Solitérní dřeviny jsou použity v menší míře. Tento dominantní prvek se používá spíše ve větších travníkových plochách, které v tomto případě jsou omezeny nedostatkem místa.

Většina zapojených skupin je náhodně rozmístěná na vegetační ploše, bez jakéhokoliv konceptu. Pravidlem je, že vysoké a štíhlé dřeviny se vysazují především k rohům domu, nikoliv ke křížení cest, jak je zřejmé na Obr. 7. Tvoří tak vysoké skupiny, které působí jako bariéra. Zahuštěné skupiny zpravidla vytváří 2-3 rostliny. Dřeviny jsou vysazené v tak hustém sponu, že v současné době tvoří kompaktní celek. Ojedinele jsou zde použity rozvolněné skupiny bez podsady, které jsou nevhodně tvořeny borovicemi (*Picea nigra*). Vhodnější by bylo na místo jehličnanů vysadit jiný druh rostliny, který má vyšší sadovnickou hodnotu z hlediska atraktivnějšího habitu.



Obr. 7 - Zapojená skupina z jalovců (*Juniperus squamata*)

Liniové prvky jsou použity ve větší míře. Jako izolační zeleň představuje vhodně vysazené stromořadí (např.: *Acer platanoides*, *Prunus serrulata*) v sekci A, které rozděluje obytnou část a parkoviště. Za izolační zeleň můžeme považovat i protáhlý, vysoký živý plot (*Ligustrum vulgare*), který se nachází na východní straně bytového komplexu. Účelem tohoto živého plotu je oddělit rušnou komunikaci od rekreační části bytové zástavby. Na zahuštěné výsadby ve formě lemů v sektoru B, C jsou využity hlavně jehličnaté (*Juniperus sabina*, *Pinus mugo*), stálezelené (*Cotoneaster dammeri*) či opadavé keře (*Symphoricarpos chenaultii*), které mají funkci oddělit travnatou plochu od chodníku nebo zvýraznit vstupy do domu. Volné travnaté plochy se zde příliš nevyskytují z důvodu nedostatku místa.

Charakteristika kompozice

Urbanistická kompozice záleží na kompozici zástavby a dopravní infrastruktury. Tedy kompozice daného bytového souboru je kombinovaná.

Velkým trendem jsou soukromé, přízemní terasy. Zpravidla jsou oplocené a lemované nevhodnou výsadbou od uživatelů. Terasy nejsou příliš velké, ale uživatelům umožňují pobyt v soukromém exteriéru. Kompozice terasy je vždy různá, a liší se podle uživatele. Některé jsou zcela zarostlé popínavými rostlinami, jiné jsou zaplněny mobilní výsadbou. Pro rekreaci by měla sloužit také veřejná odpočívadla, která v bytovém komplexu úplně chybí. Příčinou je absence velkého prostranství.

Jednotlivé bytové domy jsou propojeny komunikační sítí pěšího a obslužného charakteru. Cestní síť je kombinací geometrického členění a měkkých linií, zde využitých spíše v novější části A. Cesty účelně navazují na vchody domů s herní plochu. Dlážděné cesty jsou kompozičně dobře vyřešené, protože se nikde netvoří živelné stezky. Zaoblené křížení cest dobře koresponduje s konstrukcí střechy budovy. Ovšem nevhodně řešená je cesta na východní straně bytového komplexu, z důvodu použití betonových panelů místo zámkové dlažby. Příjezdové komunikace k bytovému souboru a k parkovištím jsou dostatečné. Parkoviště jsou velikostně dostačující a jdou umístěna podél ulice Pod Zámečkem a mezi budovami sektoru A a B.

Charakteristika vybavenosti

V novější části A je mobiliář moderní a vyhovuje požadavkům uživatelů. Lavičky, veřejné osvětlení a odpadkové koše jsou použité v dostatečném rozsahu. Ovšem v sekci B a C jsou lavičky dožívající a zastaralé, a musí se tedy obnovit. Odpadkové koše jsou modernější a plní tak svůj účel. Počet lamp veřejného osvětlení je dostatečný.

Dětské hřiště je vůči celému bytovému souboru přiměřeně velké. Je přizpůsobeno nejen dětem v předškolním a školním věku, ale také adolescentům. Herní plocha je od rušné komunikace oddělená zděnou zdí s menšími průlezy. Jednotlivé herní prvky jsou moderní a nové. Jsou zde starší herní prvky (stoly na stolní tenis, basketbalový koš a šachovnice) určené především pro děti ve školním věku a adolescentům. Povrch hřiště závisí na použitých herních prvcích. Travnatá plocha je vhodně využita u basketbalového koše. Na dlážděném prostoru jsou dva stoly na stolní tenis. Dopadovou plochu pro jednotlivé herní prvky tvoří písek. Na herní ploše je nevhodně umístěná kovová plastika, která by měla tvořit dominantu prostoru, ale zde tomu tak není. Jeden herní prvek (pískoviště) je umístěn uprostřed budov v sektoru A. Vhodnější by bylo umístit na místo pískoviště více menších herních prvků.

Občanská vybavenost přímo v bytovém komplexu je nedostatečná. Nachází se zde pouze restaurace. V okolí najdeme další restaurační zařízení, několik obchodních center, mateřskou školku i základní školu. Dopravní dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou či automobilem je dobrá. Kontejnery na smíšený a tříděný odpad v bytovém komplexu nejsou, nacházejí se u protější bytové zástavby, která je přes ulici Pod Zámečkem.

Bytový soubor v ulici Pod Zámečkem				
Vegetace	Poměr zastavěné a vegetační plochy	45% : 55%		
	Sortimentální skladba	nevhodná		
	Poměr listnatých a jehličnatých rostlin	30% : 70%		
	Stanoviště pro vysazené druhy rostlin	odpovídající		
	Zastoupení vegetačních prvků	solitery	NE	
		skupiny	ANO	zapojené
		živé ploty	ANO	
stromořadí, aleje		ANO		
volné travnaté plochy		NE		
Kompozice	Kompozice	kombinovaná		
	Zahradní architektura	altány	NE	
		pergoly	NE	
		soukromé terasy	ANO	
		vodní prvky	NE	
	Odpočívadla	NE		
	Cestní síť - kompozice	kombinovaná		
	Cestní síť	dostatečná		
	Povrch cest	zpevněný	neživičný	
	Příjezdové, obslužné komunikace	dostatečné	živičné	
Parkovací plocha	dostatečná	podzemní garáže	NE	
Vybavenost	Mobiliář	dožívající		
		lavičky	ANO	
		veřejné osvětlení	ANO	
		odpadkové koše	ANO	
	Dětská hřiště	dožívající		
		početně	dostačující	
Občanská vybavenost	restaurační zařízení			

Tab. 5 - Stručná charakteristika bytového souboru v ulici Pod Zámečkem

5.2. Charakteristika bytového souboru v ulici Labská louka

Fotodokumentace daného objektu je v přílohách - kapitola 11.2. Moderní bytový soubor v ulici Labská louka.

Poloha a provázanost sídla s okolím

Nachází se na jižním okraji Hradce Králové. Leží v části Třebeš, která z většiny slouží jako obytná čtvrť. Nedaleko bytového komplexu je rušná komunikace, která propojuje Hradec Králové a Vysokou nad Labem. V blízkosti se nachází klidná lokalita u slepého ramene Labe, kde jsou rozsáhlé cyklostezky a pěší cesty. Západně od bytové zástavby je neudržovaný oplocený pozemek bývalého zahradnictví. Severovýchodní hranice objektu sousedí s bytovým souborem v ulici Ve Stromovce, který je popsán v kapitole 5.6. Charakteristika bytového souboru v ulici Ve Stromovce. Výhodně od bytové zástavby má sídlo firma Gastro Terronic, kvůli které se mezi místními obyvateli dané lokalitě říká „za Terronicem“.

Bytový soubor se nachází na okraji suburbanizované části města, který má ještě určitý rozvojový potenciál. Aktuálně však obytný soubor postrádá návaznost na starší zástavbu, čímž přispívá k prostorové i funkční fragmentaci původních sídel. Dopravní infrastruktura minimálně nenavazuje na přilehlé komunikace. Jsou zde dva vjezdy či výjezdy z objektu, což je nevhodné. Vhodnější by bylo bytový soubor propojit, z hlediska obytné zástavby a dopravní infrastruktury, s přilehlým bytovým komplexem v ulici Ve Stromovce.

Základní informace o bytovém souboru

- Projektanty: Atelier Architektury, Šuda Horský a.s., BOOS a.s.
 - Developer, investor: Labská louka a.s. a finanční partner HVB Bank Czech Republic a.s., která zároveň nabízí majitelům bytů hypoteční úvěr - Majordomus
 - Stavební firma: Labská louka a.s.
 - Interval výstavby: od května roku 2007 do března roku 2008
 - Celkem bytových jednotek: 87
 - Vlastníci: uživatelé
- (Janda, 2007)

Charakteristika zástavby

Urbanistická koncepce je nepravidelná. Celková plocha objektu je 2,5 ha. Zastavěná plocha tvoří 40% dané lokality. Většina budov má atypický tvar, což narušuje jejich uniformitu. Střecha je zpravidla plochá, kromě větší budovy v sektoru A, která je částečně zaoblená. Budovy mají 6 až 7 pater, což působí vůči téměř prázdnému okolí robustně

a nevyváženě. Větší bytový dům v sektoru A má odlišnou stavební koncepci než ostatní domy. Barvy tohoto domu jsou světlé a proto nekorespondují s ostatními. Všechny domy v sektoru B mají převážně stejnou stavební strukturu a barevně k sobě ladí. Je zde většinou použita barva šedivá, tmavě oranžová a žlutá. Tyto domy jsou postaveny tak, aby uvnitř tvořili volný prostor. Menší dům v části A a všechny budovy v sekci C mají taktéž stejnou stavební koncepci. Jsou typické hlavně skleněnými balkony.

Charakteristika vegetace

Část veřejné vegetace kolem bytových domů realizovala firma Školky a realizace sadových úprav s.r.o., jejich samotná realizace je vidět na Obr. 8. Další část zeleně realizovala firma Zahrada a park s.r.o.. Ostatní veřejnou zeleň realizovaly Technické služby Hradce Králové. Vegetační plocha tvoří 60% dané lokality. Vegetační prvky nejsou úplně rozrostlé a zatím neplní svoji funkci. Ovšem na stromech nenajdeme pomocné materiály k výsadbě, jako je např.: jutový obalový pás nebo vysazovací kůly. Z toho můžeme usoudit, že vegetační prvky jsou vysazeny 3 - 4 roky. Z druhové skladby rostlin jsou zpravidla použity rostliny, které jsou typické pro mírný podnebný pás. Většinou je vegetační plocha osázená stromovým a keřovým patrem. Bylinné patro je zastoupeno pouze formou trvalkových záhonů, které si sami uživatelé nahodile vysazují před vstupy do domů. Sortiment dřevin se skládá spíše ze suchomilných rostlin, které nevyžadují pravidelnou zálivku. U rušné komunikace jsou vysázeny rostliny přizpůsobené vyššímu obsahu exhalátů v ovzduší. V obytné zástavbě by osázení mělo tvořit z 80% listnatých dřevin a z 20% jehličnatých a stálezelených dřevin. Danou lokalitu tvoří z 70% listnatých dřevin a z 30% jehličnatých, což se přibližuje správnému poměru. Stanoviště je pro rostliny odpovídající.



Obr. 8 - Realizace sadových úprav před čtyřmi lety, (<http://www.skolkykukleny.cz/sadove.html>)

Solitérní dřeviny se zde téměř nevyskytují. Zřejmě z důvodu nevhodně rozvrženého osazovacího plánu nebo nedostatku financí. Pouze před západním domem v sektoru B je, v podélném zeleném pásu, dominantním prvkem bříza (*Betula pendula*).

Zapojené porosty jsou povětšinou vysázené v blízkosti domů nebo parkovišť. Jedná se spíše o keřovou výsadbu (např.: *Pinus mugo*, *Spiraea japonica*), která je použita pro zvýraznění vstupů do domů. Uzavřené skupiny dřevin, převážně jehličnanů, jsou vysázené kvůli účelnému zakrytí kontejnerů či vjezdů do podzemních garáží. Další menší zapojené

skupiny jsou vhodně zasazeny na rozích budov. Skládají se především z listnatých stromů (např.: *Tilia cordata*, *Rhus typhina*) s podsadbou z nižších stálezelených či opadavých keřů (např.: *Cotoneaster dammeri*, *Kerria japonica*).

Uplatnění živých plotů je hlavně kolem soukromých teras nájemníků. Použity jsou stálezelené i opadavé keře, které musí mít dostatečnou výšku pro zakrytí pohledové plochy teras. V sektoru B jsou vyvýšené soukromé terasy, ty vznikly pomocí umělé modelace terénu. Tím se vytvořily nepřírozně vypadající náspy, které jsou osázeny několika etážovou vegetací. Zastoupeny jsou např.: *Ligustrum vulgare*, *Kerria japonica*, *Berberis vulgaris* 'Atropurpurea'. Nájemníci si na svých soukromých terasách vysazují další živé ploty, které jsou nadbytečné z důvodu již osázeného náspu. Další liniové prvky se uplatňují při zvýraznění vchodu do domu či oddělují travnatou plochu od chodníku.

Stromořadí z listnatých stromů (*Tilia cordata*) je vhodně umístěno do travnaté plochy. Není zatím dostatečně rozrostlé, aby plnilo svoji funkci - izolovat bytový komplex od hlučné komunikace. Další stromořadí z ovocných stromů je vysazeno kolem volné travnaté plochy v centrální části sektoru B.

Velká volná travnatá plocha se nachází na jižním cípu celého bytového komplexu. Tato plocha je zcela nevyužitá. Vhodnější by bylo osázet travnatou plochu skupinami keřů a stromů a vytvořit tak rekreační místo, které by od rušné komunikace oddělovala vysoká liniová výsadba. Další volná travnatá plocha se nachází uprostřed sektoru B, kde by bylo vhodnější vybudovat dětské hřiště.

Charakteristika kompozice

Z hlediska rozestavení budov a příjezdových komunikací se jedná o nepravidelnou kompozici. Značná část bytového souboru byla přeměněna díky terénním úpravám, které mají za následek nepřírozně vypadající náspy. Byly vytvořeny hlavně proto, aby vznikla rovná plocha pro soukromé terasy. Ty patří k přízemním bytovým jednotkám v domech sektoru B. Kompozice v jednotlivých terasách je různá. Náspy u teras jsou osázeny vysokými a trnitými keři, z důvodu zakrytí nevzhledné plochy náspu a pro zvýšení soukromí uživatelů. Tvorba veřejných odpočívadel je potlačena díky velkému trendu budování soukromých teras.

Na východním okraji objektu protéká vodoteč, která je zcela neudržovaná. Části stěny jsou zpevněny kameny. Šikmé stěny vodoteče jsou nevhodně zarostlé lučním porostem. Tato zarostlá vodoteč nepůsobí esteticky se sousedící udržovanou travnatou plochou.

Bytové domy jsou propojeny cestní sítí pěšího charakteru. Zpravidla se cestní síť zakládá s ohledem na co nejrychlejší prostupnost, ale zde tomu tak není. Zpevněné cesty jsou

pravidelné a geometricky členěné. Postupnou kolonizací bytového souboru se tvořily živelné stezky z důvodu nevhodně komponovaných cest. Tyto živelné stezky se většinou zasypaly štěrkem. Takto nezpevněné cesty nekorespondují s původním dlážděným chodníkem.

Blízko každého domu je dostatek parkovacích míst, ke kterým vedou živičné příjezdové komunikace. Tato zpevněná plocha zabírá zbytečně moc místa a může být vhodněji využita z hlediska výsadeb zeleně. Parkovací plocha není oddělená od bytových souborů žádnou vegetací. Soustavu parkovacích míst občasně přeruší vyvýšená zatravněná plocha. V sektoru A a C jsou pod některými budovami podzemní garáže, což je vhodné z důvodu účelného zakrytí parkovací plochy. Kdyby se podzemní garáže budovaly ve větším počtu, mohly by se omezit veřejná parkoviště a tím i příjezdové komunikace. Poté by vznikly nové vegetační plochy pro odpočívadla či dětská hřiště.

Charakteristika vybavenosti

Vzhledem k nové zástavbě objektu je mobiliář moderní, ale početně nedostačující. Veřejné osvětlení je vhodně rozmístěno u zpevněných chodníků a parkovacích ploch. Odpadkové koše a lavičky se v bytovém komplexu nenacházejí, a to zřejmě z důvodu absence odpočívadel a dětských hřišť. Tento stav je nevyhovující pro uživatele bytových jednotek.

Dětské hřiště se v celém bytovém komplexu nenachází, což je nevhodné hlavně pro uživatele s dětmi. Volné prostranství pro herní plochu se zde nachází, ale je nevyužité zřejmě z nedostatku financí.

Nedostačující je také občanská vybavenost. V celém bytovém komplexu najdeme Zverimex a firmu Solná jeskyně. Ovšem to nenahradí chybějící prodejnu či jiné nákupní středisko. V okolí bytového souboru najdeme obchodní centrum Hvězda, restaurační zařízení a základní školu. Dopravní dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou je horší z důvodu, že bytový komplex se nachází na okraji města. Početně dostačující kontejnery na smíšený a tříděný odpad se nacházejí v každém sektoru bytového souboru. Vhodné je jejich situování v docházkové vzdálenosti od domů. Ve většině případů jsou pro boxy na odpad vybudovány přístřešky, které jsou zpravidla zakryté skupinou vyšších dřevin.

Bytový soubor v ulici Labská louka				
Vegetace	Poměr zastavěné a vegetační plochy	40% : 60%		
	Sortimentální skladba	vhodná		
	Poměr listnatých a jehličnatých rostlin	70% : 30%		
	Stanoviště pro vysazené druhy rostlin	odpovídající		
	Zastoupení vegetačních prvků	solitery	NE	
		skupiny	ANO	zapojené
		živé ploty	ANO	
		stromořadí, aleje	ANO	
volné travnaté plochy		ANO		
Kompozice	Kompozice	nepravidelná		
	Zahradní architektura	altány	NE	
		pergoly	NE	
		soukromé terasy	ANO	
		vodní prvky	ANO (vodoteč)	
	Odpočívadla	NE		
	Cestní síť - kompozice	pravidelná		
	Cestní síť	nedostatečná	živelné stezky	ANO
	Povrch cest	zpevněný	neživičný	
	Příjezdové, obslužné komunikace	dostatečné	živičné	
Parkovací plocha	dostatečná	podzemní garáže	ANO	
Vybavenost	Mobiliář	moderní		
		lavičky	NE	
		veřejné osvětlení	ANO	
		odpadkové koše	NE	
	Dětská hřiště	žádná		
Občanská vybavenost	Zverimex, firma Solná jeskyně, kontejnery na odpad			

Tab. 6 - Stručná charakteristika bytového souboru v ulici Labská louka

5.3. Charakteristika bytového souboru Na Plachtě I. část

Fotodokumentace daného objektu je v přílohách - kapitola 11.3. Moderní bytový soubor v Na Plachtě I. část.

Poloha a provázanost sídla s okolím

Leží na jihovýchodním okraji Hradce Králové v městské části Malšovice. Bytový soubor se nachází v klidné Rybově ulici. V Malšovcích převládají rodinné domy, zbytek zástavby je tvořen bytovými soubory. Z důvodu velmi rozsáhlého bytového komplexu jsem se rozhodla, rozdělit ho na dvě části. Druhá část je popsána v kapitole 5.4. Charakteristika bytového souboru Na Plachtě II. část. Okolí nabízí řadu možností pro relaxaci a aktivní odpočinek. Jedná se především o lokalitu Plachta, která je známá jako přírodní památka. Ze západní strany je sevřena postupující zástavbou a z východní strany rozsáhlým komplexem Novohradských lesů. Jde o biologicky unikátní lokalitu, která je tvořena rybníky, vlhkými loukami, ale i suchým vřesovištěm a rumištěm.

Bytový soubor byl vybudován na okraji suburbanizovaného pásu města. Je ze třech stran ohraničen obytnou zástavbou či veřejnými prostory. Z jižní strany je ohraničen chráněnou lokalitou, čímž se rozvojový potenciál snižuje. V bytovém souboru jsou nedostatečně řešeny pěší cesty, které by spojovaly novou kolonii s okolní krajinou či sídlem. Ovšem dostatečné je propojení dopravní infrastruktury s okolní komunikační sítí. Dobrá je i provázanost bytového souboru Na Plachtě I. s bytovým souborem Na Plachtě II.

Základní informace

- Projektanty: JIKA-CZ (návrh viz Obr. 9), Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.
- Developer, investor: IPB Real a s.
- Stavební firma: STAKO s.r.o.
- Interval výstavby: od roku 2004 do roku 2009 (jednalo se o první etapu, druhá etapa je popsána v kapitole 5.4. Charakteristika bytového souboru Na Plachtě II. část)
- Celkem bytových jednotek: 450
- Vlastníci: uživatelé (Kratěnová, 2012)



Obr. 9 - Návrh prostřední části sektoru B, (<http://www.jika-cz.cz/reference/>)

Bytový soubor získal ocenění Stavba roku 2006 v kategorii domy pro bydlení a rodinné domy (Kratěnová, 2012).

Charakteristika zástavby

Urbanistická koncepce zástavby je pravidelného uspořádání. Jedná se o řadovou zástavbu. Koncepce záleží na celkovém umístění v bytovém komplexu a návaznosti na přilehlou infrastrukturu. Problematická je částečná uniformita budov a vzhledem k velké koncentraci obyvatel i jejich anonymita. Celková plocha objektu je cca 3,6 ha. Zástavba tvoří 30% dané lokality. Samotné budovy mají pravidelný geometrický tvar. Obytné domy jsou zpravidla 4. patrové. Některé mají i ustupující 5. patro, které tvoří pro vrchní byty prostornou terasu. Součástí ostatních bytů jsou menší balkony nebo lodžie. Barvy a tvary na jednotlivých budovách se opakují, což je vhodné a působí tak uceleným dojmem. Barevnost obytných souborů se vhodně skládá z červené, bílé a šedivé.

Charakteristika vegetace

Sadové úpravy realizovaly Technické služby Hradce Králové. Vegetační plocha tvoří 70% dané lokality, což poskytuje velké eventuality pro tvorbu sadových úprav. Vysazené rostliny jsou poměrně dostatečně rozrostlé, ale zatím neplní plnohodnotně svoji funkci. Sortiment pro osázení daného objektu tvoří z 80% listnatých dřevin a z 20% jehličnatých a stálezelených dřevin, což je ideální poměr. Používají se především rostlinné druhy s atraktivně tvarovanou korunou, jako jsou např.: *Robinia pseudoacacia*, *Acer pseudoplatanus*. Dále se vhodně využívají půdokryvné rostliny, jako jsou např.: *Lavandula angustifolia*, *Buxus sempervirens*, *Spiraea japonica*. V menší míře se zde uplatňují i popínavé rostliny, jako je *Wisteria*. Stanoviště pro většinu rostlin je odpovídající. S výjimkou nevhodného umístění pokravného porostu ze světlomilné levandule (*Lavandula angustifolia*), která je vysázená na stinné stanoviště.

Dominantní prvky jsou vhodně využívány hlavně ve vegetaci, která je vysázena v jednotlivých odpočívadlech či centrálním parku. Jako solitery můžeme využít barevné kultivary dřevin, nebo rostliny s atraktivním vzhledem. Často používané jsou barevné kultivary buku (*Fagus sylvatica* 'Purpurea') a borkou zajímavé břízy (*Betula pendula*).

V sadových úpravách je využíváno především zahuštěných výsadeb, které účelně pokrývají požadovanou plochu. Seskupením vytváří esteticky vypadající záhony, které jsou především uplatněny v odpočívadlech. Do těchto záhonů se vysazují 2 - 3 druhy rostlin a to z důvodu jednodušší následné péče. V záhonech je porost výškově vyrovnaný, což působí příliš stroze. Další zahuštěné výsadby vhodně lemují chodník a dotváří tak celý prostor, který je určen pro relaxaci a odpočinek místních uživatelů. Zahuštěné výsadby reprezentují typ zapojených skupin, kde se rostliny vysazují do hustšího sponu, z důvodu vytvoření

dokonalého porostu za krátkou dobu. Používají se také rychle rostoucí rostliny. Ovšem hojně vysazený zimostráz (*Buxus sempervirens*) roste pomalu, což je z hlediska rychlého zapojení porostu nevhodné. Plošný záhon je vhodně vytvořen uprostřed kruhového objezdu. Tuto jednoduchou plochu tvoří stálezelený skalník (*Cotoneaster dammeri*). Vhodnější by bylo, doplnit záhon o druhově odlišné keře, které by zároveň nebránily průhledu přes kruhový objezd.

Živé ploty se v okolí bytových souborů využívají k ohraničení soukromých teras a zakrytí pohledové plochy. Živé ploty jsou nízké a zatím dostatečně neplní svoji krycí funkci. Další vhodně využitým liniovým prvkem jsou nízké lemy oddělující parkovací plochu s dlážděným chodníkem. Některé dělicí, zelené pásy jsou silně zaplevelené, i přes zasypání volné půdy mulčovací kůrou, a postrádají tak na estetičnosti. Liniové prvky v podobě živých plotů jsou nevhodně kompozičně využity v centrálním parku (sektor C), kde působí roztržičně. Další liniové prvky slouží jako lemy kolem budovy s restaurací a příslušným venkovním posezením. Lemy jsou tvořené z více druhů různě vysokých, opadavých i stálezelených dřevin, což vypadá estetičtěji.

Velmi vhodně jsou použité alejové výsadby z trnovníku (*Robinia pseudoacacia*) podél obou stran hlavní komunikační osy. Slouží jako izolační zeleň oddělující silnici od obytné zástavby. Všechny koruny stromů mají kulovitý tvar. Stejně obrysové linie u takto tvarovaných stromů působí klidně a nenarušuje se tím celkový dojem. Další stromořadí z javorů (*Acer pseudoplatanus*) je vysázeno podél některých bytových domů, kde vhodně odděluje parkovací plochu od obytné zástavby. Podlouhlý kuželovitý tvar koruny vhodně koresponduje s výškou okolních budov.

Travnatá plocha v severní části sektoru C je zatím bezúčelná a může být využita lepším způsobem, například k vybudování zcela chybějícího dětského hřiště. Obecně volné travnaté plochy slouží k aktivnímu a pasivnímu odpočinku, ale zde tomu tak není. Další volná travnatá plocha je v jižní části sektoru C, kde je naplánována výstavba vodoteče vedoucí k uměle vytvořené vodní nádrži (viz Obr. 10).



Obr. 10 - Probíhající výstavba vodoteče

Charakteristika kompozice

Urbanistické řešení celého obytného souboru upřednostňuje ustupující městský charakter. Tedy ve smyslu uspořádání ulice - náměstí - park. Pravidelné uspořádání budov a komunikační sítě ukazuje na pravidelnou kompozici.

Mezi prostředními domy v sektoru A i B jsou betonové pergoly, které účelně oddělují odpočívadlo od silniční komunikace. Obě pergoly jsou veřejné a průchozí. Jednotlivé betonové prvky pergoly jsou propojeny ocelovými lanami, které slouží jako opora pro popínavou dřevinu (*Wisteria*). Rostlina je zatím nedostatečně rozrostlá, aby pokrývala celou pergolu. Barevnost i struktura betonu se hodí k okolním obytným souborům. Velikost jednotlivých prvků pergoly je zvolena dostatečně, nepůsobí moc mohutně ani moc nenápadně.

Soukromé terasy jsou vhodně umístěny na opačnou stranu, než je hlavní komunikační osa. Každá terasa je jinak kompozičně řešená a má rozdílnou rozlohu. V bytovém komplexu nenajdeme mnoho teras, jsou zde jenom výjimečně. Tento trend ohraničených pozemků narušuje celkovou kompozici přilehlé vegetace. Byty s terasou jsou samozřejmě lukrativnější pro budoucí uživatele a lépe se prodávají, i když jsou dražší.

Hlavním vodním prvkem je uměle vytvořená vodní nádrž, která se nachází v centrálním parku sektoru C. Tvar jezírka má přírodně krajinářský charakter. Břeh je částečně zpevněn kamennou sutí a zároveň lemován orobincem (*Typha angustifolia*), což vypadá přirozeně. Přes vodní plochu je veden most, který propojuje obě strany jezírka. Tato část parku ještě není dokončena, což nabízí mnohé možnosti z hlediska výsadeb. Park slouží k rekreaci místních obyvatel. Severní částí objektu protéká nedostatečně udržovaná vodoteč, ze které se odděluje nedokončené rameno vodoteče. Na tomto rameni vodoteče probíhají ještě dělnické práce. V budoucnu bude tato vodoteč propojovat vodní nádrž v sektoru C se severní již fungující vodotečí. Další vodoteč se buduje v jižní části sektoru C, která je prozatím naznačena příkopem.

Odpočívadla jsou zde velice zajímavě řešena. Nachází se většinou mezi budovami sektoru A i B. Jsou účelně oddělena od hlavní komunikace betonovými pergolami, které fungují jako vstupní brána do rekreačního prostoru. Veřejné odpočívadla mají geometrickou kompozici, která zdůrazňuje pravidelné linie pomocí záhonů a peších cest. Rekreační prostory jsou asymetrické s použitím geometrických tvarů, jako jsou např.: obdélníky, čtverce, ovály a kruhy. Výsadba má určitou koncepci. Odpočívadla jsou navzájem propojena cestní sítí.

Bytové domy spojuje cestní síť pěšího charakteru. V jižní části vede cyklostezka, která propojuje bytový soubor s Novohradskými lesy. Podél hlavní silniční komunikace jsou pěší cesty pravidelné. V odpočívadle a v centrálním parku sektoru C jsou cesty vedeny po

měkkých liniích. Z toho vyplývá celková kompozice cestní sítě je kombinovaná. Povrch cest je většinou živičný. V odpočívadlech jsou použité kombinace zpevněných a nezpevněných cest. Barva dlážděných cest vhodně koresponduje s okolními budovami. Vhodně založené cesty zabraňují vytváření živelných stezek. Přechody přes silniční komunikaci zvyšují bezpečnost místních uživatelů.

Asfaltové příjezdové a obslužné komunikace jsou zcela dostačující. Vedou k parkovacím místům a také k vjezdům do podzemních garáží. Silniční komunikace v centru bytového komplexu tvoří účelný kruhový objezd. Dostatečný počet parkovacích míst zajišťují především podzemní garáže, které jsou pod každým domem. Veřejná parkoviště u obytných domů jsou početně dostačující.

Charakteristika vybavenosti

Z důvodu nové zástavby je mobiliář na všech místech moderní. Lavičky jsou dřevěné s kovovými ručními opěrkami, které se dobře hodí ke kovovým odpadkovým košům. Tyto odpadkové koše jsou natřené tmavě zelenou barvou, což je účelné a nenarušuje se tím celkový dojem. Lavičky i koše jsou početně dostačující a vhodně kompozičně rozmístěné. Veřejné osvětlení je modernějšího charakteru. Je dostatečně rozmístěné kolem parkovacích ploch, cestní sítě a odpočívadel. Veřejné osvětlení je vhodně použité i u vchodů do domů.

V celém bytovém souboru chybí dětská hřiště, což je nevhodné hlavně pro místní uživatele s dětmi. Volný prostor pro herní plochu se zde nachází. Zřejmě je nevyužitý z nedostatku finančních prostředků.

Objekt disponuje opravdu kvalitní občanskou vybaveností (viz Obr. 11). Je to z důvodu, že jsou zde k dispozici pronajimatelné komerční prostory. Najdeme tu dva kadeřnické salony, pekařství, dvě vinotéky a prodejnu uzenin. Často navštěvovaná místními uživateli je restaurace Aquarium s venkovním posezením. V nedalekém okolí najdeme obchodní centrum Futurum, základní školu i mateřskou školku.



Obr. 11 - Prodejna uzenin a pekařství (<http://www.earth.google.com/>)

K aktivnímu sportovnímu vyžití slouží tenisový kurt. I když se jedná o klidnou část města, dopravní dostupnost městskou hromadnou dopravou nebo automobilem je dobrá. Početně dostačující kontejnery na smíšený a tříděný odpad se nacházejí v každém sektoru bytového komplexu. Vhodné je jejich situování v docházkové vzdálenosti od domů. Ve většině případů jsou pro boxy na odpad vybudovány přístřešky, které nejsou kryté žádnou vegetací.

Bytový soubor Na Plachtě I. část				
Vegetace	Poměr zastavěné a vegetační plochy	30% : 70%		
	Sortimentální skladba	vhodná		
	Poměr listnatých a jehličnatých rostlin	80% : 20%		
	Stanoviště pro vysazené druhy rostlin	odpovídající		
	Zastoupení vegetačních prvků	solitery	ANO	
		skupiny	ANO	zapojené
		živé ploty	ANO	
		stromořadí, aleje	ANO	
volné travnaté plochy		ANO		
Kompozice	Kompozice	pravidelná		
	Zahradní architektura	altány	NE	
		pergoly	ANO	
		soukromé terasy	ANO	
		vodní prvky	ANO	
	Odpočívadla	ANO	dostatečná	
	Cestní síť - kompozice	kombinovaná		
	Cestní síť	dostatečná		
	Povrch cest	zpevněný (neživičný) a nezpevněný		
	Příjezdové, obslužné komunikace	dostatečné	živičné	
Parkovací plocha	dostatečná	podzemní garáže	ANO	
Vybavenost	Mobiliář	moderní		
		lavičky	ANO	
		veřejné osvětlení	ANO	
		odpadkové koše	ANO	
	Dětská hřiště	žádná		
	Občanská vybavenost	kadeřnictví, vinotéka, pekařství, prodejna uzenin, restaurace, kontejnery na odpad		

Tab. 7 - Stručná charakteristika bytového souboru Na Plachtě I. část

5.4. Charakteristika bytového souboru Na Plachtě II. část

Fotodokumentace daného objektu je v přílohách - kapitola 11.4. Moderní bytový soubor v Na Plachtě II. část.

Poloha a provázanost sídla s okolím

Leží na jihovýchodním okraji Hradce Králové v městské části Malšovice. Bytový soubor se nachází v klidné Rybově ulici. Rozprostírá se na východě od předešlého bytového komplexu Na Plachtě, který byl vybudován v první etapě. Provázanost s okolím je popsána v kapitole 5.3. Charakteristika bytového souboru Na Plachtě I. část.

Základní informace

- Projektanty: Ateliér Architektury, Šuda - Horský a.s., Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.
 - Developer, investor: IPB Real a.s.
 - Stavební firma: STAKO s.r.o.
 - Interval výstavby: zahájena ve druhé etapě na konci roku 2005 do roku 2009
 - Celkem bytových jednotek: 265, včetně bytů pro imobilní občany
 - Vlastníci: uživatelé
- (Kratěnová, 2012)

Charakteristika zástavby

Urbanistická kompozice je pravidelná s polouzavřenými odpočívadly. Jedná se spíše o řadovou zástavbu. Jednotlivé bytové soubory nejsou uniformní, což je vhodné. Celková plocha objektu je 3,1 ha. Zastavěná plocha tvoří 40% dané lokality. Samotné budovy mají geometrické jednoduché tvary. Bytové domy jsou většinou dvou až čtyř patrové. Součástí bytových jednotek ve vyšších patrech jsou menší terasy. Ostatní byty mají balkony nebo lodžie. Většina přízemních bytových jednotek je přizpůsobena občanům se sníženou schopností pohybu (viz Obr. 12). Východní dvě budovy jsou jednobarevné, což působí všedně. Ostatní budovy barevně napodobují zástavbu v předešlém bytovém souboru Na Plachtě I. část. Čtyři hlavní barvy bytového komplexu jsou červená (cihlová), světle modrá, žlutá a bílá.



Obr. 12 - Zdvizná plošina pro imobilní uživatele

Charakteristika vegetace

Část vegetace realizovala firma Zahrada a park s.r.o.. Ostatní zeleň realizovaly Technické služby Hradce Králové. Vegetační plocha tvoří 60% dané lokality. Rostliny jsou vysazeny poměrně krátkou dobu, takže nejsou do funkce plně zapojeny. Sortimentální skladba je vhodná. Tvoří ji z 80% listnatých dřevin a z 20% jehličnatých a stálezelených rostlin, což je ideální poměr. Vysazují se zde rostlinné druhy se zajímavě tvarovanou korunou, jako jsou např.: *Robinia pseudoacacia*, *Acer pseudoplatanus*. Hojně se používají i barevné kultivary rostlin, jako jsou např.: *Fagus sylvatica* 'Atropurpurea', *Acer platanoides* 'Crimson King'. Dále se vysazují i rostliny půdokryvné a vytvářející liniové prvky. Vzhledem k méně časté závlivce jsou zde vybrány rostliny, které snášejí suché půdy. Stanoviště je pro většinu rostlin odpovídající.

Solitérní dřeviny (např.: *Prunus serrulata* 'Kiku-shidare', *Fagus sylvatica* 'Atropurpurea', *Salix erythroflexuosa*) jsou nahodile aplikovány v menších vegetačních celcích, jako například u vstupů do bytových domů. Za dominantní prvky považujeme rostliny s atraktivním habitem.

Zahuštěné skupiny reprezentují typ zapojených skupin. Jednotlivé rostliny jsou vysázeny v menším sponu tak, aby vytvořily jednolitou plochu. Pro tento účel jsou vhodně použité např.: *Cotoneaster dammeri*. Také jsou vhodně vysázeny podélné záhony okolo budov. Jsou osázeny např.: *Paeonia officinalis*, *Aster alpinus*, *Sedum spectabile*. Vytvářejí si je sami majitelé bytových jednotek.

Liniové prvky jsou použité ve větší míře. Vhodně se využívají především k zvýraznění vstupů do domů nebo jako podsadba stromořadí. Vhodné jsou také lemy kolem chodníků, které zamezují tvorbě živelných stezek. Rostliny, použité jako lemy pěších cest, musí mít dobrou regenerační schopnost kvůli jejich častým mechanickým poškozením, což je zde splněno. Krycí funkci mají hlavně živé ploty vysazené kolem soukromých teras uživatelů přízemních bytů. Chybí zde izolační pásy zeleně, které by oddělovaly přilehlé parkovací plochy od zástavby.

Alejové výsadby jsou často využívaným prvkem v kompozici. V bytovém souboru jsou vhodně používány k lemování pěších cest či cyklostezek. K tomuto účelu se vhodně využívají např.: *Tilia cordata*, *Acer platanoides*. Stromořadí s kulovitě tvarovanými korunami jsou vhodně vysazena podél hlavní komunikační osy bytového komplexu. Stejně obrysové linie působí jednoduše a klidně. Stromy použité v alejových výsadbách budou v budoucnu proporcčně adekvátní vůči okolním budovám.

V celém bytovém souboru chybí větší travnaté plochy, které jsou nahrazeny soukromými terasami. Menší travnaté plochy se nacházejí u odpočívadel a u některých vchodů do domů, což neposkytuje nájemníkům žádné sportovní vyžití. Volná travnatá plocha se nachází za západní hranicí objektu v předchozím bytovém souboru Na Plachtě I.část.

Charakteristika kompozice

Pravidelné uspořádání budov a komunikační sítě ukazuje na pravidelnou kompozici celého bytového komplexu. Hlavní páteřní ulice odděluje sektor A od sektoru B a je vedena napříč bytovým souborem.

Soukromé terasy jsou v přízemních bytových jednotkách časté. Jsou vhodně umístěny na opačnou stranu, než je hlavní komunikační osa. Terasy kompozičně narušují přilehlé odpočívadla. Zpravidla jsou ohraničeny živým plotem, který má zakrývající funkci. Po obvodu soukromých teras jsou zbytečně vysazeny další živé ploty.

Za odpočívadla lze považovat menší prostory, které se nachází mezi podélnými bytovými domy sektoru B. Prostor není dostatečně vybaven mobiliářem. Lavičky a odpadkové koše zcela chybí, což není vhodné. Nedostatečné vybavení tohoto prostoru je důsledkem hromadného budování soukromých teras. Nedostatečně jsou využity i sadové výsadby, pouze formou stromořadí. Přes tento prostor vede dlážděný chodník, který se rozšiřuje do oblého či hranatého tvaru. Toto rozšíření zajímavě narušuje osovou linii chodníku.

Bytové domy spojuje cestní síť pěšího charakteru. Podél hlavní silniční komunikace jsou pěší cesty spíše pravidelné. V menších prostorech mezi bytovými domy jsou nepravidelné pěší cesty. Z toho vyplývá, že kompozice cestní sítě je kombinovaná. Povrch cest je neživičný. Barva dlážděných cest vhodně koresponduje s okolními budovami. Vhodně založené cesty zabraňují vytváření živelných stezek. V jižní části vede cyklostezka, která propojuje bytový soubor s Novohradskými lesy.

Asfaltové příjezdové a obslužné komunikace jsou zcela dostačující. Vedou k parkovacím místům a také k vjezdům do podzemních garáží, které se nachází ve dvou severních domech sektoru A. Ve východní části mají majitelé bytových jednotek k dispozici i garážové stání. Dostatečný počet parkovacích míst zajišťují především veřejná parkoviště u obytných souborů.

Charakteristika vybavenosti

Vzhledem k nové zástavbě je mobiliář moderní, avšak početně nedostačující. Některé lavičky se vhodně nachází u vstupů do domů. Ovšem absence laviček je nejvíce znatelná

v menších prostorech, které mohly sloužit jako veřejné odpočívadlo. Veřejné osvětlení je početně dostačující a rozmístěno na vhodných místech. Odpadkové koše jsou početně nedostačující.

Dětská hřiště se zde nenacházejí, což je nepraktické pro místní obyvatele s dětmi. Nejsou přítomna ani u předcházejícího bytového souboru Na Plachtě I. část, který se nachází za západní hranicí objektu.

Občanská vybavenost se přímo v objektu nenachází. Ovšem předešlý bytový soubor disponuje kvalitní občanskou vybaveností, která je popsána v kapitole 5.3.6. Charakteristika vybavenosti u bytového souboru Na Plachtě I. část. Kontejnery na smíšený a tříděný odpad se zde nacházejí v dostatečné míře. Vhodné je jejich situování v docházkové vzdálenosti od domů. Ve většině případů jsou pro boxy na odpad vhodně vybudovány přístřešky. Ovšem tyto přístřešky nejsou kryté žádnou vegetací, což je neúčelné.

Bytový soubor Na Plachtě II. část				
Vegetace	Poměr zastavěné a vegetační plochy	40% : 60%		
	Sortimentální skladba	vhodná		
	Poměr listnatých a jehličnatých rostlin	80% : 20%		
	Stanoviště pro vysazené druhy rostlin	odpovídající		
	Zastoupení vegetačních prvků	solitery	ANO	
		skupiny	ANO	zapojené
		živé ploty	ANO	
stromořadí, aleje		ANO		
volné travnaté plochy		NE		
Kompozice	Kompozice	pravidelná		
	Zahradní architektura	altány	NE	
		pergoly	NE	
		soukromé terasy	ANO	
		vodní prvky	NE	
	Odpočívadla	ANO	nedostatečná	
	Cestní síť - kompozice	kombinovaná		
	Cestní síť	dostatečná		
	Povrch cest	zpevněný	neživičný	
	Příjezdové, obslužné komunikace	dostatečné	živičné	
Parkovací plocha	dostatečná	podzemní garáže	ANO	
Vybavenost	Mobiliář	moderní		
		lavičky	ANO	
		veřejné osvětlení	ANO	
		odpadkové koše	NE	
	Dětská hřiště	žádná		
Občanská vybavenost	kontejnery na odpad			

Tab. 8 - Stručná charakteristika bytového souboru Na Plachtě II. část

5.5. Charakteristika bytového souboru v ulici Štefánikova

Fotodokumentace daného objektu je v přílohách - kapitola 11.5. Moderní bytový soubor v ulici Štefánikova.

Poloha a provázanost sídla s okolím

Bytový soubor se nachází jižně od centra Hradce Králové. Leží na Moravském předměstí v ulici Štefánikova. Předměstí je z většiny postaveno v klasickém panelákovém stylu 70. - 90. let. Věvodí mu rozsáhlá třída Edvarda Beneše. Obytná zástavba se nachází v mírně rušné části města. Je to z důvodu přilehlé silniční komunikace, která propojuje rušnou třídu Edvarda Beneše s výjezdem z města směrem na Vysokou nad Labem. Objekt je obklopen ze všech stran parkovacími plochami. Západní hranice objektu sousedí s obchodním domem Hvězda.

Bytový soubor leží v centrální části suburbie města. Je ohraničen ze všech stran bytovou zástavbou nebo silniční komunikací, proto je další případná dostavba vyloučená. Provázanost sídla s blízkým okolím je dobrá. Bytový soubor je vhodně zakomponován do dané lokality.

Základní informace

- Developeři, investoři: město Hradec Králové z dotací Státního fondu bytové podpory, bytové družstvo Hvězda z peněžních prostředků zakládajících členů družstva
- Stavební firma: FATO Invest
- Interval výstavby: od roku 2000 až do roku 2002
- Celkem bytových jednotek: 114 z toho 6 bytů pro imobilní občany
- Vlastník: Hradecké bytové družstvo Hvězda a Statutární město Hradec Králové (nájemní byty)
(Nejmanová, 2010)

Charakteristika zástavby

Urbanistická kompozice budov je pravidelná, ovšem cestní síť je vedena nepravidelně. Z toho vyplývá, že celková kompozice je kombinovaná. Zastavěná plocha tvoří 55% dané lokality. Celková plocha objektu je 1,2 ha. Jednotlivé budovy mají tvar kvádrů. Problematická je uniformita obytných domů. Okna jsou pravidelně rozmístěná, což jednoduchost umocňuje. Každý dům má pět pater a v přízemí dva protilehlé vchody. Výrazné jsou vystupující balkony, které tvoří v horním patře prostornou terasu. Tato vystupující část částečně narušuje

jednoduchý tvar budovy. Fasádní barva je jednobarevná, bez výrazného kontrastu, a proto působí příliš úsečně.

Charakteristika vegetace

Sadové úpravy realizovaly Technické služby Hradce Králové. Vegetační plocha tvoří 45% dané lokality, což nenabízí moc eventualit k výsadbám zeleně. Rostliny jsou vysazené už delší dobu, proto plnohodnotně plní svoji funkci. Sortimentální skladba je spíše nevhodná. Používají se především původní druhy a různé rostlinné kultivary. Vysadily se zde listnaté stromy se stříhanou korunou (např.: *Catalpa ovata*, *Quercus robur*, *Acer platanoides*), álejšové stromy (např.: *Carpinus betulus*) a rostliny ozdobné plodem (např.: *Symphoricarpos albus*). Sortiment rostlin je především ze suchomilných dřevin, které nevyžadují vysoké nároky na závlivku. Obecně v bytových zástavbách by mělo osázení tvořit z 80% listnatých dřevin a z 20% jehličnatých a stálezelených dřevin. Daná lokalita je tvořena z 60% listnatých dřevin a z 40% jehličnatých a stálezelených dřevin, což není příliš vhodné. Stanoviště je pro všechny rostliny odpovídající.

Ve vegetační ploše jsou nahodile rozmístěny solitérní dřeviny. Solitery by měly tvořit dominantu celého prostoru. V tomto případě jsou nevhodně rozmístěny ve vegetační ploše a neúčelně doplněny o podsadbu z nízkých stálezelených keřů.

Rozvolněné skupiny jehličnanů z borovic (*Pinus nigra*) jsou nevhodně vysazeny v sekci A. Zapojenou skupinu představují dva vzrostlé listnaté keře (*Salix lapponum*), které se nacházejí uprostřed odpočívadla. Další formu skupin reprezentují záhony, které jsou zde poměrně dost využívány. Záhon v sekci A je nevhodně řešen, z hlediska kompozice jednotlivých rostlin a sortimentální skladby. Avšak je vhodně vytvořený do půlkruhu a tím kopíruje linie nedaleké pěší cesty. V tomto záhonu se nevhodně kombinují jehličnaté stromy (*Picea abies*), tvarované kultivary listnatých stromů (*Prunus serrulata*), vzrostlé listnaté keře (*Ligustrum vulgare*) a trvalky (*Tagetes*, *Chrysanthemum*). Další záhony se nacházejí v sekci B a C, a mají fungovat jako izolační zeleň oddělující parkovací plochu. Na tento záhon se použily především jehličnaté (*Pinus mugo*, *Taxus baccata*) a stálezelené rostliny (*Cotoneaster dammeri*), výjimečně listnaté stromy či keře (*Betula pendula*, *Symphoricarpos albus*, *Spiraea japonica*, *Philadelphus coronarius*).

Živé ploty se zde vysazují ve větší míře jako izolační zeleň vhodně oddělující parkovací plochu či přílehlou rušnou komunikaci. Tyto liniové prvky jsou tvořeny většinou z pámelníku (*Symphoricarpos albus*). Další, vhodně umístěný, nesestříhaný živý plot (*Prunus laurocerasus*, *Symphoricarpos albus*) se nachází kolem menšího odpočívadla, které je přímo

uprostřed bytových domů. Funguje jako účelná podsadba pod kulovitě sestříhanými katalpami (*Catalpa ovata*).

Stromořadí zde především funguje jako izolační zeleň, která vhodně odděluje obytnou zástavbu s přilehlým parkovištěm. Použity jsou habry (*Carpinus betulus*) s elipsoidním tvarem koruny. Aby se izolační schopnost posílila, tak se před stromořadí vysadil živý plot.

Volné travnaté plochy zde najdeme na několika místech v sektoru B i C. Travnaté plochy jsou dostatečně velké pro pasivní i aktivní odpočinek.

Charakteristika kompozice

Kompozice je kombinovaná z důvodu pravidelně rozmístěných bodových budov a nepravidelné cestní sítě, která je vedena v měkkých liniích. Byly zde využité i drobné terénní úpravy, díky kterým vznikla menší vyvýšenina. Byla vytvořena zřejmě za účelem krytí. Ovšem vyvýšenina jen nevhodně zakrývá vysazenou vegetaci. Tento uměle vytvořený pahorek slouží především v zimním období k aktivnímu vyžití místních dětí.

Odpočívadla jsou početně nedostačující. V objektu se nachází pouze jedno menší odpočívadlo, které je situované v centru bytového souboru. Má tvar oválu a je po obvodu vhodně osázeno nesestříhaným živým plotem z pámelníku a bobkovišně (*Symphoricarpos albus*, *Prunus laurocerasus*). Tento nesestříhaný živý plot nekoresponduje s kulovitě sestříhanými katalpami (*Catalpa ovata*), které jsou také vysázeny po obvodu v lichém počtu. Vhodnější by bylo vysázet po obvodu odpočívadla 3 - 4 vysoké stromy s široce rozložitou korunou (např.: *Fraxinus excelsior*, *Tilia cordata*). Nevhodně zvolená zeleň částečně odděluje rekreační prostor s okolními budovami. Ve špatném stavu je také dožívající mobiliář, který je použit přímo v odpočívadle.

Cestní síť je převážně nepravidelná. Neživičné pěší cesty jsou vedeny v měkkých liniích. Cestní síť nesplňuje požadavky místních uživatelů, a proto se ve větší míře tvoří živelné stezky. Centrální odpočívadlo je nevhodně řešeno z hlediska navazujících cest, které vedou kolmo k bytovým domům. Dlouhý podélný živý plot v severní části objektu je ve dvou místech přerušen, z důvodu lepší docházkové vzdálenosti od severního parkoviště k bytovým domům. V místě přerušení se tvořila živelná stezka, která byla nevhodně zakryta betonovými dlaždicemi (viz Obr. 13). Vhodněji by cesty měly vést kolmo či diagonálně od přiléhajících pěších cest k obytným domům.



Obr. 13 - nevhodně řešena živelná stezka

Příjezdové a obslužné komunikace jsou dostatečné a živičné. Parkovací plocha je pro místní uživatele početně dostačující.

Charakteristika vybavenosti

Mobiliář je po celém objektu zastaralý a je zapotřebí ho vyměnit za novější a modernější. Dřevěné lavičky jsou dožívající. Lavičky je potřeba sjednotit z důvodu absence opěradel u některých sedaček. Veřejné osvětlení je použité v dostatečné míře a je dobře situované u pěších cest a parkovacích ploch. Odpadkové koše jsou početně dostačující, ovšem nepůsobí esteticky a narušují tak svojí výraznou oranžovou barvou celkový dojem.

Dožívající dětské hřiště se nachází v sektoru B mezi západní a jižní budovou. Herní prvky jsou roztráštěné a početně nedostačující. Tyto prvky mají píseční podklad, který není ohraničen a tak nevhodně zasahuje do vegetační plochy. Hřiště je určeno pro děti v předškolním a školním věku. Je nedostatečně odděleno od přilehlé silniční komunikace pásem zeleně. Dále se v sektoru C nachází herní plocha pro vybíjenou s podkladem šterku. Hřiště slouží pro děti ve školním věku a také adolescentům. Plocha je nedostatečně udržovaná, proto zde prorůstá plevel, což je nevhodné. Hřiště je nedostatečně odděleno od nedaleké parkovací plochy.

V bytovém souboru se nenachází žádná občanská vybavenost, zřejmě z důvodu nedaleko přítomného obchodního centra Hvězda. V okolí se nachází pošta, základní škola i mateřská školka. Dopravní dostupnost do centra města hromadnou dopravou nebo automobilem je velmi dobrá. Kontejnery na smíšený a tříděný odpad se v objektu nachází, a to na předem určených místech v parkovací ploše. Boxy nejsou ničím kryté, což není dobré z estetického hlediska. Ovšem vyhovující je jejich situování v docházkové vzdálenosti od domů.

Bytový soubor v ulici Štefánikova				
Vegetace	Poměr zastavěné a vegetační plochy	55% : 45%		
	Sortimentální skladba	vhodná		
	Poměr listnatých a jehličnatých rostlin	60% : 40%		
	Stanoviště pro vysazené druhy rostlin	odpovídající		
	Zastoupení vegetačních prvků	solitery	ANO	
		skupiny	ANO	zapojené i rozvolněné
		živé ploty	ANO	
		stromořadí, aleje	ANO	
volné travnaté plochy		ANO		
Kompozice	Kompozice	kombinovaná		
	Zahradní architektura	altány	NE	
		pergoly	NE	
		soukromé terasy	NE	
		vodní prvky	NE	
	Odpočívadla	ANO	nedostatečná	
	Cestní síť - kompozice	nepravidelná		
	Cestní síť	nedostatečná	živelné stezky	ANO
	Povrch cest	zpevněný	neživý	
	Příjezdové, obslužné komunikace	dostatečné	živé	
Parkovací plocha	dostatečná	podzemní garáže	NE	
Vybavenost	Mobiliář	doživující		
		lavičky	ANO	
		veřejné osvětlení	ANO	
		odpadkové koše	ANO	
	Dětská hřiště	doživující		
		početně	nedostačující	
Občanská vybavenost	kontejnery na odpad			

Tab. 9 - Stručná charakteristika bytového souboru v ulici Štefánikova

5.6. Charakteristika bytového souboru v ulici Ve Stromovce

Fotodokumentace daného objektu je v přílohách - kapitola 11.6. Moderní bytový soubor v ulici Ve Stromovce.

Poloha a provázanost sídla s okolím

Nachází se na jižním okraji Hradce Králové. Leží v části Třebeš, která z většiny slouží jako obytná čtvrť. Nedaleko bytového komplexu je rušná komunikace, která propojuje Hradec Králové a Vysokou nad Labem. V blízkosti se nachází klidná lokalita u slepého ramene Labe, kde jsou rozsáhlé cyklostezky a pěší cesty. Východně od bytové zástavby má sídlo firma Gastro Terronic, kvůli které se mezi místními obyvateli dané lokality říká „za Terronicem“. Jihozápadní hranice objektu sousedí s bytovým souborem v ulici Labská louka, který je popsán v kapitole 5.2. Charakteristika bytového souboru v ulici Labská louka.

Bytový soubor je postaven na okraji suburbanizované části města, který má ještě určitý rozvojový potenciál. Aktuálně však obytný soubor postrádá návaznost na starší zástavbu, čímž přispívá k prostorové i funkční fragmentaci původních sídel. Dopravní infrastruktura vůbec nenavazuje na přilehlé komunikace. Je zde pouze jeden vjezd či výjezd z objektu, což je nevyhovující. Vhodnější by bylo bytový soubor propojit, z hlediska obytné zástavby a dopravní infrastruktury, s přilehlým bytovým komplexem v ulici Labská louka.

Základní informace

- Projektant: Atelier Architektury, Šuda - Horský a.s., Hradecká projekční a developerská kancelář (domy v sektoru D)
- Developeři, investoři: EUBE a.s. s finančním partnerem Raiffeisen - Leasing Real Estate s.r.o.
- Stavební firma: STAKO s.r.o.
- Interval výstavby: stavba rozdělena na 4 etapy (5 etapa je v plánu), od roku 2004 - 2010
- Celkem bytových jednotek: 300 (+ 26, které jsou v plánu)
- Vlastníci: v domech v sektoru D je to město Hradec Králové (jedná se o nájemní byty), v ostatních domech jsou to uživatelé

Charakteristika zástavby

Urbanistická koncepce zástavby je nepravidelného uspořádání. Koncepce záleží na celkovém umístění v bytovém komplexu a návaznosti na přilehlou infrastrukturu. Zastavěná plocha tvoří 65% dané lokality. Celková plocha bytového souboru je 2,6 ha. Všechny budovy mají geometrický tvar, avšak jsou koncepčně odlišné z důvodu budování zástavby po několika etapách.

Je nevhodné, že v jednom bytovém souboru se nachází budovy s velmi různou stavební

koncepcí. V sektoru A jsou nejnovější budovy, které jsou rozestaveny tak, aby uprostřed vznikl volný prostor (viz Obr. 14). Jsou zajímavé hlavně vystupujícími terasami, balkony či lodžie. Fasádní barva je jasně žlutooranžová, což neharmonizuje s ostatními budovami v jiných sektorech. V menší míře je použita i šedivá barva. V sektoru B a C jsou budovy s podobnou stavební koncepcí, což je vhodné. Střecha je sedlového typu, což působí přirozeněji než ploché střechy. Fasádní barva není příliš flagrantní jako u bytových domů v sekci A. Použité jsou odstíny žluté, hnědé a šedé.

Dvě protáhlé budovy v sektoru D jsou nevhodně řešeny z urbanistického hlediska. Ostatní bytové domy jsou spíše nepravidelné, ovšem tyto budovy v sekci D mají pravidelný tvar. Mají plochou střechu stejně jako bytový soubor v sekci A. Fasádní barva je použita ve stejné kombinaci jako v sektoru A, ale s velkou převahou šedivé barvy (viz Obr. 15). Z těchto důvodů bytový soubor nekoresponduje s ostatními budovami v jiných sektorech. Všechny budovy v celém bytovém komplexu jsou 4 - 6 patrové.



Obr. 14 - Návrh bytového souboru v sekci A, (<http://www.realit.cz/clanek/kralovehradecke-byty-postavi-mistni-firma>)



Obr. 15 - Návrh bytového domu v sekci D, (<http://www.adonisprojekt.cz/stavby-pro-bydleni.html>)

Charakteristika vegetace

Sadové úpravy realizovaly Technické služby města Hradce Králové. Vegetační plocha tvoří 35% dané lokality, což nenabízí mnoho eventualit k výsadbě zeleně. Rostliny jsou vysazené krátkou dobu, takže zatím neplní svoji funkci. Na stromech nenajdeme pomocné materiály k výsadbě, jako je např.: jutový obalový pás nebo vysazovací kůly. Z toho můžeme

usoudit, že vegetační prvky jsou zasazeny 3 - 4 roky. Sortimentální skladba je spíše nevhodná. Používají se především původní rostliny a různé rostlinné kultivary. Jsou zde vysazeny druhy se zajímavě stříženou korunou (např.: *Robinia pseudoacacia*, *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Catalpa ovata*), barevné kultivary (např.: *Berberis vulgaris* 'Atropurpurea', *Euonymus fortunei*), půdokryvné druhy (*Juniperus horizontalis*, *Cotoneaster dammeri*) a v menší míře i popínavé rostliny (*Parthenocissus tricuspidata*, *Campsis radicans*). Sortiment je především z rostlin dobře snášející exhaláty a ze suchomilných dřevin, které nevyžadují vysoké nároky na závlahu. Obecně by osázení v bytových zástavbách mělo tvořit z 80% listnaté dřeviny a z 20% jehličnaté a stálezelené dřeviny. Ovšem zde tomu tak není, protože listnaté dřeviny tvoří 60% a jehličnaté a stálezelené dřeviny tvoří 40%. Stanoviště pro většinu rostlin je odpovídající.

Zde jsou solitery spíše využívány ve větších vegetačních plochách. Používají se především listnaté stromy s atraktivně tvarovanou korunou. V bytovém souboru jsou většinou soliterní stromy vysazené tak, aby oddělovaly klidové zóny od parkovacích ploch. Solitery zasazené v menších vegetačních plochách nejsou příliš rozrostlé, takže zatím nepůsobí dominantně.

Zapojených skupin je především využíváno v okrajových částech soukromých pozemků. Tyto skupiny si vhodně vysazují sami uživatelé, aby tak zakryli pohledovou plochu. Vhodně se používají kombinace jehličnanů a listnatých dřevin. Formu zapojených skupin reprezentují zahuštěné výsadby, které jsou zde využívány ve větší míře. Jsou vhodně použity jako lemy pěších cest nebo pro zvýraznění vstupů do domů. Vysazují se především nízké půdokryvné keře (*Spiraea japonica*, *Juniperus horizontalis*). Za rozvolněnou skupinu můžeme považovat zatím ještě nedostatečně rozrostlou skupinu bříz (*Betula pendula*), která se nachází ve vnitřní vegetační ploše sektoru A.

Živé ploty jsou použité ve větší míře. Účelně slouží k ohraničení soukromých pozemků či teras a zakrývají tak pohledovou plochu kolemjdoucích. Tyto liniové prvky jsou vhodně vysazené především z ptačího zobu (*Ligustrum vulgare*) nebo z pámelníku (*Symphoricarpos albus*). Rostlinné druhy jsou vhodně vybrány z důvodu dobré snášenlivosti pravidelného řezu.

Aleje výsadby jsou využívány podél silničních a pěších komunikačních cest. Podél hlavní komunikační osy jsou na levé straně vysazené vzrostlé trnovníky (*Robinia pseudoacacia*) a na pravé straně jsou zasázeny javory (*Acer pseudoplatanus*) s menšími korunami. Tato kombinace nestejnorodých a nestejnověkových dřevin je nevhodná a narušuje celkový dojem. Nevhodně je zde vysazena i podsadba z pokryvných keřů, které jsou jen na

pravé straně alejové výsadby a na levé zcela chybí. Mezi bytovými domy v sektoru D je hlavní pěší cesta lemována dvěma řadami stromořadí. Tyto monokulturní výsadby jsou dobře zvolené z hlediska kulovitého tvaru koruny a budoucího objemu koruny.

Největší volná travnatá plocha se nachází v prostřední části sektoru A, kde vznikla kvůli vhodnému dispozičnímu řešení okolních budov. Travnatá plocha je vhodně odstupňovaná kamenným gabionem, který je z části přerušen materiálově nevyhovujícím betonovým schodištěm. V sektoru C se nachází menší vegetační plocha nevhodně obklopená parkovací plochou. V sektoru D je volné prostranství, ale je silně zaplevelené z důvodu plánované pěší cesty, která bude lemovaná stromořadím. Ostatní volné travnaté plochy jsou na soukromých pozemcích, kam je zakázán vstup. Patří vlastníkům přilehlých bytových jednotek.

Charakteristika kompozice

Kompozice bytového souboru je nepravidelná. Část sektoru A byla přeměněna díky terénním úpravám, které mají za následek nepřírozeně vypadající náspy. Výškové rozdíly jsou i částečně řešeny kamennými gabiony, které v kombinaci s uměle vytvořenými náspy vypadají lépe než samotné umělé vyvýšeniny.

Terénní úpravy byly zapotřebí hlavně proto, aby se vytvořily rovné plochy pro soukromé terasy.

Ty patří k přízemním bytovým jednotkám.

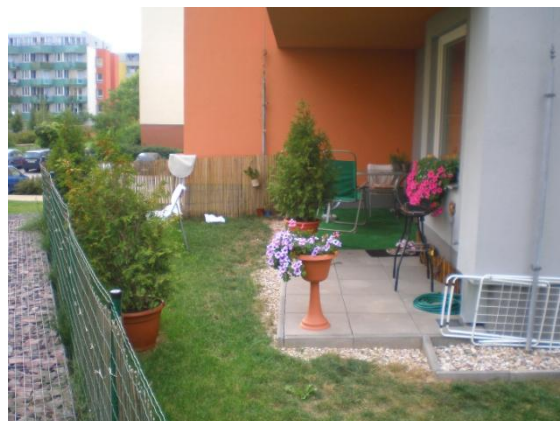
Kompozice v jednotlivých terasách je většinou různorodá a chaotická, což můžeme vidět na

Obr. 16. Náspy u teras jsou osázeny vysokými a trnitými keři z důvodu zakrytí nevzhledné plochy náspu a pro zvýšení soukromí uživatelů.

Terasy vytvořené pomocí kamenných gabionů

jsou nedostatečně zakryty živým plotem (*Ligustrum vulgare*). Tvorba veřejných odpočívadel je potlačena díky velkému trendu budování soukromých teras.

Bytové domy jsou propojeny cestní sítí pěšího charakteru. Cestní síť je především založena s ohledem na co nejrychlejší prostupnost. Kompozice cestní sítě je pravidelná a geometricky členěná. Většinou kopíruje přilehlou silniční komunikaci nebo parkovací plochu. Neživičné pěší cesty jsou sice početně nedostačující, ale stačí k tomu, aby se netvořily živelné stezky.



Obr. 16 - Soukromá terasa přízemního bytu

Příjezdové komunikace jsou početně dostačující a živičné. Ovšem jsou kompozičně nevhodně řešeny, z důvodu častého využívání jednosměrných komunikací. Dostatek míst pro dopravu v klidu zajišťují veřejná parkoviště a soukromé či podzemní garáže. Před většinu soukromých garáží, které se nachází v sektoru B i C, je dostatek volného místa pro další osobní automobil. Povrch je vhodně řešen pomocí betonových zatravnovacích tvárnic.

Charakteristika vybavenosti

Mobiliář je zcela početně nedostačující. Výjimkou je moderní veřejné osvětlení, které je početně dostačující a je vhodně rozmístěno podél cestní sítě, parkovacích ploch a vchodů do bytových domů. Nevyhovující je absence laviček a odpadkových košů. Chybí zde zřejmě proto, že v celém bytovém souboru nenajdeme žádné odpočívadlo či dětské hřiště.

Volný prostor pro dětské hřiště by mohl být v sektoru C, ale je velmi omezený, z důvodu špatného situování příjezdových komunikací a parkovacích ploch. Tento problém postihuje především místní uživatele s dětmi.

V celém bytovém komplexu se nenachází žádná občanská vybavenost, což je nevhodné. V nejbližším okolí najdeme restaurační zařízení nebo obchodní dům Hvězda. Nedaleko je také základní škola i mateřská školka.

Bytový soubor v ulici Ve Stromovce				
Vegetace	Poměr zastavěné a vegetační plochy	65% : 35%		
	Sortimentální skladba	nevhodná		
	Poměr listnatých a jehličnatých rostlin	60% : 40%		
	Stanoviště pro vysazené druhy rostlin	odpovídající		
	Zastoupení vegetačních prvků	solitery	ANO	
		skupiny	ANO	zapojené i rozvolněné
		živé ploty	ANO	
		stromořadí, aleje	ANO	
volné travnaté plochy		ANO		
Kompozice	Kompozice	nepravidelná		
	Zahradní architektura	altány	NE	
		pergoly	NE	
		soukromé terasy	ANO	
		vodní prvky	NE	
	Odpočívadla	NE		
	Cestní síť - kompozice	pravidelná		
	Cestní síť	nedostatečná	živelné stezky	NE
	Povrch cest	zpevněný	neživičný	
	Příjezdové, obslužné komunikace	dostatečné	živičné	
Parkovací plocha	dostatečná	podzemní garáže	ANO	
Vybavenost	Mobiliář	moderní		
		lavičky	NE	
		veřejné osvětlení	ANO	
		odpadkové koše	NE	
	Dětská hřiště	žádná		
	Občanská vybavenost	žádná		

Tab. 10 - Stručná charakteristika bytového souboru v ulici Ve Stromovce

6. Výsledky

Výsledky jsou vyhodnoceny z hlediska vývoje obytných souborů, sortimentální skladby, kompozice, vybavenosti, provozu a širších vazeb na sídlo.

Vývoj

Vzhled dnešních bytových souborů je důsledkem postupného vývoje. Dříve byl kladen důraz na uzavřenou kompozici zástavby, což se později ukázalo nevyhovující z hlediska větrání a oslunění bytových domů. V současnosti se preferuje polouzavřená nebo otevřená kompozice zástavby, která je vhodnější. Kvůli velké poptávce po bytech ve městech se stavěly vysoké prefabrikované budovy, které nevhodně zakrývaly výhled z centra města do okolí. Dnešní urbanisté přišli s lepším řešením, a to snížit výšku obytných budov, které se staví na okrajích měst. Projektanti v minulosti chtěli docílit osobního kontaktu lidí bydlících v obytných souborech. K setkávání uživatelů docházelo na veřejných prostranstvích, v ulicích, v parcích apod. Byly k tomu přizpůsobeny vhodným mobiliářem, dětskými hřišti, dostupnou občanskou vybaveností, společenským zázemím apod. Největším problémem je anonymita uživatelů bytových domů. Veřejné parky a odpočívadla jsou povětšinou nahrazeny soukromými terasami, které anonymitu lidí jen podporují.

V současnosti se developeři snaží na nejmenší plochu vměstnat nejvíce bytových jednotek, a to z důvodu větších zisků. Toto řešení se samozřejmě odráží i v cenách bytů, které nejsou pro kupující nejpříznivější. Byty jsou často malé, a uspořádané tak, aby se jich vešlo co možná nejvíce do bytového domu. Z toho vyplývá, že samotná projekce obytných souborů je soustředěna nikoliv na potencionálního uživatele a jeho zájmy, ale na developery a jejich možné zisky. Ovšem najdou se i výjimky jako například Sluneční vršek, který se nachází v Praze 10 - Hostivař. Tento bytový soubor dbá na potřeby a zájmy uživatelů, které by měly být samozřejmostí. Je dobře urbanisticky vyřešen, protože se vrací k tradičnímu městskému členění (ulice, náměstí apod.). Nechybí ani obchody, kavárny a další občanské vybavení. Parkovací plochy jsou umístěny na okraji obytného souboru, čímž uvnitř vzniká veřejné prostranství se sadovými úpravami a dětskými hřišti. Vhodná je také sortimentální skladba vegetace, jako např.: alejové výsadby, solitery, živé ploty a volné travnaté ploch. Používají se především listnaté stromy a keře, trvalky, popínavé rostliny. Nápaditá je také práce s terénem. Jsou zde kompozičně dobře řešena odpočívadla. Vhodně zvolený je i mobiliář.

Sortimentální skladba

Druhové zastoupení rostlin v bytových souborech se liší díky stáří zástavby. Trendem minulých (ale někdy i současných) obytných souborů jsou uzavřené skupiny jen z jehličnatých dřevin, které jsou tvarově strnulé a barevně nevýrazné. V dnešní době se od tohoto trendu většinou upouští a vysazují se barevně i tvarově atraktivní dřeviny, které ovšem mají nízké nároky na pěstování. Vzhledem k méně časté záливce volíme sortiment rostlin, které snášejí sušší půdy a vyšší pH. Kvůli častému zastoupení domácích zvířat volíme rostliny snášející vyšší koncentraci živočišných výkalů v půdě. Důležitá je i dobrá regenerační schopnost rostlin, kvůli častému mechanickému poškození.

Sortiment osázení bytových souborů volíme z 80% z listnatých dřevin a z 20% z jehličnatých a stálezelených dřevin. V novější bytové zástavbě se tento poměr dodržuje, ovšem starší zástavba tento poměr nerespektuje a je tedy zapotřebí revitalizace sadových úprav. Kostru kompozice nebo solitery by měly tvořit dřeviny přirozeného charakteru a především proporčně adekvátních k okolní zástavbě. Dále se, ve vybraných obytných souborech, často využívá izolační zeleň v podobě alejových výsadeb nebo živých plotů, což je vhodné z hlediska snížení prašnosti a hluku. Jednotlivé prvky v alejové výsadbě by měly mít stejné obrysové linie. Takto použité stromy by měly být stejnověké a stejnodruhové, ovšem v některých případech tomu tak není. Živé ploty jsou většinou vhodně vysazovány podél pěších cest. Často se vysazují také zahuštěné výsadby a trvalkové záhony, které účelně zvýrazňují vstupy do domů a vhodně lemují chodníky. Dále se vhodně vysazují zapojené a rozvolněné skupiny keřů a stromů, které jsou použity především v odpočívadlech, menších parcích, k účelnému zakrytí nevzhledných technických zařízení nebo kontejnerů na odpad. Minimálně jsou využívány popívané a ovíjivé rostliny, které by se mohly vysazovat u bytových domů a narušit tak jejich uniformitu. Sortimentální skladba a druhové zastoupení rostlin v mnou vybraných lokalitách jsou napsány v Tab. 11 a 12.

Solitery	Izolační zeleň	
	Stromořadí	Živé ploty
<i>Acer platanoides</i>	<i>Acer platanoides</i>	<i>Berberis thunbergii</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Berberis vulgaris</i> 'Atropurpurea'
<i>Fagus sylvatica</i> 'Purpurea'	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Buxus sempervirens</i>
<i>Malus domestica</i>	<i>Robinia pseudoacacia</i>	<i>Cornus alba</i>
<i>Prunus serrulata</i>	<i>Tilia cordata</i>	<i>Cornus alba</i> 'Argenteomarginata'
<i>Quercus robur</i>		<i>Juniperus sabina</i>
<i>Rhus typhina</i>		<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Salix erythroflexuosa</i>		<i>Prunus laurocerasus</i>
		<i>Rosa gallica</i>
		<i>Symphoricarpos albus</i>

Tab. 11 - Druhové zastoupení rostlin ve vybraných bytových souborech (začátek)

Skupiny		Popínavé a ovíjivé rostliny	Trvalkové záhony
Zahuštěné	Zapojené a rozvolněné		
<i>Buxus sempervirens</i>	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	<i>Fallopia aubertii</i>	<i>Aster alpinus</i>
<i>Cotoneaster dammeri</i>	<i>Juniperus sabina</i>	<i>Wisteria</i>	<i>Chrysanthemum</i>
<i>Juniperus horizontalis</i>	<i>Kerria japonica</i>		<i>Paeonia officinalis</i>
<i>Juniperus sabina</i>	<i>Philadelphus coronarius</i>		<i>Sedum spectabile</i>
<i>Lavandula angustifolia</i>	<i>Picea abies</i>		<i>Tagetes</i>
<i>Spiraea japonica</i>	<i>Picea nigra</i>		
	<i>Pinus mugo</i>		
	<i>Salix lapponum</i>		

Tab. 12 - Druhové zastoupení rostlin ve vybraných bytových souborech (konec)

Kompozice

Kompozice jednotlivých bytových souborů je různorodá a nezávisí na době výstavby. Ovšem velmi záleží na poskytnutém prostoru, na okolních budovách a na případné provázanosti bytového souboru se sídlem. Kompozici bytových souborů ovlivňuje také suburbanizační proces, který mění sociálně prostorové uspořádání společnosti a sídelní strukturu celého města.

U moderních bytových souborů se architekti snaží nenásilně integrovat bytové objekty do okolního prostředí a vytvořit tak unikátní a kultivované obytné prostředí. Rozlišujeme tři základní typy kompozice obytných domů: pravidelné, nepravidelné a kombinované. Budovy jsou většinou rozestaveny tak, aby byly dostatečně osluněné a zároveň si nestínily. Ovšem skloubit estetickou a funkční stránku obytné zástavby není jednoduché. V některých případech je velikost vegetační plochy menší než plochy zastavěné, což není dobré. Vždy by mělo být více vegetační plochy než té zastavěné. Tento problém je způsoben většinou přilehlými, velkými parkovišti, které by se daly vyřešit formou podzemních garáží, ovšem jsou finančně náročnější. Příjezdové komunikace, které často nenavazují na přilehlou infrastrukturu, jsou budovány také na úkor zeleně.

Celkovou kompozici narušují také sami uživatelé bytových domů, kteří si samovolně vysazují vegetační prvky. Výsadby působí příliš chaoticky a nesourodě, což nepůsobí esteticky. Současným trendem jsou soukromé terasy, které jsou součástí přízemních bytů. Byty se tak stávají lukrativnější. Soukromými terasami se také narušuje celková koncepce bytového souboru a zároveň se tím zmenšují veřejná prostranství či odpočívadla.

Základním požadavkem je oddělení prostoru klidného od rušného. Ve vybraných bytových souborech tomu tak povětšinou není. Klidných prostorů, určených k relaxaci a odpočinku uživatelů, zde často chybí. Jsou nahrazeny odstavnými plochami pro automobily. Ovšem najdou se i výjimky v podobě parků a odpočívadel. Je zapotřebí regulovat rušné plochy a nahrazovat je klidnými.

Vybavenost

Mobiliář je ve většině případů početně dostačující, moderní a vyhovující požadavkům uživatelů bytových domů. Avšak absence laviček a odpadkových košů je v některých obytných souborech znatelná. Zcela chybějící jsou odpadkové koše na psí exkrementy, což je nepraktické jak pro uživatele s domácími zvířaty, tak i pro uživatele bez nich. Bezproblémové je použití veřejného osvětlení, které je vhodně situované u vchodů do domů, u parkovacích ploch a podél cestní sítě.

Dětská hřiště ve většině případů chybí nebo jsou zcela nedostačující. S hřišti se nepočítá ani v návrzích sadových úprav, což je nevhodné a mělo by se to změnit. Ve starší zástavbě obytných souborů se nacházejí dětská hřiště, ale v novějších lokalitách je již nenajdeme. Volný prostor pro herní plochu se v bytových souborech nachází, ale hřiště nejsou budovány zřejmě z finančních důvodů. Tato situace je nevhodná především pro mladé rodiny s dětmi, kteří užívají byty v přilehlých domech. Nejvhodnější by bylo vybudovat co nejdříve dětská hřiště pro všechny věkové kategorie.

Občanská vybavenost je v moderních bytových souborech velmi podceňovaná. Často se s ní nepočítá ani v návrzích domů. Komerční prostory v přízemní budov buďto zcela chybí a nebo jsou využity pro méně potřebné účely (např.: Zverimex, Solná jeskyně). Výjimečně najdeme přímo v bytovém souboru obchod s potravinami, drogerii, lékárnou apod. Dříve se v obytných areálech počítalo i s mateřskou školkou nebo základní školou, ovšem v současné době tomu tak není. Výchovná zařízení jsou vzdálena od bytových souborů i několik kilometrů, což není vhodné. Důležitá jsou také i jiná kulturní zařízení sloužící pro pořádání společenských akcí, ovšem ty už v dnešních bytových komplexech nenajdeme.

Provoz a širší vazby na sídlo

Samotný provoz v jednotlivých bytových souborech je dostačující. Příjezdové komunikace k odstavným plochám pro automobily jsou většinou nesprávně kompozičně řešeny. Kvůli požadavku na větší počet parkovacích míst jsou příjezdové komunikace vedeny jednosměrně, což není příliš praktické.

Vzhledem k faktu, že většina moderních bytových souborů vzniká v suburbanizované části města, tak mají ještě určitý rozvojový potenciál. Avšak aktuální širší vazby na sídlo jsou prozatím nedostatečné. Zpravidla obytný komplex postrádá jakoukoliv návaznost na starší zástavbu, čímž přispívá k prostorové i funkční fragmentaci sídel. V novější zástavbě dopravní infrastruktura vůbec nenavazuje na přilehlé komunikace. Buduje se pouze jeden vjezd či výjezd z obytného komplexu, který je napojen na hlavní přilehlou komunikaci, což je nevhodné z hlediska zvýšení intenzity provozu na dané křižovatce. Tuto situaci by vyřešilo několik dalších dopravních napojení. Chybí také provázanost s okolní zástavbou v podobě cestní sítě. Starší bytové soubory si návaznost částečně zachovaly formou dopravních a pěších cest.

6.1. Výhody a nevýhody moderních bytových souborů

V Tab. 13 jsem bytové soubory rozdělila na dvě skupiny podle doby jejich vzniku. Dále jsem popsala výhody a nevýhody v jednotlivých kategoriích (vegetace, kompozice, vybavenost).

Rozdělení	Kritéria	VÝHODY	NEVÝHODY
zástavba na přelomu 20. a 21. století	vegetace	údržba vegetačních úprav	převaha jehličnatých dřevin
		rozrostlé a zapojené rostliny	chaotická kompozice vegetace
	kompozice	dispoziční řešení bytových jednotek	nedostačující odpočívadla
		respektována výšková gradace s okolní zástavbou	
	vybavenost	dobrá provázanost se sídlem	žádné nebo malé balkony, lodžie
		dobrá občanská a sociální vybavenost (školy, obchody apod.)	dnes již zastaralý mobiliář
	početně dostačující dětská hřiště		
zástavba 21. století	vegetace	respektování ideálního poměru listnatých a jehličnatých dřevin	nedostačující základní údržba a péče
		dobrá kompozice vegetace	nerozrostlé rostliny (nově vysazené)
		využívání izolační zeleně	
	kompozice	dobře řešená odpočívadla	uniformita budov
		prostornější terasy, balkony, lodžie	tvoření živelných stezek
	vybavenost		špatná provázanost se sídlem
		podzemní garáže	nedostatečné občanské vybavení
		dostatečná parkovací plocha	chybějící dětská hřiště
		početně nedostačující mobiliář	
		časté skryté závady na stavebních prvcích	

Tab. 13 - Výhody a nevýhody moderních bytových souborů

6.2. Úroveň spokojenosti uživatelů bytových jednotek

Spokojenost zajišťují dva důležité aspekty, a to cena a pohodlí. Ceník bytů se odvíjí od developera, velikosti bytu, dispozice bytu, jeho umístění v bytovém domě a jestli je jeho součástí i balkon, terasa nebo lodžie. Ceny jednotlivých bytů se pohybují od 1,5 mil., za byt s dispozicí 1+kk a o velikosti 35 m², do 2,9 mil. za byt o velikosti 60 m² s dispozicí 2+kk nebo 3+kk. Aby se uživatel cítil ve vlastním bytě pohodlně, musí byt splňovat určité požadavky obyvatele. Bytové jednotky se v dnešní době budují menší a jednoduše dispozičně řešeny. Čím méně máme příček v bytě, tím větší prostor nám poskytuje. Bytové jednotky jsou předem půdorysně rozvrženy, což se nemusí shodovat s potřebami potencionálního uživatele. Jednotlivé byty jsou typově sjednoceny, čímž je omezen i výběr uživatele. Účel je místnostem dáván až obyvatelem, který si na své náklady zařídí byt podle svého uvážení. Nejlepším řešením by bylo zmenšit místnosti k občasnému pobytu a zvětšit místnosti pro celodenní pobyt všech členů bytu.

Úroveň spokojenosti také určuje kvalita exteriéru celého bytového komplexu. Život mezi budovami zahrnuje celé spektrum aktivit, které dávají veřejným prostorům bytových souborů smysl a přitažlivost. Ovšem v posledních letech se počet těchto aktivit výrazně snížil. Důvodem je hlavně změna životního stylu a s tím spojené změny potřeb lidí. Přímá setkání na veřejných prostranstvích jsou spíše nahrazena nepřímou komunikací v podobě telefonů a počítačů, které podporují vzájemnou anonymitu lidí bydlících vedle sebe. Aktivní účast a zážitky, které nabízejí venkovní prostory bytových souborů, může být nahrazena televizí a rádiem. Dříve byl život na veřejných prostranstvích nezbytností, dnes se stal volbou. Vegetační plochy narušují četné prostory pro dopravu v klidu, které jsou velmi žádané z důvodu rostoucího počtu automobilů. Automobil totiž umožnil spontánní účast na místních aktivitách nahradit jízdou za vybranými přáteli. Řešením je vybudování kvalitnějších veřejných prostorů, které mají zpříjemnit pobyt na daném místě. Žádoucí je, aby se lidé rádi vraceli a trávili tak více času na veřejných místech než v interiéru svých domovů. Současné trendy, které by zvýšily návštěvnost veřejných prostranství, jsou např.: atraktivně vybavená a oplocená dětská hřiště, různé sportoviště pro aktivní vyžití, oplocené psí louky, zázemí pro pořádání sousedských i městských zábavních a společenských akcí apod.

Důležitá, pro spokojenost uživatelů, je také dobrá dostupnost do centra města, kam lidé cestují za pracovními příležitostmi. Lidé dávají přednost klidnějším a okrajovým částem města a raději si dojedou za prací, než aby bydleli přímo v centru města blízko pracovních míst.

7. Diskuze

Funkce zeleně jsou pro člověka velmi významné, především z hlediska psychického a rekreačního, s kterými souvisí také mikroklimatické a hygienické podmínky. Proto by projektant měl navrhnout kvalitní a zároveň účelový veřejný prostor a dbát na potřeby uživatelů bytových domů. Moderní bydlení v obytných souborech má určité přednosti, ale i nevýhody. Není jednoduché skloubit funkční a estetické aspekty bytových souborů, tak aby výstavba nebyla finančně nákladná a zároveň uspokojila potřeby uživatelů.

Wagner (1990) tvrdí, že většinou plocha mezi budovami je dostatečná, ale jsou zde soustředěny objekty a aktivity, které nedovolují plné rozvinutí všech možností zeleně. Jsou to hlavně nesprávně vedené komunikace, nesoustředěnost inženýrských sítí a v neposlední řadě stále větší nároky na parkoviště a odstavné plochy pro osobní automobily. Nedostatečná je taky následná péče o vegetační úpravy. Proto se musíme snažit vyvarovat těmto problémům tím, že si nejdříve správně rozvrhneme jednotlivé části plánu obytného útvaru a zohledníme hlediska o užitelnosti demografického charakteru.

Otruba (2002) definuje veřejné prostranství jako urbánní útvary charakteru náměstí, návsi, předprostorů veřejných objektů kulturního, sportovního, společenského či obchodního významu.

Urbanista Gehl et al. (2006) stanovil tři základní stupně kvality veřejného prostranství. Základem je pocit bezpečí, po kterém následuje pohodlí a poté lze na těchto dvou složkách stavět prožitek - to proč se rádi vracíme a trávíme tam volný čas. V současných bytových souborech se o tento prožitek z místa snaží mnoho projektantů, ovšem někdy se řešení mine účelem i účinkem.

Press a kol. (1954) tvrdí, že prostorová organizace obytných domů je neméně důležitou, ačkoliv dodnes často podceňovanou složkou urbanistického řešení. Z provozního hlediska by měla vyhovovat základním požadavkům na oddělení klidných prostorů od prostorů rušných, což ve většině vybraných souborů není splněno.

Důležitá je také finanční stránka věci, která se odvíjí především od developera, ale i od bytové politiky v daném městě (Hradec Králové). Jak tvrdí Baldrychová (2009), záměrem města bylo nastartování více projektů současně, aby si zájemce o bydlení mohl vybrat z více lokalit a z více cenových úrovní nových bytů. Moderní výstavba je určena spíše pro mladé lidi ve věku do 35 let, kteří pracují a mají tedy pevný příjem, chtějí se osamostatnit a zařídit si bydlení. Když mají nedostatečné finanční prostředky, tak si většinou vypomůžou hypotečním úvěrem. Zájem o byty je opravdu velký a poptávka výrazně převyšuje nabídku.

Současným trendem moderních bytových domů jsou menší soukromé terasy, patřící přízemním bytům. Stejskalová (2011) uvádí, že se jedná o předzahrádky. Ovšem tento pojem mám spojený spíše se zahrádkou, která se nachází před rodinným domem se zahradou - tedy předzahrádka. Proto v práci uvádím jen pojem soukromé terasy, které lépe vystihují jak relativně malou velikost plochy, tak i soukromé vlastnictví pozemku. Většinou soukromé terasy vlastní jeden uživatel bytu, ale najdou se i případy, kdy větší soukromou terasu vlastní více uživatelů přízemních bytů, kteří společně pečují a udržují tento oplocený pozemek.

8. Porovnání sledovaných obytných souborů

Závěrem porovnávám jednotlivé bytové soubory, které jsem si vybrala. Porovnávám je z hlediska kompozice, vegetace, vybavenosti a širších vazeb na sídlo. V Tab. 13 jsou jednotlivé soubory klasifikovány podle mého subjektivního názoru a hodnoceny číselnou řadou od jedné do pěti (1 - výborná, 2 - chvalitebná, 3 - dobrá, 4 - dostatečná, 5 - nedostatečná).

Kritéria	Bytový soubor					
	Pod Zámečkem	Labská louka	Na Plachtě I.	Na Plachtě II.	Štefánikova	Ve Stromovce
Vegetace	4	2	1	2	3	3
Kompozice	4	4	1	3	4	3
Vybavenost	3	5	3	4	3	5
Širší vazby na sídlo	1	4	3	3	1	4
Výsledek	3	3,75	2	3	2,75	3,75

Tab. 13 - Z tabulky vyplývá, že nejhůře řešené bytové soubory jsou v ulici Labská louka a v ulici Ve Stromovce. Naopak nejlépe řešen je bytový soubor Na Plachtě I. část.

9. Závěr

Řešení vegetačních úprav v moderních bytových souborech je v současné době velkým problémem. Z komplexního hlediska je obtížné integrovat funkční a estetickou stránku bytových souborů, a zároveň umožnit finanční dostupnost pro uživatele.

V současnosti se v pravidelné kompozici budují uniformní bytové domy, které působí příliš jednoduše a stroze. Sadové úpravy jsou většinou vysazovány bez nápadu a jakékoli myšlenky. Předem zpracované osazovací plány neexistují a výsadby se používají s ohledem na omezené finanční prostředky. Je zapotřebí, aby projektanti pracovali podle určitého kompozičního záměru a brali v úvahu i provázanost s okolní starší zástavbou. Vhodně zvolený sortiment rostlin také dokáže bytový soubor oživit a pozvednout. Obyvatelé touží po vylepšení prostředí, ve kterém bydlí a žijí. Ovšem nekvalitně vybudované veřejné prostranství nutí lidi k tomu, aby si ho sami přetvořili podle svých potřeb. Účelem veřejného prostranství a odpočívadel je, aby se zde lidé odreagovali. Proto se musí vytvořit kvalitní veřejné prostranství a s tím spojené vhodné vegetační úpravy, které uživatele vybízí k rekreaci v exteriéru a nikoliv v interiéru svého domova.

Cílem této práce je podrobně zdokumentovat vybrané moderní bytové soubory, ohodnotit je a popřípadě navrhnout lepší a vhodnější řešení. Aktuální stav obytných souborů jsem prověřila v terénu a následně zaznamenala ve fotodokumentaci. V některých případech uvádím vhodnější řešení problémových míst nebo špatně zvolených druhů rostlin. Tato práce může posloužit jako informační zdroj nejen pro projektanty, ale také pro samotné uživatele bytových domů.

10. Seznam literatury

10.1. Tištěné zdroje

- Adams, J.** 2010. Vegetation - climate interaction : How Plants Make the Global Environment. Praxis Publishing. Chichester. p. 266. ISBN: 3642008801
- Antal, J., Ryška, J., Zahálka, J.** 1992. Obytné budovy. Alfa. Bratislava. 264 s. ISBN: 8005005466.
- Baldrychová, M.** 2009. Koncepce bytové politiky v Hradci Králové. Urbanismus a územní rozvoj. 12 (4). 78-81.
- Beran, V., Kuda, F. a kol.** 2010. Bytové domy moderní formy výstavby a revitalizace. ČVUT. Praha. 191 s. ISBN: 8001046357.
- Brown, P.** 2009. Cities of the Future. IWA Publishing. London. p. 456. ISBN: 1843391368
- Doutlík, L.** 1989. Zonální struktury - urbanistická typologie. ČVUT. Praha. 272 s. ISBN: 8001001679.
- Ezechel, M., Hurych, V., Michalková, R., Pytloun, L., Stejskalová, J., Svoboda, S.** 2011. Tvorba zeleně, sadovnictví - krajinářství, VOŠZa a SŽaŠ. Mělník. 304s. ISBN: 8090478206.
- Gehl, J. et al.** 2006. New City Life - The Danish Architectural Press. Bill Bailey Publishers' Representatives. Newton Abbot. p. 48. ISBN: 8774073659.
- Hájek, P. et al.** 2010. CESB 10 Prague : Central Europe towards Sustainable Building : from theory to practice. Faculty of Engineering, Czech Technical University. Prague. p. 783. ISBN: 8024736242.
- Horký, J.** 1984. Krajina, voda a zeleň v práci architekta. SNTL. Praha. 229 s.
- Hrůza, J., Zajíc, J.** 1996. Vývoj urbanismu II. díl. Vydavatelství ČVUT. Praha. 373 s. ISBN: 8001015491.
- Kalusok, M.** 2004. Zahradní architektura. Computer Press. Brno. 192 s. ISBN: 8025102874.
- Koutný, J.** 2004. Rozvoj měst a osídlení v druhé polovině 20. století. Urbanismus a územní rozvoj. 6. 11.
- Nováková, H.** 2009. Údržba a správa bytového domu. Bova - polygon. Praha. 312 s. ISBN: 8072731510.
- Otruba, I.** 2002. Zahradní architektura Tvorba zahrad a parků. ERA. Brno. 356 s. ISBN: 8086517136.
- Paroubek, J., Štípek, J.** 2006. Stavby pro bydlení. ČVUT. Praha. 105 s. ISBN: 8001034410
- Piro, B.** 1984. Zakládání a ošetřování zeleně. Vysoká škola zemědělská. Brno. 143 s. ISBN: 1718284.

- Press, F. a kol.** 1964. Obytné soubory. Výzkumný ústav architektury. Praha. 156 s.
- Souček, V., Šonský, D., Štencel, V.** 1983. Architektonické úpravy veřejných prostranství. SNTL. Praha. 172 s. ISBN: 0472683.
- Šilhánková, V., Karlíková, T., Koutný, J., Kučerová, Z., Pavlas, M., Pokludová, P.** 2006. Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města. Ministerstvo pro místní rozvoj. Hradec Králové. 200 s. ISBN: 8090381308.
- van der Maarel, E.** 2009. Vegetation ecology. Wiley-Blackwell. Hoboken. p. 408. ISBN: 1444311198.
- Wagner, B.** 1990. Sadovnická tvorba 2. Státní zemědělské nakladatelství. Praha. 328 s. ISBN: 8020901124.

10.2. Internetové zdroje

- Analytická část Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje 2006** [online]. Centrum evropského projektování. 2006 [cit. 2013-02-13]. Dostupné z <http://www.krkalovehradecky.cz/file/rozvoj/analyticka_cast_strategie_rozvoje.pdf>.
- Anonym.** Bytové domy [online]. VELOX-WERK s.r.o.. 2008 [cit. 2013-01-22]. Dostupné z <<http://www.velox.cz/cs/bytove-domy2/>>.
- Anonym.** Countdown [online]. Managing green spaces for urban biodiversity. 2010. [cit. 2013-03-01]. Dostupné z <http://www.countdown2010.net/2010/wpcontent/uploads/FS7Greenspace_small.PDF>.
- Anonym.** Moderní domy [online]. Bydlíme kvalitně. 2012. [cit. 2013-02-25]. Dostupné z <<http://www.bydlimekvalitne.cz/moderni-domy>>.
- Anonym.** What is Placemaking [online]. Project for Public Spaces. 31th December 2009. [cit. 2013-02-21]. Dostupné z <http://www.pps.org/reference/what_is_placemaking/>.
- Geologická mapa ČR 2012** [online]. Geoportal. 2012 [cit. 2013-02-14]. Dostupné z <<http://geoportal.gov.cz/web/guest/map?openNode=MapList>>.
- Hančarová, E.** Hydrologické poměry Královéhradeckého kraje [online]. Český hydrometeorologický ústav. 2012 [cit. 2013-02-14]. Dostupné z <<http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/poboc/HK/hpomery.pdf>>.
- Janda, P.** Úvodní informace [online]. Labská louka a.s.. 2007-06 [cit. 2013-01-23]. Dostupné z <<http://www.labskalouka.cz/>>.
- Juppová, M.** Základní informace o městě [online]. Hradec Králové. 2012 [cit. 2013-02-12]. Dostupné z <<http://www.hrdeckralove.org/hradec-kralove/o-meste>>.

- Kratěnová, Š.** Obytný soubor Plachta R/S, Hradec Králové [online]. PlachtaHK. 2012 [cit. 2013-01-24]. Dostupné z <<http://www.plachtahk.cz/>>.
- Nejmanová, M.** Úvod [online]. Hradecké bytové družstvo Hvězda. 2012 [cit. 2013-02-04]. Dostupné z <<http://www.hbdh.cz/>>.
- Pietrasová, P.** Bonitované půdně ekologické jednotky [online]. Mapový server pro typologická data. 2008 [cit. 2013-02-14]. Dostupné z <<http://petrapie.ic.cz/mapservers/templates/bpej.php>>.
- Statistická ročenka Královéhradeckého kraje 2011** [online]. Český statistický úřad, Královéhradecký kraj. 2011 [cit. 2013-02-13]. Dostupné z <<http://www.czso.cz/csu/2012edicniplan.nsf/krajp/521011-12-xh>>.
- Višňák, D.** Základní informace [online]. AGSBohemiastav. 2006 [cit. 2013-01-22]. Dostupné z <<http://www.agsbohemiastav.cz/>>.