

Oponentní posudek diplomové práce studentky  
**ILONY VEDENKO**  
Diplomová práce na téma:  
**„U BOTIČE VRŠOVICKÁ obytný soubor“**

Vedoucí diplomové práce:  
Doc. Ing. arch. Ivan Plicka, CSc.  
15119 Ústav urbanismu FA ČVUT v Praze  
2018 / 2019 letní semestr

Hodnocení práce dle uvedených hledisek:

**1/ Vztah návrhu k zadání projektu:**

Diplomová práce plní úkoly dané zadáním beze zbytku.

I v tomto případě si ale neodpustím výtku zadavateli, proč požaduje pouze „dostatečný bytový standard novým obyvatelům řešené lokality“? Proč nepožaduje standard „nejvyšší v dané lokalitě dosažitelný“?

**2/ Urbanistické vyhodnocení a nastavení koncepce:**

Analytická část práce je poměrně skoupá, obsahuje sice zkrácený historický vývoj, vyobrazení okolní vybavenosti a chráněných památek, ale neobsahuje swat analýzu, která by se zabývala záporů a možnostmi území.

Návrh dle úkolu zadání zpevňuje uliční linie Vršovické a Petrohradské ulice. K nábřežní promenádě se prostorově otevírá a přimyká drobnějšími objekty. V daných souvislostech okolní blokové zástavby to sice není logické, ale musím uvést, že na mne zvolené rozvolnění vlastně působí příjemně.

**3/ Stanovení stavebního programu a úkolu revitalizace:**

Práce zajímavým způsobem skládá navrženou zástavbu ze dvou zcela odlišných struktur. Masivní křídla městské liniové obytné stavby připomínají zástavbu Letné nebo i bulváry některých větších metropolí. Tři řady řadových rodinných domů spíše patří do předměstských zahradních čtvrtí, hmotově zde ale nepůsobí špatně.

Vznesl jsem na diplomantku dotaz, zda vychází z nových přístupů tzv. „Baugruppe“. Formálně tak domečky totiž vypadají. Zde navržené velice malé zahrádky, od okolní volně přístupné veřejné zeleně oddělené ploty, klade zneklidňující otázky o fungování veřejného a soukromého, zde přímo v sousedství významné rekreační linie podél Botiče.

Prodlouženou promenádu podél Botiče ale návrh příliš neřeší.

Našel jsem jednu obsahovou chybičku. V průvodní zprávě se píše o podzemním podlaží pro parkování 122 aut. Podle řezu jsou ale ta podzemní podlaží dvě, v každém po 61 parkovacích místech. U příslušného půdorysu by proto mělo být správně uvedeno „Půdorys 1.PP a 2.PP“.

**4/ Urbanisticko-architektonické řešení návrhu:**

Jako hlavní námitku musím i u této práce uvést, že návrh obklopený blokovou zástavbou, navrhuje vybudování jiné struktury, v podstatě rozptýlené zástavby, typické spíše pro sídlištní pražské okrsky. Následkem toho připravuje budoucí obyvatele o intimitu uzavřeného vnitrobloku. Ospravedlněním ale může být, že dále po Vršovické směrem z města před Kubánským náměstím, nalézáme obdobnou zástavbu, takže jakási spojnice zde existuje.

Velice mi vadí půdorysné osazení linie hlavního objektu na odlišnou linii podzemních garáží. Studenty nikdo nevede k přemýšlení o hodnotě rostlého terénu ani ke snaze o zasakování dešťových vod. Sebelépe ozeleněné střechy ani stropy suterénů nenahradí rostlý terén. Pro studenty je samozřejmě také obtížné, vypořádat se přijatelně se všemi záluďnostmi parkování automobilů. V tomto návrhu je trestuhodně nevyužita zastavěná plocha pod vlastním domem a naopak je zbytečně zabírána plocha vedle domu, která mohla zůstat oním rostlým terénem. Jeden auto-výtah pro zajištění 122 automobilů samozřejmě nestačí. Další chybu spatřuji v řešení, dle kterého mají majitelé řadových domů parkovat část svých aut v podzemí sousedního domu. Obdobné nápady vedou k budoucím konfliktům a majetkoprávním třenicím.

Vlastní sekce hlavního obytného objektu s nebytovými prostory a s byty jsou dimenzovány vcelku správně a přiměřeně. Opět ale moje výtky, v důsledku společného parkování podmiňuje návrh vznik majetkového „moloču“, jehož správa v budoucnu přivodí mnoho problémů.

Větší byty mají hezky dimenzované lodžie. Garsonky jsou ale zcela bez balkónů a lodžii. V jednadvacátém století v Evropě nepřijatelné. Navrhování pouze francouzských oken do bytů je jakousi provinční anomálií. Kdo to pro Pána na fakultě nařídil? Alespoň v řadových domcích se diplomantce objevují normální okna s parapetem.

Strohému a přísně pravidelnému rastru všech „nad-měřitkových“ fasád hlavního objektu možná mohu porozumět jako retro návratu některých modernistických stylů, ale nenalézám v něm zalíbení. Představuje pro mne nelidské proporce „vlády velkého bratra“. Čárami kresleným fasádám objektů ale musím přiznat kultivované proporce i členění. Vizualizace již vyznívají mnohem hůře. Otvorům lodžii totiž chybí členění zábradlími a pergolami. Lodžie do Vršovické zcela jistě nárokují celoplošné zasklení s drobnějším rastrem členění.

V návrhu opět zcela chybí environmentální prvky jako drenážní plochy, foto-voltavika, ozelenění střech apod.

#### 5/ Celkové hodnocení:

Úkol revitalizace řešeného území byl prací zcela splněn. Dimenzování hmot i architektonické ztvárnění jsou přesvědčivé. Oponent nenalezl žádné zásadní chyby. Má spíše všeobecné výhrady k vedení práce, kdy se klade důraz na zájmy developerské výstavby a méně již na otázky environmentální či na přihlídnutí k bezkonfliktnímu užívání domů budoucími subjekty.

Návrh klasifikace:

A	B	<b>C</b>	D	E	F
Výborně	Velmi dobře	<b>Dobře</b>	Uspokojivě	Dostatečně	Nedostatečně

S potěšením a v úctě  
autor oponentního posudku  
Ing. arch. Zdeněk Fikar  
ČKA 00877  
zaměstnanec ÚMČ Praha 3  
odbor územního rozvoje  
e-mail : [zdenekf@praha3.cz](mailto:zdenekf@praha3.cz)  
telefon: 222 116 147

10.6.2018 