

ČVUT v Praze
FAKULTA ARCHITEKTURY
Ústav urbanismu



Ing. arch. Alena Mocová

VEŘEJNÉ PROSTORY V NOVÝCH OBYTNÝCH SOUBORECH

Les espaces publics dans des lotissements résidentiels récents

Disertační práce

Praha 2014

Školitel: doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc.

Disertační práce

Prohlašuji, že jsem předkládanou práci vypracovala samostatně s využitím literatury a dalších pramenů uvedených v seznamu použité literatury.

V Praze 06/2014

.....
Ing. arch. Alena Mocová

Poděkování

Ráda bych poděkovala školiteli své disertační práce doc. Ing. arch. Janu Mužíkovi, CSc. za vstřícnost při konzultacích, cenné rady a odborné vedení během jejího zpracovávání. Dále děkuji doc. Ing. arch. Janu Jehlíkovi za hodnotné připomínky, které přispěly ke vzniku suburbanistického manuálu. Mé poděkování patří též panu Mgr. Jakubu Oniskovi za trvalou podporu a věcné připomínky.

Veřejné prostory v nových obytných souborech

Abstrakt

Disertační práce je zaměřena na veřejné prostory v obytném prostředí suburbánních souborů realizovaných v posledních dvaceti letech v širším okolí Prahy. Hlavní pozornost je věnována problematice veřejných prostorů ve vybraných suburbánních lokalitách. Prostředí v těchto lokalitách bude konfrontováno s tradičním obytným prostředím sídel, která vznikla na počátku 20. stol. podle zásad a teorie zahradních měst. Výsledky porovnání obytných souborů zahradních měst a současných suburbií bude možno zobecnit pro jevy a procesy v typově podobných lokalitách. Stanou se základem pro doporučení, jak navrhovat předměstská sídla s hodnotným veřejným prostorem. Výsledkem disertační práce bude soubor praktických doporučení využitelných v procesu přípravy příjemného obytného prostředí v suburbánních sídlech.

Klíčová slova: veřejné prostory, obytné prostředí, zahradní města, suburbánní sídla

Les espaces publics dans des lotissements résidentiels récents

Résumé

Cette thèse se concentre sur la qualité du cadre de vie dans de nouveaux lotissements périurbains réalisés en vingt ans dans la région métropolitaine de Prague. Une attention particulière est consacrée aux espaces publics dans les lotissements résidentiels sélectionnés. La configuration de ces zones est confrontée aux valeurs traditionnelles d'urbanisme des villes satellites basées sur la théorie des cités-jardins vérifiées avec succès dans de nombreuses réalisations. La comparaison entre les cités-jardins et les lotissements résidentiels d'aujourd'hui représente une introduction dans la qualité du cadre de vie. Les résultats de l'analyse constituent la base d'une vision de l'évolution future des lotissements résidentiels. L'évaluation finale permettra de généraliser les phénomènes et le processus dans des endroits similaires. Le résultat de la thèse consistera en une série de recommandations pratiques qui seront utilisable dans le processus de conception d'un quartier résidentiel agréable dans nos lotissements périurbains.

Mots Clés : espaces publics, environnement résidentiel , cités-jardins, lotissements périurbains

Obsah

Seznam tabulek.....	8
Seznam obrázků.....	8
Seznam grafů	9
Seznam příloh.....	9
1 Úvod.....	10
1.1 Cíle disertační práce.....	11
1.2 Hypotézy.....	12
2 Metodika práce.....	13
2.1 Členění práce.....	13
2.2 Metodika zkoumání veřejných prostorů.....	13
2.3 Vybrané lokality a jejich charakteristika.....	14
2.4 Kritéria hodnocení veřejných prostorů.....	17
2.4.1 Parametry porovnání veřejných prostorů zahradních měst a současných suburbí.....	17
2.4.2 Ověření vybraných parametrů v širším vzorku lokalit.....	19
2.5 Metodika zpracování manuálu.....	20
3 Teoretická východiska.....	21
3.1 Suburbánní sídla.....	21
3.1.1 Vznik nových obytných souborů.....	22
3.1.2 Problematika suburbánních lokalit.....	23
3.2 Veřejné prostory sídel.....	25
3.2.1 Definice veřejného prostoru.....	25
3.2.2 Kvalita veřejných prostorů.....	26
3.2.3 Vnímání veřejných prostorů.....	28
3.2.4 Tvorba veřejných prostorů a aktéři procesu.....	29
3.3 Teorie zahradních měst.....	32
3.3.1 Sociálně-ideologické hledisko teorie zahradních měst.....	32
3.3.2 Realizace zahradních měst.....	34

4 Zhodnocení kvality veřejných prostorů zahradních měst z první poloviny 20. století a současných suburbií.....	37
4.1 Prostorová struktura a utváření veřejných prostorů.....	40
4.1.1 Rozsah veřejných prostorů.....	40
4.1.2 Kompozice a obraz ulic.....	41
4.1.3 Podíl soukromých parcel na utváření obrazu ulice.....	45
4.2 Funkční rozmanitost obytných lokalit.....	48
4.3 Pravidla pro tvorbu obytného prostředí inspirovaná zahradními městy.....	50
5 Aplikace vybraných prvků tvorby veřejných prostorů v nových obytných souborech.....	55
5.1 Veřejné prostory v datech.....	55
5.2 Tendence ve vývoji veřejných prostorů.....	58
5.3 Rozsah a kvalita veřejných prostorů podle způsobu a podmínek výstavby.....	58
5.4 Pozitivní příklady.....	59
6 Závěr.....	64
7 Seznam použité literatury.....	68
8 Seznam prací autora vztahujících se k disertaci.....	71
9 Přílohy.....	72

Seznam tabulek

Tab. 1: Přehled kvalitativních a kvantitativních kritérií hodnocení.....	18
Tab. 2: Vliv doby výstavy na počet lokalit s přítomností uvedených prvků.....	57
Tab. 3: Podíl způsobu vzniku lokalit na množství přítomných prvků.....	58

Seznam obrázků

Obr. 1: Přehled a umístění posuzovaných lokalit.....	16
Obr. 2: Logo vyjadřující pozitivní nebo negativní příklad či přístup k dané problematice.....	20
Obr. 3: Schéma tří magnetů v konceptu město-venkov idealisticky spojuje výhody bydlení ve městě a na venkově.....	32
Obr. 4: Ideální představa Howardova soběstačného zahradního města obklopeného zemědělskou krajinou.....	33
Obr. 5: Detail uspořádání zahradního města s klasifikací ulic podle jejich významu.....	33
Obr. 6: Schéma seskupení zahradních měst jako šesti samostatných satelitů kolem jádrového města vzájemně propojených železnicí.....	34
Obr. 7: Postupné dotváření středu Letchworthu podle narůstajících potřeb jeho obyvatel. Vpravo: detail regulované obytné čtvrti s vyznačenými veřejnými prostory.....	35
Obr. 8: Příklad regulované zástavby s předzahrádkami v ulici v Hampstead Garden Suburb (R.Unwin).....	35
Obr. 9: Cité-jardin ve francouzském Drancy (1921-31) je inspirována urbanismem anglických zahradních měst (M. Bassompierre a de Rutté).....	35
Obr. 10: Ulice zahradních čtvrtí v době svého vzniku bez vzrostlých stromů působily syrově, Spořilov.....	36
Obr. 11: Umístění posuzovaných lokalit ve vybraných sídlech: v Letchworth Garden City a na Ořechovce.....	37
Obr. 12: Umístění posuzovaných lokalit ve vybraných suburbánních sídlech: a - Velké Přílepy, b - Zdiby, c - Vilová čtvrť v Hostivici.....	38
Obr. 13: Posuzované lokality ve stejném měřítku s vyznačením jejich veřejných prostorů.....	39
Obr. 14: Charakteristické uliční profily posuzovaných lokalit.....	43
Obr. 15: Šířky uličních profilů v zahradních čtvrtích a v současných suburbánních.....	43

Obr. 16: Urbanistická kompozice vybraných lokalit ve stejném měřítku.....	44
Obr. 17: Základní principy užívání kompozičních pravidel v zahradních městech.....	44
Obr. 18: Porovnání způsobu zástavby v zahradních čtvrtích a ve vybraných suburbiích ve stejném měřítku.....	45
Obr. 19: Předzahrádky a způsob oplocení v zahradních čtvrtích v Letchworthu a na Ořechovce dodávají ulicím příjemný charakter.....	46
Obr. 20: Předzahrádky přeplněné automobily a nevhodné oplocení ve vybraných suburbánních lokalitách ulice degradují.....	47
Obr. 21: Dvojdomy s předzahrádkami v Letchworthu vytvářejí vhodné podmínky pro vznik drobných živností v parteru domů.....	49
Obr. 22: Podnikatelské aktivity umístěné v individuálně stojících rodinných domech uprostřed soukromého pozemku nevybízí k návštěvě.....	49
Obr. 23: Uspořádání veřejných prostorů v lokalitě Červená skála.....	60
Obr. 24: Uspořádání veřejných prostorů v obytné lokalitě v Praze Satalicích.....	61
Obr. 25: Uspořádání veřejných prostorů v obytné lokalitě Za Příkopem.....	62
Obr. 26: Uspořádání veřejných prostorů v obytné lokalitě Pod Hájem.....	63
Obr. 27: Nová zástavba zapadá do venkovského charakteru obce.....	63

Seznam grafů

Grafy 1-6: Poměr veřejných a soukromých prostorů ve zkoumaných obytných lokalitách s detailním zastoupením prostorů ulic a pobytových prostranství se zelení: 1- Ořechovka, 2 - Letchworth, 3 - Zdiby, 4 - Kamýk u Velkých Přílepech, 5 - Vilová čtvrť v Hostivici, 6 - Nad Zahradami ve Velkých Přílepech.....	40
Graf 7: Podíl lokalit se zastoupením uvedených prvků z celkového počtu posuzovaných lokalit.....	56

Seznam příloh

Příloha 1: Seznam posuzovaných lokalit a jejich charakteristiky.....	72
Příloha 2: Orientační představa rozvržení textu a obrázků na stránkách manuálu.....	73

1 Úvod

Disertační práce je zaměřena na veřejné prostory v nových obytných lokalitách nízkopodlažní zástavby realizované v posledních dvaceti letech v okolí Prahy. Prostředí v těchto lokalitách bude konfrontováno s tradičním obytným prostředím sídel, která vznikla na počátku 20. stol. podle zásad pro tvorbu zahradních měst. Výsledky porovnání obytných souborů zahradních měst a současných suburbíí bude možno zobecnit pro jevy a procesy v typově podobných lokalitách. Stanou se základem pro doporučení, jak navrhovat předměstská sídla s hodnotným veřejným prostorem.

Podobně jako na poč. 20. století i dnes se potýkáme s procesy suburbanizace, která výrazně mění příměstskou krajinu velkých českých měst. V posledních 20 letech jsme se stali svědky rozptylu nekomplexních obytných souborů, které často „parazitují“ na tradičních částech obcí. Počátky výrazného suburbanizačního procesu byly vyvolány již v průběhu 18. stol. průmyslovou revolucí v Anglii. Zhoršování životních podmínek uvnitř měst vedlo ke snahám vytvořit zdravější město. Současná suburbanizace v naší zemi je vyvolávána jinými důvody. Především je to nedostatkem pestrosti nabídky obytného prostředí realizovaného v období budování socialismu. Státem řízená výstavba bytů, tzv. komplexní bytová výstavba, nabírala postupem času na rozsahu a rychlosti výstavby za cenu snižování pestrosti a celkové kvality obytného prostředí. Typové řady bytových domů, panelové technologie a ukazatele pořizovacích nákladů vyústily v nelidské měřítko jednotlivých domů, zjednodušení forem zástavby, rozpad veřejných prostorů včetně jejich diferenciací atd. To vedlo k celkové monotónnosti celých obytných souborů ve všech městech. Tím byl znesnadněn přirozený vztah člověka a jeho obytného prostředí – domova. Po roce 1989 se otevírá prostor pro mnohem širší nabídku prostředí a svobodnější hledání vlastního obytného prostředí. V suburbíích hledají především komfortní bydlení ve vlastním domě se zahradou nikoli však kvalitu a komplexnost obytného prostředí

Ačkoliv byl v poslední době problematice suburbanizace věnován poměrně velký prostor, zůstává u nás stále aktuálním problémem. Ve většině případů nejsou nové obytné soubory v suburbíích koncipovány tak, aby vytvářely trvalé hodnoty. Kolonie převážně rodinných domů zabírají mnohdy velmi cennou rekreační krajinu, která je součástí organismu stávajících velkých měst. Je tedy jejich nespornou urbanistickou hodnotou. Pokud se její rozloha zmenšuje, hrozí snížení kvality prostředí i života v jádrových městech a tím i hodnoty jednotlivých městských částí, souborů, staveb i majetků.

Nepromyšlené nebo zcela chybějící plánování přináší obcím řadu problémů. Představitelé obcí, zejména menších, nemají potřebné znalosti ani odborný aparát k tomu, aby mohli vytvořit kvalifikovaný plán rozvoje obce. Je úkolem architektů a urbanistů, aby obecním politikům poskytli patřičnou osvětu ve formě např. souboru doporučení pro tvorbu kvalitního obytného prostředí.

1.1 Cíle disertační práce

Cílem disertační práce je ukázat možnosti plánování sídel jako celků s hodnotnou urbanistickou strukturou a s dostatkem kvalitních veřejných prostorů. Výsledkem disertační práce bude soubor praktických doporučení využitelných v procesu přípravy příjemného obytného prostředí v suburbánních sídlech. Zobecněná doporučení budou mít formu urbanistického manuálu. Jednotlivá pravidla zde budou prezentována na příkladech představujících vhodné i nevhodné způsoby navrhování obytných celků a jejich veřejných prostorů. Publikace bude určena zejména pro veřejnou správu, představitelům obcí a dalším aktérům, kteří o budoucím vývoji našich obcí rozhodují a definují zadání regulačních plánů. Může být ale také informativním vodítkem pro projektanty a zpracovatele regulačních plánů a územních studií nebo vzdělávacím podkladem pro soukromé investory a laickou veřejnost.

Nezbytným předpokladem pro dosažení cíle disertační práce je analýza veřejných prostorů ve vybraných případových lokalitách. Pro stanovení vize, vedoucí k větší rozmanitosti obytného prostředí, je na místě vrátit se na počátek 20. století, do doby vzniku prvních zahradních měst. Promyšlená struktura tzv. zahradních měst je konfrontována s obytným prostředím v nových suburbiích, „satelitech“ v širším okolí Prahy. Za nové obytné suburbie jsou považovány lokality, ve kterých po roce 1989 došlo nebo právě dochází ke zvýšené intenzitě obytné nízkopodlažní výstavby. Předmětem hodnocení jsou lokality, které za účelem pokrytí potřebné pestrosti zastupují charakterově rozdílné typy. Lokality jsou posuzovány prostřednictvím několika aspektů: kompozice a prostorové struktury veřejných prostorů, jejich vybavení a funkční rozmanitosti.

V současné době se v České republice objevuje zájem o zkvalitňování veřejných prostorů ve větší míře. Dalo by se předpokládat, že v dohledné době bude existovat v České republice i takový příklad nové suburbánní lokality, jež by přispívala k větší rozmanitosti fyzického a sociálního prostředí. Součástí výzkumu bude hledání pozitivní soudobé realizace nebo dílčího přístupu v procesu navrhování našich suburbií.

1.2 Hypotézy

Hypotézy vycházejí z požadavků na kvalitu a charakterovou pestrost veřejných prostorů, které jsou nedílnou součástí obytného prostředí a podílí se také na hodnotě soukromých majetků - rodinných domů, viladomů, bytů v malých bytových domech včetně jejich parcel.

Disertační práce vychází z následujících hypotéz:

- některé urbanistické principy navrhování tzv. zahradních měst by se mohly stát lepší alternativou k utváření obytného prostředí dnešních suburbií,
- rozsah a kvalita veřejných prostranství v dnešních suburbiích jsou velmi nízké, pro život člověka nejsou dostačující (Hnilička 2005; Gehl 2000; Krier 2001),
- v lokalitách s intenzivnější řadovou zástavbou je více veřejných prostorů,
- v našich podmínkách lze realizovat suburbánní lokalitu s kvalitním obytným prostředím s pestrými veřejnými prostory.

2 Metodika práce

2.1 Členění práce

Disertační práce je členěna do 2 samostatných oddílů:

1. oddíl tvoří **teoretická a analytická část práce.**

Teoretická část definuje pojmový aparát, používaný v práci. Popisuje vznik a vysvětluje problematiku suburbánních sídel po roce 1989. Ta postrádají celkovou koncepci, což se projevuje mj. nedostatkem kvalitních veřejných prostorů. Jako protiklad se staví promyšlená koncepce zahradních měst. Oba dva typy sídel navíc aspirují na spojení výhod bydlení ve městě a na venkově.

Analytická část nejprve porovnává kvalitativní a kvantitativní parametry veřejných prostorů zahradních měst a současných suburbií. Na základě tohoto porovnání vytváří soubor pravidel pro tvorbu veřejných prostorů inspirovaných teorií a praxí zahradních čtvrtí. Dále se zkoumá, do jaké míry jsou tyto zásady dodržovány ve 24 vybraných suburbánních lokalitách v okolí Prahy.

2. oddíl má podobu manuálu obsahujícího obecná doporučení pro tvorbu obytného prostředí s dostatkem kvalitních veřejných prostorů v nových obytných souborech nízkopodlažní zástavby. Manuál je určený především představitelům obcí a dalším aktérům, kteří o budoucím rozvoji obcí rozhodují a definují zadání územních a regulačních plánů. Na uvedených příkladech, teoretických i praktických, jsou prezentovány vhodné a nevhodné způsoby tvorby veřejných prostorů.

2.2 Metodika zkoumání veřejných prostorů

Zkoumání kvality veřejných prostorů a jejich podílu na utváření obytného prostředí není možné založit na běžných statistických datech. Výzkumu veřejných prostorů nejlépe odpovídá terénní šetření založené na pozorování a měření v případových lokalitách. Analýzy obytných souborů zahradních měst a současných suburbií představují širší uvedení do problému kvality obytného prostředí. V hodnocení kvality veřejných prostorů budou obsažena jednak hlediska objektivní, založená na výsledcích měření, ale i hlediska subjektivní, vzešlá z pozorování a vlastního vnímání lokality.

Prostor je třeba posuzovat konkrétním vnímáním. Protože člověk jinak vnímá dvourozměrné plány a jinak skutečnost, budou analýzy sídel doplněny o fotografie a názorné skici. Pro zobrazení výstupů budou použity grafy, schémata a tabulky.

2.3 Vybrané lokality a jejich charakteristika

Základem pro hodnocení veřejných prostorů a jejich vlivu na kvalitu obytného prostředí jsou analýzy provedené na konkrétních případech. Pro tyto účely bylo navštíveno a vybráno 26 obytných lokalit nízkopodlažní zástavby. Za účelem pokrytí potřebné pestrosti zastupují lokality charakterově rozdílné typy. Dvě lokality se řadí mezi zahradní čtvrti z první poloviny 20. století, ostatní představují typický stavební rozvoj probíhající v okolí Prahy po roce 1989.

Detailní analýzy veřejných prostorů byly provedeny v šesti případových lokalitách. Pro srovnání jsou detailně zhodnoceny dvě zahradní čtvrti, Letchworth a Ořechovka, další čtyři lokality představují nové obytné soubory s charakteristickou zástavbou s převážně individuálně stojícími domy, ale i s různými pokusy o intenzivnější, např. řadovou zástavbu.

Seznam zkoumaných lokalit:

(modře zvýrazněné lokality jsou předmětem detailního zkoumání)

- 1- **zahradní čtvrť Ořechovka**
- 2- **zahradní čtvrť v Letchworthu**
- 3- Bašť (Nová Bašť)
- 4- Dolní Břežany (Za Příkopem)
- 5- Dolní Chabry
- 6- Hostavice
- 7- **Hostivice (Vilová čtvrť)**
- 8- Hovorčovice
- 9- Husinec - Řež (Červená Skála)
- 10- Chýně (Háje)
- 11- Jenštejn (Nový Jenštejn I.)
- 12- Jílové u Prahy (Radlák - U Ručiček)
- 13- Líbeznice (Na kamenné skále)

- 14- Miškovice
- 15- Mratín (Zlonínská)
- 16- Přemýšlení (Slunečná stráž)
- 17- Satalice
- 18- Trnová
- 19- Tursko (Pod Hájem)
- 20- **Kamýk u Velkých Přílep**
- 21- **Velké Přílepy (V Zahradách)**
- 22- Vysoký Újezd (Pod Ovčínem)
- 23- **Zdiby**
- 24- Zeleneč (U Kapličky)
- 25- Zbuzany (U Menhiru)
- 26- Zdiměřice

Vybrané lokality tvoří vždy obytný celek s nízkopodlažní zástavbou přiřčený k existující obci. Některé obce mají převážně venkovský charakter, jiné lze považovat za městyse a další přímo navazují na pražskou městskou zástavbu. Mezi vybranými lokalitami jsou zastoupena sídla spojená s jádrovým městem železnicí nebo významnějšími silničními tahy, ale i sídla umístěná mimo hlavní komunikace. Některá zkoumaná sídla leží v rovinatém terénu, jiná v morfologicky členěné krajině. V několika případech se jedná o obytné celky vzniklé na základě územní studie nebo regulačního plánu. V ostatních případech jde převážně o developerské projekty, v nichž byly nebo jsou rozprodávány buď samotné stavební pozemky, nebo nově postavené rodinné domy.

Obr. 1: Přehled a umístění posuzovaných lokalit

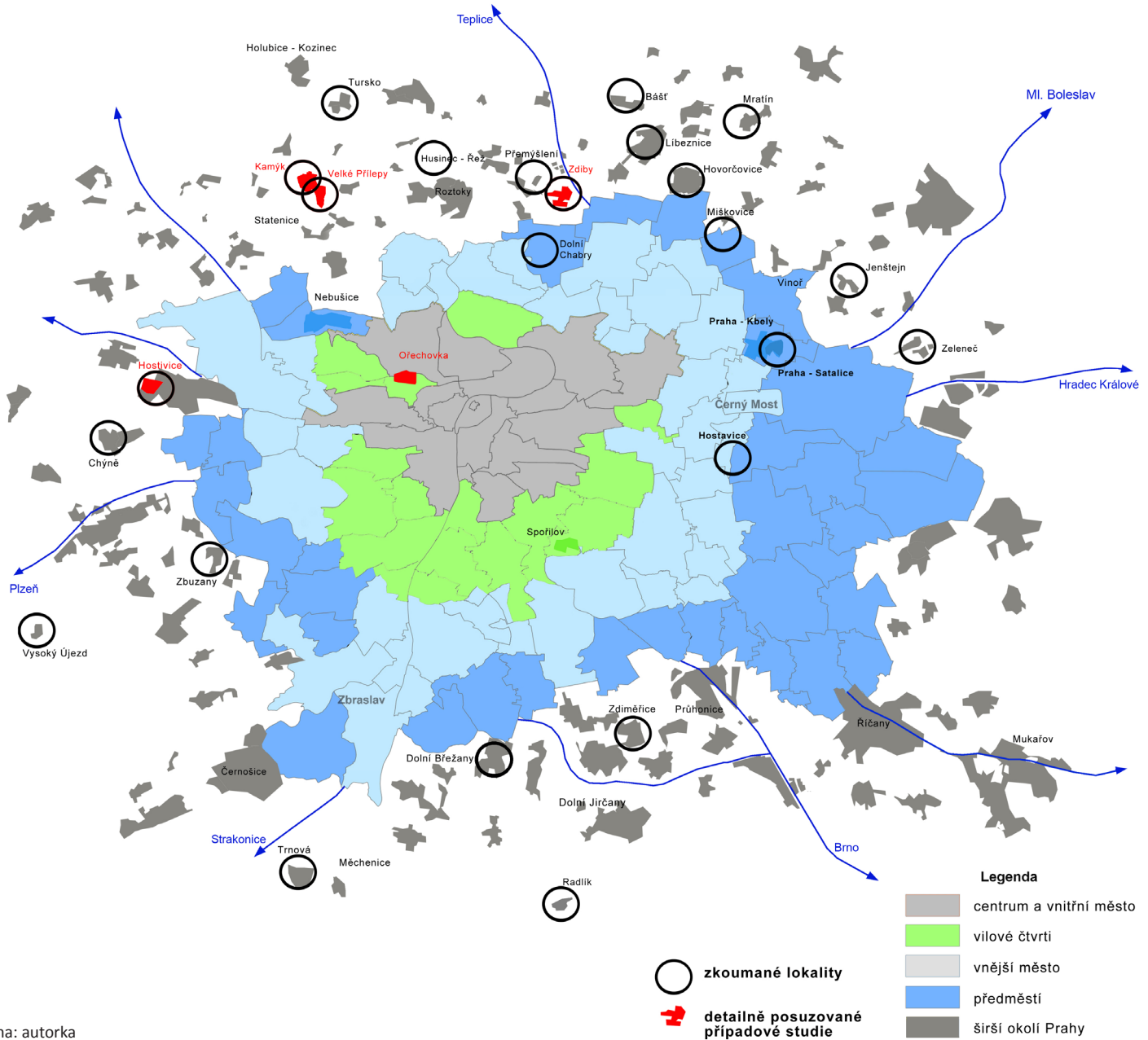


Schéma: autorka

2.4 Kritéria hodnocení veřejných prostorů

Analytická část se člení do 2 oddílů. Oddíl 4. obsahuje porovnání veřejných prostorů zahradních měst a současných suburbí. Oddíl 5. se pak zabývá ověřením využívání nejcharakterističtějších prvků veřejných prostorů zahradních měst v současné suburbánní výstavbě v okolí Prahy.

2.4.1 Parametry porovnání veřejných prostorů zahradních měst a současných suburbí

Analýza veřejných prostorů šesti detailně posuzovaných sídel byla provedena na základě kritérií, která spadají do dvou základních oblastí:

- **charakteristiky prostorové struktury a jejich veřejných prostorů.**

Prostorová struktura obytných souborů se posuzuje z hlediska nabídky veřejných prostorů a jejich typologie. Nejedná se pouze o rozmístění komunikací, ale o to, jak je struktura veřejných prostorů hierarchizovaná, utvářena a zda má vědomou kompozici.

- **funkční rozmanitosti obytných lokalit.**

Funkční rozmanitost v obytném prostředí přispívá k přítomnosti různých aktivit a cílů, které se odehrávají ve veřejných prostorech. Nabídka různých funkcí je kvalitativním předpokladem k životaschopnosti sídla, které dokáže pro své obyvatele zajistit většinu každodenních potřeb.

Ve vybraných lokalitách byla proto zkoumána přítomnost následujících parametrů:

- vzdělání (školy, školky) a další občanské vybavenosti,
- pobytových a relaxačních prostorů včetně dětských hřišť,
- vhodných podmínek pro vznik drobného podnikání (obchody, služby).

Tab. 1: Přehled kvalitativních a kvantitativních kritérií hodnocení

		KVANTITATIVNÍ	KVALITATIVNÍ
1. prostorová struktura a utváření veřejných prostorů	rozsah veřejných prostorů	podíl veřejných a soukromých prostorů [%]	
		zastoupení prostranství tvořených zelení [%]	
		zastoupení ulic [%]	
	kompozice veřejných prostorů	délky ulic [m]	hierarchie ulic
		šířky ulic [m]	stromy v ulicích
			kompoziční pravidla
	podíl soukromých parcel na utváření obrazu ulice		dodržování stavebních a uličních čar
			typologie bydlení
		% ozelenění předzahrádek vůči zpevněným plochám	předzahrádky
		výška oplocení [m]	typ oplocení
2. funkční rozmanitost obytných lokalit		občanská vybavenost (školka, škola, obchody, apod.)	
		rekreační a polyfunkční pobytové prostory (např. dětská hřiště)	
		možnosti podnikání	

Schéma: autorka

Stranou byla ponechána např. hromadná doprava, a to jak v rámci lokality, tak ve spojení s jádrovým sídlem. Hromadná doprava v suburbánních lokalitách jde nad rámec této práce. Tato práce se nezabývá ani zdravotnickými zařízeními, sportovišti, místy výkonu náboženského kultu nebo další občanskou vybaveností. Posuzované parametry představují vybrané aspekty, které nejvíce ovlivňují charakter veřejných prostorů.

2.4.2 Ověření vybraných parametrů v širším vzorku lokalit

Na 24 vybraných suburbánních lokalitách v okolí Prahy se zkoumá, do jaké míry jsou využívány nejcharakterističtější prvky tvorby veřejných prostorů zahradních měst.

Jednotlivé prvky veřejných prostorů jsou oceněny body, takže výsledkem kvalitativní a kvantitativní analýzy je celkové zhodnocení veřejných prostorů v posuzovaných lokalitách.

Předmětem terénního šetření je existence a stav těch veřejných prostorů, které utvářejí typický charakter obytného prostředí našich suburbů: komunikací, zeleně a pobytových prostranství. Mezi tyto prvky patří:

- Hierarchie ulic - vyjádřená prostorovým uspořádáním, nikoliv pouze dopravním značením. Rozmanité řešení ulic, zejména uspořádání uličních profilů podle typu komunikací;
- Ozelenění ulic;
- Otevřené předzahrádky nebo oplocení do max. výše odpovídající výšce pilířků TI (nejčastěji do 1,5 m);
- Dětská hřiště pro malé děti (od 3-6 let) a dále hřiště pro větší samostatné děti a mládež (6 - 14 let);
- Jiná polyfunkční prostranství (se zelení) mimo dětská hřiště;
- Posezení tvořené několika lavičkami umístěnými blízko sebe mimo dětská hřiště.

Seznam posuzovaných lokalit a jejich zkoumané a body ohodnocené prvky podrobně uvádí příloha 1 této části práce.

2.5 Metodika zpracování manuálu

Výzkumy, analýzy a hodnocení v kapitolách 4 a 5 se stanou podkladem pro hlavní cíl této disertační práce: vytvoření urbanistického manuálu s pravidly pro tvorbu veřejných prostorů v obytných lokalitách suburbánních sídel.

Inicializace manuálu je reakcí na dlouhodobě opomíjený význam veřejných prostorů a kvality obytného prostředí nových obytných souborů nízkopodlažní zástavby.

Manuál má ambici pomáhat představitelům obcí, zejména těch menších, při definování požadavků na veřejné prostory. Může být ale také informativním vodítkem pro projektanty a zpracovatele regulačních plánů a územních studií. Bude sloužit jako podklad pro koncepční přístup k tvorbě veřejných prostorů v přípravné fázi projektů. Bude definovat možné nástroje pro dosažení kvality obytného prostředí.

Principy a pravidla budou mít obecný doporučující charakter, nebudou závazná a nebudou prováděcími technickými předpisy. Povahu a míru pravidel budou určovat “tvrdé” a “měkké” formule:

- tvrdá vyjádření pomocí sloves: nesmí, musí, je nezbytné, je nutné
- měkká vyjádření pomocí sloves: může, mělo by, nemělo by, je vhodné, žádoucí, je nevhodné, apod.

Manuál bude obsahovat tématicky členěné části věnované vybraným aspektům, důležitým pro tvorbu veřejných prostorů. U jednotlivých kapitol bude uvedeno, proč je vybraný urbanistický prvek důležitý a pravidla jeho aplikace. Texty budou doprovázeny skici, schémata a ilustrativní fotografie konkrétních úspěšných nebo neúspěšných realizací. Pozitivní či negativní příklady budou označeny modrým logem domu s příslušným výrazem (obr. 2). Informativní sdělení budou bez označení.

Manuál nebude zahrnovat témata týkající se strategie, investic, obecní politiky a podrobné údržby veřejných prostorů, neboť tyto aspekty přesahují svým rozsahem rámec této práce a měly by být předmětem dalších studií. Dále se manuál nebude zabývat architektonickým vzhledem samotných rodinných domů, protože tvorbu veřejných prostorů dlouhodobě a nejvíce ovlivňují objemové parametry staveb, nikoli jejich vzhled.

Představu rozvržení stránky manuálu zobrazuje příloha 2 této části práce.

Obr. 2: Logo vyjadřující pozitivní nebo negativní příklad či přístup k dané problematice



pozitivní příklad



negativní příklad

Schéma: autorka

3 Teoretická východiska

Problematika rozvoje suburbánních lokalit je mezi zahraniční i českou odbornou veřejností již delší dobu diskutována a medializována. Zejména po roce 1990 vzrostl ze strany architektů, urbanistů, ale i sociologů, ekologů a sociálních geografů zájem o tuto problematiku.

V předchozím období centrálního plánování byly procesy suburbanizace z důvodu koncentrace investic v rámci střediskové sídelní soustavy omezeny (Maier 1997). Přerušená kontinuita výstavby obytných celků rodinných domů v období socialismu neumožnila plynulou návaznost na tradiční urbanistické postupy. Jedním z rysů příměstského rozvoje byla neexistence tradice v architektonickém a urbanistickém suburbánním rozvoji malých sídel.

3.1 Suburbánní sídla

Proces rozvolňování měst a růst zástavby mimo souvisle zastavěnou plochu obcí se označuje termínem **suburbanizace**. Její charakteristikou je kontinuální změna sociálního a fyzického prostředí z venkovského na předměstské (Šilhánková 2007). Území, v němž proces suburbanizace probíhá je nazýváno příměstskou zónou. Ta obklopuje kompaktně zastavěné jádrové město a je součástí městské aglomerace. Charakteristickým projevem suburbanizace je stavební rozvoj, který má podle převládající funkce několik podob. Kromě obytné funkce se v okrajových částech měst, zejména podél hlavních dopravních tahů, rozvíjejí i funkce skladové, výrobní a obchodní.

Rezidenční suburbanizací vznikají různě rozsáhlé kolonie domů bez urbanistické koncepce v místech snadno dostupných pozemků, tzv. **suburbia**. Tyto lokality jsou často nepřesně laicky označovány pojmem satelitní města. **Satelitní města** jsou však v původním významu samostatná polyfunkční sídla, umístěná v určité vzdálenosti od centra většího města, mající centrum, občanskou vybavenost a dostatek veřejných prostorů. S jádrovým městem mají satelitní města kvalitní dopravní spojení. Vznikají tedy v lokalitách s rozvojovým potenciálem a na základě vědomě vytvořené a přijaté urbanistické vize.

Proces suburbanizace není u nás novodobou záležitostí. Je spojen s dobou, kdy města začala opouštět své hradby. Přítomnost hranice mezi městem a okolím byla do konce 18. stol. téměř konstantní. Nárůst obyvatel s rozvojem průmyslu v průběhu 19. stol. podnítil potřebu nových rozvojových ploch. Postupný nárůst měst, který v této době probíhal, je označován jako tzv. **urbanizace**. Okrajové kontury měst začaly být od této doby nejasné.

Faktorem růstu sídel na poč. 19. stol. byla veřejná tramvajová a železniční doprava, která umožnila zkrátit čas a tedy zlepšit dostupnost obyvatel do zaměstnání. Vyrůstající pracovní příležitosti v době první republiky a pokračující zvyšování počtu obyvatel (úředníci, dělníci) přispěly ke vzniku samostatných obytných předměstí tzv. zahradních čtvrtí. Realizace zahradních předměstí (Ořechovka, Spořilov, Hanspaulka, dělnická kolonie Louny, apod.) byly přejaty z původní anglické koncepce bydlení v zeleni s dostatkem kvalitních veřejných prostorů. Díky pečlivým regulačním zásadám poskytují tyto lokality dodnes jedno z nejatraktivnějších obytných prostředí.

V průběhu 20. stol. se výrazně změnila nejen okraje velkých měst, ale i okolní krajina. Byl to zejména nárůst automobilové dopravy, který přetvořil příměstskou krajinu, ve které došlo k rozvoji nových obytných oblastí. Již ve 40. letech reaguje na tento vývoj ve své knize *Obytná krajina* Ladislav Žák následujícími slovy:

„...trvale vzrůstaly všechny větší i menší obce v blízkém i vzdálenějším okolí hlavního města Prahy, rostly veliké plochy zničené bezuzdnou parcelací, pokrývaly se ohavnými ploty, pustými zahrádkami a šerednými stavbami, spojovaly se zvolna v jedinou obrovskou zátoku bídných a špatných lidských sídel...“ (Žák 1947, s. 83).

Období budování socialismu, rozčlenění obcí v rámci střediskové soustavy a státem řízená výstavba bytů se zapsaly další výraznou stopou do urbanismu měst. Vnější obálku našich měst tvoří typové řady vysokých panelových domů.

3.1.1 Vznik nových obytných souborů

Monotónní charakter zástavby panelových sídlišť, nedostatek soukromí a chybějící atraktivní obytné prostředí byly důvodem, proč lidé po roce 1989 začali opouštět tyto lokality a začali se stěhovat do zázemí měst. V suburbiích poté lidé hledali především vyšší kvalitu bydlení, nikoliv však kvalitu a komplexnost obytného prostředí.

Rozsáhlá výstavba rodinných domů byla umožněna díky několika aspektům. Zmírněním ochrany zemědělského půdního fondu, restitucemi půdy původními vlastníky a zakládáním developerských společností a stavebních firem (Ouředníček 2006). Dále také možností financovat nové vlastní bydlení pomocí hypoték.

Výstavba rodinných domů probíhá v ČR v širším okolí velkých měst nejčastěji na okrajích stávajících obcí, kde byly levnější ceny pozemků. Zcela oddělené lokality se vyskytují minimálně. V rámci městské aglomerace probíhá rozvoj nového bydlení:

- na předměstích navazujících na prstenec panelové výstavby,
- kolem malých, původně venkovských sídel v zemědělsky využívané krajině,
- kolem větších obcí, umístěných ve výhodné dopravní poloze vůči jádrovému městu,
- a kolem sídel s rekreačním charakterem s hodnotným přírodním prostředím.

3.1.2 Problematika suburbánních lokalit

Suburbii a důsledkům změn jejich fyzického prostředí bylo v posledních deseti letech v literatuře věnováno několik publikací. Z české literatury jsou to např.: Sborník příspěvků v editaci M. Ouředníčka Sociální geografie pražského městského regionu (2006) a kniha Petra Hniličky Sídelní kaše (2012, 2. vyd.). Architekt Petr Hnilička hodnotí současný stav českých suburbií kritickým pohledem. Důrazně poukazuje na příliš řídkou hustotu osídlení, jež má zásadní vliv na kvalitu bydlení. *„Bylo zjištěno, že tradiční hustě osídlené město přináší řadu výhod, které předměstské oblasti postrádají. Jednou z nich je prostorová blízkost aktivit všedního dne, která suburbii chybí.“* (Hnilička 2012, s. 37).

Výrazným nedostatkem suburbií je jejich způsob výstavby, jež se primárně zaměřuje pouze na jednotlivé stavby a nikoli na sídelní jednotku jako celek (Hnilička 2005 a další). Současná zástavba obytných souborů kolem velkých měst klade důraz pouze na prostor soukromý a jednoúčelový a tradiční pestrý veřejný prostor opomíjí. Podoba veřejných prostorů uvnitř suburbií se omezuje pouze účelově na komunikace. Lokality ztrácí svoji autenticitu, chybí místa s atraktivním parterem (Hnilička 2012; Šilhánková 2007).

Standard, zejména veřejného vybavení současných suburbií, není a nebude dostačující. Již v dnešní době se projevují vyšší požadavky nových obyvatel směřované k zastupitelstvu obcí. Ty jsou spojeny zejména s narůstajícím počtem obyvatel a vyššími

požadavky na technickou a sociální infrastrukturu. Nezanedbatelné je i specifické demografické složení (především mladé rodiny s dětmi), které má za příčinu zvýšené nároky na mateřské školy a nižší stupně základních škol (Puldová 2006). Mnohé obce na zvýšené nároky nemají finanční ani prostorové kapacity.

Dalším nepřehlédnutelným problémem je narůstající doprava ve vazbě na jádrové město v důsledku nevyvážené koordinace mezi čistým bydlením a jinými funkcemi. Domy jsou záměrně stavěny pro ekonomicky silné a mladé skupiny obyvatel, kterým zatím každodenní dojíždění nevadí. Obvykle to není problém do doby, než se lidem narodí děti. Noví obyvatelé se téměř vždy pohybují pouze automobilem (Oušedníček 2006). Chybějící poptávka po pěší dopravě v nových suburbii se často projevuje absencí chodníků, pěších tras, ale i samotných pěších cílů.

Další rozvoj suburbii bude pochopitelně záviset na množství bohatých lidí, na módě, ale také na sociálním modelu. *“Právě sociologie města ukazuje, že posledních tisíc let je pro lidi přirozené bydlet v domech, které mají sousedy a které vytvářejí ulice.”* (Cílek 2005, s. 95).

Problematiku fyzického prostředí českého venkova přibližuje publikace Bohuslava Blažka. Kniha Venkovy: anamnéza, diagnóza, terapie je založena na citlivém přístupu čtení ze specifických kulturních stop jednotlivých míst. Poukazuje na důležitost uchovat přednosti a tradice venkova. Autor tvrdí, že *„v žádném případě neplatí, že veřejný prostor na vesnici bude tím lepší, čím více se bude podobat veřejnému prostoru ve městě.“* (Blažek 2004, s. 41). Venkov by neměl mít snahu dohánět město, měl by si ponechat svůj charakter.

Způsoby řešení a vývoj formování veřejných prostorů v globálním kontextu ukazuje kniha Jana Gehla a Larse Gemzøe *Nové městské prostory* (2002). Určitým návodem, jak včlenit kvalitu prostředí do života měst, je publikace Christofera Daye *Duch a místo* s podtitulem *Uzdravování našeho prostředí, Uzdravující prostředí*.

V neposlední řadě se je třeba zmínit o publikaci architekta Raymonda Unwina *Územní plánování v praxi z roku 1909*. Jedná se o manuál, který formou úvah a praktických doporučení dokresluje myšlenky Howardových zahradních měst. Obsahuje mapy, plány a četná vyobrazení včetně uličních profilů. V publikaci Unwin upozorňuje, že je třeba omezit růst velkých měst. Zavádí fenomén „Green Belt“ zeleného pásu kolem měst se záměrem limitovat růst sídla a zároveň umožnit jeho obyvatelům volnočasové aktivity.

3.2 Veřejné prostory sídel

3.2.1 Definice veřejného prostoru

Pro pojem veřejný prostor existuje celá řada pojetí, jednoznačnou definici však literatura neuvádí. Veřejné prostory lze posuzovat ze 2 hlavních hledisek: jednak podle formy vlastnictví (jak vyplývá z názvu) a jednak podle dostupnosti pro uživatele. Z hlediska vlastnictví jsou za veřejné prostory považovány všechny prostory, které nejsou soukromé. Nejčastěji bývají ve vlastnictví měst a obcí. V praxi však rovněž existují i některé soukromé prostory, jejichž část je vyhrazena, tj. zbudována investory, pro veřejnost. Podstatou veřejných prostorů je proto jejich přístupnost a možnost užívání, nikoliv jejich vlastnictví. Z hlediska dostupnosti se jedná o prostory přístupné všem lidem buď nepřetržitě nebo s časovým omezením (např. hřbitovy, uzavíratelné parky, apod.). Pro doplnění rozsahu pojmu je důležité zahrnout i prostorový aspekt. Za veřejné prostory se považují tzv. otevřené nezastavěné plochy. Tento výklad však může být sporný vzhledem k tomu, že existují i veřejně přístupné interiéry veřejných budov (nádražní haly, pasáže apod.).

V posledních letech vzniklo hned několik pokusů o definici veřejných prostorů. Jejich znění je rovněž obsaženo ve vyhláškách jednotlivých českých měst. Každé město však formuluje veřejné prostory odlišně. V roce 2000 byla definována v zákoně o obcích veřejná prostranství (zákon č. 128/2000 Sb., § 34) v tomto znění: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

Pro účely této dizertační práce jsou za veřejné prostory považovány nezastavěné prostory ve městech, obcích a vesnicích, přístupné všem lidem nepřetržitě nebo s časovým omezením a sloužící různým společenským aktivitám. Veřejné prostory sídel sdílí jejich obyvatelé společně. Tvoří je pobytová prostranství ve formě návsi či náměstí, ulice, parky a další veřejné prostory se zelení. Tvoří je ale také vnější krajinné prvky: záhumení cesty, rybníky nebo louky, ze kterých mohou být pozorována sídla a okolní krajina.

Veřejné prostory se mohou členit podle řady různých hledisek. Níže uvedená část typologie od V. Šilhánkové (2003) představuje z hlediska urbanismu nejdůležitější typy veřejných prostorů.

- **Podle charakteru**

Existuje několik základních typů veřejných prostorů: ulice, náměstí, nábřeží, parky a zahrady a ostatní prostory. Tyto základní typy obsahují řadu obměnných variant, lišících se měřítkem. Pro malá sídla jsou typické: obytné ulice s předzahrádkami, návsi, aleje, sady, louky, apod. Specifickým typem jsou ostatní plochy jako např. parkoviště.

- **Podle převažující funkce**

Veřejné prostory: společenské, reprezentační, slavnostní, shromažďovací, dopravní, rekreační, obytné a obchodní.

3.2.2 Kvalita veřejných prostorů

Kvalitní veřejné prostory zvyšují atraktivitu sídla a zhodnocují okolní nemovitosti. Kromě funkce estetické a sociálně-kulturní jsou významným ekonomickým činitelem. Zájem o veřejné prostory z řad představitelů obcí postupně roste. Pro nově vznikající zástavbu platí v současnosti vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb. (§22), která požaduje vymezení pozemků pro veřejná prostranství o minimální rozloze 500 m² a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. Do této rozlohy se nezapočítávají pozemní komunikace, ani parkoviště.

Významným prvkem kvality veřejných prostorů jsou aktivity, které se v nich odehrávají a bez nichž nemají veřejné prostory význam. Je-li veřejný prostor lidmi více využíván a vyhledáván, lze o něm říci, že je úspěšný. Autor knihy Sídlní kaše Petr Hnilička považuje za kvalitní veřejný prostor právě takový prostor, který umožňuje svobodnou možnost volby činností a který nepředurčuje pouze k činnosti jediné. „*Jako například jen pohybu v podchodech a prázdných ulicích, jen k nakupování v shopping parcích nebo jen k čekání na pustých zastávkách a podobně.*“ (Hnilička 2005, s. 89).

Kvalitní veřejný prostor je takový, který je pro své obyvatele přitažlivý a nabízí příjemné prostředí k delšímu setrvání. Z tohoto důvodu umožňuje i více setkání, než kdyby člověk veřejným prostorem ve spěchu jen prošel.

Kvalitu veřejného prostoru nelze jednoduše definovat, protože je především záležitostí subjektivního vnímání. Lidé hodnotí příjemné prostředí odlišně, proto je obtížné vyhovět všem lidem. Přesto lze definovat hlavní vlastnosti, které by kvalitní veřejné prostory měly mít. Obdobné požadavky, kladené na veřejné prostory shrnuje Šilhánková (2003, s. 15).

- **Přehlednost**

Souvisí s orientací v prostoru. Lidé by měli vědět, kde se nacházejí, aniž by museli sledovat dopravní či jiná značení. Vnímání prostoru je významné zejména pro děti, pro které jsou hlavně v obytné zástavbě důležité prostorové orientační body. Předpokladem orientace v prostoru je čitelná struktura veřejných prostorů a jejich hierarchizace.

- **Dostupnost, prostupnost**

Veřejný prostor musí být snadno přístupný pro všechny uživatele, zejména pro pěší a cyklisty. Každodenní aktivity a nároky obyvatel sídla by měly být optimálně dosažitelné do 10 min. chůze. Veřejné prostory by měly být vzájemně propojené a jejich průchodu by nemělo nic bránit. Předpokladem kontinuity veřejných prostorů je omezení vytváření slepých nebo uzavřených ulic.

- **Vybavenost veřejných prostorů**

Rozmanitost aktivit ve veřejném prostoru je dána rozsahem drobné vybavenosti, kterým prostory disponují. Vhodně zvolený mobiliář by měl sloužit pro různé skupiny uživatelů (děti předškolního věku, mládež, rodiče s dětmi, senioři). Předpokladem fungování prostorů vybavených drobným mobiliářem je jejich snadná pravidelná údržba a úklid.

- **Pobytové kvality**

Pobytové veřejné prostory plní důležitou společenskou úlohu. Dochází v nich k setkávání a vzájemnému poznávání uživatelů. Pokud ve veřejných prostorech chybí místa, kde by se lidé mohli potkávat, k seznamování dochází obtížněji a jen těžko budou lidé tvořit fungující komunitu. Za úspěšné pobytové veřejné prostory lze považovat takové, které vybízejí k zastavení a pobývání.

- **Polyfunkčnost**

Veřejná prostranství by měla umožňovat flexibilní využití prostoru a měla by

reagovat na měnící se potřeby uživatelů vzhledem k jejich proměnné věkové struktuře. Kromě nezbytných aktivit všedního dne (chůze, čekání na zastávce,...) by měla veřejná prostranství poskytovat i podmínky pro ostatní spektrum fakultativních činností.

- **Poskytnutí příjemného prostředí**

Úspěšné veřejné prostory by měly poskytovat duševní pohodu, bezpečí a upravený vzhled. Pro tvorbu příjemného prostředí je proto důležité omezit rušivé faktory (hluk, prach, apod.). Atraktivitu prostorů podporují přírodní prvky (zeleň, dřevo, voda).

- **Bezpečnost**

Veřejné prostory by měly poskytovat pocit bezpečí pro všechny své uživatele. Jednak v rovině dopravní a jednak z hlediska kriminality. Pěšímu pohybu by neměly bránit fyzické bariéry, přerostlá zeleň apod. Neměla by vznikat temná zákoutí a úzké uličky. Prostory by měly být dobře osvětleny. Pro seniory je zase důležité, aby měli možnost se zastavit a odpočinout si např. na lavičkách.

- **Lidské měřítko**

Lidské měřítko je poměrem velikosti člověka k okolnímu prostředí, které má na člověka silný psychologický vliv. Veřejné prostory by neměly působit ani tísnivě, ale ani příliš rozlehle. Lidé, zejména chodci, je vnímají v úrovni očí. Podle Gehla nejvíce ovlivňují vnímání měřítka veřejných prostorů rozměry objektů, které lemují veřejný prostor.

3.2.3 Vnímání veřejných prostorů

Vnímání prostředí patří svým zaměřením do oboru behaviorální geografie. Chování lidí v prostoru je ovlivněno subjektivní interpretací skutečnosti, která je však stejně důležitá jako objektivní hodnocení reality. Vnímání prostorů lidmi bývá odlišné. Jinak prostor vnímají urbanisté prostřednictvím ploch a dvourozměrných plánů a jinak samotní uživatelé.

Vnímáním a hodnocením prostoru se detailně zabýval Kevin Lynch. Podle Lynche si lidé vytvářejí subjektivní obraz místa "image", který jim umožňuje pohyb a orientaci v daném prostoru. Pozornost

přítom věnoval subjektivním pocitům jedinců a jejich prostorovým schopnostem. Základem mentálních představ, které si jedinci utvářejí, je podle něj 5 hlavních prvků: dráhy-cesty, ohniska-uzly, hranice-bariéry, oblasti a významné orientační body. Tyto poznatky publikoval ve svém díle *The image of the City* z roku 1960.

Veřejné prostory jsou právě těmi důležitými prvky, které pomáhají obyvatelům se v daném místě orientovat. Lidé vnímají význam a odlišnosti veřejných prostorů prostřednictvím aktivit a zážitků, které lze v daném prostředí uskutečňovat.

Na lidské vnímání má vliv více faktorů. Nejvýraznějšími z nich jsou smyslová empatie jedinců a dále rychlost a způsob pohybu v daném místě. Lidé vnímají prostory všemi smysly, nejvýrazněji však zrakem. Člověk je schopen vizuálně vnímat prostor až do vzdálenosti 70 m – 100 m, kdy je ještě možné rozpoznat pohyby lidí, jejich pohlaví či přibližný věk. Do 10 m lidé vnímají parter okolních domů, detaily, materiály povrchů a nejbližší aktivity a dění v ulici. Člověk, pohybující se po ulici pěšky, vnímá více detailních informací a drobnější měřítko okolního prostoru než motoristé. Čím je prostor zajímavější, tím má větší schopnost upoutat pozornost. Pokud ale ve veřejných prostorech podněty chybí nebo jsou omezené, lidé se v nich dlouhodobě nezdržují a raději volí jiný, rychlejší způsob dopravy.

3.2.4 Tvorba veřejných prostorů a aktéři procesu

Stěžejním aspektem pro tvorbu kvalitních veřejných prostorů je spolupráce jednotlivých aktérů procesu územního plánování a výstavby. Mezi nejdůležitější aktéry patří:

- **Orgány územní samosprávy** - pořizují a schvalují územní a regulační plány. Obecní a městské samosprávy musí dodržovat regulativy krajů.
- **Architekti, urbanisté, specialisté** - zhotovitelé návrhu a dokumentace,
- **Investor** - samospráva nebo soukromý investor,
- **Veřejnost** - včetně budoucích uživatelů veřejných prostorů,
- **Správci veřejných prostorů.**

Nový veřejný prostor by měl být tvořen za účasti jeho budoucích uživatelů. Ti by měli mít včasnou možnost se k návrhu vyjádřit. Často proto vznikají různá nátlaková uskupení, která upozorňují na potřeby a přání obyvatel.

Výčet některých kroků, které jsou důležité pro tvorbu kvalitních veřejných prostorů shrnuje publikace Utváření místa: příručka k vytváření kvalitních veřejných prostranství, Madden (2003). Publikace není urbanistickým manuálem, ale nabízí řadu cenných doporučení. Poukazuje na důležitost participace místních obyvatel, prostřednictvím které si lidé utvářejí silný vztah k místu, kde žijí.

Publikace deklaruje 11 zásad pro vytváření kvalitních veřejných prostranství:

- 1 - Expertem je komunita.
- 2 - Vytváříme konkrétní místo, nikoli abstraktní návrh.
- 3 - Nemůžeme to udělat sami.
- 4 - Vždycky se najde někdo, kdo bude říkat, že to nejde.
- 5 - Mnohé se dozvíte pouhým pozorováním.
- 6 - Vytvořte vizi a stanovte cíl projektu.
- 7 - Forma podporuje funkci.
- 8 - Sdružování prvků.
- 9 - Začněte petúniemi.
- 10 - Není to otázka peněz.
- 11 - Projektem to nekončí.

Pokud se jedná o zcela novou výstavbu obytných celků, je situace složitější, protože uživateli budou lidé, kteří v době přípravy projektu v daném sídle nebydlí a často ani nejsou známi.

Podoba veřejných prostorů pak vzniká pouze za účasti investora, povětšinou soukromého subjektu, na straně jedné, a obce a budoucího správce veřejných prostor, na straně druhé. Zatímco u soukromého investora lze akceptovat krátkodobý horizont úvah, časově omezený prodejem stavebních pozemků nebo domů v lokalitě, obec by měla uvažovat v horizontu delším.

Obec a správci komunikací přitom často vidí ve veřejných prostorech jen zvýšené náklady na jejich údržbu. Nekvalitní zástavba s omezenými veřejnými prostory ale může obec donutit dodatečně investovat do vytváření veřejných prostorů a občanské vybavenosti. Noví obyvatelé požadují školy a školky, zdravotní zařízení, dětská hřiště a jiná veřejná prostranství.

Obec pak buď požadavky obyvatel splní s neporovnatelně vyššími náklady, nebo nesplní a lokalita se může stát jen přechodnou formou bydlení a dokonce částečně opuštěnou nebo sociálně vyloučenou lokalitou a pro obec značnou finanční přítěží.

Naopak lokality s dobrou občanskou vybaveností a veřejnými prostory budou vždy žádané. Kvalitní obytné prostředí láká zájemce s vyšším životním standardem a vytváří u obyvatel suburbánních sídel trvalejší vztah k místu.

Místní samospráva by proto měla hájit zájmy lidí, kteří budou lokalitu obývat v budoucnu a budou mít také zájem se někde setkávat a trávit volný čas. Představitelé obce suplují budoucí obyvatele v době přípravy výstavby nového obytného celku. Nemohou samozřejmě odhadnout do detailu potřeby budoucích obyvatel, ale přinejmenším mohou zajistit potřebnou rozlohu veřejných prostorů a jejich kvalitní uspořádání a do určité míry i vybavení.

3.3 Teorie zahradních měst

Klíčovým konceptem pro vznik obytných souborů na počátku 20. století byla idea, formulovaná Ebenezere Howardem, která v sobě spojovala výhody městského i venkovského prostředí s důrazem na kvalitu veřejných prostranství a čtvrti jako celku. Základem teorie zahradních měst je silné sociálně-ideologické východisko, jehož aplikací jsou urbanistická pravidla.

3.3.1 Sociálně-ideologické hledisko teorie zahradních měst

Myšlenka zahradních měst vznikla z reakce na zhoršující se životní podmínky spojené s rychlým nárůstem počtu obyvatel průmyslových měst na konci 19. stol. Howardova idea plně vybavených satelitů usilovala o nový typ sídel nabízejících svým obyvatelům zdravé obytné prostředí v kontaktu se zelení a dostupné pracovní příležitosti v místě bydliště (Maier, 2008).

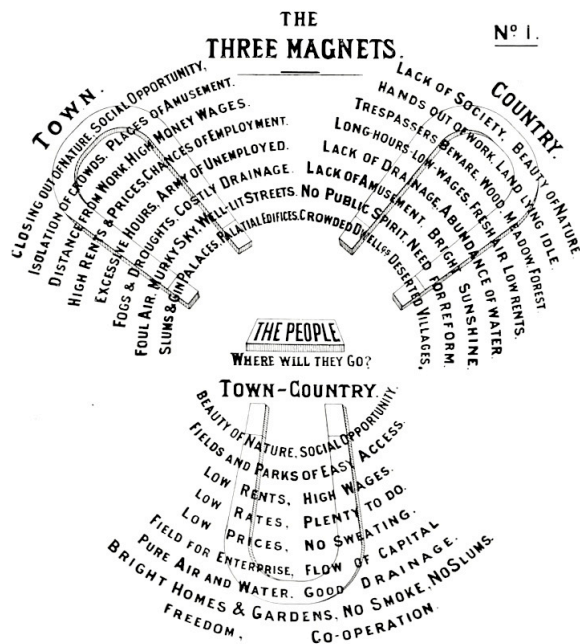
Základní koncept dokresluje schéma tří magnetů (města, venkova a města-venkova) publikovaných v Howardově knize *Garden Cities Of To-morrow* (1902) s uvedenými výhodami a nevýhodami života v nich. Howard specifikuje následující charakteristiky v jednotlivých obytných prostředích:

Město: Odloučení od přírody, společenské příležitosti, izolace v davu, více zábavních aktivit, vzdálenější docházka do zaměstnání, vysoké mzdy, vysoké nájemné a ceny, možnost zaměstnání, nadměrná pracovní doba, mlha a průvan, nákladné odvodnění, smog, zatažená obloha, dobře osvětlené ulice, slumy a hospody, honosné budovy.

Venkov: Nedostatek společnosti, krása přírody, nezaměstnanost, ladem ležící pozemky, louky, lesy, čistý vzduch, dlouhá pracovní doba, nízké mzdy, nízké nájemné, nadbytek vody, nedostatek zábavy, sluneční jas, žádný společenský duch, přeplněná obydlí, ale i opuštěná sídla.

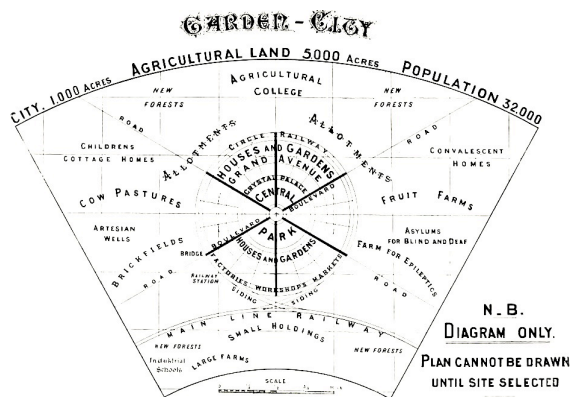
Město – venkov: Krása přírody, společenské příležitosti, snadno přístupná pole a parky, nízké nájemné, vysoké mzdy, nízké daně, dostatek práce, nízké ceny, žádná úporná práce, možnost podnikání, příliv kapitálu, čistý

Obr. 3: Schéma tří magnetů v konceptu město-venkov idealisticky spojuje výhody bydlení ve městě a na venkově.



Zdroj: HOWARD, E. (1968): *Gartenstädte von morgen*. s. 57

Obr. 4: Ideální představa Howardova soběstačného zahradního města obklopeného zemědělskou krajinou



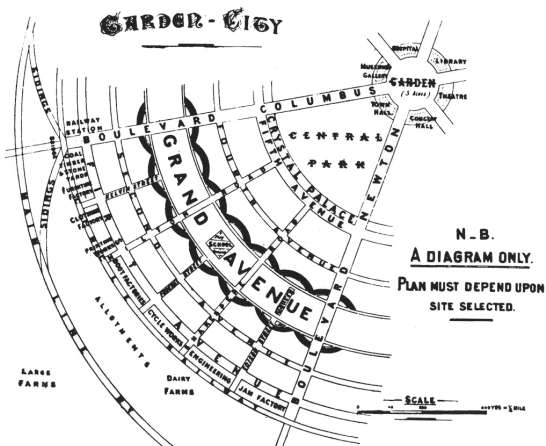
Zdroj: HOWARD, E. (1968): Gartenstädte von morgen. s. 60

vzduch a voda, dobré odvodňování, krásné domy se zahradami, žádný smog a slumy, svoboda a spolupráce. Právě pro tuto kategorii měla zahradní města splňovat požadavky.

Podoba „satelitního“ zahradního města odpovídala podle Howardovy představy následujícímu popisu: Město bylo od počátku koncipováno s omezenou velikostí rozvojového území a s plánovaným počtem obyvatel. Mělo být kruhové, navržené pro 30 000 obyvatel žijících v kompaktním městě a 2 000 obyvateli v přilehlém zemědělském zázemí. Zemědělský pás měl zabezpečovat produkci a soběstačnost pro zahradní město a rovněž měl být místem pro relaxaci a vstup do volné krajiny. Celková plocha města měla činit 2 428 ha, z nichž kompaktní zastavěná část města by zabírala pouze jednu šestinu (404,7 ha). Velikost obytného území měla být limitována tak, aby bylo sídlo schopno splnit jeho základní funkce (nakupování, zaměstnání, rekreaci) a uspokojit denní potřeby jeho obyvatel.

Zahradní město bylo navrženo jako tradiční město s lokálním centrálním prostorem: náměstím s parkem, kolem kterého se měly soustředit smíšené funkce: radnice, divadlo, muzeum, knihovna, apod. Veřejné budovy se měly stavět až po dokončení obytných domů podle nároků jeho obyvatel. Kolem parku měla vést prosklená arkáda tzv. Crystal Palace s obchodními příležitostmi.

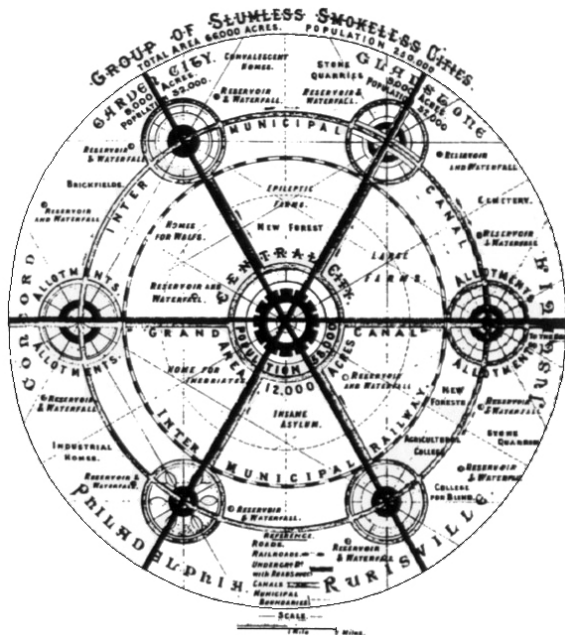
Obr. 5: Detail uspořádání zahradního města s klasifikací ulic podle jejich významu



Zdroj: HOWARD, E. (1968): Gartenstädte von morgen. s. 61

Prostor za prstencem Crystal Palace byl určen pro výstavbu rodinných domů. Základním aspektem obytné zástavby zahradních měst byla ekonomičnost. Nové sídlo mělo poskytovat levné bydlení. Původní teze vycházela ze sociálního požadavku, poskytnout zdravé a přijatelné bydlení pro všechny. Představě šetrného zacházení s územím nejlépe vyhovovala řadová zástavba a dvojdomy s průměrnou šířkou parcel 6,1 m a délkou 40 m. Omezení velikosti pozemků bylo kompenzováno kratší docházkovou vzdáleností k vybavenosti sídla. Zastavitelná plocha byla vprostřed rozdělena probíhajícím prstencem hlavní třídy Grand Avenue tvořící 120 m široký pás tvořený zelení. Ten měl oddělovat bydlení od průmyslových podniků. Podél širokého pásu se měla soustředit dětská hřiště a budovy škol a kostelů. Kruhový půdorys mělo rozdělovat 6 hlavních radiál v podobě 36 m širokých boulevardů. V každém ze 6 městských segmentů bylo vymezeno místo pro 1 školu.

Obr. 6: Schéma seskupení zahradních měst jako šesti samostatných satelitů kolem jádrového města vzájemně propojených železnici



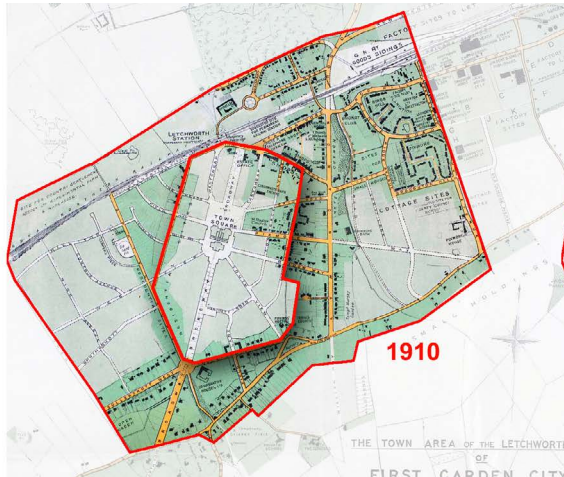
Zdroj: HOWARD, E., <http://scodpub.wordpress.com/2011/03/01/garden-cities-by-ebenezer-howard>, (staženo 9.4.2012)

Tato zahradní města byla koncipována jako satelitní samostatná polyfunkční sídla (celkem 6) obíhající jádrové město o maximální kapacitě 58 000 obyvatel. Důležitým aspektem těchto sídel bylo jejich vzájemné dopravní spojení a přímé spojení s jádrovým městem prostřednictvím železnice.

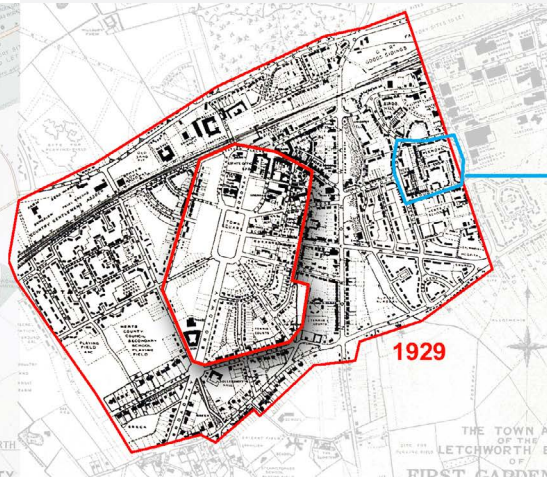
Teorie zahradních měst byla komplexní teorií zahrnující sociální a ekonomické aspekty. **Urbanismus zahradních měst byl výsledkem úvah, které měly daleko širší rozsah.** Velká část konceptu není a nebyla použitelná ani v době svého vzniku. Jsme v situaci, kdy se sídla pouze dotváří. Idea odlehčení jádrového města prostřednictvím nových, zcela soběstačných sídel (zásobovaných z vlastních zdrojů) na „zelené louce“ byla již tehdy nereálná. Stejně nereálná se ukázala i snaha o soběstačnost zahradních měst ve smyslu vytvoření podmínek pro uspokojení všech potřeb svých obyvatel. Ideální představy obytného celku však ovlivnily tvorbu sídelní struktury částí měst ve 20. stol. nejen v Evropě, ale i v zámoří. **Zahradní předměstí** sice nebyla součástí Howardova původního plánu, ale byla výsledkem nezastavitelného způsobu rozvoje městského území na počátku 20. stol., který přeměňoval okolní samostatná sídla v městské čtvrti prostorově přiřčené k jádrovému městu. Nová předměstí byla koncipována v podobě samostatných celků oproštěných od průmyslové složky, ale vždy s dostatkem kvalitních veřejných prostorů.

3.3.2 Realizace zahradních měst

Na základě teorie zahradních měst se, podle projektu britských architektů Barryho Parkera a Raymonda Unwina, roku 1903 zahájila výstavba prvního zahradního města, Letchworthu. Město nevzniklo jako zcela nové, základem bylo existující malé venkovské sídlo umístěné na železnici mezi Londýnem a Cambridge. Výhodné napojení na dopravní síť (mimo železnici, spojení zajišťovala i hlavní silnice do Baldocku) se stalo předpokladem pro úspěšný rozvoj sídla. Stávající dopravní struktura předurčila rovněž tvar nového města, jehož původně kruhové uspořádání se muselo přizpůsobit situaci. Pro návrh ideálních měst uplatnili architekti Parker a Unwin pečlivou regulaci, která se nevztahovala pouze k provozním zásadám sídla (uspořádání ulic, parcelace), ale stanovovala např. i rozmístění zeleně, návrh předzahrádek či způsob oplocení (Urlich, 2004).

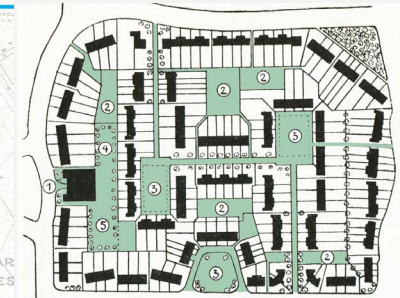


Zdroj: http://gallery.nen.gov.uk/asset658820_14081-.html (staženo 10.6.2010), úpravy: autorka



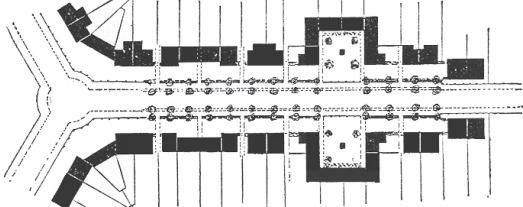
Zdroj: http://gallery.nen.gov.uk/asset658821_14081-.html (staženo 10.6.2010), úpravy: autorka

Obr. 7: Postupné dotváření středu Letchworthu podle narůstajících potřeb jeho obyvatel. Vpravo: detail regulované obytné čtvrti s vyznačenými veřejnými prostory.



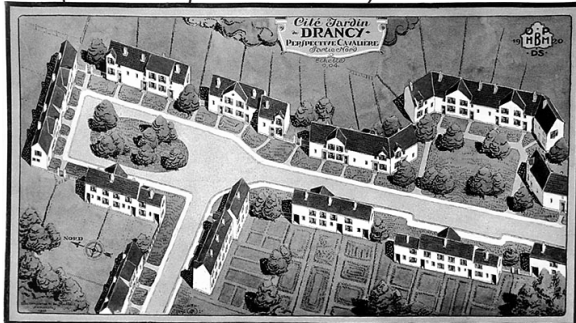
Zdroj: Unwin, R., http://sv.wikipedia.org/wiki/Raymond_Unwin (staženo 10.6.2010)

Obr. 8: Příklad regulované zástavby s předzahrádkami v ulici v Hampstead Garden Suburb (R.Unwin)



Zdroj: Unwin, R., <http://www.grids-blog.com/wordpress/paradise-planned-a-review> (staženo 26.4. 2014)

Obr. 9: Cité-jardin ve francouzském Drancy (1921-31) je inspirována urbanismem anglických zahradních měst (M. Bassompierre a de Rutté).



Zdroj: Couronné, M., LABORDE, M. (2007): Les cités-jardins du nord-est parisien, s.26.

Roku 1905 následovalo založení zahradního předměstí Londýna Hampstead Garden Suburb a roku 1920, podle projektu Louise de Soissons, zahradního města Welwyn.

V obměněné podobě vznikaly zahradní čtvrti v USA i v ostatních částech Evropy: Německu, Francii, Rusku a u nás, v nově založeném Československu.

V Československou ve 20. letech 20. století dochází k nárůstu počtu obyvatel v souvislosti s novými pracovními příležitostmi (nově vznikající správa, podniky). Aby se Praha mohla stát moderním a reprezentativním hlavním městem, byla roku 1920 zřízena Státní regulační komise. Jejím úkolem bylo vypracovat urbanistický koncept (regulační plán) pro území nově se rozvíjející Prahy. Lokality blíže centru a na rovinném terénu měly být tvořeny kompaktní blokovou zástavbou, okrajové části Prahy ve zvlněné krajině měly být zastavěny vilovými čtvrtěmi. Nejznámějšími zahradními pražskými čtvrtěmi se staly: Ořechovka, Spořilov či Hanspaulka.

Kromě vilových čtvrtí vznikaly dále nové soubory pro bydlení zaměstnanců podniků, např. dělnické kolonie v Lounech či bydlení pro zaměstnance Baťových závodů ve Zlíně.

Realizované soubory **nebyly navrhovány jako čistě obytné čtvrti**. Součástí těchto souborů byl veřejný park nebo jiná plocha, realizovaná z důvodu nejen rekreace a čistoty ovzduší v centru města, ale i jako prostorová rezerva určená pro občanskou vybavenost. Teprve narůstající počet obyvatel generoval postupně nároky na ostatní funkce (veřejné budovy, obchody, služby i rekreační plochy).

Základním aspektem zástavby zahradních měst byla ekonomičnost. Původní teze vycházela ze sociálního požadavku. Anglická zahradní města měla poskytovat zdravé a levné bydlení přístupné všem lidem. Představě šetrného zacházení s územím nejlépe vyhovovala řadová zástavba a dvojdomy. Původní sociální rozměr se z obytné zástavby postupně vytratil. V zahradní čtvrti Ořechovka se již setkáme s nabídkou různých druhů zástavby, od řadových domů a dvojdomů po samostatné vily a viladomy se společnou zahradou.

Kvalita obytného prostředí zahradních měst byla dána zejména způsobem jejich zakládání. Nové obytné soubory nebyly realizovány za účelem rychlého zisku z prodaných parcel nebo domů. V Anglii byla města zakládána tzv. Společností zahradních měst, jež rodinné domy pronajímala na dobu 99 let s možností dědičného nájmu. Pokud nebyla zahradní města zakládána družstvy nebo vlastníky průmyslových podniků (bydlení pro zaměstnance), ale obcemi (např. v Německu), byly parcely rozprodány s vázanými podmínkami pro novou výstavbu.

Kvalita obytného prostředí zahradních měst byla dána regulačními podmínkami, ale měla také svůj vývoj. Do okamžiku, než se ve veřejných prostorech začala vizuálně uplatňovat vzrůstající zeleň, vypadaly ulice zahradních čtvrtí syrově a neosobně.

Urbanismus zahradních měst představuje moderní koncepci obytných domů v zeleni, umístěných na základě regulačního plánu s doporučujícími regulativy. Proto tvoří zahradní města ve vývoji bydlení úspěšnou historickou zkušenost a některé jejich **urbanistické a kompoziční zásady** by se mohly stát inspirací a lepší alternativou k navrhování obytného prostředí v současných suburbánních sídlech.

Obr. 10: Ulice zahradních čtvrtí v době svého vzniku bez vzrostlých stromů působily syrově, Spořilov.



Zdroj: Digitální archiv Šechtl a Voseček, http://sechtl-vosecek.ucw.cz/cml/bylocation-film_83.html (staženo 26.4. 2014)

4 Zhodnocení kvality veřejných prostorů zahradních měst z počátku 20. století a současných suburbii

Záměrem této části práce je stanovení určitého spektra obecných pravidel pro utváření hodnotnějších veřejných prostorů inspirovaných reálnými příklady zahradních čtvrtí. Tyto zásady budou vycházet ze zhodnocení kvality veřejných prostorů v posuzovaných šesti lokalitách. Základem hodnocení je porovnání kvalitativních a kvantitativních parametrů obytného prostředí v zahradních čtvrtích z poloviny 20. století a v současných suburbánních sídlech. Mezi případové lokality byly vybrány dva příklady zahradních čtvrtí (Letchworthu a na Ořečovce) a čtyři lokality představující nové obytné soubory s charakteristickou zástavbou s převážně individuálně stojícími domy, ale i s různými pokusy o intenzivnější, např. řadovou zástavbu.

Charakteristika posuzovaných lokalit:

• Obytná lokalita v Letchworth Garden City

Letchworth Garden City byl založen roku 1903 jako první zahradní město podle urbanistického plánu Raymonda Unwina a Barryho Parkera. Sídlu se nachází 38 mil severně od Londýna v zemědělsky využívané krajině. Z centra Londýna je dostupné železniční dopravou (35 min z nádraží King's Cross, v intervalu po 15 min) a autobusy. Město bylo původně navrženo pro 32 000 obyvatel. Tuto kapacitu dosáhlo v roce 2010. Zpočátku byl vývoj sídla pozvolný. Jako samostatné město začalo fungovat až po roce 1920 teprve s rozšířenou nabídkou pracovních příležitostí zejména v nové továrně na korzety Spirella.

Vybraná obytná lokalita pochází z roku 1920. V jejím urbanismu jsou patrné základní principy návrhu bydlení v zeleni formulované rovněž v publikaci architekta Raymonda Unwina Územní plánování v praxi. Lokalita je umístěna blízko centrálního parku. Z tohoto důvodu v ní není obsaženo typické ústřední náměstí. Je zde však soustředěno více malých obytných prostranství se zelení.

• Vilová čtvrť Ořečovka

Modelovým příkladem uplatnění principů zahradních měst v našich podmínkách je zahradní vilová čtvrť Ořečovka v Praze vystavěná v letech 1919-29 podle vítězného zastavovacího plánu architektů Jaroslava Vondráka a Jana Šenkýře.

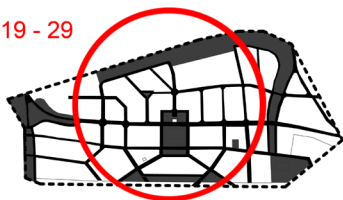
Obr. 11: Umístění posuzovaných lokalit ve vybraných sídlech: v Letchworth Garden City a na Ořečovce

a - Letchworth



b - Zahradní čtvrť Ořečovka

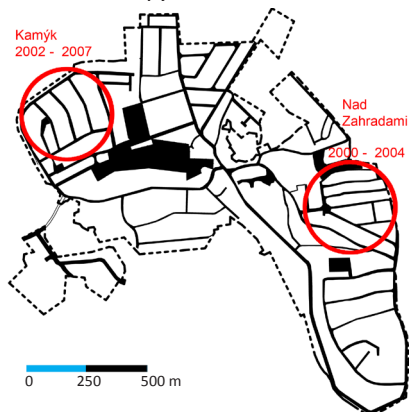
1919 - 29



Schémata: autorka

Obr. 12: Umístění posuzovaných lokalit ve vybraných suburbánních sídlech:

a - Velké Přílepy



b - Zdiby



c - Vilová čtvrť v Hostivici



Schémata: autorka

V centru obytného celku je umístěn park s radnicí, kinem a restaurací. Zahradní čtvrtě u nás vznikaly z podnětu vrůstajících pracovních příležitostí a zvyšujícího se počtu obyvatel nově založeného Československa. Pro své kvalitní obytné prostředí a blízkost k vnitřnímu městu patří Ořechovka mezi nejatraktivnější, ale také nejdražší lokality v Praze. To je opakem původní teze zahradních měst, která vycházela ze sociálního požadavku, poskytnout zdravé a přijatelné bydlení všem, včetně nižších příjmových skupin obyvatelstva. Vilová čtvrť je vzdálená od centra Prahy pouze 3 km. Dostupnost zajišťuje tramvajová i autobusová doprava.

• **Obytné lokality Kamýk a Nad Zahradami ve Velkých Přílepech**

Obec Velké Přílepy se nachází v okrese Praha – Západ ve vzdálenosti 13 km od centra Prahy v mírně zvlněné zemědělské krajině. S Prahou je obec spojena pravidelnou autobusovou dopravou. Od poloviny 90. let proběhlo v obci hned několik velkých projektů nové obytné výstavby. Nepřiměřený nárůst obyvatel v krátkém časovém úseku způsobil obci řadu problémů týkajících se zejména nedostatečné občanské vybavenosti, kterou obec musela na vlastní náklady doplnit.

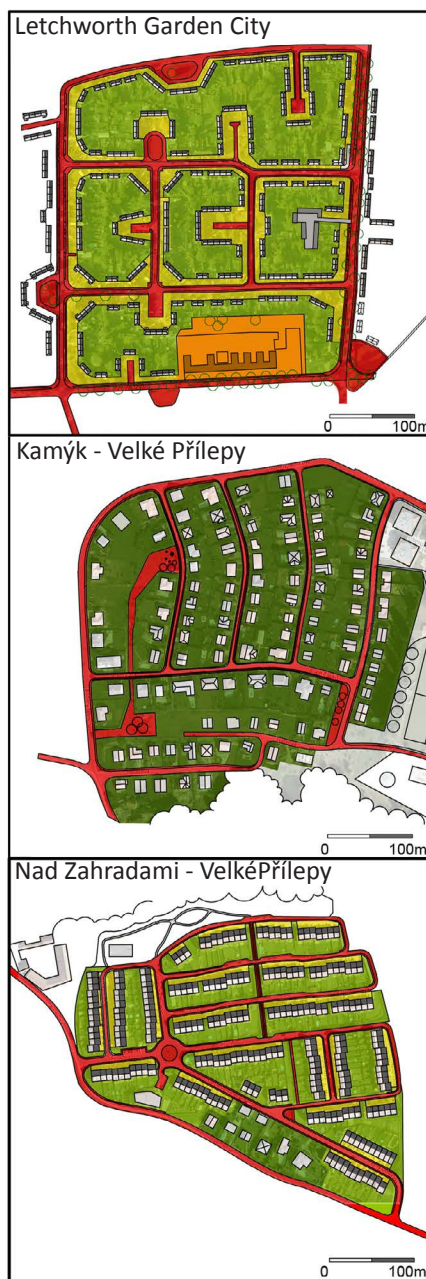
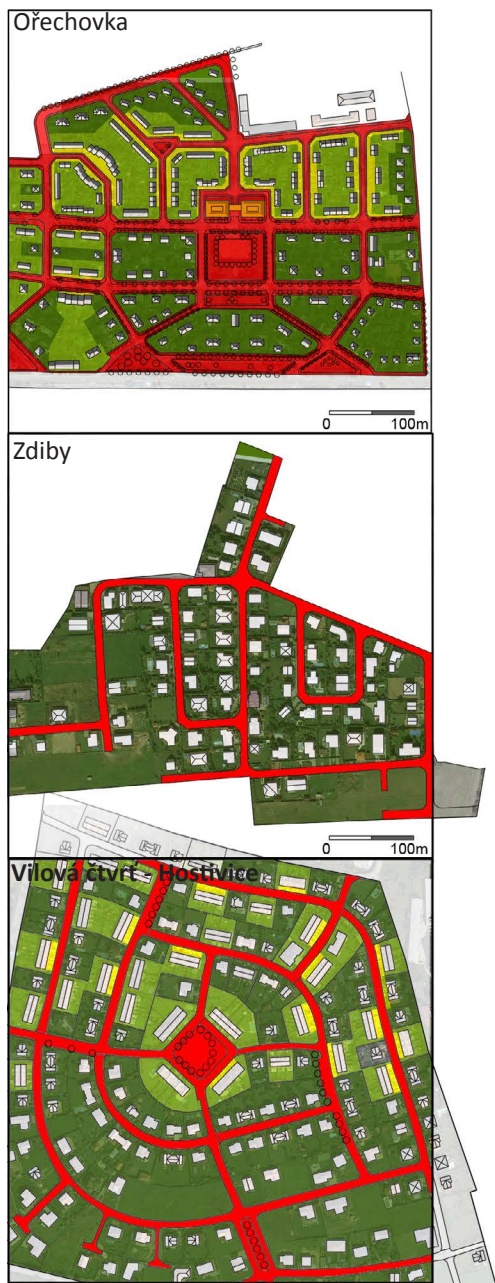
Lokalita v Kamýku představuje typ rozvolněné zástavby individuálně stojících rodinných domů, jaký je možno nalézt ve většině suburbánních lokalit. Naproti tomu lokalita **Nad Zahradami** vznikla jako developerský projekt tvořený řadovými domy, který představuje další typologický druh výstavby rodinných domů zejména po roce 2000.

• **Obytná lokalita ve Zdibech**

Lokalita je umístěna v jižní části obce Zdiby, která se nachází těsně za hranicí městské části Praha-Dolní Chabry cca 9 km severně od centra Prahy u dálnice D8. V blízkosti obce se nachází cenná krajina s rekreačním potenciálem, která se váže na údolí Vltavy.

• **Vilová čtvrť v Hostivici**

Lokalita spadá do k.ú. Litovice, které je dnes součástí obce Hostivice vzdálené 13 km od centra Prahy. Dopravní dostupnost z metropole výhodně zajišťuje autobusová a železniční doprava. Vilová čtvrť na západním okraji obce vznikla v letech 2003 - 2005 na základě rozsáhlého developerského projektu, ve kterém se uplatňuje širší typologie obytné zástavby s malým centrálním náměstím.



Obr. 13: Posuzované lokality ve stejném měřítku s vyznačením jejich veřejných prostorů

Schémata: autorka

LEGENDA

- Veřejné prostory
- Soukromé předzahrádky otevřené nebo s nízkým oplocením
- Zahrady řadových domů
- Zahrady rodinných domů
- Plochy občanské vybavenosti

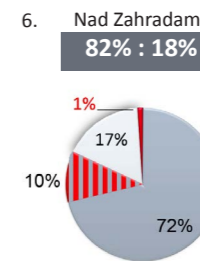
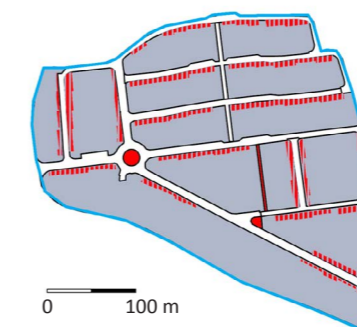
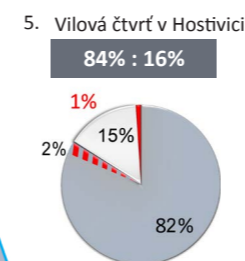
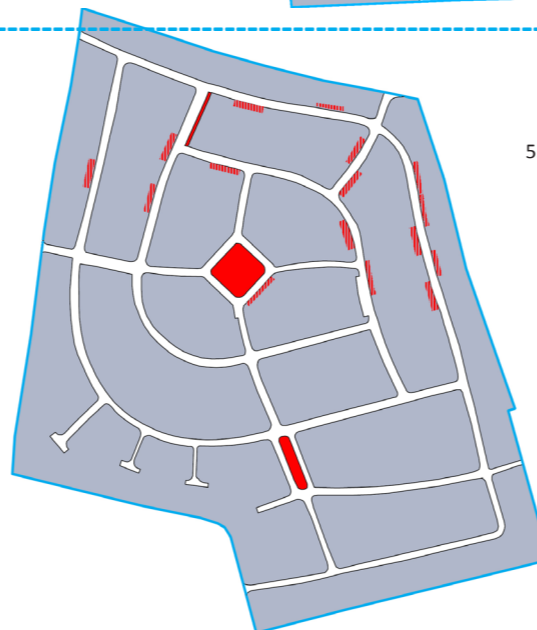
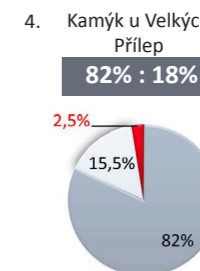
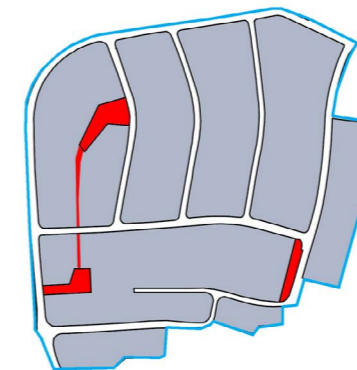
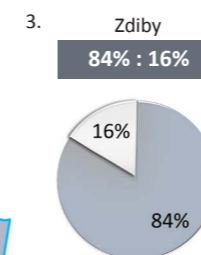
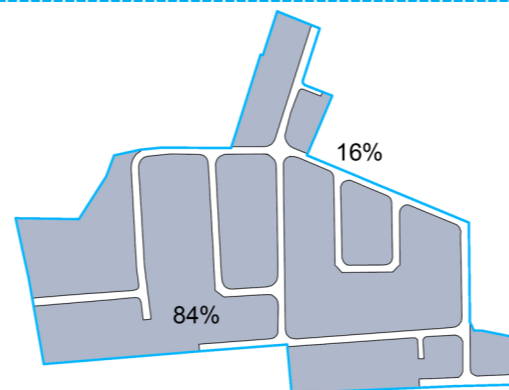
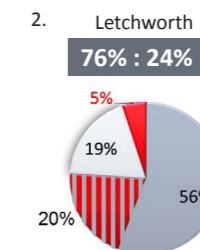
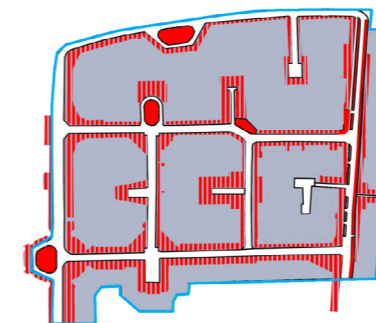
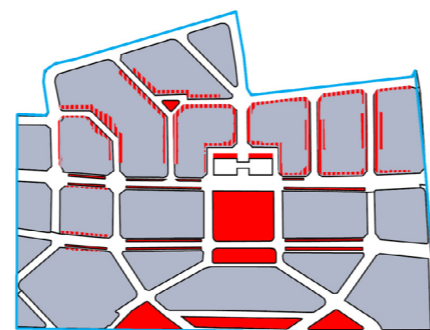
4.1 Prostorová struktura a utváření veřejných prostorů

4.1.1 Rozsah veřejných prostorů

Rozsah veřejných prostorů dokládá nejlépe **poměr zastoupení veřejných a soukromých prostorů v obytných lokalitách**, který jasně vymezuje, kolik prostoru je věnováno soukromým pozemkům a kolik veřejným společným prostorům. Provedené analýzy ukazují, že poměr zastoupení veřejných prostorů vůči soukromým pozemkům je v novodobých suburbánních lokalitách oproti zahradním čtvrtím **ve značné nerovnováze**. Zkoumané suburbánní lokality jsou tvořeny „obrovským“ soukromým (82 - 84%) a „omezeným“ veřejným (16 - 18%) prostorem. Procentuální zastoupení veřejných prostorů v zahradních městech je téměř o 10% vyšší a pohybuje se v rozmezí od **25 - 30%** celkové rozlohy obytného souboru. Veřejné prostory v anglických zahradních městech navíc opticky rozšiřují soukromé předzahrádky, které mohou zabírat až 20% celkové rozlohy lokality.

Důležitějším údajem, než je celková rozloha veřejných prostorů je však zastoupení těch veřejných prostorů, které poskytují lokalitě přidanou hodnotu, tj. ploch zeleně a drobných prostranství. Zatímco přítomnost těchto prostranství činí u vybraných zahradních měst minimálně **5 - 8 %**, v případě zkoumaných nových suburbií je zaznamenán alarmující propad. Množství prostranství klesá proti zahradním městům na méně než polovinu a někde pro ně není vyčleněn prostor vůbec žádný (**0 - 2,5%**). V lokalitě Kamýk sice prostranství se zelení dosahuje 2,5%, ale ve skutečnosti je využitelná pouze jeho malá část s dětským hřištěm. Zbytek tvoří hustá náletová zeleň v neupraveném terénu, která zamezuje průchod lokalitou.

V případě ulic, jako základních a nezbytných součástí sídel, se jejich zastoupení ve zkoumaných suburbánních lokalitách pohybuje od 15 do 17%. Tuto hodnotu ovlivňují do značné míry: struktura uliční sítě a dále šíře komunikací včetně prostoru věnovanému zeleni a chodcům. V zahradních čtvrtích je tato rozloha pochopitelně větší, dosahuje 19 - 23%. Důvodem je zejména hierarchizovaná struktura uliční sítě, ve které se uplatňuje zeleň.



LEGENDA:

- soukromé pozemky
- veřejně přístupná prostranství se zelení
- soukromé předzahrádky - otevřené nebo s nízkým oplocením
- ulice

Grafy 1 - 6: Poměr veřejných a soukromých prostorů ve zkoumaných obytných lokalitách s detailním zastoupením prostorů ulic a pobytových prostranství se zelení

Schémata: autorka
Zdroj: terénní šetření

0 100 m

Analýzy prokazují, že pro vytvoření atraktivního obytného prostředí je nezbytné vymezit veřejným prostorům dostatečné místo již v počáteční fázi návrhu. Veřejné prostory by neměly vyplňovat pouze zbytkový prostor mezi soukromými pozemky. Optimálně by měly dosahovat kolem 25% z celkové rozlohy obytného celku.

4.1.2 Kompozice a obraz ulic

Hierarchie a rozmanitost ulic

V půdorysném uspořádání zahradních měst je patrná jasná urbanistická struktura s organizovanou formou zástavby a definovaným významem komunikací. V případě Ořechovky je uliční síť založená na 2 hlavních paralelních ulicích, které jsou propojeny šikmými uličkami. Uliční profil zahradních měst přitom vychází z následujících pravidel:

- **hlavní ulice** jsou na Ořechovce podobně jako v Letchworthu zvýrazněny oboustrannou vysokou zelení umístěnou v podélných pásích oddělujících chodníky od vozovky. Tyto ulice jsou pochopitelně širší a přirozeně vedou řidiče a chodce k významnějšímu centrálnímu prostranství - náměstí.

- **samotné obytné ulice jsou kratší a zalamované.** Průměrná délka uličního bloku činí v zahradních čtvrtích **70 - 100 m**. Tam, kde je umístěna řadová zástavba se v uličním profilu uplatňuje soukromá zezeň v předzahrádkách. V místech s převážně individuální vilovou zástavbou (která řidčeji vymezuje linii ulice), je v uličním profilu opět použita vysoká zezeň oddělující chodníky od vozovky, tentokrát ve skromnějším podélném pásu nebo přímo v chodníku (viz. obr. 13 - Ořechovka).

Ulice v suburbánní zástavbě jsou často jedinými veřejnými prostory, kterými lokality disponují (např. ve Zdibech). Ve většině zkoumaných lokalit je tvoří pouze komunikace a pěší chodníky. Pobytové prostory, které by měly být přirozenou součástí obytných ulic, chybí. Podoba ulic se ve zkoumaných suburbiiích vzájemně příliš neodlišuje. Ulice jsou dlouhé, dosahují někdy až **300 m**. Hierarchie vyznačují většinou pouze dopravní značky nikoliv vzhled ulic.

Ulice jsou nejčastěji navrhovány na minimální šíři. Pro obousměrný provoz dosahují pouze nezbytných **8 m**. Zmenšením šířky ulic lze sice přispět k finančním úsporám, ale zároveň je znemožněno vysázet v ulicích vysokou zezeň a to i v budoucnu.

V některých lokalitách mají ulice chodníky po obou stranách, např. v lokalitě Nad Zahradami. Ve většině případů je však chodník umístěn jen po jedné straně ulice a je z velké části využíván k parkování vozidel. Podél druhé strany vozovky bývá někdy umístěn úzký zatravněný pás přiléhající přímo k oplocení soukromých pozemků. Šíře doprovodných travníkových pruhů nedosahuje ve většině případů ani 1 m, což omezuje jejich snadnou údržbu. Majitelé domů, ačkoliv nejsou vlastníky těchto prostorů, se většinou o tyto pásy starají a osazují je podle svého vkusu nízkou zelení nebo je vysypávají drobným kamenivem.

Vysoká zeleň byla nalezena pouze v lokalitě vilová čtvrť v Hostivici a to na krátkém asi 60 m úseku ulice. Vysoká zeleň, která by záměrně podporovala význam komunikací, nebyla přítomna vůbec. Důvodem je **chybějící definování významu ulic a komunikací** rozlišující obslužné komunikace od tzv. obytných ulic.

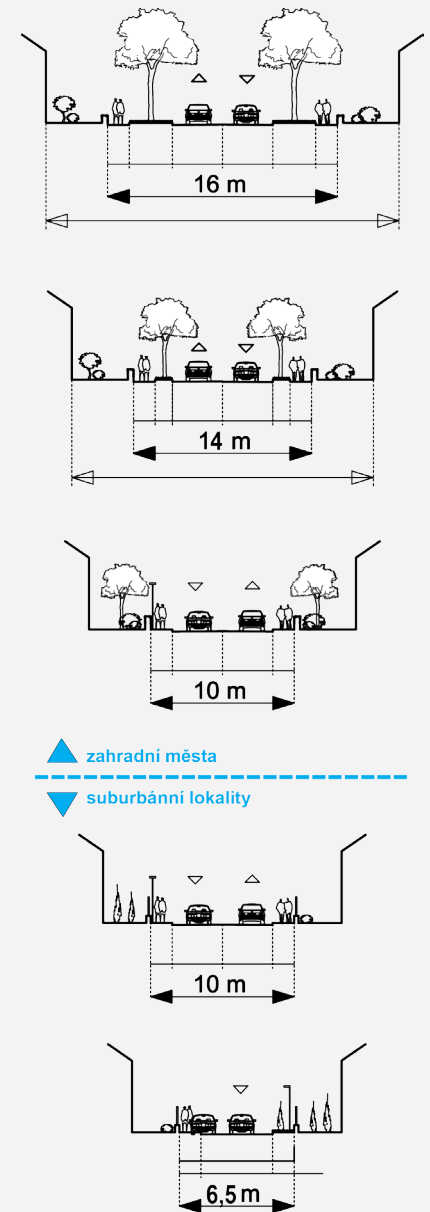
Obr. 14: Charakteristické uliční profily posuzovaných lokalit



Fotografie: autorka



Obr. 15: Šířky uličních profilů v zahradních čtvrtích a v současných suburbích



Schémata: autorka, zdroj: terénní šetření

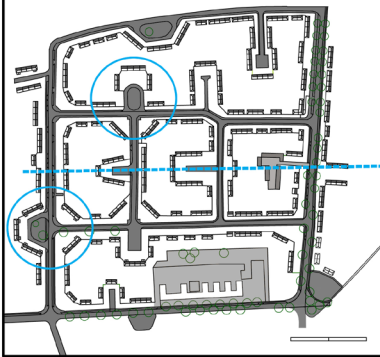
Obr. 16: Urbanistická kompozice
vybraných lokalit ve stejném měřítku



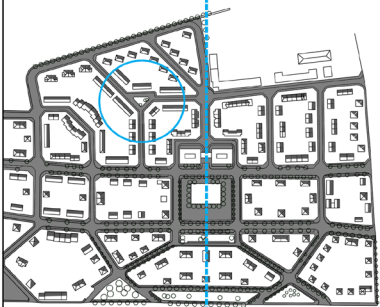
Zdroj: <https://www.google.cz/maps>

(staženo 24.5.2014)

a - Letchworth



b - Ořechovka



c - Hostivice



Schémata: autorka

Kompozice

Obytné soubory zahradních čtvrtí jsou tvořeny organizovanou uliční strukturou založenou na základních kompozičních pravidlech. Rozmanité uspořádání obytných domů v zahradních čtvrtích vytváří střídavě otevřené a uzavřené prostory. Způsob zástavby využívá osovou symetrii a klade důraz na zakončování ulic pomocí atraktivních průhledů do malých veřejných prostranství se zelení nebo předzahrádek v typické hnízdové zástavbě. Rovněž křižovatky ulic a nároží jsou místy pro malý veřejný prostor.

Urbanistická struktura vybraných suburbií kromě lokality v Hostivici kompozici nevyužívá. Ulice bývají často zakončeny výhledem do pole nebo i na garáže rodinných domů.

Obr. 17: Základní principy užívání kompozičních pravidel v zahradních městech

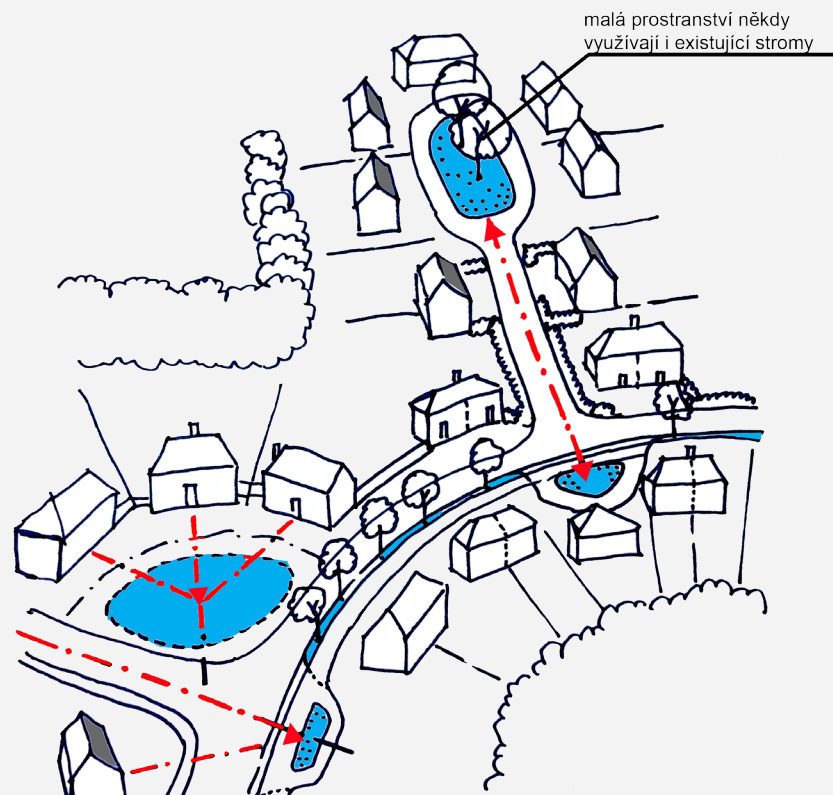


Schéma: autorka, zdroj: terénní šetření

Obr. 18: Porovnání způsobu zástavby v zahradních čtvrtích a ve vybraných suburbiích ve stejném měřítku

a - Nahodile umístěné domy ve Zdíbech



b - Drobná řadová zástavba v Letchworthu dodržuje stavební čáry



c - Řadová zástavba ve Velkých Přílepech vytváří dlouhé monotónní řady



d - Typově pestřejší zástavba v Hostivici je nahodile prostřídána



Zdroj: <https://www.google.cz/maps>
(staženo 24.5.2014)

4.1.3 Podíl soukromých parcel na utváření obrazu ulice

Na základě porovnání půdorysných schémat zahradních čtvrtí a zkoumaných suburbánních lokalit vyplývá řada odlišných aspektů týkajících se vlastní zástavby. Nejvíce jsou patrné prostorové nuance týkající se:

- umístění staveb ve vztahu k veřejnému prostoru (dodržování stavebních čar);
- nabídky typologie obytných staveb.

Společným znakem zahradních měst je racionální využití území díky vhodnému typu regulované zástavby. Domy v zahradních čtvrtích dodržovaly stavební čáry, které lépe vymezovaly linie ulic. Na příkladu Zdib je patrná chybějící regulace stanovující umístění objektů podle stavební čar. V důsledku toho jsou některé domy situovány na soukromých pozemcích nahodile a bez vztahu k veřejnému prostoru.

Z porovnání půdorysných schémat je rovněž patrná měřítková nuance mezi novodobou a tradiční zástavbou. Pro zahradní čtvrtě je charakteristické **drobné měřítko domů**. Nové rodinné domy v suburbiích jsou v porovnání se zástavbou zahradních čtvrtí (včetně vil na Ořechovce) prokazatelně **předimenzované**. Je pravděpodobné, že po odchodu potomků budou mnohé rodinné domy využívány jen částečně.

Narušené měřítko je mj. důsledkem omezené nabídky typologie bydlení, která se převážně orientuje na univerzální typ "městského katalogového domu". Ten se často opakuje, aniž by bral v úvahu charakter jednotlivých sídel. Na druhé straně se objevuje rovněž úsporný typ řadové zástavby, která má sice drobné měřítko, ale tvoří příliš dlouhé řady domů - neprostupných hradeb - jako např. ve Velkých Přílepech. Řadové domy jsou umístěny na pozemcích o minimální šíři po 7 m. Domy, někdy až 12 bytových jednotek vedle sebe, vytváří nekonečné monotónní řady, které k atraktivitě ulice rozhodně nepřispívají.

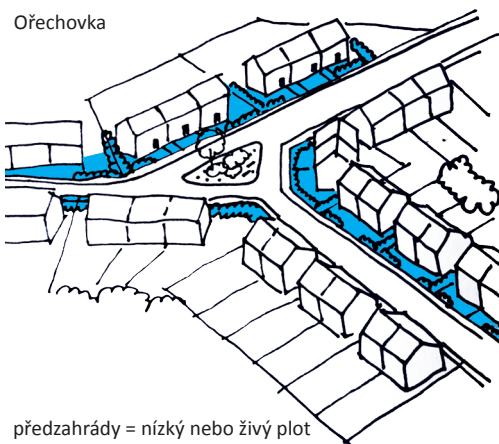
Lokalita v Hostivici poskytuje podobně jako Ořechovka širší typologii bydlení. Domy sice dodržují stavební čáry, ale na rozdíl od Ořechovky netvoří v urbanismu typologicky jednotné celky. Jednotlivé typy domů jsou mezi sebou prostřídány. Důsledkem toho vzniká nikoliv pestřejší, ale naopak nesourodý vzhled ulic, ve kterých se střídá oplocení individuálních domů s otevřenými předzahrádkami.

Obr. 19: Předzahrádky a způsob oplocení v zahradních čtvrtích v Letchworthu a na Ořečovce dodávají ulicím příjemný charakter.



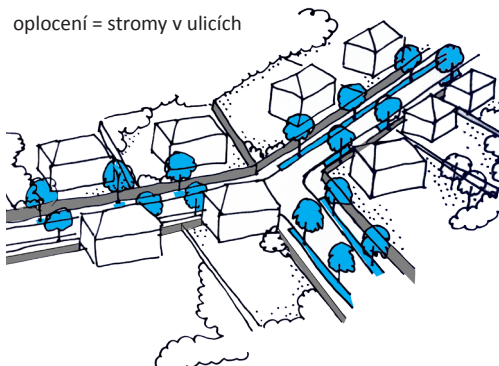
Letchworth

Ořečovka



předzahrádky = nízký nebo živý plot

oplocení = stromy v ulicích



Schémata a fotografie: autorka



Oplocení a předzahrádky ve vybraných lokalitách

Ve vybraných lokalitách byly sledovány významné architektonické prvky, které výrazně ovlivňují charakter ulic. Mezi ně patří:

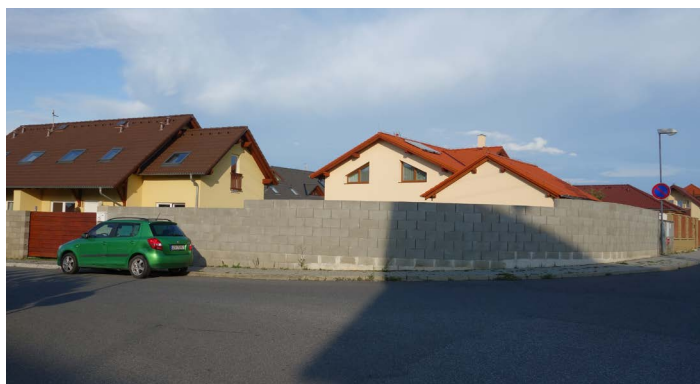
- pojednání předzahrádek (přítomnost zeleně a zpevněných ploch),
- orientace oken obytných místností do veřejného prostoru a
- výška a transparentnost oplocení.

Řadovou zástavbu a dvojdomy doprovází v obou zkoumaných zahradních čtvrtích předzahrádky a soukromé zahrady, které podobně jako u venkovské zástavby plní úlohu veřejné zeleně. Vizualně se spolupodílí na veřejném prostoru, opticky jej rozšiřují a přispívají k jednotnému vzhledu ulic. Domy v zahradních čtvrtích mívají téměř vždy orientované některé obytné místnosti do ulice. Předzahrádky vytváří odstup oken od veřejných prostorů a díky zeleni poskytují domům soukromí. Anglické předzahrádky obsahují více než **60% zeleně** a to i v současnosti, kdy se zvýšil nárůst motorové dopravy a tím potřeba parkovacích míst. Parkování bývá často umístěno mimo vlastní předzahrádky ve dvorech a vnitroblocích.

Typické anglické předzahrádky v Letchworthu jsou lemovány živými ploty, které ve vybrané lokalitě dosahují průměrné výšky **1,2 m**. Někde jsou živé ploty nižší, spíše symbolické chránící zahrádku např. proti venčeným psům. Řadová zástavba tvoří hranici sama o sobě a nevyžaduje oplocení. V případě dvojdomů jsou soukromé zahrady za domy bezpečně oddělovány plotem či zdmi v úrovni průčelí domů.

V lokalitě na Ořečovce se kromě řadové zástavby s předzahrádkami navíc uplatňují i samostatně stojící vily. Domy se zahradami jsou jednotně oploceny typickým plotem s nízkou podezdívkou a dřevěnými výplněmi ve výšce kolem **1,6 - 1,8 m**. Vizualní jednotnost přispívá k charakteru celé lokality. Za povšimnutí stojí i fakt, že v místech, kde jsou umístěny skupiny vilek s tímto oplocením, je v přílehlých ulicích vždy **vysázena vysoká zeleň**. Stromy ve veřejném prostoru kompenzují méně výraznou zeleň za oplocením.

Obr. 20: Předzahrádky přeplněné automobily a nevhodné oplocení ve vybraných suburbánních lokalitách ulice degradují.



Fotografie: autorka

Předzahrádky řadové zástavby na Ořechovce jsou oploceny nižšími a transparentnějšími ploty. V ulicích se uplatňuje upravená soukromá zeleň.

Ze zkoumaných suburbánních lokalit byly přítomny předzahrádky v Hostivici a ve Velkých Přílepech. Většina předzahrádek byla upravená, ale často **neobsahovala ani 50% zeleně**. Ve Velkých Přílepech byly některé předzahrádky dokonce zcela bez zeleně, využívané výhradně k parkování vozidel. Do tohoto veřejného prostoru nebyly pochopitelně orientovány ani žádné obytné místnosti. Pojetí zpevněných předzahrádek tvořených pouze vjezdy a parkovacími místy ulici zcela degradovalo a rozhodně nevybízelo k delšímu setrvání a nepůsobilo ani pocitem bezpečí. Příčinou jsou příliš úzké pozemky pro řadovou zástavbu. Například ve Velkých Přílepech jsou spony pozemků po 7m s bytovými jednotkami o ploše od 120 do 250 m². Protože se jedná o byty s více než 100 m², musí se pro ně zajistit 2 parkovací stání.

Samostatně stojící rodinné domy a dvojdomy jsou jinak ve zkoumaných lokalitách oploceny nepřeborným množstvím různých plotů. S jednotným oplocením nebylo počítáno ani v případě obytného celku v Hostivici, který realizoval jeden investor. Oplocení se odlišuje výškou, barvou, tvarem, transparentností a materiály. Průměrná výška oplocení dosahovala ve zkoumaných lokalitách až **1,8 - 2 m**. Za vysokými zdmi z betonových bloků byly někdy vidět pouze části střech a komínů. Majitelé pozemků hledají za vysokými zdmi ochranu svého majetku a nerušené soukromí, které je však na úkor společných veřejných prostorů. Každý má sice dům, stavěný podle svých představ, ale lokalita jako celek s působí prázdně a nehostinně.

4.2 Funkční rozmanitost obytných lokalit

Ve vybraných lokalitách byla sledována přítomnost jiných funkcí než pouze funkce bydlení. Sledování probíhalo v rámci obytného prostředí a zaměřovalo se na existenci:

- zcela nové základní občanské vybavenosti vzhledem k nárůstu počtu obyvatel (nové školky, školy, zdravotní zařízení, apod),
- pobytových a relaxačních prostorů, včetně dětských hřišť,
- vhodných podmínek pro vznik drobného podnikání v parteru rodinných domů (obchody, služby).

Zahradní čtvrtě byly koncipovány podobně jako tradiční města s centrálním prostranstvím s parkem, kolem kterého se soustřeďovaly různé další funkce, obchody a drobné služby. Velikost obytného území byla limitována tak, aby sídlo bylo schopno splnit jeho základní funkce (nakupování, zaměstnání, rekreaci) a uspokojit denní potřeby jeho obyvatel. Na těchto urbanistických principech byla založena i pražská Ořechovka nebo Spořilov.

Jádrem obytného souboru na Ořechovce je Macharovo náměstí s ústřední budovou. Náměstí bylo definitivně realizováno roku 1927 do podoby parku s tenisovými kurty a prostorem s lavičkami. Původní projekt na Ořechovce počítal i se základní školou, pro kterou byl vyčleněn prostor v části náměstí před ústřední budovou. Později se ukázalo, že dětem bude postačovat škola ve starých Střešovicích. Ústřední budova plnila funkci občanské vybavenosti a společenského centra. Byla zde umístěna kavárna, restaurace, ordinace lékaře, kino a později i taneční sál. Pestrá nabídka funkcí a krátké docházkové vzdálenosti činily obytnou čtvrt z velké části soběstačnou. Neméně důležité bylo rovněž spolehlivé a rychlé dopravní spojení s centrem Prahy zejména prostředky hromadné dopravy. Od roku 1936 zajišťovaly dopravní spojení trolejbusy, dnes jej zajišťují tramvaje, autobusy a samozřejmě automobilová doprava.

Obytné prostředí obou zkoumaných zahradních čtvrtí zkvalitňuje množství drobných prostranství s pobytovou funkcí. Prostranství bývají parkově upravená a umístěná podle kompozičních pravidel na pohledových osách. Přítomnost většího počtu drobných prostranství umožňuje rovněž větší variabilitu a pestrost jejich využití i pro více generací.

Obr. 21: Dvojdomy s předzahrádkami v Letchworthu vytvářejí vhodné podmínky pro vznik drobných živností v parteru domů.



Obr. 22: Podnikatelské aktivity umístěné v individuálně stojících rodinných domech uprostřed soukromého pozemku nevybízí k návštěvě.



Kamýk u Velkých Přílep



Fotografie: autorka

Kromě přítomnosti základní občanské vybavenosti je důležité, aby i samotní obyvatelé měli možnost pracovat v místě bydliště. Řadová zástavba nebo dvojdomy s předzahrádkami a obytnými místnostmi orientovanými do veřejného prostoru vytváří v zahradních čtvrtích daleko vhodnější potenciál pro vznik drobné živnosti než individuálně stojící domy uprostřed pozemku.

Žádná ze zkoumaných nových suburbánních lokalit nebyla navržena podobně jako zahradní čtvrtě ve smyslu komplexně vybaveného celku s předem promyšlenými rezervami pro novou občanskou vybavenost a to ani v případě většího celku, např. v Hostivici. Ve Velkých Přílepech byla obec nucena vybudovat na své náklady novou školku a dětské hřiště. V některých lokalitách s vhodnějšími podmínkami vzniká drobná vybavenost v parteru rodinných domů. V obytné lokalitě Kamýk u Velkých Přílep vznikla např. lékárna, v lokalitě Nad Zahradami restaurace. Lidé mají zájem o podnikání v místě bydliště. Mezi nejčastější drobné živnosti vznikající v obytné zástavbě patřily dále: účetnictví, opravná kol, nehtová studia či masáže. Podnikatelské aktivity umístěné v samostatně stojících domech za vysokým oplocením na sebe často musely upozorňovat velkými reklamními plakáty a nápisy.

Ze sledovaných nových obytných lokalit bylo pouze v Hostivici navrženo malé centrální prostranství s dětským hřištěm pro malé děti a zároveň posezení i mimo herní prvky. Vzhledem k rozsahu zástavby by si však lokalita zasloužila více těchto prostranství. V obytném souboru ve Zdíbech nebyly realizovány zatím žádné pobytové prostory. V blízkosti lokality se nachází alespoň stávající fotbalové hřiště.

Nejvíce byly podceněny pobytové prostory v rámci zklidněných obytných ulic. Kromě Hostivice v nich nebyla přítomná ani vysoká zeď, ani jakékoliv posezení.

Žádná z nových obytných lokalit nereagovala na stávající krajinný potenciál např. vytvořením nových rekreačních prostorů (polní aleje, piknikové louky nebo cyklostezky), a to i přes to, že zástavba vznikla ve všech případech na okraji obce v kontaktu s krajinou.

4.3 Pravidla pro tvorbu obytného prostředí inspirovaná zahradními městy

Příjemné prostředí v zahradních čtvrtích je výsledkem aplikace řady pravidel. Nejedná se pouze o výstavbu malých řadových domů nebo veřejné zeleně v ulicích. Pohled do minulosti je důležitým inspirativním zdrojem tradičních urbanistických postupů pro tvorbu příjemného obytného prostředí, které je možné zobecnit do následujících pravidel:

- **Stanovení konečné velikosti obytného území vzhledem k potřebné občanské vybavenosti.**

K úspěšné životaschopnosti obytných souborů je nejprve nutné stanovit konečnou **velikost obytného území a počtu obyvatel**, podobně jako tomu bylo u zahradních měst z první poloviny 20. století. Je důležité, aby obyvatelé obcí měli možnost zaměstnání/podnikání i v místě bydliště. Jenom takové sídlo dokáže uspokojit denní potřeby svých obyvatel. Již před sto lety bylo zjištěno, že myšlenka úplného oddělení nákupní a pracovní funkce od bydlení nemůže fungovat. Z domů by se staly pouze noclehárny, i když v zeleni, odkud by lidé museli neustále za něčím dojíždět. Při návrhu souborů je nutné počítat s prostorovými rezervami pro občanskou vybavenost a dále je nutné vytvářet vhodné podmínky pro možnost drobného podnikání, např. v parteru rodinných domů.

- **Prostorové ohraničení obytného území prostřednictvím zeleně.**

Další neúměrné rozrůstání obytné zástavby do okolní krajiny je nevhodné. Plošný růst zástavby jednotvárných rodinných domů zásadně ničí charakter původních sídel, dochází k narušení kontaktu a provázanosti s volnou krajinou. Navíc v řadě případů se sídlo rozrůstá do krajiny, ačkoli v intravilánu je ještě řada pozemků vhodných k zástavbě. Podobně jako v zahradních městech před 100 lety by i dnes bylo v našich obcích vhodné stanovit konečné hranice zastavitelného území, a to nikoliv pouze čarou ve výkrese územněplánovací dokumentace, ale například přirozenou formou zeleného nezastavitelného pásu. Zeleň bude zakončovat obytnou zástavbu, může fungovat jako přirozená hranice rozvoje sídla a zároveň jako místo rekreace. Může mít podobu veřejné zeleně (luk nebo sadů), aleje podél záhumenní cesty či cyklostezky, do kterých se dá z obytné zástavby vstupovat.

Rozrůstání obytných celků na okrajích obcí má daleko širší dopady. Suburbánní příměstský prostor by měl být současně prostorem pro rekreaci obyvatel celé spádové oblasti jádrového města. Měly by se zde realizovat přírodní a rekreační vazby mezi jádrovým městem a jeho krajinným zázemím. Nová výstavba v obcích kolem Prahy

je natolik přimknutá k městu, že se občanům Prahy vzdalují rekreační plochy a tím se zvyšuje mobilita obyvatel. K dojíždění tedy nejsou nuceni jen obyvatelé příměstských oblastí, ale poté i obyvatelé samotných měst.

- **Stanovení jasné urbanistické struktury na základě pravidel**

Zahradní města byla realizována na základě regulačního plánu s pečlivými regulativy, které se nevztahovaly pouze k provozním zásadám sídla (uspořádání ulic, parcelace), ale navíc rovněž stanovovaly i rozmístění veřejné zeleně, pobytových prostranství, návrh předzahrádek či způsob oplocení. Pro vytvoření kvalitního obytného prostředí je žádoucí používat možnosti územního plánování, zejména regulační plány nebo alespoň územní studie zapsané do seznamu územně plánovací činnosti.

- **Dodržování stavebních čar a využívání základních kompozičních pravidel**

Urbanistická struktura zahradních měst je založena na klasické představě, která počítá s ulicemi, jako se základními prvky veřejných prostorů, nikoliv pouze jako s účelovými komunikacemi. Umístění domů spolu dohromady vytváří ulice a pobytová prostranství. Samostatně stojící domy umístěné nahodile uprostřed pozemků nedokážou tvarovat linii ulice a tím mj. znesnadňují i podmínky pro vznik jakékoliv drobné živnosti v parteru domů. Uliční a stavební čáry zaručují dlouhodobou trvanlivost kvalitní urbanistické struktury a je potřebné je využívat.

Urbanismus zahradních měst užívá při tvorbě veřejných prostorů různé kompoziční vztahy, které přispívají k jedinečnosti místa: střídavě otevřené a uzavřené prostory, průhledy na zeleň nebo jiná zajímavá místa na koncích ulic, symetrii, urbanistické osy směřující do krajiny nebo na významné dominanty, dominantní nároží, apod. Bylo by vhodné neopomíjet tyto základní kompoziční kategorie a začleňovat je častěji do návrhů obytných celků.

- **Stanovení hierarchie ulic a klasifikace komunikací s prioritou pěšího provozu**

Ulice zahradních měst jsou příjemné mj. proto, že jsou přehledné a rozmanité. Hierarchie přispívá k orientaci v daném prostoru. Lidé vědí, kde se nacházejí, aniž by museli sledovat dopravní nebo jiná značení. Význam ulic je vhodné, podobně jako v zahradních městech, prostorově definovat různou šířkou uličního profilu, jeho členěním a přítomností vysoké zeleně. Obslužné komunikace obytných souborů jsou širší a mají většinou oboustranné chodníky, které jsou odděleny od vozovky pásy zeleně se stromy. Zklidněné komunikace jsou kratší, zalamované a přirozeně navádějí návštěvníky do klidových pobytových částí lokality.

- **Ozelenění ulic**

Stromy v ulicích zahradních měst podporují hierarchii a pobytovou kvalitu prostoru. Díky různorodým vlastnostem stromů (velikosti a tvaru koruny, barevnosti listů a květů) a způsobu jejich rozmístění nabývají veřejné prostory rozmanitých podob, zdůrazňují urbanistické osy anebo tvoří živý rámec uliční frontě. Jejich přítomnost dokáže zpříjemnit i prostor s fádní zástavbou nebo vysokými ploty.

- **Stavění domů odpovídajících měřítku a charakteru obce a širší nabídka typologie nízkopodlažního bydlení**

Prostorová struktura nové zástavby by měla harmonicky spolupůsobit s existujícím obrazem sídla. Nová zástavba by neměla být vůči sídlu předimenzovaná, ani rozsahem, ani velikostí staveb. Neměla by vytvářet ani neproniknutelné hradby z dlouhých řad domů a zejména v malých venkovských obcích by neměla být tvořena ani velkými městskými obytnými vilami bez hospodářského zázemí.

Kvalita obytného prostředí spočívá v možnosti volby bydlení, ale za určitých pravidel. Měřítko a typologie staveb by měly vždy odpovídat charakteru sídla tj. městskému či venkovskému prostředí. Podle druhu prostředí a typu a velikosti domů je rovněž důležité volit i velikost parcel.

Velikost zastavěné plochy na soukromém pozemku lze v regulačním plánu vhodně usměrňovat tzv. koeficientem zeleně stanovující minimální procento ozelenění pozemku vzhledem k jeho zastavěným a zpevněným plochám. Je důležité, aby se koeficient zeleně vztahoval k velikosti parcel. Plochy soukromých pozemků suburbánních sídel by bylo vhodné zobrazovat tak, aby se na ně dlouhodobě garantovalo minimálně 60% zeleně. Pro parcely s větší výměrou (nad 800 m²) by však měl být tento koeficient větší (alespoň 0,65) tak, aby byla zajištěna úměrná velikost rodinných domů.

- **Používání předzahrádek, jejichž plocha bude primárně tvořena zelení**

Upravené soukromé předzahrádky jsou jedním z nejcharakterističtějších znaků zahradních měst. Opticky se uplatňují ve veřejném prostoru a tím zvyšují pobytovou kvalitu ulic. Fasádám domů poskytují určitý odstup od veřejných prostorů, takže do nich mohou být poté orientována okna obytných místností.

Je důležité, aby předzahrádky byly dostatečně široké a byly tvořeny zelení. V praxi však bývá plocha předzahrádek z větší části tvořena zpevněným nepropustným povrchem užívaným pro parkování automobilů. Možnost omezení zastavování předzahrádek zpevněnou plochou nemá v právních předpisech jednoznačnou oporu. Množství zeleně v rámci celého pozemku však ovlivnit lze, a to již zmíněným, výše uvedeným koeficientem zeleně. Ten garantuje, že na soukromých pozemcích bude více nezpevněných a nezastavěných ploch.

Majitelé, kteří pečují o vzhled svých předzahrádek, si zároveň vytvářejí vztah k obytnému prostředí. Proto, aby lidé měli zájem podílet se na prostředí, ve kterém žijí a udržovali své předzahrádky upravené, je důležité, aby je obec motivovala, např. různými soutěžemi.

- **Stanovení parametrů pro docílení vizuálně jednotného oplocení**

Tradiční urbanismus již před sto lety myslel na toho, kdo ulicí prochází. V dnešní době se oplocení stává pouze prostředkem ochrany majetku a soukromí za cenu ztráty vlídného obytného prostředí ulic. Vysoké neproniknutelné zdi vypovídají mnohé i o jejich majitelích, kterým zřejmě nezáleží na vzhledu jejich obce.

Oplocení je součástí naší tradice, ale není obecnou povinností. V případě řadové zástavby by bylo vhodnější ploty nestavět vůbec podobně jako u zástavby zahradních měst. Soukromé pozemky mohou být vyznačeny pouze symbolicky, nebo je mohou vymezovat živé ploty, které v ulici působí mnohem přívětivěji než pevné, vysoké a netransparentní oplocení. Ulicetak budou vzdušnější a budou více vybízet k procházkám.

Na podobu a provedení plotů by měl dbát především osvětlený úřad, který by měl podporovat regionální tradice a charakter prostředí (městský či venkovský). Oplocení by mělo být jednotné, ve venkovských obcích bez podezdívky a jeho výška by neměla přesahovat pilířky T1.

- **Přítomnost dětských hřišť a polyfunkčních prostranství**

V obou vybraných lokalitách zahradních čtvrtí v době jejich vzniku nebyla vybudována dětská hřiště tak, jak je známe dnes. Dětem byla určena drobná prostranství a parky bez zvláštního vybavení, využitelná i ostatními obyvateli. Dnešní nároky rodičů jsou výrazně vyšší. Proto i některé nové suburbánní lokality jsou vybaveny dětskými hřišti s herními prvky, jako např. sítěmi, lezeckými stěnami, houpačkami apod.

V zahradních čtvrtích dnes již dětská hřiště s novodobým vybavením nalezneme, aniž by bylo nutné zasahovat do urbanistické struktury lokality. Před 100 lety urbanisté nemohli znát potřeby budoucích obyvatel, ale tušili, že budou místa pro setkávání lidí i mimo soukromé prostory. Pro tyto budoucí potřeby vyhradili pozemkové rezervy (parky, pobytová prostranství), takže nečinní problém tyto prostory vybavit podle potřeb a požadavků dnešních obyvatel. Vzhledem k demografickému vývoji lze předpokládat, že potřeba dětských hřišť bude za 50 let výrazně nižší než dnes a naproti tomu výrazně vzroste potřeba míst pro setkávání seniorů. Bude relativně snadné přetvořit dětská hřiště na taková místa. Pokud však v lokalitě pobytový prostor vůbec není, v budoucnu jej bude těžké vytvořit.

Pravidla urbanistického plánování, která vzešla z tvorby zahradních měst představují nadčasové urbanistické postupy, které umožňují realizaci kvalitního obytného prostředí. Prostřednictvím územních studií a regulačních plánů je lze v současnosti aplikovat. Přerušená kontinuita tradičních urbanistických postupů při výstavbě rodinných domů a nevěle ze stran starostů, zastupitelů, ale i nekvalifikovaných stavitelů a developerů v oblasti urbanismu vede v praxi k podceňování kvality obytného prostředí.

Nezbytnou podmínkou pro vznik úspěšného obytného prostředí je osvěcenost a kulturnost politiků, investorů, uživatelů a některých projektantů, kteří o kvalitě obytného území rozhodují. Je potřebné přesvědčovat starosty a zastupitele, že určitá regulace a dodržování požadavků přinesou obci prospěch v podobě zhodnoceného majetku a spokojených stálých obyvatel. Novým cílem by mělo být zejména zhodnocení existujícího prostředí sídel, nikoliv jeho další plošné rozrůstání.

5 Aplikace vybraných prvků tvorby veřejných prostorů v nových obytných souborech

5.1 Veřejné prostory v datech

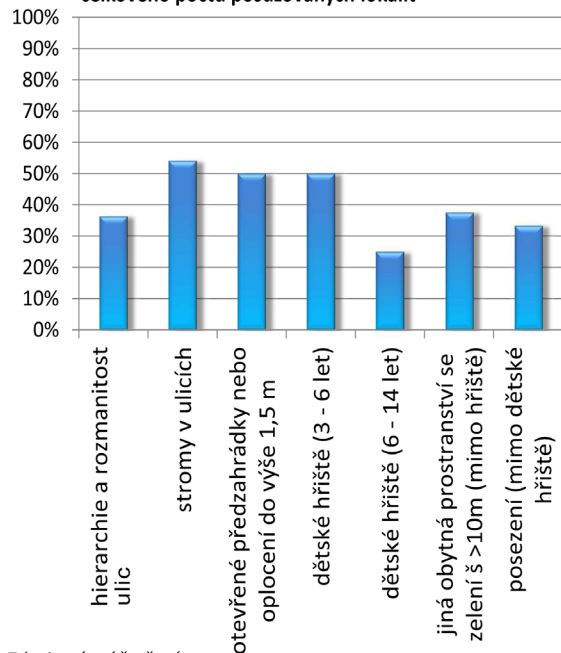
Tato část práce ověřuje, do jaké míry jsou využívána vybraná pravidla pro tvorbu veřejných prostorů inspirovaná zahradními čtvrtěmi. Pro účely zkoumání byly vybrány takové prvky, které utvářejí typický charakter obytného prostředí a jeho veřejných prostorů: komunikací, zeleně a pobytových prostranství. Za tímto účelem bylo vytipováno a navštíveno 24 lokalit nízkopodlažní obytné zástavby vzniklé po roce 2000 v okolí Prahy. Ve všech případech se jedná o samostatné celky, které se vždy přimykají k zastavěnému území původních obcí. V několika případech se jedná o obytné celky vzniklé na základě územní studie nebo regulačního plánu. V ostatních případech jde o developerské projekty, v nichž byly nebo jsou rozprodávány buď samotné pozemky nebo nově postavené rodinné domy.

Terénní šetření se zaměřovala na stav a existenci následujících prvků:

- Hierarchii komunikací - vyjádřená prostorovým vymezením, nikoliv dopravním značením. Dále byla zkoumána přítomnost rozmanitého řešení ulic, zejména uspořádání uličních profilů podle typu komunikací.
- Ozelenění uličního profilu.
- Otevřené předzahrádky nebo oplocení do max. výše odpovídající výšce pilířků Tl (nejčastěji do 1,5 m).
- Dětská hřiště pro malé děti (od 3-6 let) a dále hřiště pro větší samostatné děti a mládež (6 - 14 let).
- Jiná polyfunkční prostranství (se zelení) mimo dětská hřiště.
- Posezení tvořené několika lavičkami umístěnými blízko sebe mimo dětská hřiště.

Celkový přehled zkoumaných lokalit a prvků podrobně uvádí příloha č.1 této práce.

Graf 7: Podíl lokalit se zastoupením uvedených prvků z celkového počtu posuzovaných lokalit



Zdroj: terénní šetření

Z celkového počtu 24 zkoumaných lokalit se nejvíce (ve 13 z nich) dbalo na výsadbu vysoké zeleně v ulicích. Přestože je tato hodnota nejvyšší ze všech sledovaných složek, činí pouze necelých 55%, což je alarmující údaj vzhledem k významu zeleně v obytném prostředí. Procentuální vyjádření všech zkoumaných prvků uvádí graf 7.

Nedostatečná přítomnost vysoké zeleně v ulicích má rozhodující vliv i na nízké zastoupení rozmanitých a hierarchizovaných ulic a naopak. Lokalit, ve kterých byly jasně patrné odlišné typy komunikací včetně cest pro pěší, bylo pouze 8.

Ve zkoumaných veřejných prostorech se vyskytují nejdříveji dětská hřiště pro větší děti, která byla přítomná pouze ve 25% posuzovaných lokalit. Je to dáno zřejmě většími prostorovými nároky hřišť pro větší děti. Důvodem může rovněž být zaměření developerů na rodiny s menšími dětmi jako hlavní zákaznickou cílovou skupinu, kteří dávali primárně přednost hřištím pro malé děti od 3 - 6 let. Větší děti, které mají pochopitelně jiné požadavky na vybavení hřišť, jsou nuceny hledat aktivity jinde. Dětská hřiště pro malé děti jsou přítomná v polovině obytných souborů. V každé lokalitě jsou hřiště vybavená různě. Liší se rozsahem i kvalitou herních prvků. Podstatné však je, že je na ně v místě bydliště vyčleněn vůbec nějaký prostor.

Mimo dětská hřiště jsou v některých větších lokalitách přítomná i malá polyfunkční prostranství tvořená zelení. Vyskytují se ve 37,5% případů ze zkoumaných lokalit. Jsou často využívána k odpočinku a posezení a mají odlišný charakter než dětská hřiště. Posezení tvořená několika lavičkami byla nalezena v 8 lokalitách.

Výsledky terénního šetření potvrzují hypotézu, že rozsah a kvalita veřejných prostranství v dnešních suburbiiích jsou skutečně velmi nízké a pro život člověka těžko dostačující.

5.2 Tendence ve vývoji veřejných prostorů

Pro zhodnocení tendence v 15 letém vývoji veřejných prostorů v nových obytných souborech je vhodné jednotlivé lokality rozdělit podle jejich doby výstavby. Všechny zkoumané lokality vznikly po roce 2000. Od roku 2000 lze vyzorovat stavební boom trvající až do roku 2008. V tomto období se značná část výstavby přesunula do zázemí Prahy, za její administrativní hranice. Za účelem zhodnocení vývoje je toto období rozděleno do 2 částí. Počet lokalit vzniklých v letech 2000-2004 a 2004 - 2008 je téměř totožný a tedy porovnatelný. Stavební boom před rokem 2008 byl zjevně způsoben zvýšením daně z přidané hodnoty u stavebních prací z 5% na 19% od 1.1.2008. Po roce 2008 dochází ke stavebnímu útlumu zejména v důsledku ekonomické krize. Do tohoto období spadají ze zkoumaných lokalit pouze 3 obytné soubory.

Z tabulky 2 je patrný zvyšující se zájem o veřejná prostranství v období 2004 - 2008. Zatímco do roku 2004 nedosahuje zastoupení jednotlivých zkoumaných prvků ani 50%, v následujícím období je situace o něco lepší. Více se dbá na hierarchii ulic a typologii komunikací, výsadbu zeleně a výstavbu řadových domů a dvojdomů s předzahrádkami. Obytná polyfunkční prostranství s možností posezení spíše stagnují. Příčinou může být intenzivnější tlak na užitnost a prodejnost pozemků vedoucí k maximalizaci zisku a šetření drahým rozvojovým územím určeným primárně pro soukromé pozemky budoucích uživatelů.

Tab. 2: Vliv doby výstavby na počet lokalit s přítomností uvedených prvků

doba výstavby	hierarchie a rozmanitost ulic	stromy v ulicích	otevřené předzahrádky nebo oplocení do max. výše 1,5 m	dětská hřiště (3-6 let, 6-14 let)		jiná obytná prostranství se zelení š>10m	posezení (několik laviček blízko u sebe, mimo hřiště)	počet zkoumaných lokalit
2000 - 2004	1	4	4	4	2	4	3	10
2004 - 2008	6	6	7	7	3	3	3	11
2008 - 2014	2	3	1	1	1	2	2	3
celkem	9	14	12	12	6	9	8	24

Zdroj: trénní šetření

5.3 Rozsah a kvalita veřejných prostorů podle způsobu a podmínek výstavby

Kvalitu obytného prostředí zásadně ovlivňují podmínky, které pro novou výstavbu definují obce prostřednictvím územních studií a regulačních (zastavovacích) plánů. Zajímavé výsledky přináší porovnání několika zkoumaných lokalit, které vznikly na základě urbanistických pravidel obsažených v regulačních plánech nebo zastavovacích studiích a lokalit bez podrobných podmínek výstavby. Výsledky průzkumu shrnuje tabulka 3.

Z porovnání jasně vyplývá, že v obytném prostředí nových souborů rodinných domů, vzniklých na základě urbanistických pravidel, je věnována veřejným prostorům daleko větší pozornost než v lokalitách vzniklých bez urbanistické vize. Dbá se více na výsadbu vysoké zeleně, pestřejší skladbu ulic, členění komunikací a rovněž na rozhraní mezi soukromým a veřejným prostorem.

Tab. 3: Podíl způsobu vzniku lokalit na množství přítomných prvků

a - Obytné soubory vzniklé na základě jasné urbanistické vize se stanovenými podmínkami výstavby (územní studie, regulační plán):

katastrální území	název lokality/ projektu	hierarchie a rozmanitost ulic	stromy v ulicích	otevřené předzahrádky nebo oplocení do výše 150 cm	dětská hřiště (3-6 let, 6-14 let)	jiná obytná prostranství se zelení š>10m (mimo hřiště)	posezení (několik laviček blízko u sebe, mimo hřiště)	
Dolní Břežany	Za Příkopem	1	1	1	1	1	1	
Hostavice		1	1	1	0	0	1	
Husinec - Řež	Červená Skála	1	1	1	1	1	1	
Jílové u Prahy	Radlík - U Ručiček	0	1	1	1	0	0	
Satalice		1	1	1	2	0	1	
Tursko	Pod Hájem	1	0	1	1	0	0	
Zeleneč	U Kapličky	1	1	1	1	1	0	
Podíl lokalit, ve kterých jsou přítomny uvedené prvky:		86%	86%	100%	86%	43%	57%	71%

b - Obytné soubory vzniklé bez uceleného konceptu a bez podrobných podmínek pro výstavbu v území:

Dolní Chabry		0	1	0	0	0	0	
Chýně	Háje	0	0	0	1	0	0	
Líbeznice	Na kamenné skále	0	0	0	0	0	0	
Miškovice		0	1	1	0	1	0	
Zdíby		0	0	0	0	0	0	
Zbuzany	U Menhiru	0	0	0	0	0	0	
Zdiměřice		0	0	0	1	1	0	
Podíl lokalit, ve kterých jsou přítomny uvedené prvky:		0%	28%	14%	28%	28%	14%	0%

Zdroj: trénní šetření

Ačkoliv má většina zkoumaných obcí v tabulce 3 - b zpracovaný územní plán, jejich veřejné prostory mají pouze malý rozsah a především nízkou kvalitu. Tato skutečnost je pochopitelná, vzhledem k tomu, že územní plán má na rozdíl od regulačního plánu pouze omezené možnosti. Jeho úkolem není stanovovat pravidla využití jednotlivých pozemků či veřejných prostorů. Územní plán stanovuje budoucí uspořádání celého správního území.

5.4 Pozitivní příklady

Příkladů nových suburbánních lokalit, jež by přispívaly k větší rozmanitosti obytného prostředí, není mnoho. Provedené analýzy potvrdily spíše skutečnost, že se v dosavadním plánování obytných lokalit nevěnoval veřejným prostorům ani dostatečný prostor, ani kvalita. Kvalitnější obytné prostředí poskytují pouze lokality, vzniklé na základě územních studií, regulačních (zastavovacích) plánů, anebo kvalitních individuálních projektů zpracovaných pro osvícené soukromé investory (Tab. 3 - a).

V rámci terénního šetření bylo nalezeno pouze několik obytných souborů, které byly koncipovány podobně jako zahradní města ve smyslu komplexních celků. Na rozdíl od zahradních měst, není ve většině případů počítáno s prostory pro budoucí občanskou vybavenost, přesto některé lokality poskytovaly celkem příjemné obytné prostředí.

Následující kapitola přibližuje ze zkoumaných lokalit kolem Prahy čtyři případové studie, v nichž se veřejným prostorům věnovala větší pozornost. Každá z lokalit přitom zastupuje typově odlišný příklad:

- Husinec-Řež - individuálně řešený projekt,
- Praha-Satalice - obytný soubor jež je součástí městské čtvrti,
- Dolní Břežany - obytný soubor na okraji obce, která se v současnosti dynamicky proměňuje v malé město,
- Tursko - zástavba na okraji venkovské obce.

Na těchto lokalitách jsou názorně předvedeny základní principy urbanistického utváření jejich veřejných prostorů. Pozornost je přitom věnována i podobnosti se zásadami tvorby obytného prostředí zahradních čtvrtí.

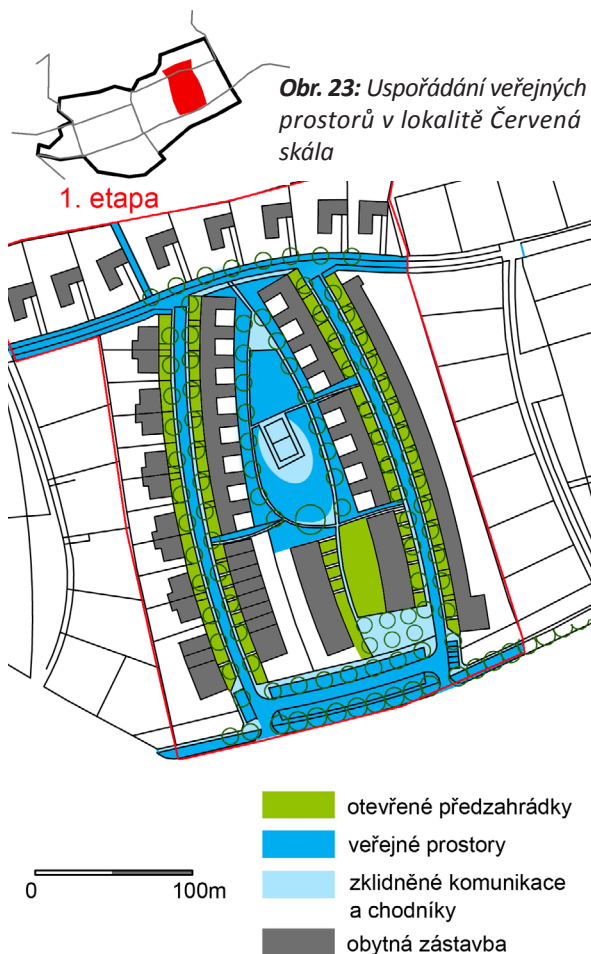


Schéma a fotografie: autorka

• Obytná lokalita Červená skála u obce Husinec - Řež

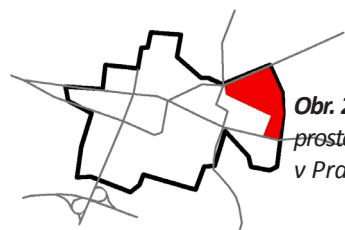
Nový obytný soubor je součástí východní části obce Husinec - Řež. Vznikl jako developerský projekt na základě urbanistické studie zpracované architektonickým ateliérem UNIT architekti s.r.o. Výstavba byla zahájena roku 2007 a pokračuje v dalších etapách až dosud. Návrh využívá některé z principů zahradních měst, ke kterým se projekt otevřeně hlásí (obr. 22).

Základními principy návrhu (společné pro zakládání zahradních měst):

- nová výstavba vzniká postupně, po etapách,
- vytvoření malého lokálního centra s možností drobné vybavenosti v parteru domů,
- vytvoření centrálního prostoru - parku, který nabízí: hřiště pro malé děti, hřiště pro větší děti s prostory pro míčové hry a odpočinkové plochy s lavičkami,
- nabídka různých typů komunikací od pěších cest po obytné ulice, do kterých se otevírají předzahrádky s živými ploty,
- nabídka různé typologie bydlení (individuální domy, řadové domy, dvojdomy) s intenzivnější zástavbou v centru nové lokality.

Základní odlišnosti od tvorby zahradních měst:

- širší uplatnění individuálně stojících rodinných domů (zejména ve 2. etapě výstavby),
- odlišná kompozice s poměrně dlouhými zaoblenými a nezalamovanými ulicemi znemožňuje výhled na konec ulice,
- bez dalších kompozičních vztahů, průhledů,
- nová zástavba při vnějším okruhu vytváří neprostupnou bariéru pro pěší,
- do centrálního parku jsou směřovány pouze zadní zahrady domů s vysokými neprůhlednými ploty. Park má čistě rekreační funkci.



Obr. 24: Uspořádání veřejných prostorů v obytné lokalitě v Praze Satalicích

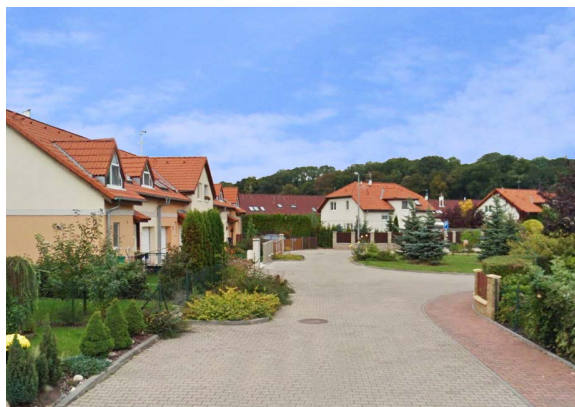


Schéma a fotografie: autorka

• Obytná čtvrť v Praze Satalicích

Obytný soubor vznikl v letech 2001 - 2004 v městské čtvrti Praha-Satalice. Vzhledem k výhodné dopravní dostupnosti a plné vybavenosti čtvrtě se Satalice staly vyhledávaným místem pro bydlení. Výhodou je i železniční spojení na trati Praha – Mladá Boleslav. Sídlo si do velké míry zachovává původní “vesnický ráz”. Je zde omezena výstavba výškových domů.

Základní principy návrhu:

- nová obytná lokalita logicky navazuje na původní sídlo,
 - urbanistická struktura je založena na kompozičních pravidlech (symetrie, průhledy na průčelí domů nebo do veřejných prostorů, apod.,
 - v centrální části je podobně jako u zahradních měst umístěn prostorný park (obr. 23). Pro možnost budoucího rozvoje lokality by bývalo vhodnější umístit kolem parku spíše intenzivnější řadovou zástavbu, která by výhledově vytvářela lepší podmínky pro vznik obchodů a přeměnu centrální části obytné lokality do podoby malé návsi.
 - park vhodně lemují zklidněné komunikace se zvýšenou niveletou.
 - kromě parku jsou zde navržena rovněž další prostranství pro posezení a jiné aktivity,
 - zástavbu rodinných domů tvoří nabídka individuálně stojících domů a řadové domy,
 - řadové domy mají upravené předzahrádky tvořené zelení. Zeleň se díky nízkému oplocení příjemně uplatňuje ve veřejném prostoru, některé předzahrádky jsou ohraničeny živými ploty,
 - do veřejného prostoru jsou orientována okna obytných místností,
 - na okraji zástavby byla vybudována nová záhumenní cesta se stromy, která je využívána pro procházky a jako cyklostezka,
 - zástavbu na okraji města ukončuje pás zeleně.
- Ze všech zkoumaných lokalit se nejvíce blíží zahradním čtvrtím.**

Obr. 25: Uspořádání veřejných prostorů v obytné lokalitě Za Příkopem



Schéma a fotografie: autorka

• Lokalita Za Příkopem v Dolních Břežanech

Obec Dolní Břežany leží 18 km jižně od centra Prahy na okraji Břežanského údolí. Dostupnost z Prahy zajišťuje pravidelné autobusové spojení (25 min z metra C Budějovická). V rámci zkoumaných lokalit se jedná o větší obec, která se formuje v malé město s plnou občanskou vybaveností, čímž se přibližuje skutečnému **satelitu** ve smyslu samostatného celku s aktivním centrem. Roku 2006 započala revitalizace centrálního prostoru obce zahrnující výstavbu klasického náměstí, pěší zóny a centrálního parku. Náměstí plní funkci hlavního společenského prostoru, nabízí služby, odpočinek a příjemné bydlení. Na náměstí navazuje park s propojenými vodními plochami. Obytná zástavba v nových rozvojových lokalitách je podmíněna vydáním regulačního plánu, který má zajišťovat patřičnou kvalitu obytného prostředí.

Lokalita Za příkopem se nachází v jihozápadní okrajové části Dolních Břežan. Oproti oběma předchozím lokalitám reprezentuje typ rozvolněnější zástavby s nabídkou dvojdomů a individuálně stojících domů. Přesto poskytuje velmi příjemné prostředí vycházející z **následujících pravidel**:

- veřejné prostory jsou hierarchizované, členěné na klidné a rušnější části.
- rodinné domy nemají otevřené předzahrádky, ale mají transparentní oplocení v ustálené výšce do 1,5 m s nízkou podezdívkou.
- absence zeleně v předzahrádkách je kompenzována **veřejnou** vysokou zelení v ulicích. Stromy jsou umísťovány s ohledem na typ komunikace: pro obslužné komunikace - v samostatném pásu, pro zklidněné komunikace tzv. obytné ulice - v parkovacích zálivech.
- lokalita obsahuje několik drobných prostranství: dětské hřiště s posezením, další posezení pod stíny stromů vybavené uměleckými prvky, a dále nové polyfunkční hřiště vybudované vedle stávajícího fotbalového hřiště.

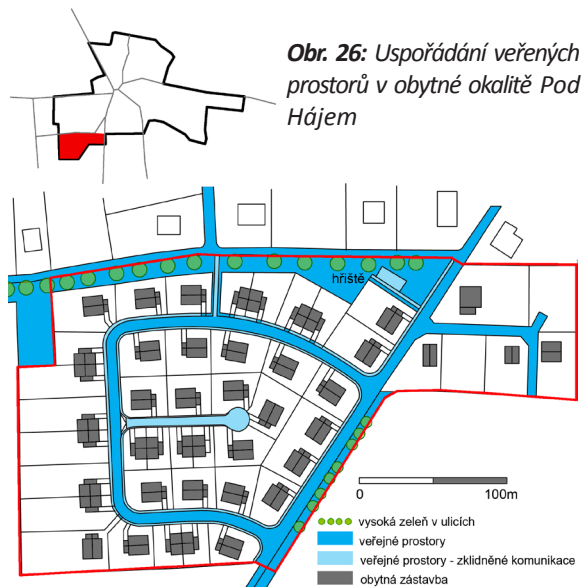


Schéma: autorka

Obr. 26: Uspořádání veřejných prostorů v obytné lokalitě Pod Hájem

• Lokalita Pod Hájem ve venkovské obci Tursko

Obec Tursko se nalézá 20 km severně od Prahy a reprezentuje typické venkovské sídlo v zemědělské krajině. Obec disponuje základní školou, školkou, poštou, obchodem a pohostinstvím. Chválihodný je zejména šetrný přístup územního plánování (zásady formulované RNDr. Radimem Perlínem a kol.), který zohledňuje charakter venkovské obce. Rozvojové lokality jsou podmíněny vydáním regulačního plánu.

Lokalita Pod Hájem vznikla v průběhu let 2004 - 2007 na jihozápadním okraji obce. **Koncepční řešení vychází z následujících pravidel:**

- lokalita je přičleněna k obci rostlým způsobem, logicky navazuje na stávající uliční síť,
- velikost obytného území je úměrná celkové velikosti obce,
- nová zástavba nevytváří řady, jedná se o menší typy domů a dvojdomů, tzv. bydlení venkovského typu, umístěné na větších parcelách,
- měřítko zástavby určuje koeficient zastavění pozemku, který je nastaven na max. 25 % plochy pozemku,
- doporučená minimální výměra stavebního pozemku v okrajových částech obce je 800 m²,
- parcely umožňují chovatelské nebo pěstitelské zázemí,
- pozemky jsou jednotně oploceny typicky venkovskými plaňkovými ploty do výše 1,5 m,
- plochy pro veřejná prostranství tvoří min 5% z celkové plochy lokality,
- plochy pro veřejnou zeleň tvoří 10% z celkové plochy,
- komunikace jsou hierarchizované.

Obr. 27: Nová zástavba zapadá do venkovského charakteru obce.



Fotografie: autorka

6 Závěr

Cílem této teoretickoanalytické části práce bylo:

- zhodnotit kvalitu veřejných prostorů zahradních čtvrtí z poloviny 20. století a současných suburbií a
- na základě tohoto hodnocení stanovit některá urbanistická pravidla vhodná pro tvorbu veřejných prostorů v současných suburbánních lokalitách.

V úvodu této práce byly vysloveny určité hypotézy, vztahující se k veřejným prostorům v zahradních čtvrtích a v současných suburbiích:

1. Některé urbanistické principy navrhování tzv. zahradních měst by se mohly stát lepší alternativou k utváření obytného prostředí dnešních suburbií.

Některá sociologicko-filozofická východiska pro tvorbu zahradních měst jsou již překonaná. Urbanistické principy z nich vycházející však prokazují svoji životaschopnost i dnes.

Ve srovnání se současnou suburbánní výstavbou představují zahradní čtvrti z urbanistického pohledu dlouhodobě zhodnocené území s moderní trvale platnou vizí. Zahradní čtvrti jsou díky prostorovým rezervám schopny dalšího rozvoje a mohou tak reagovat na měnící se potřeby svých obyvatel.

Inspirací pro dnešní suburbánní sídla mohou být následující urbanistická a kompoziční pravidla (viz také kapitola 4.3 této práce):

- Stanovení konečné velikosti obytného území vzhledem k potřebné občanské vybavenosti;
- Prostorové ohraničení obytného území prostřednictvím zeleně;
- Stanovení jasné urbanistické struktury na základě pravidel (např. regulačních plánů nebo územních studií);
- Dodržování základních urbanistických pravidel stanovených a dohodnutých v regulačních plánech, územních studiích a ostatních územně plánovacích dokumentech či podkladech;

- Stanovení hierarchie ulic a klasifikace komunikací s prioritou pěšího provozu;
- Ozelenění ulic;
- Stavění domů odpovídajících měřítku a charakteru obce a širší nabídka typologie nízkopodlažního bydlení;
- Používání předzahrádek, jejichž plocha bude primárně tvořena zelení;
- Stanovení parametrů pro docílení vizuálně jednotného oplocení;
- Přítomnost dětských hřišť a polyfunkčních prostranství.

Využívání pravidel pro tvorbu hodnotnějšího obytného prostředí s dostatkem veřejných prostorů v praxi z právního hlediska nic nebrání. Prostřednictvím prostorových a funkčních regulativů v územních studiích a regulačních plánech je lze v současnosti uplatňovat.

2. Rozsah a kvalita veřejných prostranství v dnešních suburbiích jsou velmi nízké, pro život člověka nejsou dostačující.

Obytné prostředí zkoumaných nových obytných souborů vykazuje řadu alarmujících údajů. Zejména je podceněno množství veřejných prostorů, které jsou ve značné nerovnováze vůči nadměrným prostorům soukromým. Veřejné prostory tvoří pouze 16-18% rozlohy obytných lokalit, což je téměř o 10% méně než v zahradních čtvrtích.

Byla vyslovena dílčí hypotéza, podle které v lokalitách s hustší řadovou zástavbou je více veřejných prostorů. Tato hypotéza platí však pouze v zahradních městech, nikoliv u současné suburbánní zástavby. Prostor ušetřený v zahradních městech hustší zástavbou s menšími pozemky byl využit pro tvorbu veřejných prostorů a pozemkových rezerv.

Naproti tomu v dnešní době, vykazují lokality s řadovou zástavbou, např. Velké Přílepy, stejně malé zastoupení veřejných prostorů, jako lokality s individuálně stojícími domy. Důvodem je snaha o co největší výnosnost prostředků vložených do developerských projektů. Tlak trhu zatím nedonutil soukromé subjekty, aby vytvářely kvalitní obytné prostředí. Náklady na dovybavení lokalit s levnými domy

a pozemky a chybějícími či nekvalitními veřejnými prostory nesou obce a jejich obyvatelé. Např. Velké Přílepy musely vybudovat školku a dětské hřiště s parkem.

Co do typologie jsou v současných obytných souborech nejvíce opomíjeny veřejné prostory, které tvoří přidanou hodnotu obytného prostředí, zejména různá polyfunkční prostranství tvořená zelení. Jejich množství nedosahuje ve zkoumaných lokalitách ani poloviny hodnoty v zahradních městech.

Kromě nízkého zastoupení veřejných prostorů je nedostačující i jejich kvalita a vybavení. Jedním z nejvýrazněji podceněných parametrů je chybějící hierarchie ulic a definování významu komunikací, což má za následek jejich monotónní vzhled. Z analýz provedených na širším vzorku lokalit vyplývá, že největším propadem je nedostatek hřišť pro větší děti a dále odpočinkových prostorů s posezením. Z 24 zkoumaných lokalit dopadl nejlépe parametr ozelenění ulic, který byl pozitivní u 13 lokalit.

3. V našich podmínkách lze realizovat suburbánní lokalitu s kvalitním obytným prostředím s pestrými veřejnými prostory.

Přesto je z průzkumů patrná mírně vzestupná tendence kvality obytného prostředí. Tato skutečnost je dána hned několika aspekty: medializací důsledků suburbanizace, zejména nároků na vybavenost obcí ze stran uživatelů a dále realitní krizí (poklesem zájmu o nové bydlení a neúspěchy některých nekvalitních projektů), která dosud trvá.

Po roce 2009 dochází v řadě případů ke změně přístupu volených zástupců k problematice rozrůstání jejich obcí. Jako příklad odpovědného a promyšleného postoje místních politiků k rozvoji obce může posloužit regulace výstavby v Dolních Břežanech. Jakákoliv nová výstavba v této obci je podmíněna zpracováním a schválením regulačního plánu.

Klíčovým prvkem pro kvalitu obytného prostředí v suburbánních sídlech je regulace zástavby. V našich podmínkách lze takovou regulaci provádět prostřednictvím územních studií a regulačních plánů. V této práci bylo prokázáno, že lokality zastavěné podle regulačního plánu mají kvalitnější obytné prostředí než lokality bez závazného urbanistického konceptu.

Tvorba regulačních plánů musí být svěřena odborníkům, nicméně základní zadání musí vzejít od obecní politické reprezentace. Proto je nezbytné, aby si místní politici byli vědomi užitečnosti tohoto stupně územně plánovací dokumentace a nezůstávali pouze u územních plánů.

Součástí této práce je manuál obsahující obecná pravidla pro tvorbu veřejných prostorů. Jeho ambicí je poskytnout laikům názornou představu o základních pravidlech tvorby veřejných prostorů. Lze doufat, že manuál přispěje k tomu, že brzy nalezneme více pozitivních příkladů minimálně v rovině komplexně zpracovaných územních dokumentů obsahujících dlouhodobě platnou urbanistickou koncepci šetrného užívání území.

7 Seznam použité literatury

BAŠE, M. Sídla a stavby na venkově. Praha: Česká technika – nakladatelství ČVUT, 2006. 80 s. ISBN 80-01-03390-2.

BLAŽEK, B. Venkovy: anamnéza, diagnóza, terapie. Brno: Vydavatelství ERA, 2004. 184 s. ISBN 80-86517-90-X.

CÍLEK, V. Krajiny vnitřní a vnější. 2. vyd. Praha: Nakladatelství Dokořán, 2005. 272 s. ISBN 80-7363-042-7.

COURONNÉ, M., LABORDE M. a POUVREAU, B. Les cités-jardins du nord-est parisien. Paris: Editions Le moniteur, 2007. 143 s. ISBN 978-2-281-19331-2.

DAY, Ch. Duch a místo. Uzdravování našeho prostředí. Uzdravující prostředí. Brno: Vydavatelství ERA, 2004. 273 s. ISBN 80-86517-95-0.

DUTERTRE, P. Paysages urbains, une France intime. Paris: Groupe Moniteur (Département Architecture), 2007. 149 s. ISBN 978-2-281-19330-5.

GEHL, J., GEMZØE, L. Nové městské prostory. Brno: Vydavatelství ERA, 2002. 263 s. ISBN 80-86517-9-8.

GODARD, F. La ville en mouvement. Baume-les-Dames: Gallimard, 2001. 128 s. ISBN-13 978-2070761647.

HNILIČKA, P. Sídelní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. 2. vyd. Brno: Host - vydavatelství, s.r.o., 2012. 212 s. ISBN 978-80-7294-592-4.

HOWARD, E. Gartenstädte von morgen. Berlin. 1968. 198 s.

KRIER, L. Architektura – volba nebo osud. Praha: Academia, 2001. 189 s. ISBN 80-200-0012-7.

MADDEN, K. Utváření místa: příručka k vytváření kvalitních veřejných prostranství. Brno: Nadace Partnerství, 2003. 98 s. ISBN 80-239-0614-3.

MAIER K., ŘEZÁČ V. Ekonomika v území. Urbanistická ekonomika a územní rozvoj. Praha: ČVUT, 1997. 95 s. ISBN 8001016919.

OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., MACEŠKOVÁ, M., NOVÁK, J., PULDOVÁ, P., ROMPORTL, D., CHUMAN, T., ZELENDOVÁ, S. a KUNCOVÁ, I. Suburbanizace.cz. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje a Urbánní a regionální laboratoř, 2008. 96 s. ISBN 978-80-86561-72-1.

OUŘEDNÍČEK, M. ed. Sociální geografie pražského městského regionu. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2006. 159 s. ISBN 8086561941.

PULDOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M. Změny sociálního prostředí v zázemí Prahy jako důsledek procesu suburbanizace. In OUŘEDNÍČEK, M. ed. Sociální geografie Pražského městského regionu. Praha: Univerzita Karlova, 2006. s. 128–142. ISBN 8086561941.

ŠILHÁNKOVÁ, V. a kol. Suburbanizace – hrozba fungování (malých) měst, Hradec Králové: Civitas per Populi, 2007. 234 s. ISBN 8090381332.

ŽÁK, L. Obytná krajina. Praha: S.V.U. Mánes, Svoboda, 1947. 213 s.

Sborníky, metodické práce, odborné články:

BAŠE, M., CÍLEK, V. Krajiny domova v době rozpadu města a přeměny venkova. In: Veřejná správa, č. 19; příloha. 2006. ISSN 1213-6581.

SZENTESIOVÁ, K. Suburbanizace a územní plánování Prahy. In: KÖRNER, Milan (ed.). Suburbanizace. Brno: ÚÚR, 2009. s. 43-49. ISBN 978-80-87318-03-4.

ŠILHÁNKOVÁ, V. ed. Veřejné prostory a život města : sborník příspěvků konference. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, Ústav teorie urbanismu, 2003, 63 s. ISBN 80-214-2339-0.

Právní předpisy:

Vyhláška č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území ve znění č. 431/2012 Sb.

Zákon č. 183/2006 Sb. (tzv. Stavební zákon) ve znění pozdějších novel a příslušné doprovodné vyhlášky.

Internetové zdroje:

BAŠE, M., CÍLEK, V. Suburbanizace pražského okolí: dopady na sociální prostředí a krajinu [online]. Dostupné z: http://www.vizezasova.cz/images/suburbanizace_1.pdf

Kolektiv Nadace Partnerství. Kvalitní veřejné prostory. Metodika tvorby a obnovy veřejných prostranství [online]. Brno: Nadace Partnerství, 2011. Dostupné z: <http://urbanspace.rec.org/uploads/wp5-outputs-map/pp3-methodology-on-quacity-public-spaces-brno-czr.pdf>
Nadace partnerství [online]. Dostupné z: www.nadacepartnerstvi.cz

Suburbanizace [online]. UK PŘF - katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2008. Dostupné z: <http://www.suburbanizace.cz>

8 Seznam prací autora vztahujících se k disertaci

Odborné články:

MOCOVÁ, A. Jak oživit uliční profil u malých měst/1. In: Moderní obec, XVI 10/2010. Praha: Economia a. s., 2010, s. 32 – 33. ISSN 1211-0507.

MOCOVÁ, A. Jak oživit uliční profil u malých měst/2. In: Moderní obec, XVI 11/2010. Praha: Economia a. s., 2010, s. 24 – 25. ISSN 1211-0507.

MOCOVÁ, A. Jak vytvořit charakterově pestré obytné prostředí. In: Moderní obec, XVII 1/2011. Praha: Economia a. s., 2011, s. 26 - 27. ISSN 1211-0507.

MOCOVÁ, A. Veřejné prostory v nových obytných souborech I. In: Habilab [online]. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2011 [10.01.2011]. Dostupné z: <http://www.habilab.cz/verejne-prostory-v-novych-obytnych-souborech-i>

MOCOVÁ, A. Veřejné prostory v nových obytných souborech II. In: Habilab [online]. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2011 [11.01.2011]. Dostupné z: <http://www.habilab.cz/verejne-prostory-v-novych-obytnych-souborech-ii>

MOCOVÁ, A. Veřejné prostory v nových obytných souborech III. In: Habilab [online]. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2011 [12.01.2011]. Dostupné z: <http://www.habilab.cz/verejne-prostory-v-novych-obytnych-souborech-iii>

MOCOVÁ, A. Veřejné prostory v nových obytných souborech IV. In: Habilab [online]. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, 2011 [17.01.2011]. Dostupné z: <http://www.habilab.cz/verejne-prostory-v-novych-obytnych-souborech-iv>

Příspěvky v konferenčních sbornících:

MOCOVÁ, A. Suburbanizace a systém veřejných prostorů. In: KÖRNER, Milan (ed.). Suburbanizace. Brno: ÚÚR, 2009, s. 89-90. ISBN 978-80-87318-03-4.

MOCOVÁ, A. Public Spaces in New Block of Houses. In: Sborník ČVUT, Praha: ČVUT, 2010, s. 43 - 44. ISBN 978-80-01-04513-8.

MOCOVÁ, A. Public spaces – flamboyance and poornes of the Czech towns. In: Deutsch-Polnisch-Tschechische Planungsstrategien im Vergleich. Wrocław: Oficyna Wydawnicza ZOIU, 2011, s. 36. ISBN 978-83-89838-18-6.

Projekty a realizace týkající se veřejných prostorů:

MOCOVÁ, A., HUBIČKOVÁ, E., HUBIČKA, J.: Regulační plán lokality Vinice- Šibeník ve Strakonících [online]. Datum vydání: prosinec 2012. Dostupné z: http://www.strakonice.eu/sites/default/files/upd_st/RP_VINICE_cistopis.pdf

MOCOVÁ, A., HUBIČKOVÁ, E.: Návrh informačních prvků, naučná Stříbrná stezka v Táboře, 2011.

MOCOVÁ, A.: Návrh dětského hřiště a prostranství před obchodním centrem v Libreville, 2011.

MOCOVÁ, A.: Návrh poutního místa Mémorial de Gorée, Dakar, 2011.

MOCOVÁ, A.: Urbanistický návrh využití prostoru farního hospodářství se špýcharem, Činěves, 2010.

MOCOVÁ, A.: Návrh městského mobiliáře pro italskou firmu METALCO, bench Ambra, od r. 2009 zahájena výroba a prodej. Zahrnuto do katalogu firmy. Dostupné z: <http://metalco.it/prodotti-en/ambra-bench/?lang=en>

MOCOVÁ, A.: Urbanistické řešení poutního areálu Basilique Libreville, 2007.

MOCOVÁ, A.: Urbanistická studie revitalizace Malešického parku, 2006.

9 Přílohy

Příloha 1: Seznam posuzovaných lokalit a jejich charakteristiky

katastrální území	název lokality/ projektu	období výstavby	hierarchie a rozmanitost ulic	stromy v ulicích	otevřené předzahrádky nebo oplocení do výše 150 cm	dětská hřiště (3-6 let, 6-14 let)		jiná obytná prostranství se zelení š>10m (mimo hřiště)	posezení (několik laviček blízko u sebe, mimo hřiště)
1 Bašť	Nová Bašť	2, 3	0	1	1	1	0	0	0
2 Dolní Břežany	Za Příkopem	2, 3	1	1	1	1	1	1	1
3 Dolní Chabry		1	0	1	0	0	0	0	0
4 Hostavice		2	1	1	1	0	0	1	1
5 Hostivice	Vilová čtvrť	1, 2	0	1	0	1	0	0	1
6 Hovorčovice		1	0	0	0	0	0	1	1
7 Husinec - Řež	Červená Skála	3	1	1	1	1	1	1	1
8 Chýně	Háje	2	0	0	0	1	0	0	0
9 Jenštejn	Nový Jenštejn I.	2	1	1	1	0	0	1	0
10 Jílové u Prahy	Radlák - U Ručiček	2	0	1	1	1	0	0	0
11 Líbeznice	Na kamenné skále	2	0	0	0	0	0	0	0
12 Míškovice		1	0	1	1	0	1	1	0
13 Mratín		1	0	0	1	1	1	0	0
14 Přemýšlení	Slunečná stráž	3	1	1	0	0	0	1	1
15 Satalice		1	1	1	1	2	0	1	1
16 Trnová (u Jíloviště)	Trnová - Fontána	2, 3	0	0	0	0	0	0	0
17 Tursko	Pod Hájem	2	1	0	1	1	0	0	0
18 Kamýk (u Velkých Přílepy)		1, 2	0	0	0	1	0	1	0
19 Velké Přílepy	Nad Zahradami	1	0	0	1	0	0	0	0
20 Vysoký Újezd (u Berouna)	Pod Ovčínem	3	0	1	0	0	0	0	0
21 Zdiby		1, 2	0	0	0	0	0	0	0
22 Zeleneč	U Kapličky	2	1	1	1	1	1	0	1
23 Zbuzany	U Menhiru	1, 2, 3	0	0	0	0	0	0	0
24 Zdiměřice		2	0	0	0	1	1	0	0

1. etapa 2000 - 2004

2. etapa 2004 - 2008

3. etapa 2008 - 2014

Zdroj: trénní šetření

