



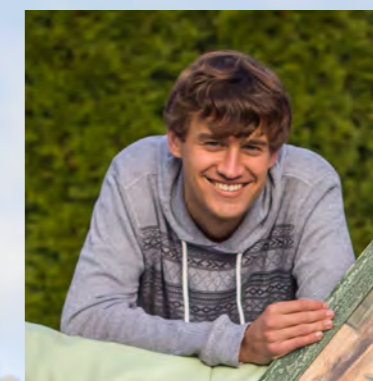
## DIPLOMOVÁ PRÁCE

AKADEMICKÝ ROK:

**2017 - 2018**

JMÉNO A PŘIJMENÍ STUDENTA:

**VOJTĚCH KOŘALKA**



PODPIS:

EMAIL: [VOJTECH.KORALKA@GMAIL.COM](mailto:VOJTECH.KORALKA@GMAIL.COM)

UNIVERZITA:

**ČVUT V PRAZE**

FAKULTA:

**FAKULTA STAVEBNÍ**

THÁKUROVA 7, 166 29 PRAHA 6

STUDIJNÍ PROGRAM:

**ARCHITEKTURA A STAVITELSTVÍ**

STUDIJNÍ OBOR:

**ARCHITEKTURA A STAVITELSTVÍ**

ZAMĚŘENÍ:

**ARCHITEKTURA A URBANISMUS**

ZADÁVAJÍCÍ KATEDRA:

**KATEDRA URBANISMU**

**A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE:

**DOC. ING. ARCH. IVAN KAPLAN**

NÁZEV PRÁCE:

**JÍLOVÉ U PRAHY - MANUÁL ROZVOJE  
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

POTVRZENÍ PŘIJETÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE:



## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

### I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: Kořalka Jméno: Vojtěch Osobní číslo: 409969  
Zadávající katedra: K127 - Katedra urbanismu a územního plánování  
Studijní program: N3502 - Architektura a stavitelství  
Studijní obor: 3501T011 - Architektura a stavitelství

### II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce: Jílové u Prahy - Manuál rozvoje veřejných prostranství  
Název diplomové práce anglicky: Jilove u Prahy - Public Space Design Manual

#### Pokyny pro vypracování:

Doplnit a dokončit souhrn analýz a opatření pro rozvoj veřejných prostranství ve vybraném městě, jakožto manuál pro umístění veřejných investic do území.

Předdiplomní, převážně analytická část bude v diplomové práci zásadně doplněna o řešení klíčových městských prostorů, soustředěných v centrální části s vazbou na budoucí parkové plochy.

Důraz v manuálu je na komplexnost, realizovatelnost z pohledu města, přehlednost, argumentační vyspělost a především strožumitelnost manuálu, který má být v rukou managementu města v každodenním používání.

Jedná se o inovativní diplomovou práci s vysoce aktuálním aplikačním využitím.

#### Seznam doporučené literatury:

Existující manuály veřej. prostranství v českých městech i v zahraničí

Jméno vedoucího diplomové práce: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan

Datum zadání diplomové práce: 16.02.2018 Termín odevzdání diplomové práce: 21.05.2018  
*Údaj uveďte v souladu s datem v časovém plánu příslušného ak. roku*

Podpis vedoucího práce

Podpis vedoucího katedry

### III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

*Beru na vědomí, že jsem povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je nutné uvést v diplomové práci a při citování postupovat v souladu s metodickou příručkou ČVUT „Jak psát vysokoškolské závěrečné práce“ a metodickým pokynem ČVUT „O dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací“.*

Datum převzetí zadání

Podpis studenta(ky)

## ANOTACE, KONZULTACE, PROHLÁŠENÍ

### ANOTACE

Cílem této diplomní práce je popsat a analyzovat současný stav veřejných prostranství a formulovat úvahy o jejich kultivaci a zkvalitnění. Tato práce nemá za cíl nahradit územní studie v případě řešených lokalit, ale spíše upozornit na jejich hodnoty a problémy a demonstrovat jejich možný vývoj.

Práce je členěna na pět samostatných částí. V úvodní části přináší určitý vhled do celého města. Na tuto kapitolu navazují části věnované městským strukturám, typologii a hierarchii veřejných prostranství. Hlavní částí práce je poté databáze problémů a potenciálů, které jsou již rozebírány na konkrétně vymezených lokalitách. Na ní pak navazuje schematické řešení vybraných lokalit.

V rámci předdiplomní práce byla mj. vypracována metodika pro hodnocení městských struktur a veřejných prostranství. Dále byly vytipovány a zpracovány listy lokalit vhodné pro zařazení do databáze potenciálů. S ohledem na plánovanou výstavbu dálnice D3 byly schematicky řešeny především lokality v západní části města, které se touto stavbou stanou vstupní branou do města.

V diplomní části práce byly stejnou metodikou zpracovány větší územní celky v centru města a jeho těsné blízkosti. Prvním tématem byl návrh nového autobusového terminálu s návazností na Masarykovo náměstí, u kterého je společně s přilehlým parkem plánována rekultivace. Druhým tématem je návrh bydlení pro seniory na místě bývalého kravína. V rámci práce byly řešeny také otázky koncepce dopravy ve městě, včetně otázky možného zavedení MHD a vzniku nových pěších zón.

### KONZULTACE

15.02. - 21.05. DOC. ING. ARCH. KAPLAN IVAN  
Vedoucí diplomové práce  
komplexní urbanistický návrh  
26.02. + 03.04. ING. ARCH. ZUZANA JOHANIDES  
Architektka města Jílové u Prahy  
komplexní urbanistický návrh  
19.04. ING. VÁCLAV PIVOŇKA  
Konzultant - dopravní infrastruktura  
dopravní obslužitelnost řešených lokalit  
19.04. ING. VÁCLAV JETEL, PH.D  
Konzultant - technická infrastruktura  
energetická koncepce MHD  
15.02. PAVEL PEŠEK  
Starosta města Jílové u Prahy  
vytipování lokalit, majetkoprávní vztahy

### ANNOTATION

The purpose of this thesis is to describe and analyze current state of public places and to form thoughts about improving the quality of them. Actually, the purpose is not in replacing territorial studies connected with certain locations. I wanted more to point out their values, problems and to show up eventual development.

This thesis is divided in five independent parts. In the beginning it gives an insight into the whole city. The following chapters are devoted to urban structures, typology and hierarchy of public space. The main part is the database of potentials and problems which are in each of chosen locations. Each of these locations have their own schema of solutions.

Besides, within previous thesis was developed methodology for evaluation regarding urban structures and public spaces. Than I have selected and processed lists of locations which are suitable for including to database of potentials. Considering emplacement of the motorway D3, the stress of schemas was given especially to west of the city. Then, due to the motorway, this part of city will become sort of a gate.

In the following part of my thesis was used the same methodology as in the previous. First topic is draft of new bus terminal with continuity on Masaryk Square. There is planned restoration of this place, including the park. The second topic is draft of place for senior living at the place where cowshed used to be. Within this thesis were also resolved questions about transport in the city, including eventual introducing public transport and creating new pedestrian zones.

### PROHLÁŠENÍ

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracoval samostatně bez cizí pomoci s výjimkou poskytnutých konzultací. Souhlasím se zapůjčováním a zveřejňováním této práce“.

V Horních Jirčanech dne 18.05.2018.

# MANUÁL POTENCIÁLU ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

## PROČ VZNIKL

V současnosti je otázka veřejných prostranství stále více skloňována. Mnoho měst na tento trend reaguje vytvořením pozice městského architekta. Ne každá obec má ale takové prostředky, aby si tuto pozici mohla dovolit zřídit, či je natolik malá, že by pro tohoto specialistu neměla dostatečné uplatnění v průběhu delšího časového horizontu.

Pro tyto obce (a nejen pro ně) by mohlo být zčásti řešením vytváření takovýchto manuálů, které mohou do určité míry tuto pozici suplovat či ji doplňovat (např. při jednání s investory nemusí být městský architekt vždy přítomen, ale určité zásady tvorby v daném území lze prezentovat právě za pomoci manuálu).

Základní snahou tohoto konkrétního manuálu je popsat a analyzovat současný stav veřejných prostranství a formulovat úvahy o jeho kultivaci a zkvalitnění. Nemá za cíl nahradit územní studie daných lokalit, ale spíše upozornit na hodnoty a problémy v území a na několika územích demonstrovat možný rozvoj. Už samotné vytipování lokalit k řešení může být pro některé představitele obce i obyvatele překvapivé, neboť pohled občana, politika a urbanisty se může do značné míry lišit.

Podkladem pro tvorbu tohoto manuálu v obecné rovině je bezesporu průkopnický Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy, který byl vydán Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy v roce 2014.

Hlavním podkladem pro tvorbu tohoto manuálu byl ale Manuál potenciálů rozvoje veřejných prostranství v Benešově (vydán v roce 2017), který pracuje s podobně rozsáhlým územím a také Analýza soustavy veřejných prostorů města Pardubice (vydaná v roce 2012), z které přejímám metodiku pro hodnocení veřejných prostranství z pohledu typologie.

## KOMU JE URČENÝ

Manuál slouží všem obyvatelům města Jílové u Prahy. Pro zástupce města je to návodný dokument, který rozebírá jednotlivé lokality a v souvislostech uvádí možné kroky k jejich zlepšení. U mnoha lokalit je počítáno s participací obyvatel při úpravách a především při údržbě veřejných prostranství.

Z tohoto důvodu je manuál psán tak, aby byl čitelný pro všechny obyvatele a každý si v něm našel jak konkrétní lokalitu či jednotlivé prostranství chápat a rozumět, jaký je cílový stav úpravy. Manuál představuje pouze určitý pohled jednotlivce na věc a i například negativní reakce na řešení v něm obsažená mohou vést k rozproudění konstruktivní debaty a transformaci vize.

Manuál může také sloužit jako zadání pro architekty, projektanty nebo jako podklad pro zadání architektonické soutěže. Lokality určené k řešení, které jsou obsaženy v manuálu se nacházejí především na pozemcích města, tudíž jejich transformace je z hlediska majetkoprávním vztahů jednodušší. Na druhou stranu soukromé investice jsou také hybatelem v území, a proto jsou vybrané lokality i na soukromých pozemcích v místech, kde by mohlo dojít například k jejich vhodnému komerčnímu využití.

V neposlední řadě je manuál také inspirací pro každého, kdo v Jílovém žije. Toto město je unikátní svým charakterem, který se nepodařilo ani socialistickými zásahy ani masovou výstavbou po revoluci přetřansformovat do té míry, že by tento charakter zmizel. Každý obyvatel může v manuálu nalézt inspiraci, pokud bude stavět, měnit plot či fasádu, neboť mnohé lokality jsou si podobné.

Samozřejmě se manuál může stát inspirací pro další obce podobné velikosti. Návodů, které zde najdete jsou zpracovány pro toto město ale mnoho z nich platí i pro většinu českých sídel.

## ORIENTACE V MANUÁLU

V úvodní části manuál přináší určitý vhled do celého města, z toho důvodu, že ne vždy jsou subjekty, které rozhodují o změnách v území přímo z tohoto místa. V další části popisují městské struktury, které se v Jílovém vyskytují, uvádím obecné nedostatky a potenciály jejich zlepšení. Dále jsou rozebrány jednotlivá veřejná prostranství z pohledu typologie i jejich hierarchie.

Hlavní částí je poté databáze problémů a potenciálů, která je již rozebírána na konkrétně vymezených lokalitách. Tato část částečně přechází do schematických návrhů, v nichž je každá lokalita uvozena problémovým výkresem, následovaným situací a dílčími vizualizacemi nového řešení. Součástí je také návrh komplexního řešení dopravy ve městě, včetně možného zavedení MHD, pěších zón a další doprovodné listy.

V manuálu jsou symbolem » uváděny pozitivní příklady jak ze samotného města, tak pozitivní příklady možného řešení, převážně z českých měst. Negativní symbolem « jsou naopak ukázána nevhodná řešení aplikovaná v samotném městě.

## ÚVODNÍ ČÁST

Prvním z listů, který má za úkol seznámit čtenáře s lokalitou, je popis území. Ten dokumentuje prvky vybavenosti, návaznosti na okolní obce a informuje o celkové výměře území (tento údaj je dále používán při vymezení % zastoupení ploch městských struktur a typů veřejných prostranství). Letecké snímky slouží pro seznámení s charakterem okolní krajiny i města. Historie je prezentována otisky stabilního katastru z roku 1841, na nichž jsou již patrné základní rysy města, které lze nalézt i při současném pohledu na město. Budoucí vývoj města včetně plánovaného obchvatu je patrný na výřezu z územního plánu. Poslední listem této části je mapa dokumentující pozemky vlastněné městem.

## A - MĚSTSKÉ STRUKTURY

Tato kapitola hovoří o urbanistických vrstvách a popisuje jejich charakteristiky. Smyslem je pochopení promítnutí historie do současné podoby města a vymezení jednotlivých typů zástavby. Tyto informace je pro nás důležité například z hlediska vytipování lokalit vhodných pro novou zástavbu, rozvržení veřejné vybavenosti ve městě či vymezení pásem ochrany urbanistického založení.

## B - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Snahou této části je zařadit veřejná prostranství do několika kategorií, popsat jejich společné znaky a ukázat možný směr vývoje na příkladech z jiných měst. Důležitou informací je také stanovení hierarchie těchto prostranství. Tato informace bude mít vliv na směřování prostředků do jednotlivých území. Součástí jednotlivých typologických listů je i hodnocení pozitiv a negativ.

## C - DATABÁZE POTENCIÁLŮ

Tato „procházka po městě“ je databází lokalit, které by bylo vhodné postupně transformovat. V jednotlivých lokalitách je uváděno hodnocení úpravy z pohledu naléhavosti (jak rychle je potřeba zakročit), náročnosti (sdružuje cenu, proveditelnost, zda se jedná o pozemek města apod.) a efektu (jaký význam bude mít úprava pro město). Jednotlivé listy popisují také hranice řešeného území i vývoj území formou porovnání s historickými snímky.

## D - SCHEMATICKÉ ŘEŠENÍ VYBRANÝCH LOKALIT

Účelem této části je vyvolat diskuzi nad možnou úpravou vybraných lokalit. Řešení jsou záměrně prezentována pouze schematicky, což poskytuje prostor pro další diskuzi nad návrhem konkrétního místa. Důležitým aspektem návrhů je práce s historií daného místa a vizuálními vazbami na jednotlivé části města (demonstrováno dílčími vizualizacemi).

1 - LIV / LIFE / ŽIVOT  
2 - PLADS / SPACES / PROSTRANSTVÍ  
3 - BIGNING / BUILDINGS / BUDOVA

JAN GEHL  
» Obrázky - Gehl Architects



## POPIS MANUÁLU





# OBSAH

Obsah	1
Ortofoto mapa s popisem řešeného území	2
Letecké snímky města	3
Otisky stabilního katastru z roku 1841	4
Výřez z územního plánu	5
Vymezení pozemků vlastněných městem	6
<b>A – Městské struktury</b>	
Vymezení jednotlivých typů struktur	7
A.01 Historické jádro	8
A.02 Přestavovaná historická část	8
A.03 Sídliště	9
A.04 Bytovky	9
A.05 Vilová čtvrť	10
A.06 Satelitní zástavba	10
A.07 Areály vybavenosti	11
A.08 Výrobní areály	11
A.09 Chatová osada	12
A.10 Plochy zeleně	12
<b>B – Veřejná prostranství</b>	
Způsoby využití veřejných prostranství	13
Hierarchie veřejných prostranství	14
B.01 Společenská veřejná prostranství	15
B.02 Komerční veřejná prostranství	15
B.03 Shromažďovací veřejná prostranství	16
B.04 Rezidenční veřejná prostranství	16
B.05 Sportovní veřejná prostranství	17
B.06 Duchovní veřejná prostranství	17
B.07 Rekreacně pobytová veřejná prostranství	18
B.08 Rekreacně pohybová veřejná prostranství	18
B.09 Provozní veřejná prostranství	19
B.10 Dopravní veřejná prostranství	19
<b>C – Databáze potenciálů</b>	
Potenciály a problémy v území	20
C.01 Svatováclavské lázně	22
C.02 Zástavba RD nad Lázněmi	24
C.03 Park Nad Kaštankou	24
C.04 Místo k zastavení na křížení cest	25
C.05 Místo k zastavení před starou usedlostí	27
C.06 Schody pod kostelem	29
C.07 Zástavba nad potokem	29
C.08 Hlavní městský park v blízkosti náměstí	30
C.09 Veřejná vybavenost na místě bývalého kravína	30
C.10 Kapacitní parkoviště pro město	42

C.11 Propojení se Svatováclavskými lázněmi	42
C.12 Nevyužitý výrobní areál	44
C.13 Koncepce obchodního domu a jeho okolí	46
C.14 Masarykovo náměstí / část ulic Pražská a Čs. armády	50
C.15 Park před kostelem Sv. Vojtěcha	50
C.16 Vnitroblok bytových domů / Nový BD	63
C.17 Areál zaniklé nemocnice	63
C.18 Velké sídliště	64
C.19 Vstupy do základní školy	64
C.20 Sídliště Lado	65
Vyhodnocení priorit	65
<b>D – Schematické řešení vybraných lokalit</b>	
Lokality určené ke schematickému řešení + vysvětlivky část D	21
D.01 Svatováclavské lázně	22
D.02 Na křížení	25
D.03 Nová návěs	27
D.04 Stará a nová škola	43
D.05 Nad alejí	45
D.06 Bydlení pro seniory / centrální část	31
D.07 Bydlení pro seniory / vnitřní park	34
D.06 / D.07 Rešerše navrhovaných prvků	37
D.06 / D.07 + část D.09 / D.10 Orientační situace	38
D.06 / D.07 Virtuální letecké snímky	39
Typový dům pro seniory	40
D.08 Autobusový terminál u Normy	48
D.09 Cesty k náměstí a horní část náměstí	51
D.10 Dolní část náměstí a park u kostela	54
D.08 / D.09 / D.10 Rešerše navrhovaných prvků	57
D.08 / D.09 / část D.10 + D.02 Orientační situace	58
D.08 / D.09 / D.10 Virtuální letecké snímky	59
Celková koncepce dopravy	60
Návrh MHD	61
Ekonomická rozvaha - Bydlení pro seniory / MHD	62
Desatero zásad pro město	66
List konzultantů / použité prameny / poděkování	67



**SEZNÁMENÍ S ÚZEMÍM**



ORTOFOTOMAPA S POPISEM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - M 1:5000



## LETECKÉ SNÍMKY MĚSTA



POHLED OD JIHOVÝCHODU - ROZHLEDNÝ PEPŘ



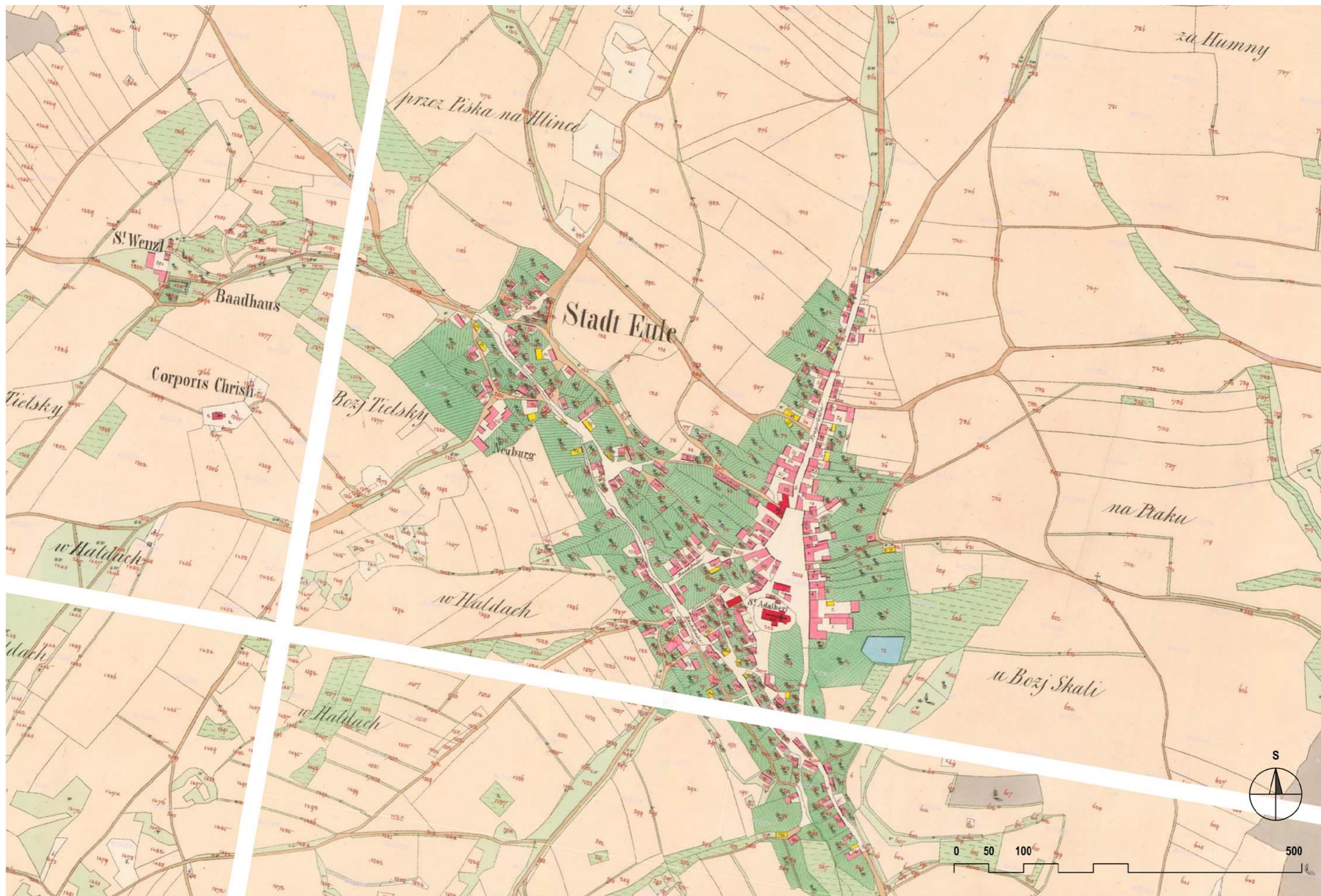
POHLED NA HLAVNÍ - MASARYKOVO NÁMĚSTÍ

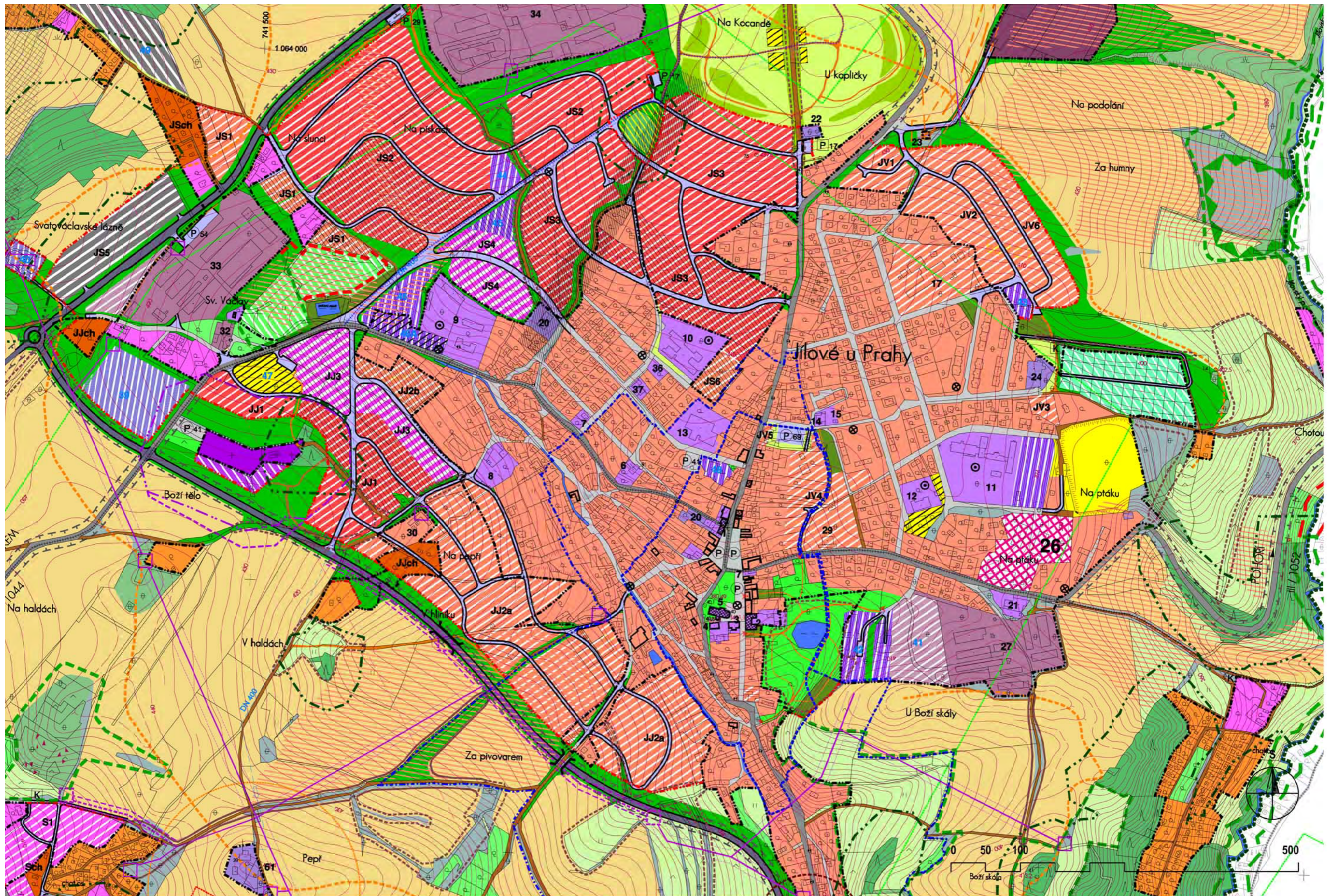


POHLED OD JIHU - ŘEKY SÁZAVY



POHLED OD SEVEROVÝCHODU - ZÁHOŘANSKÉHO ÚDOLÍ



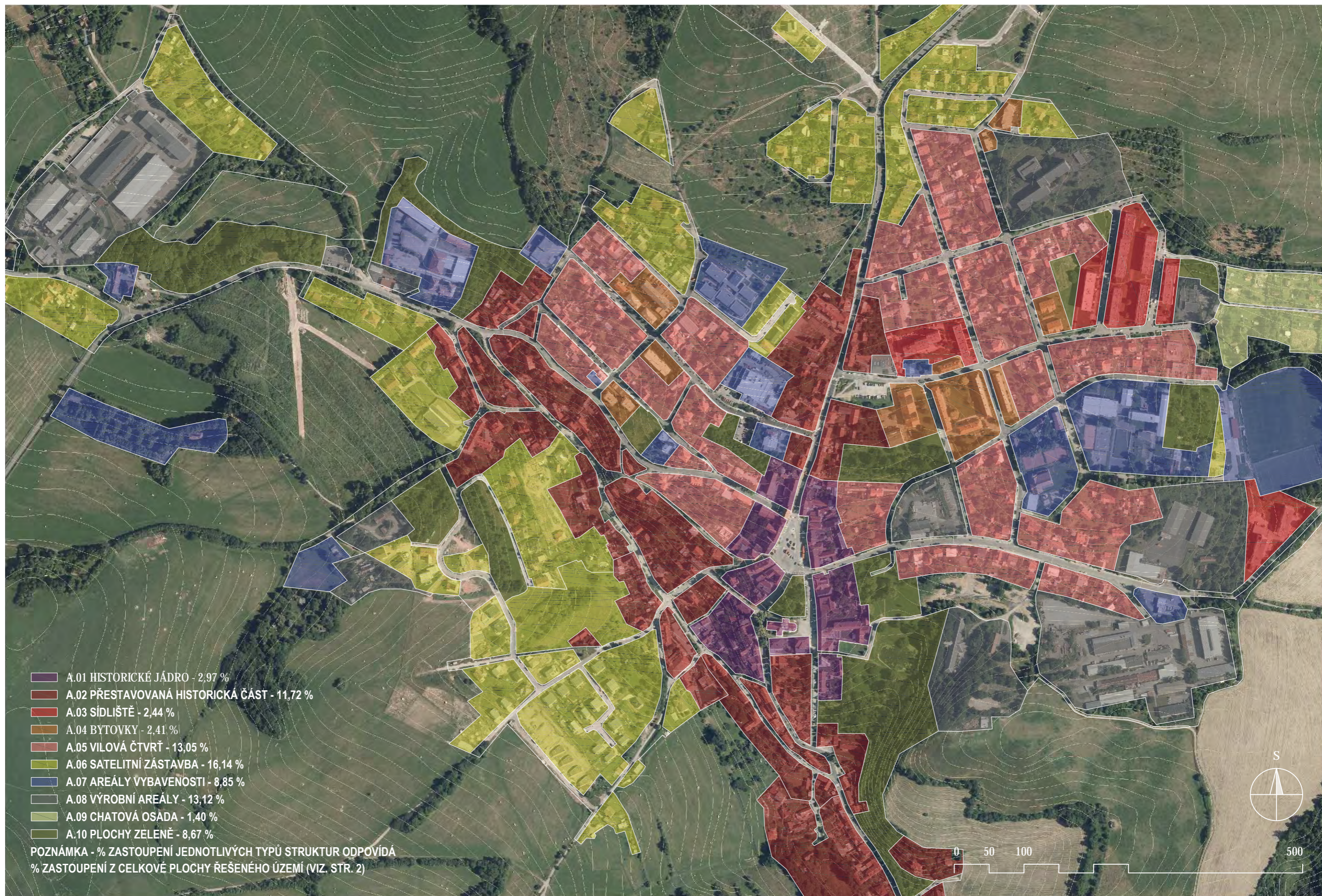




VYMEZENÍ POZEMKŮ VLASTNĚNÝCH MĚSTEM - M 1:5000



**A - MĚSTSKÉ STRUKTURY**



## A.01 HISTORICKÉ JÁDRO

Historické jádro města je vzhledem k současné povaze města poměrně rozsáhlé. Hlavním prostorem je Masarykovo náměstí, které je rozděleno na hlavní kamennou plochu a dolní uliční část vedoucí ke kostelu. Tato ulice je lemována parkem a dále pokračuje ve směru k řece Sázavě.

### HISTORIE

Město má bohatou historii svázanou s těžbou zlata v okolí. Historické jádro se formovalo v období mezi 14-17.století a do dnešních dní nenesou stopy výraznějších zásahů do jeho struktury. Jednotlivé domy jsou z velké části původní a jsou stále využívány pro bydlení s vybaveností v parteru.

### MĚSTO BEZ AUT

Plánovaný obchvat Jílového odkloní transitní dopravu mimo historické jádro. To by mohl vést ke změně využití hlavní plochy, náměstí, která je rozetnuta dopravou na dvě poloviny.



### MASARYKOVO NÁMĚSTÍ

Hlavní dominantu tvoří budova radnice, která je díky své výšce zároveň i orientačním bodem pro severní část města. Problémem je dominance ploch parkování a „mrtvá“ východní strana náměstí.



### DOLNÍ ČÁSTI NÁMĚSTÍ

Tento klidnější prostor svým charakterem připomíná spíše ulici, která je lemována parkem a frontou domů. Domy jsou z velké části původní a v parteru obsahují vybavenost.



### TERÉNNÍ ÚPRAVY A CESTY

Náměstí a kostel byly vystavěny na terénním zlomu. Cesty které územím vedou pod kostelem jsou úzké a podřizují se zástavbě. Toto řešení nyní reguluje rychlost průjezdu v ulicích pod náměstím.



### ZADNÍ ČÁSTI HISTORICKÝCH DOMŮ

Domy v horní části města tvořili pouze jednu frontu, jsou v blízkosti ulice zhuštěny a téměř nemívají dvorky. Za domem byly, když to terén dovolil, zemědělské plochy, patrně v založení i dnes.

## A.02 PŘESTAVOVANÁ HISTORICKÁ ČÁST

Přestavovaná část města je charakteristická tím, že zachovává původní cestní síť a z velké části i půdorysnou stopu jednotlivých usedlostí a domů. Tento fakt způsobuje některé těžkosti v provozních záležitostech - úzké ulice, velmi málo prostorů pro setkávání, nedostatek ploch pro parkování. Na druhou stranu tato část města má velice osobitý charakter a domy jsou z velké části opravené a užívané. Dokonce i některé nové domy jsou postavené ve stylu reflektujícím historický dům, ačkoliv zde třeba ani nestál.

### CESTY K SVATOVÁCLAVSKÝM LÁZNÍM.

Historicky domy vznikaly prvotně okolo potoka vedoucí od Svatováclavských lázní k řece Sázavě. Ve 20. století vznikla západně od hlavního náměstí nová městská čtvrť společně s novou cestou ke Svatováclavským lázním, která vedla za původními domy. Díky tomu jsou tyto staré domy dnes vklíněny mezi více proudů cest vedoucí stejným směrem.



### OPRAVOVANÉ DOMY

Nově opravované domy zůstávají hmotově a členěním původní. Některé nové prvky lze i tak najít - v tomto případě garáž v suterénu, vedle kterého byl původně vyšší terén.



### HISTORICKÁ HLAVNÍ ULICE

Během historie došlo ke změně hierarchie ulic. Tato původně hlavní městská ulice se změnila v podružnou obytnou ulici. Domy podél potoka nemívají ploty, což místy zůstalo dodnes.



### NOVODOBÉ ZÁSAHY

V některých případech došlo k hrubším zásahům. V tomto případě atypickými domy s plochou střechou. I tak ale domy drží uliční čáru a v této lokalitě běžnou výšku po hřebeni střechy.



### HISTORICKY VZNIKLÁ SLEPÁ ULICE

Dříve tato slepá ulice vedla ke dvěma zemědělským usedlostem. Dva nové domy musely tento princip použít a díky tomu vytvořily novou vrstvu reflektující historický princip.

## A.03 SÍDLIŠTĚ

Sídlíště je struktura města, která je v případě Jílového tvořená deskovými domy, které výškově a měřítkově neodpovídají charakteru okolní zástavby. Veřejná prostranství tu mají mnohem větší podíl než kdekoli jinde. Prostory ale patří městu, které je nevládá spravovat. Původní idea domů v parku tak nebyla nikdy dokončena. Domy vytváří monofunkční plochy, kde chybí občanská vybavenost.

### PARKOVÁNÍ

Velkým problémem sídliště je dojíždění obyvatel za prací do Prahy. Stávající kapacity v blízkosti domů jsou již vyčerpány a je předpoklad, že tento trend dojíždění bude naopak posilovat.

### BAREVNOST DOMŮ

Barevnost domů by měla být v rámci sídliště sjednocena vytvořením manuálu barevnosti fasád - vhodná je obecně volba méně výrazných barev (bílá / šedá / světlé odstíny žluté).



### KONCEPCE ZELENĚ

Volné plochy by bylo vhodné částečně osázet vysokou zelení (druhově vhodné jsou listnaté stromy) a doplnit záhony s rostlinami. Keře a jehličnaté stromy by měly být redukovány.



### REDUKCE POJÍŽDĚNÝCH PLOCH / VAZBA NA KRAJINU

V těsné blízkosti domů je velký podíl pojižděných ploch bez jasných hranic. Sídlíště taky nevyužívá potenciálu volné krajiny, kterou má v těsné blízkosti.



### PARTICIPACE OBYVATEL

Zapojení obyvatele do úprav prostranství je žádoucí - město má poskytnout poradenství při výběru zeleně a úpravě prostorů. Díky vytváření podobných předzahrádek roste vazba obyvatel k místu.



### SÍDLIŠTĚ BEZ VAZBY NA MĚSTO

Sídlíště Lado vzniklo pravděpodobně jako ubytovna pro přilehlý výrobní areál. V současnosti je potřeba posílit jeho vazbu na město a doplnit jej prvky vybavenosti, například dětským hřištěm.

## A.04 BYTOVKY

Charakter stuktury tvoří třípodlažní bytové domy z 50. – 70. let minulého století. Mají sedlové střechy a jsou zděné. Veřejná prostranství mezi domy jsou často zabydlená a plná zeleně. Výhodou těchto bytovek je dobrá dostupnost do centra města, nevýhodou je naopak nedostatek parkovacích míst v blízkosti jednotlivých domů.

### MĚŘÍTKO A STRUKTURA BLOKU

Drobné měřítko přispívá k vyšší obyvatelnosti bytovek. Domy nepůsobí tak hmotně jako ty v případě panelového sídliště. Uspořádání domů evokuje blok s veřejnou zahradou uprostřed.

### ZABYDLENOST

Prostory mezi domy jsou často až vesnický zabydlené. Jsou tu lavičky, květináky či věšáky na prádlo vytvářené místními obyvateli. Domy mívají zčásti i veřejné předzahrádky, což přispívá k identifikaci obyvatel s místem a prostor to zabydluje.



### PARTER U SÍDLIŠTNÍHO DOMU / BYTOVKY

Parter u sídlištního domu je často tvořen garáží, která je často nevyužívána. U bytovek je v oblasti parteru půl patra tvořené sklepy, vazba na prostranství před domem je díky tomu silnější.



### ZADNÍ ČÁSTI BYTOVEK

Díky absenci parkování na ulici před bytovkami slouží zadní část k živelnému parkování obyvatel domu. Bylo by žádoucí jasně vymezit plochy pro parkování, pěší pohyb a zeleň.



### VELKORYSÁ PROSTRANSTVÍ

Mezi bytovými domy vzniklo volné prostranství, které díky vzrostlým stromům a rostlinám působí zabydleně. Bohužel stejně jako u sídliště chybí občanská vybavenost - např. hřiště.



### VHODNĚ ŘEŠENÝ BYTOVÝ DŮM

Nově vybudovaný BD výškově respektuje v místě běžnou hladinu. Vytváří veřejně přístupný předprostor, má v zadní části v přízemí zahrádky. Parkování obyvatel je řešeno na pozemku BD.



## A.05 VILOVÁ ČTVRŤ

Vilové čtvrti jsou charakterizovány dvoupodlažními až třípodlažními rodinnými domy, které jsou doplněné o garáže, altány, bazény či zahradní domky. Veřejný prostor nedefinují domy jako je tomu u kompaktního města, ale především ploty a zídky, které vymezují pozemek. Samotné stavby jsou pak umístovány na pozemku směrem k ulici samostatně, nebo jsou sdružovány (dvojdomy, řadové domy).

### VÝVOJ ZÁSTAVBY

Město bylo ve 20. letech rozšířeno o dvě čtvrti rodinných domů založených na pravoúhlé síti - v severozápadní části města mezi pražskou a davešskou silnicí. Hlavní dominantou tohoto území se stal Husův sbor. Větší severovýchodní část se rozvinula mezi pražskou a kamenickou silnicí. Obě čtvrti zůstaly do počátku 2. světové války nedokončeny, k dostavbě došlo až ve 2. polovině 20. století, kdy došlo k rozšíření území ještě více na východ. V současnosti dochází k postupné revitalizaci obou čtvrtí



### ULIČNÍ PROSTOR

Typická ulice je provedená v asfaltu, definují ji ploty domů, které jsou složeny ze zídky a transparentního plotu. Stromy v ulicích jsou ojedinělé, nicméně postupně dochází k jejich výsadbě.



### HIERARCHIE ULIC

Strukturu tvoří racionální bloky a především ortogonální obdélníková mřížka. Lépe napojené ulice získávají v hierarchii ulic větší postavení a fungují jako páteřní komunikace.



### PŘEMĚNA CHATOVÝCH OBLASTÍ NA TRVALÁ SÍDLA

Ve východní části města bylo mnoho objektů přeměněno z chat na trvalé bydlení. To sebou přináší atypické předprostory / umístění domů na pozemcích i různé tvary jednotlivých pozemků.



### TYPICKÝ OBRAZ ZÁSTAVBY

Domy přiléhají k ulici, za nimi jsou středně velké zahrady často plné stromů. Ulice je klidná a může sloužit i pro hru dětí nebo příležitostně k parkování většího počtu návštěvníků.

## A.06 SATELITNÍ ZÁSTAVBA

Satelitní výstavba je často nazývána jako sídelní kaše. Hustota se pohybuje kolem 15 obyvatel/ha, u vilových čtvrtí je to dvojnásobek. Struktura je podobná vilové čtvrti, ale parcely domů jsou mnohem větší. Domy jsou na pozemku umístovány doprostřed, aby měly co největší soukromí. To je posilováno ještě vysokými neprůhlednými ploty. Díky tomu, že jde o nové čtvrti, není zde často žádná vzrostlá zeleň.

### SITUACE V SEVERNÍ ČÁSTI MĚSTA

Pro město je typická přehlednost a jednoznačnost míst, která se zde úplně vytrácí. Chybí tu parky, široké ulice se stromy i základní vybavenost. Město tímto vývojem nekonceptně bobtná.

### MRTVÉ ULICE

Oproti vilové čtvrti, kde jsou ploty často nízké a transparentní je u tohoto druhu zástavby běžné mít ploty vysoké, které obyvatele domů izolují. Vznikají tak mrtvé ulice bez interakce sousedů.



### EXPANZE DO KRAJINY

Nová zástavba vzniká převážně na okrajích sídel, na poli. Díky tomu se zastavuje zemědělská půda a ničí krajina. Město by se mělo rozvíjet především v rámci vnitřních pozemkových rezerv.



### SITUACE V JIŽNÍ ČÁSTI MĚSTA

Pozemky jižně od centra byly díky severnímu svahu dlouhou dobu nezastavěny. Nyní díky tomu vzniká nová zástavba s krátkou docházkou na náměstí. Bonusem této lokality je i krásný výhled.



### VZDÁLENOST OD CENTRA

Díky vzdálenosti od centra také rostou náklady na výstavbu silnic, technickou infrastrukturu, osvětlení nebo údržbu. Dochází také k využívání automobilů i v rámci samotného města.



### PŘÍKLADNÝ VZTAH DOMŮ KE KRAJINĚ

Tyto domy se řídí jednoduchým heslem „vidět a nebyť viděn“, tj. při pohledu od ulice vidíme z objektu pouze zelenou střechu. Naopak díky svahu mají obyvatele krásný výhled na starou část města.

## A.07 AREÁLY VYBAVENOSTI

Areály občanské vybavenosti jsou například obchod, škola, hřbitov či sportovní areál. Areály se vyznačují tím, že jsou uzavřené a oplocené. Jsou veřejně přístupné, ale podléhají časovému režimu. Jsou tvořeny samostatnými budovami, které mají různé uspořádání (pavilóny, objekty propojené krčky atd.) a obklopují je volná prostranství tvořená zelení. Díky svému charakteru tvoří bariéru v prostupnosti územím.

### DOSTUPNOST

Většina vybavenosti města je v docházkové vzdálenosti. Výjimku tvoří areál hřbitova, Svatováclavské lázně a kynologické centrum. Pro dosažení těchto míst lidé často využívají automobil.

### AREÁL ŠKOLY

Areál školy se nachází ve východní části města a byl budován v souběhu s bytovou zástavbou po 2. světové válce. V nedávné době byla postavena nová budova, která rozšířila kapacitu školy.



### FOTBALOVÉ HRŠTĚ

Hřiště je vhodně zasazeno do okolní zeleně a po většinu dne umožňuje průchod. V areálu působí fotbalový klub a hospoda. Problémem je absence sponzora, který by zajistil další rozvoj.



### SOKOLOVNA

Areál sokolovny se těší velké oblibě díky přístupnému dětskému hřišti, restauraci a širokým možnostem sportovního vyžití. Tato soukromá plocha doplňuje funkci veřejného sportoviště školy.



### OBCHODNÍ DŮM NORMA

Toto socialistické dědictví by mělo projít rozsáhlou obnovou či případným zrušením některých částí. Areál je zčásti neoplocen a trvale přístupný. Velkou výhodou je blízkost Masarykova náměstí.



### AREÁL ŠKOLKY

Areál školky má velice pěkné zázemí a venkovní dětské hřiště. Bohužel při pohledu z ulice je část areálu uzavřena bariérou tují. Jeho větší otevřenost ať už vizuální či reálná by byla žádoucí.

## A.08 VÝROBNÍ AREÁLY

Výrobní areály tvoří především uzavřené plochy, které obsahují solitérní stavby (plechové, ocelové, prefabrikované betonové) velmi nízké kvality. Prostranství v jejich okolí jsou buď nezpevněná, nebo zpevněná nejlevnějším možným způsobem (asfalt, levná betonová dlažba).

### LOKALITY VÝROBNÍCH AREÁLŮ

V Jílovém a okolí se nachází několik areálů a město by mělo vyhodnotit jejich využívání a zvážit jejich dlouhodobou udržitelnost.

### URBANISTICKÉ STUDIE

Město má mít již nyní jasnou vizi náplně jednotlivých brownfields. Mělo by si nechat na tato území vypracovat urbanistickou studii, ideálně formou veřejné urbanistické soutěže, která je u takto významných ploch (například areál bývalého kravína) nutností. Studie by pak měla být přetransformována v regulační plán. Důležitým aspektem je také fázování případné výstavby.



### ZVÝŠENÍ KVALITY VNITŘNÍCH PROSTORŮ

Město by mělo motivovat vlastníky areálu ke zlepšení podmínek zaměstnanců (výsadba zeleně, doplnění prvků mobiliáře). V areálu pracují lidé, kteří by větší obyvatelnost areálu ocenili.



### HLEDÁNÍ NOVÉHO VYUŽITÍ

Areál generálního ředitelství hasičů tvoří bariéru mezi sídlištěm Lado a vnitřní částí města. Město by mělo mít snahu o odkup alespoň části areálu a zajištění jeho transformace pro nové využití.



### PLOCHY PRO VÝSTAVBU

V případě některých pozemků by město mohlo figurovat jako prostředník při prodeji pozemků developerovi. Tato koordinace by mohla zajistit kvalitní zástavbu v blízkosti školy a centra města.



### BROWNFIELD V BLÍZKOSTI NÁMĚSTÍ

Plochy dřevařské výroby by mohly být redukovány a část pozemků by mohla dočasně sloužit pro parkování autobusů. V budoucnu by město mohlo areál odkoupit / či zprostředkovat jeho prodej.

## A.09 CHATOVÁ OSADA

Chatové osady jsou v okolí Jilového velmi časté (především okolo nedaleké řeky Sázavy a Jilovského potoka). Uvnitř města se nachází pouze jedna větší oblast v severovýchodní části města, která prochází transformací ze zahrádkářské kolonie na chatovou oblast, přičemž lze očekávat snahu majitelů zahrad o změnu využití území k trvalému bydlení. Důvodem bude dobré dopravní spojení po vybudování D3.

### MOŽNÝ SOUMRAK ZAHRÁDKÁŘSKÝCH KOLONIÍ

Zahrádkářské kolonie vznikaly zkraje 20.století a sloužily pro oddech obyvatel města, kteří sem přijížděli například pouze na jeden den v týdnu, kdy obhospodařili zahrádku a večer se vraceli zpět do města. Tento trend v současnosti ustupuje a záhony postupně vytlačují bazény a trávníky. Je důležité jasně vymezit, co je zahradní domek, chata a RD. Pokud tak neučiníme již nyní, tak dojde k nežádoucí výstavbě domů na malých pozemcích a ztrátě charakteru zahrádkářské kolonie či chatové osady.



### INFRASTRUKTURA

V lokalitě chybí nyní veškerá infrastruktura (voda, plyn, elektřina či veřejné osvětlení). Podle územního plánu je počítáno s novou příjezdovou cestou severně od území pokračující do jeho středu.



### CHATY NAMÍSTO ZAHRADNÍCH DOMKŮ

U některých pozemků již dochází k transformaci ze zahrádkářské kolonie na chatovou oblast, je předpoklad, že se tento jev bude nadále rozšiřovat.



### ZAHRADY SE ZAHRADNÍMI DOMKY

Dříve byl charakter lokality tvořen vizuálně otevřeným pozemkem obsahujícím ovocné stromy, záhony a zahradní domky. Nyní je charakteristickým znakem chata, zatravněná plocha a bazén.



### TRANSFORMACE LOKALITY K TRVALÉMU BYDLENÍ

V nejvýchodnější části lokality jsou již patrné známky trvalého uzezení obyvatel, prozatím formou celoročního mobilního domu (tzv. mobilheimu), je předpoklad rozšiřování tohoto trendu.

## A.10 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň zhodnocuje lokalitu, působí uklidňujícím dojmem, snižuje povrchovou teplotu, produkuje kyslík, zvlhčuje ovzduší, zachytává částice prachu atd. Negativem je nutná údržba, dostatečný přísun vody (budování závlivkových systémů, lapače vody, trativody) a prostorové nároky na kořenový systém (objem odpovídá 1/10 objemu koruny)

### ZELEŇ V ULICÍCH

V severovýchodní části města (a nejen tam) mají ulice prostor pro výsadbu zeleně. Ta může být integrována i například do pásů pro parkování. Tato změna má vliv na chování řidičů (pomalejší průjezd) i komfort obyvatel (stín, bezpečnost, pokles teploty atd.).

### KOMPOVANÁ ZELEŇ

Vhodným umístěním a druhovou skladbou zeleně můžeme vyzdvihnout či potlačit některé stavby či prvky (morový sloup, kříž, kašna), zároveň díky ní můžeme i vytvářet nové prostory.



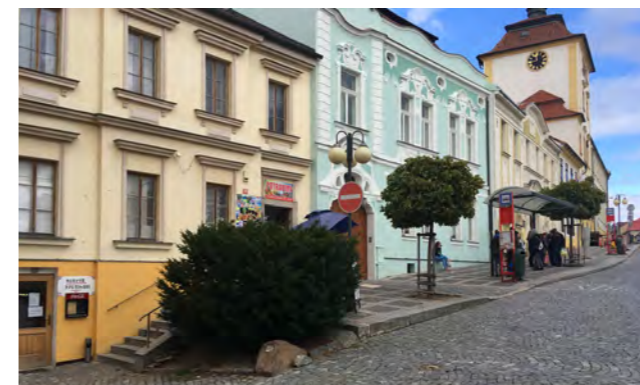
### SOUKROMÁ ZELEŇ VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ

Vzrostlá zezeň veřejných i soukromých majitelů pozemků může utvářet a vylepšovat prostranství ulice, v tomto případě stromy orámovávají výhled cestou z hlavního náměstí směrem k řece.



### ZAPOJENÍ OBYVATEL

Prostranství před domem je vizitkou jeho obyvatel. Postupně dochází k zapojení obyvatel do jeho úprav a údržby. Tyto kroky mají být podporovány, a to i kvůli posílení sousedských vztahů,



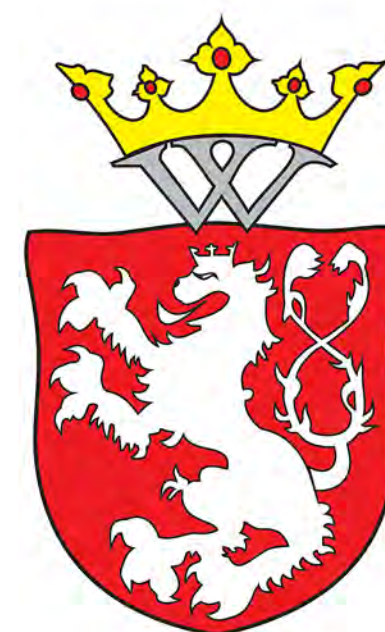
### DRUHOVÁ SKLADBA

Vhodnými druhy ať už z hlediska estetiky či zadržování vody v krajině jsou listnaté stromy, květinové záhony s trvalkami. Keře a jehličnaté stromy jsou méně vhodné i z hlediska bezpečnosti.



### STOPY HISTORICKÉ ALEJE

Cesty z města byly historicky lemovány álejemi. Některé části lze vystopovat i dnes. Město by mělo usilovat o jejich obnovu a ochranu. Nové cesty (cyklo / pěší) by jim měly být také lemovány.



**B - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**





## B.01 SPOLEČENSKÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Společenská prostranství mají za úkol město identifikovat, reprezentovat a vytvářet těžiště společenských a kulturních událostí. V případě Jilového je toto těžiště jinde než v předprostoru budovy radnice, kde bychom jej očekávali. Díky tomu je fronta budov radnice společensky nejméně zajímavou částí dvojnáměstí.

### KULTURNÍ VÝZNAM MĚSTA

Město má z hlediska kultury a společenského dění komplikovanou pozici, což je zapříčiněno především tím, že město využívá kulturních institucí Prahy, která je velmi dobře dopravena. Dalším faktorem je nedostatek stálých obyvatel - z velké části se město zaplní jen přes léto díky rekreativním u nedaleké řeky Sázavy. Město pořádá několik pravidelných akcí - pochod Za Šlojiřem, středověké slavnosti atd. Díky výstavbě dálnice D3 je předpoklad rozvoje nové zástavby a město by mělo ve svých plánech zahrnout i výstavbu nového typu kulturní instituce.



### MASARYKOVO NÁMĚSTÍ

Většina plochy náměstí je věnována parkování a ploše pro vyčkávání autobusů - díky tomu nefunguje jako společenské centrum. Pěší se mohou pohybovat pouze po okrajích náměstí.



### SPODNÍ ČÁST NÁMĚSTÍ

Komerčně méně zajímavá spodní část je občany vyhledávána především díky většímu klidu a usměrnění dopravy. Kulturní akce ve městě se odehrávají především v této menší části náměstí.



### REGIONÁLNÍ MUZEUM

Funkci občasného společenského centra zastává regionální muzeum, pořádající koncerty, výstavy a další akce. Určitým negativem je oddělení dvora muzea od prostoru náměstí.



### » NÁMĚSTÍ NEUTLAČUJÍCÍ OKOLNÍ STAVBY

Povrchy, mobiliář a zeleň netvoří hlavní výrazový prvek náměstí, tím zůstává okolní zástavba, kterou tyto prvky podtrhují.  
» Návrh úpravy náměstí v Lysé nad Labem, 2016



### » PRÁCE SE ZELENÍ

Zeleň může v prostoru skrýt například některé nedostatky, jako např. slepé fasády, případně akcentovat např. veřejnou budovu.  
» Návrh úpravy prostranství u Červeného kostela v Hlučíně, 2017

## B.02 KOMERČNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jilové díky tomu, že většina jeho obyvatel pracuje v Praze a své nákupy realizuje tam, či na cestě zpět, zůstalo ušřeno výstavbě hal obchodních řetězců. Tato situace se bude pozvolna měnit a náznaky lze pozorovat již nyní v nedalekém Radlíku, kde vzniká nové obchodní centrum, které bude v budoucnu v blízkosti sjezdu z dálnice D3.

### KOMERČNÍ VYBAVENOSTI

Město je zajímavé tím, že na náměstí stále fungují obchody jako např. řeznictví či klasický koloniál - v podobně velkých městech v okolí Prahy byly tyto obchody již dávno vytlačeny velkými supermarketami. Město by mělo tyto malé obchody podporovat. Pozitivní je velký počet restaurací přímo na náměstí, což oživuje veřejná prostranství především ve večerních hodinách. Velkým problémem je nevhodný obchodní dům Norma, v jehož případě by bylo vhodné změnit jeho koncepci a vybudovat novou budovu, která by v sobě mohla integrovat i sportovní funkci



### TRŽIŠTĚ VE DVOŘE

Na tomto prostoru je vidět jasné zaměření na rekreanty příjezdící o víkendech. Určitým problémem jsou v tomto prostoru povrchy a nekoncepční prezentace prodejců na venkovních plochách.



### SOCIALISTICKÉ DĚDICTVÍ

Samotná prodejní plocha je přístupná přes několik schodišť a je utopená v dispozici objektu. Nevhodná zeleň dohromady s parkujícími auty utváří jeden z nejslabších prostorů ve městě.



### PŘIMĚŘENÁ PREZENTACE

Reklamu se podařilo v rámci náměstí udržet na decentní úrovni a pro návštěvníky tak dotváří dojem solidnosti. Výhodou je i dostatečně široký chodník ve východní hraně náměstí.



### » VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ SOUKROMÉHO SUBJEKTU

Soukromý subjekt může pomoci dotvořit náplň prostranství, v tomto případě sezónní sportovní aktivity a prostor pro setkávání.  
» Předprostor kavárny The Farm v Praze na Letné



### » TRŽIŠTĚ POD STŘECHOU

Zastřešení prostoru tržiště zajistí oproti venkovnímu tržišti možnost celoročního využití a umožní nové využití prostoru.  
» Vnitroblok - multifunkční prostor v Praze - Holešovicích

## B.03 SHROMAŽDOVACÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zpevněné prostory před vstupy do významných budov a areálu generují jednorázově velký počet uživatelů, pro které je potřeba zajistit dostatečnou rozptylovou plochu, která je určena primárně ke shromáždění uživatelů objektu či areálu před vstupem do něho, případně k rychlému rozptýlení po opuštění objektu či areálu.

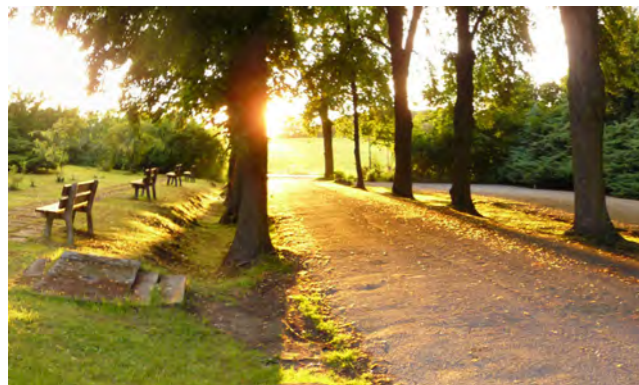
### CHYBĚJÍCÍ HŘIŠTĚ PRO MENŠÍ ŠKOLÁKY

Setkávání menších školáků před budovou školy mohou podpořit nové prvky na hraní. V současnosti děti často sedí na trávě u silnice a čekají na své rodiče. Toto hřiště by nemělo být za vysokým oplocením, ale naopak jako součást plochy před vstupem. Je vhodné navrhnout herní prvky, které zapadnou do kontextu vzdělávání. Nemusí se tedy jednat o klasické herní prvky (houpačka, klouzačka), ale mohou být použity prvky podporující kreativitu a objevování (zvukovody, hlavolamy, sítě, tělocvičné prvky apod.). Starší školáci mohou využít sportoviště na pozemcích školy.



### HLAVNÍ VSTUP DO ŠKOLY

Hlavní vstup do školy je nyní využíván jakožto pobočný. Mělo by dojít k jeho částečné transformaci a rozšíření ploch pro parkování zaměstnanců souběžně s celkovou úpravou povrchů a zeleně.



### PŘEDPROSTOR HŘBITOVA

Prostory před hřbitovem těží z vzrostlých stromů okolo parkoviště a dvojleže vedoucí k vstupu. Prostranství by si zasloužilo redukci keřového patra, modernější mobiliář a doplnění veřejných WC.



### VSTUP DO NOVÉ BUDOVY ŠKOLY

Vstup do školy se po přístavbě nové budovy nevhodně přesunul do těsné blízkosti silnice a plotu. Plot by bylo vhodné v této části odstranit a mezi vstupem a silnicí vytvořit pobytový prostor.



### » ŠKOLNÍ NÁMĚSTÍ

Rozšířením školy vzniklo malé školní náměstí, které není od veřejného prostoru odděleno plotem a umožňuje setkávání  
» Přístavba školy v Dobřichovicích, 2015



### » UŽITNÉ UMĚNÍ

Autobusová zastávka může sloužit jako umělecké dílo a zároveň jako rozhledna do okolí  
» Autobusová zastávka Krumbach, Rakousko, 2013

## B.04 REZIDENČNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Prostranství v blízkosti obytných souborů slouží pro uspokojení každodenních potřeb obyvatel (cesta do školy či zaměstnání, rekreace, aktivity a hry dětí, posezení). Jsou většinou vymezeny fasádami bytových či rodinných domů, případně ploty a zdmi soukromých zahrad.

### DOPLNĚNÍ CESTNÍ SÍTĚ

Vytváření nových cest napříč plochami zeleně vede k podpoře pěšího pohybu uvnitř města. Tyto cesty nutně nemusí být dlážděné, ale lze pro jejich tvorbu využít přírodní materiály, např. mlát. Fixní okraje obrubníků cest také nejsou žádoucí, rezidenční čtvrtě mají být svým charakterem blíže volné krajině.

### MOBILIÁŘ

Vhodně umístěný mobiliář má za cíl zastavení a delší pobyt obyvatel. Při tvorbě těchto míst je nutné myslet na všechny generace a volit jak dětské hrací prvky tak např. hřiště pro seniory.



### PARKOVÁNÍ NA VLASTNÍM POZEMKU

Část nově vybudovaných bytových domů již řeší parkování na vlastním pozemku (v garáži či vedle domu), což umožňuje vznik květinových záhonů a zelených ploch před vstupem do objektu.



### VELKÉ PLOCHY BEZ VYUŽITÍ

Absence pěších cest a náplně vede k nevyužívání ploch mezi objekty. Vybudování mlátových cestiček, otevření mobilní kavárny či založení komunitní zahrádky by plochu zatraktivnilo.



### TRANSFORMACE PIVOVARU

Rekonstrukcí nevyužívaných částí pivovaru vznikl areál pro rezidenční bydlení. Jeho velkou nevýhodou je ale jeho úplná uzavřenost, která nevytváří společenské vazby obyvatel s okolím



### » KOMUNITNÍ ZAHŘÁDKY

Založením komunitní zahrádky lze pěstovat nejen zeleninu i sousedské vztahy. Jejich budování může zčásti podpořit i město.  
» Komunitní zahrádky Smetanka na území Prahy 2, 2014



### » VYTVÁŘENÍ PODPROSTORŮ

Rozčleněním větších ploch za pomoci různých povrchů, stromů a prvků mobiliáře mohou vzniknout lépe obyvatelné prostory.  
» Studie rekonstrukce parku v blízkosti OC Krakov, 2017



## B.05 SPORTOVNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Tato prostranství slouží primárně pro sportovní aktivity (tréninkové i závodní, rekreační), zpravidla jsou vybavené k provozování konkrétního sportu. Sportovní hřiště jsou často prostorově vyhrazena (oplocení, ohrazení) a časově omezeně přístupna (hlídané a na noc uzavírané). Některá z nich mohou sekundárně plnit i společenskou funkci.

**KONCENTRACE SPORTOVIŠŤ V JEDNÉ ČÁSTI MĚSTA**  
Jílové má z hlediska množství dotatek sportovních ploch. Určitým problémem je ale jejich koncentrace v jednom místě. Město by mělo podpořit výstavbu nových sportovišť především v jižní a západní části jakožto součást nové zástavby RD.

**LEPŠÍ VYUŽITÍ ŠKOLNÍCH POZEMKŮ**  
Školní hřiště tvoří příliš velkou souvislou zpevněnou plochu. Část zpevněných ploch by měla být přeměněna na plochy vegetace, doplněna stromy (stín, snížení teploty) a herními prvky.



**PŘÍSTUPNOST SPORTOVIŠŤ**  
Vysoké ploty nepůsobí přívětivě na obyvatele. Plot by měl být nízký případně kombinovaný s vegetací. Přístup by měl být možný i mimo výuku. Bezpečnost by měl zajišťovat kamerový systém.



**OMEZENÍ PRŮJEZDU UL. SPARTAKIÁDNÍ**  
U této ulice by měl být vjezd umožněn pouze majitelům pozemku. Prostor by měl být věnován více chodcům (například by bylo možné povrch cesty nahradit zatravněvací plastovými dlaždicemi)



**PŘÍSTUPOVÁ CESTA A NOVÉ HŘIŠTĚ**  
Společnou investicí města a fotbalového klubu by mělo být vybudování kvalitní přístupové cesty k sídliště Lado a využití ploch za velkým hřištěm k rekreaci a sportu obyvatel sídliště.



» **DISKGOLF - SPORT 21. STOLETÍ**  
Trendem současnosti jsou sporty nenáročné na vybavení a plochy. Výhodou těchto hřišť je neomezený přístup a absence vstupného.  
» Diskgolfové hřiště Na Krejčárku, Praha 3, 2012



» **PROPOJENÍ INTERIÉRU A EXTERIÉRU**  
Rekonstrukce restaurace a její otevření k herní ploše umožní větší účast divácké základny v jarních a podzimních měsících.  
» Rekonstrukce zázemí fotbalového hřiště TJ Jíloviště, 2010

## B.06 DUCHOVNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Místa v těsné blízkosti církevních staveb jsou často nositeli duchovních hodnot a piety. Jsou zpravidla umístěny v jádrech lokality a mají celoměstský či regionální význam. Sekundárně vytvářejí plochy pro zastavení a odpočinek. Jejich společným znakem je bohužel nedostatek prostředků pro údržbu jak samotných staveb tak prostranství v jejich okolí.

**SYMBOLICKÝ POSUN POZICE CÍRKVE**  
Historicky byl kostel místem setkávání lidí, postupem času tato funkce postupně přecházela na jiná prostranství (v současnosti bychom takto označili například plochy nákupních center), Církev by měla nabídnout nové alternativy, a to sice pořádání kulturních akcí, poskytnutí ploch pro odpočinek a relaxaci (debaty o smyslu života a víře lze vést i v méně formálních prostředích - například v kavárně, která bude součástí komplexu církevních staveb). Role nositele společenského dění a vytváření míst pro setkávání může v důsledku pomoci i samotné církvi.



**DOMINANTA SKRYTÁ V KORUNÁCH STROMŮ**  
Prostor mezi kostelem a náměstím je nyní oddělen lesem stromů. Částečnou úpravou zeleně a vznikem nového prostoru před severní fasádou by se kostel vizuálně více přiblížil k náměstí.



**ABSENCE PROSTRANSTVÍ PŘED KOSTELEM**  
Církevní stavby by měly mít důstojný předprostor sloužící pro setkávání a odpočinek. V případě tohoto kostela tomu tak není, přičemž volných pozemků v těsné blízkosti je hned několik.



**OTEVŘENÍ KAPLE PRO VEŘEJNOST**  
Kaple by měla sloužit především přilehlému hřbitovu a jeho návštěvníkům. Otevřením a případnou úpravou pro jejich potřeby by se změnil její status z bariéry v prostoru na jeho ústřední bod.



» **VENKOVNÍ KAPLE**  
Tato stavba má za cíl přiblížit historii spjatou s náboženstvím širší veřejnosti formou cyklopointu a místa pro duchovní odpočinek.  
» Voletiny u Trutnova, 2015



» **ODPOČINKOVÁ ZÓNA PŘED KOSTELEM**  
Doplněním pumpy, stojanů na kola, kvalitního mobiliáře a úpravou povrchů vznikly nové prostory pro zastavení a odpočinek.  
» Úprava předprostorů kostela u Hamerského rybníka, 2014

## B.07 REKREAČNĚ POBYTOVÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Rekreačně pobytová prostranství jsou využívána primárně pro každodenní rekreační aktivity a rekreační sport. Slouží jako místa pobytu, odpočinku, setkávání a her v zeleni či ve volné krajině. Jsou to prostory s vysokým podílem vzrostlé zeleně (parky, parkové upravené plochy, lesoparky, lesy či krajinná zeleň) a navazují zpravidla na veřejné prostory rekreační - pohybové.

### KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ MOBILIÁŘE

V celém Jílovém se vyskytuje obrovské množství typů mobiliáře různé kvality a vhodnosti pro danou lokalitu. Město by mělo svou identitu posílit výběrem jednotného typu mobiliáře, který by měl několik variací podle polohy ve městě (například lavička pro náměstí, park, předměstí), který by byly ale například ve stejné barevnosti a ze stejných materiálů. Tento nesnadný úkol by měl být řešen formou veřejné soutěže a následného výběru vhodného řešení na základě veřejné diskuze či hlasování.



### DIMENZE A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ CEST

Nejasné rozlišení cest pro pěší a pro automobily snižuje komfort návštěvníků. Velké množství různých typů ukazatelů, hranic cest (patník / kámen / žádné ohraničení) tuto situaci také nezlepšují.



### VOLNÉ ZELÉNÉ PLOCHY V BLÍZKOSTI CENTRA

Velkou výhodou města je park vzniklé díky sloučení dřívějších pluzin za domy. V současnosti ovšem nenabízí příliš aktivit, situaci by mohlo částečné propojení se zahradou Regionálního muzea.



### PŘÍSTUP K VODĚ

Vodní plocha je v současnosti z jedné strany nepřístupná díky zábradlí a z druhé díky vegetaci. Její částečné zpřístupnění (např. vybudováním plovoucího mola) by umožnilo nové využití plochy.



### » ORIGINÁLNÍ PRVKY MOBILIÁŘE

Každé město má své specifické potřeby, je proto potřeba vytvořit vlastní design mobiliáře. K jeho najetí může pomoci veřejná soutěž.  
» Soutěž na městský mobiliář, Praha, 2017



### » NÁVRAT HISTORICKÉHO MOLA

Historicky vedle potřeba máchání prádla ke stavbě voru u břehu. V současnosti jeho replika poslouží jakožto molo pro přístup k vodě.  
» Návrat dřevěného mola na rybník Mnich, 2011

## B.08 REKREAČNĚ POHYBOVÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Charakterově jsou tyto plochy velice podobné rekreačně pobytovým s tím rozdílem, že mají spíše lineární charakter. Jejich uživatel v nich ale nesetrvává tak dlouhou dobu. Tento fakt je potřeba mít na paměti při jejich návrhu a nevytvářet shluky aktivit na jednom místě ale spíše dílčí aktivity na trase.

### INFORMAČNÍ SYSTÉM

Podobně jako u mobiliáře by mělo být trendem vytváření jednotného systému (důležitý je jednotný grafický styl logo či značky, které budou stejné i např. pro web). Tento systém nemá nahrazovat zdařilý značení klubu českých turistů, ale upozorňovat na lokální zajímavosti a např. informovat o poloze veřejných budov.

### MANUÁL MĚSTSKÝCH POVRCHŮ

Město by také mělo zpracovat koncepční dokument týkající se materiálů povrchů. Podobně jako u tohoto manuálu by se v něm měla zaměřit jak na obecná pravidla výběru tak na dílčí lokality.



### CESTA KE KYNOLOGICKÉMU CENTRU

Některé cesty mají díky nízké dopravní zátěži charakter spíše cest pro pěší. Jsou hojně využívány jak k venčení psů, tak k nedělním procházkám a měly by být doplněny o prvky mobiliáře (např. koše).



### SEGREGACE JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ DOPRAVY

Požadavky na profil, povrch a vedení trasy je pro každý druh dopravy jiný. Cyklistické a pěší trasy (např. ke Svatováclavským lázním) je vhodné mimo zástavbu vést odděleně od automobilů.



### SKRYTÉ POTENCIÁLY V ÚZEMÍ

Uvnitř města je mnoho zelených ploch, které nejsou využívány. Může za to omezená přístupnost (ploty), absence pěších cest nebo nedostatečná údržba (jako např. u této kaštanové aleje).



### » VÝZNAM ALEJÍ V KRAJINĚ

Obnova vytváření nových alejí podél například cyklostezek a cest pro pěší je žádoucí. Na tyto zásahy lze získat i peníze z dotací EU.  
» Kočárová alej na Frýdlantsku



### » PŘÍJEMNÁ MÍSTA K ZASTAVENÍ

Podél stezek je potřeba zajistit dostatek příjemných míst pro zastavení, mohou například akcentovat hezký výhled či stavbu.  
» Portál s lavičkou akcentující výhled na stavbu, Plasy, 2017

## B.09 PROVOZNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Tyto prostranství svým charakterem v podstatě vylučují sociální interakci. Sekundárně mohou také mít dopravní význam (průjezd či parkování). Jedním z důvodů vzniku těchto prostorů je terén ve městě, který je velmi členitý a tudíž při napojování pozemků na obslužné komunikace vznikají takové prostory. Stejná situace vede také k vzniku různých trojúhelníkových prosorů daných tvarem pozemků.

### MOŽNÁ NOVÁ VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH

Jejich nevýhodu v podobě terénu lze využít ve prospěch veřejných prostranství ulice například vytvoření stupňů umístěných v terénu či různých rozhledových plošin pro zastavení nebo k umístění květinových záhonů integrovaných do terénu. Větší plochy, takto vzniklé jsou velkým potenciálem pro vznik nových prostranství, neboť díky svému tvaru a velikosti jsou pro stavební pozemky často nepoužitelné. Na tyto plochy a jejich možné využití se v další části také mimo jiné zaměříme.



### NÁDOBY NA ODPAD

Nádoby mohou být například umístěny spolu s trafostanicemi do jednoho přístřešku. Tím se dostanou dále od společných prostranství a sníží se tím jejich dominantní působení.



### ELEKTRICKÉ VEDENÍ VE VZDUCHU

V rámci dílčích rekonstrukcí prostranství by mělo být počítáno s postupným umisťováním elektrického vedení pod zem. Klesá tím například riziko přerušení dodávek elektřiny při pádu stromu.



### ZBYTKOVÉ PLOCHY

S růstem zastavěnosti bude docházet i k využívání těchto ploch. V současnosti je důležitá jejich pravidelná údržba či případné nalezení dočasného využití (plocha pro pálení čarodějnic apod.).



### » CELÁ ULICE V JEDNÉ ÚROVNI

V ulicích, kde se auta nepohybují příliš velkou rychlostí (případně zde i parkují) lze profil členit pouze materiálově, bez použití bariér.  
» Rekonstrukce Sluneční ulice v Dobříni, 2006



### » NÁDOBY NA TRĚDĚNÝ ODPAD NA NÁMĚSTÍ

V exponovaných částech města lze nádoby umístit i pod zem a snížit tak prostorové nároky a zároveň zvýšit estetickou úroveň.  
» Obnova Jiráskova náměstí, Trutnov, 2015

## B.10 DOPRAVNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Doprava tvoří dominantní součást využití těchto prostor, což vede ke krátkému či zcela vyloučenému pobytu chodců a cyklistů v tomto prostranství. Naší snahou nemá být šikana řidičů ale rovnováha mezi všemi účastníky provozu.

### OMEZENÍ DOPRAVY NA HLAVNÍM NÁMĚSTÍ

Určité části města je vhodné z hlediska průjezdu aut vyloučit či omezit. V případě Jilového se jedná především o Masarykovo náměstí, kde průjezdní doprava a parkování umožňují život pouze podél hran náměstí. Dalším místem, u kterého by mělo dojít k regulaci je úzká ulice s obchody nad náměstím. Díky vybudování velkého okruhu by tyto kroky bylo možné postupně realizovat.

### VYTVORENÍ VNITŘNÍHO OKRUHU

Je potřeba prověřit možnosti úpravy dopravního režimu v blízkosti náměstí a vytvořit například dva jednosměrné obchvaty okolními ulicemi, které omezí průjezd centrem a zachovají obsluhu lokality.



### NÁRŮST POČTU JEDNOSMĚREK

Díky historickému založení jsou ulice místy velice úzké. Řešením může být zvýšení počtu jednosměrek, které odradí projíždějící řidiče od jejich užívání a podpoří využívání obchvatu města.



### ZMĚNY PROFILŮ KOMUNIKACÍ

Průjezdní profily lze s ohledem na snížení rychlosti upravit. Lze také částečně využít i dlážděných ploch. Vznikne tak prostor pro realizaci cyklostezek, chodníků i parkovacích zálivů se stromy.



### VZNIK PARKOVACÍHO DOMU

Vytlačení parkování z ploch hlavního náměstí naroste poptávka parkování v těsné blízkosti. Možným řešením je výstavba parkovacího domu, zakrytého zelení nebo tvořící hmotu domu.



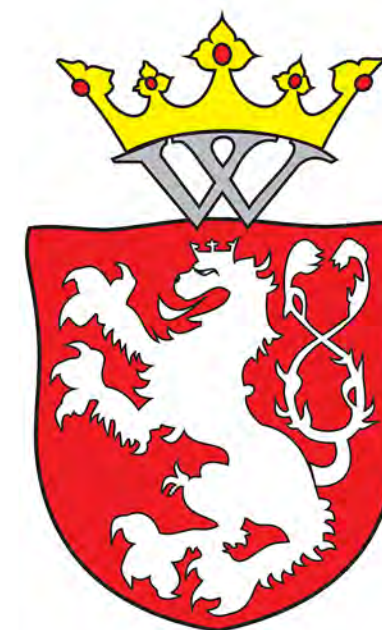
### » VZNIK PĚŠÍ ZÓNY

Částečným vyloučením dopravy lze zvýšit kvalitu prostředí a ve výsledku také překvapivě zvýšit prodej v jednotlivých obchodech.  
» Pěší zóna v ul. Čelákovského, Hradec Králové, 2016



### » PARKOVACÍ DŮM SPLÝVAJÍCÍ S OKOLÍM

Částečným zapuštěním do terénu a konstrukcí umožňující růst popínavých rostlin lze snížit zásah do území na minimum.  
» Projekt parkovacího domu, Litomyšl, 2012



**C - DATABÁZE POTENCIÁLŮ**  
**D - SCHEMATICKÉ ŘEŠENÍ VYBRANÝCH LOKALIT**





## C.01 SVATOVÁCLAVSKÉ LÁZNĚ

Historie Svatováclavských lázní lze vystopovat do 17. století, kdy na místě pramene byla vybudována dřevěná kaple, která byla později přebudována na kapli kamennou. Z místa pramene byla potrubím voda odváděna do lázně umístěné blíže k městu (patrně na ortofotomapě z roku 1953). Prostor mezi kaplí a láznemi postupně zarůstal nálety a restaurace u hlavní silnice se postupně rozrostla o výrobní dvůr.

### BUDOUCÍ LOKÁLNÍ CENTRUM

Toto místo bude prvním kontaktem s Jílovém po sjetí z dálnice D3 a zároveň bude lokálním centrem nové zastavby vznikající nad silnicí směrem k hřbitovní zdi.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●○○○○  
 Náročnost: ●●●○○○○○○  
 Efekt: ●●●●●○○○○



### RESTAURACE A JEJÍ PŘEDPROSTOR

Současný předprostor je nevyhovující - bude potřeba upravit povrchy komunikací, doplnit prvky mobiliáře, osvětlení a zajistit propojení s novou zástavbou vznikající přes silnici.



### OBNOVENÍ CENTRÁLNÍ POZICE KAPLIČKY

Kaple se díky postupnému rozrůstání dvora restaurace dostala do jeho zákrytu a nemá dostatečný předprostor. Přístupová cesta by měla být lépe upravena a parkovací plochy usměrněny.



### VYTVOŘENÍ PĚŠÍ CESTY K NÁDRŽI

Náletovou zeleň je potřeba posoudit a případně zredukovat či doplnit, zároveň je potřeba vytvořit suchou cestu k nádrži umístěné blíže k městu a zajistit odvodnění této cesty.

## D.01 SVATOVÁCLAVSKÉ LÁZNĚ

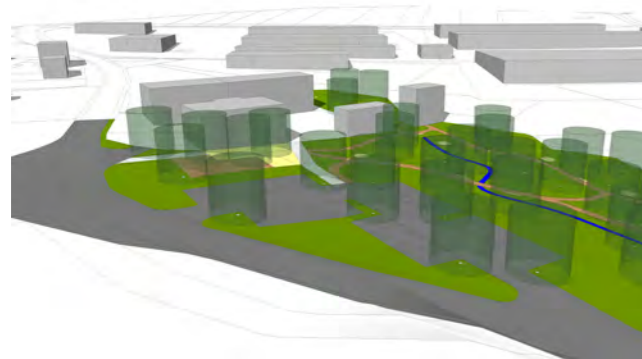


## D.01 SVATOVÁCLAVSKÉ LÁZNĚ

Toto místo v současnosti trpí absencí pěšího propojení s městem. Kromě restaurace a kaple utopené v náletové zeleni není v tomto místě důvod setrvat. Snahou je přivést do tohoto místa více obyvatel, a to jak za cílem relaxace a sportovního vyžití v novém parku či restauraci, tak za účelem vzdělávání, jelikož toto místo má celoměstsky významnou historickou hodnotu (hornická osada, kaple, lázně atd.)

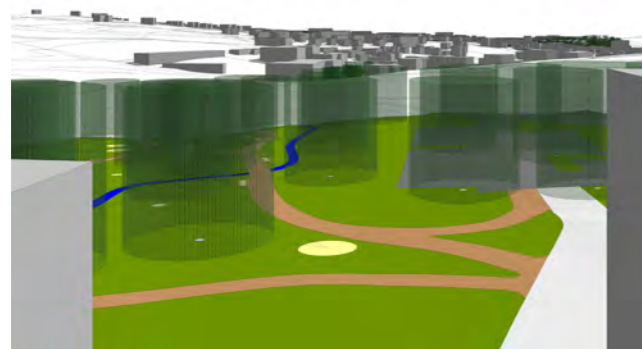
### SVATOVÁCLAVSKÝ POTOK A VODNÍ NÁDRŽ

Tepnou lokalitu a důvodem založení osady v tomto místě byl pramen a potok vedoucí směrem k městu. V současnosti je potok zatrubněn a snahou by měla být jeho obnova v původní trase. Potok by měl tvořit ústřední prvek procházející celým parkem. Nižší umístěná nádrž, která dříve sloužila k lázni hostů je v současnosti betonovou požární nádrží. V budoucnu by díky úpravě břehů (část ponechána pro přístup hasičů) a výstavbě čističky mohlo dojít k využití pro koupání v létě a bruslení v zimě.



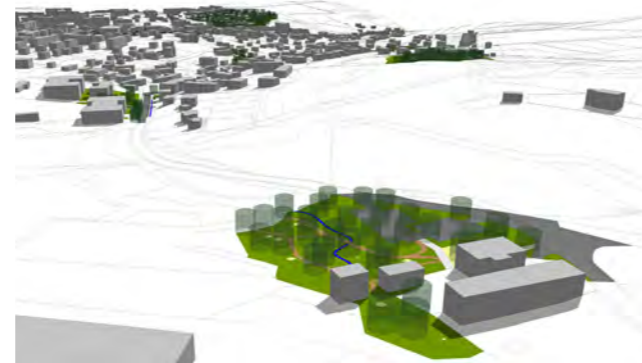
### DOPRAVNÍ ÚPRAVY PŘEDPROSTORU RESTAURACE

Zrušením cesty před restaurací a změnou polohy vjezdu se posílila vazba mezi restaurací, kaplí a parkem. Parkoviště se více přiblížilo k hlavní silnici a nyní již neutiskuje kapli a pramen.



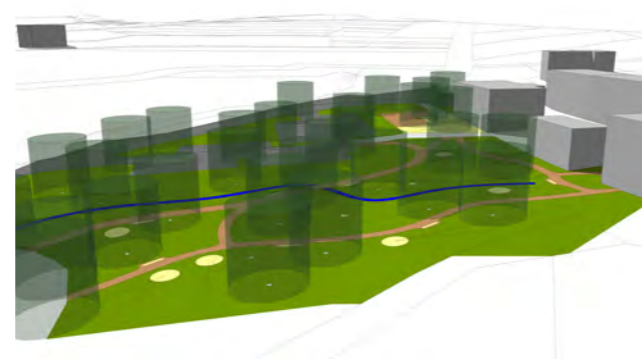
### ALTERNATIVNÍ PĚŠÍ CESTA DO MĚSTA

S růstem dopravy na hlavní silnici od Petrova bude vhodné vytvořit pěší alternativu. Ta by měla vzniknout díky cestě vedoucí parkem, běžící severně od vodní nádrže a končící u nové školy.



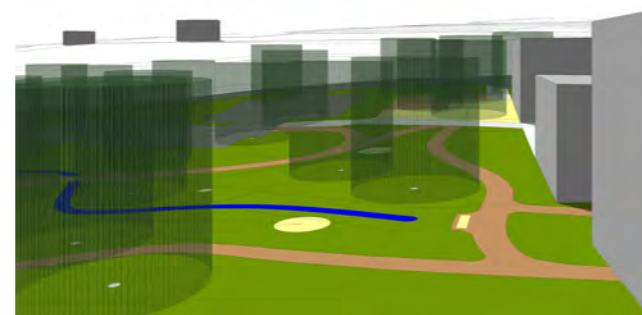
### NOVÝ VSTUP DO MĚSTA

Díky výstavbě obchvatu města a nové zástavbě, která se přiblíží až ke kostelu (jihozápadně od města) a Svatováclavským lázním bude růst význam této lokality jakožto rekreačního zázemí města.



### DISKGOLFOVÁ HŘIŠTĚ V PARKU

Součástí návrhu jsou i volně přístupná diskgolfová hřiště umístěná v celém parku. Výhodou je finanční nenáročnost aktivity a možnost hrát kdykoliv, to přivede do parku další obyvatele.



### ZVÝRAZNĚNÍ POZICE KAPLIČKY A PRAMENE

Redukcí vysoké zeleně před kapličkou vznikne reprezentativnější předprostor. Do blízkosti pramene lze od kaple přesunout info panely týkající se hornické historie a doplnit je i o historii lázní.



SCHEMATICKÁ KONCEPCE ÚZEMÍ



## C.02 ZÁSTAVBA RD NAD LÁZNĚMI

Jílové se historicky rozvíjelo okolo potoka vedoucího od Svatováclavských lázní k řece Sázavě a směrem okolo ul. Pražská - v současnosti se město v tomto směru již téměř propojuje s Radlíkem a docházková vzdálenost je příliš dlouhá, tudíž obyvatelé Jílového sjíždějí autem do centra.

### VHODNÝ BUDOUCÍ ROZVOJ

Pozemky jihozápadně až jihovýchodně od centra mají v případě Jílového nevýhodu severního svahu, naopak výhodou je výhled na centrum města a krátká docházka na náměstí přes malebnou část města. Nevýhoda severních svahů se v příštích desetiletích vlivem globálního oteplování bude snižovat.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ● ● ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○  
 Náročnost: ● ● ● ● ● ● ● ○ ○ ○  
 Efekt: ● ● ● ● ○ ○ ○ ○ ○ ○



### SILULETA NA HORIZONTU

Hřbitovní kaple a park před hřbitovem tvoří hezkou siluletu směrem na sever od plánované zástavby. Zároveň je hřbitov od zástavby oddělen menším polem, což je vítané.



### ZAPOČATÁ VÝSTAVBA KOMUNIKACÍ

Město si již nyní uvědomuje potenciál této lokality a započalo s výstavbou komunikací pro budoucí RD. Určitou otázkou je vhodnost této přímé komunikace (její zakončení, přívalové deště).



### VÝHLED NA MĚSTO

Tato poloha je prozatím nevyužitým výhledovým potenciálem. Určitým handicapem budou domy na horizontu nad městem směrem k Radlíku, které zde rostou „jako houby po dešti“.

## C.03 PARK POD KAŠTANKOU

Některé historické prvky krajiny přežily do dnešních dní. Příkladem může být tato třešňová alej uvnitř nové zástavby. V současnosti je celá plocha v soukromých rukách a je zčásti oplocena. Město by mělo usilovat o odkup a přeměnu v park.

### MOŽNÝ VZNIK IN-LINE DRÁHY

Jedna výšková úroveň po délce pozemku umožňuje vytvoření in-line dráhy pro bruslení a výuku jízdy na kole pro nejmenší.

### ROZPOR MANUÁLU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Územní plán v současnosti s alejí nepracuje a počítá s jejím odstraněním a přeměnou ploch na stavební pozemky.

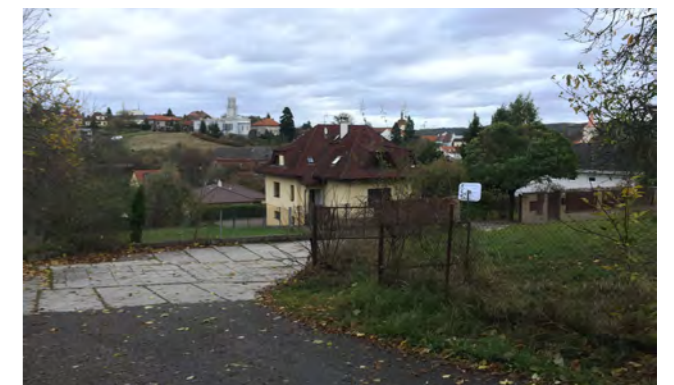
### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ● ● ● ● ● ● ● ○ ○ ○  
 Náročnost: ● ● ● ● ● ● ● ○ ○ ○  
 Efekt: ● ● ● ● ○ ○ ○ ○ ○ ○



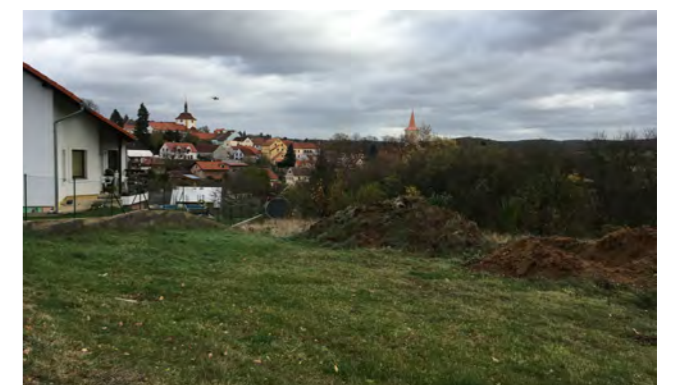
### CESTNÍ SÍŤ UVNITŘ PARKU

Součástí parku by měly být 2 úrovně cest - první (zpevněná) by tvořila ovál in-line dráhy a druhá (nezpevněná - mlatová) by na několika místech propojovala paralelní asfaltové cesty.



### ODSTRANĚNÍ PLOTU A OBNOVA ALEJE

První krokem k otevření plochy veřejnosti by bylo zrušení plotu vedoucího podél delší strany prostranství. Stav stromů by bylo nutné posoudit a podle výsledku případně část stromů nahradit.



### ZÁHUMENNÍ CESTA

Jižně od aleje již nyní dochází k výstavbě. Podle územního plánu je v tomto místě vedena komunikace a další zástavba. Za zvážení by stálo vytvoření pěší záhumenní cesty směrem k objektu statku.

## C.04 MÍSTO PRO ZASTAVENÍ NA KŘÍŽENÍ CEST

Místa křížení podobného typu ve struktuře Jílového vznikala pravděpodobně díky potřebě příčných propojení ulic vedoucích po vrstevnici. V tomto případě také šlo o rozdělení dvou historických směrů - a to sice k náměstí a směrem k místům těžby umístěných v Kabátech či Borku.

**RŮST VÝZNAMU PŘESTAVOVANÉ ČÁSTI MĚSTA**  
 Díky nové výstavbě RD směrem k rozhledně Pepř / kostelu Božího těla bude opět růst význam této části města díky potřebě pěšího propojení s náměstím. Toto křížení bude v budoucnu na hlavním pěším tahu. Díky tomu by v tomto místě mohlo vzniknout jedno z míst k zastavení a odpočinku.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●○○○○○  
 Náročnost: ●●●●○○○○○  
 Efekt: ●●●●○○○○○



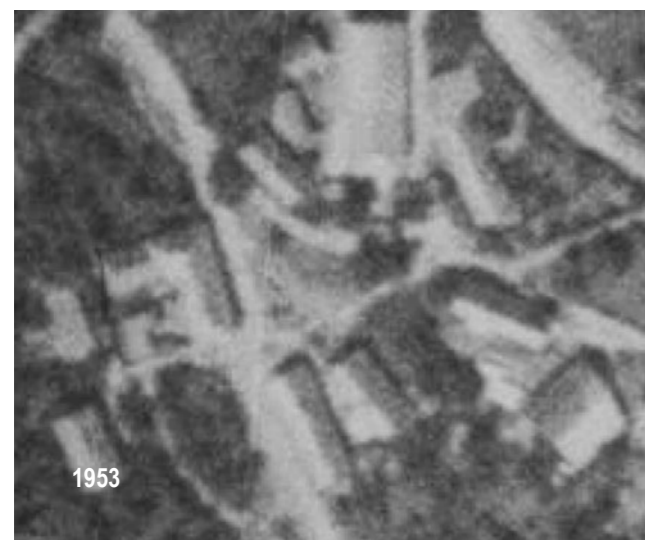
### KLIDNÁ ČÁST MĚSTA

Doprava je díky velmi úzkým uličním profilům a jednosměrnému vedení v tomto místě téměř nulová. Z toho důvodu nevzniká potřeba segregace pěších a aut.



### PŘÍSTUP K OBJEKTŮM

Objekt, který nepřiléhá k silnici, má řešený příjezd přes veřejné prostranství. V současnosti tato situace nevadí, v budoucnu by mohla být problémem a je potřeba ji řešit.



### VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ / EL. VEDENÍ VZDUCEM

Místo je nedostatečně osvětleno v noci. Reliktem minulosti je také vedení energií vzduchem. Místo by mělo být dostatečně osvětleno a vedení ve staré části města přeloženo.

## D.02 NA KŘÍŽENÍ



## D.02 NA KŘÍŽENÍ

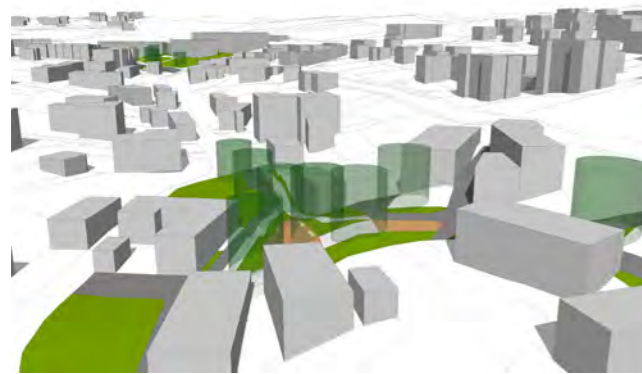
Při návrhu úpravy tohoto prostranství byla snaha o jeho přeměnu z křižení pěších cest na pobytový prostor. Toho by mělo být docíleno vznikem plošiny určené pro zastavení a výhled na část města v okolí potoka. Cílem je tvorba nového místa pro setkávání obyvatel této části města. Díky tomu by mělo dojít k vyšší vazbě na toto území a následně by údržba i úpravy tohoto místa zčásti přesly na samotné občany.

### ZMĚNY DIMENZÍ KOMUNIKACÍ / PARKOVÁNÍ

Spodní část uličky byla rozšířena o samostatný chodník díky terénním úpravám. Pro hosty obyvatel přilehlých domů byla vytvořena nová parkovací místa v severovýchodní části.

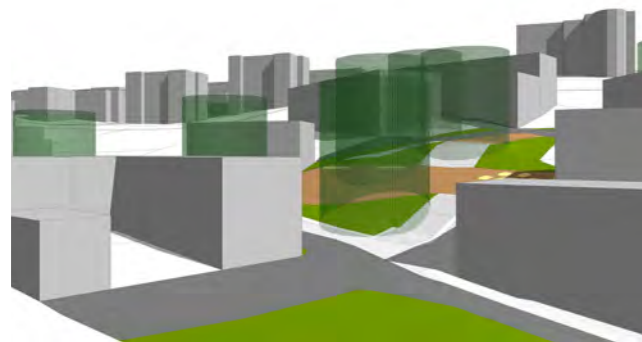
### INVESTICE ZE STRANY MĚSTA

Hlavním nákladem jsou terénní úpravy mezi dolní a střední částí (zemní práce / stěna). Využití stávajícího vybavení prostoru (schodiště / zpevněné komunikace) naopak sníží vstupní investici.



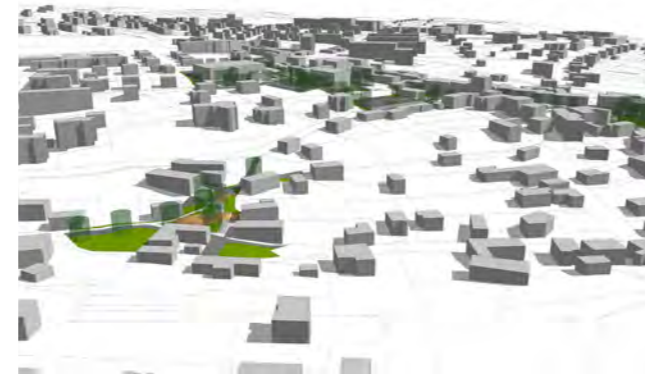
### VÝHLED NA ČÁST MĚSTA V OKOLÍ POTOKA / NAD NÍM

Terén v tomto místě umožňuje výhled na starou část města v okolí potoka. Díky rozmístění vysoké zeleně ohraničující tento výhled a možnosti posezení vytváří novou kvalitu tohoto prostranství



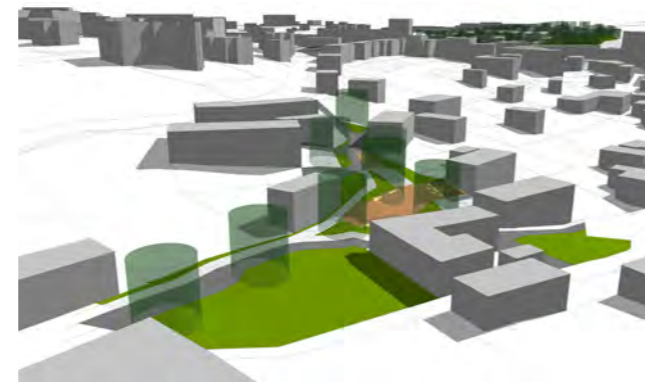
### TŘI TERÉNNÍ ÚROVNĚ

Prostor je členěn na více terénních úrovních - horní tvoří přístupy k objektům a rozcestí, střední je odpočinkovou plošinou s lavičkami, ohništěm a výhledem. Dolní je svým charakterem spíše ulicí.



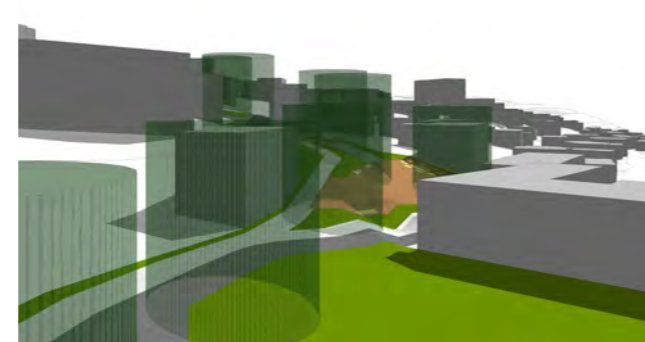
### KRÁTKÁ VAZBA NA HLAVNÍ (MASARYKOVO) NÁMĚSTÍ

Z náměstí je toto místo dosažitelné 2 min chůze. Díky úzkým cestám daným hist. strukturou je téměř nezátíženo dopravou. Výhodou je také kontrola prostoru obyvateli okolních domů.



### ZMĚNA DOPRAVNÍHO REŽIMU

Díky vylovení průjezdu z horní části do dolní (stávající úzká komunikace využita pro pěší/cyklisty) došlo k větší preferenci chodců a možnosti využít nově vzniklou plošinu i k delšímu pobytu.



### DOPLNĚNÍ / NÁHRADA VYSOKÉ ZELENĚ

Stávající vzrostlé listnaté stromy byly doplněny stromy novými, především v dolní úrovni prostranství. Naopak druhově nevhodně (neměstské) a špatně umístěné jehličnaté stromy byly odstraněny.



## C.05 MÍSTO PRO ZASTAVENÍ PŘED STAROU USEDLOSTÍ

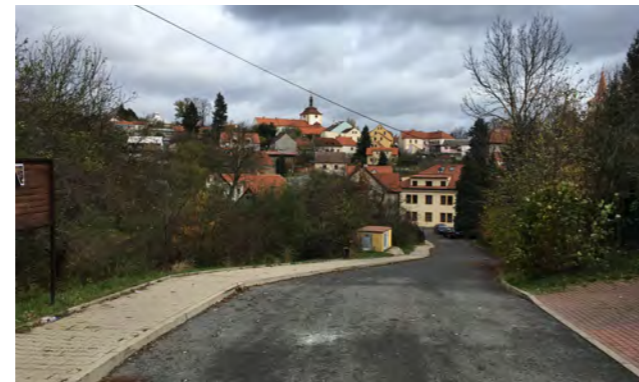
V historii na tomto místě již bývala pole. V místě křížení dvou polních cest stával statek. Zástavba Jilového se nyní rozrostla až za toto křížení. Díky tvaru a velikosti tohoto pozemku jej nebylo možné prodat jakožto stavební a tak je v současnosti nevyužitou plochou.

### MÍSTO BUDOUCÍHO JÁDRA LOKALITY POD PEPŘEM

V budoucnu dojde k zastavění širšího okolí rodinnými domy. Tato zástavba ovšem nemá žádné plánované jádro. Toto místo by bylo vhodné pro vytvoření jakési návsi pro tuto čtvrť. Výhodou je pohledová vazba na centrum města, křížení obytné ulice a pěší cesty od možného parku Nad Kaštankou.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●●●○  
 Náročnost: ●●●●●○  
 Efekt: ●●●●●○



### DOTEK STARÉHO S NOVÝM

V tomto místě již dříve město přecházelo v zemědělskou krajinu, v současnosti se jedná o předěl dvou částí města - je smutné, že se prezentuje nádobami na odpad a zámkovou dlažbou.



### VHODNÁ POLOHA PRO DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

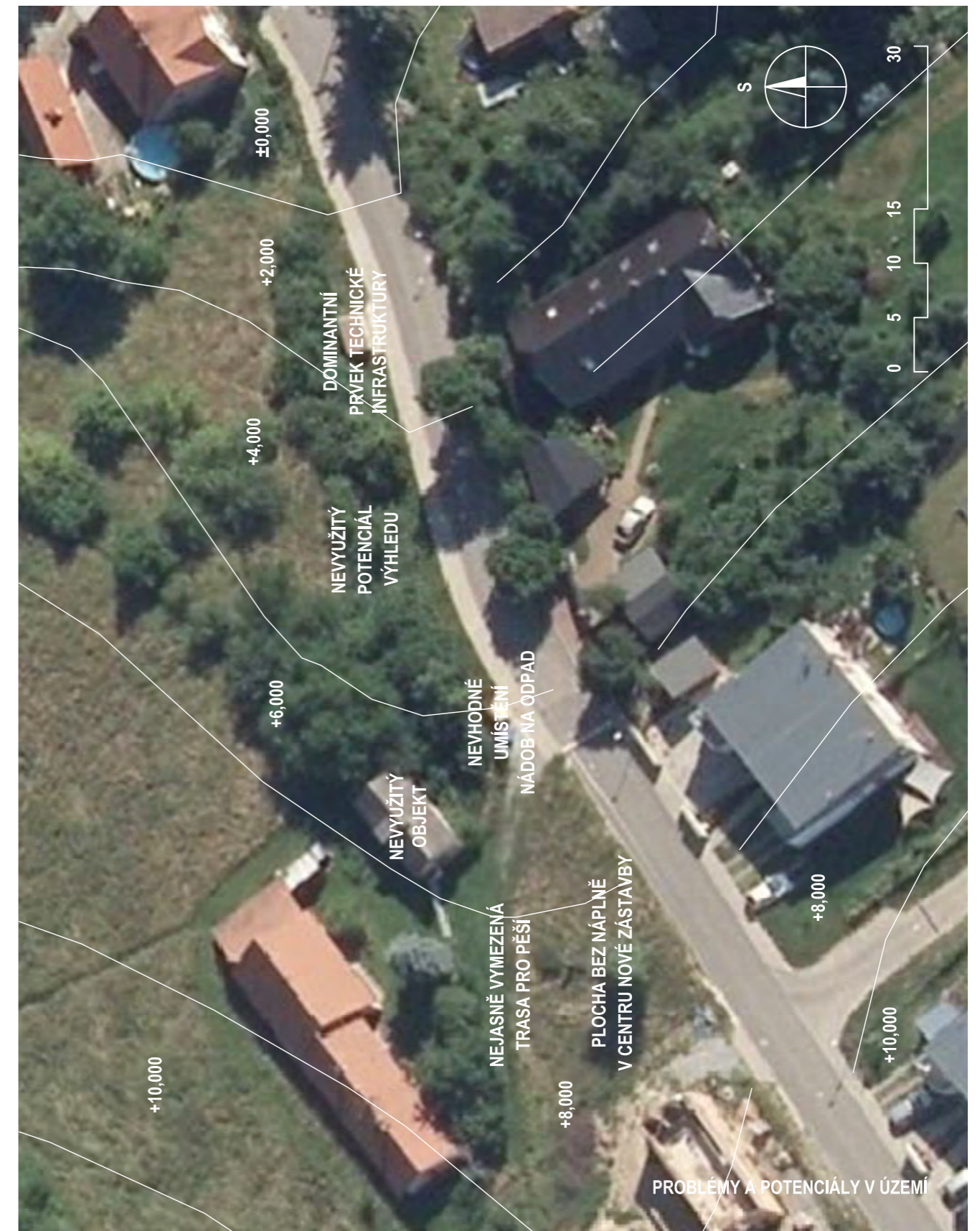
Nová čtvrť nemá ve své struktuře dětské hřiště. Město se tento problém pokusilo vyřešit výstavbou hřiště na samém okraji takřka v polích - bylo by vhodné prvky hřiště přenést do jádra lokality.



### VYUŽITÍ OBJEKTU STATKU / VYTVOŘENÍ NÁVSI

Starý dnes nevyužívaný objekt případně jeho menší část by mohl posloužit pro. Vznikla by tak možnost zrušit plot a případně doplnit prostor dalšími prvky a přiblížit se k charakteru návsi.

## D.03 NOVÁ NÁVES



## D.03 NOVÁ NÁVES

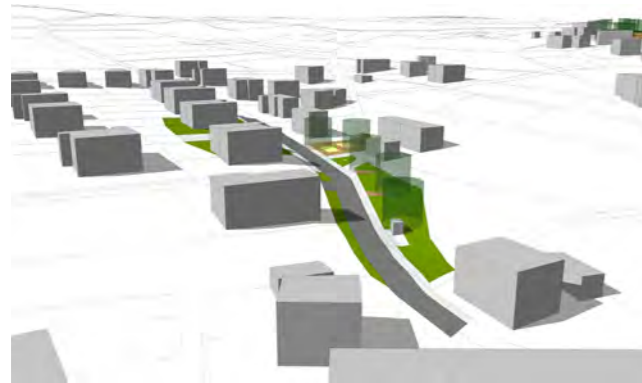
V této části města dochází k masové výstavbě rodinných domů. Pozemky, které se nachází pod tímto prostorem jsou pro tuto zástavbu nevhodné (vznikly dříve díky křížení dvou historických cest). Toto místo tvoří jakousi vstupní bránu do lokality, tj. snahou je zde vybudovat prvky vybavenosti (samoobsluha) dostupné pěšky a stejně tak vytvořit další místo pro delší pobyt (hřiště, teráska pro posezení u kávy).

### PROCHÁZKA NA ROZHLEDNU PEPŘ

Toto místo leží na trase, která je mezi místními obyvateli hojně využívána ke každodenním procházkám stejně tak i k občasným výletům např. po stopách Jílovských zlatých dolů.

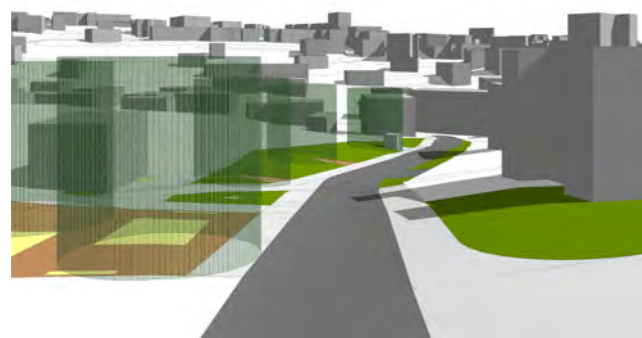
### ZMĚNA KLIMATU VE MĚSTĚ - „POZNEJ SVÉHO SOUSEDA“

Vytvoření „ostrůvku“ k zastavení a v relativně neatraktivní části trasy (ploty rodinných domů, asfaltové plochy) může pomoci k vytvoření nových vazeb mezi obyvateli staré a nové části města.



### RŮST VÝZNAMU LOKALITY

Územní plán předpokládá díky výstavbě obchvatu Jílového velký rozvoj tímto směrem. Význam tohoto veřejného prostranství se tudíž bude zvyšovat a je vhodné do něj investovat již nyní.



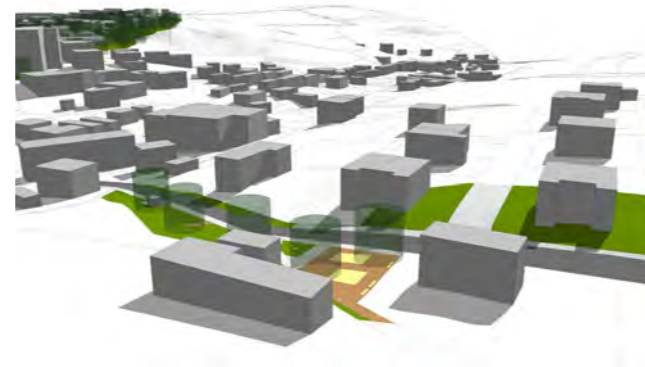
### VIZUÁLNÍ VAZBA NA STAROU ČÁST MĚSTA

Výhled z tohoto prostranství je unikátní (je odtud vidět jak budovu radnice a kostela, tak i historické domy v blízkosti náměstí). Nově vysazené stromy tento výhled neblokují ale naopak jej ohraničují.



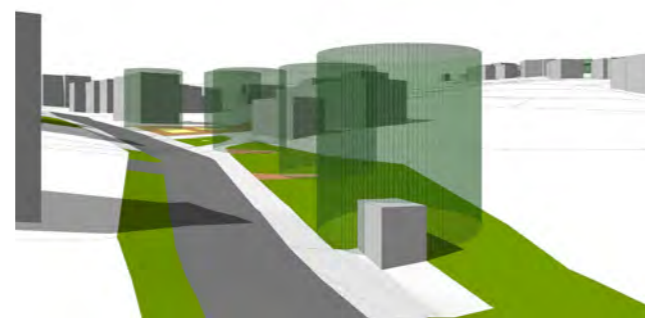
### VYTVORENÍ NÁVSI

Rozdělení hlavní trasy vedoucí od centra na pěší a dopravně-obytnou je ideální pro vznik nové návsi. Význam místa by měl být podpořen drobnou architekturou (pítka, pumpa či kamenný sloup).



### PŘESUN HŘIŠTĚ Z OKRAJE ZÁSTAVBY RD

Město již vložilo prostředky do výstavby hřiště v nedalekém okolí. Jeho poloha je ale nevhodná. Prvky hřiště by bylo možné přesunout do tohoto místa, což sníží investiční náklady na úpravu.



### VYTVORENÍ „ULICE SE ZÁLIVY“

Podél cesty od centra města jsou vytvořeny jakési „zálivy“ s místy pro posezení. Lavičky jsou pro větší soukromí odsazeny od samotné ulice. Rozvodna ve spodní části je také zakryta zelení.



## C.06 SCHODY POD KOSTELEM

Historicky ulice sloužila jako další propojení hlavní silnice a cesty vedoucí podél potoka. S růstem množství dopravy bylo její bezpečné užívání stále těžší (nevhodný tvar křižovatky, úzká hlavní silnice po které směrem od kostela jezdí rychle auta) a tak došlo k její transformaci na pěší spojení.

### KDO JSOU UŽIVATELÉ ULIČKY A KAM VEDE

Problémem této cesty je, že nemá další pokračování směrem ke kostelu. Řešením by bylo vybudování nového schodiště okolo zdi fary a následným napojením na ulici mezi kostelem a zmíněnou farou. Dalším aspektem jsou dva vjezdy na pozemky rodinných domů přímo v uličce, u kterých je potřeba zachovat obsluhu.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●○○○○○○  
 Náročnost: ●●●●●●○○○○  
 Efekt: ●●●●●○○○○○



### ZMĚNA POVRCHŮ

Živičný povrch by mohl být změněn na dva pásy (kámen, beton), které by mezi sebou měly menší terénní stupně pro snadnější pohyb osob, snížil by se tak i odtok vod při deštích / tání sněhu.



### PŘESUN ELEKTRICKÉHO VEDENÍ POD ZEM

Přesunem dvou paralelních vedení pod zem by došlo k vyčistění prostoru od nežádoucích prvků technické infrastruktury. Veřejné osvětlení u cestičky by mohlo být integrováno do záchytné stěny.



### VYUŽÍT PLNÉ ŠÍŘE PROFILU ULICE

Tímto krokem by se podařilo vytvořit několik parkovacích míst pro obyvatele domů dále od této silnice. Díky tomu by získali, hlavně v zimě, bezpečnější a snáze dosažitelná parkovací místa.

## C.07 ZÁSTAVBA NAD POTOKEM

Vývoj zástavby je vzhledem k pozici blízko Prahy a plánované výstavbě dálnice D3 nezadržitelný. Město by mělo mít silnou koncepci rozvoje jednotlivých lokalit a poučit se z chyb, které se ukázaly při výstavbě v okolí (Jesenice či Kamenice).

### POSTUPNÝ ROZVOJ OBCE

Obec by měla jednotlivé plochy k zástavbě „otevírat“ postupně. Zabráni se tím přeměně obce na jedno velké staveniště. Rozvoj by se měl na začátku odehrávat v rámci brownfields unitř města, dále v části mezi novým obchvatem, ul. Šenflukovou a Nádražní. Až po vyčerpání těchto kapacit by se město mělo rozvíjet směrem k Radlíku neboť vazba na centrum je zde nejslabší.

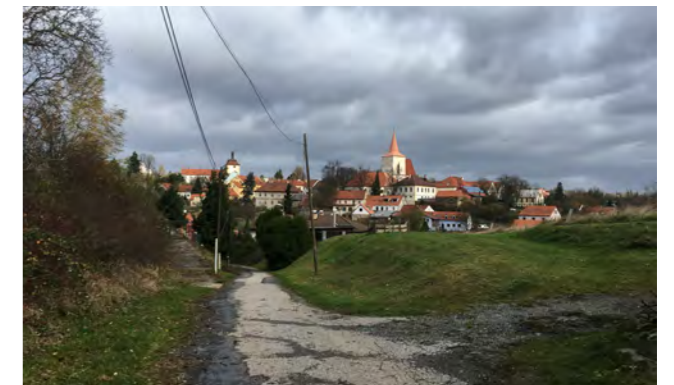
### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●○○○○○○  
 Náročnost: ●●●●●●○○○○  
 Efekt: ●●●●●○○○○○



### VAZBA NA MĚSTO A KRAJINU

Díky své poloze v rámci města i okolnímu terénu je tato lokalita vizuálně propojena jak s centrem města, tak s krajinou. Při tvorbě by tyto výhledy mělo být zohledněny při tvorbě regulativ.



### MENŠÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Napojení na cestu vedoucí do vnitřní části města by bylo vhodné pro vytvoření menšího prostranství, které by tvořilo jakousi vstupní bránu do nové zástavby. Lze také využít i pozemky za cestou.



### KVALITNÍ ZÁSTAVBA INSPIRACÍ

Jednotná řešení rodinných domů severozápadně od lokality by mohla být vhodnou inspirací pro návrh této lokality. Je důležité pracovat také s výhledy a neblokovat je níže umístěnými domy.

## C.08 HLAVNÍ MĚSTSKÝ PARK V BLÍZKOSTI NÁMĚSTÍ

Obecní rybník lze nalézt i na otiscích z roku 1841 zařazených v úvodní části manuálu. Zbylé části vznikly sloučením ploch plužin za domy na náměstí. Okolí parku prošlo v nedávné době úpravami, které nahradily cesty z betonových panelů přírodními materiály, zároveň došlo k doplnění mobiliáře.

**PŘÍSTUP K VODNÍ PLOŠE A VZNIK DROBNÉ STAVBY**  
Vodní plocha rybníka by se v budoucnu mohla zpřístupnit díky vybudování plovoucího mola. Tato stavba by mohla být doplněna například menší stavbou (altán, přístřešek), který by umožnil i delší pobyt. Zároveň by poblíž mohlo vzniknout i hřiště pro děti. Park by se v budoucnu mohl rozšířit i směrem na jih.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●○○○○○  
Náročnost: ●●●●●○○○○  
Efekt: ●●●●●○○○○



### KAVÁRNA V BLÍZKOSTI PARKU

Zrušením části kamenné zdi a vytvořením kavárny v zadní části regionálního muzea by vzniklo žádoucí propojení mezi veřejnou budovou a parkem výhodné pro obě strany.



### PŘÍRODNÍ PARK A JEHO ROZŠÍŘOVÁNÍ

Charakter přírodního parku k této lokalitě pasuje. V rámci úprav by bylo žádoucí park rozšířit směrem na jih. To bude vyžadovat redukci náletové zeleně, rozšíření cestní sítě a doplnění mobiliáře.



### ZÁSTAVBA V BLÍZKOSTI SILNICE

Mezi silnicí a samotným parkem by mohlo dojít k výstavbě nového domu - například chráněné dílny otevřené směrem do parku. Vytvořil by se tím optický i akustický filtr mezi parkem a silnicí.

## C.09 VEŘEJNÁ VYBAVENOST NA MÍSTĚ BÝVALÉHO KRAVÍNA

Tento prostor je ukázkou devastace krajiny z dob minulého režimu. V historii byl v této lokalitě rybník (patrný už na otiscích z roku 1841) sad stromů. Postupem času ve větším odstupu vznikl menší zemědělský objekt, který byl zrušen a nahrazen kravínem, který se přiblížil již do těsné blízkosti rybníku. V sousedství vznikl také průmyslový areál.

### VHODNÉ MÍSTO PRO VYBAVENOST

Výhodou lokality je těsná vazba na zeleň a velmi krátká docházka na náměstí přes park. V tomto místě by měla vzniknout nová vybavenost (domov pro seniory) případně by měla sloužit přechodnému bydlení (hotel) či službám.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●○○○○  
Náročnost: ●●●●●○○○○  
Efekt: ●●●●●○○○○



### STAVBY A PŘÍLEHLÉ PLOCHY

Město v tomto místě zřídilo plochu pro parkování. Toto využití je vhodné pro část přiléhající k prům. parku - vytvoří se tak odstup od něj. Stavby jsou nízké kvality a mělo by dojít k jejich demolicí.



### VÝSTAVBA RD V BLÍZKOSTI

Město výstavbou infrastruktury severně od lokality podporuje změnu využití území směrem k bydlení a rekreaci. Pro budoucí vybavenost je tato těsná provázanost se zástavbou výhodou.



### PARK V SOUSEDSTVÍ

Hlavní městský park v sousedství je velkou výhodou - budoucí areál vybavenosti by se ve směru k němu měl více otevřít (vykácení části náletové zeleně).







- AREÁL BYDLENÍ PRO SENIORY - FUNKČNÍ PLOCHY**
- RECEPCE
  - HYGIENICKÉ ZAŘÍZENÍ
  - SPOLEČENŠKÁ MÍSTNOST VČ. SKLADU
  - PRÁDELNA VČ. ZÁZEMÍ
  - DÍLNA VČ. SKLADU NÁŘADÍ
  - JIDELNA
  - KUCHYŇ
  - KNIHOVNA / HERNÍ MÍSTNOST
  - SEMINÁRNÍ MÍSTNOST
  - PŘÍSTUPOVÁ CHODBA / FILTR
  - ŠATNY VČ. HYGIENICKÉHO ZAŘÍZENÍ
  - PLOCHA PRO CVIČENÍ VČ. NÁŘAĎOVNY
  - VÝŘIVKA
  - PŮJČOVNA / PRODEJ KOMPENZ. POMŮCEK
  - ČEKÁRNA
  - OŠETŘOVNA
  - TYPOVÝ DŮM PRO SENIORY - VARIANTA A-D

- POZNÁMKY**
- 1- ROZCESTNÍK
  - 2- VÝSUVNÝ SLOUPEK
  - 3- PÍTKO
  - 4- KVĚTINOVÉ ZÁHONY
  - 5- VSTUPNÍ BRANKA
  - 6- KOMUNITNÍ ZAHRÁDKA ZÁS. - ZÁSOBOVÁNÍ

SCHEMATICKÁ KONCEPCE ÚZEMÍ 1/2

## D.06 BYDLENÍ PRO SENIORY / CENTRÁLNÍ ČÁST

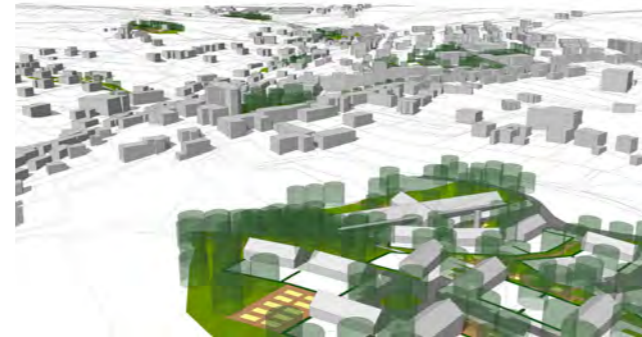
Díky demografickému vývoji populace v ČR se výstavba bydlení pro seniory stává velice potřebnou. Volba tohoto místa kombinuje řadu výhod - krátkou docházku do centra města, sousedství parku i vlastnictví části pozemků městem

### TERÉN LIMITEM I VÝHODOU

Limitujícím faktorem návrhu i celého města je velmi členitý terén. V případě tohoto areálu umožňuje výstavbu domů a komunikací v mírnějším svahu za býv. kravinem (centrální část) a vznik slepé uličky kopírující vrstevnici. Díky této skutečnosti je z mnoha míst v areálu vidět jak přilehlý park, tak i historické centrum města.

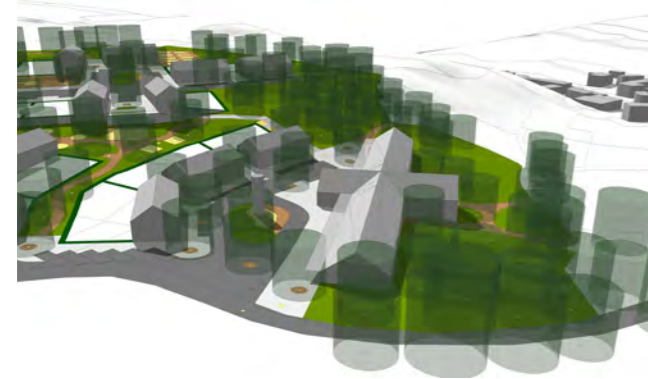
### CHARAKTER ZÁSTAVBY AREÁLU

Objekt býv. kravína byl transformován na 3 samostatné stavby, ve kterých se nachází veškerá vybavenost potřebná pro seniory i údržbu areálu. Tato budova je zároveň dominantou areálu. Další stavby v areálu měřítkem i tvarem respektují historický ráz okolí.



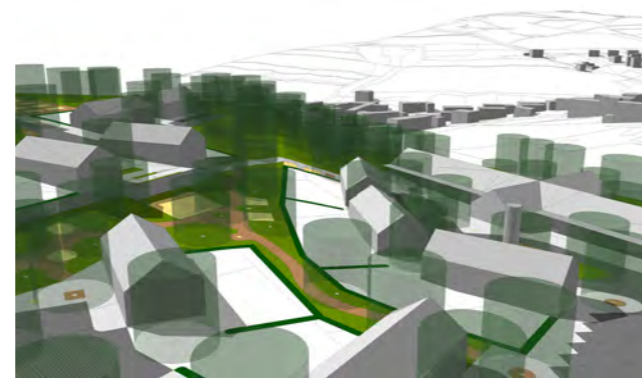
### SYMBIÓZA S MĚSTEM

Areál plynule navazuje na městský park a přináší i řadu prvků využitelných pro veřejnost - mj. vyhlídková věžička, nové trasy a cíle pro procházky, veřejné parkoviště, zčásti i sportovní aktivity.



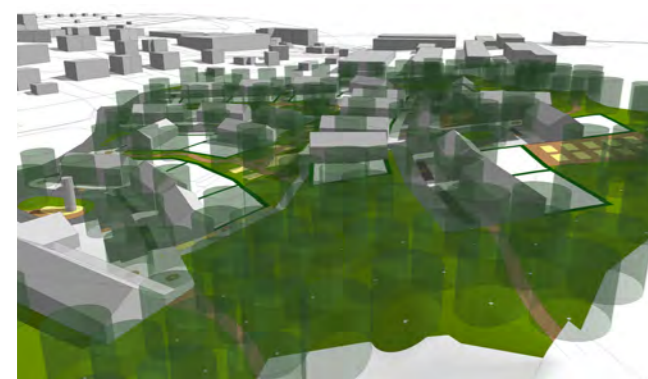
### CENTRÁLNÍ PROSTOR PRO SETKÁVÁNÍ

Dominantou prostoru je věžička umožňující výhled na město i park. Zavedením MHD, vytvořením zastřešené terasy i částečným otevřením zázemí je podpořen kontakt mezi seniory a veřejností.



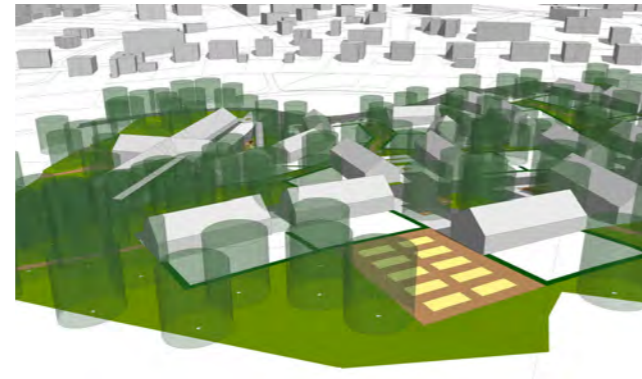
### POLOSOUKROMÁ PROSTRANSTVÍ ZA DOMY

Prostor pro aktivity seniorů je možné plně uzavřít (např. na noc). Díky tomu domy nemusí mít v zadní části / mezi sebou ploty. Postačí náznak této linie (květinami, vyšší trávou či keřem).



### TŘI VÝŠKOVÉ UROVNĚ A JEJICH PROPOJENÍ

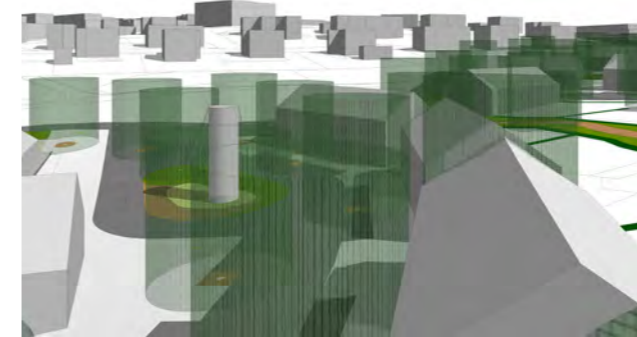
Areál je výškově členěn na centrální část, vnitřní park a ulici zakončenou návší. Propojení je zajištěno schodišti s odpočivacími stupni a bezbariérově kolmými propojeními či zmíněnou ulicí.



### NÁVES S KOMUNITNÍ ZAHŘÁDKOU / KOZÍ STEZKA

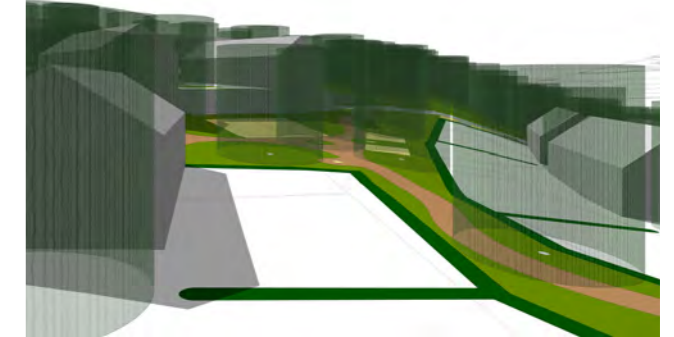
V nejvyšším bodě areálu se nachází náves se zvoníčkou a komunitní zahrádkou. Z návsi je možné pokračovat plánovanou kozí stezkou či záhumenní cestou směrem na Kněží horu.

## D.06 BYDLENÍ PRO SENIORY / CENTRÁLNÍ ČÁST



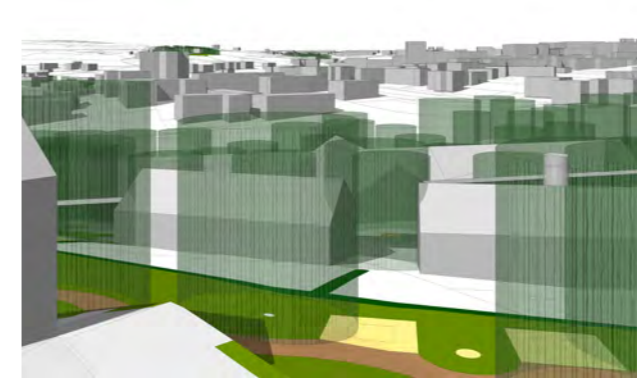
### ULIČNÍ PŘEDPROSTOR SENIORSKÉHO DOMU

Každý seniorský dům má dvě vyhrazená parkovací místa před vstupem doplněná stromem, loubím a lavičkou. Toto uspořádání má za cíl podpořit kontakt s veřejností i dalšími seniory.



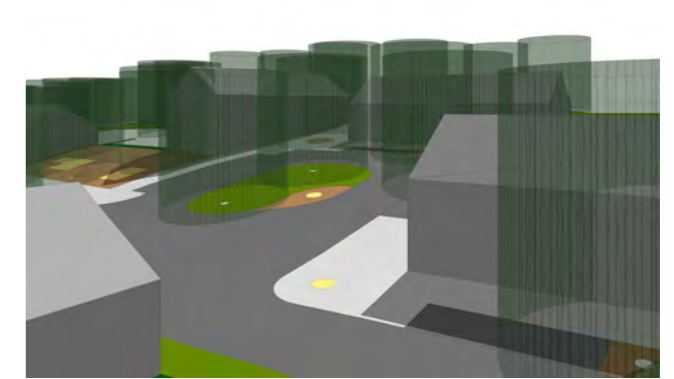
### ZAHRADY SENIORSKÝCH DOMŮ

Klidnější část za domem, díky absenci plotů a terasám, umožňuje navštěvování i společné aktivity. Vlastní pozemky jsou relativně malé a slouží např. pro seniory zvyklé pěstovat plodiny či květiny.



### SPOLEČNÉ AKTIVITY „ZA DOMEM“

Prvky navržené ve veřejných prostranstvích umožňují sportovní aktivity, hry i odpočinek (nejen) seniorů. Jejich propojení zajišťují stezky přístupné ze zahrad jednotlivých domů i z ulice.



### DĚTSKÉ HŘIŠTĚ A CESTY V AREÁLU PRO SENIORY

Návštěva rodiny (vnoučat) patří k zdrojům radosti seniorů. Z toho důvodu je součástí areálu i dětské hřiště umístěné vedle návsi. Systém pěších cest umožňuje vytvářet procházkové okruhy.



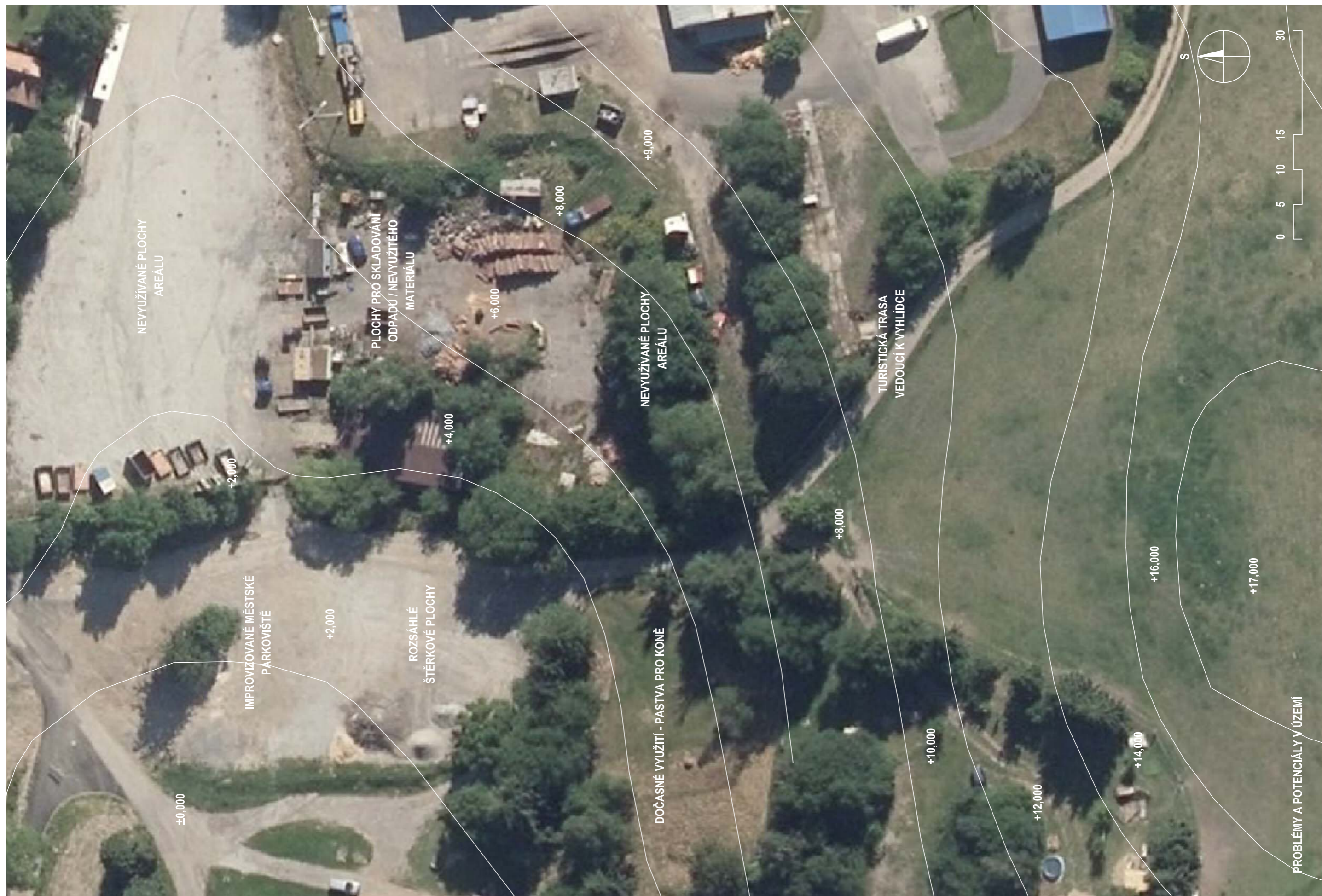
### » ZÁHUMENNÍ CESTA - PROSTOR PRO SETKÁVÁNÍ

Záhumenní cesta je klasickým motivem urbanismu venkova. V současném pojetí může sloužit i jako další veřejné prostranství. » Soutěž Bydlení IQ - Studenti Lovčičkám, 2012



### » VEŽ DROBNÉHO MĚŘÍTKA V PARKU

Vež může sloužit nejen jako místo rozhledu, ale i jako cíl vycházky či „architektonická socha“. Díky tomu může mít i drobné měřítko. »Vyhlídková vež Kupla v Helsinské ZOO, 2002



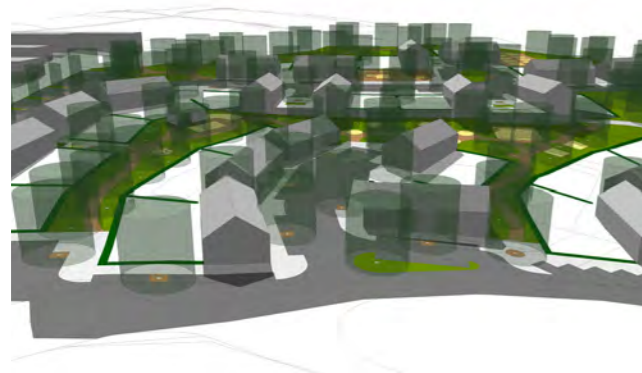


## D.07 BYDLENÍ PRO SENIORY / VNITŘNÍ PARK

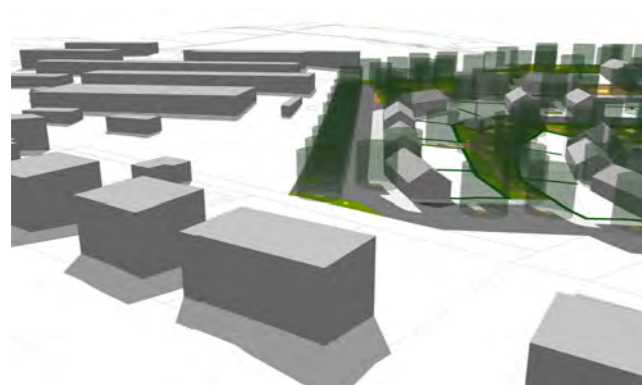
Jednou z výhod společného bydlení pro seniory je kromě služeb také možnost setkávání a vytváření nových kontaktů. Vnitřní park má tyto aktivity podpořit. Zároveň ale není tvořen pouze prvky pro seniory, ale je částečně otevřen i veřejnosti. Cílem je tak posílit vazbu seniorů i s veřejností „na návštěvě“.

OD „KRMENÍ PTÁČKŮ“ AŽ PO VENKOVNÍ FITNESS  
Klidnější záhumenní cesty umožňující posezení a odpočinek ústí do ploch určených ke hrám (venkovní šachy, petanque, kubb atd.) a přechází až po venkovní fitness (8 stanovišť s cvičebními stroji).

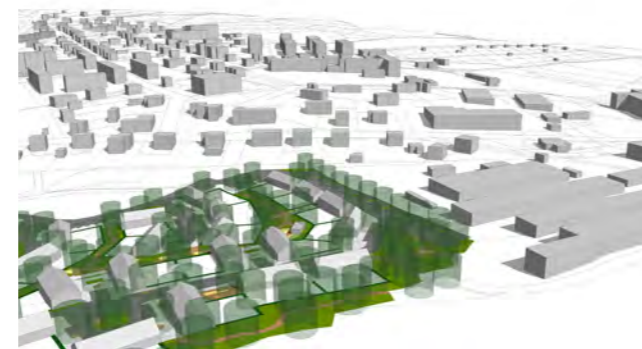
VEŘEJNOST „NA NÁVŠTĚVĚ“ A ORIENTACE V AREÁLU  
Díky sociální kontrole seniorů (z teras a zahrad je dobře vidět na všechna prostranství) a uzavíratelnosti areálu je předpokladem pro prevenci vandalizmu. Součástí celého areálu jsou také rozcestníky, které uvádějí i alternativní trasy v případě uzavření vnitřního parku. V návrhu je s touto alternativou počítáno.



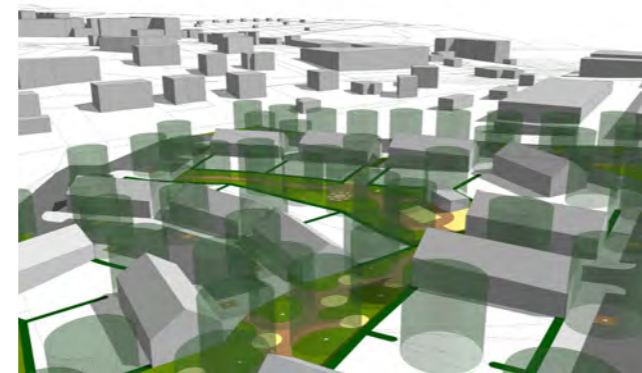
PŘÍJEZD K JEDNOTLIVÝM DOMŮM A OTÁČENÍ VOZIDEL  
Ulice mají dostatečnou dimenzi (příjezd IZS) i parkovací kapacitu. Místem pro otáčení větších vozidel (popeláři) je náves na konci ulice. Kratší ulička umožní otočení aut, větší vozidla musí couvat.



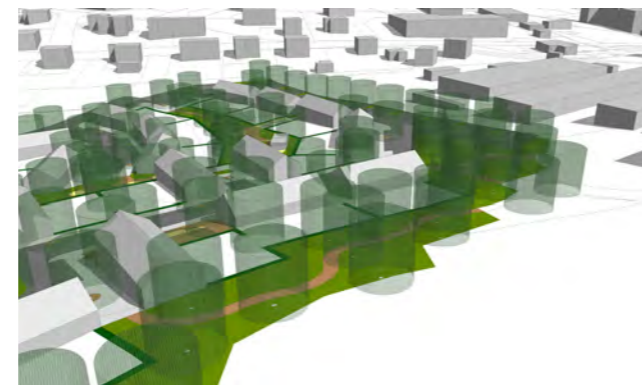
ZOHLEDNĚNÍ VÝBĚRU DOMU PODLE MOBILITY SENIORŮ  
Při výběru domu pro konkrétního seniora by měla být zohledněna jeho mobilita. Domy by měly být obsazovány od centrálního prostranství (nízká mobilita) až po domy v blízkosti návsi.



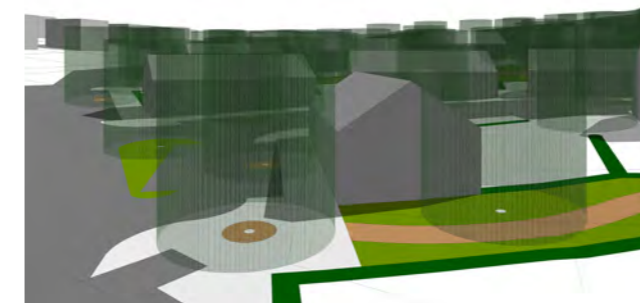
NEPŘÍJEMNÉ SOUSEDSTVÍ  
Na hranici areálu se nachází skladové plochy a areál s nerušící výrobou. Její negativní vliv má být eliminován zděným plotem, kolmo parkujícími automobily a řadou stromů (vizuální bariéra).



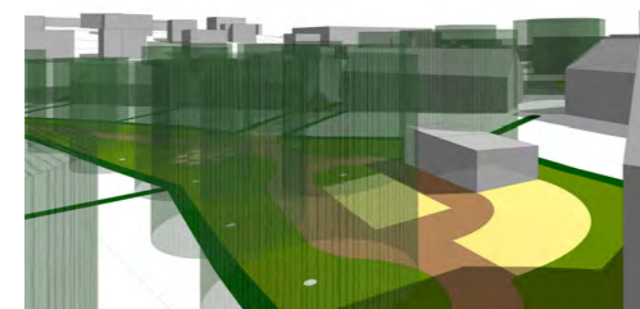
TERÉNNÍ ZLOM A VYHLÍDKOVÉ TERASY  
Domy v horní ulici bylo nutné vybudovat na umělém terénním zlomu. To umožnilo vznik míst vyhlídek. Nevýhodou je přístup do vnitřního parku přes schodiště či nutnost delší cesty bez bariér.



PŘECHOD DO ZEMĚDĚLSKÉ KRAJINY A LESA  
Nad městským parkem se nachází les, který plynule přechází do řešení zeleně v areálu. Přechod areálu do zemědělské krajiny je zajištěn záhumenní cestou a třešňovým sadem za domy.



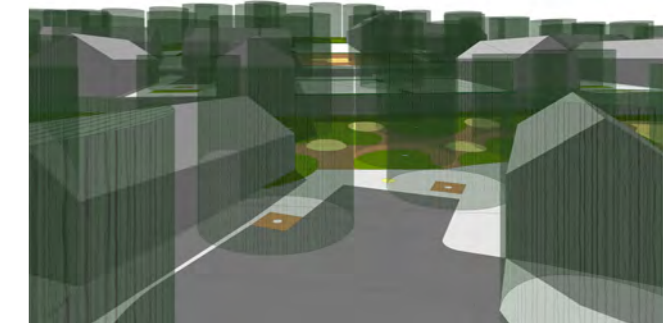
REZERVNÍ PARKOVACÍ MÍSTA  
Nad rámec parkování před jednotlivými domy, zásobováním centrálních budov a veřejným parkovištěm je počítáno s parkovacími místy pro příjezd širších rodin obyvatel i pro služby.



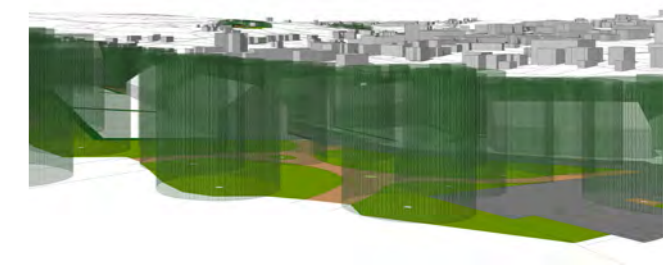
KLIDOVÁ ČÁST VNITŘNÍHO PARKU  
Tato intimnější část (přístup pouze po pěších stezkách) obsahuje menší zahradní domek k uskladnění zahradních potřeb, her a dřeva. K této stavbě přiléhá pergola, petanque a ohniště.



» PŘECHOD MEZI ZAHRADOU A VEŘEJNÝM PROSTOREM  
Pokud je komunita tvořena podobnými obyvateli, tak je možné přistoupit k redukci vysokých plotů a volit symboličtější formy.  
» Soutěž Bydlení IQ - Studenti Lovčičkám, 2012



ASOCIATIVNÍ BYDLENÍ  
Zásluhou členitého terénu, umístění domů k ulici jak štítem, tak okapem a různými druhy prostranství, by měly vznikat situace připomínající seniorům jejich dřívější způsob bydlení.



MOŽNOST VOLBY TRASY  
Areálem vede několik cest, které je možné kombinovat. Například od rybníku na Kněží horu se lze dostat po chodníku, přes park terénním schodištěm a záhumenní cestou či kozí stezkou.



» TRADIČNÍ PRVKY URBANISMU VENKOVA  
Zástavba domy by měla být dotvářena charakteristickými detaily, příkladem může být umístění kapličky se stromy na návsi.  
» Zvonička na návsi menší obce

## D.06 / D.07 REŠERŠE NAVRHOVANÝCH PRVKŮ

Tento list má za cíl ukázat reálné příklady prvků obsažených v návrhu lokalit D.06 a D.07. Společným znakem je drobné měřítko, přírodní materiály a propojení s přírodou. Tento směr je patrný i na návrzích samotných domů, které nalezene na dalších dvou listech.

### PARTICIPACE OBYVATEL NA ÚDRŽBĚ

V rámci návrhu přestavby kravína je počítáno se vznikem dílny. Ta bude sloužit jak pro zaměstnancem údržby areálu, tak i jako možná aktivita seniorů, kteří byli dříve zvyklí bydlet např. ve vlastním domě a pečovat o něj. Mají tu k dispozici zařízenou dílnu a možnost si drobné práce na svých domech provádět svépomocí.

### KOMUNITNÍ ZAHŘÁDKY

Komunitní zahrádky jsou běžné pro města, kde obyvatelé bytů nemají prostory pro zahradničení. V tomto případě se jedná především o další možnost setkávání při společné činnosti.



### » PLAŇKOVÝ PLOT

V místech, kde je nutné zdůraznit hranici mezi veřejným a soukromým je vhodné užití tradičních forem oplocení. Tato forma umožňuje kontakt s okolím a konverzaci „přes plot“.



### » HŘIŠTĚ NA KUBB

Některé aktivity nevyžadují přímo stavebně upravované plochy, ale postačí například úprava travního porostu. Hřiště na kubb má v návrhu pouze vymezený prostor bez přesného ohraničení.



### » KOMUNITNÍ ZAHŘÁDKA

Tento způsob pěstování užitkových plodin má velkou tradici už od středověku. V současnosti dochází k jeho renesanci s přidanou hodnotou sociálního kontaktu zahrádkářů.



### » ZASTAVENÍ NA VENKOVNÍM SCHODIŠTI

Díky pomalejšímu pohybu seniorů po venkovním schodišti je žádoucí jej doplnit místy pro posezení a zelení, která může být integrována do schodiště formou květníků.



### » HŘIŠTĚ NA PETANQUE POD STROMY

V ČR díky dlouhodobým změnám počasí roste potřeba stínu. U sportovních aktivit, jakými je například i petanque, je žádoucí mít možnost je provozovat alespoň zčásti pod stromy.



### » HRANICE MEZI ZÁSTAVBOU A KRAJINOU

Alej může vytvořit vhodný přechodový prvek mezi zástavbou a krajinou. V případě Jílového jde o volné pokračování lesního porostu nad městským parkem doplněným záhumenní cestou.



### » TRÉNINK MOTORIKY SENIORŮ

Ruské kuželky jsou vhodné pro trénink motoriky seniorů. Zároveň mohou být i atrakcí pro širokou veřejnost. V rámci vnitřního parku je možné kuželky uložit (např. na noc) do zahradního domku.



### » JEDNOTNÁ GRAFIKA ZNAČENÍ

Město má mít svou grafiku značení. Projekt bydlení pro seniory by mohl iniciovat tento proces sjednocení značení v celém městě. Toto značení nemá za cíl nahradit značení KČT, ale doplnit jej.



### » VENKOVNÍ FITNESS

Pro seniory je vhodné navrhnout takové stroje, které umožní pohyb bez zátěže. Naopak někteří ve svém věku mají sil dostatek, a tak mohou využívat stroje určené pro širokou veřejnost.



### » VENKOVNÍ OHNIŠTĚ

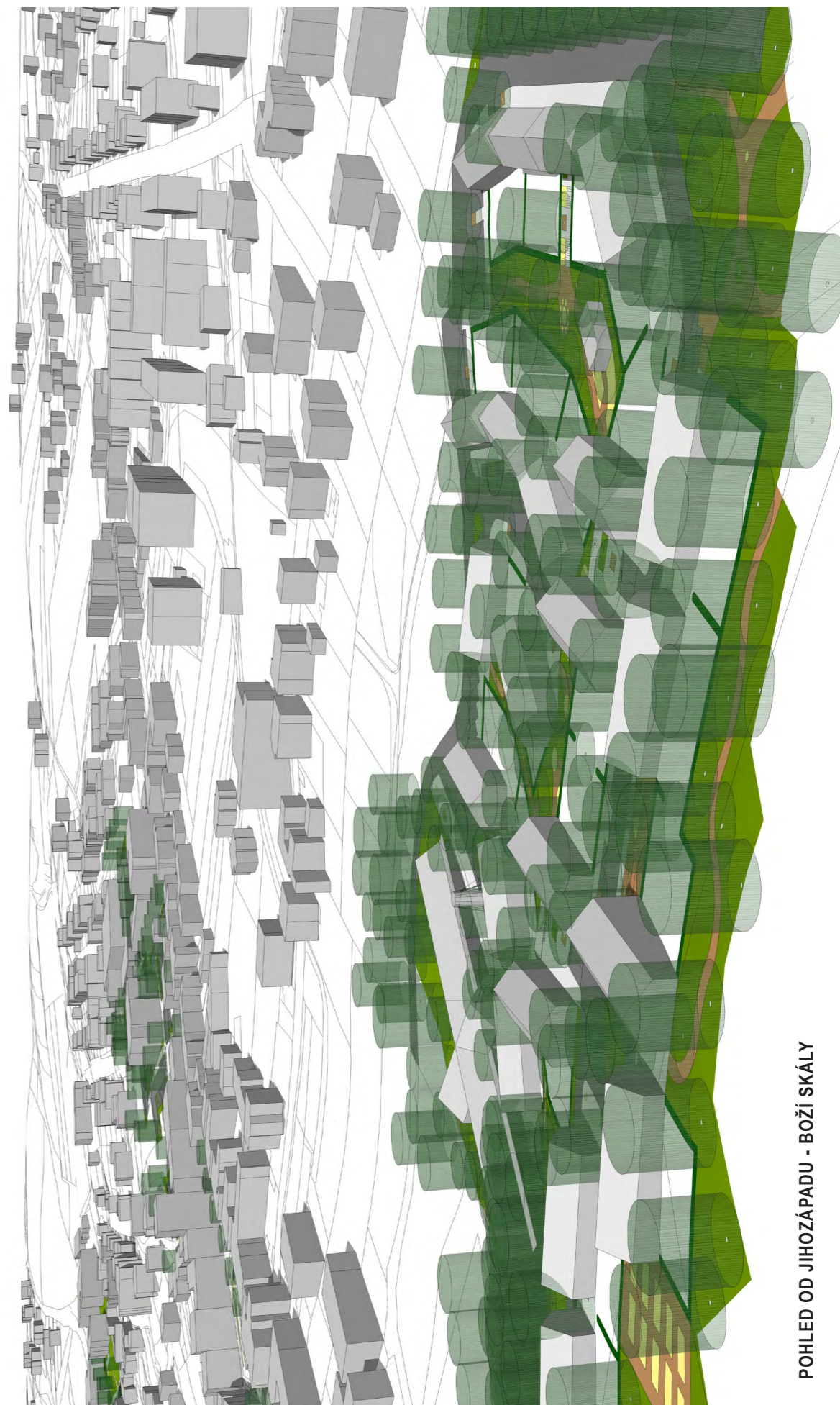
Venkovní ohniště může být pojato velmi jednoduše, např. tak jako na snímku. Nedaleko ohniště se nachází zahradní domek, za kterým je možné uskladnit dřevo proti nepřízní počasí.



### » ZAHŘADNÍ DOMEK S TERASOU

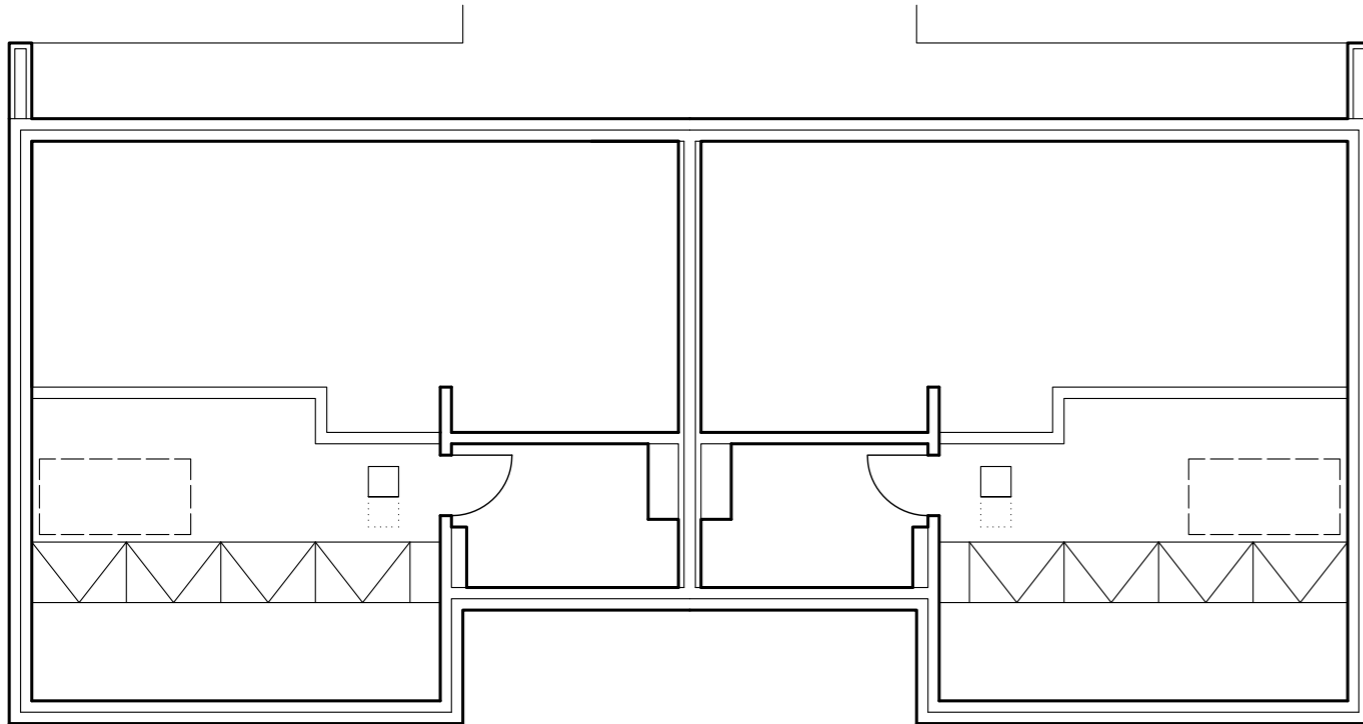
Zahradní domek umožní uložení herních prvků (venkovní šachy, kubb, kuželky) i uskladnění potřeb pro venkovní grilování či oheň. Další výhodou je terasa umožňující rozložení lehátek.



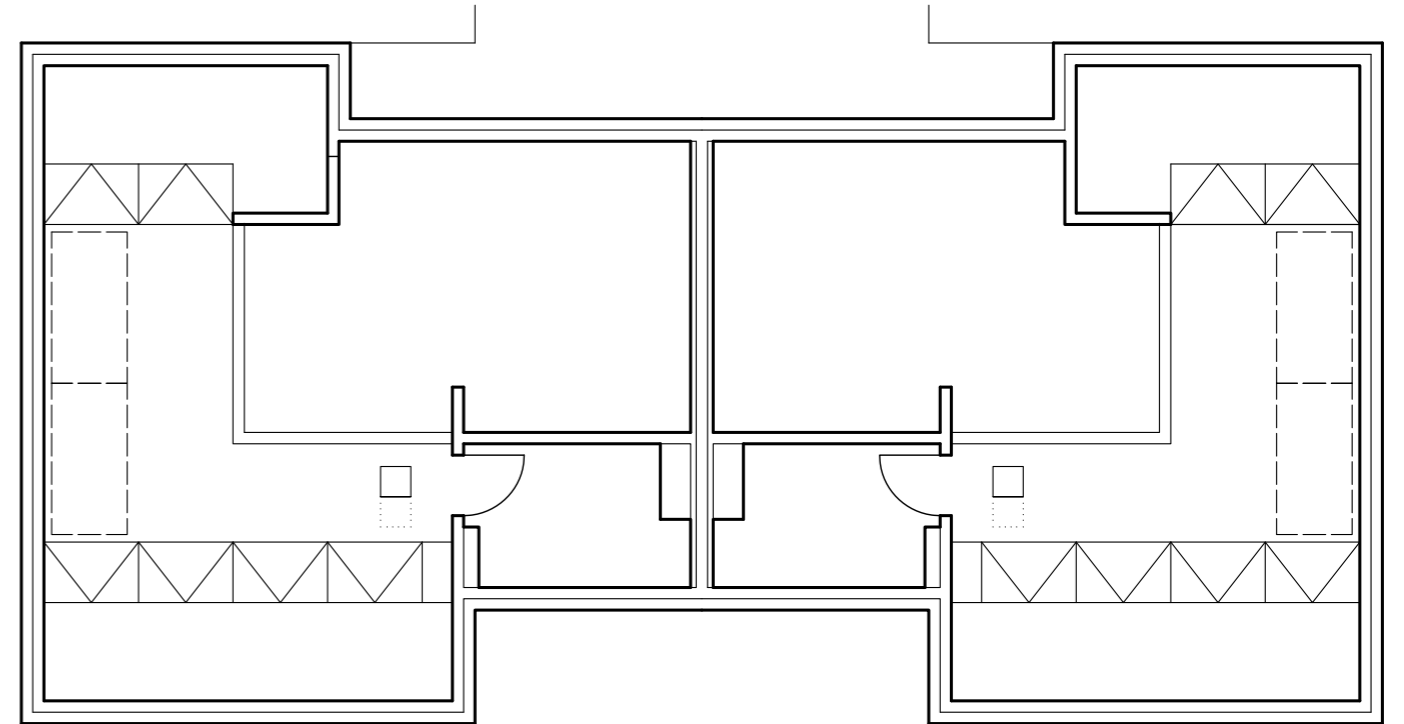




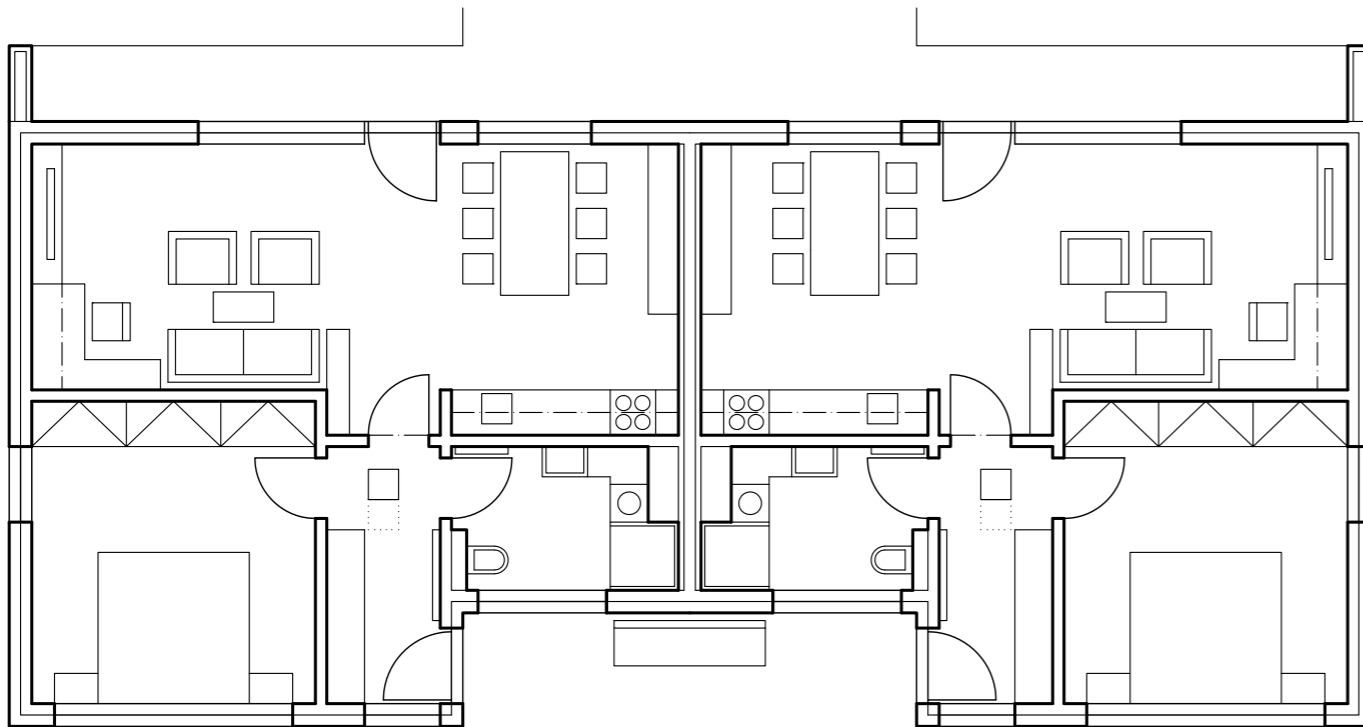
# TYPOVÝ DŮM PRO SENIORY



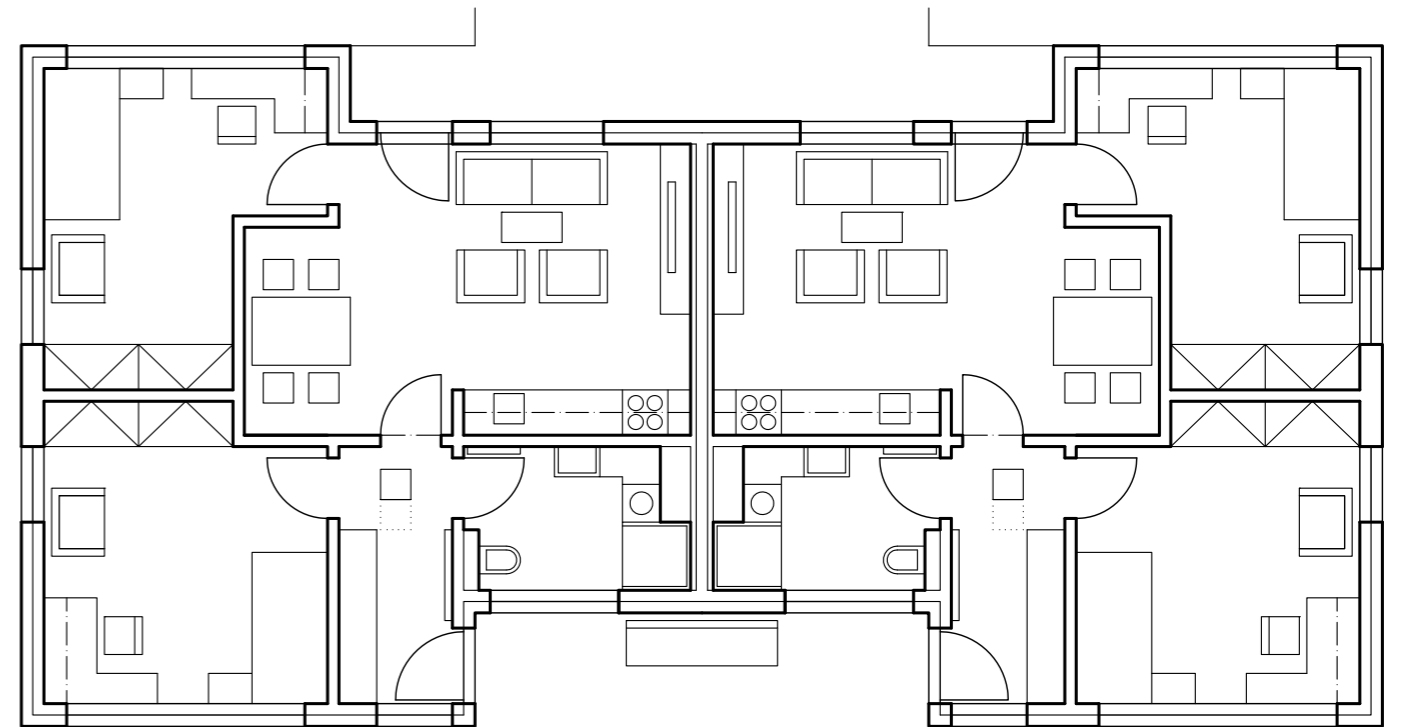
VARIANTA 1 - PODKROVÍ



VARIANTA 2 - PODKROVÍ



VARIANTA 1 - 1 NP



VARIANTA 2 - 1NP

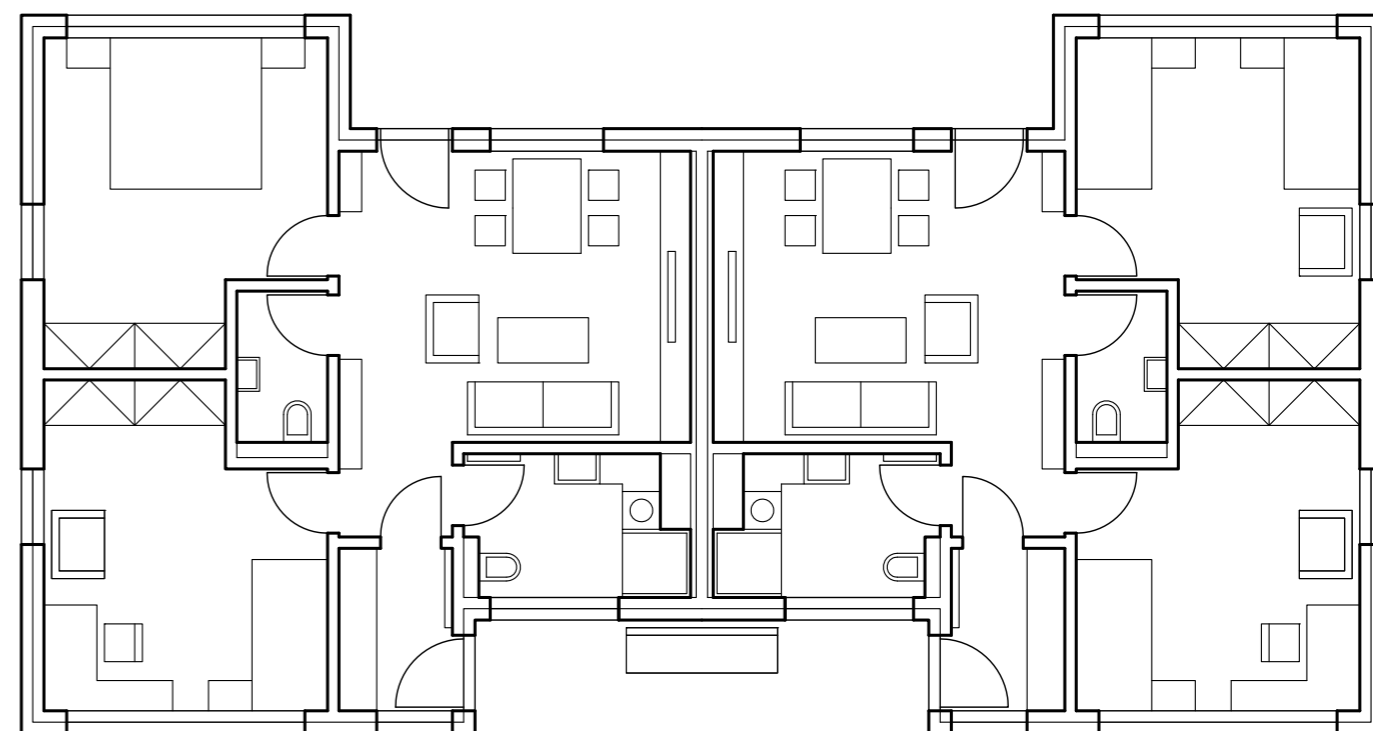
# TYPOVÝ DŮM PRO SENIORY



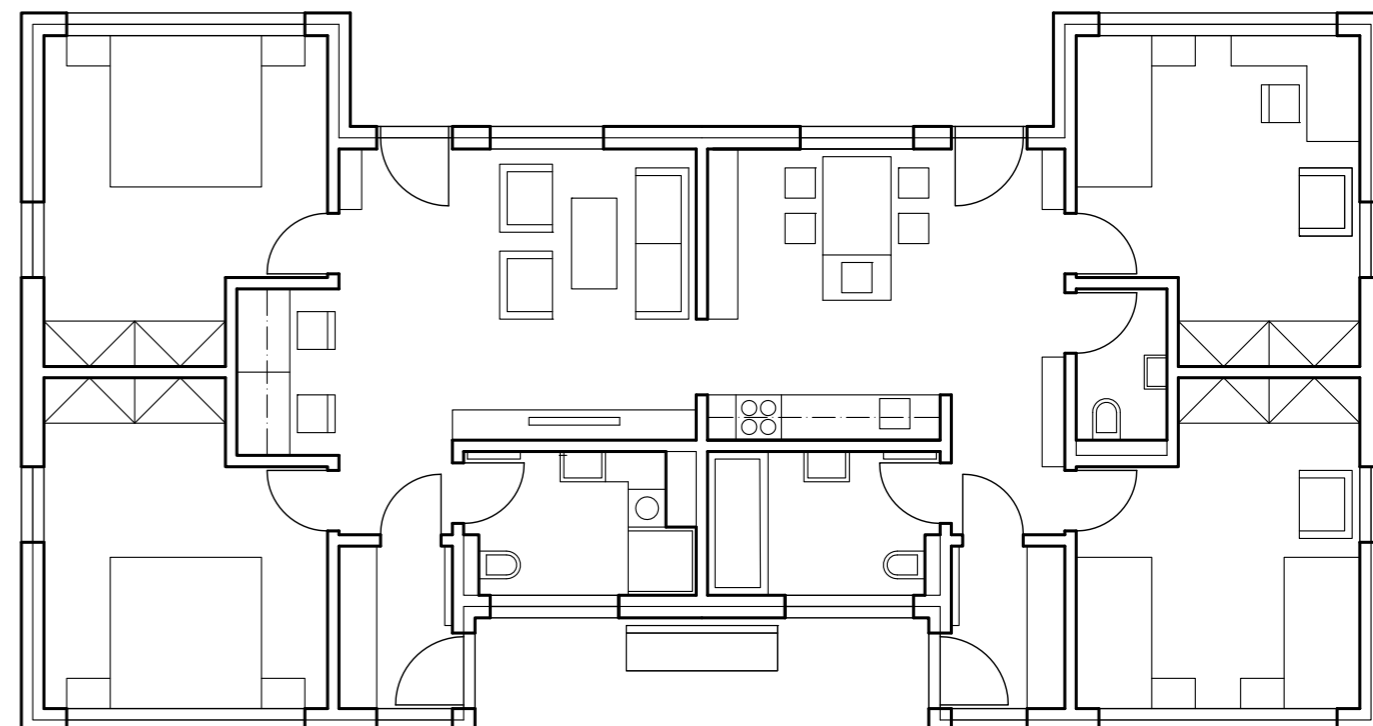
ULIČNÍ FASÁDA - VARIANTA 1 (VLEVO) A VARIANTA 2 (VPRAVO)



ZAHRADNÍ FASÁDA - VARIANTA 1 (VPRAVO) A VARIANTA 2 (VLEVO)



ALTERNATIVNÍ VARIANTA 3 (PODKROVÍ PŘIBLIŽNĚ VARIANTA 2)



ALTERNATIVNÍ VARIANTA 4 (PODKROVÍ PŘIBLIŽNĚ VARIANTA 2)

## C.10 KAPACITNÍ PARKOVIŠTĚ PRO MĚSTO

Zvětšující se dojíždka obyvatel za prací do Prahy vytváří v městě poptávku po nových parkovacích kapacitách. Město má dlouhé docházky na náměstí (hlavně v severní části), díky tomu část obyvatel volí automobil i pro přesuny po městě.

### POLITIKA PARKOVÁNÍ VE MĚSTĚ

Jílové má ve vilových částech dostatečně dimenzované ulice pro možnost parkování - jinak tomu je v případě sídlišť. Trendem by měla být regulace parkovacích míst na ulicích a tlak na obyvatele na parkování na vlastním pozemku. Obyvatelé sídlišť by měli naopak využít kapacitních parkovišť, které budou v krátké docházce. Toto by mělo být jedním z takto vzniklých parkovišť.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●○○○○○  
 Náročnost: ●●●●●○○○○  
 Efekt: ●●●●○○○○○



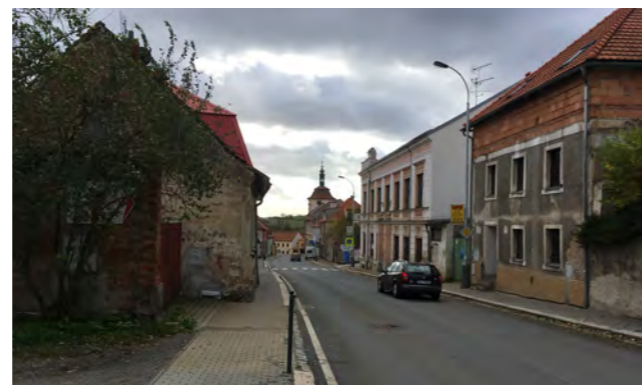
### HMOTOVÉ DOPLNĚNÍ

Parkovací dům by měl dotvořit hranu v ul. Pražská i v ulici vedoucí k bytovým domům. Hmotově by neměl přesáhnout standardní výšku v ul. Pražská tj. dvě až tři podlaží.



### VYŘEŠENÍ PARKOVÁNÍ V BYTOVÝCH DOMECH

V blízkosti se nachází několik bytových domů, u kterých je nedostatek parkovacích míst - část parkovacích kapacit by byla vyhrazena pro tyto obyvatele.



### ZRUŠENÍ PARKOVIŠTĚ NA NÁMĚSTÍ

Díky dochozí vzdálenosti by bylo možné eliminovat parkování na ploše náměstí a zajistit tak vyšší reprezentativnost prostoru. Toto parkoviště může také sloužit jako sekundární pro obchodní dům.

## C.11 PROPOJENÍ SE SVATOVÁCLAVSKÝMI LÁZNĚMI

Toto historické propojení postupem času ztrácelo význam a v minulé éře se jeho okolí stalo „odkladištěm“ ve městě nechtěných staveb - tento fakt byl podpořen ještě porevoluční výstavbou hal nad svatováclavskými lázněmi a založením sběrného dvora. Tento trend by se měl změnit díky budoucí zástavbě a vstupu do města od dálnice D3.

### PŘEDCHÁZENÍ PROBLÉMŮM V BUDOUCNU

Šířka profilu je v současnosti umožňuje založení dostatečně dimenzovaného chodníku s cyklostezkou a oddělující zelení. V budoucnu lze předpokládat zvýšení dopravy, což by plánovaná úprava měla reflektovat již nyní.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●○○○○  
 Náročnost: ●●●●○○○○○  
 Efekt: ●●●●○○○○○



### STEZKA K LÁZNĚM

Dříve využívané lázně se postupem času dostaly na okraj zájmu a v současnosti nejsou propojeny s městem. Vhodným záměrem by bylo vytvořit stezku zelení od kaple okolo nádrže a dále do města.



### ABSENCE CHODNÍKU / OSVĚTLENÍ

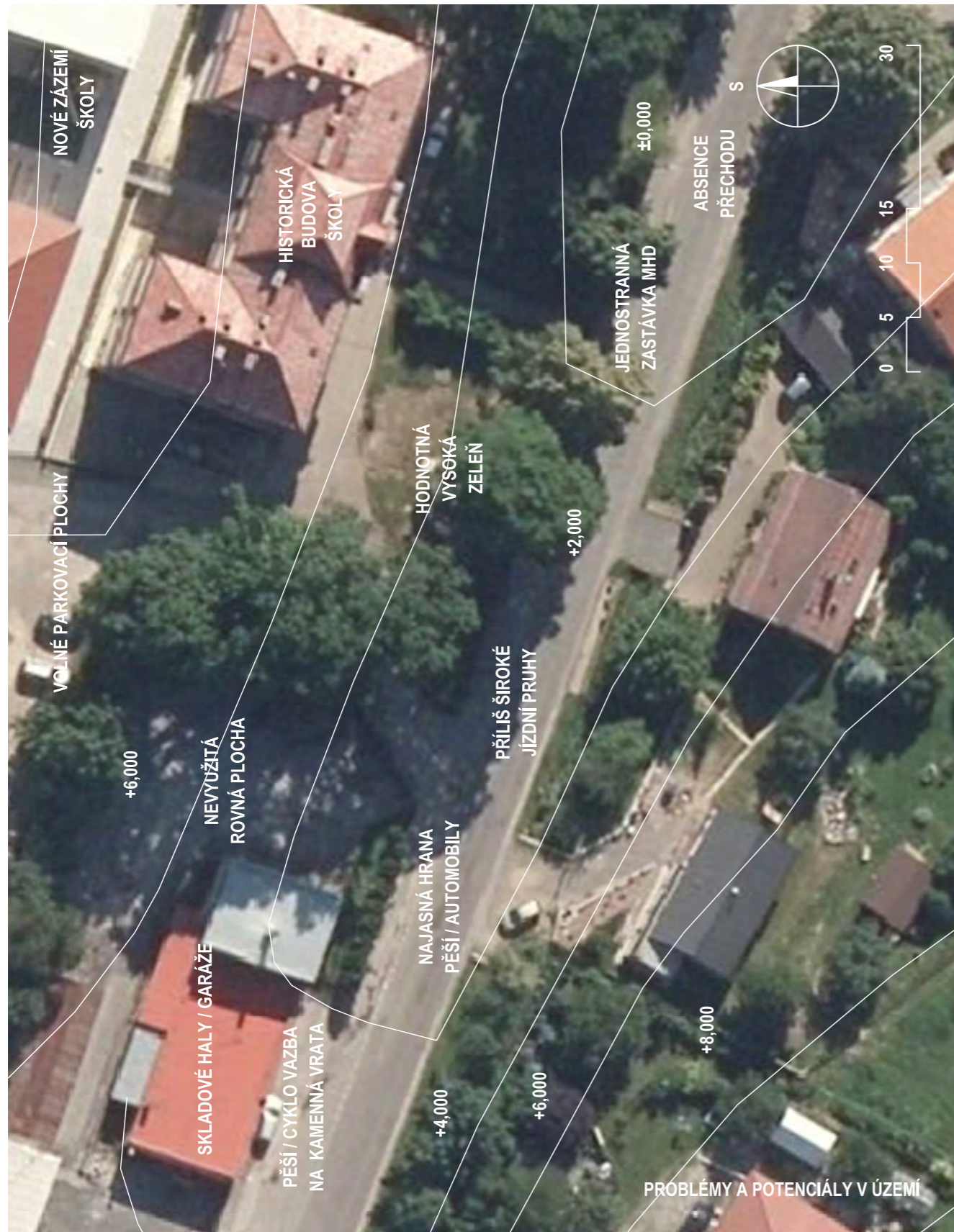
Budoucí zástavba nad lázněmi povede k růstu významu této cesty pro pěší. To by mělo být provázáno výstavbou chodníku, instalací veřejného osvětlení a výsadbou zeleně v profilu ulice.



### PŘEDPROSTOR DOMOVA PRO MLÁDEŽ / ZASTÁVKA

Dříve důležitá budova SOU Potravinářského změnila svůj účel na domov pro mládež. Areál působí uzavřeně, což by se mělo změnit a prostor mezi budovou a zastávkou by měl více propojit.





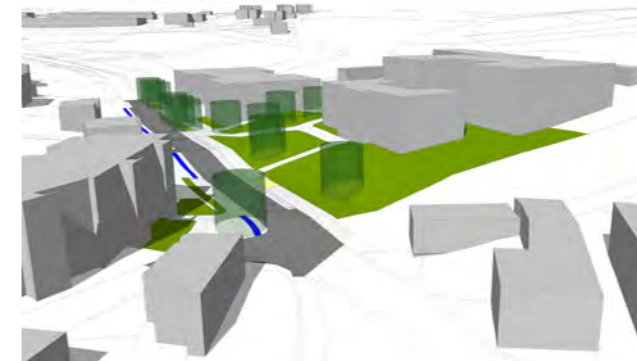
**Areál škol v blízkosti plánované zástavby RD umožňuje krátkou docházku studentů. Díky využití infrastruktury staré školy poklesnou plošné nároky nové školy a sníží se náklady obou objektů. Nová škola také posílí vazbu dětí i rodičů na bydliště a může vést k vzniku dalších aktivit (kroužky, společné kulturní akce) v prostorách školy i jejím okolí.**

**GARÁŽE A SBĚRNÝ DVŮR**

V současnosti se na pozemcích nachází nájemci s krátkodobými smlouvami. U garáží by bylo možné nabídnout nájemcům garáže uvnitř areálu staré školy. Přesun sběrného dvora je obcí plánován, tudíž není nutné řešit jeho znovuvybudování v rámci lokality.

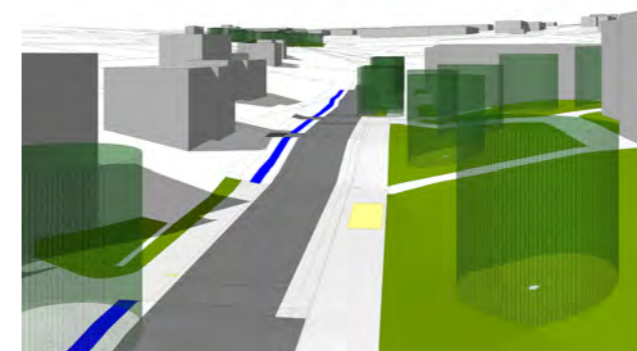
**DOPRAVA V OKOLÍ NOVÉ ŠKOLY**

Mezi novou a starou školou je prostor pro otáčení automobilů, parkovací pás před školou bude sloužit pouze ke krátkému zastavení. Pro stání zaměstnanců bude sloužit dvůr staré školy.



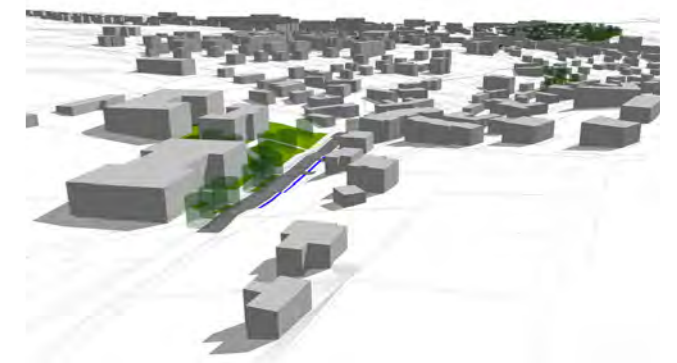
**STARÁ ŠKOLA**

Stávající areál školy je z hlediska infrastruktury předdimenzovaný, (např. parkoviště/jídelna). Nová škola stejného stupně může volných kapacit využít, což sníží náklady na provoz obou objektů.



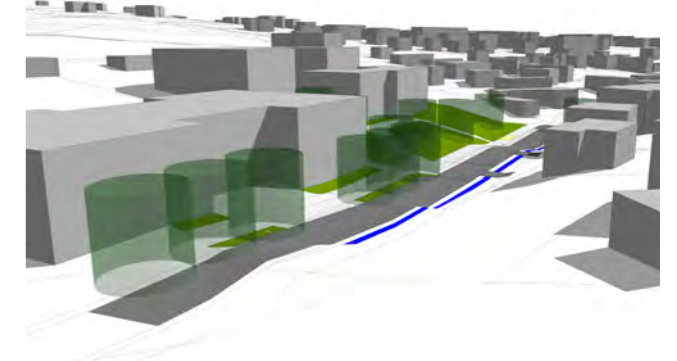
**POHYB CYKLISTŮ UVNITŘ LOKALITY**

Bezpečný přístup z města je zajištěn vyvýšeným cyklopruhem ve stoupání u staré školy a cyklotrasou oddělenou od silnice u nové školy. Cyklotrasa pak dále směřuje alejí na Kamenná vrata.



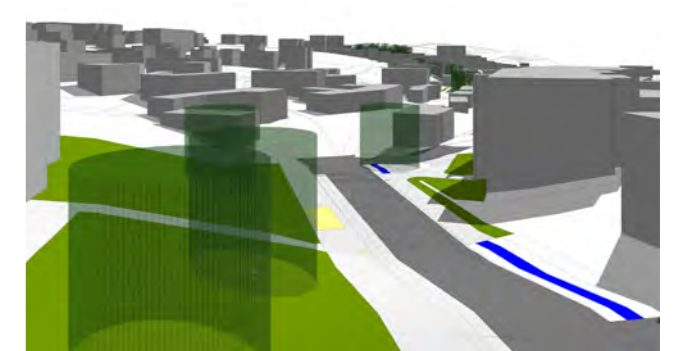
**ŠKOLA NA OKRAJI MĚSTA**

Areál škol je nyní na okraji města, což poskytuje dostatečnou kapacitu školních pozemků. V budoucnu po dostavbě v okolí bude možné využívat školní pozemky i pro pořádání lokálních akcí.



**NOVÁ ŠKOLA**

Nová budova gymnázia reflektuje budoucí razantní nárůst počtu obyvatel města. Cílem je omezit dojíždění do Prahy a prohloubit tak vazbu na bydliště / podpořit aktivity a socializaci dětí ve městě.



**PĚŠÍ VAZBY / ZASTÁVKA MHD**

Hlavní nástup z města od údolí potoka je propojen přechodem se starou a novou školou. Zastávka je umístěna v obou směrech (MHD pojedje na Depo Písnice přes D3) a doplněna zastřešením.



Tento areál je jedním z několika brownfields ve městě, který by bylo možné potencionálně využít pro zástavbu veřejnou budovou. V tomto případě díky poloze blízko zástavby a blízkému kynologickému cvičišti pro sportoviště.

**POLITIKA ZASTAVOVNÁ KRAJINY**

Město by se mělo pokoušet primárně využívat rezervy uvnitř města a bránit záborům zemědělského půdního fondu. Tyto tzv. brownfields jsou zpravidla již dopravně a infrastrukturně napojené na město, což kompenzuje náklady potřebné na vyčištění těchto ploch pro další využití. Díky rozšiřování města se tyto areály dostaly do centrálních poloh v území, čehož je potřeba využít.

**VYHODNOCENÍ PRIORITY:**

Naléhavost: ●●●●●○○○○  
 Náročnost: ●●●●●●○○○○  
 Efekt: ●●●●●○○○○



**ZANIKLÁ VÝROBA**

V areálu dříve probíhala drobnější výroba - v současnosti slouží jako skladiště a vnější plochy jsou nevyužívané. Likvidace budov a úprava ploch by díky povaze původní výroby nebyla problémem.



**HISTORICKÁ CESTA**

Touto lokalitou dříve procházela jedna s historických cest, okolo které byla založena alej, ta v současnosti tvoří oblíbený prostor pro rekreaci místních obyvatel.



**VÝHLED NA HISTORICKOU ČÁST MĚSTA**

Díky poloze nad městem má tato část města velmi dobré výhledové podmínky na historickou část města. V současnosti zůstává tento potenciál nevyužit.



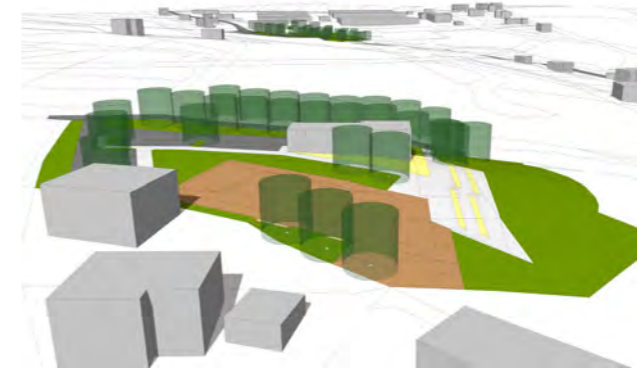
U nové velkoplošné výstavby RD legislativa vyžaduje určitý podíl ploch pro občanskou vybavenost. Tato lokalita by mohla pokrýt tento legislativní požadavek budoucí okolní zástavby. Zároveň toto řešení umožňuje využít infrastrukturu stávajícího areálu (přípojky, rovná plocha, část budov). Ve výsledku by tak výkup tohoto mohl být výhodnější nežli tvorba areálu nového, nemluvě o ekologických aspektech.

#### SPORT PRO VŠECHNY GENERACE

Uvnitř areálu je několik typů hřišť pro různé generace, od těch pro malé děti, přes mladistvé (menší U-rampa) až po multifunkční hřiště pro všechny generace. V rámci zelených ploch je počítáno také s cvičebními prvky pro seniory.

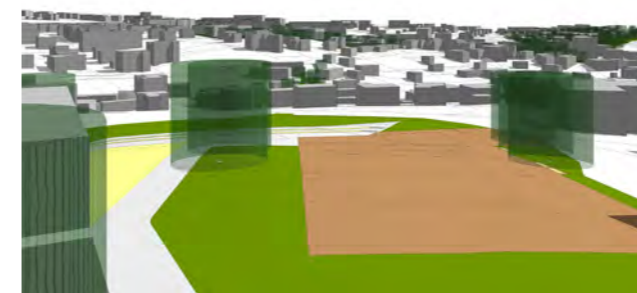
#### PŘÍSTUPNOST AREÁLU

V rámci zajištění přístupnosti je počítáno s částečným zapojením obyvatel okolních domů. Tato činnost obyvatel bude bonifikována.



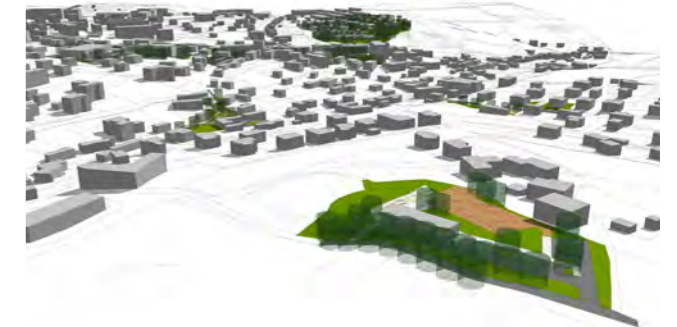
#### ZÓNOVÁNÍ UVNITŘ AREÁLU

Prostor je rozdělený na více částí, a to sice společensko-relaxační tvořenou restaurací s palubou a terasami. Dále je členěn na plochy sportu a hřišť přecházející v klidnější jižní část areálu.



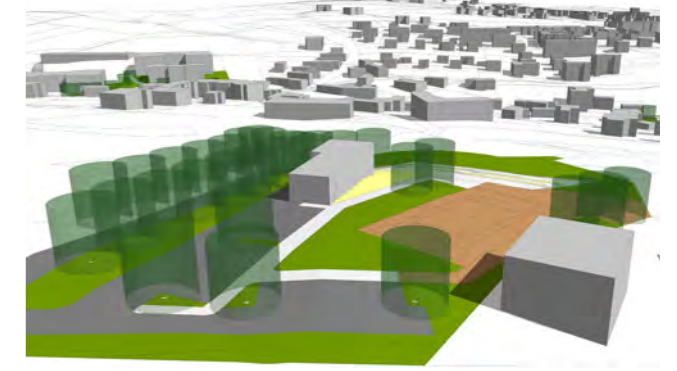
#### VÝHLED A JEHO ZACHOVÁNÍ

Výhled z teras, stejně tak jako z paluby či hřišť je něčím, co je hodné ochrany. Proto by město mělo vydat v zájmu zachování této hodnoty výškovou regulaci pro pozemky ležících pod areálem.



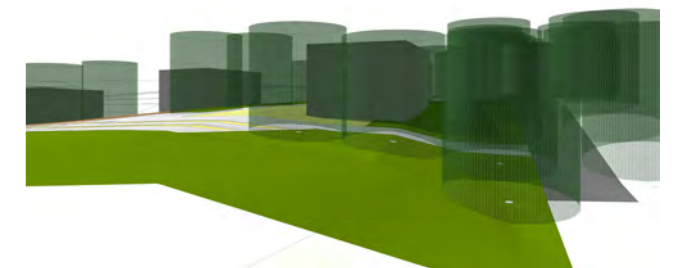
#### VOLNOČASOVÉ CENTRUM UVNITŘ BUDOUCÍ ZÁSTAVBY

Areál se nachází v srdci budoucí zástavby. V místě výjezdu z areálu se také nachází křížení několika hlavních cest budoucí lokality, to vše jsou dobré předpoklady pro využívání areálu.



#### DOPRAVNÍ KONCEPCE

Díky poloze uvnitř zástavby a orientaci na místní obyvatele je předpoklad malého využívání automobilů pro příjezd. Z tohoto důvodu koncepce také počítá s menším počtem parkovacích míst.



#### PROVÁZANOST AREÁLU S ALEJÍ

Díky globálnímu oteplování bude stín pod stromy stále vyšší hodnotou. Alej pod areálem umožňuje pěší přístup od města ve stínu. Stromy také v tomto duchu lemují přístupové schodiště.



Na pozemku mezi vilovou čtvrtí a zástavbou okolo ul. Pražská vznikl za socialistické éry obchodní dům, který byl v místních měřících předimenzovaný. Část ploch proto byla přenechána České poště a v prostoru vstupu také drobným nájemcům. V současnosti obchodní dům skomírá a to sice především díky nevhodné koncepci budovy, náplni i veřejným prostranstvím.

**TRANSFORMACE NA JINÉ VYUŽITÍ**  
 Budova je po technické stránce v dobrém stavu, nicméně typologicky nevyhovuje současným požadavkům. Z hlediska konkurenceschopnosti by bylo vhodné přenechat pozici velkého obchodního domu nové Bille na Radlíku a najít jiné využití stavby.

**VYHODNOCENÍ PRIORITY:**

Naléhavost: ●●●●●●●●○○  
 Náročnost: ●●●●●●○○○○  
 Efekt: ●●●●●●○○○○



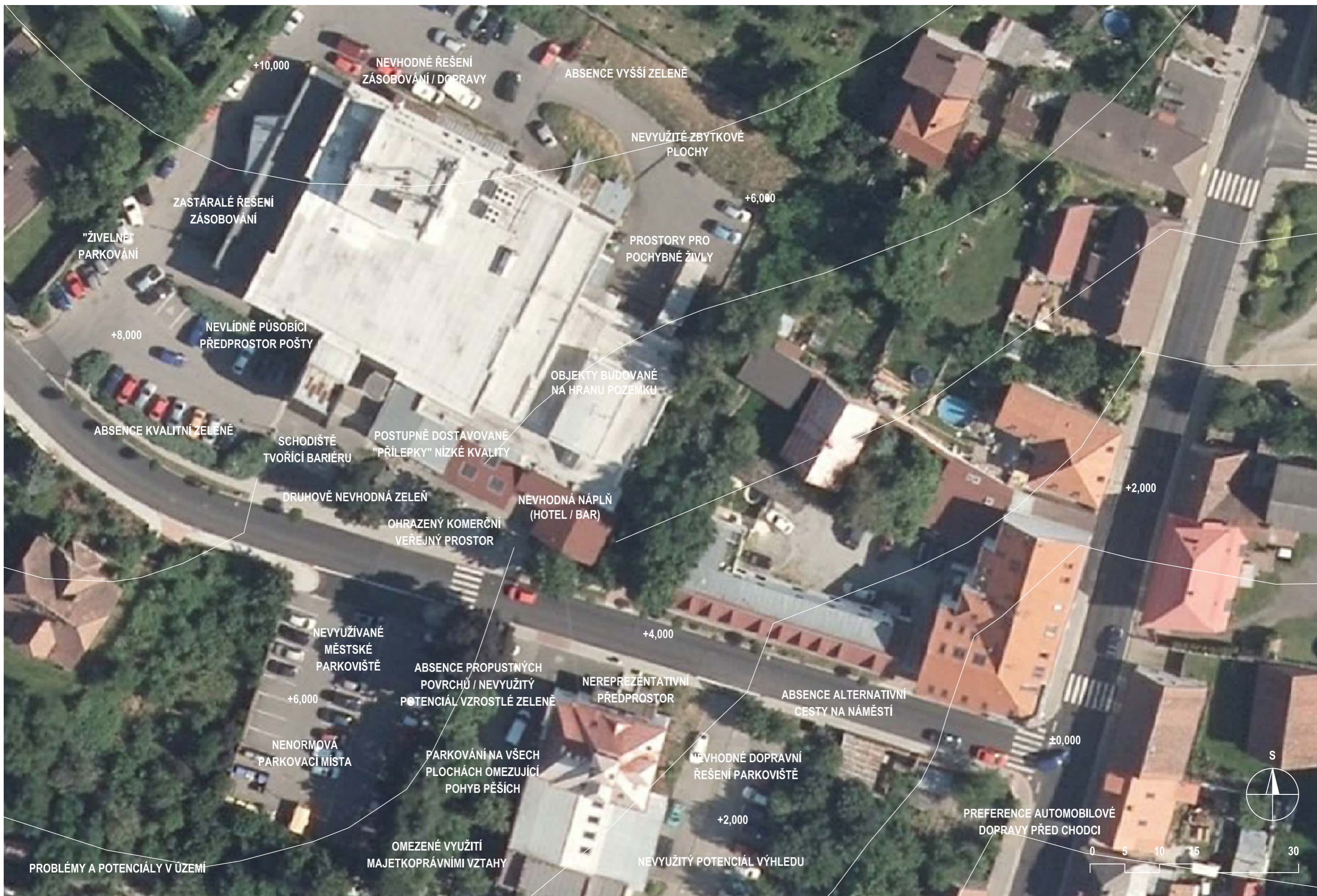
**ŘEŠENÍ VSTUPU**  
 Budova se vůči předprostoru uzavírá a není u ní na první pohled patrný vstup. Menší parkoviště před budovou je nevhodně z hlediska využití plochy, stejně tak řešením materiálů / zeleně.



**ZELEŇ / VSTUPY / POLOHA PŘECHODU**  
 Nevhodná volba stromů a keřů snižuje atraktivitu místa. Vstupy do dalších provozoven nejsou nějak akcentovány a nekomunikují se svým okolím. Přechod nevede od parkoviště k hlavnímu vstupu.



**BETONOVÁ PLOCHA / PRÁCE S ODPADY**  
 Parkoviště přes ulici je málo využívané díky absenci zeleně, nevhodným řešením nádob na odpady, stejně tak díky přístupu do obchodního domu přes několik schodišť.





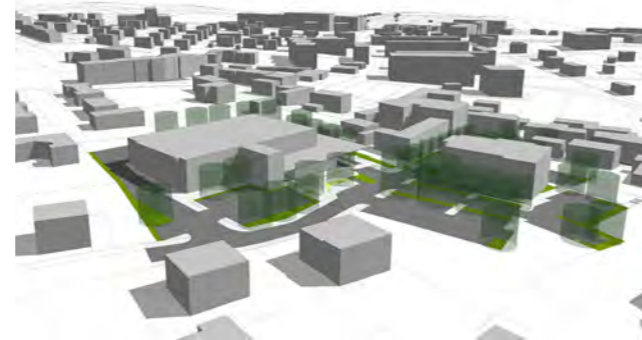


## D.08 AUTOBUSOVÝ TERMINÁL U NORMY

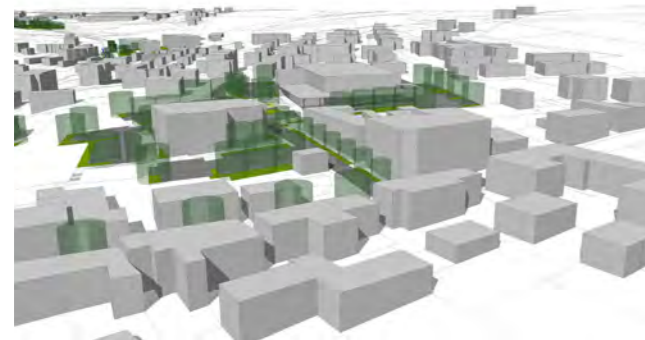
Objekt obchodního domu Norma je jedním z mála větších zásahů do struktury města v období komunismu. Budova poskytuje kvalitní nosnou konstrukci, která po odstranění nekvalitních přístaveb a dostavbě opticky odhlehčeného terminálu může sloužit svému účelu i nadále.

**SPOJENÍ NORMY S AUTOBUSOVÝM TERMINÁLEM**  
V důsledku výstavby OC Billa na Radlíku a tradici nákupů na náměstí je v současnému stavu OC Norma na pokraji bankrotu. Novým stimulem by mohl být vznik autobusového terminálu se záchytnými parkovacími místy v těsné blízkosti.

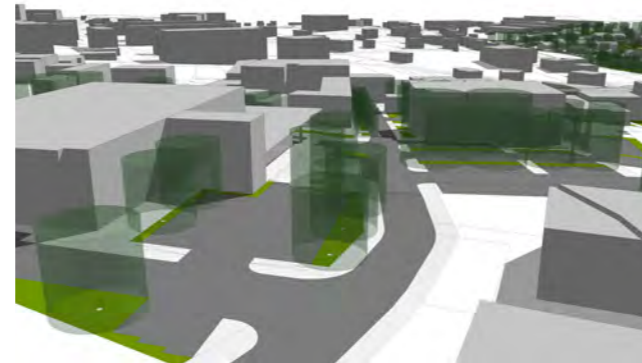
**NÁVRAT K PRAVOÚHLÉMU ZÁKLADNÍMU TVARU**  
Základní tvar OC Norma by byl doplněn proskleným terminálem s lehkou ocelovou konstrukcí zastřešení nástupišť na místě zrušených přístaveb. Díky tomu by objekt získal jednodušší horizontální členění, které by opticky potlačilo jeho dominantnost.



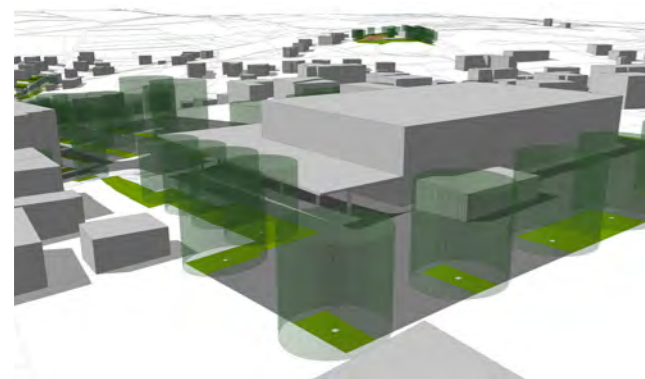
**PARTNERSTVÍ SE SOUKROMÝM SEKTOREM**  
Budova Normy i zdravotního střediska má stejného soukromého majitele, okolní pozemky jsou zčásti vlastněny městem. Návrhem by došlo k zvýšení kvality lokality i nárůstu příjmů z areálu Normy.



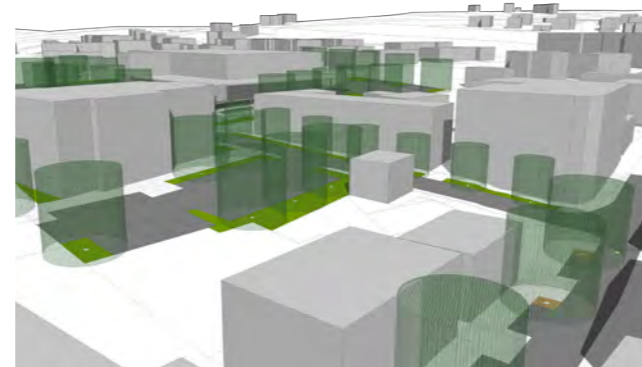
**NEVYUŽÍVANÉ POZEMKY ZA ZDRAVOTNÍM STŘEDISKEM**  
Tyto pozemky poskytují alternativní přímé propojení s dvorem radnice i samotným náměstím. V případě jejich odkupu se také nabízí další plochy využitelné pro parkoviště blízko náměstí.



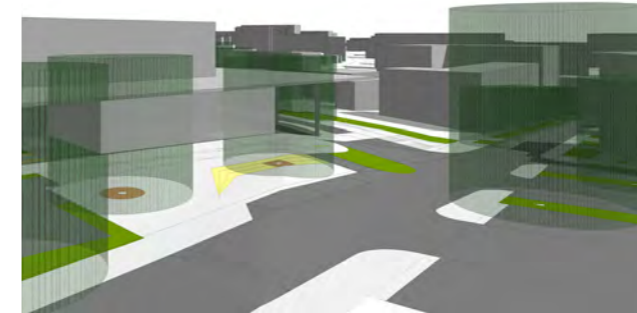
**VÝSTUPNÍ STANICE AUTOBUSŮ PID U POŠTY**  
Výstupní stanice autobusů PID končících v Jilověm bude umístěna v blízkosti vstupu na poštu. Díky tomu pak autobusy budou vyčkávat na odjezd do Prahy na ploše za Normou.



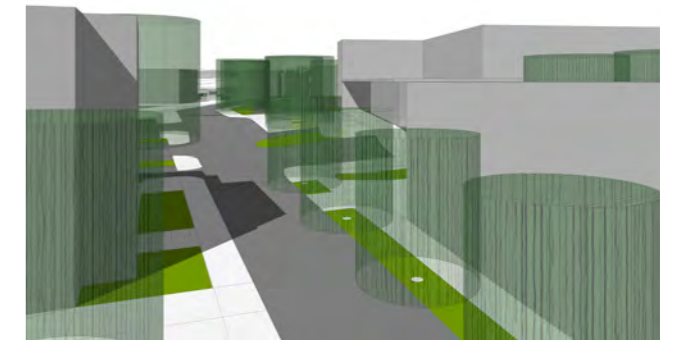
**NÁSTUPIŠTĚ AUTOBUSŮ / ZÁZEMÍ MHD / P+R**  
Čtyři zastřešená nástupiště umožní odjezd autobusů do Prahy i obsluhu projíždějících autobusů. Čekárna je součástí terminálu. Za Normou je také umístěna garáž MHD a parkovací místa P+R.



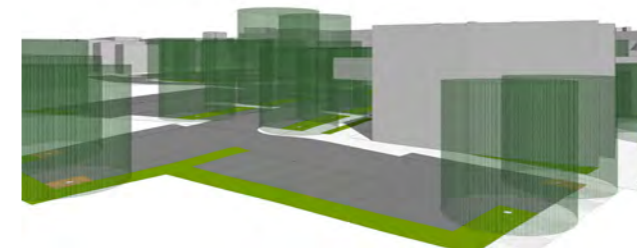
**ROZŠÍŘENÍ PARKOVIŠTĚ POD ZDRAVOTNÍM STŘEDISKEM**  
Díky odkupu nevyužívaných pozemků dojde k rozšíření parkoviště v blízkosti bočního vstupu do střediska. Vzniknou také nová parkovací místa pro osoby se zdravotním postižením.



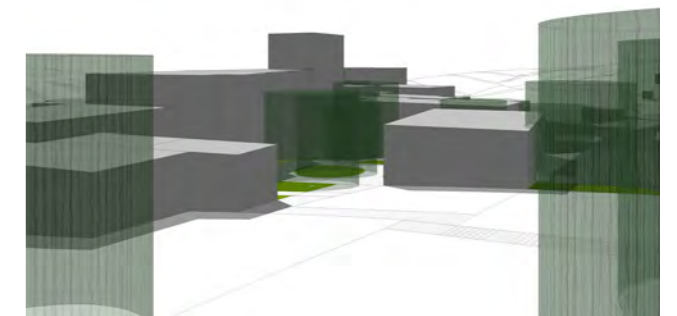
**MHD V ÚROVNI CHODNÍKU / SEZENÍ U TERMINÁLU / K+R**  
Autobusům MHD bude umožněn předjezd k terminálu v úrovni chodníku a nástup zpod zastřešení. Před terminálem vznikne sezení na terénních stupních a několik park. míst typu K+R.



**PŘECHÁZENÍ PŘED TERMINÁLEM / PŘÍSTUP K NÁSTUPIŠTI**  
Příčným prahem před celou délkou terminálu bude umožněn bezpečný přístup na protější parkoviště i k alternativní cestě na náměstí. Bezbariérový přístup na nástupiště řeší nová rampa.



**MĚSTSKÉ PARKOVIŠTĚ / ALTERNATIVNÍ CESTA**  
Kapacita městského parkoviště bude rozšířena o 15 míst, zároveň bude propojena s novou alternativní cestou vedoucí mezi ploty přímo na radniční dvůr / ke kavárně a dále pak na náměstí.



**VÝHLED PŘI CESTĚ NA NÁMĚSTÍ**  
Při volbě alternativní cesty bude jejímu uživateli odměnou výhled na budovu radnice a částečně i na nový radniční dvůr. Samotná pěšina bude lemována vyššími travinami a kamennými ploty.



» JEDNODUCHÉ ŘEŠENÍ INFO PANELŮ ZASTÁVEK MHD  
Ukázka možného řešení zastávek MHD. Větší info panely (náměstí, u Normy) budou obsahovat i průmět do mapy města.  
» Info panel, MHD Livigno (severní Itálie)



» SEZENÍ V KONTAKTU S DOPRAVOU  
Doprava a sezení nemusí být nutně úplně oddělené. Ukázka je možnou inspirací pro venkovní sezení před terminálem PID/MHD.  
» The High Line, New York, 2009

## C.14 MASARYKOVO NÁMĚSTÍ / ČÁST ULIC PRAŽSKÁ A ČS. ARMÁDY

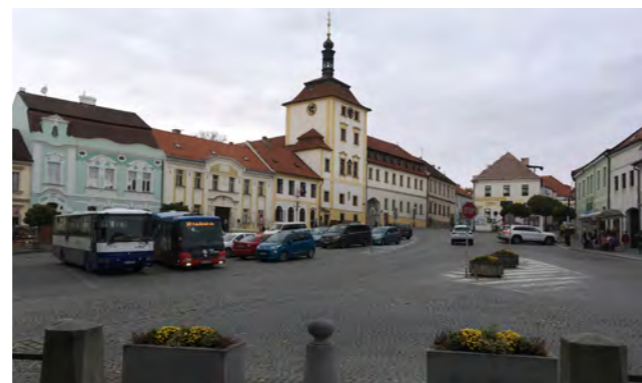
Masarykovo náměstí v současnosti funguje pouze po své jižní a východní hraně. Centrální plocha je rozetnuta silničním průtahem na 2 části - větší souží jako plocha stání autobusů a parkoviště, menší jako nástup pro autobusy a parkování. Západní hrana je přes přítomnost radnice mrtvou hranou, oživenou pouze vyústěním místem autobusů.

### ZMĚNA DOPRAVNÍHO REŽIMU

V návaznosti na výstavbu D3 / obchvatu dojde k odklonu tranzitní dopravy. Jednou z možností zklidnění plochy by bylo zjednosměrnění velmi úzké ul. Pražská a a úprava dopravního režimu na samotné ploše i v přilehlých ulicích.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●●●●●●  
 Náročnost: ●●●●●○○○○  
 Efekt: ●●●●●●●●●●



### ZBYTKOVÉ PLOCHY / ZELEŇ

V ploše náměstí je několik „zbytkových ploch“ které ještě prodlužují nebezpečnou část přecházení přes náměstí. V západní hraně je také nevhodně použita keřová zeleň.



### ÚZKÁ UL. PRAŽSKÁ

V této ulici je několik provozoven, které jsou ale přístupné z velmi úzkého chodníku. Dalším problémem je rychlost projíždějících aut, především směrem dolů k náměstí.



### PŘEDDIMENZOVANÁ ULICE ČS. ARMÁDY

Tato ulice je vzhledem k ne-vytíženosti předdimenzovaná a potřebovala by upravit dimenzi částí ul. profilu, eventuálně doplnit cyklostezku / parkování / zeleň.

## C.15 PARK PŘED KOSTELEM SV. VOJTĚCHA

Dvojnáměstí v Jílovém odkazuje na důležitost města v historii. Postupem času potřeba takto velké plochy klesala a došlo rozdělení území parkem, který se svým charakterem dnes již blíže lesoparku a tvoří další „hmotu“ a „hranu“ ulice vedoucí do předprostoru kostela. Jeho velkým problémem je také absence náplně a blízkost městského parku s rybníkem.

### MOBILIÁŘ, POVRCHY A PROSTOR PRO VÝSTAVY

Mobiliář, povrchy a informační systém je potřeba obnovit. Náplň parku by ze začátku mohly tvořit panely tématických výstav, které by obyvatele motivovaly k návštěvě parku. Důležité je také upravit místa „vstupů“ tak aby vybízely k návštěvě území.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●●●●●●  
 Náročnost: ●●●●●○○○○  
 Efekt: ●●●●●●●●●●



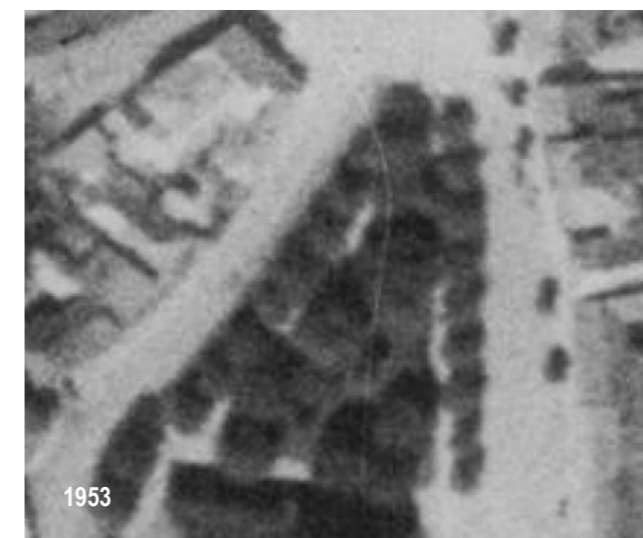
### BETONOVÉ HRAZENÍ A KVĚTINÁČE

Tyto květináče mají za snahu přinést do území barevnost, květiny by mohly být vysázeny v plochách o které by se rozšířil park zrušením zídky se zábradlím a redukcí zpevněných ploch.



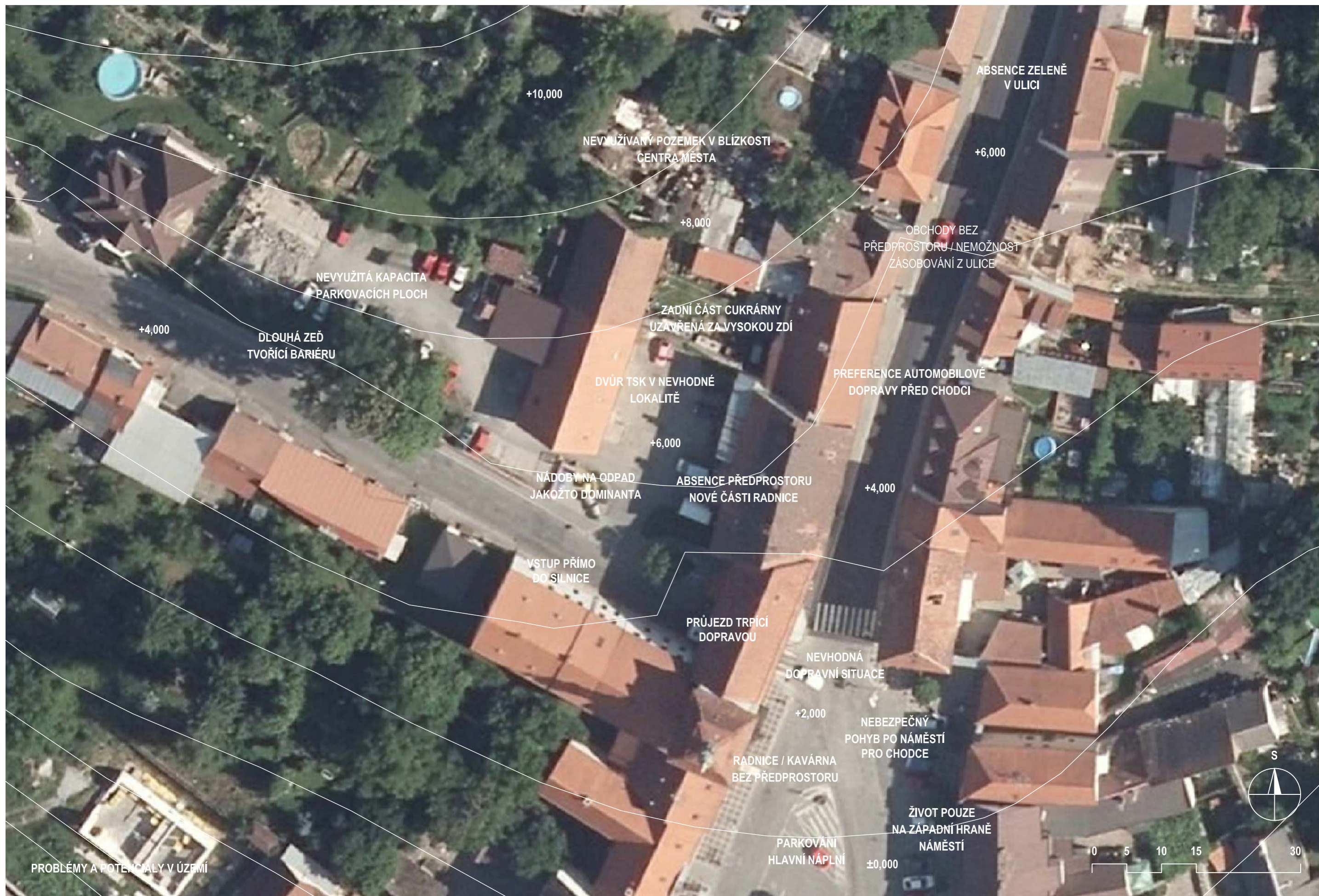
### POMNÍK JAKOŽTO DOMINANTA

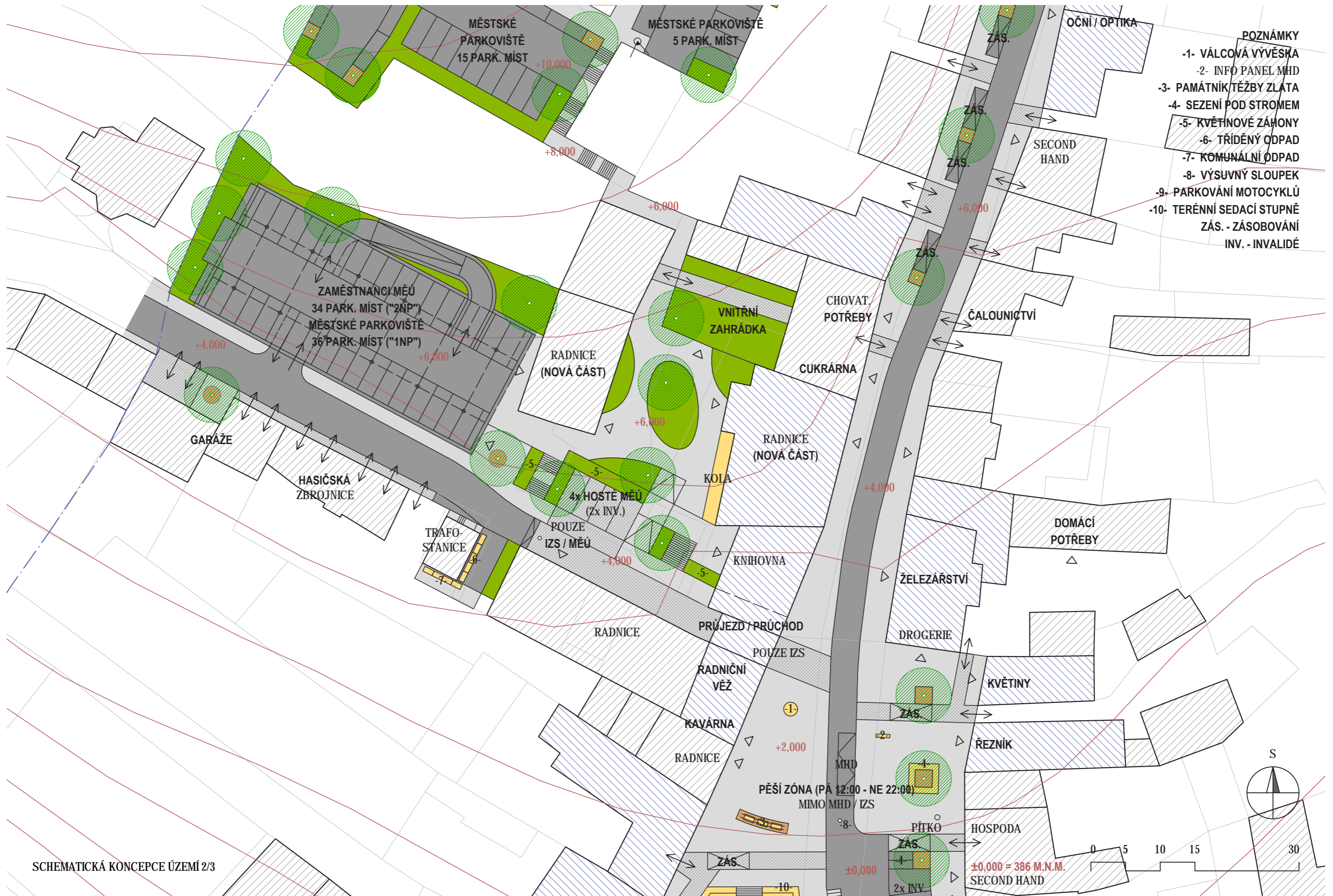
Pomník by mohl mít podstavec, který by mohl sloužit i k sezení, dodalo by se mu tak větší monumentalita a obyvatelům by se nabídlo nové místo k zastavení a posezení.



### BOČNÍ FASÁDA KOSTELA

Charakter „lesa“ má park zčásti také proto, že měl možná za snahu skrýt dlouhou fasádu kostela. Ke ztraktivnění by mohla pomoci například přístavba kavárny či vytvoření zákoutí k sezení.





## D.09 CESTY K NÁMĚSTÍ A HORNÍ ČÁST NÁMĚSTÍ

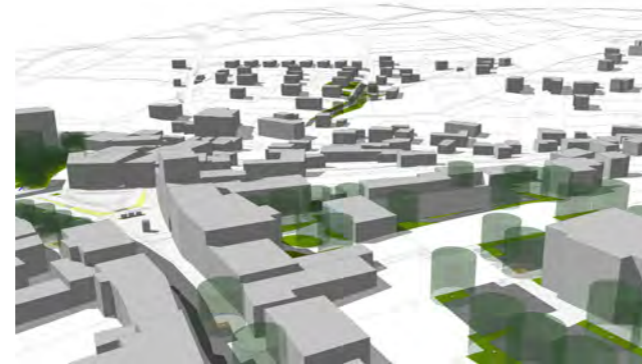
V této části je cílem změna preference automobilové dopravy na dopravu pěší s možností zastavení na nově vzniklých prostranstvích. Ústředním bodem změn je budova radnice, která získá reprezentativní předprostor na náměstí a klidnější pobytový dvůr propojující nové prostory radnice / parkoviště.

### ROZVOJ OBCHODŮ V UL. PRAŽSKÁ

Jednou z cest na autobusový terminál bude část ul. Pražská. Díky tomu může dojít k rozvoji obchodů podél této cesty. Tato možnost je podpořena regulací automobilové dopravy na jednosměrnou komunikaci / pěší zónu a výsadbou stromů v nejšířší části ulice.

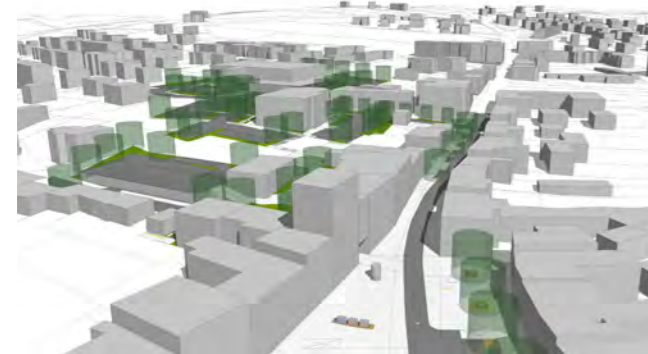
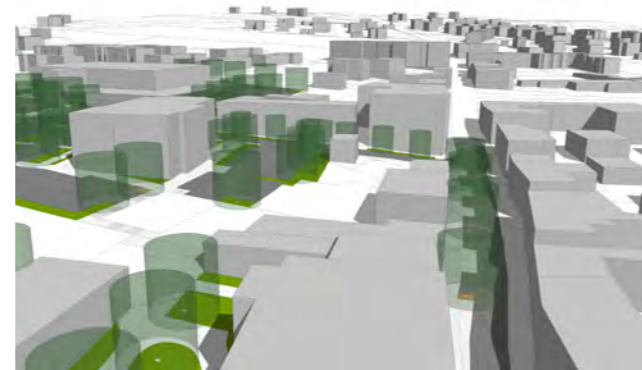
### CELKOVÝ NÁRŮST POČTU PARKOVACÍCH MÍST

Navzdory odstranění části parkovacích míst z plochy náměstí je celkový počet míst pro veřejnost navýšen na 56 (20 na náměstí a 36 za budovou radnice). Další 84 míst nabízí lépe přístupné a rozšířené parkoviště u zdr. střediska / stávající parkoviště u parku.



### NOVÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Úpravou zadního dvora radnice, otevřením zahrádky cukrárny a vytvořením nové pěší cesty k zdravotnickému vznikne soustava prostranství přinášející novou kvalitu v těsné blízkosti centra.

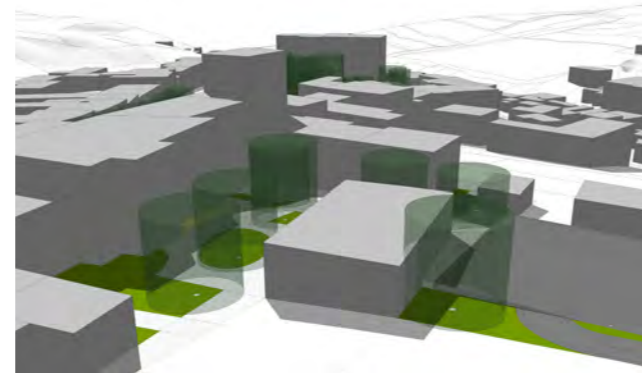
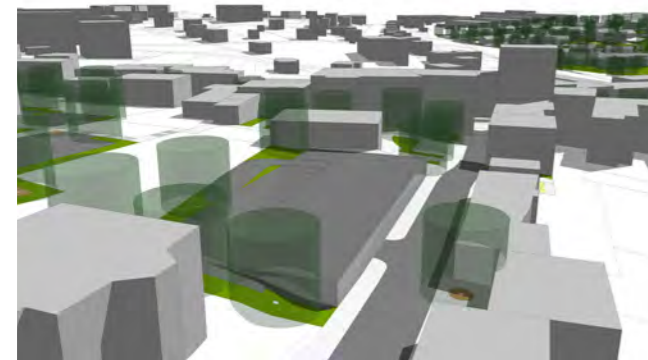


### REGULACE DOPRAVY V BLÍZKOSTI RADNICE

Průjezd pod radnicí a doprava v blízkosti zadního dvora bude omezena pouze na průjezd IZS a cyklistů. Před radnicí vznikne adekvátní předprostor s pomníkem a sloupové vývěsky města.

### LEPŠÍ VYUŽITELNOST MĚSTSKÉHO PARKOVIŠTĚ

Zkrácením pěšího přístupu dojde k lepší využitelnosti městského parkoviště v blízkosti zdr. střediska. Zároveň nová cesta umožní klidnější alternativu k přístupu ul. Pražská a Rudných dolů.



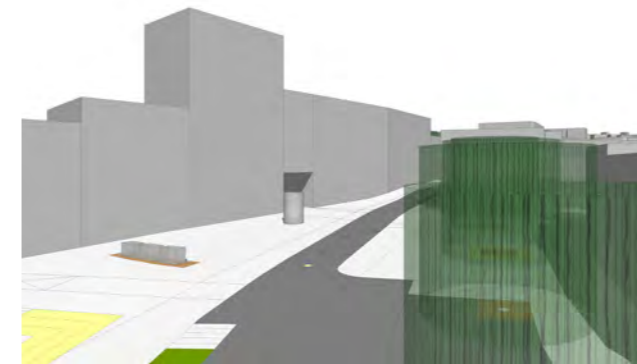
### PARKOVÁNÍ ZAMĚSTNANCŮ RADNICE

V důsledku nárůstu počtu zaměstnanců úřadu dojde k vybudování kapacitnějšího parkoviště. Horní úroveň bude věnována výhradně jim, část přízemní úrovně bude sloužit i jako městské parkoviště.

### RADNIČNÍ DVŮR

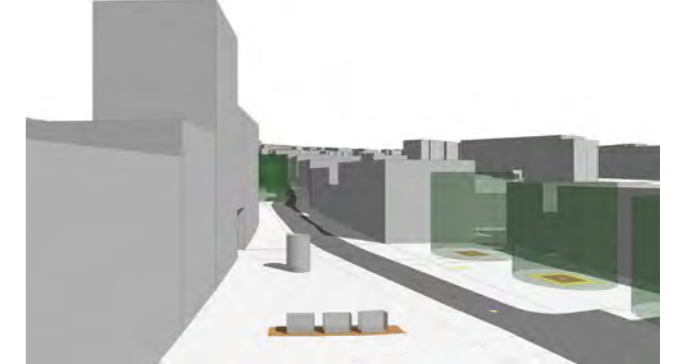
Nově vzniklý předprostor radnice bude mít charakter odpočinkové plochy díky umístění zeleně, vyčlenění dopravy a propojení s přílehlou kavárnou. Součástí budou i stojany na kola u vstupu.

## D.09 CESTY K NÁMĚSTÍ A HORNÍ ČÁST NÁMĚSTÍ



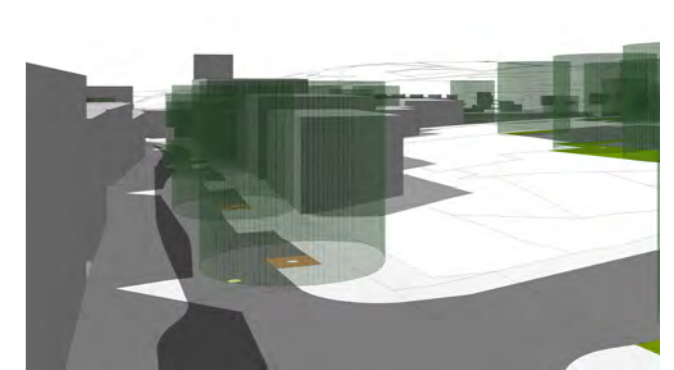
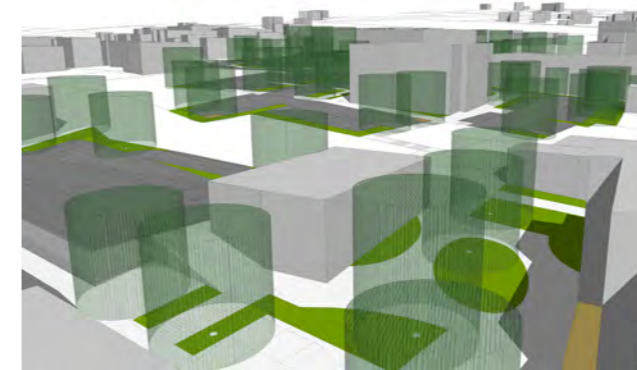
### HLAVNÍ PEŠÍ TRASY NA NÁMĚSTÍ

Hlavní pěší trasy přes náměstí vede buď okolo radnice, přes multifunkční plochu a do parku či směrem k Pepři nebo podél linie stromů a obchodů vedoucí od prodejního dvora až po muzeum.



### ODPOČINEK POD STROMY S VÝHLEDEM NA RADNICI

Vyčlenění automobilové dopravy a výsadbou stromů vznikne nové místo k odpočinku a zastavení. Jeho součástí bude i posezení pod stromy, instalace pítka a vznik zastávky MHD včetně info panelu.



### ROZŠÍŘENÍ RADNICE DO BÝVALÉ BUDOVY TSK

Menší budova by mohla být přetvořena na část radnice určenou ke komunikaci s veřejností (např. výdej dokladů apod.). V dolní části dvora bude také několik park. míst pro významné hosty města.

### PEŠÍ ZÓNA OD PÁ 12:00 DO NE 22:00

Ve všední dny je snahou neomezovat odjezd místních za prací. Cílem je naopak vytlačit transitní dopravu (i chataře) na obchvat města a umožnit tak využívání ulice o víkendech hlavně pěšími.



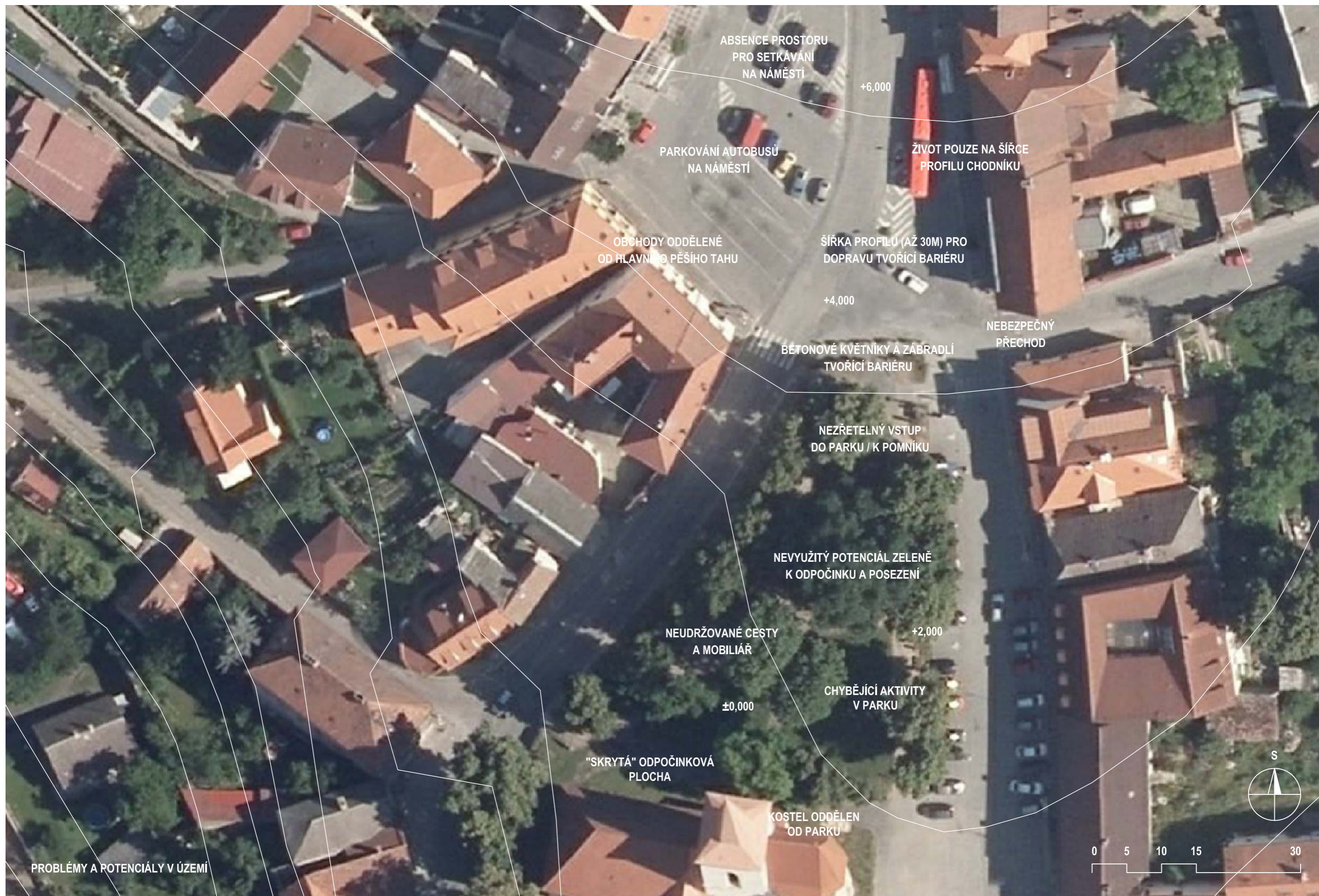
### » JEDNODUCHÉ TVARY A UŽITKOVOST ZELENĚ

Příklad nastiňuje možné řešení Obecního dvora, kde je v hlavní roli možnost procházení a odpočinek na ve stínu stromů a staveb.  
» Rekonstrukce Obecního dvora, Praha, 2016



### » KAMENNÁ ZEĎ POSKYTUJÍCÍ STÍN

Přístupný dvůr s kamennou zdí poskytuje vítaný stín a dodává místu jedinečnou atmosféru obzvláště ve večerních hodinách.  
» Café Lounge u Hladové zdi, Praha



**POZNÁMKY**

- 1- TERÉNNÍ SEDACÍ STUPNĚ
- 2- STOJANY NA KOLA
- 3- KVĚTNÍKY
- 4- PARKOVÁNÍ MOTOCYKLŮ
- 5- VODNÍ TRYSKY
- 6- ZVLNĚNÁ LAVICE
- 7- SEZENÍ POD STROMY
- 8- PROLÉZACÍ KOLO
- 9- SOCHY SVATÝCH
- 10- KRÍŽ NA PODSTAVCI
- ZÁS. - ZÁSOBOVÁNÍ
- INV. - INVALIDÉ
- MP. - MĚSTSKÁ POLICIE



SCHEMATICKÁ KONCEPCE ÚZEMÍ 3/3

±0,000 = 380 M.N.M.



## D.10 DOLNÍ ČÁST NÁMĚSTÍ A PARK U KOSTELA

Dolní část náměstí projde velkou proměnou ze současného parkoviště na multifunkční plochu, primárně určenou pěším návštěvníkům náměstí. Park u kostela již díky vzrostlým stromům svou hodnotu má již nyní. V jeho případě dojde k posílení jeho rekreační funkce vložím nových prvků aktivit.

### ŽIVOT NA CELÉ PLOŠE NÁMĚSTÍ

Při pohledu na historické snímky Jílového můžeme vidět obyvatele volně procházející přes celé náměstí. Současný stav je takový, že život se odehrává pouze u fasád domů. Snahou návrhu je částečný návrat k historickému stavu při zachování provozních potřeb městského života ve 21. století.

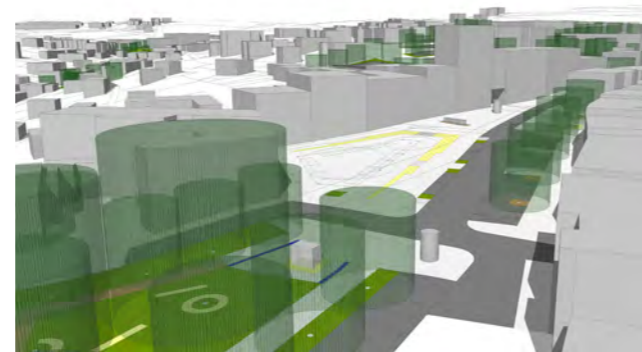
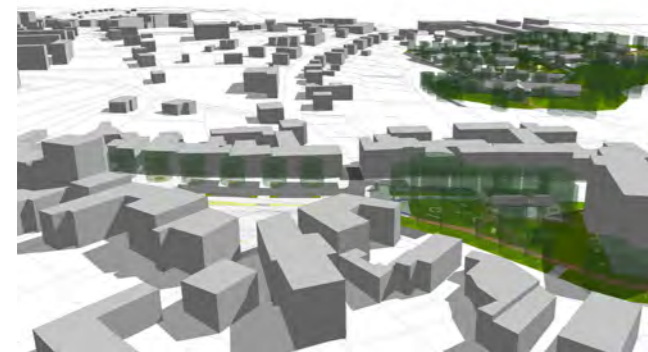
### NUTNÉ KROKY VEDOUcí K REVITALIZACI NÁMĚSTÍ

Prvním krokem pro nastartování změn je nalezení nového místa pro autobusový terminál. Dalším, neméně důležitým, je výstavba obchvatu Jílového, který povede ke zklidnění dopravy na náměstí.



### PROVÁZANOST PARKU A NÁMĚSTÍ

Snahou návrhu je provázání parku, náměstí i přilehlých ulic. Pomník v parku nově tvoří závěr jedné z cest přes náměstí. Linie stromů z parku pokračuje podél západních fasád náměstí.

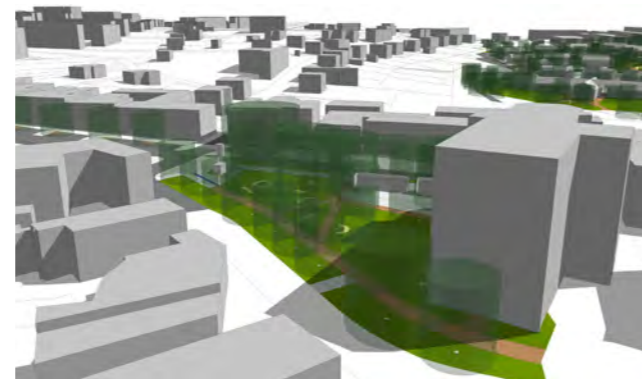
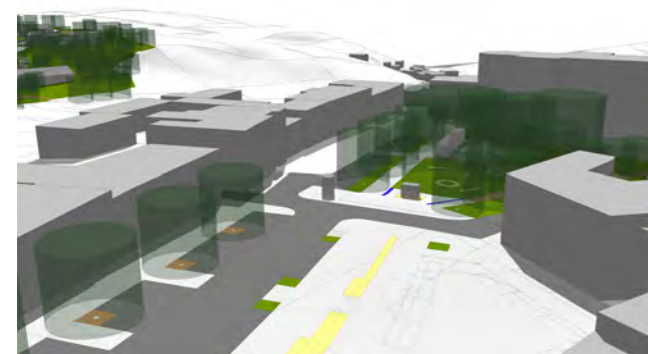


### POSÍLENÍ OBCHODNÍ HRANY NÁMĚSTÍ

Chodník před obchody bude rozšířen a doplněn linií stromů v celé délce náměstí. Díky tomu by více stolků či prodejních pultů mohlo být umístěno venku, čímž by prostranství náměstí ještě více ožilo.

### ZVÝŠENÍ BEZPEČNOSTI PĚŠÍCH NA NÁMĚSTÍ

Hlavní silnice nově neprochází přímo přes náměstí, ale esovitě a vede směrem na Pohoří. Na celém náměstí jsou také pojižděné komunikace od chodníku odděleny pouze 4 cm obrubníkem.



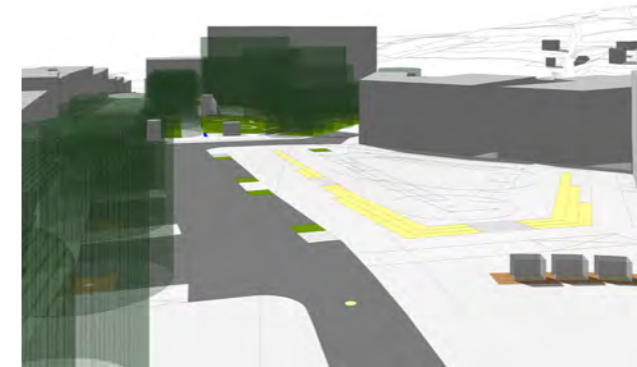
### ÚPRAVA OKOLÍ PAMÁTNÍKU NA KRAJI PARKU

Součástí úpravy je i vykácení jednoho stromu. To umožní lepší vizuální kontakt památníku a náměstí. V jeho okolí budou také umístěny vodní trysky a sloup s vývěskou školy / spolků v Jílovém.

### ZVÝŠENÍ ATRAKTIVITY PARKU NOVÝMI PRVKY

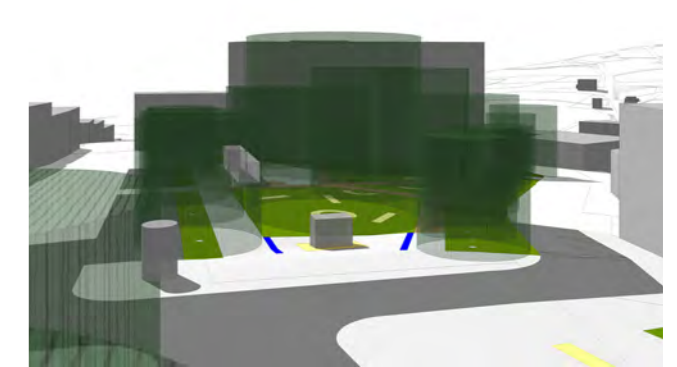
Vzrostlé stromy a kostel tvoří příjemný prostor, jehož atraktivitu lze ještě zvýšit např. novými druhy sezení (pod stromy, tvarované lavičky, sezení pod stromy / u kostela) či mobilní kavárnou.

## D.10 DOLNÍ ČÁST NÁMĚSTÍ A PARK U KOSTELA



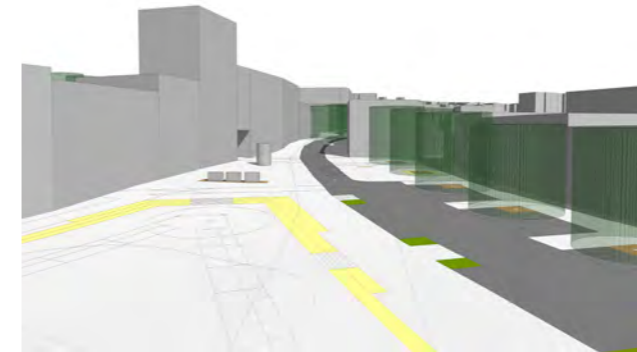
### VYTOVŘENÍ ROVINY PRO MULTIFUNKČNÍ PLOCHU

Terénní stupně k sezení okolo mají kromě možnosti sezení za úkol i vyrovnání terénu tak aby vznikla rovná plocha směrem od jižní hrany náměstí. Stupně také brání vjezdu a parkování aut na ploše.



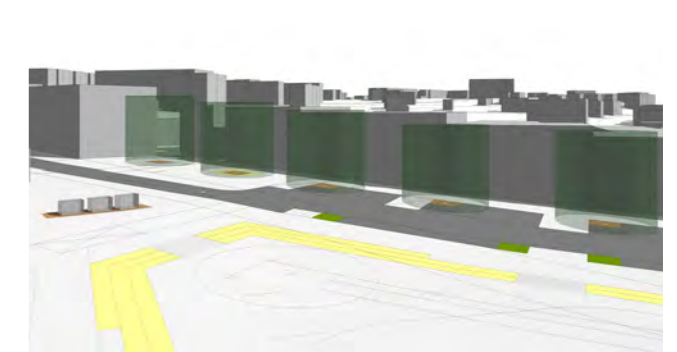
### MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ CEST V PARKU PODLE NÁPLNĚ

Čelní hrana parku společně s cestou k mobilní kavárně a muzeu bude zpevněná, a bude tak tvořit pokračování náměstí. Cesty k piknikové louce budou naopak tvořeny mlatovými povrchy.



### ZELEŇ NEZAKRÝVAJÍCÍ VÝHLED NA RADNICI

Historicky hodnotná budova radnice s věží a okolními domy by měla být viditelná z celého náměstí. Zeleň umístěná podél chodníku či na stupních bude řešena květináči či květinovými záhony.



### VAZBA RESTAURACE A PŘÍPADNÉ TANEČNÍ PLOCHY

Součástí využití multifunkční plochy pro tančírnu je i možnost krátké docházky k restauraci. Z toho důvodu jedno ze schodišť vede přímo k restauraci Florián na západní hraně náměstí.



### » TECHNICKÁ PAMÁTKA S NOVOU NÁPLNÍ

Autobusy historicky dotvářely obraz náměstí, jedním z oblíbených byl tento typ, který poslouží jako základ mobilní kavárny v parku. » Autobus RTO tzv. „vajčko“ s přívěsem v Jílovém, 1970



### » HRAVOST MOBILIÁŘE A RŮZNÉ DRUHY SEZENÍ

Park ve městě nemusí být nutně formální - to dokazuje obrázek z architektonické soutěže věnované různým druhům mobiliáře. » Předškola - architektonická soutěž Plzeň 2015

## D.08 / D.09 / D.10 REŠERŠE NAVRHOVANÝCH PRVKŮ

Společným znakem navrhovaných prvků je důraz na funkci a relativně jednoduchá aplikace do veřejného prostoru. Část z nich se vrací k historickým motivům, některé reflektují současné trendy v oblasti kulturních a sportovních událostí ve veřejném prostoru a u vybraných z nich lze nalézt i vizi budoucího vývoje prostoru.

### VARIABILITA VYUŽITÍ PLOCH

Na multifunkční ploše i navrhované proměnlivé pěší zóně lze pozorovat snahu o pestrost v průběhu týdenního i ročního cyklu. V případě sedacích stupňů není definováno umístění zeleně, podobně jako např. v Itálii, kdy je využíváno mobilních květináčů.

### ÚLOHA SPOLKŮ VE MĚSTĚ

V Jílovém působí více spolků, které ve vytváření náplně prostoru hrají zásadní úlohu. Rolí města je poskytnout jim kvalitní kulisy v podobě inspirativních veřejných prostřanství.



### » VLOŽENÍ HISTORICKÉHO MOTIVU SLOUPU

Součástí náměstí býval často plakátovací sloup. V nové formě by mohl sloužit jako městská vývěska namísto informačních vitrín.  
» Soutěž na novou podobu plakátovacího sloupu, Plzeň



### » PAMÁTNÍK VLASTNÍ HISTORIE

Jako připomínka budou umístěny na náměstí důlní vozíky s částí kolejnic a podsypem ze stejného kamene, jako je okolní dlažba.  
» Památník - důlní vozíky v hornickém muzeu Příbram



### » MULTIFUNKČNÍ PLOCHA V BLÍZKOSTI DOPRAVY

V Jílovém by se jednalo o plochu pro hry, přeměnitelnou na taneční či ledovou plochu s možností umístění strom či májku.  
» Věřejná paluba „Šesták“, Praha, 2016



### » SEDACÍ STUPNĚ NA NÁMĚSTÍ

Terén na náměstí bude vyrovnán třemi stupni určitými k sezení a schodišti vedoucí k horní části náměstí / restauraci Florián.  
» Venkovní schodiště určené k sezení, Auckland, Nový Zéland



### » KOSTEL JAKOŽTO OTEVŘENÁ INSTITUTE

Správa sezení u kostela by mohla náležet správě kostela. Zároveň s tím se nabízí možnost iniciovat i aktivity pod hlavičkou kostela.  
» Sezení v blízkosti kostela, Hameský mlýn, 2014



### » LAVIČKY OKOLO STROMŮ

Součástí parku před kostelem bude i několik kruhových laviček, jejich výhodou je stín a při menším průměru i možnost opory zad.  
» Kruhová lavička pod stromem, Žďár nad Sázavou



### » PÍTKO NA HISTORICKÉM NÁMĚSTÍ

U historických náměstí je možnost tradiční nerezové provedení nahradit takovým, jehož podoba je např. výsledkem arch. soutěže.  
» Detail pítka na Horním náměstí, Olomouc



### » PARKOVÁNÍ PRO MOTOCYKLY

V případě, že bude Praha celá „pod zónami“ naroste i počet dojíždějících skútrů, jejich majitelé budou parkovat i v Jílovém.  
» Parkovací místa pro motocykly, Nantes, Francie



### » SEZÓNNÍ VYUŽITÍ MULTIFUNKČNÍ PLOCHY

Menší kluziště na náměstí může být vítaným zpestřením, které může do města přivést v zimním období i nové hosty z okolí.  
» Mobilní kluziště na Ovocném trhu, Praha



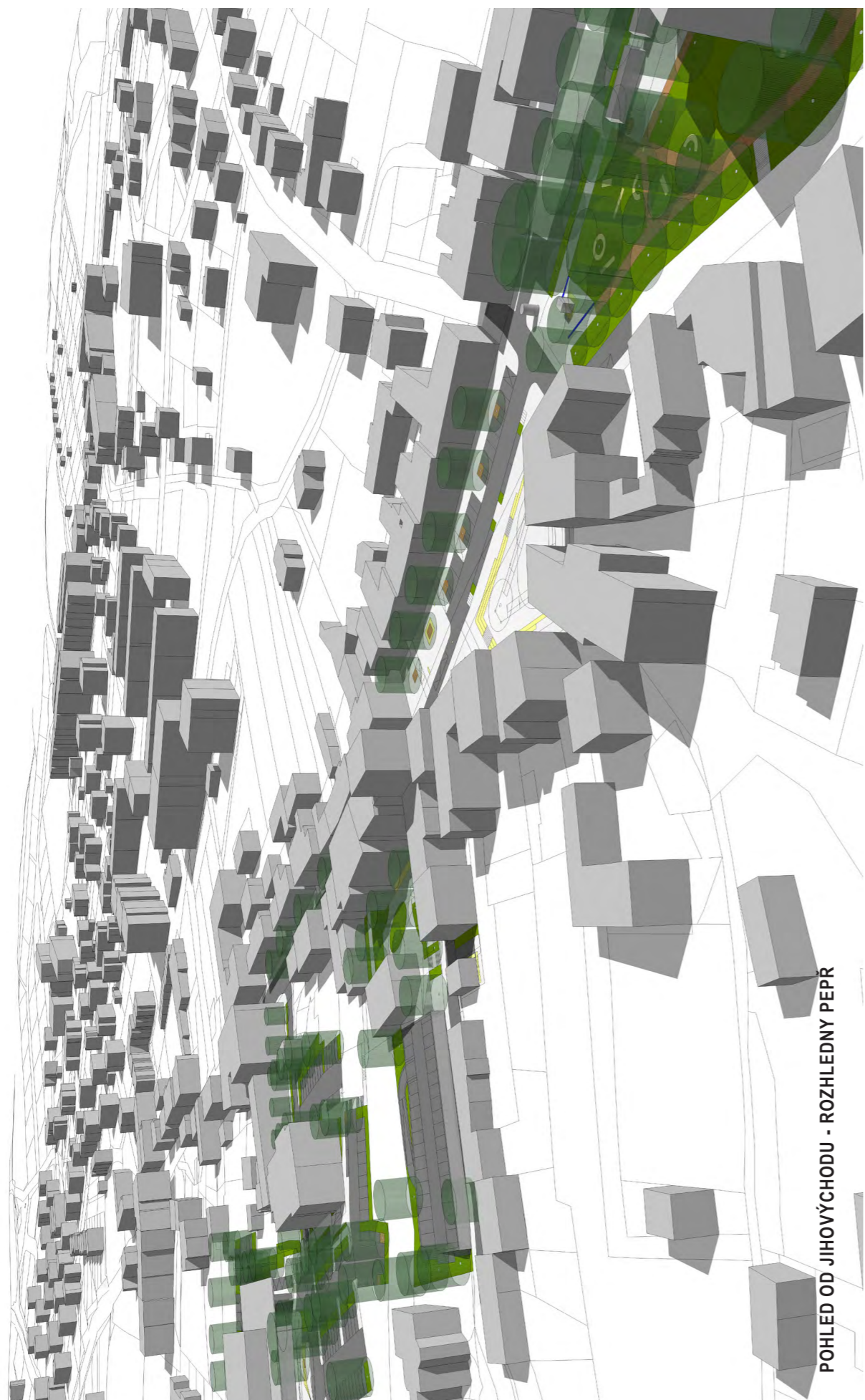
### » VODNÍ TRYSKY V BLÍZKOSTI POMNÍKU

Trysky mohou podpořit význam pomníku a přivést k posezení v jeho okolí / do parku i obyvatele, kteří jej dnes nevyužívají.  
» Fontána v parku Nejsvětější trojice, Chlumec nad Cidlinou

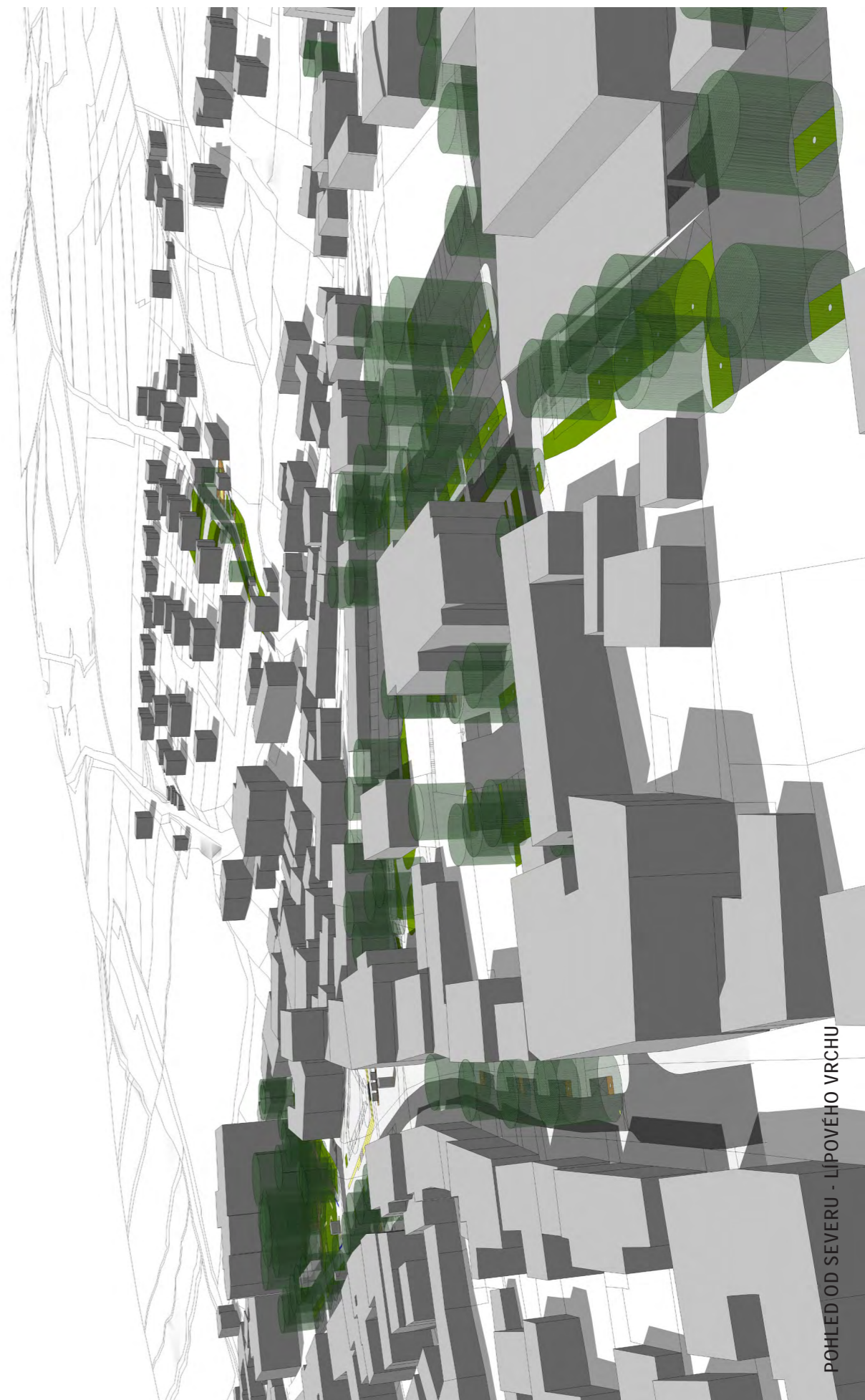


### » PĚŠÍ ZÓNA PRO OBYVATELE JÍLOVÉHO

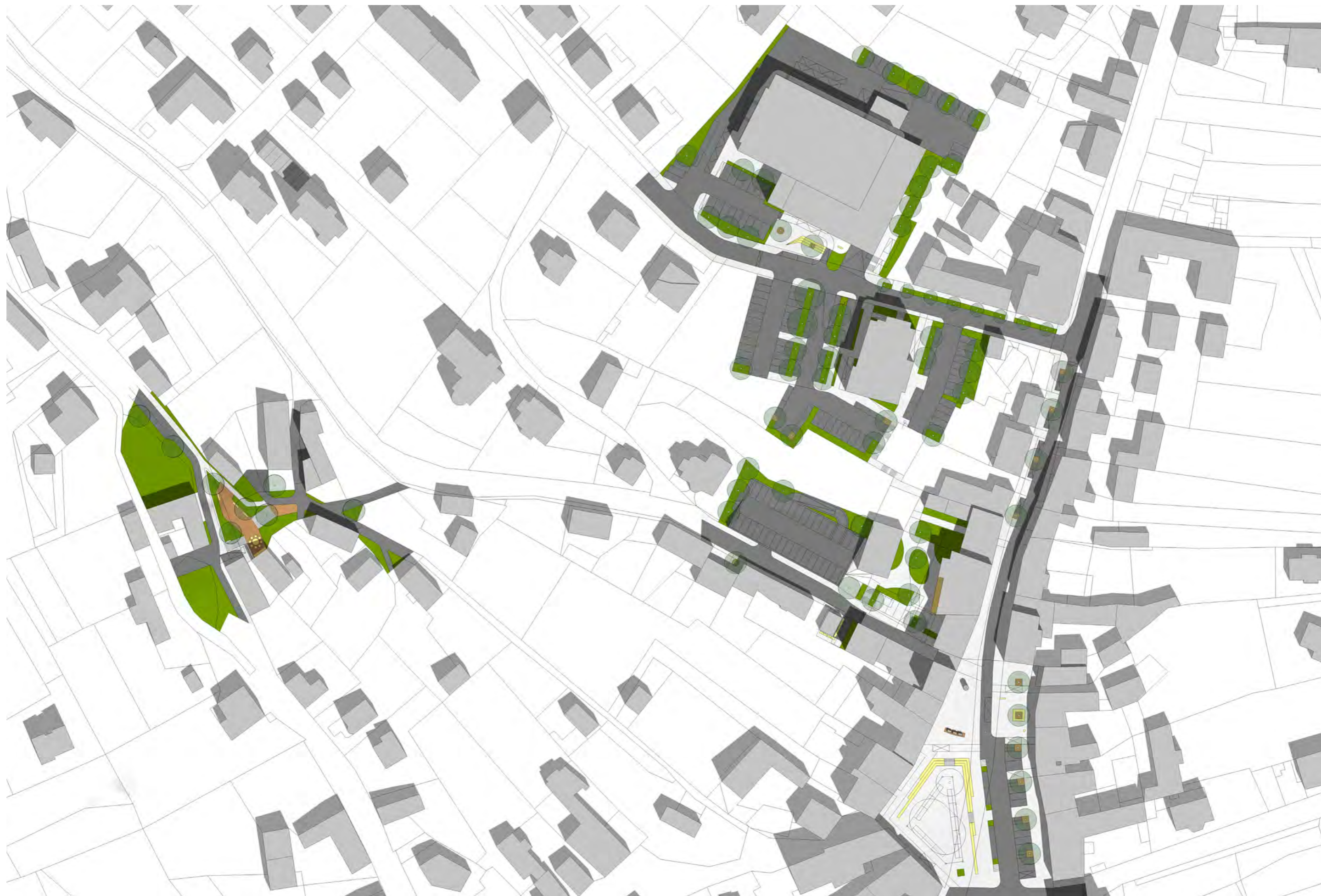
Důvodem časového omezení pěší zóny je vyšší pohyb pěších o víkend a také snaha zabránit průjezdu „chatařů“ přes náměstí.  
» Pěší zóna s dálkově ovládanými sloupky, Ostrava

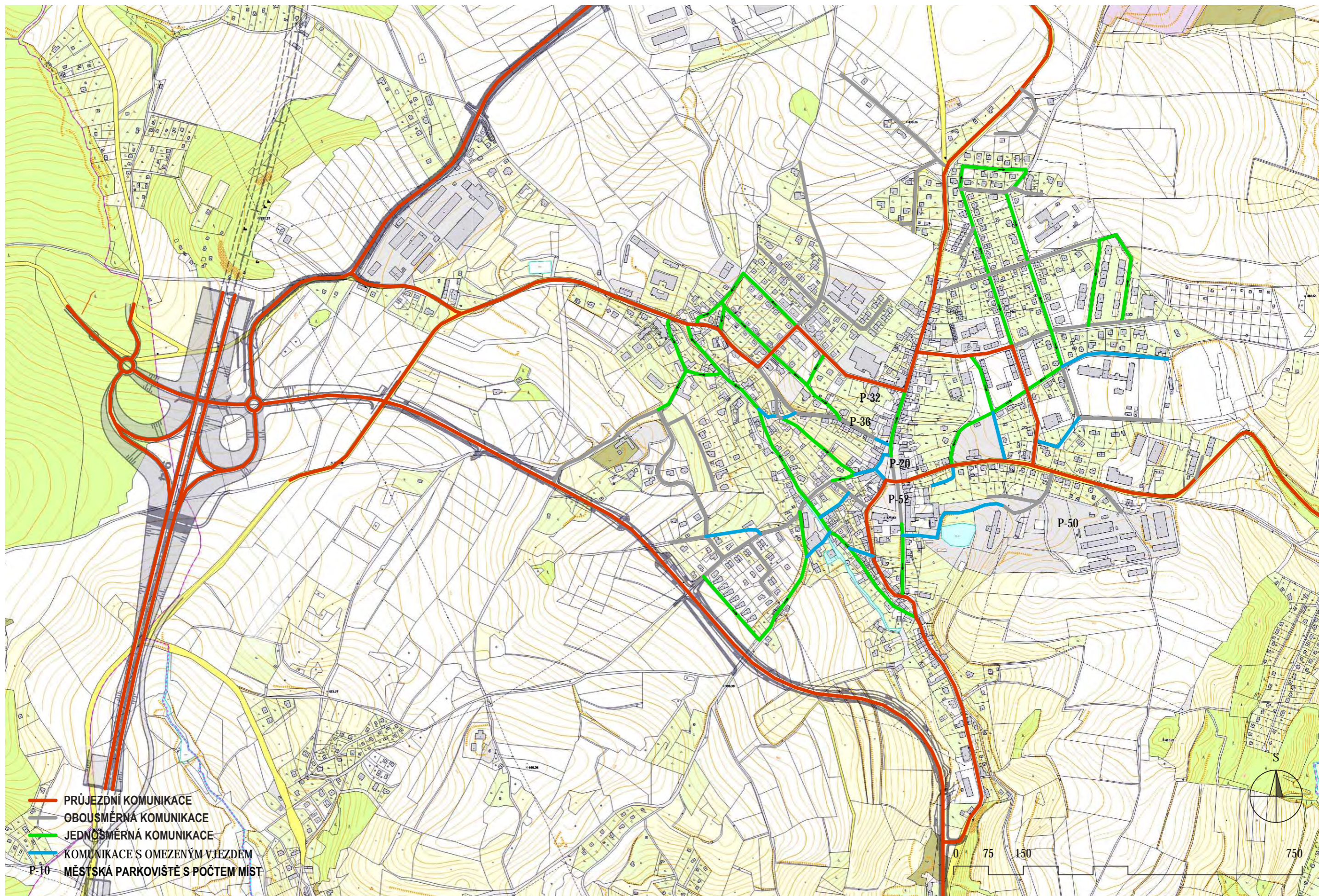


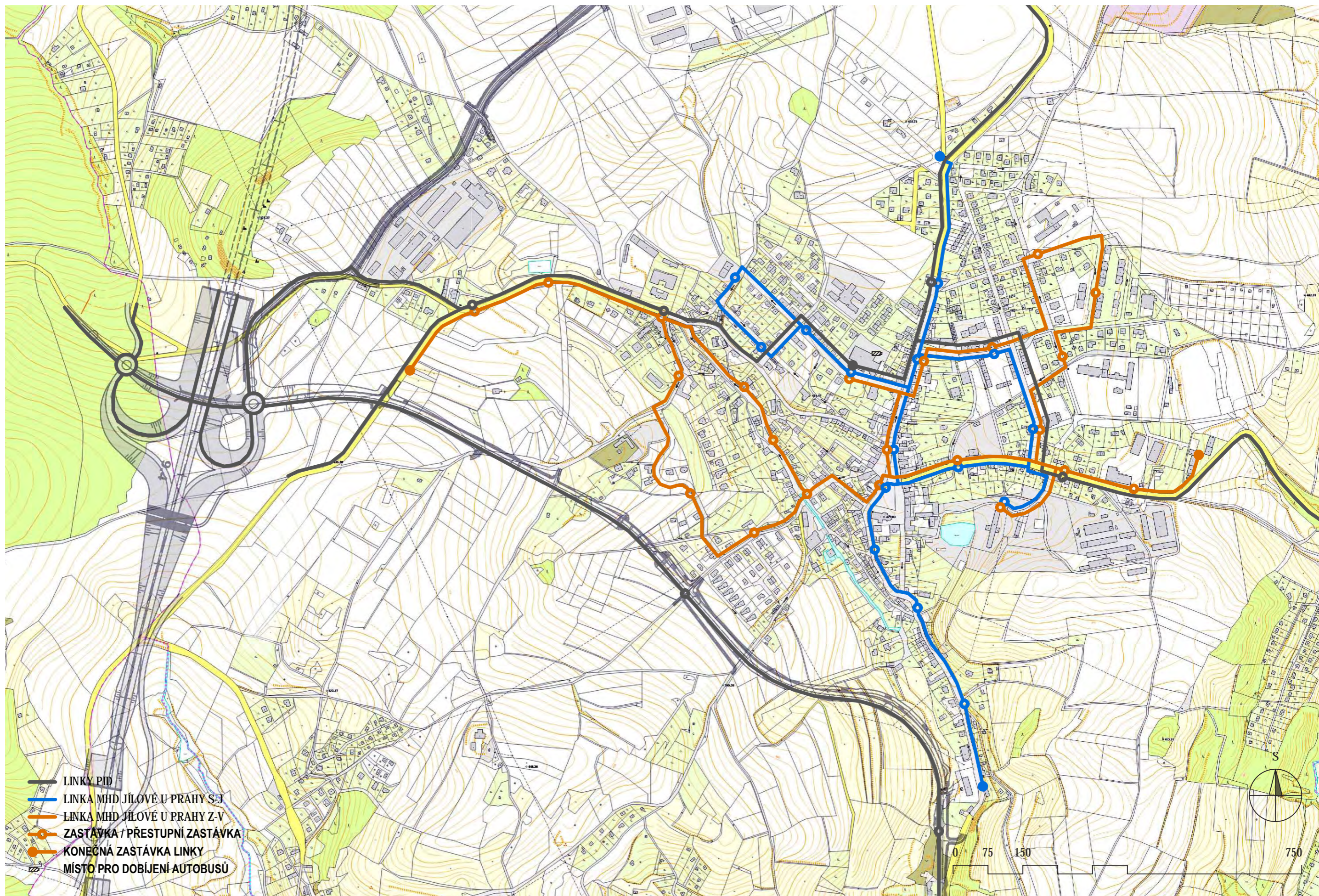
POHLED OD JIHOVÝCHODU - ROZHLEDNÝ PEPR



POHLED OD SEVERU - LÍPOVÉHO VRCHU







Trend zavádění MHD i v menších městech lze dlouhodobě pozorovat na západ od našich hranic (konkrétně inspirace vesnicí Livigno v severní Itálii). V rámci dotačních titulů by bylo možné zafinancovat nákup autobusů, jejich provoz by byl dotován městem z výběru daně z nemovitosti (možné řešení nárůstem místního koeficientu).

KONCEPCE MHD

V případě Jílového by koncepce zahrnovala 2 linky (modrá S-J a červená Z-V) obsluhované 2 elektrobusy s různým trasováním v každém směru. Interval mezi konečnými stanicemi se pohybuje mezi 15-20 min. Provoz MHD by zajišťovali 4 řidiči střídající se ve dvousměrném provozu a 1 záložní řidič pro případ nemoci/volna.

ŘEŠENÍ ZASTÁVEK / INFORMAČNÍ PANELY MHD

Zastávky by byly řešeny informační cedulí na tyči se schématem a časem odjezdu. Panely s mapou by byly na náměstí a u Normy.



NETRADIČNÍ POHON AUTOBUSU

Autobus bude poháněn elektřinou z důvodu úspory energií a nulových emisí. Výhodou tohoto pohonu je také, že má plný výkon od nulových otáček, což je vhodné pro členitý terén města Jílové.



ZÁZEMÍ / DOBÍJENÍ AUTOBUSU

V objektu zázemí autobusů za Normou bude mimo servisní jámy umístěna rychlonabíječka a nová transformovna (střídavý na stejnosměrný proud) napojená na stávající transformovnu u pošty.



AUTOBUS VHODNÝ PRO JÍLOVÉ

Zásadním limitem pro provoz MHD v Jílovém u Prahy jsou velmi úzké ulice - autobus proto musí svou velikostí odpovídat přibližně velikosti popelářského vozu, které se ve městě již nyní pohybují.



NOVÝ DRUH POHYBU PO MĚSTĚ

MHD bude koncipováno jakožto bezplatné, což by mělo motivovat obyvatele i hosty města k jeho využívání. Autobus také nahradí službu Senior taxi a funkci školních autobusů a dovážení dětí auty.

UKÁZKA PROVOZNIHO REŽIMU DOJEZD AUTOBUSU

05 <sup>00</sup>	Start provozu MHD	120 km
05 <sup>00</sup> - 08 <sup>30</sup>	Provoz / 1/1 interval - 63 km	57 km
08 <sup>30</sup> - 12 <sup>00</sup>	Provoz / 1/2 interval - 41 km	16 km
12 <sup>00</sup> - 13 <sup>30</sup>	Rychlodobíjení / obědová pauza	120 km
13 <sup>30</sup> - 15 <sup>30</sup>	Provoz / 1/2 interval - 23 km	97 km
15 <sup>30</sup>	Výměna řidičů	97 km
15 <sup>30</sup> - 20 <sup>00</sup>	Provoz / 1/1 interval - 84 km	13 km
20 <sup>00</sup> - 21 <sup>00</sup>	Rychlodobíjení / pauza na večeři	80 km
21 <sup>00</sup> - 23 <sup>00</sup>	Provoz / 1/2 interval - 23 km	57 km
23 <sup>00</sup>	Konec provozu MHD	57 km
23 <sup>00</sup> - 05 <sup>00</sup>	Nabíjení / servis autobusů	120 km

BUDOUCNOST ELEKTROBUSŮ

Z provozního režimu je patrné, že i s nynější technologií by bylo možné tento koncept realizovat. V budoucnu lze počítat s vyšším dojezdem díky novým typům baterií a poklesem ceny elektrobusů.

BYDLENÍ PRO SENIORY

Areál by byl financován půjčkou se zárukami města. Následně by byl postaven (cca za 3 roky) a nájemci by postupně spláceli celkovou dlužnou částku nájmy za svoji polovinu domu a společná prostranství. Zkraje (rok 0-7) počítáno s minimálním ziskem, po splacení zisky vzrostou (rok 8-30/50). Část zisku tak bude následně vrácena městu jako kompenzace za poskytnuté pozemky.

Pozemek	0 CZK (počáteční investice města)
Terénní úpravy, oplocení, stromy, trávnik	500 000 CZK / polovina domu
Společné zázemí (3 budovy, úprava společných prostranství)	200 000 CZK / polovina domu (1/44 z 88 000 000 CZK)
Cena samotné stavby domu	1 500 000 CZK / polovina domu
Vybavení domu	300 000 CZK / polovina domu
<b>Celkové náklady na pořízení poloviny domu</b>	<b>2 500 000 CZK</b>
Životnost domu	30 až 50 let
Splácení domu 30 let (30x12 - 360 měsíců)	7 000 CZK / měsíčně / polovina domu
Splácení domu 50 let (50x12 - 600 měsíců)	4 500 CZK / měsíčně / polovina domu
Počet seniorů v areálu	88 osob
<b>Odhadovaný nájem na 1 seniora</b>	<b>30 až 50 let</b>
Rezerva (fond oprav, zisk)	5 000 CZK / měsíčně
(Nadstandardní služby)	2 000 CZK / měsíčně
<b>Zůstatek seniora po zaplacení nájmu / služeb</b>	<b>4 000 - 8 000 CZK / měsíčně</b>
(průměrná výše penze 8 000 - 12 000 CZK - rok 2018)	
<b>Půjčka od banky na výstavbu areálu</b>	<b>198 000 000 CZK</b>
(splacení po cca 7 letech, tj. 10 let od začátku výstavby)	
Rozpočet po splátce bance	253 000 CZK / měsíčně / areál
Náklady na opravy (rok 0-7)	35 000 CZK / měsíčně / areál
Mzdové náklady	150 000 CZK / měsíčně / areál
<b>Čistý zisk (rok 0-7)</b>	<b>68 000 CZK / měsíčně / areál</b>
Rozpočet po splacení celé vstupní investice bance	451 000 CZK / měsíčně / areál
Náklady na opravy (rok 8-30/50)	35 000 CZK / měsíčně / areál
Mzdové náklady	150 000 CZK / měsíčně / areál
<b>Čistý zisk (rok 8-30/50)</b>	<b>68 000 CZK / měsíčně / areál</b>
<b>Potenciální celkový zisk za 30-50 let</b>	<b>58 776 000 až 107 016 000 CZK</b>
<b>Potenciální roční zisk za 30-50 let provozu areálu</b>	<b>1 959 200 CZK až 2 140 320 CZK</b>

MHD

V současnosti je trendem elektromobilita a autobusy nejsou stranou. V některých zemích (namátkou např. Norsko/Nizozemsko dotují jejich nákup i 50 %). Po započtení všech nákladů vychází podíl na 1 obyvatele na necelých 60 CZK. Tato částka by se mohla promítnout do nárůstu koeficientu v rámci daně z nemovitosti či nárůstem jiného mandatorního výdaje obyvatele.

<b>Pořízení 2 elektrobusů</b>	<b>8 000 000 CZK</b>
(dotace EU na podporu elektromobility pokrývá 50% ceny)	
Životnost elektrobusu	25 let
Nákup nových baterií do 2 autobusů	4 000 000 CZK
Vybudování garáže a trafostanice	500 000 CZK
Informační systém (cedule a 2 infopanely)	200 000 CZK
<b>Náklady na zavedení MHD rozpočítané do měsíců (25 let)</b>	<b>4 500 CZK</b>
Náklady na 1 km provozu	4,8 CZK / 1 km
(spotřeba 1,2 kW/km, 4 CZK/1kW)	
Celkové náklady za najeté km (cca 8000 km / měsíčně)	40 000 CZK / měsíc
Náklady na pravidelnou údržbu	10 000 CZK / měsíc
Mzdové náklady 4-5 řidičů	220 000 CZK / měsíc
<b>Celkové náklady na měsíční provoz MHD</b>	<b>274 500 CZK</b>
<b>Cena za MHD pro 1 obyvatele / 1 měsíc</b>	<b>55 CZK</b>
(cca 5 000 obyvatel Jílového)	

## C.16 VNITROBLOK BYTOVÝCH DOMŮ / NOVÝ BD

Bytové domy vznikající v 50-tých letech jsou svým měřítkem přiměřené lokalitě. Mají dostatečně dimenzované relaxační prostranství v těsné blízkosti (velký zelený vnitroblok). Přidané sídlištní domy jsou svým měřítkem a kvalitou horší. Společným znakem všech je neřešená doprava v klidu.

### NOVÝ BD PROHLUBUJÍCÍ PROBLÉMY

Bytové domy vzniklé v 90-tých letech bohužel veškeré negativa přejaly a jako bonus přidaly pochybné architektonické ztvárnění. Zátěž aut tím ještě více narostla. V současnosti by bylo potřeba vybudovat minimálně dva parkovací domy pro obyvatele domů, jeden v místě potraviny a druhý poblíž trafostanice u nového BD.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●●●○  
Náročnost: ●●●●●●○  
Efekt: ●●●●●●○



### PROBLEMATIKA PARKOVÁNÍ

V době výstavby těchto domů nebylo počítáno s vlastnictvím vozidla. Parkování je proto nyní velkým problémem. Řešením může být úprava profilu ulice a vznik zálivů či nový parkovací dům.



### NOVÉ VYUŽITÍ PARTERU DOMŮ

Prostory v parteru domů by bylo možné transformovat například na start-upové kanceláře či menší obchody. Automobily by se mohly přemístit do nového parkovacího domu v těsné blízkosti.



### ZÁKLADNÍ VYBAVENOST

V lokalitě již nyní je menší obchod, který by bylo možné integrovat do nového parkovacího domu vzniklého na jeho místě, případně obchod přemístit do uvolněných garáží v menším vnitrobloku.

## C.17 AREÁL ZANIKLÉ NEMOCNICE

Toto místo je jedním z brownfields na území města. Budovy jako takové do kontextu okolí (rodinné domy, 2-3NP) nezapadají. Z toho důvodu je pouze malá pravděpodobnost její transformace a pravděpodobně dojde k její demolici.

### ZASTAVOVÁNÍ BROWNFILEDS

Tyto plochy by mělo mít město snahu zastavět jako první. Výhodou pro investora je již hotová (dostatečně dimenzovaná) technická infrastruktura, hotové cesty a často i poloha blízko k centru. Nevýhodou je na druhou stranu nutnost odstranění stavby a vyčištění pozemku. V případě tohoto areálu je výhodou, že areál je již vyklizen a jedná se již téměř pouze o demolici hrubé stavby.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●●●○  
Náročnost: ●●●●●●○  
Efekt: ●●●●●●○



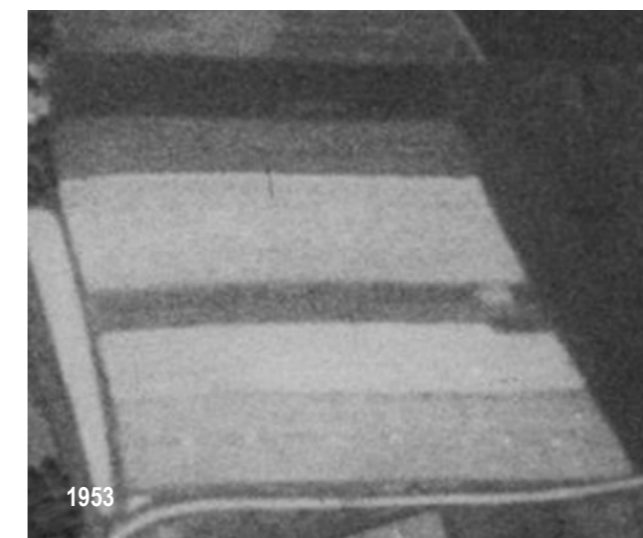
### TECHNICKÝ STAV BUDOV

Technický stav nosných konstrukcí je dobrý, nicméně transformace budovy by byla složitá jak z hlediska typu nosné krátko-rozponové konstrukce, tak z hlediska nalezení náplně pro velké plochy.



### DOMINANTA SEVERNÍ ČÁSTI MĚSTA

Soubor budov dlouhou dobu tvořil jednu z dominant této části města. Její demolici se otevřou obyvatelům rodinných domů nad areálem nové výhledy do krajiny.



### VÝHODA ROVNÉHO POZEMKU

Rovná plocha v jinak členitém terénu Jílového je velkou výhodou. Z toho důvodu je nutné prověřit i jiné varianty zástavby než jen RD, například možnost využití pro veřejnou budovu (např. bazén).



## C.18 VELKÉ SÍDLIŠTĚ

Sídlíště v severovýchodní části města tvoří společně s objekty areálu bývalé nemocnice výškovou dominantu města. Snahou by mělo být co největší potlačení tohoto faktu - především regulace barevnosti fasád, výsadba druhově vhodné zeleně a za pomoci nových prvků (hřiště, seskupení zeleně, užité umění) vytvářet osobitá místa.

### MENŠÍ OBCHOD V BLÍZKOSTI

Velkým problémem generujícím neustálou potřebu využívání automobilu i po městě je absence menšího obchodu (večerky), ta by mohla vzniknout například v rámci projektu vzniku hřiště či jako součást transformace sousední haly na parkovací dům.

### VYHODNOCENÍ PRIORITY:

Naléhavost: ●●●●●●●●○○  
 Náročnost: ●●●●●●○○○○  
 Efekt: ●●●●●●●●○○



### ÚPRAVA DIMENZE KOMUNIKACÍ

Řidiči automobilů, cyklisté i pěší by měli mít jasně definováno, která část komunikace jim náleží. Řešením by byl vznik parkovacích zálivů se zelení a úprava dimenze chodníků i silnic.



### ŘEŠENÍ PROBLEMATICKÉHO PARKOVÁNÍ

Možným řešením by mohlo být využití haly západně od řešené lokality upravené pro delší odstávku aut. Na ulici by pak mohly vzniknout parkovací zálivy určené hlavně pro návštěvníká stání.



### MÍSTO PRO KOMUNITNÍ ZAHŘÁDKU

Jílové je svým charakterem menšího města vhodné pro realizaci projektů založených na sociální interakci obyvatel. Jedním z míst, kde by zahrádky mohly vzniknout jsou okolí sídlištních domů.

## C.19 VSTUPY DO ZÁKLADNÍ ŠKOLY

Školní areál byl v nedávné době doplněn novým křídlem. Tento fakt společně se zákazem vjezdu do ul. Komenského přesunul hlavní nástup do blízkosti křižovatky ve východním rohu pozemku. Škola by tento fakt měla reflektovat a odpovídajícím způsobem dobudovat i tato prostranství.

### ŠKOLA JAKOŽTO OTEVŘENÁ INSTITUCE

Moderní škola je otevřenou institucí. Na tento fakt by mělo reagovat i jejich stavební řešení. Je zásadní vymezit plochy s neomezenou přístupností (předprostory vstupů), s časově omezenou přístupností (hřiště) a části nepřístupné veřejnosti (zahrady pro pěstitelské práce) a podle toho k nim přistupovat.

### VYHODNOCENÍ PRIORITY:

Naléhavost: ●●●●●●●●○○  
 Náročnost: ●●●●●○○○○○  
 Efekt: ●●●●●●○○○○



### KLIDOVÁ ZÓNA

V současnosti méně využívaný vstup by se měl proměnit v klidovou zónu, která bude sloužit i obyvatelům přilehlých domů. Zásadní je úprava povrchů, zeleně a doplnění mobiliáře.



### NOVÝ ŠKOLNÍ PŘEDPROSTOR

Trafostanici by bylo vhodné přesunout či ji vtipně zahrnout do návrhu plochy. Zrušením plotu, úpravami povrchů a doplněním prvků pro aktivity dětí může vzniknout příjemný předprostor školy.



### ÚPRAVA OPLOCENÍ A PŘESUN NÁDOB NA ODPAD

Stávající plot by bylo vhodné nahradit nižším otevřeným typem. Z ulice by zároveň mohlo být více vstupů. Po doplnění několika míst k sezení by plocha nově mohla sloužit více občanům.

## C.20 SÍDLIŠTĚ LADO

Sídlíště je na rozdíl od svého většího bratra odtrženo od struktury města areálem hasičů, benzinovou pumpou a areálem výroby. Stává se z něj vyloučená lokalita, která ale má potenciál změny a přeměny na příjemné místo k bydlení.

### VIZE NOVÉHO SOUSEDSTVÍ

Zcela zásadní roli v rozvoji této lokality hraje využití pozemků v místě dnešních garáží. Pokud by se podařilo do této lokality dostat silného investora a postavit zde například soubor nižších bytových domů s předzahrádkami, tak by došlo k zlepšení propojení sídlíště se školou potažmo městem. Tento fakt by mohl vést k růstu i této lokality a naplno by byl využit její potenciál daný blízkostí krajiny.

### VYHODNOCENÍ PRIORIT:

Naléhavost: ●●●●●●●●○○  
 Náročnost: ●●●●●●●○○○  
 Efekt: ●●●●●●●○○○



### VAZBA NA OKOLNÍ KRAJINU

Díky náletové zeleni a u zanedbání údržby došlo k odtržení místa od krajiny. Její blízkost (údolí potoka s lesy, zemědělská krajina a částečně i fotbalové hřiště) je přitom hlavní výhodou lokality.



### PĚŠÍ CESTY Z NÁMĚSTÍ

Pěší spojení s náměstím je velmi slabé a to díky vzdálenosti i prostředím skrz které vede. Řešením může být větší preference pěšího přístupu okolo školy a přes případnou novou lokalitu.



### CESTA DO ŠKOLY OKOLO HŘIŠTĚ

Díky umístění školy vede část pěších tras přes pozemek hřiště, který je díky tomu trvale otevřený. Vysoké jehličnaté keře tvoří bariéru a lokalitu vyčleňují jak od hřiště a tak od školních ploch.

## VYHODNOCENÍ PRIORIT

Místo	Naléhavost	Místo	Náročnost
C.01 Svatováclavské lázně	●●●●○○○○○○	C.01 Svatováclavské lázně	●●●○○○○○○○
C.02 Zástavba RD nad Lázněmi	●●○○○○○○○○	C.02 Zástavba RD nad Lázněmi	●●●●●○○○○○
C.03 Park Nad Kaštankou	●●●●●○○○○○	C.03 Park Nad Kaštankou	●●●●●○○○○○
C.04 Místo k zastavení na křižení cest	●●●○○○○○○○	C.04 Místo k zastavení na křižení cest	●●●●●○○○○○
C.05 Místo k zastavení před starou usedlostí	●●●●●●●○○○	C.05 Místo k zastavení před starou usedlostí	●●●●●○○○○○
C.06 Schody pod kostelem	●●●●○○○○○○	C.06 Schody pod kostelem	●●●●●○○○○○
C.07 Zástavba nad potokem	●●●○○○○○○○	C.07 Zástavba nad potokem	●●●●●○○○○○
C.08 Hlavní městský park v blízkosti náměstí	●●●○○○○○○○	C.08 Hlavní městský park v blízkosti náměstí	●●●●●○○○○○
C.09 Veřejná vybavenost na místě bývalého kravína	●●●●●●●○○○	C.09 Veřejná vybavenost na místě bývalého kravína	●●●●●○○○○○
C.10 Kapacitní parkoviště pro město	●●●●●●●○○○	C.10 Kapacitní parkoviště pro město	●●●●●○○○○○

### PARAMETR NALÉHAVOSTI

Informace o tom, jak rychle je nutné zakročit.

### PARAMETR NÁROČNOSTI

Zohlednění ceny, proveditelnost a majetkoprávních vztahů.

Místo	Naléhavost	Místo	Priorita
C.01 Svatováclavské lázně	●●●●●○○○○○	C.01 Svatováclavské lázně	●●●●●●●○○○
C.02 Zástavba RD nad Lázněmi	●●●○○○○○○○	C.02 Zástavba RD nad Lázněmi	○○○○○○○○○○○
C.03 Park Nad Kaštankou	●●●●●○○○○○	C.03 Park Nad Kaštankou	●●●●●○○○○○
C.04 Místo k zastavení na křižení cest	●●●○○○○○○○	C.04 Místo k zastavení na křižení cest	●●●●●○○○○○
C.05 Místo k zastavení před starou usedlostí	●●●●●●●○○○	C.05 Místo k zastavení před starou usedlostí	●●●●●●●●●●
C.06 Schody pod kostelem	●●●●●○○○○○	C.06 Schody pod kostelem	●●●●●○○○○○
C.07 Zástavba nad potokem	●●●○○○○○○○	C.07 Zástavba nad potokem	●●○○○○○○○○○
C.08 Hlavní městský park v blízkosti náměstí	●●●●●●●○○○	C.08 Hlavní městský park v blízkosti náměstí	●●●●●○○○○○
C.09 Veřejná vybavenost na místě bývalého kravína	●●●●●○○○○○	C.09 Veřejná vybavenost na místě bývalého kravína	●●●●●○○○○○
C.10 Kapacitní parkoviště pro město	●●●●●●●○○○	C.10 Kapacitní parkoviště pro město	●●●●●●●○○○

### PARAMETR EFEKTU

Parametr o tom, jaký význam bude mít úprava pro město.

### PRIORITA

Výpočet priority: naléhavost - náročnost + efekt = priorita

## DESATERO ZÁSAD PRO MĚSTO

Budování krásných a fungujících měst na rovné zelené louce je teoreticky velmi jednoduché. Města historická a vystavená v členitém terénu mají tu výhodu, že mohou čerpat z historie a přírodních podmínek a vytvářet tak jedinečná prostranství.

### NEOPAKOVAT CHYBY OKOLNÍCH MĚST

Jílové díky horší dopravní dostupnosti a charakteru zázemí pro rekreaci bylo ušetřeno boomeru vzniku satelitů a udrželo si tak svůj charakter do dnešních dnů.

### PEVNÁ RUKA RADNICE

Oporou radnice mohou být koncepční dokumenty, ať už se jedná o nový územní plán, tak i dokumenty, který by mapovaly zakládání na pozemcích a vyhledávaly charakteristické prvky domů.

Výsledkem tak bude možná méně nových domů, ale vyšší kvalita.

» 3D číslice - Creative agency Creasenso



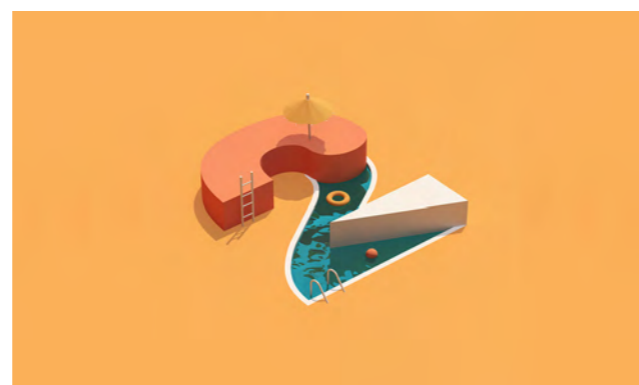
### ZABRÁNĚNÍ VZNIKU SATELITŮ

Město by mělo v rámci územního plánu uvolňovat pozemky pro výstavbu postupně od přestaveb nevyužitých ploch uvnitř města, přes postupný růst směrem od centra města všemi směry.



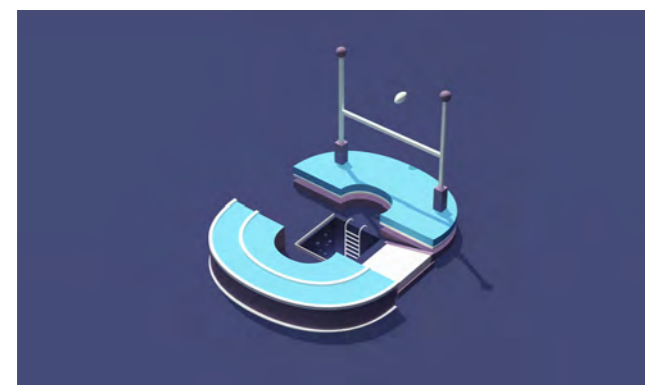
### VYUŽITÍ VNITŘNÍCH REZERV

Primární snahou by měla být snaha využít plochy zaniklých podniků či skladovacích ploch. Ty mají již vytvořenou technickou infrastrukturu a většinou i krátkou pěší dostupnost do centra.



### VYTVÁŘENÍ LOKÁLNÍCH CENTER

Město podobné velikosti a do značné míry i s takto členitým terénem nemůže počítat pouze s jedním centrem. Je potřeba vytvářet nová čtvrtková centra ve vzájemných pěších vazbách.



### PROSTUPNOST A MOBILITA

Zásadní otázkou je zklidnění dopravy v samotném centru města a posílení pěších vazeb jak směrem k sídlištím (př. sídliště Lado), tak například i k stávajícím střediskům vybavenosti (př. Norma).



### VAZBA NA KRAJINU

Velkou devizou je velké množství cílů v okolní krajině. Město by se mělo zabývat např. i obnovou historických cest, výsadbou zeleně a podporou vzniku nových turistických tras a zastavení v krajině.

## DESATERO ZÁSAD PRO MĚSTO

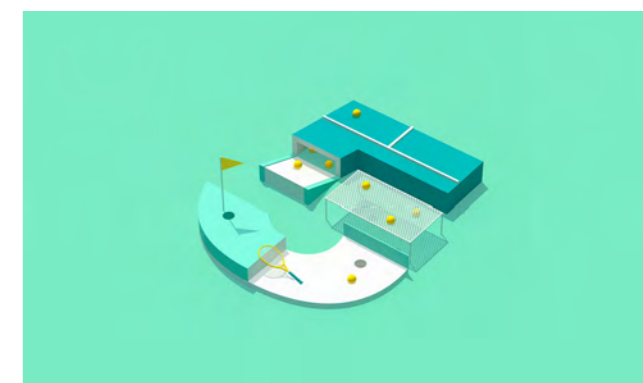
Městu obecně chybí koncepční dokumenty - především dopravní koncepce v návaznosti na plánovanou dálnici D3 a obchvat města. Velkým tématem je i pohyb obyvatel po městě (MHD, cyklo, pěší, auta). Dále je potřeba se zabývat i např. kultivovaností reklamy, barevností atd.

### ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI

Výhodou Jílového je velká provázanost obyvatel a možnost některá rozhodnutí na poli městského plánování po dohodě s radnicí uskutečnit takřka ihned např. i formou dobrovolnictví.

### KONCEPCE SÍDLIŠŤ A BYTOVÝCH DOMŮ

S „přiblížením Prahy“ díky dálnici D3 vzroste potřeba kapacitního bydlení. Město by již nyní mělo vytvářet pobídky pro vznik kvalitních bytových projektů menšího měřítka a vytvořit koncepci úprav stávajících prostranství. Tato kapitola by měla být prioritní z toho důvodu, že se týká nemalé části obyvatel města.



### KONCEPCE ŘEŠENÍ MOBILIÁŘE A POVRCHŮ

Kvalita detailu je důležitá při vytváření celkového obrazu. Z toho důvodu by měla vzniknout jednotná koncepce řešení mobiliáře a povrchů, která bude v celém městě aplikována. V jednotě je síla.



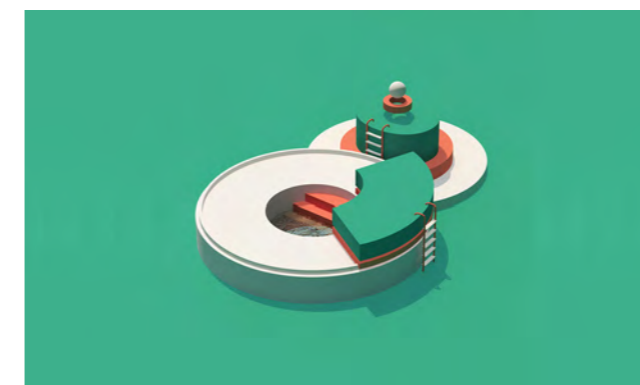
### GRAFICKÁ PREZENTACE MĚSTA

Prezentace je zásadní pro vnímání obrazu města. Grafický projev je potřeba sjednotit a kultivovat. Nová grafická podoba má být aplikována od rozcestníku přes letáky až po web. stránky města.



### ZELEŇ VE MĚSTĚ

Bylo by chybou spoléhat na zeleň v okolí města. I v jeho intravilánu je potřeba nových zelených ploch (stín, místo pro zastavení, psych. působení). Důležitá je i vhodná druhová skladba.



### OBCHODY A REKLAMA

Malé obchody mají v životě města zásadní význam. Měla by být snaha u jejich udržení a zabránění výstavby „krabic“ řetězců. Důležitá je i prezentace jednotlivých obchodů a její regulace.



### MĚSTO HRDÉ NA SVOJI HISTORII

Přes dnešní malý význam má město obrovskou historii. Tento fakt by měl být patrný na „každém rohu“, ať už se jedná o info tabuli, pořádání slavností tak i technický stav jednotlivých hist. domů.

# DIPLOMOVÁ PRÁCE

zaměření A+U



## KONZULTACE DIPLOMOVÉ PRÁCE (DP)

Diplomant (ka): Vojtěch Kořalka  
Vedoucí diplomové práce: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan

### 1. KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH

**Konzultant** (VEDOUCÍ DP, K 11 127): DOC. ING. ARCH IVAN KAPLAN

Podpis konzultanta: ..... Datum: 18.05.2018

### 2. KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH

**Konzultant** (MĚSTSKÁ ARCHITEKTKA): ING. ARCH ZUZANA JOHANIDES

Podpis konzultanta: ..... Datum: 03.04.2018

### 3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**Konzultant** (EXTERNÍ SPOLUPRACOVNÍK K 11 127): ING. VÁCLAV PIVOŇKA

Podpis konzultanta: ..... Datum: 19.04.2018

### 4. ENERGETICKÁ KONCEPCE MHD

**Konzultant** (KATEDRA K 11 127): ING. VÁCLAV JETEL PH.D

Podpis konzultanta: ..... Datum: 19.04.2018

### 5. VYTIPOVÁNÍ LOKALIT, MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

**Konzultant** (STAROSTA MĚSTA): PAVEL PEŠEK

Podpis konzultanta: ..... Datum: 15.02.2018

.....  
Podpis vedoucího diplomové práce Datum 18.05.2018

## POUŽITÉ PRAMENY, PODĚKOVÁNÍ

### (VYBRANÉ) POUŽITÉ PRAMENY

- 1/ Manuál potenciálů města Benešov
  - 2/ Analýza soustavy veřejných prostorů města Pardubice
  - 3/ Manuál tvorby veřejných prostranství - IPR Praha
  - 4/ ČÚZK - ortofotomapy Benešov 52+62
  - 5/ ČÚZK - Zabaged 3D výškopis 12-42-23
  - 6/ ČÚZK - katastrální mapa Jílové u Prahy
  - 7/ Územní plánování vesnic a krajiny, J. Sýkora
  - 8/ Města a městečka v Čechách a na Moravě, K. Kuča
  - 9/ Územní plán města Jílové u Prahy
  - 10/ Geoportál města Jílové u Prahy
- a další...

Poznámka - část pramenů je uvedena u konkrétních zobrazeních v rámci části A-D.

### PODĚKOVÁNÍ

Touto cestou bych rád poděkoval především vedoucímu Doc. Ing. arch. Kaplanovi za cenné rady, věnovaný čas a v neposlední řadě také za probuzení zájmu o urbanismus a pedagogiku v rámci předmět Urbanismus 1. Dále bych rád poděkoval paní Ing. arch. Zuzaně Johanides za spolupráci při tvorbě a panu starostovi za podporu a informace o městě. V neposlední řadě bych rád poděkoval Ing. Jetelovi a Ing. Pivoňkovi stejně tak jako své rodině za podporu při studiu vysoké školy.

V Horních Jirčanech dne 18.05.2018.