

200—Město



IPR
PRAHA

UAP Praha / **2016**

Územně analytické podklady hl. m. Prahy

—
2016
—

200 / Město

POŘIZOVATEL

Odbor územního rozvoje MHMP
Jungmannova 29/35, Praha 1

ZPRACOVATEL

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
Vyšehradská 57/2077, Praha 2

VÝVOJ A PODMÍNKY	210	.....	4
Vývoj města	211	.....	4
Vývoj urbanistické koncepce	212	.....	13
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA	220	.....	16
Rozbor prostorového uspořádání	221	.....	16
Vizuální podmínky území	222	.....	28
Výškové uspořádání	223	.....	34
Veřejná prostranství	224	.....	52
Prostupnost a vztahy ve městě	225	.....	77
LIDÉ VE MĚSTĚ	230	.....	80
Sociodemografické podmínky	231	.....	80
Časoprostorové chování lidí	232	.....	87
Bydlení	233	.....	100
HODNOTY	240	.....	112
Hodnoty urbanistické	241	.....	112
Hodnoty definované právními předpisy	242	.....	119

200 /
Město

210 Vývoj a podmínky

211 – VÝVOJ MĚSTA

Úvod

Praha, hlavní a největší město České republiky, se rozkládá na území o rozloze 496,1 km², samotná zástavba tvoří 42 % celkové plochy města. V Praze trvale žije 1,2 milionu obyvatel.

Nejstarší osídlení města je doloženo už v době kamenné a zřejmě souviselo i s jedinečným terénním uspořádáním vltavské kotliny; od dynamické konfigurace terénu se poté odvíjel veškerý další urbanistický vývoj. Raně středověká Praha pak sestávala ze tří samostatných měst, Starého Města, Malé Strany a Hradčan;

k tomuto souměstí přináležela dále na jih ležící Vyšehradská kapitulka. První systematickou expanzí Praha prošla za vlády Karla IV., který založil velkorysé, osově souměrné Nové Město (1348), čtyři města pražská oběhla hradbami a do pevnostního obvodu zahrnul i Vyšehrad. Přes několik starších pokusů se tyto samostatné celky podařilo administrativně sjednotit až za vlády Josefa II. v roce 1784 – právě tehdy vzniklo město Praha s přibližně 70 000 obyvateli na rozloze 8 km² (r. 1854 byl přičleněn Josefov, r. 1883 Vyšehrad).

Středověký půdorys města, vymezený hradbami, Praha nepřekročila po bezmála pět století. Teprve ve druhé polovině 19. století začala v úzké návaznosti na samotnou Prahu růst i její četná předměstí; rozvoj průmyslu, založení železnice a postupné bourání hradeb podnítily nutnost jejich postupného přičlenění. To se však podařilo až v roce 1922 se vznikem Velké Prahy, kdy bylo připojeno 37 obcí a město se rozrostlo na rozlohu 172 km². Ta předměstí, která přiléhala k městským branám nebo ležela v blízkosti řeky (Karlín, Smíchov, Vinohrady), se již od počátku vyvíjela organizovaně a na město se tak organicky napojila. Jiné obce, až dosud oddělené od vnitřní Prahy volnou přírodou nebo zemědělskou půdou, si zachovaly

valy integrální urbanistický vývoj kolem vlastních krystalizačních jader a bylo proto těžší zapojit je do společné infrastruktury. V některých případech je původní venkovská struktura těchto předměstí patrná dodnes (stará Michle, Ďáblice nebo Braník), jindy vzala zasvě v 60. a 70. letech během radikálních asanací (Litochleby na Jižním Městě).

Další administrativní rozšíření města podnítla hromadná bytová výstavba probíhající od 60. let minulého století, kdy mnoho původních obcí v rámci Velké Prahy ustoupilo monumentálním sídlištním celkům, a dotvořil se velkoměstský půdorys metropole. Extenzivní růst Prahy pokračoval ve dvou vlnách – v roce 1968 bylo připojeno 21 obcí, město se rozrostlo na 296,3 km² a konečně roku 1974 dalších 30 obcí. To byla poslední administrativní změna, která na základě tehdy aktuálního územního plánu počítala s velkými rezervami. → MAPA / 211.1

V roce 2016 má Praha celkem 57 městských částí rozdělených do 22 správních obvodů a 112 katastrálních území, její rozloha 496,1 km² se nemění.

Další růst města co do plošné rozlohy zastavěného území zvyšuje nároky na dopravní i technickou infrastrukturu, naráží i na

některé limity zdrojů, snižuje rekreační příležitosti, a porušuje tak zásady vyváženého rozvoje města. Rozvoj osídlení těsně za hranicí Prahy je často intenzivnější a agresivnější než ve vlastní Praze. Zájem o výstavbu se promítá v neuváženou nabídku rozsáhlých rozvojových ploch, které spadají k Praze. To přináší závislost na její vybavenosti i infrastruktuře. Negativním rysem je i srůstání přes hranice města.

Vzhledem k významnému navyšování rozlohy území, zejména v obdobích 1922, 1968 a 1980 klesla hustota na dnešní hodnotu 2 558 ob/ha.

Prudký nárůst obyvatel je možno zaznamenat na počátku 19. století v dalších obdobích se nárůst obyvatel plynule zpomaluje.

PRVNÍ OSÍDLENÍ

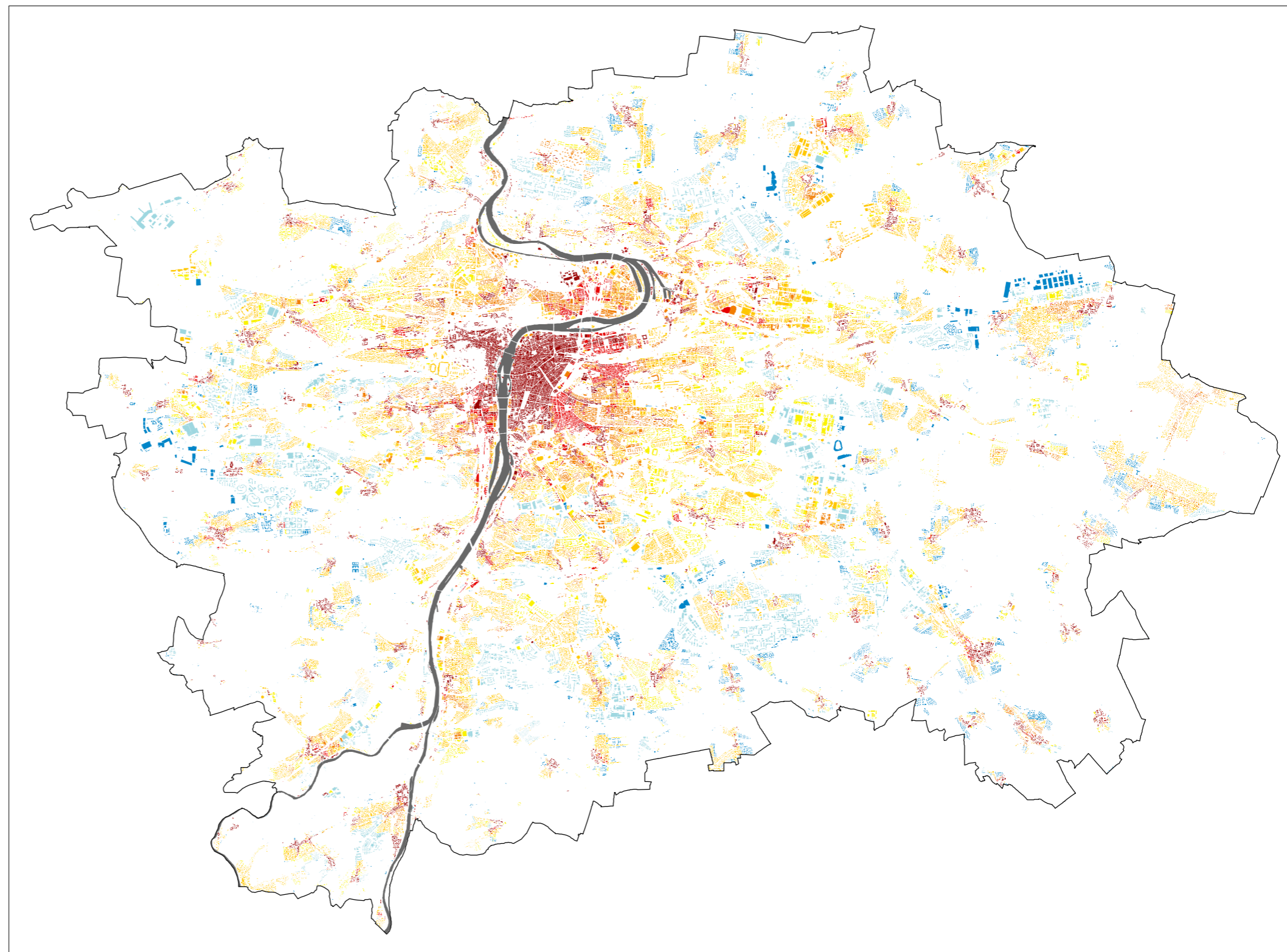
Praha je dlouhodobě jedním z nejnavštěvovanějších a nejobjedivovanějších evropských měst. Jejím historickému centru se totiž vyhnuly nejradikálnější asanace 19. a 20. století a ani v dávnější minulosti zde jedna epocha nepotírala druhou, ale všechny se tu otiskly stejnou měrou v jeden unikátní, malebný celek – od

OBR / 211.1

Pražské panorama z Petřínské rozhledny

[Zdroj: IPR Praha, 2016, Autor: Ester Havlová]





200

Vývoj zástavby

- 1840
- 1880
- 1920
- 1950
- 1970

1990

2016

Vývoj zástavby Prahy 1840 - 2016

lucemburské a jagellonské gotiky přes specifické pražské baroko, historismus 19. století, modernu a funkcionalismus, až po některé zdařilejší příklady současné architektury a urbanismu. Neodmyslitelnou součástí jedinečnosti Prahy je i její kopcovitý reliéf, umožňující panoramatické výhledy a vytvářející nezvyklé prostorové vztahy.

Právě díky terénu pražské kotliny se zde usídlily první kultury již v době paleolitu. Brod v ostrém meandru Vltavy, chráněný ze dvou stran hradčanským ostrohem a skálou Vyšehradu, skýtá ideální podmínky k založení osad.

Už od dob prvních Přemyslovců se obě strategicky položené vyvýšeniny formovaly jako mocenská centra. Tak na hradčanském ostrohu vznikl už v 9. století knížecí stolec, předchůdce Pražského hradu, a sídlilo tu i roku 973 založené pražské biskupství. Na Vyšehradě bylo opevněné hradiště zřízeno ve druhé půli 10. století a v roce 1070 zde Vratislav II. založil vyšehradskou kapitulou.

V návaznosti na Pražský hrad se nejdynamičtěji rozvíjelo levobřežní podhradí s tržištěm; na druhém břehu řeky pak vzrůstal význam tržiště staroměstského při Týnském dvoře, což byla opevněná část dnešního Ungeltu, kde se shromažďovali cizí kupci. Významný urbanistický počín znamenalo vybudování prvního (Juditina) mostu přes Vltavu, který v roce 1172 oba břehy propojil a stal se třetím nejstarším kamenným mostem severně od Alp.

Staré Město bylo se vznikem Českého království za Přemysla Otakara I. povýšeno na město s vlastními právy a privilegii. Toho se dočkala v roce 1257 i Malá Strana (tehdejší Nové Město), kterou při té příležitosti král znovu založil a vystavěl, a nakonec po roce 1330 i Hradčany. Malá Strana spolu s Havelským Městem, založeným v letech 1232–1234, je příkladem středověkého osového urbanismu, který se intaktně zachoval až do dnešních dnů. Architektonické památky románské doby se dochovaly především ve sklepeních domů na Starém Městě, protože od konce 13. století probíhaly systematické navážky, které zvedly původní terén o 2–3 metry.

PRAHA ZA KARLA IV.

Nebývalé prosperity se Praha dočkala za vlády Karla IV., který z města na několik desetiletí učinil sídlo Svaté říše římské. Z hlediska urbanismu mělo mimořádný význam Karlovo založení Nového Města v roce 1348, kdy se Praha dvojnásobně zvětšila a rozrostla se o velkorysou čtvrť založenou na symetrickém půdorysu kolem centrálního Dobyččího trhu (Karlova náměstí), svými rozměry bezprecedentního v celé tehdejší Evropě. Za jeho vlády bylo ve městě založeno třináct nových klášterů, univerzita (1348) a také slavný Kamenný, později Karlův most (stavba zahájena 1357). Karel IV. zároveň obehnal hradbami všechna čtyři pražská

města včetně Vyšehradu a určil tak na příštích pět století neměnný půdorys Prahy.

Až do pádu hradeb na konci 19. století se proto již žádná další epocha tak výrazně nepodepsala na pražském urbanismu a další vývoj se odehrával v pevně daných mantinelech – tak postupně rostla ona slavná pražská „malebnost“, v níž se na středověkém půdorysu snoubí všechny stavební slohy. V renesanci město prožilo ještě dvě slavné éry, a to za vlády Vladislava Jagellonského, který tento nový sloh do Prahy přivedl, a Rudolfa II. Habsburského. Oba panovníci však své stavební aktivity soustředili jen do areálu Pražského hradu a urbanismus či architekturu samotného města výrazně neovlivnili.

Naproti tomu dynamická éra baroka plná válek si vyžádala nové výrazné zásahy do struktury města, a to převážně vojenského charakteru. Město zpustošené třicetiletou válkou a švédským drancováním se ve druhé polovině 17. století proměnilo v pevnost – například Vyšehrad se stal citadelou bez civilního obyvatelstva – a díky rekatolizaci opět výrazně proměnilo své panorama. Dravá šlechta, zbohatlá z třicetileté války, si v Praze v nebývalé míře stavěla monumentální barokní paláce (Valdštejnský, Černínský nebo Clam-Gallasův) a významným stavebníkem se stala rovněž církev (kostely sv. Mikuláše na Malé Straně či na Staroměstském náměstí a desítky dalších). Malebným a v rámci střední Evropy uni-

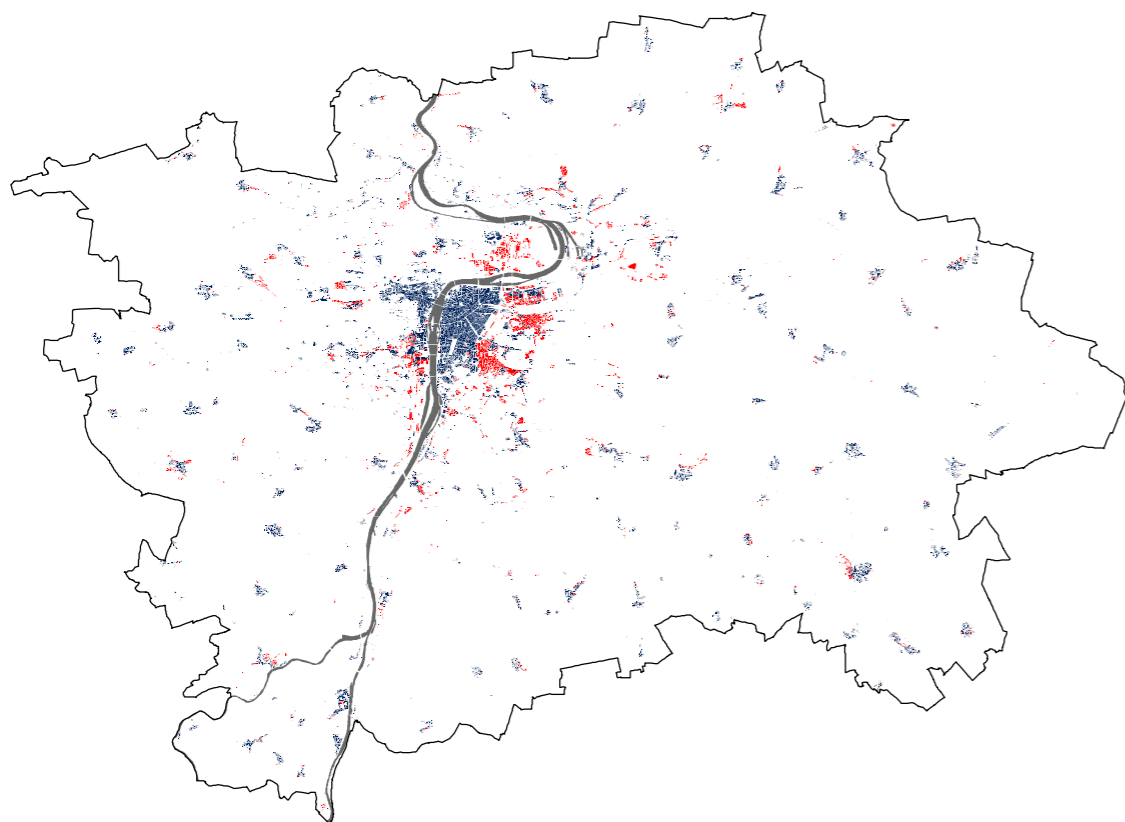
kátním dokladem barokního urbanismu a architektury je Křižovnické náměstí při Karlově mostu, v němž do Prahy pronikl bezprostřední vliv římského stavitelství. Pozdější barokní realizace v Praze už oplývají specifickou směsí dynamiky, zdobnosti a výrazné reliéfnosti, která se vžila pod názvem pražské baroko.

Epocha klasicismu zanechala v rozvoji a prosperitě Prahy spíše destruktivní stopu, a to nejen vlivem dalších těžkých válečných konfliktů (válka o rakouské dědictví a válka sedmiletá), ale i nezájmem panovníků Marie Terezie a jejího syna Josefa II., kteří si za své sídlo zvolili Vídeň, a Prahu tak nadlouho odsunuli na okraj zájmu habsburské dynastie. Město bylo opět zpustošeno (padla až třetina domů) a pobořen byl i Hrad. Při jeho dostavbě za Marie Terezie byly zasypany hradní příkopy a vybudováno I. a II. nádvoří s tzv. tereziánským křídlem a kaplí sv. Kříže. Město dále upadalo, či přinejmenším stagnovalo i za josefínských reforem, a to i přes snahy o zavedení nových racionálních předpisů, budování špitálů nebo zřízení dnešních promenád Na Příkopě a Národní třída na místě zasypaných příkopů. Josef II. v Praze zrušil sedmnáct mužských klášterů či třicet pět kostelů a kaplí; valná většina z nich se přeměnila ve skladiště a některé později zanikly. → MAPA / 211.2

MAPA / 211.2

Vývoj Prahy 1840 – 1880

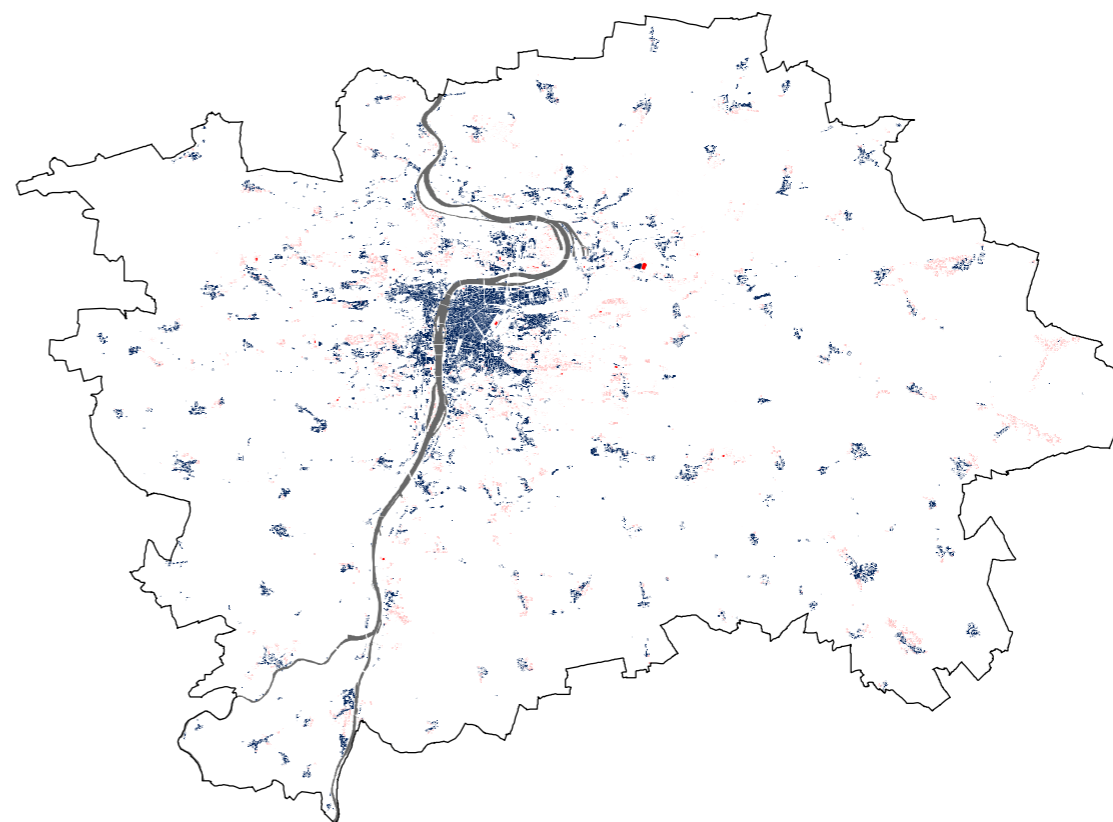
[IPR Praha 2016]



MAPA / 211.3

Vývoj Prahy 1880 – 1920

[IPR Praha 2016]



Teprve v 19. století, v éře průmyslového rozvoje, nastoupila Praha cestu k tomu, aby se znovu stala skutečnou evropskou metropolí. Výrazně vzrostl význam pražských předměstí, a to zejména těch, která ležela v bezprostřední blízkosti městských bran a řeky a kam se soustředila průmyslová výroba. Zásadním urbanistickým činem bylo založení Karlína na pravouhlém šachovnicovém půdorysu, jehož klasicistní plán z roku 1817 je nejstarším známým dokumentem územního plánování v Praze. Stoupá také význam dopravy a budují se nové komunikace, jako například Chotkova silnice. Jestliže dosud si Praha vystačila s jediným (Karlovým) mostem, za pouhé půlstoletí jich nyní vyrostlo dalších šest, počínaje řetězovým mostem Františka I. v roce 1841. Do Prahy také masivně pronikla železnice a proměnila její tvář, jak to dokládá například Negrelliho viadukt, monumentální inženýrské dílo dokončené roku → OBR / 211.3

ROZRŮSTÁNÍ MĚSTA ZA HRADBÝ

V polovině 70. let 19. stol. se také začalo s bouráním městského opevnění a Praha se postupně proměňovala v „otevřené město“. Zdaleka ne všude na uvolněných pozemcích po hradbách vyrostly promenády a parky, jak se o to zasazovala i širší veřejnost. Na mnoha místech se tyto parcely zastavěly nebo po vídeňském vzoru přemě-

nily v dopravní komunikace, na což dodnes upomíná centrální úsek Magistrály.

Celoevropská vlna rozsáhlých asanací z konce 19. století se nevyhnula ani Praze, byť zde proběhla pouze ve velmi omezené míře, na rozdíl od Paříže, Vídně, Budapešti a četných dalších metropolí. Za obět asanaci padlo zejména Židovské město (Josefov), Vojtěšská čtvrť nebo Podskalí. Snahu o modernizaci, o hygienické a estetické oživení města, stejně jako rostoucí vliv stavebních spekulantů nejlépe připomíná Pařížská třída, která v této době přetřela staré židovské ghetto, stala se novou osou městského centra a také vyvolala řadu neúnavných snah o její další prodloužení a propojení s Václavským náměstím.

Vývoj Prahy na přelomu staletí podmínilo nejenom nárůstání národního sebevědomí a jeho demonstrace v podobě Národního divadla, Národního muzea či Rudolfiny a další řady veřejných budov. Byl to i prudký rozvoj průmyslu a stavebnictví a s tím související vznik a překotný růst četných nových předměstí – Vinohrad, Žižkova, Nuslí a mnohých dalších. Brzy vyvstala potřeba administrativního spojení všech těchto předměstí se samotnou Prahou a řízení a plánování města jako jednoho širokého celku. → MAPA / 211.4

VZNIK VELKÉ PRAHY

To se podařilo až po první světové válce se vznikem Velké Prahy roku 1922. První republika byla obdobím nejživějšího stavebního ruchu a zároveň prvního systematického a odborně podloženého plánování Prahy. K tomu účelu vznikla Státní regulační komise, jíž se za bezmála dvacetiletí fungování podařilo dokončit souhrnný regulační plán města (1929), který však nikdy nebyl potvrzen ministerstvem, a vypsat či realizovat celou řadu veřejných soutěží. Výrazným urbanistickým počinem této doby byla přestavba Dejvic a části Bubenče (1924–1928). V duchu wagneriánského osového klasicismu tehdy vzniklo dnešní Vítězné náměstí, jež však zůstalo nedostavěné, stejně jako se nerealizovala větší část původního konceptu přestavby. V průběhu 20. a 30. let vyrostla řada vilových čtvrtí a tzv. zahradních měst (např. Ořechovka, Spořilov, Hanspaulka), završená unikátní ukázkou nejmodernějších architektonických a urbanistických tendencí, osadou Baba. V této době vyrostly prakticky všechny dnešní pražské vilové čtvrti, a to podle zažitého meziválečného konceptu, kdy rovinný terén byl věnován blokové a kopcovité individuální výstavbě. Krom toho ale vyrůstaly i první komplexy sociálního bydlení, předobrazy poválečných sídlišť, jako obytný soubor při ulici Nad Kajetánkou na Břevnově či Zelená Liška na Pankráci.

Plánování Prahy neustalo ani během druhé světové války, kdy Státní regulační komisi nahradila německá Plánovací komise.

Podle jejich plánů se Praha měla stát vzorovým německým městem. Kromě návrhů klasicizující architektury a reprezentačních bulvárů se ale komise, v níž působili i Češi, zabývala také projektem metra, severojižní magistrály nebo Severního města, na něž pak navázali pováleční urbanisté. → MAPA / 211.4

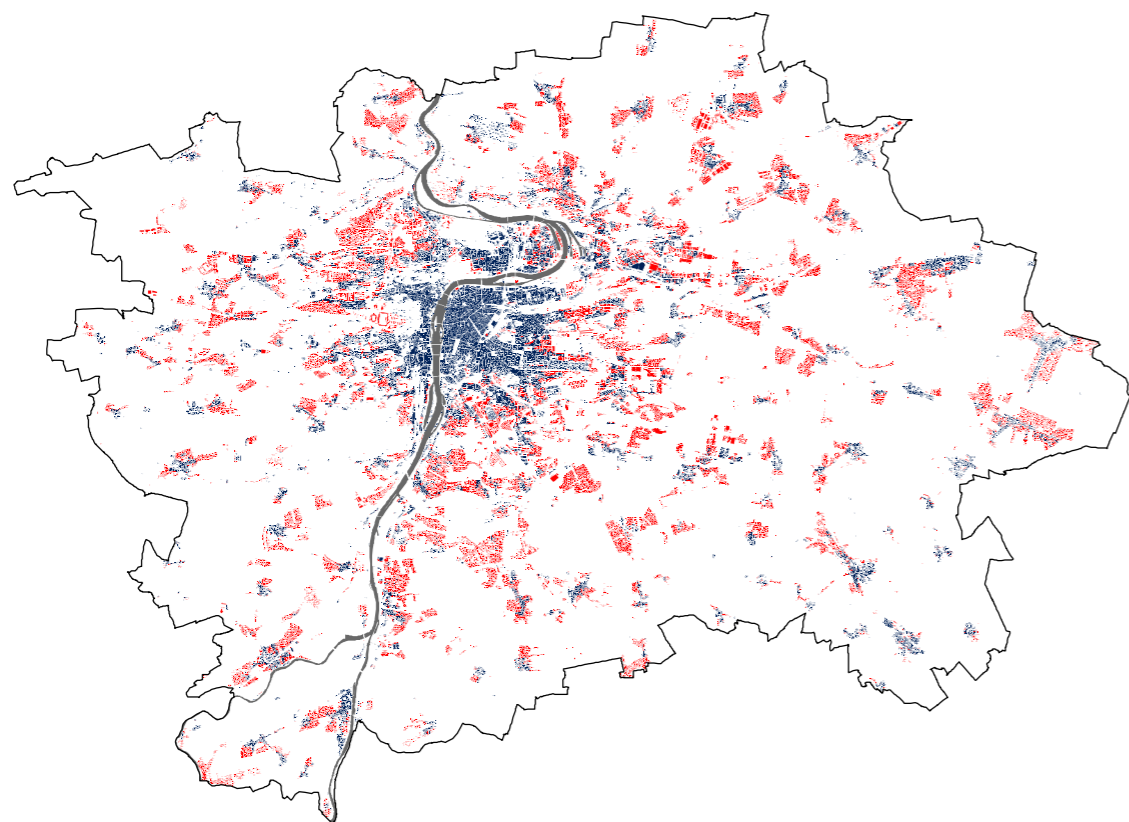
Před druhou světovou válkou plánovaná nebo již započatá výstavba se realizovala během poválečné obnovy. Dostavěla se první protosídliště navazující na již rostlé město, například na Břevnově, na Zelené lišce nebo ve Vršovicích. Také řádková zástavba na Solidaritě, prvním sídlišti s kompletní vybaveností, vycházela ještě z plánů Státní regulační komise. Zároveň se však v územním plánování začaly prosazovat myšlenky tzv. funkčního zónování, které rozděluje jednotlivé části měst podle jejich funkčního využití.

V první polovině 50. let se v architektuře i urbanismu projevovalo přejímání sovětských vzorů. Ideologický diktát zůstává patrný u prvních variant směrných plánů, do nichž v roce 1951 založená Kancelář pro územní plán zakreslila monumentální třídy a shromažďovací náměstí. Nejvýraznějším příkladem socialistického realismu se v Praze stal Stalinův pomník dokončený v roce 1955, jehož urbanistický zásah do Letenské pláně zůstává patrný i po odstranění sousoší. Vývoj zástavby do roku 1950 → MAPA / 211.5

MAPA / 211.4

Vývoj Prahy 1920 – 1950

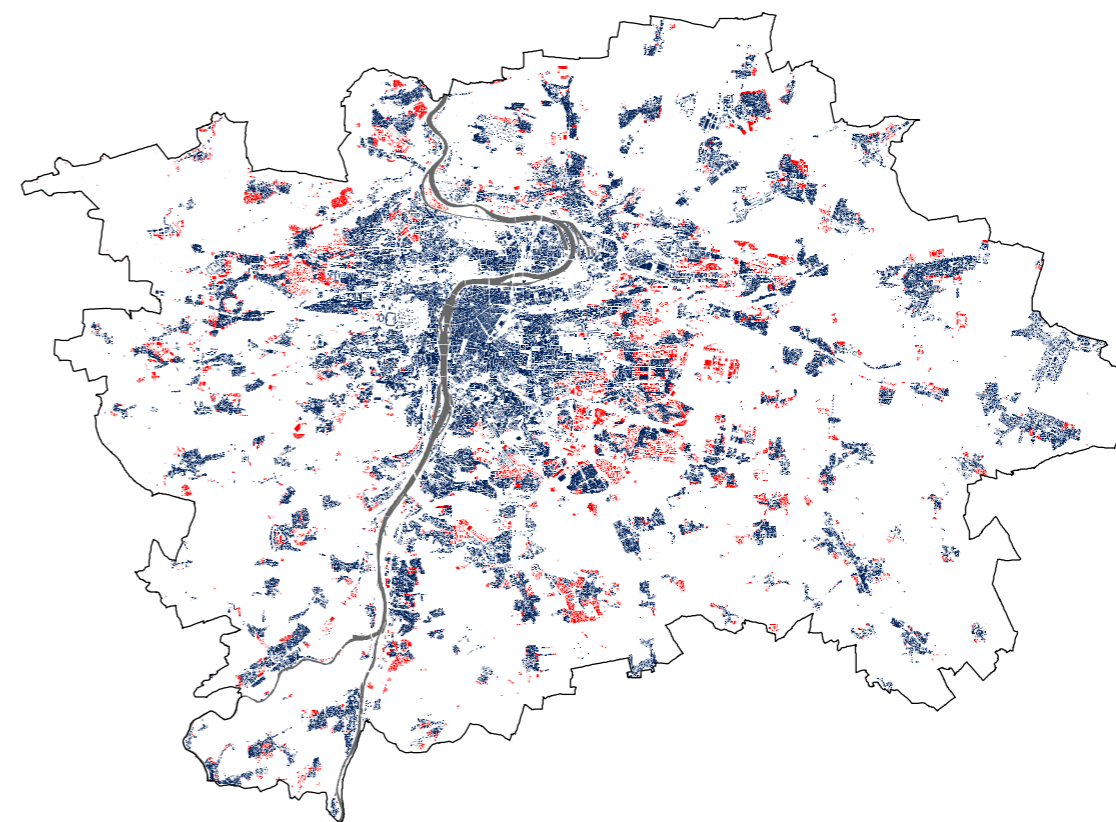
[IPR Praha 2016]



MAPA / 211.5

Vývoj Prahy 1950 – 1970

[IPR Praha 2016]



Uvolnění politické situace a úspěch československého pavilonu na světové výstavě Expo v Bruselu v roce 1958 umožnily navázat na soudobou zahraniční architekturu. Během 60. let vznikla řada zajímavých architektonických návrhů, které dodnes patří k těm nejzdařilejším z druhé poloviny 20. století.

První panelové domy vyrostly v Praze na místech proluk plánovaných k zastavení ještě před válkou, sídliště jako Herálecká, Antala Staška, Průběžná nebo Jarov doplňovala existující zástavbu. Také Petřiny, které patří k prvním větším obytným celkům, vycházejí svým urbanistickým rozvrhem ještě z meziválečného regulačního plánu. Kritika dobové výstavby a potřeba vyřešit bytovou otázku podnítila výstavbu experimentálního sídliště na Invalidovně, které dotvořilo východní část Karlína. V 60. letech se v Praze začínají stavět sídliště s rozvolněnou zástavbou, která lze díky svému architektonickému pojetí a také velikosti označit za humanistická. Patří sem sídliště jako Pankrác, Krč, Novodvorská nebo Ďáblice.

Od 60. let se také začíná měnit pražské panorama, do něhož postupně zasahují výškové stavby. Některé budovy jako Strojimport (1961–1969) nebo hotel Olympik (1967–1971) vytvářejí dominantu pro své blízké okolí. Příliš vysoké stavby jako hotel Forum (1986–1988), bývalý Československý rozhlas (1983–1993) nebo Motokov (1973–1977), posazené na Pankrácké pláni, ale panorama Prahy nenávratně změnily. Protichůdné postoje dodnes vzbuzuje televizní vysílač na Žižkově (1985–1992).

Zvyšující se nároky veřejné i osobní dopravy stály v 60. letech na hraně kapacitních možností pražského historického centra. Vláda proto rozhodla o výstavbě metra a severojižní magistrály. Obě dopravní stavby výrazně zasáhly do půdorysu města. Metro, které se staví dodnes, otevřelo obyvatelům veřejné prostory v podzemí, tzv. čtvrtou dimenzi města. Severojižní magistrála svými estakádami, víceúrovňovými křižovatkami a přemostěním Nuselského mostu přešla město. → MAPA / 211.6

Všechny velké a nákladné stavby, které se od 70. let v Praze uskutečňovaly, umožňovaly nově poskytované vysoké státní investice. Zatímco v šedesátých letech územní plány, které od roku 1961 připravoval Útvar hlavního architekta, nepočítaly s významným přírůstkem obyvatel a zvětšováním rozlohy města, v následujících dvou dekádách se do té doby finančně podhodnocená Praha stala velkým stavenišťem. Extenzivní růst města, které se dvojím připojením okolních obcí výrazně zvětšilo, symbolizují hlavně obří sídliště stavěná na jeho okraji. Jižní Město, jehož urbanistický návrh z veřejné soutěže snese srovnání se soudobými zahraničími plány, se stalo téměř symbolem pro všechny neduhy socialistické bytové výstavby. Na půdorysu Jihozápadního Města, které se podařilo postavit víceméně podle původního architektonického návrhu, už je patrný postmoderní návrat k tradiční hierarchii městských prostor. Přes řadu nepopíratelných kvalit zůstávají Jižní a Jihozápadní Město reminiscencí víry, že lze v technokratické době naplánovat a postavit nové město na zelené louce.

Až na význačné stavby jako Anežský klášter se neprováděly rekonstrukce historického jádra města. Po téměř třech desetiletích bez údržby se v podstatě všechny staré čtvrti jako Libeň, Žižkov, Smíchov nebo Vysočany nacházely ve špatném stavu. Řešením se měla stát přestavba, což byl eufemismus pro plošné asanace a výstavbu panelových domů tak, jak se to zčásti uskutečnilo na Žižkově.

MODERNÍ PRAHA

Sametová revoluce zastihla Prahu zcela nepřipravenou na následné politické, hospodářské a společenské změny. Dosud spíše ospalé město se zchátralým historickým centrem, které bylo po čtyřech desetiletích přebudováno na vzorové hlavní město socialistického státu, se mělo podle přání politiků i obyvatel co nejdříve přiblížit západním metropolím. První turisté naopak Prahu navštěvovali kvůli svébytné atmosféře města, které zůstalo dlouho nepřístupné komercializaci.

K prvním změnám patřilo přejmenování ulic, které nesly název po osobnostech a událostech spojených s komunismem. Také městský znak byl zbaven socialistických atributů. Hned v roce 1990 zanikla „lidová správa“ v podobě Národních výborů a ustanovila se demokraticky volená samospráva nezávislá na státní správě. V témže roce se území Prahy rozdělilo na 56 (později 57) městských částí, na něž přešly značné pravomoci. Tato decentralizace pak byla

částečně znehodnocena opětovným přenesením kompetencí na státní správu. Nekoncepční rozdělení působnosti trvá dodnes.

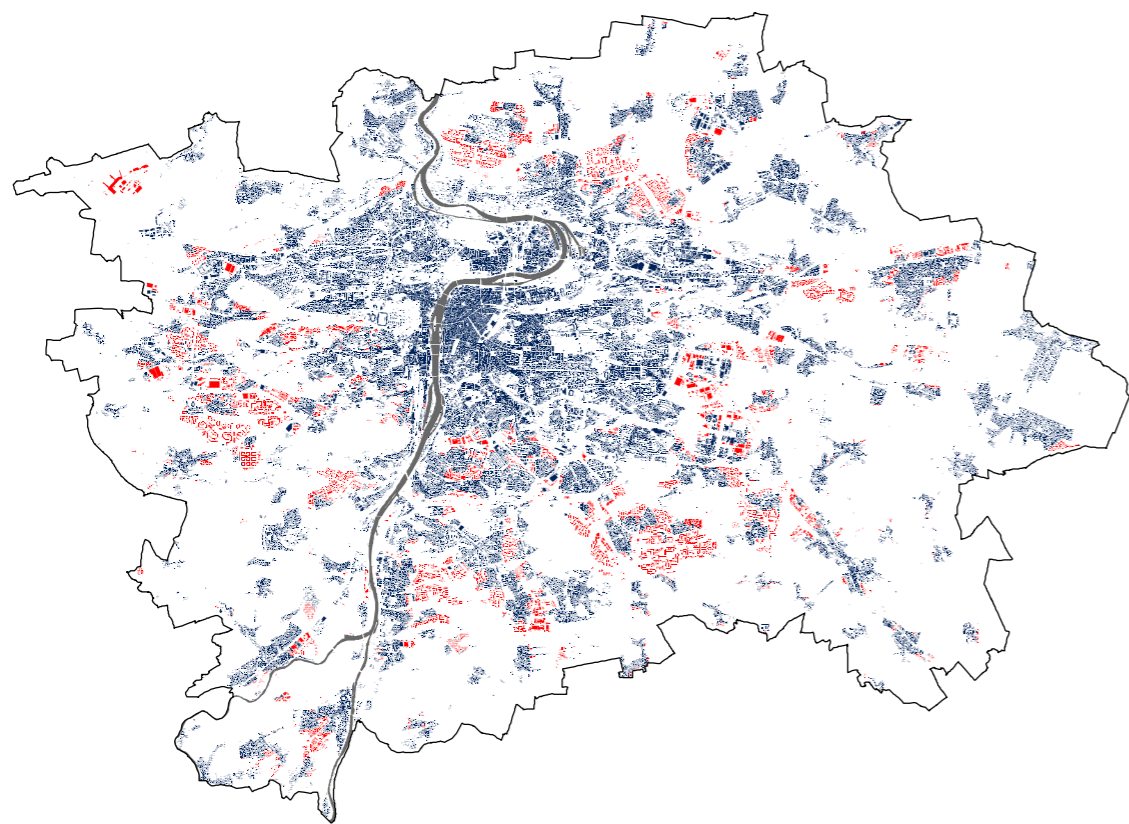
V roce 1994 se transformoval také Útvar hlavního architekta, čímž přišel o výkon státní správy a zůstal „pouze“ odborným pracovištěm, které připravuje územní plány. Nově pojmenovaný Útvar rozvoje hlavního města Prahy se tak svezl na porevoluční vlně kritiky vůči centrálně řízenému plánování. Se změnou režimu, kdy stát přestal být jediným investorem výstavby a také držitelem půdy, bylo třeba rychle připravit nový územní plán. V roce 1994 tak městské zastupitelstvo schválilo překlenovací Plán stabilizovaných území, což doposud činila vláda. O pět let později vstoupil v platnost první porevoluční územní plán, který po aktualizacích platí dodnes. V následujících letech se však projeví některé limity funkčního zónování. Zastupitelstvo v roce 2012 iniciovalo vznik tzv. Metropolitního plánu, kvůli jehož vypracování byl Útvar rozvoje města v roce 2013 reorganizován a přejmenován na Institut plánování a rozvoje.

Brzy po revoluci se oprávněně obrátila pozornost k zanedbanému historickému centru Prahy a také se začal opravovat a postupně zpřístupňovat areál Pražského hradu a zahrad. Součástí těchto renovací se staly rovněž soudobé architektonické realizace, čímž symbolicky ožila meziválečná tradice. Královskou zahradu doplnila subtilní oranžerie (1999). Průchod valem Jeleního příkopu zase zpřístupnil areál Hradu z Klárova (2002).

MAPA / 211.6

Vývoj Prahy 1970 – 1990

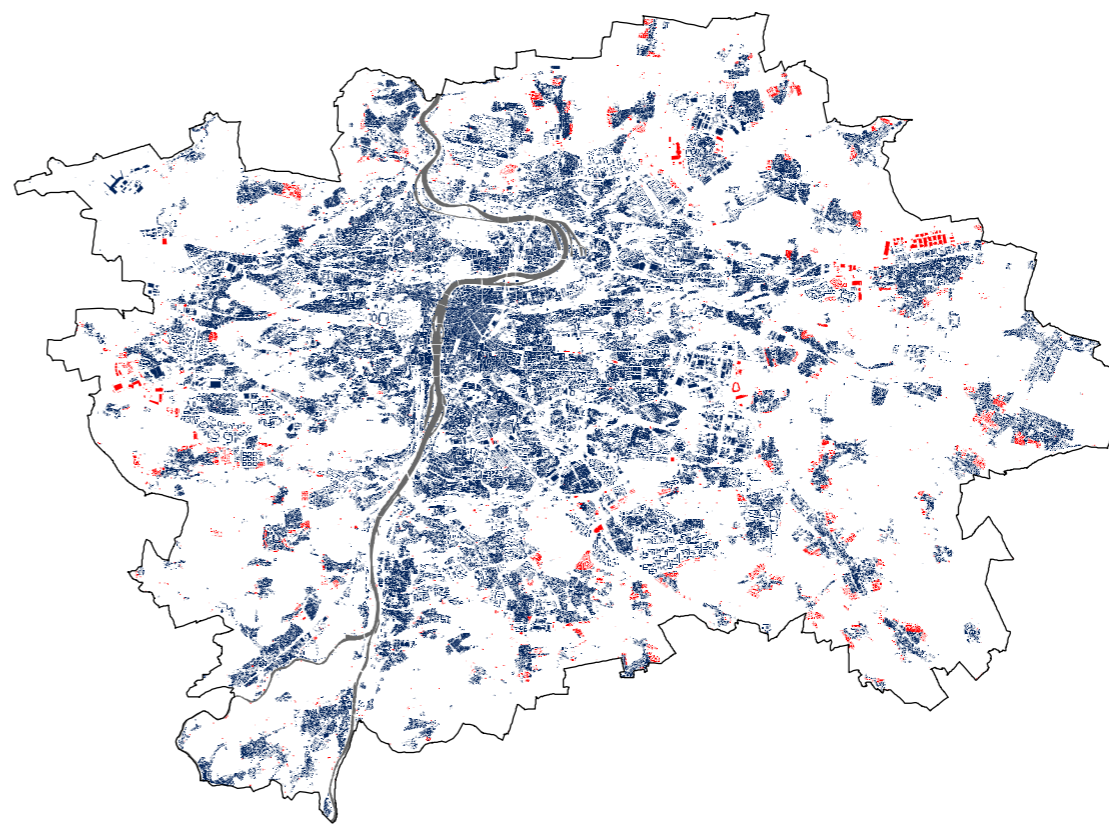
[IPR Praha 2016]



MAPA / 211.7

Vývoj Prahy 1990 – 2016

[IPR Praha 2016]



V roce 1992 se Pražská památková rezervace stala součástí Světového kulturního dědictví UNESCO, čímž se přirozeně ještě zvýšil turistický ruch. Na jedné straně se mj. díky tomu podařilo řadu historicky cenných budov opravit, na druhé straně se z historického jádra Prahy stala komodita. Už za minulého režimu se počet obyvatel centra snižoval, v současnosti zde ale zcela převládá „turistický život“. Hotely, restaurace, obchody a jiné atrakce postupně vytlačují původní obyvatele.

Zatímco za minulého režimu se investovalo především do okrajovějších částí Prahy (hlavně do výstavby sídlišť), po revoluci se naopak většina kapitálu soustředila do centra města. Restituce majetku, privatizace, příchod zahraničních investorů a zvýšení atraktivity centra města měly na jeho další vývoj výrazný vliv. Dosud „zakonzervované“ historické jádro se začalo výrazně proměňovat.

Nové domy v centru Prahy vznikají také kompletními přestavbami historických domů, kterým se ponechá pouze fasáda, ale půdorys a vnitřní dispozice se zcela přestaví. K tomuto typu „nepravdivé“ architektury, která zastírá dobu svého vzniku a která se pejorativně označuje jako fasádismus, lze přiřadit obchodní centrum Palladium (2007) a divadlo Hybernia (2006) na náměstí Republiky a dále připravovaný projekt obchodního domu Savarin, který je takových rozměrů, že svou hmotou spojí ulice Na Příkopě, Panskou, Jindřiškou a Václavské náměstí.

Pro postsocialistická města jako Praha je typické, že z nich mizí průmysl a výroba a naopak se rozšiřuje terciární sféra. Kolem Prahy vyrostla téměř hradba skladů a obchodních center, které bez urbanistické koncepce a s množstvím potřebné infrastruktury neúměrně rozšiřují město do krajiny. Extenzivní růst města zapříčinila také zvýšená poptávka po vlastním rodinném bydlení. V okrajových částech města a hojně také za hranicemi Prahy tak vyrostla řada tzv. satelitních městeček. I když tyto monofunkční plochy bez občanské vybavenosti a veřejného prostoru měly sloužit jako únik do přírody a zároveň poskytovat všechny výhody města, zůstaly jen sídelní kaši, především v příhraničních oblastech Průhonice, Vestec nebo Jesenice. Přesto se dodnes těší velké oblibě.

Za růstem satelitů kolem Prahy stojí také ukončení městské bytové výstavby. Na počátku 90. let zanikly všechny velké pražské projektové ústavy, které navrhovaly panelová sídliště. Ta poslední se dostavovala ještě po revoluci a v roce 1995 komplexní bytová výstavba zanikla. Obavy ze vzniku ghett na sídlišťích se zatím nepotvrdily, přece jen je u nás počet panelových bytů a sociální rozvrstvení jejich obyvatel velké. Po privatizaci bytů začaly na sídlišťích probíhat revitalizace jednotlivých domů, jejichž přílišná barevnost dnes paradoxně tvoří protipól totalitní šedi a řadu problémů přináší i nekoncepční řešení, kdy majitelé zvyšují domy o nástavby, aniž by zároveň komplexně řešili také odpovídající zázemí parteru. Pozitivním příkladem může být barevné řešení fasád panelových domů kolem ulice Mazurské v Bohnicích (2000).

Rezignací na vlastní bytovou politiku přenechalo město tuto sféru soukromým investorům. Nové bytové domy převážně navazu-

jí na již existující zástavbu a infrastrukturu, přičemž většina realizací nepřekračuje dobový stavební průměr. K prvním pokusům o alternativu k sídlišťím lze zařadit bytový areál Hvězda na Petřinách (2000), jehož postmoderní pojetí kontrastuje se strohostí blízkých paneláků. S návratem obyvatel z okraje do centra města, které probíhá v posledních letech, vzniklo několik zajímavých realizací. Mezi ně patří například obytný soubor Na Krutci (2008), jehož střízlivé pojetí se snaží o nadčasovost, vilové domy s rastroem cihlové fasády na Hanspaulce (2009) nebo komplex domů Na Vackově, kde se od počátku řešil také společný veřejný prostor. Rozporuplný zůstává Central park na Žižkově (2009). Tento soubor tvoří tzv. gated community, tedy soukromou lokalitu, která se vůči městu uzavírá a separuje tak své obyvatele od města.

Samostatným architektonickým typem, který měl vždy zároveň výraznou urbanistickou funkci, jsou sakrální stavby. Po několika desetiletích útlumu začaly v 90. letech vyrůstat některé nové kostely, a to především v nových čtvrtích, při jejichž založení se s církevními stavbami samozřejmě původně nepočítalo. Jedna z prvních porevolučních sakrálních staveb, kostel Neposkvrněného Početí Panny Marie (1994), vyrostla při novější panelové zástavbě ve Strašnicích a překvapila na svou dobu odvážným architektonickým řešením. Pozoruhodné Komunitní centrum sv. Prokopa na sídlišti Stodůlky (2001) spolu s o dva roky mladší budovou radnice vhodně dotvořilo tamní Sluneční náměstí. Sídlíště Jižní Město pak roku 2007 doplnilo Komunitní centrum Matky Terezy.

Ničivá povodeň v létě 2002 ze zpětného hlediska uspišila modernizaci některých pražských čtvrtí a jejich transformaci na výrazně administrativní lokality. To se týká zejména Karlína, kde povodeň podnítila postupnou revitalizaci celé čtvrti. Na Rohanském nábřeží od roku 2003 roste souvislá zástavba moderních administrativních center, která nevhodně odřízla starší zástavbu od nábřeží a výrazně zvýšila dopravní zátěž lokality.

Výstavba administrativních center představuje v novém miléniu jedno z nejrychleji se rozvíjejících odvětví stavebnictví v Praze. Jiným dynamicky se rozvíjejícím epicentrem je nedaleké území při Voctářově ulici na Palmovce, kde jako první v roce 2000 vyrostla zdařilá a oceňovaná budova společnosti Metrostav. Nejrozsáhlejším komplexem, v pravém slova smyslu „administrativní čtvrtí“, je od roku 1998 dodnes budované BB centrum v Michli. Velmi oceňované je nové ústředí ČSOB v Radlicích (2006), jímž do Prahy vstoupila ekologická, materiálově poctivá, neokázalá, ale v detailu nápaditá linie současné architektury, na niž se v dalších realizacích nepodařilo navázat. Nejméně pak v případě předimenzované a nekontextuální budovy Florentina v ulici Na Florenci (2013), která nahradila nepodařenou Českou typografií z 80. let 20. století, aniž by však obohatila kontext místa o nové hodnoty.

Území přílehlajícího Masarykova nádraží pak reprezentuje další architektonicko-urbanistický fenomén posledního dvacetiletí, jímž jsou tzv. brownfields, tedy rozsáhlé nevyužité plochy zrušených nádraží a zrušených či zchátralých továren. Zatímco světovým trendem je přestavba těchto ploch s ohledem na genia loci

a citlivým zakomponováním některých původních objektů do nové struktury, v Praze se přistupuje k jejich plošné demolici a radikální přestavbě. Například původní komplex Ringhofferovy továrny na Andělu zcela ustoupil projektu Nového Smíchova, známému zejména díky budově Zlatý anděl (2000), jež je vedle Tančícího domu druhou pražskou vizitkou slavného světového architekta. Dalším tradičním průmyslovým komplexem byl areál ČKD ve Vysočanech, jehož konverzi odstartovala výstavba haly Szaky, dnes „O₂ arény“ (2004). Masivní přestavbou v blízké budoucnosti projdou i další brownfields – zmíněné Masarykovo nádraží, nádraží Praha-Bubny a Praha-Smíchov a také Nákladové nádraží Žižkov. Jeho nádražní budovu se po dlouhých bojích podařilo v roce 2013 prohlásit za kulturní památku a bude začleněna do nové rozsáhlé výstavby, což je pozitivní precedens nejen v rámci hlavního města.

Výrazným tématem novodobé Prahy jsou také – jako ve všech světových metropolích – výškové stavby. Několik solitérů změnilo pražské panorama už v minulosti; jejich řadu v roce 1992 završila štíhlá technicistní věž Žižkovského vysílače, dosud nejvyšší a také patrně nejkontroverznější stavba v Praze. Exponovanou lokalitou pro výškové budovy se stala už od 70. let minulého století Pankrácká pláň, kde výstavba probíhala až do nedávné minulosti a nový Metropolitní plán ve svých úvahách o výškové kompozici města počítá s jejím pokračováním. V nedávné době byla dokončena například nedaleká budova Rezidence Kavčí Hory (2010), jež sice nezapře architektonickou invenci, ale výrazně narušuje panoramatické pohledy na Vyšehrad. Na karlínské Invalidovně vyrostla v roce 2011 Sluneční věž, která spolu s bytovým domem Eliška ve Vysočanech (2013), stojí na počátku budoucí linie výškových staveb na ose Holešovice–Libeň–Karlín. Další výškové stavby vznikají spíše na periferii (kde tak výrazně nezasahují do jedinečného pražského panoramatu, které je založeno a podmíněno architekturou lidského měřítka), jako například dvojice výškových domů Prague towers ve Stodůlkách (2012).

Na rozdíl od administrativy, obchodu a bydlení se v posledním čtvrtstoletí postavilo jen velmi málo staveb společenského či vzdělávacího charakteru. Zatímco například v samém historickém centru vznikají předimenzované obchodní a kancelářské komplexy většinou nevalných kvalit, tak návrh nové Národní knihovny na Letné (2006) vzešlý z mezinárodní soutěže vyvolal téměř celostátní skandál a pro silný odpor tehdejšího vedení města se jej nakonec nepodařilo realizovat. Kauza Národní knihovny zároveň oprášila i problém Letenské pláně, jejíž cenné území i nadále zůstává nedořešené. Dobré výsledky naopak přinesla realizace Národní technické knihovny v Dejvicích (2009), elegantní technicistní stavby vynikající úrovně, a zdařile dopadla i nedaleká Fakulta architektury ČVUT (2010).

Dopravní infrastruktura Prahy se sice pomalu, ale stále rozšiřuje. Přes všechny problémy spojené se samotnou výstavbou jsou už od 60. let v podstatě nepřetržitě budovány další úseky metra, jehož linky se prodlužují do okrajových částí Prahy. Plánuje se linka metra D, která by umožnila rekonstrukci Nuselského mostu.

Značnou část investic odčerpává výstavba infrastruktury pro individuální automobilovou dopravu, příkladem je tunelový komplex Blanka. Nedořešená zůstává otázka zkldnění a revitalizace magistrály. Pro železniční spojení měla největší význam výstavba tzv. Nového spojení (2008), tedy propojení všech železničních tratí od severu a severovýchodu na Masarykovo a Hlavní nádraží, o kterém se uvažovalo už od dob první republiky. Velké rekonstrukce se díky zahraničnímu investorovi dočkalo pražské Hlavní nádraží (2013).

Během poslední dekády se také v Praze nebývale rozšířila cyklistická doprava. Rozmach cyklistické dopravy souvisí s celkovým trendem návratu života do města. Obyvatelé Prahy chtějí trávit daleko více času v samotné metropoli, a proto se také zajímají, jak město vypadá. Pod tlakem občanské společnosti, ale také architektů a urbanistů se město začalo více starat a opravovat veřejná prostranství, parky nebo náplavky. Příkladem veřejného prostoru par excellence, který by si zasloužil rekonstrukci, je Václavské náměstí. Připravuje se také revitalizace Karlova náměstí.

Během posledního čtvrtstoletí, které uplynulo od sametové revoluce, se Praha nedokázala vyhnout řadě chyb, před nimiž ji varovali zahraniční architekti i zastupitelé různých evropských metropolí po roce 1989. Útěchou nám může být, že se jim nevyhnula ani jiná postsocialistická města. S trochou nadsázky lze říci, že za pouhé čtvrtstoletí prošla Praha proměnou, která v západních metropolích probíhala dvakrát déle, což s sebou také ale přineslo více problémů. Oproti jiným městům bývalého východního bloku měla Praha velkou startovní výhodu mj. díky architektonickému dědictví minulosti, které dodnes jezdí obdivovat turisté. Nicméně ji prozatím nedokázala vhodně využít, ani vytvořit další přidané hodnoty zejména na poli inspirující architektury a veřejného prostoru.

Po roce 1990 se pozornost po dlouhé době obrátila k historickému centru, což vedlo k jeho částečné obnově, ale také k postupné komercializaci a vytlačení přirozeného života. V centru města se podařilo realizovat některé novostavby, byť o kvalitní symbióze starého a nového se tu hovořit většinou nedá. Příliv investorů ve druhé polovině 90. let pak odstartoval stavební boom, týkající se zejména čtvrtí přílehlajících k historickému jádru, které ještě umožňovaly novou výstavbu. Výraznou proměnou procházejí čtvrtě Smíchov, Holešovice, Karlín; zájem investorů se postupně posunuje také do částí odlehlějších, jako jsou Pankrác, Libeň, nebo Vysočany. Velkou výzvou a příležitost představují nevyužité plochy, tzv. brownfields, které v současnosti začínají postupně procházet konverzí na moderní obytné a administrativní čtvrti. Stále aktuálnější kapitolou jsou také výškové stavby; kromě nedořešené Pankrácké pláně vznikají realizace tohoto typu v odlehlějších částech Prahy i v některých exponovaných lokalitách (Karlín, Vysočany), pro jejichž umístování bude nutno v Metropolitním plánu Prahy vytvořit jednoznačná pravidla. Pozitivním trendem posledních let je zvýšený zájem o kvalitu veřejných prostranství a zejména odklon zájmu o bydlení v příhraničních oblastech a opětovný návrat obyvatel do vnitřní Prahy, což by mohlo znamenat zpomalení extenzivního růstu města a zároveň zvýšení požadavků a tlaků na zkvalitňování života v samotné metropoli. → MAPA / 211.7

NOVÉ STRUKTURY MĚSTA PO ROCE 2000

Kromě historického jádra se zájem o výstavbu v posledních letech soustředil do navazujících území městských částí Prahy 5,7,8,9 a Prahy 11. Výstavba je směřována do nedokončených nebo převážně transformačních území a k přestavbám nevyužívaných a zanedbaných objektů, vždy v místech s vysokým polohovým potenciálem a s přímou vazbou na metro. Uvedené prostory jsou dosud stavebně neuzavřené, většinou s dalšími rezervami vývoje stavebního i prostorového a spíše s neukončeným založením veřejných prostranství. Realizace však již dnes představují městskou strukturu odpovídající centrální oblasti města.

Smíchov – vytvoření městského prostoru a komplexní urbanistická proměna je spojená s realizací komplexu Zlatý Anděl a dalšími projekty Anděl city, Anděl media centrum a další. Tzv. Nový Smíchov je kulturním a společensko-obchodním centrem rozšiřujícím centrum Prahy. Výstavbu umožnila i realizace části městského okruhu, včetně tunelu Mrázovka (2003–2004) odvádějící průjezdnou dopravu.

OBR / 211.3

Smíchov – Ubytovací a administrativní komplex u nájezdu k tunelu Mrázovka

[Zdroj: IPR Praha, 2014]



OBR / 211.4

Smíchov 1996

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.2

Anděl – Stavba Zlatý Anděl

[Zdroj: IPR Praha, 2014]



OBR / 211.5

Smíchov 2015

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



Karlín – impulsem k počátku revitalizace Rohanského ostrova byla výstavba městského bulváru Rohanské nábřeží (v několika etapách od r 2001), umožňující postupné naplňování projektu River city a navazujícího River gardens, které umožnila i realizovaná protipovodňová úprava v okraji řeky spolu s úpravami krajinnými, včetně cyklostezky. Atraktivní pozice v prostoru Těšnova a ulice Sokolovské přinesla nové realizace, revitalizace a dostavby. Velmi úspěšně pokračuje regenerace brownfields v prostoru výrobních ploch ČKD při ulici Křižíkově, Thámově a Pernerově. Karlín významně rozšiřuje městské centrum o pestrou strukturu s živým parterem.

OBR / 211.7

Karlín – Výstavba na Rohanském nábřeží

[Zdroj: IPR Praha, 2014]



OBR / 211.8

Karlín 1996

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.6

Křižíkova – Administrativní komplex Corso I, II

[Zdroj: IPR Praha, 2014]



OBR / 211.9

Karlín 2015

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



Pankrác – významná území se zajímavou novodobou výstavbou propojuje ulice Na Pankráci–Budějovická. K umístění nejvyšších pražských staveb byl určen prostor pankráckého pentagonu, postupně doplňovaný dalšími především kancelářskými objekty, živost prostoru zajišťuje obchodní centrum Arkády a navazující partery. Významných změn doznalo Soudní náměstí s dalšími dostavbami. Značné územní rezervy najdeme v ose ulice 5. Května v prostoru náměstí Hrdinů, Reiknechtky a Brumlovky.

OBR / 211.10

Pankrácké centrum – veřejná prostranství

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



Budějovická a Brumlovka – dalším významným území pro výstavbu nových struktur města jsou lokality Budějovická a Brumlovka. Prostor Budějovického náměstí je otevřen do podzemní úrovně se vstupy ke stanici metra, soustřeďuje výškové objekty peněžních ústavů, obchodního centra DBK a správního zázemí Prahy 11. Zástavbu v této lokalitě tvoří solitéry o velikosti stavebního bloku. Veřejné prostranství plynule navazuje na veřejně přístupné plochy obklopující zástavbu.

OBR / 211.14

Brumlovka – Administrativní budova Filadelfie

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



200

OBR / 211.11

Pankrácké centrum – City Empiria, Arkády, City Tower

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.15

Budějovická – obchodní dům DBK

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.12

Pankrác 1996

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.13

Pankrác 2015

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.16

Budějovická – Brumlovka 1996

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.17

Budějovická – Brumlovka 2015

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



Holešovice – tradiční bloková zástavba východní části Holešovic tvoří zvláštní srostlice obytných a průmyslových objektů, které vrůstají hluboko do obytných bloků. Významnější prostory po bývalém parním mlýnu, pivovaru a v prostoru loděnic byly nahrazeny novou obytnou a administrativní zástavbou. Předpolí Libeňského mostu dostalo akcent v podobě výškových objektů, zdařilé transformace prodělává i řada jednotlivých objektů přinášející do území osobitost a charakteristickou atmosféru. U řady objektů a prostorů jsou připraveny nové realizace a další prostory na svou příležitost teprve čekají (např. Holešovická tržnice).

OBR / 211.19

Obytný soubor Marina

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.20

Holešovice 1996

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.18

Konverze Holešovického pivovaru

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.23

Ocelářská – O₂ Aréna

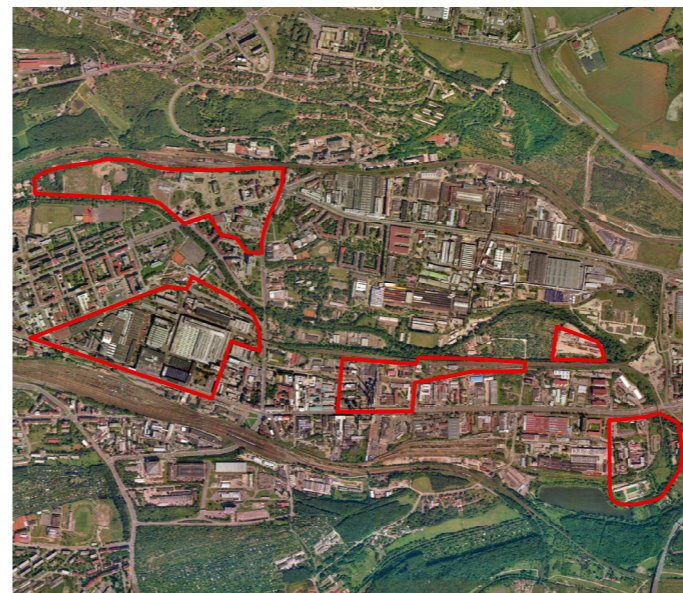
[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.24

Vysočany 1996

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.22

Poděbradská – Nová Harfa

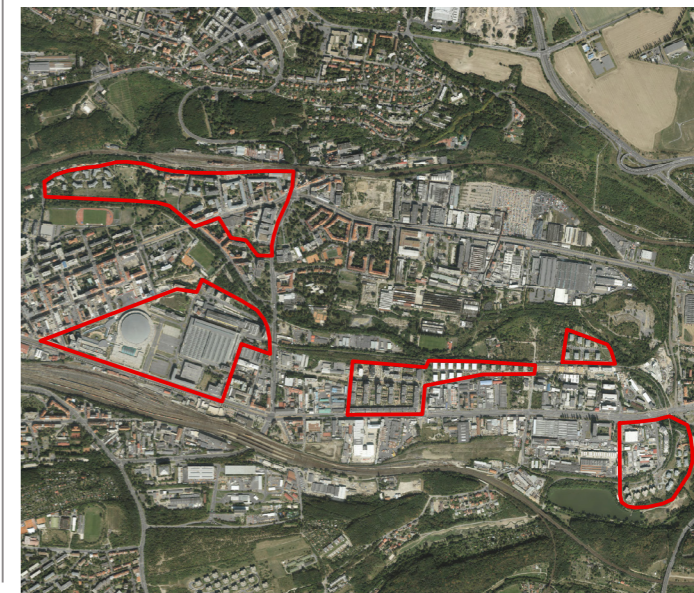
[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 211.25

Vysočany 2015

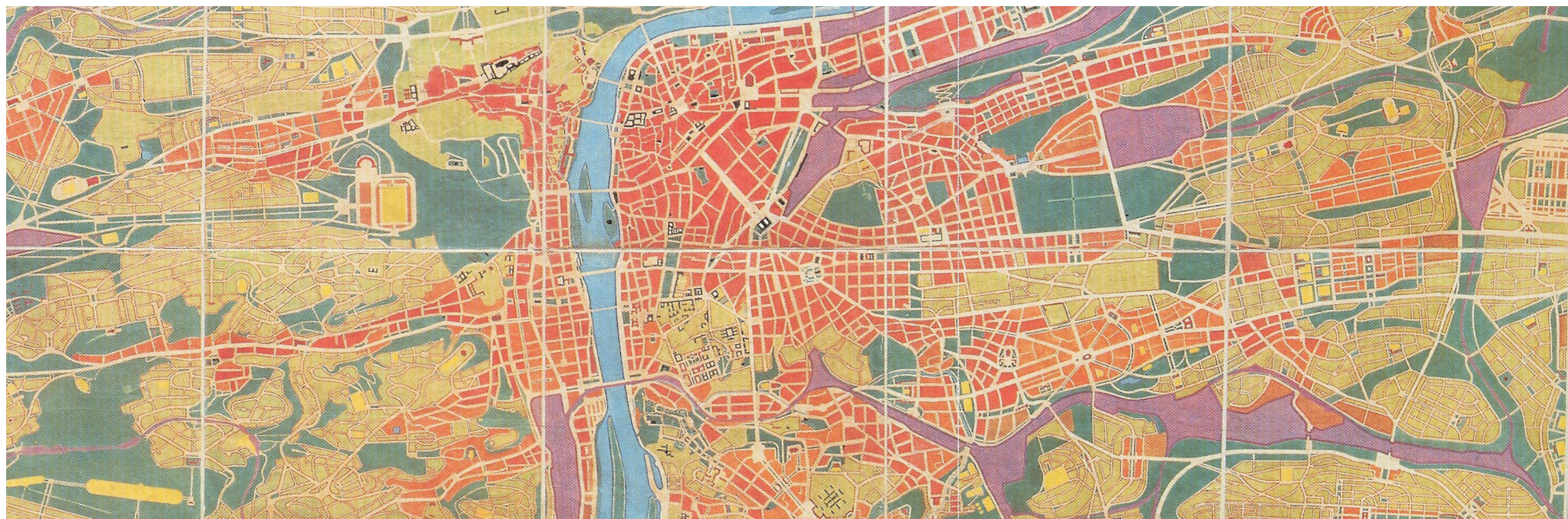
[Zdroj: IPR Praha, 2016]



OBR / 212.1

Regulační plán Prahy

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



200

212 – VÝVOJ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Utváření města a jeho vědomé plánování se měnilo v souvislosti se způsobem uspořádání veřejných prostranství a je odevzou toho, kdo plánoval a v jaké společenské situaci. Podobně se proměňoval i vliv samosprávy, zaštiťující zájmy obyvatel, a role státu, jehož hlavním úkolem by mělo být nalezení shody v širším území a garance práv obyvatel.

Život města se odehrával na ulicích, kromě pohybu a setkávání byla prostranství i místem společenských událostí a sociálních vazeb. Tyto základní náplně ovlivňují strukturu veřejného prostranství dodnes. Založení veřejného prostoru zakládá koncepci sídla a zároveň určuje i charakter města.

Sto let územního plánování v Praze je přibliženo v úvodní práci na Metropolitním plánu města – v konceptu odůvodnění, kte-

rý zpracoval v r. 2014 IPR Praha. Více viz sešit: „Století plánů pražské metropole – Exkurz do historie chápání a zobrazování veřejných prostranství Velké Prahy“. Souhrnný přehled plánů a plánování je uveden na Časové ose plánů. → GRAF / 212.2

Nejstarším plánovaně založeným celkem v Praze je Havelské město ze 13. století. Nejvýznamnějším urbanistickým počinem středověku bylo založení Nového Města pražského Karlem IV. v roce 1348, které svým rozsahem dostačovalo až do 19. století.

Rychlý růst Prahy na počátku 19. století si vynutil vznik prvních regulačních plánů. V roce 1817 byl schválen plán parcelace pro území Špitálského pole (Karlín) s pravidelnou pravoúhlo uliční sítí.

Velký rozvoj v druhé polovině 19. stol. zasáhl i do historického jádra města, kde byly připraveny z důvodu zlepšení hygienických a protipožárních poměrů tzv. asanační obvody. Díky schválení asanačního zákona (1893) mohla proběhnout i přestavba území Josefova (bývalé Židovské město) včetně jeho okolí.

První impulsy k vypracování jednotného regulačního plánu Prahy se objevily již ve druhé polovině 19. století. V roce 1873 byl městské radě předložen tzv. Pamětní spis stran upravení a rozšíření královského hlavního města Prahy, připravený Svazem inženýrů

a architektů pod vedením Josefa Schulze. Spis byl však pražskou městskou radou zásadně odmítnut.

Za první celkový urbanistický plán Prahy lze považovat tzv. Plán polohy, vypracovaný v roce 1889 jako podklad pro řešení kanalizačního systému, který zahrnoval prakticky celé tehdejší zastavěné území včetně předměstí a zabýval se i budoucí zástavbou.

V roce 1920 byla zřízena Státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím. Jejím smyslem bylo zaručit jednotný stavební vývoj Prahy a okolí a připravit a opatřit přehledný plán regulační a zastavovací. → OBR / 212.1 Státní regulační komise kromě pořízení mapových podkladů vypisovala řadu soutěží na jednotlivé městské sektory. Dílčí regulační plány ovlivnily založení několika zahradních předměstí: Ořechovka, Spořilov, Zahradní Město, Hanspaulka či Barrandov. Nejvýznamnější realizací byla výstavba Dejvic, probíhající od roku 1921 podle vítězného návrhu Antonína Engela ze soutěže z roku 1920 na regulaci Letné a okolí Hradu. Po druhé světové válce vznikly v letech 1947, 1953 a 1964 první směrné územní plány. V 60. a 70. letech 20. století bylo v Praze zpracováno mnoho podrobných územních plánů, převážně pro nové sídlištní celky. Na základě soutěží vznikly plány a následně byla realizována zá-

stavba Pankrácké pláně, podobně vznikla sídliště Pankrác, Prosek, Kobylisy, Ďáblice, Bohnice, Jižní Město a Jihozápadní Město. Směrné územní plány z let 1976 a 1986 stabilizovaly rozsah území města a v duchu funkčního zónování i jednotlivé zóny města s odpovídajícím zázemím a zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou. Územní plán z roku 1986 lze považovat za výchozí koncepci, na niž novodobé územní plány do jisté míry navázaly.

Vzhledem k novým hospodářsko-politickým podmínkám po roce 1989 bylo nutno vytvořit plán nový. Vznikal postupně v několika krocích od roku 1991 do roku 1999. Období do schválení prvního polistopadového územního plánu Prahy překlenul přechodný dokument, tzv. Plán stabilizovaných území z roku 1994, který vymezoval území, kde je možné rozhodovat, aniž by byl narušen prostor pro vznik nových koncepcí města.

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl schválen v roce 1999 s účinností od roku 2000. Tento plán v revidované podobě tzv. změny Z 1000/00 z roku 2006, vyhlášené opatřením obecné povahy v roce 2008 a po přechodném zrušení Nejvyšším správním soudem a opětovně schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy v roce 2009 platí dodnes.

Od roku 2012 probíhá příprava a pořízení nových koncepčních materiálů směřující ke kvalitativním změnám v úrovni územní přípravy, podmínkách řízení a naplňování dalšího územního vývoje.

Rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy bylo dne 7. 6. 2012 rozhodnuto o pořízení nového územního plánu – Metropolitním plánu Prahy, jehož zadání bylo schváleno dne 19. 9. 2013 usnesením č. 31/9 Zastupitelstva hl. m. Prahy. V červnu 2014 byl předložen k diskusi Koncept odůvodnění Metropolitního plánu.

Rozhodnutím Rady hl. m. Prahy ze dne 31. 5. 2013 byla zahájena příprava Aktualizace Strategického plánu města. Proběhla Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Prahy, schválená Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 11. 9. 2014 usnesením č. 41/1.

Radou byl přijat Manuál tvorby veřejných prostranství, usnesením Rady hl. m. Prahy č. 162 z února 2014 byl přijat materiál Koncepce pražských břehů.

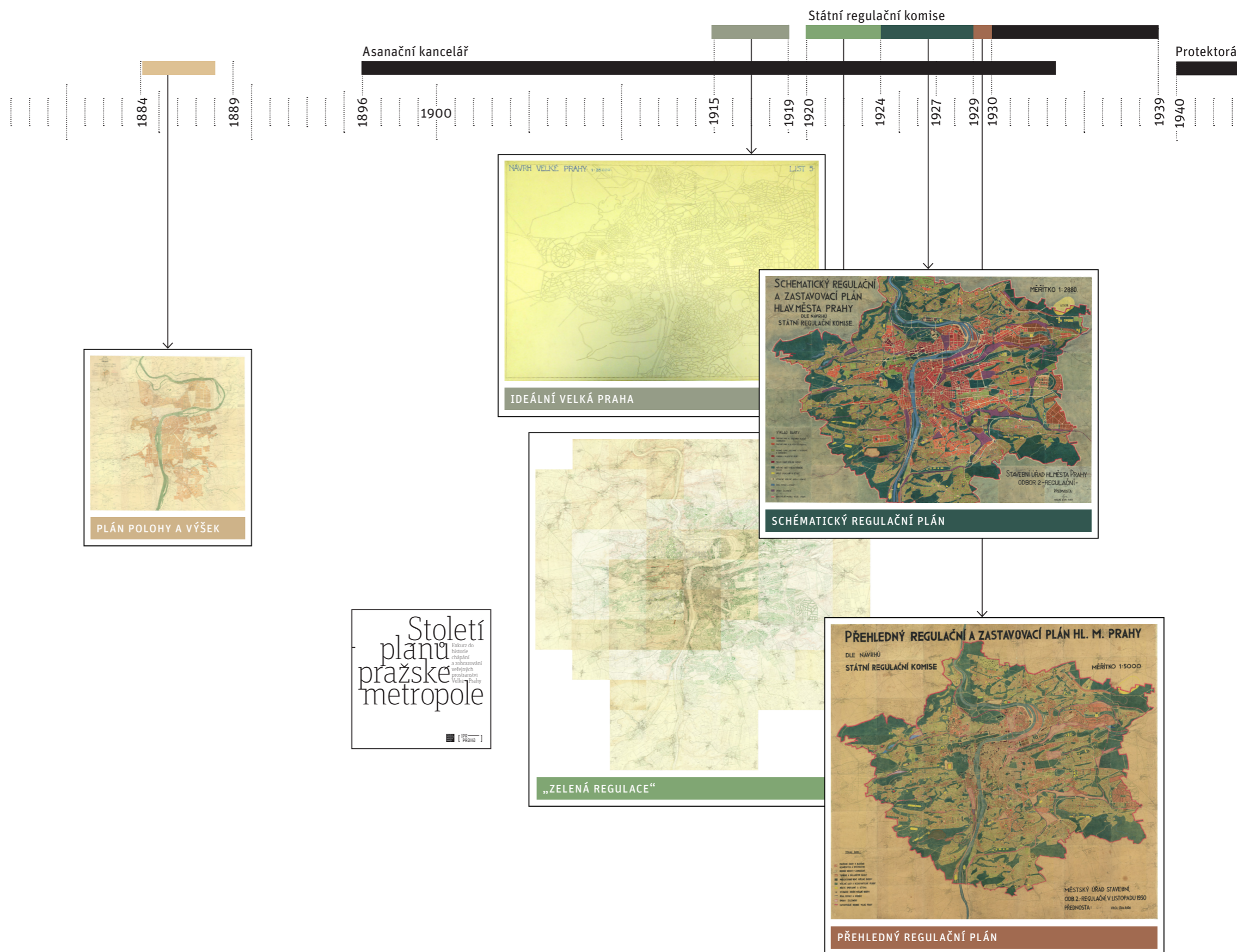
Byl pořízen a zpracován Průzkum současného stavu města (06. 2012–06. 2014) a dále byly připraveny některé analýzy vztahující se zejména k vymezení a definici veřejných prostranství, k prostorovým podmínkám města, způsobu a podmínkám využití území, i koncepčnímu vývoji města na základě archivních materiálů územních plánů města. Tyto analýzy a rozborů jsou součástí ÚAP 2016.

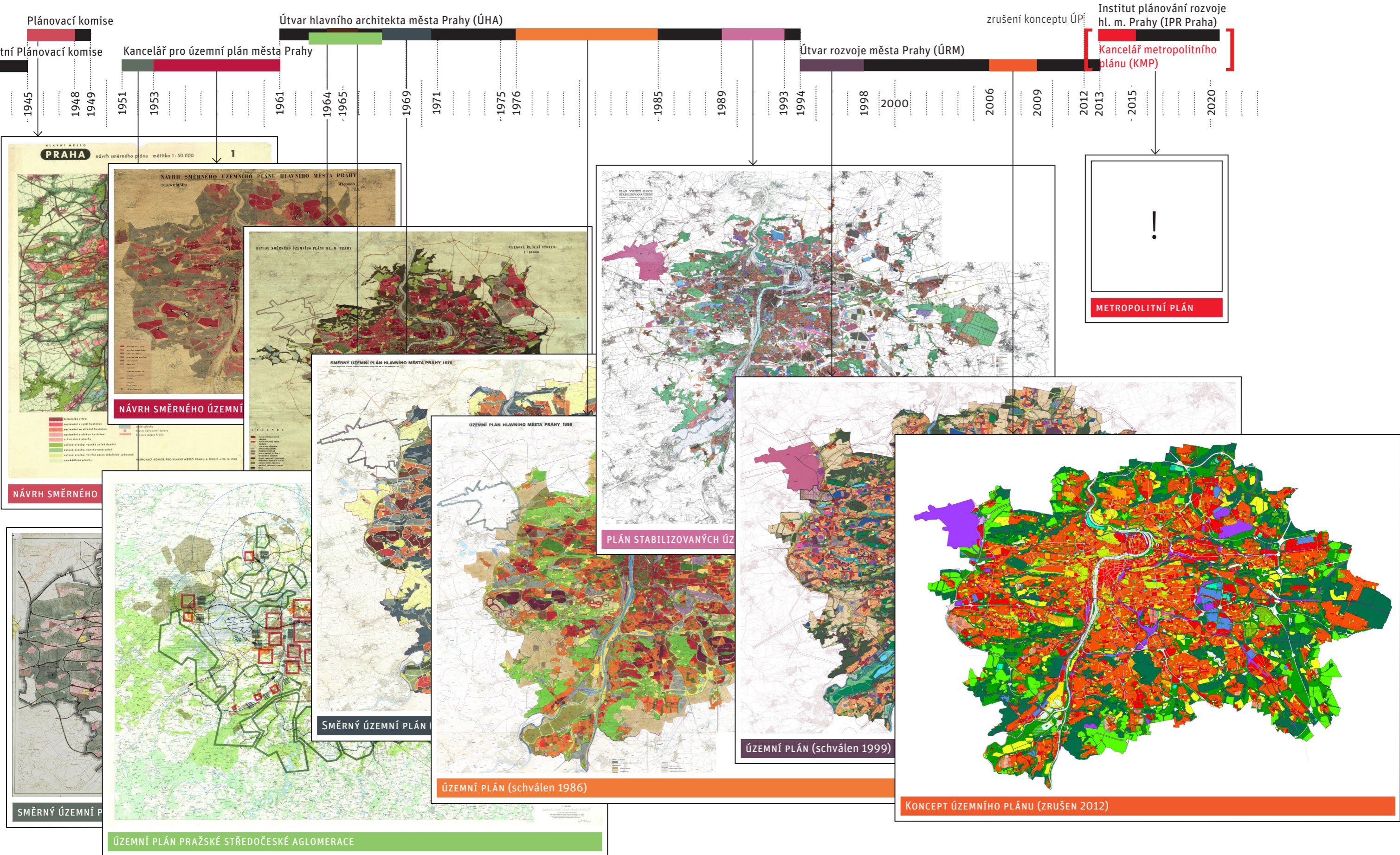
VÝVOJ OD R. 2014

Stále probíhají změny v současné době platného územního plánu, zároveň pokračuje pořizování koncepčních a strategických materiálů. Návrh Metropolitního plánu byl předložen ke kontrole pořizovateli 30. 11. 2015. Dne 31. 3. 2016 byl dokončena návrhová část Strategického plánu hl. m. Prahy.

Na podzim roku 2007 započaly práce na Management Planu historického jádra Prahy, v únoru 2009 byl dokument zaslán Výboru pro světové dědictví UNESCO k vyjádření. V roce 2014 byly zahájeny práce na aktualizaci Management planu. Aktualizovaný dokument má být projednán Výborem pro světové dědictví UNESCO a následně na podzim roku 2014 předložen ke schválení RHMP, resp. ZHMP.

Dne 27. 5. 2016 Rada hl. m. Prahy schválila Pražské stavební předpisy (PSP), jejichž účinnost začíná 1. srpna 2016.





200

220 Prostorové uspořádání

221 – ROZBOR PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Modelace terénu je hlavním zdrojem rozmanitosti pražské městské krajiny. Meandr řeky, situovaný v krajinném zářezu, vymezil prostor a měřítko budoucího města. Terénní dominanty, na nichž vznikly Hradčany a Vyšehrad, vytvářely přirozeně chráněná místa sídel moci s kulturním a duchovním významem. Krajinné prostory předurčily vznik celků městské historické zástavby. Tento prvotní „urbánní počín“, spoluvytváří jedinečný obraz Prahy. Je jednou z hodnot, která musí být přísně chráněna, neboť spoluvytváří identitu města.

Návrh Management plánu Prahy 2008

Rozhodujícím prvkem je řeka Vltava a její charakteristický meandr, údolní niva a na ni kolmá údolí přítoků, které se zařezávají do mírně zvlněného reliéfu pražské plošiny. Centrální krajinný prostor města vytváří dramaticky tvarovaný levý břeh Vltavy a povlnový svah pravého břehu. Topograficky je možno chápat vlastní prostor historického města jako území vymezené návršími Hradčan, Vyšehradu a Vítkova, tvořícími rovnostranný trojúhelník s vrcholy, které jsou od sebe navzájem téměř stejně vzdáleny, přičemž strany tohoto trojúhelníka měří 3 500 m.

V poměrně uzavřeném prostoru se rozvíjelo historické město s určitou intimitou a přímými vizuálními vazbami převážně v údolní nivě řeky. Prostorovou scénu podtrhují kontrasty zástavby s přírodními nezastavěnými a ozeleněnými svahy. Kromě Vinohrad, Karlína, části Smíchova, Žižkova, a dále dolních Holešovic a dolní Libně, které mají výjimečnou polohu v meandru řeky, vznikly ostatní čtvrti mimo centrální krajinný prostor, a mají proto poměrně autonomní vývoj. K tomuto vývoji přispěly i komplikované tangenciální vztahy. Tím nabývají na významu radiální vazby, které kopírují historické stopy cest k vltavskému brodu a propojují jednotlivé části města. Z příměstské krajiny do městské struktury procházejí přírodní osy, vázané především na vodní toky a méně přístupné svahy, které vtiskly uplatňované zeleni liniový charakter. Tato krajinná zeď je místy pohledově provázána s volnou krajinou.

Struktura historického centra vychází ze středověkého založení, s některými patrnými zásahy. Jde o unikátní soubor s cenným historickým půdorysem, s výraznou urbánní i architektonickou pestrostí charakteristických celků i detailů prostředí.

Základními, nejstaršími osami prostoru historického města jsou řeka (jejíž urbánní význam vzrostl se stabilizací břehů) a osa tzv. Královské cesty, východo-západním diametru, tvořeném navazujícími městskými prostory. Jeho směřování se v panoramatu projevuje linií Karlova mostu a četnými dominantami, které jej lemují. Průsečík této urbánní osy s osou krajinou je vlastním vyvrcholením dialogu města a přírody.

Staré Město je se svou převážně radiální kompozicí tvořeno měkce půdorysně modelovanou uliční sítí, nesoucí ve svých liniích namnoze velmi staré trasy cest a velmi hustě zastavěnou blokovou strukturou. Nové Město starší kompoziční princip rozvinulo a pozměnilo, především potvrzením radiálního uspořádání, vycházejícího ze struktury Starého Města, ale i některými dalšími analogickými motivy prostorového uspořádání. Moderním projevem zde však bylo velkorysé měřítko a, na rozdíl od Starého Města, přímočaře vytyčené ulice a geometricky pravidelná náměstí.

„Město nalezlo svou formu v souladu se svým přírodním rámcem.

Obsahuje tři složky: husté osídlení dole na rovině, dominantní hrad nahoře na kopci a řeku jako rozdělující i spojující prvek mezi nimi. Vertikalismus kopce nalezl ozvěnu ve věžích a vížkách města a přimknutí města k zemi se zase zrcadlí v horizontální rozlehlosti Hradu.“

Christian Norberg-Schulz – Genius loci

I pozdější zástavba pražských předměstí z přelomu 19. a 20. století na založený uliční systém navázala a rozvíjela se kolem hlavních tříd, navazujících na starší radiálně vedené ulice. Víze Ideální Velké Prahy plně rozvinula nadále uplatňované geometrické ornamentální kompozice veřejných prostorů, zcela podřízených velkorysým prostorovým koncepcím. Jejich pohledovým úběžníkem je v mnoha případech Pražský hrad. Případy velkorysých dobových návrhů (např. propojení Václavského náměstí až na Letnou monumentálním bulvárem se závěrem reprezentativních veřejných budov) zůstaly většinou nerealizovány. Dílčí kompozice nalezneme v částečně realizovaných městských čtvrtích (Bubeneč, Dejvice) a zahradních městech (Hanspaulka, Ořechovka) v rámci centrální zóny města, která postupně vrostla do dále se rozrůstajícího města.

Zástavba druhé poloviny 20. století přinesla funkcionalistické pojetí, kde prostor je stejnorodý a významově neutrální, do něj jsou vkládány soubory staveb, které ho určují. Prostorové hranice

OBR / 221.1

Horizonty volné krajiny za městem patrné v průhledu vltavským údolím

[Zdroj: URM, 2007]



náhle postrádají smysl. Toto pojetí výrazně ovlivnilo sídlištní strukturu a zakládání nezávislých čtvrtí ve vnější zóně města. V okraji města se uchovala i řada původně samostatných obcí s půdorysnými schémata svých historických jader.

Územní vývoj města znamenal určitou dobovou intenzifikaci zástavby v příslušných hranicích města, kde se území vyvíjelo proměnlivěji než v předměstích, s jiným obsahem i vztahy. Uvnitř města se tak rozvíjejí složitější vnitřní vazby, stupňuje se hustota, mění se typ a stavební úroveň zástavby, do struktury se promítají odlišné vývojové názory na její utváření a dobové potřeby jejího rozvoje.

STRUKTRUÁLNÍ POHLED NA MĚSTO

Struktura je jednou z nejvýznamnějších charakteristik území a nedílnou součástí charakteru místa. Zachycuje a dokládá kulturně civilizační, sociálně ekonomické a urbanisticko architektonické skutečnosti. Síť veřejných prostranství vymezující stavební bloky se formovala pozvolna a postupně tak, jak se měnily požadavky obyvatel města. Šířka ulic, typ a intenzita zastavění uchovává a dokládá historii města, struktura přes četné změny obsahu přetrvává.

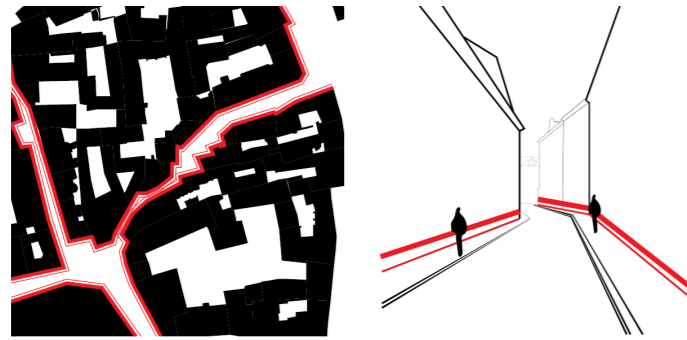
Strukturální pohled na území hlavního města Prahy se opírá o strukturální diagnózu, tedy členění struktury zástavby podle převažujících společných znaků. Identifikace struktury zástavby vychází zejména z vymezení veřejných prostranství, ale zohledňuje i další společné znaky, které souvisí s jejím stářím, stabilizací v čase i s polohou v rámci města. Pro rozlišení základních forem struktury,

tedy prostorového uspořádání města, je určující identifikace veřejného a neveřejného prostranství, vzájemný vztah uliční a stavební čáry, provozní vztahy a vazby parteru na veřejná prostranství, měřítko a typologie staveb.

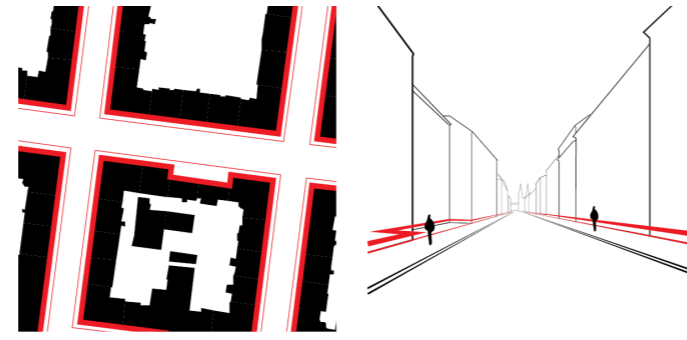
PRINCIPY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ STRUKTURY

Vlastnosti prostorových vztahů i stabilizace v čase je v složitém městském organismu proměnlivá, v jádru sídla se utváření struktury řídí jinými principy nežli na okraji. Je možné vysledovat postupnou proměnu poměru zastavěného k nezastavěnému území, změnu prostorových parametrů ulic, typologii staveb. Tyto změny nejlépe ilustruje vztah uliční a stavební čáry, tedy způsob utváření rozhraní mezi veřejným prostranstvím (ulicí, náměstím, parkem) a stavebním blokem, který vymezuje. Právě z převažujícího výskytu vůči historické Praze se odvozují názvy základních principů – jádro, město, předměstí a periferie.

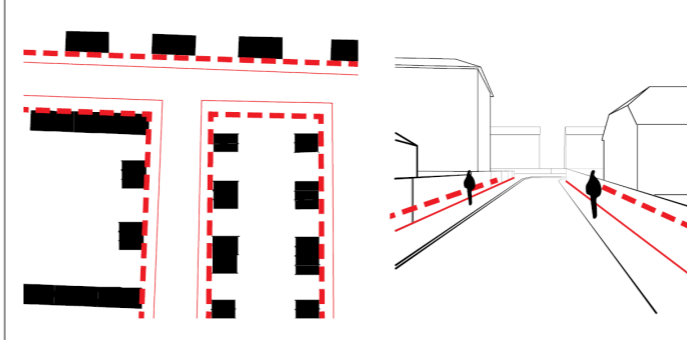
OBR / 221.2
Princip uspořádání jádra
 [Zdroj: IPR, 2016]



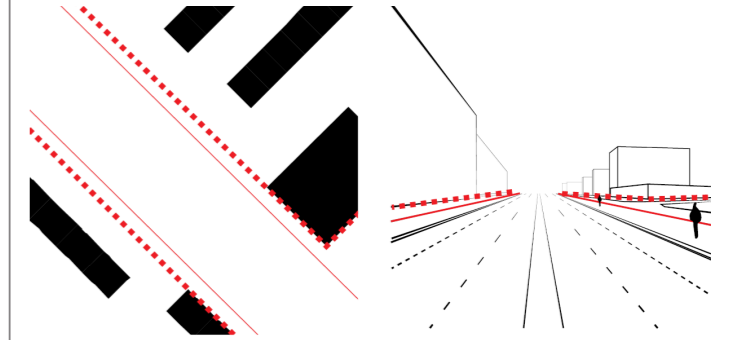
OBR / 221.4
Princip uspořádání města
 [Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.6
Princip uspořádání předměstí
 [Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.8
Princip uspořádání periferie
 [Zdroj: IPR, 2016]



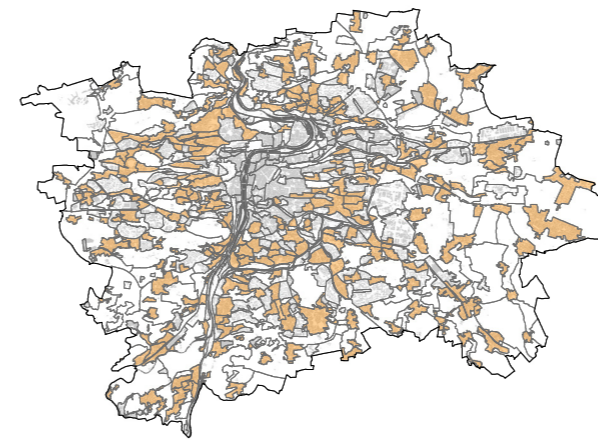
OBR / 221.3
Výskyt lokalit s principem uspořádání jádra
 [Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.5
Výskyt lokalit s principem uspořádání města
 [Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.7
Výskyt lokalit s principem uspořádání předměstí
 [Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.9
Výskyt lokalit s principem uspořádání periferie
 [Zdroj: IPR, 2016]



Princip jádra – struktura je jasně dělená na veřejné a neveřejné území. Struktura definována uzavřenou stavební čarou, identickou s čarou uliční, stavební čára je jasně definována fasádami domů, tvořena nepravidelnými, ale kompaktními bloky, vymezená krátkými ulicemi a kamennými náměstími. Je koncipována na pěší provoz, v parteru je úzce provázána s provozem souvisejícího veřejného prostranství. → OBR / 221.2 → OBR / 221.3

Princip města – struktura je jasně a striktně dělena na veřejné a neveřejné území. Definována zpravidla uzavřenou stavební čarou, identickou s čarou uliční, stavební čára je jasně definována fasádami domů. Je tvořena kompaktními pravidelnými bloky vymezenými ulicemi, pasážemi a většinou parkovými náměstími, bloky jsou uspořádány do čtvrtí (oblastí, které lze projít za čtvrt hodiny). Struktura je koncipována na koňský potah, v parteru je středně provázána s provozem souvisejícího veřejného prostranství. → OBR / 221.4 → OBR / 221.5

Princip předměstí – struktura zástavby je jasně a striktně dělena na soukromé a veřejné území. Definována uzavřenou až otevřenou stavební čarou, která je výjimečně volná, uliční čára je definována plotem nebo zdí. Struktura je koncipována s důrazem na pěší a hromadnou, popřípadě individuální automobilovou dopravu, v parteru zřídka či vůbec nsvázána s provozem souvisejícího veřejného prostranství. → OBR / 221.6 → OBR / 221.7

Princip periferie – struktura je komponována bez hierarchie a rozpoznatelných hranic veřejných a neveřejných ploch. Definována otevřenou až převážně volnou stavební čarou, uliční čára je nedefinovatelná, lze ji rekonstruovat většinou jen na základě kompozice solitérů a silnic. Veřejná prostranství postupují volnou zástavbou. Struktura je koncipována na masový automobilismus, bez parteru, provoz souvisejícího veřejného prostranství je přítomen v malé míře nebo nepřítomen a redukován na transport. → OBR / 221.8 → OBR / 221.9

STRUKTURÁLNÍ TYP LOKALIT

Lokalita, vymezená na základě převažujícího charakteru, tvoří základní jednotku strukturální analýzy i plánování. Při vymezení lokalit byla základním vodítkem analýza prostorových vztahů v území, její příslušnost k jedné z výše uvedených principů prostorového uspořádání. Rozmanitost přírodních podmínek, charakteristické umístění v Pražské kotlině, historický vývoj a postupné rozšiřování hradebního okruhu vedla k pestrosti strukturálních typů, tedy i k různému poměru výskytu principů jádra, města, předměstí a periferie na jednom území. Do uspořádání struktury se ale propisuje i princip Entropie – tedy tendence systému k nárůstu složitosti a neurčitosti v čase. Jednotlivé principy tak mají své ucelené, homogenní projevy ale i fragmentované a méně jednoznačný výskyt, vlastním opevněním, Pražský hrad a Vyšehrad, a také asanované židovské město.

Dle typologie dělíme lokality na lokality města, lokality parků a lokality otevřené krajiny → MAPA / 221.1. Typologie lokalit otevřené krajiny je popsána v kapitole → 124 – TYPOLOGIE OTEVŘENÉ KRAJINY.

V lokalitách města rozlišujeme dle převažujícího charakteru deset typů lokalit (rostlá, bloková, hybridní, heterogenní, vesnická, struktura zahradního města, modernistická, struktura areálu produkce, struktura areálu vybavenosti, lineární), v parkových lokalitách rozeznáváme tři typy (parkový areál, parkové prostranství, parkový les). Analýza veřejných prostranství v jednotlivých typech lokalit je uvedena v části → 224 – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ROSTLÁ STRUKTURA

Rostlá struktura (původně v průběhu rozpracovanosti i v konceptu odůvodnění rostlé jádro) je typ struktury s dlouhodobě do detailu stabilizovanou urbánní strukturou. Je to „zkašený tábor“, posléze představován podél nejdůležitějších trhů a obchodních stezek se svými nepravidelnými bloky a pokřivenými ulicemi ale také založená struktura Karla IV. – pravidelnější a větší bloky a do nich vložená tři náměstí pro koňský, dobytčí a senný trh, propojen městskou třídou. Je to nejstarší vrstva města malého měřítka, kde jsou paláce a kláštery vyplňující celý blok integrální součástí struktury, jejich větší měřítka dotváří celkový charakter lokalit. Do lokalit rostlé struktury jsou zařazeny dvě nejstarší osídlení Prahy s vlastním opevněním, Pražský hrad a Vyšehrad, a také asanované židovské město.

Lokality v Praze s tímto typem struktury se nacházejí v centru a těžišti hlavního města, jsou to lokality uvnitř Barokních hradeb. Převážně se jedná o typ uspořádání města o rostlou strukturu, která je formována historickými cestami a zavedenými pěšími propojeními. Měřítka je malé a střední, struktura zástavby je tvořena kompaktními bloky. Veřejného prostranství je vymezeno fasádami domů nebo zdmi. Veřejné

prostranství tvoří převážně úzké ulice a dlážděná náměstí, která vznikala převážně na křížení ulic nebo rozšířením ulice. Výskyt parků je nízký, zástavbu tvoří domy orientované kratším průčelím do ulice, převážně s vnitřním dvorem. Významné budovy často vytvářejí dominanty o velikosti celého stavebního bloku. → OBR / 221.10

BLOKOVÁ STRUKTURA

Bloková struktura je komponovanou strukturou založenou na přelomu 19 a 20. století jako nové město (tehdy předměstí) za zbouřenými hradbami. Vyznačuje se velkorysým založením, jasně čitelnou kompozicí s vloženou dominantou na ústřední náměstí (Vinohrady, Smíchov, Holešovice). Bloková struktura je vymezena pro urbánní vztahy v dlouhodobě stabilizovaném území. Převážně se jedná o typ uspořádání města. Jedná se o založenou strukturu s rozpoznatelnou geometrizovanou kompozicí. Měřítka je střední, struktura zástavby je tvořena pravidelnými, většinou kompaktními bloky. Veřejné prostranství je jasně ohraničeno, vymezeno fasádami domů, tvoří je ulice, náměstí a parky. V ulicích se mohou vyskytovat stromořadí, a výjimečně předzahrádky využívané jako okrasná zahrada nebo součást veřejného prostranství v návaznosti na provoz v přilehlém parteru. Náměstí jsou tvořena převážně vynecháním bloku, jejich význam je zpravidla umocněn parkovou úpravou, lokální kulturní nebo sakrální dominantou, případně dominantou veřejného vybavení. Zástavbu tvoří domy středního měřítka, které vytvářejí vnitrobloky s rozmanitým stavebním i nestavebním využitím. → OBR / 221.11

HYBRIDNÍ STRUKTURA

Hybridní struktura je město 21. století, typ struktury kombinuje principy města a periferie. Strukturou tvoří polootevřené bloky středního měřítka, komponované do pravidelného systému, s vyšší intenzitou zastavění a vyšší mírou prostupnosti. Stavební čára a uliční čára může být totožná. Komponované, intenzivně využívané veřejné prostranství vytváří souvislý celek s veřejně přístupnými, neoplocenými předzahrádkami. Vymezení veřejného prostranství jasně, u významných tříd a ulic je uliční a stavební čára totožná, prostranství vymezenou fasádou. Kolem krystalizačních bodů a významných budov, lokálních dominant větší měřítka veřejného prostranství. Měřítka zástavby střední, u těžiště lokality velké. → OBR / 221.12

HETEROGENNÍ STRUKTURA

Heterogenní struktura je strukturálně nejrůznorodější typ struktury, kombinující tři vztahy uliční a stavební čáry. V centrální části, kolem těžiště lokality nebo podél hierarchicky vyššího veřejného prostranství to jsou struktury blokové,

princip města. Postupně ke krajům lokality blokovou strukturu vystřídá struktura zahradního města, princip předměstí, nebo struktura modernistického sídliště, princip periferie. Tento přechod je u každé lokality odlišný, někdy se vztah uliční a stavební čáry mění zlomovitě, někdy ulici od ulice, dle toho, jaké byla geneze utváření struktury. U lokalit, které byly původní vesnicí vně hradeb a posléze pohlčené rozrůstajícím se městem je do dnes patrná organizace zástavby podél historických cest a náměstí (Strašnice). U části lokalit, kde se struktura utvářela jako rozhraní dvou homogenních struktur, tato čitelnost rozhraní chybí.

V případech, že byl původní regulační nebo zastavovací plán koncipován na přelomu století jako bloková struktura, k zastavování ale docházelo postupně, byly do bloků středního měřítka umístěny modernistické struktury, například ve formě monobloků ale také blok zahradních měst. → OBR / 221.13

VESNICKÁ STRUKTURA

Vesnická struktura je strukturálně nejrozmanitějším, typologicky však nejstálenějším strukturou v Praze. Je archetypem prostorových vztahů a živoucím dokladem geneze utváření sídel. Kombinují v sobě všechny tři vztahy uliční a stavební čáry, na rozdíl od heterogenní struktury ale v menším měřítku. Vesnická struktura je utvářena kolem těžiště – mocenské nebo sakrální stavby a/nebo na důležité obchodní spojnici. Většina vesnických struktur v Praze se vyskytuje jako sídla v otevřené krajině, výjimkou jsou vesnice, které rozrůstající město obklopilo (např. Staré Bohnice). Struktura zástavby je v rámci vesnic ustálená, produkční zázemí sídla (bývalý statek, klášter) je historickou součástí vesnic.

Převažuje jasné ohraničení veřejného prostranství, které je vymezeno fasádami domů, ploty a zdmi. Jedná se o rostlou strukturu, která je formována historickými cestami a zavedenými pěšími propojeními, doplněnou o komponovanou strukturu zahradního města. Veřejné prostranství tvoří ulice a náves, náměstí. Ve struktuře se vyskytují areály usedlostí, na rozhraní s krajinou produkční areály a areály občanského vybavení. → OBR / 221.14

STRUKTURA ZAHRADNÍHO MĚSTA

Struktura zahradního města je přiřazena pro lokality zahradních měst, které byli v duchu původní koncepce v Praze zakládána zejména ve 20. a 30. letech 20. století v blízkosti blokové zástavby, někdy na místech usedlostí, pouze malé procento lokalit dnes vymezených jako zahradní město má fragmenty osídlení z dřívějších dob. Většina zahradních měst byla v 50. letech již založena, druhá polovina 20. století se nesla v duchu postupného doplňování. V Praze je vlivem terénní konfigurace část zahradních měst na mírných svazích.

Struktura zahradního města je z hlediska prostorových vztahů téměř bez výjimky homogenní princip předměstí, charakteristická je jasná separace veřejného a neveřejného prostoru, nejčastěji plotem, druh oplocení je často součástí charakteru území. Uliční síť zahradních měst je většinou založená – komponovaná, pravidelná a zároveň reaguje na terén. Veřejná prostranství jsou velkorysá, ale ne naddimenzovaná. Náměstí jsou rozsáhlá, vyskytují se i travnaté pásy uprostřed ulic, které tvoří hlavní kompoziční osu nebo parkové náměstí vložené na křížení hlavních kompozičních os.

Zástavbu tvoří solitéry – rodinné domy, vily, v některých případech činžovní vily ve vlastní zahradě, která je využívána jako zázemí obyvatelů (rekreace, užitkové zahrady ale i drobná výroba), není výjimkou drobné podnikání v přízemí, vždy ale v souladu s obytným charakterem lokality. Veřejné prostranství tvoří převážně ulice a náměstí. Zástavbu tvoří domy malého až středního měřítka v samostatných zahradách. → OBR / 221.15

MODERNISTICKÁ STRUKTURA

Modernistická struktura – jako prstenec komponovaných rozsáhlých sídlišť na volných polích a loukách na předměstí Prahy vznikala od druhé poloviny 20. století. Vývoj strukturálního typu předznamenaly první poválečné zástavby, kde struktura veřejných prostranství byla koncipována v duchu zahradního města, zděné činžovní domy byly již čtyři a šesti patrové (Družstevní Ochoz), bloky prostupné nebo zasazené do parku (Zelený Liška, Solidarita). První experimentální sídliště (Invalidovna) brzo následovaly další, od rozsáhlých (Jižní Město) až po menší (Sídliště Ministerstva Vnitřní). Do tohoto strukturálního typu patří kromě sídlišť všechny ty struktury, které jsou komponovány ve stejném duchu, ale nejsou koncipovány pouze pro bydlení (Akademie věd).

Modernistická struktura je téměř bez výjimky homogenní princip periferie. Velké měřítka, struktury organizovány do velkých rezidenčních celků, střídání zástavby v parku ve volné zástavbě s uzavřenými areály občanské vybavenosti. Vymezení veřejného prostranství neurčité, předzahrádky plynule přecházejí do ploch trávníků a parku ve volné zástavbě a zpevněných ploch parkovišť vytvářejíc kontinuální prostor velkého měřítka. Veřejná prostranství nejsou komponovaná, nepravidelná osnova komunikací s vyšší mírou automobilové dopravy na obvodu lokality doplněna o vnitřní, převážně slepé obslužné komunikace. Náměstí je často nahrazeno centrálním parkem, spolu s nezpevněným a zpevněným prostranstvím vytváří park ve volné zástavbě. → OBR / 221.16

STRUKTURA AREÁLU PRODUKCE

Areály produkce vznikaly na zelené louce zpravidla v poválečné době, poté, co byl průmysl z centrálních částí Prahy

vytlačen na okraj, a rostl podíl automobilové dopravy. Tyto lokality jsou strukturálně neustálené, reagují na změnu technologických postupů. Ve vztahu areálu ke městu jde o princip předměstí, jedná se o blok velkého měřítka jasně vymezen plotem. Ve vzájemném vztahu struktury zástavby uvnitř areálu princip periferie – zástavba rozmanitého měřítka obklopena rozsáhlými zpevněnými plochami. Oplocené celky areálů jsou součástí stabilizované lokality, lokalitu tvoří převážně více areálů. Uspořádání a měřítko struktury zástavby je závislé na využití areálu, míra změn ve struktuře zástavby je vyšší. Přesto, že míra změn je ve struktuře větší, dopad na sousedící lokality je malý. Proto jsou všechny areály produkce lokality stabilizované flexibilní – s možností se utvářet a přetvářet při dodržení dalších regulativů kladených na intenzitu a výšku zastavění.

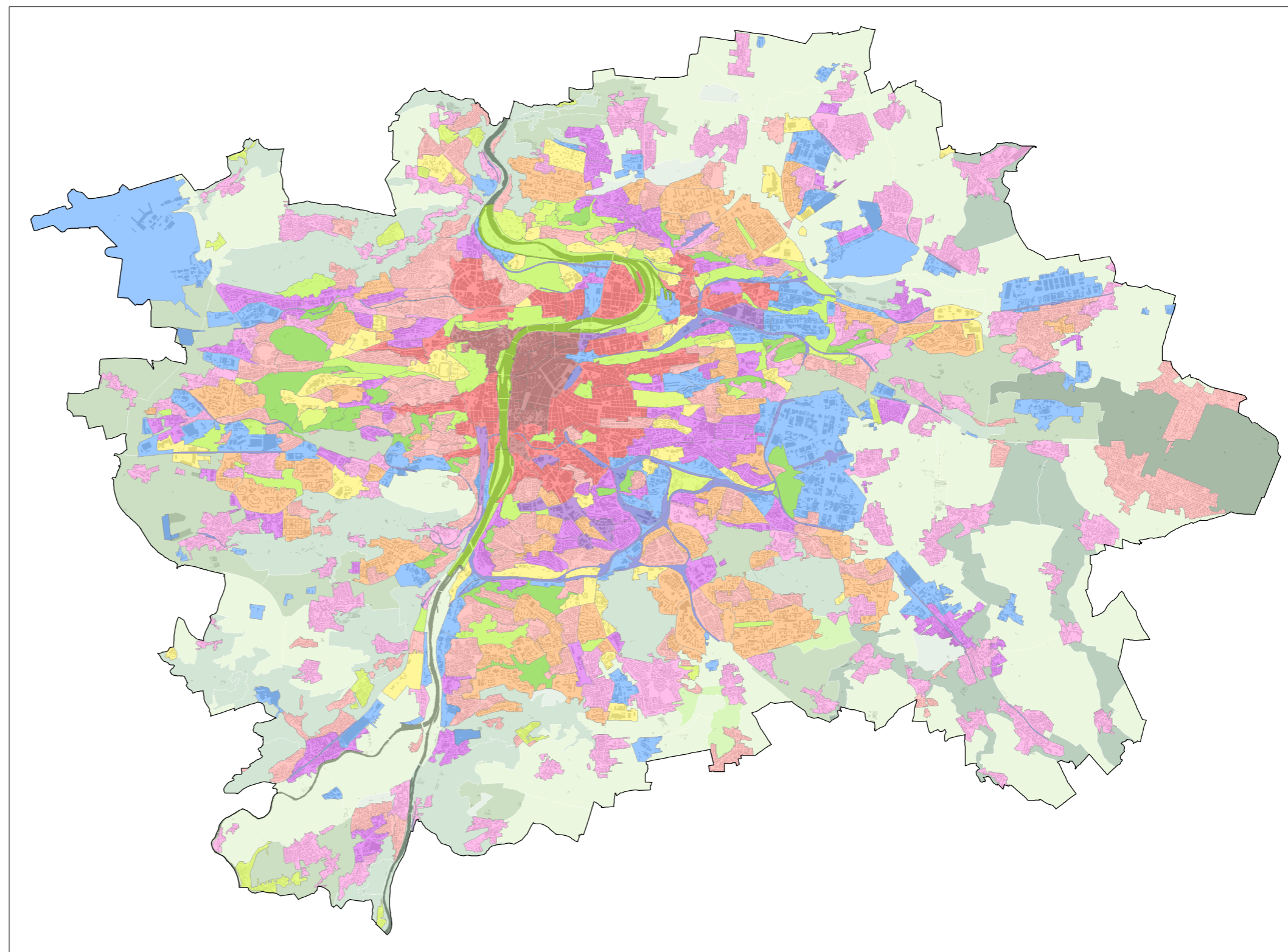
Struktura areálů produkce je vymezena pro urbánní vztahy v krátkodobě stabilizovaném území. Převážně se jedná o typ uspořádání periferie. Jedná se o strukturálně a využitím autonomní celky, které jsou na struktuře města nezávislé. Uspořádání a měřítko struktury zástavby je závislé na využití areálu, míra změn ve struktuře zástavby je vyšší. Přesto, že míra změn je ve struktuře větší, dopad na sousedící lokality je malý.

→ OBR / 221.17

STRUKTURA AREÁLU VYBAVENOSTI

Struktura areálů vybavenosti jsou přiřazené pro ty lokality, které jsou strukturálně a využitím autonomní, ze struktury města vyčleněné celky. Ve vztahu areálu ke městu jako celek jde o princip předměstí, blok velkého měřítka jasně vymezen zdí nebo plotem. Ve vzájemném vztahu struktury zástavby uvnitř areálu princip „periferie“ – zástavba rozmanitého měřítka obklopena parkem nebo rozsáhlými volnými plochami hřišť.

Areály vybavenosti se vyznačují nízkým procentem veřejných prostranství, měřítkově různorodou strukturou zástavby a nízkou frekvencí vstupů z veřejného prostranství. Oplocené celky areálů jsou součástí stabilizované lokality, lokalitu tvoří převážně jeden areál. Areál může být průchozí, může být otevřený se stanoveným časovým a provozním režimem pro zpřístupnění areálu veřejnosti. Spojovací a obslužné komunikace uvnitř areálu mohou mít chodník. Předprostor velkých sportovních nebo víceúčelových stadionů navazuje na veřejné prostranství. Strukturu tvoří zástavba v parku, měřítko zástavby převážně střední. Uspořádání a měřítko struktury zástavby je závislé na využití areálu, míra změn ve struktuře zástavby je vyšší. Prostranství v areálu je neveřejné, avšak s charakterem veřejného prostranství. Zastavění se liší v závislosti na využití. → OBR / 221.18



0 | | | | 5 km

Strukturální typ lokalit (stav)

- roslá struktura
- bloková struktura
- hybridní struktura
- heterogenní struktura
- vesnická struktura
- zahradní město

Strukturální typ lokalit (stav)

- modernistická struktura
- areál produkce
- areál vybavenosti
- lineární struktura
- parkový areál
- parkové prostranství
- parkový les

Strukturální typ lokalit (stav)

- lesní krajina v rovině
- leso-zemědělská krajina
- zemědělsko-rybníční krajina
- zemědělská krajina v rovině
- krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině
- krajina výrazných údolí
- krajina výrazných izolovaných vrchů

Strukturální typ lokalit

LINEÁRNÍ STRUKTURA

Lineární struktura je typ struktury lokality s převažujícím dopravním charakterem. Jsou zařazené do principu jiná periferie. V území mají charakter novodobých hradeb, mnohdy tvořící hranici mezi předměstím a periferií. Ze strukturální analýzy města vyplynulo, že některé dopravní stavby tvoří takovou bariéru v území, že je nelze zařadit do jiných lokalit. Jedná se o komunikace dálničního charakteru, které nejsou a nemohou být veřejným prostranstvím a všechny železnice v zastavěném území, případně i o přidružené nádražní budovy a železniční zařízení včetně navržených železničních tratí. Struktura lineární se vyznačuje nízkým podílem veřejného prostranství, nízkou mírou pěší dostupnosti a nízkou mírou zastavění budovami.

Jedná se o lokality, kde strukturu tvoří lineární silniční nebo železniční stavba, která je bariérou mezi lokalitami. Vyznačuje se absencí veřejného prostranství, minimální mírou dostupnosti, nulovou až nízkou mírou zastavění. → OBR / 221.19

PARKOVÝ AREÁL

Jednou ze tří typů parkových lokalit je parkový areál. S dalšími dvěma ho spojuje základní nestavebnost charakteru, byť je z těchto tří struktur přítomnost staveb u parkového areálu nejvýraz-

nější, odlišuje jej zejména vysoká míra ohraničenosti a uzavřenosti vůči okolí, nejzřetelněji vyjádřená obvyklou přítomností oplocení. Podle typu omezení vstupu lze parkové areály rozdělit na ty, které jsou veřejným prostranstvím, a na ty, které veřejnými prostranstvími jednoznačně nejsou.

Typickými parkovými areály jsou: hřbitovy, zahrádkové osady, speciální zahrady – zoologické, botanické, geologické, historické apod., parková sportoviště pod otevřeným nebem – např. jezdecké areály, golfové areály.

Vztahy struktury zástavby uvnitř areálu jsou rozmanité. Jedná se buď o zástavbu drobného měřítka – zahradní chaty obklopené zahradou, nebo hrobky a hroby obklopené stromy. Či se jedná o zástavbu rozmanitého měřítka obklopenou parkem – v případě ZOO, botanická zahrada. V některých případech jde o střední měřítka staveb obklopených parkovou plochou či produkční zahradou.

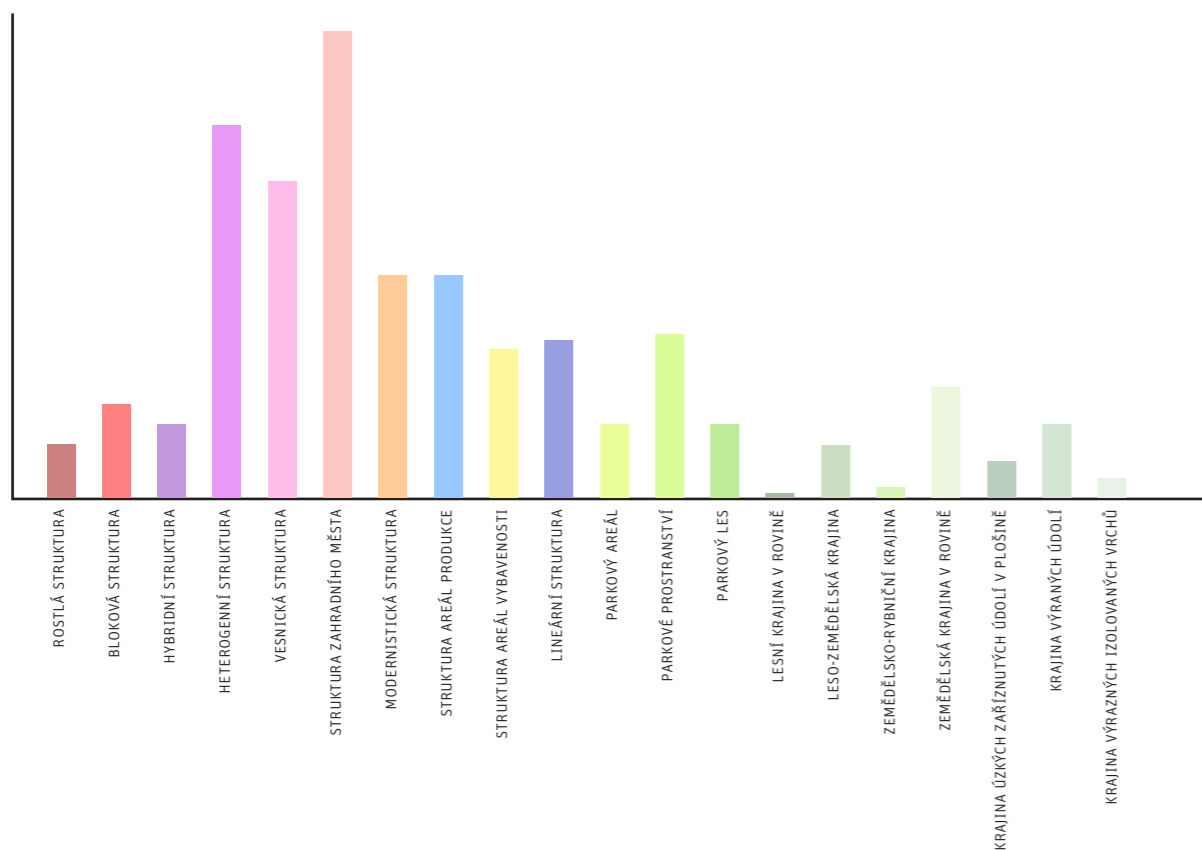
Společným znakem je vymezení areálu zdí nebo plotem a jeho částečná nebo úplná nepřístupnost. Parkové areály se vyznačují různým procentem veřejných prostranství a frekvencí vstupů z uličních prostranství v závislosti na jejich veřejné ne/přístupnosti.

→ OBR / 221.20

GRAF / 221.1

Porovnání počtu lokalit dle typu struktur

[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.10

Typ rostlé struktury

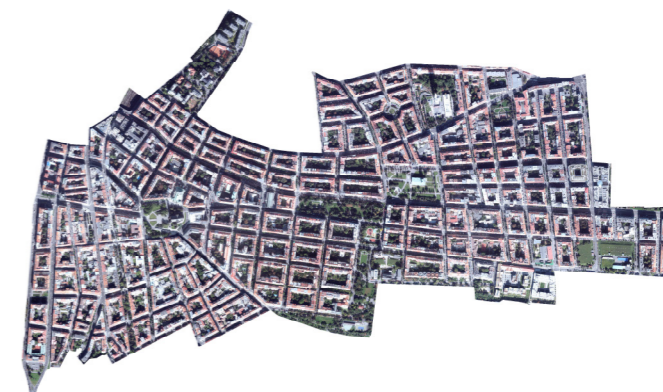
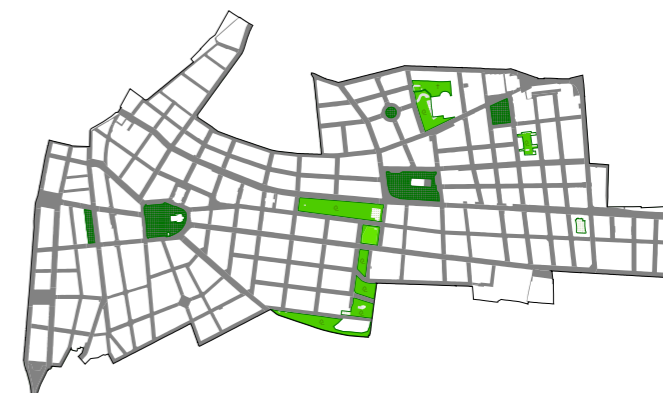
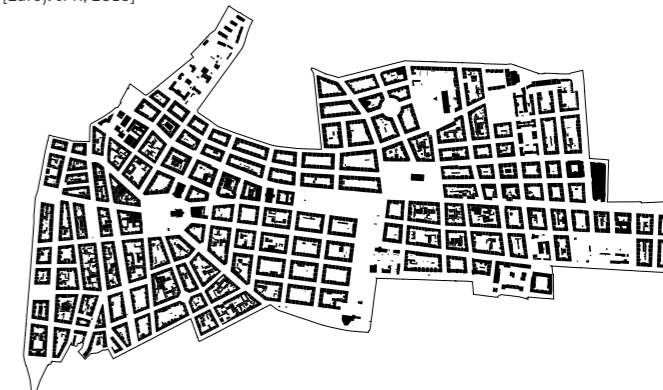
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.11

Typ blokové struktury

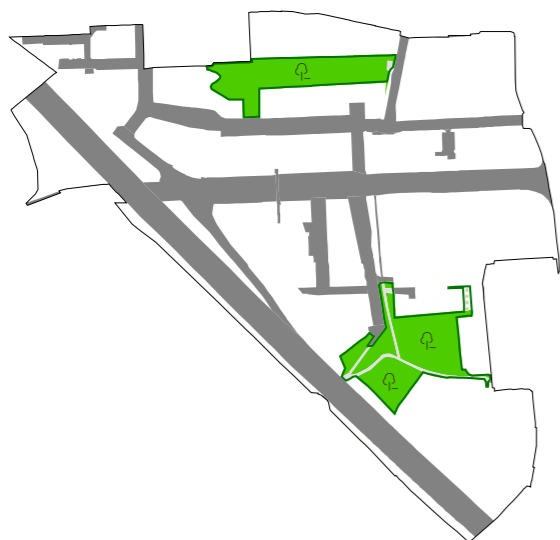
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.12

Typ hybridní struktury

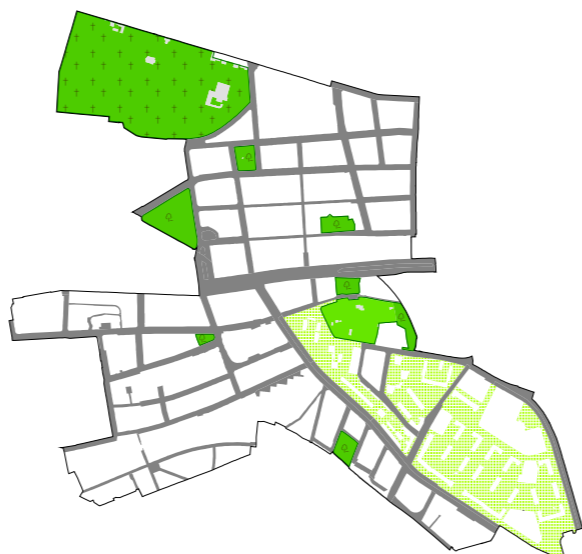
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.13

Typ heterogenní struktury

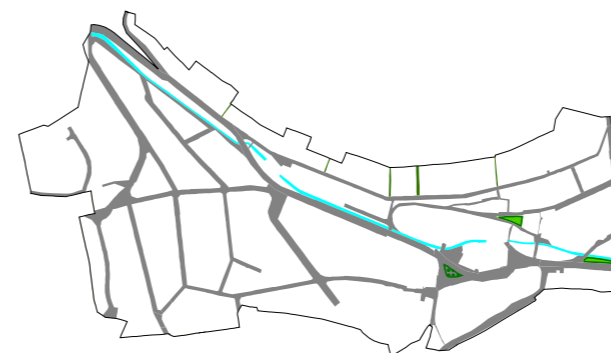
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.14

Typ vesnické struktury

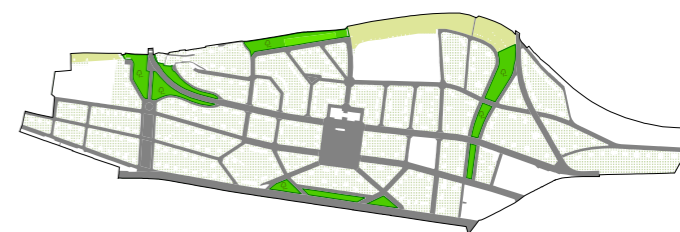
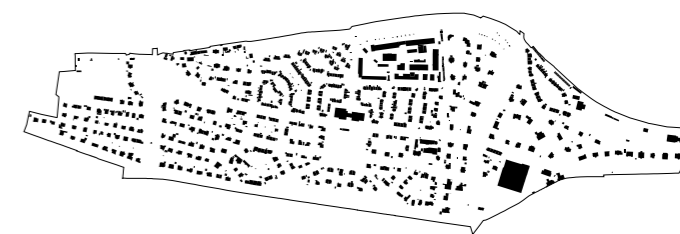
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.15

Typ struktury zahradního města

[Zdroj: IPR, 2016]



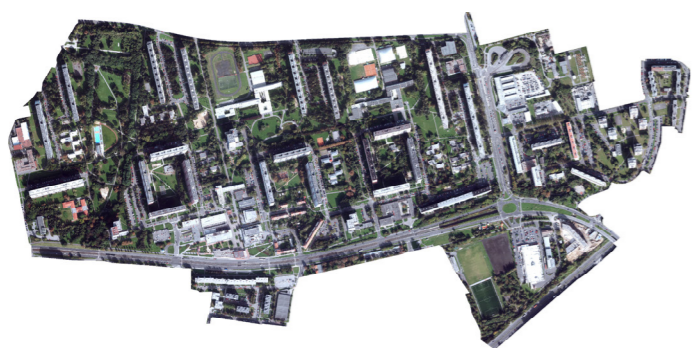
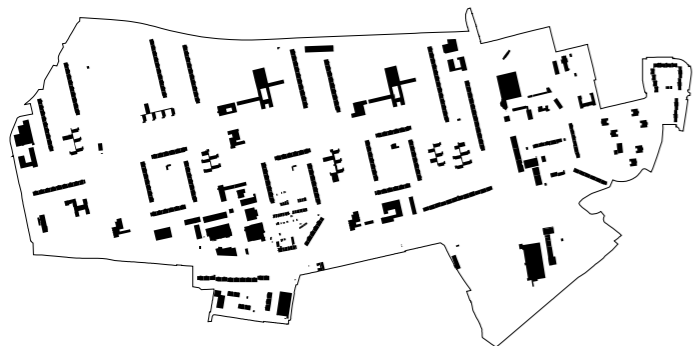
200

OBR / 221.16

Typ modernistické struktury

[Zdroj: IPR, 2016]

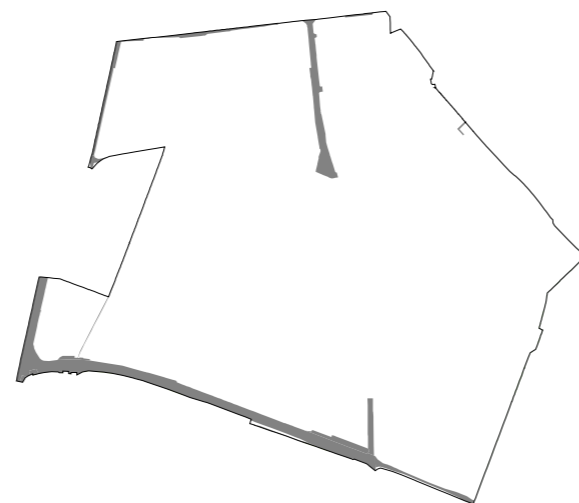
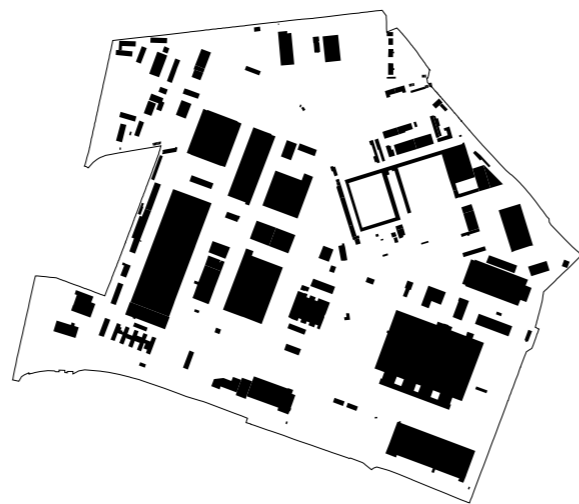
200



OBR / 221.17

Typ struktury areálu produkce

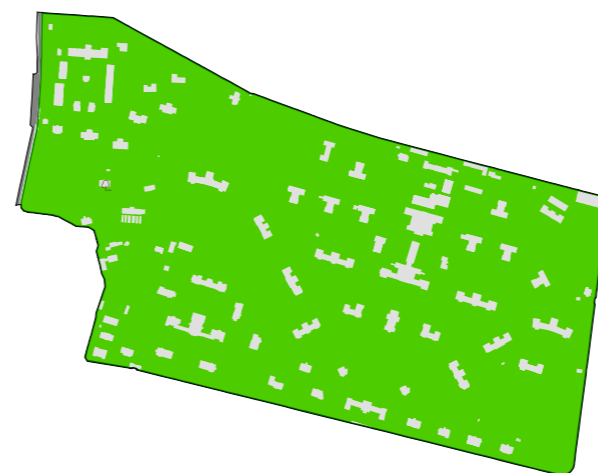
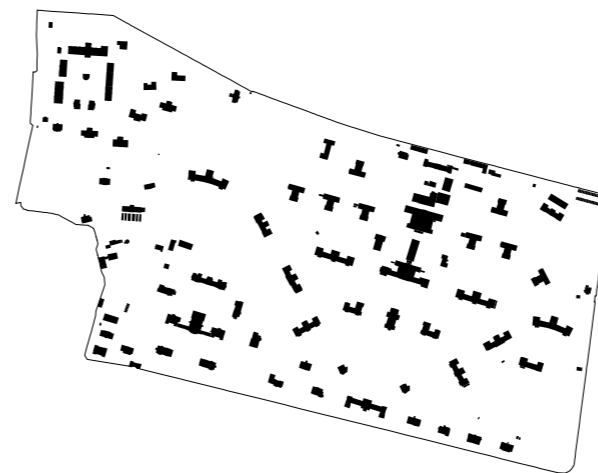
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.18

Typ struktury areálu vybavenosti

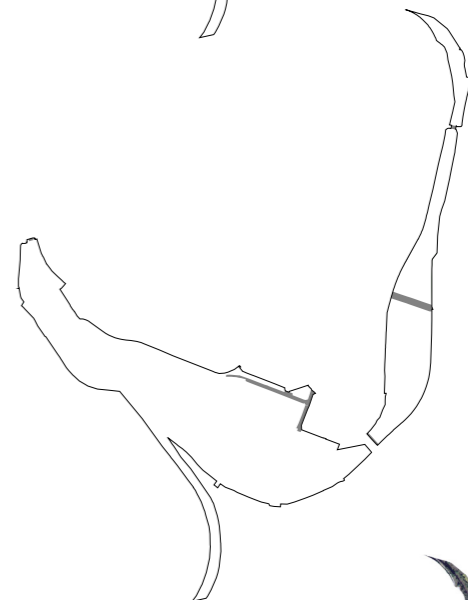
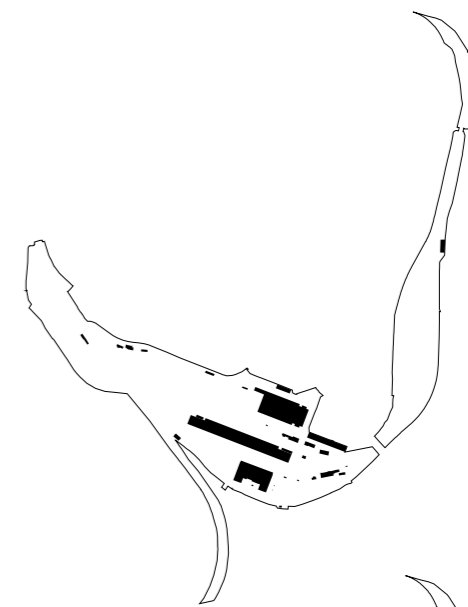
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.19

Typ struktury linérání

[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.20

Typ struktury parkový areál

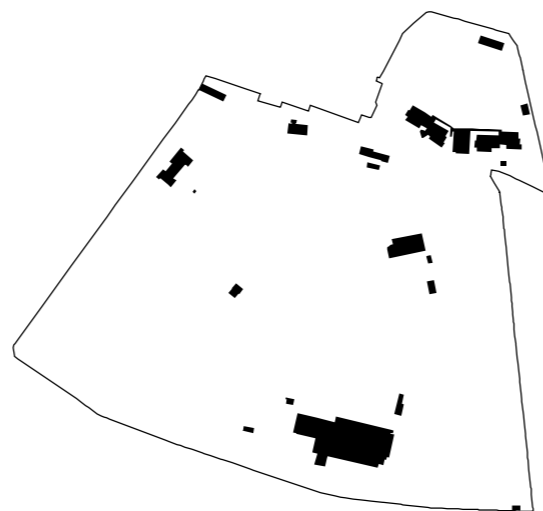
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.21

Typ struktury parkové prostranství

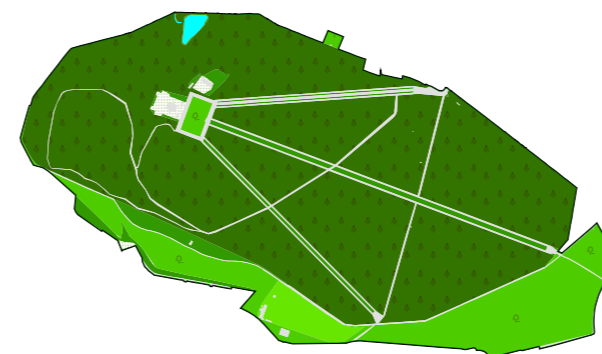
[Zdroj: IPR, 2016]



OBR / 221.22

Typ struktury parkový les

[Zdroj: IPR, 2016]



PARKOVÉ PROSTRANSTVÍ

Jako parková prostranství jsou vymezena území parků v zastavěném území, které mají svébytnou strukturu městské krajiny.

Společným znakem těchto lokalit je jejich veřejná přístupnost a vysoká frekvence vstupů z uličních prostranství.

Parkové prostranství může být průchozí, může obsahovat plochy veřejně přístupné s provozním režimem (například vinice v Havlíčkových sadech). Jedná se o lokality Vltavy a jejich břehů, centrální parky komponovaných modernistických struktur (sídlišť), komponované historické parky a zahrady, pohledově exponované významné svahy a v neposlední řadě zpracovatelem navrhované parky. → OBR / 221.21

PARKOVÝ LES

Jako parkové lesy jsou vymezena území městské krajiny pokryté převážně plochami lesa. Společným znakem je jejich veřejná přístupnost. Tyto lokality se vyznačují vysokou frekvencí vstupů z uličních prostranství. Některé parkové lesy jsou komponované (například obora Hvězda). Většina z nich se nachází na úbočí, v údolí, či na hřebeni, nebo se v nich vyskytují samoty – letohrádky a zámečky (obora Hvězda, Park Cibulka), původní hájovny, hospodářská stavení, nebo zahradní restaurace. → OBR / 221.22

200

PRSTENCE PRAHY

Typologie struktur a následné rozpoznávání a vymezení lokalit dle převládajícího principu uspořádání umožňuje identifikovat spojitě území, vykazující obdobnou charakteristiku. → MAPA / 221.2
→ MAPA / 221.3. Vlivem topografické predispozice Prahy lze uspořádat těchto území charakterizovat jako prstence, které se utvářely kolem těžiště sídla. Prstence se kromě vlastní charakteristiky prostorových vztahů liší zejména mírou stabilizace a potenciálem k dalším změnám.

Jádro, ležící po obou stranách Vltavy je utvořenou strukturou rostlou, sevřenou až do 19. století hradbami. Další vrstva je tvořena převážně středem města, uspořádaným do jasně vymezených bloků, založena podél řeky nebo v úzkých zaříznutých údolích podél historických cest vybíhajících na úbočí, pohltila nečetné samoty, vinohrady a vytvořila kolem centra první prstenec, přerušovaný jenom výraznými svahy. Vlivem průmyslové revoluce byla začátkem 20. století paralelně s městským bydlením budována i zahradní města, utvářel se prstenec heterogenního města, sestávající z areálů nemocnic, závodů a původních vesnic, které svým měřítkem pozvolna reagovaly na rostoucí město. Nové hradby, železniční tratě, Praha přerostla až v druhé polovině 20. století. Dle plánů vznikaly obrovské komponované celky sídlišť, vytvářející poslední prstenec města, kde se střídají ucelené enklávy zástavby s velkými celky kolonizované krajiny. Tento prstenec modernistického města je až do současnosti vyplňován dle individuálních požadavků a potřeb vlastníků pozemků různorodou strukturou malého až velkého měřítka, vpíjející se do krajiny, v které jsou vsazeny původní vesnice → MAPA / 221.4

JÁDRO

Velkou část historického jádra tvoří rostlá struktura. V místech, kde proběhla asanace (okolí Staroměstského okruhu, v Josefově) převažuje struktura bloková; monobloky významných staveb se soustřeďují zejména při nábřeží. Významně jsou zastoupeny specifické areály paláců a církevních okrsků. Rozmanitost urbánní struktury v historickém centru města je tak významná, že by měla být posuzována individuálně a její přesnější charakteristika být předmětem podrobnější dokumentace a rozboru. Dochované atributy historické struktury a forem centrální oblasti jsou významnou kulturně-spoolečenskou hodnotou

STŘED

Pro zástavbu prstence střed je typická forma uzavřené blokové struktury. Hierarchizovaná osnova uliční sítě čtila jasnou kompozici prostorových os, zdůrazněných dominantami městských a kulturních staveb a prostory náměstí a parků. Vznikaly tak typicky obytné čtvrti s živými parterly domů v hlavních uličních frontách, kde veškeré typologicky odlišné stavby se tomuto schématu přizpůsobily, pouze výrazněji vrůstaly do vnitrobloků. Drobné výrobní a ře-

meslné podniky si vynutily výrazné zvětšení bloků, v nichž vytvořily vlastní vnitřní svět.

HETEROGENNÍ MĚSTO

Heterogenní město tvoří především území zahradních měst. Vyskytují se v něm i vesnice, které se postupem času staly součástí propojené městské struktury, a rozličná území různorodého charakteru. Tato část se vyznačuje především strukturou otevřených bloků, stále však s jednoznačně vymezeným veřejným prostranstvím, rozhraní mezi veřejným prostranstvím a neveřejným často tvoří ploty.

MODERNISTICKÉ MĚSTO

Modernistické město je prstenec tvořen převážně modernistickými strukturami, které vznikaly na principech Athénské charty. Forma se liší na základě funkce a je možné definovat struktury obytného, produkčního i rekreačního charakteru. Převážně se jedná o volnou zástavbu solitérními stavbami kombinovanou s areály. Struktura zástavby komponována bez hierarchie a rozpoznatelných hranic veřejných a neveřejných ploch. Definována otevřenou až převážně volnou stavební čarou, uliční čára je nedefinovatelná, lze ji rekonstruovat většinou jen na základě kompozice solitérů a silnic.

KRAJINA

Krajina je posledním prstencem. Vlivem posledního zvětšení Prahy došlo k rozšíření města o prostor volné zemědělské krajiny s jednotlivými drobnými sídly, která mají většinou patrná původní historická jádra, na něž navázala rodinná zástavba. V některých případech zasáhla agresivně do původní struktury sídla i volná forma sídlištní zástavby většinou panelové technologie.

PROBLÉMY JÁDRA A STŘEDU

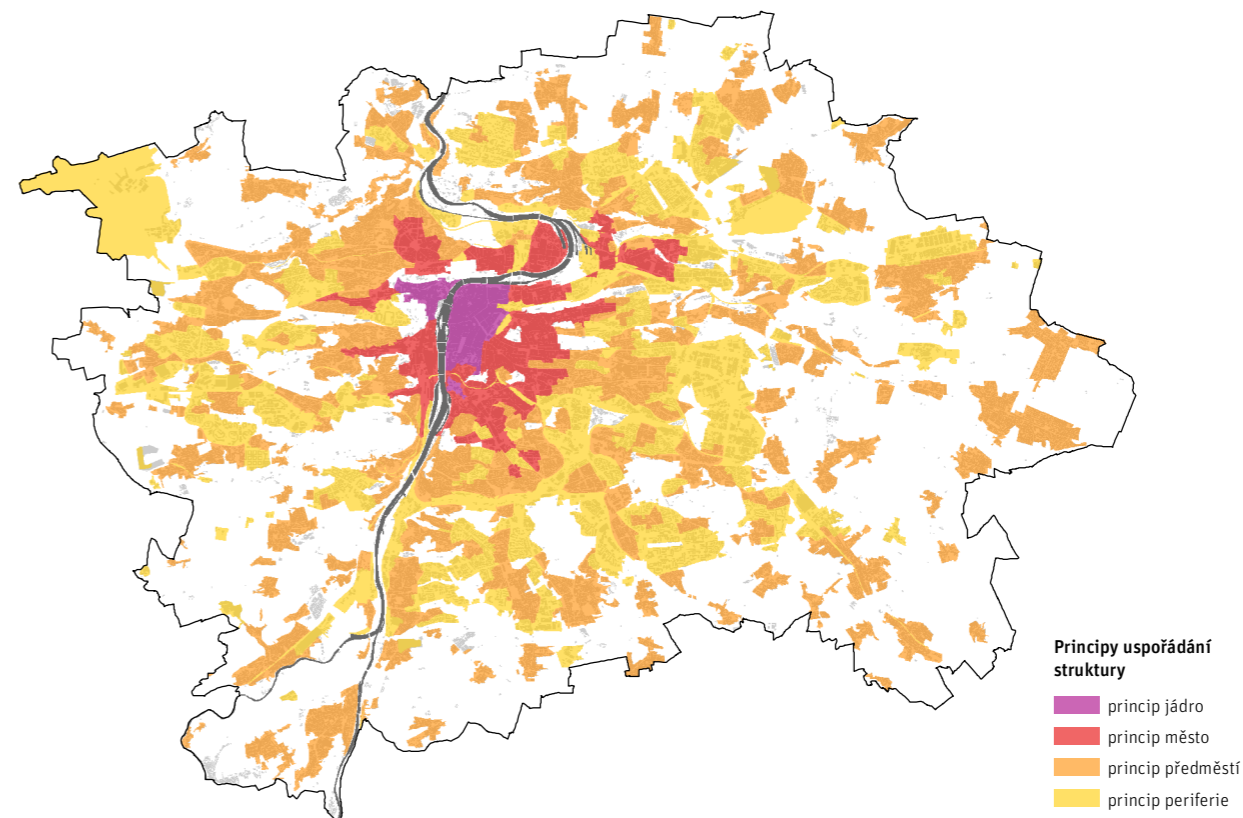
Původní výrobní areály často ztratily původní účel a jsou předmětem transformace. Jen v malé míře se daří uchovat jejich části jako doklad kvalitní architektury a průmyslového dědictví. Na území prvních připojených obcí se vlivem přestaveb objevila i novodobá volná struktura. Jediná lokalita výrazně akcentující pravý břeh Vltavy jsou výškové stavby na Pankráci. Dvnitř města vrostla i původní předměstí vilového charakteru – zahradní města, se založenými parky a veřejnými prostory, doplněná novější rodinnou zástavbou. Historické centrum i navazující čtvrti centrální zóny jsou vystaveny velkému zájmu nejen návštěvníků města, ale též developerů a dalších subjektů ovlivňující stávající strukturu a vnitřní fungování území, často negativně:

– vznikají neúměrné přestavby bloků a dvorní vestavby, motivované zvýšením míry využití území, které znehodnocují původní urbanistické struktury;

MAPA / 221.2

Lokality s principem uspořádání jádra, města, předměstí a periferie

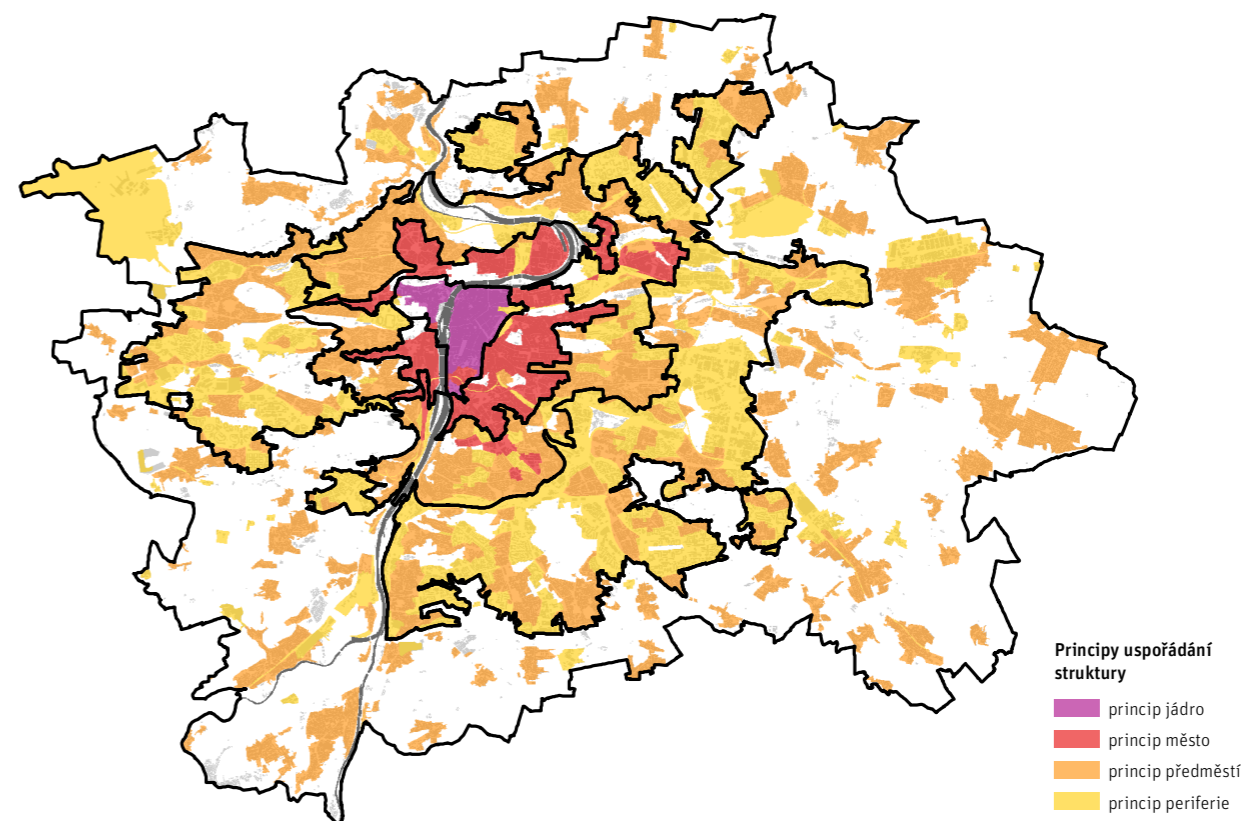
[IPR Praha 2016]



MAPA / 221.3

Lokality s principem uspořádání jádra, města, předměstí a periferie a jejich výskyt v prstencích

[IPR Praha 2016]



- dochází k neuváženým demolicím historických objektů; s tím souvisí tzv. fasádismus, kdy při faktické demolici celého objektu a je ponechána pouze uliční fasáda – ztráta vnitřní struktury staveb;
- vysoká koncentrace turistů na malém území v úzce vymezené části historického jádra města, která je tak vystavena neúměrnému zatížení (zejména Královská cesta);
- nadměrná zátěž historického jádra města individuální automobilovou dopravou;
- snížení počtu trvale bydlících obyvatel v historickém jádru města, což narušilo autenticitu prostředí.

PROBLÉMY HETEROGENNÍHO A MODERNISTICKÉHO MĚSTA

Volná forma zástavby výrazově chudých, unifikovaných bytových domů má bohatě dimenzovaná veřejná prostranství, lokální centra, ústřední parkové plochy i založené veřejné vybavení. Tato zástavba se uplatňuje zejména v prstenci horizontu historického centra. Se vzrůstajícími nároky na rozvoj města se sídliště stále zvětšovala, co do rozlohy i počtu obyvatel. Původní kompozice opírající se o vnitřní parkovou plochu se tak stávala stále méně čitelná a prostory odlišného měřítka méně přívětivé. Tam, kde v rámci komplexní výstavby byla pohlcena původní sídla, nalezneme zbytky původních jader rostlé venkovské zástavby a enklávy rodinné zástavby. Celkově přetrvává monofunkčnost sídlištní zástavby na jedné straně často s nedokončenými centry, na druhé straně s tendencí vnitřního zahušťování a nástaveb.

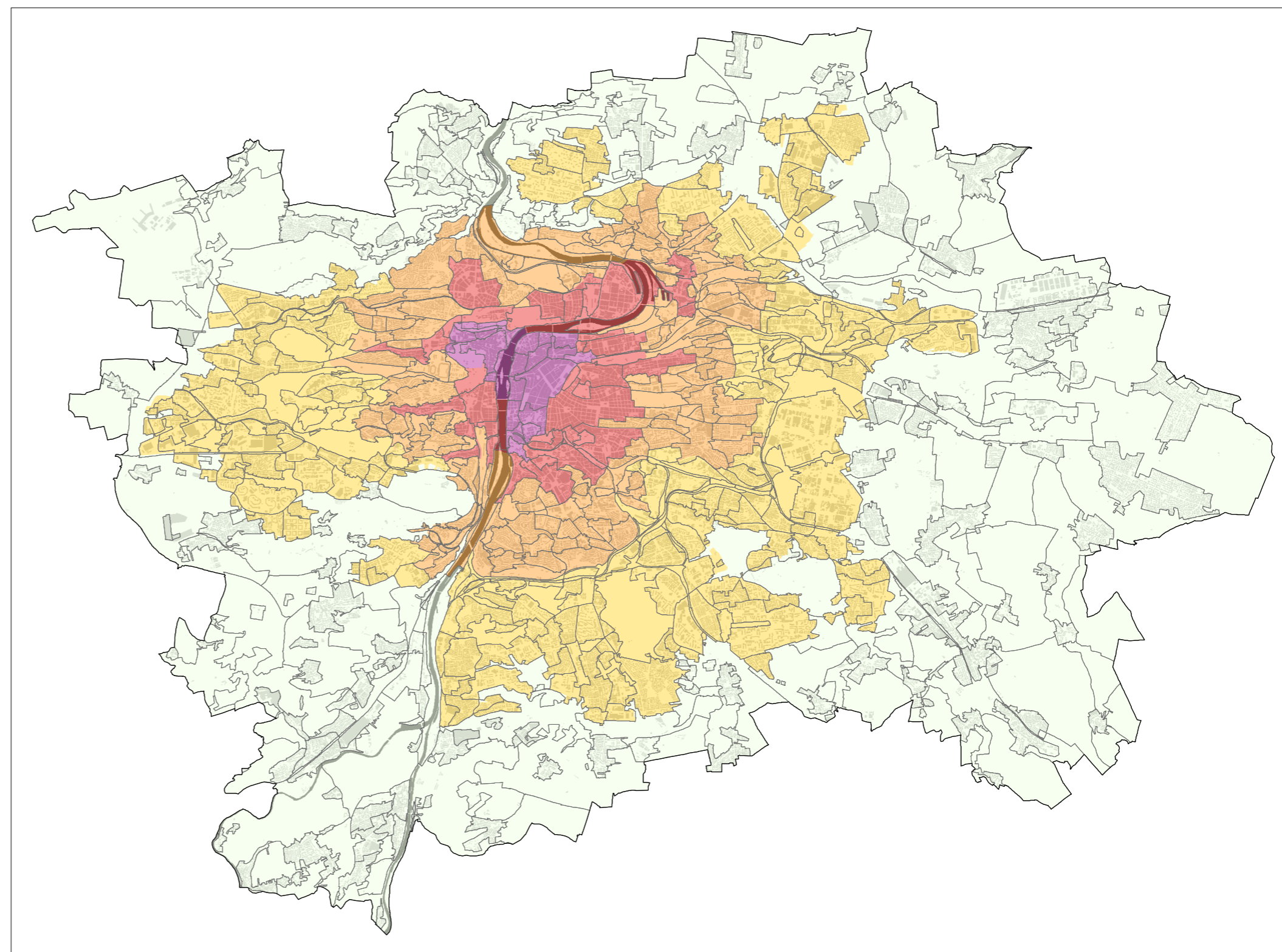
Založené monofunkční zóny areálů výroby a skladů a netypické skupiny objektů obchodu se vyčleňují ze struktury svého okolí. Současně se projevuje malý zájem na revitalizaci stávajících kvalitních průmyslových staveb v přestavbových plochách.

Nově vznikají monofunkční administrativní soubory a komplexy, které se projevují v městské struktuře individuálními architektonickými formami, často výškově zdůrazňující svojí pozici. Soubory provází založený parter někdy i vysoké architektonické kvality obohacující veřejná prostranství.

PROBLÉMY KRAJINY

Netypickou formu v prstenci otevřené krajiny představují zámecké areály a šlechtická sídla s historickými zahradami. Nalezneme zde také specifické typy areálů, golfová hřiště či areály technických zařízení.

V současné době přibývají plochy nízkopodlažní vilové i souvislé zástavby vyšších hustot, často s minimem veřejného prostoru. Výrazně tak mění venkovský charakter sídel. Novým fenoménem a rizikem je rostoucí tlak na srůstání původních obcí ve větší celky, které mění prostorové působení i funkční vztahy v krajině a zatěžují uliční síť individuální automobilovou dopravou. Paměť původní struktury osídlení je třeba považovat za významný zdroj posilování individuality jednotlivých městských částí. Proto je významná ochrana historických, venkovských sídelních jader.



Prstence Prahy

- jádro
- střed
- heterogenní město
- modernistické město
- otevřená krajina

Členění území

- Lokality

Prstence Prahy

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ DLE ÚPN SÚ HL. MĚSTA PRAHY

Prostorové uspořádání v rámci platného územního plánu Prahy ÚPn SÚ hl. města Prahy (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy) byl schválen v roce 1999 usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999. Závazná část územního plánu je stanovena obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválenou usnesením č. 1156 Rady Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 v platném znění. Tento plán platí dodnes, stále probíhají jeho změny a úpravy (více kapitola 1000 Implementace UPP a UPD). Podstatné pro jeho využití je definování urbanistické koncepce města a zejména prvků prostorového uspořádání, které jsou měřítkem a limitem pro hodnocení nové výstavby v území, při rozhodování v území a při pořizování navazující územně plánovací dokumentace.

PROSTOROVÁ PÁSMA MĚSTA

Urbanistická koncepce ÚPn SÚ hl. města Prahy je založena na historickém utváření prostorových pásem, které vyplývají z územního vývoje města. Tento vývoj znamenal určitou dobovou intenzifikaci zástavby v příslušných hranicích města, kde se území vyvíjelo proměnlivěji, s jiným obsahem i vztahy, nežli v předměstích. Tento vývoj napovídá určité převažující charakteristice spojitých území, která souvisejí s postupným narůstáním města v čase a kromě vlastní charakteristiky struktury a využití se liší zejména mírou stabilizace a potenciálem rozvoje.

Historické centrum města je totožné s vymezením Památkové rezervace v hl. m. Praze, charakterizuje ho historicky i architektonicky cenná zástavba o vysoké hustotě a s výraznou stabilitou s limitovanými možnostmi vývoje v kontextu památkové ochrany. Rozvojový potenciál tvoří převážně dílčí přestavby a rekonstrukce, výjimečně pak dostavba proluk, potenciál je však možné spatřovat i v možnostech kvalitativní proměny veřejných prostranství.

Vnitřní (kompaktní) město navazuje na historické centrum v podobě převážně blokové zástavby a zástavby zahradních měst. Ve své době představovala tato území samostatná předměstí. Tato kompaktní zástavba představuje aktivní městský prostor s řadou příležitostí pro komerční aktivity v parteru budov a veřejné akce ve veřejném prostoru. Stabilita území je vysoká, s možným vývojem v případě ohledu na kompoziční vlastnosti a architektonické a urbánní kvality původního založení. Rozvojový potenciál tvoří především plochy přestavby včetně brownfields, zejména v původních průmyslových areálech a na opuštěných železničních plochách, v menší míře jednotlivé dílčí dostavby. Pásmo obsahuje i ostrovy nezastavitelné krajiny ve městě – parky.

Vnější (kompaktní) město představuje prstenec sídlištních celků doplněných o drobnější strukturu vilové a rodinné zástavby, s rekreačním zázemím, spádovými areály vybavenosti a rozsáhlými produkčními plochami. Převážně volná struktura zástavby představuje vývojově neukončenou periferii města. Pásmo obsahuje i os-

trovy nezastavitelné krajiny ve městě. Řada problematicky využívaných, volných a nedokončených ploch je zásadním potenciálem pro další vývoj městské struktury. Míra stability je střední, vývoj předpokládá upřesnění kompozice v novém městském založení při respektování kontextu realizované zástavby a kvalit městské krajiny. Uvedené charakteristiky vymezují území splňující požadavky pro vymezení prostoru fungujícího města.

Vnější pásmo – krajina dosahuje až na hranici města. Území zahrnuje drobná svébytná sídla ve volné, převážně zemědělské krajině. Jednotlivá samostatná sídla, mají dosud uchovanou svoji identitu a charakter ve vazbě na jejich původní historické jádro. Volné plochy, slouží jako zázemí města, vytvářejí i určitou rezervu pro budoucí vývoj. Území přenáší vlivy v rámci metropolitního regionu mezi regionem a metropolí. Prostorová pásma města, → MAPA / 221.5

Charakteristika prostorového uspořádání města prochází metodickým vývojem v rámci přípravy Metropolitního plánu, opírající se o zejména o strukturální diagnózu (viz. prstence města).

VNITŘNÍ ZÓNA MĚSTA

Na základě členění města byla v minulosti odvozena i tzv. Vnitřní zóna města zahrnující vyhlášené památkové rezervace a památkové zóny a v ÚAP vymezené vnitřní kompaktní město, historická jádra původně samostatných obcí a centra městských částí. Tato zóna představuje oblast se zastavěním městského charakteru. Vymezení se opírá o již schválené členění a vyhlášené hranice.

Vymezení vnitřní zóny města → MAPA / 221.6

PROSTOROVÉ STRUKTURY

Předchozí ÚAP se zabývaly rovněž problematikou prostorových forem. V ÚAP 2012 k popisu prostorové formy zástavby bylo definováno celkem 14 typů převládajících prostorových struktur, jejichž charakter byl popsán takto:

R1 – rostlá městského typu – zahrnuje středověká založení s vícepodlažními městskými domy a palácovými areály, často se stavebně zapojenými kostely a klášterními areály. Tvoří uliční prostory a prostranství tvarově rozmanitého charakteru a šířky, vycházející z historické parcelace.

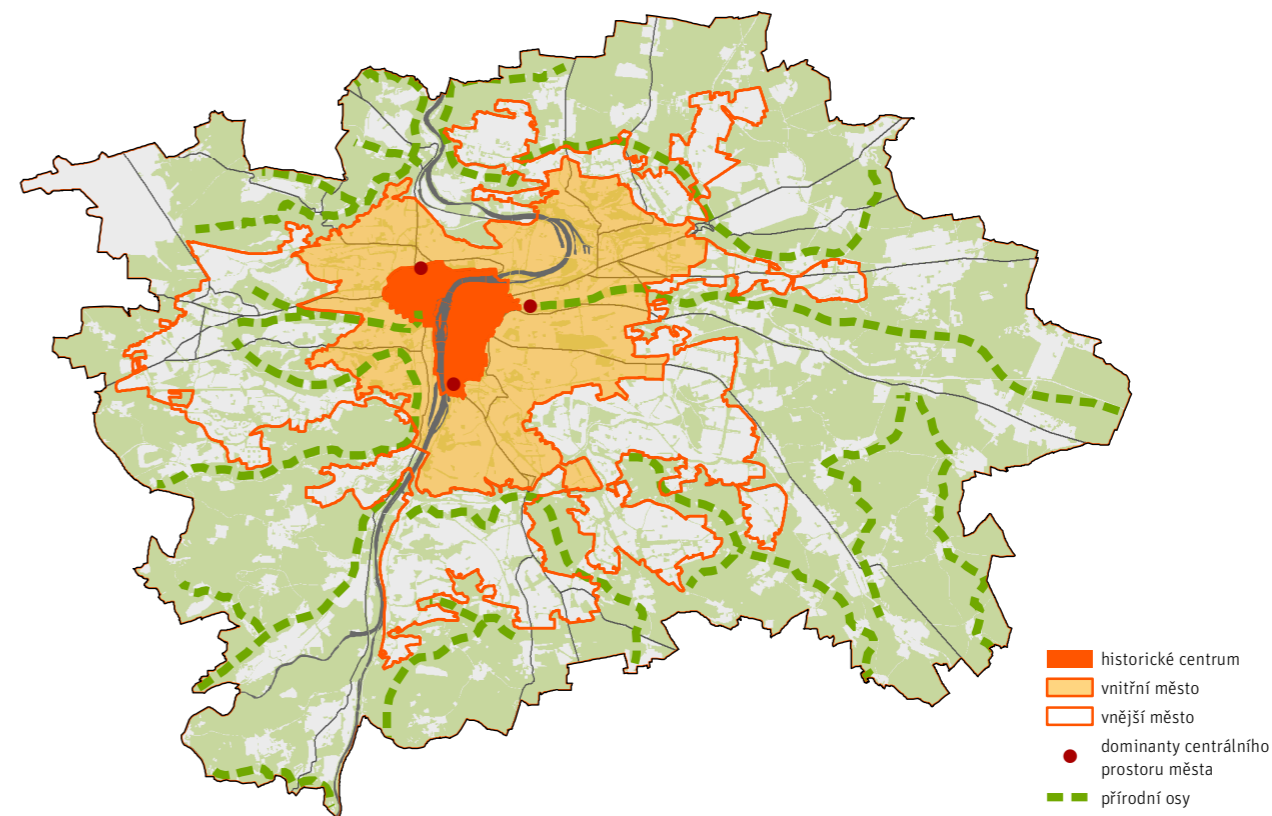
R2 – rostlá venkovského typu – zahrnuje drobnější zástavbu původních venkovských chalup nebo zemědělských statků, formovaných kolem vnitřní návsi často s kostelem nebo kolem uličního prostoru. Vyskytuje se převážně v historických jádrech osídlení či na území jednotlivých sídel v krajině.

K1 – kompaktní bloková – území s vysokou mírou využití; zahrnuje koncentrovanou zástavbu uzavřených nebo částečně otevřených bloků vícepodlažních staveb různého měřítka se souvisle vymezenými plochami veřejných prostranství v ortogonálním rasteru. Je typická pro pražská předměstí 19. a 20. století, kde se většina typologicky odlišných staveb přizpůsobila založené uliční osnově.

MAPA / 221.5

Členění města

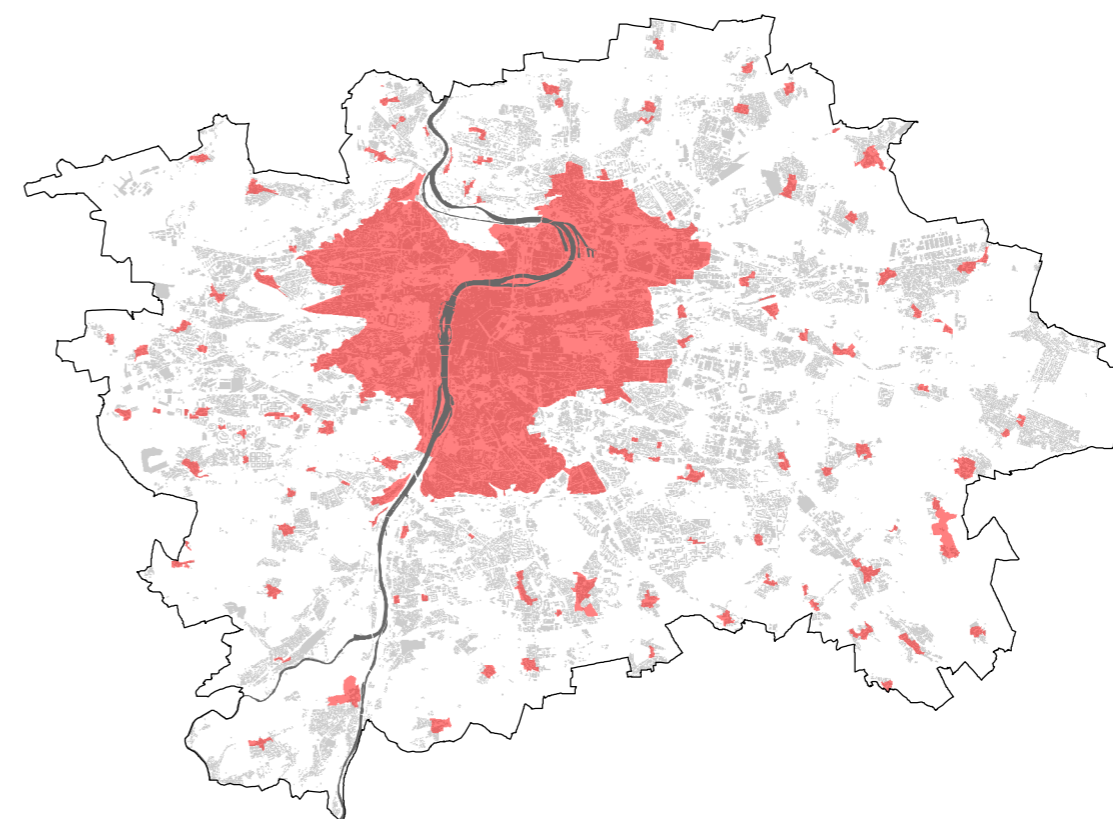
[IPR Praha 2016, zdroj: ÚRM 2012]



MAPA / 221.6

Vnitřní zóna města

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2014]



K2 – kompaktní monobloky – zahrnuje kompaktní bloky bez vnitřních prostorů se zelení nebo vícepodlažní objekty s podnoží zapojené do uliční osnovy, kde veřejná prostranství jsou součástí městského parteru. Často jde o novodobé dostavby v rámci vnitřního města.

V1 – volná sídlištní – zahrnuje jednotlivé středněpodlažní a vícepodlažní objekty nebo soubory tvořící skupiny, většinou jednotné orientace a tvaru, doplněné často nízkopodlažními objekty veřejné a občanské vybavenosti. Veřejná prostranství nejsou jednoznačně vymezena.

V2 – volná monobloky – zahrnuje velkoplošné halové objekty – zpravidla solitérní objekty mimo měřítko navazující zástavby, včetně souvisejících zpevněných ploch. Obvykle jde o stavby pro obchod s parkovišti, případně terasové domy bez vymezených veřejných prostranství.

V3 – volná specifická – zahrnuje jednotlivé volně stojící objekty se specifickou formou, včetně souvisejících ploch a veřejných prostranství, často ve významné kompoziční či jádrové poloze, výrazně odlišné od navazující struktury. Související veřejná prostranství zdůrazňují význam a pozici lokality.

O1 – otevřená izolovaná – zahrnuje nízkopodlažní zástavbu izolovaných domů drobnějšího měřítka s vymezenými zahradami a pozemky, seskupenými do uličních bloků.

O2 – otevřená sdružená – zahrnuje nízkopodlažní zástavbu domů navzájem navazujících štítovými zdmi s vymezenými zahradami a pozemky. Často jde o řadové a skupinové domy, seskupené do uličních bloků.

O3 – otevřená vilová – zahrnuje volně stojící nízkopodlažní a středněpodlažní zástavbu domů nebo objektů s několika byty s vymezenými zahradami a případně s drobnými doplňkovými objekty, seskupenou do uličních bloků.

A1 – areály kompaktní – jde o areály s vysokou mírou využití a s velkým podílem zpevněných ploch. Zahrnují vícepodlažní i halové objekty, někdy i atypických forem, např. areály sportu. Areály tvoří často rozlohou významná seskupení s omezeným rozsahem veřejných prostranství ulic a vstupních prostorů.

A2 – areály rozvolněné – zahrnují drobné halové objekty ve vymezených areálech menších než 0,5 ha, s podílem zpevněných ploch a zbytkových ploch zeleně, často kombinované v území se strukturou jiného typu, značná část areálu zůstává nezastavěna. Areály tvoří často rozlohou významná seskupení s omezeným rozsahem veřejných prostranství ulic a vstupních prostorů.

Jde o areály s vysokým podílem zpevněných ploch nebo zbytkových ploch zeleně, často kombinované v území se strukturou jiného typu, značná část areálu zůstává nezastavěna. Zahrnují zejména halové objekty různého měřítka. Areály mohou tvořit rozlohou významná seskupení s omezeným rozsahem veřejných prostranství ulic a vstupních prostorů.

A3 – areály specifické – jde o areály založené se zvláštními požadavky na vnitřní uspořádání, kde se prostorová forma přizpůsobuje specifickým potřebám funkce. Strukturu nelze jednotně po-

OBR / 221.23

R1 - rostlá struktura městského typu



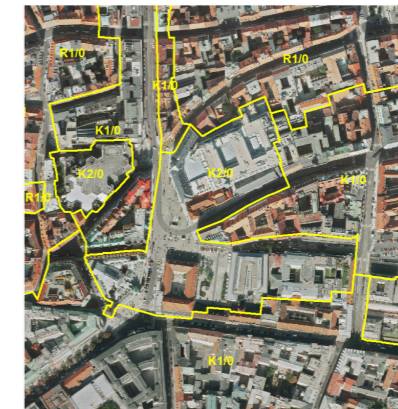
R2 - rostlá struktura venkovského typu



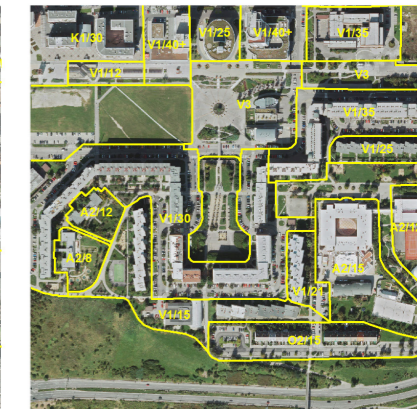
K1 - kompaktní bloková struktura



K2 - kompaktní monobloky



V1 - volná sídlištní struktura



V2 - volné monobloky



V3 - volná specifická struktura



O1 - otevřená izolovaná struktura



O2 - otevřená sdružená struktura



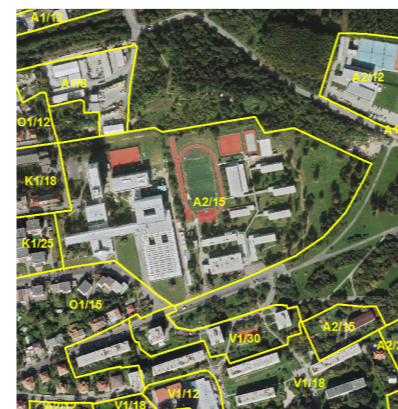
O3 - otevřená struktura - viladomy



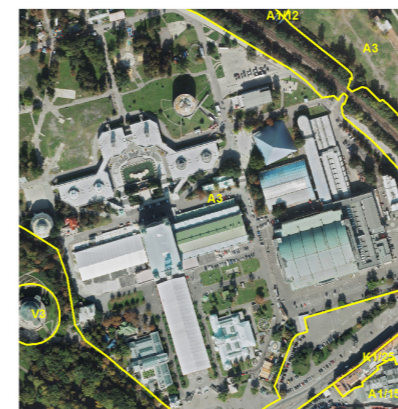
A1 - areály kompaktní



A2 - areály rozvolněné



A3 - areály specifické



D1 - drobná rozptýlená struktura



psat nebo určit. Veřejná prostranství jsou omezena na vstupní a přístupové prostory bez širších vazeb. Může jít o uzavřené areály jako zámecké areály a šlechtická sídla s historickými zahradami, zoologickou zahradu, botanické zahrady, výstavní areály, ale i o technická zařízení. Většinou se jedná o specifické celky ve zvláštní poloze v krajině nebo na okraji sídla.

D1 – drobně rozptýlená – zahrnuje drobné stavby rozptýlené v zeleni, které jsou součástí vymezených ploch, drobně členěných nebo fungujících jako celek s vnitřní společnou obsluhou a s velmi omezeným rozsahem veřejných prostranství, např. zahrádkářské osady.

Urbanistickou strukturu města vytváří nejen struktura zástavby, ale také struktura různých typů nezastavěného území, především souvislých lesních ploch a různých typů krajinné zeleně. Tato struktura není v ÚAP blíže vyhodnocena. Určitou představu o prostorovém členění dává nové zpracování současného stavu území, jedná se zejména o třídění přírodních ploch na typy zapojené se stromy, se stromy a keři a pouze s keři, podobně jsou odlišeny i přírodní plochy nezapojené.

Sledujeme-li podíl zastavěné plochy dle struktur zástavby, do nichž jsou sledované stavby zařazeny, největší podíl zastavěné

plochy (19 %) má struktura O1 (otevřená izolovaná), mírně menší (17 %) K1 (kompaktní bloková) a A1 (areály kompaktní). 13% podíl zastavěné plochy má struktura V1 (volná sídlištní). Menší podíly (7 a 6 %) mají struktury A2 (areály rozvolněné) a O2 (otevřená souvislá), podíl 4 % celkové zastavěné plochy mají struktury A3 (areály specifické), K2 (kompaktní monobloky) a R2 (rostlá venkovského typu). → OBR / 221.23

a pořízení nových metodických a koncepčních materiálů směřujících ke kvalitativním změnám v úrovni územní přípravy, podmínkách řízení a naplňování dalšího územního vývoje.

222 – VIZUÁLNÍ PODMÍNKY ÚZEMÍ

VIZUÁLNÍ PODMÍNKY ÚZEMÍ

Výrazná prostorová scéna města nabízí řadu příležitostí k pohledům, které představují město v širokých panoramatech i ve vymezených výhledech. Dramatický levobřežní terén má vyhledávaná vyhlídková místa na svazích a jejich hranách i temenech ostrohů. Nejatraktivnější jsou stanoviště v těsné souvislosti s hranou letenské pláně (kde dříve stával Stalinův pomník), s hradním návrším (rampa Hradčanského nám. nad Nerudovou ulicí) a se svahy Petřína (Nebozízek).

Dále se nabízí atraktivní výhledy na střed města a území uvnitř ochranného pásma PPR z vrcholu Dívčích hradů nad Zlíchovem či z Velké skály nad Trojou.

Výrazné údolní zářezy kolmé na směr toku Vltavy v některých případech pohledově propojují centrum skrze kompaktně zastavěnou oblast s okrajovými oblastmi města. (Prokopské a Dalejské údolí, Košířské údolí, v údolí Rokytka vstupující z vysočanské oblasti do široce otevřeného meandru Vltavy v oblasti Libně). Údolní nivu Vltavy charakterizují zejména pohledy z pražských mostů a nábřeží, zejména z Alšova a Smetanova. Méně četné jsou příležitosti zajímavého výhledu v pravobřežní plošší krajině, kde je třeba vyhledat spíše jednotlivá stanoviště (Riegrovy sady). → MAPA / 222.1 → OBR / 222.1

V obraze města a jeho vedutách se výrazně uplatňují místa s výjimečným, neopakovatelným účinkem, které zároveň patří i k základním kompozičním prvkům města:

Kompozičně významová ohniska (např. Pražský hrad, Vyšehrad, Vítkov), kulturní nebo historické dominanty stavební

Významné veřejné prostory – náměstí, návsi nebo jinak zřetelné a zdůrazněné prostory

Specificky využívaná území – území vyžadující zvláštní formu zástavby, příp. netypickou organizaci prostoru

Zvláště významné jsou základní tvarové charakteristiky zástavby a typ struktury např. střechy při přechodu z rostlé struktury do blokové či volné, z městského do venkovského prostředí

Volné plochy a otevřená prostranství (zvláště unikátními jsou poslední otevřené prostory Velká skála a Dívčí hrady)

Pohledově exponované svahy, výrazné terénní útvary a dominanty, skalní stěny a lomy

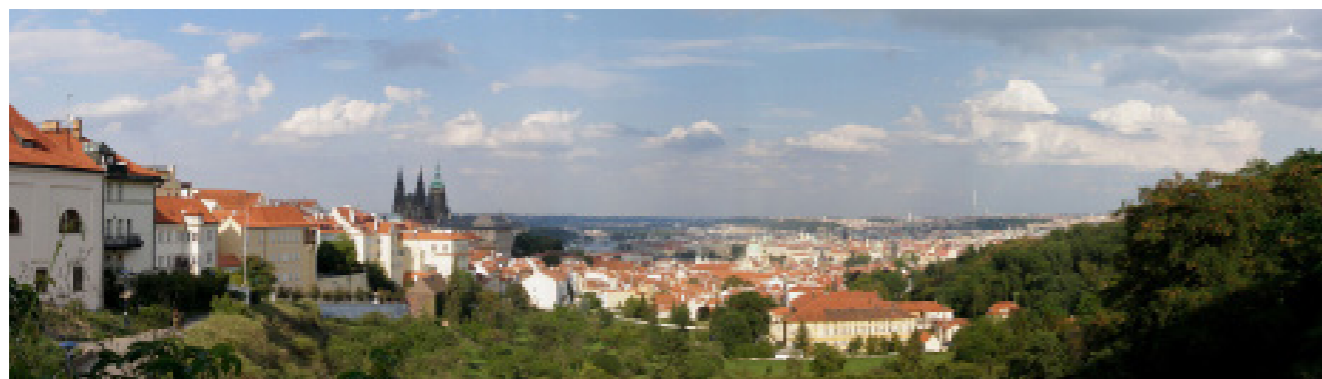
Údolí řek a potoků

Tato místa v území umocňují atraktivitu města, dávají Praze její osobitý ráz a tím ji také výrazně odlišují od jiných evropských měst. → OBR / 222.2

Empirické zkoumání viditelnosti z vybraných vyhlídkových míst bylo předmětem prostorové koncepce všech územních plánů města. V současné době využívána metodika ověřující umístování hmotově výrazných staveb na území města a jejich dopad na veduty města je založená na vyhodnocení pohledů z reálných míst na městské panorama očima pozorovatele. Možnosti počítačového ověření nové zástavby ve vedutách města by měly předejít vizuálním konfliktům v exponovaných pohledech, bezohlednosti k historickým hodnotám, necitlivosti k plastické modelaci terénu (tzv. „zazdění krajiny“ – plynulému zastavění území). V Praze je vymezeno zhruba 320 vyhlídkových bodů, z toho cca 170 celoměstského významu, nejhustěji se vyskytujících v centru města, a dále necelých 80 nadmístního významu. Vyhlídková místa a výhledy, které nabízejí, nejčastěji omezuje rychle rostoucí vegetace. → MAPA / 222.2

OBR / 222.1 Pohled na historické jádro od Strahovského kláštera dokumentuje kromě jedinečné urbanistické a architektonické scenerie i výrazné terénní útvary městské krajiny, včetně vltavského meandru

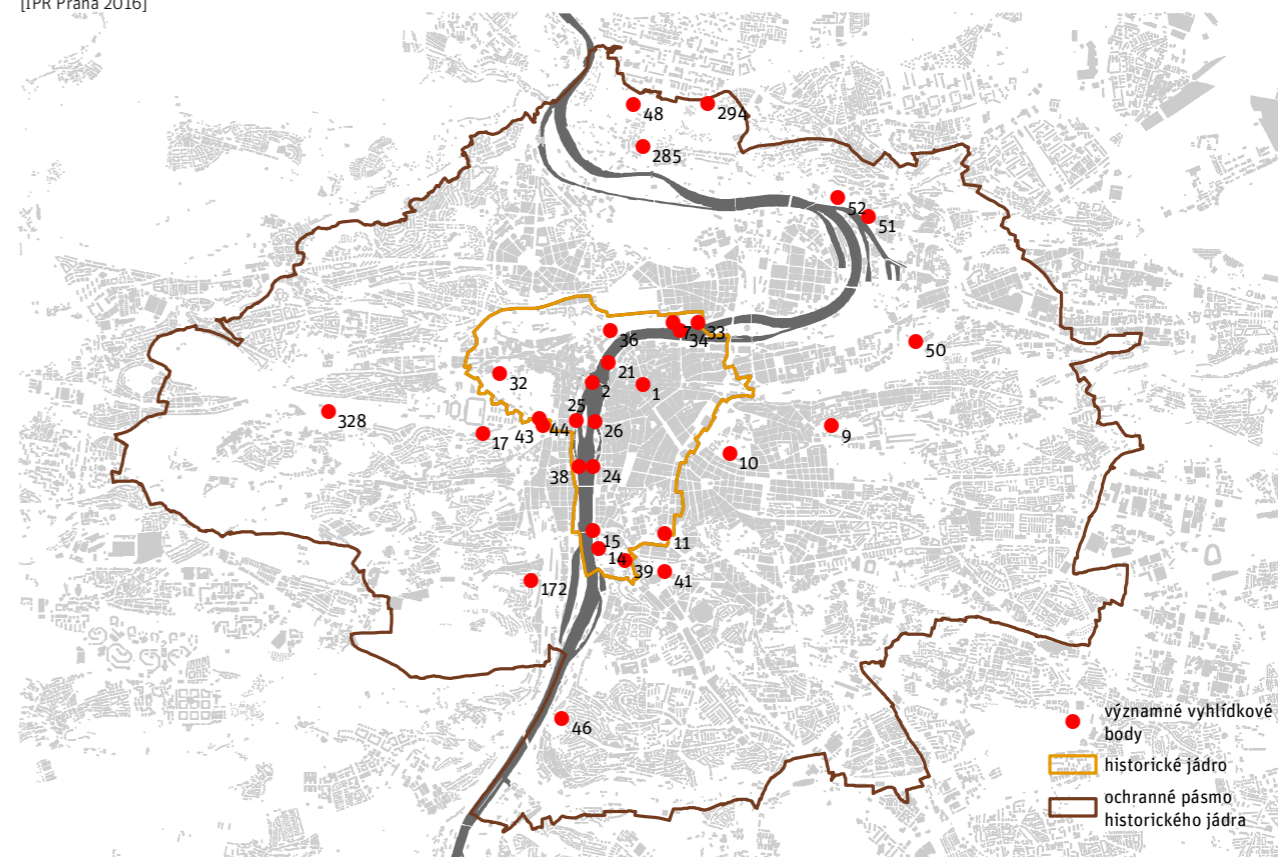
[Zdroj: IPR Praha 2014]



MAPA / 222.1

Nejatraktivnější vyhlídková místa z historického jádra a jeho ochranného pásma

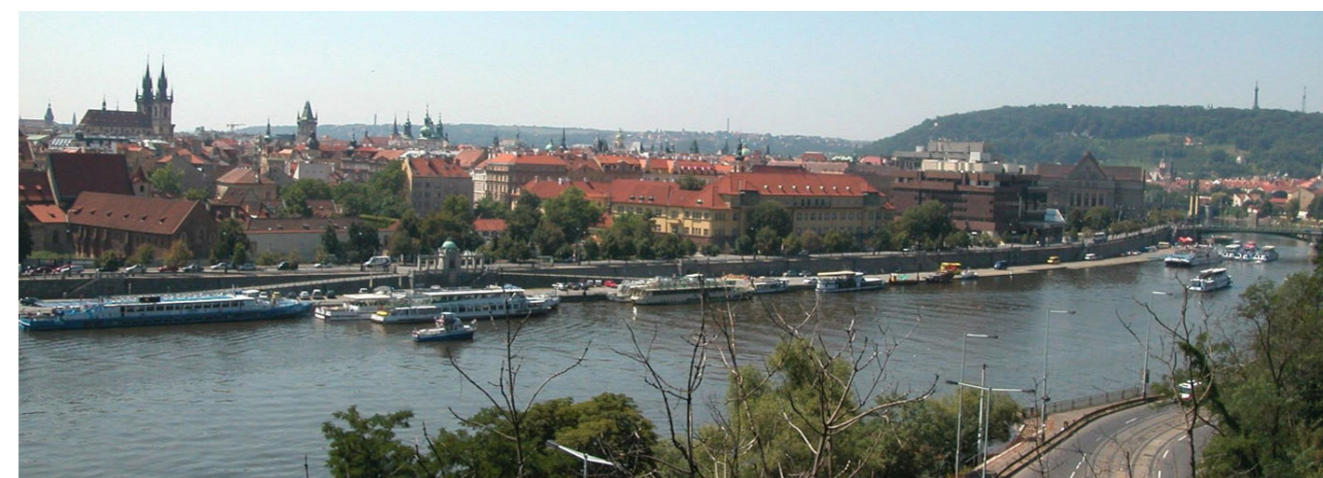
[IPR Praha 2016]



OBR / 222.2

Pohled z Letné – pohled je charakteristický historickými dominantami tyčícími se nad Starým Městem a zelenými svahy, které uzavírají pravobřežní členitý horizont

[Zdroj: IPR Praha 2014]



Vytipovaná významná panoramata a nalezené vyhlídkové body spolu s využitím počítačových možnosti 3D modelu umožňují charakterizovat a určit nejcitlivější oblasti uplatňující se v panoramatech města. Tyto oblasti je možné ohraničit liniemi (tzv. horizonty) vycházejícími z vizuálně a morfologicky vymezených podmínek historického centra, zobrazující několik pohledových plánů města a pohledově nejexponovanější lokality. V ÚAP 2012 byl princip zhodnocení vizuálních vztahů ověřen a potvrzen stanovením viditelného území, zjištěného pomocí digitálního 3D modelu zástavby a terénu Prahy počítačovým zpracováním.

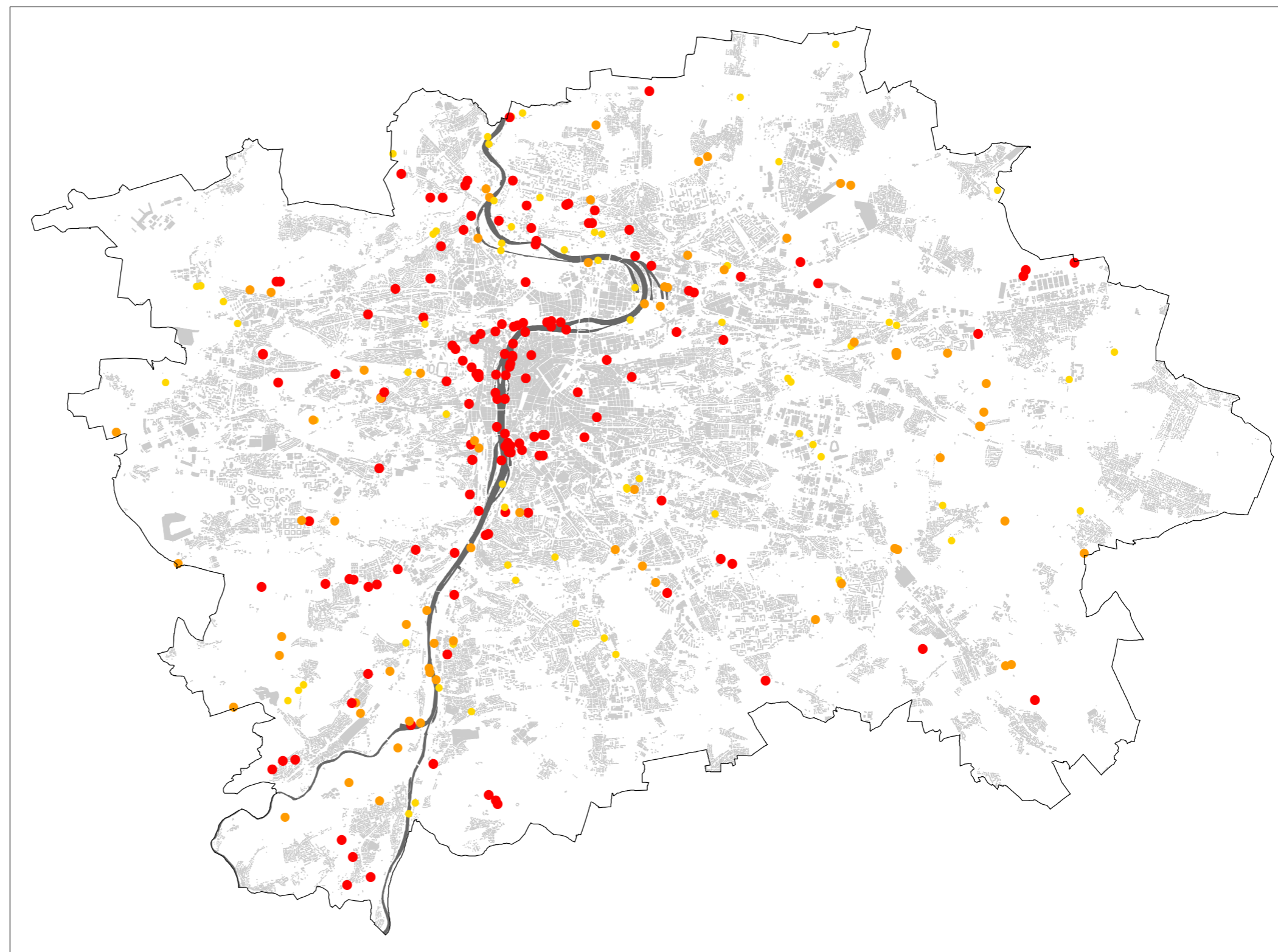
Ukázka zpracování a výstupu je uvedena v kapitole 126 Vizuální působení krajiny a pohledové horizonty. → MAPA / 126.3

VEDUTY MĚSTA

Praha má řadu charakteristických vedut, které byly obdivovány a zachycovány umělci od středověku, s nejstarším panoramatem z r. 1493. Velmi známé jsou veduty z 17. stol zachycující dnes historické jádro města v tehdejší autentické podobě i ve vnímání do jisté míry ideálního pohledu na město. Bývá do nich autorem zaneseno jisté zkreslení reality. Jedná se zejména o znázornění Malé Strany, Pražského hradu a Starého Města, pohledy na tehdejší město byly zachycovány z míst jako jsou např. Petřín, Vyšehrad, z Karlova mostu či vltavských ostrovů. Dále též kapitola 126 Vizuální působení krajiny a pohledové horizonty. → OBR / 222.3

Vizuální hodnocení cenného prostoru historického jádra města, který je vymezen zhruba prostorem mezi výraznými vrcholy Pražského hradu, Vyšehradu a Vítkova, se odvíjí od kombinace viditelnosti celku, které je schopno vnímat lidské oko. Udává se mezi 3 a maximálně 8 km. V posledních rozborech se pracuje s prostorem vymezeným ideálními soustřednými kružnicemi, vzdálenými v kilometrovém kroku do 5 km od zmíněných vrcholů, vytvářejícím ve vzájemné kombinaci viditelnou oblast Trojúhelníku historických hodnot. Více viz kapitola 241 Hodnoty urbanistické. → MAPA / 241.1

Soudobá práce se zaznamenání typických kompozic města, zejména jeho atraktivní centrální části, obnáší fotografické záběry pořizované z četných vyhlídkových míst. Ve snaze o realistické zachycení hodnotných vedut a panoramat města bylo v r. 2015 pořízena Ester Havlovou sada zhruba sto fotografií z historického jádra a s výhledem na něj samotné a z několika málo bodů z jistého odstupů. Součástí práce bylo i ověřování a hledání vhodných charakteristických obrazů a míst, ze kterých je možné záběry dnes dobře pořídit. Finálně se jedná zhruba o 22 míst, vyhlídkových bodů na typické pražské veduty. Tato práce bude souhrnně zpracovaná IPR Praha v podobě Katalogu vedut, které by měly být předmětem ochrany. Pravidla vedut, které jsou prioritní, by měly prověřit a doplnit výškové hladiny Prahy. → MAPA / 222.3



0 5 km

Kategorie významnosti vyhlídkových míst

- celoměstský význam
- nadmístní význam
- místní význam

Vyhlídková místa podle významnosti

Tato vybraná vyhlídková místa slouží i k dalšímu posuzování vizuálního působení městských i krajinných struktur pomocí digitálních dat a postupů. Digitální zpracování umožňuje zkoumání stávajících vedut, kompoziční rozmístění výškových dominant a jednotlivé plány města a jejich uplatnění v panoramatických pohledech na město či pohledové horizonty. Barevné zvýraznění nebo odlišení jak významných a tvarově typických budov, tak postupných plánů městské krajiny zdůrazňující například vzdálenost od pozorovatele, může významně napomoci uvědomění si vizuálních i prostorových vazeb a poměrů v městském prostředí i k ochraně významných památek a výhledů. Způsob generování digitálních vedut byl rozpracován v r. 2014 IPR Praha a dále je zlepšován až do současnosti. Pro toto prověřování a hodnocení je zcela nepostradatelný digitální 3d model terénu a zástavby Prahy. → OBR / 222.4 → OBR / 222.5 → OBR / 222.6

Tomuto vyjádření předcházelo vytváření systému digitálních pixelových map, založených na práci s výškami budov přepočítanými do gridu 100×100m. Ty umožňují i při práci s řezy vkládání stávajících i nových vedut, které jsou charakterizovány výhledovým bodem a úhlem, v jehož rámci veduta vzniká. Společně s nimi může být vymezeno popředí a pozadí veduty tak, aby bylo zamezeno nežádoucímu stínění vlastní vedutě. Více vz sešit konceptu odůvodnění Metropolitního plánu: „Třetí rozměr města – Vzorec pro stanovení nových výškových hladin a možných dominant města“. → OBR / 222.7

PANORAMA MĚSTA A JEHO ZMĚNY

Mimo terénní útvary a stavební dominanty mají zásadní vliv na panorama města také území zástavby, způsob a míra zástavby pozemků, vytvářející podnož kompozici významných stavebních dominant.

Pro vnímání panoramatu je nejdůležitější poměr výškové hladiny zástavby a výšek dominant v území. Pro některá území jsou charakteristické velké výškové rozdíly jednotlivých domů, pro jiná naopak jejich sourodost.

Jednotlivá dílčí území s různými formami zástavby vytvářejí do určité míry autonomní strukturální, panoramatické celky, které je možné vzájemně odlišit. V panoramatu jednak podle výšky, ale také podle morfologie střech (různé typy a způsob orientace sedlových, šikmých či plochých střech) a podle použitých materiálů a barevnosti střešní krytiny. Praha má vlastní osobitou tzv. střešní krajinu.

Pro Prahu jsou významné také průhledy z jejího nitra až do okolní volné krajiny. Pro město této velikosti jde o jedinečný jev. Přestože některé průhledy jsou již minulostí, některé dodnes zůstávají patrné (např. Dívčí hrady viditelné z některých míst uliční sítě a z údolního prostoru Vltavy).

Působení nové zástavby na panoramatické hodnoty města závisí na mnoha faktorech, především však na vizuálním spolu-

působení objektů ve směru významných pohledových os, tedy na umístění nové zástavby v prostoru města, dále na jejich absolutních rozměrech i na proporcích vůči místní zástavbě a místním dominantám a v neposlední řadě na jejich formách a měřítku jejího členění.

Při navrhování nových staveb nebo tvorbě výškové regulace je nutné respektovat historické dominanty a veduty a nepotlačit jejich působení jak ze vzdálených pohledů v hlavních pohledových osách, tak v rámci průhledů a místního prostorového účinku z vnitřních perspektiv městských prostorů.

Zásadním doporučením územně analytických podkladů je přijmout koncepci pro umísťování výškových a objemných staveb a pravidla pro jejich posuzování.

Pro posouzení působení staveb v území je možné též využít 3D modelu např. s ohledem na nepřekročení horizontu viditelnosti z určitého zvoleného bodu nebo vymezené hranice viditelnosti z určitého území (tedy např. i Památkové rezervace v hl. městě Praze).

Pro sledování staveb za linií horizontu nebo nad rámec stabilizovaných hodnotných vedut města lze výpočtem zjistit a barevně odlišit určité plochy, které představují pro území neúměrný výškový zásah. Také lze podobnou metodou znázornit, kde můžeme umísťovat nebo navyšovat stavby o dané přírůstky výšek v metrech, aniž by byla překročena linie horizontu nebo silueta veduty, a aniž by stavba nebo navrhovaná regulace transformačních nebo rozvojových ploch byla z dané vyhlídky nebo vyhlídek uvnitř sledovaného území viditelná. → OBR / 222.8 → OBR / 222.9

Dalším příkladem je též posouzení staveb na pozadí pohledově exponovaných svahů. Plánovaná zástavba na úpatí pohledově exponovaných svahů často negativně ovlivňuje vizuální účinek této linie, který by neměl být překryt nebo neadekvátně atakován. Takovým problémem je také splývání staveb s horizontem. Nalezení vhodného výškového limitu zástavby umožňuje analýza 3D, výstupem kterým je rastr maximálních výšek pro vybrané území a zvolené významné vyhlídkové body. Analýza je založena na výpočtu linie maximální výšky přijatelného horizontu a vytvoření bariéry určující maximální výšku budoucí zástavby. Tato výška je různá a závisí na poloze stavby mezi pozorovatelem a pohledově exponovaným svahem. Tímto způsobem je též možné určit limitní výšky zástavby v případě potřeby zachování stínění určitou překážkou, např. hranou svahu. → OBR / 222.9

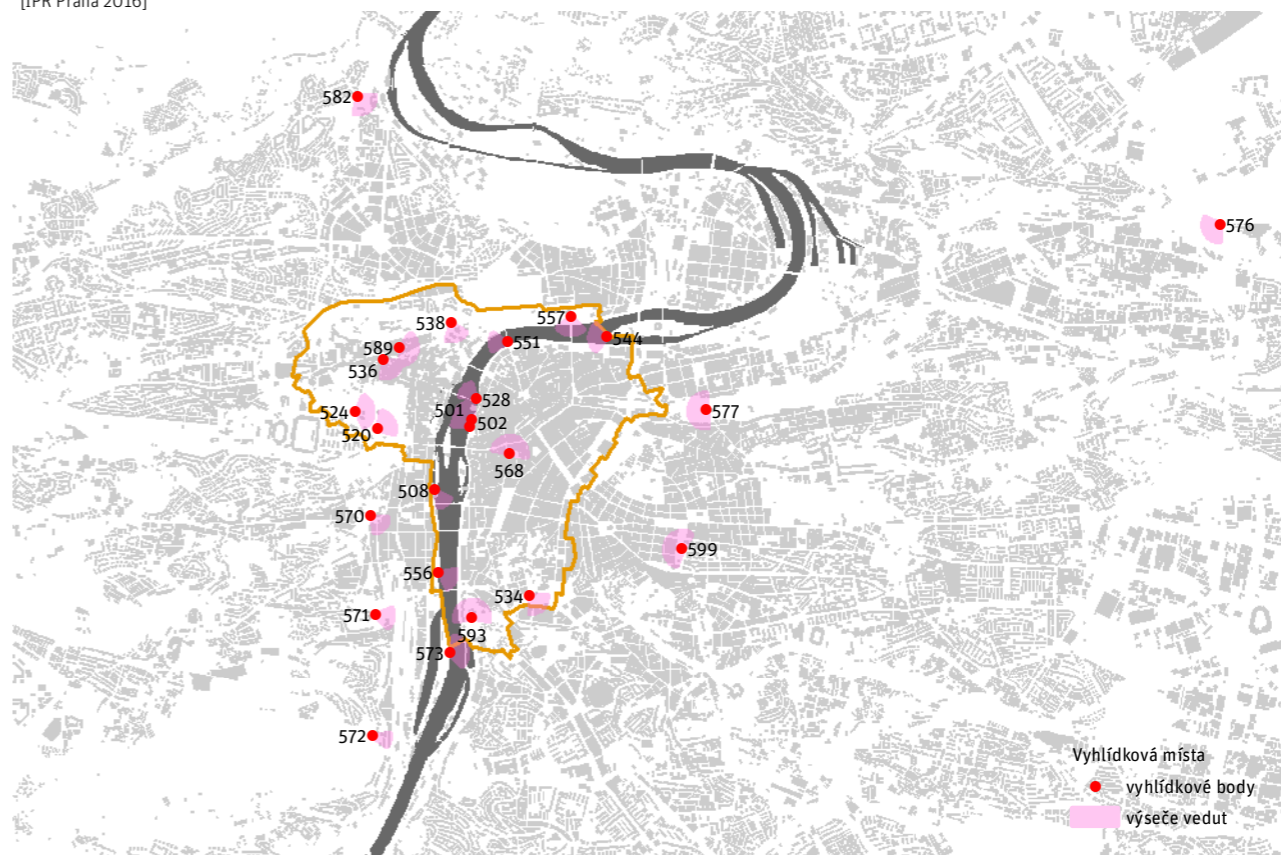
VÝVOJ OD R. 2014

Trvá zájem o realizaci výškových objektů, které by se významně projeví ve struktuře zástavby. Dochází k dalšímu zlepšování metodik hodnocení vizuálního a výškového působení zástavby v městské krajině. V rámci Metropolitního plánu Prahy budou prezentována pravidla pro výškový plán Prahy.

MAPA / 222.3

Vyhlídková místa na pražské veduty

[IPR Praha 2016]



OBR / 222.3

Veduta z 19. Století a fotografie z roku 2010 zachycující Staré Město z Letenského svahu

[Zdroj: IPR Praha 2014]



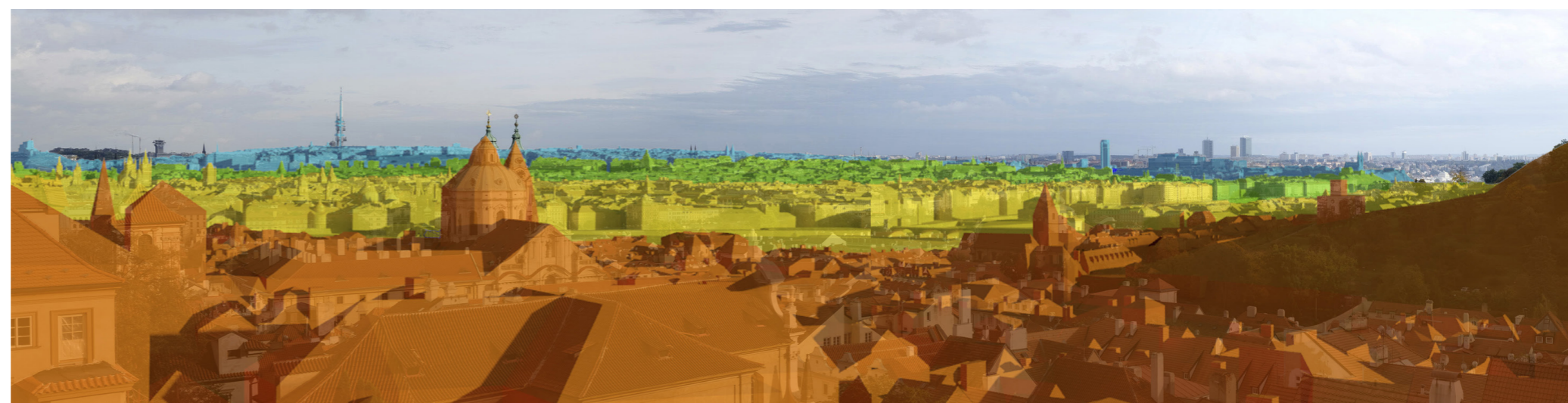
OBR / 222.4 Digitální veduta Prahy z rampy Pražského hradu

[Zdroj: IPR Praha 2016]



OBR / 222.5 Digitální veduta Prahy z rampy Pražského hradu s vyznačením památkové rezervace v hl. m. Praze

[Zdroj: IPR Praha 2016]



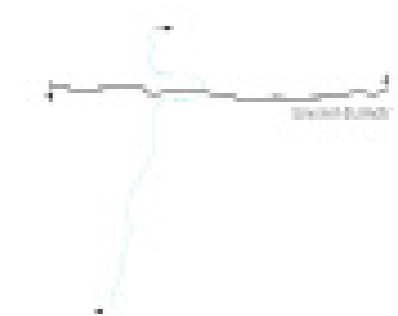
OBR / 222.6 Digitální veduta Prahy z rampy Pražského hradu s vyznačením viditelných pásem zástavby podle vzdálenosti

[Zdroj: IPR Praha 2016]

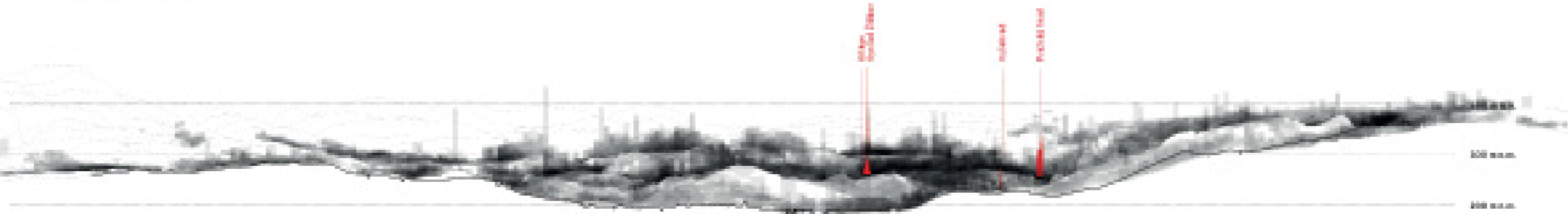
OBR / 222.7 Severní diametr. Digitální veduty 1:75000, s desetinným převýšením

[Zdroj: IPR Praha 2014]

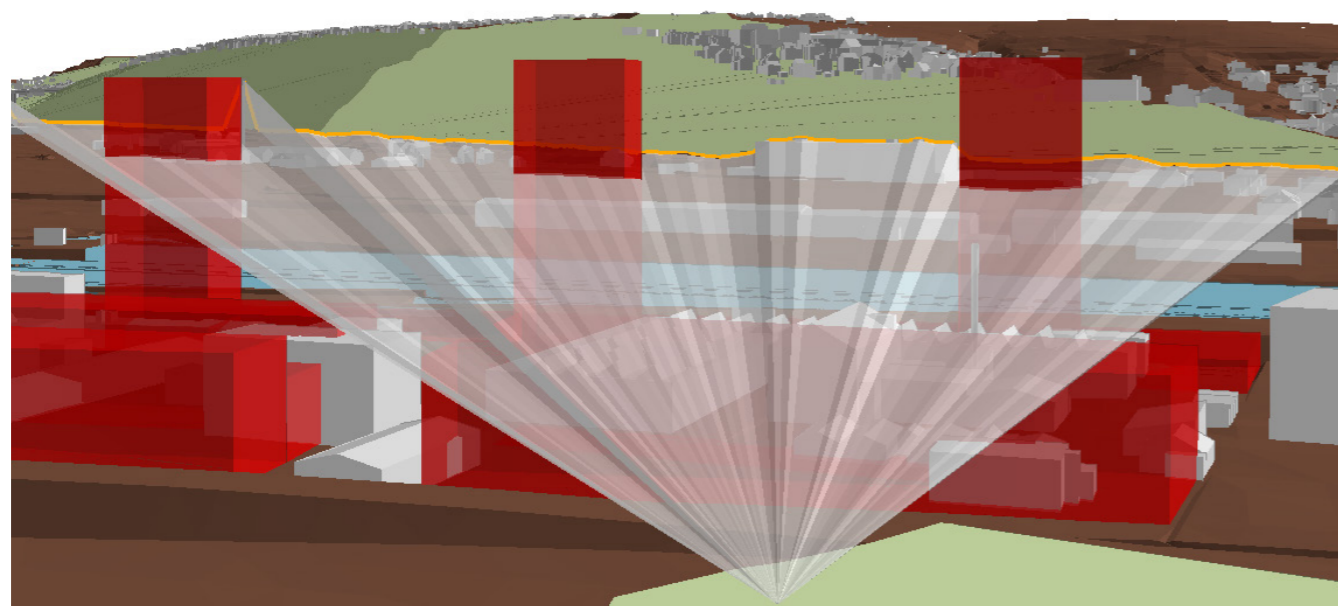
200



↑ PŮHLED NA SEVER

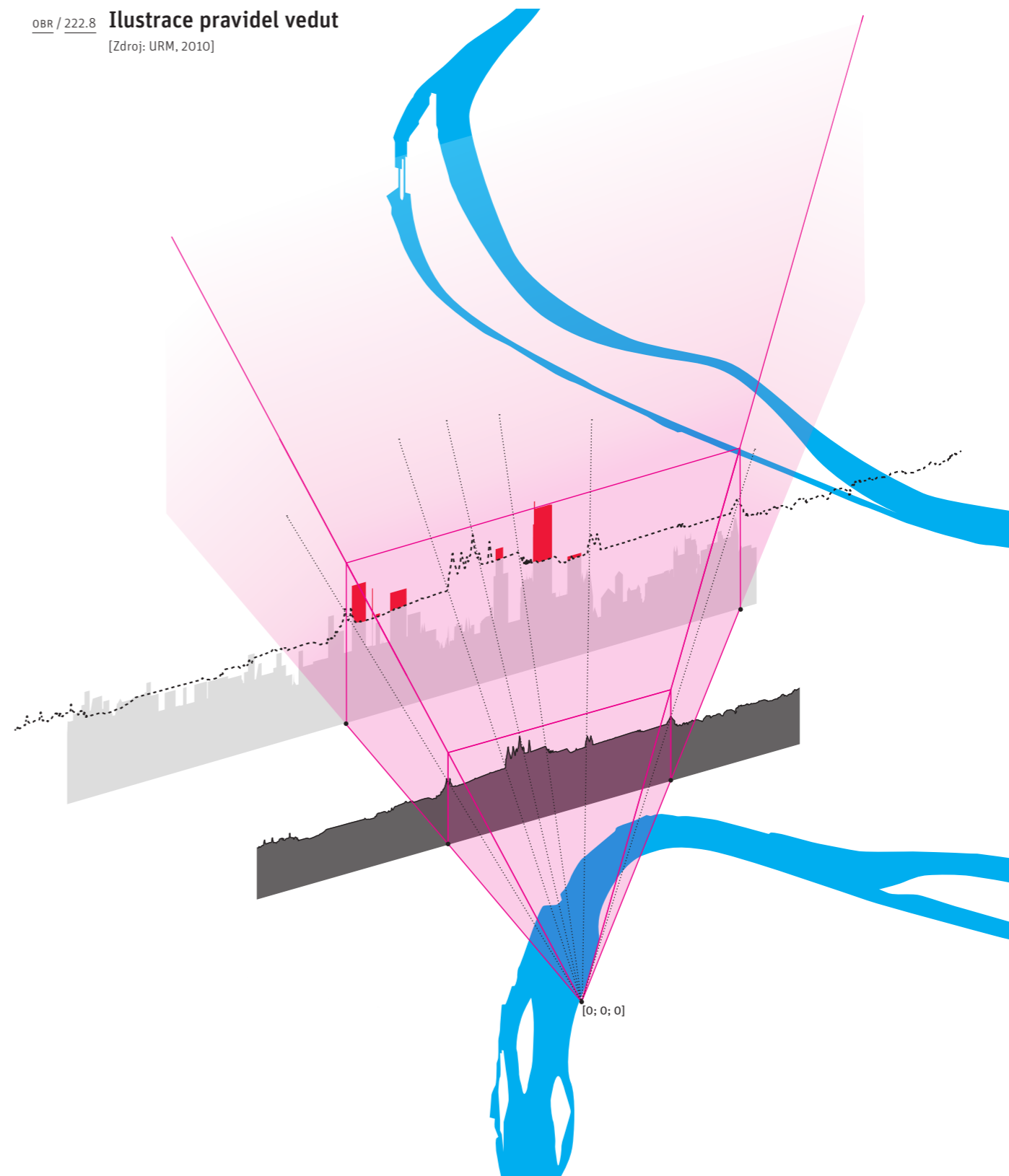


PŮHLED K JIHU ↓



OBR / 222.9 **Ilustrace digitálního postupu pro posouzení limitních výšek**
[Zdroj: IPR Praha 2015]

OBR / 222.8 **Ilustrace pravidel vedut**
[Zdroj: URM, 2010]



223 – VÝŠKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Úvod

Podrobná znalost detailních výšek stávající zástavby je východiskem pro všechny rozborů a úvahy o výškových poměrech, kompozici, roli dominant a vzájemných vztazích mezi strukturálními celky ve městě. Je zásadním přechodem od dvoudimenzionálního uvažování v plošném znázornění do plastického trojrozměrného obrazu, skutečné podoby města. Základním východiskem a kulisou je terénní morfologie, která následně výškové působení zástavby posiluje nebo naopak utlumuje. Informace o výškách budov jsou udávány jednak absolutní výškou (m n. m.), relativní výškou (m) nebo podlažností (počet nadzemních podlaží – NP). Celistvější pohled na město pak udávají jak výškové informace uliční fronty, tak vlastnosti promítnuté do plochy – územní jednotky, lokality, pixely čtvercové sítě apod.

VÝŠKOVÁ MAPA PRAHY

Určujícím prvkem pro kompozici města je vždy topografie krajiny. Je základem pro stavební vrstvy zástavby, charakterizované výškou relativní – tj. výškou vlastní stavby. Zásadní pro popis charakteru prostředí je však výška absolutní – vážící se na výšku terénu. Pomocí výšek lze nově umísťované stavby vztahovat k stávající zástavbě a tak charakterizovat změny stavební struktury.

Současný stav reliéfu města je daný jak topografií krajiny, tak morfologií zástavby. Více o morfologii terénu v kapitolách 112 Geomorfologie, → MAPA / 112.1 Hydrologická síť, svažítost terénu a 122 Městská krajina → MAPA / 121.1 Výškové stupně, → MAPA / 152.2 Krajinový prostor města.

Kombinací zástavby s terénem vzniká komplexní obraz o povrchu města, městské krajiny. Je dobře patrný ze schématu Výšková mapa Prahy, probarvené vrstevnicové mapě se zástavbou, obojí dle své absolutní výšky nad mořem. Z této mapy je zřejmé, kde a v jakých výškových poměrech se v Praze nachází zástavba a zároveň i informace o relativní výšce zástavby – tady rozdíl mezi barvou vrstevnic a barvou ploch objektů. → OBR / 223.1

VÝŠKA BUDOV

Praha disponuje díky snahám IPR Praha (dříve URM) posledních zhruba sedmi let úplnou znalostí této vlastnosti zástavby města, a to v digitální podobě. Z digitálního 3d modelu terénu a budov (pořízených fotogrammetricky) jsou získány jak absolutní, tak po vzájemném odečtení i relativní výšky jednotlivých objektů,

dokonce i dílčí části budov – výšky obvodových linií střech (říms) a výška hřebene nebo výška celé budovy. Z terénních průzkumů z r. 2012/2013, doplněných informacemi získanými ověřením pomocí Google Street View, pak pochází další velmi detailní informace o podlažnostech budov viditelných z uličního prostoru po hlavní římsu či atiku a počtu podlaží ustupujících či podkrovních, zpracovaných v měřítku 1: 5 000. Oba typy informací jsou k dispozici pro celé území města a jsou významnou pomůckou při rozhodování v území. Tato úroveň detailu, která je ve své úplnosti zobrazitelná jen v podrobných měřících, je proto prezentována pouze v digitálním Atlasu Praha 5000 na adrese <http://uap.iprpraha.cz/atlas-praha-5000>. Ukázky základních dat o výškách říms a podlažností budov znázorňují výřezy podrobných map → MAPA / 223.2 → MAPA / 223.3

VÝŠKOVÉ HLADINY STABILIZOVANÝCH ÚZEMÍ

Hodnoty popisující zástavbu a terén mohou být následující: maximální absolutní výška zástavby, výšková hladina střech zástavby, minimální absolutní výška pat zástavby, hladina absolutních výšek terénu, maximální relativní výška zástavby, hladina relativních výšek zástavby a minimální relativní výška zástavby, maximální podlažnost, hladina podlažnosti a minimální podlažnost.

Ve stabilizovaných územích lze výškovou hladinu nastavit několika způsoby pomocí vnitřního rozložení četností výšek budov nebo počtu podlaží budov ve zkoumaném území. Průměrná výška zástavby není pro správné pochopení území vhodná jako příliš zjednodušující. Proto se nejčastěji pracuje a jsou dále prezentovány tzv. typické výšky zástavby – nejčastěji se vyskytující výška – modus (vážený plochou budov s danou výškou) nebo 90 %percentil (výška budov, kdy 90 % budov v daném souboru je nižší než uváděná hodnota) a maximální výšky zástavby. Výška zástavby je standardně počítána jako výška po hlavní římsu (průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky).

Z výše uvedených podrobných údajů lze dále odvozovat pomocí analytických postupů výškové vlastnosti zástavby za části území, ulice, typy struktur, územní jednotky (např. lokality, prstence města) pro různé potřeby podle vhodnosti, důležitosti a využitelnosti informací. V takových případech dále uvádíme charakteristiky uličních prostranství, gridu a lokalit. Zejména pro složité, heterogenní prostory je pak vhodné znát jako doplněk také vnitřní rozložení jednotlivých výškových stupňů v daném území.

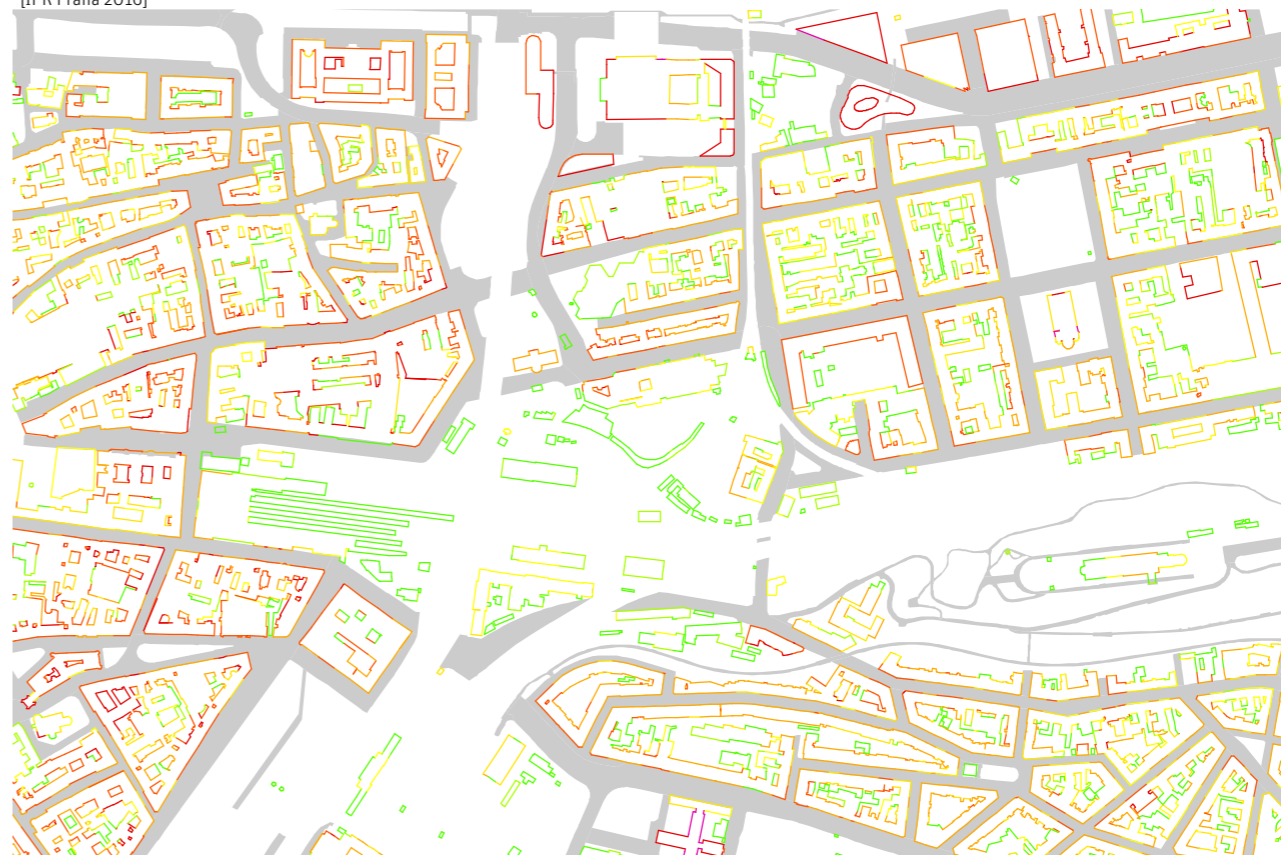
Jak výšky budov, tak počty podlaží lze promítnout pro současný stav v několika řadách odpovídajících potřebám výškových hladin stanovených Pražskými stavebními předpisy, např.:

- v relativních výškách zástavby
do 6 m, 6,1–9 m, 9,1–12 m, 12,1–16 m, 16,1–21 m, 21,1–26 m, 26,1–40 m, nad 40 m
- nebo v odpovídající řadě pro podlažnosti

MAPA / 223.2

Výška obvodových linií střech 1 : 10 000

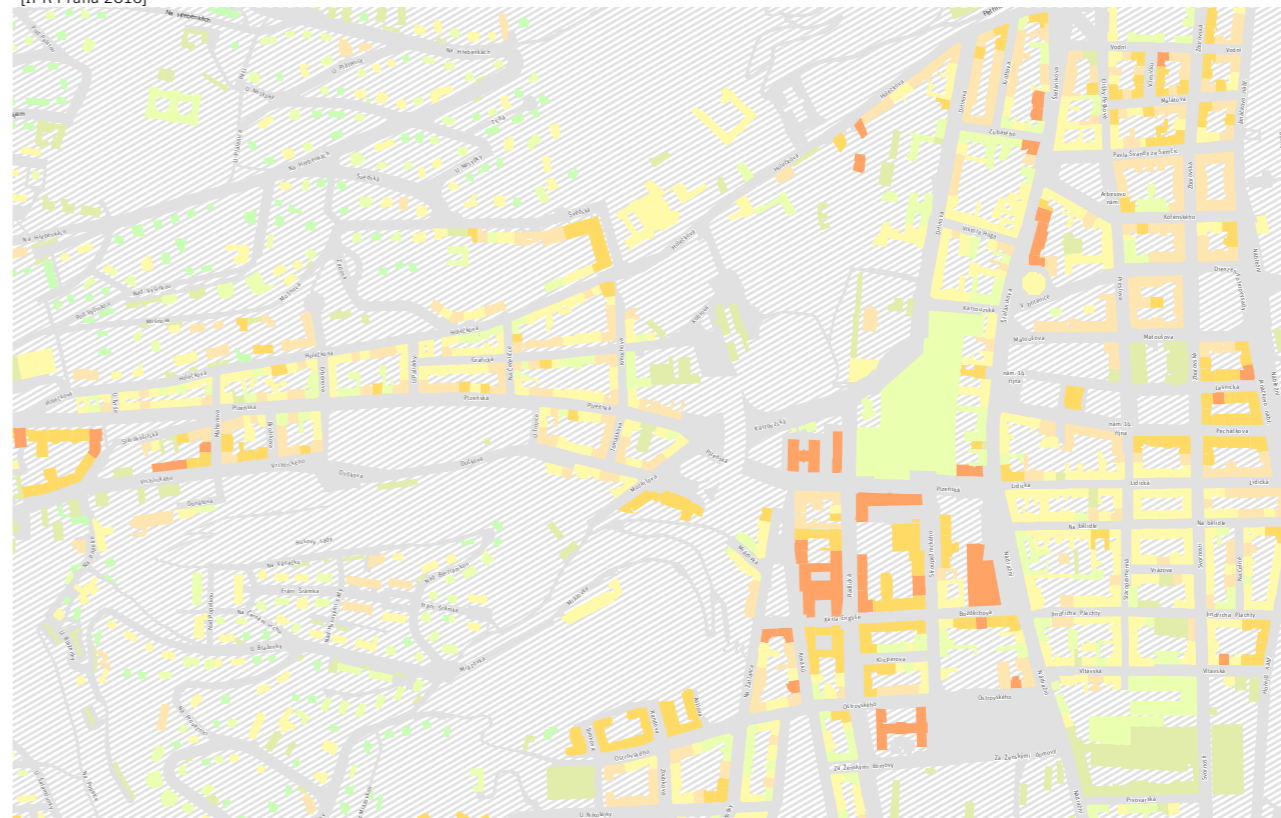
[IPR Praha 2016]

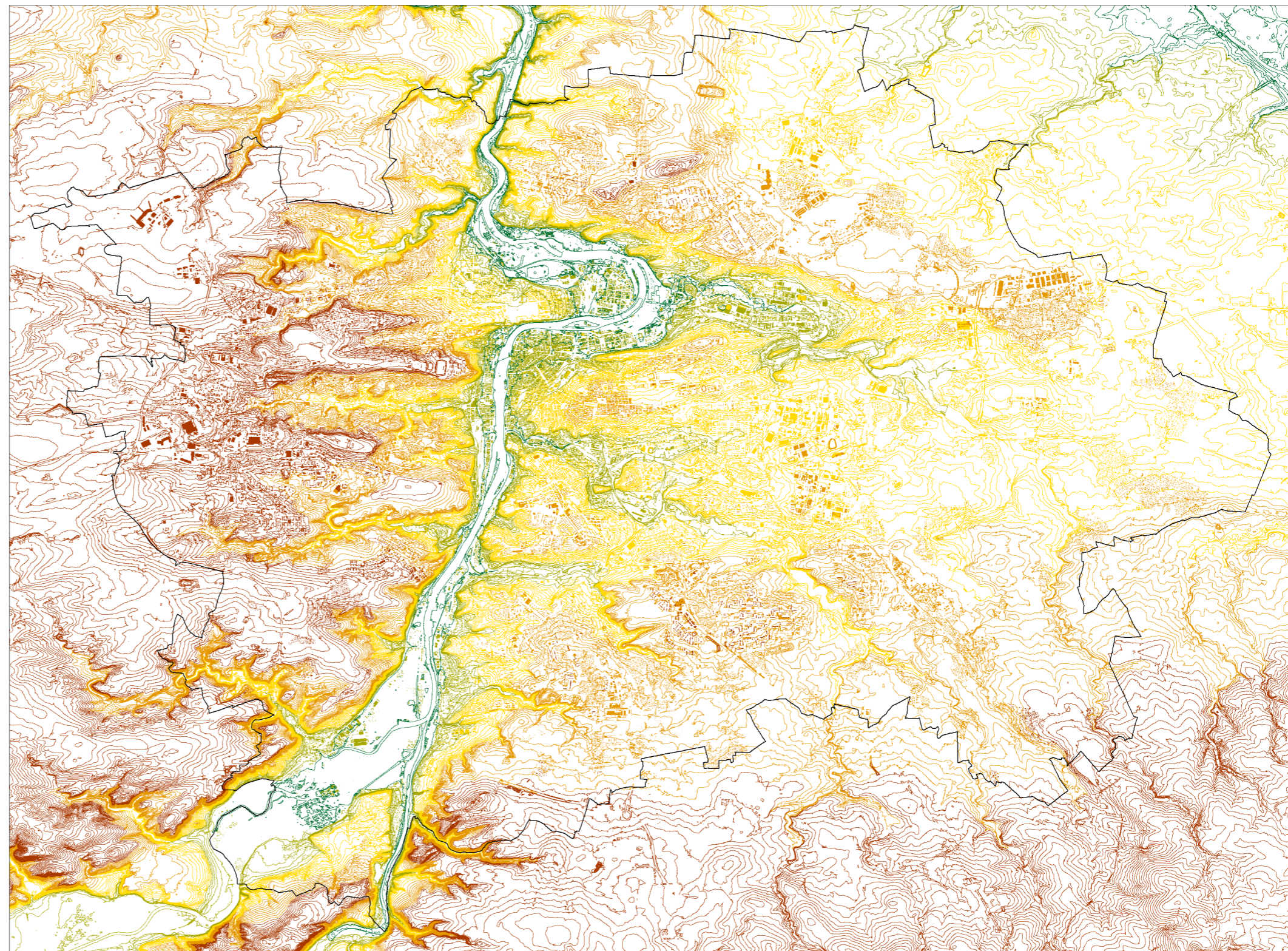


MAPA / 223.3

Podlažnost, 1 : 10 000

[IPR Praha 2016]





méně než 195		
195,1 - 225		
225,1 - 270		
270,1 - 320		
320,1 - 490		

**Výšková mapa Prahy,
vrstevnice po 5 m a absolutní výšky budov**

OBR / 223.1
[IPR Praha 2016]

do 2 NP, 3 NP, 4 NP, 5 NP, 6 NP, 7–8 NP, 9–13 NP, 13 NP a více.

→ MAPA / 223.4 → MAPA / 223.5

Netypické výšky a rozměry objektů nad rámec okolní zástavby zachycuje vytipovaný soubor dominant.

Souhrnné informace s jednotlivými charakteristikami výšek objektů i agregovaných pro prvky struktury města (uliční prostranství a lokality) znázorňuje výřez z výkresu Struktura území → MAPA / 223.6

PODLAŽNOST

Kromě obecných údajů o počtech nadzemních podlaží má Praha k dispozici i detailní vlastnosti těchto výškových charakteristik, jako je např. informace o počtech podlaží po hlavní římsu, počtech ustupujících podlaží, budovách ve svahu se složitěji určitelnou výškou až po označení specifických objektů s atypickou podlažností (např. divadla, haly, kostely), naopak u rodinných domů zpravidla nižších než 3 NP nebyla podlažnost průzkumem podrobněji zjišťována. Celkový počet nadzemních podlaží, tj. včetně podlaží podkrovních a ustupujících, zobrazuje mapa podlažností. → MAPA / 223.7

Z výpočtů podlažností jednotlivých objektů je sestaven graf jejich procentuálního zastoupení ve městě. Graf poměru podlažnosti a četnosti výskytu v ploše je individuální pro každé město, vždy ale bude stoupajícím tvarem křivky v zásadě podobný. Výškové objekty představují vždy minimální procento plochy. Stoupající křivku lze charakterizovat významnými hodnotami, reflektujícími charakteristické podlažnosti 3, 5, 8, 13, 21, 28. → MAPA / 223.1 → GRAF / 223.1

Kromě detailního popisu jednotlivých objektů lze výškovou hladinu zástavby také zobrazit pomocí hladin podlažnosti – nejčastěji se vyskytujících podlažností v rastru 100×100 m. → MAPA / 223.8

Strukturální pohled na výšky zástavby v Praze prezentuje hodnocení typických podlažností i rozložení maximálního počtu podlaží budovy (míněno po hlavní římsu) v jednotlivých lokalitách. → MAPA / 223.9 → MAPA / 223.10

Výskyt zastoupení jednotlivých výškových stupňů podle struktur lokalit, ať už jejich četnost nebo podíly v rámci typů struktur zástavby lokalit prezentují nejlépe grafy, ze kterých je patrné vyšší podíl zastoupení u struktur rostlé, blokové i hybridní vyšších stupňů, 6 a více podlaží (cca kolem 40 %) se zdaleka nejvyššími podlažnostmi u modernistických struktur, kde zhruba polovina zastavěné plochy je vyšší než 5 podlaží a necelých 20 % pak dokonce přesahuje 9 NP. → GRAF / 223.2 → GRAF / 223.3

VÝŠKOVÉ PODMÍNKY ZÁSTAVBY VYMEZUJÍCÍ ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

Dále jsou prezentovány rozborů za liniové úseky ulic – uličních prostranství, které vymezují obvody stávajících stavebních bloků a určují ohraničení veřejných prostranství. Nově jsou spočítány výšky z jednotlivé úseky v uliční frontě pro podklad urbanistická síť. Jedná se o určení vlastností uliční fronty, vymezující stavební bloky. Za jednotlivé úseky zástavby vymezené nejčastěji křížením ulic byla spočítána tzv. typická výška a určena výška maximální, a to samostatně pro levou i pravou stranu ulice. Pro zjednodušení v méně podrobných měřítcích je možné prezentovat vlastnost uličního úseku pouze jednu z charakteristik okolní zástavby, proto uvádíme větší hodnotu z obou spočítaných. Jsou prezentovány relativní výšky budov nad terénem v metrech, ve výškových hladinách uváděných v Pražských stavebních předpisech. Jednoduchý obrázek o výškových poměrech uličních prostranství představuje schéma 223.11 Střední výšky ulic → MAPA / 223.11

Pro stavební bloky by bylo možné zpracovat taktéž charakteristiky výšek, nicméně toto statistické hodnocení příliš zjednodušuje často až velmi odlišné výškové poměry v rámci jednoho bloku směřovaného jen jednou uliční frontou do hlavní ulice nebo s výskytem výškově nesrovnatelného zastavění vnitrobloku. Pro tyto strukturální jednotky, jejichž vymezení je pro území s otevřenou, heterogenní zástavbou problematické, takový druh hodnocení zatím nebyl proveden. Pregnantnějším se například jeví být skládání charakteristik bloků právě z výškových poměrů jednotlivých uličních front.

S podrobnými údaji je opět možné pracovat v digitálním Atlasu Praha 5000. Více o dalších charakteristikách uličních prostranství (například středních šířkách ulic) viz kapitola 224 Veřejná prostranství. → MAPA / 223.11

VÝŠKOVÉ HLADINY – GRID

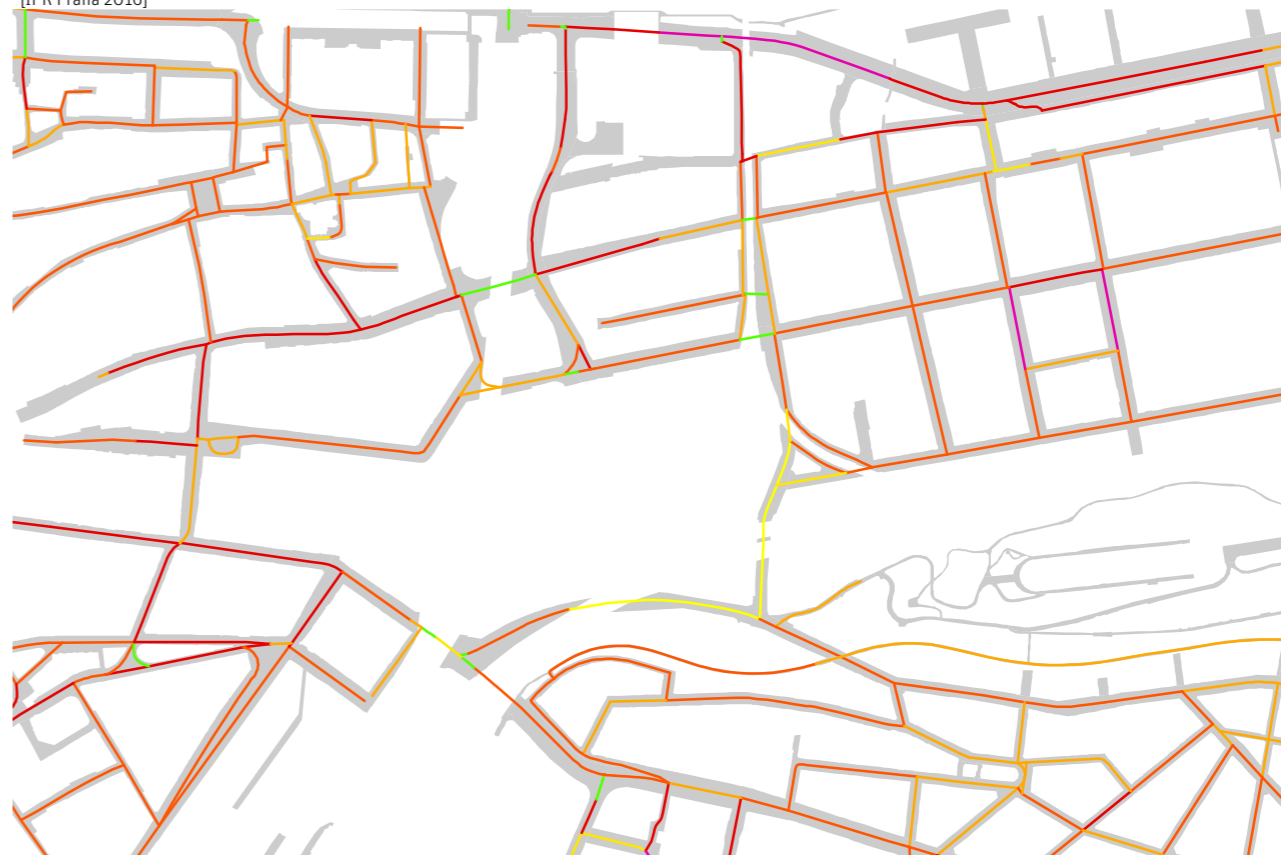
Kromě územních jednotek odvozených od reálných vlastností území se používá také síť pravidelných geometrických jednotek – nejčastěji čtvercová gridová síť, jejíž velkou výhodou je srovnatelnost jednotlivých pixelů a při nastavení malého kroku (např. používané 100×100 m) i zachování poměrně individualizovaných vlastností území; nicméně se jedná o abstraktnější popis ploch, méně těsně svázaný s detailním průmětem analyzovaných budov.

Při počítačovém vyhodnocení z podkladu klasifikovaných rastrů leteckého snímkování, promítnuté do 3D modelu terénu a zástavby, které zahrnují informace o absolutní výšce terénu a zástavby, byla vytvořena ortogonální osnova rastru 100×100m, která může zprostředkovat odpovídající představu o výškovém členění celého města. Způsob práce s odvozováním výškových charakteristik s využitím digitálního 3D modelu ilustrují → OBR / 223.2, → OBR / 223.3 Tyto hodnoty mohou být zobrazeny i v rámci

MAPA / 223.4

Střední výšky ulic 1 : 10 000

[IPR Praha 2016]



MAPA / 223.5

Relativní výšky hladin zástavby v rastru 100 x 100 m 1 : 10 000

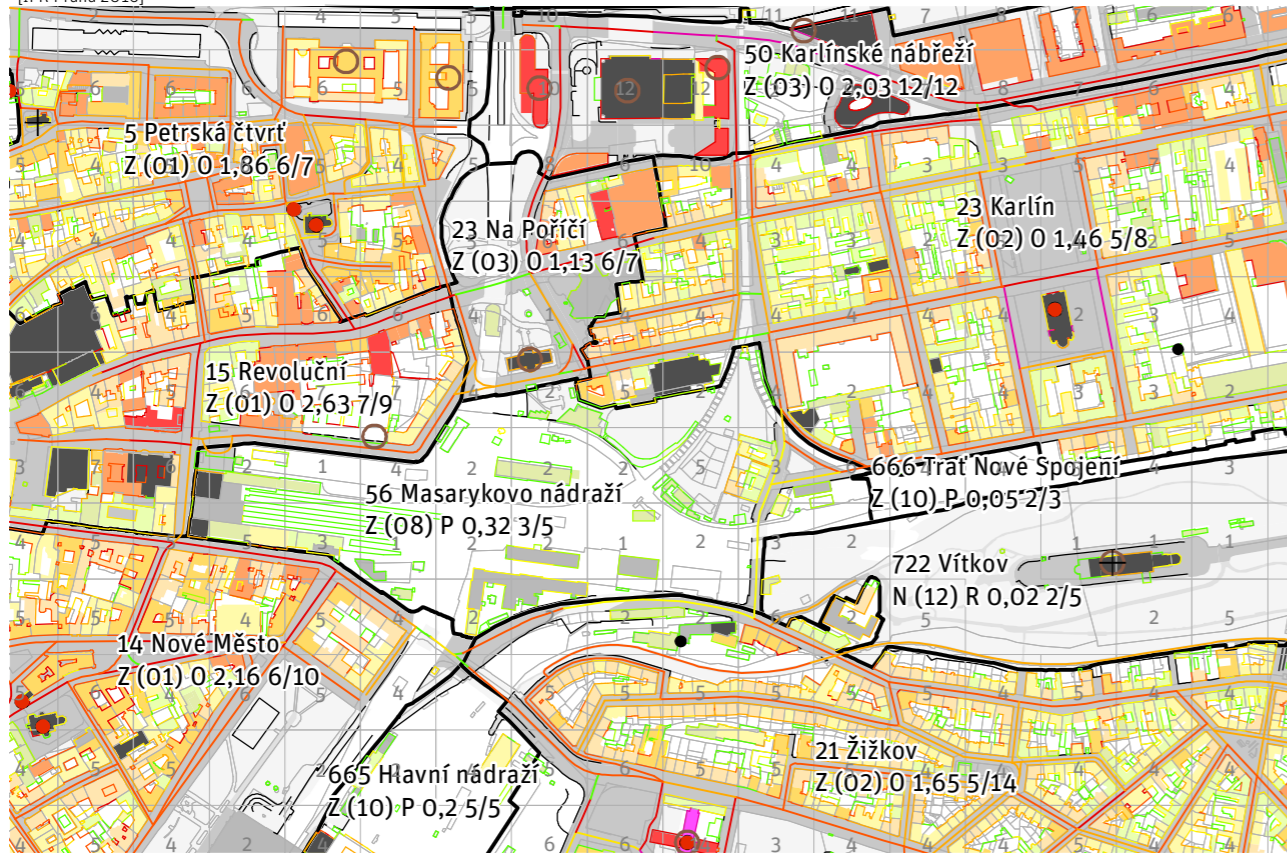
[IPR Praha 2016]



MAPA / 223.6

Struktura území 1:10 000

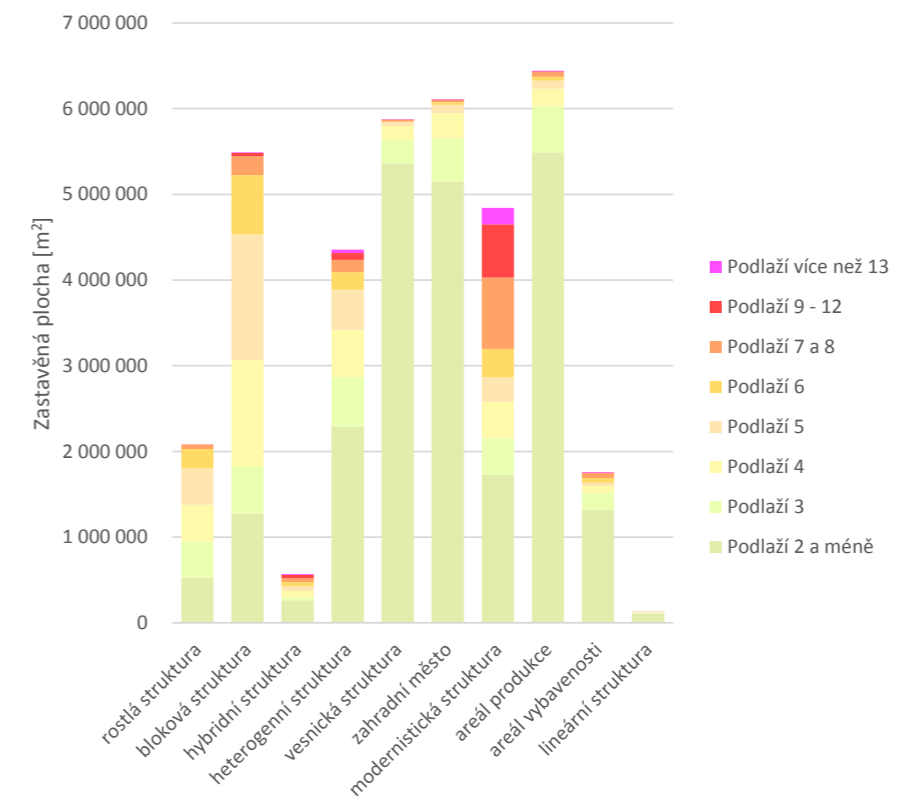
[IPR Praha 2016]



GRAF / 223.2

Rozložení podlažností podle struktury – četnost výšek

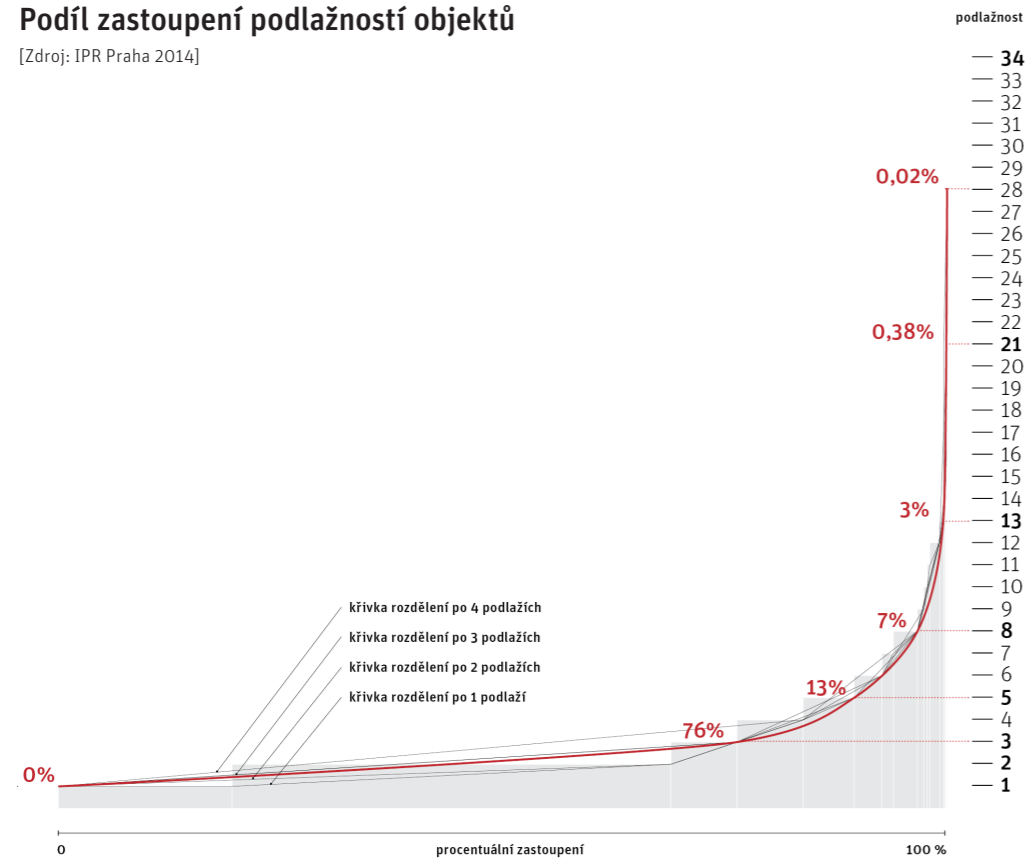
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 223.1

Podíl zastoupení podlažností objektů

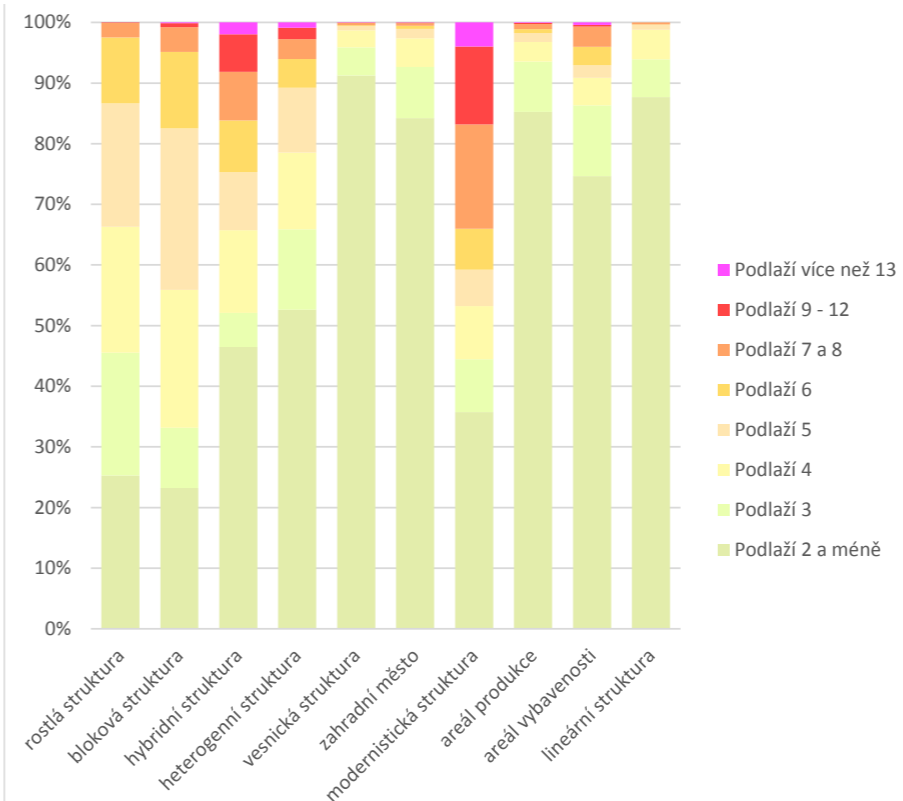
[Zdroj: IPR Praha 2014]

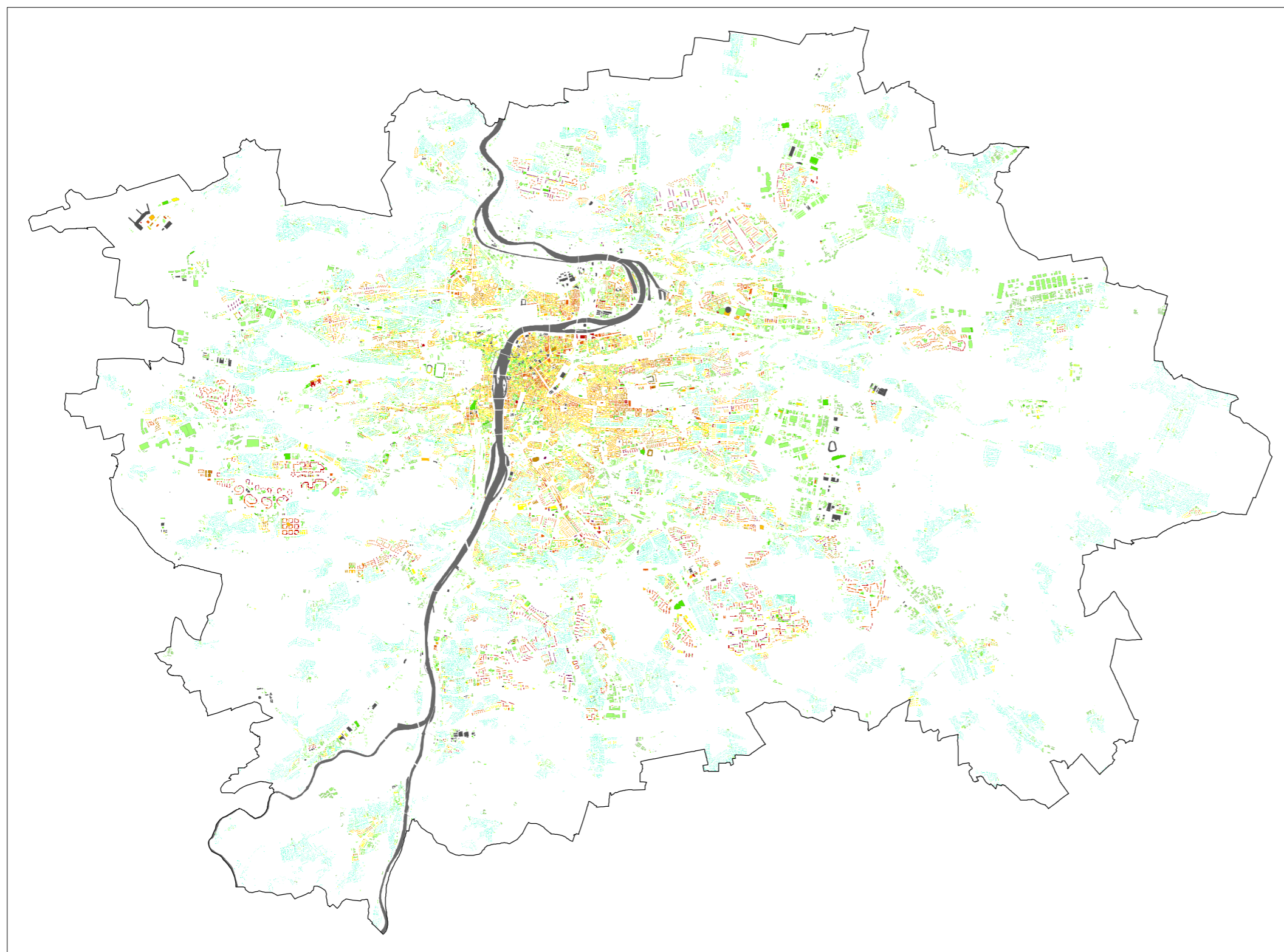


GRAF / 223.3

Rozložení podlažností podle struktury – podíl výšek

[Zdroj: IPR Praha 2016]





0 | | | | | 5 km

podlažnosti - počet podlaží celkem*

- 2 a méně
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7 - 8

- 9 - 12
- 13 a více

*Pozn. Celkovým počtem podlaží je myšlen

počet nadzemních podlaží včetně podlaží

podkrovních a ustupujících

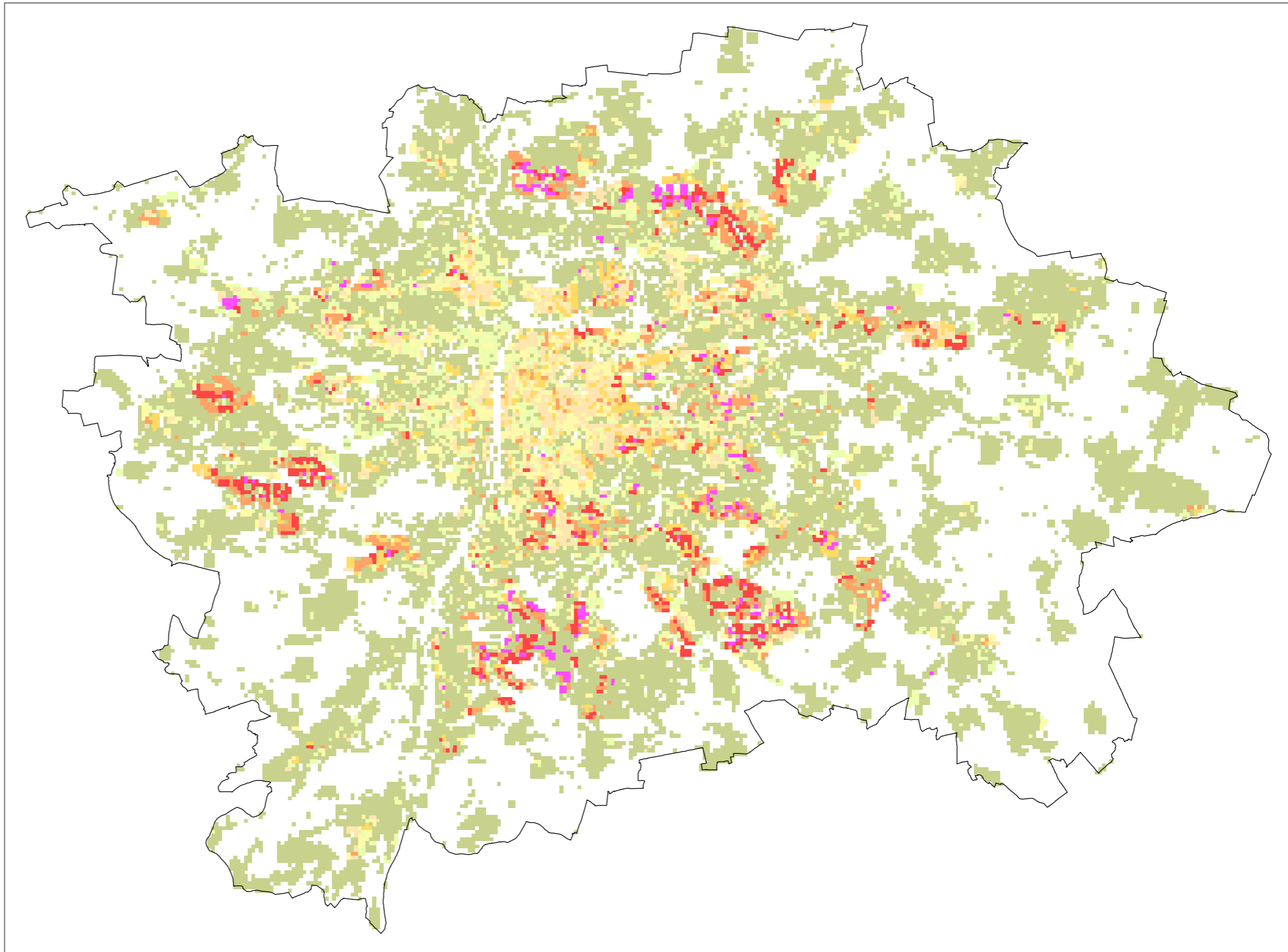
rodinné domy do 3 n.p.

atypické objekty a objekty s nestandardní výškou podlaží

Podlažnosti

MAPA / 223.7

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR 2015]



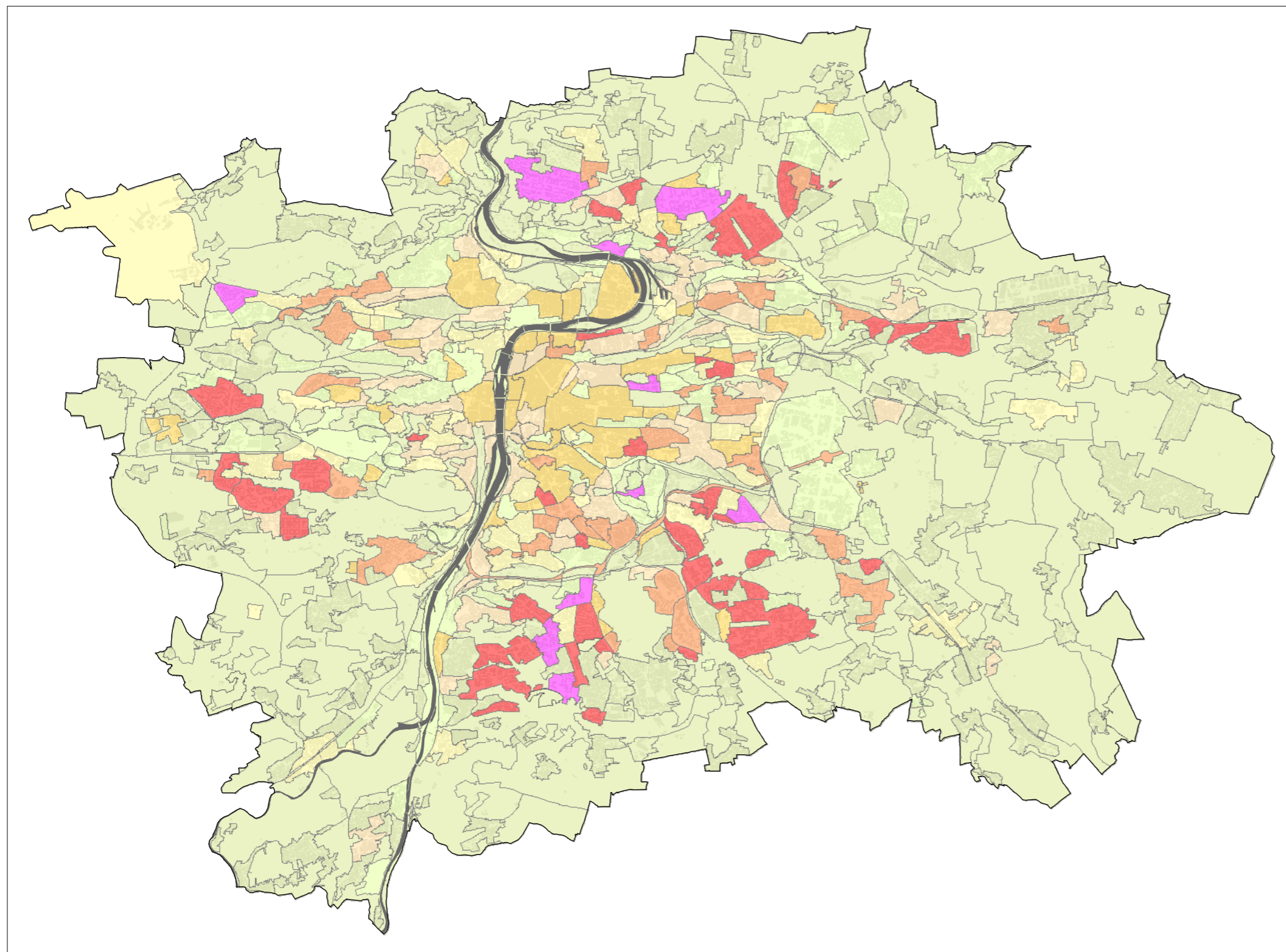
200

Typický počet podlaží po římsu

2 a méně
3
4
5
6
7 - 8

9 - 12
13 a více

Mapa podlažnosti zástavby
v rastru 100 x 100 m



počet podlaží po hlavní římsu

2 a méně

3

4

5

6

7 - 8

9 - 12

13 a více

Typický počet podlaží je takový počet podlaží

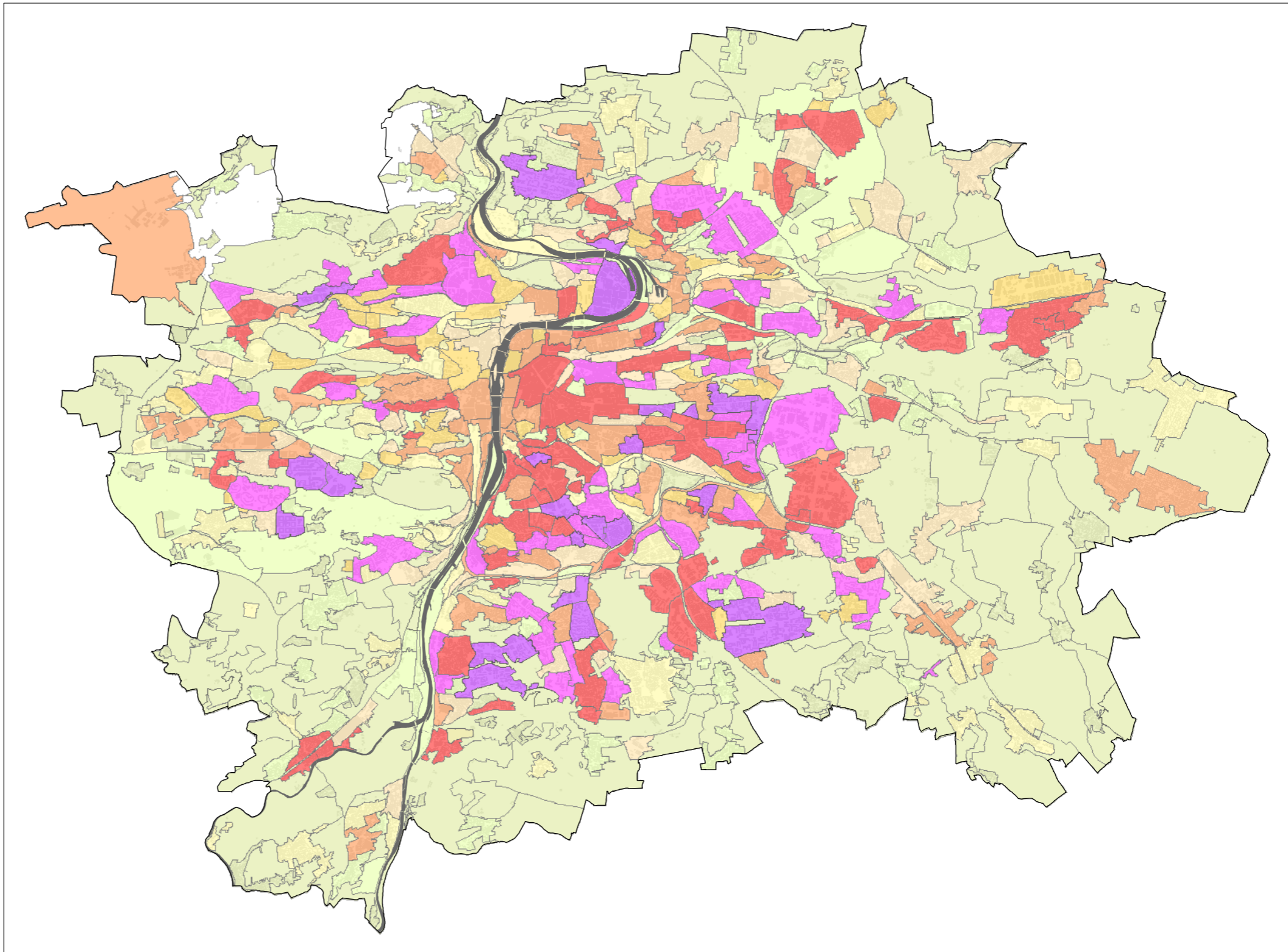
po hlavní římsu, kdy 90 % budov (jejich rozlohy)

v dané lokalitě je menších nebo stejně vysokých

jako udávaný počet.

Je tak odfiltrováno 10 % nejvyšších budov.

**Typický počet podlaží v lokalitách
(90% percentil)**



počet podlaží po hlavní římsu

2 a méně
3
4
5
6
7 - 8

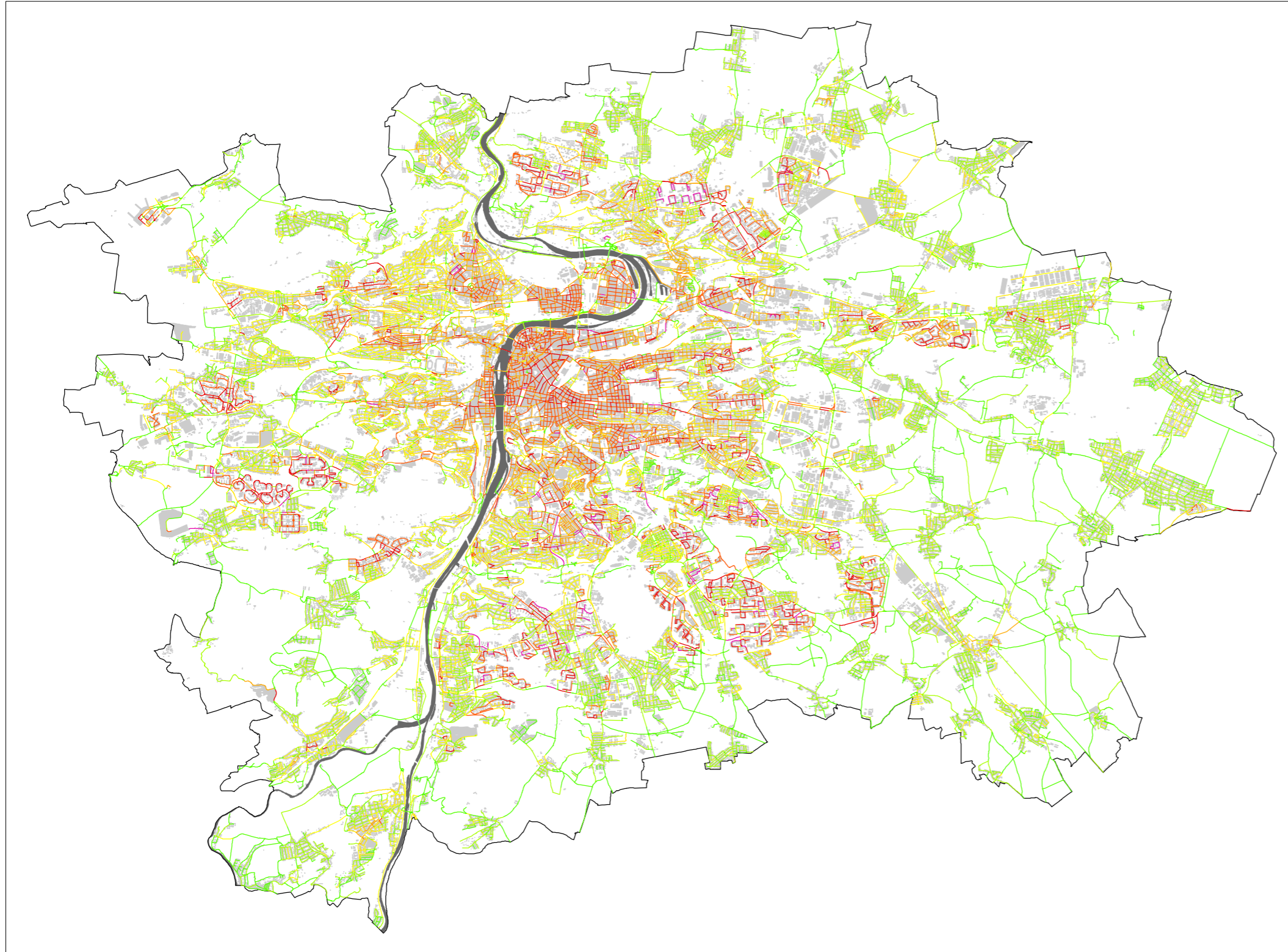
9 - 12
13 - 16
17 a více

Pro výpočet maximálního počtu podlaží je použita hodnota počtu podlaží po hlavní římsu.

Maximální počet podlaží v lokalitách

MAPA / 223.10
 [IPR Praha 2016]

200



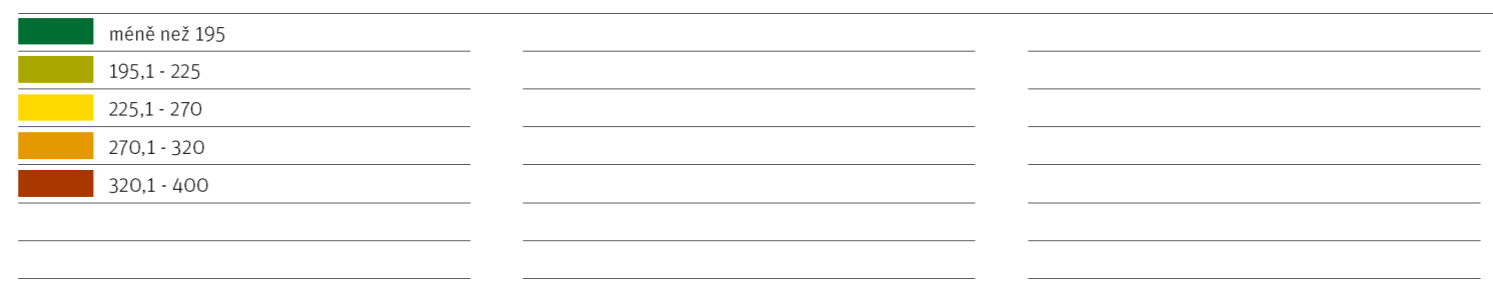
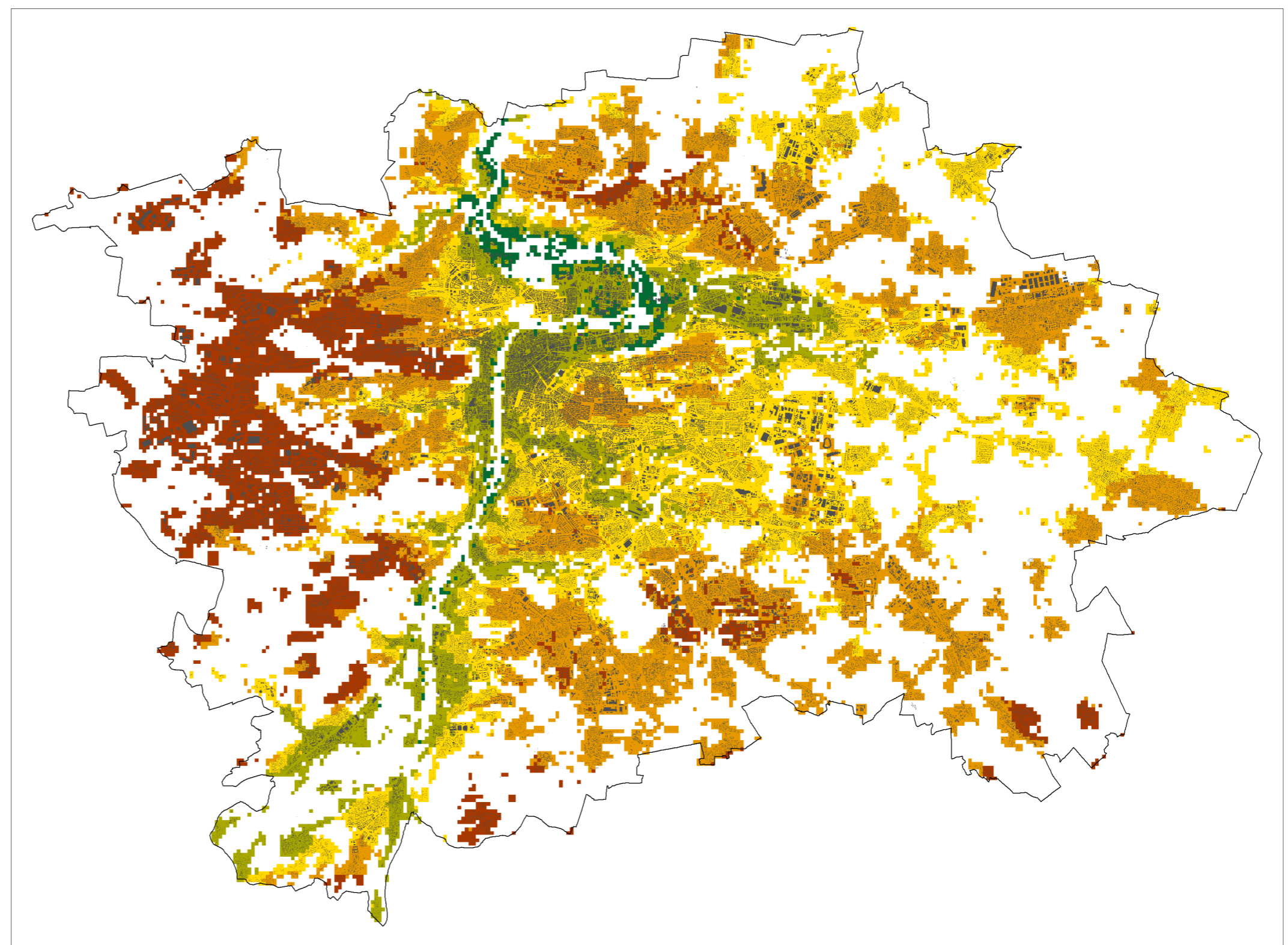
0 5 km



Střední výšky ulic [m]

MAPA / 223.11

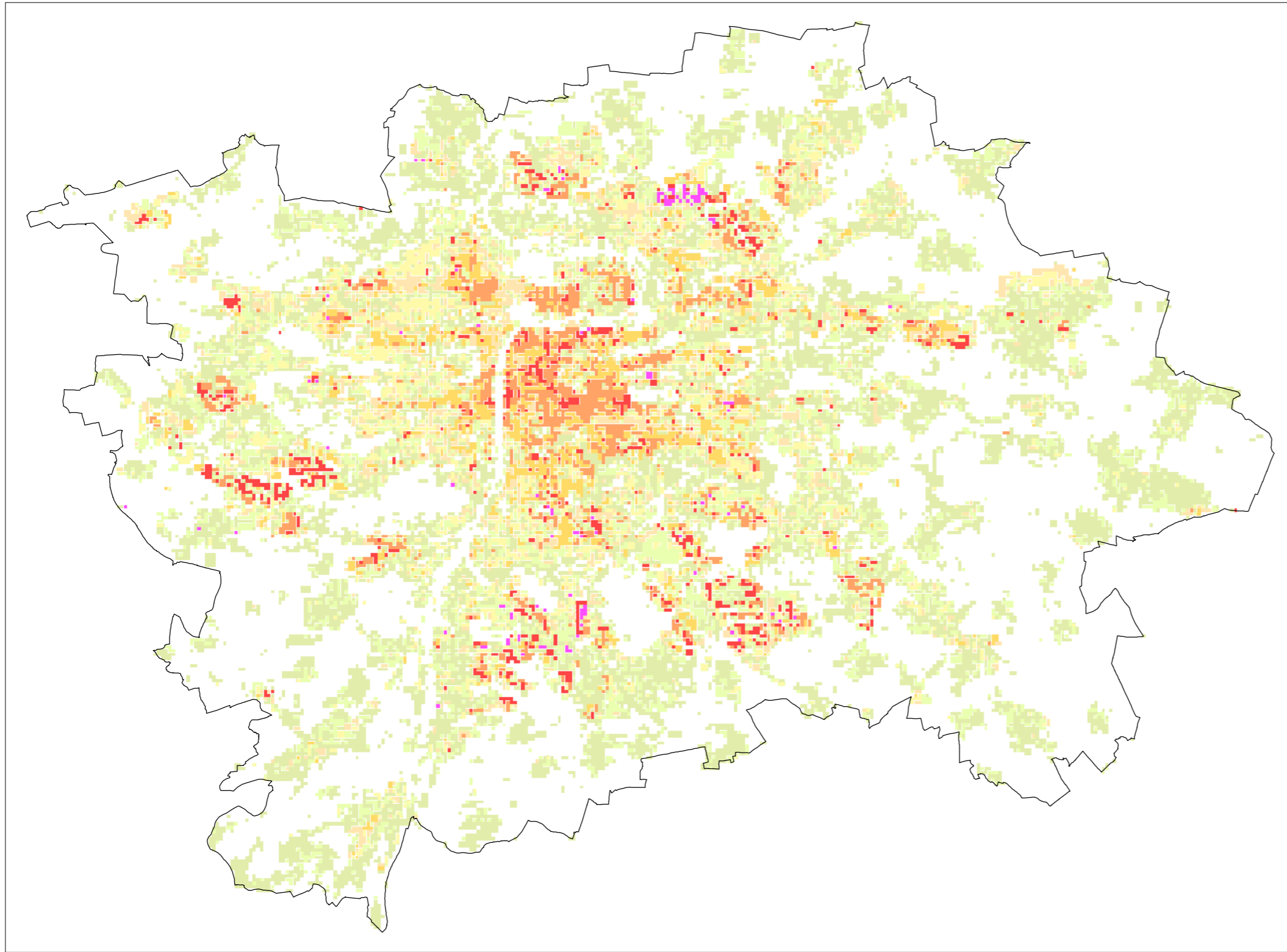
[IPR Praha 2016, zdroj: název poskytovatele a datum]



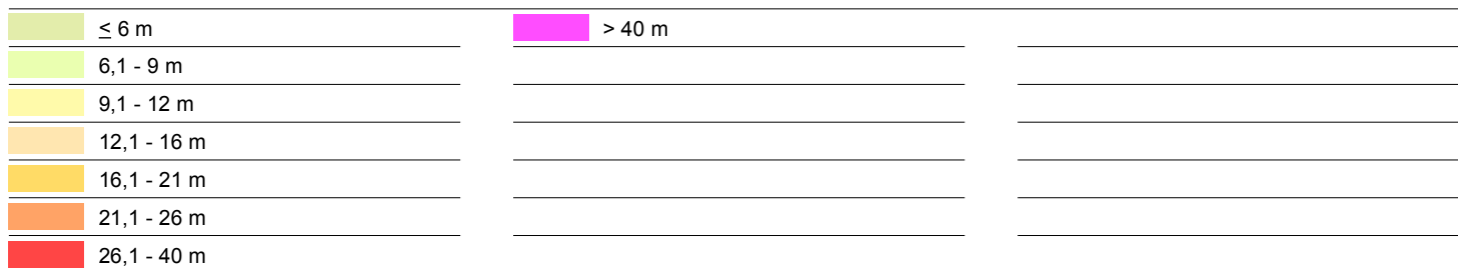
**Absolutní výšky hladin zástavby
v rastru 100 x 100 m**

MAPA / 223.12
[IPR Praha 2014]

200



0 5 km



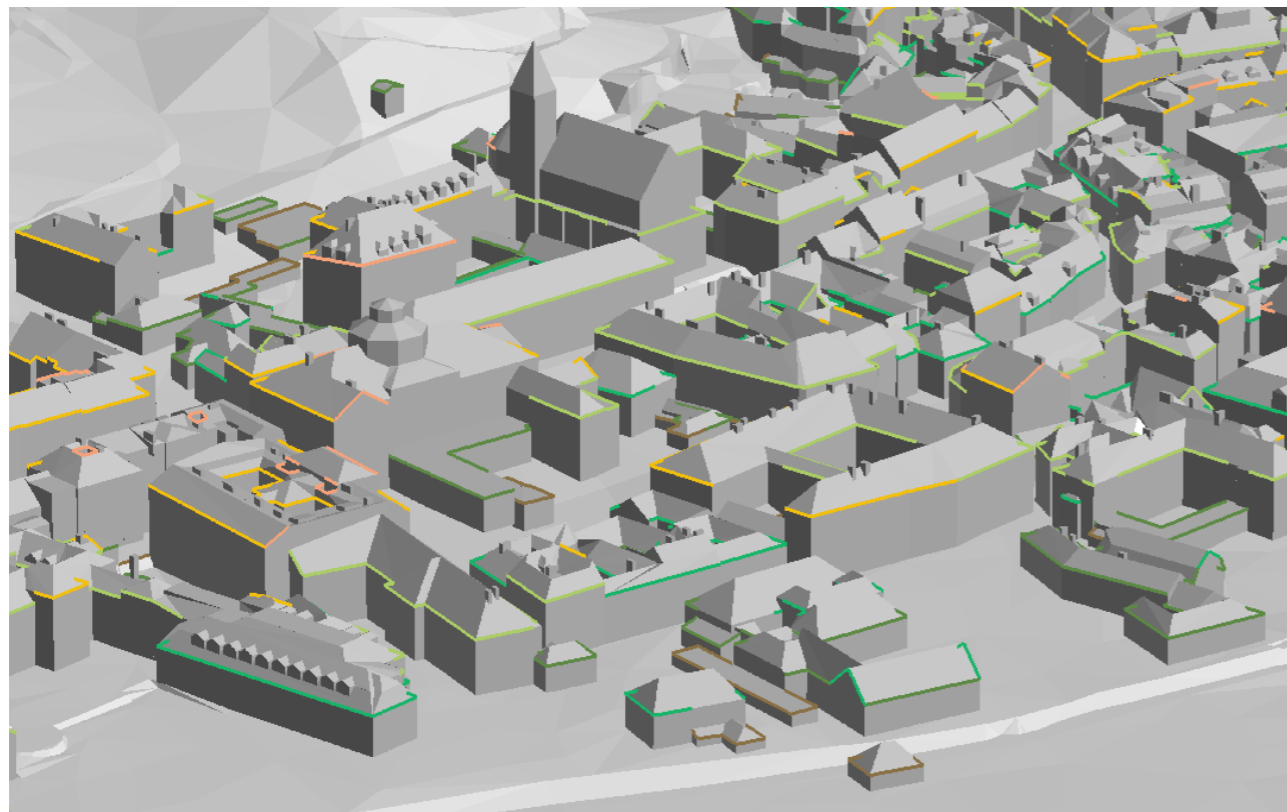
**Relativní výšky hladin zástavby
 v rastru 100 x 100 m**

MAPA / 223.13
 [IPR Praha 2016]

OBR / 223.2

Výška obvodových linií střech, zobrazení na modelu zástavby

[IPR Praha 2014]



řezu zvoleného rastru a budou využity dále pro generování tzv. digitálních vedut.

Vzniklo tak schéma Mapa absolutních výšek hladin zástavby 223.12. V rámci rastru jednotlivých čtverců je zobrazena vždy nejčastěji se vyskytující hodnota absolutních výšek objektů po hřeben střechy či nejvyšší bod rovných střech – tedy absolutní výšková hladina zástavby. V Praze se setkáváme s vyšší zástavbou právě ve výše položených místech, se zdůrazňováním terénu (Pankrác, Jižní Město, dříve i Vinohrady), obráceně dochází v údolních polohách k nivelování.

Tato základní informace o reliéfu města dává objektivní představu a může tedy být východiskem pro návrh celopražské úrovně výškové kompozice, kde navrhované změny budou patrné při prostém přebarvení rastru s navrhovanými výškami budoucí zástavby. → MAPA / 223.12

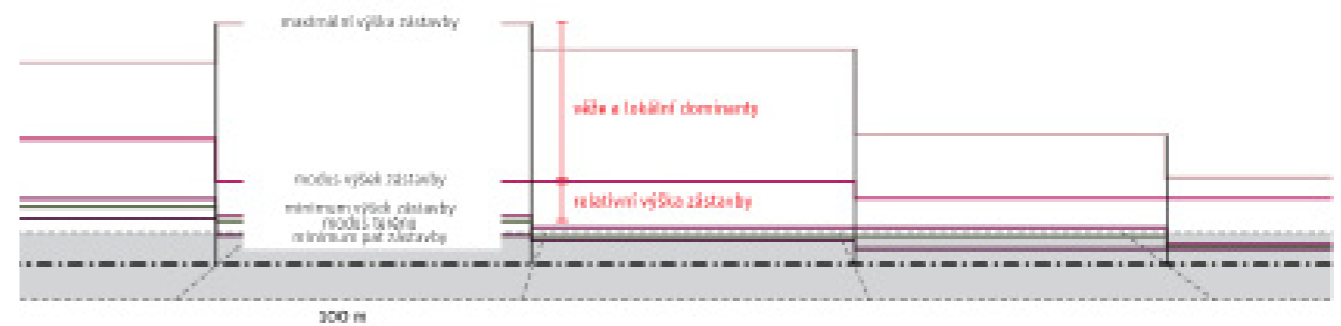
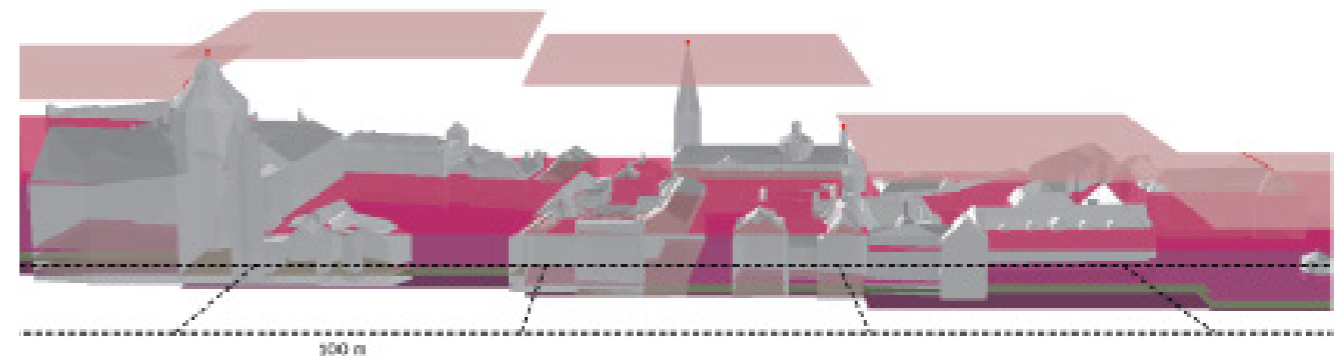
Pro hodnoty popisující zástavbu byly dále vytvořeny vrstvy pro dříve zvolený rastr 100 × 100 m. Stejnou metodikou je tedy i zpracován grid s relativními výškami zástavby, vzniklých po odečtení absolutních výšek objektů od úrovně terénu. → MAPA / 223.13

DOMINANTY

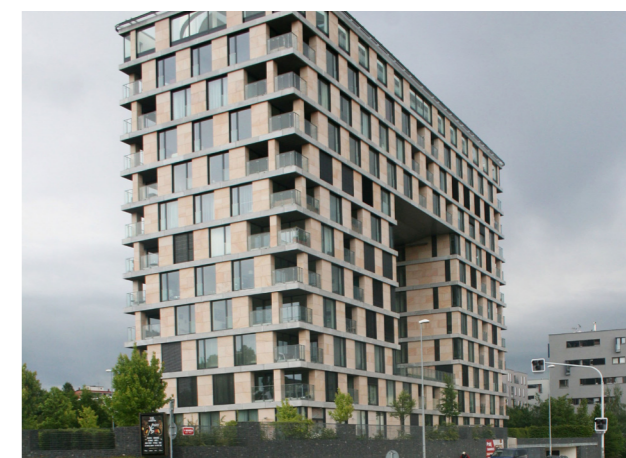
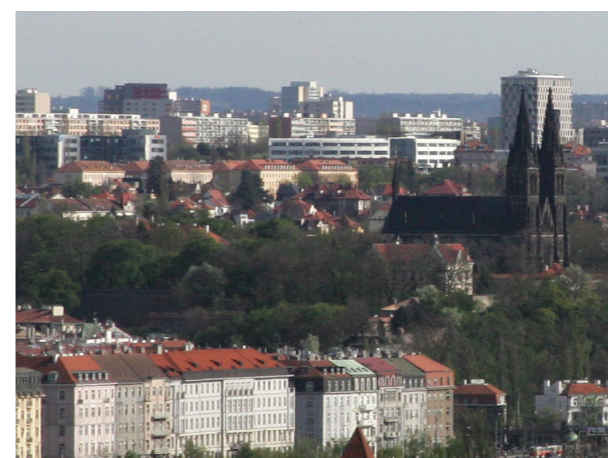
Výškovými hladinami je určena základní hladina vymezené plochy. Jednotlivé stavby převyšující tuto hladinu byly vyhledány jednotlivě, a pokud se tyto stavby výrazně uplatňují v rámci městské struktury a krajiny a jsou ojedinělé svým charakterem nebo umístěním, jsou popsány samostatně jako dominanty. Evidence IPR Praha sleduje zejména polohu a umístění dominant. → MAPA / 223.14 → MAPA / 223.15

Tyto dominanty je možné dále odlišovat podle významu – zda jde o význam celoměstský, nadmístní, místní, dále dle jejich charakteru – jde-li o typ dominanty výškové, hmotové, kompoziční, či technické; sledována byla též poloha – ve svahu, v údolí, na vrcholu, v nivě Vltavy, na rovině, v zástavbě, na okraji zástavby, mimo zástavbu; dále jejich viditelnost – z historického centra, z celoměstského centra, z vnitřního města, z vnějšího města, či z okraje města. Dominanty byly rozříděny i podle obsahové náplně. → MAPA / 223.16

Vytípané prostorové dominanty nepředstavují pouze dominanty výškové, ale zahrnuty jsou i stavby uplatňující se svou hmotou nebo mající význam kompoziční.



OBR / 223.3 Vyhodnocené hodnoty z leteckého snímkování zástavby a terénu



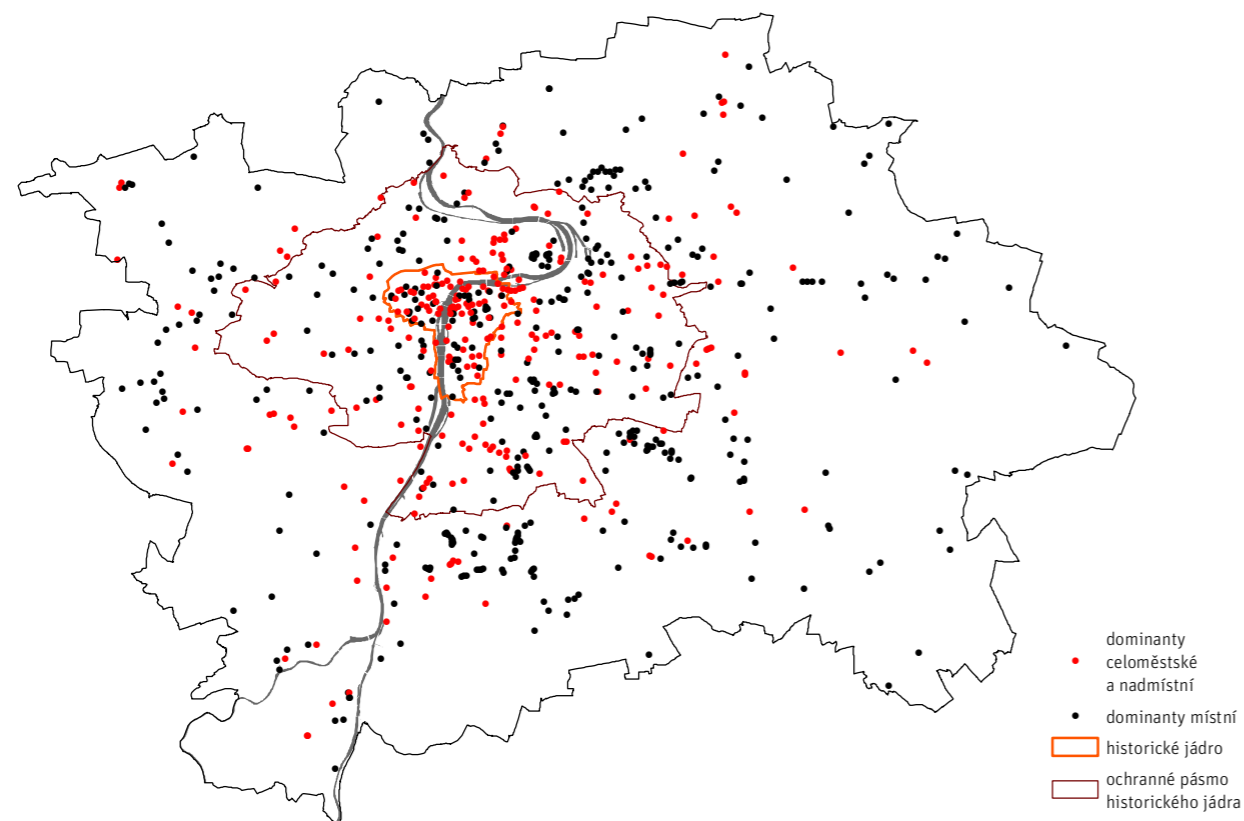
OBR / 223.4, 223.5 Rezidence Kavčí hory 2010. Při pohledu z rampy Pražského hradu stojí v přímém zákrytu za věžemi kostela sv. Petra a Pavla na Vyšehradě.

[Zdroj: URM, 2012]

MAPA / 223.14

Stavební dominanty

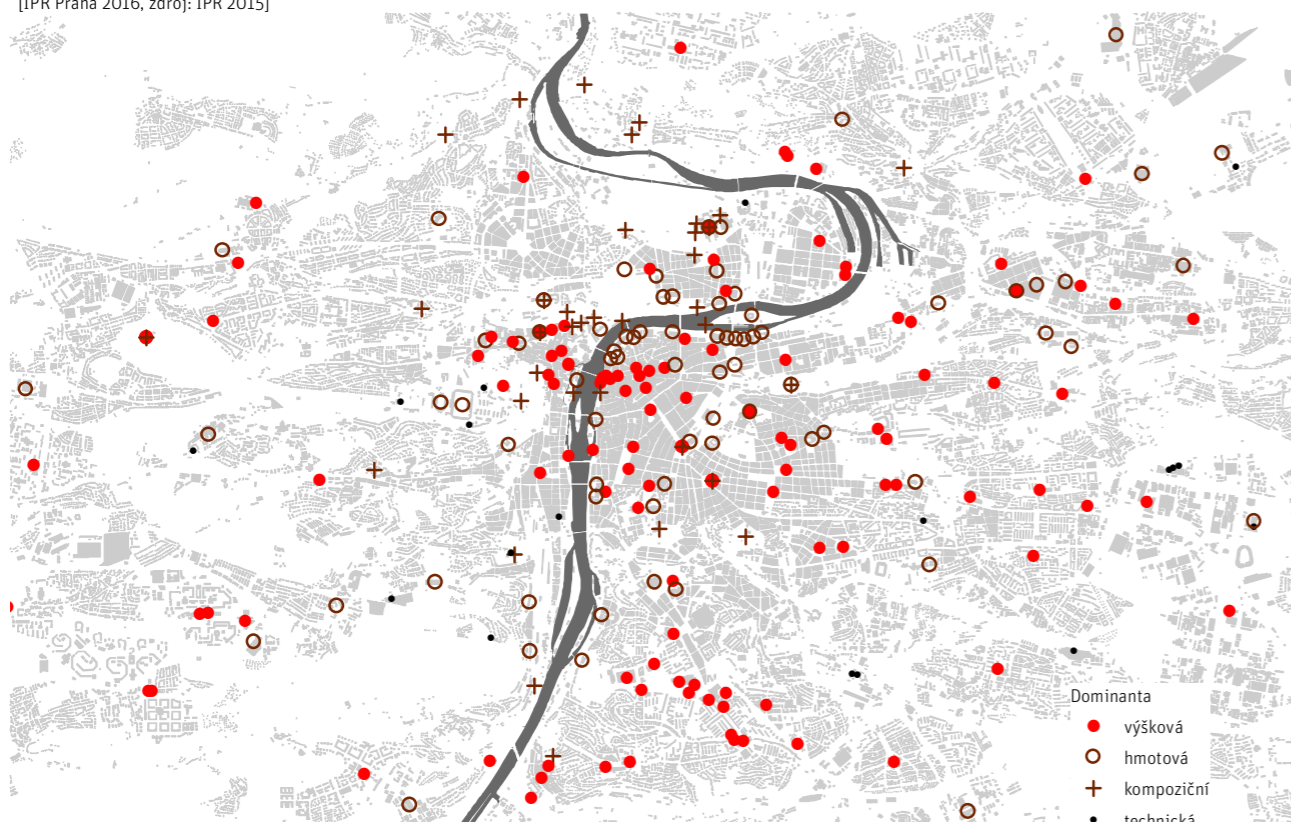
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR 2015]



MAPA / 223.15

Stavební dominanty dle typu

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR 2015]



Historické dominanty historického jádra: Pro vlastní vnímání prostorové situace, formované krajinným základem, jsou podstatné terénní převýšení a jeho pestrá a morfologicky i výškově diferencovaná zástavba. Nejnižší nadmořská výška Vltavy v Praze je 177 m n. m., přičemž ostroh Pražského hradu dosahuje výšky 260 m n. m. Maximální výškové rozdíly se v základním prostoru města pohybují kolem 90 m. Půdorysná a výšková proporce jednotlivých krajinných útvarů, stejně jako jejich morfologie, takto vytvářejí základní proporční a estetický rámec, regulativ („konstantu“), pro veškeré stavební intervence. Tento rámec byl do dnešních dnů v historickém městě a jeho kontaktním území respektován. Nejvyšší věž hlavní městské katedrály sv. Víta dosahuje právě 90,5 m a 346,5 m n. m. Také výšky dalších významných historických dominant tyto proporční vztahy odrážejí. Dominanty vážící se pohledově k řece dosahují výšek kolem 50 m (sv. František 43 m stejně jako věž Karlova mostu, ale také staré vodárenské věže), většina staroměstských kostelů dosahuje výšek kolem 45 m, v případě Starého Města označuje jeho prostorový střed Týnský chrám s výškou věží 78 m a věž Staroměstské radnice s výškou 60 m. Hodnota kompozice dominant historického města je však nejen odrazem proporčních vztahů s terénním reliéfem, ale také vědomé hierarchizace výšek odpovídající nejen významu staveb, ale i konkrétních míst urbánní struktury.

Ostatní historické dominanty mimo jádro: Za hranicemi vlastního historického jádra je měřítko rovněž přiměřeně uzpůsobeno povaze a rozsahu zástavby, pozorovací distancí a charakteru daného místa. Dominanty Karlína, Vinohrad, Smíchova nebo Žižkova tak dosahují 60–70 m výšky.

Novodobé stavební dominanty mimo jádro: Ve třetím vizuálním plánu, kde již nejde o dominanty sakrální, ale často spíše o stavby technického určení, již výška stoupá na 80–100 m (věž provozovatele O2, stavby na pankrácké pláni). V obou případech je víceméně respektována referenční výška definovaná terénní konfigurací v centrálním základním prostoru města (viz výše). Vzdálenost těchto dominant od Hradčan činí cca 5 km.

Nové stavby velkého měřítka v některých případech nevhodně přerušují a překrývají přírodní horizont a původní drobné kompoziční akcenty historického města. Měřítka historických staveb i krajina je tímto vlivem potlačována. V exponovaných pohledech se výškové stavby dostávají do nečekaných konfrontací s tradičními historickými dominantami. Nemělo by například pokračovat umístování velkoobjemových a výškových staveb konkurujících Vyšehradu (předpolí Nuselského mostu). → OBR / 223.4 → OBR / 223.5

Kromě polohového a významového určení dominant je zpracován také katalog výškových staveb Prahy (založený architektonickou kanceláří Roman Koucký s. r. o. v letech 2010–2012), řadící dominanty pojmenované a doložené siluetou dle své výšky relativní, absolutní a dle datace doby vzniku. → OBR / 223.6

Analýza výškových hladin a dominant na území Prahy je též uvedena v konceptu Odůvodnění Metropolitního plánu v sešitu „Třetí rozměr města – Vzorec pro stanovení nových výškových hladin a možných dominant města“.

Výše zmiňované výškové charakteristiky zástavby jsou souborně prezentovány ve výkrese 200 Struktura území. Výřez výkresu viz → MAPA / 223.6

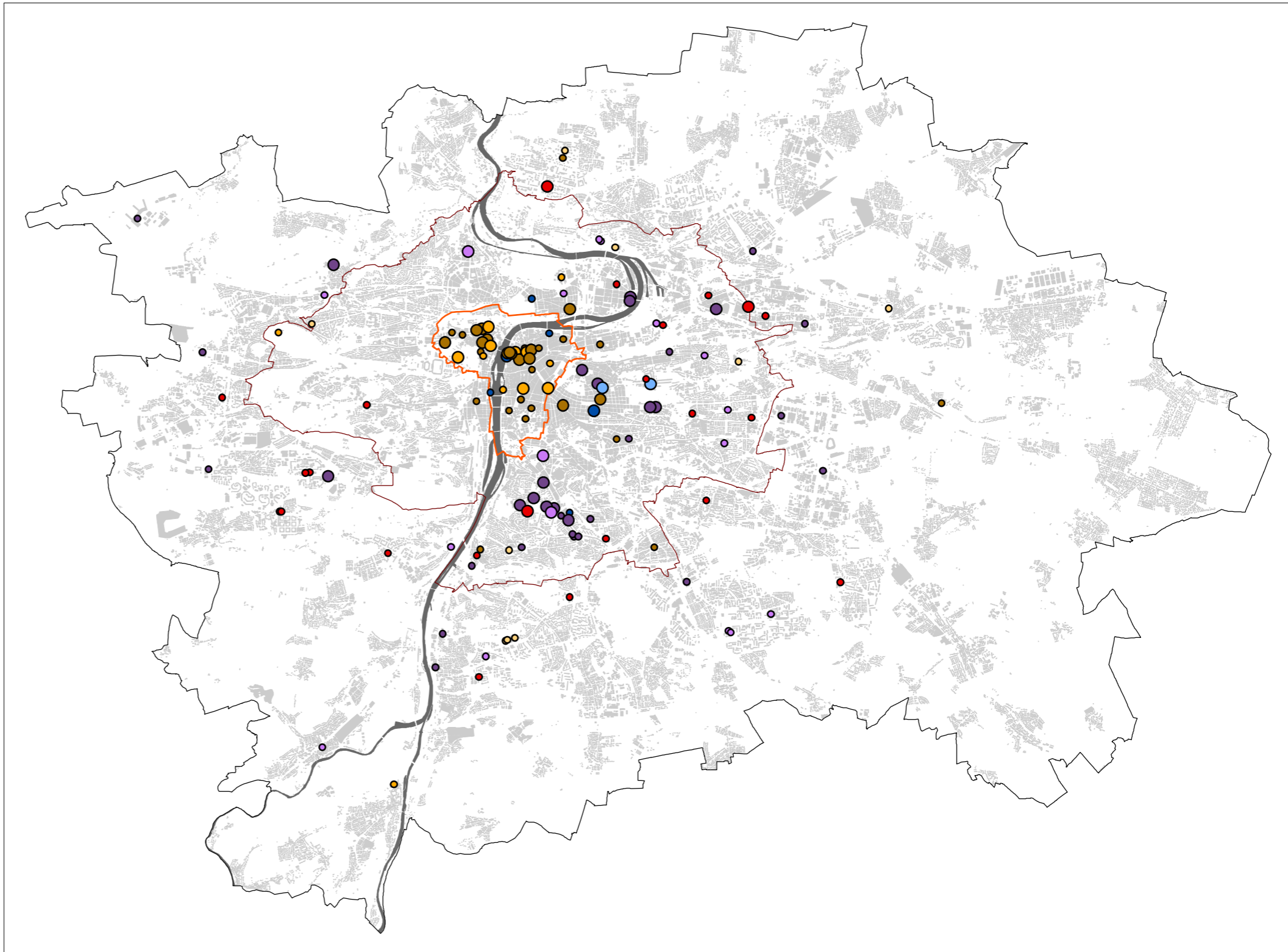
STŘEŠNÍ KRAJINA

Jednotlivá dílčí území tvořená různými formami zástavby vytvářejí v panoramatických pohledech do určité míry autonomní strukturální i panoramatické celky, které je možno vzájemně odlišit. Roli hrají zejména výšky a morfologie střech (různé typy a způsob orientace sedlových, šikmých či plochých střech), ale i použitých materiálů a barevnosti střešní krytiny. Podstatné pro panorama i charakter urbánní struktury je kromě absolutně vnímané výšky zástavby i sledování míry vyrovnanosti výšek, tedy zda jsou patrné velké výškové rozdíly, či zda jsou výšky sourodé.

Charakter střešní krajiny je významným fenoménem zejména historického města, kde je i předmětem památkové ochrany.

Základní představu o tvarosloví a výskytu střech poskytuje plošný obraz barevně odlišených základních tvarů střech (šikmá, plochá, plochá ustupující), které spolu se strukturou zástavby dobře odlišují historickou zástavbu centrální oblasti, dílčí modernistické zásahy, série sídlištních celků, komerční a výrobní celky i drobnou zástavbu rodinných domů. Už samotné barevné ladění mapy typů střech napovídá o typickém výskytu šikmých střech jak v historickém centru města, tak v oblastech s rodinnou zástavbou – zahradních městech a v bývalých samostatných obcích. → MAPA / 223.17 → MAPA / 223.18

Ve zpracovaném průzkumu současného stavu z r. 2012/2013 je podlažnost pro jednotlivé objekty doplněna informací o základním tvaru střechy (rovná, šikmá – se sklonem střech nad 40°, atypická) a počtem ustupujících podlaží.



- celoměstské/nadměstní
- / ● církevní stavby
 - / ● kulturní stavby
 - / ● vzdělávání a výzkum
 - / ● bytové domy
 - / ● ubytování
 - / ● administrativní budovy

- / ● technická zařízení - historická
- / ● technická zařízení - novodobá
- historické jádro
- ochranné pásmo historického jádra

Dominanty dle obsahu

MAPA / 223.16
 [IPR Praha 2016, zdroj: IPR 2015]

- 2 Město
- 2 Prostorové uspořádání
- 3 Výškové uspořádání

MAPA / 223.17

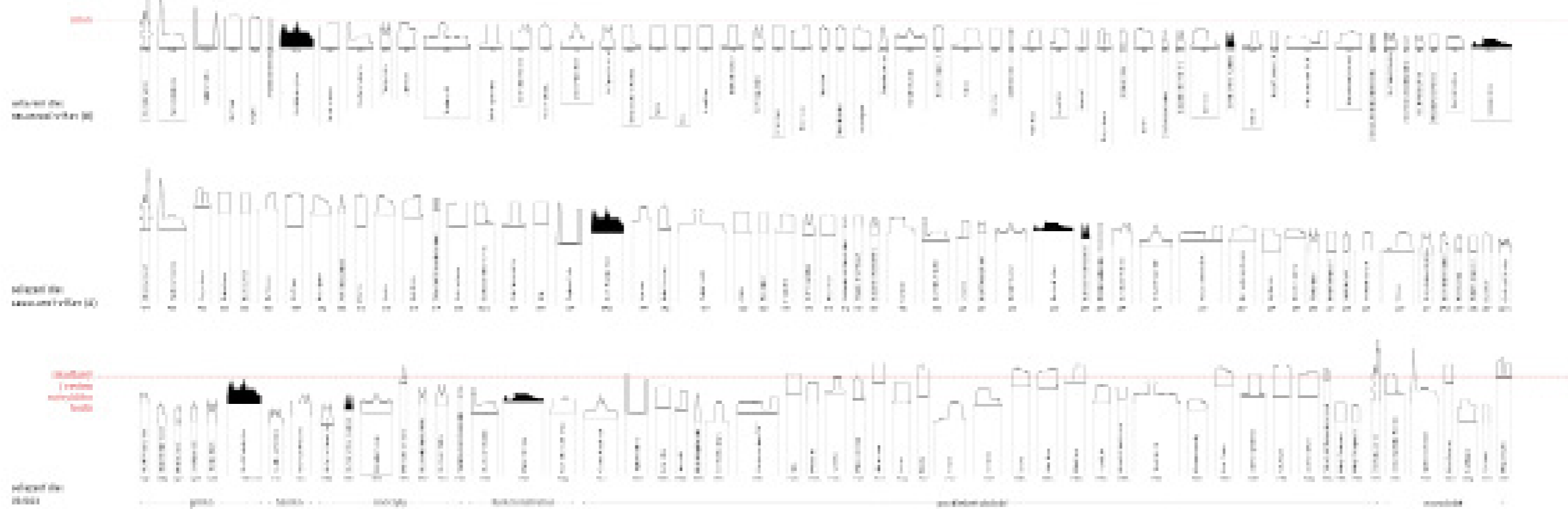
Střechy, 1 : 10 000

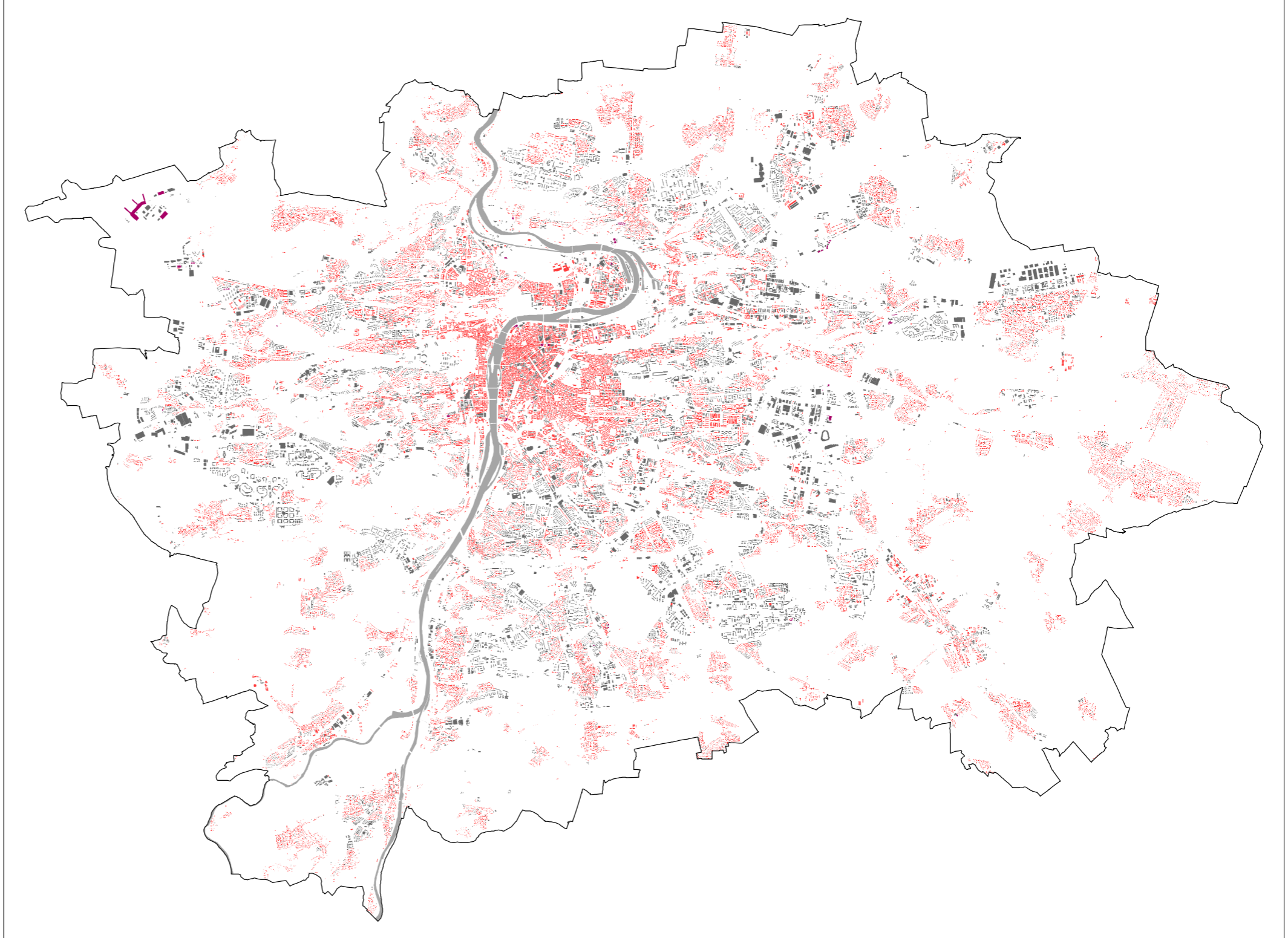
[IPR Praha 2014, zdroj: IPR Praha 2013]



OBR / 226.6 Ukázka z katalogu výškových staveb Prahy

[Zdroj: architektonická kancelář Roman Koucký s. r. o., 2012]





200

0 5 km

	šikmé střechy		
	rovné střechy		
	atypické střechy		

Střechy

MAPA / 223.18
[IPR Praha 2014, zdroj: IPR Praha 2013]

ROZBOR VÝŠEK DLE ÚPN SÚ HL. M. PRAHY

Současně s určením detailního vymezení struktur zástavby ve vazbě na plochy platného Územního plánu SÚ HMP (viz kapitola 221 Rozbor prostorového uspořádání) bylo provedeno i její výškové členění v charakteristických hladinách podlažnosti (ÚAP 2010) a v hladinách relativních výšek (ÚAP 2012).

Obě zobrazení vystihují typickou charakteristiku zahradních měst a rodinné zástavby do 3 nadzemních podlaží (NP), vilové zástavby o 3–5 NP a historické blokové struktury, v níž až na výjimky převažuje podlažnost 4–5 (NP), a novější běžné blokové struktury, v níž soudobá výška podlaží pohybující se cca kolem 3 m umožňuje realizaci vyšší podlažnosti až do 8 NP při zachování původní výškové hladiny. Dobře patrné jsou i volné sídlištní struktury do 12 NP. V některých plochách nejsou uvedeny výškové hladiny, zde jde o plochy se specifickým charakterem (technické areály, letiště, ZOO), nebo představují atypické dílo (výškové a hmotové dominanty), skutečnou výšku však lze jednotlivě vyčíst v 3D modelu. Výškové hladiny také nejsou uvedeny v historickém centru, a to proto, aby nedošlo k nepřiměřené schematizaci charakteru zástavby – zde je podstatná výšková rozmanitost zástavby, která je předmětem památkové ochrany.

Veškerá zástavba v Praze byla na základě 3D modelu rozčleněna do stupňů po 1 metru. Na základě této analýzy lze konstatovat následující:

V rámci celé Prahy má nejvýznamnější podíl zástavby vyjádřené zastavěnou plochou výšku od 2 do 30 metrů. Největší podíl zastavěné plochy zaujímá zástavba ve výškovém rozmezí 6 až 12 metrů. Významnější podíly rozlohy zastavěné plochy mají plochy zástavbou v pásnu od 2 do 18 metrů a od 22 do 26 metrů.

→ OBR / 223.17

Zajímavé je rovněž sledovat vztah podílu zastavěné plochy dle struktur zástavby, do nichž jsou sledované stavby zařazeny, a výškového stupně dané zástavby. Uvedená tabulka Rozloha zastavěné plochy dle struktury pro navržené výškové stupně uvádí rozlohu zastavěné plochy dle struktur pro navržené výškové stupně. V podstatě vyrovnaný podíl zastavěných ploch jednotlivých výškových stupňů cca 26 % lze nalézt do 8 m a mezi 8–12 m. Nad výškovou hladinou 12 m se zastavěné plochy v dalších výškových stupních 12–15 m (12,8 %), 15–18 m (8,4 %), 18–21 m (5,7 %), 21–25 m (8,7 %) a 25–30 m (7,6 %) m objevují ve srovnatelných podílech, výraznou hranici tvoří výšková hladina 30 m, za níž je patrný výrazný pokles podílu zastavěných ploch 30–35m (1,9 %), 35–40 m (1,1 %) a nad 40 m (0,8 %).

→ MAPA / 223.19
Platný územní plán vymezuje Území se zákazem výškových staveb ve vazbě na ochranu Pražské památkové rezervace.

OBR / 223.17

Podíl maximálních výšek staveb podle struktur zástavby ve vazbě na ÚPN SÚ HMP
Podíl maximálních výšek staveb byl sledován i v rámci jednotlivých struktur zástavby.
Největší podíl zastavěné plochy je ve výškových stupních:

Nejčastější výška [m]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
-----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Struktura / výška do [m]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45						
R1 – rostlá městského typu																																																			
R2 – rostlá venkovského typu																																																			
K1 – kompaktní bloková																																																			
K2 – kompaktní monobloky																																																			
O1 – otevřená izolovaná																																																			
O2 – otevřená souvislá																																																			
O3 – otevřená vilová																																																			
V1 – volná sídlištní																																																			
V2 – volné monobloky																																																			
V3 – Volné specifické																																																			
A1 – areály kompaktní																																																			
A2 – areály rozvolněné																																																			
A3 – areály specifické																																																			

Obvyklá výška
Nejčastější výška

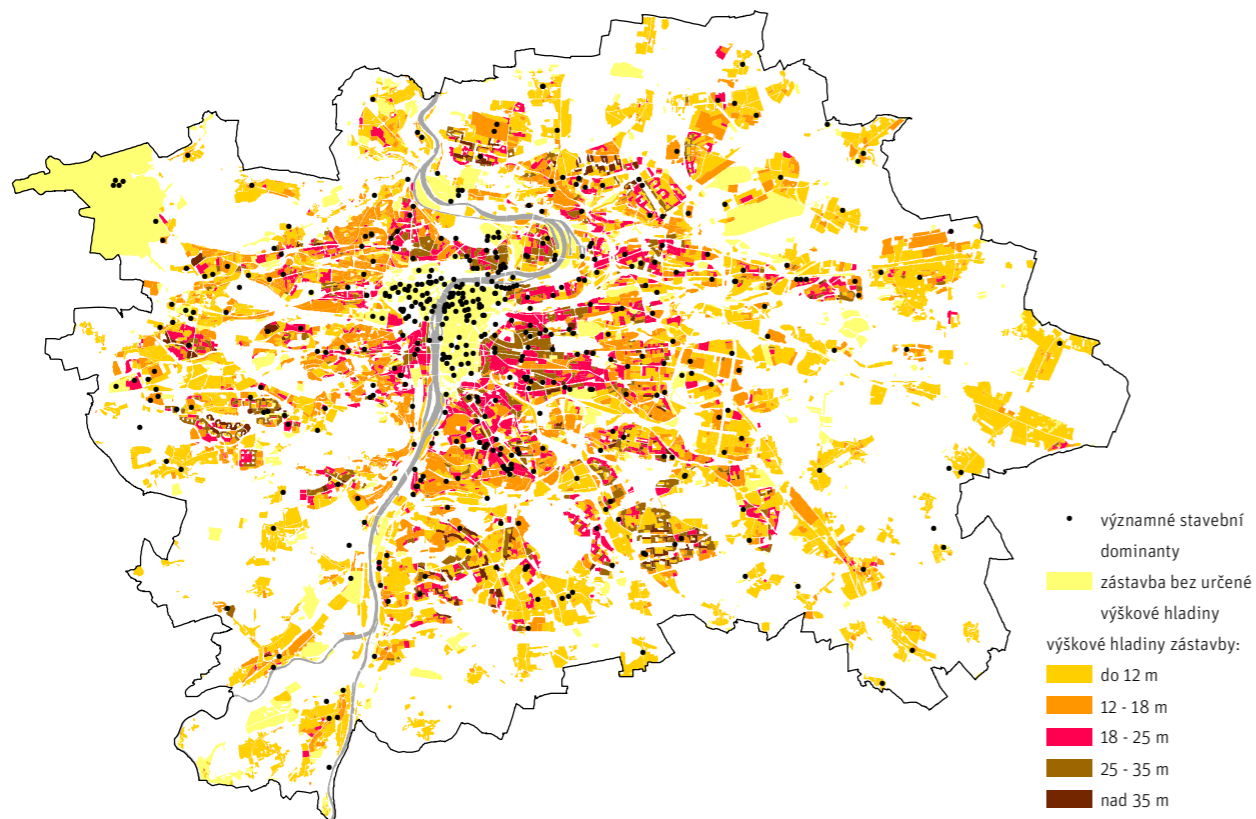
Pozn. Obvyklá výška je výškové rozmezí zástavby v daném typu struktury

Rozloha zastavěné plochy dle struktury zástavby pro navržené výškové stupně																
Výškové stupně	R1	R2	K1	K2	O1	O2	O3	V1	V2	V3	A1	A2	A3	D1	Součet ZP za Prahu (ha)	% podíl ze zastavěné plochy budov
0,001 - 8	4,068	70,713	65,004	13,525	303,238	72,223	12,506	66,797	18,824	1,460	248,404	119,025	47,757	35,811	1079,354	26,815%
8,001 - 12	4,345	75,095	40,502	37,016	349,964	111,375	10,638	51,267	40,719	1,728	199,315	84,582	43,105	3,944	1053,593	26,175%
12,001 - 15	6,455	19,590	32,034	41,265	80,435	50,778	20,012	78,855	21,832	2,068	110,807	34,745	16,346	0,408	515,628	12,810%
15,001 - 18	9,414	5,365	48,947	29,276	23,909	15,180	17,712	70,747	17,804	1,593	50,261	24,139	22,325	0,091	336,763	8,366%
18,001 - 21	12,584	1,521	79,156	13,820	4,799	1,855	7,177	53,173	7,013	1,179	25,119	13,908	9,710	0,021	231,035	5,740%
21,001 - 25	18,240	0,532	183,683	8,247	1,437	0,107	2,336	84,584	6,977	1,414	22,638	11,814	9,002	0,013	351,022	8,721%
25,001 - 30	11,288	0,136	202,337	6,315	0,434	0,113	0,794	58,597	2,170	2,981	12,282	3,797	6,142	0,000	307,387	7,637%
30,001 - 35	2,201	0,000	39,429	3,366	0,032	0,109	0,071	18,736	1,004	1,009	6,903	1,162	1,957	0,000	75,979	1,888%
35,001 - 40	0,643	0,000	3,994	2,196	0,602	0,000	0,000	33,447	0,460	0,268	1,186	0,236	1,149	0,000	44,180	1,098%
40,001 - 150	0,372	0,003	1,301	1,625	0,000	0,098	0,000	19,958	0,484	0,783	2,914	0,230	2,461	0,000	30,227	0,751%
Celkem (ha)	69,611	172,957	696,386	156,650	764,851	251,838	71,246	536,159	117,287	14,484	679,826	293,636	159,952	40,287	4025,168	100,000%

MAPA / 223.19

Výškové hladiny a stavební dominanty


[IPR Praha 2014]



VÝVOJ OD R. 2014

Pokračuje zpracování rozborů výškových poměrů města, IPR Praha v letech r. 2015 a na jaře r. 2016 nově provedl zhodnocení výšky v uličních úsecích, hodnocení podlažností ve vazbě na struktury lokalit a navázal tak na již započaté analytické zkoumání tohoto fenoménu z let předešlých. Prostorové limity, včetně výškových podmínek, budou stanoveny Metropolitním plánem.

Pro posouzení staveb se dále užívá zákresů do panoramat města s využitím 3D modelu.

200 

224 – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

200

Úvod

Veřejná prostranství jsou inverzním obrazem vystavěné městské struktury, utvářejí základní kostru města. Strukturu veřejných prostranství tvoří kontinuální síť spojnic, křížení, ploch a bodů. V rámci tohoto kontinua lze vysledovat významově různou důležitost jednotlivých prostranství. → MAPA / 224.13

Smyslem a účelem veřejných prostranství z hlediska celku města a společnosti je zastávat kromě úlohy urbanistické, infrastrukturní, ekonomické a environmentální, především roli v rovině ideové a dějové. S určitou nadsázkou lze říci, že jaká jsou veřejná prostranství, takové je město. **Veřejná prostranství jsou tvář města a dějištěm městského života.**

Vymezení veřejných prostranství je pro město klíčové, způsobem založení je ovlivněna budoucí struktura a charakter konkrétní lokality včetně vazeb na stávající uliční síť. Nově zakládaná veřejná prostranství by měla vycházet z uspořádání konkrétního území, rozvíjet daný charakter a doplňovat jej tak, aby podpořila a dále obohatila obraz místa a logiku založení, respektovat přirozené vazby a navazovat na existující strukturu. → MAPA / 224.1

V územním plánování se pojem veřejné prostranství začal plnohodnotně používat poměrně nedávno. Stejně tak jsou i analýzy, které se k pražským veřejným prostranstvím vztahují a data, která popisují jejich současný stav na základě jiných charakteristik než čistě dopravních, teprve postupně vytvářeny a shromažďovány.

CELOMĚSTSKÁ ÚROVEŇ

Právě veřejná prostranství jsou do velké míry tím, co utváří obecně povědomý, charakteristický obraz Prahy. Jako nejtrvalejší prvek městské struktury odráží urbanisticko-architektonický vývoj, reprezentují sdílené hodnoty a kulturu společnosti. Existence a kvalita veřejného prostoru reflektuje míru demokracie společnosti. Podíl veřejně přístupných ploch městské krajiny v současnosti tvoří 42% a v otevřené krajině dosahuje 91%. → MAPA / 224.3

Praha má kvalitní výchozí potenciál v urbánní i sociální struktuře města pro vysokou kvalitu veřejných prostranství, kterému však jejich reálný stav a způsob využití ne vždy odpovídá. Silnou stránkou veřejných prostranství Prahy je především výchozí stav tvořený kvalitní základní strukturou jádra a středu

města. Struktura veřejných prostranství koresponduje s monocentričností Prahy a dokládá její stavební vývoj. Směrem z centra k hranicím města se zvyšuje podíl veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch s tím, jak řídne zástavba a postupně se vystavěné prostředí prolíná s přírodními plochami. → MAPA / 224.4 → GRAF / 224.1

V oblasti pražského centra, historického a kompaktního města, převažuje autentická, kvalitní a poměrně pestrá struktura veřejných prostranství založená na historické uliční síti, s množstvím parků a zahrad, nábřežím a prostranstvími vázanými na řeku s charakteristickými výhledy a průhledy ke stavebním a přírodním dominantám. V podobě urbánních os a významných tras akcentuje důležité kompoziční vztahy. Přestože historické jádro zaujímá plošně nevelkou část z celku města, je zcela určujícím nositelem jeho identity, která je ztožňována s identitou kulturně-historickou, resp. národní; **na veřejných prostranstvích pražského centra se koncentruje občanský a politický život, stejně tak jako cestovní ruch celorepublikového významu.** → 824 – CESTOVNÍ RUCH

Komerční a turistický přetlak především na návštěvnicky atraktivních plochách a trasách má však za následek i zkratkovité zkreslování obrazu města, které vítězí nad prezentací jeho nesporných hodnot a částečné odcizení centra obyvatelům Prahy. Požadavek na plnohodnotné využití veřejných prostranství se na mnoha místech stále dostává do konfliktu s potřebami individuální automobilové dopravy. Ke zkvalitnění podoby a využívání velké části veřejných prostranství by stačily minimální prostředky: kultivace, doplnění chybějícím pobytovým vybavením či drobnými kompozičními zásahy, často stačí pouhý „úklid“.

Centrum pak z celoměstského hlediska doplňují prostranství, zejména radiály, s územním přesahem do metropolitního regionu jako např. Evropská, Poděbradská nebo severojižní magistrála apod. Tyto spojnice jsou charakteristické vysokým rozvojovým potenciálem jak z hlediska kvality veřejného prostoru, tak z hlediska transformačního potenciálu území, kterými prochází.

Celoměstsky až regionálně významný prostor představují i břehy Vltavy (prostor řeky), což je deklarováno v Koncepti pražských břehů (IPR Praha, 2014). → SCHÉMA 1120 – HODNOTY V ÚZEMÍ

VEŘEJNÝ PROSTOR

Veřejný prostor v obecné rovině je pojmem spíše abstraktním, představuje nejen sdílený fyzický, ale i virtuální prostor, nehmotnou rovinu prostředí, vycházející ze sociálních a politických hodnot společnosti. Obsahuje vztahy, myšlenky, děje, ideje, používá se pro mediální prostor nebo sociální síť. Veřejný prostor lze současně vnímat jako celek či kontinuum.

Z hlediska plánování města se jedná o nadřazený pojem pro množinu veřejných prostranství, představuje fyzický rámec pro děje. Je používán pro veřejně přístupnou komplexní fyzickou část prostředí, kterou je kromě veřejných prostranství také ostatní veřejně přístupné plochy nebo veřejně přístupný prostor budov. Skrze veřejný prostor lze vnímat kulturní hodnoty města, charakter jeho společnosti i jednotlivých lidí.

Vnitřní soukromé, veřejně nepřístupné prostředí objektů, zahrad, areálů, přináší odlišnou rovinu vnímání a prožívání města – je komplementární (protože bez soukromého není veřejné) k základní vlastnosti města, kterou je sdílení prostoru.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

– Obecná urbanistická definice

Pojem veřejné prostranství označuje veřejně přístupnou fyzickou část prostředí města sloužící obecnému užívání. Je jím především plocha, neboli „podlaha“ exteriéru města, jejíž nedílnou součástí jsou také veškeré prvky vybavení veřejných prostranství.

– Legislativní ukotvení pojmu

Zákonnou definici veřejného prostranství lze nalézt v zákoně o obcích (§ 34), č. 128/2000 Sb., na který se odkazuje zákon o hlavním městě Praze (§ 14b), č. 131/2000 Sb.: „**Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.**“

Požadavky na vymezení veřejných prostranství obecně stanoví vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, č. 501/2006 Sb. V Praze tuto vyhlášku nahrazuje na základě zmoc-

nění v § 194 písm. e) stavebního zákona samostatná vyhláška. Předchází vyhlášku o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP), nahradilo nařízení, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), schválené Radou hl. m. Prahy dne 27. 5. 2016. Pražské stavební předpisy definují **strukturu veřejných prostranství, kterou utváří uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků. Uličním prostranstvím se rozumí část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a propustnosti území;** uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami. **Přístupnou částí bloku se rozumí zejména parky, veřejně přístupné zahrady a vnitrobloky, prostupy stavebním blokem (pasáže a průchody) nebo prostory kolem modernistických solitérních budov.**

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ V DALŠÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH, STRATEGICKÝCH A KONCEPČNÍCH MATERIÁLECH

Téma veřejných prostranství je implementováno do politiky a plánování města postupně a prolíná se všemi dokumenty, ve kterých je (i vzhledem k přirozené mnohovrstevnatosti a komplexitě problematiky) nahlíženo a ovlivňováno různým způsobem.

Strategický plán hl. města Prahy určuje strategický rámec, priority města z hlediska správy a komplexního rozvoje veřejných prostranství. Jedním z prioritních směrů návrhové části aktuálního verze Strategického plánu hl. m. Prahy je **město založené na kvalitních veřejných prostranstvích, které vytvářejí zázemí pro lokální komunitní život.** Mezi konkrétní oblasti, na které by se město mělo

OBR / 224.1

Veřejná prostranství v Pražských stavebních předpisech

[Zdroj: Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním, IPR Praha, 2014]

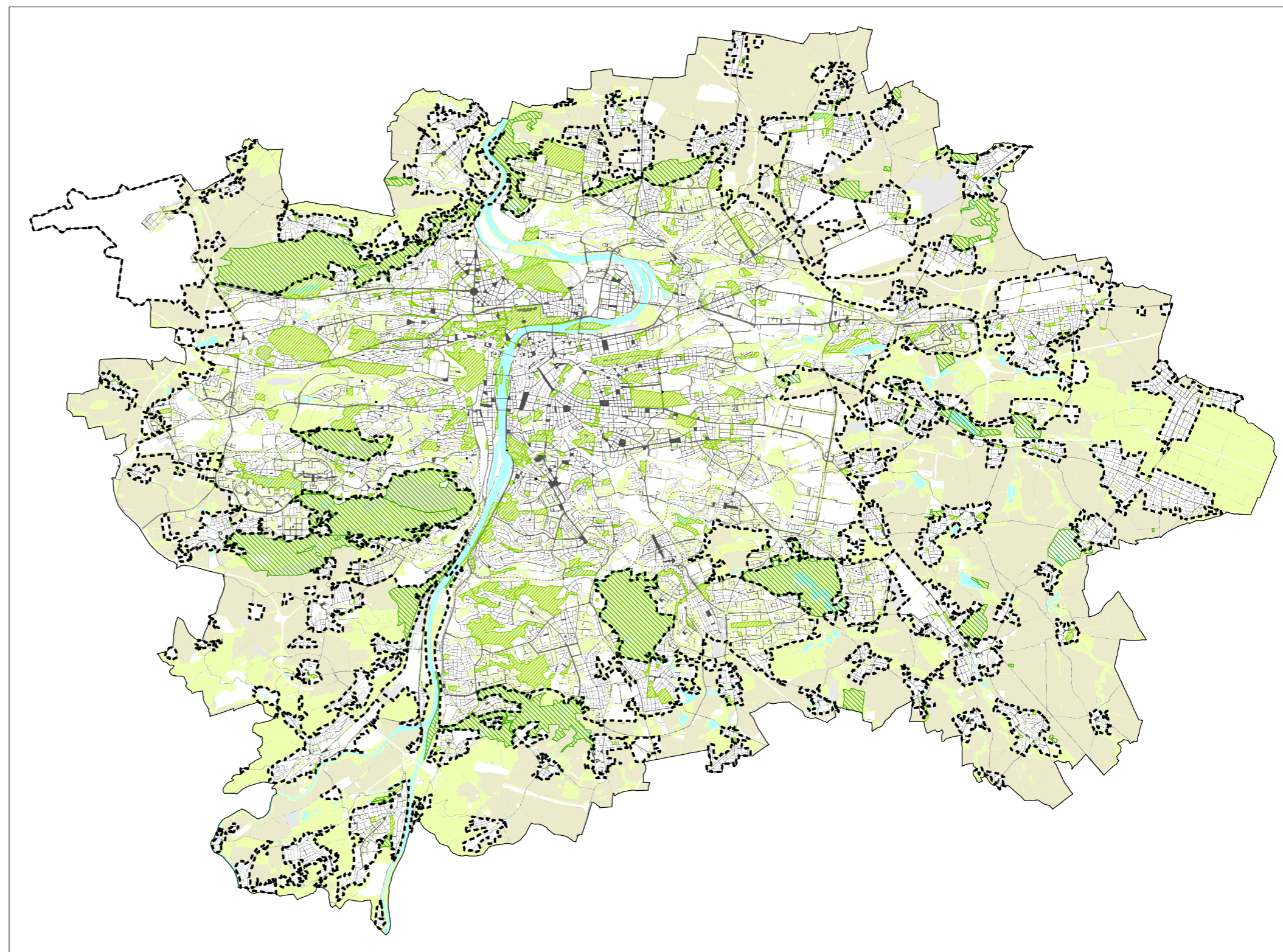


OBR / 224.2








Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy






[Zdroj: IPR Praha, 2014]





200

-  rozhraní městské a otevřené krajiny
-  náměstí
-  uliční prostranství
-  silnice
-  cesty a pěšiny
-  ostatní přístupné zpevněné plochy
-  propojení pro veřejné komunikace

-  parky v městské krajině
-  parky v otevřené krajině
-  ostatní přírodní plochy
-  pole, úhor
-  vodní toky a plochy

Struktura veřejně přístupných ploch města a krajiny

MAPA / 224.1
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

zaměřit patří mj. revitalizace veřejných prostranství sídlišť, břehů Vltavy, vnitrobloků a dalších veřejných a poloveřejných prostranství v rámci blokové struktury nebo doplňování uličních stromoradií. Zároveň plán navrhuje upřednostňovat šetrné druhy dopravy (veřejnou, pěší a cyklistickou), proto hlavní město v rámci průřezové expertní skupiny a se zapojením veřejnosti vytváří po vzoru evropských vyspělých měst Plán udržitelné mobility hl. m. Prahy (předpokládané datum dokončení je r. 2018). → **640 – PĚŠÍ MOBILITA**

Urbanistické rozvržení a zakotvení základní sítě veřejných prostranství v celoměstském měřítku, její územní průmět a regulace (ochrany) jsou úkolem územního, tj. připravovaného Metropolitního plánu Prahy. Požadavky na způsob vymezení veřejných prostranství jsou stanoveny v Pražských stavebních předpisech.

Manuál tvorby veřejných prostranství a návrh Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014) se zabývá obecnými principy, pravidly a procesy rozvoje veřejných prostranství. Návrh Strategie analyzuje současné problémy v procesní rovině tvorby a obnovy veřejných prostranství a definuje obecné cíle. Definuje kvalitu veřejných prostranství a možné nástroje pro její dosažení, obsahuje řadu témat, která by měla být dále rozpracována do samostatných dokumentů – je základním podkladem a iniciačním dokumentem pro budoucí materiály a východiskem pro politiku hlavního města Prahy. Manuál tvorby veřejných prostranství je především iniciačním a metodickým dokumentem. Zabývá se tématem tvorby veřejných prostranství z hlediska nástrojů tvorby detailů a objektů, které jsou součástí veřejných prostranství. Určuje způsoby dosažení kvality na základě principů a pravidel, doplněných vzorovými řešeními a příklady dobré a špatné praxe. Oba dokumenty jsou volně k dispozici na manual.iprpraha.cz. → **OBR / 224.2**

ZVLÁŠTNÍ UŽÍVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Na základě § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích může obec zavést a vybírat místní poplatek za zvláštní užívání veřejného prostranství, tj. činnosti nad rámec veřejného obecného užívání jako např. provádění výkopových prací, umístění dočasných staveb a zařízení sloužících pro poskytování prodeje a služeb, umístění stavebních nebo reklamních zařízení, zařízení cirkusů a jiných obdobných atrakcí, vyhrazení trvalého parkovacího místa a užívání tohoto prostranství pro kulturní, sportovní a reklamní akce nebo potřeby tvorby filmových a televizních děl. Z akcí pořádaných na veřejném prostranství, jejichž výtěžek je určen na charitativní a veřejně prospěšné účely, se poplatek neplatí.

Místa, která jsou obcí považována za veřejné prostranství, musejí být v obecně závazné vyhlášce vymezena. Zpoplatnění se však nemusí týkat všech veřejných prostranství v obci. Proto je nutné ve vyhlášce provést přesnou specifikaci veřejných prostranství pro zvláštní užívání, aby byla vyloučena jejich záměna

s jiným veřejným prostranstvím, a nebyla tak narušena právní jistota občanů.

V Praze v současnosti platí obecně závazná vyhláška č. 22/2011 Sb. hl. m. Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 5/2011 Sb. hl. m. Prahy. Konkrétní místa jsou ve vyhlášce popsána pouze slovně, a to různým způsobem – uliční prostranství názvem ulice (náměstí), parky a parkově upravené plochy parcelním číslem.

Do budoucna by bylo vhodné vytvořit územní průmět míst podléhajících poplatku – mapu, která by jednak doplnila legislativní dokument a napomohla tak v orientaci veřejnosti i příslušných orgánů samosprávy, čímž by došlo větší transparentnosti souvisejících procesů.

VÝVOJ STRUKTURY PRAŽSKÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Viz také → **211 – VÝVOJ MĚSTA**.

Od nejstarších dob představovala veřejná prostranství základní činitel utváření města a Praha nebyla v tomto směru výjimkou. Základ uliční sítě historického jádra byl položen postupným obestavením existujících cest. Každodenní život se odehrával na náměstích, zformovaných primárně jako tržiště, veřejná shromaždiště, místa veřejných poprav či oznamování důležitých zpráv, a v ulicích, kde se odbyvaly veškeré činnosti, teprve mnohem později vtažené dovnitř domů. Tyto základní náplně veřejných prostranství určily i podobu nejstarších pražských měst – Malé strany (1257) a Havelského města (1232 – 1234). Obě města, založená profesionálními lokátory, vyrostla na pravidelném půdorysu a na rozdíl od typické staroměstské křivolakosti se jejich podoba struktury veřejných prostranství přizpůsobovala právě účelům veřejného života a dopravy.

Na těchto principech pak vyrostla i na evropské poměry velkoryse navržená struktura Nového Města (1348), která ctí původní radiály a území obohacuje o nové tangenciální vztahy a především o tři velkorysá náměstí – Karlovo, Václavské a Senovážné.

Od první pol. 19. století se Praha rozrůstala o svá průmyslová předměstí. Nové celky obytných bloků a průmyslových areálů ctily historické radiály, které byly zakomponovány do blokové struktury, a přizpůsobovaly se místní terénní situaci a lokálním cestám. Jednotlivé čtvrtě vznikaly v odlišných podmínkách a byly většinou odděleny terénní bariérou, případně železnicí. Struktura veřejných prostranství tedy obvykle dobře navazuje na historické jádro, předměstí mezi sebou již tolik provázaná nejsou. Některé čtvrti (tehdy samostatná města) ve svém rozvoji dospěly až k hranicím pražského opevnění (Karlín, Vinohrady). Pozemky po bourání hradeb, které probíhalo postupně od r. 1874 až do zač. 20. stol., však nebyly hlavním městem pojaty systematicky a koncepčně, obdobně jako např. ve Vídni, kde daly vzniknout velkorysému okružnímu bulváru, naopak byly z části odprodány pro soukromou výstavbu dalších bloků, částečně využity pro výstavbu

nových veřejných budov a parků. Jizva novoměstského opevnění je v podobě Severojižní magistrály patrná dodnes a fyzicky odděluje zmíněné čtvrti od centra nadále.

Veřejné parky jsou zakládány až od 19. století, do té doby jsou zahrady soukromými pozemky usedlostí a šlechtických letohrádků, kterých bylo zejména v krajinném zázemí Prahy velké množství (některé sloužily k rekreaci jako výletní místa). První veřejně zpřístupněnou zahradou je Královská obora (1804). Parkových úprav se dočkaly také od počátku veřejně přístupné ostrovy a nově zakládaná náměstí v blokové struktuře; uliční prostranství jsou postupně dlážděna.

Regulační plány, jejichž smyslem je zejména zachovat kvalitu struktury veřejných prostranství, se začínají objevovat v souvislosti s počátkem novodobých systematických úvah o městě jako celku na přelomu 19. a 20. stol. Snaha o regulaci se koncentruje do 20. let 20. stol., což souvisí s celospolečenským klimatem (emancipace nového československého státu).

Od první poloviny 20. století se urbanistická struktura rozrůstá o zahradní města, kolonie rodinných domů a sídliště. Struktura zahradních měst vychází z tradičního plánování, komponované ulice a náměstí s (obvykle) parkovou úpravou jsou vymezeny nízkopodlažní zástavbou v zahradách.

S modernistickými tendencemi „ozdravit“ město se od poloviny 20. století zástavba ve formě sídlišť rozvolňuje. Vlivem vyšších nároků na hygienu, funkční segregaci a rozvoji stavební technologie se zvětšuje podíl veřejných prostranství ve struktuře obytných celků, čímž se zcela mění jejich charakter, využití, nároky na údržbu a současně také uchopitelnost a čitelnost; veřejná prostranství jsou spíše než plnohodnotným prostředím, konglomerátem samostatných systémů, které se vrství jeden na druhý (plochy zeleně, obslužné komunikace, inženýrské sítě atd.).

Charakter struktury veřejných prostranství v celcích současně zástavby, tj. po r. 1989 (odpovídá zpravidla heterogenní nebo hybridní struktuře), je dodnes ovlivněn modernistickým uvažováním, které se přirozeně promítlo do předpisů a norem, určující požadavky na způsob nové výstavby, patrná je však tendence k návratu k tradičním formám veřejných prostranství korelující se současnými požadavky na využití veřejných prostranství. Ne vždy je však kladen dostatečný důraz na kvalitu struktury ve smyslu fyzického uspořádání dílčích částí i provázání na stávající systémy.

Problematickým činitelem je i z hlediska veřejných prostranství satelitní roztroušená výstavba rodinných vil, obytných budov na zelené louce, příp. dostavba původních vesnických jader. V těchto celcích velmi často dochází k vytvoření čistě utilitární struktury veřejných prostranství, která vzniká pouze nutným napojením obslužných komunikací pro příjezd. Nezřídka se stává, že v území se koncentruje výstavba různých investorů, kteří nejsou vázáni koncepcí území (územní studií, regulačním plánem), díky

čemuž je obtížné zajistit vytvoření městského prostředí, tj. kontinuální dostupné sítě veřejných prostranství, naopak vedle sebe vyrůstají samostatné nepropojené enklávy.

VEŘEJNÁ PŘÍSTUPNOST

Veřejnou přístupností se rozumí přístupnost pro všechny bez omezení, bez ohledu na formu vlastnictví, a to buď nepřetržitě, nebo s časovým omezením (např. parky, historické zahrady nebo hřbitovy s ustálenou dobou přístupu, zavírané na noc). Veřejná přístupnost však vylučuje jiným způsobem omezený režim užívání; veřejným prostranstvím tak nejsou např. místa, kam se platí vstupné. Veřejná přístupnost je podmínkou vzniku veřejného prostranství, základním předpokladem obecného užívání.

Výkres struktury veřejně přístupných ploch města a krajiny zobrazuje a popisuje strukturu veřejně přístupného území města a krajiny, odpovídající současnému stavu. Jde o analytický výkres, který představuje jeden z podkladů pro rozhodování v území, nikoli závazný regulativ, který by tuto stávající strukturu fixoval. → **MAPA / 224.1** → **SCHEMA / 224 - VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY**

Základním podkladem pro vytvoření výkresu jsou data o využití území a data veřejné přístupnosti, získaná z terénních průzkumů 2013, částečně aktualizovaných 2015. Z tohoto důvodu se mohou ve výkresu objevit drobné odchylky od reálného současného stavu pro rok 2016, dané přirozenou proměnlivostí města v čase nebo nepřesností terénního mapování.

– Veřejná přístupnost města

Podíl veřejně přístupných ploch z celkové plochy městské krajiny je 42 %. → **MAPA / 224.3**

Schéma veřejně přístupných ploch zobrazuje v jednom soutisku uliční prostranství (ulice a náměstí), parky a další veřejně přístupné plochy města → **MAPA / 224.1** → **SCHEMA / 224 - VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY**. Součástí množiny veřejně přístupných ploch města jsou také prostranství a plochy přístupné v režimu (časově omezené), plochy účelové (primárně určené konkrétnímu účelu – parkoviště, hřiště apod.) a zastavitelné plochy dle ÚP, které jsou dnes využívány jako veřejné prostranství. → **400 – TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY** Stejně tak jsou zde vyobrazeny plochy komunikační zeleně, které jsou zpravidla fyzicky přístupné, nicméně se na ně nevztahuje podmínka obecného užívání, tedy lze obtížně o těchto místech hovořit jako o veřejných prostranstvích.

– Veřejná přístupnost krajiny

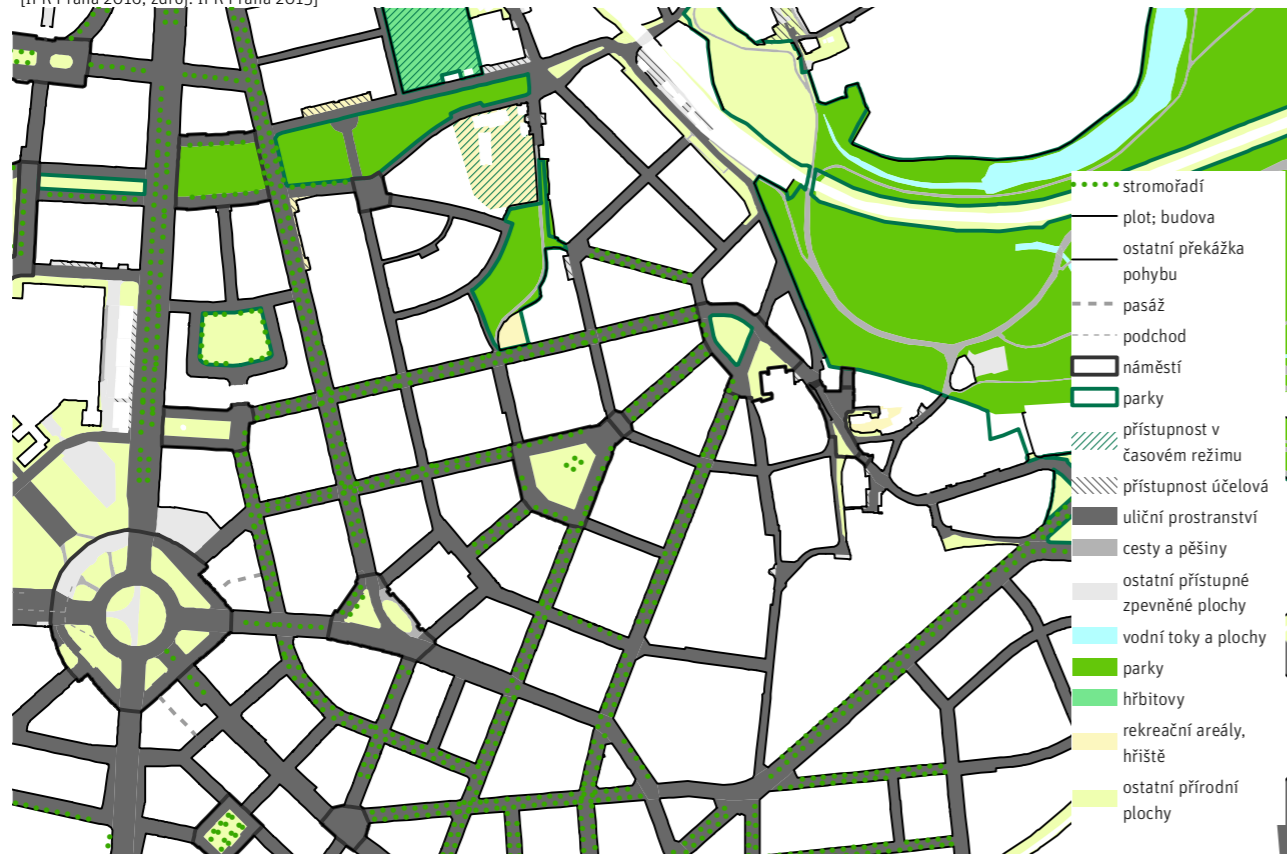
Součástí exteriéru města jsou také plochy otevřené krajiny. Podíl veřejně přístupných ploch z celkové plochy krajiny je 91 %. → **MAPA / 224.3**

Krajina je územím, na které je možné volně vstupovat, nejsou-li porušeny právní předpisy a společenská pravidla. Důvodem zobrazení tohoto fenoménu ve výkresu → **MAPA / 224.1**

MAPA / 224.2

Struktura veřejně přístupných ploch města, 1 : 10 000

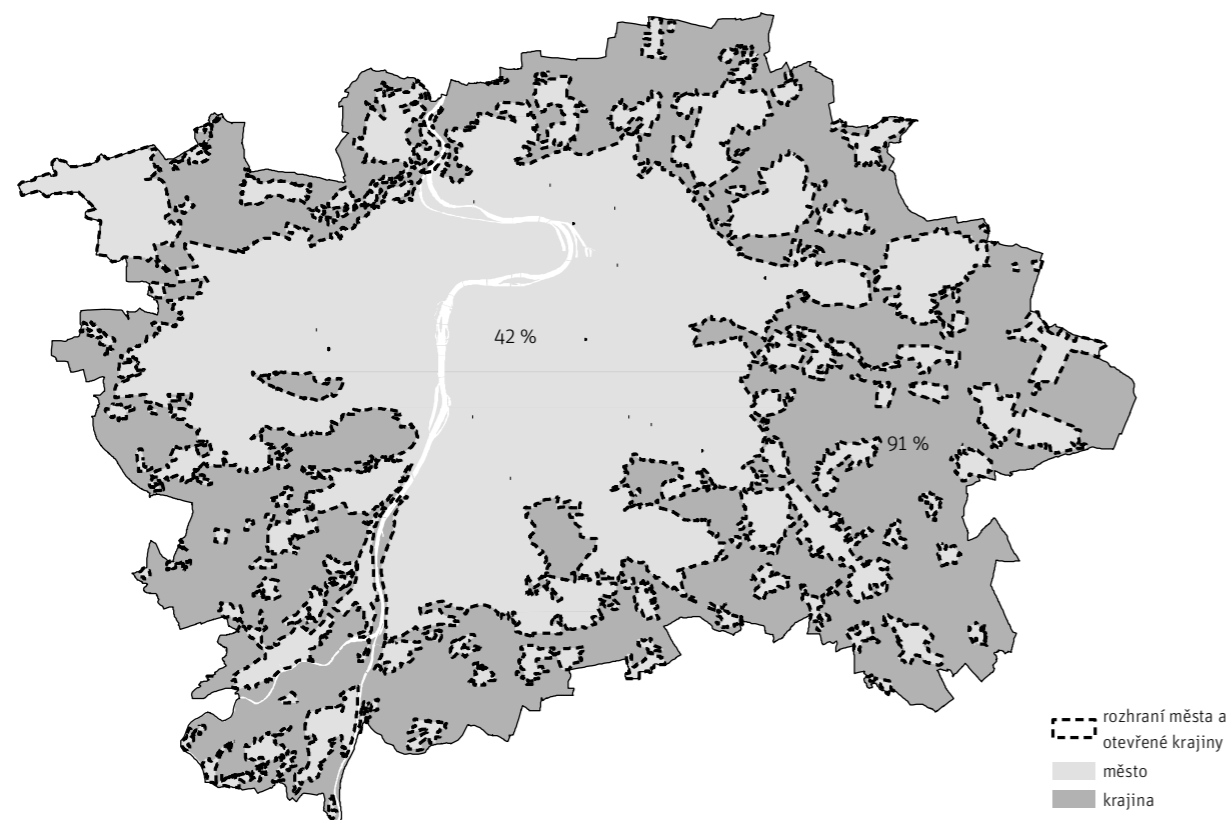
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 224.3

Podíl veřejně přístupných ploch města a krajiny

[IPR Praha 2016]



je zejména skutečnost, že krajina dotváří obraz veřejné přístupnosti města. Součástí kvality celku je kontinuita i skrze nezastavěné území (např. ulice přecházející v silnice v krajině). Rozhraní mezi městskou a otevřenou krajinou je převzato z kapitoly → 320 - LOKALITY.

Právně je však veřejná přístupnost krajiny specificky ošetřena na základě jiných ustanovení než veřejná prostranství v zastavěném a zastavitelném území, a sice právním institutem, tzv. veřejné prostupnosti krajiny, který zakládá každému právo na volný průchod přes veškeré pozemky, které nejsou z tohoto práva vyloučeny.

Podle § 63 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Právo na volný průchod se nevztahuje na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Orná půda, louky a pastviny jsou z oprávnění vyloučeny v době, kdy může dojít k poškození porostů či půdy nebo při pastvě dobytka. Z tohoto důvodu jsou pole ve výkresu → MAPA / 224.1 samostatně vyznačena, neboť na ně se právo volného průchodu po část roku nevztahuje. Na pozemní komunikace včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, mezi něž patří i polní a lesní cesty, stezky a pěšiny, se obdobně jako na veřejná prostranství vztahuje právo obecného užívání.

Podle § 19 zákona 289/1995 Sb., lesního zákona, má každý právo vstupu do lesa bez ohledu na to, komu les patří, s výjimkou vojenských lesů, chráněných území, školek, obor, bažantnic atd. Obec s rozšířenou působností může na dobu nejvýše dvakrát tři měsíců ročně nařízením dočasně vstup do lesa zakázat. Zakázáno je rovněž vstupovat na místa, kde se provádí těžba dřeva nebo manipulace s vytěženým dřevem.

TYOLOGIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Existuje mnoho kritérií, na základě kterých lze jednotlivá veřejná prostranství třídit, proto se v různých dokumentech vyskytují různé kategorie veřejných prostranství; vždy záleží na úhlu pohledu a sledovaných společných vlastnostech.

Pražské stavební předpisy pracují se dvěma základními pojmy, totiž že strukturu veřejných prostranství utváří uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků. Toto členění je dále v Manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy rozděleno na jednotlivé typy na základě definování charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře města. Základní osnovu struktury veřejných prostranství města tvoří tzv. tradiční typy: ulice a náměstí, nábřeží a parky. Mezi specifické a doplňkové formy veřejných pro-

stranství patří pasáže a průchody typické zejména pro centrum města, prostranství ve vyšších úrovních města, veřejně přístupné vnitrobloky, veřejná prostranství okolo soliterních budov, která nemají přímo charakter náměstí, veřejná prostranství veřejných budov (předprostory), vyhrazená prostranství – veřejné areály (s časovým režimem – hřbitovy, nemocnice apod.), veřejná prostranství sídlišť (park ve volné zástavbě) a veřejná prostranství v blízkosti dopravní infrastruktury.

Tradiční součásti veřejných prostranství, náměstí, ulice a parky, jsou ve výkresu zobrazeny samostatně - uliční prostranství a parky. Další typy veřejných prostranství, veřejně přístupné části bloků, plochy okolo soliterních budov, veřejná prostranství na sídlišťích nebo přístupné areály jsou zařazené do kategorie ostatní veřejně přístupné ev. přírodní plochy spolu s dalšími plochami, které nelze považovat za veřejná prostranství i přesto, že jsou přístupné.

STRUKTURA PŘÍSTUPNÝCH PLOCH V PRSTENCÍCH MĚSTA

Více k prstencům města → 220 - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Na základě vzájemné podobnosti struktury a dalších vlastností území jsou vytvořeny čtyři spojitě vrstvy - jádro, střed, modernistické město, heterogenní město, krajina. Prstence města tak představují další úhel pohledu na strukturu Prahy, který souvisí s postupným narůstáním města v čase a liší se nejen charakterem, ale zejména mírou stabilizace a potenciálem rozvoje.

Hodnoty podílu veřejných prostranství se pro vnitřní prstence města (tj. jádro, střed, heterogenní město, modernistické město) neliší nijak zásadně, přesto je patrné, že se vzdáleností od centra procento veřejných prostranství mírně stoupá. → MAPA / 224.4 Hodnoty se pohybují od 41 % do 53 %. Markantnější je rozdíl ve struktuře veřejně přístupných ploch v rámci prstenců města. Významně klesá podíl náměstí oproti ostatním přístupným plochám směrem k okraji města. Nejnížší procento přístupných ploch (41 %) je v historickém jádru, kde se však zároveň nachází největší podíl náměstí (6 %) a parků (13 %). Největší podíl uličních prostranství (23 %) se nachází v prstenci středu, který je typický svou blokovou strukturou. Vnější prstenec krajiny má výrazně vyšší procento přístupných ploch (74 %), většinu tvoří přírodní přístupné plochy (23 %) a pole, která jsou přístupná jen část roku (37 %). → GRAF / 224.1

STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V LOKALITÁCH

Na základě převažujícího charakteru území jsou v rámci strukturální analýzy vymezeny lokality, které tvoří novou základní jednotku plánování města. → 320 - LOKALITY a → 220 - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.

Lokality se dělí na zastavěné - městskou krajinu (stavební struktury a parky), při jejichž vymezení byl vodítkem charakter

a poměr veřejných prostranství vůči struktuře zástavby, a nezastavěné - otevřenou krajinu (krajinné lokality), vymezené na základě typologického členění území Prahy na sedm základních charakteristických typů krajiny. Celková rozloha zastavěných lokalit zaujímá cca 47% rozlohy Prahy, rozloha nezastavěných 53%.

Popis charakteru krajinných lokalit viz → 124 – TYPOLOGIE KRAJINY Popis charakteru městských lokalit viz → 220 – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.

Charakter struktury veřejných prostranství se v jednotlivých městských lokalitách liší dle typu zástavby a je popsán v následujících odstavcích:

– Rostlá struktura

Veřejná prostranství nejstarší vrstvy v těžišti města jsou vymezena nepravidelnými bloky. Tvoří je užší ulice, dlážděná náměstí, plácky, zákoutí a průchody a jasně definované zahrady spíše než parky. Pro rostlou strukturu je charakteristická uzavřená stavební čára, která je identická s uliční čarou. Rozhraním veřejných prostranství jsou zpravidla fasády domů. → MAPA / 224.5

Typickými představiteli s průměrným podílem 37 % přístupných ploch jsou například Staré a Nové Město. → OBR / 224.3 Nejnižší podíl veřejně přístupných ploch má Malá Strana, nejvyšší Petřská Čtvrť. → GRAF / 224.2

– Blokovaná struktura

Veřejná prostranství blokované struktury tvoří souvislá, naplánovaná, geometrická struktura, vymezená klasickou blokovou zástavbou se službami v parteru. Tvoří je širší ulice, náměstí a pasáže doplněné městskými parky. Charakteristická pro oblast je uzavřená stavební čára, která je většinou identická s uliční čarou. Rozhraním veřejných prostranství jsou zpravidla fasády domů. → MAPA / 224.6

Typickými představiteli s průměrným podílem 43 % přístupných ploch jsou Horní Holešovice, Nusle, Vršovice, Ohrada, Břevnov nebo Dejvice. → OBR / 224.4 Nejnižší podíl mají Žižkov a Letná. → GRAF / 224.2

– Hybridní struktura

Hybridní struktura zástavby kombinuje typologii města a typologii periferie. → 220 – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Stavební blok je vyplněn celistvě, fragmentován nebo vyplněn monoblokem. Veřejná prostranství tvoří ulice s nepravidelnými předzahrádkami, náměstí a nezastavěné části stavebních bloků. Fasády domů zpravidla vymezují veřejná prostranství významných ulic. Charakteristická je vyšší míra prostupnosti území. Tyto lokality zpravidla zahrnují novodobé obytné, administrativní či polyfunkční čtvrtě postavené po r. 1989. → MAPA / 224.7

Typickým představitelem s průměrným podílem 50 % přístupných ploch je Horní Pankrác nebo Brumlovka. → OBR / 224.5 Nejméně je na Harfě, nejvíce na Budějovické. → GRAF / 224.2

– Heterogenní struktura

Už podle názvu je patrné, že se jedná o strukturálně nejroznorodější typ struktury, kombinující tři vztahy uliční a stavební čáry a z toho vyplývající různorodost charakteru veřejných prostranství. Kolem těžiště lokality nebo podél hierarchicky vyššího veřejného prostranství převažuje zpravidla struktura bloková. Postupně ke krajům lokality ji střídá struktura zahradního města, nebo struktura modernistická. Tento přechod je u každé lokality odlišný, záleží na vývoji struktury. U lokalit, které byly původní vesnicí vně hradeb a posléze pohlčené rozrůstajícím se městem je dodnes patrná organizace zástavby podél historických cest a náměstí - např. Michle, Strašnice, Staré Kobylice. U části lokalit, kde se struktura utvářela jako rozhraní dvou homogenních struktur, tato čitelnost rozhraní chybí.

Typickými představiteli s průměrným podílem 49 % přístupných ploch jsou Chodovec, Zborov, Velká Ohrada a Trnkov. Nejnižší podíl mají Kbeličky. → GRAF / 224.2

– Vesnická struktura

Rostlá struktura vesnické zástavby malého měřítka a kompaktních nepravidelných bloků, dokládající historický vývoj sídla, se formuje podél historických cest a zavedených pěších propojení. Může být doplněna komponovanou strukturou zahradního města. Převažuje jasné ohraničení veřejných prostranství, a to jak fasádami domů, tak ploty a zdmi. Veřejná prostranství jsou tvořena návsi v těžišti sídla a ulicemi. Vyskytují se i produkční areály a areály občanského vybavení. → MAPA / 224.8

Typickými představiteli s průměrným podílem 29 % přístupných ploch jsou například Dolní Chabry, Libuš, Zličín, Královice nebo Koloděje. → OBR / 224.6 Nejnižší podíl je v Lipenci nebo v Újezdu u Průhonic, nejvíce v Hrdlořezích, Řepích či Stodůlkách. → GRAF / 224.2

– Struktura zahradního města

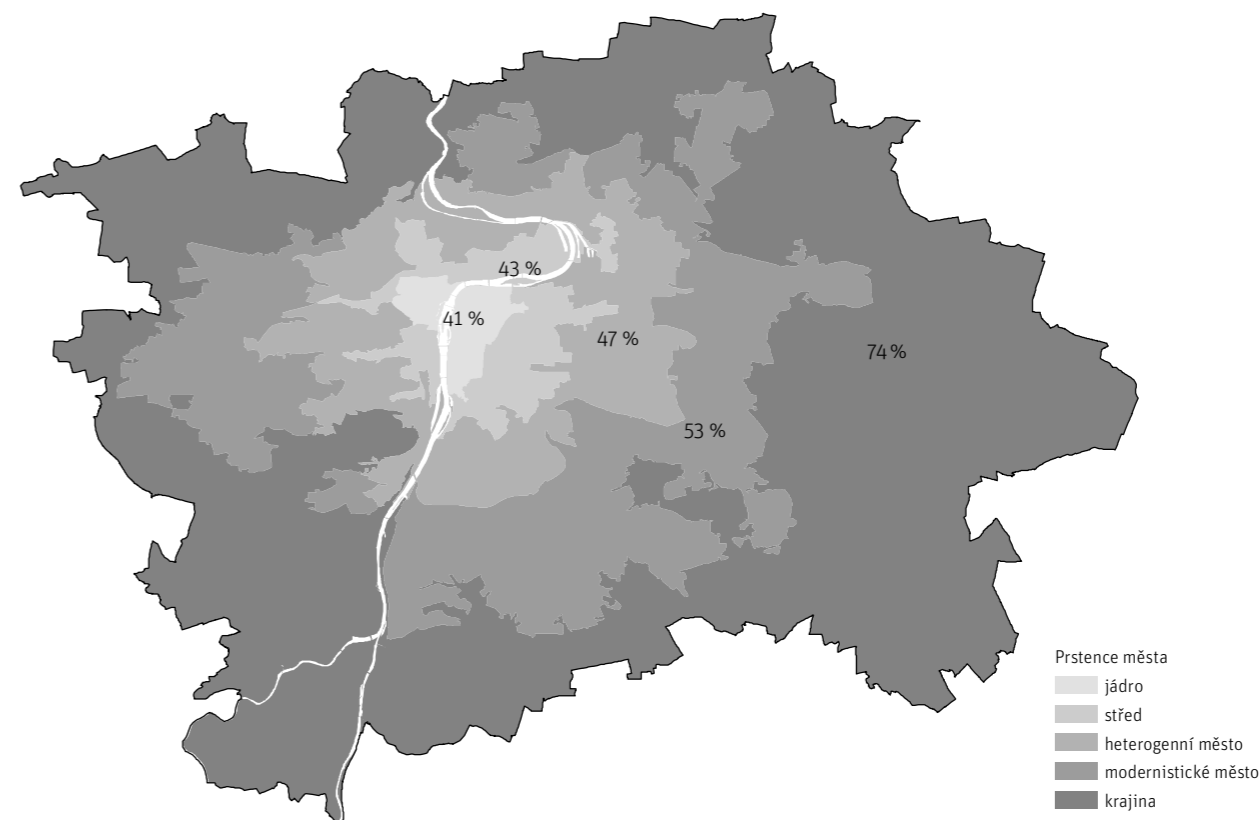
Struktura zahradního města je tvořena geometrickou osnovou pozemků a soliterními či sdruženými budovami menšího měřítka (rodinné domy, vily, apod.). Klidné ulice, parky a (parková) náměstí jsou nejčastěji vymezeny ploty a zídkami oddělovajícími soukromé zahrady. Uliční síť bývá založená, komponovaná, velkorysá - typickým prvkem jsou travnaté pásy uprostřed ulic, akcentující hlavní kompoziční osu nebo parková náměstí na křížení hlavních kompozičních os. Pro oblast je charakteristická otevřená stavební čára. → MAPA / 224.9

Typickými představiteli s průměrným podílem 32 % přístupných ploch jsou například Budovec, Malá Šárka, Nad Krocínkou, Třebešín, Ořechovka. → OBR / 224.7 Nejméně mají Žabovřesky, Cholupický vrch nebo Na Dláždence, nejvíce mají lokality Židovské pece, Na Farkáně a U Ďáblického hřbitova. → GRAF / 224.2

MAPA / 224.4

Podíl veřejně přístupných ploch v prstencích města

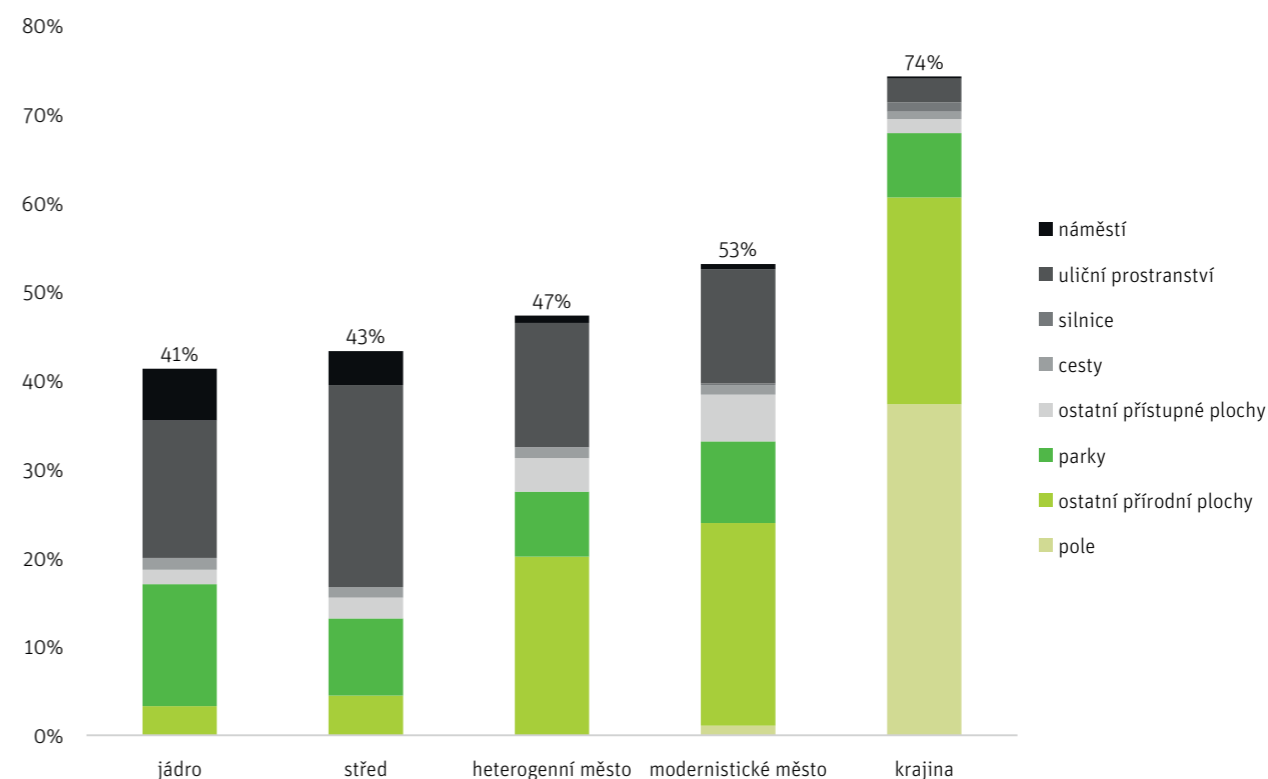
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.1

Podíl veřejně přístupných ploch v prstencích města

[IPR Praha 2016]



OBR / 224.3

Rostlá struktura, lokalita Anenská čtvrť

[Zdroj: IPR Praha]



OBR / 224.5

Hybridní struktura, lokalita Brumlovka

[Zdroj: IPR Praha]



OBR / 224.7

Zahradní město, lokalita Ořechovka

[Zdroj: IPR Praha]



OBR / 224.9

Areál produkce, lokalita Depo Kačerov

[Zdroj: IPR Praha]



OBR / 224.4

Bloková struktura, lokalita Dejvice

[Zdroj: IPR Praha]



OBR / 224.6

Vesnická struktura, lokalita Koloděje

[Zdroj: IPR Praha]



OBR / 224.8

Modernistická struktura, lok. Sídliště Černý Most

[Zdroj: IPR Praha]



OBR / 224.10

Parkové prostranství, lokalita Havlíčkovy sady

[Zdroj: IPR Praha]



– Modernistická struktura

Lokality modernistické struktury reprezentované zejména rezidenčními celky (sídlišti) charakteristickými střídáním kompozic solitérů v parku ve volné zástavbě a uzavřených areálů občanské vybavenosti. Veřejná prostranství jsou obtížně fyzicky vymežitelná. Jde o kontinuální prostor zpravidla velkého měřítka, tvořený zejména systémem obslužných komunikací, parkovišť, segregovaných pěších cest a ploch zeleně. Náměstí zcela chybí a je nahrazováno předprostory institucí nebo "centrálními parky". Charakteristická pro oblast je volná stavební čára. → MAPA / 224.10

Typickými představiteli s průměrným podílem 67 % přístupných ploch jsou například sídliště Bohnice, Horní Rožtyly, Nové Stodůlky, Malvazinky. → OBR / 224.8 Nejnižší podíl je v lokalitě Nad Záběhlicemi, nejvyšší na sídlišti Nová Krč a Na Košíku. → GRAF / 224.2

– Areál produkce, areál vybavenosti

Průmyslové areály vznikají zejména v 2. pol. 20. st. na zelené louce, a to v důsledku vytlačení průmyslu z centrálních částí Prahy na okraj a díky nárůstu podílu automobilové dopravy. Lokality jsou strukturálně neustálené, reagují na změnu technologických postupů. Jedná se o bloky velkého měřítka jasně vymezené plotem, lokalitu tvoří převážně více areálů, mezi nimi uliční prostranství a cesty nebo silnice. Uspořádání a měřítko struktury zástavby je závislé na využití areálu, charakteristická je nízká frekvence vstupů z veřejného prostranství – typicky jeden vjezd (s vrátnicí) na areál.

Areály vybavenosti jsou autonomní, ze struktury města vyčleněné celky (nemocnice, výstaviště sportoviště aj.). Lokalitu tvoří zpravidla jeden areál. Blok velkého měřítka je jasně vymezen zdí nebo plotem, uvnitř areálu je zástavba rozmanitého měřítka obklopena parkem, případně rozsáhlými volnými plochami hřišť apod. Areál může být prostupný, otevřený se stanoveným časovým a provozním režimem pro veřejnost. Spojovací a obslužné komunikace uvnitř areálu mohou mít chodník. Předprostor velkých sportovních nebo víceúčelových stadionů navazuje na systém veřejných prostranství. → MAPA / 224.11

Typickým areálem vybavenosti je s průměrným podílem 40% - Nemocnice Krč, areálem produkce s průměrným podílem 25% - Pekařny Odkolek (26%) nebo Nádraží Modřany (24%) → OBR / 224.9 Nejvyšší podíl veřejně přístupných ploch mají: produkce - Krůtárna u Slivence, vybavenost - lokalita školského areálu U Tábora. → GRAF / 224.2

– Lineární struktura

Lineární struktura je typ struktury lokality s převažujícím dopravním charakterem. Jedná se o komunikace dálničního charakteru, které nejsou a nemohou být veřejným prostranstvím a všechny železnice v zastavěném území, případně i o přidružené nádražní budovy a železniční zařízení včetně navržených želez-

ničních tratí. Struktura lineární se vyznačuje nízkým podílem až absencí veřejného prostranství, nízkou mírou pěší dostupnosti (bariéry v území) a nulovou až nízkou mírou zastavění budovami.

– Parkový areál, parkové prostranství, parkový les → OBR / 224.10

Jedná se o tři typy lokalit parků, které se dále dělí podle celkového charakteru, dostupnosti a přístupnosti.

Nižší průměrný podíl veřejně přístupných ploch mají díky své uzavřenosti nebo omezení vstupným parkové areály (16%) jako jsou: hřbitovy, zahrádkové osady, speciální zahrady – zoologické, botanické, geologické, historické apod., parková sportoviště pod otevřeným nebem – např. jezdecké areály, golfové areály.

Parkový les a parkové prostranství mají přirozeně nejvyšší podíl veřejně přístupných ploch (přes 80%)

Jako parková prostranství jsou vymezena území parků v zastavěném území, které mají svébytnou strukturu městské krajiny. Společným znakem těchto lokalit je jejich veřejná přístupnost a vysoká frekvence vstupů z uličních prostranství.

Jako parkové lesy jsou vymezena území městské krajiny pokryté převážně plochami lesa. Společným znakem je jejich veřejná přístupnost. Tyto lokality se vyznačují vysokou frekvencí vstupů z uličních prostranství. Některé parkové lesy jsou komponované (například obora Hvězda). Většina z nich se nachází na úbočí, v údolí, či na hřebeni, nebo se v nich vyskytují samoty – letohrádky a zámečky

CHARAKTERISTIKY PŘÍSTUPNÝCH PLOCH PRO LOKALITY

V rámci analýzy veřejně přístupných ploch v městských lokalitách sledujeme podíl veřejně přístupných ploch v různých strukturách. Patrné rozdíly mezi jednotlivými typy lokalit nespočívají však jen v procentu přístupných ploch, ale také v tom, jakou část veřejně přístupných ploch tvoří zpevněné, tj. uliční prostranství (náměstí a ulice), cesty a ostatní plochy a nezpevněné plochy, tj. parky a další přírodní plochy. Tento poměr do velké míry vypovídá o celkovém charakteru lokality, stejně jako o čitelnosti, uchopitelnosti a možnostech užívání jejího veřejného prostoru. Pro město je mj. důležitým aspektem, který lze odvozovat, (finanční) náročnost údržby porovnáním procenta volně přístupných ploch vzhledem k počtu nebo hustotě obyvatel.

PODÍL VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH PLOCH V MĚSTSKÝCH LOKALITÁCH

Graf → GRAF / 224.2 srovnává struktury lokalit z hlediska podílu přístupnosti, pro každý typ struktury ukazuje minimální, maximální a průměrný podíl veřejně přístupných ploch. Údaje jsou sledované pro celé lokality. Do výpočtu jsou tedy zahrnuty i nepravidelnosti ve struktuře (např. rozsáhlá křižovatka, drobný

200

Struktura veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch v lokalitách

MAPA / 224.5

Rostlá struktura

[IPR Praha 2016]



MAPA / 224.6

Bloková struktura

[IPR Praha 2016]



MAPA / 224.7

Hybridní struktura

[IPR Praha 2016]



MAPA / 224.8

Vesnická struktura

[IPR Praha 2016]



MAPA / 224.9

Struktura zahradního města

[IPR Praha 2016]



MAPA / 224.10

Modernistická struktura

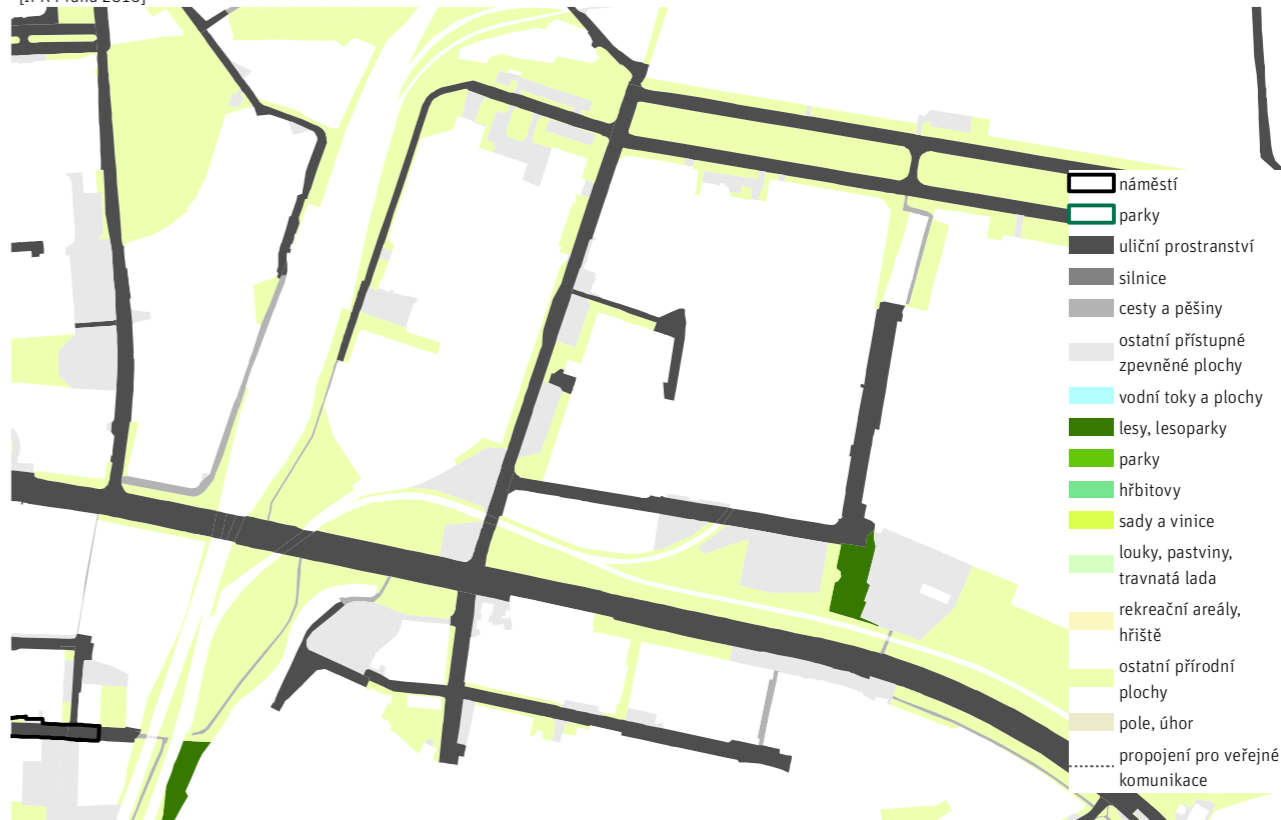
[IPR Praha 2016]



MAPA / 224.11

Struktura areálu produkce, 1 : 10 000

[IPR Praha 2016]



- náměstí
- parky
- uliční prostranství
- silnice
- cesty a pěšiny
- ostatní přístupné zpevněné plochy
- vodní toky a plochy
- lesy, lesoparky
- parky
- hřbitovy
- sady a vinice
- louky, pastviny, travnatá lada
- rekreační areály, hřiště
- ostatní přírodní plochy
- pole, úhor
- propojení pro veřejné komunikace

park apod.). Lokality jsou vymezovány primárně z hlediska jejich struktury nikoliv přístupnosti, hodnoty přístupných ploch se tedy mohou lišit, největší rozdíly jsou patrné v případě areálů (areál produkce, areál vybavenosti), pro lineární strukturu (podél technické infrastruktury) a pro heterogenní strukturu. Nejmenší rozdíly jsou u rostlé, blokové, vesnické a modernistické struktury.

Největší podíl přístupných ploch mají přirozeně parkové lokality (parkový les a parkové prostranství), to vychází i ze způsobu jejich vymezení, větší parky tvoří samostatné lokality. Zástavba s největším podílem přístupných ploch je modernistická struktura, průměrně 67 %, tj. zhruba dvakrát více, než v rostlé struktuře a zhruba o třetinu víc, než v blokové. Nejnížší podíl přístupných ploch mají parkové areály (16 %), které zahrnují například zahrádkářské osady, ZOO nebo golfové areály, kam je vstup omezen buď vstupným, nebo členstvím.

Schéma → MAPA / 224.12 zobrazuje podíl veřejně přístupných ploch v městských lokalitách, zvláště jsou lokality s nejvyššími hodnotami, tedy parkový les, parková prostranství a modernistická struktura.

Histogram → GRAF / 224.3 ukazuje skladbu veřejně přístupných ploch v městských lokalitách. Bloková struktura a rostlé město mají největší podíl zpevněných ploch (náměstí a uličních prostranství) přes 75 % z přístupných ploch. V modernistické struktuře je průměrně 40 % zpevněných prostranství a 60 % přírodních prostranství. Z celkové plochy tvoří uliční prostranství 22 %, což je asi o 10 % méně než v případě blokové struktury, a přírodní prostranství tvoří 38 %, zatímco v blokové struktuře tvoří necelých 10%. Hybridní struktura má druhé nejvyšší procento přístupných ploch v zastavěných lokalitách. Oproti blokové struktuře má nižší podíl uličních prostranství a vyšší podíl přírodních ploch. Vesnická struktura a zahradní město mají srovnatelné hodnoty, nízký podíl přístupných ploch cca 30 %, více než polovinu tvoří uliční prostranství, parky tvoří pouhá 2 až 3 %, ostatní přírodní plochy necelých 10 %. Největší podíl parků mají parková prostranství 36 % z celkové plochy a parkový les 26 % z celkové plochy.

Vyšší množství veřejně přístupných ploch a z toho vysoké procento přírodních (nezpevněných) prostranství charakteristické především pro modernistickou strukturu s sebou automaticky nese vyšší nároky na péči a údržbu těchto ploch, stejně jako na definování jejich smyslu a využitelnosti (služeb, které mohou tato prostranství plnit), pakliže mají mít nějaký standard. V současnosti je situace na pražských sídlišťích taková, že tyto plochy jsou v důsledku obtížné udržitelnosti a absence koncepce spíše zanedbané.

Naopak menší procento přírodních ploch je vhodné v blokové struktuře kompenzovat vegetačními prvky - např. uliční strožadím apod.

PODÍL VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH PLOCH V KRAJINNÝCH LOKALITÁCH

Histogram → GRAF / 224.4 ukazuje skladbu veřejně přístupných ploch v krajinných lokalitách. Silnice a cesty zde tvoří velmi nízké procento (méně než 5%), veřejně přístupné plochy krajiny tvoří zpravidla více než 80% krajinných lokalit. Plochy po část roku nepřístupné, tj. zejména pole, na která není možné vstupovat, pokud hrozí poškození úrody, jsou typické pro leso-zemědělskou krajinu, zemědělsko-rybníční krajinu, zemědělskou krajinu v rovině a krajinu úzkých zaříznutých údolí v plošině, kde mohou tvořit až 70% z celkové plochy. V typech krajin s členitější morfologií (výrazných údolí či vrchů) jsou pak větší podíly parkových lesů.

PLOCHA VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH PLOCH DLE POČTU OBYVATEL

Bodový graf → GRAF / 224.5 srovnává podíl veřejně přístupných prostranství a hustotu obyvatel pro různé typy struktury lokalit. Zvětšené výřezy z grafu přináší detailní srovnání blokové, hybridní a modernistické struktury → GRAF / 224.7 a srovnání rostlé a vesnické struktury a zahradního města → GRAF / 224.8. Podobnou informaci ve vztahu k počtu pracujících přináší graf → GRAF / 224.6. Díky tomu lze vidět určitou „efektivitu“ různých struktur ve vztahu k počtu lidí, kteří v místě bydlí či pracují a prostranství využívají. Obecně lze říci, že čím je lokalita umístěna víc vpravo a současně dole, tím je v tomto smyslu „efektivnější“. Z grafu je také patrná jakási spodní hranice podílu přístupných ploch, která roste s přibývajícím počtem obyvatel, a od hustoty vyšší než 100 obyvatel/ha je podíl přístupných ploch vždy alespoň 30 %.

Nejvyšší hustotu obyvatel má bloková struktura (obvykle 100–300 obyvatel/ha) a podíl přístupných ploch se pohybuje lehce pod pražským průměrem (32–45 %). Některé tyto lokality mají také vyšší počet pracujících osob (100–200 pracujících/ha). Lokality s vyšším procentem přístupných ploch (např. Podolí, Laurova, Pohořelec) mají jen část plochy s čistě blokovou zástavbou.

Vysokou hustotu obyvatel má dále modernistická struktura (70–200 obyvatel/ha), zde je ovšem značně vysoký podíl přístupných ploch (55–75 %) a téměř žádné pracovní příležitosti (méně než 50 pracujících/ha).

V hybridní struktuře jsou častěji zastoupeny nové administrativní čtvrtě, z grafů je patrné, že jsou převážně monofunkční s nízkým podílem bydlení (méně než 50 obyvatel/ha) a vysokým podílem pracovních příležitostí (300–600 pracujících/ha), podíl přístupných ploch je průměrný nebo lehce nadprůměrný (obvykle 45–50 %).

Vesnická struktura a zahradní město mají shodné hodnoty charakteristické nízkou hustotou obyvatel a nízkým podílem

veřejně přístupných ploch a téměř nulovým počtem pracovních příležitostí. Hustota se pohybuje mezi 10–50 obyvatel/ha pro vesnickou strukturu a 10–80 obyvatel/ha pro zahradní město. Podíl přístupných ploch je nejčastěji pouze okolo 30 % (10–50 %). Důvodem podobnosti výsledků může být způsob vymezení lokalit, v lokalitách vesnických je vedle původního jádra zpravidla zahrnuta i zástavba rodinných domů velice blízká zástavbě v zahradním městě.

Rostlá struktura se nachází mezi vesnickou a blokovou strukturou. Historické jádro města je polyfunkční, hustota obyvatel je vyšší (100–200 obyvatel/ha) a je zde velmi vysoká hustota pracujících osob (200–600 pracujících/ha). Podíl přístupných ploch je shodný s blokovou strukturou (32–45 %).

V grafech se neprojevuje množství návštěvníků lokality, skutečná intenzita využití jednotlivých prostranství, nehodnotí se ani jejich atraktivita. Použitá data o počtu bydlících a pracujících v lokalitách jsou ze sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 (ČSÚ 2011). Detailnější data o pohybu lidí nově získaná prostřednictvím mobilního operátora jsou prezentovaná v kapitole → 232 - ČASOPROSTOROVÉ CHOVÁNÍ LIDÍ.

Intenzita využívání území je dále popsána v kapitole → 425 - EKONOMICKÉ HODNOCENÍ ÚZEMÍ, kde je počet obyvatel a pracujících v lokalitách přepočítán na hrubou podlažní plochu a srovnán s podílem přístupných ploch.

HIERARCHIE ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ

Důležitým parametrem z hlediska struktury je hierarchie významu prostranství v rámci města jako celku. Celoměstsky nejvýznamnější ulice a náměstí definují základní síť, v jejímž rámci se odehrávají děje v největší intenzitě a na nejvyšším stupni významu. Tato základní síť uličních prostranství v zásadě určuje půdorysný obraz města, který je dále zahuštěn uličními prostranstvími nižšího významu.

Hierarchie veřejných prostranství se může postupně stát nástrojem pro nastavení systému městských investic do veřejných prostranství, způsobu vyhodnocování investičních záměrů a rozhodování o režimu jejich zpracování podle významu – tj. které prostory mají být řešeny například soutěží o návrh apod.

Nejde o hodnocení současné kvality uličních prostranství. Hierarchická mapa naopak může být vodítkem pro posouzení deficitů (zanedbanost; deficity v prostorovém uspořádání ve vztahu k různým uživatelům, nízká kvalita vybavení apod.) a průběžné sledování míry naplnění potenciálu jednotlivých ulic. Jinými slovy může poskytnout odpověď na otázku, zda současná podoba ulice odpovídá svému významu v rámci města.

Na základě sledovaných kritérií byla uliční prostranství (ulice a náměstí) zařazena do kategorií hierarchie. Čím větší koncentrace sledovaných jevů (součet vlastností), tím „vyšší“ pozice ulice ve struktuře. Je patrné, že bez jejich prolnutí může vypadat

dílčí obraz hierarchie různě, v závislosti na sledované vlastnosti. U ulice, kde se význam potvrzuje v rámci různých úhlů pohledu, se pak potvrzuje i její celkový význam ve struktuře. I přes snahu o objektivní zařazení je v aspektu hierarchické kategorizace přítomna určitá míra subjektivity (hodnocení). → MAPA / 224.13 → MAPA / 224.19

Do další aktualizace UAP by bylo vhodné hierarchii uličních prostranství dále rozpracovat, současnou mapu případně upravit a doplnit i o další mapu hodnotící deficity. Taková mapa by měla rozlišit, do jaké míry je potenciál prostoru daný hierarchickým zařazením naplněn z hlediska kvality, jinými slovy, jak ulice nebo náměstí kvalitou detailu a uspořádání, kvalitou dějů odpovídá svému významu ve struktuře města.

Uliční prostranství jsou rozdělena do tří hierarchických úrovní:

– Čtvrťová uliční prostranství

Veřejná prostranství této úrovně jsou celoměstsky významná a tvoří kostru – základní spojitou síť městské struktury. Zahrnují nejenom živé městské třídy s aktivním parterem, ale rovněž další významné ulice, které vytváří bohaté a kvalitní městské prostředí. Do této úrovně patří ulice, tepny, které propojují společně s hlavními náměstími jednotlivé čtvrti města do jednoho organismu. Jde o nejdůležitější prostory ve městě, s aktivním parterem nebo výrazným potenciálem pro jeho vznik.

Do nejvyšší čtvrtě hierarchické kategorie připadá 5 % ulic, nejčastěji mají šířku 16 až 32 m, současně se zde nachází 33 % všech jednotek obchodů a služeb v parteru ulice. → GRAF / 224.10 → GRAF / 224.12 → GRAF / 224.13

– Lokální uliční prostranství

Základní síť veřejných prostranství doplňuje lokální (lokální) úroveň, která obsahuje propojení jednotlivých důležitých míst v rámci jedné lokality a lokální třídy a významné ulice městských čtvrtí. Obdobně jako čtvrtě úroveň definuje kvalitu městského organismu, v jeho konektivitě a tepu, tak lokální úroveň definuje obytnost jednotlivých lokalit. Většina ulic v této úrovni se vyznačuje nespojitým aktivním parterem.

Do této kategorie připadá 10 % ulic, nejčastěji mají šířku 11 až 26 m, současně se zde nachází 17 % všech jednotek obchodů a služeb v parteru ulice. → GRAF / 224.10 → GRAF / 224.12 → GRAF / 224.13

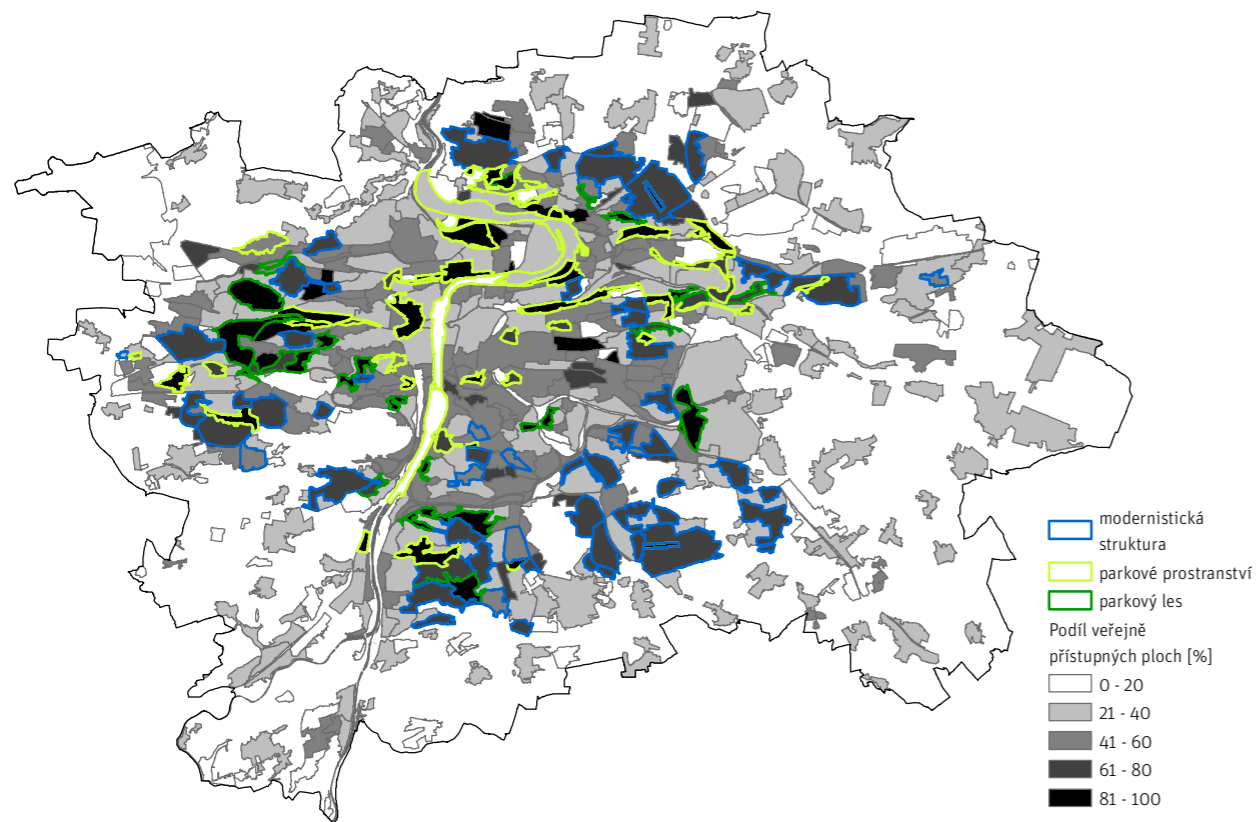
– Místní uliční prostranství

Ostatní uliční prostranství doplňují hierarchicky vyšší úrovně veřejných prostranství a dotváří celistvou síť. Nejsou kategorií, která se zobrazuje v mapě hierarchie. Jsou běžnými (každodenně využívanými) obytnými ulicemi města. Z tohoto důvodu je také jejich kvalita rozhodující pro obyvatele města a rozvoj komunitního života.

MAPA / 224.12

Podíl veřejně přístupných ploch v městských lokalitách

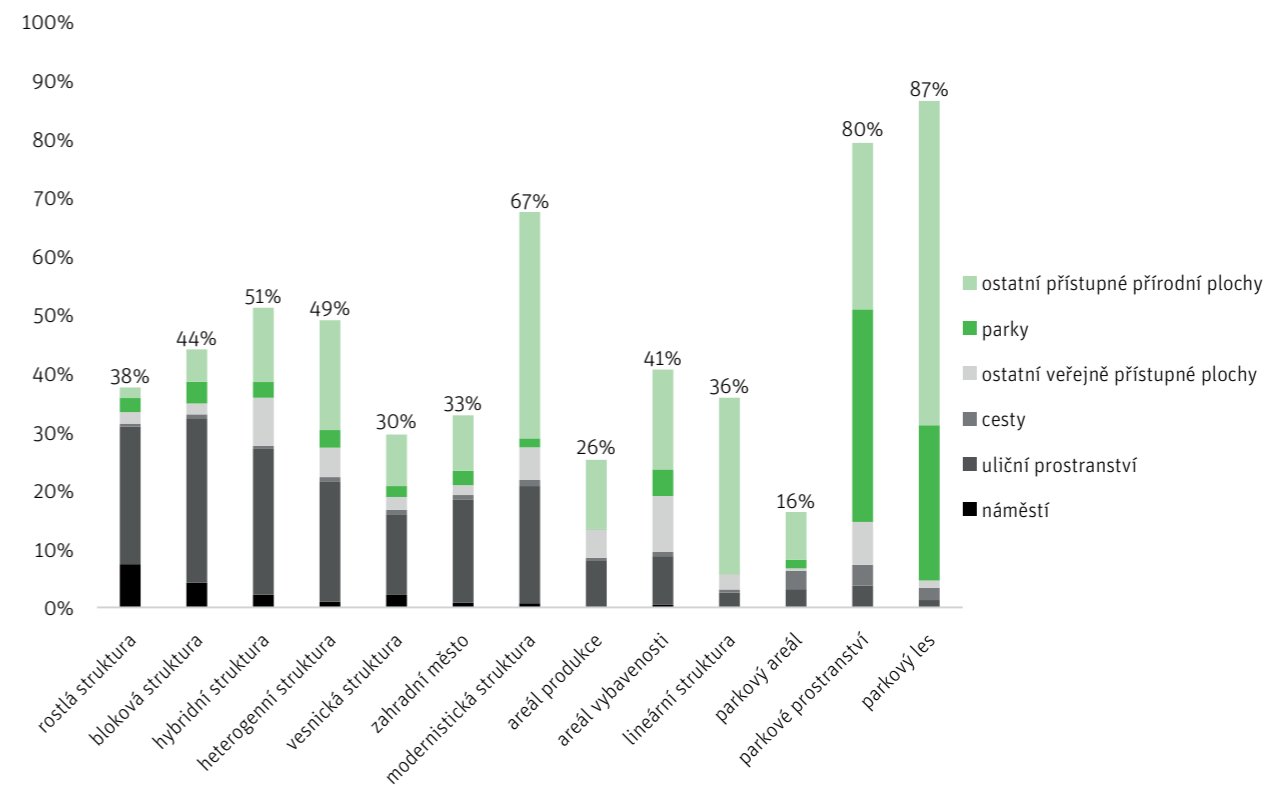
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.3

Podíl veřejně přístupných ploch v městských lokalitách

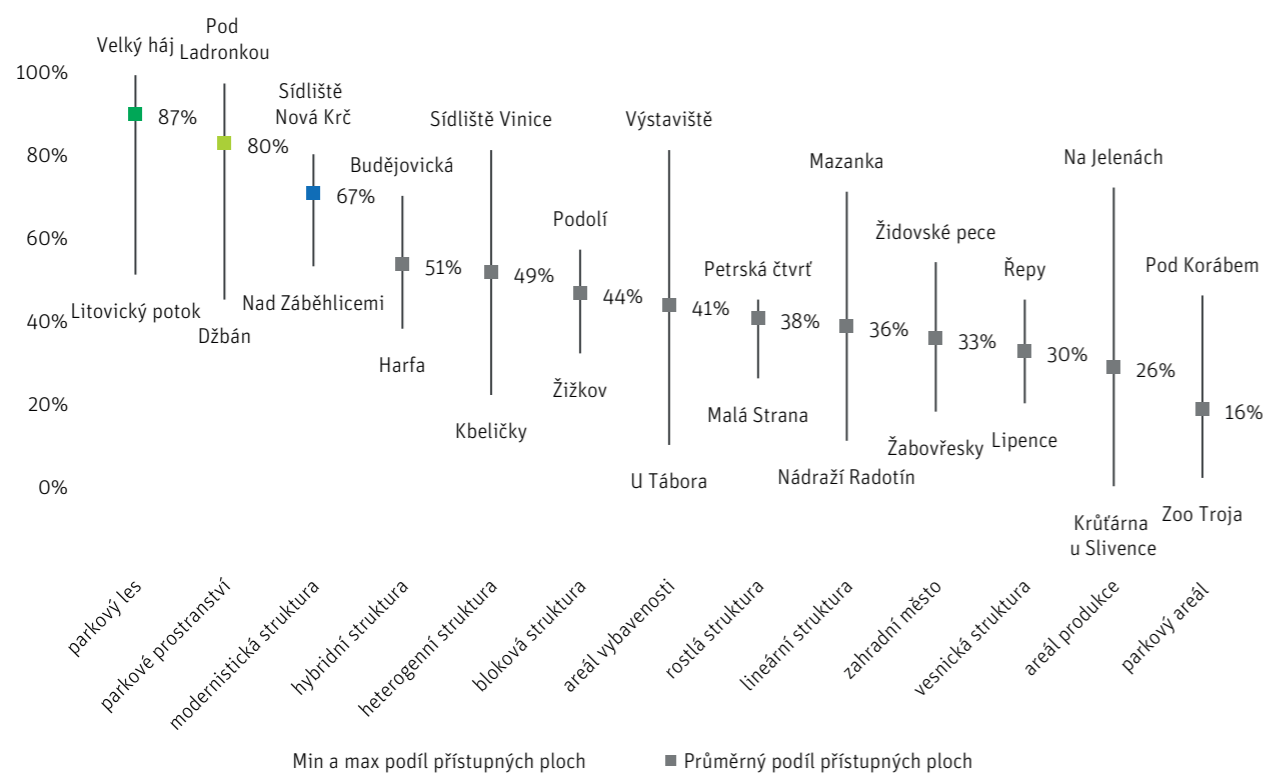
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.2

Podíl veřejně přístupných ploch pro typy struktur městských lokalit

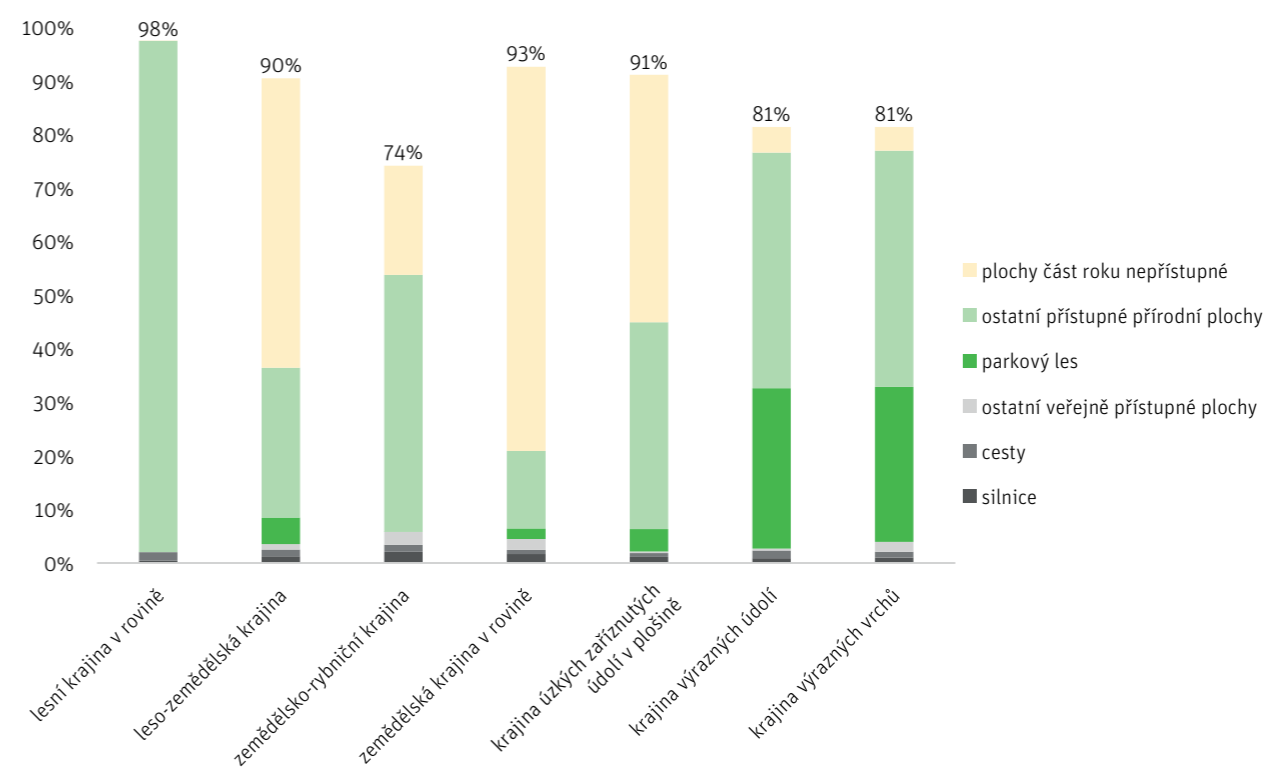
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.4

Podíl veřejně přístupných ploch v krajinných lokalitách

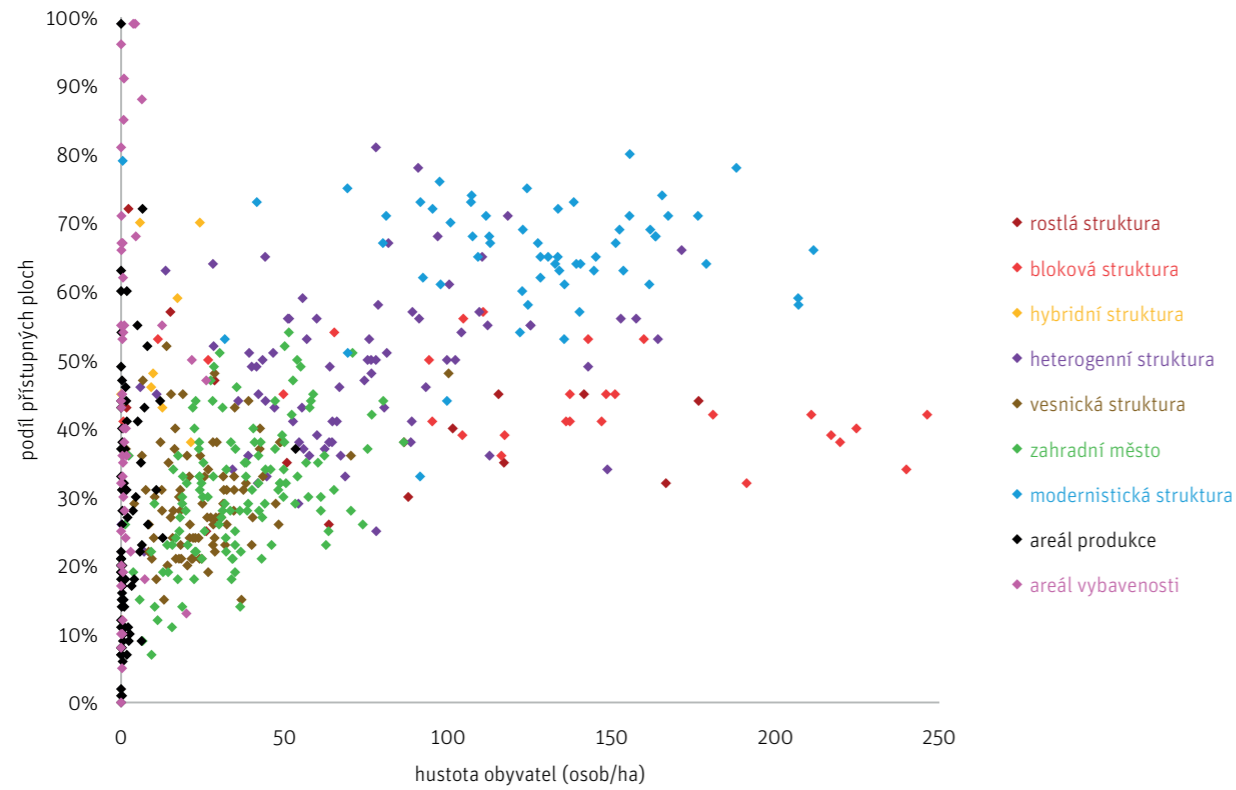
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.5

Podíl veřejně přístupných ploch a hustota obyvatel v městských lokalitách

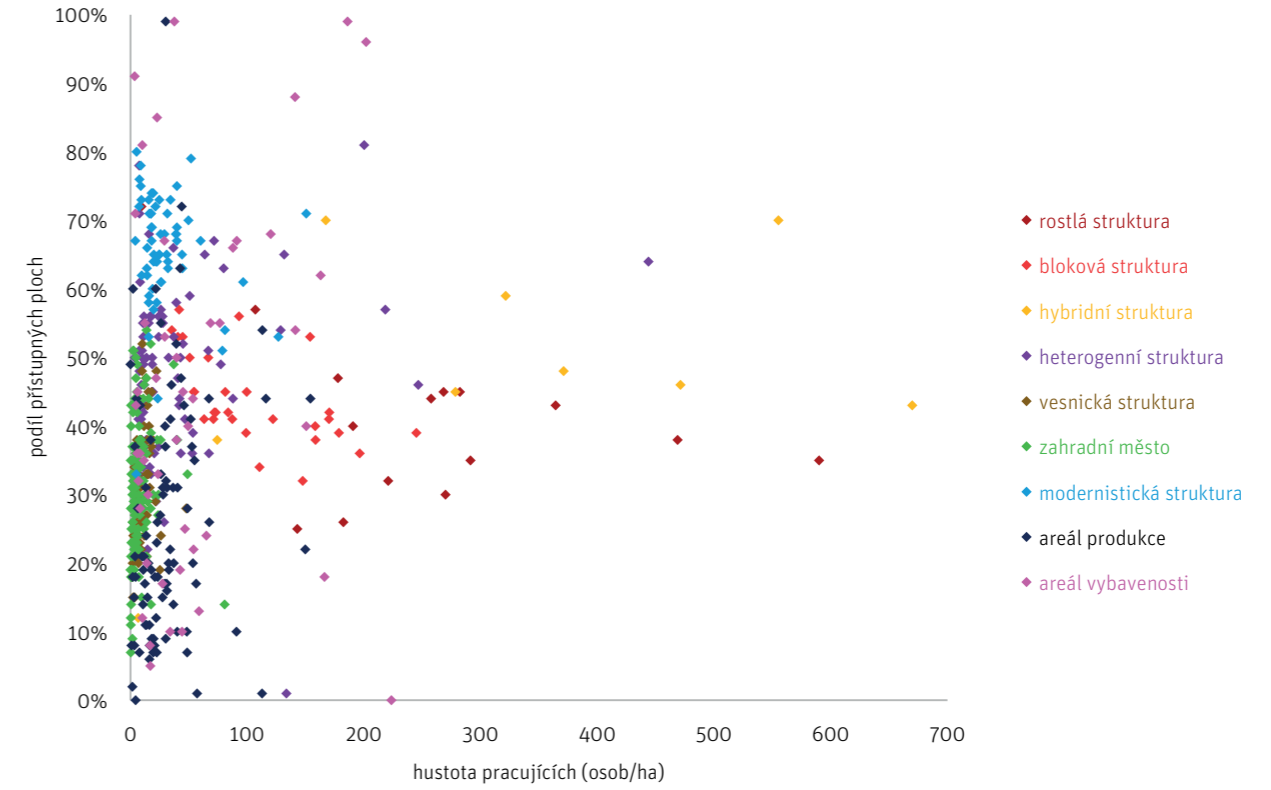
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015, ČSÚ 2011]



GRAF / 224.6

Podíl veřejně přístupných ploch a hustota pracujících v městských lokalitách

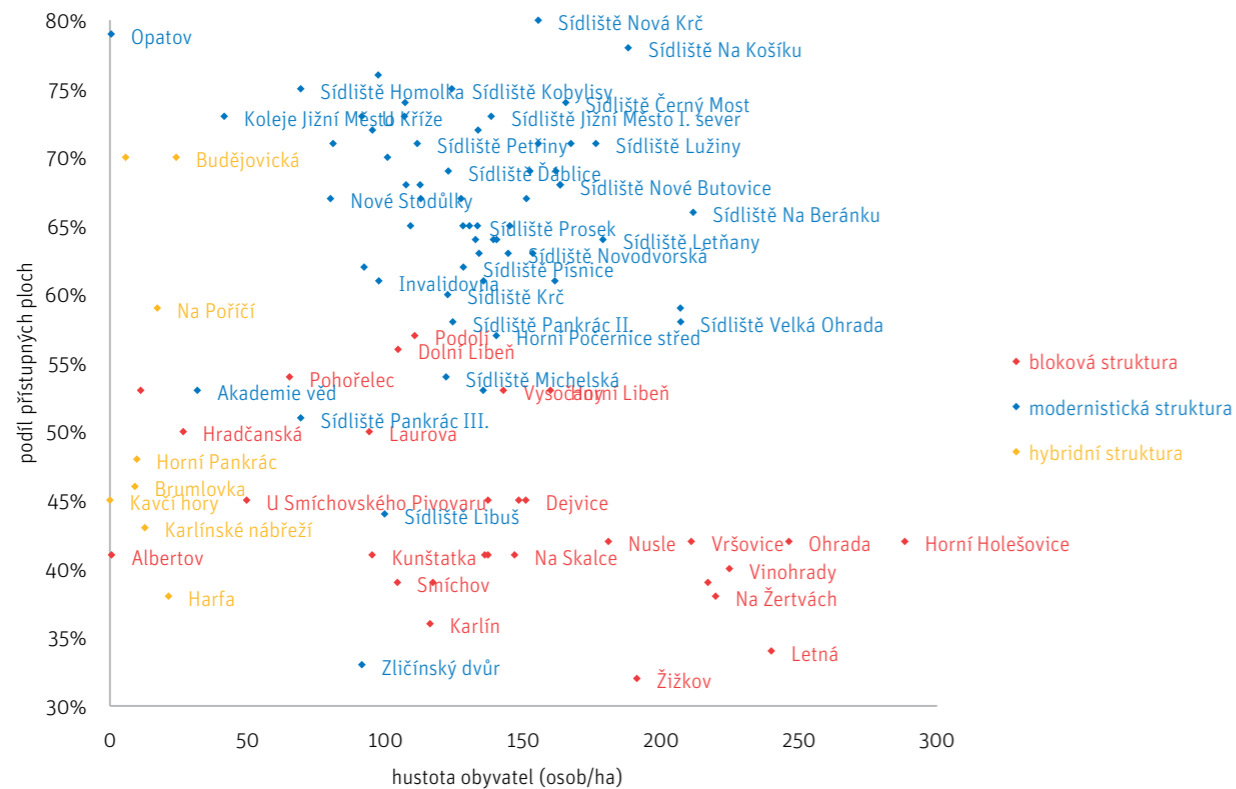
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015, ČSÚ 2011]



GRAF / 224.7

Podíl veřejně přístupných ploch a hustota obyvatel pro blokovou, hybridní a modernistickou strukturu

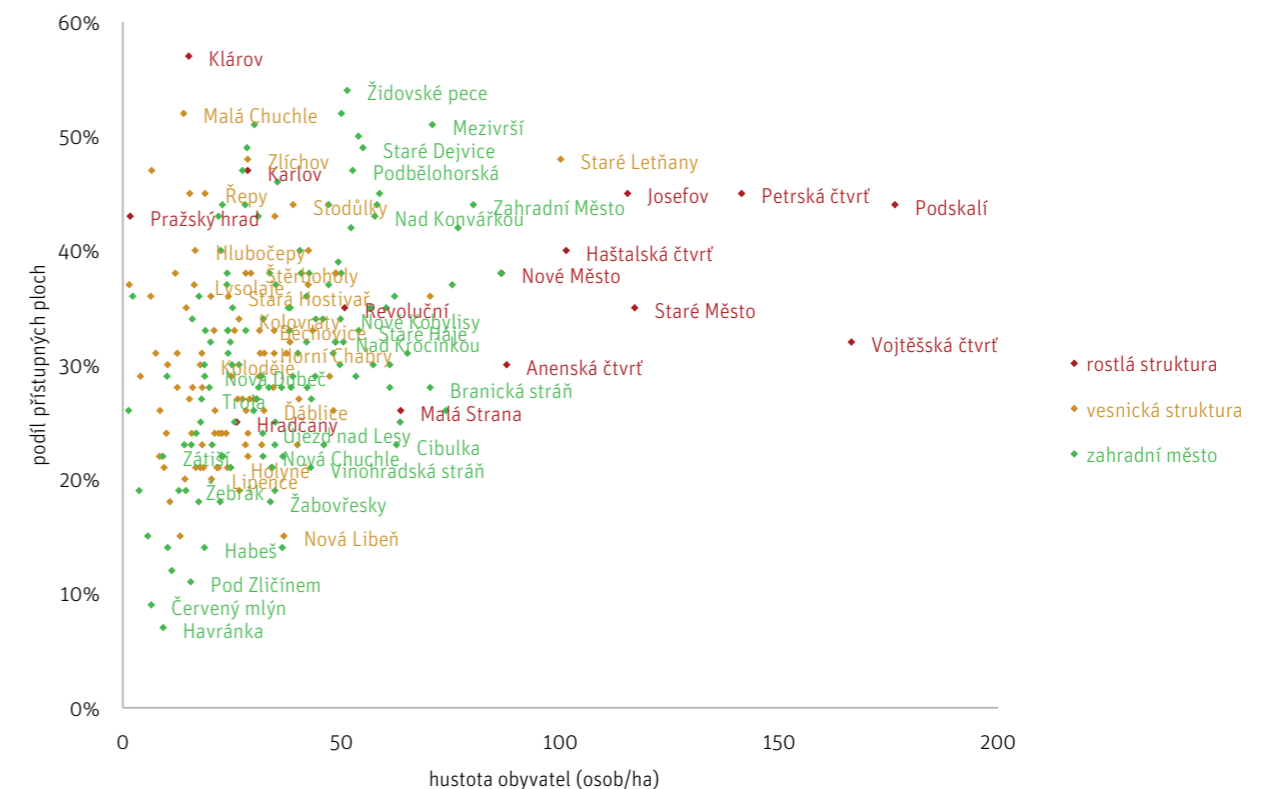
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015, ČSÚ 2011]



GRAF / 224.8

Podíl veřejně přístupných ploch a hustota obyvatel pro rostlou a vesnickou strukturu a zahradní město

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015, ČSÚ 2011]





Hierarchie ulic

- čtvrtěové ulice
- lokální ulice

Hierarchie náměstí

- čtvrtěová náměstí
- lokální náměstí

Hierarchie uličních prostranství

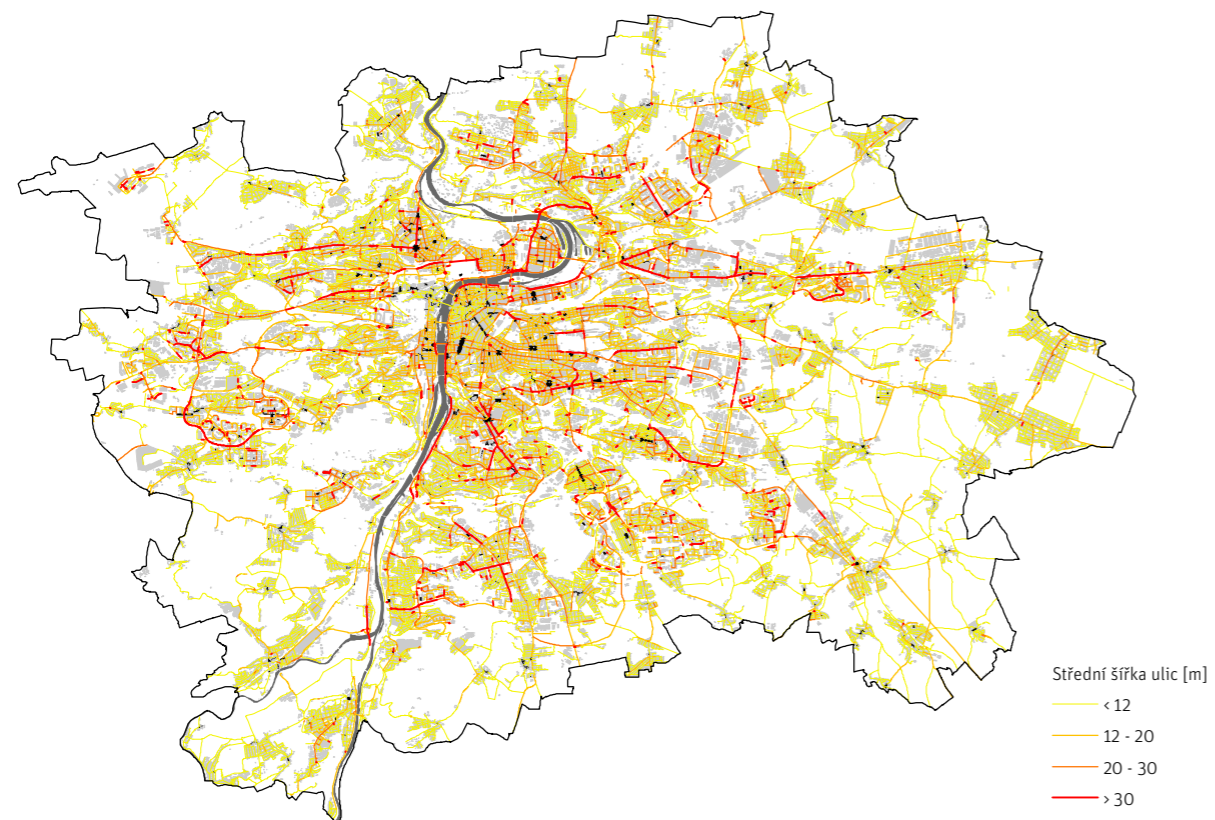
MAPA / 224.13

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha, TSK]

MAPA / 224.14

Sřední šířka ulic, 1 : 230 000

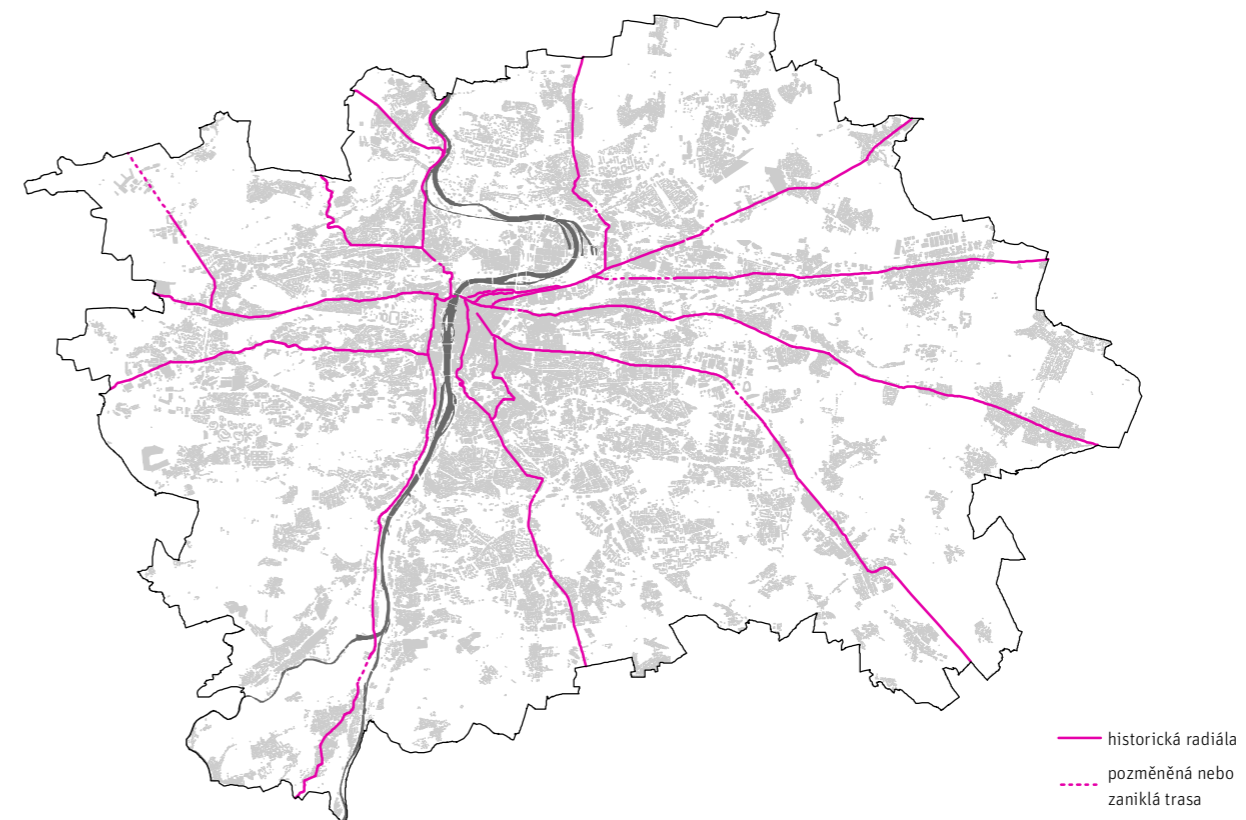
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha, TSK]



MAPA / 224.15

Historické radiály

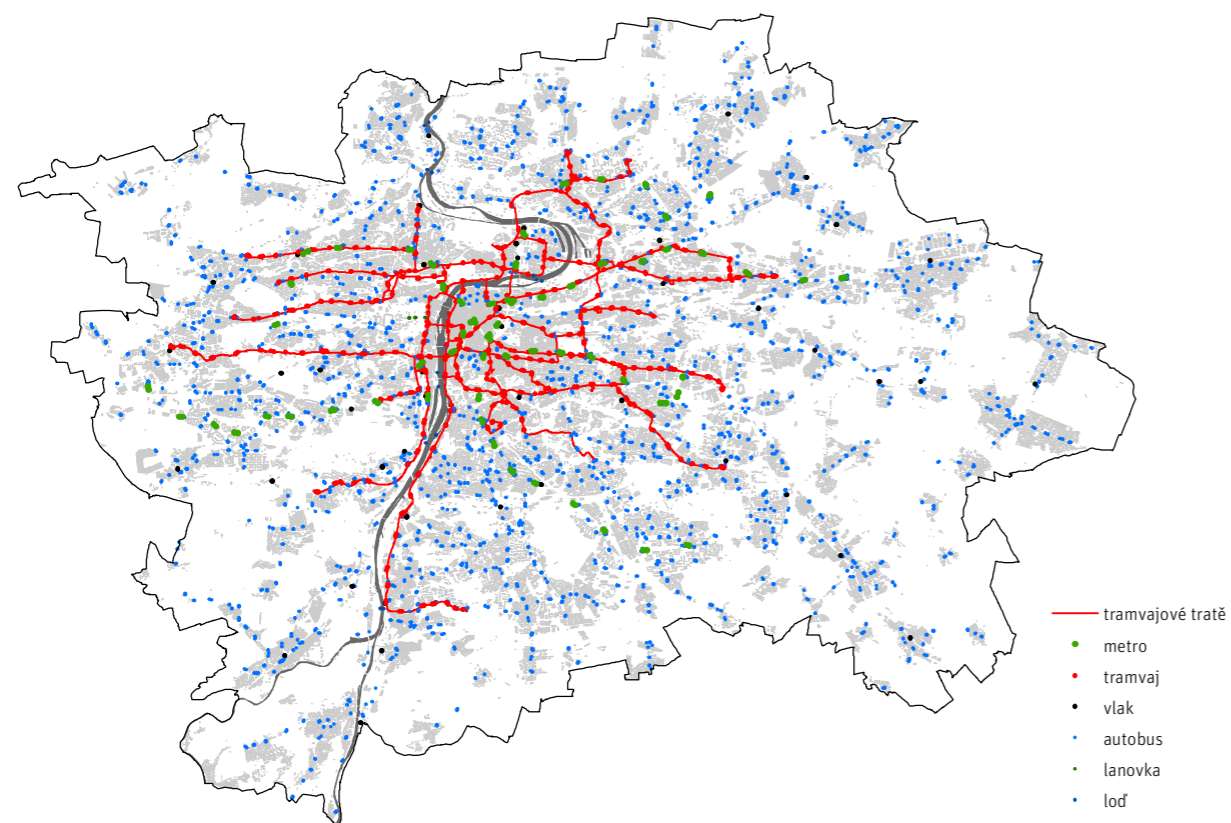
[IPR Praha 2016]



MAPA / 224.16

Veřejná doprava

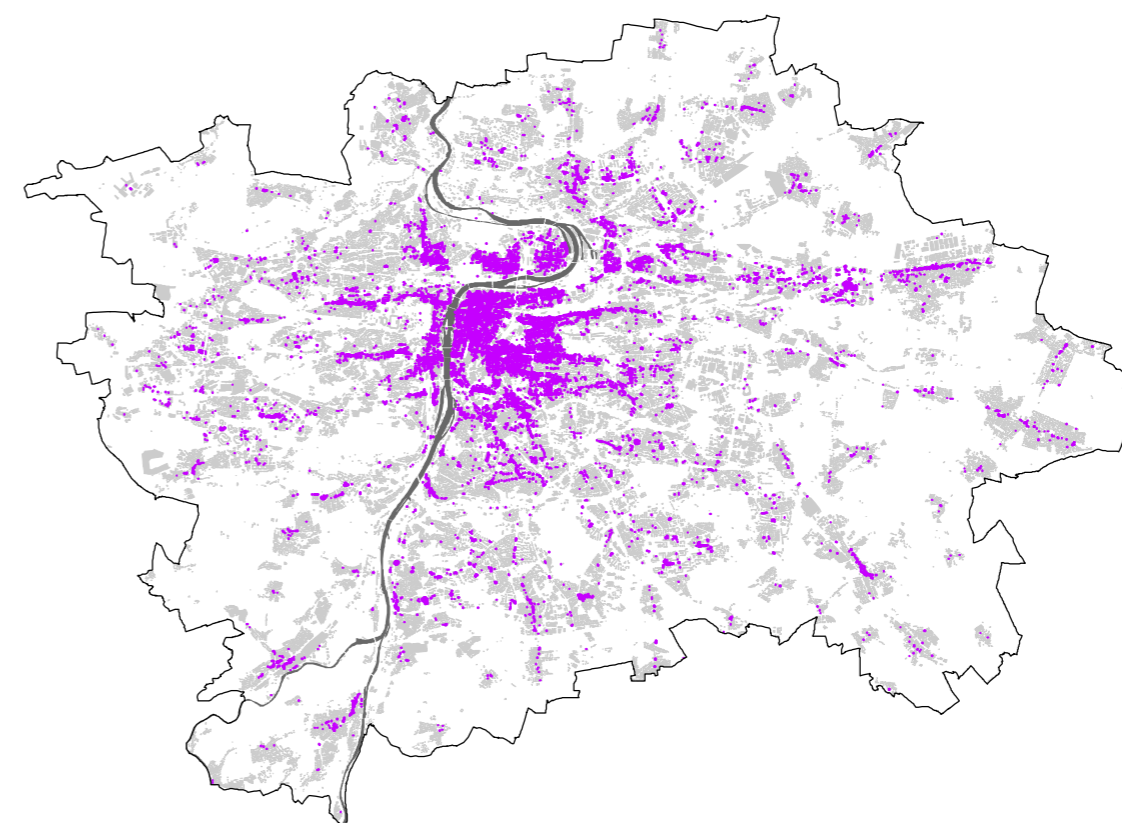
[IPR Praha 2016, zdroj: ROPID 2016, DPP 2016]



MAPA / 224.17

Jednotky obchodní vybavenosti v parteru

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2013]



200

85 % ulic připadá do nejnižší místní hierarchické kategorie, nejčastěji mají šířku 7 až 12 m. → [GRAF / 224.9](#) → [GRAF / 224.12](#)

KRITÉRIA HIERARCHIE ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ

Vytvoření jednotlivých hierarchických úrovní vychází z celoměstského pohledu. Pro stanovení hierarchické mapy byla použita následující kritéria, část jevů (kritérií) představujeme také na celoměstských schématech. → [MAPA / 224.14](#) → [MAPA / 224.15](#) → [MAPA / 224.16](#) → [MAPA / 224.17](#)

- Prostorový význam
- Prostranství je určujícím kompozičním prvkem čtvrti nebo lokality velkorysých parametrů prostorového založení - např. větší šířka → [MAPA / 224.14](#), délka ulice, osový směr k významnému cíli, rozloha prostranství, páteřní cesta.
- Prostranství je důležitým propojením částí města nebo propojuje hierarchicky výše postavená prostranství.
- Prostranství je významným historickým místem, osou nebo cestou, nebo důležitým fenoménem z hlediska vývoje struktury města. Například stará zemská cesta → [MAPA / 224.15](#), historické jádro osídlení.
- Obraz města
- Prostranství je krystalizačním místem širšího území či lokality nebo vztažným místem v území či lokalitě. Podporuje orientaci ve městě. Je všeobecně známé.
- Využití
- Prostranství je živé, vyskytuje se zde větší množství dějů, např. vysoká frekvence pohybu pěších, cyklistů, konání trhů, kulturních akcí apod.
- Prostranství je uzlem veřejné dopravy, významnou trasou veřejné dopravy nebo významnou křižovatkou veřejné dopravy. Je zde například stanice metra, tramvajová trať nebo frekventovaná autobusová trasa. → [MAPA / 224.16](#)
- Prostranství je významným pobytovým prostorem, častým rekreačním cílem, místem setkávání nebo prostorem, kde se lidé zdržují. Má vysoký společenský význam.
- Prostranství vytváří předprostor důležité veřejné instituci, stavbě občanské vybavenosti nebo kulturního centra. Má vysoký reprezentativní význam.
- Prostranství vytváří předprostor důležité veřejné instituci, stavbě občanské vybavenosti nebo kulturního centra. Má vysoký reprezentativní význam.
- Parter přilehlé zástavby je aktivní. Prostranství vymezuje zástavba, která obsahuje z většiny založený parter. Prostranství má vysoký ekonomický (obchodní) význam. → [MAPA / 224.17](#)

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Břehy a nábřeží Vltavy (prostor řeky)

Vltava je základní vztažnou osou urbánní a krajinné struktury města. Břehy Vltavy v Praze mění svůj charakter v souvislosti s prostředím, kterým procházejí, od přírodních břehů v úzkých hrdlech kaňonů přes plošná pobřeží nivní krajiny po městská kamenná nábřeží s náplavkami. → [OBR / 224.12](#)

Nábřeží jsou novodobým urbanistickým fenoménem, který se v Praze objevuje od poloviny 19. století. Vybudováním systému na sebe navazujících nábřeží vznikla nová spojnice napříč městem, která ovlivnila vztahy v rámci města a struktury veřejných prostranství. Samotný prostor nábřeží díky své otevřenosti, kontaktu s řekou a všudypřítomnými výhledy nabízí specifický zážitek. Reprezentativní charakter nábřeží reflektuje a zároveň podporuje fakt, že podél řeky se koncentruje řada významných objektů. Součástí nábřeží v centru města jsou také náplavky, které dodnes slouží vodní dopravě, ale pro svůj těsný kontakt s vodou poskytují také významný rekreační potenciál. Úloha přímého dopravního propojení nábřeží se však v současnosti v důsledku nárůstu automobilové dopravy dostává do obtížně řešitelného rozporu jak s pobytovou, tak reprezentační úlohou.

Pochopení území kolem řeky jako celku a současně i jejich částí, které nesmí být vytrženy z celkového kontextu, je podmínkou pro další rozhodování o jeho rozvoji na základě přijaté celoměstské koncepce. Komplexní analýzu a koncepci území souvisejících s řekou přinesla studie Koncepce pražských břehů zpracovaná Kanceláří veřejného prostoru na IPR Praha (2014). → [OBR / 224.11](#)

Koncepce se zabývá rozvojem prostoru řeky především z hlediska kvalitního veřejného prostoru celoměstského významu. Současně definuje komplexní přístup k řece jako základnímu prvku v urbanismu města a v krajině. Za „prostor řeky“ jsou přitom považovány nejen břehy, ale také navazující oblasti zahrnující místa, jejichž charakter je přímo ovlivněn řekou, nebo která naopak řeku sama ovlivňují.

Materiál je koncepčním, strategickým a iniciačním dokumentem hlavního města Prahy. Vytváří základní podklad pro koordinaci a naplňování cíle kvalitního rozvoje pražských břehů, a to z hlediska urbanistického plánování, investic, využívání, správy a ochrany. Koncepce definuje společný „vztažný rámec“ a „horizont rozvoje“ prostoru řeky. Formuluje především východiska a cíle kvalitního vývoje prostoru řeky a v obecné rovině modeluje ideální cílový stav, a to nikoliv nástroji konkrétních architektonických návrhů, ale zejména formulováním principů. Definuje základní okruhy témat rozvoje mnohvrstevnatého organizmu prostoru řeky.

- Historické radiály

Představují zpravidla jedny z nejdůležitějších pražských ulic či tras. → [MAPA / 224.15](#) Jednak z důvodu jejich historického

otisku do dnešní struktury a jednak pro jejich přirozeně setrvalý dopravní význam spočívající v propojení významných ohnisek. Tyto radiály fungují jako významné pěší trasy, bývá jimi vedena tramvajová trať a obvykle mimo jádrovou část města i nadmístní automobilová doprava. Zároveň díky intenzitě využívání a vazbě na důležitá ohniska bývají tyto radiály bohaté na společenské a ekonomické aktivity. Z hlediska kvality města je důležité zachovat spojitost těchto radiál, zdůrazňovat návaznost jednotlivých úseků v rámci jedné trasy a podporovat pestrost dějů odehrávajících se v prostoru ulice.

- Staroměstské, Malostranské náměstí a Královská cesta jako historická spojnice těchto významných ohnisek

Trasa vedoucí nejstarší částí památkové rezervace v posledních desetiletích podléhá velkému přetlaku turistického ruchu na většině trasy, který se projevuje na kvalitě parteru a následném odcizení prostoru obyvatelům Prahy. Nejdůležitější historická náměstí jsou Malostranské náměstí a především Staroměstské náměstí. Staroměstské náměstí se s vývojem osídlení stalo těžištěm Starého Města a dodnes funguje jako mentální středobod historické Prahy. → [OBR / 224.13](#)

- Staroměstský okruh

Ulice Národní, 28. října, Na Příkopě a Revoluční, jsou odkazem staroměstského opevnění, v porovnání s ostatními pražskými ulicemi se jedná o neobyčejně široký bulvár, tedy jeden z nejvýznamnějších veřejných prostorů. Okruh postrádá jednotnou identitu, což je do značné míry dáno odlišným dopravním režimem jednotlivých úseků a odlišným řešením parteru ulice. Zejména současný stav vybavení i stavebního řešení profilu Národní třídy neodpovídá významu tohoto prostranství.

- Osa Vodičkova-Jindřišská jako spojnice založených náměstí Karlova, Václavského a Senovážného

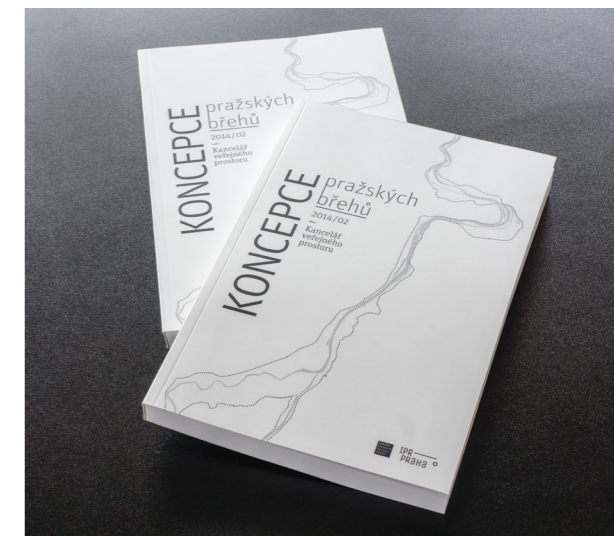
Osa vznikla v rámci založení Nového Města, důležitá náměstí (Karlovo, Václavské a Senovážné), která propojuje, vytváří kostru centra města a dodnes jsou i nositeli strukturálního a společenského významu.

Václavské náměstí má dominantní postavení jako prostranství s nejvyšším symbolickým významem (dějinné události; socha patrona českých zemí, sv. Václava; Národní Muzeum). Je zpracována architektonická studie veřejného prostranství, která počítá s návratem tramvajové linky do horní části náměstí a celkovou kultivací, o její implementaci se v současnosti vedou odborné a politické diskuse. O budoucnosti největšího pražského náměstí (Karlovo) se rozhoduje v současné době. Je třeba nalézt rovnováhu mezi dopravním zatížením některých částí náměstí, historicky hodnotným parkem a současnými požadavky na jeho využívání.

[OBR / 224.11](#)

Koncepce pražských břehů

[Zdroj: IPR Praha, 2014]



[OBR / 224.12](#)

Pražské břehy - Rašínovo nábřeží a náplavka

[Zdroj: IPR Praha]

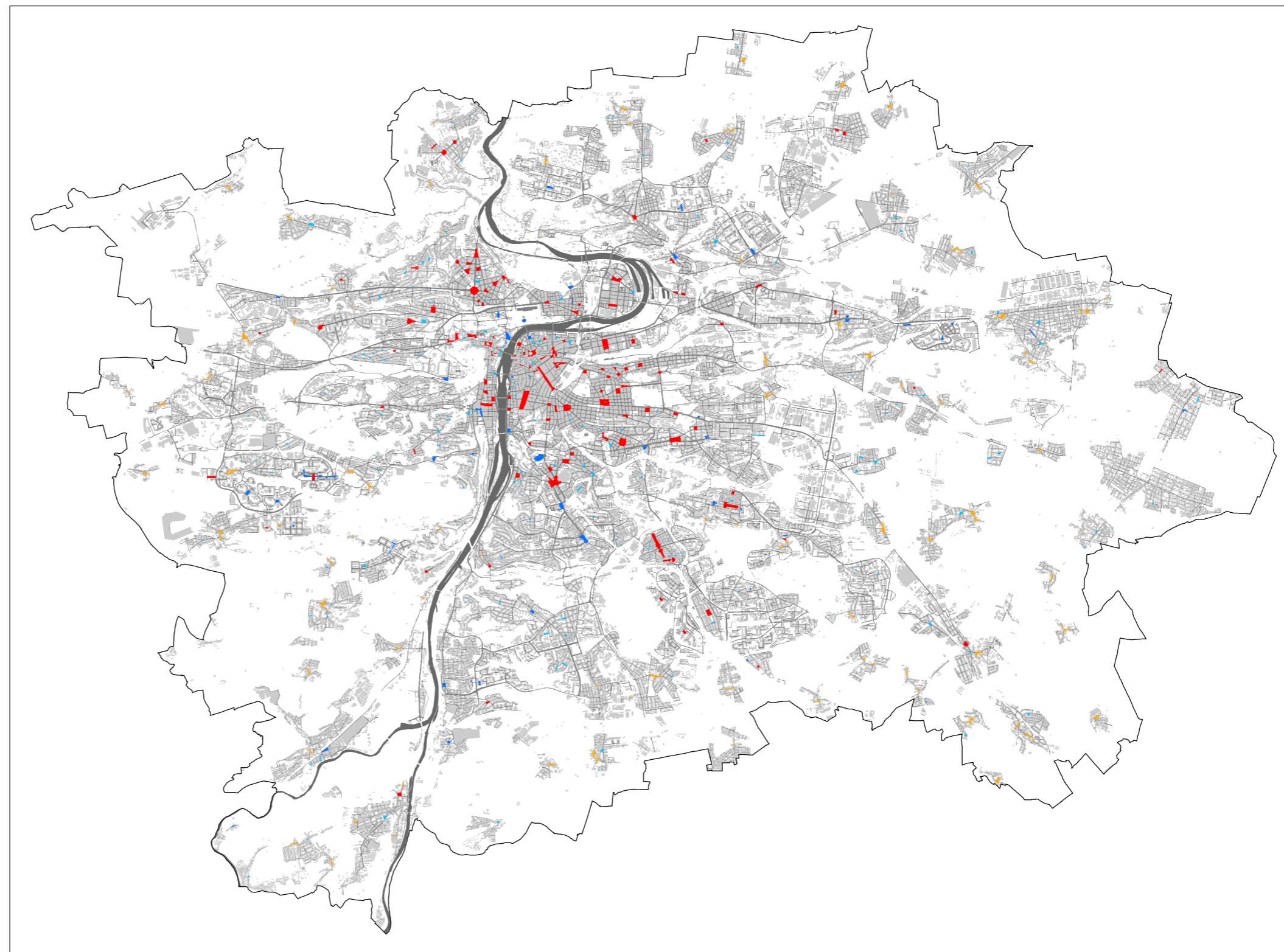


[OBR / 224.13](#)

Staroměstské náměstí - turistický přetlak

[Zdroj: IPR Praha]





200

- náměstí
- náves
- plácek
- prostranství
- uliční prostranství

Náměstí

MAPA / 224.18
[IPR Praha 2016]

– Novoměstský hradební pás

Územím bývalého opevnění Nového Města je dnes vedena tzv. severojižní magistrála, charakteristická degradací prostoru vinou přílišné dominance automobilové dopravy. Vysoká hustota provozu IAD a mimoúrovňové úseky působí jako silná bariéra v příčných směrech. Je však potřeba vnímat její původ a pozici ve struktuře Prahy a z toho pramenící potenciál. Je to jediná kontinuální cesta procházející celým městem, což ji činí zcela výjimečnou. Veřejný prostor magistrály je proto třeba pozvednout na nejvyšší úroveň. V současné době se schází pracovní skupina, která řeší koncepci humanizace magistrály. Do prostoru je nutné přivést další děje typické pro živé městské třídy. Dále je důležité budovat jednotnou identitu magistrály jako celku, aby byla zdůrazněna souvztažnost jednotlivých poměrně rozdílných úseků. Budoucí charakter některých úseků je ovlivněn urbanistickým rozvojem navazujícího území (např. oblast kolem Florence, Těšnova a hlavního nádraží).

NÁMĚSTÍ A NÁVSI

Mezi pražskými náměstími se najdou taková, která v rámci struktury fungují jako ohniska městského života s převážně zpevněným povrchem (Staroměstské nám., Vítězné nám.), jako parkové plochy (Karlínské nám.), nebo obojí (Karlovo nám.). Celkem v Praze pro potřeby UAP evidujeme 692 náměstí, návsi či plácků a prostranství, zabírají 327 ha. Zejména v případě lokálních plácků a prostranství není seznam vymezených míst kompletní. → MAPA / 224.18

Nejstarší pražská náměstí vznikala jako přirozená tržiště městského života a obchodu přímo na významných cestách nebo na jejich křižení. V rostlé struktuře je vymezeno 60 náměstí a 25 plácků. Náměstí v nových pražských předměstích byla posléze plánována a realizována jako individuálně komponovaná prostranství v rámci blokové kompozice čtvrtí Velké Prahy – klasickým příkladem takového založení jsou Dejvice. V blokové struktuře je 79 z celkového počtu 227 náměstí. V zahradních městech jsou náměstí vymezená nižší podlažností a zpravidla tvořena parkově upravenými plochami, nachází se zde 32 náměstí a 72 plácků. Náměstí na sídlišťích prakticky nevznikají, jejich absence je kompenzována rozsáhlejšími zpevněnými prostranstvími, která často tvoří předprostory škol a institucí, vstupů do metra apod., případně jsou taková prostranství součástí kompozičních os, parků či center, pro UAP je vymezeno pouze 24 takových prostranství, jejich počet je ale vyšší. Postmoderní snahy o oživení pojmu náměstí se objevily v 80. letech, kdy vznikají místa tohoto pojmenování, nejsou však důsledně stavebně vymezena, plynule přecházejí v parkové plochy a spolu s významnějšími objekty doplňují centra sídlišť (např. Nové Butovice). Řada náměstí vznikla z návsi připojených vesnic. U samostatných sídel u okraji Prahy

návsi stále zůstávají centrálním prostorem místa. Ve vesnické struktuře se nachází 157 návsi, 45 plácků a 17 náměstí.

I když pojmenování „náměstí“ převážně vypovídá o vnímání místa jako společenského aktivního prostoru, nalezneme i prostory s výrazně dopravní funkcí názvu zcela odporující, opírající se pouze o tvar a rozlohu prostranství.

Náměstí jsou rozdělena do tří hierarchických úrovní – čtvrtě, lokální a místní analogicky podle obdobných kritérií jako v případě ulic. → MAPA / 224.19

PARKY, ZAHRADY A PŘÍRODNÍ PLOCHY VE MĚSTĚ

Systém "kamenných prostranství" – ulic a náměstí – doplňuje struktura parků, zahrad a dalších přírodních ploch.

V centru města a na jeho předměstí jsou zastoupeny zejména parky a parkově upravené plochy, historické zahrady, vnitrobloky, sady, vinice, či lesoparky. Okraj města charakterizují zejména modernistické rozvolněné kompozice sídlišť s rozsáhlými nedostatečně diferenciovanými parkově upravenými plochami (park ve volné zástavbě). Větší lesy, lesoparky a obory, se nacházejí na rozhraní předměstí a periferie a jsou velice cenným přírodním a rekreačním zázemím Prahy.

V rámci Pražské památkové rezervace se nachází 128 ha parků, což představuje 14% z jejího území. Dominantní zastoupení mají především historické, veřejně přístupné zahrady.

Systém parků a přírodních ploch ve městě plní nebo má potenciál plnit celou škálu tzv. ekosystémových služeb v systému zelené infrastruktury, např. zajišťují biodiverzitu a kvalitu prostředí nebo plní produkční, kulturní, rekreační a vzdělávací úlohu. k čemuž v dosavadní praxi není dostatečně přihlíženo. Dostupnost parků je tedy důležitá nejen pro rekreaci. Analýza dostupnosti parkových ploch → MAPA / 122.8 dokazuje, že deficitem parkových ploch trpí především části Holešovic, Nuslí, Vršovic, Vinohrad a Vysočan. Více informací k tématu parků a přírodních ploch je v kapitole → 122 – MĚSTSKÁ KRAJINA

CHARAKTERISTIKY ULIČNÍ SÍTĚ

Pro potřeby analýzy pražských ulic a uličních prostranství byla pro celé území města vytvořena nová datová sada – zjednodušený liniový model uliční sítě (tzv. urbanistická síť). Spojitému systému ulic včetně průchodů (průjezdů) a pěších cest lze přiřazovat atributy různého typu – od šířky ulice, výšky zástavby, přes hierarchické zařazení, počet služeb v parteru, přítomnost stromů, MHD, intenzitu dopravy nebo počet obyvatel žijících v ulici.

Pomocí této urbanistické sítě byla vytvořena řada analýz, které podávají informace o charakteru pražských ulic a jsou prezentované v následujících částech této kapitoly.

MAPA / 224.19

Hierarchie náměstí

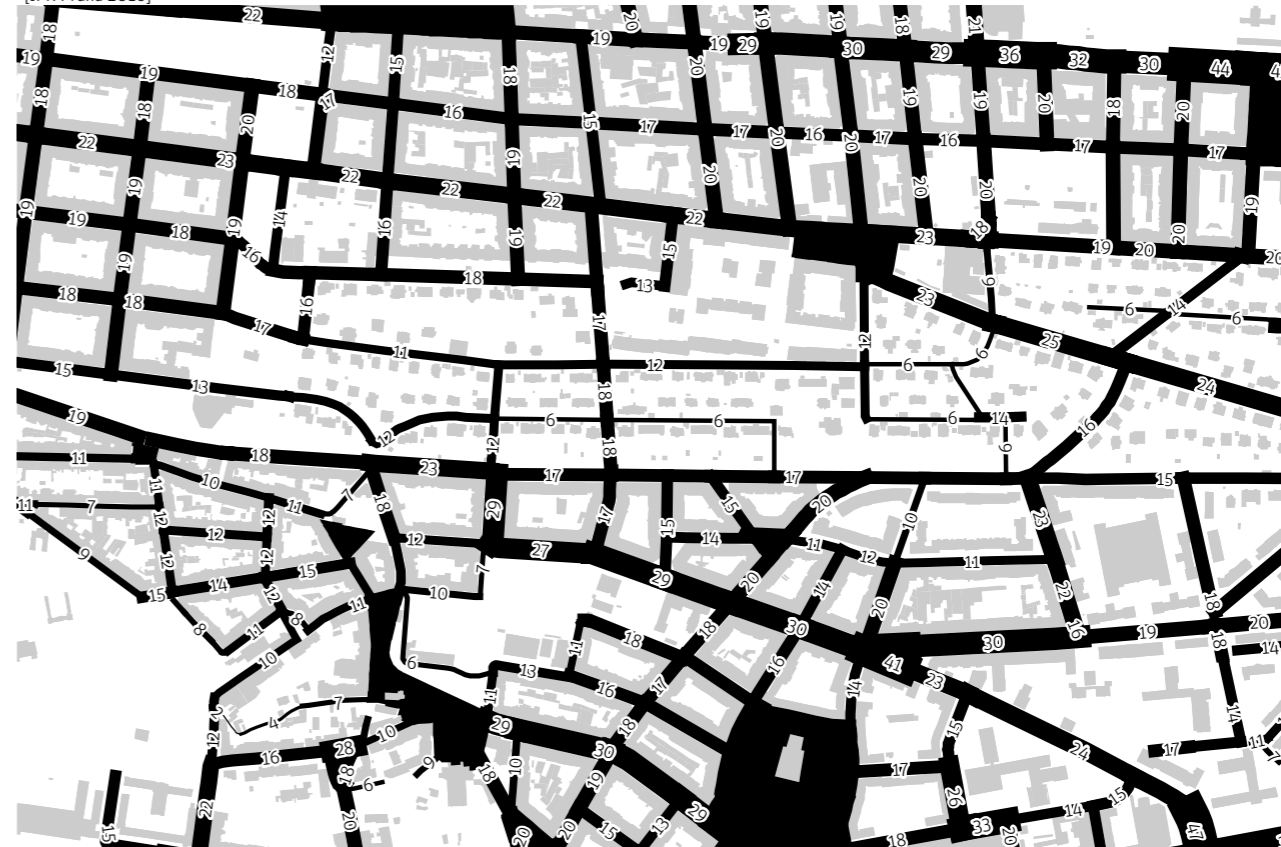
[IPR Praha 2016]

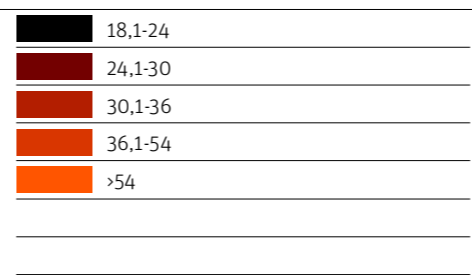
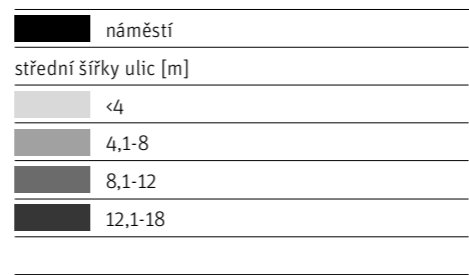


MAPA / 224.20

Střední šířky ulic, 1 : 10 000

[IPR Praha 2016]



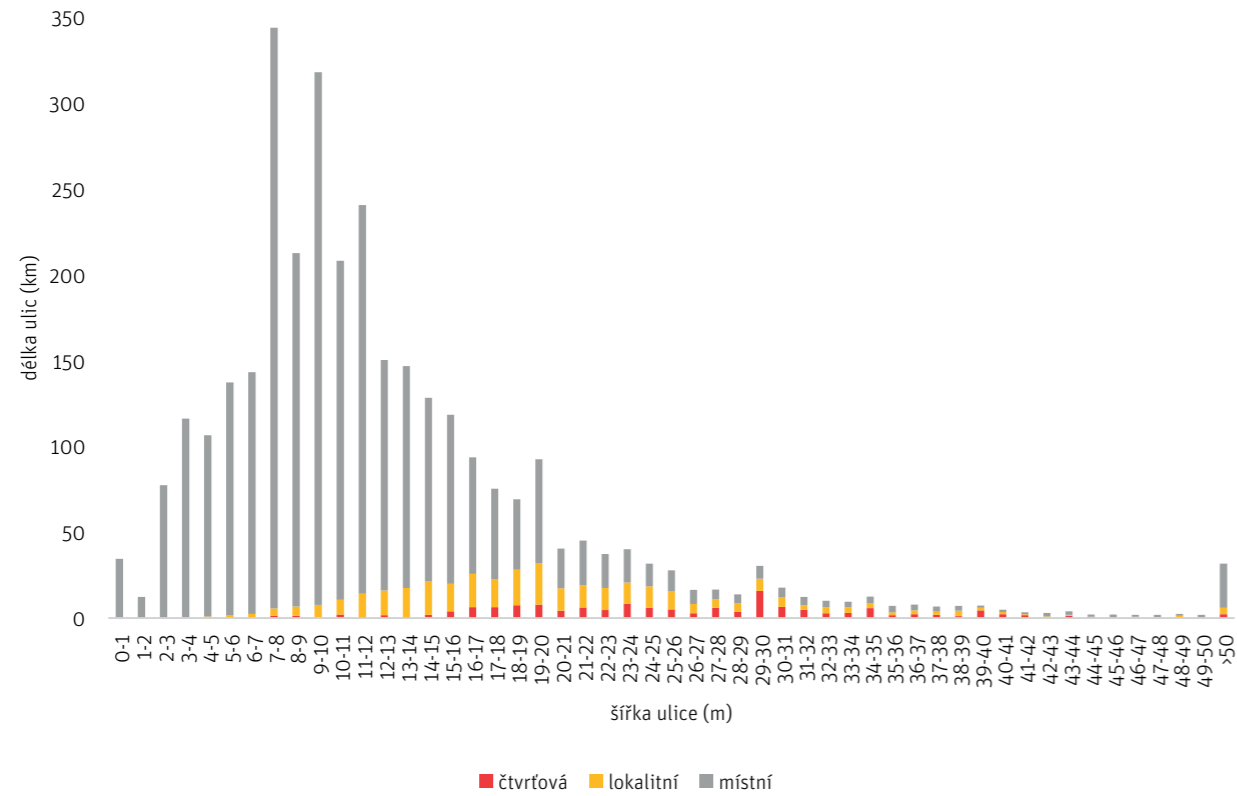


Střední šířky ulic

GRAF / 224.9

Množství ulic rozdělených podle šířky a hierarchie ulic

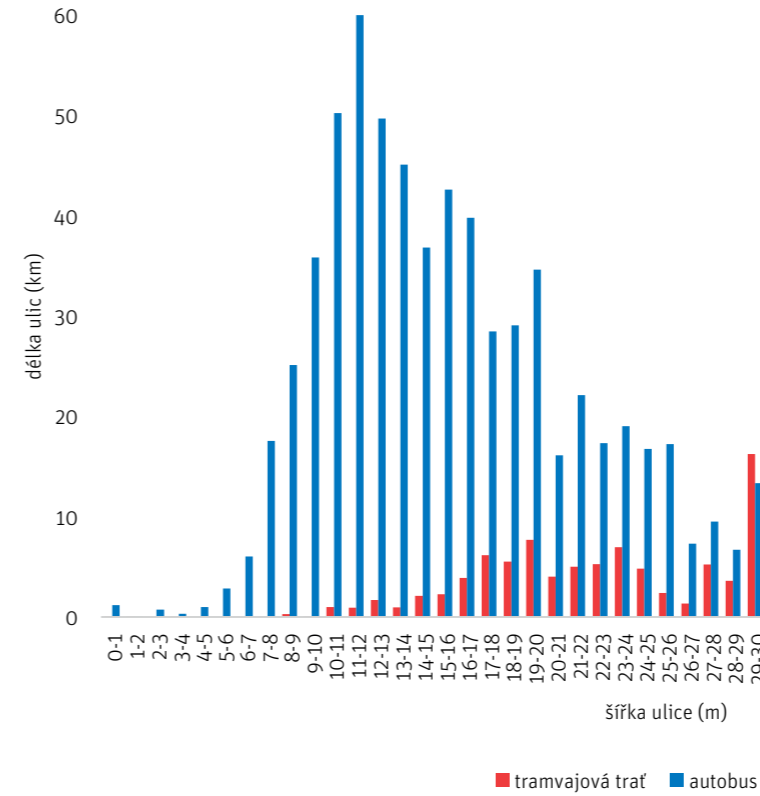
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.11

Srovnání množství ulic s autobusem a s tramvajovou tratí podle šířky (à 1 m) ulice

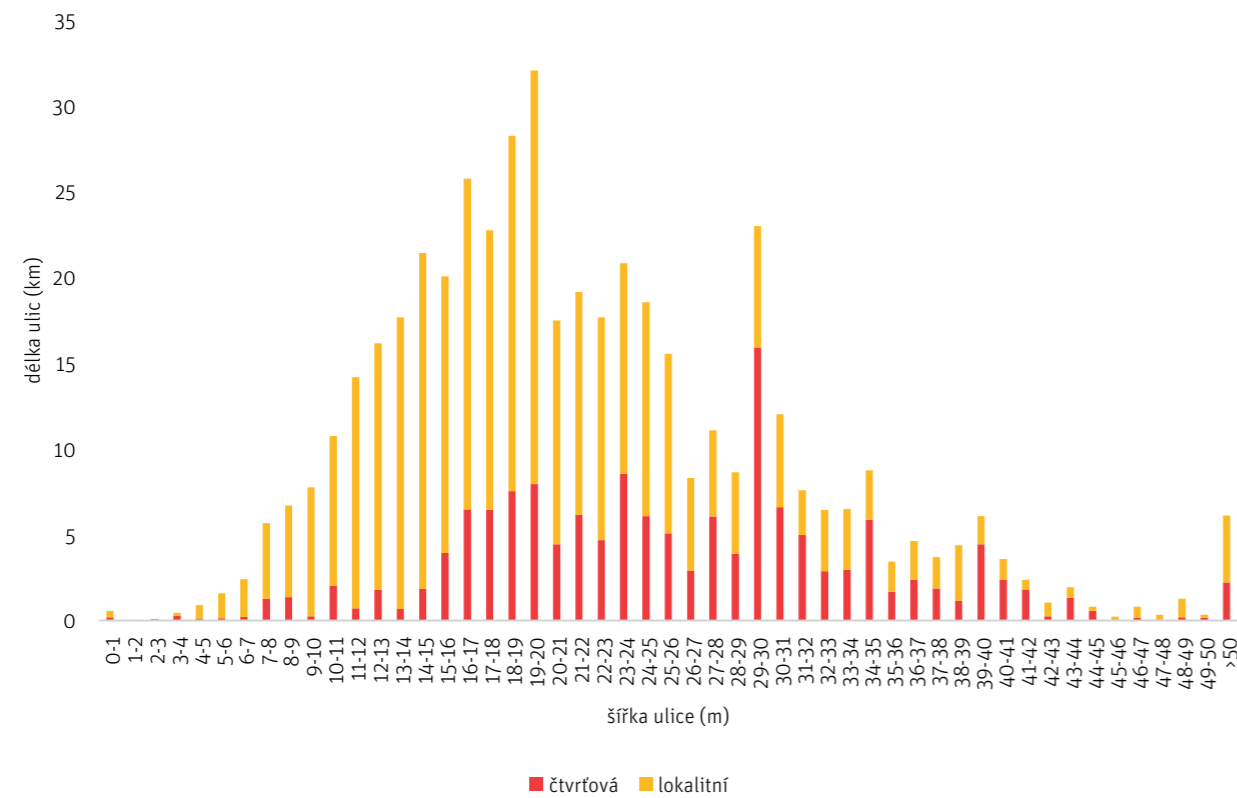
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2016, ROPID 2016, DPP 2016]



GRAF / 224.10

Množství ulic rozdělených podle šířky a hierarchie ulic (čtvrťová a lokální)

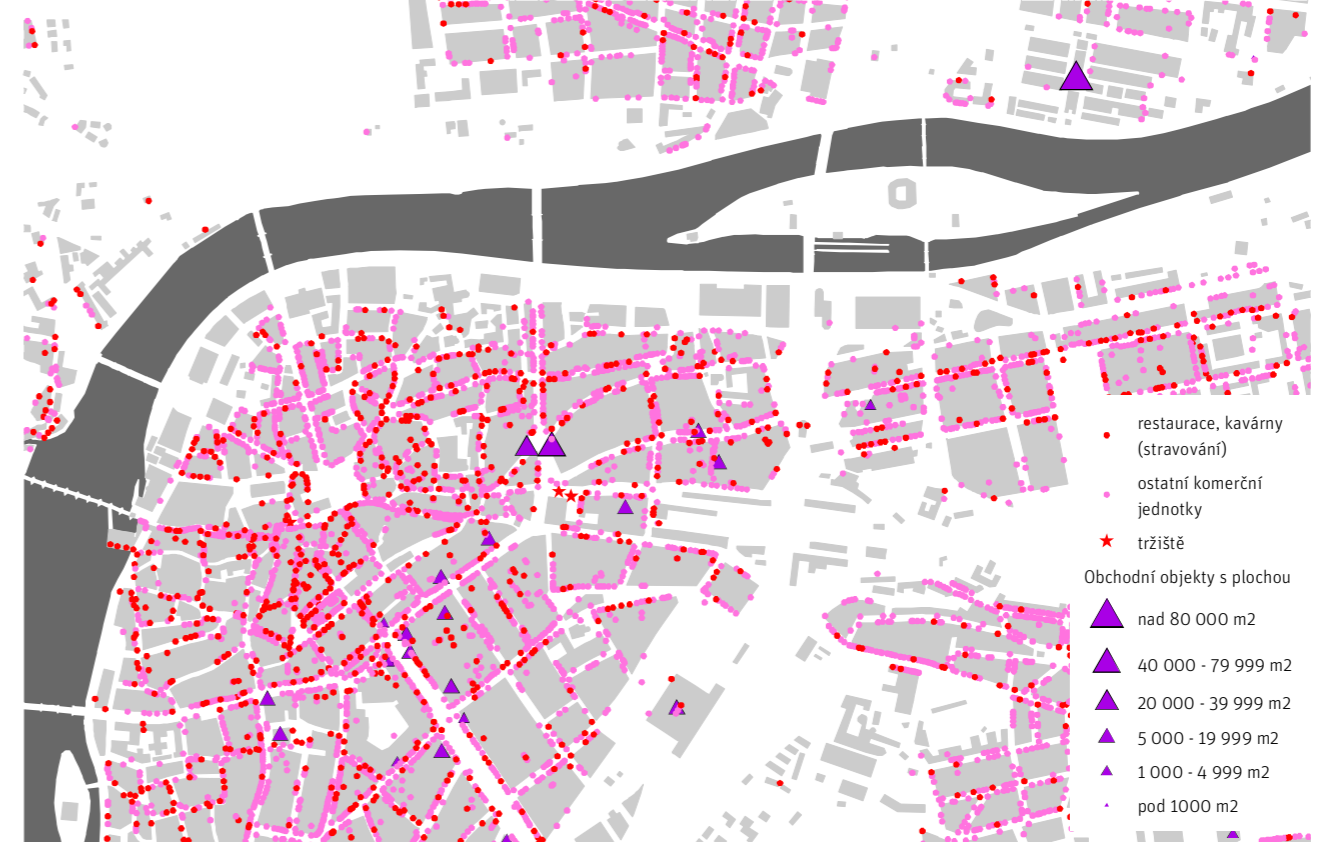
[IPR Praha 2016]



MAPA / 224.22

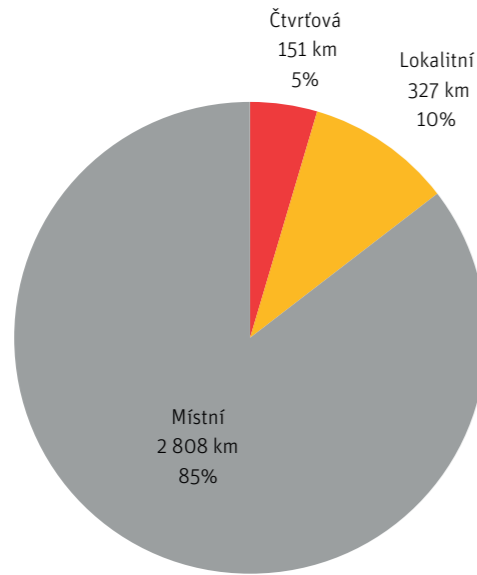
Obchody a služby v parteru ulic

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2013]



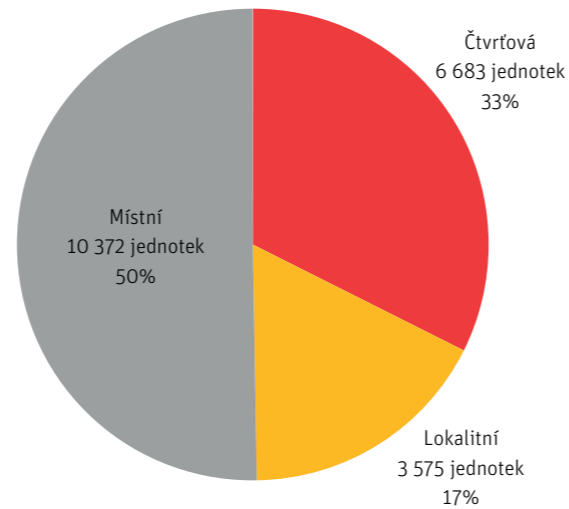
GRAF / 224.12

Podíl a množství ulic podle hierarchie ulice [IPR Praha 2016]



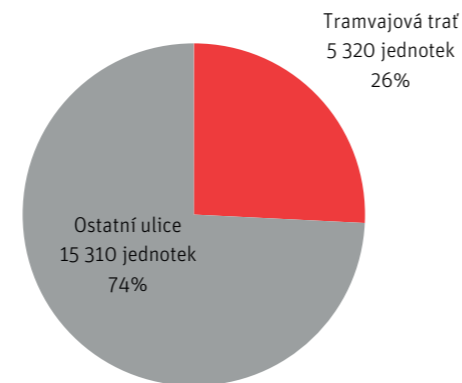
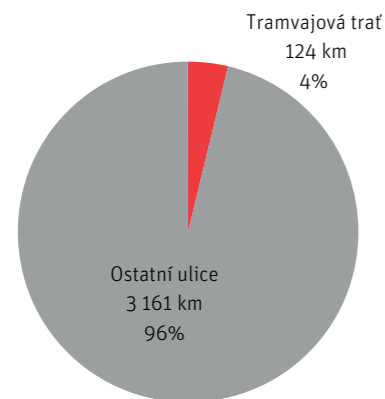
GRAF / 224.13

Podíl a počet jednotek obchodů a služeb v parteru podle hierarchie ulice [IPR Praha 2016]



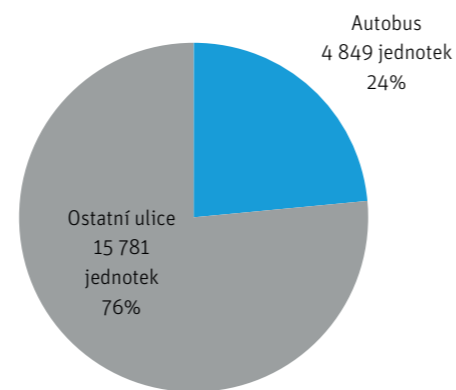
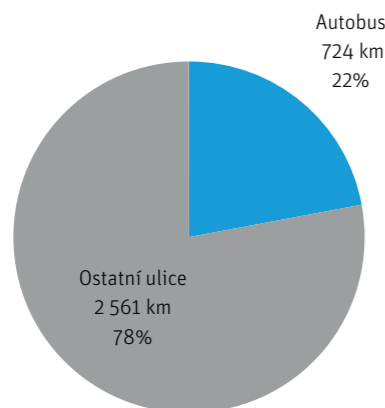
GRAF / 224.14

Srovnání podílu ulic a podílu jednotek obchodů a služeb v parteru pro ulice s tramvajovou tratí [IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2016, DPP 2016]



GRAF / 224.15

Srovnání podílu ulic a podílu jednotek obchodů a služeb v parteru pro ulice s autobusovou linkou [IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2016, ROPID 2016]



ŠÍŘKY ULIC

Informace o stávajících šířkách ulic přináší analýza středních šířek ulic, která byla zpracována pro celé území Prahy na základě matematického výpočtu z mapových dat současného stavu Prahy pro jednotlivé uliční úseky. Ověřeny jsou tak reálné šířky stávající uliční sítě, dobře je podklad využitelný i pro detailnější práce s územím a pro další práce na územně plánovacích dokumentacích a podkladech, nebo pro potřeby stavebních úřadů i dalších subjektů. Analýza je od r. 2014 aktualizována a šířky ulic jsou jedním z atributů, který popisuje urbanistickou síť. → MAPA / 224.14 → MAPA / 224.20 → MAPA / 224.21 a → SCHÉMA 224 – STŘEDNÍ ŠÍŘKY ULIC

Na schématu → MAPA / 224.21 je informace o šířce ulice prezentovaná na plošné datové vrstvě využití území. Zvolený krok rozdělení ulic (8, 12, 18 a 24 m) odpovídá také šířkám uvedených v Pražských stavebních předpisech (§14 – Šířky uličních prostranství). Na schématech → MAPA / 224.14 → MAPA / 224.20 jsou data prezentovaná na liniové vrstvě tzv. urbanistické uliční sítě, v legendě byl zvolen jiný krok dělení (12, 20 a 30 m), který výrazněji vykresluje rozdíly ve struktuře například v blokovém městě.

V Praze se nachází téměř 3 300 km ulic, drtivá většina (86 %) je užší než 20 m, nejčastější šířka je 7 – 12 m. Do nejnižší místní hierarchické kategorie připadá 85 % ulic. Zbýlých 15 % se dělí mezi čtvrťovou hierarchii (5 %) a lokální hierarchii (10 %). Nejčastější šířka čtvrťové ulice je 16 až 32 m (například Koněvova – 18 m, Plzeňská – 20 m, Korunní – 22 m, Střešovická – 24 m, Bělohorská – 29 m, Sokolovská – 17 až 32 m), zatímco lokální ulice mají nejčastěji šířku 11 až 26 m (například Branická – 12 m, Libušská – 14 m, Nebušická – 16 m, Křižíkova – 21 m, Dejvická – 23 m, Čimická – 25 m) a místní ulice nejčastěji mají šířku 7 až 12 m. → GRAF / 224.9 → GRAF / 224.10 → GRAF / 224.12 Obecně jsou ulice vyšší hierarchie širší než ulice nižší hierarchie, nelze však jednoznačně říct, že od určité šířky jde o ulice určité kategorie, ani nelze ulice na základě jejich šířky do určité hierarchie zařadit.

Histogram → GRAF / 224.11 srovnává šířku ulic, kterými jezdí tramvaje a autobusy. Ulic s autobusovou linkou je víc než ulic s tramvajovou tratí. Autobusy jezdí častěji užšími ulicemi než tramvaje. Nejvíce autobusů jezdí ulicemi šířky 9 až 20 m, zatímco nejvíce tramvajových tratí je v ulicích 17 až 35 m. Ve výjimečných případech tramvaje projedou i 9 až 10 m širokou ulicí (například Smetanovo nábřeží u Karlových lázní – 9 m, Karmelitská u Českého muzea hudby – 9 m nebo Letenská ulice mezi Klárovem a Malostranským náměstím – 10 m), u autobusů jsou nejširší ulice široké pouhých 4,5 m (například ulice K Pramenu v Dubči – 4,5 m, Tálínská ulice v Kyjích – 4,5 až 5 m, Vlašská na Malé Straně – 4,8 až 5,3 m nebo Lysolajské údolí – 5,2 m).

AKTIVNÍ PARTER ULICE

Důležitým indikátorem dobře fungujícího uličního prostoru, živosti města, jeho ekonomické aktivity a atraktivity, je aktivita parteru. Partery budov rozšiřují aktivity prostoru ulice, a symbioticky dotvářejí její charakter. Kvalita parteru je zpravidla přímo úměrná kvalitě veřejného prostranství; tam kde je kvalita prostorového uspořádání a detailu vyšší, tam se spontánně rozvíjí i živý parter. → MAPA / 224.22 → MAPA / 224.24

Aktivita komerčního parteru souvisí s charakterem zástavby, resp. charakterem fasád budov, které prostranství vymezují, ale zároveň se odvíjí i od hierarchického a společenského významu prostranství. V nejvyšší čtvrťové kategorii hierarchie ulic se nachází 33 % všech jednotek obchodů a služeb v parteru i přesto, že tyto ulice tvoří pouze 5 % z uliční sítě a polovina všech jednotek v parteru se nachází v 15 % ulic, které jsou v kategorii čtvrťové nebo lokální. → GRAF / 224.12 → GRAF / 224.13

Sloupcový graf → GRAF / 224.16 ukazuje distribuci jednotek parteru pro ulice různé šířky s rozdělením à 1 m, zobrazuje stejnou informaci jako graf → GRAF / 224.18, tedy jaký je podíl jednotek obchodů a služeb v parteru podle šířky a hierarchie ulice. Dvě třetiny jednotek v parteru (68 %) se nachází v ulicích užších než 20 m. 42 % je vybavenost v ulicích místní hierarchie, 12 % je v ulicích lokálních a 14 % je v ulicích nejvyšší čtvrťové hierarchie. V ulicích širších než 20 m se nachází zbylá třetina (32 %), převážně jsou to ulice vyšší hierarchie, 24 % se nachází ve čtvrťových a lokálních ulicích a pouze 8 % v místních ulicích.

Sociální a ekonomický potenciál ulice výrazně zvyšuje přítomnost veřejné dopravy, což lze vysledovat např. v ulicích, kterými je vedena tramvajová trať (například Karmelitská – 25 jednotek obchodní vybavenosti/100 m, Francouzská – 22 jednotek/100 m, Milady Horákové – 19 jednotek/100 m, Lidická – 18 jednotek/100 m, Nuselská – 17 jednotek/100 m a další). Z výšečového grafu → GRAF / 224.14 je patrné, že na ulicích s tramvajovou tratí se nachází 26 % všech jednotek v parteru i přesto, že tyto ulice tvoří pouze 4 % z uliční sítě. Zatímco pro ulice s autobusovou linkou odpovídá podíl ulic podílu jednotek obchodů a služeb v parteru (22% resp. 24%). → GRAF / 224.15

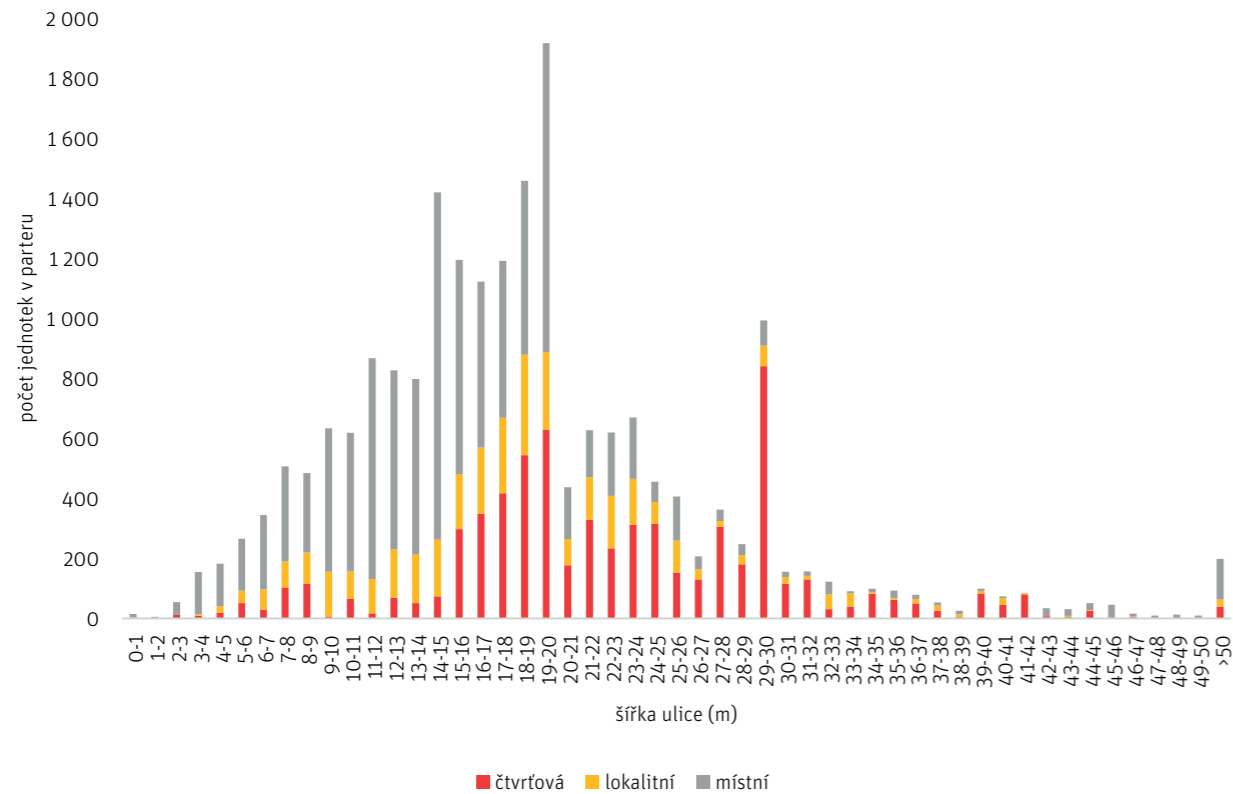
Specifickým typem obchodní vybavenosti v parteru ulice jsou restaurace a kavárny a restaurační předzahrádky v ulici, které výrazně přispívají ke zvýšení pobytových kvalit veřejného prostranství. Z analýzy → GRAF / 224.17 vyplývá, že se jednotky stravování častěji nachází na užších ulicích (méně než 14 m) oproti průměru tvořenému všemi jednotkami obchodů a služeb. Pro restaurační předzahrádky je tento rozdíl ještě markantnější. Zdá se, že jsou pro služby stravování upřednostňovány klidnější místní ulice oproti významnějším a rušnějším ulicím širším. Tato analýza také nepotvrzuje domněnku, že se do užších ulic předzahrádky prostorově hůř vejdou.

Naopak častou překážkou v rozvoji živého parteru v ulici je vysoká intenzita automobilové dopravy. Se stoupající intenzitou

GRAF / 224.16

Počet jednotek obchodů a služeb v parteru podle šířky (à 1 m) a hierarchie ulice

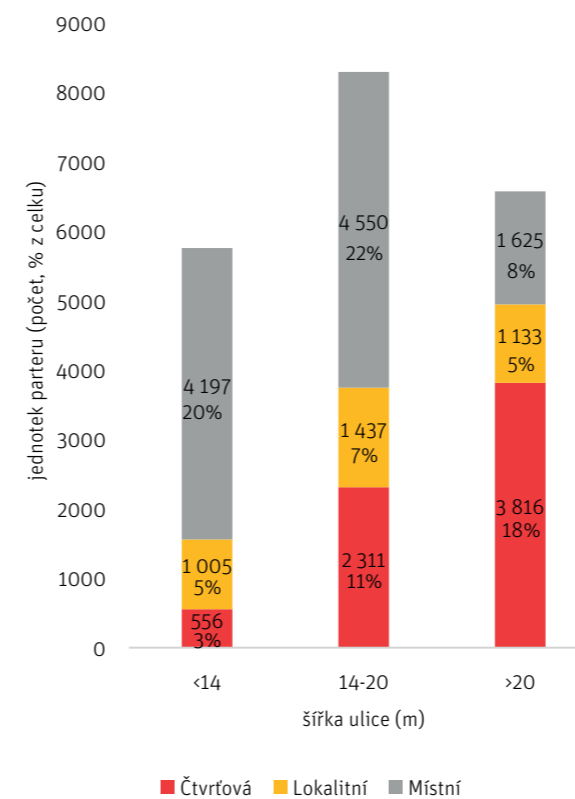
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.18

Podíl jednotek obchodů a služeb v parteru podle šířky a hierarchie ulice

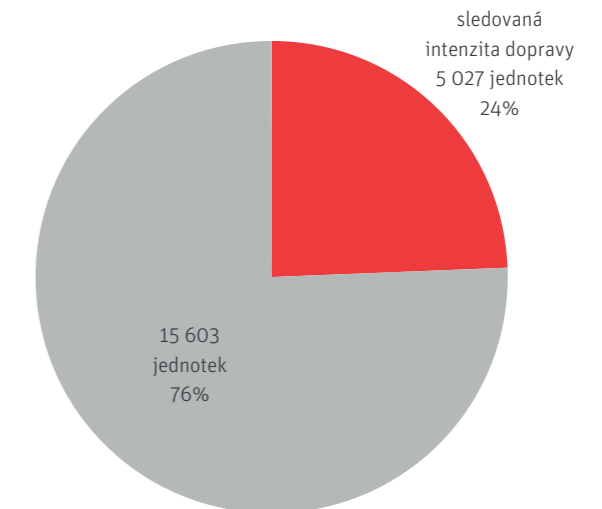
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.19

Podíl jednotek obchodů a služeb v parteru na ulicích se sledovanou intenzitou dopravy

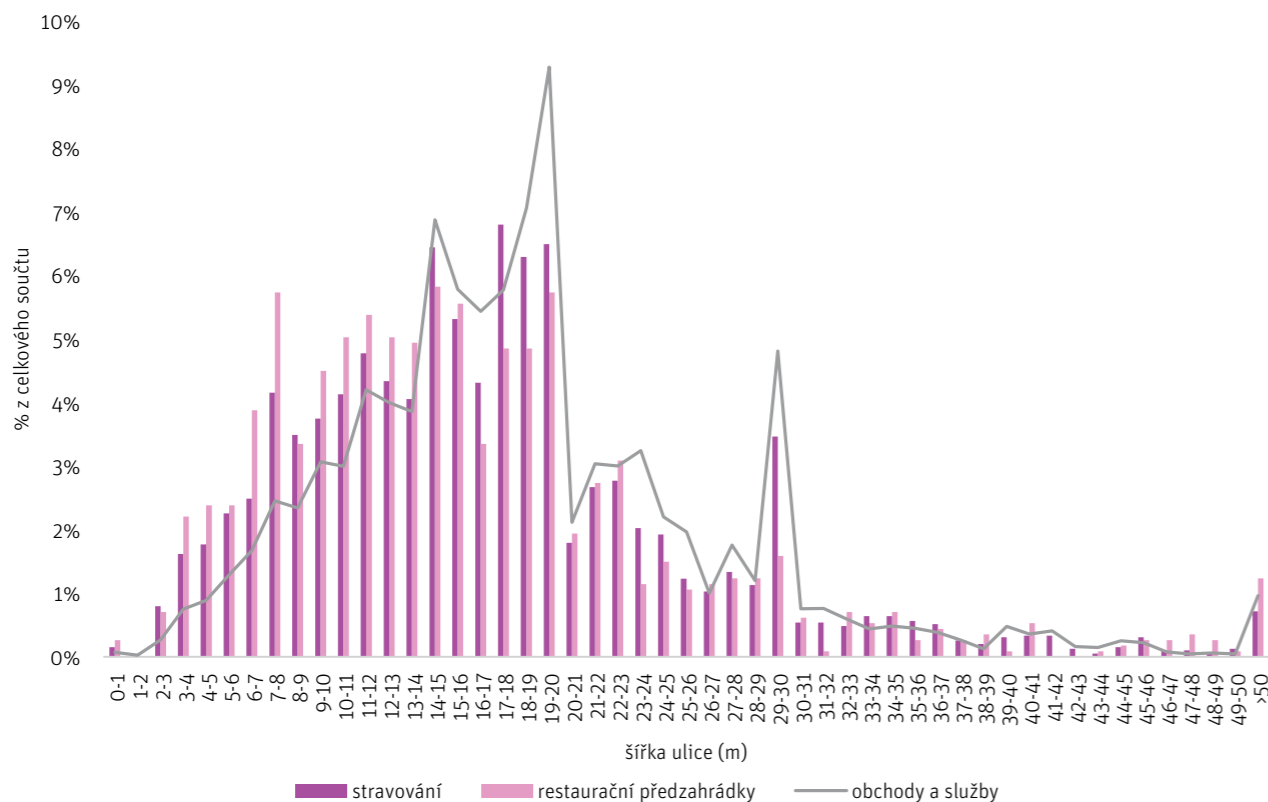
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2016, TSK 2013]



GRAF / 224.17

Počet jednotek obchodů a služeb v parteru podle šířky (à 1 m) a hierarchie ulice

[IPR Praha 2016]



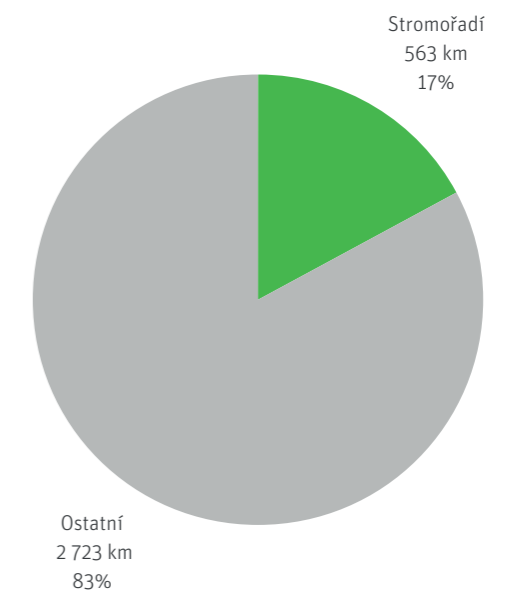
klesá počet jednotek v parteru, nad 30 tisíc vozidel/den je již služeb v parteru velmi málo → GRAF / 224.20, mezi tyto ulice se řadí například severojižní magistrála, nábřeží kapitána Jaroše, Patočkova, Plzeňská, Dobříšská, Rohanské nábřeží, Veletržní, Jana Želivského a další. Z grafu je také patrný nižší počet jednotek v parteru pro ulice s nižší intenzitou dopravy než 10 000 vozidel/24h, který je daný tím, že celkový objem těchto ulic je nižší, resp. zde nemáme data z měření intenzity dopravy.

Průměrná intenzita dopravy na sledovaných ulicích je 20 600 vozidel/24 h, na ulicích s vyšším počtem obchodů a služeb v parteru je průměr nižší, až 15 300 vozidel/24 h. Také maximální intenzity dopravy jsou nižší u ulic s větším počtem obchodů a služeb v parteru, pro ulice bez služeb jsou maximální intenzity 84 200 vozidel/24h, pro ulice s méně než 8 jednotkami na 100 m ulice dosahují intenzity maximálně 76 200 vozidel/24h, zatímco pro ulice s více než 8 jednotkami v parteru na 100 m ulice jsou maximální intenzity 35 700 vozidel/24h a méně. Výjimku s intenzitou 43 400 vozidel/24h a 13 jednotkami na 100 m představuje část Sokolské ulice u náměstí I. P. Pavlova. → GRAF / 224.21 Analýza vztahu parterů a intenzity dopravy se týká pouze 24 % všech jednotek parteru, ty se nachází na ulicích, kde je sledovaná intenzita dopravy. → GRAF / 224.19 Zpravidla jde o dopravně významnější

GRAF / 224.22

Podíl ulic se stromořadím

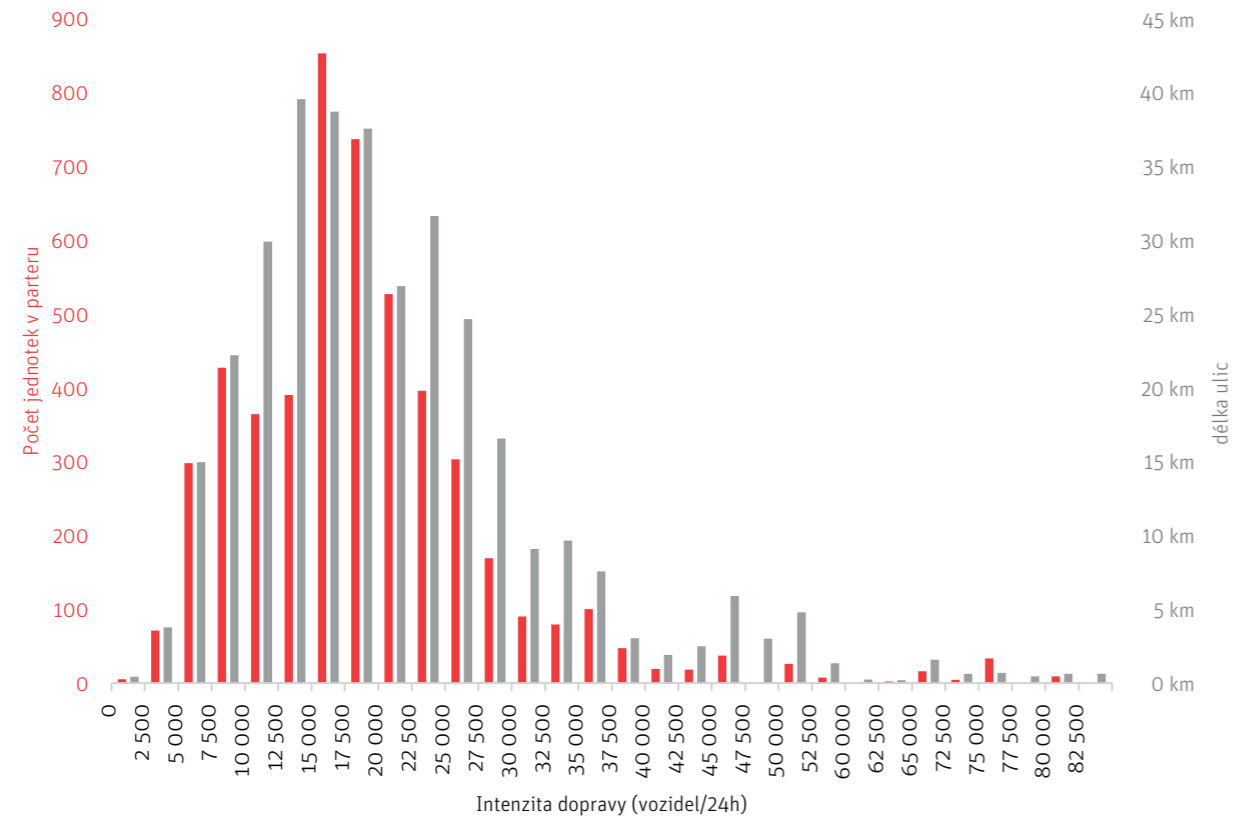
[IPR Praha 2016]



GRAF / 224.20

Počet jednotek obchodů a služeb v parteru podle intenzity dopravy a srovnání s množstvím ulic

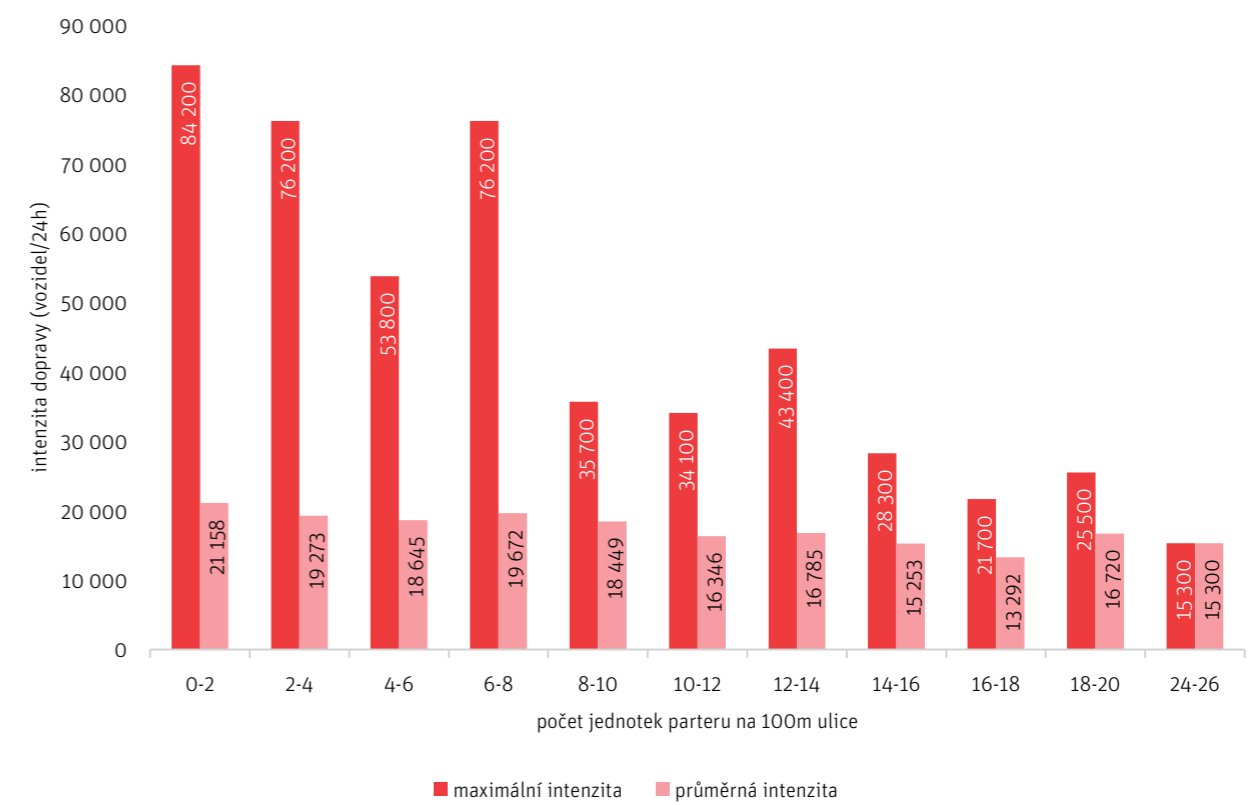
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2016, TSK 2013]



GRAF / 224.21

Intenzita dopravy podle počtu jednotek parteru na 100 m ulice

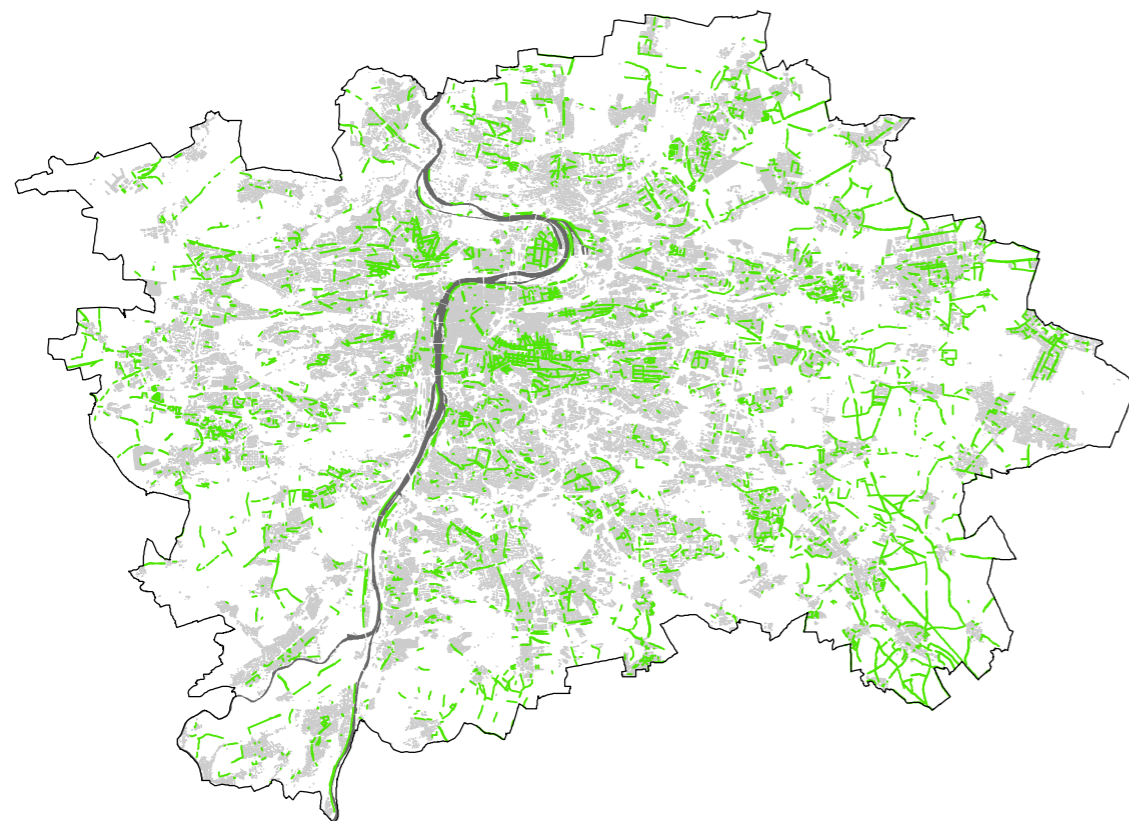
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2016, TSK 2013]



MAPA / 224.23

Stromořadí

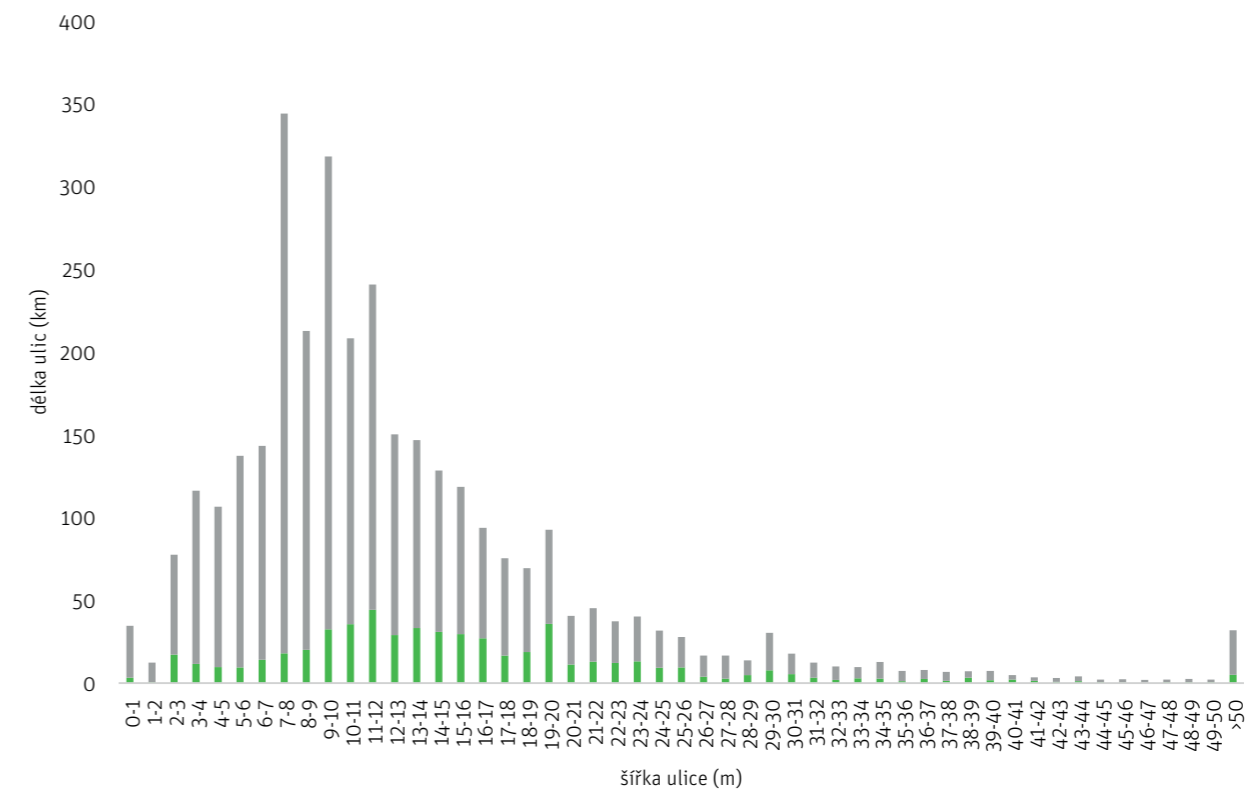
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2013]

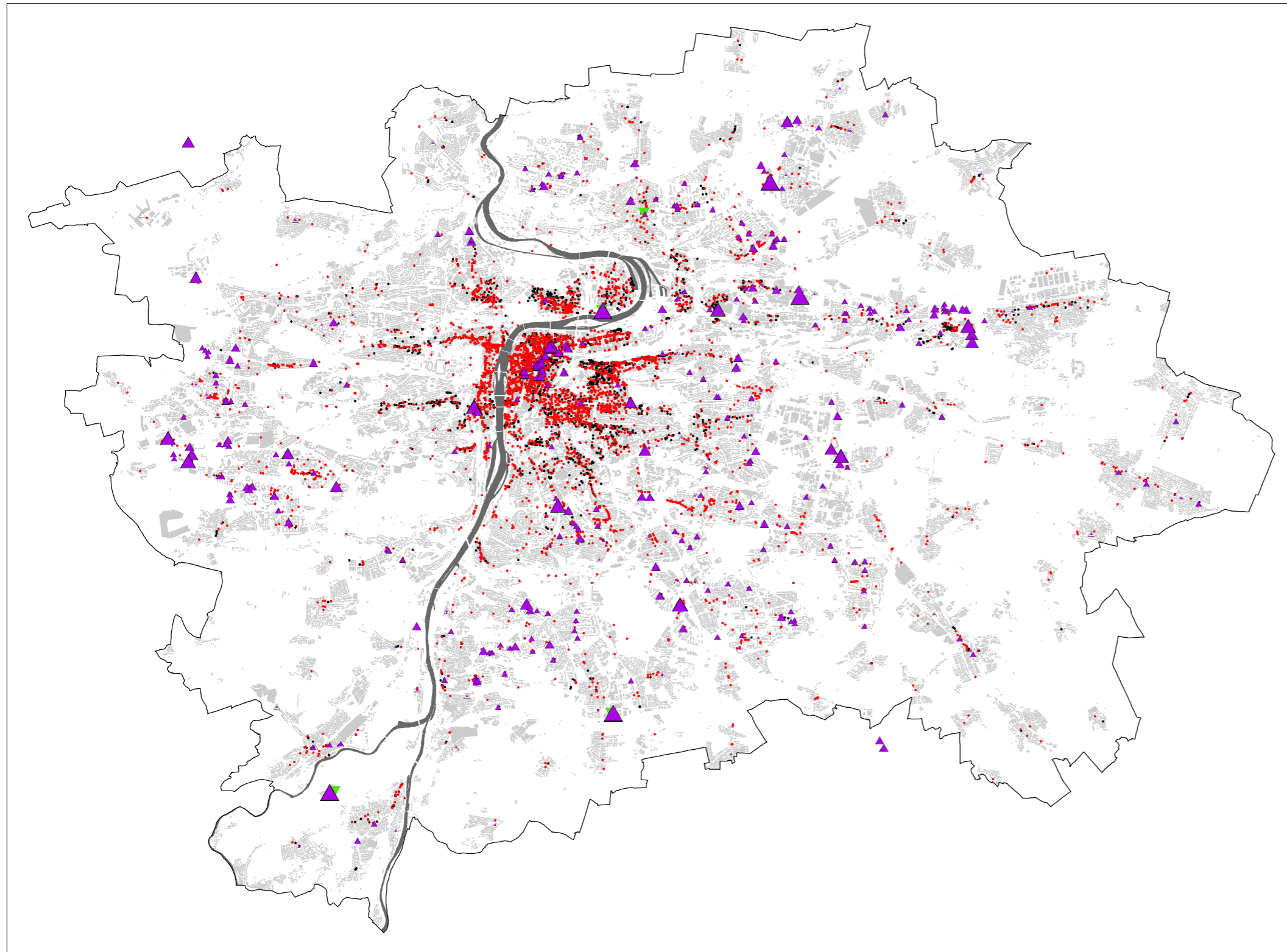


GRAF / 224.22

Délka ulic se stromořadím ve srovnání s celkovým množstvím ulic

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2013]





- parter s komerčními jednotkami
- prázdné komerční jednotky
- ▼ tržnice
- ^ v samostatném objektu

- Obchodní objekty s plochou
- ▲ nad 80 000 m²
 - ▲ 40 000 - 79 999 m²
 - ▲ 20 000 - 39 999 m²
 - ▲ 5 000 - 19 999 m²
 - ▲ 1 000 - 4 999 m²
 - pod 1000 m²

Obchody a služby v parteru ulic

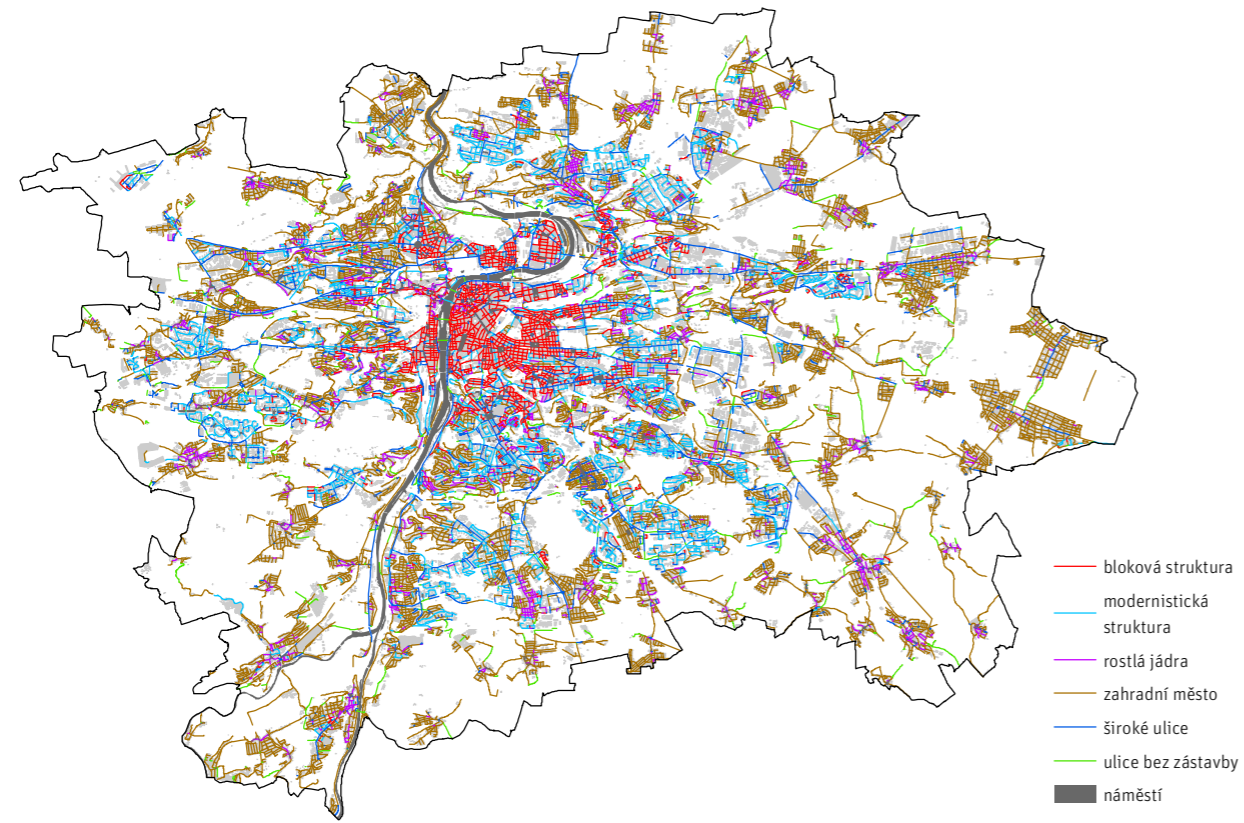
MAPA / 224.24

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2013]

MAPA / 224.25

Charakteristika zástavby podél ulic

[IPR Praha 2016]



ulice, pro ostatní ulice informaci o intenzitě dopravy nemáme, obvykle jde spíše o ulice s nižší intenzitou.

Živost uličních parterů v širším území dobře lokalizuje jádrové území města a stabilizované městské prostředí. → MAPA / 224.17 Existence služeb a obchodů v parteru poskytuje výpověď o stávající intenzitě veřejných prostranství, je současně i jedním z klíčů k pojmenování deficitů a potenciálu.

Samostatnou kapitolou je téma aktivního komerčního parteru v rozvolněné zástavbě modernistických sídlišť, kde se sice objevuje, ale pouze zřídka, a to buď koncentrovanou formou původních vybavenostních nákupních center či roztroušeně v rámci obytných panelových budov zpravidla navzdory architektuře těchto objektů (obchůdky namísto kočárkárny apod.). Vybavenostní centra na sídlišťích jsou poměrně rigidním stavebním typem s velkou mírou bariérovosti, neudržovaných zastřešených veřejných prostranství, do okolí se rozpínajícími venkovními manipulačními prostory, v současnosti fyzicky dožívají a kvalitou poskytovaných služeb nejsou schopna konkurovat moderním typům nákupních center, která jsou budována na okraji sídlišť. Některá původní vybavenostní centra přecházejí do rukou soukromých vlastníků a následně procházejí poměrně rozsáhlými transformacemi do podoby velmi příbuzné novodobým obchod-

ním centřum (komfortní, střežená, zastřešená obchodní pasáž s hypermarketem). Viz také kapitola → 822 – OBCHOD.

ULIČNÍ STROMOŘADÍ

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty ve městě, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO₂, jsou reprezentantem živé přírody ve městě, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy nebo přehřívání městského prostředí.

V Praze se nachází 709 km uličních stromořadí. Započítána jsou všechna stromořadí, která se nachází do 30 m od osy ulice. Stromořadí byla mapována při sběru dat současného stavu v roce 2013. Celkem bylo zmapováno 816 km stromořadí.

Na mapě → MAPA / 224.23 jsou zobrazeny všechny ulice se stromořadím. Ulic se stromořadím je v Praze 563 km a tvoří 17 % z uliční sítě. → GRAF / 224.22 Tyto výpočty nerozlišují jednostranná a oboustranná stromořadí, ale zaměřují se na vlastnost ulice. Stromořadí jsou často přítomná v lokalitách blokové struktury (Vinohrady – 22 km ulic, Dejvice – 10 km ulic, Dolní Holešovice

– 8,5 km ulic) nebo v lokalitách zahradního města (Klánovice – 10 km ulic, Horní Počernice – 7 km ulic, Ořechovka – 4,5 km ulic). Dále jsou silně přítomná v krajinných lokalitách zemědělská krajina v rovině (Dubeč–Uhřetěves – 11,7 km silnic, Uhřetěves–Nedvězí – 11 km silnic, Miškovice–Kbely – 7 km silnic). Nejvíce stromořadí v modernistické struktuře se nachází na sídlišti Černý Most – 5,5 km ulic, na sídlišti Horní Měcholupy II – 5,5 km, dále na sídlišti Jižní Město I, jih – 4,7 km.

Stromořadí jsou nejčastěji přítomná v ulicích od 9 m do 20 m, to může být způsobeno i tím, že těchto ulic je obecně víc. → GRAF / 224.23 Překvapivé je, že s větší šířkou ulice prakticky nestoupá podíl ulic se stromořadím i přesto, že je zde víc prostoru pro uspořádání uličního profilu i podzemních sítí technické infrastruktury.

Problematika umísťování sítí technické infrastruktury na veřejných prostranstvích ve vztahu ke stromořadím

Základním předpokladem je, že sítě technické infrastruktury, které musí využívat prostor ulice, jsou umísťovány ohleduplně a úsporně, a to zejména s ohledem na hlavní funkci ulice jako veřejného prostranství. K tomu, jak se jednotlivé sítě ve veřejném prostoru mají umísťovat, slouží norma ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, která stanovuje „ideální“ rozmístění sítí technické infrastruktury v uličním profilu. Přesto má tento materiál v praxi celou řadu nedostatků. Norma nedbá potřeby vytvářet logickou urbanistickou osnovu prostředí, málo postihuje potřeby dalších významných prvků ve veřejném prostranství (např. stromořadí), což je v rozporu s požadavky na trvale udržitelný rozvoj obcí a jejich veřejných prostranství a nedostatečně postihuje reálné šířky a uspořádání veřejných prostranství.

Za problematické lze označit také situování telekomunikačních kabelů do pásu podél obrub. Reálné stávající uspořádání povrchů ulic převážně odpovídá stavu před mnoha desetiletími. V současnosti postupně dochází k modernizaci profilů ulic, jejichž nedílnou součástí je obvykle i přesun obrub. Umísťováním telekomunikačních kabelů do pásu podél obrub dochází k fixování již překonaného uspořádání ulic a k prodražování veřejných investic do jejich rekonstrukcí. Je tedy nutné uvažovat s určitou flexibilitou tak, aby nebyly případné změny znemožněny.

Vzhledem k tomu, že v ulicích obvykle není dostatek prostoru pro separaci stromů a sítí technické infrastruktury, je nutné hledat potřebný kompromis v rámci uspořádání uličního profilu. Stávající přístup, který při vysazování nových stromů upřednostňuje potřeby technické infrastruktury, je v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj.

Uliční stromořadí jako nezbytná součást zelené infrastruktury poskytuje obci celou řadu důležitých služeb z hlediska zdravého prostředí a socioekonomického rozvoje společenství (mikroklimatická regulace, zmírňování dopadů klimatických změn, zvyšování pobytové kvality, atraktivita lokality, apod.). Výsadba

nových stromořadí, ochrana stávajících stromů a možnost jejich obnovy je proto jednou z hlavních priorit v ulicích a dalších veřejných prostranstvích, avšak je nutné nalézt rovnováhu toho, co je pod povrchem a co se projevuje na povrchu.

V blokovém nebo zahradním městě s tradiční uliční strukturou, kde je urbanistická osnova zřejmá, se vedení sítí technické infrastruktury přizpůsobuje struktuře ulic. Problém však nastává v částech měst s volnou zástavbou (typicky v modernistických obytných souborech – sídlišťích), kde na uliční síť navazují veřejně přístupné plochy zeleně. Právě absence srozumitelné osnovy vede k nelogické organizaci sítí technické infrastruktury, které v současné době často blokují revitalizace a účelnější využití takových ploch, často znemožňují parkovou výsadbu zejména stromů. V těchto částech města je potřeba stanovit jednoznačné a srozumitelné vodítko pro trasování sítí technické infrastruktury. Uliční prostranství i ve volné zástavbě vymezují urbanistické bloky a obdobně jako v tradiční zástavbě je třeba umísťovat technickou infrastrukturu do uličního prostranství mimo urbanistické bloky. Trasování uličních, rozváděcích sítí těmito plochami by mělo být možné jedině ve výjimečných případech. Jako součást takto vymezených urbanistických bloků je možné chápat rovněž i pásy neoplocených předzahrádek, zelené pásy podél budov, aj., které se zdánlivě mohou jevit jako přidružený prostor místních komunikací. Tento princip je součástí Pražských stavebních předpisů v části Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost. → OBR / 224.12

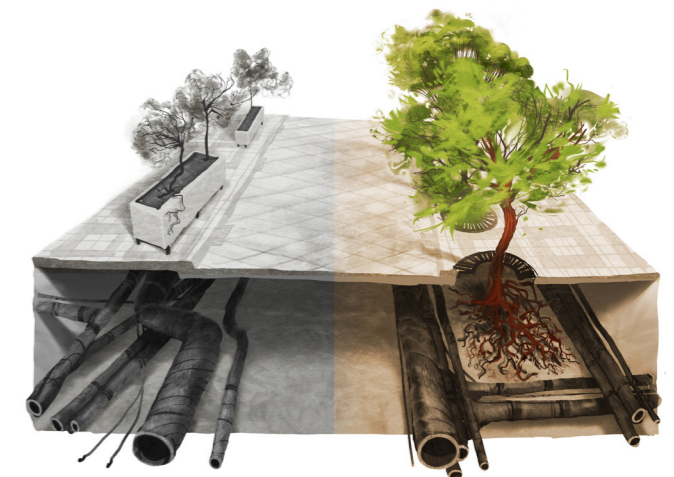
CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY PODÉL ULIC

Nová analýza zpracovaná pro ÚAP 2016 přináší informace o typu zástavby podél ulice pro celé území Prahy a navazuje na dřívější analýzu středních šířek ulic. Pro jednotlivé úseky uliční sítě jsou vypočítané střední a maximální výška římsy,

OBR / 224.14

Výsadbový pás v Pražských stavebních předpisech

[Zdroj: IPR Praha, 2014]



200

počet podlaží a vzdálenost zástavby od hrany ulice. Díky tomu je možné počítat poměr výšky a šířky ulice a dále srovnávat ulice se shodnými prostorovými parametry. Spolu s charakteristikou šířek vytvářejí základní obraz jednotlivých uličních prostranství. Tato data je dále vhodné používat jako podklad pro územní plánování a na jejich základě by bylo vhodné vytvořit další analýzy, které budou prezentovány v další aktualizaci UAP. Další informace jsou také uvedené v kapitole → 223 – VÝŠKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Schéma → MAPA / 224.25 je vytvořeno na základě těchto dat přes analýzu podobnosti vlastností šířky ulice, odstavu zástavby, výšky říms a míry zastavenosti ulice. Ulice byly seskupeny do šesti kategorií podle vztahu uličního prostranství a zástavby. Blokovaná struktura a historické centrum jsou ve společné kategorii, která je charakteristická nulovým odstavem zástavby od ulice, průměrnou výškou zástavby 22 m a souvislou zástavbou podél ulice, která má šířku v průměru 16 m. Kategorie modernistická struktura je charakteristická odstavem zástavby od ulice (v průměru asi 7 m) a asi 60% zastaveností podél ulice. Rostlá jádra zpravidla původních vesnic okolo Prahy mají podobné vlastnosti jako blokovaná struktura – shodnou stavební a uliční čáru a souvislou zástavbou, charakteristická je však nižší zástavba (v průměru jen 10 m) a užší ulice (průměrně 11 m). Zahradní město je charakteristické nízkou zástavbou (v průměru 8 m), úzkými ulicemi (v průměru 9 m) a odstavem zástavby od ulice (v průměru 5 m). Tyto čtyři kategorie jsou doplněné o ulice bez zástavby a o široké třídy, které se svým charakterem liší od okolních běžných ulic.

Strukturální pohled na město a obdobné členění provedené v měřítku lokalit jsou uvedené v kapitole → 221 – ROZBOR PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PODOBA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

– Množství veřejně přístupných ploch versus kvalita
Z výkresu → MAPA / 224.1 je patrné poměrně vysoké procento veřejně přístupných ploch, nicméně kvantita se automaticky nerovná kvalitě a udržitelnosti. Množství veřejného prostoru zvyšuje náročnost péče, což zatěžuje městské rozpočty, proto je potřeba se z pozice města dále zabývat tím, kam prostředky alokovat a v jaké míře tak, aby byla dosažena určitá rovnováha. V Manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy hovoříme o tzv. latentních prostranstvích, u kterých je potřeba rozhodnout vyhodnocením jejich potenciálu, zda se mají stát aktivním veřejným prostranstvím, anebo bude doporučena změna jejich statusu pro jiné využití. Pojem aktivní prostranství přitom neznamená pouze aktivitu ve smyslu dějů, ale plnění aktivní úlohy ve městě. Takovou úlohou může být například i zamýšlené, komponované „funkční či vizuální prázdno“ v prostoru fyzicky či dějově zahuštěném.

Analýza množství veřejně přístupných ploch v lokalitách dokládá obdobnou skutečnost. Například velmi oblíbená struktura zahradních měst či vesnic je charakteristická nízkým podílem veřejných prostranství, které je kompenzováno přítomností soukromých zahrad, naopak veřejná prostranství modernistické struktury se potýkají s mnoha kvalitativními problémy v důsledku nedostatečné péče. Závěrem je, že kvalita se neodvíjí od množství veřejných prostranství, kvalitní struktura nemá být pouze hustá, ale musí nabídnout dobrou prostupnost a obsluhu území i plochy pro rekreaci a trávení volného času.

Přes veškerý potenciál veřejných prostranství hlavního města je odstraňování systémových problémů dlouhodobým procesem a daří se pouze částečně. Stále platí některé problémy současného stavu, sepsané v návrhu Strategie veřejných prostranství (IPR Praha, 2014), které však zpravidla nejsou řešitelné pouze nástroji územního plánování. Zejména pak:

- Neexistuje koordinace jednotlivých složek utvářejících veřejná prostranství a koordinace záměrů na veřejných prostranstvích jednotlivých investorů a správců.
- Neexistuje koncepce priorit města v rozvoji veřejných prostranství a na jejich základě časový a investiční dlouhodobý plán rozvoje.
- Zpravidla neexistuje celková koncepce veřejného prostranství a investičního záměru jeho úprav a s tím také související zodpovědnost. Výsledek pak vzniká pouhým součtem dílčích požadavků jednotlivých správců či dotčených orgánů státní správy.
- Veřejná prostranství nejsou často navzájem provázaná, tvoří jednotnou komponovanou a hierarchickou strukturu města a nenaplnují základní požadavek kontinuity a prostupnosti.
- Dopravní řešení často dominantně určuje podobu prostoru, která by měla být především výsledkem celkové kompozice místa, ve které dopravní řešení zastává roli infrastruktury.
- Vysoká míra zatížení automobilovou dopravou a související způsob fyzického uspořádání a organizace prostoru často degradují, až znemožňují plnohodnotné užívání veřejných prostranství. To je problém zejména veřejných prostranství s jinak kvalitním potenciálem či významných ve struktuře města.
- Z hlediska vyváženosti zájmů objektivně nezdůvodněná privatizace ploch veřejných prostranství parkujícími auty.
- Estetická a pobyťová kvalita velké části veřejných prostranství je nízká. Je to především důsledek absence koncepční přípravy úprav a architekta při ní.
- Komponenty veřejných prostranství rychle degradují z důvodu nedostatečné údržby a úklidu.

OBR / 224.15

Koncepční studie Vinohradské ulice – vizualizace návrhu

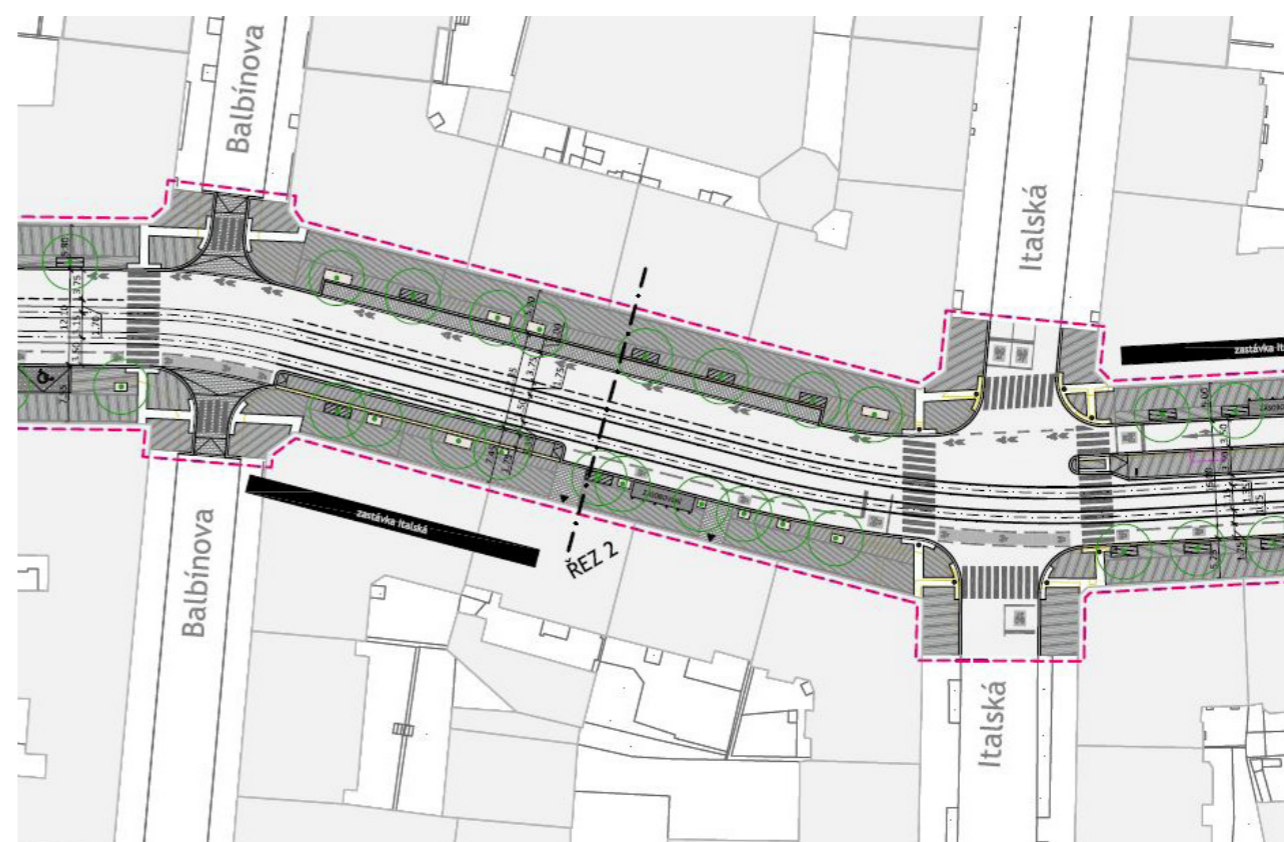
[IPR Praha 2015]



OBR / 224.16

Koncepční studie Vinohradské ulice – výřez situace návrhu

[IPR Praha 2015]



OBR / 224.17

Pražské židle a stolký

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



- Veřejná prostranství jsou zanášena smogem objektů, zejména technické infrastruktury, které tvoří bariéru v užívání prostoru a degradují jeho estetické kvality, a které by při koncepční přípravě, účasti odborníka, architekta, a koordinaci zastřešené městem bylo možné výrazně eliminovat.
- Veřejná prostranství modernistické vrstvy města jsou výrazně zanedbaná.
- Veřejná prostranství historické části města jsou degradovaná prvoplánovou podbíživou turistickou komercí a související komercializací přilehlých objektů, včetně zahlcení reklamou.

SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – SPOLEČENSKÉ KLIMA, VZTAHY A DĚJE

Postupně se zvyšuje zájem o užívání veřejných prostranství. Situace se zatím mění pouze postupně dílčími kroky, například různými krátkodobými sousedskými akcemi probíhajícími v Praze, často díky aktivitám lokálních komunit a neziskových organizací, jejichž cílem je kromě oživení veřejného prostoru města i probudit zájem o prostředí a současně i iniciovat lokální kroky k jeho trvalejšímu z kvalitnění (např. festivaly a akce: Zažít město jinak, Street for art, 4+4 dny v pohybu, Resite, Magistrála – Nová pražská třída, uzavření Smetanova nábřeží, akce pořádané organizací Živé město, Automat, Letná sobě, aj.). Přetrvávajícím problémem je v tomto směru nepřehledné prostředí správy veřejných prostranství, jež má za následek administrativní náročnost povolovacího procesu při pořádání obdobných spontánních akcí. Z iniciativy Auto*Mat, z.s. tak pravidelně od roku vychází Manuál pro místní organizátory sousedských slavností "Zažít město jinak", příručka, která pomáhá mj. orientaci v procesu získání povolení ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství.

OBR / 224.18

Zjišťování potřeb veřejnosti

[Zdroj: IPR Praha, 2016]



V souvislosti s drobným "oživováním" veřejných prostranství lze zmínit i iniciační projekty, jež mají za cíl zpřístupňovat původně nevyužitá místa a naplňovat je lokální kulturou a komunitními aktivitami – např. Containall Stalin na Letné nebo v Cihelné ulici, Přístav 18600 v režii občanského sdružení Free Apples na Rohanském ostrově nebo kulturní a volnočasové centrum Plechárna na Černém Mostě pod taktovkou příspěvkové organizace MČ P14, Praha 14 Kulturní.

Zvyšující se zájem Pražanů o veřejný prostor může ilustrovat i občanská aktivita např. v kauze Libeňský most (iniciativa Libeňský most nebourat, nerozšiřovat).

V roce 2014 provedl Etnologický ústav AV ČR výzkum, jehož výstupem je Analýza uživatelů a užívání městského veřejného prostoru hl. m. Prahy. Dokument podává informace o vztahu Pražanů k veřejnému prostoru hlavního města. Byl vytvořen mj. na základě pozorování chování lidí přímo v terénu, na konkrétních veřejných prostranstvích. Výzkum přinesl např. závěr, že obyvatelé Prahy jinak o veřejných prostranstvích mluví, jinak je používají. Obecně si pojem ztotožňují s rekreačními plochami parků, nábřeží a hřišť, méně si uvědomují jeho nezbytné každodenní využívání k přesunům do práce a podobně. K aktivitám Pražané užívají a pozitivně hodnotí parky jako např. Letenské sady, Parukářku, Ladronku nebo náplavku; naopak nejvýznamnější náměstí (Václavské, Staroměstské, Karlovo) se z hlediska oblíbenosti a využití místními obyvateli jeví jako problematická. Při kritice veřejného prostoru byla zmiňována tato témata: agresivní chování nektěrych jedinců, politická agitace, komerční využití veřejných prostranství k soukromým účelům, nedostatečná údržba, přítomnost bezdomovců a drogově závislých. Dalším zjištěním je, že existuje hluboké odcizení mezi ekonomickou činností, která se v centru města uskutečňuje a lidmi, kteří v dotčené městské části žijí. Téma souvisí s turistickým ruchem; turisté (cizinci) začínají lokální obyvatele výrazněji zajímat až ve chvíli, kdy jim překážejí a ruší je. Negativní konotace získávala přítomnost

GRAF / 224.19

Vítězný návrh soutěže na ideové řešení prostoru Malostranského náměstí

[zdroj: IPR Praha]



cizinců zejména v případě Staroměstského náměstí, to znamená při vysoké koncentraci, kdy jejich aktivity již negovaly charakter veřejného prostoru (dosažitelnost, průchodnost, tolerantní chování).

Do budoucna je vhodné se z pozice města fenoménu vnímaní, užívání a chování lidí ve veřejném prostoru dále věnovat, do plánování zapojovat sociology a další profese a prověřovat metody terénního monitoringu a sběru dat. Takto získaná data jsou důležitá jak při zjišťování vlastností místa v analytické fázi studie konkrétního prostoru, tak ke zpětnému vyhodnocení úspěšnosti revitalizačních zásahů.

VÝVOJ OD R. 2014

Činnost Sekce detailu města (Kancelář veřejného prostoru a Kancelář projektů a soutěží) na Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy se od r. 2014 soustředí na implementaci principů popsaných v Manuálu tvorby veřejných prostranství a návrhu Strategie rozvoje veřejných prostranství, na implementaci Konceptce pražských břehů, na tvorbu nových koncepčních dokumentů i na praktické hledání řešení aktuálních potřeb města.

- Uplatňování a rozšiřování Manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy

Jsou rozpracovány tzv. "plug-iny" Manuálu, tj. tematická rozšíření, která jdou ve zvolených tématech více do hloubky, případně doplňují Manuál o témata dosud neřešená Mezi tyto nové koncepční dokumenty lze zařadit Koncepci živých a dlážděných povrchů PPR (Pražské památkové rezervace), která navazuje na návrh Strategie, uplatňuje na konkrétně vymezeném území principy popsané v Manuálu a definuje pro dané území „standards“ řešení povrchů komunikací a chodníkových ploch, také připravovanou Koncepci povrchů tramvajových tratí hl. m., Prahy, která stanovuje, jaký povrch je vhodné použít např. pro tramvajovou trať v historickém centru, doporučuje, kde je použít zatravněné pásy apod. Dále vznikají materiály, které se zabývají pravidly pro umístování pomníků na veřejných prostranstvích, veřejným prostorem pražských hřbitovů a další.

V praxi se uplatňují pravidla pro přípravu investic na veřejných prostranstvích.

- Koncepční studie

Koncepční studie reprezentuje nový přístup města k obnově veřejných prostranství. Jde o nástroj bezprostředně regulující na současnou roztržičnost investic do veřejných prostranství v hlavním městě, kdy v rámci jednoho prostoru probíhají zásahy jednotlivých městských investorů nekonceptně a nekoordinovaně s cílem řešit dílčí problematiky, nikoliv celek. Koncepční

studie přináší celostní pohled, je podkladem pro koordinaci dílčích investic a závazným podkladem pro navazující projektové dokumentace.

Na základě usnesení hlavního města Prahy bylo vytvořeno několik koncepčních studií, např. Vinohradské, Bělohorské a Klapkovy ulice nebo soustavy ulic Tábořská, Na Pankráci, Soudní a Na Veselí. Výstupem koncepční studie je analytická část (včetně výsledků participace s veřejností) → OBR / 224.20-23 a návrhová část → OBR / 224.15 → OBR / 224.16.

Ve spolupráci s městskou částí a lokálními aktéry se v rámci pilotního projektu revitalizace pražských sídlišť připravuje plán revitalizace veřejných prostranství a sociální infrastruktury konkrétní části sídliště Černý Most (Vybíralka 25) → OBR / 224.18.

– Zapojení veřejnosti do návrhu veřejných prostranství

→ OBR / 224.18

Významnou změnou je důraz města na zapojování veřejnosti do plánování již od prvních fází procesu. Koncepční studie jsou vytvářeny nejen na základě zevrubných analýz odborných, ale i na základě zjišťování potřeb veřejnosti; stejně tak je výsledný návrh s veřejností konzultován. Veřejnost je postupně zapojována i do přípravy strategických a koncepčních dokumentů jako např. Strategický plán hl. m. Prahy nebo Plán udržitelné mobility hl. m. Prahy – www.poladprahu.cz.

V roce 2015 byla na Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy zřízena Kancelář participace a sociální inovace, jejíž hlavní činností je kromě odborného zaštitění participace probíhajících městských projektů také (i na základě zkušeností z těchto případových studií) vytváření metodických dokumentů pro potřeby městských částí a dalších subjektů. Aktuální dokument – Manuál participace je volně dostupný na: www.iprpraha.cz/manualparticipace

V Praze proběhlo také několik architektonických soutěží na veřejná prostranství: urbanisticko-architektonická soutěž na Malostranské náměstí → OBR / 224.19; urbanisticko-dopravní soutěž na ideové řešení veřejného prostoru před Terminály 1 a 2 Letiště Václava Havla Praha nebo soutěžní workshop na koncepci celkového krajinářského řešení Císařského ostrova a jeho širšího okolí. Připravuje se designérská soutěž na set pražského mobiliáře a zastávkového vybavení nebo soutěž na re-design označnicku zastávek systému Pražské integrované dopravy (PID).

V rámci pilotního projektu Pražské židle & stolky, testuje hl. město v sezóně jaro-podzim 2016 nový typ mobiliáře, jehož smyslem je rychle a efektivně oživit a kultivovat veřejná prostranství bez nutnosti finančně a organizačně náročného stavebního zásahu. Skládací městské židle a stolky rozšiřují možnosti trávení volného času ve městě. Doplňují standardní městský mobiliář nejen v místech, kde v současnosti lavičky chybí, ale nabízí alternativu. → OBR / 224.17

Ve spolupráci HMP, městských částí, organizací Pražské Matky, o.s. a BESIP pokračuje program Bezpečné cesty do školy,

jehož cílem je mj. zapojení žáků, rodičů i zaměstnanců školy do vytváření nebezpečných veřejných prostranství v okolí školy a následné úpravy problematických míst realizované Magistrátem hlavního města Prahy, resp. příslušnou městskou částí - www.prazskematky.cz/projekty/bezpecne-cesty-do-skoly/.

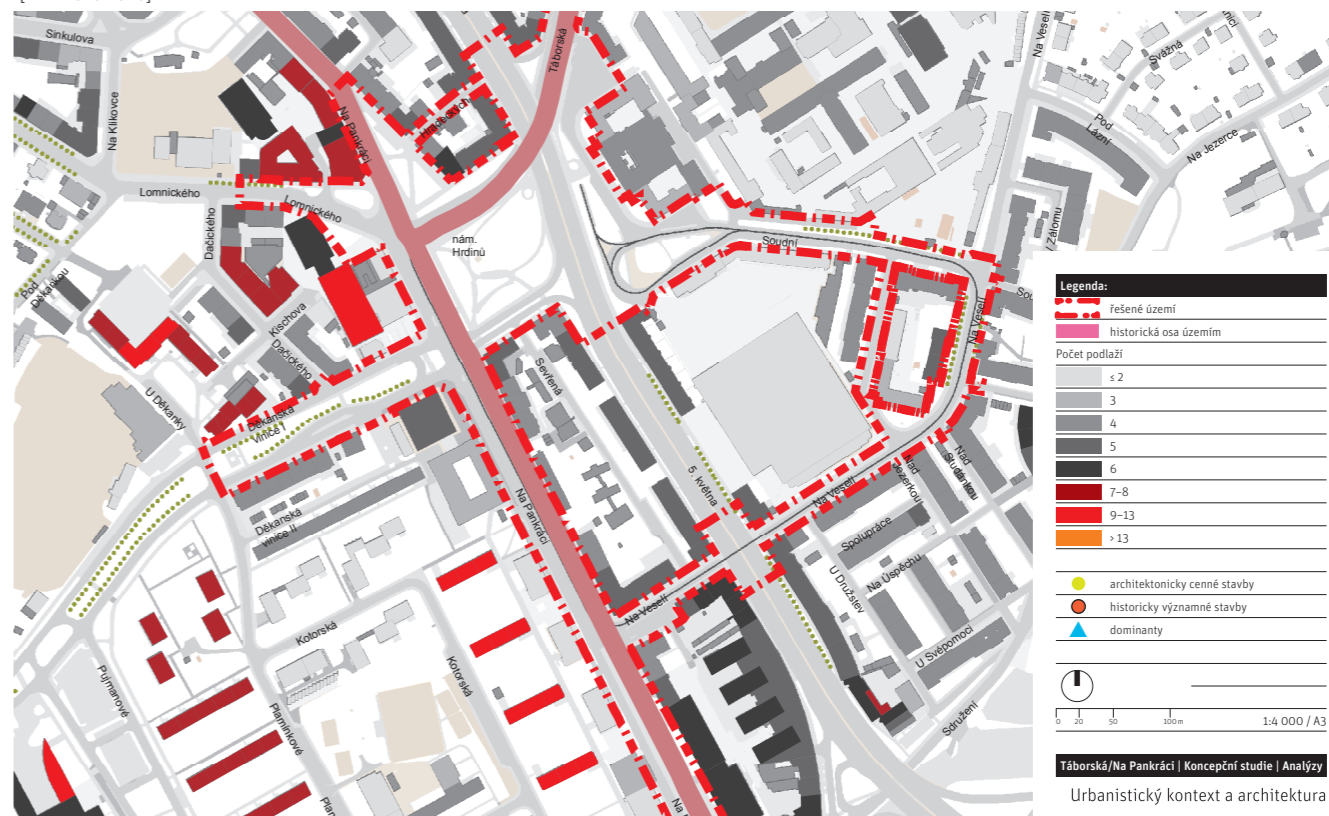
Probíhá také projekt Veřejný prostor a jeho potenciál v okolí stanic metra, jehož cílem je kromě drobných úprav a návratu k původním kvalitám designu interiéru i exteriéru pražského metra zejména zlepšení přístupových a přestupních vazeb s důrazem na bezbariérovost, zkvalitnění předprostorů stanic metra a efektivnější a kultivované využití komerčních prostor v rámci stanic.

Ukázka z analýz ke koncepční studii ulic Tábořská, Na Pankráci, Soudní a Na Veselí

OBR / 224.20

Urbanistický a architektonický kontext

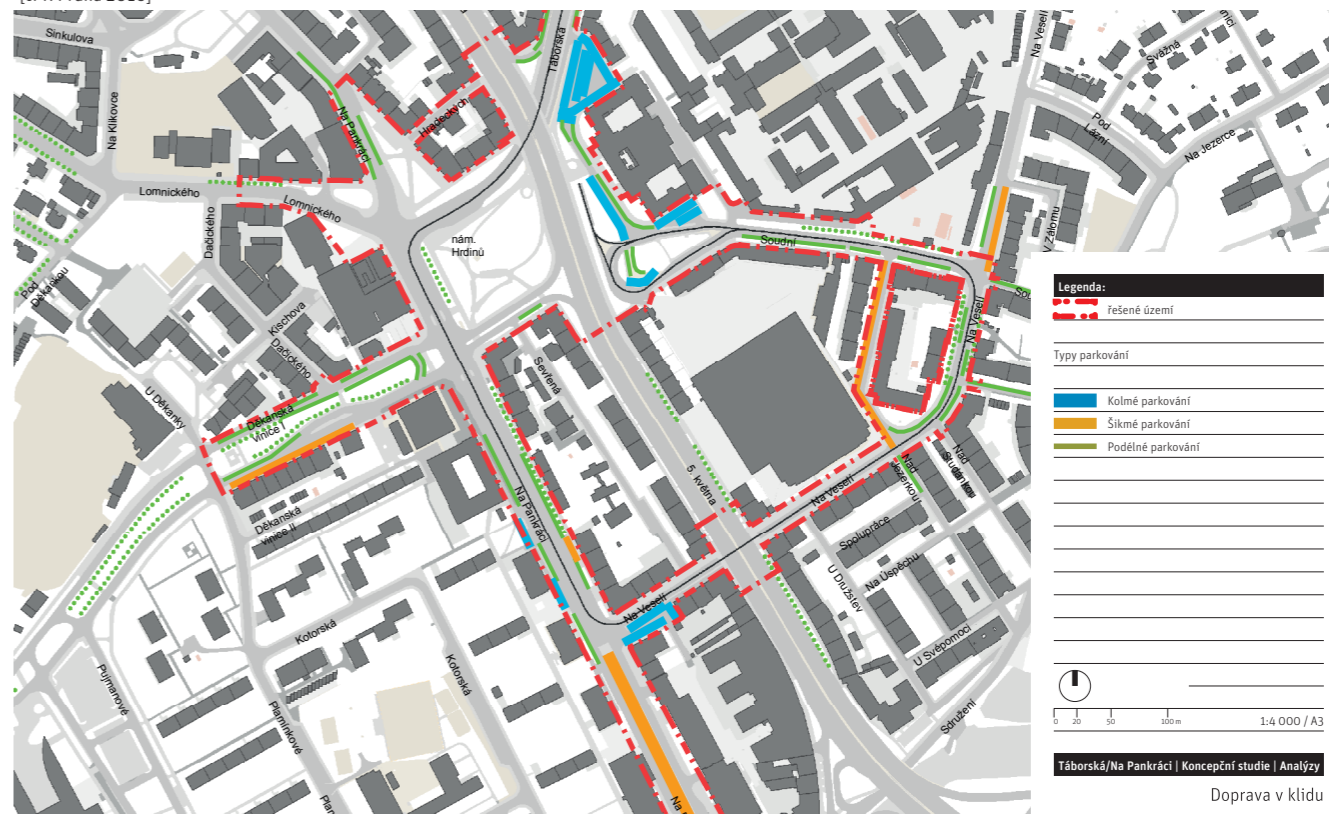
[IPR Praha 2016]



OBR / 224.21

Doprava v klidu

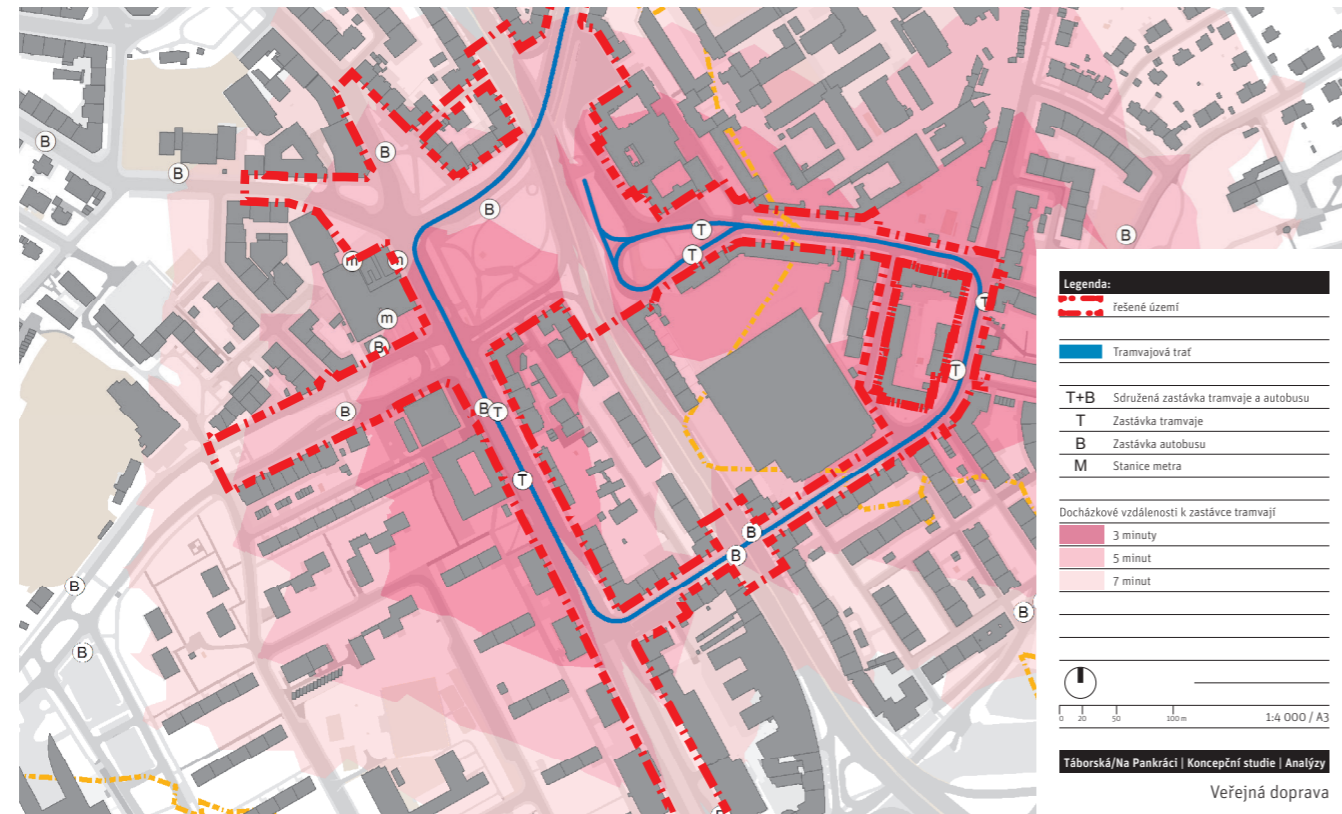
[IPR Praha 2016]



OBR / 224.22

Veřejná doprava

[IPR Praha 2016]



OBR / 224.23

Intenzity IAD

[IPR Praha 2016]



225 – PROSTUPNOST A VZTAHY VE MĚSTĚ

Viz také → 127 – PROSTUPNOST KRAJINY, → 640 – PĚŠÍ MOBILITA
 a → MAPA / 127.4

PROSTUPNOST MĚSTA

Jedním z významných ale dosud málo zdůrazňovaných témat je prostupnost území, kterou zajišťuje právě systém veřejných prostranství a síť pěších a bezmotorových tras.

Vznik rozsáhlých neprostupných území, či uzavřených lokalit je pro vnitřní vazby města a jeho fungování velmi omezující. Dobře fungující území umožňuje dobrou nekonfliktní obsluhu, dopravní i pěší dostupnost, zároveň také dostatek prostoru pro veřejné aktivity a rekreaci.

Dobrou prostupnost města pro chodce charakterizuje v širším měřítku kontinuita veřejných prostranství, hustota pěší sítě, dostatek křížení nebo délka chodníku na jednu křižovatku. V úrovni lokality prostupnost sítě veřejných prostranství neovlivňují jen výše uvedené faktory, ale také jejich fyzická podoba – bezbariérovost, způsob provozního uspořádání, četnost přechodů pro chodce apod. Prostupné město je jedním z předpokladů rozvoje udržitelného „města krátkých vzdáleností“ a motivace jeho uživatelů k chůzi. Město krátkých vzdáleností je koncept formulovaný v r. 1980 v německu, založený na snižování potřeby používat ke každodenním cestám osobní automobil, naopak denní cestování za prací či zábavou se odehrává pěšky nebo na kole. Namísto soustředování obchodů, služeb, pracovišť a volnočasových aktivit do monofunkčních areálů se územní plánování snaží tyto funkce rozmístit co možná rovnoměrně po celém území města a zpřístupnit je pro jejich uživatele a zákazníky sítě kvalitních pěších cest a cyklotras. → MAPA / 127.4 → MAPA / 225.2

Vymezení plotů, ohrad a dalších překážek a omezení (jako jsou závory, brody, povrchově vedené technické sítě, valy, protihlukové zdi), spolu s podrobným mapováním veřejných prostranství, cestní a pěší sítě, pěších stezek, lávek a mostů v nově zpracovaném průzkumu současného stavu umožní další podrobnější zkoumání prostupnosti, včetně definice lokálních problémů, lokalizace neprostupných nebo z hlediska prostupnosti podhodnocených oblastí na úrovni města, městských částí a lokalit. → MAPA / 225.3 → MAPA / 225.4

Problémy s prostupností vykazují zejména oblasti s rozsáhlými uzavřenými logistickými, obchodními, rekreačními, či výrobními plochami a komplexy. Nejvyšší hustotu pěší sítě (okolo 40km/km²) mají lokality modernistické struktury. Nejvyšší míru hustoty pěší sítě vykazují lokality menších sídlištních celků jako

např. sídliště Na Košíku 44,9 km/km², sídliště Zelená Liška 44,6 km/km² nebo sídliště Červený Vrch 41,9 km/km². Množství veřejně přístupných ploch však automaticky neznamená komfortní prostupnost území v měřítku člověka. Právě modernistická sídliště se velmi často potýkají s nelogickým trasováním zpevněných pěších cest, s chybějícími chodníky nebo bezbariérovými propojeními.

Poměrně hustá pěší síť se nachází také v rostlé a blokové struktuře s kvalitně založenou uliční sítí: Staré Město 30,5 km/km², Petrská čtvrť 31,8 km/km², Břevnov 27,9 km/km², Smíchov 27,5 km/km², Vinohrady 26,9 km/km², → MAPA / 225.1

PROSTUPNOST KRAJINNÝCH PLOCH

Téma prostupnosti krajiny také viz kapitola → 127 – PROSTUPNOST KRAJINY

Veřejnou přístupnost krajiny upravuje zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. → 224 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Klíčovou podmínkou zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je právě zachování její prostupnosti. Prostupnost otevřené krajiny ve městě je v současnosti ohrožena zejména kontinuální fragmentací dopravními stavbami, které tvoří liniové bariéry a oplocenými areály nebo enklávami. → MAPA / 225.1

Z pohledu člověka je prostupnost v krajině reprezentována skrze síť pěších a bezmotorových tras, která je důležitá nejen z hlediska dopravní a rekreační funkce, ale především je předpokladem rozvoje sociálních a kulturních vazeb mezi lidmi krajinným zázemím.

V místech s vyšší hustotou pěší sítě se zvyšuje rekreační potenciál území a zároveň dochází k rozptýlení rekreační zátěže, koncentrované do koridorů. Z tohoto důvodu je nutné reflektovat poptávku po chybějících vazbách, citlivě a v souladu s přírodním charakterem lokalit postupně rozvíjet a doplňovat systém významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, plynule je navazovat na síť veřejných prostranství uvnitř zastavěného území města a odstraňovat bariéry, které prostupnost limitují.

V krajině vykazují nejvyšší míru hustoty pěší sítě například lokality Ládví 13,2 km/km² a Údolní niva Vltavy 11,6 km/km². Vysokou míru hustoty pěší sítě vykazují také tradiční přírodně rekreační oblasti jako Kunratický les 9,5 km/km², Hostivařský lesopark 9,2 km/km², Prokopské a Dalejské údolí 8,7 km/km² nebo Šárka 7,3 km/km². Údolí potoků mají také poměrně vysoký podíl pěší sítě, což je dáno zejména lineárním charakterem lokality - cesta podél potoka. Mezi tyto drobné lokality (Krajina výrazných údolí nebo Krajina úzkých zařízeníých údolí v plošině) se řadí např. Čimické údolí 10,2 km/km², Pitkovičský potok u Křeslic 9,3 km/km² nebo Údolí Dražanského potoka 8,7 km/km². → MAPA / 225.1

Nižší míru pěší sítě pak představují oblasti s převahou zemědělských ploch. Jednou z nejméně prostupných částí krajiny

200

je např. jihovýchod Prahy - oblast podél Rokytky mezi lokalitami Běchovice, Koloděje, Královice a Nedvězí. Hustota pěší sítě se zde pohybuje pouze v rozmezí 0,7 - 1,8 km/km². → MAPA / 225.1

Zejména území podél Berounky, Vltavy a ostatních vodních toků jako je Botič a Rokytka je ideální příležitostí pro založení kontinuálních rekreačních tras uvnitř města. V této oblasti je řada rezerv ve zpřístupnění, kultivaci a ochraně před živelnými záborů a zastavováním až k okraji vodoteče, bránící průchodnosti i údržbě. Dle významu vodního toku by měly vznikat navazující rekreační plochy, parky a parkově upravené plochy, nábřeží a odpovídající příležitosti pro žádané aktivity. Viz také Koncepte pražských břehů (IPR Praha, 2014).

MAPA / 225.2

Prostupnost města, 1 : 10 000

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 225.1

Hustota pěší sítě v lokalitách

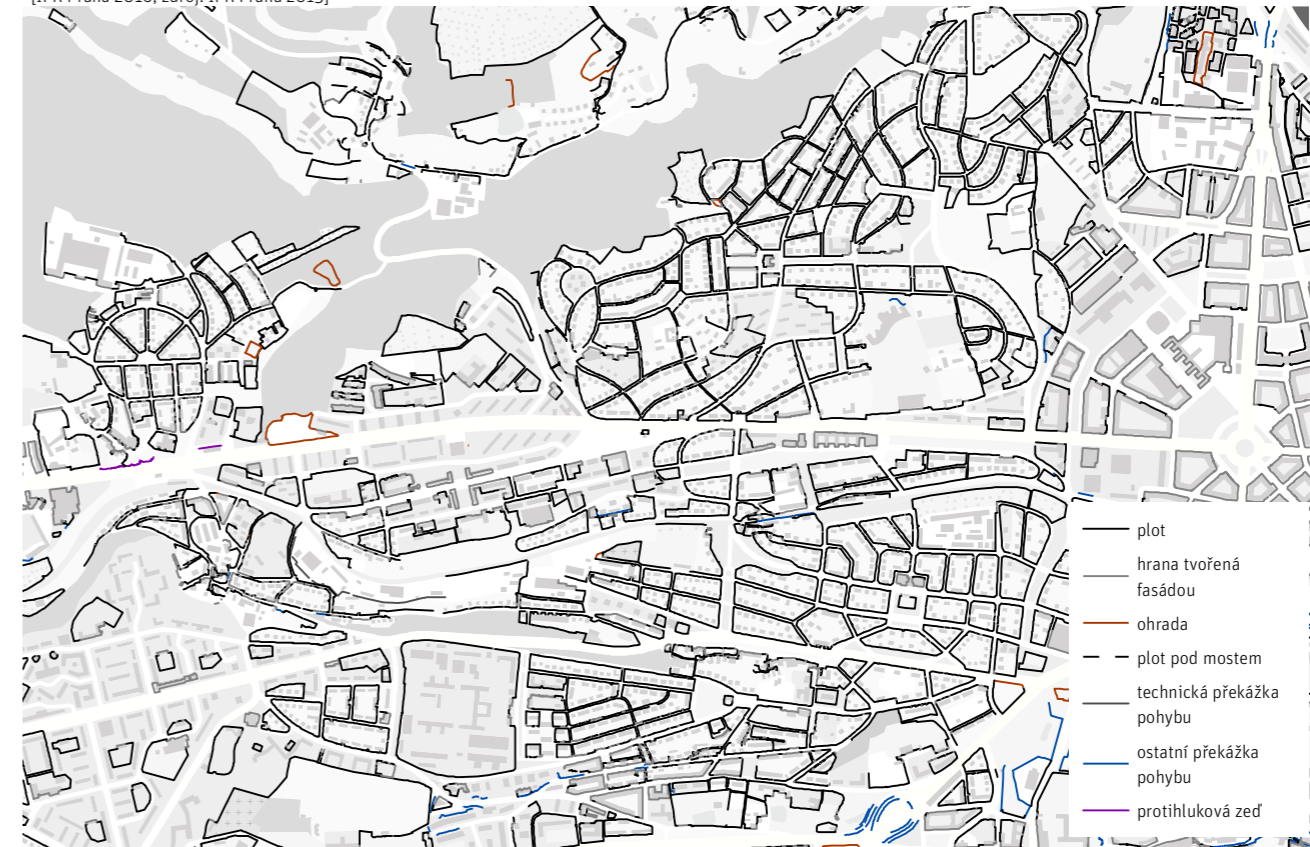
[IPR Praha 2016]



MAPA / 225.3

Ploty, 1 : 25 000

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2013]





0 | | | | 5 km

plot, ohrada			
hrana tvořená fasádou			

Ploty

230 Lidé ve městě

231 – SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Úvod

Lidé jsou základní složkou každého sídelního útvaru. Pro plánování města je důležité znát sociodemografické podmínky daného sídla, tedy populační vývoj vč. jeho výhledu a demografickou, sociální a ekonomickou strukturu obyvatel. Kapitola se nejdříve věnuje analýze populačního vývoje Prahy v posledních letech, přičemž je pozornost věnována proměnám všech složek populačního vývoje i jejich příčinám. Dále se zabýváme prognózou počtu obyvatel v Praze do roku 2050. Poté je věnována pozornost věkové struktuře a problematice demografického stárnutí. Následuje téma cizinců v Praze. Dále se zaměříme na socioekonomickou strukturu obyvatel Prahy se zvláštním zaměřením na rezidenční segregaci a separaci. Všechna tato témata jsou následně hodnocena v územním průmětu a podle současných trendů.

CELOMĚSTSKÁ ÚROVEŇ

V hlavním městě Praze nyní žije 1,27 milionu bydlících obyvatel. Je ovšem nutné upozornit, že počet obvykle přebývajících obyvatel v Praze je daleko vyšší. Za prací do Prahy dojíždí více než 180 tisíc osob, dalších 50 tisíc dojíždí za studiem a k tomu odhadem přibližně 170 tisíc osob ve městě z různých důvodů pobývá (domácí i zahraniční turisté, pracovníci na služebních cestách, osoby vyřizující soukromé záležitosti, uživatelé zdravotnických zařízení, ale i nelegálně pobývajících cizinci a další). V běžném dni se v Praze pohybuje kolem 1,6–1,7 milionu osob. Počet obyvatel Prahy v posledních letech neustále roste. Za růstem stojí především migrace cizinců, kterých v Praze neustále přibývá. Podle demografických prognóz je patrné, že bude docházet k růstu počtu obyvatel i v budoucnosti. V největších českých městech jsou sociodemografické podmínky rozdílné. Největší počet obyvatel i nejvyšší hustotu zalidnění vykazuje bezkonkurenčně Praha. Počet bydlících osob v dalších městech (kromě Ostravy zasažené strukturální nezaměstnaností) i Česku v posledním desetiletí rostl především díky imigraci a oživení porodnosti. Počet obyvatel všech sledových měst by byl vyšší, kdyby docházelo v menší míře

k suburbanizaci, tedy růstu obyvatel v zázemí města na úkor města samotného. Pro velká města je typický vyšší průměrný věk obyvatel a index stárí (počet osob nad 65 let k počtu dětí do 14 let) a s tím související i vyšší podíl žen na celkové populaci. Starší věková struktura a odlišný životnostní styl se odráží také v podprůměrných hodnotách úhrnné plodnosti. Nízké hodnoty pod úrovní zajišťující udržení početního stavu populace (2,1) jsou nicméně delší dobu patrné v celé republice. Kromě Ostravy obyvatelé velkých měst mají relativně vyšší naději dožití – především díky lepší dostupnosti lékařské péče a zdravějšímu životnímu stylu, a to i přes zhoršenou kvalitu životního prostředí ve městě. → TAB / 231.1

Praha jako jediné milionové město představuje v rámci republiky největší koncentraci městského obyvatelstva (2 538 byvatel na km²), které však není na jeho území rovnoměrně rozloženo. Nejvyšší hustota zalidnění je patrná v centrální oblasti města a na sídlišťích, kde dosahuje hustota zalidnění až téměř 12 tisíc obyvatel na km². Některé městské čtvrti si zachovaly příměstský charakter s převažující zástavbou rodinných domů, kde hustota zalidnění je naopak nižší než 200 osob na km². → MAPA / 231.1

POPULAČNÍ VÝVOJ

Populační vývoj územního celku je vždy ovlivňován mírou porodnosti, úmrtnosti a migračního salda (rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných). Přičemž vývoj počtu obyvatel měst je zpravidla ovlivňován především migrací. Praha jako ekonomicky dominantní centrum republiky dlouhodobě přitahovala a přitahuje migranty z celé republiky a v posledních letech i z ciziny. Počet obyvatel Prahy se snižoval pouze v několika obdobích. Mezi lety 1995–2001 došlo k poklesu absolutního počtu obyvatel především z důvodu snížení porodnosti a růstu vystěhovaných obyvatel za administrativní hranice města. Bytová výstavba v Praze v té době stagnovala. Stavěly se spíše individuální rodinné domy v obcích za hranicemi města. Od roku 2001 nicméně dochází opět k růstu počtu obyvatel. Tento růst byl způsoben především imigrací lidí z ciziny, v menší míře i oživením porodnosti, kdy se počet narozených zvýšil mezi lety 1996 a 2010 o více než 65 % (z 8 842 živě narozených v roce 1996 na 14 624 v roce 2014). Tento růst porodnosti, někdy označovaný jako „baby-boom“, který nastal v roce

TAB / 231.1

Vývoj vybraných ukazatelů demografického vývoje v Praze a vybraných městech v letech 2005 až 2014

[Zdroj: ČSÚ, 2015]

	PRAHA	BRNO	OSTRAVA	PLZEŇ	ČESKO
hustota zalidnění na km ² (2014)	2 538	1 640	1 378	1 224	134
počet obyvatel k 31. 12. 2014	1 259 079	377 440	294 200	169 033	10 538 275
změna počtu obyvatel (2005 až 2014)	77 469	10 683	-15 878	6 273	290 691
podíl žen v % (2014)	51,5	51,8	51,6	51,4	50,9
průměrný věk (2014)	42	42,6	42,1	42,9	41,7
index stárí (2014)	125,8	136,2	125,7	140,8	117,4
úhrnná plodnost (2014)	1,45	1,58	1,49	1,47	1,53
naděje dožití při narození žen*	82	82,2	80,2	81,2	81,7
naděje dožití při narození mužů*	77	76,5	73,1	76,4	75,8

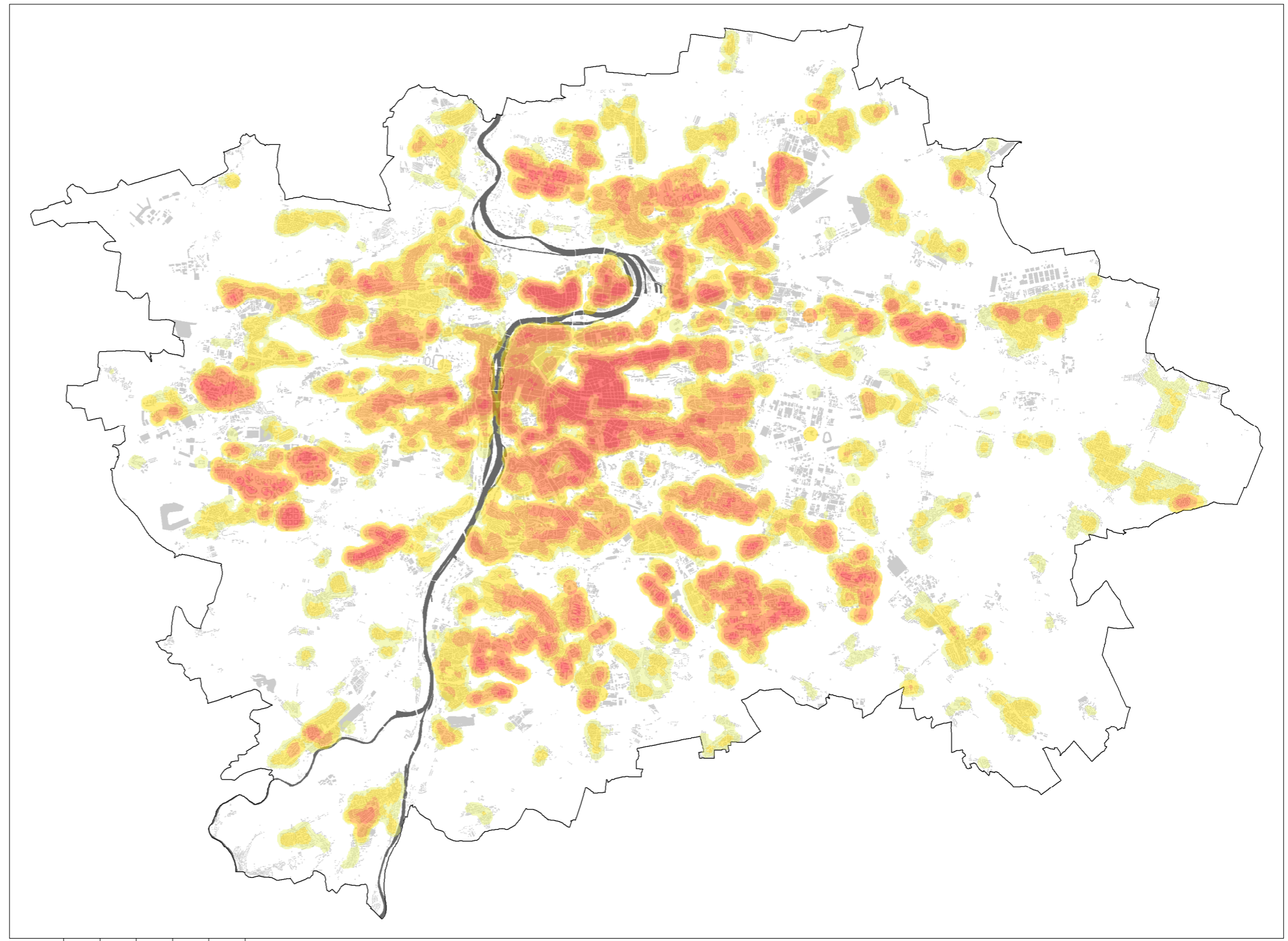
* naděje dožití při narození za období 2008 až 2012.

2004 v Praze a posléze i v celém Česku, sice neměl klíčový význam na dynamický nárůst počtu obyvatel Prahy, velmi výrazně ovšem ovlivnil a v budoucnosti bude ovlivňovat budoucí školské kapacity. Proto je důležité tomuto trendu věnovat několik poznámek. Během let 2004–2014 se každoročně průměrně živě narodilo 13 792 dětí, jedná se tedy o relativně vyšší číslo, než je dlouhodobý průměr v Praze. Čím byl tento růst způsobem? Vzestup počtu narozených dětí měl poměrně silnou odezvu v médiích. Přičemž se nejčastěji argumentovalo, že růst plodnosti a porodnosti byl způsobem nástupem silných ročníků ze 70. let 20. století do reprodukčního období (proto se také tyto narozené děti často označují jako „Husákova vnučata“). Jednalo se ovšem o ne příliš šťastnou mediální zkratku a to ze dvou důvodů. Zaprvé se nejednalo o úplně přesnou analýzu příčiny vzestupu porodnosti a už vůbec ne plodnosti. Zadruhé, a to je důležitější, tento předpoklad evokuje, že jde o pouze dočasný vzestup a v budoucnu, až silně populační ročníky realizují své reprodukční plány, se očekává pokles porodnosti na úroveň 90. let 20. století. Při plánování budoucích školních kapacit je tento předpoklad nebezpečný, protože evokuje, že nedostatečná kapacita na některých školách, které vlivem vyššího počtu dětí nastala (v současnosti především v mateřských) je pouze dočasný problém, který časem sám (vlivem opětovně nízké porodnosti) odezní.

Při hledání příčin vzestupu porodnosti je nejdříve nutné říci, že o „baby-boomu“ bychom ovšem těžko mohli hovořit (ve 40. a 70. letech 20. století byl průměrný každoroční počet narozených o přibližně 3 tisíce vyšší), kdyby nedošlo k výraznému poklesu plodnosti a porodnosti v polovině 90. let 20. století (každoroční průměr 9 457 živě narozených v letech 1994–2003). Tento pokles byl způsobem dvěma faktory. Po pádu komunistického režimu došlo jednak ke změně hodnotové orientace žen a mužů, kdy touha založit si rodinu s dětmi v mladém věku ustoupila vůči touze po studiu, cestování a dalších hodnotách, které nejsou sluchitelné

s péčí o děti (jedná se tzv. postmaterialistické hodnoty). Po pádu režimu také došlo k vzestupu ekonomické a sociální nejistoty, která se projevovala např. vznikem nezaměstnanosti a nedostupností bytů. Růst porodnosti, který nastal na přelomu století, byl samozřejmě ovlivněn věkovou strukturou, tedy vyšším počtem žen ve fertilním věku. Je ovšem nepřesné říkat, že vzestup byl způsobem tím, že do reprodukčního věku se dostaly populačně silnější kohorty ze 70. let 20. století. Přesnější je tvrdit, že tyto kohorty odložily v 90. letech 20. století své reprodukční plány na pozdější dobu, čímž došlo k poklesu porodnosti a vzestupu průměrného věku matky. Když začaly po roce 2003 své plány realizovat, došlo logicky k růstu porodnosti. Růst porodnosti byl ovšem silně podmíněn především ekonomickým růstem, dostupností hypoték a bytovou výstavbou, která v tehdejší době probíhala, částečný vliv měla také realizace rodinné politiky.

Zvýšená porodnost tedy nebyla determinována věkovou strukturou, ale zvýšením úrovně plodnosti. Očekávaný pokles porodnosti, který by souvisel odchodem silných ročníků z reprodukčního období, se zatím v Praze prakticky neprojevil. Situace v Praze je výjimečná tím, že je zde jednak vysoký průměrný věk matky (silné ročníky tedy stále nenaplnily své reprodukční plány), ale také faktorem, že Praha je migračně atraktivní i pro mladé lidi, kteří zde poté zakládají rodinu. Právě díky migraci Praha populačně rostla v minulosti a vysokou mírou pravděpodobnosti bude růst v blízké a vzdálené budoucnosti. Zvyšující se počet lidí, kteří se do Prahy budou stěhovat, by měl částečně vyrovnat nepravidelnosti ve věkové struktuře, které vznikly poklesem počtu narozených v 90. letech 20. století. V blízké budoucnosti můžeme očekávat spíše pokračování mírného poklesu počtu narozených, nicméně v horizontu 3 až 5 let je pravděpodobné, že bude docházet k růstu porodnosti. Tento růst by měl být způsobem jednak očekávaným migračním přírůstkem osob v reprodukčním věku do Prahy v následujících letech a jednak očekávaným zvýšením úhrnné plodnosti.



200

Hustota bydlících obyvatel [obyv./km²]

< 1 000		
1 000 - 1 999		
2 000 - 4 999		
5 000 - 9 999		
10 000 - 19 999		
20 000 a více		

**Hustota obyvatel počítaná
 ve 200m okolí bydlíšť
 v roce 2014**

MAPA / 231.1
 [IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2014]

Od roku 2002 dochází k růstu obyvatel především díky přílivu zahraničních migrantů, ale také díky oživení porodnosti a mírně klesající úrovni úmrtnosti (ke zvýšení počtu obyvatel přispěla i změna definice obyvatele České republiky v roce 2001. Od tohoto roku se do statistiky počtu obyvatel započítávají i cizinci s dlouhodobým vízem nad 90 dnů nebo s povolením k dlouhodobému pobytu, tato administrativní změna vedla k posílení významu zahraničních migrantů do celkového počtu obyvatel v Praze). Tato doba byla charakterizovaná vysokým ekonomickým růstem a výstavbou velkých rezidenčních developerských projektů. Příliv zahraničních migrantů, růst ekonomiky i stavební rozvoj vrcholil v roce 2008. Z důvodu ekonomického poklesu a útlumu bytové výstavby docházelo mezi lety 2010 až 2013 ke zpomalení růstu v roce 2013 dokonce k poklesu počtu obyvatel Prahy. V roce 2014 jsme již byli svědky zvýšení počtu obyvatel, také do budoucna můžeme očekávat růst počtu obyvatel hl. m. Prahy. → GRAF / 231.1

Obecně bývá ve velkých městech nižší úroveň plodnosti, než je celostátní průměr a naopak zde bývají vyšší hodnoty střední délky života (naděje dožití). V letech 2010 až 2014 se hodnota úhrnné plodnosti v Praze stabilizovala kolem 1,35–1,4 dítěte na ženu ve fertlním období jejího života, ve stejném období byla hodnota v celém Česku 1,46 dítěte na ženu. Tyto hodnoty se pohybují pod evropským průměrem a jsou hluboko pod hranicí zachovy populace (2,1 dítěte na ženu). I přes nízkou hodnotu úhrnné plodnosti je přirozený přírůstek v Praze od roku 2006 kladný. Je to nicméně způsobeno jednak klesající úmrtností (ve věku vymírání jsou nyní populačně relativně slabé ročníky z 30. let 20. století) a emigrací starších lidí z Prahy.

Na celkový počet obyvatel má nicméně hlavní vliv hodnota migračního salda (rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných). Právě zahraniční migrace má v posledních letech hlavní vliv na vývoj počtu obyvatel Prahy. Z dat je patrné, že zatímco migrační saldo Prahy českých občanů je dlouhodobě záporné, počet přistěhovaných cizinců výrazně převyšuje počet vystěhovaných. Občané Česka, kteří stěhováním do Prahy změnili trvalé bydliště, tvořili v letech 2002–2009 méně než třetinu přistěhovaných. V letech 2010–2011 se nicméně jejich podíl zvýšil na více než 40, resp. 47 %. Podobně jako cizinci přicházejí do Prahy především z důvodu široké nabídky pracovních příležitostí. Migrační proud směřující opačným směrem z hlavního města tvoří z větší části čeští občané (v posledních letech přibližně 60–70 % všech vystěhovaných), kteří se z Prahy stěhují především do nejbližšího okolí ve středních Čechách. Jde především o osoby v produktivním věku, s dětmi do 15 let, ale také osoby starší 65 let. Častým motivem stěhování je touha po vlastním rodinném domě v relativně kvalitnějším životním prostředí nebo nižší náklady na pořízení nemovitosti. Do Prahy pak dojíždějí za zaměstnáním. Díky vysokému počtu přistěhovaných a bytové výstavbě v posledních letech můžeme tento proces charakterizovat jako klasickou suburbanizaci (tedy relativně vyšší nárůst počtu obyvatel v zázemí oproti vnitřnímu městu).

DEMOGRAFICKÉ PROGNÓZY VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Z analýzy demografického vývoje hl. m. Prahy je tedy patrné, že počet obyvatel byl v posledních letech určován především úrovní mezinárodní migrace. Jelikož je podíl cizinců na celkovém obyvatelstvu v Praze ve srovnání se západními metropolemi stále relativně nízký, můžeme do budoucna očekávat, i s ohledem na migrační atraktivitu hlavního města, další zvyšování počtu cizinců a přetrvávání kladného migračního salda. V porovnání se západoevropskými státy dosahuje Česko i Praha podprůměrných hodnot úrovně úmrtnosti a plodnosti. Do budoucna můžeme proto očekávat zvyšování naděje dožití i mírné zvýšení úhrnné plodnosti. Měl by tedy přetrvávat kladný přirozený přírůstek. Počet obyvatel Prahy bude s vysokou mírou pravděpodobnosti dále narůstat. Přičemž růst bude, alespoň v horizontu několika málo let, určován především mírou zahraniční migrace.

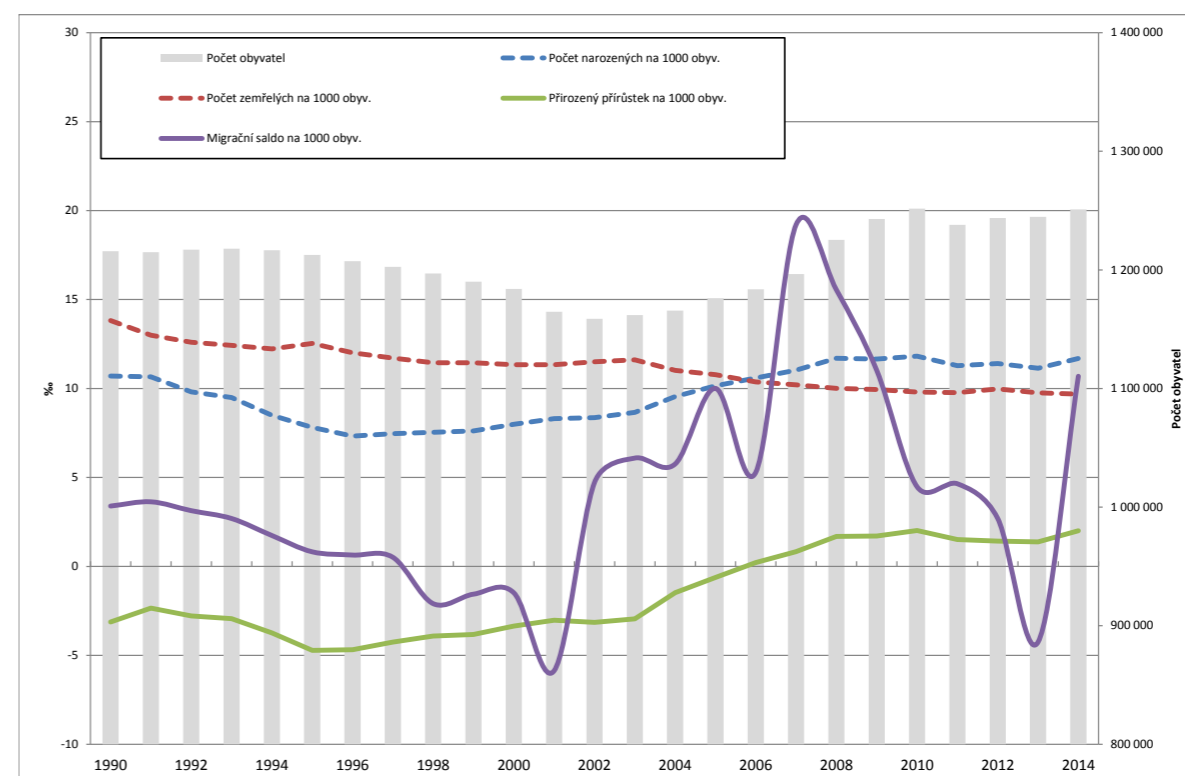
Vývoj počtu obyvatel menšího území je složitě předpovídat, protože populační vývoj měst je ovlivněn především migrací, jejíž predikce je ze všech složek populačního vývoje nejsložitější. Demografickou prognózu za úroveň krajů vypracoval ČSÚ v roce 2013 a jejím horizontem je rok 2050. Na rozdíl od předchozích prognóz se zde nepracuje pouze s přirozenou měnou obyvatelstva, ale je zde pracováno s vývojem zahraniční i vnitřní migrace. Jedná se o důležitý krok, i když je pochopitelné, že predikce migrace je značně problematická. Prognóza má pouze jednu variantu a vychází z předpokladů, že bude docházet ke zvyšování naděje dožití, k mírnému růstu plodnosti a postupně se zvyšujícímu počtu přistěhovaných. Podle této prognózy tedy bude počet obyvatel Prahy v následujících desetiletích postupně vzrůstat (na 1,29 milionu v roce 2035 a 1,39 milionu v roce 2050). Celkově můžeme očekávat spíše stabilní kladný přírůstek stěhováním, jehož výše bude ovlivňována mnoha faktory především ekonomickými, ale i např. bytovou výstavbou. Migrační přírůstek již ovšem pravděpodobně nedosáhne (alespoň na delší dobu) tak vysokých hodnot jako v roce 2007 a 2008 (nad 20 tisíc).

Další demografickou prognózu hl. m. Prahy vypracovali v roce 2014 odborníci z Přírodovědecké fakulty Univerzity Kalovy v Praze. Prognóza byla vytvořena nejen za celé město, ale také podle jednotlivých správních obvodů. Horizontem je rok 2050 a jsou vypracované 3 varianty budoucího vývoje. Všechny varianty počítají, že bude docházet k růstu počtu obyvatel. Podle střední nejpravděpodobnější varianty se počet obyvatel Prahy do roku 2050 zvýší přibližně o 20 % na 1,49 milionu. Výzkumníci očekávají, že bude docházet ke zvyšování naděje dožití (ze současných 77,5 let na 84,5 let u mužů a z 82,2 na 87,8 u žen), k mírnému růstu úhrnné plodnosti (ze současných 1,36 na 1,42 dítěte na ženu v roce 2050) a postupně se zvyšujícímu počtu přistěhovaných. Celkově se očekává kladný přirozený přírůstek po celé sledované období (přibližně 1–2 tis. osob ročně), populační vývoj bude nicméně dále určován primárně migrací (přibližně 7 tis. osob ročně). Nejen vlivem pokračující suburbanizace, můžeme předpokládat, že nadále bude

GRAF / 231.1

Vývoj počtu obyvatel v Praze v letech 1990 až 2014

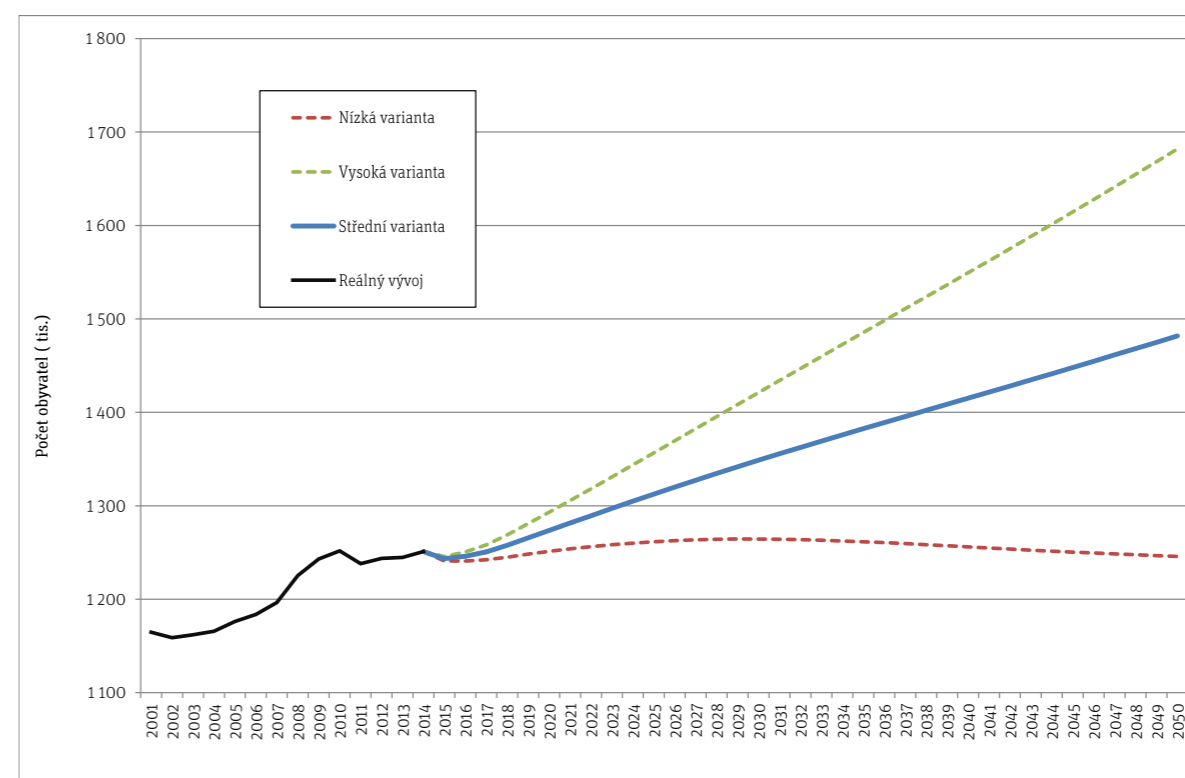
[Zdroj: ČSÚ, 2015]



GRAF / 231.2

Vývoj a prognóza počtu obyvatel v Praze v letech 2001 až 2050

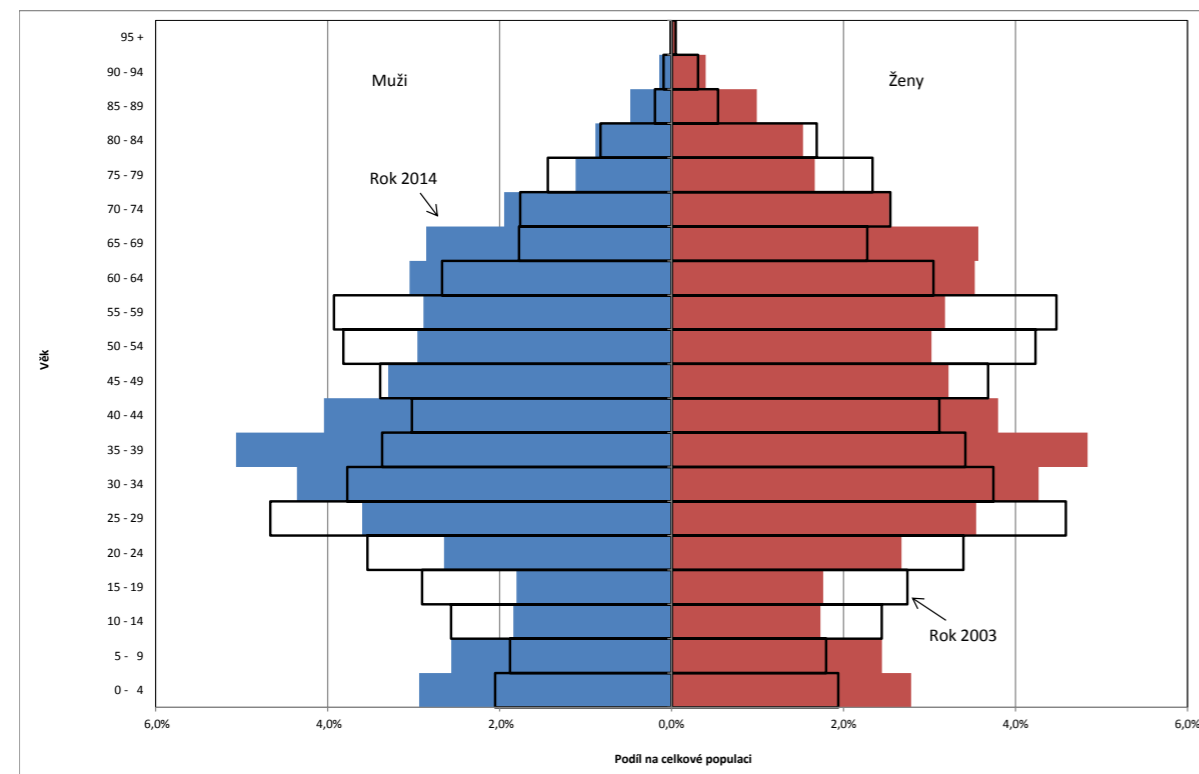
[Zdroj: PFF UK, 2014]



GRAF / 231.3

Vývoj věkové struktury v Praze v letech 2003 a 2014

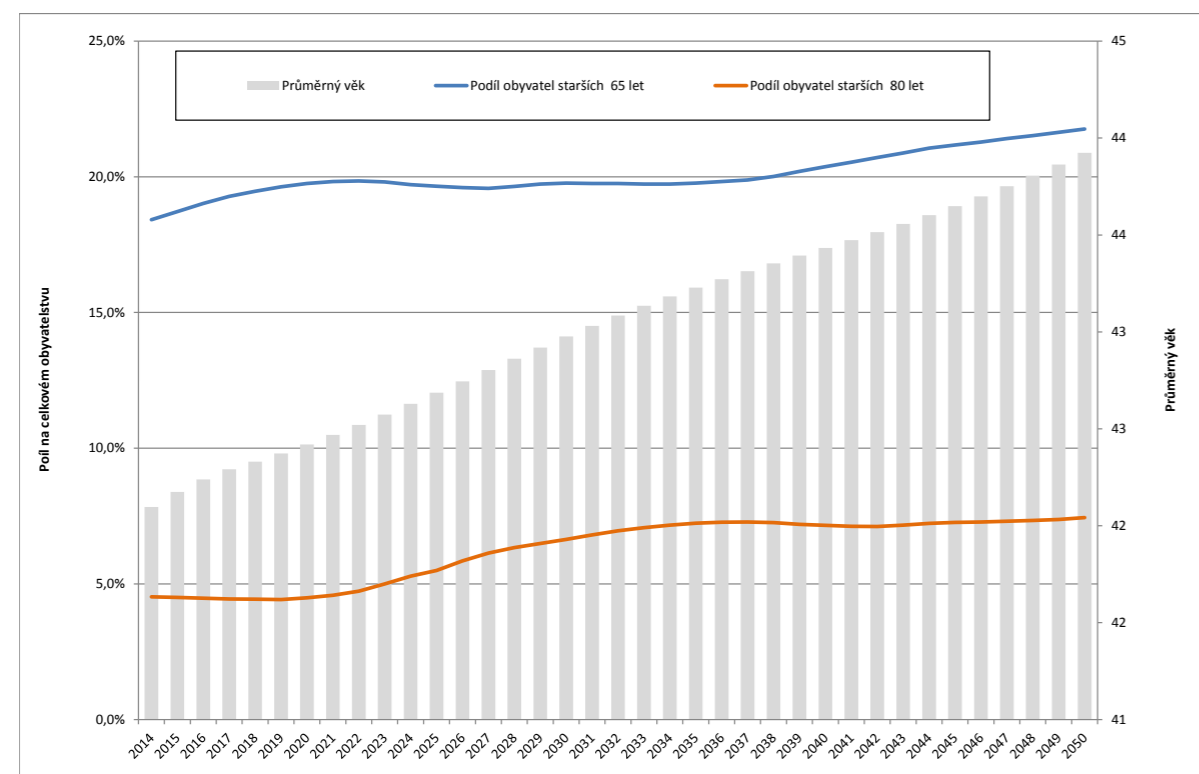
[Zdroj: ČSÚ, 2015]



GRAF / 231.4

Prognóza věkové struktury v Praze do roku 2050

[Zdroj: PFF UK, 2014]



docházet k růstu počtu lidí bez trvalého bydliště ve městě, kteří budou na území Prahy pobývat (300 až 400 tisíc v roce 2015) jako krátkodobí nebo dlouhodobí návštěvníci přijíždějící za prací, studiem, službami, nákupy, zábavou a dalšími aktivitami. Značná část z nich bude mít bydliště v blízkém okolí Prahy ve Středočeském kraji. → GRAF / 231.2

VĚKOVÁ STRUKTURA A STÁRNUTÍ OBYVATEL

Charakteristickým rysem Prahy je stárnutí populace, které se projevuje zvyšující se hodnotou průměrného věku, zvyšujícím se počtem a podílem osob vyšších věkových skupin (18,2 % osob starších 65 let v roce 2014 oproti 16,1 % v roce 2000) či zvyšováním indexu stáří. Stárnutí populace je způsobené primárně zlepšováním úmrtnostních poměrů, které v Česku nastalo po pádu komunistického režimu. Zatímco země západní Evropy zažívaly po druhé světové válce poměrně konstantní růst naděje dožití, v tehdejší Československu se úmrtnostní poměry zlepšovaly jen velmi málo. Zatímco mezi léty 1955 a 1985 se naděje dožití mužů zvýšila jen o 0,9 let (z 66,6 na 67,5) a žen o 3,1 let (ze 71,6 a na 74,7), mezi léty 1991 a 2014 byl růst daleko vyšší a naděje dožití mužů zvýšila se o 8,2 let (z 67,6 na 75,8) a žen o 6,3 let (ze 75,4 a na 81,7). Růst naděje dožití byl způsoben především dostupností moderního zdravotnictví. Ale také díky zdravějšímu životnímu stylu (např. omezování kouření, zdravější jídelníček atd.). V Praze je naděje dožití dlouhodobě nad celorepublikovým průměrem. Je to způsobeno dostupností kvalitní zdravotní péče, rychlé zdravotní pomoci a zdravějším životním stylem jejich obyvatel. K demografickému stárnutí ovšem pochopitelně přispívá také pokles plodnosti a s ním spojen pokles počtu narozených dětí, který nastal v letech 1993 až 1999. → GRAF / 231.3

V posledních letech jsme byli svědky růstu počtu i podílu obyvatel starších 65 let a především 80 let, patrně bylo i zvyšování průměrného věku. Na druhou stranu jsme byli svědky snižování, resp. stagnace hodnoty indexu stáří a tento trend můžeme očekávat i ve střednědobé budoucnosti (cca do roku 2030). Tento pokles je zapříčiněn jednak zvyšujícím se počtem narozených dětí od roku 1999 ale především faktem, že do věkových kategorií starších 65 let budou vstupovat populačně relativně slabší ročníky narozené v letech 1949 až 1955, kdy v celé republice docházelo k poklesu počtu narozených. Do budoucna se nicméně musíme připravit na zvyšování průměrného věku (42,0 v roce 2014 na cca 43,9 roku v roce 2050) a růst podílu osob ve vyšším věku. → GRAF / 231.4

Demografické stárnutí nezastaví ani očekávaný přírůstek zahraničních migrantů. Jejich počet vůči celkovému počtu obyvatel je malý, jejich plodnost je relativně nižší a především i oni jsou vystaveni stárnutí. Kdybychom chtěli pomocí migrace zachovat stejný průměrný věk do roku 2050, muselo by se do Prahy do roku 2050 přistěhovat na 268 691 obyvatel, pokud bychom chtěli zachovat stejný podíl osob ve věku 25–50, šlo by o 347 141

nových obyvatel. Demografické stárnutí bude dále zesilováno pokračováním procesu suburbanizace, tedy stěhování spíše relativně mladších obyvatel za administrativní hranice Prahy. Výrazně se zvýší podíl a především počet obyvatel starších 80 let a více. Růstem podílu osob ve vyšším věku se zvýší kapacitní i kvalitativní nároky na sociální a zdravotní služby, zvýší se požadavky na zajištění a vybavení veřejné dopravy a kulturních zařízení, na způsoby bydlení, nakupování, trávení volného času a další zajištění životních potřeb pro osoby důchodového věku a zdravotně handicapované.

Na druhé straně je nutno upozornit, že demografické stárnutí v hl. m. Praze bude probíhat méně dynamicky než ve zbytku České republiky. Nejen počet obyvatel, ale i věková struktura města je silně ovlivněna migrací obyvatel. Imigranti, kteří se do Prahy stěhují za prací, jsou nejčastěji zastoupeni ve věkových kategoriích 20–39 let. Naopak se z Prahy vystěhovávají nejčastěji lidé ve vyšších věkových kategoriích nad 50 let. Tato selektivní migrace by měla významným způsobem přispívat ke zpomalování demografického stárnutí Prahy. V dlouhodobém horizontu by proto nemělo docházet k významnému nárůstu indexu stáří (podíl osob starších 65 let na podíl osob mladších 15 let) či indexu ekonomického zatížení. Zatímco růst podílu obyvatel starších 80 let se začne výrazněji projevovat až v první polovině 20. století, do této doby musíme počítat s nárůstem podílu dětí ve věkové kategorii 6 až 14 let. Jedná se o děti narozené v období zvýšené plodnosti v letech 2006–2012. Díky imigraci mladých a mírné zvýšení úrovně plodnosti by v budoucnu mělo docházet k mírnému zvýšení počtu i podílu dětí do 15 let.

CIZINCÍ V PRAZE

Počet cizinců v Praze i v Česku se v posledních letech prakticky neustále zvyšuje. V 90. letech dvacátého století se do Prahy začali stěhovat sociálně silnější cizinci (především ze západní Evropy a USA), i sociálně slabší cizinci (především z Ukrajiny, Slovenska, Vietnamu). Vyšší nárůst je patrný především po roce 2000, kdy se Česko stává z tranzitní cílovou, imigrační zemí. Migranti přicházejí do Česka zejména za účelem realizace ekonomických aktivit, tedy za prací. Nejvyšší růst počtu cizinců byl v letech 2004–2007 v době výrazného vzestupu české ekonomiky, se kterým byl spojen růst stavební aktivity a pokles nezaměstnanosti. V roce 2008 v důsledku ekonomické recese došlo k poklesu pracovních míst, který se odrazil i na poklesu celkového počtu cizinců žijících v Česku. V posledních letech jsme ovšem svědky opětovného nárůstu počtu cizinců. Také do budoucna můžeme očekávat růst počtu cizinců a jejich podíl na celkové populaci. → GRAF / 231.5

Především z důvodu velké nabídky pracovních příležitostí a studijních možností je pro cizince jednoznačně nejatraktivnějším regionem Česka Praha, ve které se koncentruje více než 1/3 všech

200

vidovaných cizinců v republice. V Praze se navíc příliš neprojevil pokles počtu cizinců, který v Česku probíhal v letech 2008 až 2012, a proto dochází ke zvyšování relativní koncentrace cizinců do hlavního města – zvyšování podílu cizinců žijících v Praze na celkovém počtu cizinců v Česku. V Praze již nyní cizinci tvoří více než 13 % z celkové populace. I přes velký nárůst v posledních letech je ovšem hodnota podílu v mezinárodním srovnání stále relativně nízká. V západoevropských metropolích (jako např. Vídeň či Mnichov) se podíl cizinců na celkovém obyvatelstvu běžně pohybuje kolem 25 %.

V roce 2002 bylo v Česku nejvíce cizinců ze Slovenska a Ukrajiny. Do roku 2014 výrazně přibýlo cizinců z Ruska, Vietnamu, což vedlo ke snížení zastoupení cizinců ze Slovenska, Polska a Ukrajiny, přestože jejich celkový počet neklesal. V Praze je struktura cizinců podle státní příslušnosti podobná jako v celém Česku. Koncentruje se zde jednoznačně nejvíce cizinců ze západní Evropy či USA, relativně více cizinců z Ukrajiny, Ruska, méně zase z Vietnamu, Slovenska a Polska. Během let 2002 až 2014 nedošlo v zastoupení cizinců v Praze k výrazným změnám. Nejvíce přibýlo Rusů a Vietnamců, naopak se snížilo zastoupení Slováků a Ukrajinců, jejichž počet od roku 2009 počet klesá. → GRAF / 231.6

SOCIOEKONOMICKÁ STRUKTURA

V Praze došlo od pádu komunistického režimu k sociálnímu rozvrstvení, sociální nerovnosti jsou v Praze nicméně stále relativně nízké. Příjmy pražských domácností jsou nejvyšší v Česku, a to díky nadprůměrné mzdové úrovni, zvýšenému podílu podnikatelů a vysoké vzdělanostní úrovni obyvatel. (Čistý disponibilní důchod, který za rok 2013 byl necelých 260 tis. Kč na 1 obyvatele, představuje překročení průměru Česka o přibližně 1/3. Dlouhodobě je poměr mezi Prahou a Českem stabilizovaný právě na této hodnotě). Zastoupení domácností s příjmy vyššími než trojnásobek životního minima v Praze tvoří téměř dvě třetiny všech domácností. Podle výběrového šetření ČSÚ o příjmech a životních podmínkách domácností bylo v roce 2013 v Praze 13,7 % domácností s čistým měsíčním příjmem na osobu do 10 tisíc Kč (v ČR 31 %), 62,4 % domácností v příjmové skupině mezi 10 až 20 tisíci Kč na osobu (v ČR 58 %) a 24 % domácností s příjmy nad 20 tisíc Kč na osobu (v ČR 11 %). Zejména v pásmu středních příjmů se rozdíl mezi Českem a Prahou v posledních letech postupně stírají.

Podíl domácností s příjmem pod hranici životního minima, které jsou nejvíce ohroženy chudobou, v Praze během posledních několika let rostl, v roce 2013 jsme ovšem byli svědky jeho poklesu pod celorepublikový průměr (3,7 % domácností v Praze v roce 2013, v Česku celkem 4,2 %). Distribuce sociálních dávek je na území města nerovnoměrná. Nejvyšší objemy vyplacených dávek, stejně jako příspěvků na děti do 15 let vykazují správní obvody Prahy 4, 10 a 8, 6 a 5, tedy nejlidnatější části města. Naopak průměrně nejmenší objem dávek je vyplácen v obvodech Prahy 1, 19,

22 a 20, které patří ke středně lidnatým částem města (mezi 7 až 15 tisíci obyvatel). Prostorová nerovnoměrnost ve vyplácení dávek není tedy dána pouze počtem obyvatel, ale odkazuje také na sociální a socioekonomickou diferenciaci na území Prahy.

Relativně nízké sociální nerovnosti se promítají také do nízkých hodnot rezidenční segregace. Dlouhodobě dokonce dochází k poklesu k indexu segregace sociálních skupiny, jako jsou nezaměstnaní či pracující v progresivním terciéru. Index segregace značí, kolik procent jedné sociální skupiny se musí přestěhovat, aby bylo dosaženo rovnoměrného zastoupení všech sociálních skupin v dané geografické oblasti. Relativně nízké hodnoty rezidenční segregace a snižování její úrovně nemusí znamenat, že k tomuto procesu nedochází. Je patrné, že v Praze dochází k segregačním procesům jako je suburbanizace, gentrifkace, výstavba luxusních rezidenčních projektů, růst úpadkových či vyloučených lokalit. Podobně jako v dalších městech světa je proto možné, že bude v budoucnosti docházet k nárůstu rezidenční segregace i v Praze.

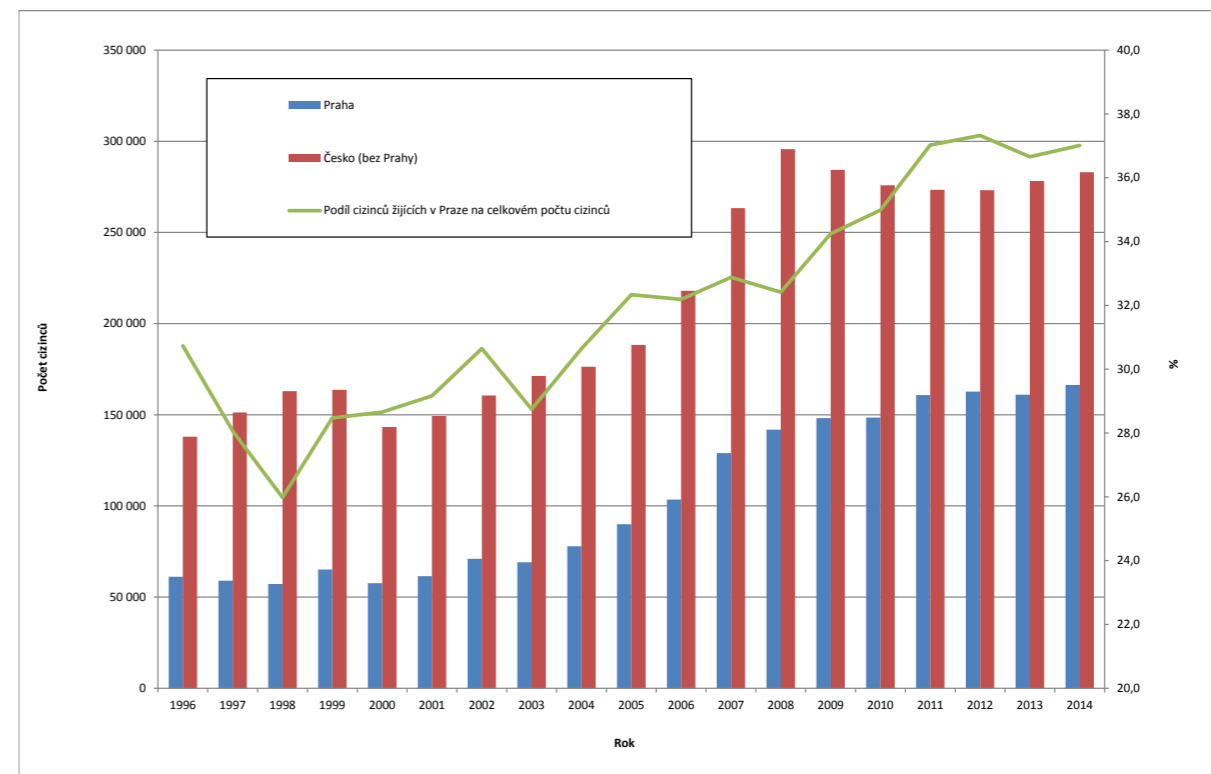
V posledních letech byly dvakrát sledovány společností GAC spol. s r. o. pro Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR počty sociálně vyloučených lokalit v Česku. V roce 2006 se na území Prahy nacházelo šest sociálně vyloučených lokalit, ve kterých žilo odhadem 9 až 9,5 tis. obyvatel. Sociálně vyloučené lokality se nacházely v lokalitách: Praha 3-Žižkov, Praha 5-Smíchov, Praha 8-Libeň, Karlín, Praze 9-Harfa a dvě v Praze 14-Černý Most. Nejvíce sociálně vyloučených obyvatel přitom podle analýzy žilo na Smíchově (3 až 3,5 tisíc osob), na Žižkově, v Libni a Karlíně (po 2 až 2,5 tisících osobách). Nižší počty jsou udávány na Harfě (500 až 600 osob) a na Černém Mostě (100 až 150 a 150 až 200 osob). V roce 2015 byla publikována nová, aktuálnější verze analýzy. Podle této analýzy se celkový počet sociálně vyloučených lokalit v Česku od roku 2006 prakticky dvojnásobil (z 310 na 606), nižší růst byl patrný u odhadovaného počtu obyvatel žijících v těchto lokalitách. Celkově proto došlo k poklesu průměrného počtu obyvatel v jedné sociálně vyloučené lokalitě (z 271 obyv. na 188). V Praze se podle analýzy v současné době nachází sedm sociálně vyloučených lokalit, ve kterých žije odhadem 5,4 až 7,4 tis. obyvatel. Je tedy patrné, že růst počtu vyloučených lokalit byl v Praze výrazně pod celorepublikovým průměrem (dokonce nejnižší ze všech krajů). Počet odhadovaných sociálně vyloučených osob se dokonce snížil. Mnohem větší přírůstky jsou patrné především v příhraničních, strukturálně postižených regionech jako jsou kraje Moravskoslezský, Ústecký a Karlovarský, tedy v krajích s největším počtem sociálně vyloučených jak v roce 2006 tak 2015. Konkrétní lokalizace sociálně vyloučených lokalit v jednotlivých obcích zatím nebyla zveřejněna. Můžeme tedy pouze předpokládat, že šlo o podobné lokality jako v roce 2006.

Sociálně vyloučené lokality se velmi často spojují s Romským etnikem. Při identifikaci vyloučených lokalit, ovšem etnicita nehraje roli. V analýze je použito 5 primárních

GRAF / 231.5

Vývoj počtu cizinců v Praze a Česku v letech 1996 až 2014

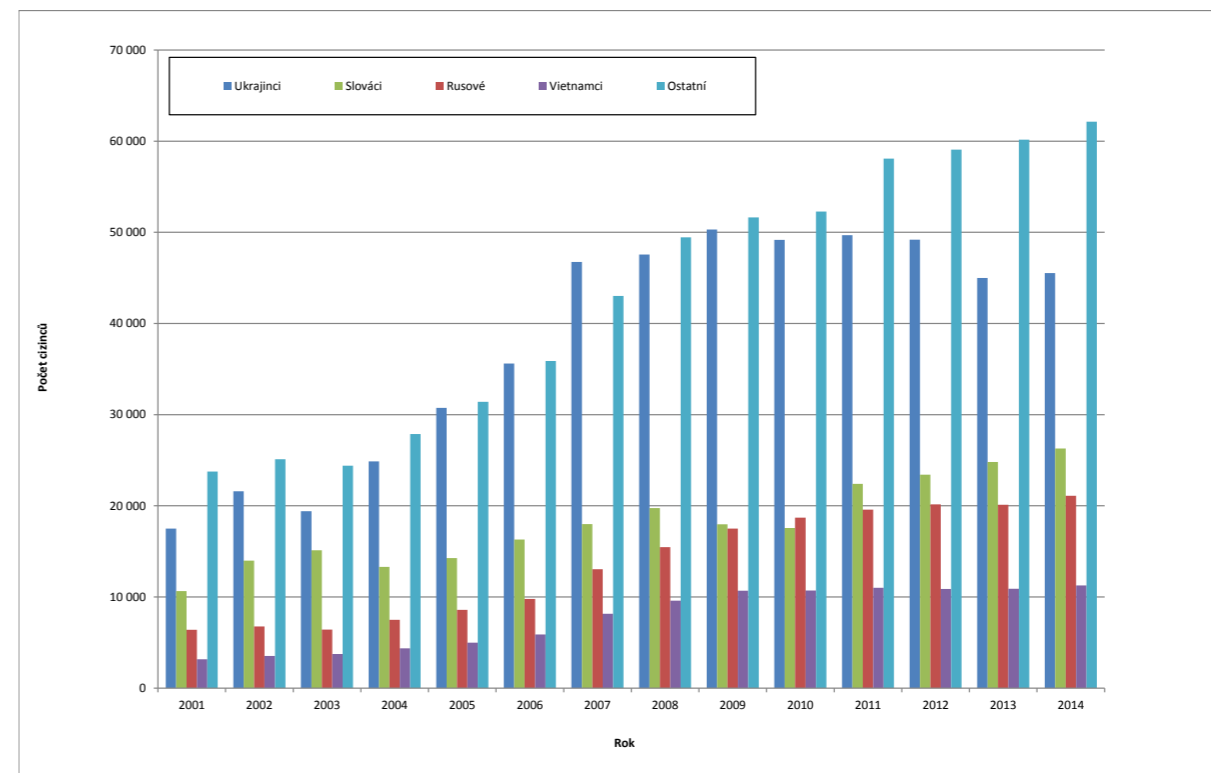
[Zdroj: ČSÚ, 2015]

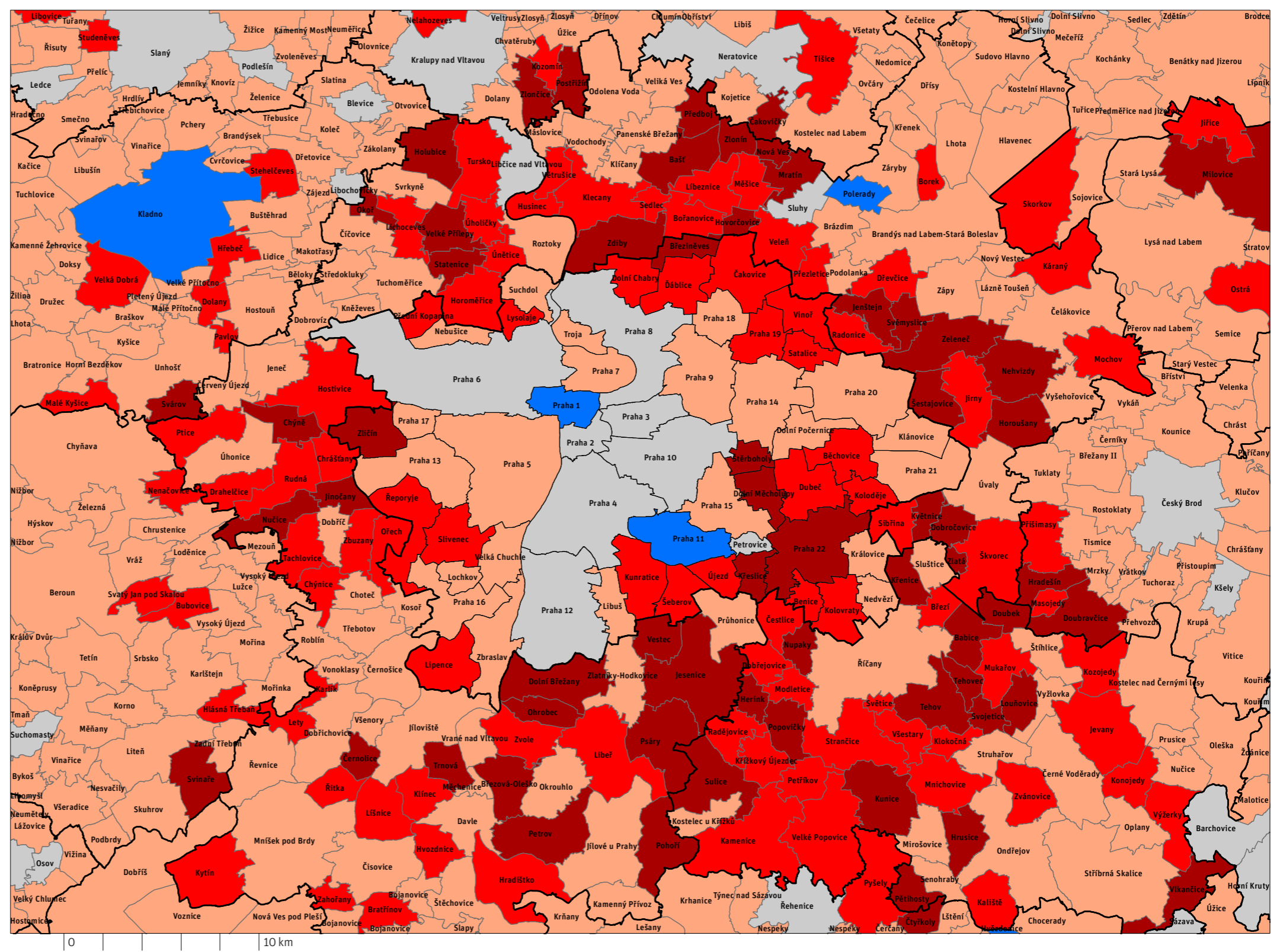


GRAF / 231.6

Vývoj počtu cizinců v Praze a Česku v letech 2001 až 2014

[Zdroj: ČSÚ, 2015]





Index změny (%)

< 97,0	_____	_____	_____
97,0 - 105,0	_____	_____	_____
105,1 - 150,0	_____	_____	_____
150,1 - 200,0	_____	_____	_____
> 200,0	_____	_____	_____

Index změny počtu obyvatel
mezi roky 2001 a 2014

MAPA / 231.2
[IPR Praha 2016, zdroj: ČSÚ, 2015]

ukazatelů indikující míru sociálního vyloučení: (1) vyloučení z trhu práce; (2) kontakt se sociálním okolím; (3) přístup k veřejným službám; (4) způsoby řešení osobních situací (kriminálnita, předlužení); (5) míra politické participace. Přestože ve většině lokalit představují Romové většinu, oproti roku 2006 je patrné, že přibývá sociálně vyloučených lokalit, kde jsou Romové v menšině. V Praze je nižší počet romských i neromských vyloučených lokalit, především z důvodu atraktivnosti rezidenčních nemovitostí. Některé oblasti ve vnitřním městě jsou zasaženy procesem gentrifkace, kdy dochází k vytlačování sociálně slabých obyvatel z města sociálně silnějšími. Sociálně slabí občané (často Romové) se z Prahy vystěhovávají do oblastí, kde jsou ceny za bydlení relativně nižší.

V Praze nicméně roste počet lokalit, kde se koncentruje a separuje sociálně silné obyvatelstvo. Nejvíce je patrné u tzv. uzavřených rezidenčních areálů (angl. gated communities), jejichž počet v Praze v posledních letech narůstá. Jedná se o areály bytových či rodinných domů, kam je pomocí zdí, plotů a dalších bariér zakázán přístup všem, kdo v areálu nebydlí. V uzavřených areálech často sídlí soukromá bezpečnostní agentura, soukromá dětská hřiště či sportovní zařízení jako tenisový kurt či bazén. Separace bohatých za branou může přinášet několik negativních důsledků pro město i společnost (jde především o narušování sociální soudržnosti a celistvosti města, ale také posilování rezidenční segregace a sociálních nerovností). V porovnání s městy v USA či některými v západní Evropě je celkově úroveň rezidenční segregace v Praze velmi nízká, některé tendence segregačních procesů jsou v Praze nicméně patrné.

Průměrná velikost pražských domácností je trvale nejnižší ze všech krajů v Česku a dlouhodobě se snižuje (2,3 osob v roce 2001, 2,09 v roce 2014). S růstem počtu obyvatel dochází logicky i k růstu počtu domácností (580 tisíc hospodařících domácností). 39 % ze všech domácností již tvoří pouze jednotlivci a jejich podíl se dále zvyšuje stejně jako podíl neúplných rodin a vícečetných nerodinných domácností. Podobně jako v jiných velkých městech se i v Praze ve vyšší míře vyskytují lidé bez domova. Ze sčítání lidu, domů a bytů 2011 v hlavním městě bylo sečteno celkem 1 254 bezdomovců. Jednalo se nicméně pouze o bezdomovce, kteří přebývají v azylových domech či noclehárnách. Reálný počet bezdomovců bude ve skutečnosti daleko vyšší. Podle sčítání bezdomovců v Praze z roku 2010 bylo identifikováno na 4 tisíce lidí bez domova, z nichž pouze 40 % mají trvalé bydliště v Praze. Počet bezdomovců neustále roste, můžeme proto předpokládat, že do budoucna bude docházet ke zvyšování jejich počtu i v Praze.

ÚZEMNÍ PRŮMĚT

Rozložení obyvatelstva Prahy není dlouhodobě stabilní. Od roku 1989 je patrné, že dochází k poklesu počtu obyvatel především v centru města, vybraných částí vnitřního města (především těch se starší věkovou strukturou) či na některých sídlištích a naopak

k nárůstu počtu obyvatel dochází především v lokalitách s novou rezidenční výstavbou. V letech 2001 až 2014 byl nejvíce patrný pokles počtu obyvatel především v městských částech Praha 1 a 11. Menší úbytek byl patrný také v městských částech Praha 2, 3, 4. Naopak se zvyšoval počet obyvatel ve vybraných městských částech vnitřního města, kde dochází k bytové výstavbě a revitalizaci domů (Praha 9, 14, 13 a 5). S výstavbou a revitalizací souvisí i nenápadně probíhající proces gentrifkace, tedy příliv bohatších a mladších obyvatel do opravených částí vnitřního města, kteří postupně vytlačují sociálně vyloučené či ekonomicky slabší obyvatel mimo město. Nejvyšších relativních přírůstků dosáhly městské části, kde je patrný rozvoj nové rezidenční výstavby a s ní spojená imigrace. Jedná se především o městské části na okraji města, které se vyznačují relativně malým počtem obyvatel, který má vysoký potenciál k přírůstku. Mezi lety 2001 až 2014 se počet obyvatel více než dvojnásobil v městských částech Praha-Křeslice, Praha-Štěrboholy, Praha 22, Praha-Dolní Měcholupy, Praha-Březiněves s růstem počtu obyvatel v zázemí → MAPA / 231.2

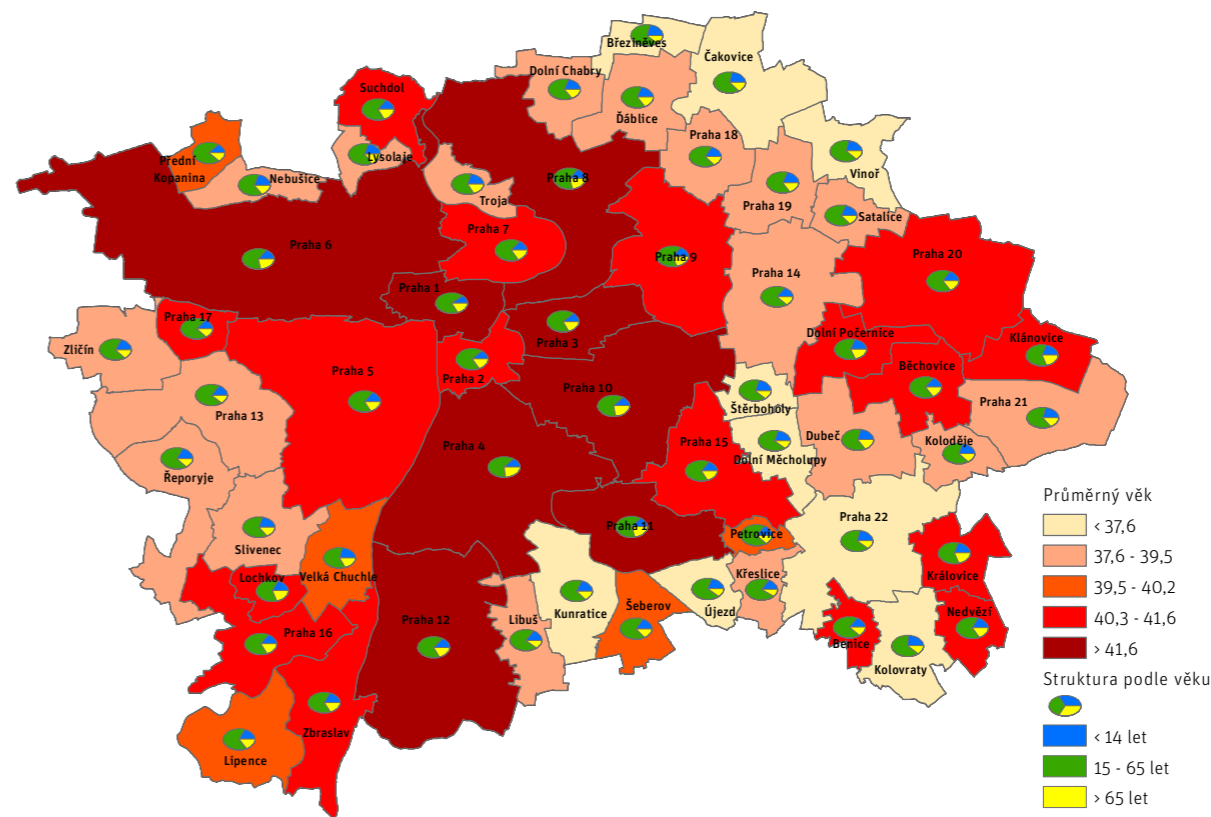
Změny prostorového rozmístění můžeme očekávat také v budoucnu. Podle krátkodobých demografických prognóz je patrné, že počet obyvatel bude určovat jednak věková struktura lokality a jednak nová rezidenční výstavba a (s ní často spojená) imigrace cizinců. V následujících letech můžeme očekávat nejvyšší relativní přírůstek obyvatel především v okrajových částech Prahy, které jsou relativně populačně malé a dochází zde k nové výstavbě (zejména rodinných domů). Jedná se především o vybrané oblasti správních obvodů Praha 22 (Pitkovice, Kolovraty, Hájek), Praha 18 (Třeboradice, Miškovice) či Praha 8 (Březiněves). Dále jde o lokality s mladší věkovou strukturou, kde v posledních letech docházelo k výstavbě bytových domů s potenciálem dalšího populačního růstu. Jde především o vybrané oblasti městských částí Prahy 9 (Hrdlořezy, Harfa-Hloubětín), Prahy-Čakovice, Prahy-Zličina, Prahy-Dolní Měcholup, Prahy-Štěrboholy či Prahy 22. K poklesu počtu obyvatel naopak by naopak mělo dojít především v jádru města (MČ Praha 1), ve vybraných lokalitách městských částí Prahy 6 (Střešovice, Petřiny) či Prahy 4 (Pankrác) a na některých sídlištích (Malešice, Kamýk, Modřany či Jižní město). Jedná se především o oblasti se starší věkovou strukturou bez velkého potenciálu nové rezidenční výstavby a populačního růstu.

Nejvyšší průměrný věk mají obyvatelé v prstenci středu města a heterogenního města (44 až 45 let v městských částech Praha 10, 4, 6), tedy především v oblastech, kde nedochází k výrazné rezidenční výstavbě a imigraci. V těchto částech je patrný vyšší podíl obyvatel v postproduktivním věku. Nejnižší průměrný věk (36 až 37 let) je naopak v krajinném prstenci, především v městských částech, kde probíhá rezidenční výstavba (hlavně rodinných domů, které jsou atraktivní pro mladé rodiny s dětmi) Praha-Kolovraty, Praha-Štěrboholy, Praha-Dolní Měcholupy, Praha 22, Praha-Vinoř a Praha-Újezd. Také v těchto částech je patrný vyšší podíl dětí do 15-ti let na celkové populaci. → MAPA / 231.3

MAPA / 231.3

Věkové složení v roce 2014

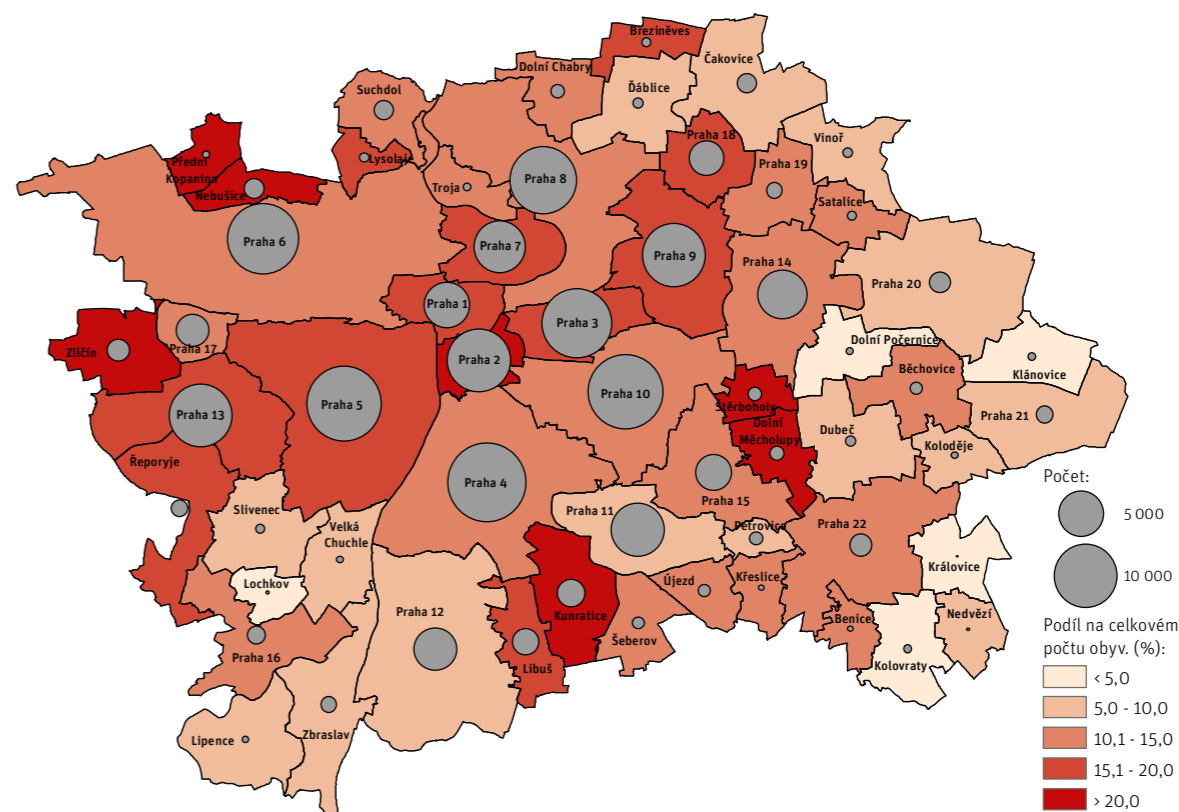
[IPR Praha 2016, zdroj: ČSÚ, 2015]



MAPA / 231.4

Počet a podíl cizinců v roce 2014

[IPR Praha 2016, zdroj: ČSÚ, 2015]



Cizinci jsou nejvíce koncentrováni v populačně nejsilnějších částech, především v městských částech Praha 4, 5, 6, 10. Podíl cizinců na celkovém obyvatelstvu je naopak vyšší v městských částech s relativně menším počtem obyvatel, kde v posledních letech probíhala nová rezidenční výstavba – Praha-Kunratice, Praha-Nebošice, Praha-Zličín, Praha-Hodní Měcholupy. Ukrajinci a Slováci se koncentrují především v Praze 4, 5, 8 a 10. Rusové se soustřeďují v Praze 6 a 13, Vietnamci v Praze 12, 4 a 11. Občané Spojených států amerických žijí především v Praze 2, 6, 3, 1 a 7. → [MAPA / 231.4](#)

TRENDY

Počet obyvatel Prahy dlouhodobě roste a s vysokou pravděpodobností bude nadále růst. Růst byl v posledních letech způsoben především imigrací ze zahraničí. Cizinců v Praze stále přibývá, i když pomaleji než v předchozích letech. Podíl obyvatel Prahy s českým občanstvím klesl již zřetelně pod 90 % (87 % na konci roku 2014). V horizontu příštích šesti let můžeme očekávat, že bude postupně docházet k růstu počtu obyvatel. Přetrvávat bude kladný přirozený přírůstek (především z důvodu vstupu populačně relativně slabší generace z 30. let 20. století do věku vymírání a nevýrazného poklesu porodnosti), záporné migrační saldo se Středočeským krajem (přetrvávání suburbanizace) a především růst počtu cizinců. Pravděpodobně bude docházet k mírnému odlivu obyvatel z centra města, zejména z Prahy 1. Zároveň je ovšem možné sledovat postupný rozvoj gentrifikačních trendů v prstenci obepínajícím městské jádro související s přílivem ekonomicky silnějších obyvatel (zejména v Praze 9, ale též v Praze 5, 13 a 14). K největšímu růstu počtu obyvatel naopak dochází v oblastech, kde probíhá stavební aktivita vyšší stavební aktivity.

Se zvyšující se nadějí dožití mužů i žen a přetrvávající relativně nízkou úrovní úhrnné plodnosti (1,4–1,5 dítěte na ženu, tedy stále hluboko pod hranici prosté reprodukce) bude docházet k demografickému stárnutí. V následujících šesti letech Praha nebude nikterak dramaticky stárnout. Průměrný věk bude stagnovat a dokonce s vysokou pravděpodobností dojde k poklesu podílu osob starších 65 let na celkové populaci a indexu stáří (počet obyvatel ve věku 65 let a více v přepočtu na 100 dětí ve věku 0–14 let). Tento očekávaný pokles je způsoben především faktem, že do věkových kategorií starších 65 let budou vstupovat ročníky narozené v letech 1949 až 1955, kdy v celé republice docházelo k poklesu počtu narozených. V delším časovém horizontu ovšem počet i podíl osob starších 65 let bude zcela jistě narůstat. Změny věkové struktury v územním detailu budou silně ovlivněny výchozí situací z roku 2014. Přičemž je patrné, že v některých lokalitách bude docházet ke generační výměně. Stárnout budou především ty lokality, které se vyznačují mladší věkovou strukturou a kde se očekává středně velký přírůstek počtu obyvatel. Jde především o oblasti loka-

lizované na okraji města (např. Praha-Křeslice, Praha-Šeberov, Praha-Kunratice, Praha-Řáblice) či některá sídliště (Černý Most, Petrovice). K nejnižšímu snížení indexu stáří by mělo dojít především v lokalitách se starší věkovou strukturou, kde se očekává spíše pokles či stagnace počtu obyvatel. Jde především o lokality ve vnitřním městě, jako jsou vybrané části MČ Praha 6 (Petřiny, Vokovice a Veveslavín), MČ Praha 4 (Spořilov, Pankrác), MČ Praha 1, MČ Praha 3 a vybraná sídliště (Řáblice, Malešice).

VÝVOJ OD R. 2014

Mezi roky 2013 a 2015 došlo v Praze k růstu počtu obyvatel o 24 248 osob. Růst byl primárně způsoben zvýšením počtu přistěhovaných osob, jak z ciziny, tak z ostatních krajů Česka. Počet mezi lety 2013 a 2014 vzrostl o 5 326, především o občany Slovenska a Ruska. Praha nicméně stále roste také přirozenou měnou. Díky atraktivitě Prahy do budoucna nicméně můžeme očekávat populační růst, způsobený především vnitřní a zejména zahraniční migrací.

Naděje dožití při narození žen i mužů již několik let neustále roste a drží se nad celorepublikovým průměrem. Průměrný věk zůstává nezměněný a nad celorepublikovým průměrem. Stále tedy dochází ke stárnutí obyvatelstva, které můžeme očekávat i do budoucna. S ohledem na příjmy domácností Praha stále zůstává vysoko nad celorepublikovým průměrem. Také ostatní trendy zůstávají nezměněny.

232 – ČASOPROSTOROVÉ CHOVÁNÍ LIDÍ

Úvod

Statistická data jsou vždy sbíraná k bydlicímu obyvatelstvu (ať už trvale či občasně). Ve městě se ovšem během dne pohybuje mnohem více lidí, než je schopna oficiální statistika podchytit. Jde především o pracující, turisty, tranzitující a další návštěvníky. Počet skutečně přítomného obyvatelstva se ovšem od toho bydlicího může významným způsobem lišit, přičemž využívání prostoru nerezidenty je mnohdy intenzivnější. Data o využívání prostoru a časoprostorovém chování lidí není vůbec jednoduché získat. S rozvojem informačních technologií a mobilních telefonů se ukázala možnost získat data o pohybu lidí přes lokalizační data mobilních operátorů. Tato data jsou významným doplňkem ke staticky zjišťovaným údajům. Díky nim můžeme hodnotit intenzitu využívání území, prostorovou skladbu pracovních příležitostí, návštěvníků, rezidentů, časový režim využívání území atd. V aplikační rovině tato data poslouží především pro dopravní modelování. Tato kapitola je věnována časoprostorovému chování lidí v Praze

a částečně i ve Středočeském kraji, ukazuje například typy území podle jejich časového režimu a intenzity využívání.

METODIKA SBĚRU DAT

K získání dat o rozmístění a pohybu lidí bylo využito statistické vyhodnocení lokalizačních údajů aktivních mobilních zařízení přihlášených do sítě operátora O2. Pro přepočtení na celkovou populaci byl použit předpokládaný podíl operátora O2 na trhu v daném území. Prostorová data získaná na základě pokrytí antén telefonního operátora byla přepočtena na základní sídelní jednotky (ZSJ). ZSJ byly zvoleny z toho důvodu, že pro tyto územní jednotky jsou již shromažďovány jiné statistické údaje a jsou to územní celky, se kterými se běžně pracuje při dopravním modelování. Data byla zjišťována pro oblast Prahy a Středočeského kraje pro typický pracovní den (průměr út-čt) a pro typickou sobotu, vždy jako průměr z dat získaných v průběhu 5 týdnů v říjnu a listopadu 2015.

V rámci sběru dat byli identifikováni bydlicí (tj. osoby zdržující se na daném území pravidelně delší čas v průběhu nočních hodin), pracující (tj. osoby zdržující se na daném území pravidelně delší čas v průběhu denních hodin), návštěvníci (tj. osoby zdržující se v území, které není jejich bydliště ani pracoviště, déle než 1 hodinu) a tranzitující (tj. osoby vyskytující se na daném území kratší čas než 1 hodinu). Pro každé území byly u všech kategorií osob sledovány celkové počty, hodinové počty v průběhu dne, a pak také intenzity vztahů bydliště-pracoviště a bydliště-místo návštěvy.

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

PODLE ČASOPROSTOROVÉHO CHOVÁNÍ

Časoprostorové chování lidí ve městě je ovlivněné celou řadou faktorů. Primárně jde pochopitelně o účel cesty (do práce, školy, za službami, za rekreací), dále také sociodemografické charakteristiky lidí, možnost a omezení pohybu či urbanistická a funkční struktura území. Podle časoprostorového chování lidí můžeme vytvořit typologii území, pro které je typická struktura a pohyb přítomného obyvatelstva během dne. Jak bylo výše zmíněno, podle účelu cesty a přítomnosti v území je možné rozlišit čtyři typy lidí, kteří se v prostoru vyskytují v daný okamžik – rezidenti, pracující, návštěvníci a tranzitující. Tyto skupiny lidí mají rozdílný denní rytmus a jejich počty jsou velmi ovlivněné typem a funkcí území.

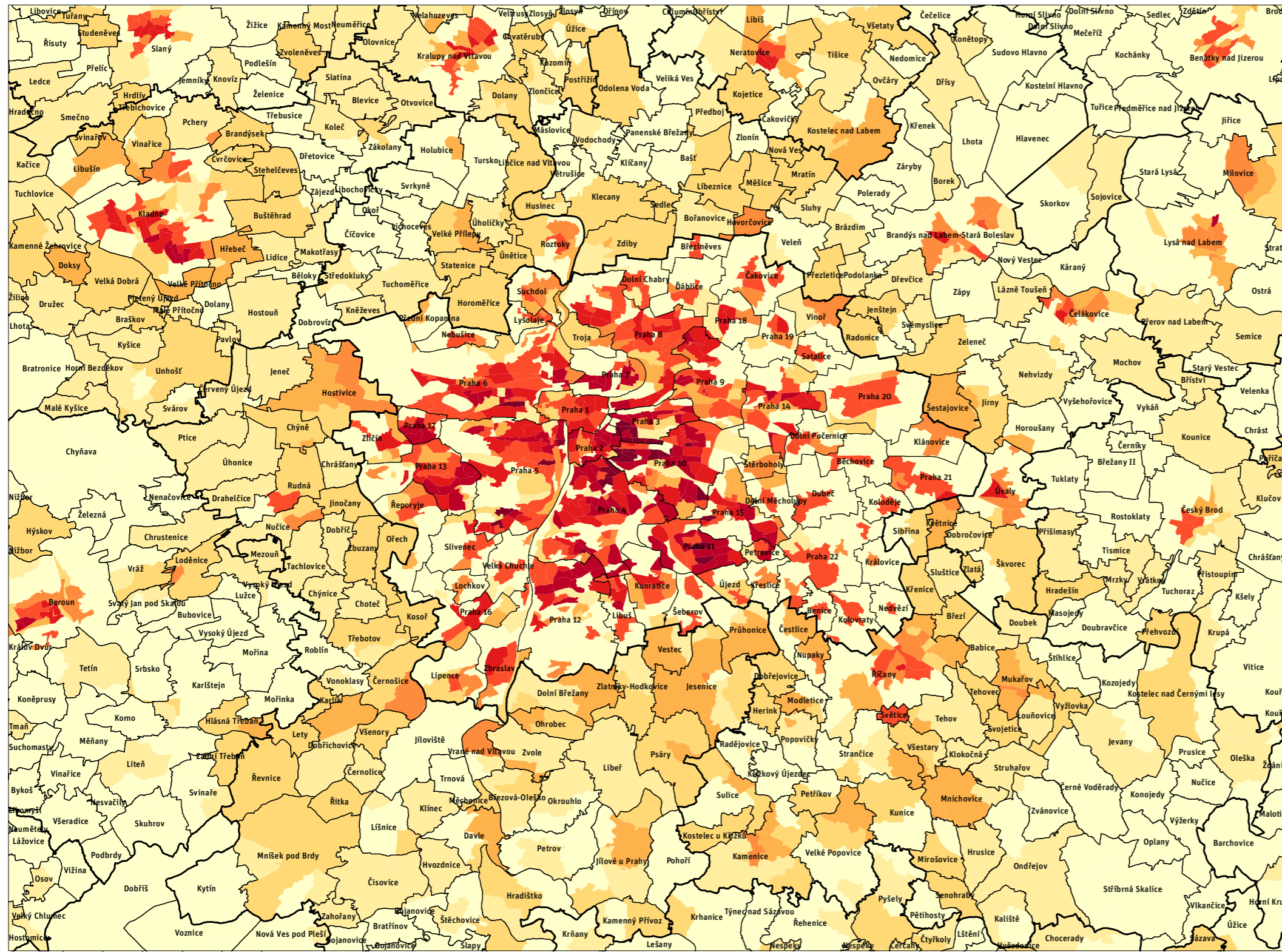
Největší podíly rezidentů na rozlohu území (hustota rezidentů) dosahují převážně rezidenční oblastí ve středu města, jako jsou Vinohrady, Žižkov, Vršovice, Nusle, Smíchov, Holešovice či Dejvice. Srovnatelných hodnot zalidnění pak dosahují i oblasti v prstenci modernistického města – sídliště Jižní a Jihozápadní město, Bohnice, Barrandov, Řáblice, Letňany, Lhotka-Libuš, Modřany, Petrovice, Prosek, Řepy atd. → [MAPA / 232.1](#)

Z hlediska podílu rezidentů na celkový počet přítomných obyvatel vystupují zejména právě výše jmenovaná velká a monofunkční sídliště modernistického města. Vysoký podíl bydlicích obyvatel je také v populačně malých, ale primárně rezidenčních územích v oblasti krajiny. Jedná se o oblasti v okrajových částech Prahy, jako jsou Kolovraty, Klánovice, Lipence, Nebošice, Šeberov, Sobín, Řeporyje, Březiněves atd. Dále se jedná o některá rezidenční území v oblasti heterogenního města nebo středu města, jako jsou Košíře, Podolí či části Vinohrad, Žižkova, Břevnova, Nuslí nebo Vršovic. → [MAPA / 232.2](#)

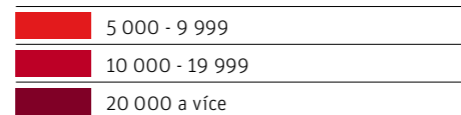
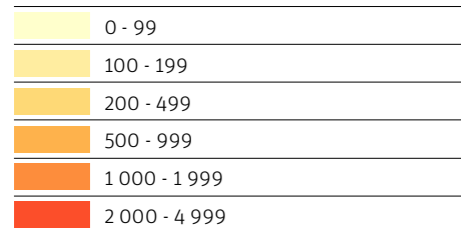
Podíl pracujících na celkovém počtu přítomných obyvatel a na území je logicky silně ovlivněn distribucí pracovních míst. Z oblastí s vysokou koncentrací pracovních příležitostí je možné jmenovat především jádro města, kde je soustředěno tradičně velké množství pracovních příležitostí. Podíl pracujících na celkovém počtu přítomných sice snižuje vysoký počet návštěvníků i přítomnost rezidentů, podle podílu počtu pracujících na rozlohu ovšem jádro města vyniká (především v oblasti kolem Václavského náměstí a Florence). Další oblastí s vyšším počtem přítomných pracujících jsou vybrané oblasti středu a heterogenního města – Vinohrady, Smíchov, Karlín, Dejvice či Holešovice. Vysoká koncentrace pracovníků je patrná v nově vystavěných kancelářských komplexech, jako je Pankrác a Brumlovka, v menší míře i Nové Butovice a Chodov. Vysoký podíl pracujících na celkový počet přítomných obyvatel, i když relativně nižší podíl na rozlohu, je patrný v nerezidenčních lokalitách, kde nalezneme množství firem (vč. teplárny a spalovny) a skladů – oblasti Malešic, Horních Počernic, Dolních Měcholup, Modřan, Řep či Uhřetěves. Nadprůměrná koncentrace pracujících je také v oblastech s vysokou koncentrací návštěvníků, jako jsou Letiště Václava Havla, pražské nemocnice či velká obchodní centra (Zličín, Černý Most, Letňany atd.). → [MAPA / 232.3](#) → [MAPA / 232.4](#)

Lokality s převahou návštěvníků oproti rezidentům a pracujícím, můžeme rozdělit na 4 typy. Zaprvé se jedná o polyfunkční historické jádro města, kde je největší koncentrace turistických atrakcí, ale také možnost návštěvy různorodých aktivit (obchody, restaurace, kultura atd.). Vysoké počty návštěvníků jsou pak dosahovány i v prstenci středu města, ač zde návštěvníci na celkovém přítomném obyvatelstvu většinou nepřevažují. Dalším typem jsou dopravní uzly, jako je Letiště Václava Havla a velká pražská nádraží (Hlavní, Smíchovské, Holešovické). Neméně významné jsou obslužné oblasti, kam lidé jezdí za službami, jako jsou pražské nemocnice či velké obchodní domy (Zličín, Černý Most, Letňany, atd.). Posledním typem jsou parky a lesy, kam lidé chodí za rekreací – Obora Hvězda, Stromovka, Klánovický les, Kunratický les či Divoká Šárka. → [MAPA / 232.5](#) → [MAPA / 232.6](#)

Specifickým typem návštěvníků jsou návštěvníci ze zahraničí. Jedná se především o turisty. Vyšší podíly těchto návštěvníků se proto logicky vyskytuje především v turisticky atraktivních oblastech, jako je historické jádro města či hrad Karlštejn. Dále je



Hustota rezidentů [osob/km²]



Hustota rezidentů v ZSJ

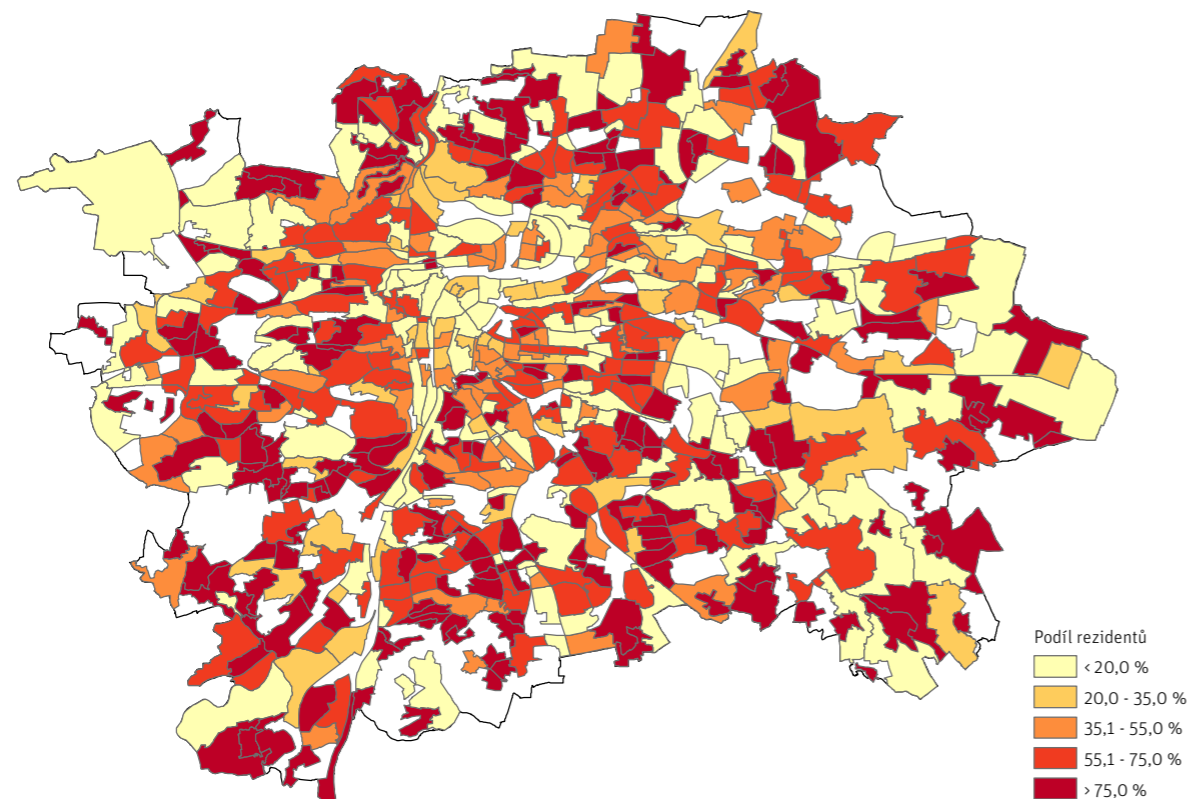
MAPA / 232.1

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat 02]

MAPA / 232.2

Průměrný podíl rezidentů na průměrném počtu přítomných v pracovním dni (v době 6-20 hod.)

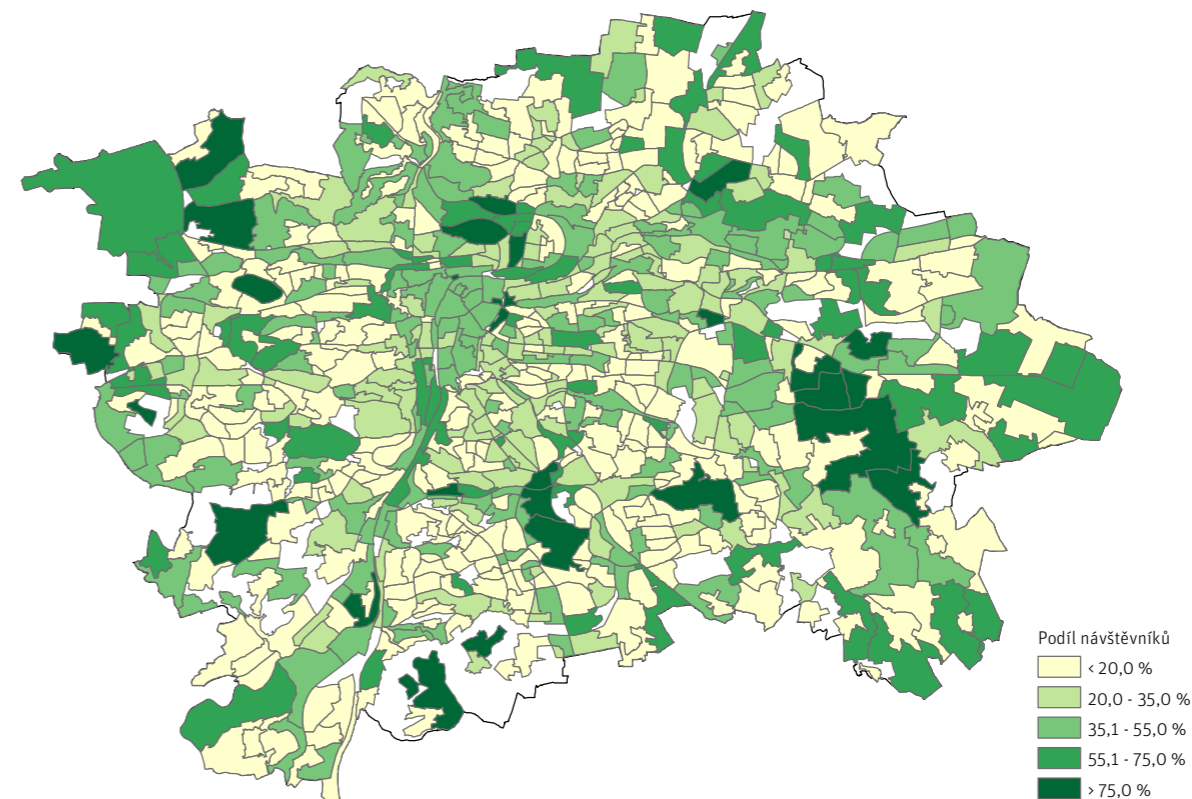
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.6

Průměrný podíl návštěvníků na průměrném počtu přítomných v pracovním dni (v době 9-22 hod.)

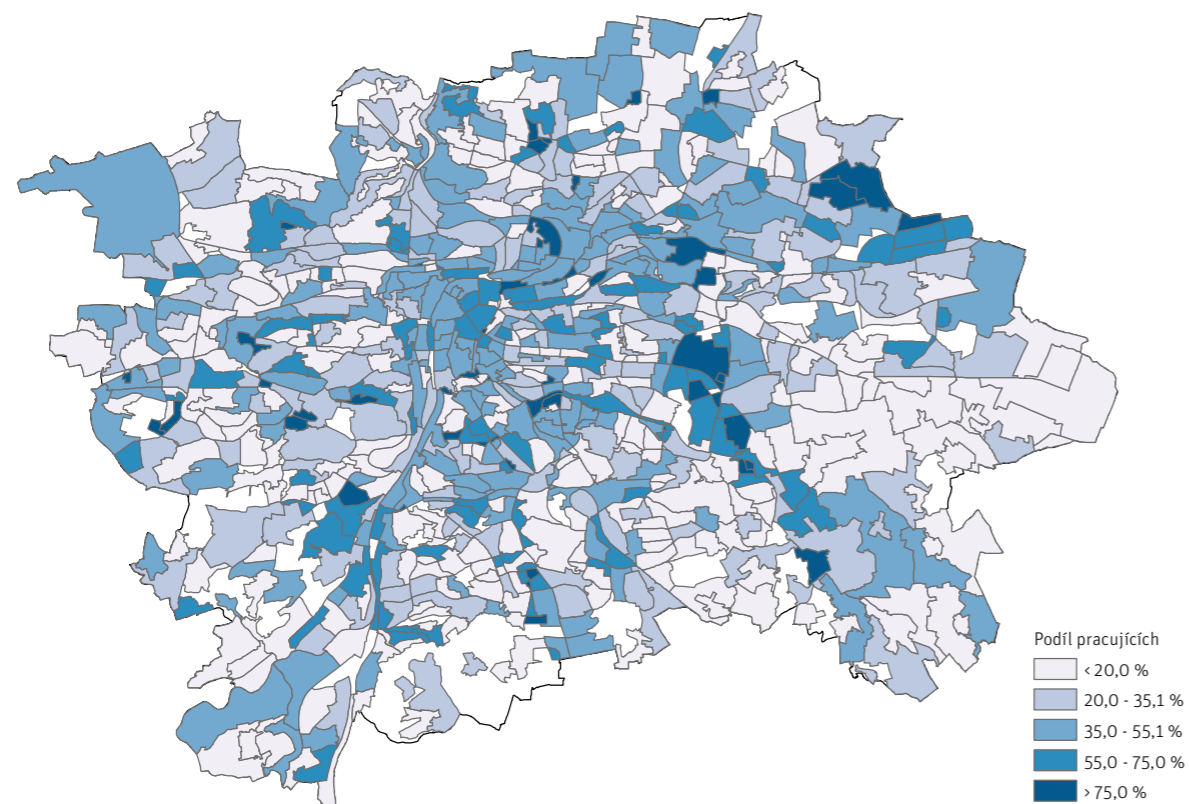
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.4

Průměrný podíl pracujících na průměrném počtu přítomných v pracovním dni (v době 9-16 hod.)

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



jejich výskyt logicky intenzivnější i v mezinárodně významných dopravních uzlech (Letiště Václava Havla) a tepnách (okolí dálnic). → MAPA / 232.7

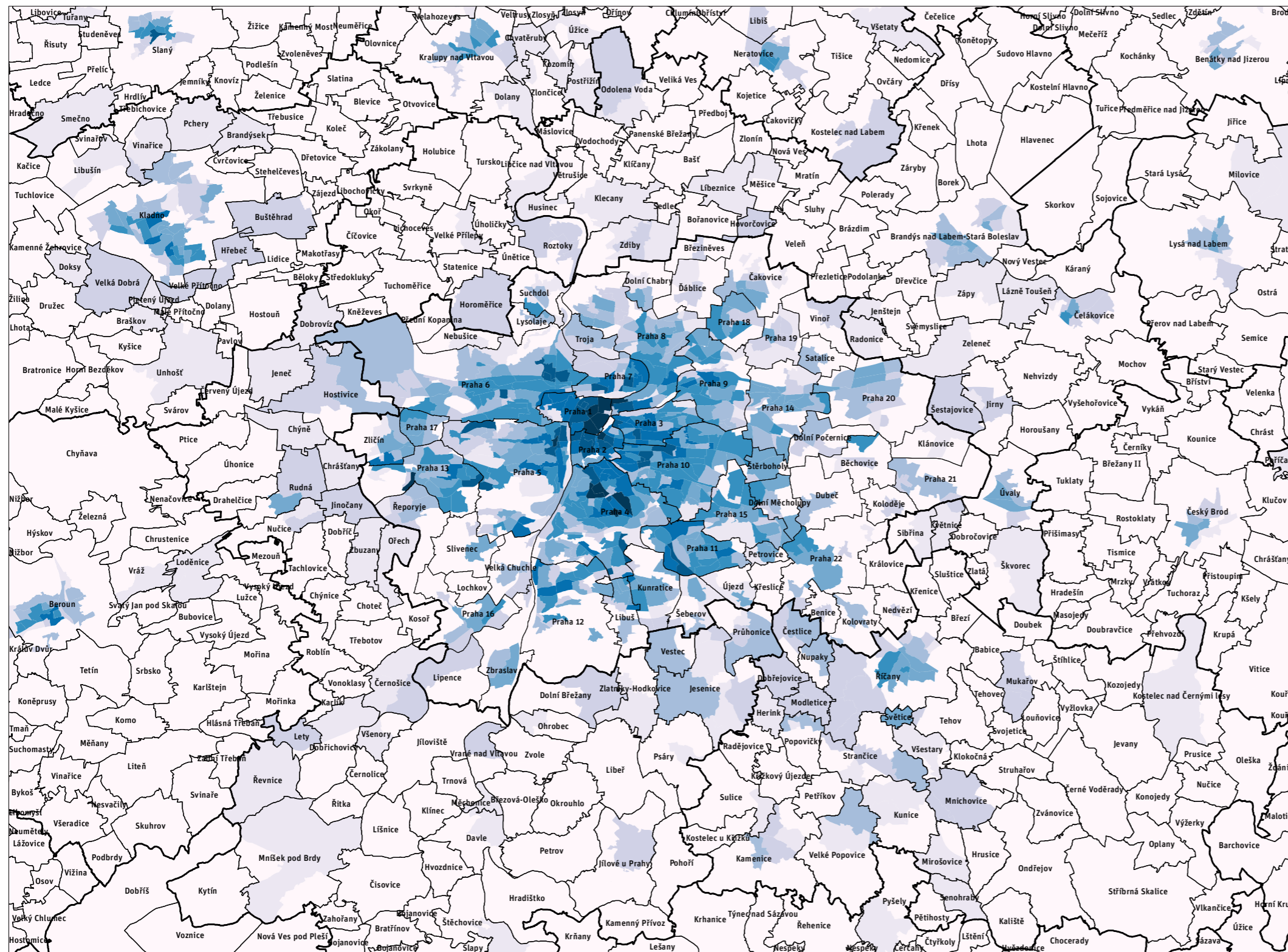
S využitím výše diskutovaných typů přítomných lidí (rezidentů, pracujících a návštěvníků) můžeme vytvořit typologii oblastí podle jejich převažujícího zastoupení. Za hraniční hodnotu byly zvoleny míry 45 % podílu jednotlivého typu na celkovém počtu přítomných obyvatel. Bylo tak detekováno celkem 7 typů oblastí, přičemž většina základních sídelních jednotek měla jeden dominantní typ, méně jich bylo smíšených či bez přítomnosti obyvatel. Největší počet je rezidenčních oblastí, které jsou lokalizovány ve všech oblastech mimo jádro města. Vyrovnaný je počet pracovních a obslužných lokalit. Nejčastějším typem bez dominantní funkce je kombinace pracovního a obslužného typu využití, přičemž jde především o lokality v jádru města, vybrané oblasti ve středu a heterogenním městě či populačně malé základní sídelní jednotky v krajině. → MAPA / 232.8

ČASOPROSTOROVÉ CHOVÁNÍ LIDÍ

V průběhu dne dochází k výrazným proměnám v počtu i struktuře obyvatel. Mobilita lidí je způsobena především roz-

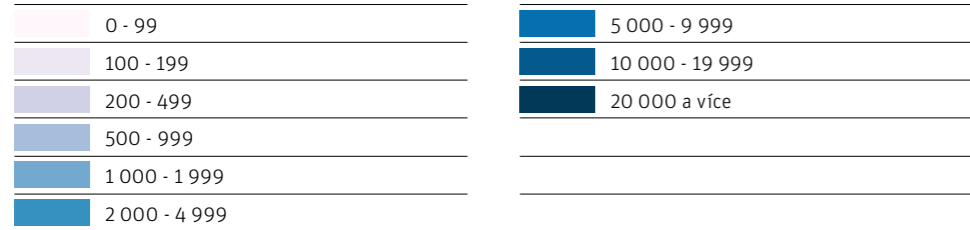
dílnými typy využívání prostoru. Z rezidenčních oblastí, kde lidé bydlí, se mnoho z nich každodenně ráno přesouvá do oblastí pracovních, odpoledne a navečer pak do oblastí obslužných či zpátky do rezidenčních. Je patrné, že když vydělíme počet přítomných obyvatel přes den (mezi 9 až 16 hod.) počtem přítomných obyvatel v noci (mezi 20 až 6 hod.), dostaneme vyšší podíl denních přítomných v pracovních a obslužných lokalitách, jako je především historické jádro, a v menších nerezidenčních oblastech na celém území Prahy. → MAPA / 232.9

Pohyb lidí v čase je ještě více názorný, když se podíváme na absolutní počty přítomných osob během dne podle jednotlivých kategorií (rezidenti, pracující, návštěvníci, tranzitující) a podle jednotlivých typů oblastí. V rezidenčních oblastech dochází během dne k poklesu počtu přítomných obyvatel, jejichž počet začne růst až v odpoledních a večerních hodinách. Přesně opačná situace je logicky u pracovních a obslužných lokalit, kde je patrný nejvyšší počet přítomných obyvatel během dne, mezi 6 až 18 hodinou. Nepřekvapí, že u obslužných lokalit je pokles počtu přítomných obyvatel v odpoledních hodinách pomalejší než u lokalit pracovních. → GRAF / 232.1 → GRAF / 232.2 → GRAF / 232.3 → GRAF / 232.4



0 10 km

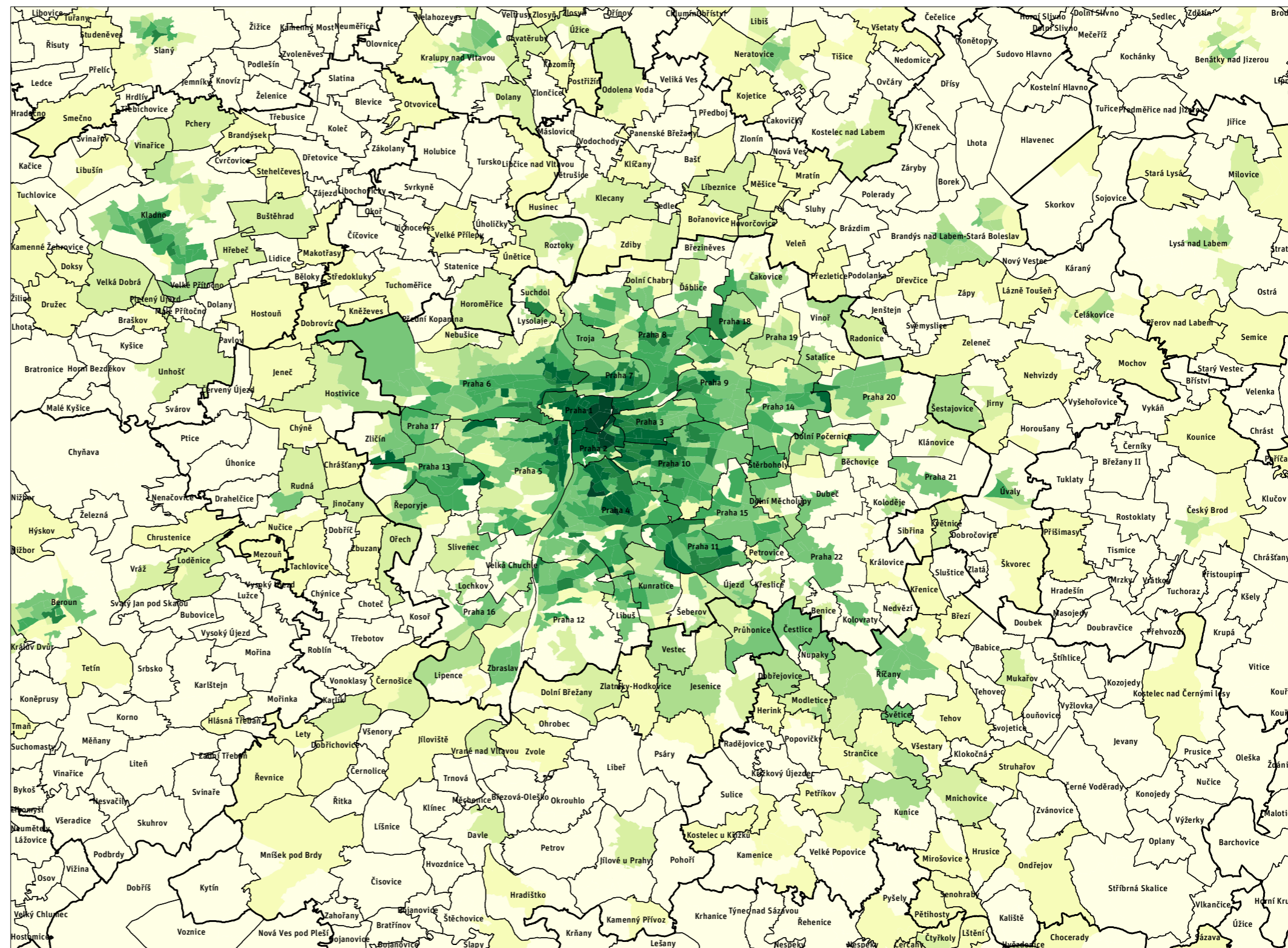
Hustota pracujících [osob/km²]



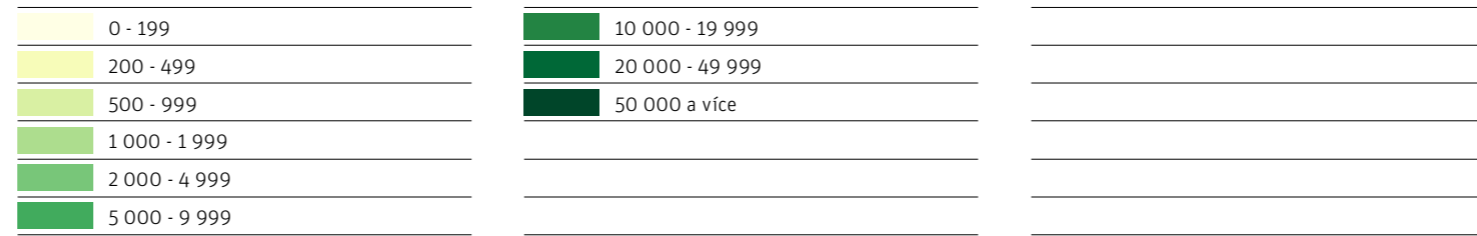
Hustota pracujících v ZSJ

MAPA / 232.3

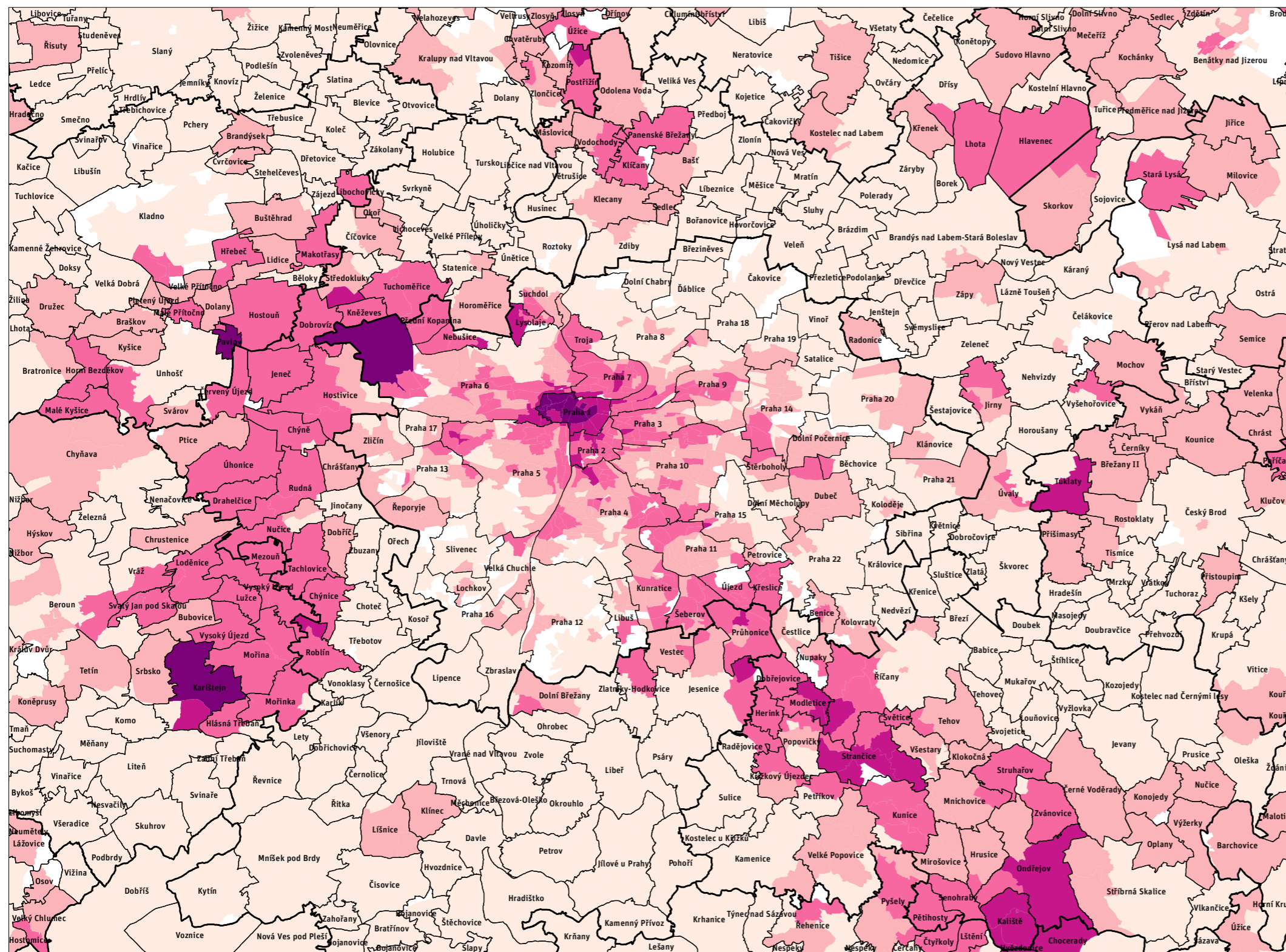
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat 02]



Hustota návštěvníků [osob/km²]

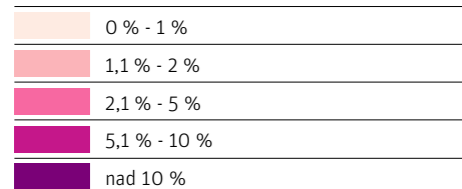


Hustota návštěvníků v ZSJ



0 10 km

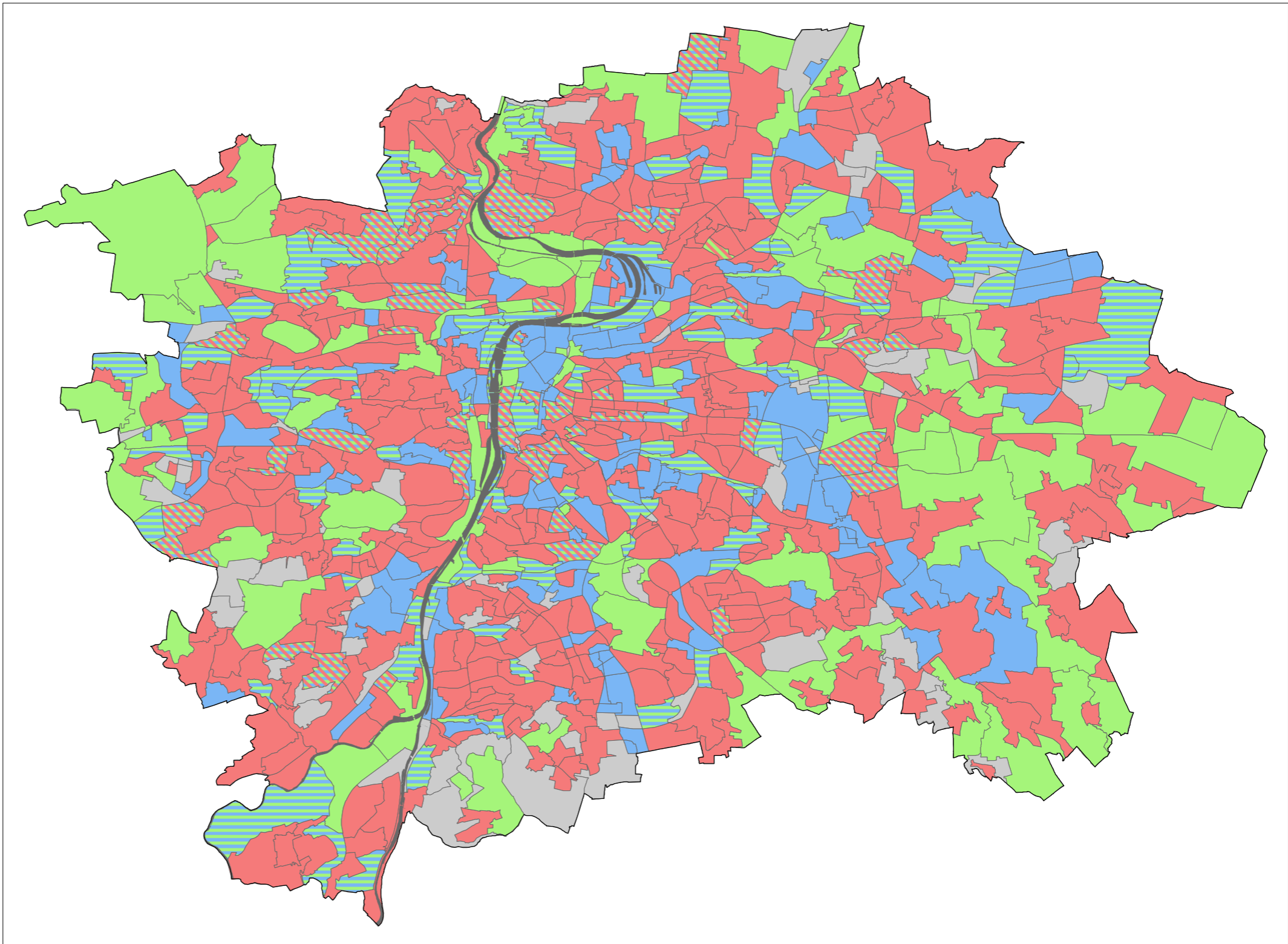
Podíl zahraničních návštěvníků



Podíl zahraničních návštěvníků ze všech návštěvníků v ZSJ

MAPA / 232.7

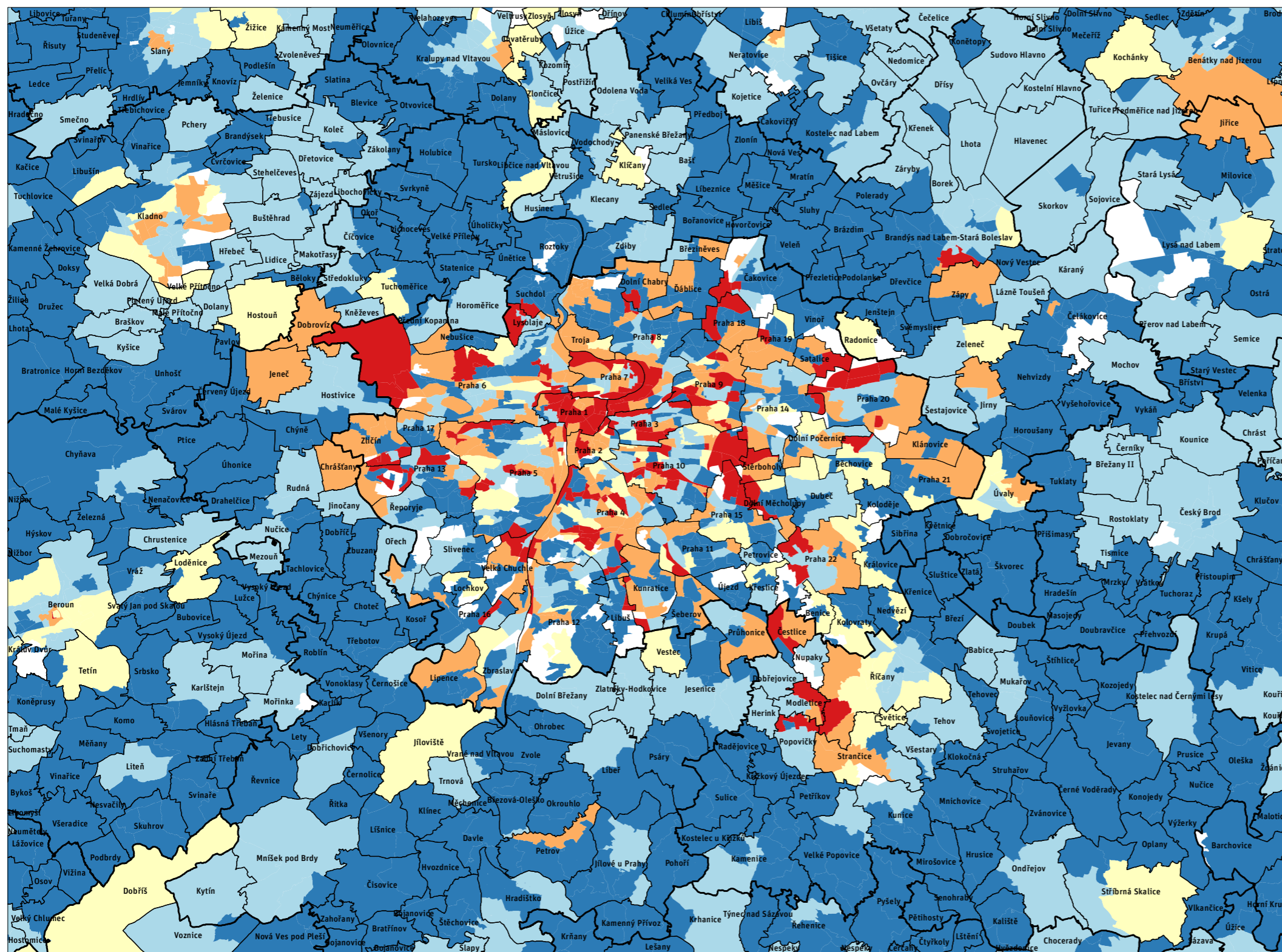
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat 02]



Typ			
Rezidenční			
Pracovní			
Obslužný			
Pracovně-obslužný			
Rezidenčně-pracovní			
Smíšený			

Charakteristika ZSJ podle časoprostorového chování lidí

MAPA / 232.8
 [IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



0 10 km

Podíl denních přítomných k nočním přítomným

- 0% - 70%
- 71% - 90%
- 91% - 110%
- 111% - 200%
- více než 200%

V modrých oblastech je v noci výrazně více osob než ve dne. Naopak v červených je výrazně více přítomných v průběhu dne. Ve žlutých oblastech jsou počty osob během noci a dne přibližně vyrovnané.

Průměrný počet denních přítomných (9-16 hod.) k průměrnému počtu nočních přítomných (20-6 hod.) v pracovním dni

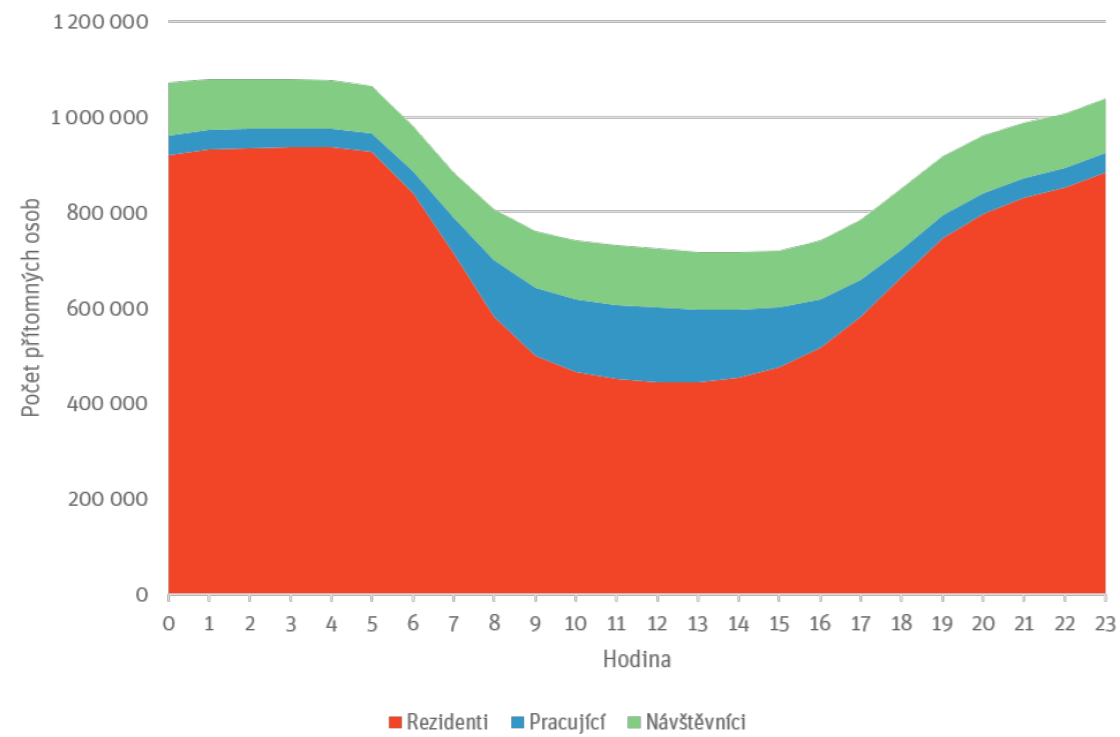
MAPA / 232.9

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]

GRAF / 232.1

Denní průběh stavů přítomného obyvatelstva – typ rezidenčních území

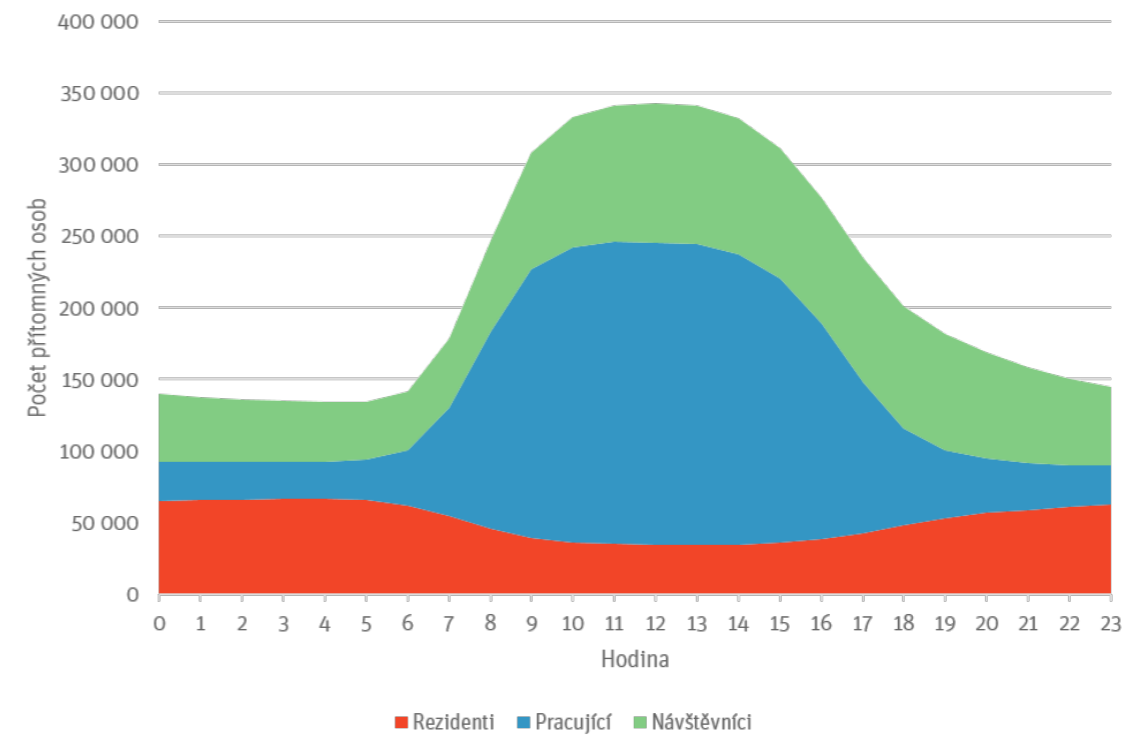
[Zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O₂]



GRAF / 232.2

Denní průběh stavů přítomného obyvatelstva – typ pracovních území

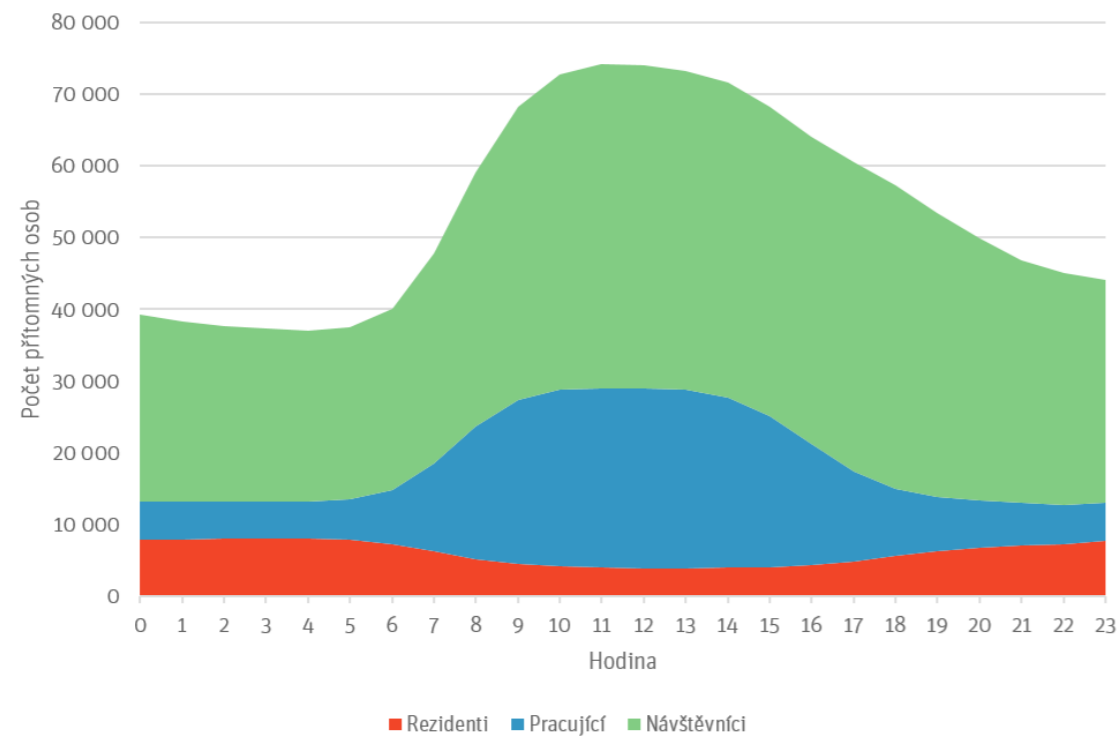
[Zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O₂]



GRAF / 232.3

Denní průběh stavů přítomného obyvatelstva – typ obslužných území

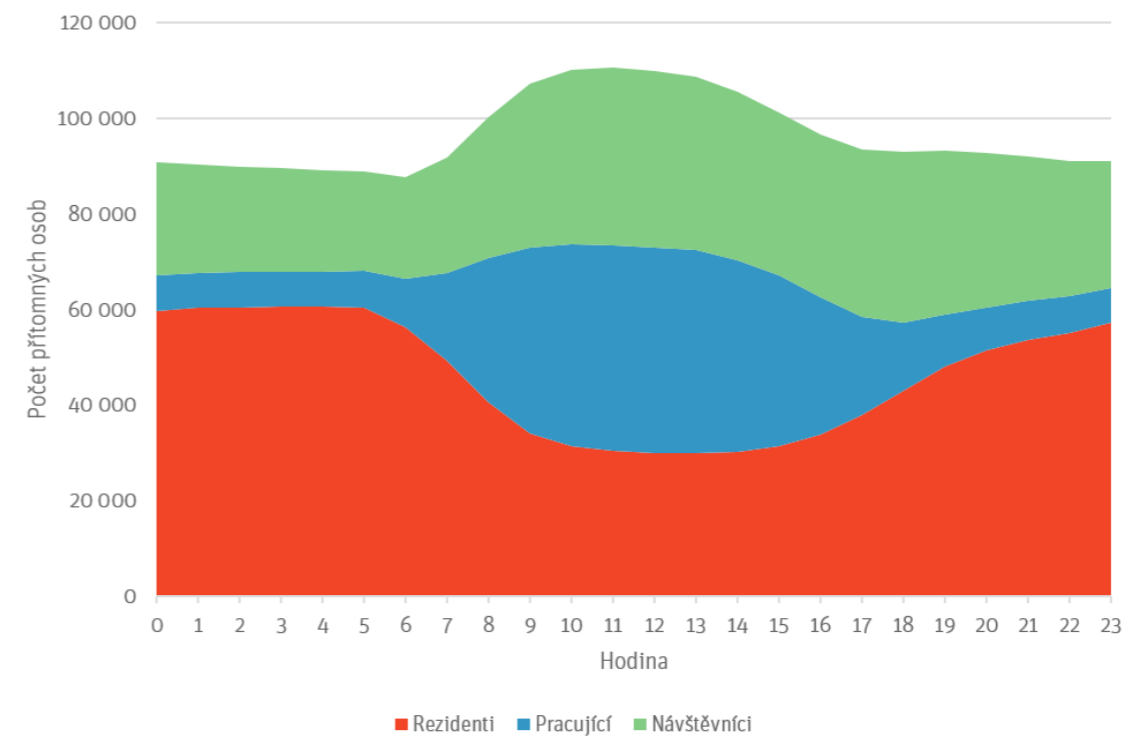
[Zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O₂]



GRAF / 232.4

Denní průběh stavů přítomného obyvatelstva – typ smíšených území

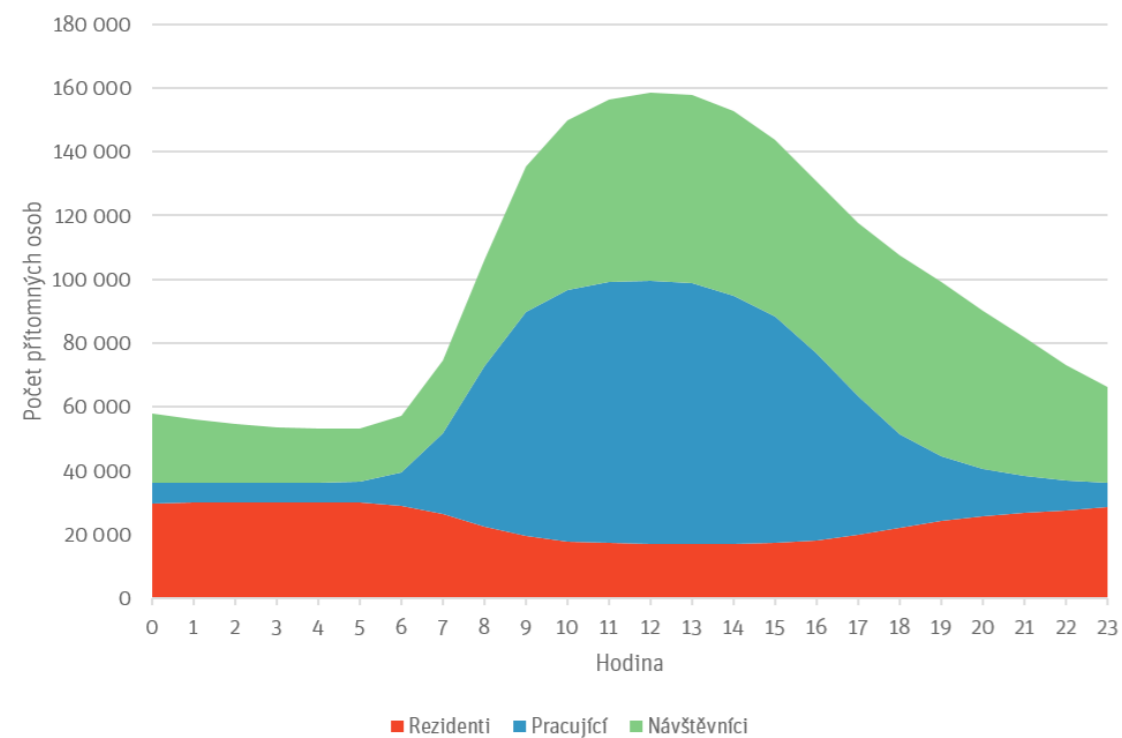
[Zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O₂]



GRAF / 232.5

Denní průběh stavů přítomného obyvatelstva – historické jádro

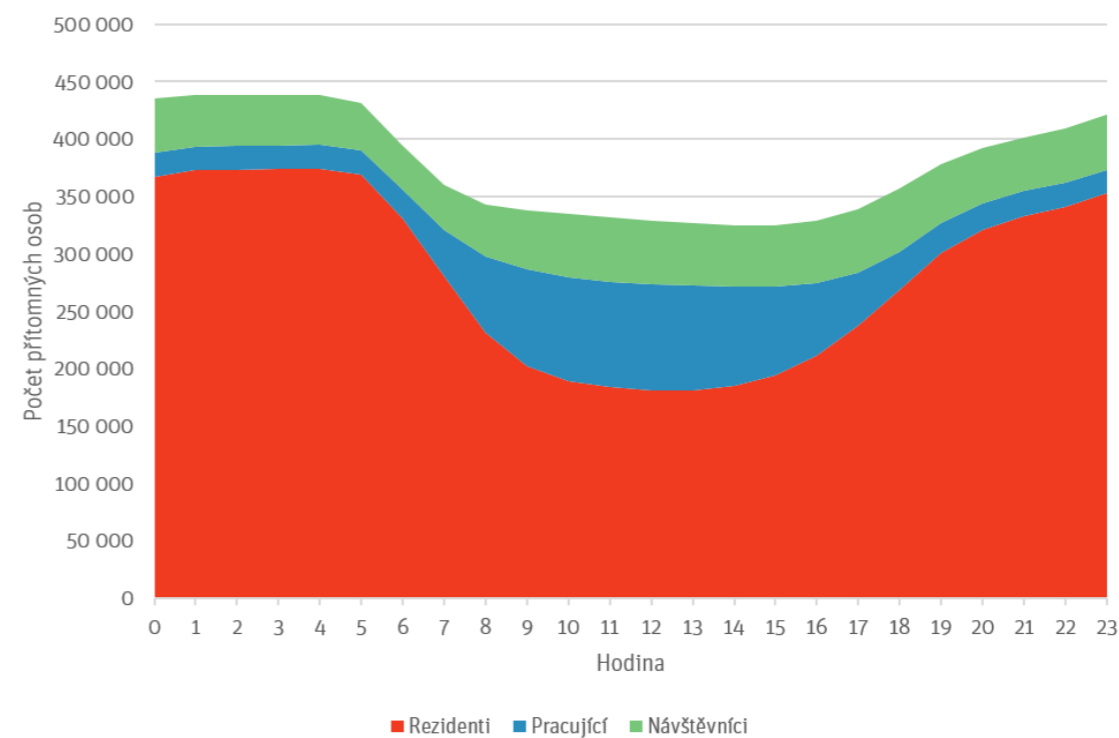
[Zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



GRAF / 232.6

Denní průběh stavů přítomného obyvatelstva – modernistické město – sídliště

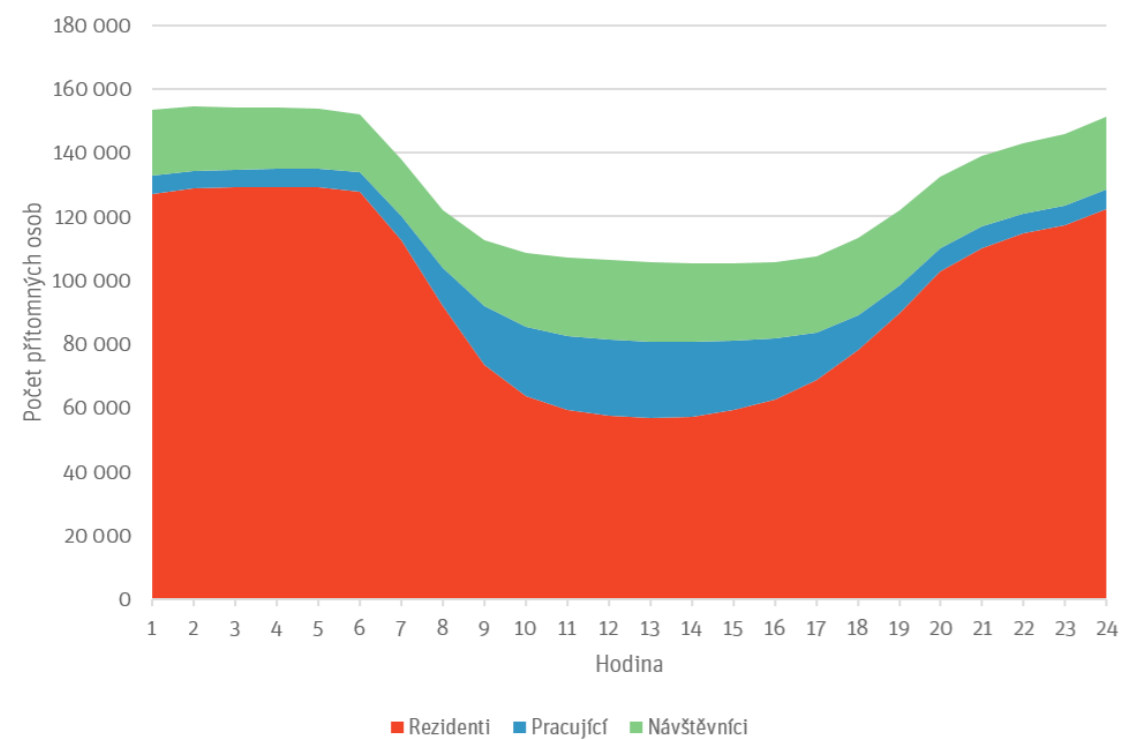
[Zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



GRAF / 232.7

Denní průběh stavů přítomného obyvatelstva – venkovská zástavba (krajinný prstenek)

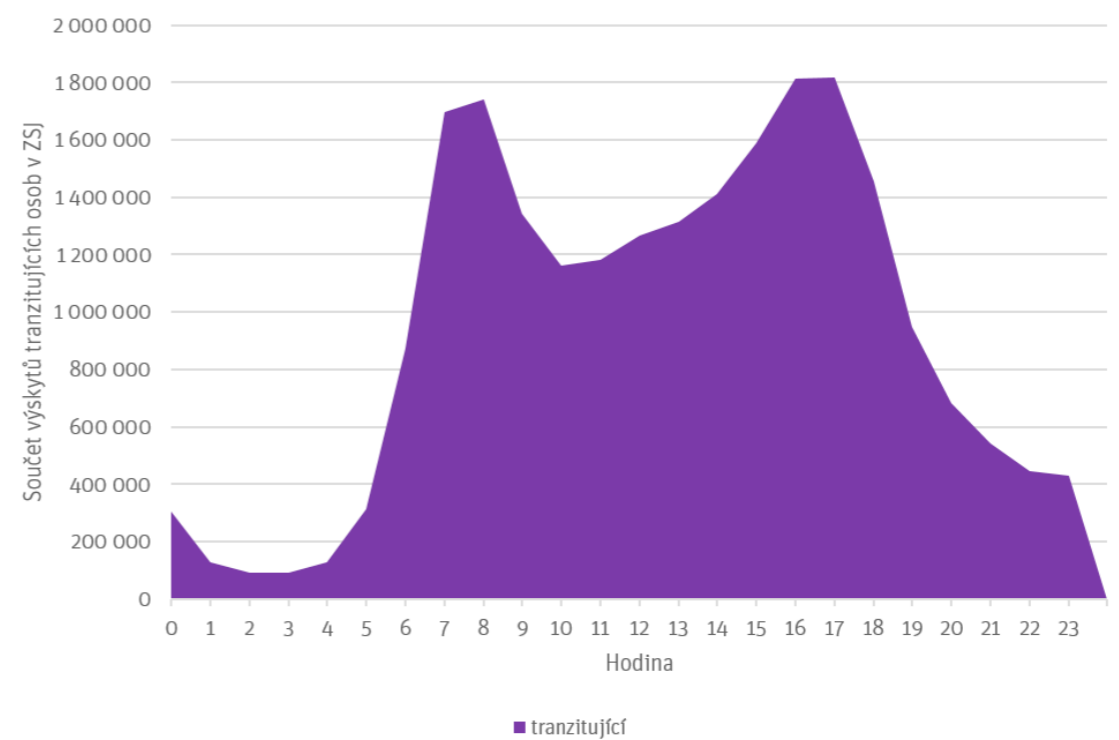
[Zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]

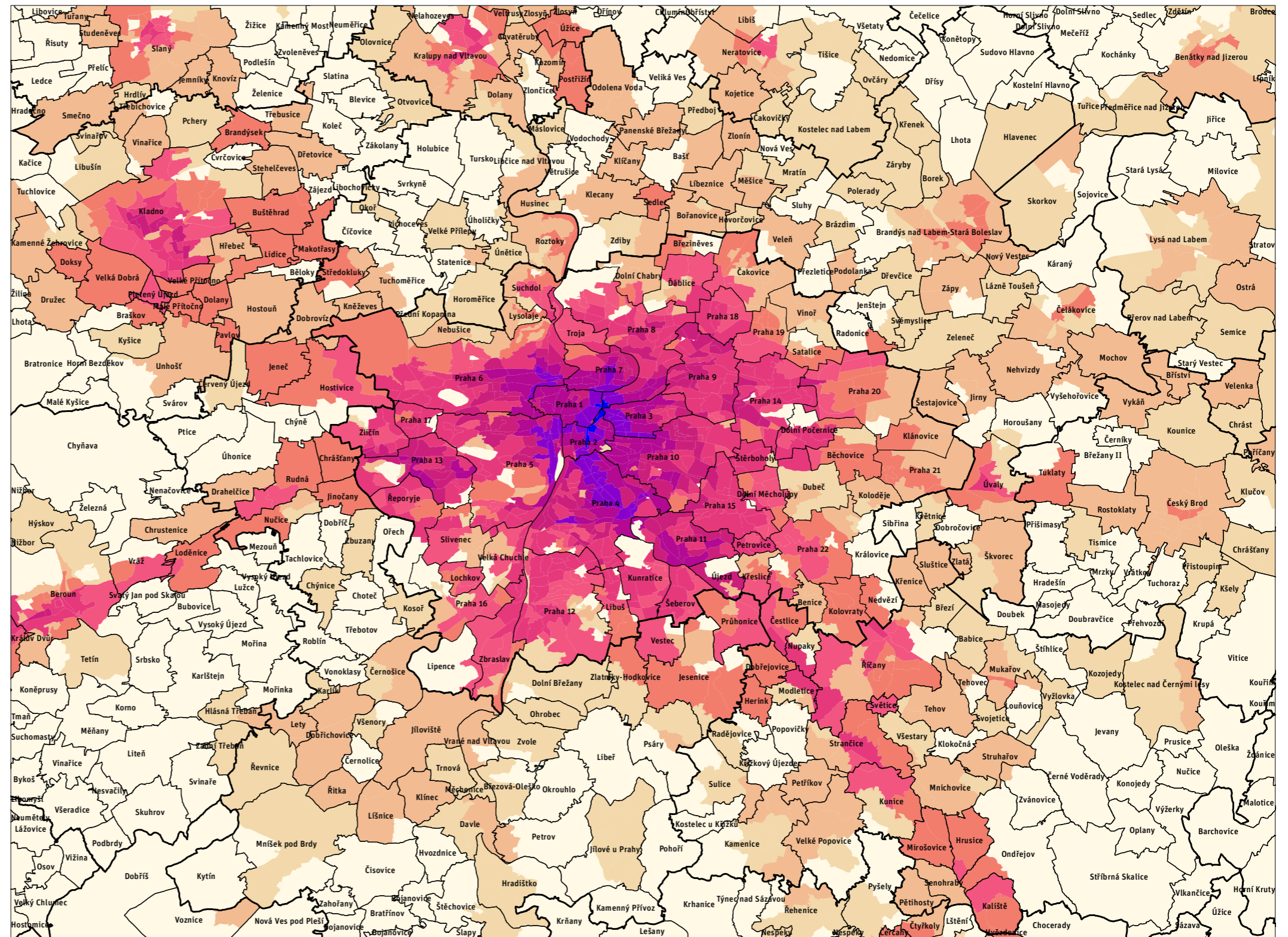


GRAF / 232.8

Denní průběh stavů tranzitujících

[Zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]





Počet tranzitujících v pracovním dni vztahený k ploše [os./km²]



**Tranzitující v ZSJ
v pracovním dni**

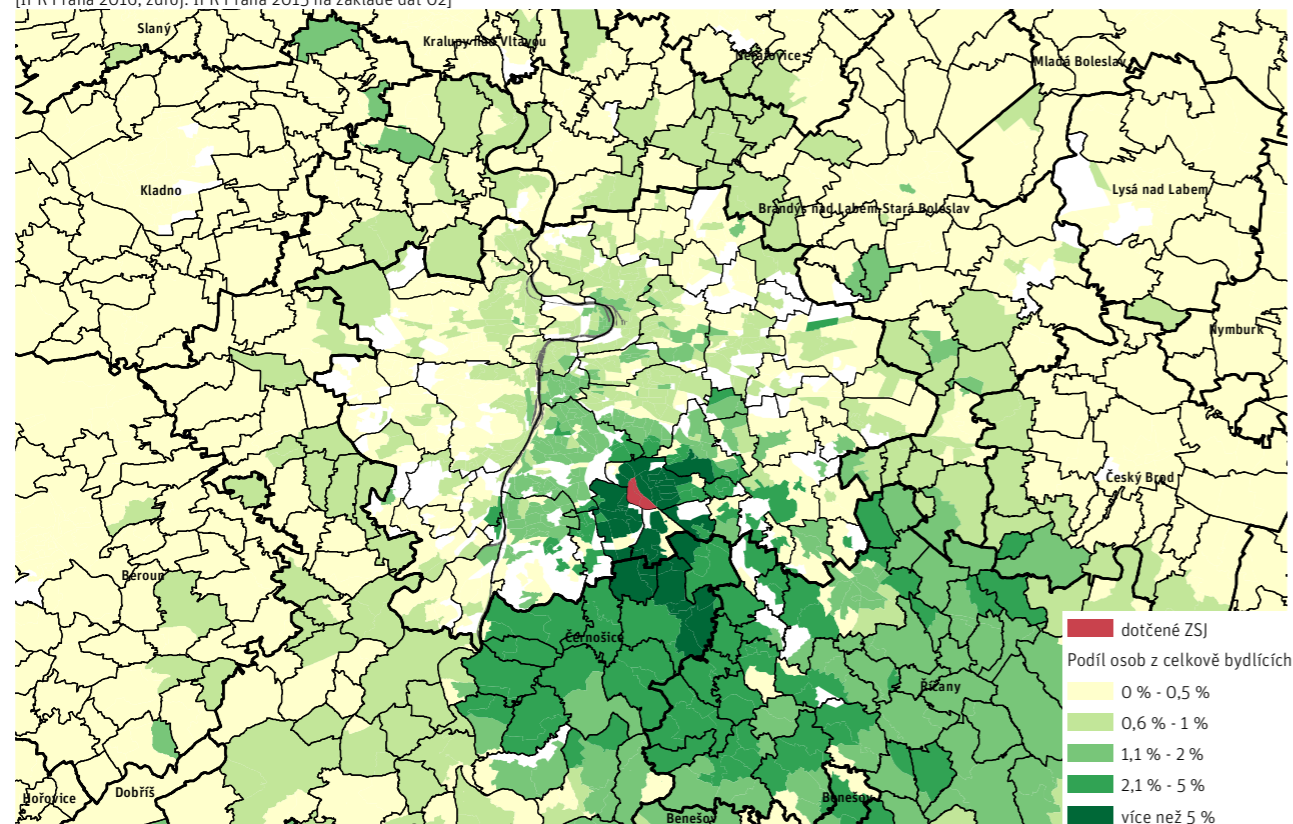
MAPA / 232.10

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]

MAPA / 232.11

Průměrný denní podíl osob navštěvujících Chodov (ZSJ Jižní Město II-jih a Chodov-u dálnice)

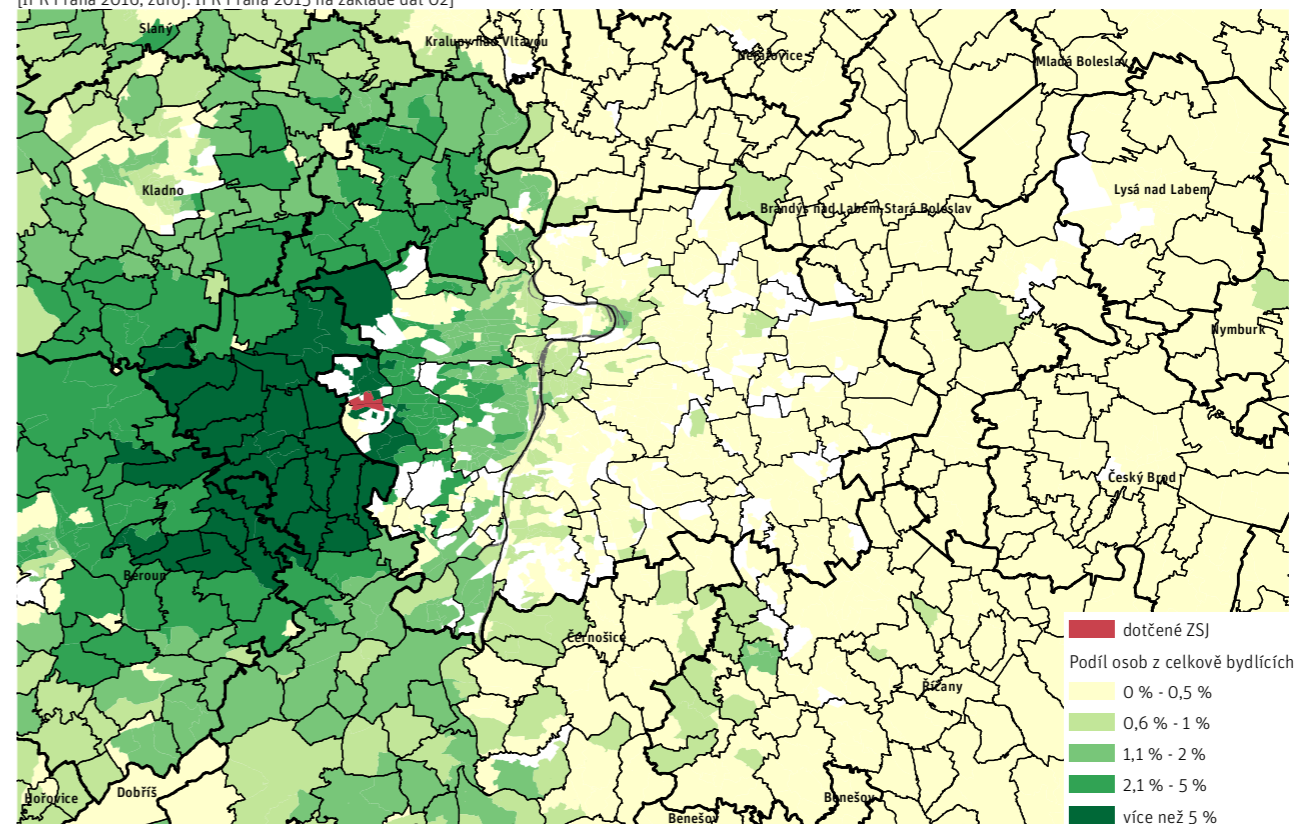
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.12

Průměrný denní podíl osob navštěvujících Zličín (ZSJ Na Třebonicku-jih a Chaby VI-západ)

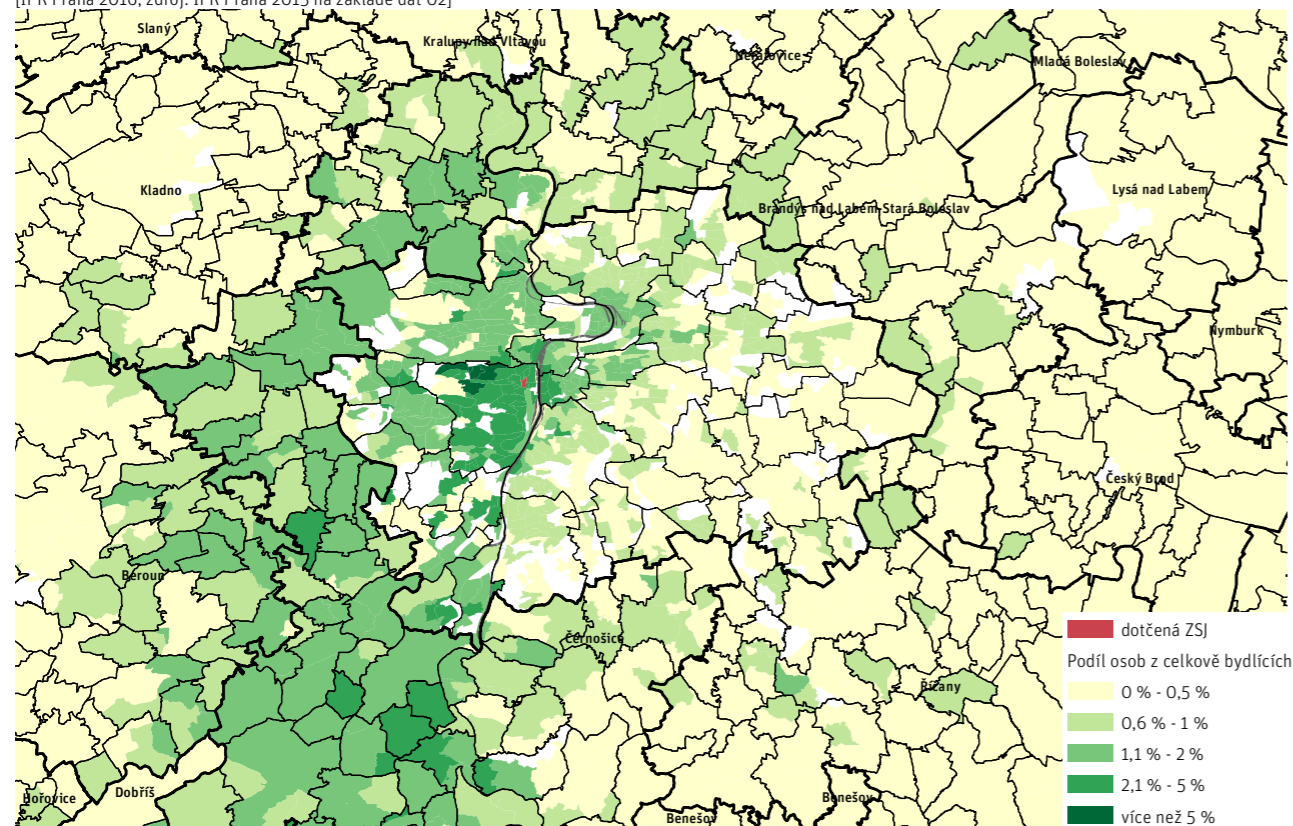
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.13

Průměrný denní podíl osob navštěvujících ZSJ Smíchov-průmyslový obvod

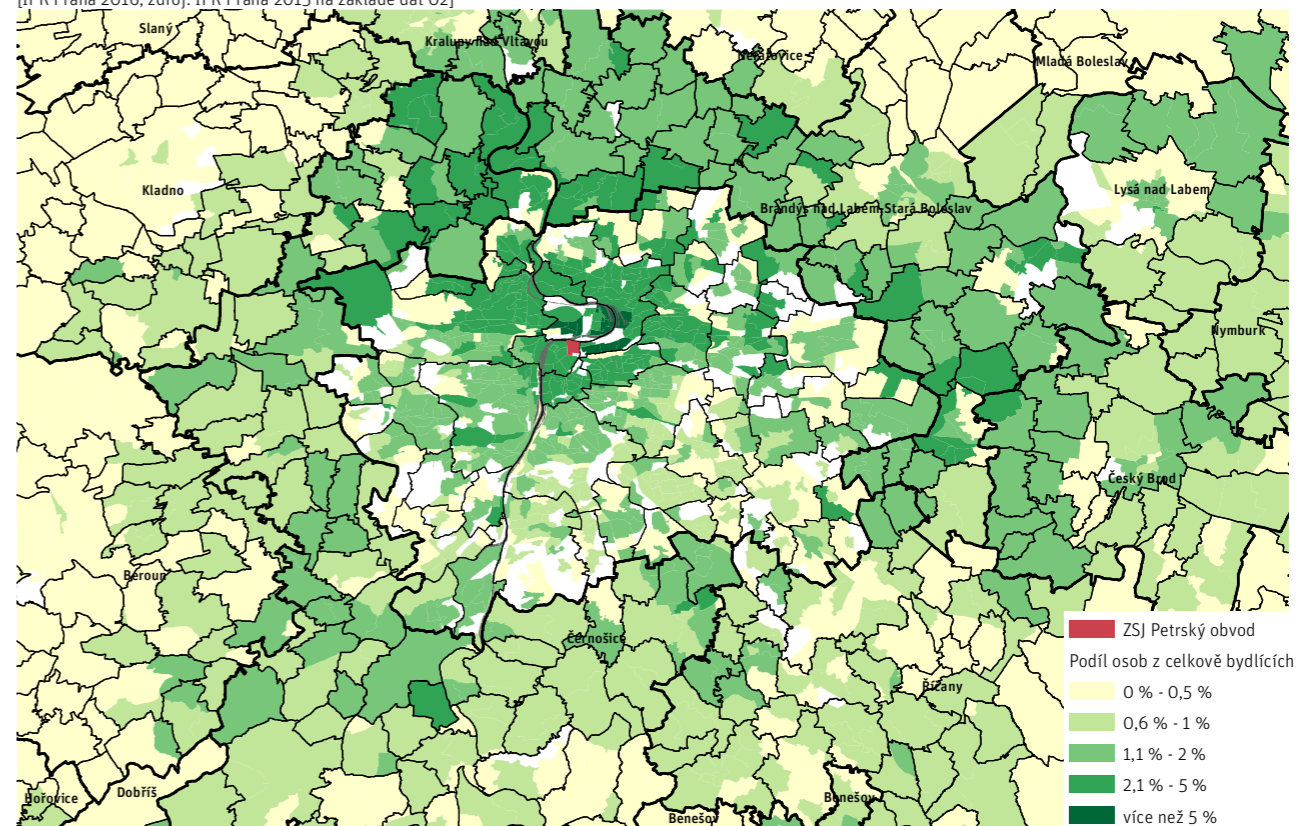
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.14

Průměrný denní podíl osob navštěvujících ZSJ Petrský obvod

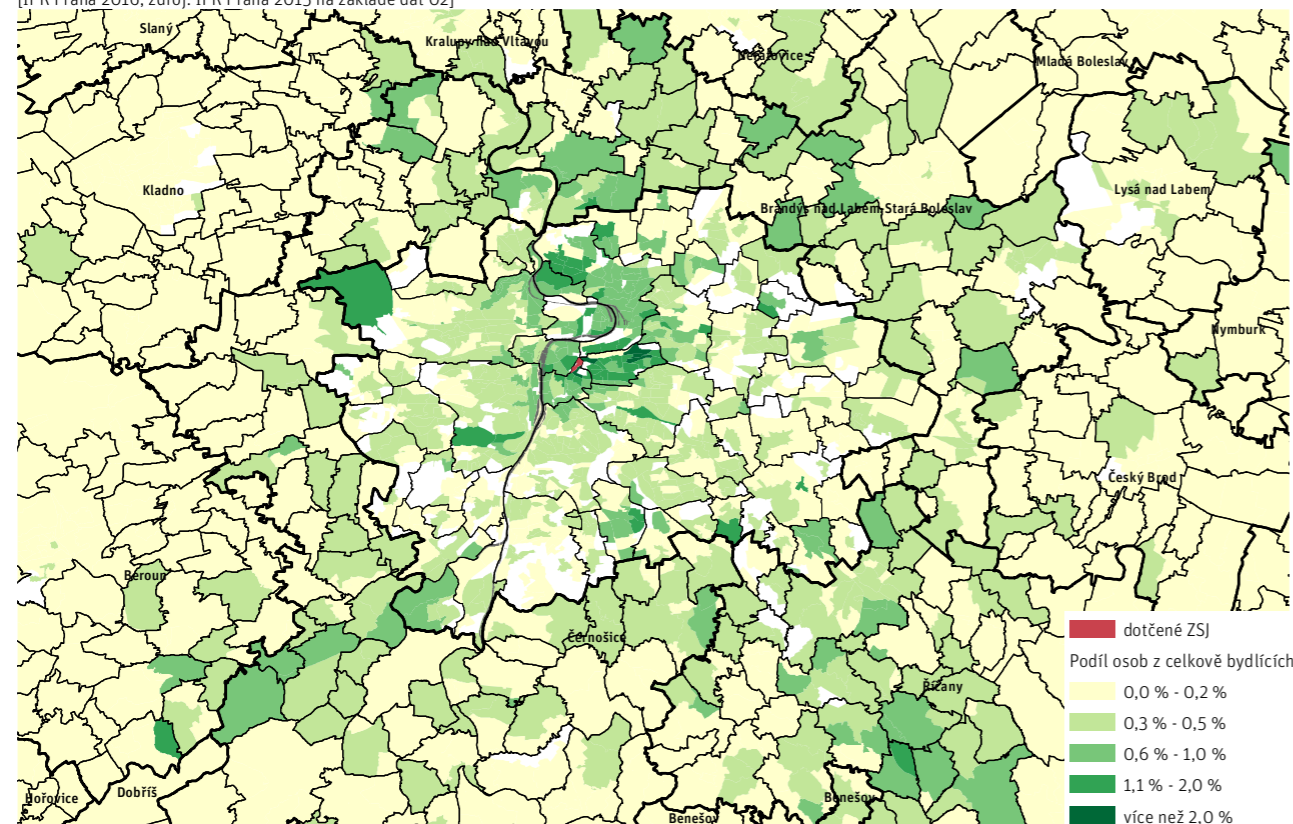
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.15

Průměrný denní podíl osob navštěvujících ZSJ Hlavní nádraží

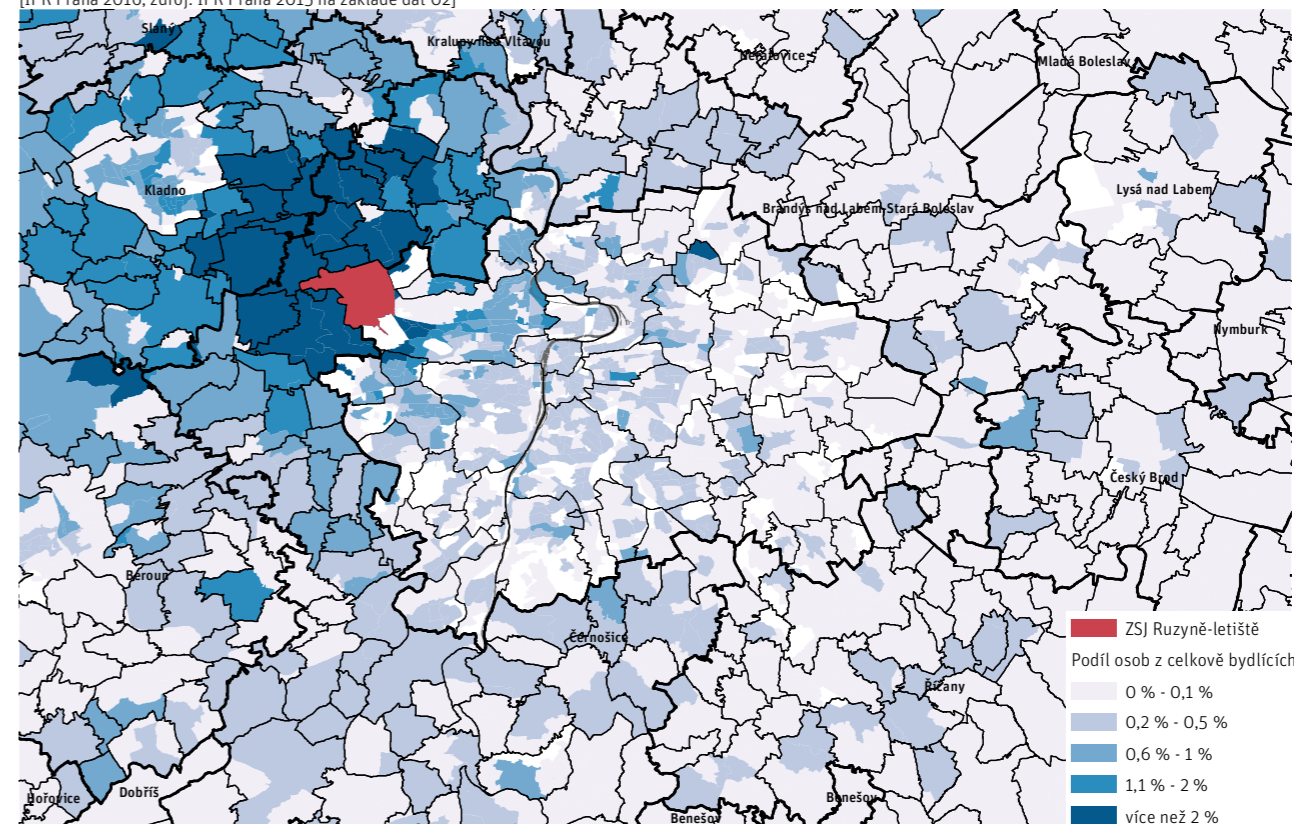
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.16

Podíl osob vyjíždějících za prací do ZSJ Ruzyně-letišť

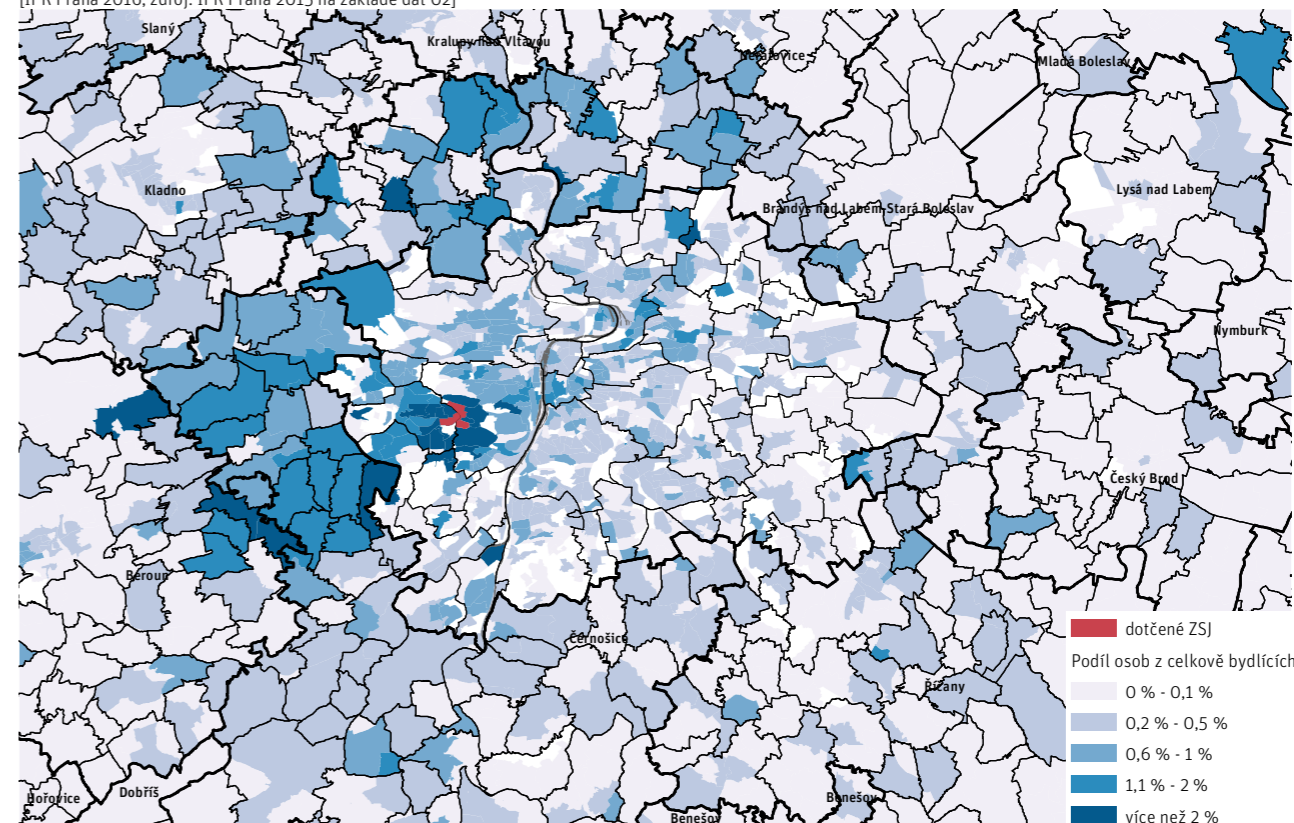
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.17

Podíl osob vyjíždějících za prací do Nových Butovic

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



Podobně rozdílný denní rytmus lokalit je patrný také podle typu převažující zástavby. Historické jádro města se vyznačuje pracovní-obslužnou funkcí, kdy se nejvíce přítomných obyvatel vyskytuje během dne mezi 9 a 16 hodinou. Naopak lokality se sídlištní zástavbou (modernistické město) a venkovskou zástavbou (krajinny prstenek) mají typicky rezidenční charakter s poklesem počtu přítomných obyvatel právě v těchto hodinách. → GRAF / 232.5 → GRAF / 232.6 → GRAF / 232.7

Pohyb osob v čase a prostoru není rozložen rovnoměrně. Na časovém rozložení lze vidět, že zdaleka nejvyšší intenzity tranzitujících osob jsou zaznamenávány v průběhu ranní (6. až 9. hod) a odpolední špičky (15. až 18. hod), kdy lidé jezdí do/z práce/školy. Z prostorového hlediska jsou nejvyšší intenzity tranzitujících soustředěny podél významných dopravních staveb – důležitých silničních tahů, dopravních uzlů a železnic a v intenzivně využívaných územích center měst. → GRAF / 232.8 → MAPA / 232.10

OBSLUŽNOST ÚZEMÍ

Území obslužného typu lze charakterizovat podle počtu návštěvníků a podle regionu, z kterého tyto návštěvníci pocházejí, tedy s pomocí vztahu bydliště-místo návštěvy a jeho intenzity. Některá obslužná území poskytují služby pro menší kom-

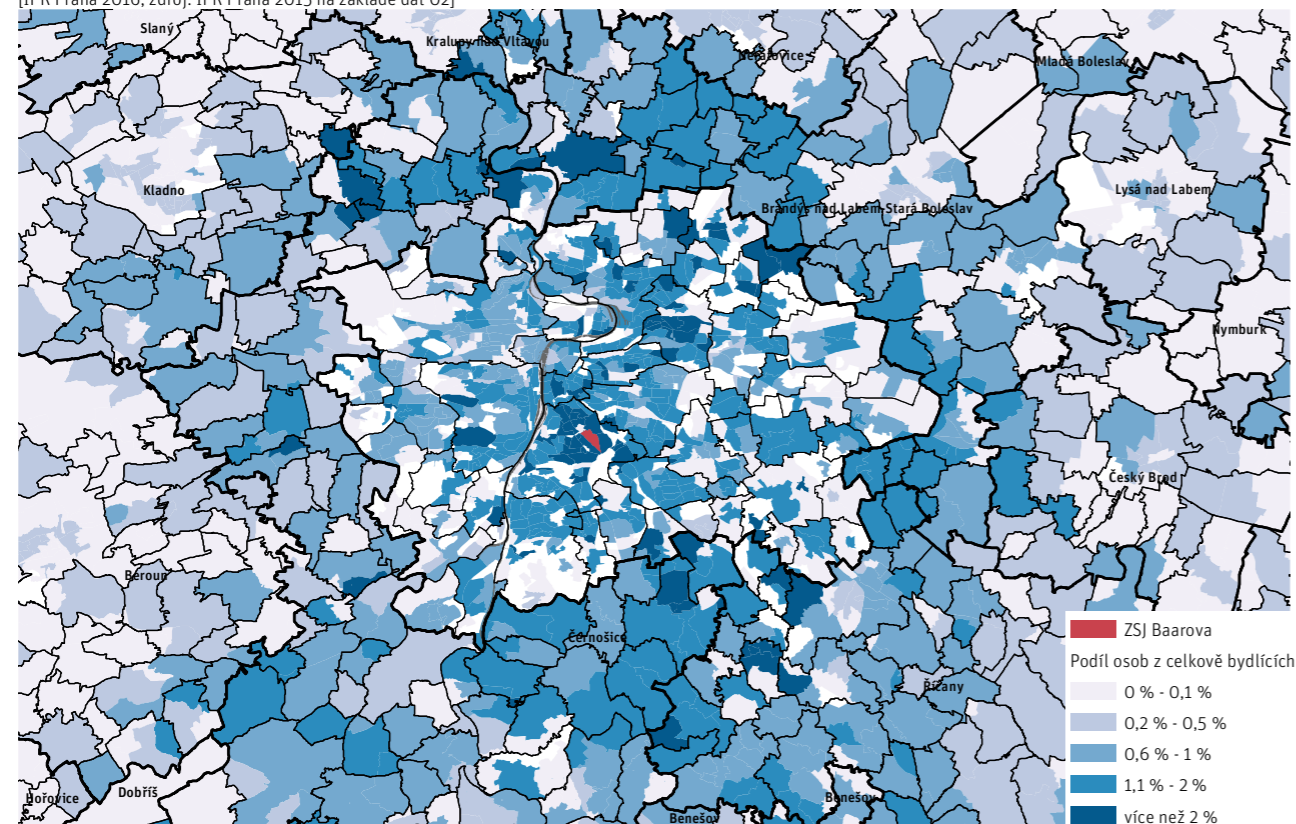
paktnější region, avšak s intenzivnějšími vazbami. Příkladem mohou být nákupní centra při okraji města (Chodov, Zličín, Černý most, Letňany). Jiná obslužná území mají region výrazně větší s průměrnou nižší intenzitou vztahu. Příkladem jsou dobře dostupná území v centrální části města a celoměstsky unikátní zařízení (např. hlavní nádraží, ZOO). Obslužné vazby v území jsou dány nejen vzdáleností a rozložením obdobných zařízení v území, ale také parametry dopravní sítě (např. přímými spojeními a přestupy). Příklady různých typů obslužných území a konkrétních specifických lokalit ukazují → MAPA / 232.11 → MAPA / 232.12 → MAPA / 232.13 → MAPA / 232.14 → MAPA / 232.15

Obdobné jevy lze vysledovat i v případě vztahu bydliště-pracoviště. Pracoviště při okrajích města (Letiště Václava Havla, Nové Butovice, Chodov) mají silné vazby s blízkými středočeskými obcemi, které nabízejí cenově dostupnější bydlení s obdobnými i lepšími dojížděvacími časy oproti bydlení v Praze. Do pracovišť v centrální části a středu města (např. Jindřišský obvod, Brumlovka – ZSJ Baarova) naopak dojíždějí lidé téměř rovnoměrně z širokého regionu zahrnujícího kromě Prahy i celé okresy Praha-západ a Praha-východ. Ukázky dojezdových regionů celoměstsky významných koncentrací pracovních příležitostí zobrazují → MAPA / 232.16 → MAPA / 232.17 → MAPA / 232.18 → MAPA / 232.19

MAPA / 232.18

Podíl osob vyjíždějících za prací do ZSJ Baarova

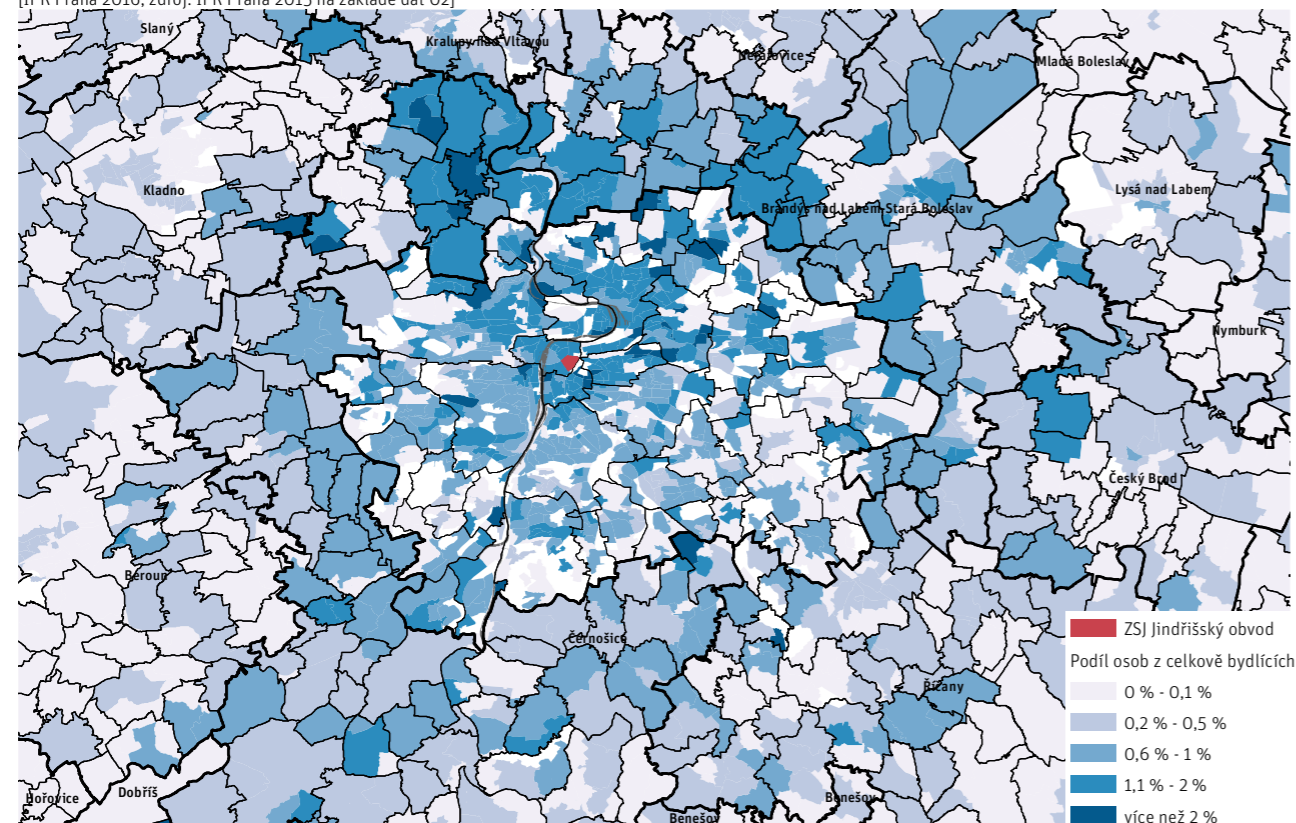
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



MAPA / 232.19

Podíl osob vyjíždějících za prací do ZSJ Jindřišský obvod

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015 na základě dat O2]



233 – BYDLENÍ

Úvod

Bydlení je přirozeně jednou ze zcela základních funkcí každého města a zároveň představuje problematiku, na kterou lze nahlížet z mnoha různých hledisek. V rámci této kapitoly je věnována pozornost především strukturálním charakteristikám pražského bytového a domovního fondu a dosavadnímu vývoji bytové výstavby (v Praze i v suburbanizačním pásmu) i odhadu jejího budoucího vývoje. Obojí je sledováno nejenom na úrovni Prahy jako celku, ale i v detailnějším územním členění. Rovněž byla do kapitoly zařazena část, ve které je problematika bydlení rozebírána s ohledem na perspektivy aktuálního sociálního a demografického vývoje. V kontextu ČR jsou specifiky Prahy velmi vysoké ceny i nájemné bytů a rovněž i značné zastoupení zástavby sídlištního typu, a tudíž i pro tato dvě témata byly vyhrazeny samostatné podkapitoly.

CELOMĚSTSKÁ ÚROVEŇ

V rámci České republiky představuje Praha kraj s nejvýznamnější koncentrací bytového fondu (587 832 bytů v roce 2011) a zároveň je spolu se Středočeským krajem i těžištěm nové bytové výstavby (v roce 2014 bylo v Praze dokončeno 4 848 bytů, tj. 20 % z celorepublikového objemu). Struktura pražského bytového fondu dominuje hromadné bydlení v bytových domech, což sebou nese v celorepublikovém porovnání některé odlišnosti pozitivního (např. nadprůměrná technická vybavenost bytů) i negativního charakteru (např. podprůměrná obytná plocha bytů).

I nová výstavba je na území Prahy realizována převážně byty v bytových domech. Z dlouhodobého hlediska je nejvíce nových bytů dokončován na území městských částí Praha 8, Praha 5 a Praha 10 (v období 2001–2014 bylo v každé z těchto městských částí dokončeno více než 5 tisíc bytů). Relativně nejvyšších intenzit bytové výstavby (ve vztahu k počtu obyvatel) je však v rámci Prahy dlouhodobě dosahováno v okrajových městských částech (např. Zličín, Dolní Měcholupy, Křeslice, aj.) a v některých středočeských obcích spadajících do nejtěsnějšího suburbanizačního pásma (např. Jesenice, Nupaky, Květnice, aj.). Právě v těchto malých městských částech/obcích, kde převládá ve většině případů výstavba rodinných domů, přinesl suburbanizační proces i některé negativní aspekty, jako je zvýšená dopravní zátěž, zabor zemědělské půdy a především infrastrukturní nepřipravenost těchto malých sídel. V posledních letech lze ale vysledovat jisté náznaky zpomalení suburbaniza-

ce (pražský objem bytové výstavby opětovně převyšuje objem zaznamenaný ve Středočeském kraji).

V kontextu České republiky je v Praze zaznamenávána zdaleka nejvyšší úroveň nabídkových cen (v průměru 57 tis. Kč/m²) i nájemného (v průměru 212 Kč/m² bez zahrnutí poplatků a záloh za domovní služby a energie). I přes vyšší úroveň průměrných mezd v hlavním městě lze konstatovat, že problém finanční nedostupnosti bydlení se v rámci ČR soustřeďuje především do Prahy. Pražské domácnosti v průměru vydávají i vyšší podíl svých disponibilních příjmů na bydlení a pro některé sociální skupiny obyvatel představuje udržitelnost bydlení vážný existenční problém.

CHARAKTERISTIKY A STRUKTURA BYTOVÉHO FONDU

Podle Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 (SLDB 2011) bylo na území Prahy celkem evidováno téměř 588 tisíc bytů (z toho 542 tisíc obydlených) a bezmála 100 tisíc domů (z toho 93 tisíc obydlených). Ve struktuře bytového fondu podle druhu domu převládají v Praze byty v bytových domech, kterých bylo podle SLDB 2011 celkem 498 289, tzn. 85 % z celkového počtu. Bytů v rodinných domech bylo při posledním sčítání sečteno 83 000, což představuje 14 % z úhrnu bytového fondu. Zbýlých 5 843 bytů (resp. 1 %) je alokováno v ostatních budovách. Také nová výstavba je na území Prahy převážně realizována bytovými domy – v období 2006 až 2014 se podílela výstavba rodinných domů na celkové výstavbě pouze z 11 % (vyjádřeno počtem dokončených bytů). → MAPA / 233.1

Rozbor nově připravované bytové výstavby svědčí o tom, že ani v následujícím období se v Praze proporce mezi výstavbou rodinných a bytových domů výrazně nezmění. Zcela odlišná struktura bytového fondu a bytové výstavby je v suburbanizačním pásmu Prahy, jež lze velmi zjednodušeně vymezit územími okresů Praha-východ a Praha-západ, kde v období 2006 až 2014 činil podíl nově dokončených bytů v rodinných domech 74, resp. 64 %.

Intenzivní bytová výstavba v průběhu první dekadý nového tisíciletí měla za následek vysoký podíl domů a bytů postavených či zrekonstruovaných v období mezi SLDB z let 2001 až 2011, který při posledním sčítání dosahoval 11,5 % z celkového obydleného domovního fondu a 8,0 % z úhrnu fondu bytového. Přesto největší podíl (27,6 %) představovaly v Praze domy postavené v letech 1920 až 1945. Pozitivně lze hodnotit, že v posledním období došlo k nárůstu průměrné obytné plochy obydleného bytu, která při SLDB 2001 dosahovala 43 m² a při SLDB 2011 bezmála 58 m². Je však nutné zdůraznit, že uvedený nárůst neodpovídá zcela realitě a je výrazně nadhodnocen v důsledku změny metodiky, ke které došlo mezi dvěma posledními SDB. Podle propočtu IPR byl mezi lety 2001 a 2011 reálný nárůst průměrné velikosti obytné plochy bytu přibližně 7 až 9 m², tedy o 13 až 15 %. V období po SLDB 2001 se průměrná obytná plocha nově dokončovaných bytů pohybovala okolo 62 m² a jejich užitná plocha přesahovala 85 m². Nová výstavba nijak výrazně neovlivňuje ani strukturu bytů pod-

le počtu místností (sice je zřetelný nárůst podílu rodinných domů s více místnostmi, u bytových domů, jež mají v Praze zásadní význam, se však průměrný počet místností na byt nijak výrazně nemění). Hlavním důvodem je relativně vysoká úroveň cen nově postavených bytů, v důsledku které převládá zvýšená poptávka po středně velkých či spíše menších bytech.

Proces privatizace dosud sice není ukončen, ale většina bytového fondu byla již z vlastnictví města nebo státu převedena do individuálního nebo skupinového soukromého a družstevního vlastnictví (v roce 2013 bylo na území Prahy přes 300 tisíc bytů v rámci společenství vlastníků jednotek a bezmála 100 tisíc bytů družstevních). Podle údajů ze SLDB 2011 bylo na území Prahy evidováno 65 720 obydlých bytů (tj. 12 % obydlého bytového fondu), které byly umístěny v domech vlastněných obcí nebo státem. Státních bytů je ale v Praze jen okolo jednoho tisíce a drtivá většina z 65 720 bytů byla tedy ve vlastnictví hl. m. Prahy, z nichž převážnou část spravovaly jednotlivé městské části. Na základě informací z Magistrátu hl. m. Prahy i jednotlivých městských částí je evidentní, že množství komunálních bytů se od roku 2011 do současnosti poměrně výrazně snížilo a tento trend bude patrně i nadále pokračovat v souvislosti s pokračujícími vlnami privatizace. Do značné míry se tak ale město a jednotlivé městské části zbavují možnosti implementovat reálnou sociálně intervenční bytovou politiku.

Struktura obydlých bytů v Praze podle právního důvodu k jejich užívání se stále dynamicky mění. Podle SLDB 2011 bylo 39,7 % obydlých bytů v osobním vlastnictví (z toho 11,1 % ve vlastním domě), nájemní byty se podílely na bytovém fondu z 34 %, družstevní z 12,8 % a ostatní formy vlastnictví z 2,1 % (v řadě případů nebyla forma vlastnictví bytu zjištěna – 11,6 %). Tyto údaje potvrzují rychlý privatizační proces, protože podíl bytů v osobním vlastnictví se oproti SLDB 2001 téměř zdvojnásobil. Strmý nárůst osobního vlastnictví byl do značné míry podpořen i novou bytovou výstavbou, která byla v uplynulé dekádě realizována ve značném rozsahu (nové byty jsou přitom téměř výhradně určeny k osobnímu vlastnictví). Přesto je v Praze stále ještě relativně vysoké zastoupení nájemních bytů (34 % v roce 2011, 47,2 % v roce 2001), jejichž podíl na obydlém bytovém fondu je v hlavním městě nejvyšší ze všech regionů ČR. V Praze je stále nadprůměrný i podíl družstevních bytů. → GRAF / 233.1

V současné době nalezneme na území hlavního města jen několik málo lokalit s významnější koncentrací sociálně deprivovaných obyvatel nebo národnostně diferencovaných komunit, které by nepříznivě ovlivňovaly kvalitu obytného a sociálního prostředí. To potvrzuje i Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR (GAC spol. s r. o., 2015), podle které se na území Prahy vyskytovalo v roce 2014 celkem 7 sociálně vyloučených lokalit, v rámci kterých bydlelo 5 400–7 400 obyvatel. Ze všech krajů ČR tak byl v hlavním městě identifikován nejmenší počet sociálně vyloučených lokalit a ve vztahu ke značné populační velikosti Prahy nebyl ani počet obyvatel žijících v těchto deprivovaných lokalitách příliš

vysoký. Přesto existují některé tendence mobility k vytváření segregovaných a separovaných lokalit, kterým musí správní orgány městských částí i celého města věnovat zvýšenou pozornost.

V některých pražských čtvrtích (např. v Karlíně, Holešovicích, v části Smíchova, Vršovic) dochází k regeneraci bytového fondu, ať už formou nové výstavby či rekonstrukcí. Z hlediska proměn fyzického prostředí lze tyto změny hodnotit pozitivně, na druhou stranu s nimi mohou být spojeny i určité nežádoucí aspekty spojené s procesem tzv. gentrifkace, kdy může docházet ke změnám v sociální struktuře obyvatelstva těchto čtvrtí, kdy je původní obyvatelstvo vlivem neúměrného zvýšení životních nákladů v místě jejich bydliště postupně nahrazováno příjmově silnějšími sociálními vrstvami, pro které se stává bydlení v těchto revitalizovaných čtvrtích atraktivnějším. V kontextu Prahy se prozatím nejví problém gentrifkace jako vážný.

BYTOVÝ FOND A SOCIÁLNÍ STRUKTURA SÍDLIŠŤ

V Praze se v období mezi SLDB 2001 a 2011 mírně navýšil podíl osob bydlicích v rodinných domech (na 17 %). Převážná většina obyvatel Prahy však bydlí v bytových domech, což je dáno převažující zástavbou městského typu a zejména silným zastoupením sídlištní zástavby, která je ve většině případů tvořena panelovými domy.

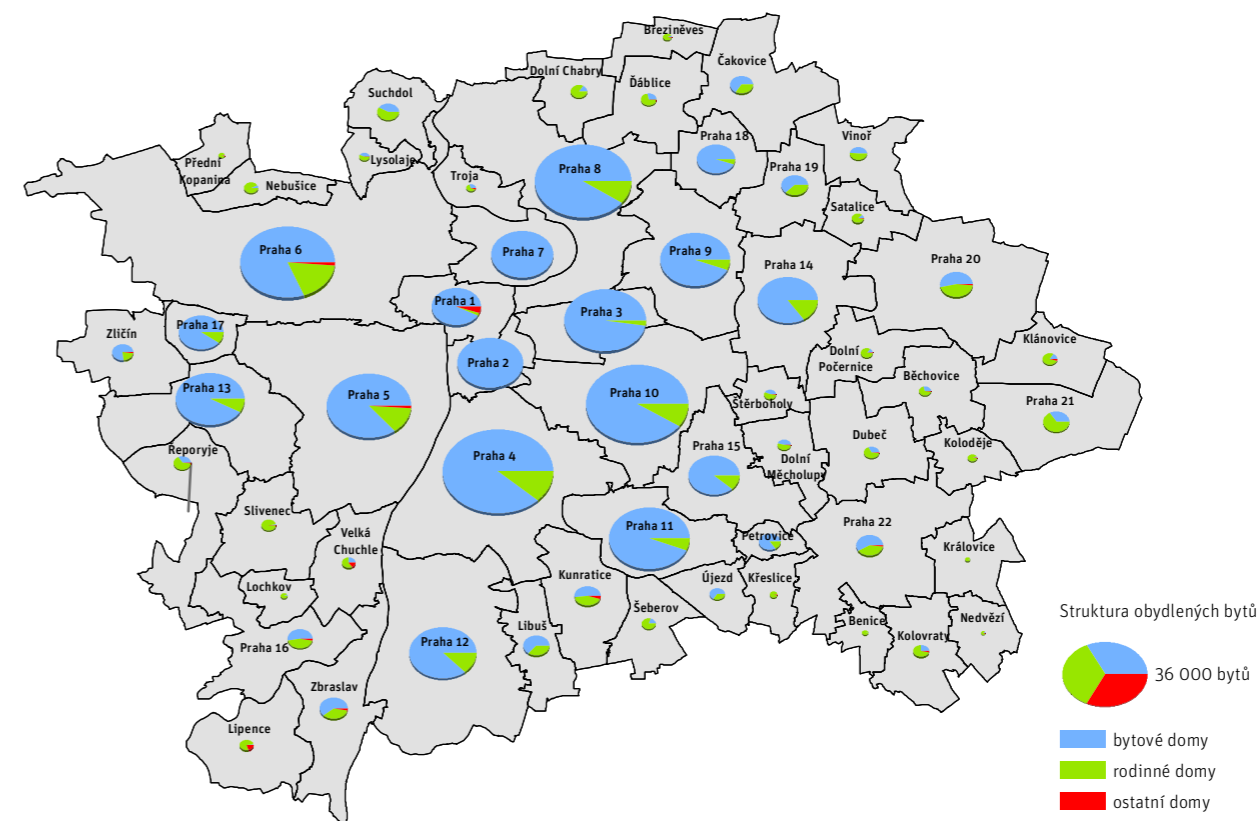
Panelovou technologií bylo v Praze během 2. poloviny 20. století postaveno téměř 200 tisíc bytů, ve kterých bydlí zhruba 450 tisíc obyvatel (z toho 312 tisíc obyvatel, tzn. čtvrtina obyvatel Prahy, žije ve velkých sídlištních celcích s počtem obyvatel 10 tisíc a více). Velká část panelových domů donedávna vykazovala či stále vyazuje závažné stavebně-technické a energetické nedostatky. Ty však byly do značné míry eliminovány realizací vhodných oprav a rekonstrukcí primárně zaměřených na zvýšení energetické účinnosti bytových objektů. Podle analýzy IPR (resp. URM) z roku 2011, která hodnotila fyzický stav bytových domů v rámci 17 největších pražských panelových sídlišť (s počtem obyvatel nad 10 tisíc), prošlo kompletní regenerací 42 % objektů, 48 % bylo zregenerováno částečně a pouze 8 % bylo ponecháno v původním stavu (ve zbylých 2 % bytových objektů probíhala v čase zpracování analýzy rekonstrukce). S ohledem na pokračující proces regenerace panelových domů lze v současnosti očekávat ještě výrazně vyšší podíly kompletně zregenerovaných objektů. Pozitivní roli při akceleraci procesu regenerace bytových domů sehrála vlastnická transformace domovního a bytového fondu a velmi důležitou roli mají také podpůrné finanční nástroje státu (programy Panel 2013+, Nová zelená úsporám), popřípadě městských částí (např. Fond podpory regenerace městské části Praha 11).

Panelová sídliště jsou velmi často spojována i s problematikou sociální, kdy podle mnoha mediálních, ale i odborných příspěvků jsou sídliště stigmatizována jako oblasti s nepříznivou a zhoršující se sociální strukturou obyvatelstva. I z tohoto důvodu zpracoval IPR Praha v roce 2015 Analýzu vývoje sociální struktury velkých pražských sídlišť mezi lety 2001 a 2011, která poukázala

MAPA / 233.1

Podíl obydlých bytů podle druhu domu

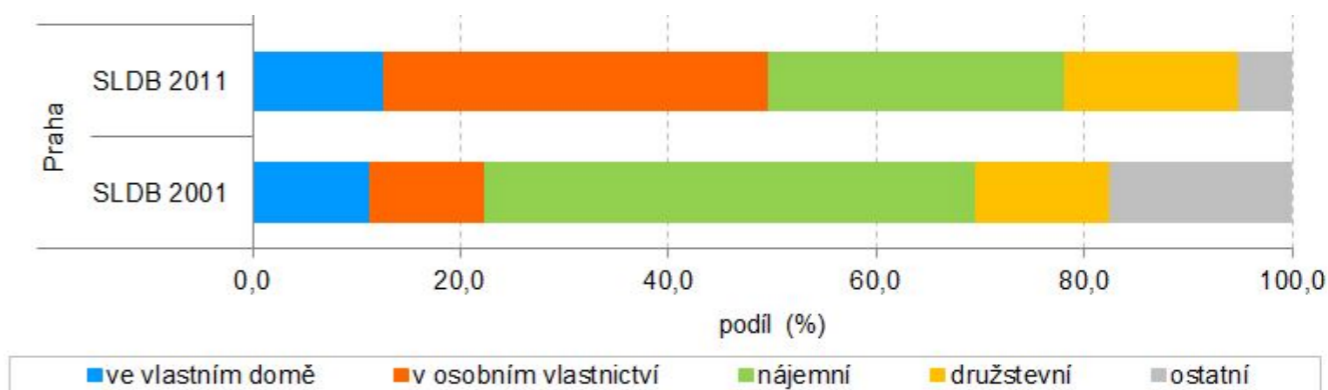
[IPR Praha 2016, zdroj: ČSÚ, SLDB 2011]



GRAF / 233.1

Změna složení obydlých bytů v Praze podle právního důvodu jejich užívání

[IPR Praha 2014, zdroj: ČSÚ, SLDB 2011]

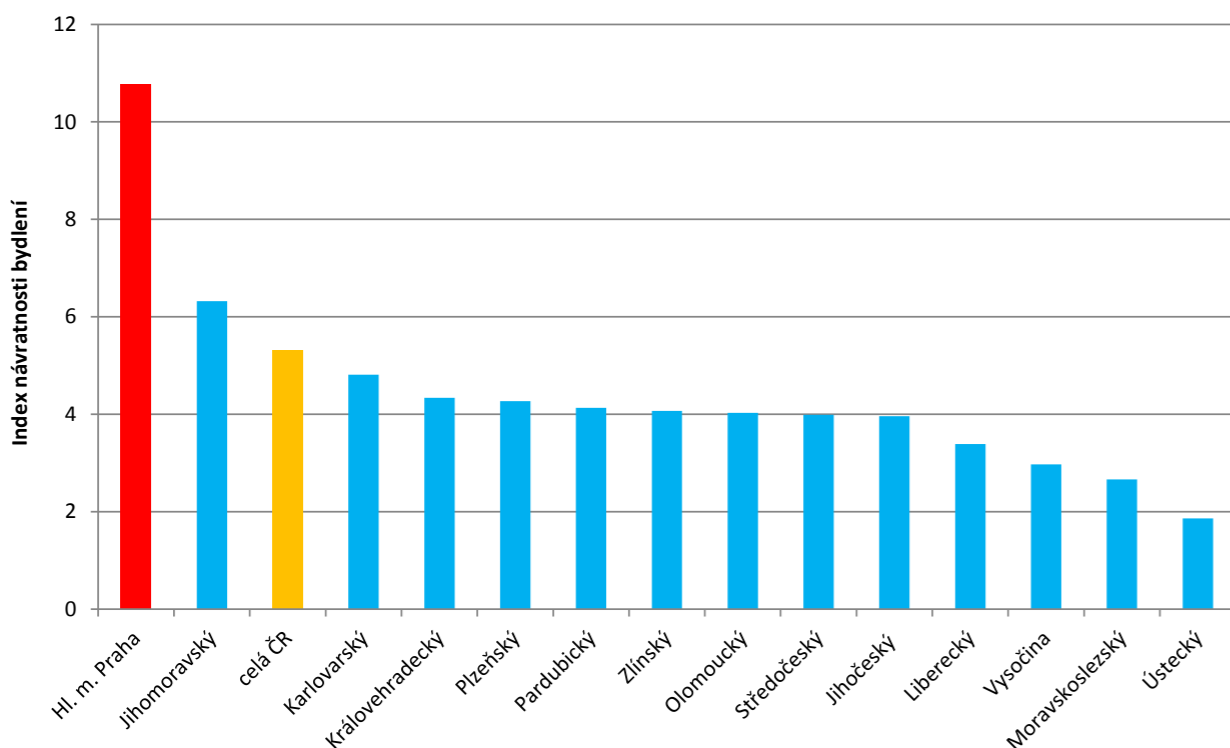


MAPA / 232.10

GRAF / 233.2

Index návratnosti bydlení

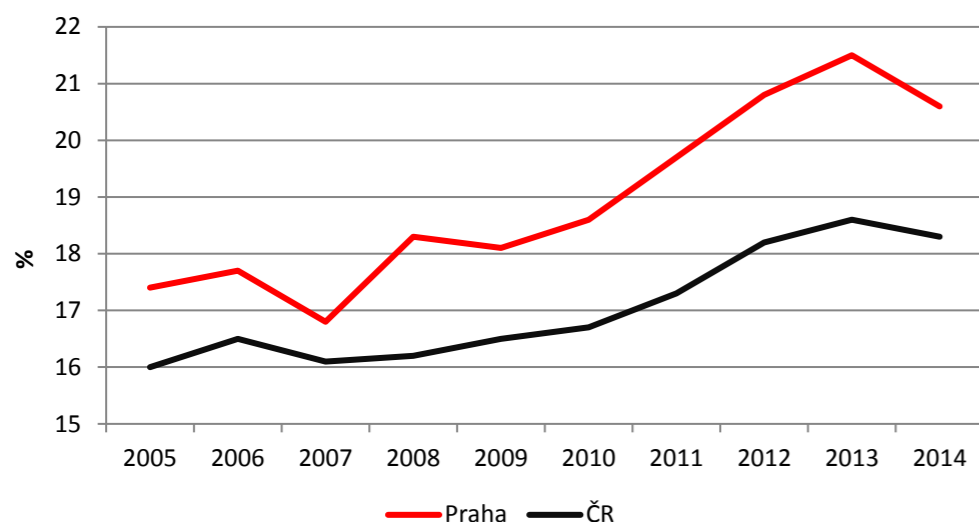
[IPR Praha 2016, zdroj: Golem Finance 2015]



GRAF / 233.3

Podíl nákladů na bydlení z čistých peněžních příjmů domácností (2005–2014)

[IPR Praha 2016, zdroj: ČSÚ 2015]



v případě analyzovaných pražských sídlišť (s počtem obyvatel 10 tisíc a více) na určité odlišnosti ve skladbě obyvatelstva sídlišť oproti celopražskému průměru. Ty jsou nezdánlivě negativního charakteru, ale tyto rozdíly nebyly natolik významné, aby na jejich základě bylo možné konstatovat jednoznačný závěr nepříznivé sociální skladby obyvatelstva v rámci pražských panelových sídlišť. Analýza naopak prokázala, že velká pražská sídliště jsou i nadále stabilními oblastmi bydlení s relativně promíšenou skladbou obyvatelstva. Je však potřeba zvrátit některé negativní trendy, které byly identifikovány na základě porovnání hodnot některých indikátorů ze SLDB 2001 a 2011, tak aby se pražská sídliště nestala v brzké době enklávami s nepříznivou skladbou obyvatelstva, pro kterou bude příznačný nadprůměrný věk a podprůměrná úroveň dosaženého vzdělání. Analýza rovněž prokázala relativně vysokou míru heterogenity sociální struktury mezi jednotlivými analyzovanými sídlištními celky.

BYDLENÍ VE VZTAHU K AKTUÁLNÍM SOCIÁLNÍM A DEMOGRAFICKÝM VÝZVÁM

Bydlení je jedním z aspektů, jenž determinuje životní standard domácností a jednotlivců zcela zásadním způsobem. Dosavadní vývoj poukázal na skutečnost, že určitá část populace si pravděpodobně nikdy z objektivních důvodů nebude schopna na volném trhu s byty zajistit přiměřeně kvalitní bydlení. V Praze je tento problém umocněn tradičně vysokou hladinou tržních cen bytů i nájemného a zároveň nezanedbatelnou koncentrací osob marginalizovaných a sociálně vyloučených (lidé bez domova, lidé vracející se z ústavní péče či výkonu trestu aj.) a osob potenciálně ohrožených chudobou a sociálním vyloučením (senioři, zdravotně postižení, matky samoživitelky, Romové, legálně i nelegálně pobývající cizinci aj.). V neposlední řadě, vzhledem k dlouhodobým demografickým změnám v pražské populaci a předpokládanému pokračujícímu stárnutí pražské populace, značně vzrůstá – a nadále bude vzrůstat – potřeba investic do sociální infrastruktury, včetně infrastruktury bydlení. Doposud relativně opomíjenou úlohou města a městských částí je tedy prostřednictvím programů bytové politiky přispívat k řešení situace osob v bytové nouzi, jejichž počet s ohledem na aktuální demografický a společensko-ekonomický vývoj bude pravděpodobně nadále narůstat.

Identifikovali jsme celkem 5 hlavních aspektů, resp. výchozích podmínek, které jsou z pohledu aktuálního sociálního a demografického vývoje pro oblast bydlení klíčové. Těmito aspekty jsou:

1. VYSOKÉ TRŽNÍ CENY A NÁJEMNÉ BYTŮ, OBTÍŽNÁ FINANČNÍ DOSTUPNOST BYDLENÍ

Praha je v rámci České republiky tradičně regionem s nejvyššími tržními cenami bytů (viz podrobněji níže uvedená část „Nájemné, ceny bytů“). Ty jsou odrazem dlouhodobě vysoké poptávky po bydlení v hlavním městě, která je primárně stimulována relativně příznivými socioekonomickými podmínkami, roz-

vinutým trhem práce s vysokou absorpční kapacitou a celkovou atraktivitou Prahy.

Atraktivita Prahy a vysoká poptávka po bydlení v hlavním městě se paradoxně nepříznivě promítá do relace mezi průměrnou kupní cenou bytu a příjmovou situací velké části domácností, a to i přesto, že Praha je v rámci ČR tradičně oblastí s relativně nejvyššími příjmy. Rozdíly v průměrných cenách bytů mezi Prahou a ČR jsou nicméně výraznější než difference v příjmech domácností. O tom vypovídá i tzv. index návratnosti bydlení, který kvantifikuje finanční dostupnost bydlení a vyjadřuje, kolikanásobek průměrných čistých ročních příjmů potřebuje domácnost k pořízení bytu o průměrné ceně. Zatímco na celorepublikové úrovni index návratnosti bydlení dosahoval v 1. čtvrtletí roku 2015 hodnoty 4,89 roku, v Praze by průměrná domácnost za účelem koupě průměrného bytu musela spořit všechny své čisté příjmy déle než 10 let (index návratnosti bydlení v hlavním městě dosahoval hodnoty 10,24). Z uvedeného srovnání vyplývá, že problém zvýšené finanční nedostupnosti vlastnického (příp. družstevního) bydlení se v rámci ČR koncentruje především do Prahy. → GRAF / 233.2

2. ROSTOUCÍ NÁKLADY SPOJENÉ S BYDLENÍM

Náklady na bydlení rostly v posledním období rychleji než reálné příjmy domácností a významněji tak zatížily rozpočty domácností. Tento nepříznivý trend, který lze doložit na statistických údajích ČSÚ (viz např. statistické šetření Příjmy a životní podmínky domácností) i na narůstajících počtech příjemců sociálních dávek (příspěvků a doplatků na bydlení), má za následek rostoucí sociální tlak, kterému jsou vystaveny především specifické sociální skupiny (např. senioři, matky samoživitelky, domácnosti s nízkou pracovní aktivitou aj.), které často vydávají nepřiměřeně velkou část svých příjmů na bydlení. Výdaje na bydlení jsou tak v případě těchto sociálních skupin faktorem, který významným způsobem negativně determinuje jejich životní úroveň. → GRAF / 233.3

3. ZVYŠUJÍCÍ SE NÁROKY NA ZAJIŠTĚNÍ BYTOVÝCH POTŘEB SENIORŮ

V posledním období se stává otázkou sociálního zabezpečení seniorů stále více akutní, což úzce souvisí především s demografickým vývojem, v důsledku kterého dochází k prodlužování střední délky života obyvatel a nárůstu počtu seniorů i jejich podílu na celkové populaci, včetně skupiny starších seniorů ve věku 80 a více let. Především u těchto osob lze ve zvýšené míře očekávat částečnou či úplnou ztrátu soběstačnosti, což má mimo jiné významné souvislosti i s řešením jejich bytové otázky.

V Praze, resp. v celé České republice, je problémem neefektivní nadměrné využívání pobytových sociálních služeb pro seniory a naopak nedostatečné využívání služeb terénních a ambulantních. Jedním z mnoha faktorů pro nadvyužívání pobytových sociálních služeb mohou být fyzické bariéry v bytě, popř. v jeho bezprostředním okolí, které zásadním způsobem znesnadňují se-

niorům život ve svých domovech. Vhodnými úpravami bydlení lze přitom možnost setrvání seniorů ve vlastním prostředí výrazně prodloužit. Problémem seniorů se zhoršenou pohyblivostí však nemusejí být pouze bariéry v samotném bytě, ale i bytovém domě, v jeho bezprostředním okolí, ve veřejné dopravě atd. Odchod relativně soběstačných seniorů, kterým by postačovalo využívání terénních sociálních služeb, ze svých domovů do pobytových sociálních zařízení však může být motivován i jejich finanční situací. Pobyt ve státním sociálním zařízení je zpravidla levnější alternativou než setrvání seniora ve vlastním či nájemním bytě (při současném využívání terénních sociálních služeb).

Zvláštní pozornost je tudíž nutné věnovat finanční problematice bydlení ve vztahu k příjmovým poměrům seniorů. Vzhledem k výše popsaným rostoucím nákladům na bydlení (nájemné, energie, další poplatky) a stagnující výši starobních důchodů, se stala finanční situace, především pro některé samostatně žijící seniory, prakticky neřešitelná. Obzvláště finančně náročné je bydlení pro seniory žijící v nájemních bytech, což úzce souvisí s již ukončenou deregulací nájemného. V jejím důsledku se podle příspěvku Z. Pernese zvýšilo v Praze nájemné z 37,07 Kč/m² v roce 2006 na 87,56 až 149,96 Kč/m² v roce 2012 (tzn. navýšení 2,36 krát až 4,05 krát). V uvedeném období vzrostla průměrná starobní penze v Praze z 8 768 Kč v roce 2006 na 11 520 Kč v roce 2012 (tzn. navýšení pouze 1,31 krát). Je tedy evidentní, že skokové navýšení nájemného v nájemních bytech nebylo seniorské populaci kompenzováno adekvátní valorizací jejich důchodů a ani systém sociálních dávek na bydlení tento vývoj dostatečně nezohlednil. Přiměřenost nákladů na bydlení, definovaná právním řádem ČR na úrovni 35 % příjmu je u řady domácností pražských seniorů překročena (podle Studie o dostupnosti přiměřeného nájemního bydlení seniorů v hl. m. Praze z roku 2010 v průměru o 6 %). U domácností samostatně žijících seniorů (často žijících v nepřiměřeně velkých bytech) je podíl výdajů na bydlení z celkových příjmů až násobně vyšší. Zvyšuje se tak počet seniorů reálně ohrožených chudobou, v extrémních případech i bezdomovectvím. Praze chybí přibližně 12,5 tisíc malometrážních bytů a lze konstatovat obecný problém zvyšujícího nesouladu typologické skladby bytového fondu a demografické skladby obyvatelstva. Vzhledem ke svým příjmovým i majetkovým poměrům je velká část seniorů de facto vyloučena z přístupu na pražský bytový trh, což souvisí mimo jiné s již uvedenou vysokou úrovní tržních cen bytů v Praze.

4. BYDLENÍ A INKLUZE OSOB OHROŽENÝCH CHUDOBOU A SOCIÁLNÍM VYLOUČENÍM

Senioři přirozeně nepředstavují jedinou skupinu obyvatelstva, pro niž může otázka zajištění a udržení přiměřeného bydlení představovat významný problém, nezřídka existenciální povahy. Z podstaty metropolitního charakteru Prahy jsou součástí pražského obyvatelstva ve zvýšené míře lidé sociálně vyloučení (typicky lidé bez domova) a rovněž osoby, jež mohou být chudobou a soci-

álním vyloučením akutně ohroženi. U těchto skupin obyvatel je ve zvýšené míře nutno počítat se sníženými kompetencemi, co se týče zajištění a udržení jejich bydlení. Zároveň tyto skupiny obyvatel, na které především bude cílit připravovaný zákon o sociálním bydlení, jsou de facto zcela vyloučeny z participace na volném trhu s byty.

V Praze žije podle odborných odhadů okolo 4 tisíc osob bez přístřeší, což představuje v absolutním i relativním vyjádření nejvyšší koncentraci těchto osob v rámci všech krajů České republiky. Přibližně 1,5 tisíce osob lze klasifikovat jako „zjevné“ bezdomovce (tj. osoby přebývající ve venkovních prostorách, na nádražích aj.), 2,5 tisíce osob je vystaveno „skrytému“ bezdomovectví (např. osoby žijící v bytech bez platné nájemní smlouvy). Většina (cca 70 %) osob bez přístřeší, přebývajících na území hlavního města, přichází do Prahy z ostatních regionů ČR popř. ze Slovenska. Vzhledem k sociodemografickým a ekonomickým změnám dochází v posledním období k postupnému zhoršování sociální situace a nárůstu počtu marginalizovaných osob, mezi které lidé bez přístřeší samozřejmě patří. Podle odhadu, jenž je nastíněn v Koncepti návrhů řešení problematiky bezdomovectví v Praze v letech 2013–2020, může být v roce 2020 na území Prahy až 13 tisíc osob bez přístřeší, z toho 5 tisíc „zjevných“ bezdomovců. V současnosti je podle odhadů až 10 tisíc občanů Prahy potenciaálně ohrožených bezdomovectvím.

Z hlediska možné resocializace zjevných i skrytých bezdomovců, ale i sociální ochrany ostatních potenciaálně ohrožených osob, je však kritickou bariérou absence krizových, sociálních a dostupných bytů, do kterých by měly být přednostně umísťovány ohrožené matky s dětmi. Částečně je tento stav zapříčiněn i dosavadním vývojem v Praze, kdy často dochází až k příliš rychlému a neuváženému zbavování se obecního bytového fondu.

5. NEKONCEPČNÍ A PASIVNÍ BYTOVÁ POLITIKA MĚSTA A MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

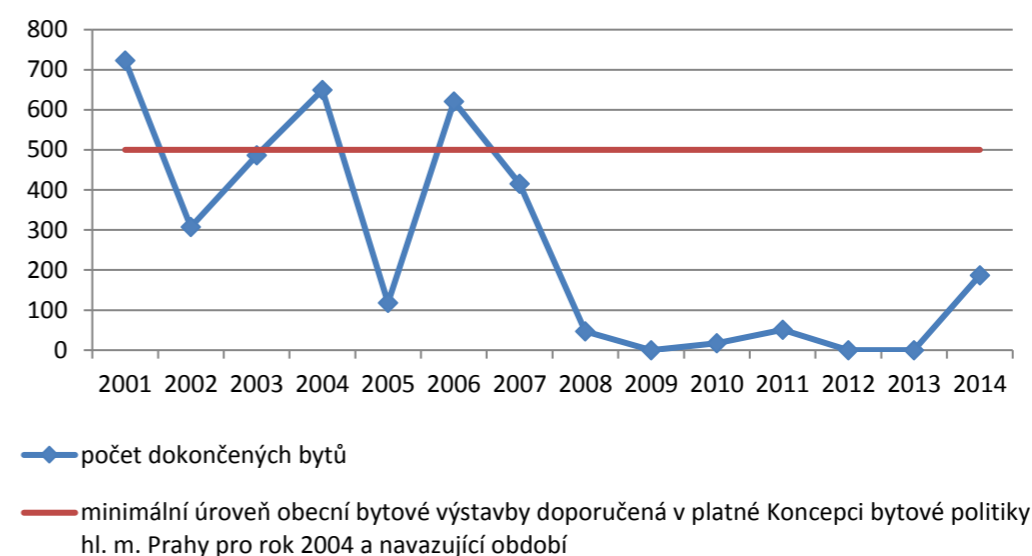
O tom, že pro předchozí politické reprezentace hl. m. Prahy neměla bytová politika významné postavení v hierarchii jednotlivých magistrátních politik, nepřímou vypovídá i to, že formálně dosud stále platná Koncepte bytové politiky hl. m. Prahy pro rok 2004 a navazující období (dále jen „Koncepte“) byla vypracována již před více než deseti lety a od té doby nebyla podrobena žádné aktualizaci ani revizi. Platnost tohoto koncepčního materiálu je jen čistě formální. V Konceptu byly vytyčeny cíle, které se nejenom nepodařilo vždy naplnit, ale v uplynulém desetiletí u některých stanovených cílů k přesně opačnému vývoji, tedy ke zhoršení situace.

Jako jeden z příkladů můžeme uvést v Konceptu uvedený dlouhodobý cíl „zajištění potřebného množství a skladby úsporných obecních bytů pro občany, jejichž životní situace neumožňuje řešení potřeby bydlení bez pomoci obce“. V této souvislosti uvedme, že podle Ústavu územního rozvoje činil v roce 2011 podíl obecních bytů z celkového počtu bytů v Praze pouze 8 % (12 % podle SLDB 2011), zatímco v roce 2003 činil tento podíl 21 %. Privatizace obecního bytového fondu však stále není ukončena,

GRAF / 233.4

Obecní bytová výstavba v Praze (2001–2014)

[IPR Praha 2016, zdroj: ČSÚ 2016]



v zásadě je nosným prvkem bytové politiky města a je tedy evidentní, že disponibilní množství obecních bytů eventuálně využitelných pro občany se specifickými potřebami se neustále snižuje a může se tak velmi brzy dostat pod úroveň, která by ještě umožňovala provádět reálnou bytovou politiku. Z územního hlediska je distribuce obecního bytového fondu značně nevyvážená, což je mimo jiné důsledkem diferencovaného přístupu jednotlivých městských částí k nakládání se svěřenými obecními byty.

Ačkoliv lze rozprodej obecních bytů za značně podhodnocené (netržní) ceny a následnou výstavbu nových nájemních bytů (za ceny tržní, příp. s využitím státních dotací) považovat za finančně neefektivní postup, pravděpodobně se jedná stále o lepší alternativu k situaci v Praze, kdy jsou městské byty stále významně privatizovány a nová výstavba obecních bytů je v posledním období téměř nulová. Zároveň ale začíná být zjevné, že nájemních dostupných bytů je nedostatek. Je zřejmé, že finanční prostředky pocházející z výnosů z privatizace byly v drtivé míře využity pro jiné účely, než pro zajištění nových kapacit krizových, sociálních a dostupných převážně malometrážních bytů. Jednoznačně pozitivně lze proto hodnotit nedávné zřízení fondu Rozvoje sociálního bydlení na území hlavního města Prahy. → GRAF / 233.4

ÚZEMNÍ PRŮMĚT

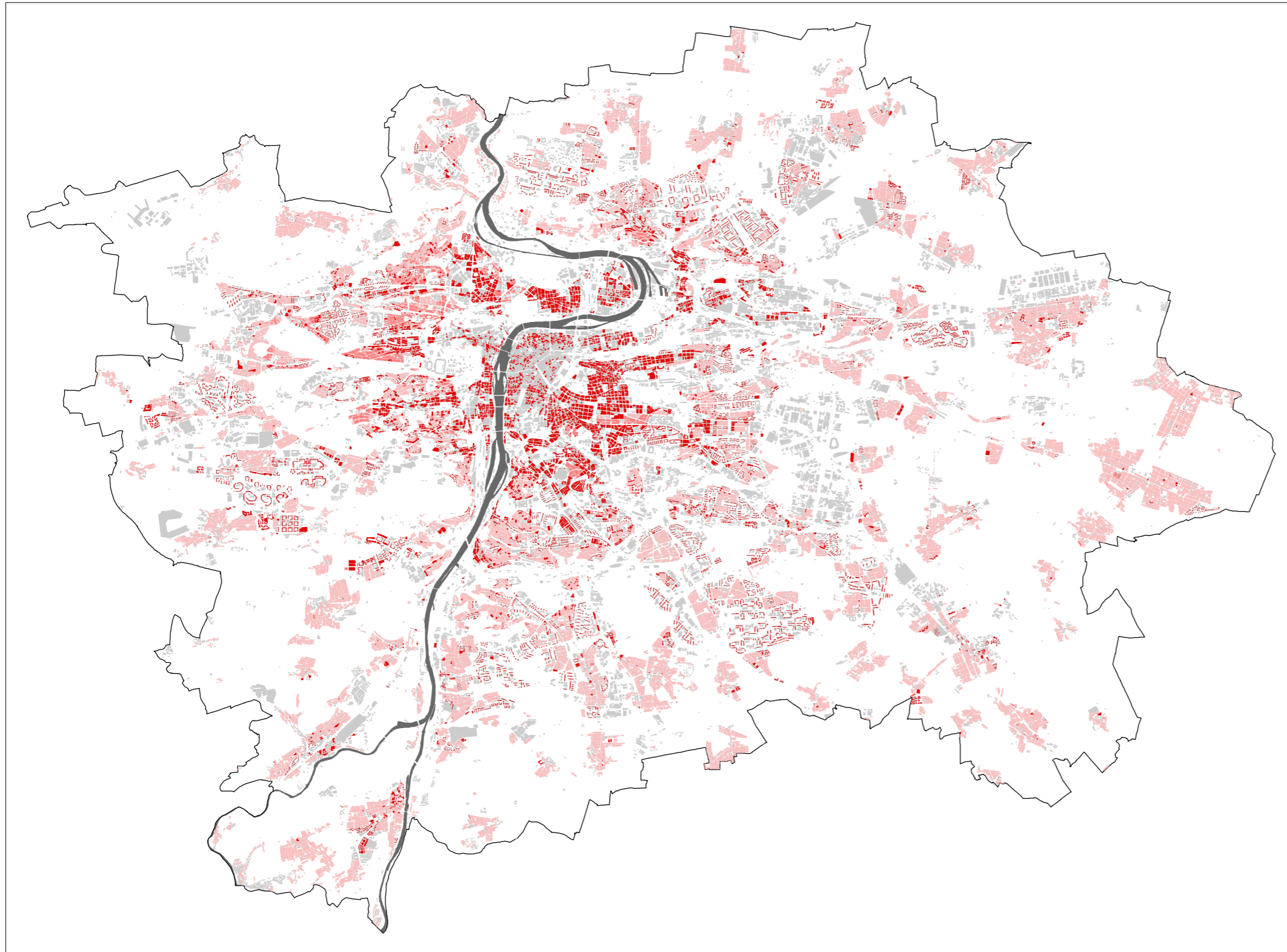
Bydlení jako nezastupitelná městotvorná složka hraje významnou úlohu ve všech částech města. Jednotlivé lokality bydlení jsou různorodé a specifické, s odlišným charakterem obytných domů a navzájem se od sebe přirozeně liší i kvalitou obytného prostředí. → MAPA / 233.2

JÁDRO

V historickém jádru města se bydlení stále udržuje v enklávách Malé Strany, Hradčan, Újezdu, na Starém Městě zejména v okolí Betlémského náměstí a v Anenské, Haštalské a Petřské čtvrti, v části Nového Města v oblasti Štěpánské a Vojtěšské čtvrti, v Podskalí a oblasti vyšehradského podhradí.

Centrum města je vystaveno komerčnímu tlaku na snižování podílu bydlení, který se projevuje v území nerovnoměrně, častěji však v oblastech se zhoršeným životním prostředím a podmínkami. Ohrožena jsou zejména území se smíšenou zástavbou s podílem bydlení, kde hrozí riziko funkční nerovnováhy. Tento jev je patrný zejména v jihovýchodním pásu Starého Města, dolního Nového Města a v severní části horního Nového Města, podél turistických tras Královské cesty, v okolí Parlamentu atd. Důsledkem je donedávna klesající počet trvale bydlicích obyvatel. Podle údajů ČSÚ poklesl v období 2001 až 2014 počet obyvatel městské části Praha 1 z 34 581 na 29 586 obyvatel (tj. pokles téměř o 15 %). Pozitivní nicméně je, že přibližně po roce 2010 se pokles počtu obyvatel v Praze 1 prakticky zcela zastavil. Příznivě lze rovněž hodnotit, že díky postupné rekonstrukci bytových objektů dochází ke zkvalitňování stávajícího bytového fondu. Zaznamenaný úbytek počtu bytů i obyvatel v historickém centru neznamenal, že by zde v předchozím období vůbec nevznikaly nové byty. Např. v městské části Praha 1 bylo v rozmezí let 2001–2014 dokončeno podle údajů ČSÚ 551 bytů, a to převážně v nástavbách a vestavbách stávajících objektů, ve velmi omezeném počtu i v nových objektech.

200



0 5 km

- rodinné domy
- činžovní vily
- bytové domy

Bytová zástavba

MAPA / 233.2
[IPR Praha 2016]

PRSTENCE MĚSTA

V oblasti města vně historického jádra se nacházejí obytná území s různým charakterem zástavby – s kapacitní blokovou či poloblokovou zástavbou bytových domů, rozvolněnou městskou zástavbou s enklávami vilových čtvrtí a rodinných domů, poválečnou výstavbou obytných souborů i kapacitní panelová sídliště.

Obytné čtvrti z přelomu 19. a počátku 20. století s kapacitní blokovou zástavbou bytových domů lze nalézt na pravém břehu Vltavy např. na území Karlína, části Libně, Vysočan, Vinohrad a Žižkova, na levém břehu Vltavy např. na Smíchově, v Dejvicích, v části Bubenče a Břevnova. Typická je blokovaná zástavba na Letné a v Holešovicích. Také těchto čtvrtí se částečně dotkl tlak na přeměnu bytové funkce na komerčně výhodnější využití, např. na hotely a kanceláře. Zároveň však vznikají v těchto čtvrtích i nové obytné celky, a to v poměrně významné intenzitě. Aktuálně (tzn. v roce 2015) je nerozsáhlejším rezidenčním realizovaným projektem Garden Towers na Žižkově v Olšanské ulici, ale nová kapacitní výstavba je realizována kupříkladu i v Holešovicích (probíhá další fáze projektu Marina Island, v roce 2016 by měla být dokončena výstavba projektu Holešovická vyhlídka), v Karlíně na Rohanském nábřeží (projekt Rezidence Vltava) atd. Z těch dříve realizovaných projektů nového bydlení můžeme namátkou jmenovat například River Diamond na Rohanském ostrově, Rezidenci Zvonařka či Albertov Rental Apartments v Praze 2, Korunní Dvůr v Praze 3, Sladovny v Praze 6, Holešovický pivovar v Praze 7 a mnoho dalších. Bytová funkce je kupříkladu zastoupena i v polyfunkčním centru Anděl na Smíchově.

Severní část oblasti města zahrnuje všechny typy obytné zástavby od venkovské, rodinné, vilové až po sídlištní zástavbu, kterou nejvýrazněji reprezentuje kapacitní soubor panelových sídlišť Severního Města ze 70. a 80. let – Ďáblice, Kobylisy, Bohnice a Čimice, Prosek, sídliště Letňany. Z nověji postavených obytných souborů, převážně středněpodlažních, je to např. Velká Skála a Mazanka v Praze 8; Podvinný Mlýn, dostavba okrajů sídliště Prosek, velká transformační území Vysočan, Harfa a území podél Rokytky v Praze 9 nebo například dostavba sídliště Letňany včetně čtených nástaveb panelových domů. Aktuálně se v této části města staví především v Letňanech (např. Letňanské zahrady, Rezidence Veselská, Živé Letňany), na Střížkově (Prosek Park) či ve Vysočanech (Harfa Park).

Ve východní části města představuje bydlení součást poválečné smíšené zástavby a zástavbu sídlištní, např. sídliště Solidarita, Pražačka, Jarov, Chmelnice a panelová sídliště Malešice, Zahradní Město, Skalka, Košík, Horní Měcholupy a Petrovice. Novější bytová výstavba, byla realizována v lokalitách Vinice, Parukářka, Zelené Město Jarov, v okolí sídliště Zahradní Město, Záběhlíce, Horní Měcholupy, Sluneční Vršek v Praze 15. V současnosti představuje jádrovou oblast nové výstavby nejenom ve východní části města, ale dokonce v rámci celé Prahy, území Prahy 15, konkrétně Hostivaře a Horních Měcholup. Nejrozsáhlejšími

aktuálními developerskými projekty jsou zde EKOCITY Hostivař, další etapy výstavby realizované na Slunečním Vršku a Javorová čtvrt' v Horních Měcholupech.

Jižní část oblasti města je charakteristická lokalitami s meziválečnými obytnými a vilovými čtvrtěmi jakými jsou např. Podolí a Spořilov v Praze 4, Tylova a Čechova čtvrt' v Praze 12 a kapacitními panelovými sídlišti při okrajích oblasti města. Je to zejména největší pražské sídliště Jižní Město v Praze 11; sídliště Pankrác, Spořilov a Krč v Praze 4; sídliště Lhotka, Modřany a Baba v Praze 12 atd. Mezi novější realizované obytné soubory patří komplex bytových a rodinných domů Zelené Údolí a Flora při okraji Krčského lesa v Kunraticích, dostavby při okrajích sídlišť Libuš, Pankrác atd. V roce 2015 bylo těžiště nové bytové výstavby jednoznačně v Modřanech, kde byly ve stadiu výstavby či posledních příprav rozsáhlé projekty, jako např. Rezidence Modřanka, Byty U Dubu, U Cukrovaru, Staromodřanská rezidence, aj.

V jihozápadní části města jde o blokovou a vilovou zástavbu Smíchova a Košíř, panelová sídliště Barrandov, Jihozápadní Město v Praze 13 a Řepy. Velký rozvoj nového bydlení byl v uplynulých letech realizován zejména formou středně a nízkopodlažní zástavby bytových domů např. lokality Zatlanka, Nikolajka, Cibulka, Císařka, Homolka, na okrajích sídliště Jihozápadní Město – Botanika, Villapark, U Kříže v Jinonicích; v západní části sídliště Barrandov, na sídlišti Řepy a ve Zličíně. Aktuálně je v rámci jihozápadní části města nová bytová výstavba nejvýraznější v katastru Stodůlek (největšími projekty jsou Britská čtvrt' a SMART byty Nové Butovice) a Hlubočepy (Výhledy Barrandov).

Severozápadní část města zahrnuje kromě kapacitní blokované zástavby Prahy 6 a 7 i jedno z nejatraktivnějších rezidenčních území Prahy – poválečné vilové čtvrtě Baba, Hanspaulka, Ořechovka, sídlištní celky Prahy 6 – Petřiny, Červený Vrch, Dědinu, Břevnov. Novější soubor bytových domů byl postaven např. na sídlišti Petřiny – areál Hvězda, při okraji sídliště Červený Vrch lokalita Krutec, rezidenční komplex Nová Liboc vznikl u Libockého rybníka atd. Oproti jiným částem není v současné době v severozápadní části města realizována nová bytová výstavba v nijak významném rozsahu, vznikají zde spíše komornější bytové projekty, které nejsou ani nijak výrazně koncentrovány.

KRAJINNÝ PRSTENEC

Mimo oblast města se významně rozvíjejí obytná území obcí postupně připojených k Praze, která lze považovat za sídla v krajině na území Prahy. Pro obytnou zástavbu je zde charakteristická rozvolněná a nízkopodlažní zástavba, rostlá venkovská zástavba a původní zástavba jader obcí, lokality rodinných domů a vil, mnohé s meziválečnou regulací zástavby. Těto charakteristice se vymyká několik enkláv panelové sídlištní zástavby.

Na severovýchodním okraji Prahy se nachází Satalice převážně s rodinnými domy, Vinoř, Praha 19 (Kbely) a Čakovice

se smíšenou nízkopodlažní zástavbou v jádru obce, s bytovými i rodinnými domy a několika enklávami panelové zástavby. Z hlediska intenzity nové bytové výstavby můžeme severovýchodní okrajovou část Prahy považovat za významnou, což je dáno hlavně vysokým počtem nových bytů dokončených v posledním období na území Čakovic. Zde je v současnosti mimo jiné realizován kapacitní developerský rezidenční projekt Čakovický park Východní okrajové části Prahy zahrnují Dolní Počernice, Běchovice a Koloděje s bydlením převážně v rodinných domech, dále Horní Počernice se smíšenou zástavbou původního venkovského bydlení, s bydlením v rodinných domech a i s enklávami panelových bytových domů. Významnou rezidenční oblastí jsou Klánovice a Praha 21 (Újezd nad Lesy) s vysokou kvalitou bydlení ve vilách a rodinných domech s atraktivním přírodním zázemím Klánovického lesa.

Na jihovýchodním okraji Prahy se nacházejí Dolní Měcholupy, Štěrboholy, Dubeč, Královice, Benice, Kolovraty, Nedvězí, Křeslice a Újezd, některé s historickými jádry s původní venkovskou obytnou nízkopodlažní a rodinnou zástavbou. Dále Praha 22 (Uhríněves, Pitkovice) s různorodou zástavbou, od zástavby s městským charakterem s činžovními a panelovými bytovými domy po rodinné domy a venkovské jádrové osídlení. Praha 22 se zároveň v posledním desetiletí stala jádrovou oblastí bytové výstavby v jihovýchodní části Prahy a i v současnosti jsou zde realizovány rozsáhlé bytové projekty (EKOCITY Uhríněves, Romance, VIVUS Uhríněves).

V jižní okrajové části Prahy leží Šeberov, část Kunratic a Libuše, Písnice s obytnou a smíšenou nízkopodlažní a rodinnou zástavbou částečně venkovského charakteru, podobně jako na západě původně zemědělské obce Zličín, Sobín, Řeporyje či Slivenec. Enkláva panelových bytových domů je ve Zličíně, který se v posledních letech rovněž stal – především díky již ukončené výstavbě obytného komplexu Metropole Zličín – jednou z nejvýznamnějších oblastí nové bytové výstavby nejen v rámci okrajových částí, ale i celé Prahy.

V jihozápadní okrajové části Prahy se nachází Velká Chuchle, Lochkov, Praha 16 (Radotín), Lipence a Zbraslav, které jsou lokalitami v atraktivním přírodním území, s původními jádry obcí s venkovským charakterem bydlení a dnes s převažující rodinnou zástavbou. V Radotíně je zastoupena vedle rodinných domů a vil i zástavba nízkopodlažních bytových domů a panelová zástavba. Novější bytová výstavba je koncentrována především na Zbraslavi.

Mezi nejatraktivnější rezidenční části města se řadí díky kvalitnímu přírodnímu a krajinnému rázu území na severozápadě – Troja, Suchdol, Lysolaje, Nebušice a Přední Kopanina. Bydlení zde má převážně charakter rodinného bydlení a vilové zástavby, ale i původního venkovského osídlení s jádry obcí a usedlostmi. Jedním z negativ na západním okraji této oblasti jsou limity letiště Praha-Ruzyně. Bytová výstavba je v této oblasti realizována z velké části prostřednictvím nadstandardních rezidenčních projektů.

VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY

Přírůstek bytového fondu v Praze v období 2001 až 2014 činil důsledku dokončené bytové výstavby téměř 75 tisíc bytů. V ČR bylo v letech 2001 až 2014 dokončeno téměř 437 tisíc bytů a Praha se tedy na celorepublikovém objemu bytové výstavby podílela přibližně ze 17 %.

Základní vývojové tendence v nové výstavbě bytů na území Prahy byly sice obdobné s celostátními, především ale v první dekádě nového tisíciletí bylo tempo bytové výstavby v Praze zřetelně vyšší. Po prudkém poklesu v roce 1995 se na konci devadesátých let minulého století počet dokončených bytů v Praze opět zvýšil na dvojnásobek a tento objem (okolo 3 až 4 tisíc dokončených bytů ročně) zůstal v podstatě stabilizován dalších pět let, a to do roku 2002. Rok 2002 byl vývojovým zlomem, nastoupil trend rychlého růstu. Důvodem bylo např. zvýšení kupní síly obyvatel, demografické faktory, zvýhodněné hypoteční úvěry, stavební spoření, dílčí změny ve stylu života (bydlení mladých, singles), koupě bytu jako investice aj. Z hlediska počtu dokončených bytů byl rekordním rok 2007 (téměř 9,5 tisíc bytů) a vysoký počet dokončených bytů byl zaznamenáván i v následujících letech. Období 2007–2010 tak bylo z hlediska kompletnosti bytové výstavby mimořádné – celkem bylo v těchto čtyřech letech dokončeno téměř 30 tisíc nových bytů. Již v roce 2010 ale velmi strmě poklesl počet zahajovaných bytů, což se promítlo do následného období 2011–2013, kdy intenzita bytové výstavby výrazně poklesla a počet každoročně dokončených bytů se pohyboval jen okolo 3,5 až 4 tisíc bytů za rok.

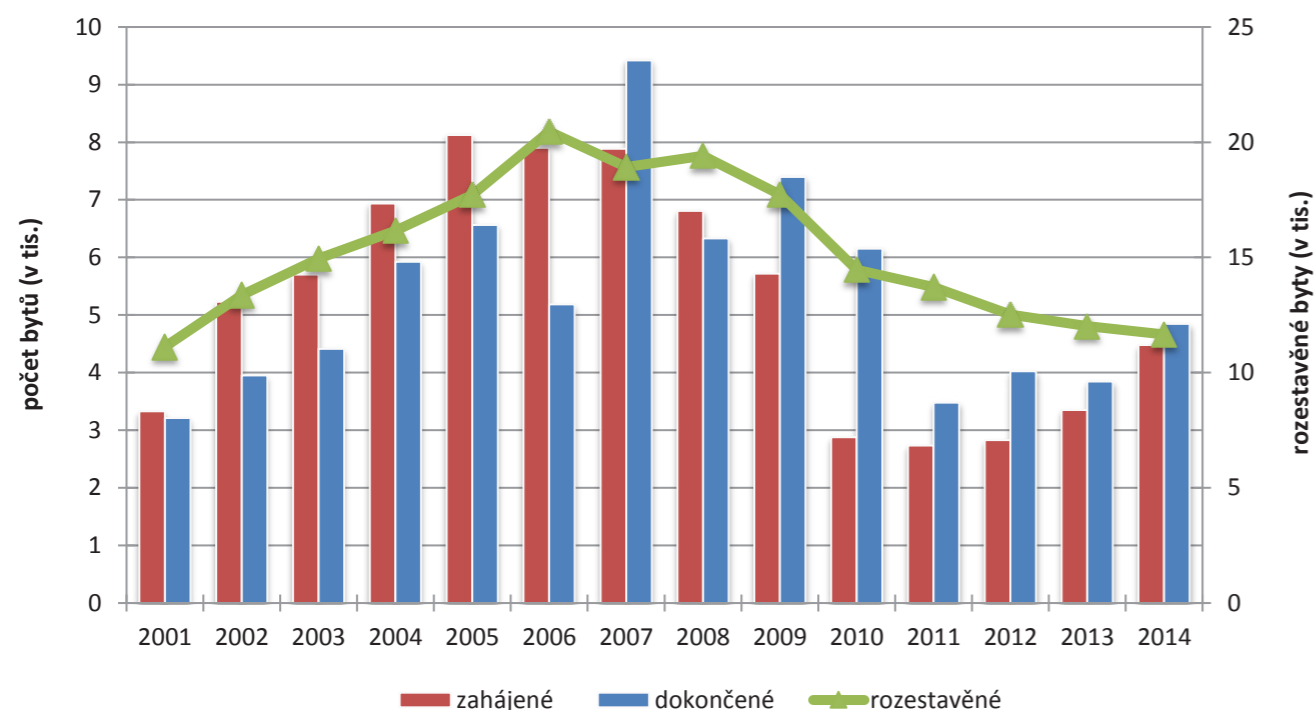
Důvody poklesu počtu zahajovaných byly různé. Jednak investoři museli upustit od výstavby rezidenčních projektů realizovaných výhradně na spekulativní bázi, a to kvůli zpřísněným podmínkám bank požadujících nezanedbatelné procento předprodejů k poskytnutí požadovaného úvěru, bez něhož většina z nich není schopna finančně zajistit realizaci projektu. Nízká poptávka však nedokázala zcela absorbovat ani již dokončené byty. Právě propad na straně poptávky můžeme v tomto období považovat za hlavní faktor, který zapříčinil ochlazení na pražském rezidenčním trhu, přičemž vliv světové finanční a hospodářské krize nemusel být v této souvislosti rozhodující. Důležitým činitelem propadu poptávky byly i demografické faktory. Silné ročníky ze 70. let již většinou uspokojily své bytové potřeby a značná část reálné poptávky tak byla odčerpána již v předkrizových letech, k čemuž přispělo mj. zvýšení DPH u stavebních prací a všeobecné očekávání růstu cen nemovitostí.

Období 2014–2015 je nicméně již ve znamení významného oživení bytové výstavby v Praze. V roce 2014 byla zahájena výstavba 4 481 bytů a dokončených jich během tohoto roku bylo 4 848. Za první tři čtvrtletí roku 2015 byla zahájena výstavba 3 971 bytů (meziroční nárůst o 23,2 %) a dokončeno bylo 4 344 bytů (meziročně o 24,5 % více). Lze tedy odhadovat, že počet bytů dokončených v roce 2015 by se mohl přiblížit hranici 6 tisíc bytů. Zároveň se dle zpráv developerských společností daří i prodejům nových

GRAF / 233.5

Vývoj bytové výstavby v Praze v období 2001–2014

[IPR Praha 2016, Zdroj: ČSÚ 2015 (údaje o počtu rozestavěných bytů jsou od roku 2009 výpočtem IPR Praha)]



TAB / 233.1

Počet dokončených bytů v Praze (2005–2014)

[IPR Praha 2016, zdroj: ČSÚ 2015]

ROK	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	celkem 2005–2014
BYTY CELKEM	6 564	5 186	9 422	6 328	7 397	6 151	3 480	4 024	3 845	4 848	57 245
BYTOVÉ DOMY	5 072	3 545	7 908	4 520	5 926	4 675	2 324	2 942	2 871	3 892	43 675
RODINNÉ DOMY	593	571	845	1 006	548	666	557	471	523	485	6 265
NÁSTAVBY, PŘÍSTAVBY	530	830	494	702	513	624	455	496	406	373	5 423
OSTATNÍ	369	240	175	100	410	186	144	115	45	98	1 882

bytů. V roce 2014 jich bylo prodáno bezmála 6 tisíc (tj. meziročně o 18,6 % více) a za rok 2015 by se tato hodnota mohla přiblížit až k 7 tisícům. → GRAF / 233.5 → TAB / 233.1

Z nově dokončených bytů realizovala správa města v Praze jen zanedbatelné procento. V období 2004 až 2014 bylo podle údajů ČSÚ na území Prahy dokončeno celkem 2 105 obecních bytů, tj. v průměru 191 bytů ročně, což představuje více než 2× nižší počet, než jaký byl deklarován v Koncepti bytové politiky hl. m. Prahy z roku 2004 jako nezbytné minimum (ideálně pro pokrytí sociálních potřeb obyvatel). Alarmující je především rezignace na obecní bytovou výstavbu v posledním období – v letech 2008–2014 bylo celkem dokončeno jen 302 bytů, v průměru tedy ročně pouze 43 bytů!

Rozmístění bytové výstavby je na území města relativně nerovnoměrné. Těžiště výstavby v období 2001 až 2014 se nacházelo na území městských částí Praha 8 (5 888 bytů), Praha 5 (5 768 bytů), Praha 10 (5 468 bytů), Praha 9 (4 879 bytů), Praha 4 (4 426 bytů) a Praha 13 (4 416 bytů). Více než 3 tisíce bytů bylo v posledních 14 letech realizováno také na území městských částí Praha 6, 14 a 18. Trvalý zájem stavebníků o širší centrum (Praha 2 a zejména Praha 3), který se naplňuje z velké části formou nástavby a půdních vestavby, ale také zástavbou proluk, znamenal pro trh s byty rovněž poměrně významný bilanční příspěvek.

Z evidence územních rozhodnutí, průzkumů v terénu a dalších podkladů je zřejmé, že současná nabídka ploch pro rozvoj bydlení (definována v dosud stále platném územním plánu) není zdaleka vyčerpána. Hlavním důvodem je značný územní potenciál Prahy a rovněž i dosavadní intenzivnější využívání rezerv v oblasti města včetně dostavby sídlišť, transformace některých území a nezanedbatelný podíl bytů realizovaný formou vestavby, nástavby a přístavby.

SUBURBANIZACE

Suburbanizační proces akceleroval v prvním desetiletí nového tisíciletí, a to především za administrativními hranicemi Prahy v rámci tzv. pražského metropolitního regionu. Mimořádným tempem probíhala bytová výstavba zejména v těsném zázemí města na území okresů Praha-východ a Praha-západ, resp. na území správních obvodů obcí s rozšířenou působností sousedících s Prahou (tj. Černošice, Říčany a Brandýs nad Labem – Stará Boleslav). V takto velmi zjednodušené a úzce vymezeném suburbanizačním pásmu bylo v letech 2005 až 2014 dokončeno přes 30 tisíc bytů (tzn. 47 % z celkového úhrnu dokončených bytů na území Středočeského kraje), z nichž většina (70 %) byla realizována v rodinných domech.

V bezprostředním zázemí Prahy, vymezeném okresy Praha-východ a Praha-západ, nebyl v souvislosti s globální hospodářskou recesí (tedy přibližně v období 2009 až 2011) propad v objemu zahajované výstavby tak strmý jako v hlavním městě. Tuto

skutečnost lze vysvětlit především odlišným charakterem bytové výstavby v Praze a jejím zázemí. Zatímco v Praze je největší část realizována prostřednictvím developerských projektů zaměřených na výstavbu bytových domů, na území Středočeského kraje je výrazněji zastoupena výstavba rodinných domů, která je převážně realizována individuálními investory, jež jsou podle všeho rezistentnější vůči nepříznivým makroekonomickým výkyvům než developerské společnosti. Nicméně v období 2012 až 2014 byl již na území okresů Praha-východ a Praha-západ evidován velmi významný pokles počtu dokončených a zahajovaných bytů, v důsledku čehož lze konstatovat i zpomalení suburbanizačního procesu na území obou příměstských okresů. Jak již bylo uvedeno výše, na území Prahy v posledních letech došlo naopak k výraznému oživení nové výstavby. → MAPA / 233.3

VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY DO R. 2020

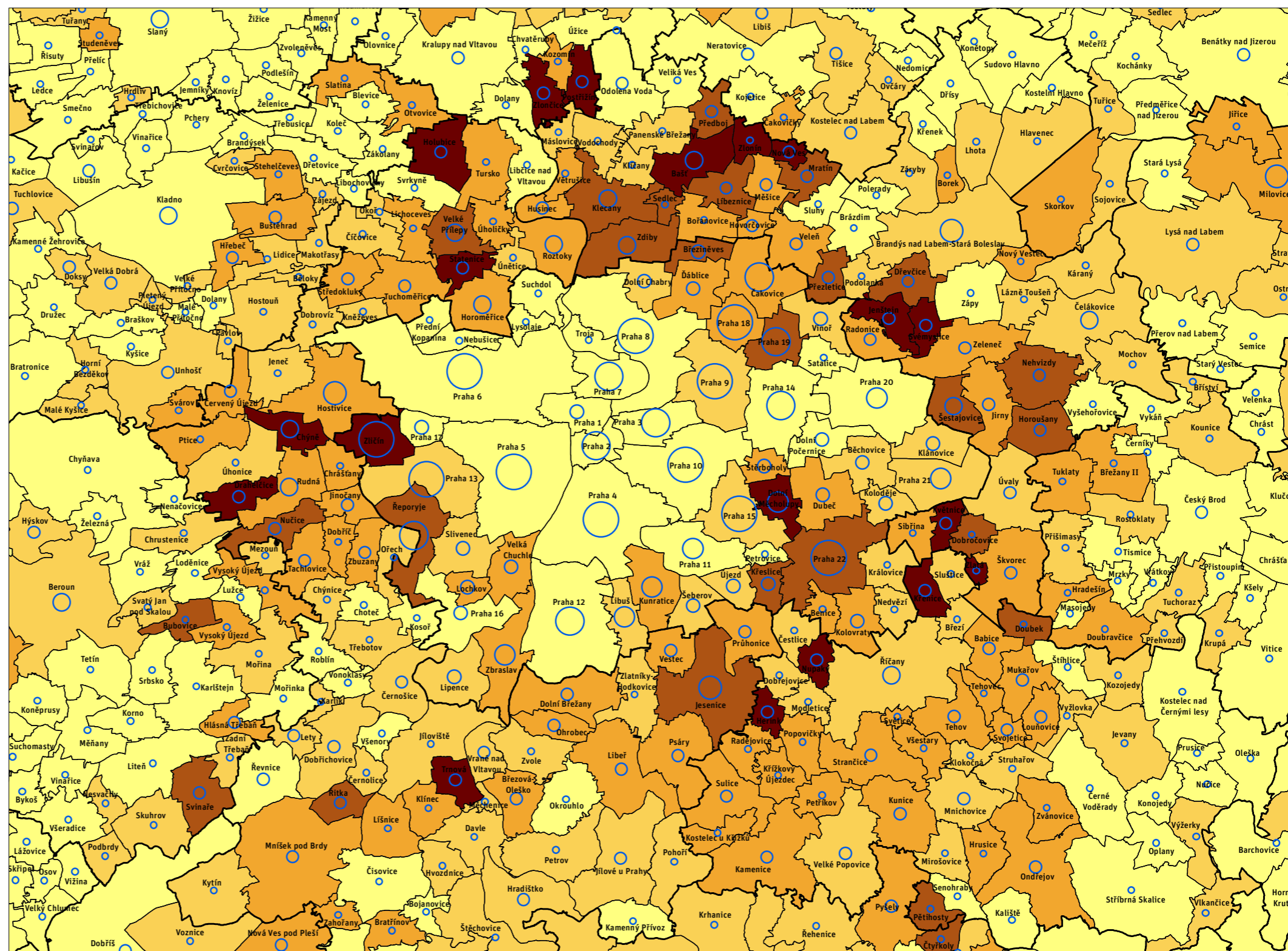
Pražský trh s byty v současné době (k prosinci 2015) nabízí dle inzerce přibližně 8 tisíc bytů určených k prodeji a necelé 4 tisíce nabízené k pronájmu. Rozestavenost na území Prahy odhadem na konci roku 2014 činila necelých 11,7 tisíc bytů a má již delší dobu klesající tendenci.

Úroveň poptávky po novém bydlení bude i v příštích letech určovat mimo jiné atraktivita pražského trhu práce, a to jak pro tuzemské imigranty, tak v neposlední řadě i pro cizince. Současně s tím bude na poptávku působit budoucí makroekonomický vývoj a s tím spojená úroveň koupěschopnosti obyvatel, popř. i jiné faktory (životní styl, dílčí změny v demografii a reprodukčním chování obyvatel aj.). Bude záležet i na vývoji úrokových sazeb u hypotečních úvěrů a na cenové hladině nabízených nových bytů. Na poptávku by pozitivně měla působit i skutečnost, že v posledním období opětovně vzrůstá zájem o nové byty jako o investiční komoditu.

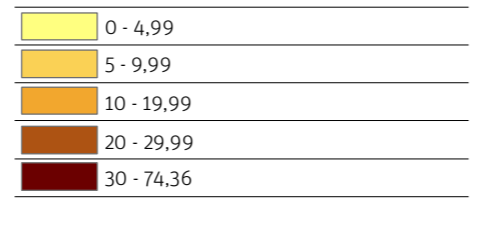
IPR Praha zpracoval odhad předpokládaného objemu nové bytové výstavby pro období let 2016 až 2020, a to na územní úrovni jednotlivých městských částí. Tento odhad má praktické využití při demografickém prognózování i při reálném plánování kapacit veřejných služeb poskytovaných městem nebo městskými částmi.

Podle nejpravděpodobnější varianty odhadu předpokládáme, že v období 2016–2020 bude na území Prahy realizována výstavba téměř 28 tisíc bytů pro cca 60 tisíc obyvatel. Byty v bytových domech se budou na tomto předpokládaném objemu podílet z 85–90 %. Nejvyšší objem nových bytů by měl být dodán na pražský rezidenční trh v roce 2016 a postupně do roku 2020 by se měla intenzita bytové výstavby mírně snižovat. V souvislosti s tím je ale třeba doplnit, že se vzdálenějším horizontem odhadu se jeho přesnost výrazně snižuje. → GRAF / 233.6

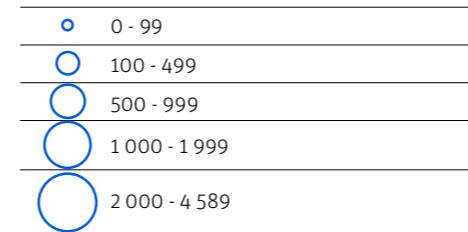
Z pohledu městských částí by v období 2016–2020 měla být bytová výstavba nejrozsáhlejší v Praze 5, Praze 8 a Praze 9. V každé z těchto městských částí by během pěti let mělo být dokončeno 1 500 až 2 000 nových bytů. Výstavba 1 000 až 1 500



Počet dokončených bytů na tis. obyvatel (2005-2014)



Počet dokončených bytů (2005-2014)

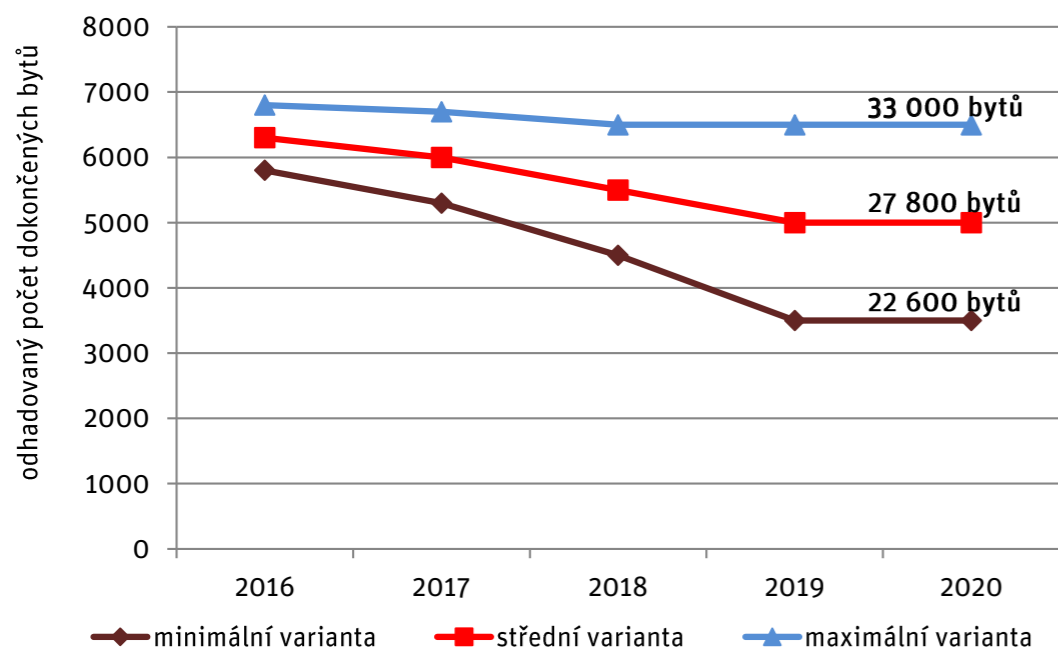


Intenzita bytové výstavby v období 2005 až 2014

GRAF / 233.6

Odhad bytové výstavby do roku 2020

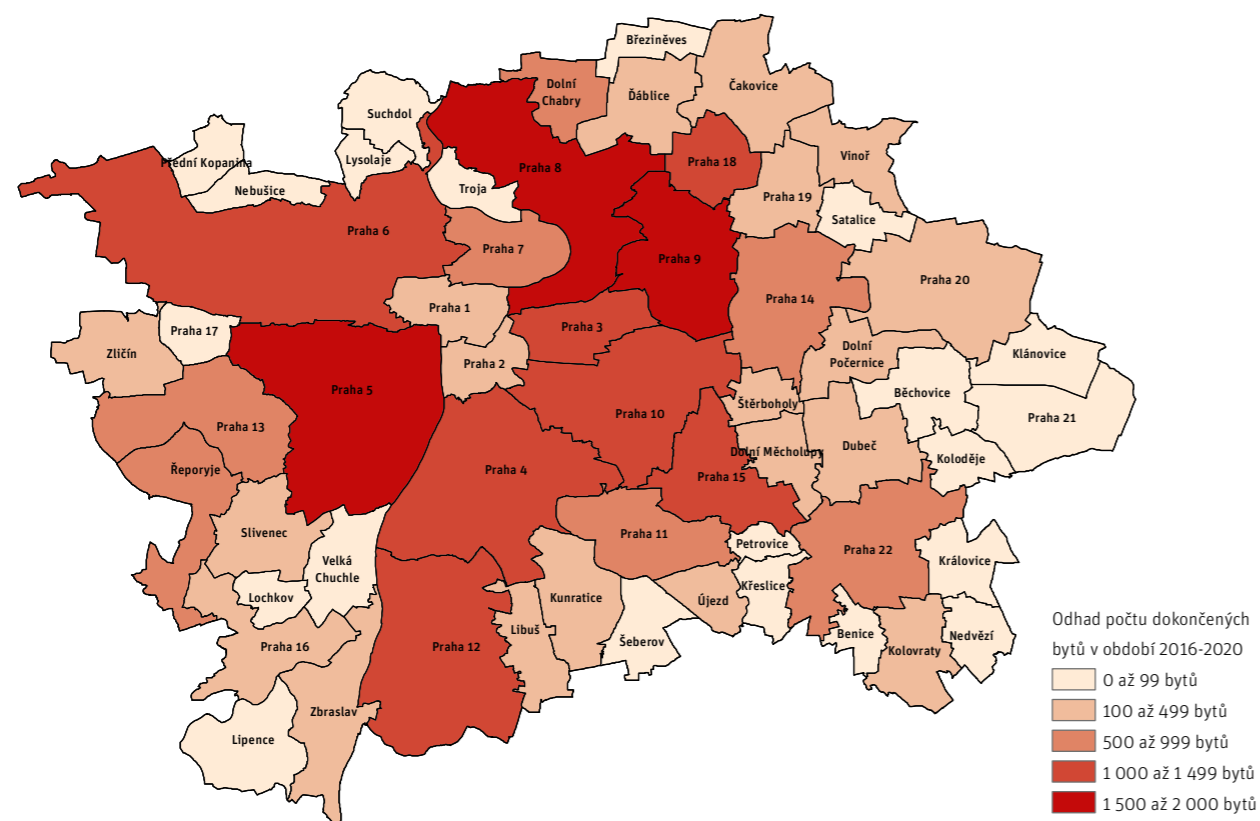
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 233.4

Územní distribuce bytové výstavby v období 2016-2020 na základě odhadu IPR Praha

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



nových bytů je pravděpodobná na území městských částí Praha 3, Praha 4, Praha 6, Praha 10, Praha 12, Praha 15 a Praha 18. V ostatních městských částech by měla být intenzita výstavby nižší. →

MAPA / 233.4

Z územního hlediska lze i nadále předpokládat, že bude pokračovat zvýšený zájem investorů bytové výstavby o umístění svých stavebních aktivit především na plochy uvnitř stávající zástavby (tj. na zainvestované pozemky). Těžiště stavebních aktivit by se tak mělo odehrávat v pásmu širšího vnitřního města a především pak v pásmu, jež je tvořeno prstencem sídlišť.

VYBAVENOST A ÚROVEŇ OBYDLENÝCH BYTŮ

Úroveň a technickou vybavenost bytového fondu je možné detailněji vyhodnotit pouze na základě výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB 2011). Jejich porovnání s výsledky ze SLDB 2001 je ale v některých případech poněkud zneprůhledněné s ohledem na provedené metodické změny. Přesto lze obecně konstatovat, že úroveň technické vybavenosti pražských bytů se v uplynulém období mírně zvýšila.

Dříve používané kategorie kvality bytů (od nejlepší I. až ke IV. nejhorší) byly v rámci SLDB 2011 transformovány do dvou typů: 1) standardní byt, 2) byt se sníženou kvalitou. U typu (kvality) bytu jsou kritérii pro zařazení způsob vytápění bytu a rozsah základního příslušenství bytu (tj. koupelna, záchod), přičemž standardní byty zjednodušeně odpovídají dříve používané I. a II. kategorii, byty se sníženou kvalitou III. a IV. kategorii. Z celkového objemu pražského bytového fondu spadá 88,1 % do kategorie standardních bytů (v ČR 91,6 %), což je nejméně ze všech krajů v rámci ČR. V této souvislosti je však nezbytné doplnit, že v Praze byl při SLDB 2011 zaznamenán zvýšený podíl případů, kdy některé údaje za byty nebyly zcela vyplněny. ČSÚ dále uvádí, že při vyhodnocení pouze těch bytů, u kterých byly příslušné položky vyplněny korektně, činí v Praze podíl standardně vybavených bytů okolo 99 %. Nicméně je pravdou, že zejména ve starší městské zástavbě širšího centra města se stále v některých bytových domech ojediněle vyskytují byty, které běžným standardům neodpovídají.

Základní technická vybavenost bytů sestávající se z připojení na vodovodní a kanalizační síť, možnosti použití teplé vody a vybavenosti WC a koupelny se v Praze blíží k 100 % obydlých bytů. Při SLDB 2011 bylo v Praze na vodovod z veřejné sítě napojeno 99,9 % bytů, na kanalizační síť 95,6 % bytů, teplou vodu mělo 99,4 % bytů, splachovací záchod 99,5 % bytů a koupelnu nebo sprchový kout 99,3 % bytů. V napojení bytů na vodovod a v možnosti využívání teplé vody je rozdíl mezi Prahou a ČR jen minimální, podstatný rozdíl však přetrvává v připojení na veřejnou kanalizační síť (v ČR připojeno jen 79,7 %). V možnosti využívání hygienických zařízení mají občané Prahy a ČR prakticky stejnou pozici. Oproti údajům, které byly zjištěny při SLDB 2001, došlo do roku 2011 k nepatrnému zvýšení většiny z výše uvedených podílových hodnot.

O kvalitě bydlení vypovídá i způsob vytápění bytu. Ústředním vytápěním bylo v roce 2011 vybaveno 72,2 % bytů v Praze; v ČR činil tento podíl 80,4 %. Ústřední topení je v Praze nejméně zastoupené ve všech krajích ČR, a to i přesto, že se podíl ústředně vytápěných bytů zvýšil ve srovnání s rokem 2001 o více než 6 %. Etážový způsob vytápění byl při SLDB 2011 zjištěn u 9,7 % obydlých bytů (v ČR 7 % obydlých bytů). Ve srovnání s rokem 2001 významně poklesl počet obydlých pražských bytů, kde se k vytápění používají kamna. V roce 2011 to bylo 12,4 % a o deset let předtím 22,5 %. I přes významný pokles v uplynulém desetiletí je podíl pražských bytů vytápěných kamny stále nejvyšší ze všech krajů ČR (spolu s Královohradeckým krajem), což je dáno i tím, že ve starších bytových domech je stále časté lokální topení na plyn (WAW).

V oblasti plynofikace se technická vybavenost bytů v ČR a Praze téměř vyrovnala. Podle výsledků ze SLDB 2011 mělo plyn zavedeno 68,7 % všech obydlých bytů v ČR, v Praze 71,4 % bytů. Zatímco v ČR se vybavenost bytů plynem oproti roku 2001 zvýšila o 4,6 %, v Praze se snížila přibližně o 2,5 %.

Zatímco sledování některých z výše sledovaných ukazatelů ztratilo vzhledem k ubikvitnímu charakteru svůj význam (např. napojení bytu na vodovod, přítomnost koupelny či WC v bytě), vyvstávají požadavky na sledování ukazatelů relativně novějších (např. vybavenost bytů osobním počítačem). Podle výsledků ze SLDB 2011 bylo v Praze vybaveno 57,4 % bytových domácností počítačem s přístupem na internet (v ČR 53 %).

OBSAZENOST BYTŮ

Úroveň bydlení se sleduje rovněž i ukazateli, jakými jsou počet osob na byt, počet osob na obytnou místnost či velikost obytné nebo užitné plochy na 1 osobu. Některé z nich mohou ovlivňovat vybrané sociální a demografické podmínky a jejich hodnoty jsou částečně determinovány specifickou strukturou pražského bytového fondu, v rámci kterého dominují byty v bytových domech.

Podle SLDB 2011 připadalo v Praze na 1 trvale obydlený byt 2,2 osob (2,3 v roce 2001) a v porovnání s ostatními kraji v rámci ČR tak připadá v Praze na jeden byt nejméně osob. Ve skupině „plošných“ ukazatelů jsou však výsledky za Prahu nepatrně méně příznivé. Na jednu obytnou místnost (tzn. 8 a více m²) připadalo v roce 2011 v Praze 0,79 osoby (v ČR 0,76 osoby) a rovněž průměrná obytná plocha připadající na osobu v m² je v Praze nižší než průměr za celý bytový fond ČR (Praha 31,6, ČR 32,5).

Právě zmíněný ukazatel průměrné obytné plochy bytu v přepočtu na 1 osobu má pravděpodobně nejvyšší vypovídací schopnost postihnout kvalitu bydlení z hlediska prostorových podmínek a jednoznačně pozitivně lze tedy hodnotit nárůst hodnot tohoto ukazatele v posledním období. Podle SLDB 2001 připadlo v Praze na osobu průměrně 18,3 m² obytné plochy bytu, podle SLDB 2011 již zmíněných 31,6 m². Značná diference obou uvedených hodnot je však do značné míry způsobena změnou me-

todiky, ke které došlo u SLDB 2001 a 2011 v souvislosti s odlišným způsobem vymezení obytné plochy bytu. Odhadujeme, že v období 2001 až 2011 byl v Praze reálný nárůst obytné plochy na osobu cca o 7 m², což ale i tak představuje velmi podstatné zlepšení prostorového komfortu bydlení.

V případě výše uvedených ukazatelů lze jako alternativní datový zdroj k již zastarávajícímu SLDB 2011 využít i výběrové šetření ČSÚ Příjmy a životní podmínky domácností. Podle něj připadalo v roce 2014 v Praze průměrně 32,1 m² obytné plochy bytu na osobu (v ČR 32,9 m²) a průměrný počet osob v přepočtu na obytnou místnost činil v Praze 0,74 (v ČR 0,71). Z porovnání údajů z let 2011 a 2014 lze usuzovat, že i nadále dochází k velmi pozvolnému zlepšování prostorových charakteristik bydlení, a to v Praze i v celé ČR.

NÁJEMNÉ, CENY BYTŮ

Pro zachycení nájemného a cen bytů provádí IPR každé dva roky pro potřeby aktualizace územně analytických podkladů speciální šetření průměrných nabídkových cen a nájemného bytů na území Prahy v detailu jednotlivých městských částí. Vzhledem k neustálému pohybu cen na trhu s byty a především s ohledem na skutečnost, že předmětem šetření byly ceny inzerované a nikoliv reálné – kupní, je třeba na níže prezentované údaje pohlížet jako na vstupní orientační podklad, který primárně ilustruje základní cenové diference v rámci území Prahy a popřípadě i umožňuje porovnání Prahy s dalšími městy a regiony.

Průměrné nabídkové nájemné bytů za m² bylo získáno analýzou údajů u 3 329 bytů určených k pronájmu, které byly v průběhu prosince 2015 nabízeny na serveru www.sreality.cz (inzerované byty byly soustředěny v bytových i rodinných domech, byly různého stáří, velikostí a dispozic, druhu vlastnictví atd.). Šetření bylo zpracováno IPR za jednotlivé městské části a za Prahu jako celek. Zjištěná průměrná výše nabídkového nájemného v Praze byla 212 Kč/m² (bez zahrnutí domovních poplatků a zálohových plateb za energie) a podle atraktivnosti a poptávky se v jednotlivých městských částech pohybovala v rozmezí od 158 do 356 Kč/m². Průměrná výše nabízeného nájemného v Praze při zahrnutí poplatků dosahovala 240 Kč/m² (vzhledem k nejasnostem ve formulaci některých inzerátů nebylo však možné vždy u všech bytů spolehlivě odlišit, zda nabízené nájemné zahrnuje již nějaké poplatky či nikoliv). V případě 28 z celkového počtu 57 městských částí není údaj o výši průměrného nabídkového nájemného dostupný, protože počet územně příslušejících případů nezaručoval dostatečnou reprezentativnost výsledku.

Pozici tradičně nejdražší městské části uhájila městská část Praha 1, kde podle internetové nabídky činila průměrná výše nabízeného nájemného 356 Kč/m² (při započtení poplatků za domovní služby a záloh za energie dokonce 377 Kč/m²). Stejně jako u nabídkových cen bytů, tak i u nájemného představovala

městská část Praha 2 druhou nejdražší lokalitu (339 Kč/m² bez poplatků). Průměrné „čisté“ nabídkové nájemné přibližující se hranici 300 Kč/m² bylo identifikováno ještě v městské části Praha 3 (299 Kč/m²). V dalších městských částech navazujících na centrum města bylo dosahováno nadprůměrných hladin nájemného (270 Kč/m² v Praze 5, 247 Kč/m² v Praze 6). Typicky v městských částech s vysokým podílem nabídky bytů alokované v panelových domech na sídlištích, jakými jsou např. Praha 11 (Jižní Město), Praha 12 (sídlíště Modřany), Praha 13 (Jihozápadní Město), Praha 17 (sídlíště Řepy) nebo Praha 18 (sídlíště Letňany), se pohybovaly nabídky nájemného na mírně podprůměrné úrovni (do 200 Kč/m²). Nejnižší hladina nájemného (do 170 Kč/m²) byla opětovně prokázána v okrajových městských částech, pro které je typická horší dopravní obslužnost směrem do centra města, jež může být pro mnoho potenciačních nájemníků (typicky např. vysokoškolských studentů) klíčovými kritérii při výběru bytu. → MAPA / 233.5

Průměrné nabídkové ceny bytů vycházejí rovněž ze zdrojových údajů z inzerce na www.sreality.cz a z následně provedené analýzy těchto údajů za Prahu celkem a za jednotlivé městské části. V 19 městských částech nebyla evidována žádná nabídka bytu k prodeji, resp. její počet neumožňoval reprezentativní propočet a srovnání.

Na základě šetření nabídkových cen u 5 684 bytů, které prodejl IPR v prosinci roku 2015, činila průměrná cena bytu Praze 57 tisíc Kč/m². Diference cen na bytovém trhu určované lokalitou, charakterem a stářím výstavby i celkovou kvalitou vybavení jsou však značné. V centru města, resp. v městské části Praha 1, kde jsou ceny bytů dlouhodobě nejvyšší, dosáhla průměrná cena 111,8 tisíc Kč/m² a je tak téměř trojnásobkem průměrné nejnižší ceny, které bylo dosaženo v městské části Praha 21 (39,7 tisíc Kč/m²). Za lokality s výsoce nadprůměrnými hladinami nabídkových cen bytů lze tradičně považovat městské části Praha 2 (78,5 tisíc Kč/m²), Praha-Troja (75,9 tisíc Kč/m²), Praha 6 (72,8 tisíc Kč/m²), Praha 5 (70,8 tisíc Kč/m²) a Praha 3 (70,3 tisíc Kč/m²). Je tedy zřejmé, že územní disparity v rozdílných cenových hladinách, jenž byly v rámci Prahy zjištěny u nájemného, se velmi podobným způsobem promítly i do cen bytů. Opět obecně platí, že nejnižších průměrných nabídkových cen bytů je dosažováno v městských částech, které jsou vzdálené od centra města, zároveň nejsou oblastmi intenzivní bytové výstavby (tzn. je v nich nízký podíl novostaveb v nabídce), popř. je v nich významným způsobem zastoupena sídlištní zástavba panelových domů. Průměrnou tržní cenu bytů pod úrovní 45 tis. Kč/m² jsme evidovali v městských částech Praha 21, Praha-Vinoř, Praha-Petrovice, Praha-Kolovraty, Praha-Dolní Měcholupy, Praha 20 a Praha 19. → MAPA / 233.6

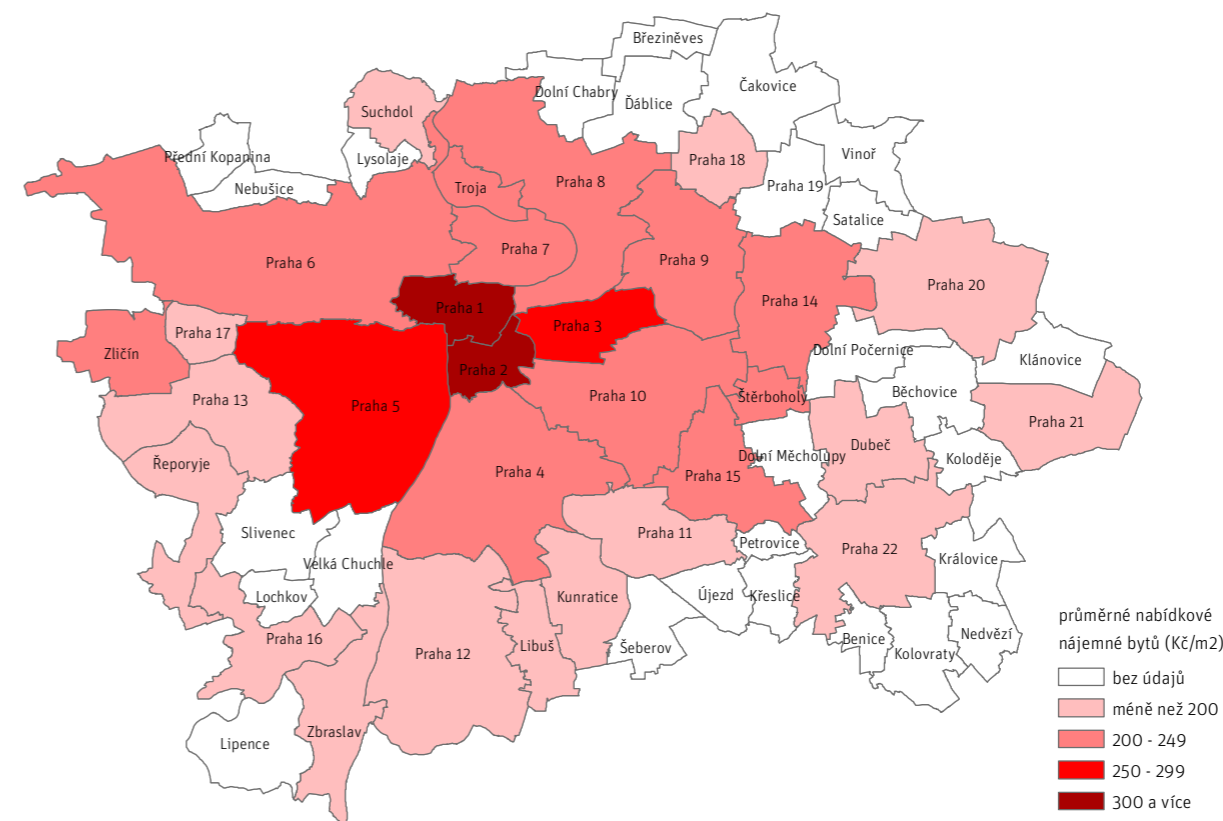
TRENDY

Vlastnický sektor dlouhodobě posiluje. Tento trend bude nadále pokračovat mj. i proto, že nová komerční i obecní výstav-

MAPA / 233.5

Průměrné nabídkové nájemné bytů podle městských částí (prosinec 2015)

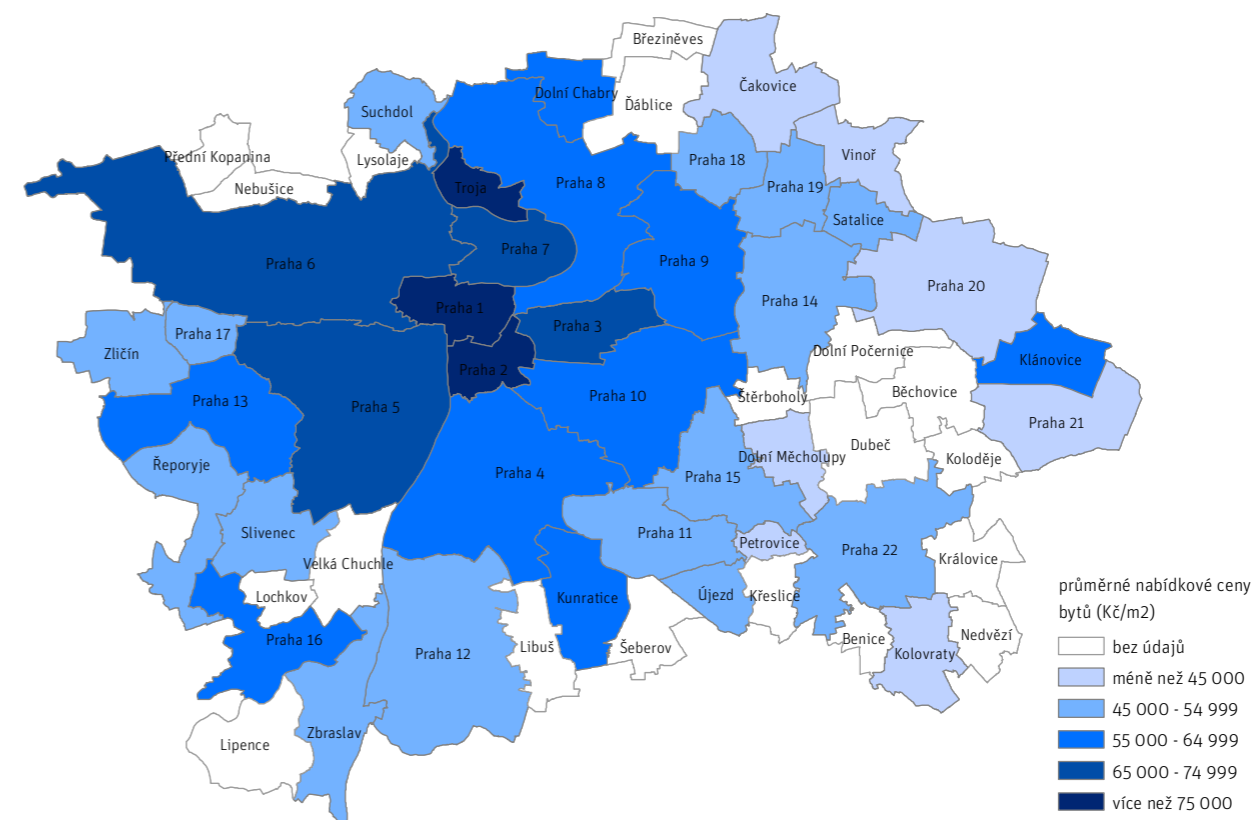
[IPR Praha 2015, zdroj: sreality.cz, 2015]



MAPA / 233.6

Průměrné nabídkové ceny bytů podle městských částí (prosinec 2015)

[IPR Praha 2015, zdroj: sreality.cz, 2015]



ba nájemních bytů bude realizována jen ve velmi omezené míře. Privatizace obecního bytového fondu bude nadále pokračovat.

V návaznosti na připravovaný zákon o sociálním bydlení budou veřejným i neziskovým sektorem prověřovány možnosti posílení nájemního sektoru bydlení. Cílem bude zajistit adekvátní kapacity krizových, sociálních a dostupných bytů. Výdaje na bydlení budou nadále pro určité typy domácností (samostatně žijící senioři, neúplné rodiny, domácnosti s nízkou pracovní aktivitou atd.) představovat neúměrnou zátěž ve vztahu k jejich příjmům. V důsledku toho bude nadále narůstat tlak sociální transfery státu (příspěvky na bydlení) i na realizaci systému sociálního bydlení.

Trh rezidenčních nemovitostí bude nadále mírně růst. Bude tak reagovat na kombinaci příznivých podnětů, jakými jsou především zlepšení makroekonomické situace, oživení trhu práce a snížení nezaměstnanosti a důležitou roli sehrává nabídka dostupných hypotečních úvěrů.

Poptávku po bydlení bude spoluurčovat atraktivita Prahy (pracovní příležitosti, kvalita životních podmínek aj.), a to jak pro tuzemské, tak i zahraniční migranty. Velikost poptávky budou výrazně ovlivňovat ekonomické a z dlouhodobé perspektivy také některé demografické faktory a jejich vývoj, především pak věková struktura a reprodukční chování obyvatelstva.

Proces suburbanizace bude nadále pokračovat, avšak ve střednědobém horizontu pravděpodobně se sníženou intenzitou.

V nejbližších 2 až 3 letech bude na území Prahy pravděpodobně dokončováno přibližně 5,5 až 6,5 tisíc bytů ročně. Dlouhodobější vývoj bytové výstavby je obtížně predikovatelný, bude záležet především na vývoji úrovně reálné poptávky, na níž bude záviset také vývoj tržních cen a nájemného bytů. V nejbližším období se však jeví jako nejpravděpodobnější pokračování mírného růstu cen bytů i tržního nájemného.

Modernizace domovního a bytového fondu bude pokračovat, v důsledku čehož dojde k dalšímu zlepšení stavebně-technického stavu domů i vybavenosti bytů a také ke snížení jejich energetické náročnosti.

Nabídková kapacita rozvojových i transformačních ploch eventuálně využitelná pro bydlení zůstane z převážné části nadále nerealizována. Bude pokračovat preference investorů a developerů v umísťování svých stavebních aktivit na plochy uvnitř stávající zástavby v rámci zainvestovaných pozemků.

VÝVOJ OD R. 2014

Vyjdeme-li z údajů ze SLDB 2011 a následně z průběžné evidence o dokončené bytové výstavbě (za období 2. čtvrtletí 2011 až 3. čtvrtletí 2015), můžeme konstatovat, že počet všech bytů na území hl. m. Prahy již poměrně výrazně překonal hranici 600 tisíc. Struktura nové bytové výstavby v období 2014 až konec 3. čtvrtletí 2015, kdy bylo v rodinných domech realizováno ne-

celých 10 % ze všech dokončených bytů (cca stejně jako v období 2006 až 2014), koresponduje se stávající strukturou pražského bytového fondu a ani v blízké budoucnosti nelze očekávat podstatnější změny v proporčním zastoupení bytových a rodinných domů.

Z hlediska zahajované i dokončované výstavby nových bytů byly roky 2014 a 2015 ve znamení relativně významného oživení. V roce 2014 bylo na území Prahy dokončeno přes 4,8 tisíc bytů a za první tři čtvrtletí roku 2015 přes 4,3 tisíce bytů. Nová výstavba byla opětovně v drtivě většině realizována soukromými investory a developerskými společnostmi, municipální výstavba byla zcela zanedbatelná. Z pohledu investorů a developerů lze pozitivně hodnotit výrazné nárůsty prodaných nových bytů i mírný nárůst jejich cen. Ke zvýšené poptávce po novém bydlení významně přispěly klesající úrokové sazby, které v průběhu let 2014 a 2015 dosahovaly historicky nízkých hodnot.

V obecných trendech územního rozložení nové bytové výstavby se vývoj od roku 2014 významně neodlišoval od předcházejícího období. To potvrdila i „Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2015) a odhad bytové výstavby do roku 2020“, kterou IPR Praha publikoval v listopadu 2015. V tomto aktuálním vydání každoročně zpracovávané analýzy bylo konstatováno, že bytová výstavba je realizována v největším rozsahu v městském prstenci (resp. v geneticko-morfologické územní zóně – viz L. Sýkora, 2001), kterému z hlediska typu zástavby dominuje „prstenec sídlišť“. V pásmu sídlišť byla v době zpracování analýzy (tj. září 2015) soustředěna více než polovina z celkového počtu nových bytů realizovaných či bezprostředně plánovaných prostřednictvím aktuálních developerských projektů (konkrétně 6 991 bytů z celkového objemu 13 761 bytů). Zbývá necelá polovina nových bytových kapacit v rámci aktuálních developerských bytových projektů byla zhruba rovnoměrně rozložena mezi prstenec středu města a heterogenního města, vilových čtvrtí a příměstskou zónu. Pouze na území historického jádra města nebyly v rámci analýzy identifikovány žádné aktuální developerské bytové projekty, což ale bylo částečně dáno i specifickými podmínkami, které bylo nutné splnit pro zařazení projektu do analýzy. Při uplatnění územního kritéria 22 správních obvodů představovala v roce 2015 Praha 15 opětovně oblast s nejvyšší intenzitou bytové výstavby, pouze se v rámci ní přesunulo těžiště stavebních aktivit z Horních Měcholup do sousední Hostivaře. Druhý a třetí nejvyšší počet bytů realizovaný prostřednictvím aktuálních developerských projektů byl registrován na území správních obvodů Praha 9 a Praha 5. Z pohledu katastrálních území představoval nejvýznamnější oblast nové bytové výstavby nově Žižkov, následovaný již zmíněnou Hostivaří a třetí pozici obsadily Modřany.

Pro obyvatele Prahy je důležitý vývoj bytové výstavby v bezprostředním okolí města zejména pro zájemce o bydlení v rodinných domech. Výstavba je zde více ovlivněna finanční situa-

cí a preferencemi individuálních investorů (jednotlivých rodin). V těsném okolí Prahy, které můžeme vymezit územím okresů Praha-východ a Praha-západ, bylo v roce 2014 dokončeno 1 701 nových bytů, což představuje 27 % pokles ve srovnání s rokem 2013, 31 % pokles oproti roku 2012 a dokonce 40 % pokles ve srovnání s rokem 2011. Z uvedených údajů je tedy patrné, že tendence poklesu dokončené bytové výstavby byla mezi lety 2011 až 2014 v nejužším suburbanizačním pásmu Prahy zřetelná, zatímco na území hlavního města dochází především v posledních dvou letech k poměrně významnému oživení bytové výstavby.

Na základě zvláštních šetření, která provedl IPR v prosinci roku 2015, byly pořízeny nové údaje o průměrných nabídkových cenách a nájmech bytů v jednotlivých městských částech i v hlavním městě jako celku. Ačkoliv tyto údaje nejsou bez obtíží porovnatelné s těmi, jež IPR pořídil v březnu a dubnu 2014, lze konstatovat zřetelný nárůst u cen i u nájemného bytů, který velmi úzce souvisí mimo jiné s ekonomickým oživením.

Město **2**
Lidé ve městě **3**
Bydlení **3**

111

200

240 Hodnoty

241 – HODNOTY URBANISTICKÉ

„Ve srovnání s Římem je Praha ještě dokonaleji obklopena vršky a výše položenými rovinami. Linie hřbetů a linie svahových zlomů se dají snadno rozpoznat. Jakákoli stavba postavená právě na těchto místech se tak nachází ve výjimečné poloze. Každý, kdo tu bydlí, má při otevírání oken pocit, že je zámeckým pánem.“

– WORKSHOP PRAGUE '91, Jean Nouvel a Emmanuel Cattani z Associes Paris ve svém příspěvku k diskusi o rozvoji Prahy v nových společenských podmínkách.

V případě Prahy se můžeme těšit z bohatého kulturního dědictví, tvořeného souborem hmotných i nehmotných kulturních hodnot, o které je nezbytné pečovat, ale i dále ho rozvíjet. Dobře pojmenovat a popsat jeho hodnoty a navázat hodnotami novými je úkol pro nás i budoucí. Rozvojem není myšlena expanze, ale zlepšování stavu a promyšlené využívání jeho vnitřního potenciálu. → MAPA / 241.1

Dále též kapitoly 838 Kultura a 839 Duchovní správa.

Velmi podrobně jsou definovány zejména historické hodnoty, z velké části chráněné právními předpisy. Digitální data k nim poskytuje Odbor památkové péče MHMP a Národní památkový ústav a jeho odborná pracoviště, ve výkresech jsou uvedena v plném rozsahu.

Urbanistické hodnoty, které jsou na území města významného rozsahu, představujeme vždy v určitých blocích zpracovaném na základě odborného garantovaného výběru, zejména historických hodnot, které jsou vzhledem ke svému v podstatě neměnnému významu v sledovaném časovém úseku, opakovány u všech dosud vydaných ÚAP. Kromě toho, že neprocházejí významnými změnami, existuje k uvedeným souborům i velká bibliografie knih, časopisů, filmů a internetových stránek, kde je možné žádané informace dohledat. Uvádět větší rozsah uváděných hodnot, proto nepovažujeme v současné době za nutné.

Jedná se zejména o témata a jevy:

Historické jádro města a jeho historická města
Historická jádra bývalých obcí na území města Prahy
Paměť místa – Místa významných událostí
Významná architektonická díla – Historicky významné a architektonicky cenné stavby a soubory
Kompoziční osy
Osnova veřejných prostranství v historickém centru a středu města
Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory

V dalších aktualizacích ÚAP by bylo možné se zaměřit zejména na sledování urbanistických hodnot méně podrobně zpracovaných, jako jsou např. „cenné a pozoruhodné urbanistické soubory“ a podrobnější mapování hodnot místně vnímaných a preferovaných a dále podpořených jednotlivými městskými částmi, a jejich analýzy ve vztahu k jednotlivým lokalitám.

CELOMĚSTSKÁ ÚROVEŇ

Řada celoměstsky zásadních hodnot města vzniká spolupůsobením mnoha vzájemně se ovlivňujících prvků, které se soustřeďují do určitých míst, celků, ale i celého území města. Za celoměstské urbanistické hodnoty Prahy je možno považovat:

Časově i prostorově kontinuální rozvoj města, vrstevnatost dokládá dobře uchované jedinečné architektonické i urbanistické projevy všech slohových období. Koncentrace těchto hodnot v Praze je i v evropském měřítku jedna z nejvyšších, kde nejcennější oblastí je historické jádro města.

Živé a funkční historické jádro není jen historickým skanzenem, dodnes plní funkci celoměstského centra. Historické jádro je správním a reprezentačním centrem celé země, sídlem universit a vědeckých institucí, obchodním centrem a dobrou adresou firem, bank a hotelů, i místem významných kulturních událostí, jsou zde veřejná prostranství, kterými šly dějiny, ale je i domovem pro nezanedbatelnou (byť co do počtu ohroženou) skupinu stálých obyvatel, se zázemím historických zahrad, parků a nábřeží. Prostorový význam a soustředění památkových hodnot v jádru města dobře zdůrazní pomyslný trojúhelník návrší Pražského hradu, Vítkova a Vyšehradu.

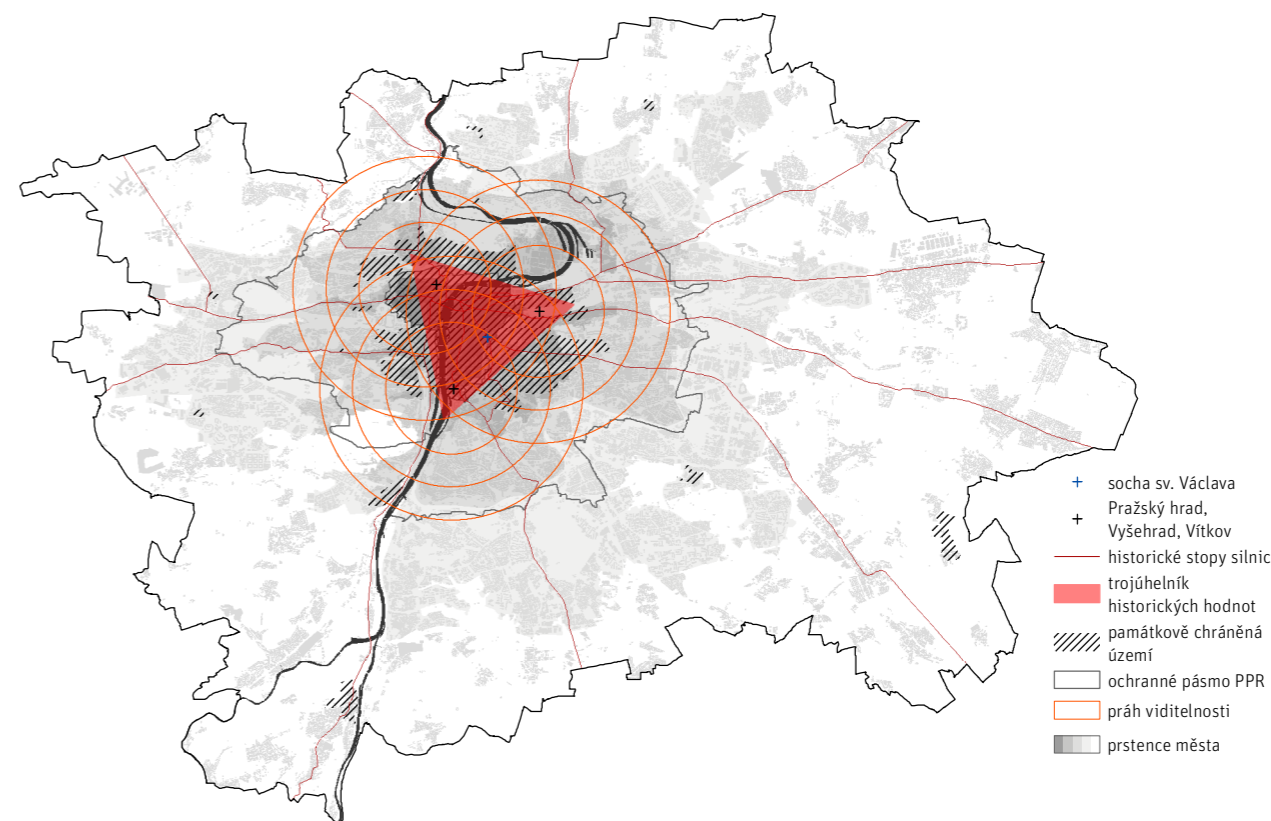
Koncentrický městský model, jehož středem je historické jádro, představující jediné celoměstské centrum, kolem nějž se historicky vyvinulo rozmístění jednotlivých čtvrtí s čtvrtkovými a lokálními centry, ukončené prstencem modernistických sídlišť a v okraji lemované pásem krajiny s jednotlivými sídly a dosud patrnými jádry původních obcí připojených k Praze.

Soustředěné zastavěné území a otevřená krajina. Zastavěné území města vycházející ze svého středu, historického jádra, si relativně zachovalo celistvost, do jisté míry i díky postupnému historické rozšiřování hranic města, které se promítlo do udržení koncentrované zástavby zejména ve vnitřních prstencích, přesto s bohatým potenciálem pro další rozvoj uvnitř zástavby. Zároveň přecházející prstencem modernistické zástavby do otevřené krajiny na okraji stávajícího administrativního území města, s rezervami pro rekreaci.

MAPA / 241.1

Historické město

[IPR Praha 2016]



Rozmanitost urbánní struktury města a struktury veřejných prostranství, vytvářející cenné strukturální celky, osy a prostory. Veřejná prostranství ve městě tvořená sítí ulic a náměstí jsou doplněna parky, historickými zahradami a sady, a v okraji města s lesy a lesoparky, tvořícími významné plochy rekreačního zázemí obyvatel.

Kompoziční pestrost. Praha nepatří mezi města s velkolepými geometrickými kompozicemi, přesto vyniká celou řadou „měkkých“ kompozic inspirovaných přírodním rámcem. Hranice mezi kompozicí vytvořenou člověkem a přírodou splývají. Najdeme zde kromě kompozičních prvků, které staví na terénní konfiguraci a zeleni i takové kompozice, které tvoří vědomě koncipované urbanistické osy a stavební dominanty.

Historické urbanizační osy byly často základem navazujících urbanistických kompozic. Město má i řadu nedokončených kompozičních počínů z období asanace Starého Města a výrazného období činnosti Státní regulační komise v 1. polovině 20. století, podobně i většinu sídlišť lze považovat za neukončené kompozice.

Pohledové horizonty a vizuální podmínky města, výrazná morfologie terénu a řeka ovlivnila založení města, a jeho významnou vizuální přitažlivost, nabízející unikátní pohledy, veduty i průhledy z četných vyhlídkových míst.

Topografická výjimečnost, fenomén řeky Vltavy a jejich přítoků s navazující bohatou morfologií pohledově exponovaných táhlých svahů, rámujičích pražskou kotlinu a třemi výraznými ostrohy definující jádro města.

URBANISTICKÉ HODNOTY

HISTORICKÉ JÁDRO MĚSTA A JEHO HISTORICKÁ MĚSTA

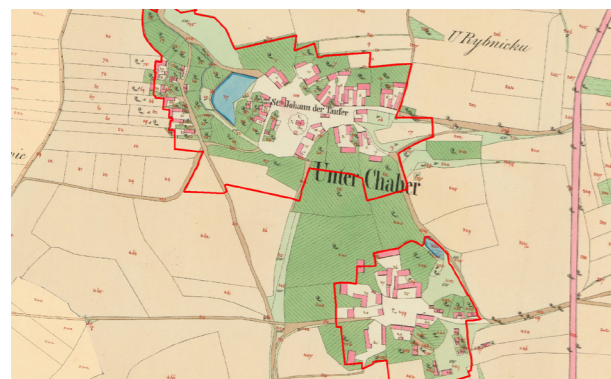
Historickým jádrem Prahy rozumíme její nejstarší území od původních osad na levém i pravém břehu Vltavy až po Karlovo založení Nového Města, to vše na území ohraničeném novoměstskými hradbami včetně objektů gotického období 14. a 15. století, barokní přestavby poloviny 18. století a modernismu od 19. století. Praha a její historická města si doposud zachovala strukturu svého vývoje.

Hradčany a Pražský hrad

Národní kulturní památka Pražský hrad se nachází ve čtvrti Hradčany. Je symbolem města i českého státu od 10. století.

Malá Strana

Zástavba tohoto území hraje dominantní roli v panoramaticky pojmávaném obrazu města. Obklopená prakticky ze všech stran velkými plochami zeleně vytváří do značné míry vizuálně autonomní celek.



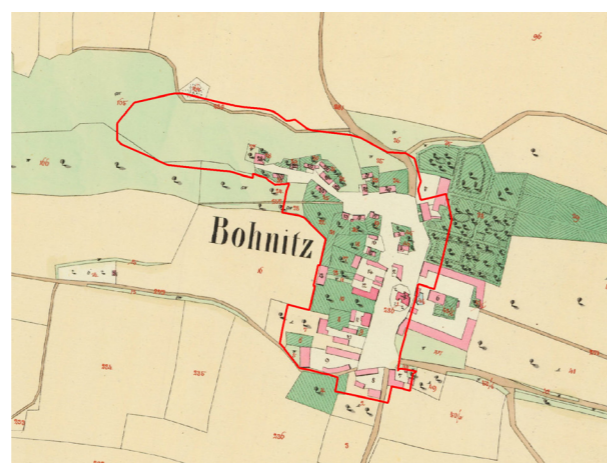
OBR / 241.1 Historická jádra Dolních Chaber – Císařský katastr (pol. 19. stol.)



OBR / 241.2 Historická jádra Dolních Chaber – ortofoto 2015



OBR / 241.3 Historické jádro Bohnic – Císařský katastr (pol. 19. stol.)

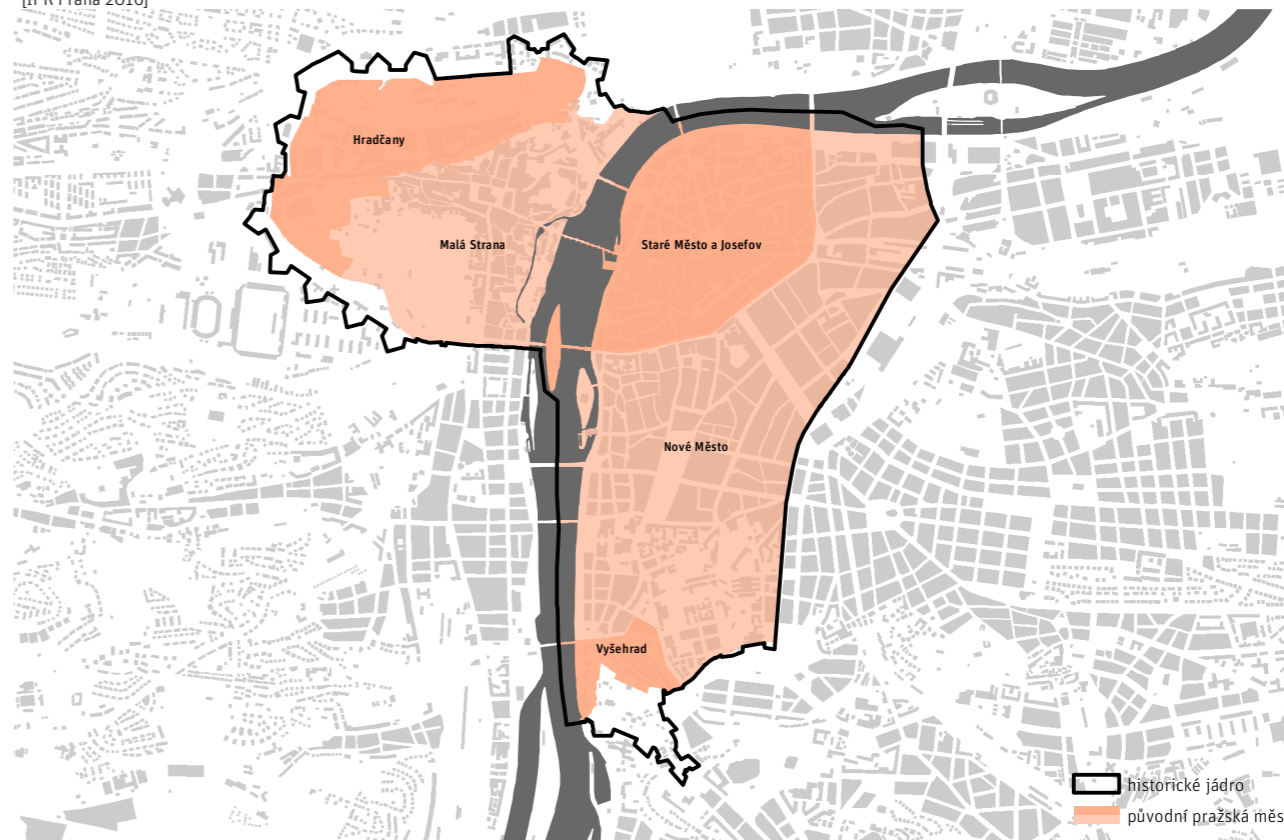


OBR / 241.4 Historické jádro Bohnic – Ortofoto 2015

MAPA / 241.2

Historické jádro Prahy

[IPR Praha 2016]

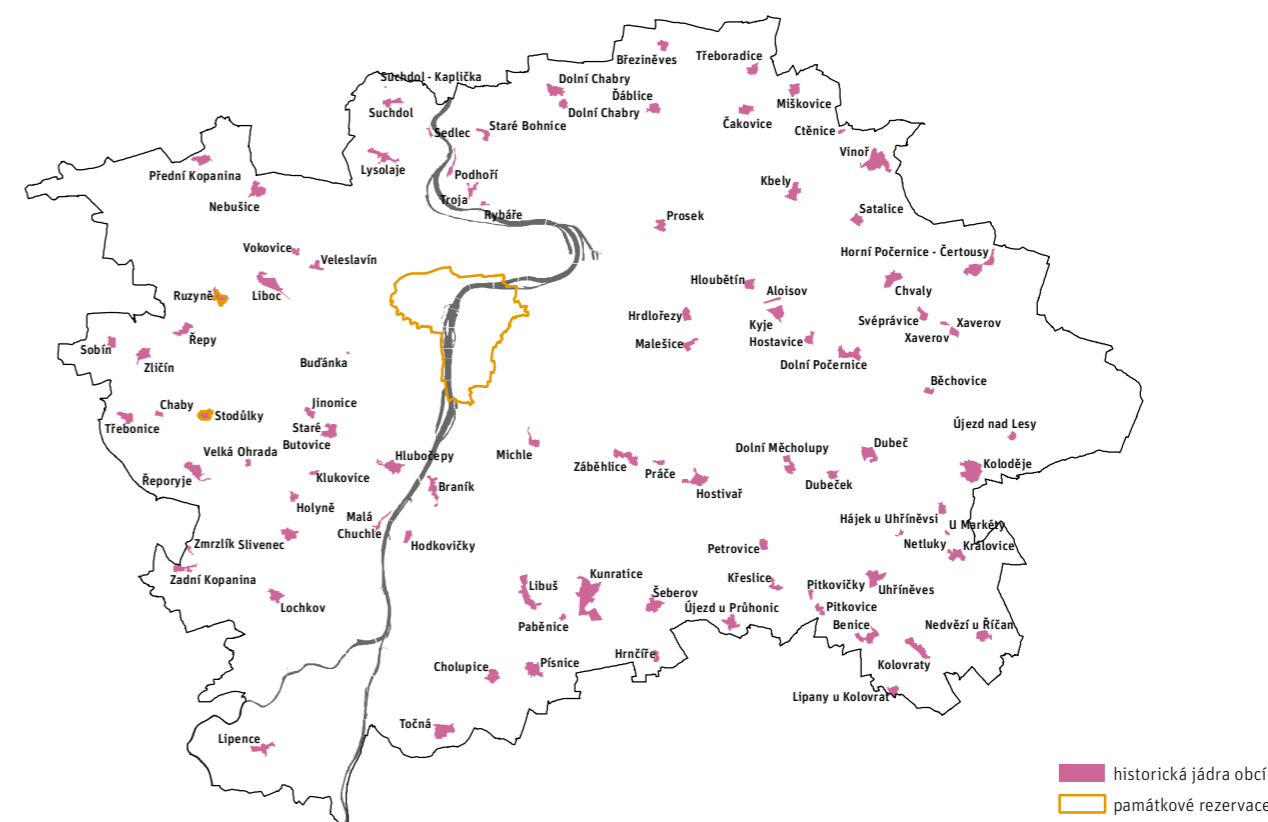


200

MAPA / 241.3

Historická jádra obcí na území města Prahy

[IPR Praha 2016, zdroj: ÚRM 2012]



Staré Město a Josefov
 Současná podoba zástavby je nejednotná. Území rozprostírající se podél Královské cesty má dodnes, přes četné přestavby jednotlivých domů z různých období, charakteristickou středověkou podobu. Charakteristická nepravidelnost zástavby vytváří velmi barvitě prostředí. V okolí bývalého hradebního pásu, dnes staroměstského okruhu, došlo na přelomu 19. a 20. století k výrazným přestavbám. Vznikla zde moderní zástavba velkoměstského typu, která dodnes výrazně převyšuje zástavbu staroměstskou. Svěbytnou částí je Josefov, kde byla po asanaci původní zástavby výrazně pozměněna uliční síť.

Nové Město
 Zástavba Nového Města je heterogenní. Odpovídá jeho modernějšímu založení vytvářejícímu již pravidelné, rozsáhlé domovní bloky s prostornými dvory. Specifická je oblast okolí Václavského náměstí, kde se na přelomu 19. a 20. století výrazně proměnilo měřítko i charakter zástavby.

Vyšehrad a jeho podhradí
 Vlastní citadela je vymezena mohutným hradebním systémem, který území od města v podstatě odděluje. Jeho rozvolněná

a různorodá zástavba není městskou strukturou tradičního typu. Jde o území prakticky neobydlené s velkým podílem vzrostlé zeleně. Území podhradí nemá rozsáhlejší pravidelnou zástavbu, jde o lokálně oddělené menší útvary obklopující vyšehradskou citadelu. → MAPA / 241.2

HISTORICKÁ JÁDRA BÝVALÝCH OBCÍ NA ÚZEMÍ MĚSTA PRAHY

Na celém území hlavního města Prahy je popsáno celkem 92 území historických jader bývalých obcí. Zachování charakteru těchto lokalit je důležité pro potvrzení identity místa i možnost identifikace obyvatel s jeho kulturním prostředím. Charakter těchto historických jader je dán dispozičně-urbanistickým utvářením původní obce, typem zástavby, nejvýznamnějšími objekty, stáří zástavby a dochovaným stavem. Nově by bylo potřeba provést zhodnocení reálně dochované původní struktury a charakteru zástavby. I v případě již zaniklé zástavby bývá patrný otisk původního založení v uliční síti a dalších veřejných prostranstvích. → MAPA / 241.3

→ K uvedenému problematice přispívá nově vydaná publikace OPP HMP „Vesnice a osady na území Velké Prahy s památkami slohové

a lidové architektury I“ (O5 2016), která přináší aktuální pohled na stav vybraných vesnických sídel na území Prahy. Vychází ze studia historických map stabilního katastru a dalších průzkumů. Zahrnuje identifikační údaje, charakteristiku krajiny a osídlení, urbanistický vývoj, charakteristiku stavebního fondu se zhodnocením památkové hodnoty a vymezení limitů rozvoje určitých lokalit. Byla identifikována řada urbanistických a architektonických hodnot, které lze chápat jako památky místního významu. Jedná se o sídla Bohnice, Hloubětín, Hostivař, Chabry Dolní a Horní, Chaby a okolí, Klukovice, Královice, Malá Chuchle, Miškovice, Ruzyně, Rybáře a okolí, Slivenec, Sobín, Stodůlky, Střešovičky, Třebonice a Zličín. → OBR / 241.1 → OBR / 241.2 → OBR / 241.3 → OBR / 241.4 → MAPA / 241.3

PAMĚŤ MÍSTA – MÍSTA VÝZNAMNÝCH UDÁLOSTÍ

Praha byla již od středověku kosmopolitním městem, místem setkávání různých kultur a křižovatkou obchodních a diplomatických cest. Kulturní dědictví a tradice bohatého kulturního života, spolu s mírou vzdělanosti a tradicemi svědčí o kvalitě života a přínosu města pro okolní svět, současně se zobrazuje v prostorech města a je neoddelitelnou součástí genia loci Prahy. Dále též kapitoly 838 Kultura a 839 Duchovní správa.

MÍSTA VÝZNAMNÝCH UDÁLOSTÍ

V průběhu více než tisícileté historie hlavního města Prahy došlo k řadě událostí, které více či méně ovlivnily a dosud ovlivňují kulturní rámec města, a tím i jeho rozvoj. Jako upomínka na některé významné události vznikla řada památníků, z nichž některé se vtiskly i do urbanistické struktury města (např. památník bitvy na Bílé hoře) nebo měly alespoň vliv na architekturu, řešení veřejných prostranství apod.

Pro potřeby ÚAP byl zpracován soupis míst významných událostí a jejich grafické vymezení v rámci přílohy ÚAP 2008 (jev č. 19) – „Místa významných událostí“, doc. PhDr. Václav Ledvinka, CSc., 2007.

Zpracovaný přehled uvádí celkem 550 významných historických událostí, které se váží k 423 lokalitám na území hlavního města. Z toho 72 lokalit je spojeno s narozením, úmrtím nebo působením významných osobností. Z uvedeného přehledu bylo dále vytipováno 85 nejvýznamnějších míst (dějišť) významné události. Abecední tabulkové zpracování dává adresní představu místa události, odkazuje na konkrétní objekt, případně pojmenovává i nelokalizovatelné události. K jednomu místu se může pojit 1–10 i více událostí.

Extrémní koncentrace míst významných událostí v celém průběhu sledované historie se ukázala být soustředěna na území historických pražských měst (Starého Města, Nového Města, Malé Strany, Hradčan s Pražským hradem a Vyšehradu), směrem k okraji města se logicky výskyt snižuje. To plně zdůrazňuje vý-

jimečné postavení historického středu města. Nevyrovnanost výskytu je však zčásti způsoben i stavem poznání území mimo historické centrum.

Procesu velmi rychlých změn podléhá v současné době řada území, zejména opuštěných průmyslových zón, kde řada hodnotných objektů a průmyslové architektury a míst – dějišť významných událostí velmi rychle mizí. Okolnosti historického významu místa by měly být v návrzích nové zástavby respektovány, zvažena možnost akcentu, či jiného zakotvení v kompozici místa. Paměť národa je důležitou kulturní hodnotou, která je významnou inspirací tvorby městského prostředí. → MAPA / 241.4

Na území hlavního města Prahy je také více než 5 000 válečných hrobů a pietních míst označujících místo skonu bojovníků odboje.

VÝZNAMNÁ ARCHITEKTONICKÁ DÍLA – HISTORICKY VÝZNAMNÉ A ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY A SOUBORY

Architektonické hodnoty pražských staveb a jejich zařazení do struktury města jsou z celosvětového hlediska výjimečné, což mj. potvrzuje i zařazení Prahy na Seznam světového dědictví UNESCO. Jde o vysoce kvalitní architektonická díla od staveb raně románských po stavby funkcionalistické i soudobé. Podstatné je i umístění významných staveb, často v dominantních pozicích, které tak udávají základní orientaci v parteru města i jeho panoramatu. Všechny tyto hodnoty mají své nezastupitelné místo vryté do podoby města a je nutné je respektovat i v jeho dalším rozvoji.

HISTORICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

Historicky významné stavby jsou neodmyslitelnou součástí sídel i jejich urbanistické struktury, neboť jsou nositeli kulturního dědictví a pamětí historického vývoje osídlení a společnosti jako takové. Tyto stavby jsou často v ohrožení, a to nejen zanedbáním údržby nebo dokonce demolicemi, ale též znehodnocením jejich výtvarného a prostorového působení necitlivými stavebními záměry v jejich bezprostředním okolí. → OBR / 241.5 → OBR / 241.6 → OBR / 241.7 → OBR / 241.8

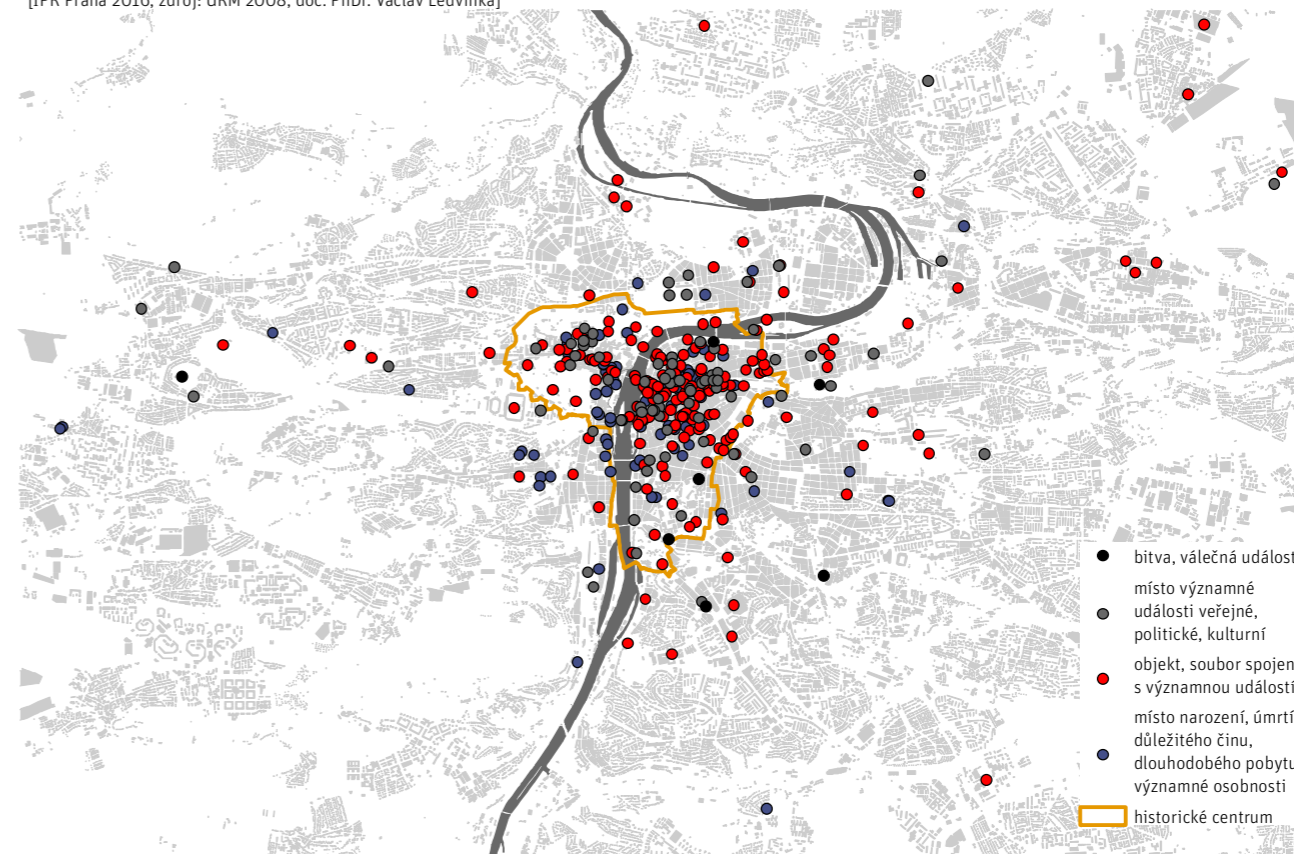
Pro potřeby ÚAP byl zpracován přehled historicky významných staveb od nejstarších dob až do konce 19. století pro území celé Prahy v rámci přílohy ÚAP 2008 (jev č. 13) – „Historicky významné stavby a soubory“, Mgr. Jaroslav Sojka, 2007.

Největší koncentrace historicky významných objektů je přirozené v historickém jádru města, zejména na Starém Městě včetně Josefova (dle provedení mapování 61 objektů) a na Malé Straně (47 objektů). Významné lokality z hlediska koncentrace rozpoznávaných historicky významných staveb jsou dále Nové Město (68 objektů), Hradčany (13), Hrad (9), Vyšehrad (5). → OBR / 241.5

MAPA / 241.4

Místa významných událostí

[IPR Praha 2016, zdroj: ÚRM 2008, doc. PhDr. Václav Ledvinka]

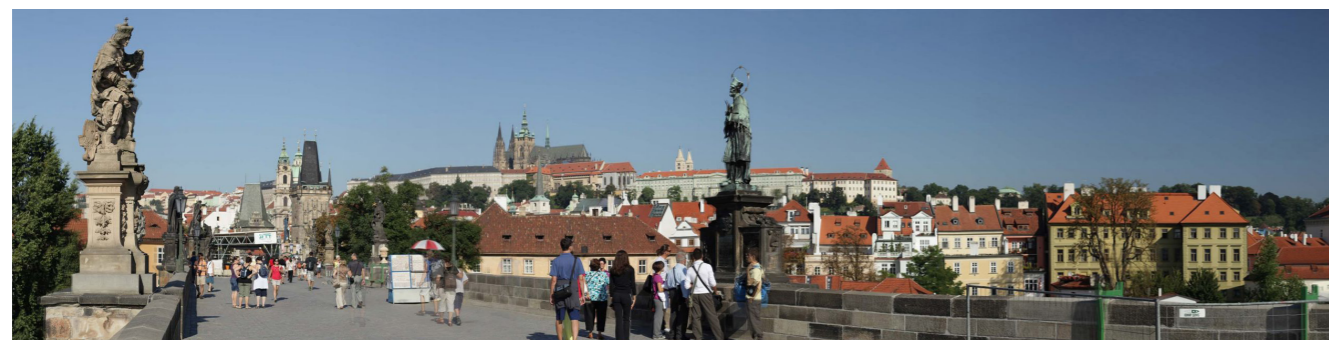


Mezi nejvýznamnější historické stavby patří: Katedrála sv. Víta, Václava a Vojtěcha
 Katedrála společně s celým komplexem Pražského hradu tvoří ikonický obraz města Prahy. Byla postavena na místě někdejší románské rotundy a posléze baziliky sv. Víta. Architektury gotické katedrály, stavěné v letech 1344–1419, byli Matyáš z Arrasu a Petr Parléř. Stavba byla po dlouhé pomlce dokončena až ve 20. století (1873–1929) architektury J. Mockerem a K. Hilbertem. Katedrála je pohřebištěm českých králů a českých zemských světců. Nachází se v ní hrob nejvýznamnějšího českého patrona sv. Václava, nad nímž byla vystavěna stejnojmenná kaple s bohatou malířskou výzdobou ze 14. a z počátku 16. století. V blízkosti kaple je situována komora, v níž jsou od roku 1791 uloženy české korunovační klenoty, symbol české státnosti. → OBR / 241.6

Kostel sv. Mikuláše
 Stavba dominuje podhradí a je jedním z určujících prvků obrazu celé Malé Strany. Kostel byl postaven v barokním slohu v letech 1704–1755 na místě původního gotického kostela ze 13. století. Architektem stavby byl nejdříve Kryštof Dientzenhofer, později jeho syn Kilián Ignác Dientzenhofer, který je mimo jiné autorem kupole a věže, a stavbu dokončoval Anselmo Lurago, zeť K. I. Dientzenhofera. Kostel je situován v nároží komplexu budov bývalé jezuitské malostranské koleje. Bývá považován za nejkrásnější barokní stavbu Prahy. → OBR / 241.7

Kostel Matky Boží před Týnem
 Kostel Matky Boží před Týnem, nazývaný také Týnský chrám, společně s věží Staroměstské radnice vytvářejí dominantní protipóly Staroměstského náměstí. Zároveň převyšují ostatní staroměstské dominanty a z vnějších pohledů tak označují střed Starého Města. Vrcholně gotický kostel stojí na místě původního románského kostelíku a pozdějšího raně gotického kostela. První fáze výstavby probíhala v letech 1350–1390 pravděpodobně pod vlivem pražské katedrální huti Matyáše z Arrasu a zejména Petra Parléře. Západní štít, krov a obě věže byly vybudovány až po husitských válkách v letech 1457–1511. Po požáru v roce 1679 byla hlavní loď snížena a zaklenuta barokní valenou klenbou.

Staroměstská radnice
 Staroměstská radnice byla založena v roce 1338, kdy král Jan Lucemburský udělil Starému Městu pražskému privilegium k vytvoření vlastního správního centra. Radnici tvoří komplex několika domů postupně připojovaných do jednoho celku. Jako první byl pro radnici získán nárožní raně gotický dům z konce 13. století s mohutnou hranolovitou věží, zvýšenou roku 1364. Na úpravách zahrnujících vybudování radniční kaple či Staroměstského orloje pracovala stavební huť Petra Parléře. Radnice se dále rozšiřovala, roku 1360 o druhý dům s radní síní, roku 1458 o třetí dům – Mikšův a postupně i o domy na východní straně. Východní křídlo bylo v 19. století zbouráno a na jeho místě bylo v letech 1838–1848



OBR / 241.5 **Pohled na Malou Stranu z předpolí Karlova mostu**
 [Zdroj: URM, 2007]



OBR / 241.6 **Katedrála sv. Víta**
 [Zdroj: URM, 2007]



OBR / 241.7 **Kostel sv. Mikuláše**
 [Zdroj: URM, 2007]



OBR / 241.8 **Národní muzeum**
 [Zdroj: URM, 2007]

vystavěno neogotické křídlo architektky Petrem Nobilem a Pavlem Sprengerem. Během pražského povstání na konci 2. světové války bylo toto křídlo těžce poškozeno požárem. Roku 1947 bylo rozhodnuto torzo křídla strhnout.

V průběhu 20. století bylo vyhlášeno několik architektonických soutěží nejdříve na přestavbu a po válce na dostavbu Staroměstské radnice. První soutěž proběhla již v letech 1899–1900. Všechny soutěže skončily bez vítězů nebo vítězné návrhy nebyly realizovány. Staroměstská radnice tak již déle než sto let zůstává velkým architektonickým dilematem i výzvou.

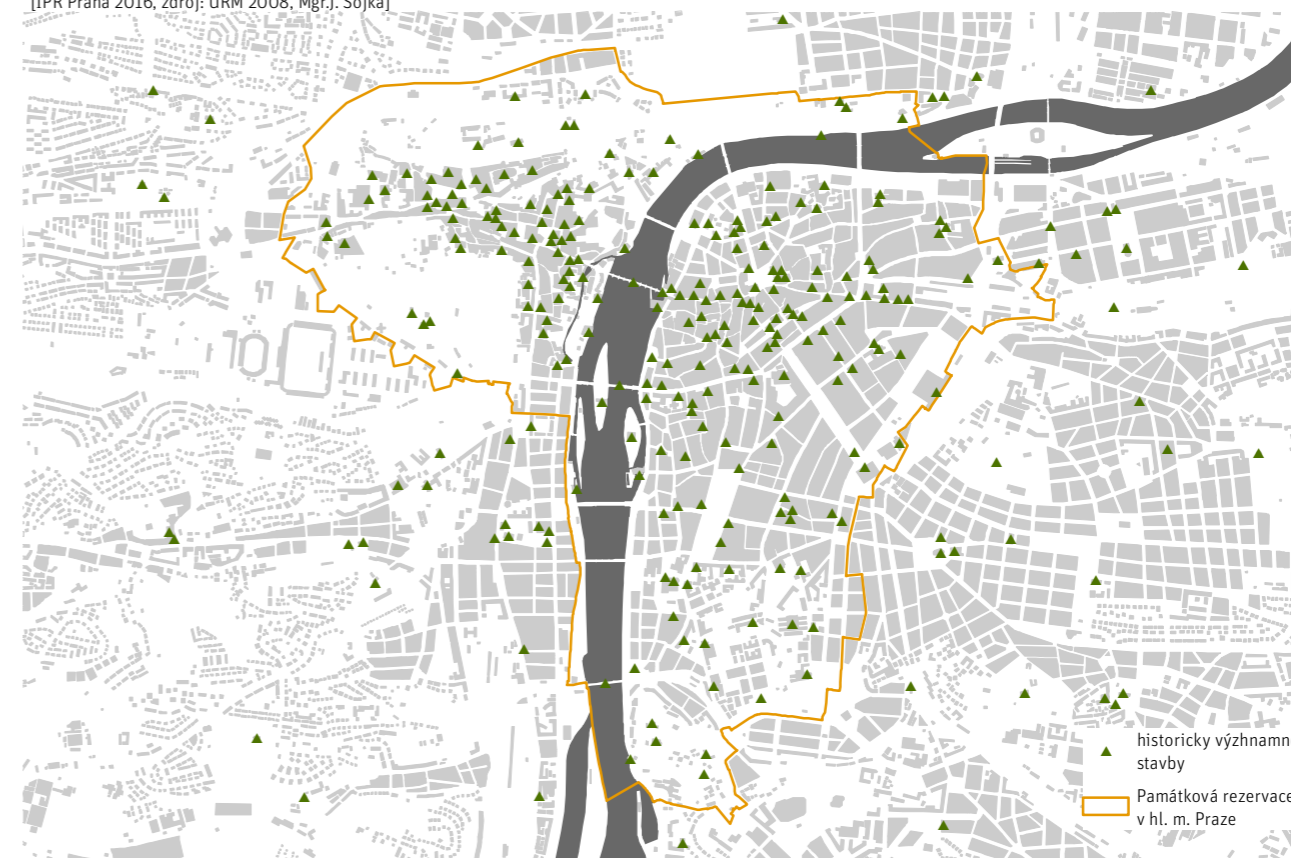
Národní muzeum

Budova Národního muzea stojí v čele nejvýznamnějšího náměstí moderní Prahy. Roku 1876 darovala městská rada pro stavbu pozemek na horním konci Václavského náměstí nad právě bořenou

MAPA / 241.5

Historicky významné stavby v centrální části města (postavené před rokem 1900)

[IPR Praha 2016, zdroj: ÚRM 2008, Mgr. J. Sojka]



200

Novou Koňskou branou. V roce 1883 byla vypsána architektonická soutěž, ve které se sešlo celkem 27 návrhů. První cenu získal návrh Josefa Schulze, který zaujal díky obohacení stavebního programu o ústřední slavnostní Panteon. Stavba probíhala v letech 1885–1891. Vybavení vitrínami a dokončení umělecké výzdoby se protáhlo do roku 1901.

Budova byla během své existence několikrát vážně poškozena. Na konci 2. světové války zasáhla budovu muzea letecká bomba. Při okupaci v srpnu 1968 bylo hlavní průčelí záměrně poškozeno sovětskými vojáky střílbou z kulometů. Výrazný zásah pak představovala výstavba metra, kdy se podzemní vestibul budoval povrchovým odkryvem přímo před hlavním průčelím. Při stavbě trasy A se v důsledku podzemních odstřelů uvolnil přední levý nárožní rizalit. Nejproblematičtější zásahem přímo se dotýkajícím budovy Národního muzea se stala realizace severojižní magistrály. Současné pojetí a podoba této komunikace a celého jejího prostoru působí jako výrazná bariéra mezi budovou muzea a okolním městem, zejména Václavským náměstím. V posledních deseti letech vznikaly projekty na zahlobení magistrály do tunelů, čímž by se prostor v bezprostřední blízkosti muzea zklidnil, nicméně kontaktní okolí by bylo zasaženo rampami tunelů a opěrnými stěnami. Současná vize spočívá v přeměně magistrály do podoby hodnotné městské třídy. → OBR / 241.8

Kostel sv. Petra a Pavla na Vyšehradě

Původní trojlodní bazilika pocházející z 11. století byla ve druhé polovině 14. století zbořena a nahrazena kostelem novým.

Po několika úpravách a přestavbách byl kostel zcela zásadně přestavěn v letech 1885–1887 podle projektu architekta Josefa Mockera v novogotickém slohu. Kostel tvoří dominantu vyšehradské citadely a celého návrší. Společně s Pražským hradem vymezuje historické jádro Prahy v hlavním prostoru města, tedy v prostoru řeky Vltavy. Vizuální vazba Vyšehradu a Pražského hradu jako dominant ohraničujících základní prostorový rámec města a zároveň jako původních sídel moci z doby vzniku Prahy je pro identitu města zásadní. V roce 2010 byla tato vazba výrazně poškozena stavbou bytového domu Residence Kavčí hory, který stojí přímo v zákrytu za kostelem sv. Petra a Pavla při pohledu z rampy Pražského hradu, čímž silně potlačuje jeho siluetu a tím i jeho původní nepřehlédnutelnost. → MAPA / 241.5

ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY A SOUBORY

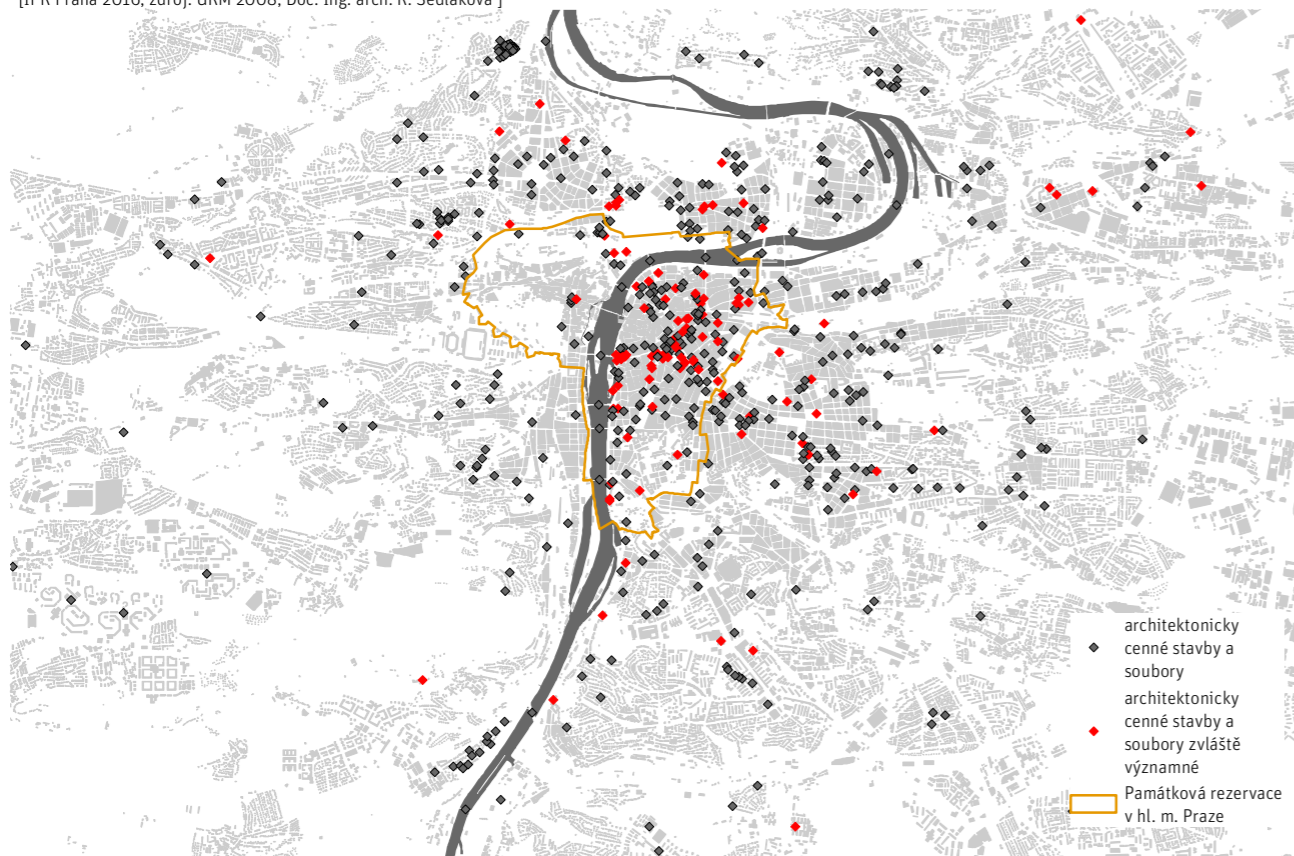
Za architektonicky cenné jsou pro účely ÚAP klasifikovány stavby dokládající architektonický vývoj Prahy v posledních zhruba 160 letech (od r. 1850 do r. 2000).

Pro potřeby ÚAP byl zpracován přehled architektonicky cenných staveb vzniklých po roce 1850 v rámci přílohy ÚAP 2008 (jev č. 14) – „Architektonicky cenné stavby a soubory“, Ing. arch. Radomíra Sedláková, CSc., 2008.

MAPA / 241.6

Architektonicky cenné stavby a soubory v centrální části města (postaveno 1850 - 2000)

[IPR Praha 2016, zdroj: ÚRM 2008, Doc. Ing. arch. R. Sedláková]



TAB / 241.1

Počet architektonicky cenných staveb a souborů v nejvíce zastoupených katastrech dle období (počet staveb a souborů celkem/z toho výběr zvláště významných)

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

	1850–1910	1911–1945	1946–1989	1990–2000
STARÉ MĚSTO	29/9	15/6	4/4	2/1
NOVÉ MĚSTO	31/5	52/12	14/7	2/1
KARLÍN	1/-	5/-	1/-	3/-
SMÍCHOV	4/-	13/-	1/-	-/-
VINOHRADY	14/2	23/5	5/2	3/-
ŽIŽKOV	6/-	17/3	3/-	1/-
HOLEŠOVICE	10/1	29/5	4/-	-/-
LIBEŇ	2/-	16/-	1/1	1/1
VRŠOVICE	1/-	14/2	5/-	-/-
DEJVICE	1/-	42/-	5/1	-/-
BUBENEČ	14/4	14/1	2/1	1/-
STŘEŠOVICE	1/-	18/2	-/-	-/-
HLUBOČEPY	-/-	14/1	-/-	-/-



OBR / 241.9 Španělská synagoga (Ignác Ullmann, 1868)

[Zdroj: URM, 2007]



OBR / 241.10 Kostel Nejsvětějšího srdce Páně (Josip Plečnik, 1932)

[Zdroj: URM, 2007]



OBR / 241.11 Husův sbor (Pavel Janák, 1930- 1933)

[Zdroj: URM, 2007]

V soupisu 608 architektonicky cenných staveb a souborů jsou u každého objektu uvedeny základní informace a ve výběru 111 zvláště významných objektů jsou doplněny bližším komentářem. Největší koncentrace významných objektů je v okolí zlatého kříže (přesněji celé Václavské náměstí a staroměstský okruh od Jungmannova náměstí po náměstí Republiky). Další významná lokalita v centru Prahy je asanovaná část Starého Města. Autorem nejvyššího počtu staveb zařazených do seznamu je funkcionalistický architekt František Albert Libra (18 staveb). Významně zastoupení jsou také architekt secesních staveb Osvald Polívka (15), funkcionalisté Bohumír Kozák (12) a Pavel Janák (12), dále Jan Kotěra (11), Josef Gočár (11) a Otakar Novotný (11). → TAB / 241.1 →

MAPA / 241.6

Od poloviny 19. století se po stoletích klidného a vyváženého vývoje začal vývoj zrychlovat, město se rozšiřovalo a zároveň zahušťovalo uvnitř. Století dvacáté znamenalo zásadní proměnu významu města, když se Praha stala po několikasetleté přestávce znovu hlavním městem, které se pro tuto funkci muselo do značné míry nově vybavit. Architektonická tvorba tohoto období odráží rozvoj moderní doby podložený ekonomickým potenciálem průmyslového vzestupu druhé poloviny 19. století i potenciálem společenských změn 20. století. Vývoj v tomto období je předstupněm současné tvorby.

V tomto období vzniklo v Praze několik staveb špičkové kvality. Některé vznikly jakoby stranou hlavního architektonického proudu (Plečnik, Engel), jiné naopak jako součást silného proudu své doby. Stavby kubistické a rondokubistické jsou raritou ve vývoji moderní architektury a zasloužily si světové uznání. Věhlas si vysloužily také stavby funkcionalistické, zejména zástavba osady Baba, ale i jednotlivé stavby ve Vysočanech, v Podolí, ve Střešovicích či Břevnově. Při vší čistotě stylu jsou tyto stavby zajímavě proměnlivé a je z nich zřejmé, že styl nebyl nikterak rigidní a dával velký prostor tvůrčímu přístupu. → OBR / 241.9 → OBR / 241.10 → OBR / 241.11

Stavby z let 1950–1990 jsou zatíženy společenskou předpokladostí, která je však u vybraných staveb architektonicky neopodstatněná. Zejména léta šedesátá přinesla stavby jedinečné kvality. Po období historismu socialistického realismu se česká scéna usilovně snažila dohonit ztracenou souvislost s evropským vývojem, ovšem bez možnosti bezprostředního kontaktu. Dokázala to na nečekaně vysoké úrovni, která svědčí o výjimečně silné generaci tvůrců, kterou v první vlně v Praze představoval především Karel Prager s citem pro propojení výtvarného a konstrukčně technologického hlediska.

Vedle těchto mimořádných staveb, které znamenaly skutečný posun ve vývoji české architektury, pak ale především vznikla řada staveb vysokého průměru, které dohromady tvoří neopakovatelné a nezaměnitelné pražské architektonické prostředí. V mnoha případech se dá v Praze konstatovat, že i méně zásadní architek-

tonické dílo je důležité třeba jen proto, že vytváří prostředí, nejen pozadí, pro dílo špičkového charakteru. A na řadě staveb, které vznikaly nikoli najednou, je zřejmé, že charakter nových byl výrazně ovlivněn stavbami předchozími. V této čitelné kontextuálnosti tkví jeden z ojedinelých rysů pražského prostředí, který by měl být udržován a pěstován. Proměna těchto staveb (respektive jejich poškození přestavbami či dokonce zbourání) je zásadně nežádoucí.

Významné jsou i objekty, které by samy jednotlivě vysoké hodnocení neunesly, pokud dohromady vytvářejí ojedinelý celek. Příkladem mohou být ulice Pařížská, Čechova či Na Valech zastavěné z valné většiny domy, které samy o sobě vysokou hodnotou nevytvořily, avšak jako celek tvoří hodnotu jedinečnou.

Významné historické a architektonické stavby bývají identifikovány svou slohovou charakteristikou, která svědčí o dobové představě o kráse a funkčnosti. Jednotlivé principy, které ovlivňovaly architekturu a tvorbu uměleckých děl vyjadřují stavební slohy, podle kterých lze v zásadě také identifikovat dobu vzniku stavby.

Následující schéma udává základní představu o pražských stavebních slozích a jejich typických představitelích. → OBR / 241.12

KOMPOZIČNÍ OSY

Významná kompoziční osa je historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby nebo urbanizovaného prostoru soustřeďující funkční aktivity a prostorové významy. Kompoziční osy mohou propojovat části města, mohou, směřovat k významným cílům (uzlům) městské struktury nebo krajiny (cílem může být i významný přírodní útvar). Významné kompoziční osy jsou kulturní hodnotou, která s sebou nese základní informaci o kompozici města a o jeho „superstrukturu“.

Pro posouzení kompozičních os bylo zpracováno jejich určité zmapování a klasifikace v rámci přílohy UAP 2008 (jev č. 11.15) – „Kompoziční osy a průhledy“, doc. Ing. arch. Michal Hexner, CSc., Praha 2007. Rozbor je uceleným posouzením, nicméně míra subjektivního přístupu k problematice dovoluje případné doplnění na základě zdůvodněného výběru.

V počátcích města, v předlokačním období (9.–12. století), směřovaly cesty k jádru kotliny a brodům. Tam vznikaly první uzlové prostory tržišť. Cesty byly obestavovány a vznikaly uliční koridory. Ty nejvýznamnější koncentrovaly kolem sebe důležité stavby a další prostory a staly se zárodkem kompozičních os. Období pražské městské kolonizace (13. století) přineslo významné kompoziční osy nové – Havelské Město – Rytířská a také intenzifikaci starších uličních tras do podoby kompozičních páteří středověkého souměstí tzv. Královská cesta. → OBR / 241.13

Vrcholný počín gotické stavby měst – Nové Město pražské (14. století) bylo založeno na soustavě kompozičních os, které pro-

pojily starší zástavbu s hlavními prostory nového založení a směřovaly k důležitým cestám za hradbami města. Část z těchto os si svůj význam zachovala dodnes Václavské náměstí, Jindřišská – Vodičkova, Na Poříčí atd., některé byly přerušeny – Hyberská či ztratily na významu – Na Slupi – Vyšehrad. Období renesance potvrdilo významné prostory a koridory dílčími přestavbami a přineslo formální kompoziční útvary severních hradních zahrad a obory Hvězda. Pro vizuální scénu Prahy a její ideový obsah tak důležité období baroka dále potvrdilo a intenzifikovalo kompoziční osnovu města, v podstatě však nové osovité útvary nevznikly. V průběhu 18. století se upřesnily trasy důležitých cest vycházejících z bran barokního opevnění. Tyto cesty se pak staly v průběhu 19. a 20. století přirozenými kompozičními osami nových městských útvarů, které postupně obklopily historické město – ulice Sokolovská, Vinohradská, Bělohorská, Dělnická, Milady Horákové atd. → OBR / 241.14

Formální blokové osnovy nových měst 19. a počátku 20. století přinesly klasické pojetí kompoziční osy směřující k záměrně umístěné důležité stavbě – Vinohrady, Žižkov, Letná, Dejvice. V zajímavou kompoziční osu se vyprofilovala část historické urbanizační osy Milady Horákové v prostoru Letenské pláně, formujíc rozhraní novodobé zástavby a velkorysého prázdného prostoru pláně. Zatímco Milada Horáková pokračuje z Letenského náměstí ve stopě historické osy šikmo ke kostelu sv. Antonína na Strossmayerově náměstí, Veletržní ulice je základní kompoziční osou pravoúhlého uspořádání blokové kompozice městské památkové zóny horních Holešovic. Přirozeným pokračováním této osy v širších souvislostech je osa Dělnické ulice a Libeňského mostu, násilně přerušena bariérou Holešovického nádraží. → OBR / 241.15

Od poloviny 19. století byly také opět intenzifikovány historické prostory novými přestavbami – staroměstský okruh a dominantami Václavské náměstí. Zcela nový typ kompoziční osy vznikl výstavbou pravobřežního vltavského nábřeží. Úseky levobřežní dostaly odlišný charakter a nelze je za kompoziční osu považovat, nicméně Vltava jako celek se postupně stala hlavní kompoziční osou Prahy.

Expanze města od 30. let 20. století, především po 2. světové válce, nahradila postupně tradiční blokové osnovy volnými zastavovacími systémy. Sídlištní útvary, stavěné od 50. do konce 80. let, se pojmu kompoziční osy nezřikaly, ale interpretovaly ji v jiné morfologické podobě – Počernická, Červený vrch – Evropská. V řadě případů se kompoziční osou velkého měřítka stal park – Prosek, Ďáblice, Jihozápadní Město.

Poslední dvě dekady opět přinesly intenzifikaci stávajících kompozičních os. Pro nově zakládanou výstavbu je však charakteristický fragmentální rozvoj, který městskou strukturu o nové kompoziční osy neobohatí.

OBR / 241.12

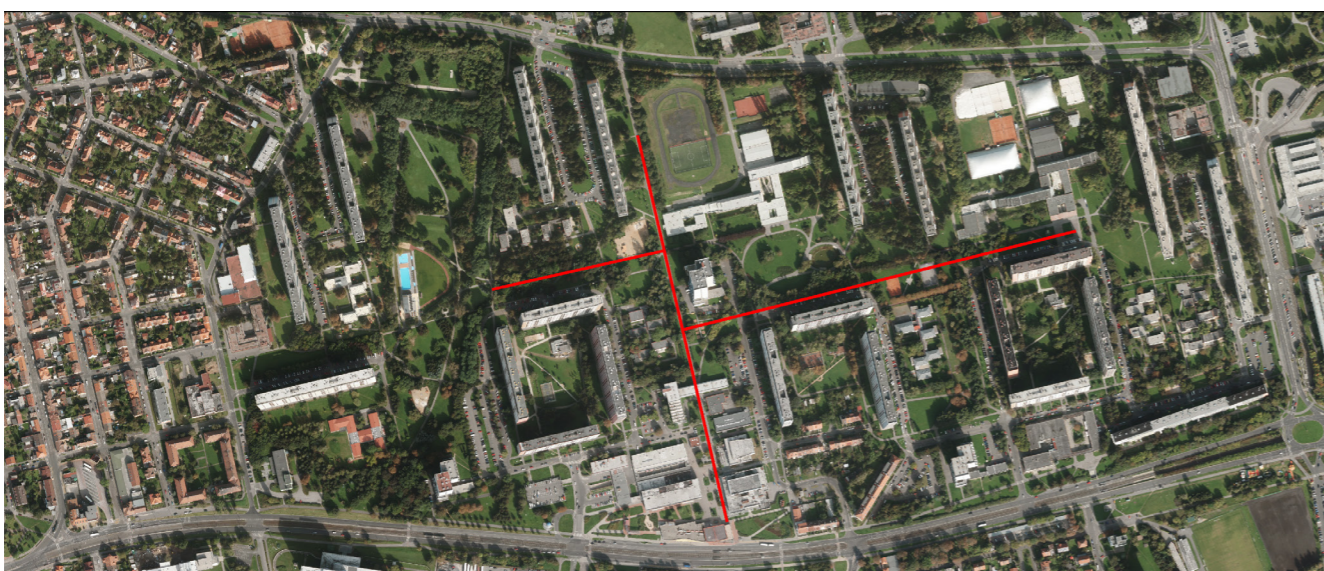
Stavební slohy		Příklady významných staveb
Románský sloh	880–890	založen knížecí stolec na Hradčanech
	1. pol. 10. stol.	Vyšehrad se stal druhým opevněným bodem na území Prahy
	2. pol. 10. stol.	počátek osídlování pravého břehu Vltavy, vznik Starého Města
	1060–1096	bazilika sv. Víta, Václava a Vojtěcha
	po roce 1135	Starý královský palác
	2. polovina 12. stol.	Juditin most
Gotika	1231	sv. Anežka založila klášter
	30.–50. léta 13. stol.	opevnění Starého Města
	30. léta 14. stol.	vznikly Hradčany, poddanské město pod purkrabím Pražského hradu
	1344	Jan Lucemburský se syny položil základní kámen chrámu sv. Víta
	1357	Karel IV. položil základní kámen nového mostu
	1450–1511	kostel Panny Marie před Týnem
	1475–1508	Prašná brána
Renesance	1538–1563	Letohrádek královny Anny
	1567–1569	Míčovna
Baroko	1623–1631	Valdštejnský palác
	1654–1682	Klementinum
	1668–1697	Černínský palác
	1674–1755	kostel sv. Mikuláše na Malé Straně
	1753–1775	tereziánská přestavba Pražského hradu
	1781	zřízena promenade tzv. Nové aleje (dnešní Národní třída)
	1781–1783	Stavovské divadlo
	1816–1824	kostel sv. Kříže
Historismus	1868–1883	Národní divadlo
	1876–1881	Rudolfínium
	1885–1891	Národní muzeum
Secese	1905–1912	Obecní dům
Kubismus	1911–1912	dům U Černé Matky boží
Funkcionalismus	Novoklasicismus	1925–1928 Veletržní palác
		1926–1935 Palác Elektrických podniků
		1928–1932 kostel Největějšího Srdce Páně
		1929–1938 památník na Vítkově
		1937–1939 obchodní dům Bílá labuť
Sorela	1949–1955	Stalinův pomník
	1952–1957	hotel International
Bruselský styl	Mezinárodní styl	1959–1964 Makromolekulární ústav
Technicismus		1961–1969 Strojimport
	Skulpturalismus	1965–1968 obnova věží Emauzského kláštera
	Mašínismus	1967–1973 Národní shromáždění
Postmoderna		1971–1975 obchodní dům Máj
		1974–1983 administrativní budova ČKD
Současné architektonické tendence		1994–1996 Tančící dům
		1994–2000 Zlatý Anděl
		2000–2002 palác Euro
		2003–2006 centrála ČSOB
		2004–2009 Národní technická knihovna
		vyhlášeny výsledky mezinárodní soutěže na budovu Národní knihovny na Letné
		2007 počátek výstavby na Rohanském nábřeží
		2007 administrativní budova Main Point
		2003–2011 zprovozněn Trojský most jako osmnáctý pražský most přes Vltavu
		2014



OBR / 241.13 **Královská cesta**
[Zdroj: ÚRM, 2014]



OBR / 241.14 **Chybějící pokračování kompoziční osy Libeň, Holešovice, Letná v prostoru Holešovického nádraží**
[Zdroj: ÚRM, 2014]

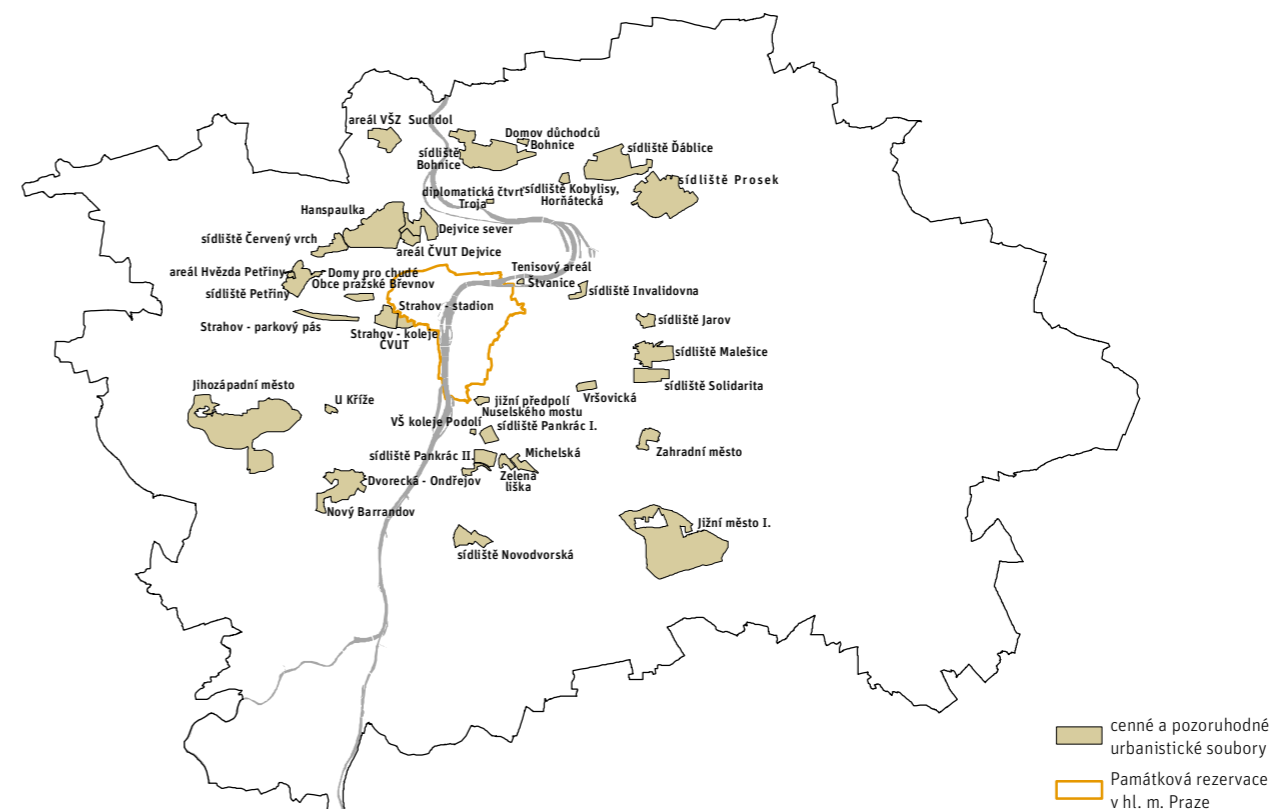


OBR / 241.15 **Sídlště Ďáblice – velká parková osa s vazbou k centru**

MAPA / 241.7

Cenné urbanistické soubory

[IPR Praha 2016, zdroj: ÚRM 2008, Doc. Ing. arch. M. Hexner, CSc]



OSNOVA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V HISTORICKÉM CENTRU A STŘEDU MĚSTA

V centrální oblasti města převažuje autentická a poměrně pestrá struktura veřejných prostranství založená na historické uliční síti s množstvím parků a zahrad, nábřežím a prostranstvími vázanými na řeku s charakteristickými výhledy a průhledy ke stavebním a přírodním dominantám. V podobě urbánních os a významných tras akcentuje důležité kompoziční vztahy. Na veřejných prostranstvích pražského centra se koncentruje kulturní, občanský a politický život, stejně tak jako cestovní ruch celorepublikového významu. Jsou určujícím nositelem identity hlavního města, která je ztotožňována s identitou kulturně-historickou, resp. národní. Rozdistribučování nejvýznamnějších veřejných prostranství odpovídá monocentrickému, dostřednému charakteru města.

Více kapitola 224 Veřejná prostranství, → MAPA / 224.13 Hierarchie uličních prostranství

Nejvýznamnější veřejná prostranství historického jádra a středu města:

Břehy a nábřeží Vltavy (prostor řeky)

Historické radiály

Staroměstské, Malostranské náměstí a Královská cesta

jako historická spojnice těchto významných ohnisek

Staroměstský okruh

Osa Vodičkova-Jindřišská jako spojnice založených náměstí – Karlova, Václavského a Senovážného

Novoměstský hradební pás

CENNÉ A POZORUHODNÉ URBANISTICKÉ SOUBORY

Novodobé komponované urbanistické soubory jsou výraznou součástí sídel. Hodnotu těchto souborů je možné posoudit až v určitém časovém odstupu. Tyto soubory je nutné vnímat z hlediska kontinuálně pokračujícího rozvoje města a jejich vlastních kulturních hodnot. Některé soubory je vhodné zachovat včetně urbanistické struktury i charakteru zástavby (jejího členění a měřítka). Identifikace cenných či jinak pozoruhodných souborů je natolik zásadní pro stanovení charakteristiky územních celků a jejich hodnot, ke kterým je třeba vztahovat i jejich další vývoj, že si toto téma zaslouží i další důslednější mapování a vyhodnocení.

Některé soubory byly identifikovány v rámci přílohy ÚAP 2008 (jev č. 11.10) – „Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory z hlediska urbanistického vývoje, založení, architektury a kompozice“, doc. Ing. arch. Michal Hexner, CSc., Praha 2007.

Urbanistický soubor je zde definován jako ucelená skupina staveb a prostorů vytvářející prostorový a provozní celek. U novodobých založení jde spíše o pozoruhodné celky z určitých dílčích

hledisek, které jsou produktem společenských a hospodářských podmínek doby svého vzniku.

Ve výše zmíněné práci bylo vyhodnoceno a popsáno celkem 35 souborů převážně z let 1965–1970 (sídliště Jarov, sídliště Petřiny, Solidarita), ale i staršího (Zelená Liška, Hanspaulka, Zahradní Město) a novějšího vzniku 1970–1990 (sídliště Invalidovna, Bohnice, Ďáblice). → [MAPA / 241.7](#)

VIZUÁLNÍ CHARAKTERISTIKY ÚZEMÍ

Z hlediska hodnocení městské scény a vizuálního působení zejména historického jádra města byly v minulosti definovány Pohledové horizonty (I. a II.) a dále ve vazbě na významné vyhlídkově-kompoziční vrcholy Pražského hradu, Vítkova a Vyšehradu také Práh viditelnosti. Samostatným tématem jsou pak pohledově exponovaná území. Podrobněji o tomto fenoménu v kapitolách 222 Vizuální podmínky území a 126 Vizuální působení krajiny a pohledové horizonty.

242 – HODNOTY DEFINOVANÉ PŘÁVNÍMI PŘEDPISY

Na území hlavního města Prahy jsou kulturní hodnoty, které je nutné zachovat pro další generace, a proto musí být rozvojem města a stavební činností respektovány. Tyto hodnoty požívají ochrany v souladu s památkovým zákonem. Jde jednak o chráněná území a jednak o velké množství nemovitých kulturních památek, z nichž řada je vyhlášena jako národní kulturní památka.

KATEGORIZACE PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ A OBJEKTŮ

Památková rezervace je chráněna jako územní celek s výjimečným souborem nemovitých kulturních památek i dalších architektonických, urbanistických a uměleckých hodnot.

Památková zóna je chráněna jako územní celek s významnými kulturně-historickými a urbanisticko-architektonickými hodnotami.

Národní kulturní památka je nejvýznamnější objekt s výjimečnými společensko-kulturními, architektonickými, urbanistickými či uměleckými hodnotami.

Kulturní památka je významný objekt, který se vyznačuje společensko-kulturními, architektonickými, urbanistickými či uměleckými hodnotami.

Ochranné pásmo je vymezeno, vyžaduje-li to ochrana nemovitých národních kulturních památek, nemovitých kulturních památek, památkové rezervace, památkové zóny nebo jejich prostředí.

PAMÁTKOVÉ REZERVACE

Památkové rezervace jsou chráněny jako územní celky s výjimečným souborem nemovitých kulturních památek i dalších architektonických, urbanistických a uměleckých hodnot.

Předmětem ochrany památkových rezervací jsou nejen nemovitě kulturní památky, ale především vlastní území, která byla prohlášena dle zákona o státní památkové péči městskou či vesnickou památkovou rezervací. Podmínky ochrany těchto území se nevztahují pouze na kulturní památky, ale na všechny nemovitosti nacházející se na území rezervací. → [TAB / 242.1](#)

PAMÁTKOVÁ REZERVACE V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE

Pražská památková rezervace (PPR), byla prohlášena nařízením vlády České socialistické republiky č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze ze dne 21. 7. 1971.

V nařízení vlády ČSR je její rozsah vymezen katastrálním územím Starého Města s Josefovem, Malé Strany, Hradčan

[TAB / 242.1](#)

Památkové rezervace v Praze – rozloha a rok prohlášení

[Zdroj: NPÚ 2015]

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE	ROZLOHA V HA	ROK PROHLÁŠENÍ
Památková rezervace v hlavním městě Praze	866	1971
Ochranné pásmo Památkové rezervace v hl. m. Praze	8963	1981
VESNICKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE		
Praha 5-Stodůlky	8,06	1995
Praha 6-Ruzyně	7,2	1995

[TAB / 242.2](#)

Památkové zóny v Praze – rozloha v ha a rok prohlášení

[Zdroj: NPÚ 2015]

	HA	ROK PROHLÁŠENÍ
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY		
PRAHA 2 – VINOHRADY, ŽIŽKOV, VRŠOVICE	533	1993
PRAHA 4 – NUSLE	95	1993
PRAHA 5 – BARRANDOV	112	1993
PRAHA 5 – SMÍCHOV	220	1993
PRAHA 6 – BABA	13,5	1993
PRAHA 6 – DEJVICE, BUBENEČ, HORNÍ HOLEŠOVICE	240	1993
PRAHA 6 – VILOVÁ KOLONIE OŘECHOVKA	31,8	2003
PRAHA 6 – STARÉ STŘEŠOVICE	6,6	2003
PRAHA 6 – TEJNKA	7,6	1993
PRAHA 8 – KARLÍN	98	1993
PRAHA – ZBRASLAV	48	2014
VESNICKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY		
PRAHA 5 – OSADA BUĎÁNKA	1,52	1991
PRAHA 6 – STŘEŠOVIČKY	2,6	2004
PRAHA 7 – OSADA RYBÁŘE	11,2	1991
PRAHA 8 – STARÉ BOHNICE	8,3	1993
PRAHA 8 – STARÉ ĎÁBLICE	8,2	1991
PRAHA 9 – KRALOVICE	58	1991
PRAHA 10 – STARÁ HOSTIVAŘ	14	1993

[TAB / 242.3](#)

Počty zapsaných nemovitých památek na území hlavního města Prahy

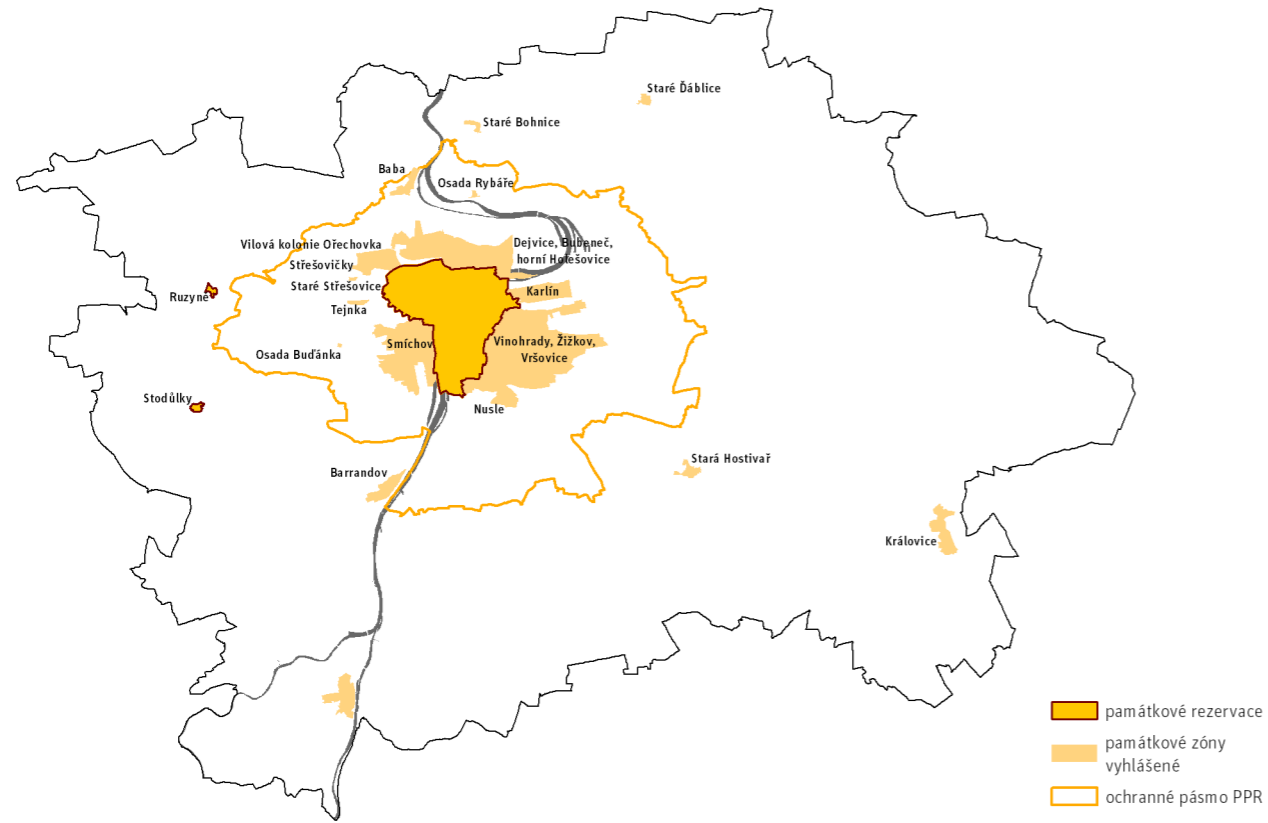
[Zdroj: NPÚ 2015]

	NÁRODNÍ NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY	KULTURNÍ NEMOVITÉ PAMÁTKY
Památková rezervace v hlavním městě Praze	26	1361
Území hlavního města Prahy (celkem)	46	2098

MAPA / 242.1

Památkové rezervace a zóny na území města Prahy

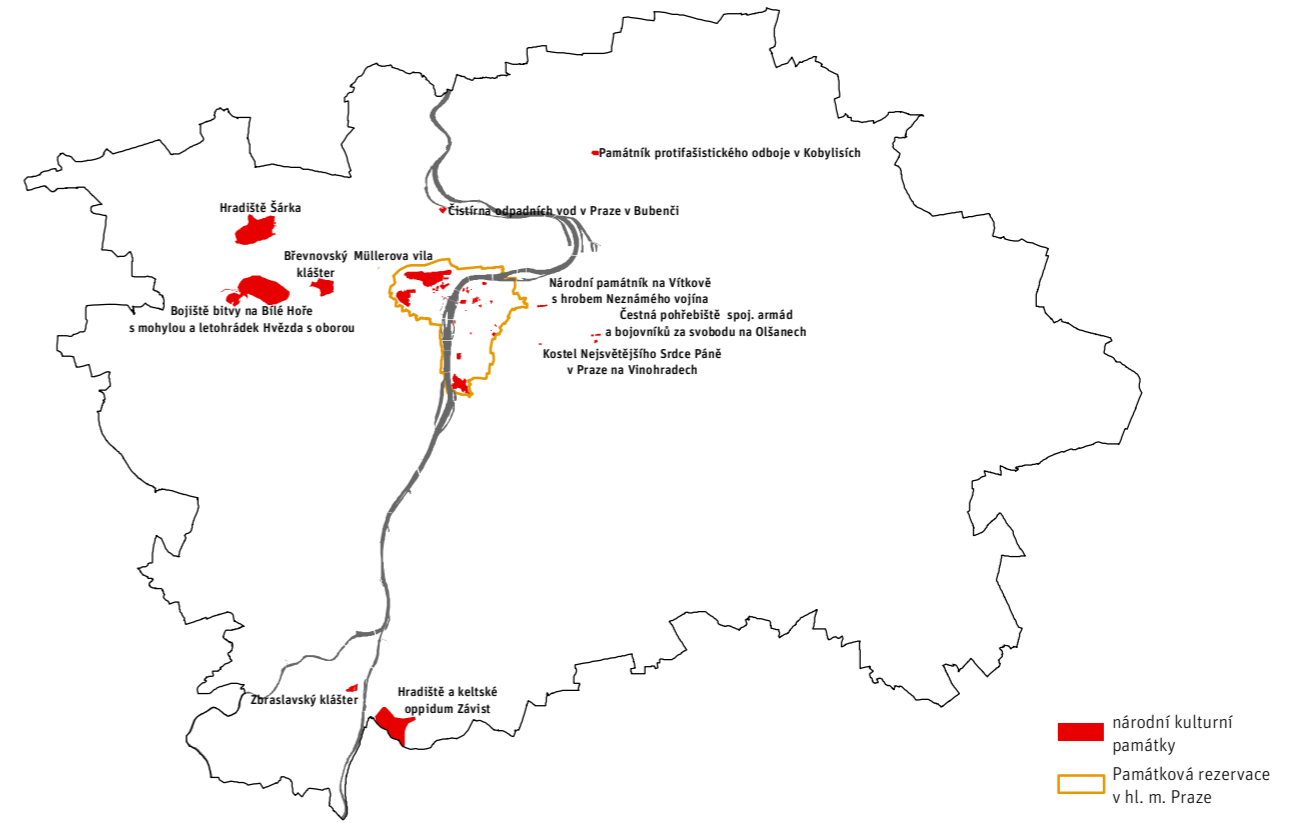
[IPR Praha 2016, zdroj: NPÚ 2015]



MAPA / 242.2

Národní kulturní památky a kulturní památky na území města Prahy

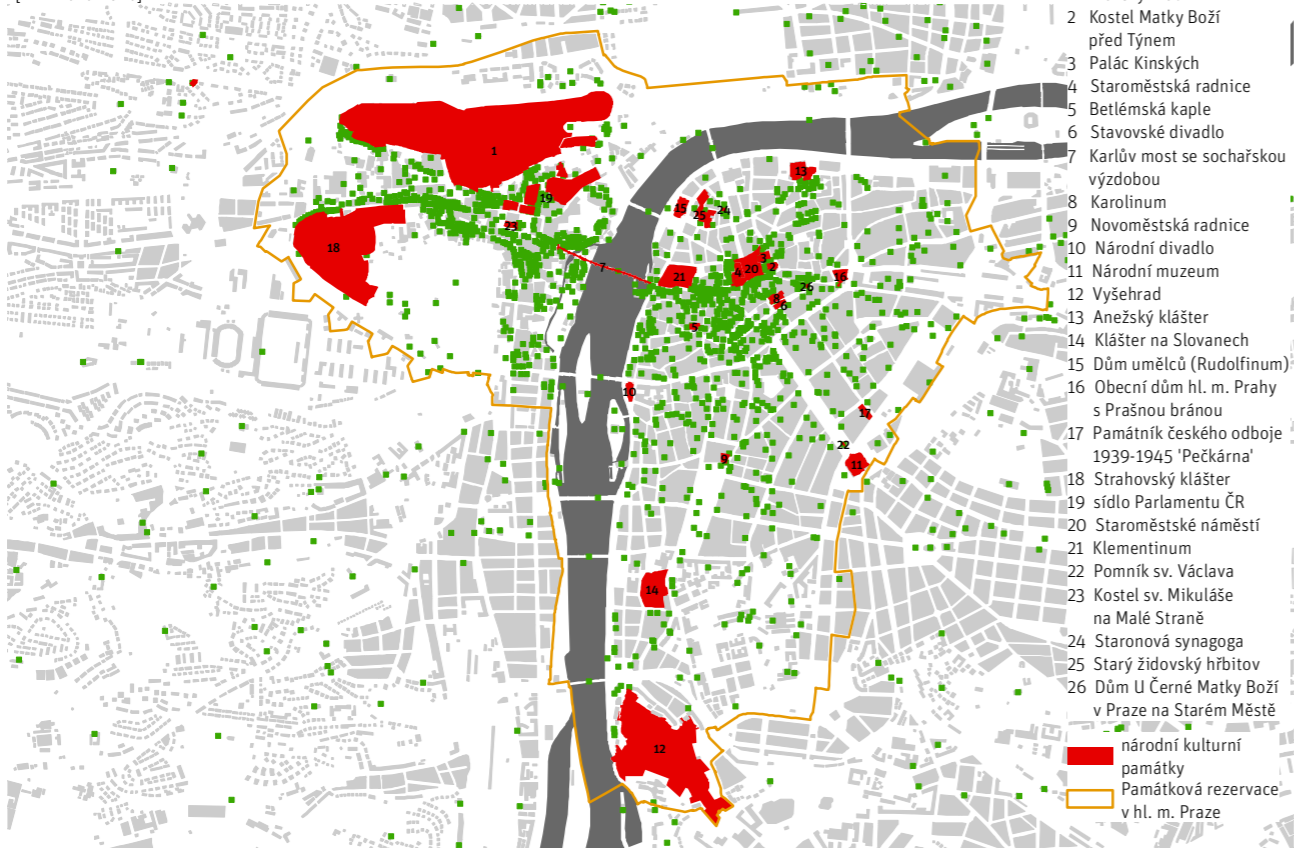
[IPR Praha 2016]



MAPA / 242.3

Národní kulturní památky a kulturní památky na území města Prahy

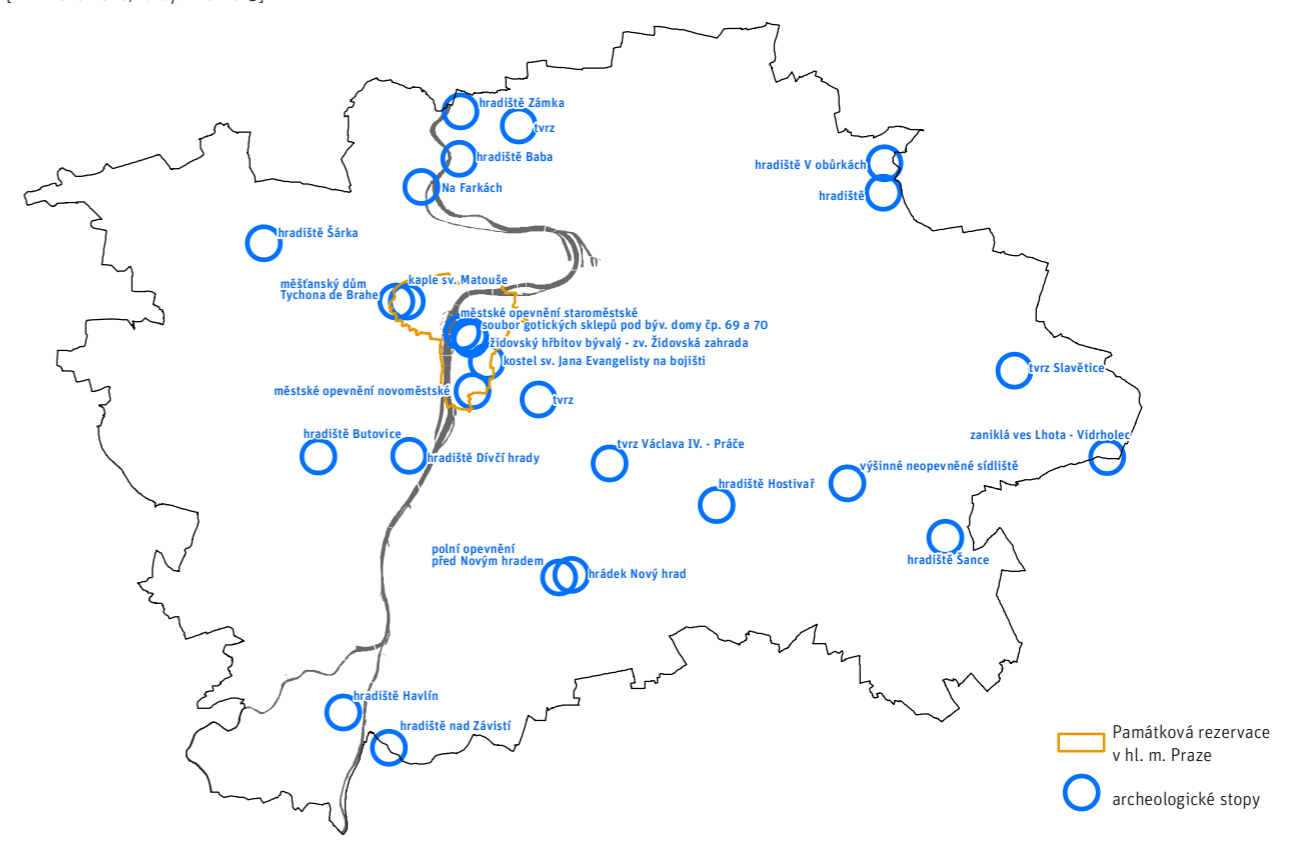
[IPR Praha 2016]



MAPA / 242.4

Kulturní památky archeologické povahy na území města Prahy

[IPR Praha 2016, zdroj: NPU 2015]



s Pražským hradem a Nového Města s Vyšehradem a částmi přilehlých katastrálních území. Hranice rezervace sleduje linii pražského opevnění, její součástí jsou i Vyšehrad a Pražský hrad.

Vyhlášení rezervace dle zákona o státní památkové péči umožňuje striktní ochranu jednotlivých historických budov ve vymezeném území, tedy na území historického jádra Prahy, ochranu jeho historického půdorysu, ochranu jeho nezastavěných, většinou zelených ploch, ochranu jeho siluety a panoramatu apod., včetně přiměřeného a zdůvodnitelného omezování vlastnických práv jednotlivých subjektů, které zde sídlí a působí, a to z titulu veřejného zájmu.

Rozsah Pražské památkové rezervace PPR je totožný s rozsahem území zapsaného na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Oficiální název zapsané lokality zní: Historic Centre of Prague / Praha – historické centrum Prahy. Lokalita byla zapsána po vyhlášení dne 13.12. v roce 1992 na 16. zasedání Výboru pro světové dědictví v Santa Fě.

Smyslem ochrany je uchování kulturních hodnot, které na území historického centra Prahy vznikaly po staletí. Tyto hodnoty jsou zapsány v uměleckých, architektonických i urbanistických kvalitách městského prostředí. Vyhlášení lokality památkou UNESCO vyžaduje zpracování Management Planu, který je plánem správy a nakládání s památkou (statkem) Světového dědictví. V tomto dokumentu musí být přesně uveden způsob, jímž má být vynikající univerzální hodnota (outstanding universal value) statku chráněna." V březnu 2013 vznikla pro účely přípravy Management Planu na základě rozhodnutí Rady hl. m. Prahy pracovní skupina „Redakční rada Management Planu památky světového dědictví“. V současné době probíhá projednání plánu s vizí schválení plánu do konce roku 2016. → TAB / 242.1 → MAPA / 242.1

OCHRANNÉ PÁSMO PAMÁTKOVÉ REZERVACE V HL. M. PRAZE

Pro ochranu historického jádra Prahy bylo dále vytyčeno tzv. ochranné pásmo, které je vymezeno rozhodnutím Národního výboru hlavního města Prahy č. KUL/5–932/81, o určení ochranného pásma Památkové rezervace v hlavním městě Praze ze dne 19. 5. 1981. Ochranné pásmo slouží k omezení stavebních a jiných zásahů, které by mohly ohrozit výjimečné hodnoty, jako je například silueta města a jeho terénní horizonty.

Ochranné pásmo PPR se rozkládá na relativně velkém území města. Jednotlivá památkově chráněná území se tak mnohde překrývají. Například většina památkových zón se nachází na území ochranného pásma PPR a ochranná pásma národních kulturních památek se překrývají s územím PPR či jejího ochranného pásma. Na území PPR a jejího ochranného pásma se nachází přes 2 000 památkově chráněných objektů, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Vesnické památkové rezervace Stodůlky a Ruzyně ochranná pásma nemají. → MAPA / 242.1

PAMÁTKOVÉ ZÓNY

Neobyčejné kulturní hodnoty území města a stavebního fondu či infrastruktury nejsou soustředěny pouze v historickém centru města, ale také v později vzniklých městských čtvrtích i v pozůstatcích původního vesnického osídlení. Pro ochranu těchto území byly v Praze vyhlášeny městské a vesnické památkové zóny.

Tato území požívají podobné památkové ochrany jako památkové rezervace. Jde o část města, která je historicky významná a vykazuje mimořádné kulturní hodnoty z hlediska architektonických souborů, jednotlivých nemovitých kulturních památek, struktury pozemků, pozemních komunikací, vodních ploch, vodních toků, trvalých porostů, či realizovaných kompozičních záměrů. → TAB / 242.2 → MAPA / 242.1

KULTURNÍ PAMÁTKY

Hmotný doklad vývoje společnosti představují kulturní památky. Památkový fond v Praze zahrnuje cenné objekty z hlediska funkčního, typologického a stavebně-historického. Dokládají to jednotlivé obytné budovy i jejich celky, stavby sakrální, stavby veřejné či komerční jako divadla, úřady, banky, hotely a další, industriální stavby a v neposlední řadě i drobnější objekty, jako jsou kašny či pomníky.

Předmětem památkové ochrany jsou nejen nemovité kulturní památky, ale i okolí, kde se nacházejí a které by nemělo být narušeno. Ze stávajících národních kulturních památek mají plošně vymezené ochranné pásmo na území PPR: Pražský hrad, Vyšehrad, Národní divadlo, Národní muzeum, Novoměstská radnice a v ochranném pásmu PPR: Vítkov, Bílá hora, Hvězda.

Památkový fond na území hlavního města Prahy kromě toho zahrnuje několik desítek tisíc movitých předmětů a jejich souborů, které jsou rovněž prohlášeny za kulturní památky.

Při obnově objektu je třeba architektonický výraz a styl obnovovaného objektu zachovat v nedefinované podobě, s maximálním ohledem na zachování detailů. Autentický charakter historické stavby by měl být respektován i z hlediska její dispoziční logiky a vnitřní prostorové organizace. → TAB / 242.3 → MAPA / 242.2

ARCHEOLOGICKÉ DĚDICTVÍ

Archeologické pozůstatky rozšiřují naše poznání o kulturu dávno minulou, jsou dochovanými doklady kulturních hodnot města, jeho urbanistického růstu a prohlubují naše znalosti i povědomí kontinuity kulturního rozvoje společnosti. Pro archeologickou lokalitu je nezbytné klást podstatně větší důraz na ochranu archeologických terénů a jejich zachování na původním místě.

Rozhodující pro lokalitu je její zařazení vzhledem ke kategoriím území s archeologickými nálezy (ÚAN I až ÚAN IV). Tyto kategorie jsou veřejně zpřístupněny na serveru NPÚ.

Nevhodnými zásahy do archeologického terénu může dojít k nevratným ztrátám kulturních hodnot vývoje osídlení.

→ MAPA / 242.1 → MAPA / 242.2 → MAPA / 242.3 → MAPA / 242.4

VÝVOJ OD R. 2014

Práce na Management Planu byly ukončeny a v současné době probíhá jeho projednání.

Byl obnoven (2015) evangelický hřbitov ve Strašnicích z r. 1975, pro svou hodnotnou architektonickou kompozici byl prohlášen kulturní památkou. Připravuje se zpřístupnění části autenticky zachovaného interiéru rodinného domu bratří Čapků. V Praze na Vyšehradě pokračoval průzkum v prostorách baziliky sv. Vavřince na Vyšehradě, který potvrdil existenci starší stavby na půdorysu čtverce, revitalizováno bylo okolí a sanována zřícenina Nového hradu u Kunratic. Probíhá archeologický průzkum v Ďáblicích v lokalitě Nad Statkem (2016), s nálezy sídlišť se stovky zahloubených objektů, jedná se o nálezy osad z doby bronzové a železné. Jako nejstarší se jeví pohřební okrsek datovaný před rokem 2000 př.n. l. Dále bylo pokračováno v rozbořech vizuálních podmínek území a nově rozsáhleji i veřejných prostranství.

VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH TRENDŮ

A ROZBORŮ TÉMATU MĚSTO

Jednoznačné definování urbanistické koncepce umožní změnit současný stav nahodilého prolínání města a krajiny s živelně probíhajícími změnami zastavitelného území. Bez jasně stanovených hranic rozvoje města a krajiny se nebude rozvíjet koncentrované město s ambicí budování polyfunkční struktury a bude obtížně udrženo odpovídající podíl rekreačního zázemí a chráněna přírodně hodnotná území. Zároveň nebude využito odpovídajícím způsobem vnitřní potenciál města v podobě nevyužívaných a transformačních ploch. Je potřebné koncentrovat energii a definovat město a jeho okolí.

Bez důrazu na celostní kvalitu tvorby a obnovy veřejných prostranství se bude snižovat kvalita života ve městě a prostupnost území, podobně dojde i k omezení prostoru pro veřejné, společenské a kulturní aktivity obyvatel. Kvalitně rozvíjet město znamená rozvíjet jeho historickou i modernistickou tvář, stejně jako krajinu, a vzájemně je propojovat.

Nepříznivé aspekty chybějících koncepčních dokumentů a přemíra legislativních opatření se negativně promítají i do vnímání kvalit historického jádra a jeho pokračující stagnaci, extrémně až do podoby omezené turistické enklávy bez autentického života.

V případě chybějící koncepce prostorového uspořádání města bude i nadále obtížné vyžadovat odpovídající podíl veřejných prostranství a čelit tlaku na zvyšování zástavby i v nevhodných lokalitách, či nahodile umístěným výškovým stavbám, i jejich konfliktům se sledovanými panoramaty a vedutami města. Pokud nebudou stanoveny hodnoty a možnosti dalšího vývoje stabilizovaného území, může dojít k narůstající devastaci a stagnaci určitých částí města, místy směřující k jejich sociální deprivaci. Nepochopení charakteru místa přináší snížení kvality obytného prostředí.

Chybějící nástroje územního plánování v důsledku prohlubují stagnaci kvality života ve městě a jeho dalšího vývoje.

SWOT: MĚSTO

SILNÉ STRÁNKY

(stávající příznivé charakteristiky Prahy)

210 VÝVOJ A PODMÍNKY

- výrazná prostorová scéna města, město je utvářeno ve spojení s unikátní, výraznou krajinou
- časově i prostorově kontinuální rozvoj města
- výrazné, dominantní centrum, historické jádro je těžiště celého města
- prostorové rezervy pro umístění celoměstské vybavenosti na transformačních plochách v centrální části města
- vnitřní rezervy v městské struktuře a zejména na sídlišťích pro umístění občanské vybavenosti

220 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

- prostorové uspořádání struktury města (kompaktní uvnitř, rozvolněné na okraji) je v souladu s dostředným charakterem města
- rozmanitá urbánní struktura a kompoziční pestrost
- kvalitně založená hustá síť veřejných prostranství v kompaktním a historickém městě, přírodní osy propojují město a jeho krajinné zázemí
- volné přírodní plochy na rozhraní města a krajiny (rekreační příležitosti, rozhraní)

230 LIDÉ VE MĚSTĚ

- město je dlouhodobě atraktivní pro migranty, což vytváří předpoklad pro růst počtu obyvatel
- vysoká a zvyšující se naděje dožití
- relativně nízká úroveň sociální nerovností a rezidenční segregace (sociálního vyloučení)
- dostatečná kapacita bytového fondu, jeho technická vybavenost a relativně vysoká obydlenost
- relativně vysoká úroveň poptávky odpovídající aktuální nabídce nových bytů a územní rezervy pro další bytovou výstavbu

240 HODNOTY

- živé, autentické a atraktivní historické jádro města
- bohaté a rozsáhlé kulturní dědictví
- unikátní panoramatické pohledy na město, unikátní veduty z četných vyhlídek

SLABÉ STRÁNKY

(stávající rizikové a negativní charakteristiky Prahy)

210 VÝVOJ A PODMÍNKY

- výstavba v nezastavěném území v okraji města, narůstající suburbanizace

220 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

- chybějící definovaná celková koncepce města
- roztržitěná urbánní struktura v periferních oblastech města
- nekoncepční přístup k umístování výškových a rozměrných staveb
- nekoncepční a nekoordinovaný přístup k tvorbě a obnově veřejných prostranství, uplatňování technokratických postupů
- nízká úroveň městského parteru a pomalá revitalizace veřejných prostorů
- degradace veřejných prostranství upřednostňováním fyzického uspořádání a organizace prostoru pro nároky individuální automobilové dopravy
- chybějící hierarchie veřejných prostranství a související důraz na budování vnitřních vazeb a prostupnosti
- chybějící mosty a lávky související s novými koncepcemi využití území vážící k řece a vodotečím
- omezování prostupnosti v místech vzniku uzavřených obytných enkláv a ostatních areálů

230 LIDÉ VE MĚSTĚ

- stárnutí populace a zvyšující se počet osob v poproduktivním věku
- nízké hodnoty úhrnné plodnosti (hluboko pod zachovnou hranicí)
- růst počtu lidí bez domova a osob v bytové nouzi
- relativně nízká finanční dostupnost bydlení vzhledem k vysokým tržním cenám bytů a rostoucí zatížení domácností náklady spojenými s bydlením
- absence systému sociálního bydlení, zanedbatelná obecní výstavba a pokračující mnohdy neuvážená privatizace obecního bytového fondu

240 HODNOTY

- narušování vizuální scény města a střešní krajiny
- nerespektování charakteru místa (neuvážené zásahy do měřítka a kapacit stávající zástavby)

PŘÍLEŽITOSTI

(stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)

210 VÝVOJ A PODMÍNKY

- využití dotačních titulů EU, státu a projektů PPP v oblasti revitalizace města ve smyslu celoevropského trendu posílení rozvoj intravilánu měst

220 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

- přijetí připravovaných koncepčních a legislativních dokumentů podporující vznik a stabilizaci veřejných prostranství
- principy tvorby, správy a údržby veřejných prostranství, založené na zvyšování kvality, zahrnutý do celoměstských koncepčních materiálů (např. Manuál tvorby veřejných prostranství hl. města Prahy, Koncepce pražských břehů aj.)
- zvyšující se zájem o užívání a rozvoj veřejných prostranství a doplňování center
- vytvoření zeleného prstence

230 LIDÉ VE MĚSTĚ

- imigrace cizinců, kteří budou integrováni do české společnosti – nové pracovní síly pro pokrytí nezajištěných profesí
- zájem obyvatel ČR i cizinců o bydlení v Praze, přitažlivost města pro osoby v produktivním věku v centru a vnitřním městě
- zájem investorů realizovat bytovou výstavbu v rámci transformačních území a rovněž přizpůsobit některé stávající kapacity v celoměstském centru pro trvalé bydlení
- využití finančních prostředků z výnosů privatizace obecního bytového fondu pro realizaci programů sociálního a dostupného bydlení (Fond rozvoje sociálního bydlení)

240 HODNOTY

- zapojování veřejnosti do plánovacího procesu

OHROŽENÍ

(stávající a pravděpodobné budoucí rizikové a negativní vnější vlivy)

210 VÝVOJ A PODMÍNKY

- tlak na bytovou výstavbu na volných plochách v okraji a okolí města s vysokými nároky na vybavenost, infrastrukturu a dopravu z důvodu majetkového přístupu a realitního zájmu

220 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

- nezájem investorů o ponechávané rezervy pro založení center
- nekoncepční a nekoordinovaný rozvoj veřejných prostranství
- prohloubení roztržitěnosti správy a nedostatečná údržba veřejných prostranství

230 LIDÉ VE MĚSTĚ

- zvýšení sociálních nerovností (mj. v důsledku problémů se splácením hypoték, půjček a nájemného) a s tím spojený růst rezidenční segregace

240 HODNOTY

- přemíra legislativních opatření ovlivňující rozvoj centrální oblasti města (památky UNESCO)

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ: MĚSTO

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ NÁSTROJI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

210 VÝVOJ A PODMÍNKY

- Dlouhodobě nedokončené koncepce významných městských lokalit a sídlištních založení, nedostatečné využití jejich potenciálu.
- Významná nabídka rozvojových ploch pro zástavbu snižující zájem o výstavbu uvnitř zastavěného území a na transformačních plochách.

220 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

- Nevyjasněná koncepce transformačních území a ostatních morálně dožitých území.
- Nedostatečná prostorová regulace a neexistující zásady pro umístování výškových a rozměrných staveb.
- Chybějící pravidla pro koncepční přístup k veřejným prostranstvím v závazných územně plánovacích dokumentech, nízká kvalita nově utvářených veřejných prostranství.
- Nevhodná preference individuální automobilové dopravy v rámci uspořádání veřejného prostoru.
- Snižování prostupnosti území výstavbou uzavřených areálů, samostatných nepropojených enkláv a neřešení stávajících omezení.
- Chybějící nebo špatně fungující vazby pro pohyb ve městě, bariéry ve využívání veřejných prostranství.
- Nepříznivý dopad dopravních staveb na strukturu města a prostupnost, nepříznivé prostorové aspekty dopravních staveb.

230 LIDÉ VE MĚSTĚ

- Úbytek funkce bydlení v centrální části města a jeho stagnace, nedostačující ochrana v historickém jádru.
- Nedostatečné využití transformačních ploch využitelných pro bydlení.
- Chybějící občanská vybavenost a převažující monofunkčnost nových obytných celků.
- Nerespektování charakteru místa, s důsledkem snížení kvality obytného prostředí pro stávající obyvatele.

240 HODNOTY

- Chybějící pravidla pro posuzování staveb, které mohou negativně ovlivnit pražské veduty.
- Chybějící charakteristika stabilizovaných území podporující respekt k jejich struktuře a kompozici.

MIMO KOMPETENCI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

210 VÝVOJ A PODMÍNKY

- Nedostatečná koordinace postupu dotčených orgánů a organizací při ochraně kulturních hodnot města (absence site-managera).
- Nedůsledné uplatňování přijatých zásad a postupů orgány s rozhodující pravomocí při nové výstavbě i rekonstrukcích objektů (nedostatečná stavební kázeň).
- Koncentrace škodlivin v ovzduší (plynů i prachových částic), které urychlují stárnutí objektů a negativně ovlivňují podmínky bydlení v některých částech města.
- Příliš velká koncentrace turistických aktivit na malém území historického jádra Prahy (zejm. Královská cesta), která má za následek přetížení tohoto území.
- Nedostatečná koordinace zájmů a záměrů se Středočeským krajem a sousedními obcemi.
- Relativně pomalé tempo celkové regenerace, oprav a vybavení sídlišť jako plnohodnotných městských částí.
- Nedostatečná preference výstavby v transformačních územích před volnými plochami.

220 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

- Preference ekonomické výhodnosti využití území na úkor urbanistických hledisek.
- Pomalá a nedostatečná rekultivace a rehabilitace veřejných prostranství včetně městské zeleně a a krajinných celků.
- Nízká míra aktivní implementace koncepčních dokumentů.
- Roztříštěnost správy a údržby veřejných prostranství; nedostatečná údržba a úklid veřejných prostranství.
- Absence systému koncepční přípravy a koordinace investičních záměrů jednotlivých správců a investorů na veřejných prostranstvích
- Přetížení provozu a využití řeky pro komerční účely
- Degradace veřejných prostranství historického centra prvoplánovou komercí.
- Zanedbaná veřejná prostranství modernistického města (sídlišť).

230 LIDÉ VE MĚSTĚ

- Stárnutí populace a zvyšující se počet osob v poproduktivním věku, které mají zvýšené nároky na určité typy služeb a způsoby života ve městě.

- Stěhování obyvatel za administrativní hranice města při pokračujícím využívání obslužné infrastruktury Prahy.
- Sociální degradace určitých lokalit ve městě.
- Chybějící prevence vzniku deprivovaných obytných částí města a nutnost řešení problematiky sociálního a dostupného bydlení.
- Zdlouhavá příprava zákona o sociálním bydlení (mimo kompetenci hl. m. Prahy).
- Nebezpečí redukce obecního bytového fondu pod úroveň, která by městu umožňovala provádět reálnou bytovou politiku.

ODKAZY NA JEVI ÚAP*(seznam jevů, které se týkají dané kapitoly)*

210 / VÝVOJ A PODMÍNKY

Číslo	Název
A011/20	Vývoj sídelní struktury a využívání území

220 / PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

Číslo	Název
A011/06	Struktura zástavby
A011/08	Výška zástavby
A011/21	Podlažnosti
A011/22	Veřejně přístupné plochy
A011/23	Prstence města
A011/25	Prostor řeky
A015	Významná stavební dominanta
A020	Významný vyhlídkový bod
A115	Ostatní veřejná infrastruktura
A119/14	Území se zákazem výškových staveb

230 / LIDÉ VE MĚSTĚ

Číslo	Název
B001	Vývoj počtu obyvatel
B001/01	Počet obyvatel při sčítání lidu
B001/02	Počet bydlících obyvatel
B001/03	Přirozený přírůstek
B001/04	Počet živě narozených
B001/05	Počet zemřelých
B001/06	Saldo migrace
B001/07	Počet přistěhovaných
B001/08	Počet vystěhovaných
B002	Podíl obyvatel ve věku 0 až 14 let (%)
B002/01	Podíl obyvatel ve věku 15 až 64 let (%)
B003	Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)
B004	Podíl osob se základním vzděláním (%)
B005	Podíl osob s vysokoškolským vzděláním (%)
B006	Sídelní struktura
A116	Počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel
B011	Výstavba domů a bytů
B011/01	Počet zahájených bytů
B011/02	Počet rozestavených bytů
B011/03	Počet dokončených bytů
B012	Podíl neobydlených bytů (%)
B012/01	Počet neobydlených bytů
B013	Struktura bytového fondu a obložnost
B013/01	Počet obydlých domů
B013/02	Počet bytů

B013/03	Počet obydlých bytů
B013/04	Podíl obydlých bytů v bytových domech (%)
B013/05	Podíl obydlých bytů v rodinných domech (%)
B013/06	Podíl obydlých bytů se sníženou kvalitou, dříve III. a IV kategorie (%)
B013/07	Podíl obydlých bytů postavených nebo zrekonstruovaných do roku 1919 (%)
B013/08	Podíl obydlých bytů postavených nebo zrekonstruovaných v období 1920–1970 (%)
B013/09	Podíl obydlých bytů postavených nebo zrekonstruovaných v období 1971–2000 (%)
B013/10	Podíl obydlých bytů postavených nebo zrekonstruovaných v období 2001–2011 (%)
B013/11	Počet osob na 1 obydlý byt (obložnost)
B013/12	Obytná plocha v m ² na 1 byt
B013/13	Obytná plocha v m ² na 1 osobu
B013/14	Počet obyvatel v obydlých bytech
B014	Nájemné a ceny bytů
B014/01	Tržní nájemné bytů (nabídka)
B014/03	Tržní ceny bytů (nabídka)
B019	Podíl obyvatel zásobovaných pitnou vodou z veřejného vodovodu (%)
B019/01	Počet obyvatel zásobovaných pitnou vodou z veřejného vodovodu
B020	Podíl obyvatel zásobovaných plynem (%)
B020/01	Počet obyvatel zásobovaných plynem
B021	Podíl obyvatel napojených na veřejnou kanalizaci (%)
B021/01	Počet obyvatel napojených na veřejnou kanalizaci

240 / HODNOTY

Číslo	Název
A005	Památková rezervace včetně ochranného pásma
A006	Památková zóna včetně ochranného pásma
A008	Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
A009	Nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
A010	Památka UNESCO včetně ochranného pásma
A011	Urbanistické hodnoty
A011/05	Historická jádra bývalých samostatných obcí
A011/10	Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory
A011/15	Kompoziční osy

A013	Historicky významná stavba, soubor
A014	Architektonicky cenná stavba, soubor
A016	Území s archeologickými nálezy
A016/01	Kulturní památky archeologické povahy
A016/02	Významné archeologické plochy
A019	Místo významné události

ODKAZY NA VÝKRESY*(seznam výkresů, které se týkají dané kapitoly)*

210 / VÝVOJ A PODMÍNKY

220 / PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

Číslo	Název
200	Struktura území
221	Struktura městských lokalit
223	Výšky obvodových linií střech
223	Střední výšky ulic
223	Podlažnosti
223	Podlažnosti v rastru 100×100 m
223	Absolutní výšky hladin zástavby v rastru 100×100 m
223	Střešní krajina
224	Střední šířky ulic
224	Veřejně přístupné plochy
225	Ploty a bariéry
225	Prostupnost města
1130	Problémy v území

230 / LIDÉ VE MĚSTĚ

Číslo	Název
233	Bydlení
330	Využití území

240 / HODNOTY

Číslo	Název
242	Památková ochrana
910	Limity využití území
1120	Hodnoty území

ODKAZY NA INDIKÁTORY*(seznam indikátorů, které se týkají dané kapitoly)*

210 / VÝVOJ A PODMÍNKY

220 / PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

Číslo	Název
169	Podíl veřejně přístupných ploch na celkové výměře města
170	Podíl veřejně přístupných ploch na celkové výměře krajiny
171	Rozloha uličních prostranství města
172	Celková délka uličních stromořadí
173	Hustota parteru na ha dle struktur lokalit
174	Počet připravovaných záměrů na rekonstrukce veřejných prostranství

230 / LIDÉ VE MĚSTĚ

Číslo	Název
9	Podíl osob s vysokoškolským vzděláním
41	Hustota obyvatel
46	Podíl obyvatel v jednotlivých pásmech města
138	Počet trvale bydlících obyvatel
139	Průměrný věk
140	Naděje dožití žen
141	Naděje dožití mužů
47	Podíl ploch RD z celkových ploch bydlení
148	Počet dokončených bytů
149	Počet zahájených bytů
150	Počet rozestavěných bytů
151	Počet modernizovaných bytů
152	Průměrné tržní ceny bytů
153	Průměrné tržní nájemné bytů
154	Rozloha rozvojových ploch pro bytovou výstavbu

240 / HODNOTY

Číslo	Název
56	Počet nemovitých kulturních památek
57	Počet registrovaných archeologických nalezišť

REFERENCE

210 / VÝVOJ A PODMÍNKY

- Otakar Nový, Architekti Praze, Praha 1971.
- Jiří Hrůza, Město Praha, Praha 1989.
- Rostislav Švácha, Od moderny k funkcionalismu, Praha 1995.
- Vojtěch Lahoda, Mahulena Nešlehová (eds.), Dějiny českého výtvarného umění 1890–1938, Praha 1998.
- Jiří Pešek, Od aglomerace k velkoměstu, Praha 1999.
- Emanuel Poche, Prahou krok za krokem, Praha 2001.
- Rostislav Švácha, Marie Platovská (eds.), Dějiny českého výtvarného umění 1939–1958, Praha 2005.
- Rostislav Švácha, Marie Platovská (eds.), Dějiny českého výtvarného umění 1958–2000, Praha 2007.
- Miloš Hořejš, Protektorátní Praha jako německé město, Praha 2013.
- Zdeněk Mika (ed.), Dějiny Prahy v datech, Praha 1999.
- Vaclav Ledvinka, Jiří Pešek, Praha, Praha 2000.

220 / PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

- Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním, IPR Praha, 2014
- Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy, IPR Praha, 2014 – dostupné z: www.iprpraha.cz/manual
- Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy / návrh, IPR Praha, 2014 – dostupné z: www.iprpraha.cz/manual
- Koncept odůvodnění Metropolitního plánu, IPR Praha, 2014 – dostupné z: www.iprpraha.cz/metropolitniplan
- Koncepce pražských břehů, IPR Praha, 2014 – dostupné z: www.iprpraha.cz/prazskebrehy
- Strategický plán hl. m. Prahy (návrhová část – aktualizace 2016), IPR Praha, 2016 – dostupné z: <http://www.iprpraha.cz/clanek/1464/navrhova-cast>
- Analýza uživatelů a užívání městského veřejného prostoru hl. m. Prahy, Etnologický ústav AV ČR, v.v.i., a Otevřená společnost, o.p.s., Praha, 2014 – dostupné z <http://www.otvorenaspolecnost.cz/knihovna>
- Manuál pro místní organizátory Zažít město jinak, Auto*Mat, 2016 – dostupné z: https://issuu.com/auto-mat/docs/manu_l_zmj_2016

230 / LIDÉ VE MĚSTĚ

- Agentura pro sociální začleňování, URL: www.socialni-zaclenovani.cz
- Český statistický úřad, URL: www.czso.cz/
- Mapa sociálně vyloučených a sociálním vyloučením ohrožených romských lokalit v ČR, MPSV, 2006.
- Prognóza vývoje obyvatelstva území hl. m. Prahy a odhadů náhradové migrace na období roku 2050. PŘF, UK v Praze.
- Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR, 2015, GAC spol. s r. o.
- Demografie, bydlení a veřejná vybavenost: Demografie. Analýza a prognóza demografického vývoje Prahy, IPR Praha, 2015
- Úřad práce hl. m. Prahy, URL: www.iuradprace.cz/praha
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012.
- Analýza pražského trhu nemovitosti a jeho srovnání s vybranými evropskými městy, Jones Lang LaSalle, 2013.
- Analýza stavu oprav a rekonstrukci bytových domů alokovaných ve velkých sídlištních celcích hl. m. Prahy a vymezení lokalit s konfliktem mezi obytnou funkcí a hlukem, URM, 2011.
- Analýza vývoje sociální struktury velkých pražských sídlišť mezi lety 2001 a 2011, IPR Praha, 2015
- Bytová výstavba na území pražského metropolitního regionu v období 2005–2010 a odhad jejího vývoje do roku 2016, URM, 2011.
- Demografie, bydlení a veřejná vybavenost v Praze: Analýza bydlení v Praze ve vztahu k aktuálním sociálním a demografickým výzvám, IPR Praha, 2015
- Český statistický úřad, URL: www.czso.cz
- Domovní a bytový fond v detailu pražských městských částí z pohledu statistických ukazatelů, IPR, 2014.
- Koncepce bytové politiky hl. m. Prahy pro rok 2004 a navazující období, MHMP, 2004.
- Porovnání přístupů k řešení problematiky sociálního bydlení ve vybraných evropských městech, FF UK, 2015
- Strategický plán hl. m. Prahy, aktualizace 2008, URM, 2009.
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012
- Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2015) a odhad bytové výstavby do roku 2020, IPR Praha, 2015
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, URHMP, 1999 a ve znění platných změn a uprav.

240 / HODNOTY

- Borovička B., Hrůza J.: Praha – 1 000 let stavby města
- Křikavová L.: Analýza pohledově exponovaných svahů na území Prahy v GIS, DP, ČVUT, 2011
- Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy, IPR Praha 2014
- Návrh Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy, IPR Praha 2014
- Průvodní zpráva k ÚP HMP – návrh, URM, 1999
- Průvodní zpráva k ÚP HMP – koncept, URM, 1995
- Praha v plánech a projektech, katalog výstavy, URM, 1999
- Pražské stavební předpisy, aktualizované, IPR Praha, 2014
- Roman Koucký architektonická kancelář, s. r. o.: Elementární urbanismus
- Schulz N. Ch.: Genius loci, 2010
- Rostislav Švácha: Od moderny k funkcionalismu, 1995
- Stať k Management plánu historického jádra Prahy, Národní památkový ústav ČR, územní pracoviště Praha, 2008
- Szentesiová, K.: 20 let vývoje Prahy, URM, 2010
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012, 2014
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, URM, 1999, ve znění platných změn a uprav
- Územní plán hlavního města Prahy, Metropolitní plán, Koncept odůvodnění, IPR Praha, 2014
- Valena T.: Město a topografie, 1991
- Zásady územního rozvoje hl. města Prahy, návrh, URM 2009, návrh aktualizace 2014.

000	Základní údaje
100	Krajina
200 / Město	
300	Využití území
400	Rozvojový potenciál
500	Krajinná infrastruktura
600	Dopravní infrastruktura
700	Technická infrastruktura
800	Ekonomická a občanská infrastruktura
900	Nástroje pro uplatňování veřejného zájmu a limity v území
1000	Implementace ÚPP a ÚPD
1100	Hodnoty a problémy
1200	Vyhodnocení vyváženosti vztahu mezi pilíři udržitelnosti rozvoje

