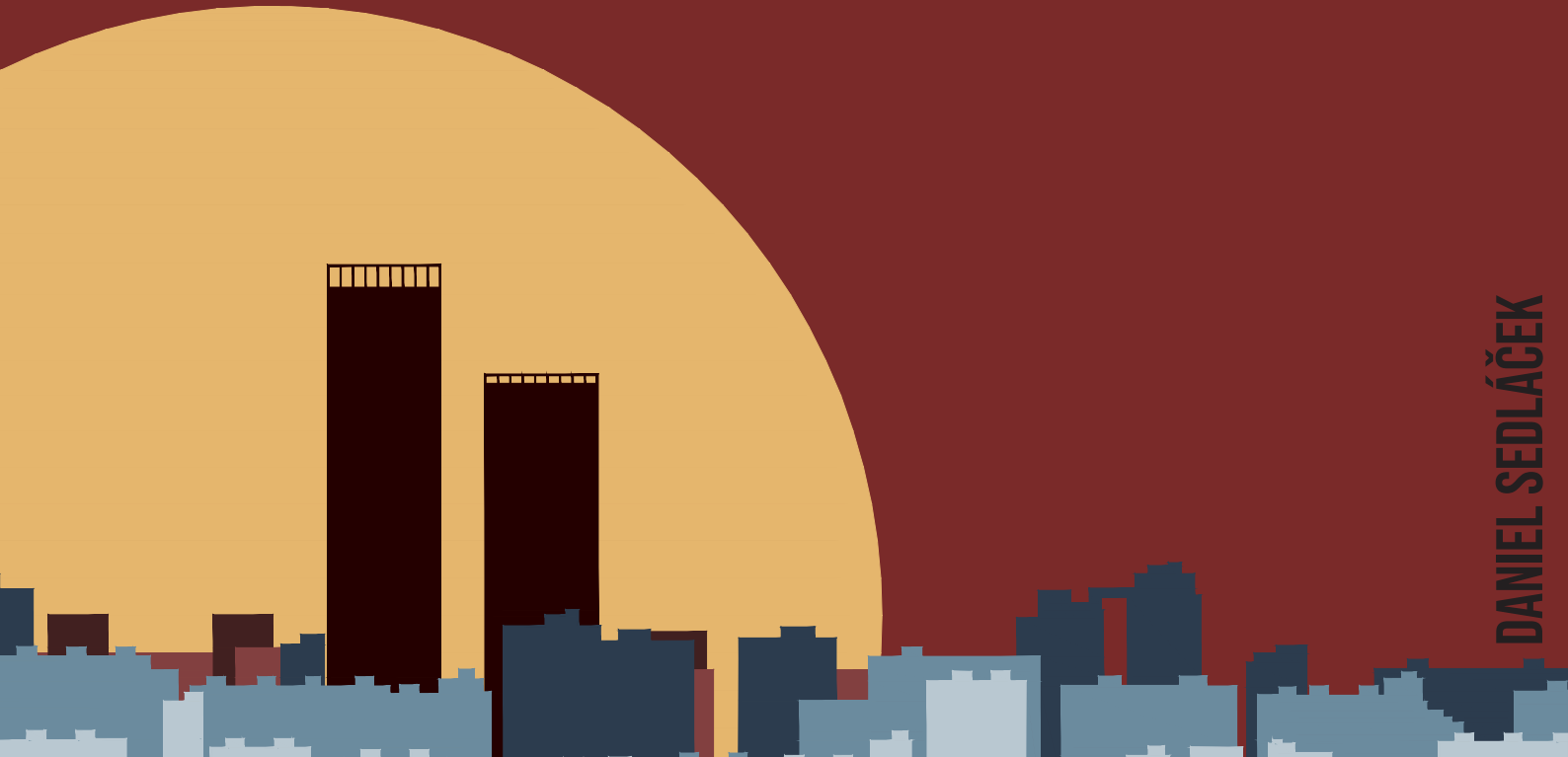




DANIEL SEDLÁČEK

JIŽNÍ MĚSTO – OPATOV

POLYFUNKČNÍ KOMPLEX – ZÁSTAVBA OKOLÍ STANICE METRA
PRAHA 11

Daniel Sedláček

Vedoucí diplomové práce

Ing. Arch. Jan Sedlák

Odborný asistent

Ing. Arch. Ivan Hnízdil

FA ČVUT LS 2024/2025

PODĚKOVÁNÍ

Tak zdánlivě nekonečný příběh dospěl ke svému konci.
Děkuji celé své rodině, že to se mnou (většinu času beze mě) zvládla
a podporovala mě v každé fázi mého zdánlivě divokého studia.
Velké díky patří také Poli — za trvalou podporu a trpělivost se mnou.
Bez tebe by to opravdu nešlo.
A v poslední řadě chci poděkovat pánům architektům
Janu Sedlákoví a Ivanu Hnízdilovi — nejen za vždy obohacující
konzultace během studia i závěrečné práce, ale také za obyčejné
rozhovory v Kruhu u kávy.

PŘEDMLUVA

Zadání lokality na Jižním Městě, konkrétně stanice Opatov, představuje komplexní urbanistickou výzvu s cílem vytvořit důstojné městské centrum pro největší české sídliště, které dosud postrádá historické jádro. Lokalita je zajímavá svou polohou na ose Václavského náměstí a rolí „brány do Prahy“. Návrh klade důraz na vyváženou kombinaci bydlení, pracovních příležitostí a občanské vybavenosti, s cílem vytvořit soběstačný, živý městský organismus s přibližně 5 000 novými obyvateli a 18 000 pracovními místy.

Urbanistická koncepce vychází z hlavních os – Centrálního parku a ulice Chilské – jejichž průsečík u stanice metra Opatov je navržen jako nové náměstí s komerčními a kulturními funkcemi.

Charakteristické věžové objekty uzavírají osu parku a symbolicky odkazují na původní koncept sídliště.

OBSAH

OBECNÝ ÚVOD

- _ VÝSTAVBA PRAŽSKÝCH PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ V ČASE
- _ PRVNÍ PANELOVÉ DOMY
- _ PRVNÍ SÍDLIŠTĚ V PRAZE
- _ PRVNÍ PANELOVÁ SÍDLIŠTĚ V PRAZE

ANALYTICKÁ ČÁST

- _ SCHWARZPLAN STAV JIŽNÍHO MĚSTA I
- _ HISTORIE LOKALITY
- _ VÝVOJ JIŽNÍHO MĚSTA I
- _ HISTORICKÉ ÚZEMNÍ PLÁNY
- _ HISTORICKÉ ÚZEMNÍ STUDIE
- _ AKTUÁLNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
- _ ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY
- _ ÚZEMNÍ PLÁN
- _ METROPOLITNÍ PLÁN
- _ FOTODOKUMENTACE STAVU
- _ SWOT ANALÝZA S KOMENTÁŘEM

NÁVRHOVÁ ČÁST

- _ SCHWARZPLAN NÁVRH JIŽNÍHO MĚSTA I
- _ AUTORSKÝ TEXT
- _ SCHÉMA NÁVRHU V KONTEXTU PRAHY
- _ SCHÉMA NÁVRHU V KONTEXTU JIŽNÍHO MĚSTA
- _ MĚSTO MEZI NEMĚSTY
- _ SCHÉMATICKÉ POHLEDOŘEZY JIŽNÍM MĚSTEM
- _ ŘEZY ÚZEMÍM
- _ ULIČNÍ PROFILY
- _ CENTRUM OPATOV
- _ SCHÉMA PODLAŽNOSTI
- _ SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
- _ SCHÉMA ZELENĚ
- _ SCHÉMA DOPRAVY
- _ AXONOMETRICKÉ ZOBRAZENÍ NÁVRHU
- _ PERSPEKTIVNÍ ZOBRAZENÍ V KONTEXTU JIŽNÍHO MĚSTA
- _ MASTERPLAN
- _ ŘEZY NÁMĚSTÍM
- _ WHERE’S WALDO?
- _ VIZUALIZACE

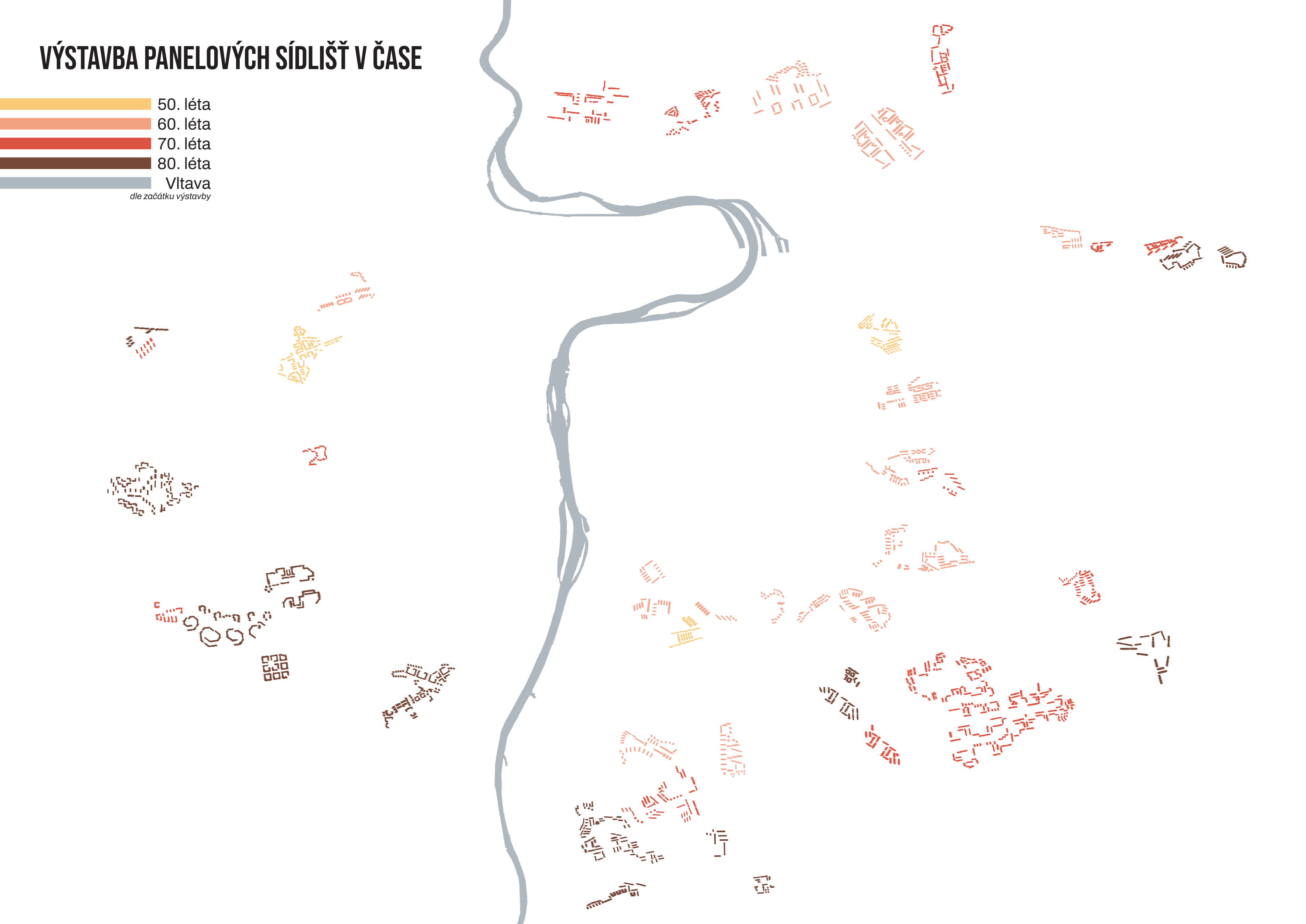
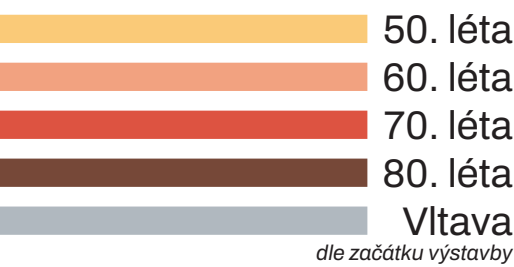
DOKLADOVÁ ČÁST

OBEČNÝ ÚVOD

PRAŽSKÁ PANELOVÁ SÍDLIŠTĚ



VÝSTAVBA PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ V ČASE



PRVNÍ PANELOVÉ DOMY



První panelový dům v ČSR, Praha, Ďáblice se posadil dle návrhu architekta M. Wimmera, který podal návrh v roce 1948. Nešlo ještě však o typizovanou stavbu, nýbrž jen použití prefabrikovaných prvků, byla zde použita skeletopanelová konstrukce a dům.



Zajímavostí je například že neměl plochou střechu a měl ozdobnou římsu

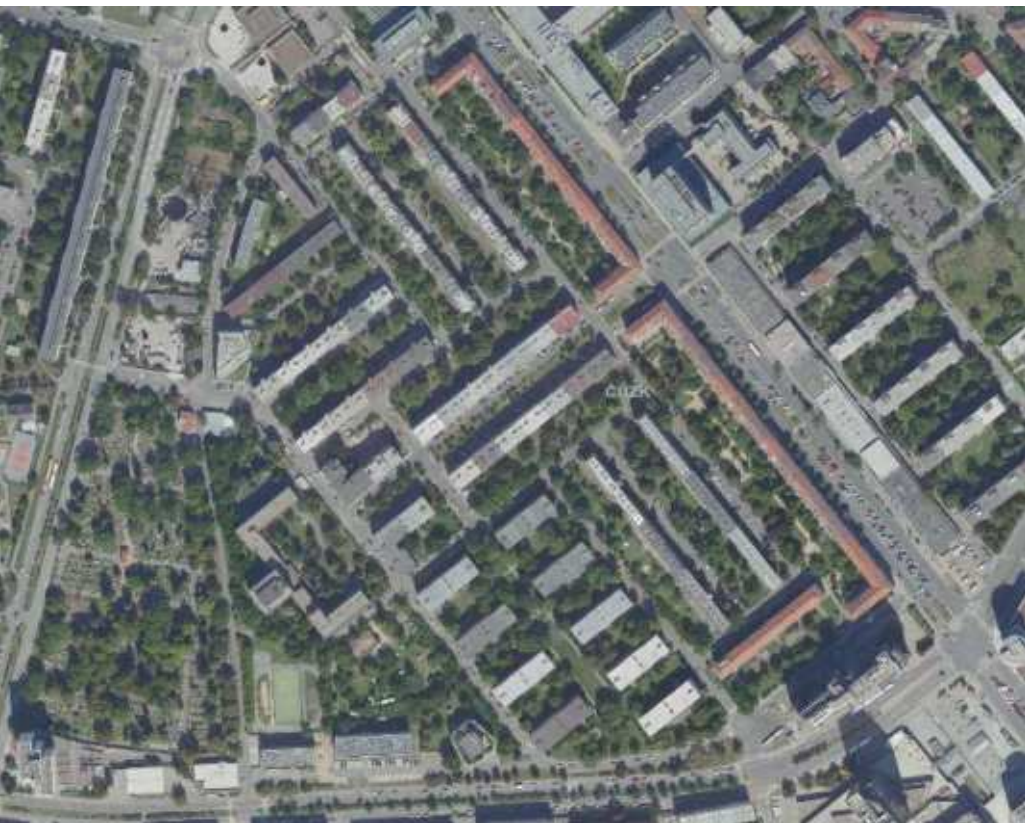


První typový panelový dům v ČSR, Zlín byl postaven podle projektu architektů B. Kuly a H. Adamece. Nesl označení G40 (G – místo, Gottwaldov, 40 – počet bytových jednotek). Výstavba byla zahájena v roce 1953 a dokončena v roce 1954.



Návrh domu se ještě nesů ve vlivu socialistického realismu. Jelikož byl dokončen o rok dříve než panelový dům v pražských Ďáblicích, je někdy považován za první panelový dům v ČSR.

PRVNÍ SÍDLIŠTĚ V PRAZE



Sídlíště Zelená liška, Pankrác

Nové sídlíště se začalo budovat v letech 1932–1938 podle projektu architekta A. Černého. Patří mezi první modernistická sídlíště v Praze, přičemž jeho výstavba reagovala na rostoucí potřebu malometrážního bydlení.



Sídlíště Solidarita, Strašnice

Postaveno v letech 1947–1951 jako první poválečné sídlíště v Praze. Pod vedením architektů F. Jecha, H. Majer a K. Storcha výstavba kombinovala cihlovou konstrukci s prefabrikovanými prvky vytvářenými přímo na místě.

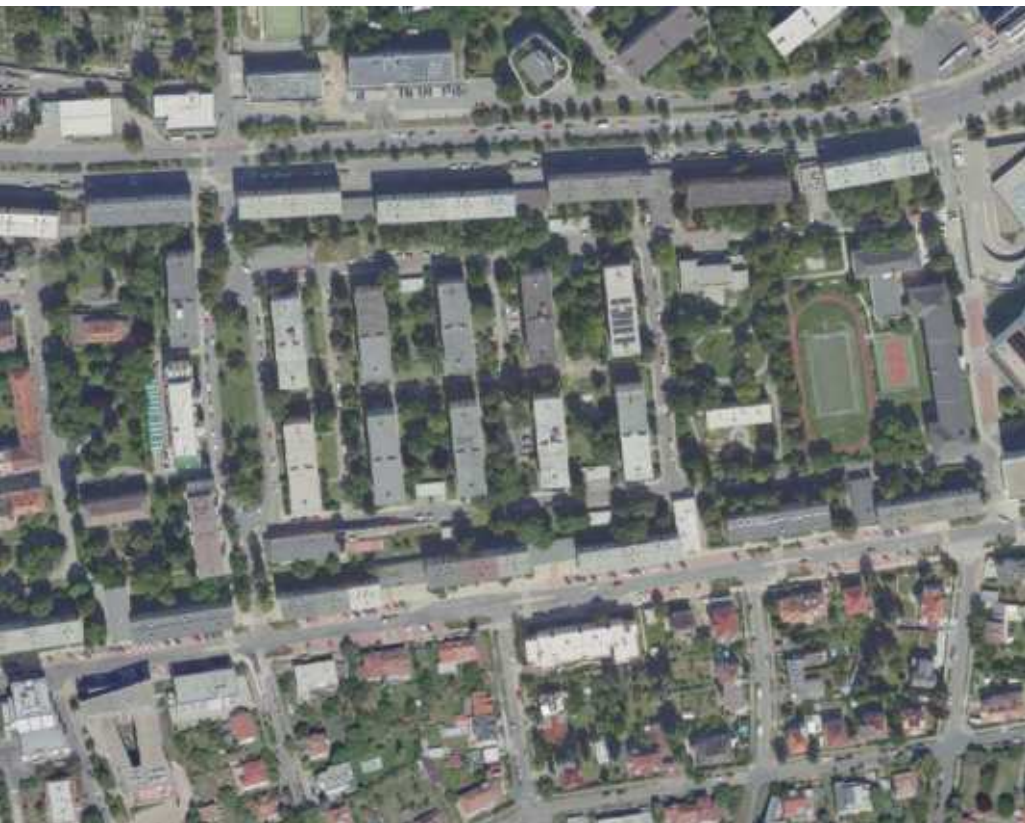


První budovy byly postaveny z cihel, po válce byl dostavěn zbytek sídlíště z panelových domů. Předválečná Architektura vycházela z funkcionalismu a poválečná dostvba je již ve stylu socialistického realismu. Hlavní myšlenkou bylo vytvoření dostupného bydlení s důrazem na hygienu a životní podmínky obyvatel.



Hlavním urbanistickým principem bylo nízkopodlažní obytné prostředí s dostatkem zeleně, veřejných prostranství a lokální občanské vybavenosti, která měla zajistit obyvatelům kompletní zázemí. Rodinné domy byly stavěny v řadové zástavbě s individuálními zahrádkami a bytové domy ve volnějších skupinách.

PRVNÍ PANELOVÁ SÍDLIŠTĚ V PRAZE



Sídlíště Antala Staška, Pankrác

V návaznosti na dostavbu sídlíště Zelená liška byla v Praze 4 v roce 1957 zahájena výstavba prvního panelového sídlíštní celku v Praze, který byl dokončen v roce 1960. Jednalo se o první panelové sídlíště na Pankrácké pláni.



Sídlíště vzniklo podle návrhu architekta J. Plece. Pro bytové domy byl v Praze použit typový objekt G40. Architektonický detail jednotlivých domů však již nebyl tak propracovaný jako u prvního G40 ve Zlíně. Urbanistické řešení kladlo důraz na kompaktní zástavbu, dostupnost veřejných prostranství a občanské vybavenosti.



Sídlíště Petřiny, Petřiny

Bylo v letech 1959–1965 postaveno podle návrhu architektů V. Míky a E. Bendy jako první komplexní panelové sídlíště v Praze. Výstavba byla součástí poválečného plánu na zajištění dostupného bydlení pro rostoucí městskou populaci.



Urbanistické řešení vycházelo z konceptu prvorepublikového období, které zůstalo i v regulačního plánu z roku 1959. Kladen byl důraz na dostupnost veřejné vybavenosti. Hlavní typový objekt byl zvolen systém G57. Hlavní osu sídlíště uzavírá budova Výzkumného ústavu makromolekulární chemie AV ČR od Karla Pragera.

ANALYTICKÁ ČÁST



HISTORIE LOKALITY

Historická zástavba vznikla jako osada kolem Chodva dvora. První zmínka o obyvatelích pochází z roku 1185. Ve 13. století zde byla vybudována tvrz, která sloužila jako správní centrum, dnes jediná kulturní památka na území Jižního Města. Roku 1334 přešlo území do majetku řádu křižovníků Strážců Božího hrobu, kteří zde spravovali hospodářství. V blízkosti Chodova se nacházela ves Litochleby, doložená od roku 1326.

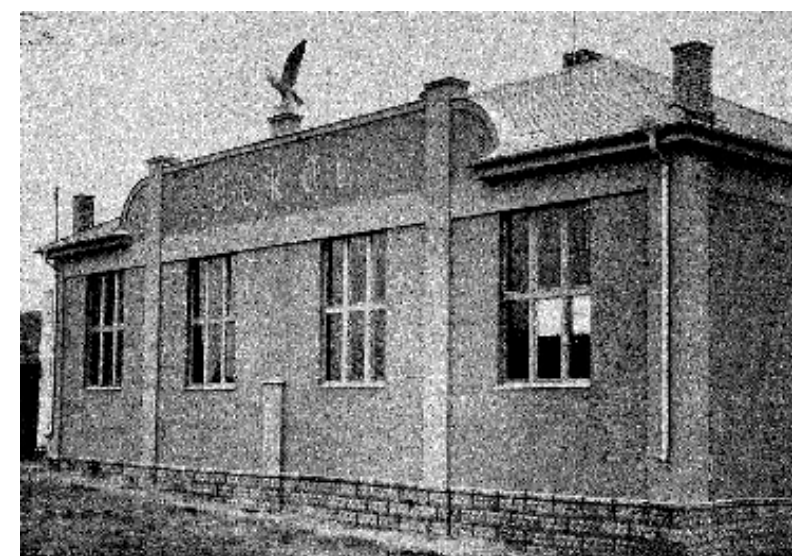
V období husitských válek se Chodov dostal do rukou pražských měšťanů a později drobné šlechty. Během třicetileté války došlo k výraznému poničení a vylidnění oblasti. V roce 1676 Chodov získal benediktinský klášter u sv. Mikuláše na Starém Městě, který přestavěl místní chodovské hospodářství.

Po polovině 18. století tvořilo Chodov a Litochleby 18 domů a několik hospodářských dvorů. Na severním okraji katastru vznikla osada Chodovec. V roce 1841 byl pro Chodov a Litochleby vyměřen společný katastr. Po roce 1848 došlo ke spojení Chodova, Litochleb, Šeberova a Hrnčírů do jedné obce. V roce 1890 měla nová obec Chodov-Šeberov 1201 obyvatel a 141 domů. Postupně se zde začaly objevovat další nové zástavby.

Na konci 19. století byla vybudována nová komunikace, dnešní Starochodovská ulice, která zlepšila dopravní dostupnost s Prahou. V roce 1908 se Šeberov s Hrnčírů oddělily od Chodova a vytvořily samostatnou obec. Po roce 1918 zůstal Chodov samostatný, ale pražská obec zde postupně získávala pozemky. Ve 30. letech proběhla elektrifikace a výstavba rodinných domů. Roku 1935 byla otevřena měšťanská škola, v roce 1938 postaven Obecní dům a kostel sv. Františka z Assisi.

Po roce 1948 byl místní dvůr začleněn do Státního statku Praha. V roce 1949 se Chodov a Háje stal součástí okresu Praha-východ. V roce 1960 byly přeraženy do okresu Praha-západ. Významnou změnou byla výstavba dálnice D1 a napojení na vodovod ze Želivky v 60. letech. Od roku 1968 se Chodov stal součástí Prahy 4. Do roku 1994 se dnešní Praha 11 nazývala Praha-Jižní Město.

V roce 1971 začala demolice původní zástavby a na území Háje byla zahájena výstavba sídliště Jižní Město, určeného pro 80 000 obyvatel. Původní vesnický charakter oblasti tak byl definitivně nahrazen moderní panelovou výstavbou, která zásadně změnila podobu i fungování celého území.



VÝVOJ JIŽNÍHO MĚSTA I



letecké snímkování roku 1966



letecké snímkování roku 1974



letecké snímkování roku 1989



letecké snímkování roku 2000



letecké snímkování roku 2010



letecké snímkování roku 2024

VÝVOJ JIŽNÍHO MĚSTA I

Jižní Město, je největší sídliště v České republice, jeho příběh začíná s urbanistickými vizemi 60. let 20. století. V roce 1966 bylaypsána urbanistická soutěž na jeho výstavbu, která vycházela z územního plánu Prahy z roku 1964. Tento plán zahrnoval oblasti Chodova, Litochleb, Milíčova a Háje s cílem vybudovat nové městské čtvrti s kvalitním napojením na technickou, dopravní a modrozelenou infrastrukturu. V soutěži získal druhou cenu návrh architektů J. Krásného, V. Musila, K. Ondrouška a V. Skokana, kteří uvažovali o městském celku převážně nezávislém na Praze. Na jeho základě byla vypracována urbanistická studie, která posloužila jako podklad pro podrobný územní plán zpracovaný autorským kolektivem J. Krásného, J. Lasovského a M. Řihoška v roce 1968.

Plán Jižního Města počítal s výstavbou ve třech základních částech, kde měly vzniknout samostatná centra. Tato centra zahrnovala Litochleby, Opatov a Háje, přičemž každé z nich bylo navrženo jako autonomní zóna, kde mělo být obytné, pracovní a rekreační prostředí v bezprostřední blízkosti. Nová výstavba měla volně navazovat na původní zástavbu obcí Chodov, Litochleby a Háje. V centru mělo být kladeno důraz na segregaci dopravy, přičemž pěší a automobilová doprava měly být mimoúrovňově odděleny. **Okolí kolem stanice Opatov se mělo stát jedním z klíčových městských center,** které mělo poskytovat obchodní a veřejné zázemí pro obyvatele Jižního Města. Toto místo bylo vybráno díky svému významnému postavení v rámci urbanismu celého sídliště.

Výstavba Jižního Města začala v roce 1973 obytným souborem Háje a postupovala od východu k západu. V roce 1976 se sem začali stěhovat první obyvatelé. Původní koncepce byla během výstavby postupně opouštěna, přičemž došlo k většímu soustředění na bytovou výstavbu a změně plánovaných školských a průmyslových zón na západě. Výstavba Jižního Města se tak rozrostla v tzv. Jižní Město II, což vedlo k vytvoření převážně monofunkčního obytného celku s více než 85 tisíci obyvateli, což z něj činí největší sídliště v ČR z hlediska počtu obyvatel i rozlohy.

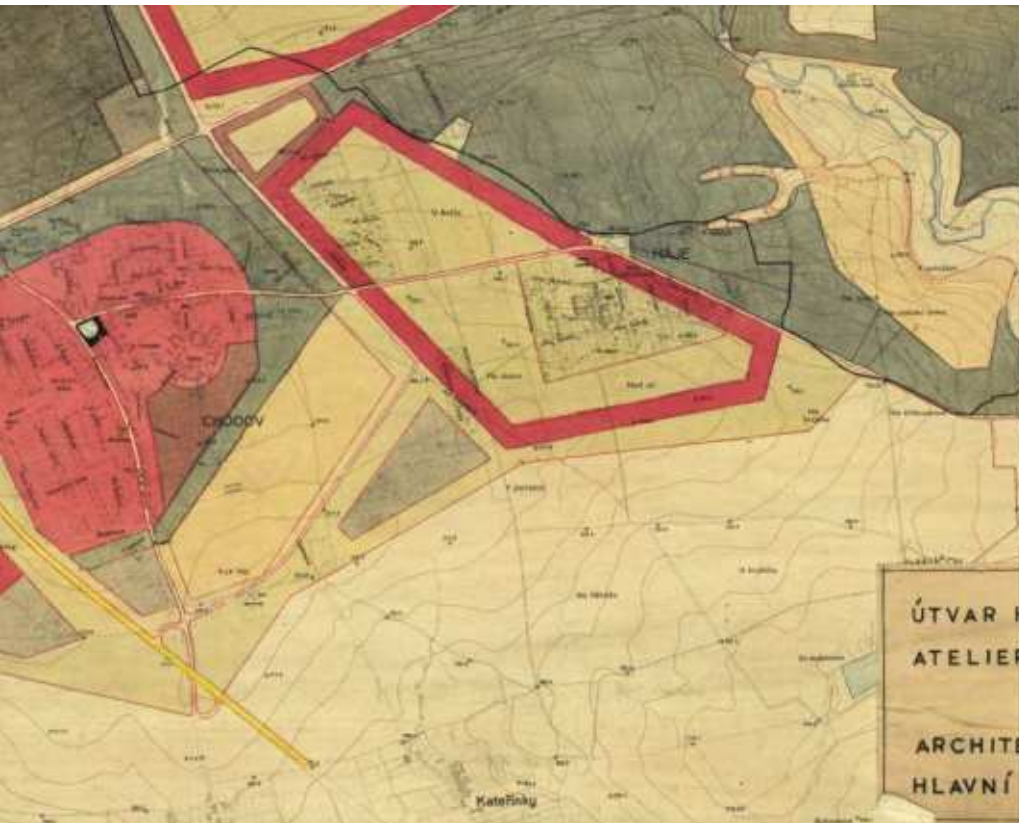
Jižnímu Městu dnes chybí pracovní a kulturní místa, která nikdy nebyla realizována. Mimo jiné i centra městského charakteru, která by mohla přeměnit současné monofunkční sídliště na polyfunkční část Prahy a proměnit Jižní Město v samostatně fungující městskou jednotku v rámci hlavního města.

autor fotografií: Jaromír Čejka

[13,15,16,17,30]



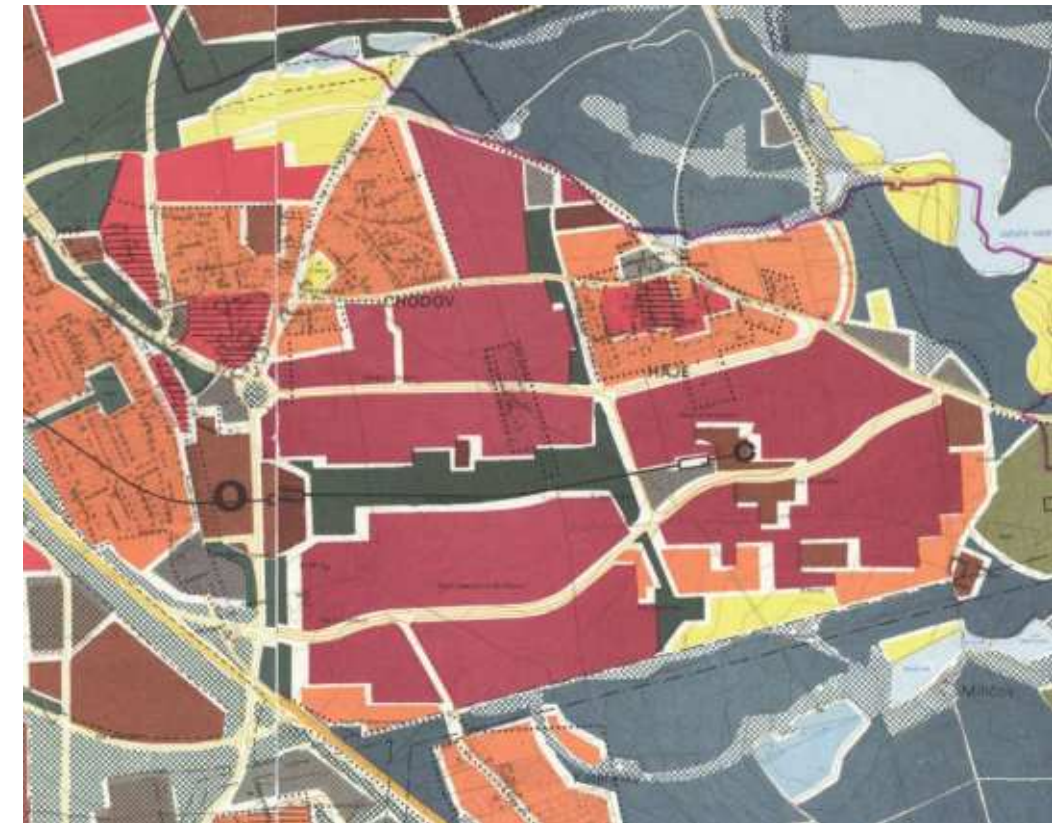
HISTORICKÉ ÚZEMNÍ PLÁNY



ÚP 1964
katastrální území Chodov a Háje vybráno jako vhodné místo pro velké obytné bloky, slouží jako podklad pro soutěž na podobu budoucího Jižního Města



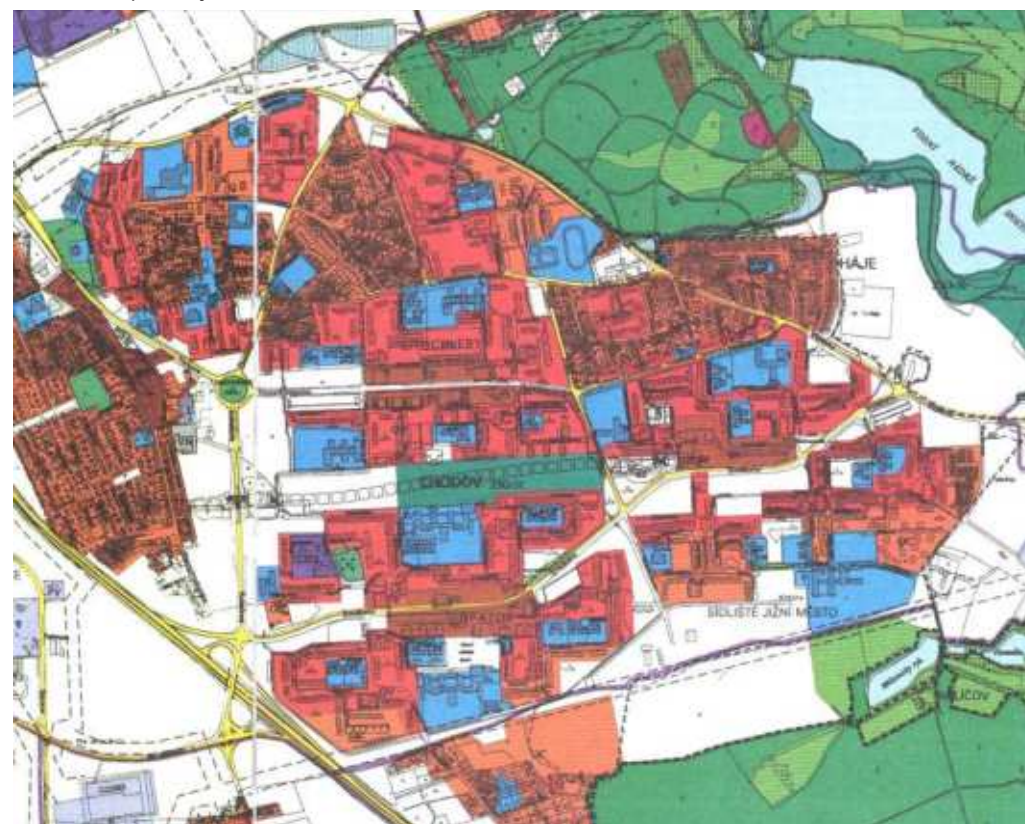
ÚP 1971
FVÚ okolí dnešní stanice Opatov: společenská centra Opatov jako těžiště Jižního Města



ÚP 1976
FVÚ okolí dnešní stanice Opatov: centra, věda a výzkum, kultura, zdrav. a soc. péče, školství, obchod, správa a řízení, nevýrobní služby



ÚP 1986
FVÚ okolí dnešní stanice Opatov: společenská centra, věda - výzkum, kultura, zdravotnictví soc. péče, školství, obchod, správa a řízení, nevýrobní služby



ÚP 1994
Opatov ponechán nedokončený



ÚP 1999
FVÚ okolí dnešní stanice Opatov: smíšené městského jádra Opatov není dále veden jako významné centrum Jižního města

ÚZEMNÍ PLÁN

Využití území dle ÚP

Funkční využití území: smíšené městského jádra

Hlavní využití:

Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro automobily.

Podmíněně přípustné využití:

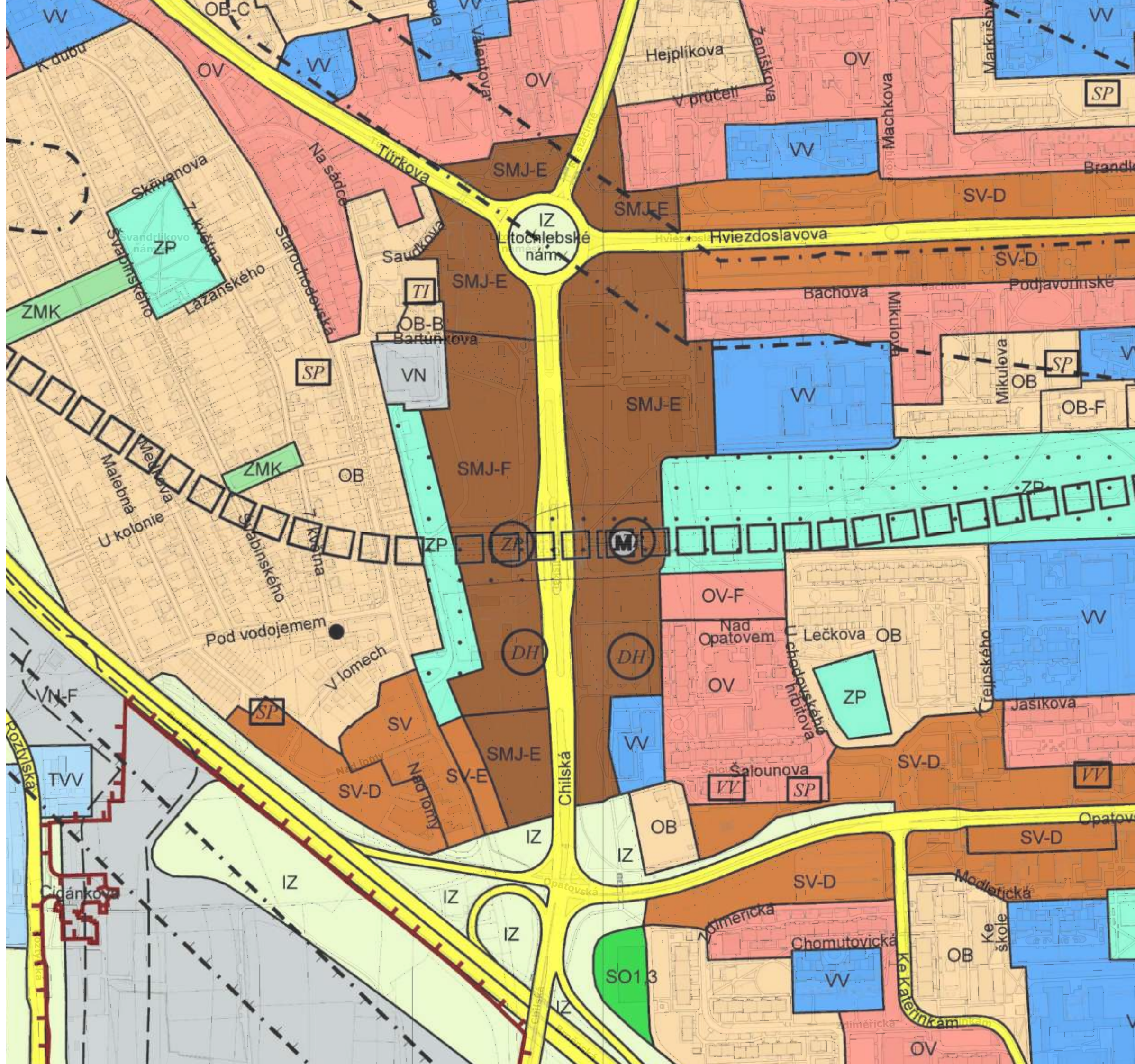
Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím.

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m², hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů.

Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



METROPOLITNÍ PLÁN

Využití dle MP

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: zastavitelná obytná

Míra stability: transformační

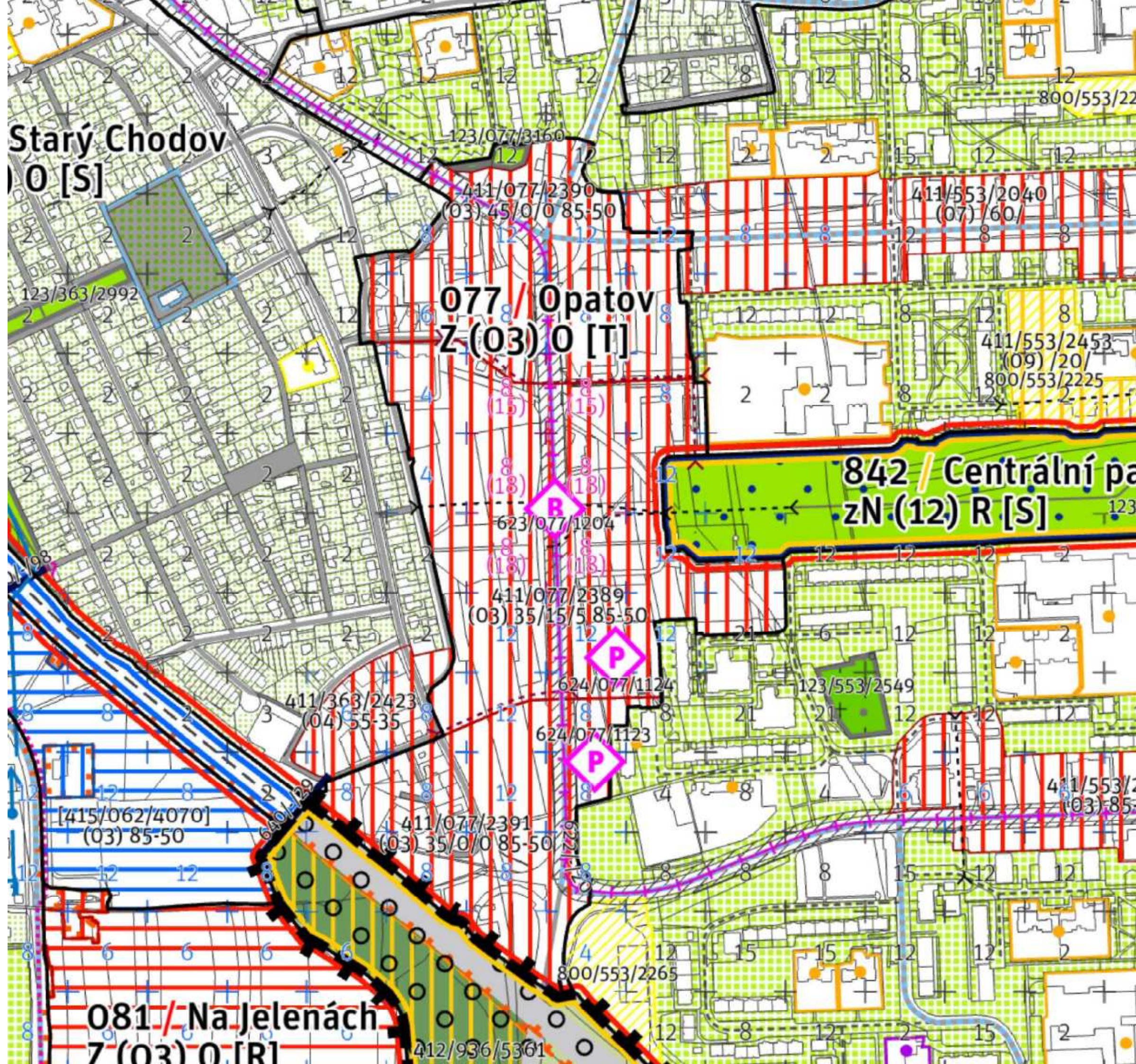
výšková regulace:

Místo se stanovenou hladinou věží XIX. Opatov Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25% Maximální výška věží: 70 m.

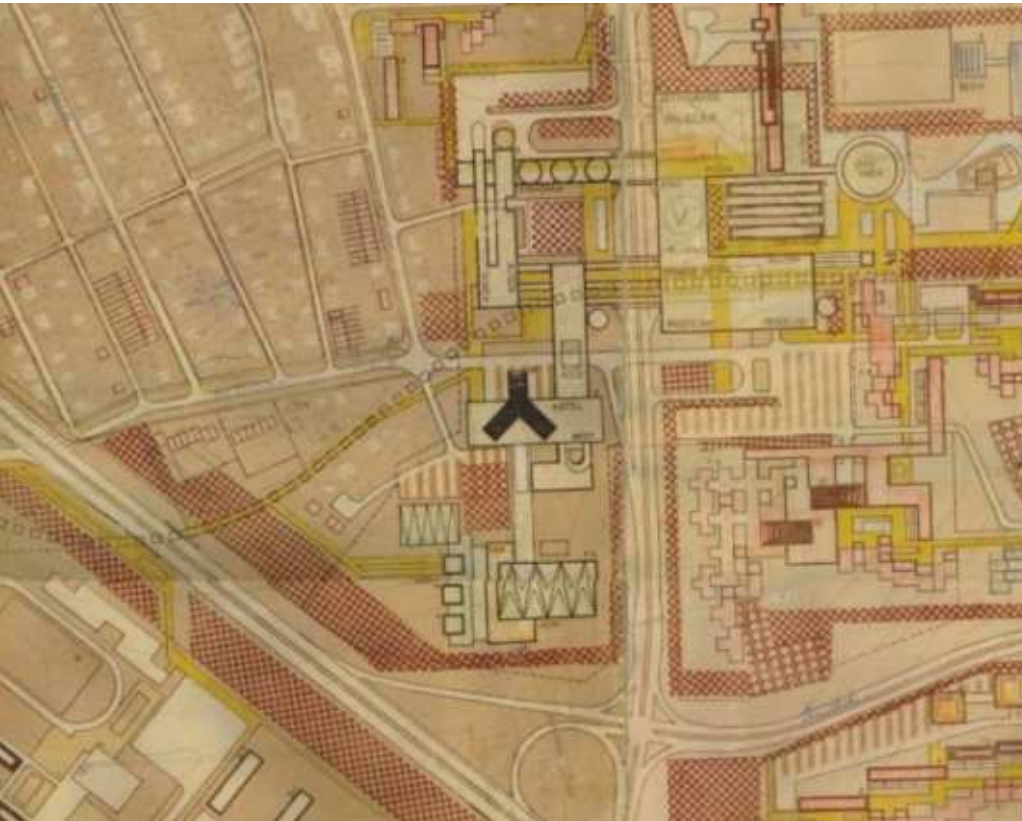
Cílový charakter lokality:

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Opatov se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Opatov je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření nového těžiště čtvrti, dokončení Litochlebského náměstí a Chilské ulice, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, vytvoření sítě veřejné vybavenosti a parků dle navržených parametrů transformačních ploch a napojení lokality na síť tramvajové dopravy.



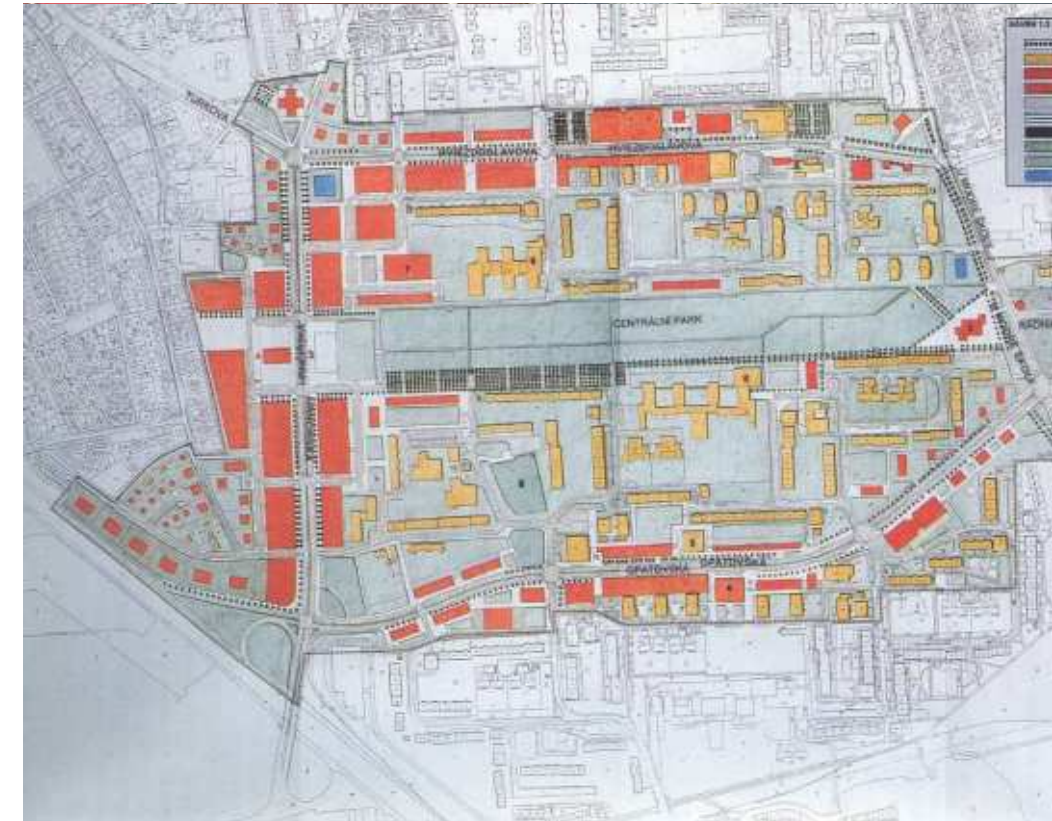
HISTORICKÉ ÚZEMNÍ STUDIE



Podrobný územní plán Jižního Města, 1968
Pražský projektový ústav, ateliér A9
pod vedením doc. Ing. arch. Krásného a akad. arch. Lasovského



Studie Jižní Město-centrum, 1976
Pražský projektový ústav, Atelier 4
pod vedením akad. arch. Lasovský



Jižní město. Regulace centrální části – bulvár, 1989
Autoři: Ing. Arch J. Sedlák, Ing. Arch Plicka, Ing. Arch M. Sedlák



Jižní město. Regulace centrální části – bulvár, 1989
Autoři: Ing. Arch J. Sedlák, Ing. Arch Plicka, Ing. Arch M. Sedlák



Jižní město. Regulace centrální části – bulvár, 1989
Autoři: Ing. Arch J. Sedlák, Ing. Arch Plicka, Ing. Arch M. Sedlák

HISTORICKÉ ÚZEMNÍ STUDIE



Koncept variantní urbanistické studie
Praha Jižní Město-komerčně industriální zóna, 1993
Ing. Arch. Novotný, Ing. arch. Švába, CSc., a Ing. Žižkovského



model studie Opatova, 2008.
autor: Bílek Associates s.r.o.



Studie Opatova, 2010
autor: UAS s. r. o.



Centrum – Opatov, ověřovací studie, 2011
autor: R. Votický



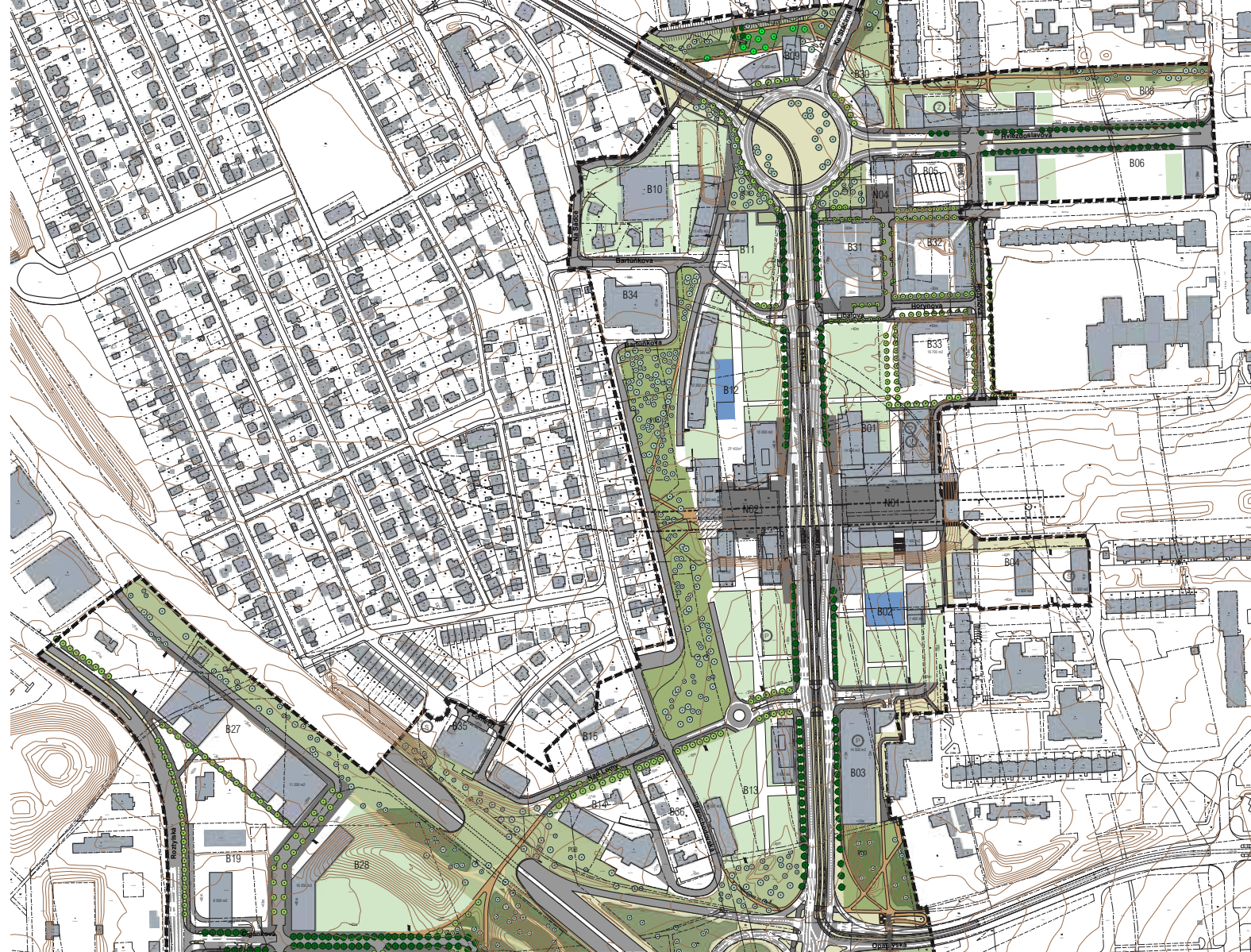
Objemová zastavovací studie, 2010
autor: UAS s. r. o.

AKTUÁLNÍ ÚZEMNÍ STUDIE + NOVÝ OPATOV

Podnět k regulaci území Opatov – Na Jelenách podala městská část Praha 11 na odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy. Požadovala vytvoření regulačního plánu, ten však Zastupitelstvo hl. m. Prahy neschválilo a místo toho doporučilo zpracování územní studie.

Na základě tohoto rozhodnutí bylo vypracováno zadání územní studie, kterou následně zpracovalo architektonické studio Acht. Územní studie vstoupila v platnost koncem roku 2019. Pod vedením stejného ateliéru poté začal vznikat projekt Nový Opatov, který vychází z ideového návrhu obsaženého v územní studii, bohužel však neprošla o něco odvážnější varianta.

A tak v roce 2024 byly na území Opatova zahájeny přípravné práce. Vzhledem k tomu, že projekt Nový Opatov je v počáteční fázi je tato diplomová práce koncipována jako alternativní řešení této lokality.



JIŽNÍ MĚSTO I



MORFOLOGIE



MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Jižní Město je situováno v krajině celoměstského významu, která představuje významný přírodní rámec rozvoje této městské části. Bezprostřední okolí nabízí široké možnosti rekreace a kontaktu s přírodou v docházkové vzdálenosti. Právě vysoká krajinářská hodnota území byla jedním z klíčových faktorů při rozhodování o lokalizaci této nové urbanistické struktury. Jižní Město přímo navazuje na Kunraticko-michelský les, Milíčovskou rybníční soustavu a Hostivařský lesopark s vodní nádrží, čímž vytváří přirozené propojení městského a přírodního prostředí.

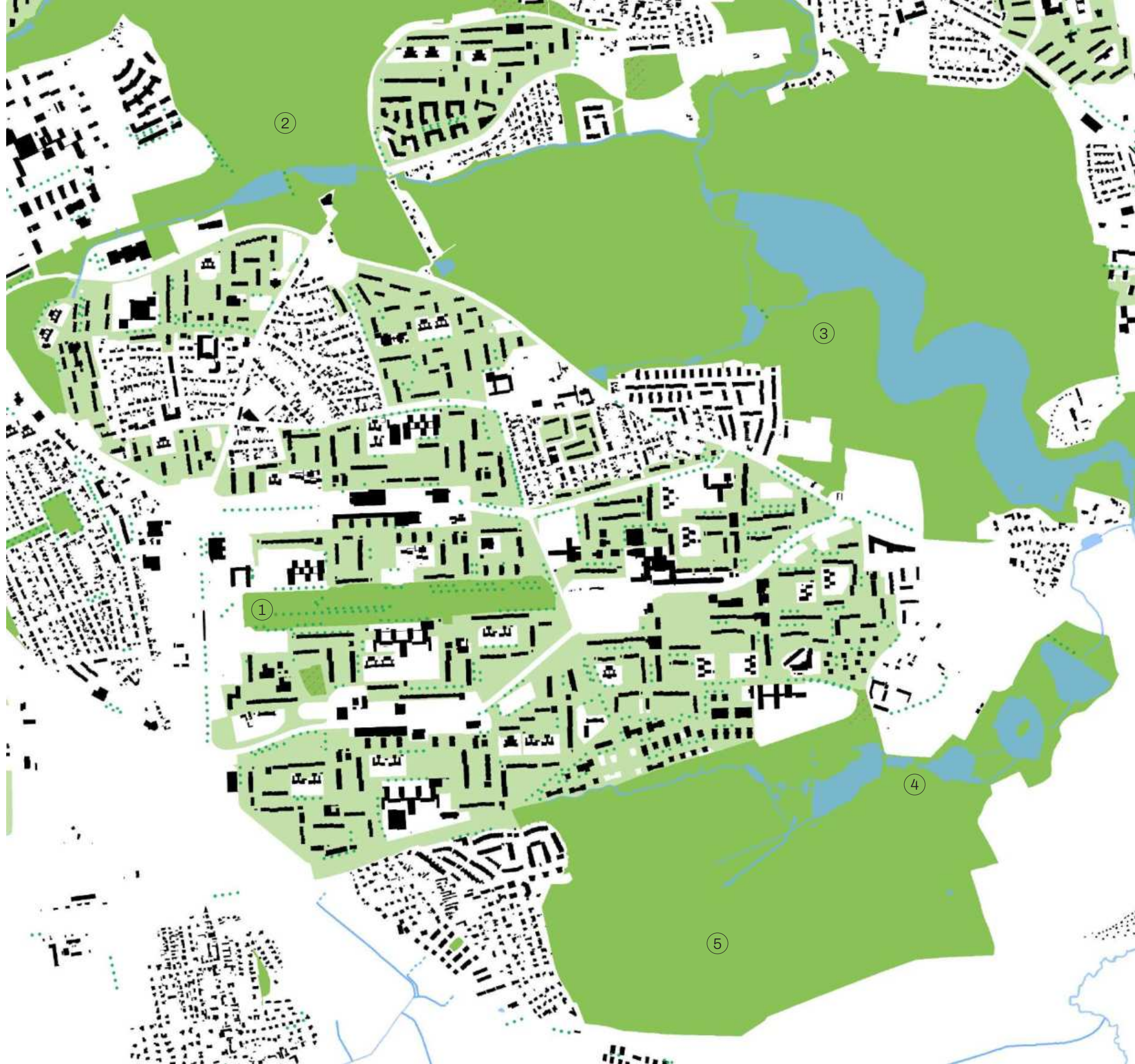
Díky modernistickému konceptu je zeleň přítomna i mezijednotlivými obytnými bloky, avšak její kvalita není vždy odpovídající. To ilustruje i jeden z klíčových urbanistických prvků Jižního Města – Centrální park, který v současnosti spíše připomíná otevřenou louku než původně zamýšlený městský park.

Legenda:

-  vodní tok
-  vodní plochy
-  parky
-  zeleň ve volné zástavbě

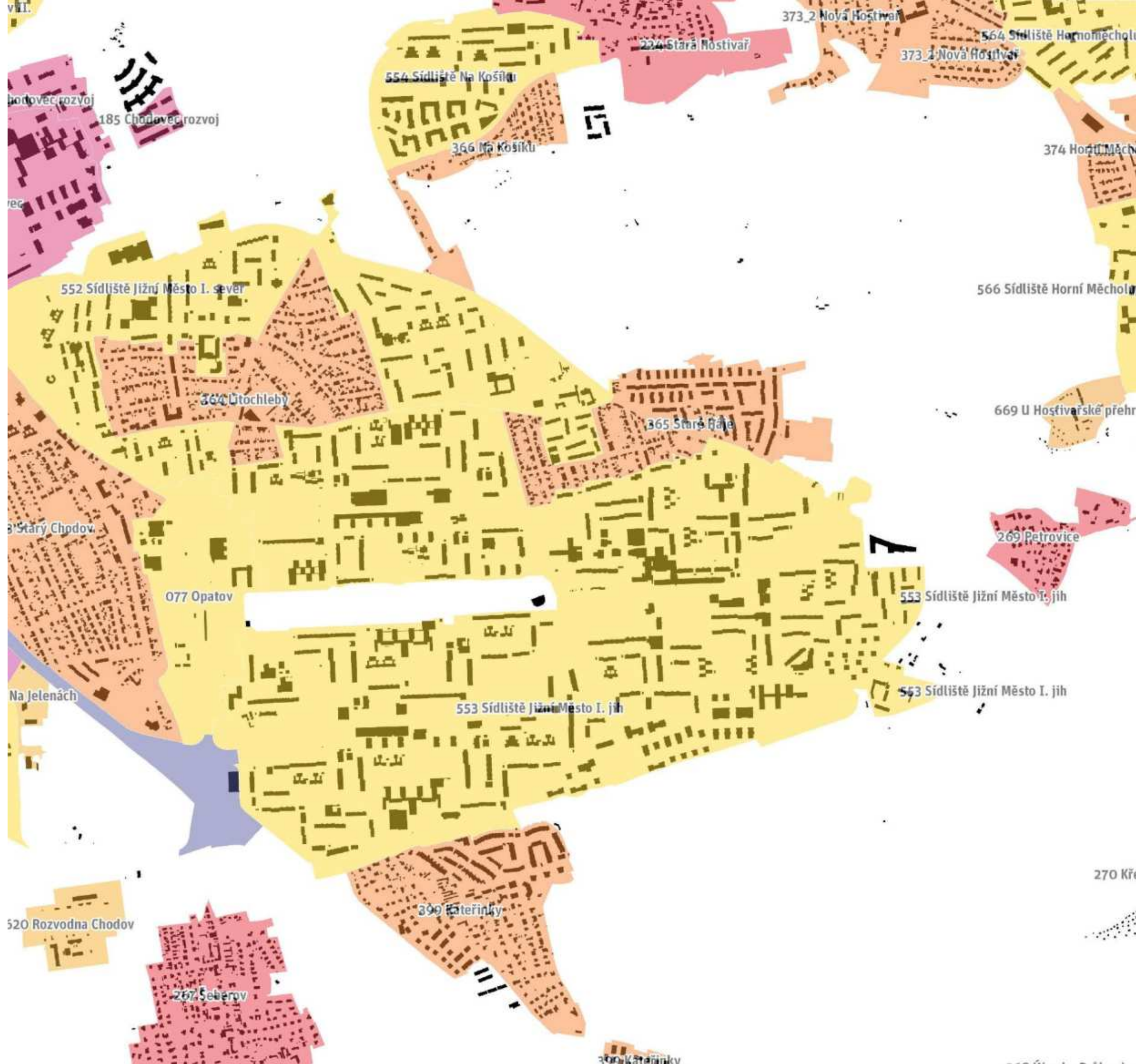
-  stromořadí

-  Centrální park
-  Trojmezí
-  Hostivařský lesopark
-  Milíčovská rybníční soustava
-  Kateřinky – Křeslice



TYPY STRUKTUR

Zatímco první pražská sídliště vznikala jako dostavby širšího centra města, například na Pankrácké pláni, další sídliště se začala rozvíjet na periferiích. To je i případ Jižního Města, které je převážně modernistické, avšak dochovaly se zde zbytky původních vesnic, jako jsou starý Chodov a Háje, nebo struktury zahradních měst z první poloviny 20. století. Vzniká tak zajímavý a výrazný kontrast, kdy vedle kolonií rodinných domů stojí desetipodlažní panelové domy.



Legenda:

- modernistická struktura
- struktura zahradního města
- vesnická struktura
- heterogenní struktura
- lineární struktura

MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY

Po revoluci Praha, stejně jako celé Československo a později Česko, privatizovala majetek často bez jasné koncepce. Tento proces bohužel zasáhl nejen bytový fond města, ale i významné nezastavěné proluky. Opatov, který byl od počátku plánován jako centrum Jižního Města, neměl skončit v rukou soukromých společností. To je, jako kdyby město prodalo Karlovo nebo Václavské náměstí. Přestože spolupráce veřejného a soukromého sektoru je nezbytná, takováto místa celoměstského významu by měla být prioritou pro magistrát i městskou část a jejich dokončení by mělo zůstat pevně v jejich rukou. Bohužel pozemky kolem stanice metra Opatov jsou již v soukromém vlastnictví a postupně se zde začíná stavět.

Legenda:

- HL.m. Praha
- zbývající tuzemské právnické osoby
- fyzické osoby
- ČR
- Podílnictví dvou a více subjektů různých skupin



VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Podle posledních statistických údajů žije v městské části Praha 11 celkem 79 270 obyvatel, což představuje necelých 6 % populace hlavního města.

Jižní Město je v současnosti převážně monofunkční rezidenční oblastí s omezenou nabídkou pracovních příležitostí. Zaměstnanost je zde soustředěna především do sektoru sociálních služeb, školství a maloobchodu. Tato nerovnováha mezi bydlením a pracovním trhem je důsledkem nedokončené realizace lokálních center sídliště, která byla původně plánována jako místa s pracovními příležitostmi. Dalším faktorem je změna původního urbanistického konceptu Jižního Města II, které mělo sloužit jako průmyslově-administrativní a vzdělávací zóna, avšak nakonec se proměnilo v převážně obytnou oblast. V důsledku toho musí většina obyvatel za práci dojíždět do jiných částí Prahy, což brání Jižnímu Městu v naplnění původní vize samostatného městského celku.



Legenda:

- bydlení
- občanská vybavenost
- komerce
- nakládání s odpady

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Vybavenost Jižního Města převážně odpovídá charakteru využití území. Velkým pozitivem je množství předškolních a školních zařízení – od základních škol až po areál vysoké školy. Dále zde najdeme velký počet zdravotnických a sociálních zařízení, dětských hřišť a sportovních areálů, zejména po vzniku sportovního areálu Jedenáctka. Základní vybavenost je tedy dobrá, často i nadprůměrná ve srovnání se zbytkem Prahy, avšak kapacitně ne vždy dostačující nebo neodpovídající současným standardům. Celkově zde chybí širší nabídka a odpovídající prostory pro volnočasové aktivity, jako jsou specializované kroužky a kluby, což snižuje pestrost možností trávení volného času.

Největší nedostatek Jižního Města však spočívá v oblasti kulturní vybavenosti. Přestože svou velikostí odpovídá středně velkému městu v rámci Česka, chybí zde divadlo, koncertní sál či moderní budova knihovny (nachází se zde pouze pobočka Městské knihovny).

Mohlo by se zde uvažovat i stavbě celoměstského významu.

Doplnění těchto institucí by mohlo Jižnímu Městu dodat jeho vlastní identitu a posílit jeho roli jako samostatného a sebevědomého městského centra v rámci Prahy.



Legenda:

-  zdravotnická zařízení
-  sociální služby
-  školská zařízení
-  maloobchod

PODLAŽNOST ZÁSTAVBY

Hlavní výškovou kompozici sídliště tvoří soubor čtyř věžových domů. První dva se nacházejí poblíž stanice metra Opatov, další dva pak u stanice Háje. Toto kompoziční schéma je viditelné až z vyhlídkové plošiny Pražského hradu a v opačném směru při příjezdu po dálnici D1 do Prahy. Jižní Město a jeho výšková kompozice se tak stávají součástí pražského panoramatu a zároveň vytvářejí pomyslnou bránu, kterou lidé vidí při příjezdu do hlavního města.

Legenda:

- ≤ 2 NP
- 3 NP
- 4 NP
- 5 NP
- 6 NP
- 7-8 NP
- 9-12 NP
- ≥ 13 NP

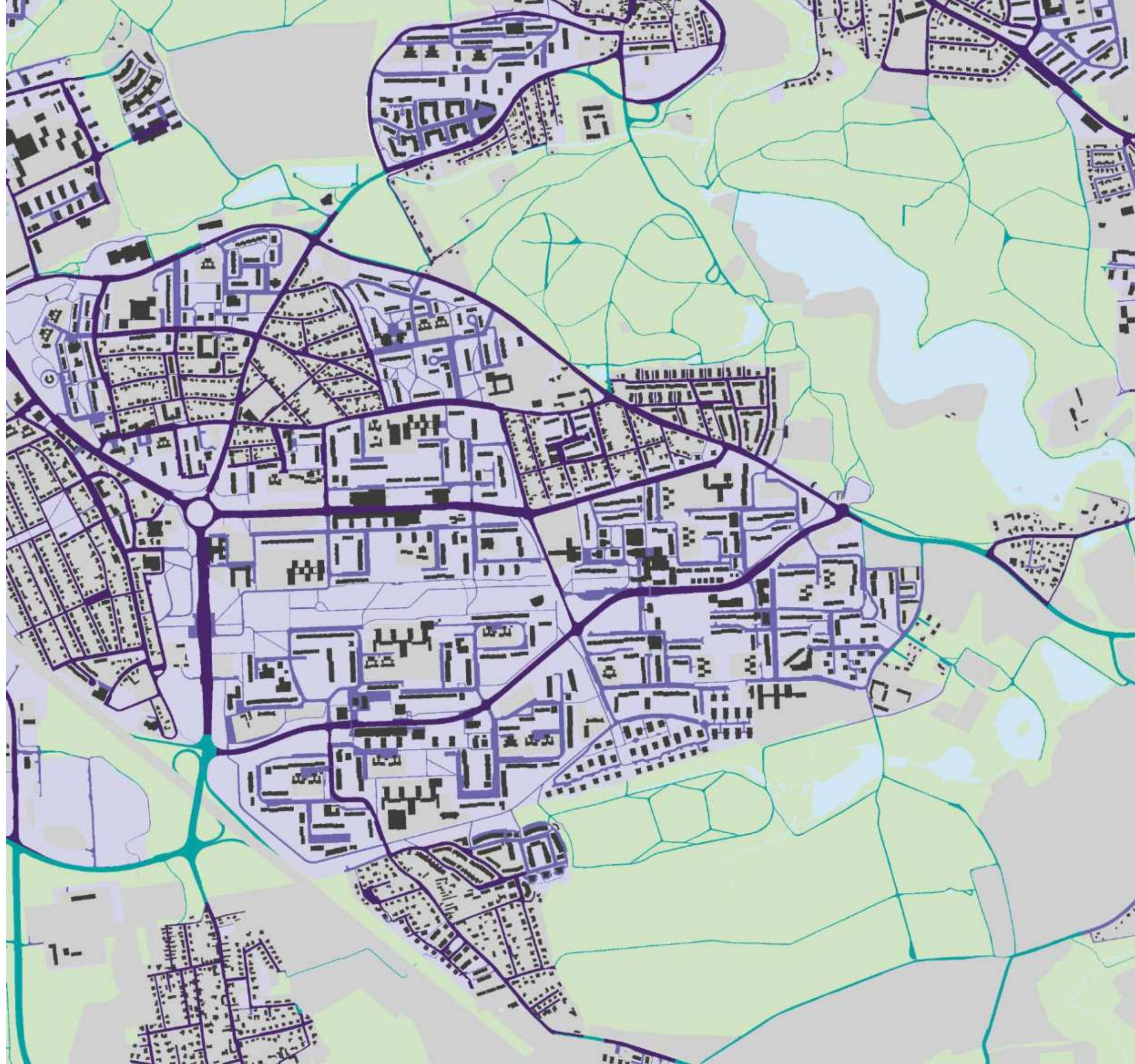


PROPUSTNOST ÚZEMÍ + CESTNÍ SÍŤ

Díky svému modernistickému urbanismu je Jižní Město dobře průchozí a průjezdné. Nachází se zde však mnoho veřejných prostor, které působí zanedbaně a potřebují péči. Tyto městské struktury však nabízejí velký potenciál pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy. Vzhledem k jejich nízké hustotě zastavění a absenci oplocených pozemků zde může vznikat kvalitní síť cest. Při vhodném doplnění občanské vybavenosti by tak tyto struktury mohly být efektivně transformovány na město krátkých vzdáleností.

Legenda:

- uliční prostranství
- uliční a cestní prostranství skrz bloky
- veřejná prostranství městské krajiny
- cesty v otevřené krajině
- veřejná prostranství otevřené krajiny
- vodní plochy
- neveřejné prostranství



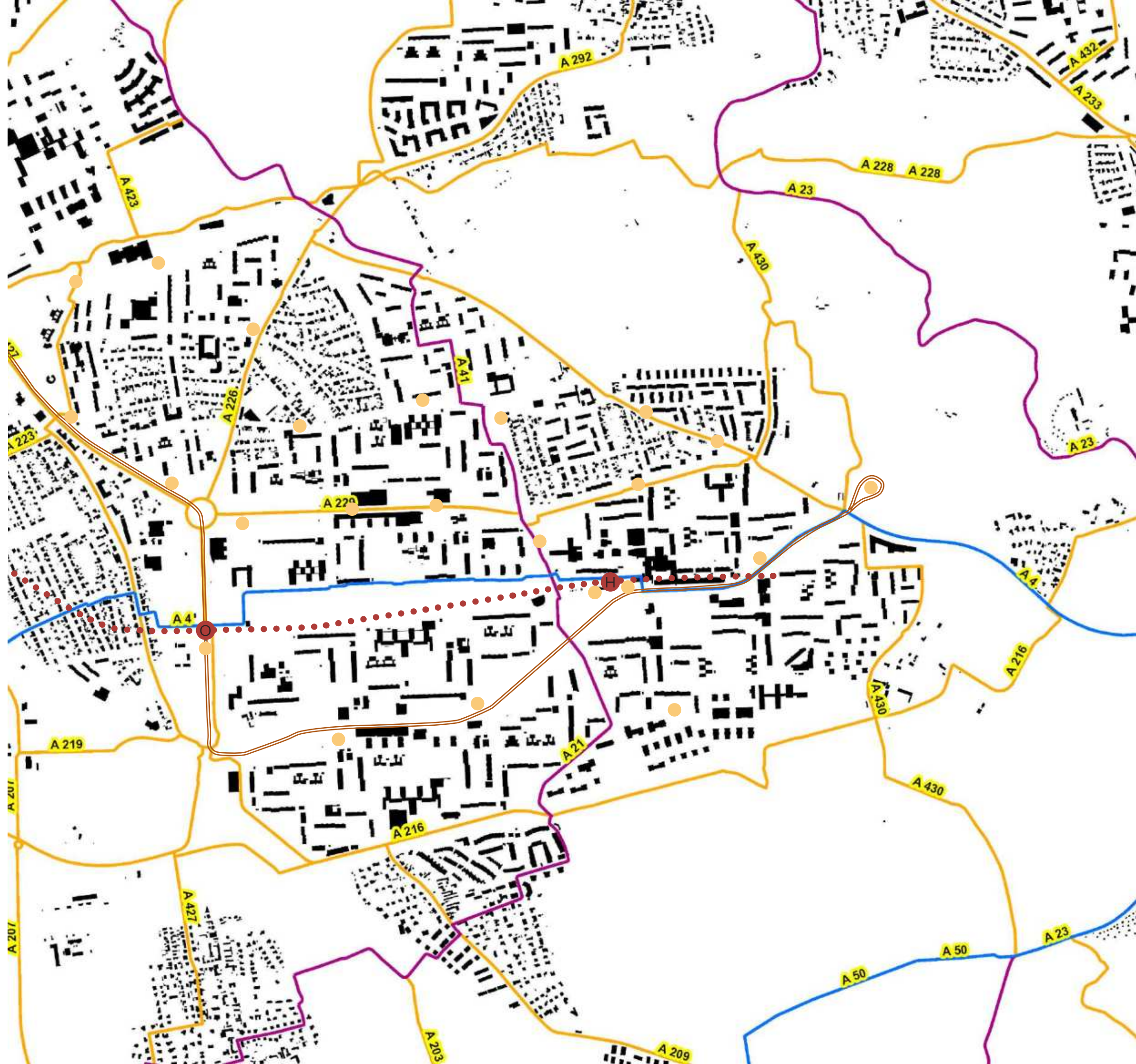
VEŘEJNÁ DOPRAVA + CYKLOTRASY

Jižní Město je od 80. let napojeno na Prahu linkou metra C a obsluhováno rozsáhlou sítí autobusových linek, které propojují jednotlivé části sídliště. Kvůli monofunkční povaze Jižního Města a rostoucímu počtu obyvatel v přilehlých satelitních obcích je však městská hromadná doprava ve špičkách extrémně zatížená.

Nejenže se v těchto obdobích přesouvají obyvatelé sídliště do centra, ale také sem dojíždí lidé z okolí, kteří zde přestupují na metro. K řešení této situace by měla přispět plánovaná linka metra D a výstavba nové tramvajové trati. Opatov je jedním z klíčových přestupních bodů města a právě tramvaj jako městotvorný prvek může pomoci transformovat místní ulice na živější a více městské prostředí.

Jižním Městem prochází několik celoměstských cyklotras, avšak většinou nejsou vedeny volnými prostory mezi zástavbou, ale sdílejí prostor s automobilovou dopravou. Celková koncepce cyklodopravy v této lokalitě by mohla být více zaměřena na kratší a střední vzdálenosti, a to pomocí efektivního systému sdílených kol a dobře rozmístěných stanovišť v rámci území.

Důležitým krokem je také rozvoj kvalitní sítě cyklostezek, které budou bezpečné a komfortní pro všechny druhy dopravy. Pokud se podaří vytvořit vhodnou infrastrukturu, může cyklodoprava nabídnout obyvatelům Jižního Města atraktivní alternativu k MHD i automobilové dopravě.



Legenda:

- linka metra C
- zastávka metra
- plánovaná trasa tramvaje
- zastávka autobusu
- nadřazené cyklotrasy
- páteří cyklotrasy
- hlavní cyklotrasy

OPATOV



FOTODOKUMENTACE STAVU_ CESTA Z HÁJÍ NA OPATOV



pohled směrem k Opatovu z Hájí



dominanty kolem stanice Háje



Pražská dvojčata - nejvyšší panelový dům v Česku



vstup do Centrálního parku



Centrální park



průhled skrze park

FOTODOKUMENTACE STAVU_ CESTA Z HÁJÍ NA OPATOV



panoram Jižního Města



na půli cesty k Opatovu



Opatov na dohled



dvojčata Pražskýh dvojčat - západní dominanta Jižního Města



téměř na místě



stanice Opatov

FOTODOKUMENTACE STAVU_ OKOLÍ STANICE OPATOV



Opatovský dolík z jedné strany



pohled k stanici od východu



Opatovský dolík z druhé strany



cesta ze stanic Opatov



pohled k stanici od západu



pohled směrem k stanici Opatov

FOTODOKUMENTACE STAVU_ STANICE OPATOV



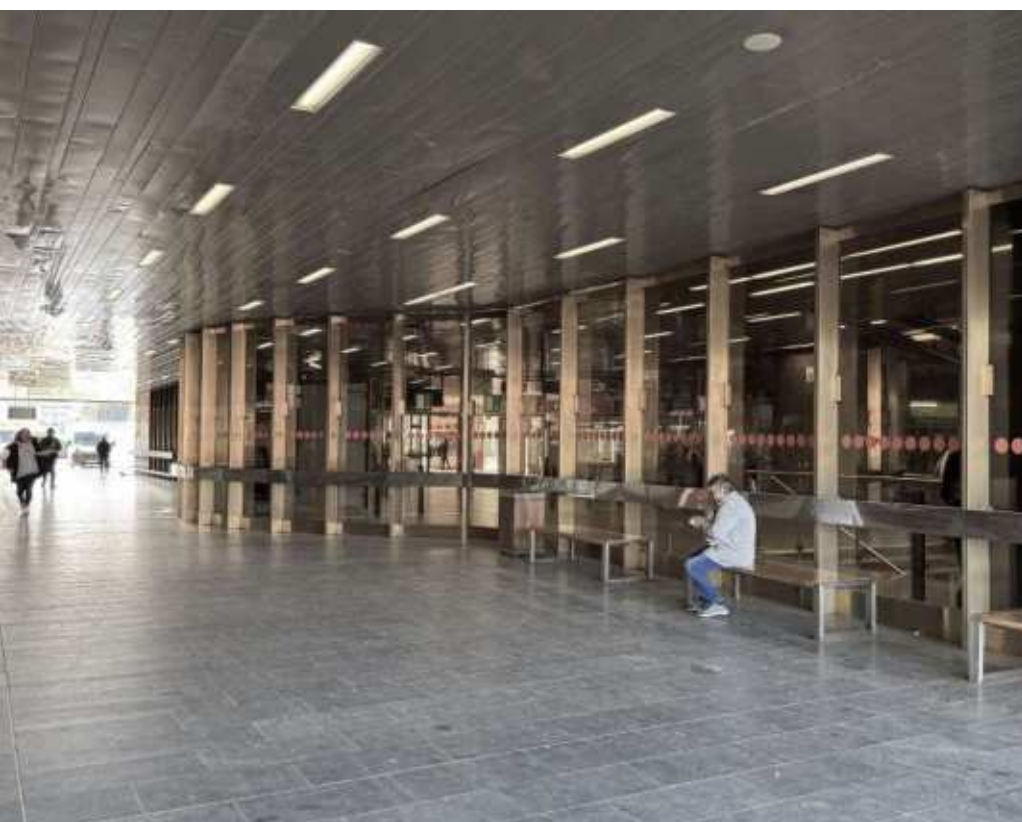
autobusová zastávka



autobusová zastávka



autobusová zastávka



pasáž



vstup do metra



pasáž

FOTODOKUMENTACE STAVU_STANICE OPATOV_DETAIL



vyhlídková plošina pro holuby



veřejné toalety



bar Opatov



NÁŠ KRAJ



pasáž vizuálního šumu



OPATOV MARKET

SWOT ANALÝZA S KOMENTÁŘEM

Strenghts (*silné stránky*)

základní občanská vybavenost

Jižní Město poskytuje širokou síť škol, školek, zdravotnických zařízení a sportovišť, které jsou rovnoměrně rozmístěny po celém území. Díky tomu obyvatelé nemusí za základními službami dojíždět daleko, což přispívá k celkové funkčnosti sídliště.

kvalitní okolí sídliště

Přímé sousedství s Kunraticko-michelským lesem, Milíčovskou rybniční soustavou a Hostivařským lesoparkem s přehradou dává Jižnímu Městu silný přírodní rámec. Tyto rozlehlé zelené plochy slouží k rekreaci a poskytují důležitou protiváhu panelové zástavbě.

vzrostlá zeleň

Od doby vzniku Jižního Města bylo sídliště postupně zaplněno vzrostlými stromy mezi jednotlivými bloky. Přestože ne všechny rostou na ideálních místech, jejich přítomnost je zásadní, neboť stromy rostou mnohem pomaleji než samotná zástavba.

obyvatelstvo

Navzdory homogenitě sídlištní zástavby si Jižní Město stále udržuje poměrně různorodé sociální složení obyvatel. Žijí zde jak původní obyvatelé z období výstavby, tak mladé rodiny a nově příchozí.

dopravní infrastruktura

Jižní Město má výbornou dopravní dostupnost. Je napojeno na metro a má obstojnou autobusovou síť, přičemž cesta MHD do centra trvá přibližně 20 minut. V budoucnu je plánována tramvajová trať, která dále zlepší spojení s ostatními částmi města. Dobře řešená silniční síť umožňuje rychlý výjezd z města.

relativně dostupné bydlení

Oproti širšímu centru Prahy si Jižní Město stále udržuje nižší ceny bytů, což z něj činí jednu z dostupnějších lokalit pro bydlení.

vlastně se tu dobře žije

Měl jsem několik rozhovorů s obyvateli a většina z nich končila stejně – lidem se tam vlastně celkem líbí.

Weaknesses (*slabé stránky*)

monofunkčnost území

Převážně obytný charakter oblasti nemá vyváženou a dostatečnou nabídkou pracovních míst.

kulturní vybavenost

Kulturní vybavenost neodpovídá počtu obyvatel, který je srovnatelný se středně velkými městy v Česku. Chybí zde divadlo, koncertní sál či větší komunitně-kulturní centrum, což omezuje možnosti trávení volného času a společenského vyžití.

město bez městských center

Původní koncept počítal s tím, že Jižní Město bude fungovat jako plnohodnotné město, avšak plánovaná centra nebyla nikdy plně realizována. V celém území chybí náměstí, která by sloužila jako přirozené společenské a kulturní body.

nizká identifikace obyvatel se svým místem bydliště

Stejně jako na většině pražských sídlišť vnímají obyvatelé své bydliště spíše jako místo k přespání, zatímco jejich každodenní život, práce i volnočasové aktivity se odehrávají jinde.

nekontrolovatelná barevnost

Nedostatečná regulace při modernizaci a zateplování bytových domů vedla k vizuálnímu chaosu, který připomíná dětské omalovánky – nejenže má každý dům jinou barvu, ale často se liší i jednotlivé vchody v rámci jednoho objektu.

zanedbané veřejné prostranství

Rozsáhlé plochy veřejných prostranství a nedostatek finančních prostředků na jejich údržbu vedou k zanedbanému vzhledu mnoha míst.

ulice jako dálnice

Většina hlavních silnic připomíná spíše dálnice než městské ulice podporující živý veřejný prostor, což brání rozvoji přirozeného městského života.

přetížená doprava

V důsledku převážně monofunkčního charakteru území dochází ve špičkách k výraznému přetížení jak městské hromadné dopravy, tak silniční sítě.

doprava v klidu

Sídliště bylo navrženo v době nižší motorizace, což dnes vede k nedostatku parkovacích míst.

Opportunities (*příležitosti*)

nedokončené sídlištní proluky

Na území zůstalo mnoho sídlištních proluk, které mohou kvalitními návrhy pozvednout nejen jednotlivé bloky sídliště, ale i celé Jižní Město.

sídliště s lidskou tváří

Pro mnoho lidí jsou sídliště jen „králíkárny“ vytvořené minulým režimem, ale modernistická sídliště vznikala po celém světě, nejen ve východním bloku. Pražská sídliště často stojí na kvalitních urbanistických plánech, avšak většinou byla realizována pouze obytná část a základní občanská vybavenost. Je proto důležité hledat cesty, jak sídlištím dodat identitu, aby je lidé vnímali jako svůj skutečný domov.

transformace k lidskému měřítku

Sídliště často působí, jako by v nich nebylo místo pro člověka – velké solitérní budovy zasazené do zeleně, kolem nichž projíždějí auta rychlostí 100 km/h po komunikacích, které mají blíže k dálnicím než k městským ulicím. Tyto silnice se však mohou proměnit v městské ulice. Plánovaná tramvajová trať může být dobrým impulzem k tomu, aby se těmto místům věnovala větší pozornost. S novou zástavbou by mohla získat skutečný městský charakter.

Centrální park

Park je dnes v neutěšeném stavu a stejně jako celé sídliště postrádá jasnou identitu, přestože patří k nejdůležitějším prvkům Jižního Města. Vzhledem ke kvalitní přírodní krajině, která sídliště obklopuje, není důvod, proč zde nevytvořit důstojný městský park, který by odpovídal potřebám obyvatel.

podpora cyklodopravy

Díky své rozvolněné zástavbě jsou sídliště velmi propustná, což z nich činí ideální prostředí pro rozvoj cyklodopravy. Vytvořením kvalitních cyklostezek a zavedením dostupných sdílených kol by mohly nabídnout atraktivní alternativu k ostatním druhům dopravy a přispět k větší flexibilitě pohybu po Jižním Městě.

rozvoj pracovních příležitostí a budování komunity

Nová výstavba by se měla zaměřit na rozšíření nabídky pracovních příležitostí. Jižní Město je přes den převážně prázdné, protože většina obyvatel dojíždí za prací do jiných částí Prahy. Vytvořením nových pracovních míst by se do území mohl vnést potřebný život i během dne. Výstavba komunitních center nejenže přináší nové pracovní příležitosti, ale také podporuje vznik místní komunity.

Threats (*hrozby*)

nevhodná zástavba

Díky dobré základní vybavenosti jsou sídliště atraktivní pro developery, kteří zde mohou bez větších omezení stavět další bytové domy, a to i na plochách původně určených pro jiné funkce, jako jsou veřejná vybavenost nebo zeleň. Tento nekontrolovaný růst však může vést k ještě většímu zatížení infrastruktury, dopravní sítě i veřejných služeb, které už dnes často narážejí na své kapacitní limity.

gentrifikace

S neustále rostoucími cenami bytů i nájemního bydlení, které se již výrazně dotýkají i sídlišť, hrozí, že Jižní Město ztratí svou dosavadní rozmanitost obyvatelstva. Přestože zde dosud převládá střední třída, rostoucí náklady na bydlení mohou vést k vytlačování méně majetných skupin.

nárůst autodopravy

Jižní Město je již dnes zatíženo automobilovou dopravou, zejména kvůli kritickému nedostatku parkovacích míst. Nevhodná zástavba a přehlížení tohoto problému mohou situaci dále zhoršit a negativně ovlivnit kvalitu života.

tvorba další velkých vřejných ploch, místo revitalizace stávajících

Velkorysá modernistická zástavba vytvořila rozsáhlé veřejné prostory, na jejichž údržbu však často chybí finance. Nové projekty mnohdy přidávají další zelené plochy, které pak sdílí stejný osud.

nedostatek volnočasových a kulturních možností

Pokračující absence kvalitních kulturních institucí spolu s nevyužitým potenciálem veřejných prostor a nedostatečnou podporou živého parteru u nových projektů jen posílí vnímání sídliště jako místa na přespání bez skutečného městského života.

nedostatečná adaptace na klimatické změny

Ačkoliv sídliště mají rozsáhlé zelené plochy, voda se v městské krajině příliš neudržuje. Velké množství zpevněných povrchů spolu s chybějícími opatřeními, jako jsou retenční prvky či zelené střechy, způsobuje rychlý odtok srážek a zvyšuje riziko přehřívání v letních měsících. Nedostatek stínících prvků domů samontých, pak dále zvyšuje tepelnou zátěž obyvatel.

totální ztráta identity

Jižní Město má velký potenciál stát se kvalitní pražskou čtvrtí, ale pokud budou přehlíženy výše zmíněné problémy a nevyužity jeho možnosti, hrozí, že se opravdu promění v beztvarou noclehárnu bez charakteru, odkud lidé jen odjíždějí žít svůj skutečný život jinam.



KULTURA JE TAM, KDE JSOU LIDÉ.

NÁVRHOVÁ ČÁST



AUTORSKÝ TEXT

Zadání lokality na Jižním Městě, konkrétně stanice Opatov, pro mě bylo jako darovaná láhev vína. Nejprve jsem nevěděl, co to vlastně je, ale po „otevření“ jsem zjistil, jak komplexní a mnohvrstevnaté toto místo je.

Jižní Město je součástí modernistického letokruhu Prahy. Po druhé světové válce zde začala postupně vznikat sídliště-města všech světových starn. Jižní Město je však největší z nich, s okolní zástavbou zde žije téměř sto tisíc lidí. Pokud bychom jej brali jako samostatný celek, šlo by o páté největší město v Česku. Pro srovnání – Liberec má jen o pár tisíc víc obyvatel.

Většina takto velkých, většinou krajských, měst má své historické centrum, kulturní instituce a náměstí. Jižní Město historické jádro mít nikdy nebude, ale důstojné centrum a kulturní vybavenost mít může. A právě tímto místem měl být už od počátku Opatov. Kolektiv architektů pod vedením Jiřího Lasovského zde lánoval velké centrum – významného těžiště celého Jižního Města. Bohužel kvůli okolnostem doby výstavby centrum nikdy nevzniklo. Dnes je Opatov jen přestupní uzel v zanedbaném stavu, víceméně na zelené louce.

Tato lokalita však svoji významností nejen převyšuje dopravní uzel, kterým je dnes, ale je důležitou součástí celého kontextu Prahy. Je zajímavé, že Opatov leží na ose Václavského náměstí – této urbanistické linii, která se táhne Prahou skrze její jednotlivé epochy: od Staroměstského které předdefinovalo směr náměstí Václavské s Národním muzeem přes Náměstí Míru a Havlíčkovy sady až po spořilovské zahradní město. Jižní Město je tak přirozeným pokračováním této linie.

Ze směru od jihu je panorama Jižního Města tím prvním, co člověk při příjezdu do Prahy po uvidí. Je to brána do metropole. Zároveň je celé sídliště obklopeno ze všech stran krajinou celoměstského významu – Hostivařským lesoparkem, Kunratickým a Milíčovským lesem.

Skrze jeho srdce pak prochází Centrální park – páteřní osa celého Města.

Tyto vrstvy vytvářejí předpoklady pro to, aby Jižní Město mělo důstojné centrum celoměstského významu – aby to bylo místo, kvůli kterému se lidé z dálnice rozhodnou odbočit a objevit modernistické město, které není jen noclehárnou, ale může být sebevědomým a soběstačným prvkem urbanistické mozaiky Prahy.

Základní bilance

Cílem bylo vytvořit vyvážený a živý městský celek, který nebude tvořen převážně bytovou zástavbou, ale nabídne také dostatek pracovních příležitostí a občanské vybavenosti. Vycházel jsem ze skutečnosti, že stávající Jižní Město má převážně monofunkční charakter a výrazný nedostatek pracovních míst, což vede k dennímu dojíždění mimo lokalitu a nízké celodenní vitalitě městského prostředí. Z celkové hrubé podlažní plochy 473 821 m² připadá 170 704 m² na bydlení, 261 885 m² na pracovní funkce a 53 291 m² na veřejnou vybavenost. Nová čtvrť tak může rozšířit město o přibližně 5 000 obyvatel, vytvořit až 18 000 pracovních míst a rozšířit síť veřejné vybavenosti pro celé Jižní Město.

Urbanistická koncepce návrhu

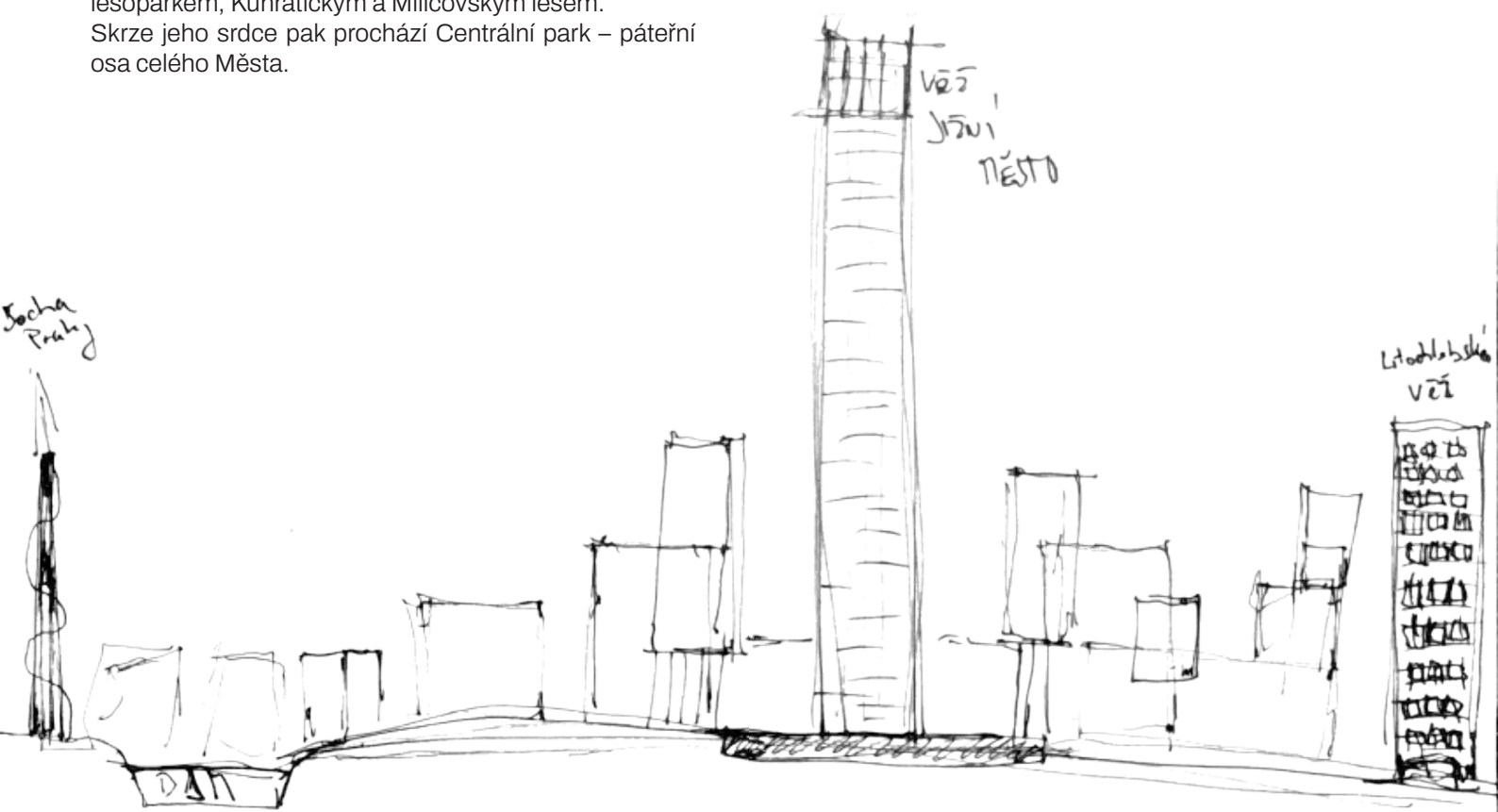
Návrh pracuje s velkým kompozičním křížem, který tvoří dvě hlavní osy – osa Centrálního parku a příčná osa ulice Chilská. Obě osy se protínají u stanice metra Opatov – v samotném středu návrhu, kde vzniká hlavní náměstí. Panorama celého města dále dotváří dvě věže – výškové dominanty, které uzavírají kompozici z páteře Centrálního parku od západu.

Osa Centrálního parku

Osa Centrálního parku, osa příběhu města, začíná dvěma výškovými domy na východě, které uzavírají pohledovou osu od Opatova. Dále prochází oblastí stanice Háje a olem nerealizovaného „Radničního náměstí“. Vstup do parku je značí komunitním centrem s kostelem a prvním českým land artem. Celý park ve svém návrhu vnímán jako sérii příběhů skrze které bude obyvatel města procházet, ale tento příběh zatím nemá tečku, proč ale tečku, když má mít vykřičník!

Vyústění příběhu je tedy v návrhu dvou nových věží (180 a 140 metrů vysoké), které završují osu Centrálního parku a definují nové náměstí a pracují s měřítkem kompozice celého Jižního Města. Tyto domy by však neměly být jen pro nejbohatší vrstvu společnosti co si koupí byty v nejvyšších patrech, proto věnuji poslední patro nejvyšší budovy v Praze lidem, návrh zde počítá s galerií moderního umění a s bezplatně přístupnou výhledovou plošinou na střeše.

Největší změnou je, že navrhuji dnešní podchod zasypat a všechny obchody a služby, které jsou dnes pod zemí, vynáším na světlo – vyrovnávám tak výškový rozdíl, který zde dnes je, a přenáším život města na povrch náměstí. To bude doplněno domy s aktivním parterem a smíšenými funkcemi, přičemž jeden z domů bude sloužit jako Muzeum „Paneláků“ a „Sídlišť“. Do tohoto náměstí se bude vstupovat přes zelenou alej stromů z Centrálního parku. Člověk tak projde příběh parku, který přes měkký přechod zeleně ústí do centra města.



AUTORSKÝ TEXT

Osa ulice Chilská

Tato osa je položena do kříže s osou Centrálního parku a protíná se přesně na navrženém náměstí.

Začíná na severu na Litochlebském náměstí, jehož tvar vychází z původní zástavby, kde se nacházela Litochlebská náves. Návrh zde počítá se zmenšením dnešní rychlostní kruhové křižovatky, která nemá s městem nic společného. Vznikne tak menší kulturní náměstí s koncertním sálem uprostřed, který se stane dominantou všech os, jež zde končí.

Směrem k jihu pak návrh proměňuje dnešní Chilskou ulici ve velkorysou zelenou městskou třídu navrženou pro všechny, se zvláštním důrazem na pohyb pěších, cyklistů a městskou hromadnou dopravu. Tento záměr podporují nové parkovací domy umístěné při vstupu do nové zástavby a také nově navržená tramvajová trať, která by měla vytvořit okružní trasu kolem celého Jižního Města, přičemž právě tato hlavní třída by měla nést její páteřní úsek. Celá městská třída je navržena s aktivním parterem, který se směrem k hlavnímu náměstí zahušťuje.

Tato osa je zakončena Monumentem Prahy, umístěným ve smyčce sjezdu z dálnice D1, na ose Brno–Praha. Tento monument by měl vzniknout na základě umělecké soutěže vzhledem k jeho významu nejen pro Jižní Město, ale pro celou Prahu.

Dvě věže

Poslední fází návrhu bylo samotné architektonické zpracování nové dominanty Jižního Města – a vlastně i Prahy.

V první řadě se chci vyjádřit k výškovým budovám, protože vím, že je to velmi citlivé téma – a to nejen v Praze, ale i ze sociologického hlediska. Přesto si myslím, že Opatov je jedno z těch míst, kde takovéto stavby vzniknout můžou. A to z několika důvodů – historických, protože právě tady měly podle původních plánů stát více než stometrové věže, ale i vzhledem k měřítku samotného Jižního Města. To podle mě stále hledá svou identitu – nejen jako sídliště, ale jako skutečné město se svým vlastním centrem, podle kterého každý pozná, o jakou část Prahy se jedná. Stejně jako dnes poznáme, na jakém pražském náměstí se dáváme, podle radnice, kostela nebo jiné dominanty.

Proto jsem se tedy rozhodl pro výraznou dominantu, protože si myslím, že Jižní Město má být moderní a ambiciózní část Prahy.

K počtu dvou věží jsem došel po analýze území – hlavní dvě souvěží stávajícího města tu stojí v dvojicích, a dokonce i menší výškové domy jsou většinou „dvojčata“.

Tento opakující se pattern jsem chtěl zachovat a zároveň ho ještě zvýraznit. Podobnost s Pánem prstenů je pak čistě náhodná.

Samotné věže pak v detailu vycházejí ze stejného principu – základ tvoří pravidelná mřížka 4 × 4 metry, ze které jsou celé „poskládané“. Tato vnější struktura je navržena jako prefabrikovaná betonová fasáda – přímý odkaz na prefabrikovanou výstavbu Jižního Města.

Jenže tentokrát jí dávám barvu – jemně terakotovou probarvenost. Protože šedi už bylo dost. A na druhou stranu, papouškovské barvy zateplených fasád jsou zase opačný extrém.

Obě budovy stojí na vlastních podnožích. Menší z nich má subtilnější a průhlednější podnož, která vychází z principu vzhledu věže. Vyšší věž pak stojí na masivní konstrukci z několika důvodů: jednak protože je hlavní dominantou a zaslouží si patřičné zdůraznění, dále proto, že pod ní budou umístěné vstupy do metra, a konečně protože metro samo musí být překlenuto superkonstrukcí. Ta je záměrně viditelná a tvoří masivní podnož, která příčně propojuje věž s její nosnou částí. Obě věže pak mají vlastní „korunu“ podle jejich významu.

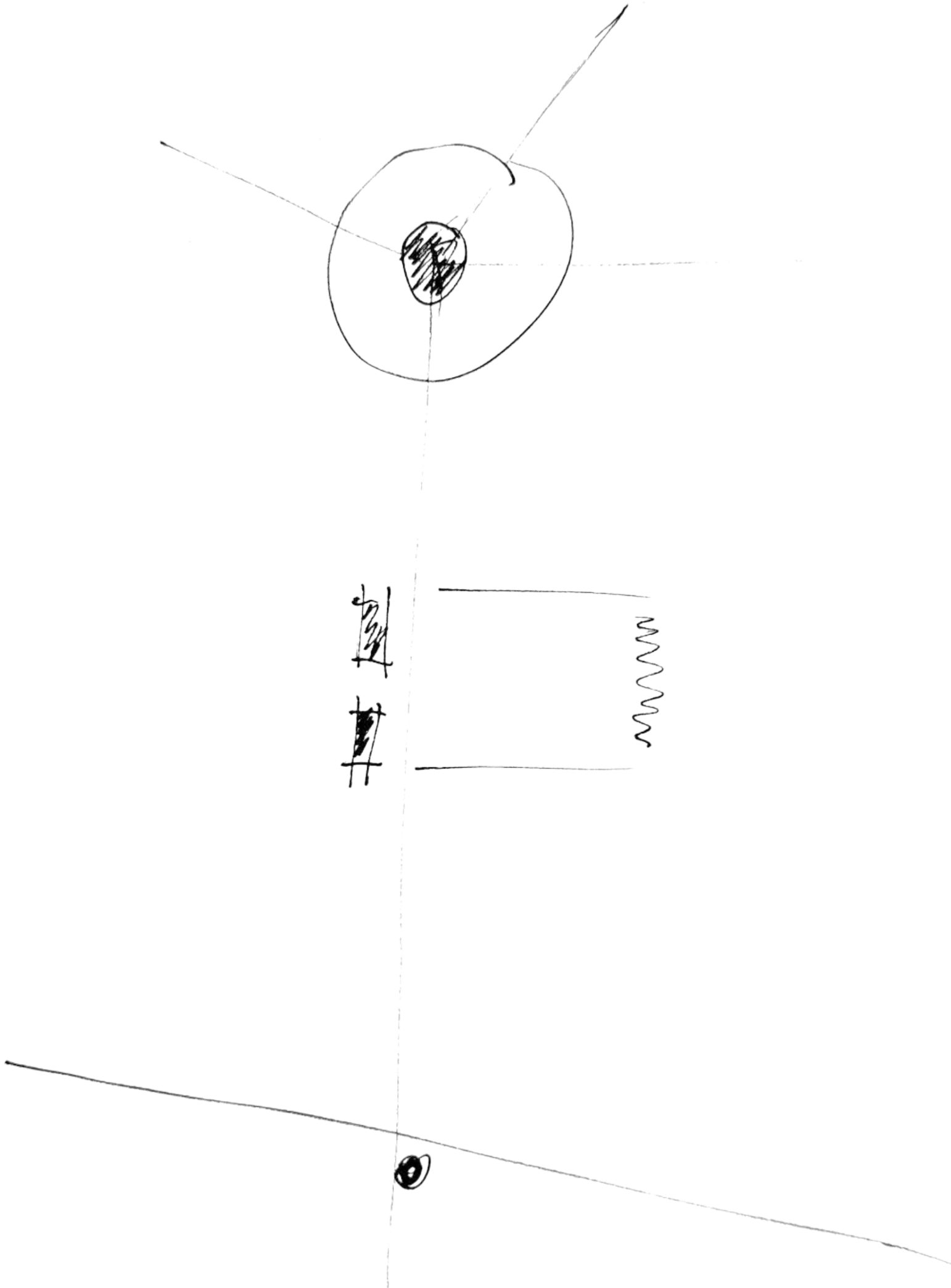
Etapizace výstavby

Zástavba by měla probíhat tak, že v první etapě vznikne samotné jádro s náměstím, a teprve poté se začne postupně rozpínat podél hlavní osy. Do budoucna má město potenciál dále se zahušťovat v sídlištních prolukách podél ulic Opatovská a Hviezdoslavova a vytvořit tak mnohem kompaktnější městskou strukturu. Konečně by tak Jižní Město mohlo naplnit svůj název a opravdu se stát skutečným městem s velkým M.

Závěr

Jižní Město dnes nemusí sloužit jen jako noclehárna, ale může se stát skutečným městem se svým vlastním centrem – místem, kde budou lidé chtít trávit celý den, žít svůj život a být hrdí na svůj kus Prahy.

Urbanistický návrh navazuje na původní ambici vytvořit důstojné těžiště této části města – centrum, které nebude jen přestupní stanicí, ale kulturním a městotvorným uzlem metropole. Propojením historických os, důrazem na veřejný prostor a sebevědomou architekturou může návrh Jižnímu Městu vdechnout nový smysl a dosáhnout na dlouho ztracené velké cíle.







MĚSTO MEZI NEMĚSTY

Nově navrhovaná zástavba se nachází na rozhraní dvou odlišných urbanistických struktur – zahradního města a modernistického sídliště. Ani jedna z těchto struktur však nenaplní charakter klasického městského prostředí. Návrh se proto snaží o vytvoření kompaktnější městské části podél dnešní Chilské ulice, která se nově stává hlavní třídou celé oblasti. Na její ose vznikají dvě nová náměstí, jejichž absence je v lokalitě dosud patrná – na severu navazuje na Litochlebské náměstí, na jihu pak na konci Centrálního parku vzniká nové Opatovské náměstí.

Druhou významnou ulicí návrhu je kompoziční osa nazvaná pracovní názvem „ulice k Monumentu“. Jedná se o vedlejší, ale důležitou osu nové struktury, která propojuje prostor hlavní třídy s jižnějším cílovým bodem – monumentem umístěným ve smyčce dálnice. Obě hlavní osy jsou navrženy tak, aby byly vizuálně zakončené výraznými prostory nebo objekty a tvořily tak čitelné kompoziční linie. Mezi nimi je navržen systém vedlejších propojovacích ulic, které zajišťují dobré napojení a prostupnost územím.

Součástí návrhu je i výšková kompozice nové zástavby. Ta pracuje s postupným zvedáním a snižováním objemů podle významu prostor, které lemují.

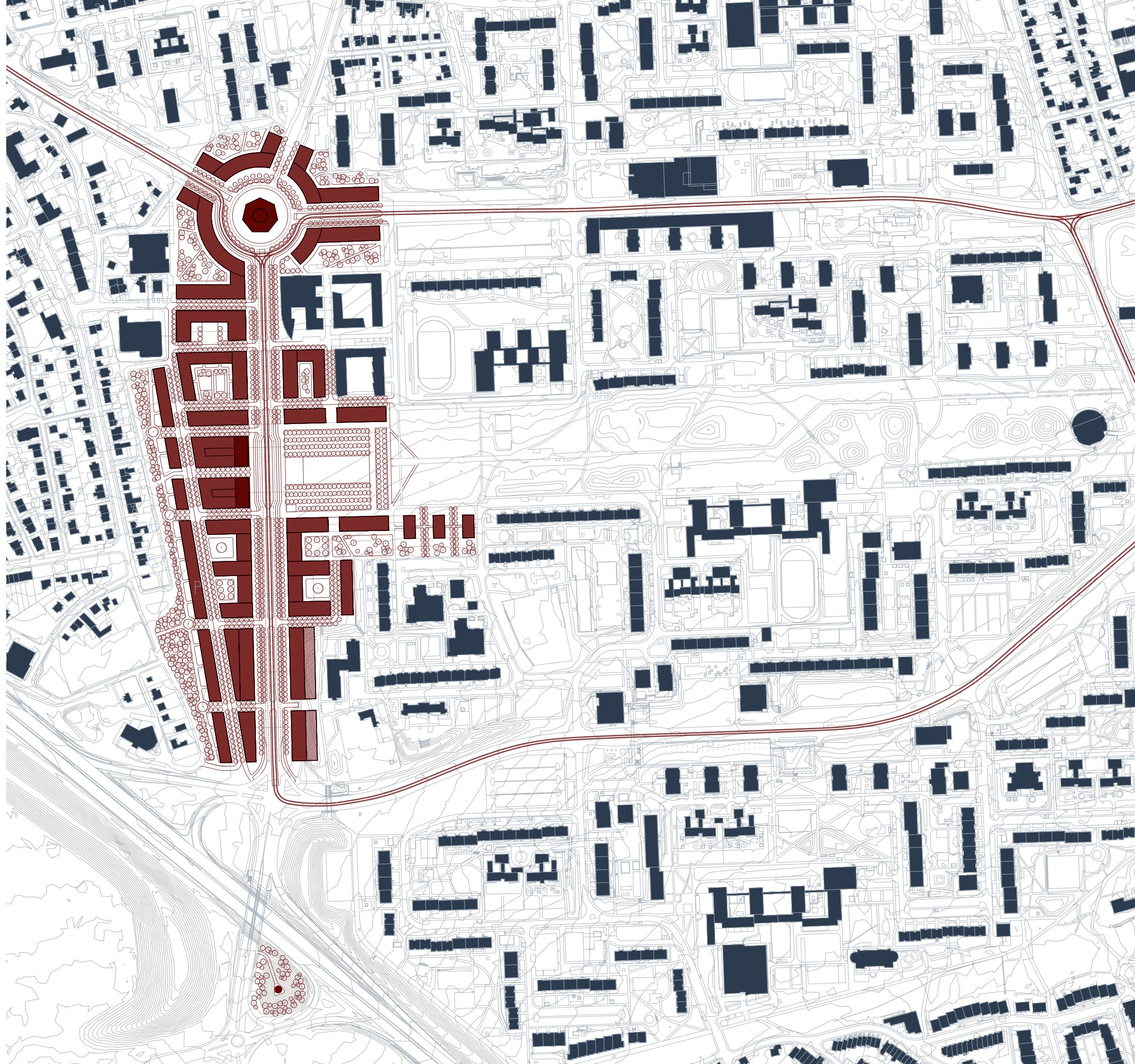
V okolí hlavního náměstí se nachází dvojice výškových dominant, od kterých se zástavba směrem k Litochlebskému náměstí postupně snižuje. V samotném kontaktu s tímto náměstím se však opět o jednu výškovou hladinu zvedá, aby vytvořila jasný prostorový akcent. Obdobná výšková gradace probíhá i ve směru na jih – směrem k dálnici klesá zástavba pozvolně k místu, kde se v její smyčce nachází již zmíněný monument.

Směrem na východ je struktura volnější a otevřenější, čímž navazuje na širší kompozici Jižního Města. Tento směr je zároveň zakončuje osu Centrálního parku. Oproti tomu směrem na západ, k jemnějšímu měřítku zahradního města, struktura rychleji klesá a přechod mezi těmito odlišnými prostředím je změkčen pásovým parkem. Ten zajišťuje vizuální i prostorové plynutí mezi těmito dvěma typy zástavby a zpřijemňuje vnímání změny měřítka z pohledu chodce.

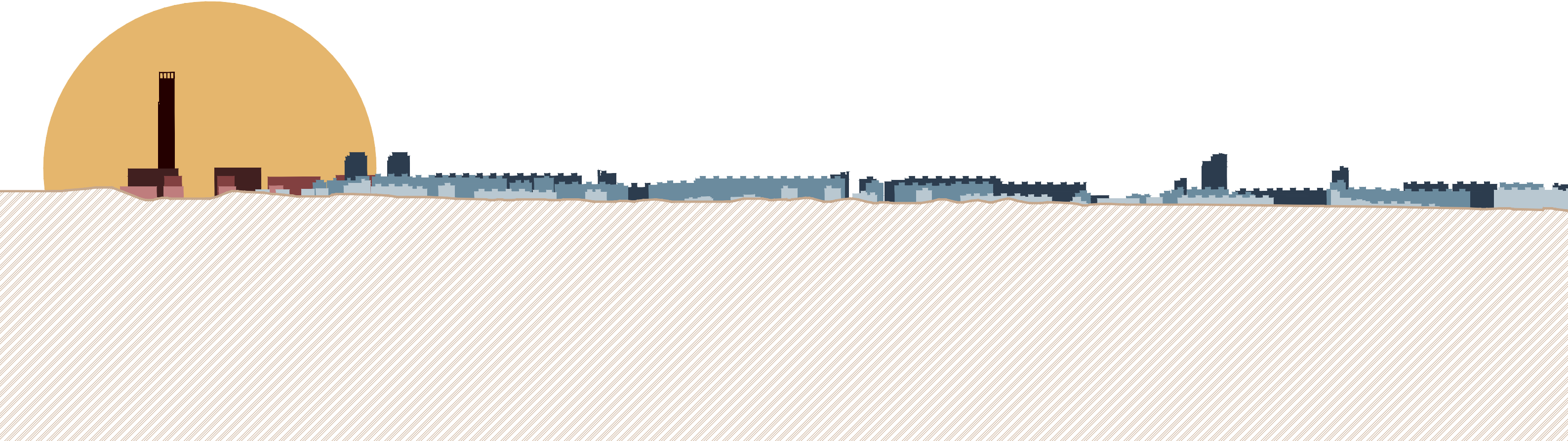
Legenda:

- stávající zástavba
- navrhovaná zástavba
- dominanta
- vysoká zeleň
- stromořadí
- navrhovaná tramvajová trať
- komunikace

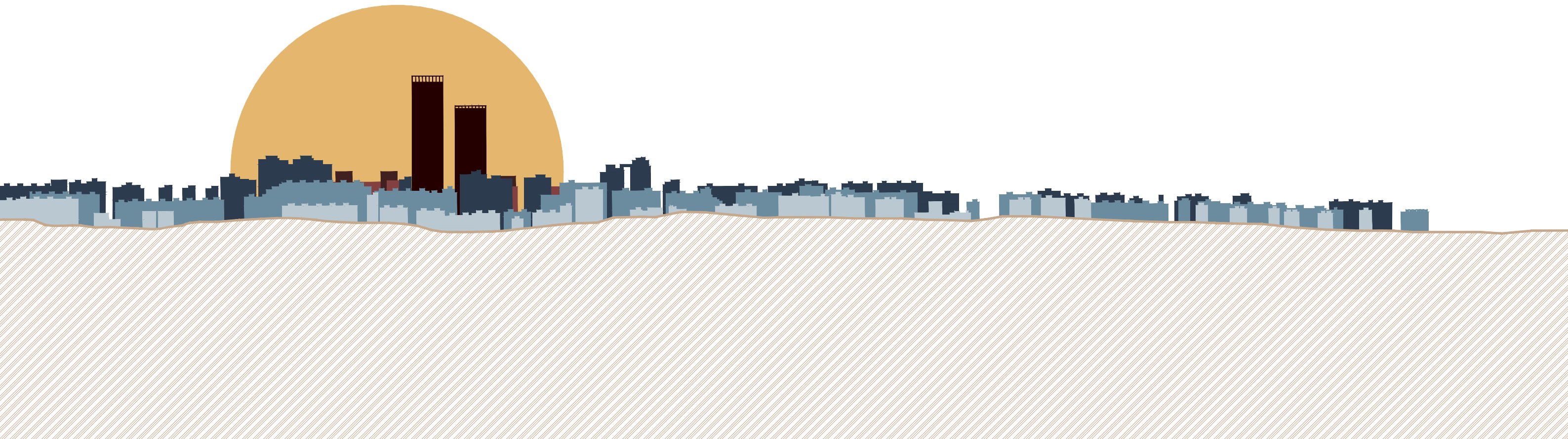
M 1:5000



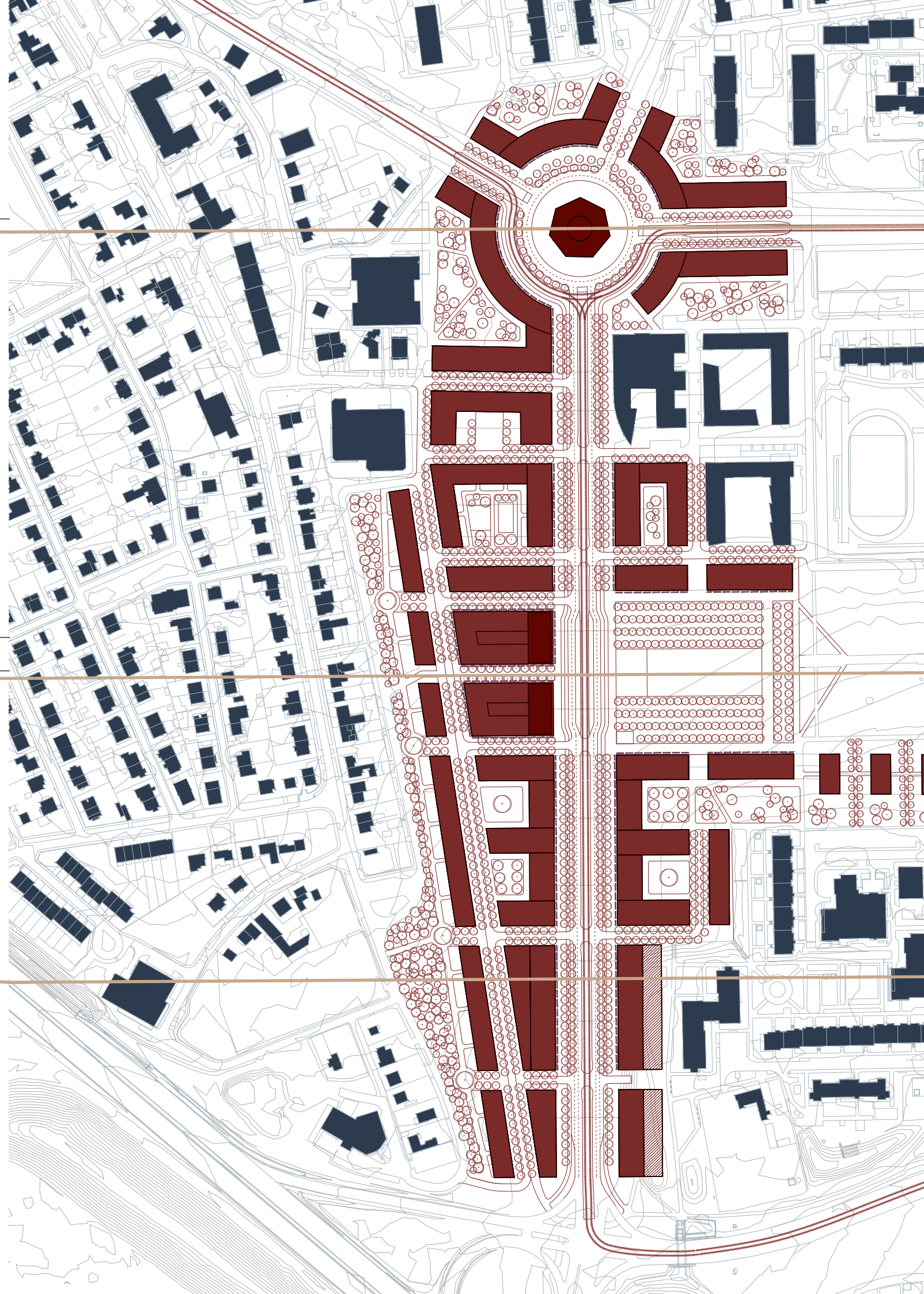
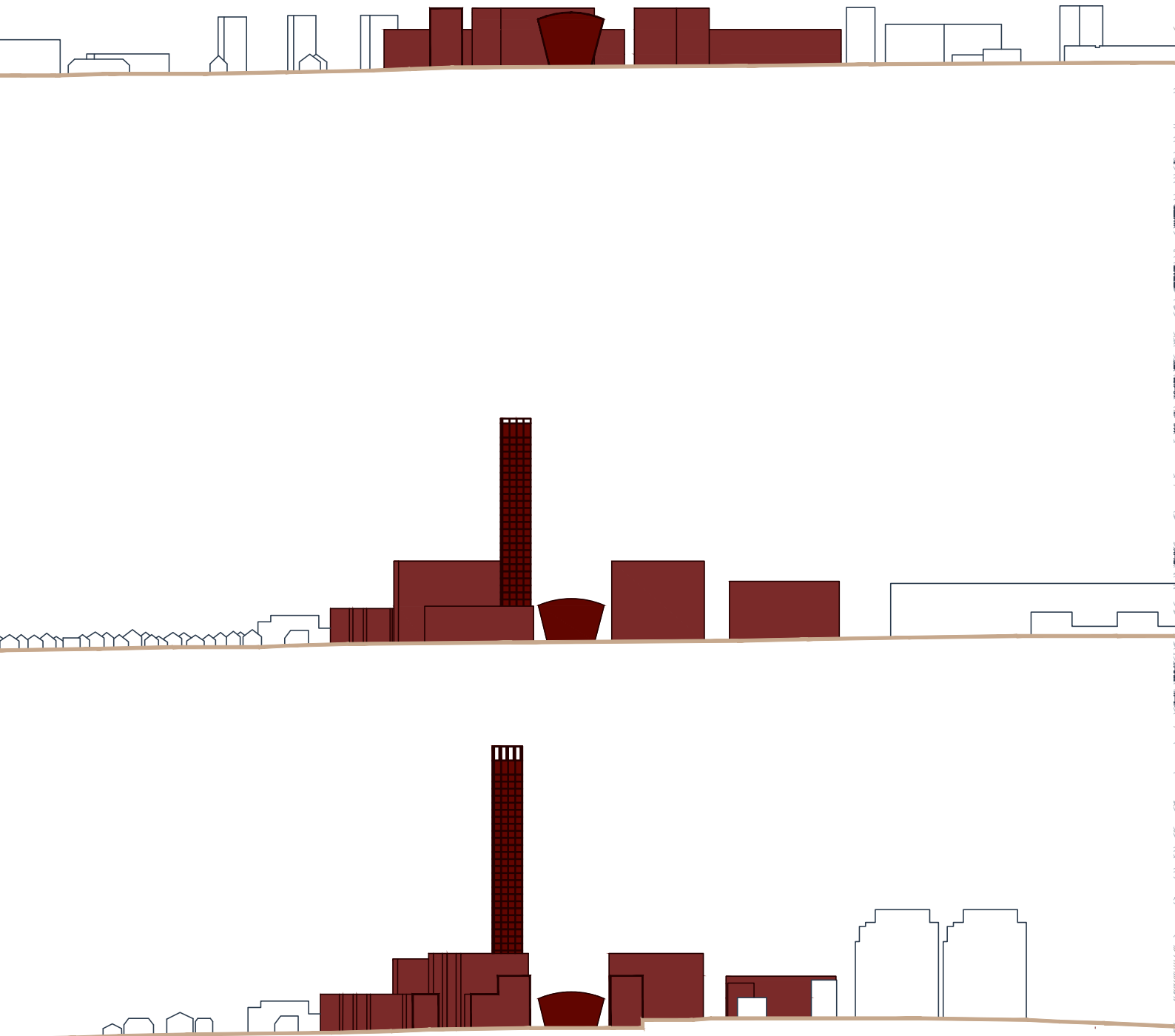
SCHÉMATICKÝ ŘEZO-POHLED OD PRŮHONIC



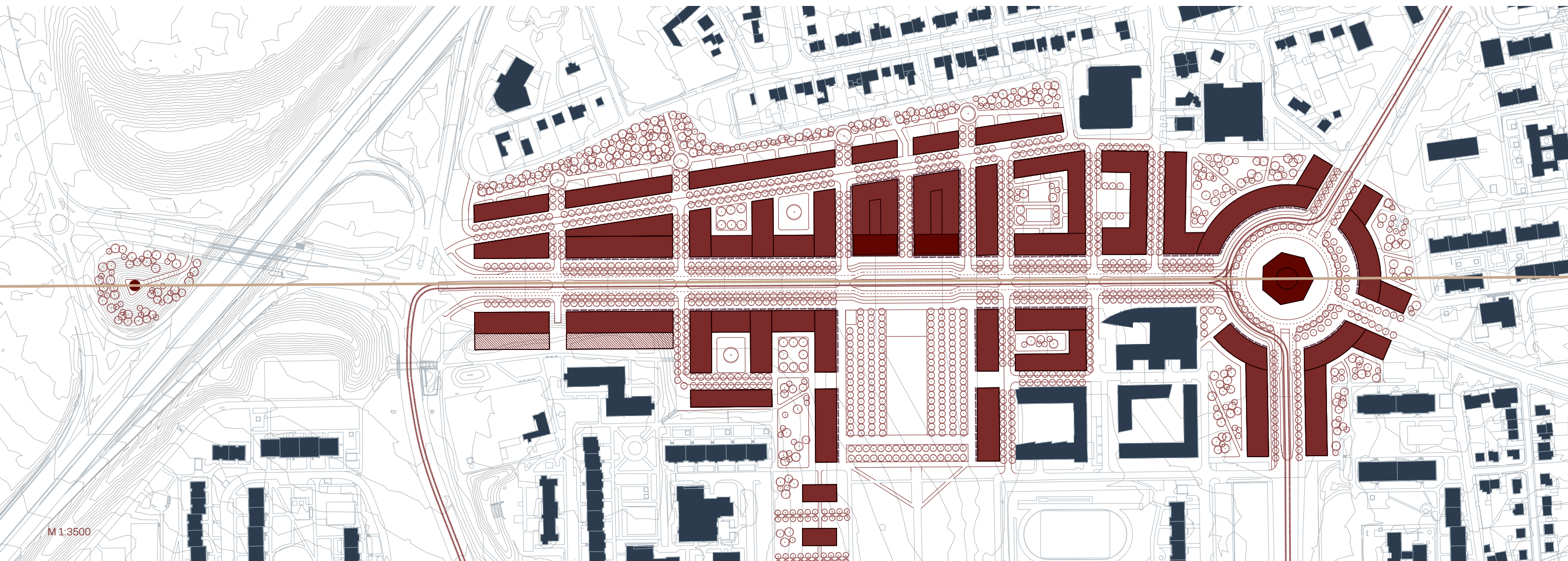
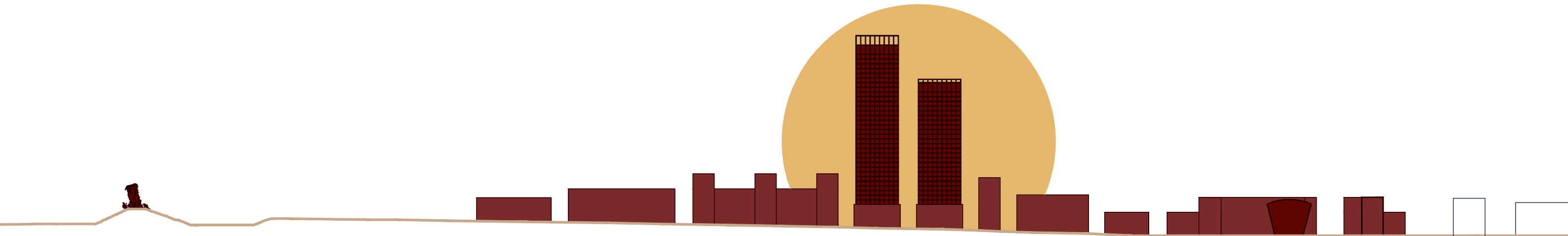
SCHÉMATICKÝ ŘEZO-POHLED OD PETROVIC



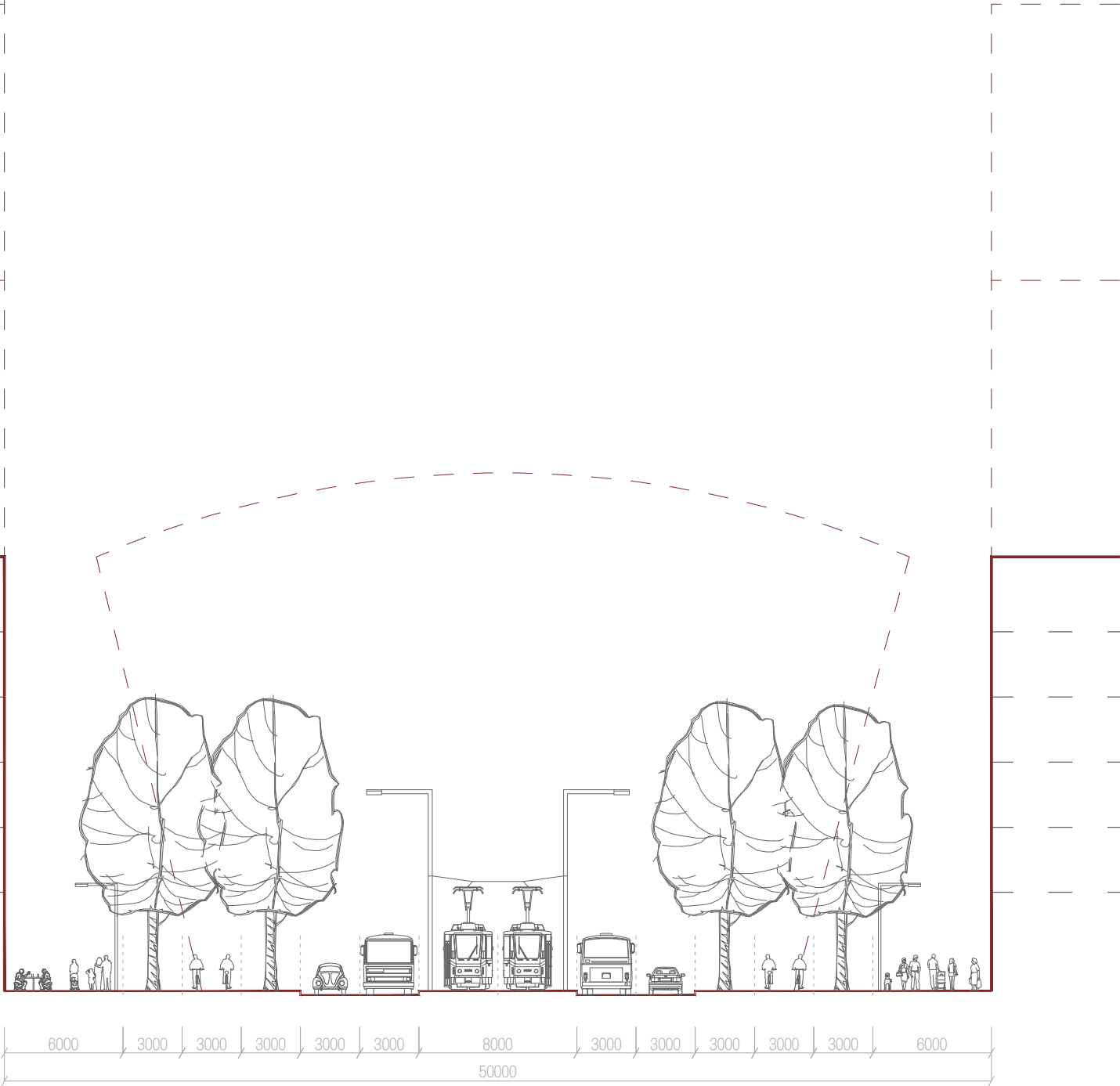
ŘEZY ÚZEMÍM



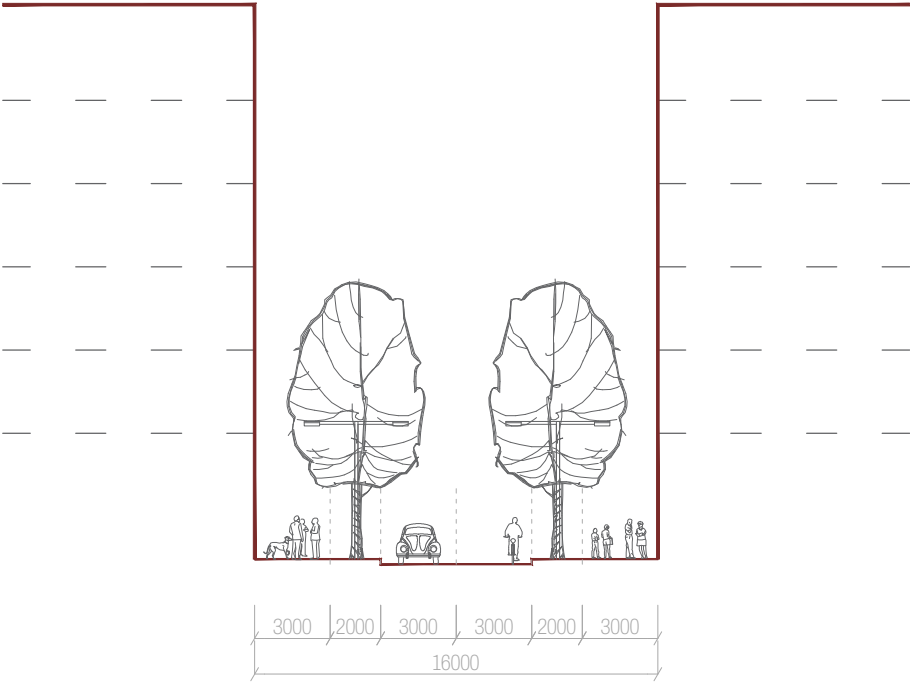
ŘEZY ÚZEMÍM



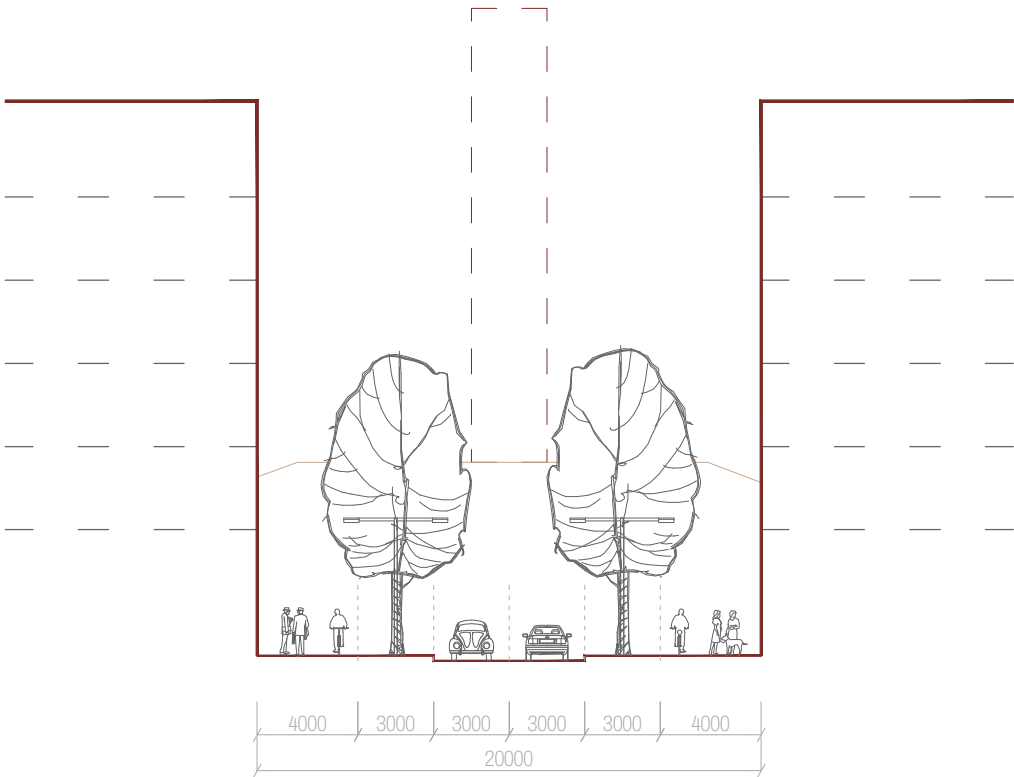
ULIČNÍ PROFILY



Hlavní třída
M 1:300



Propojující ulice



Ulice Monumetu

CENTRUM OPATOV

Koncepci veřejných prostor lze rozdělit do několika vrstev. Přestože návrh usiluje o kompaktní zástavbu, zůstává velkorysý vůči veřejným prostranstvím.

Litochlebské náměstí, zamýšlené jako kulturní centrum Jižního Města, je doplněno o vzrostlou zeleň, která napomáhá k ochlazování prostoru v letních měsících.

Totéž platí i pro Hlavní náměstí, kde je zeleně ještě více – s cílem umožnit umístění předzahrádek kaváren a restaurací přímo pod stromy. I přesto zůstává dostatek zpevněné plochy pro pořádání veřejných akcí, jako jsou farmářské trhy, koncerty nebo demonstrace. Výrazným prvkem tohoto prostoru je vodní prvek, který zároveň přispívá k ochlazování a zadržování dešťové vody v území.

Se stromořadími se počítá i ve všech ostatních ulicích, s důrazem na maximální tepelný komfort a pobytovou kvalitu v letních obdobích. Doplnkovými vrstvami jsou menší parky a dětská hřiště rozprostřená napříč celou strukturou.

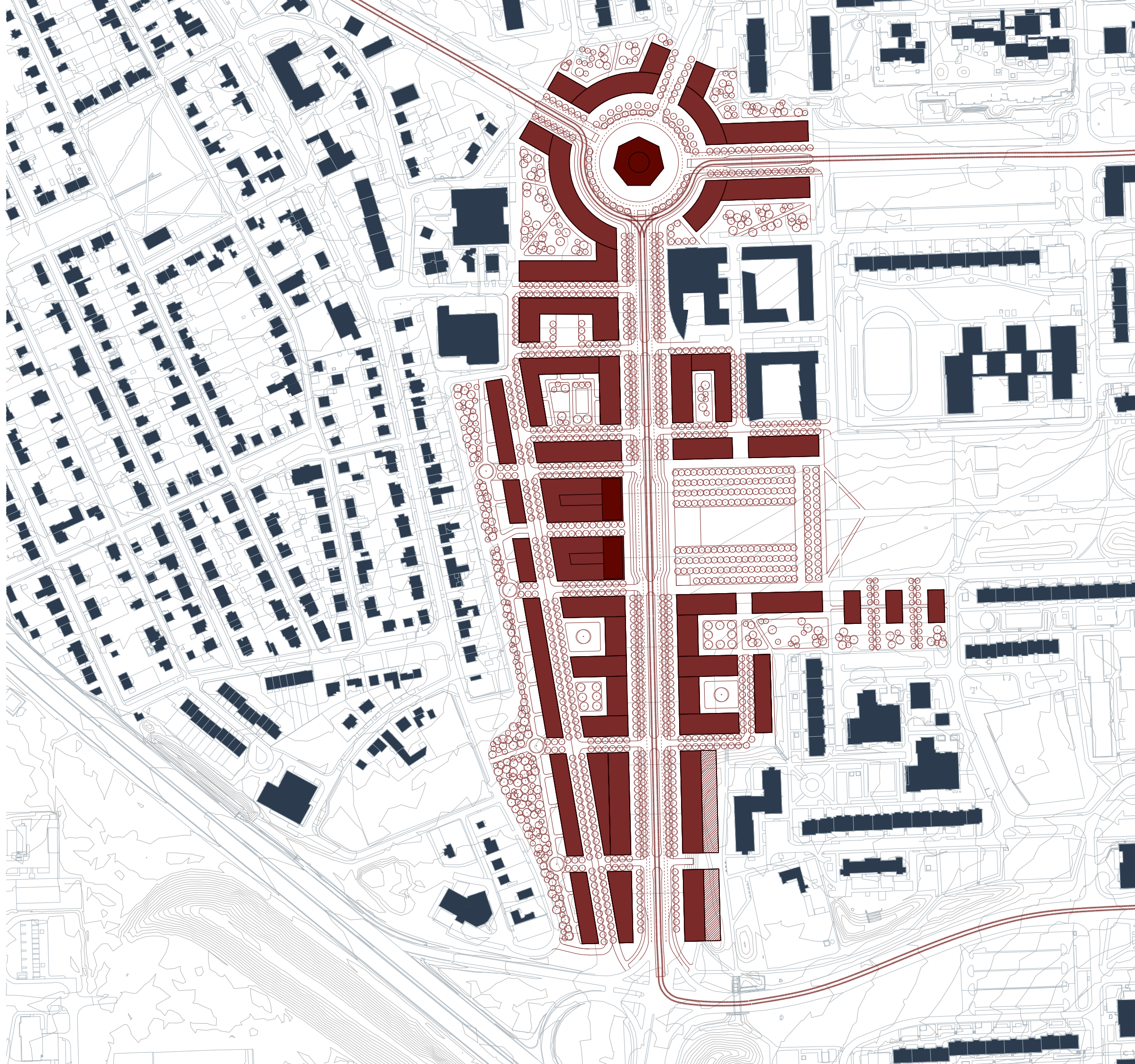
Návrh reflektuje také funkční nedostatky Jižního Města, především malý počet pracovních míst. Proto jsou do návrhu začleněny kancelářské budovy, služby a komerční funkce tak, aby obyvatelé nemuseli dojíždět za prací, ale našli ji v docházkové vzdálenosti, případně jednu zastávku metra či tramvaje od domova. Je také myšleno na satelitní zástavbu na jih od Prahy a to v jižní části, kde vznikne velké P+R pod navrhovanou zástavbou.

V nové struktuře vzniká také gymnázium, které doplňuje stávající síť základních škol v lokalitě. Zároveň přibývá nová městská bytová výstavba, s rozmanitou typologií, tak aby vznikla heterogenní čtvrť a to jak zástavba čistě rezidenční, tak i ve formě podílu bydlení v administrativních budovách. Cílem je vytvořit prostředí, kde se život odehrává po celý den, nikoliv jen v ranní a večerní špičce. V neposlední řadě jsou součástí návrhu i kulturní a komunitní instituce, protože kultura je tam, kde jsou lidé.

Legenda:

-  stávající zástavba
-  navrhovaná zástavba
-  dominanta
-  vysoká zeleň
-  stromořadí
-  navrhovaná tramvajová trať
-  komunikace

M 1:3500



SCHÉMA_PODLAŽNOST



Legenda:

- 3 NP.
- 6 NP.
- 10 NP.
- 14 NP.
- specifické

Specifické:

- 1 věž 1_ 34 NP.
- 2 věž 2_ 27 NP.
- 3 koncertní sál



SCHÉMA_FUNKČNÍ VYUŽITÍ

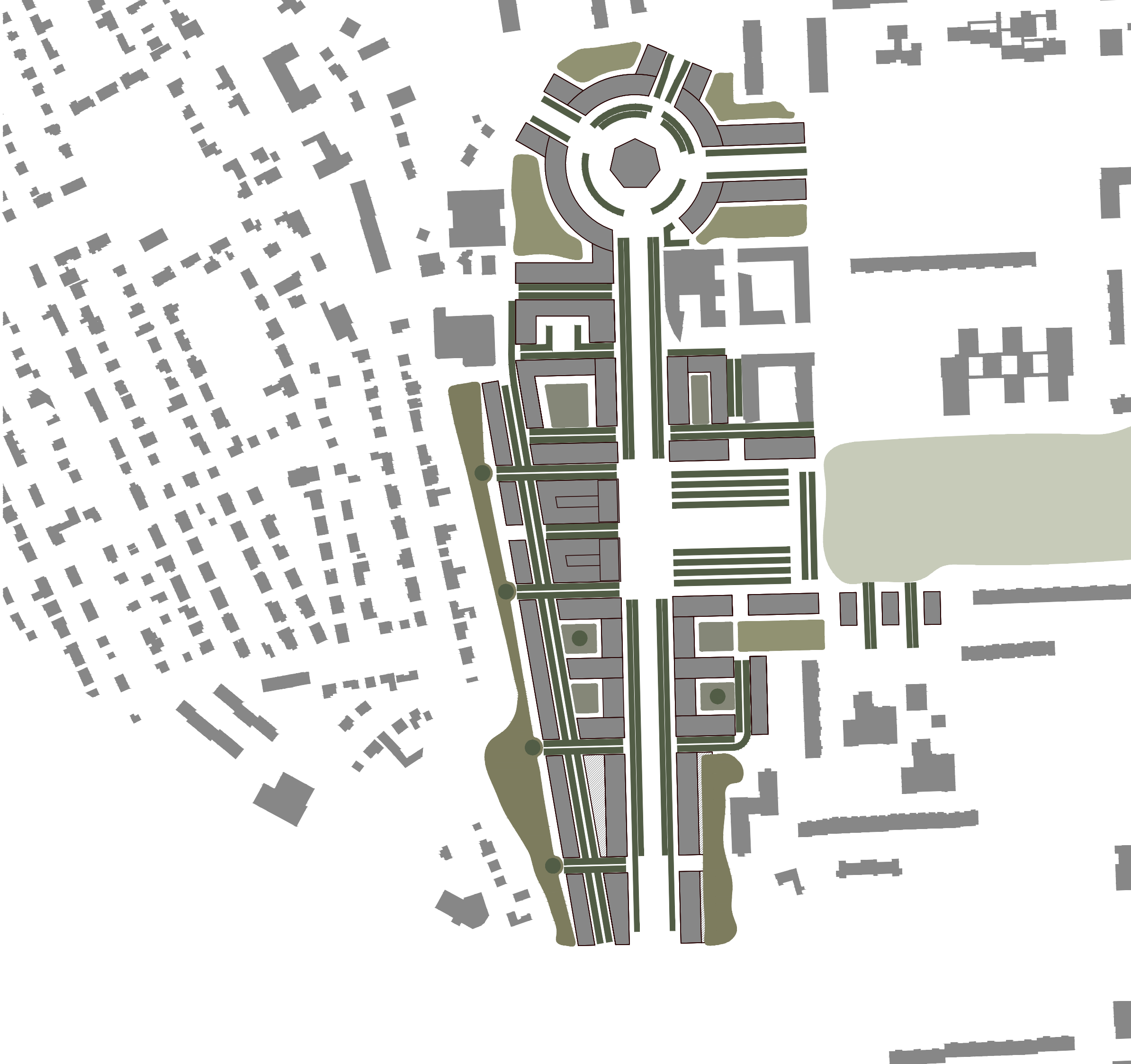
- Legenda:**
- převážně bydlení
 - smíšené
 - školské
 - kancelářské s podílem bydlení
 - parkovací podnož
 - komerční
 - kulturní
 - aktivní parter

- specifické:**
- 1 galerie moderního umění a výhledová plošina
 - 2 koncertní sál
 - 3 muzeum „Paneláků“ a „Sídlišť“



SCHÉMA_ZELEŇ

- Legenda:**
- budovy
 - Centrální park
 - separační parky
 - drobné parky a dětský hřiště
 - zeleň mezi bloky
 - stromořadí
 - dominatní strom



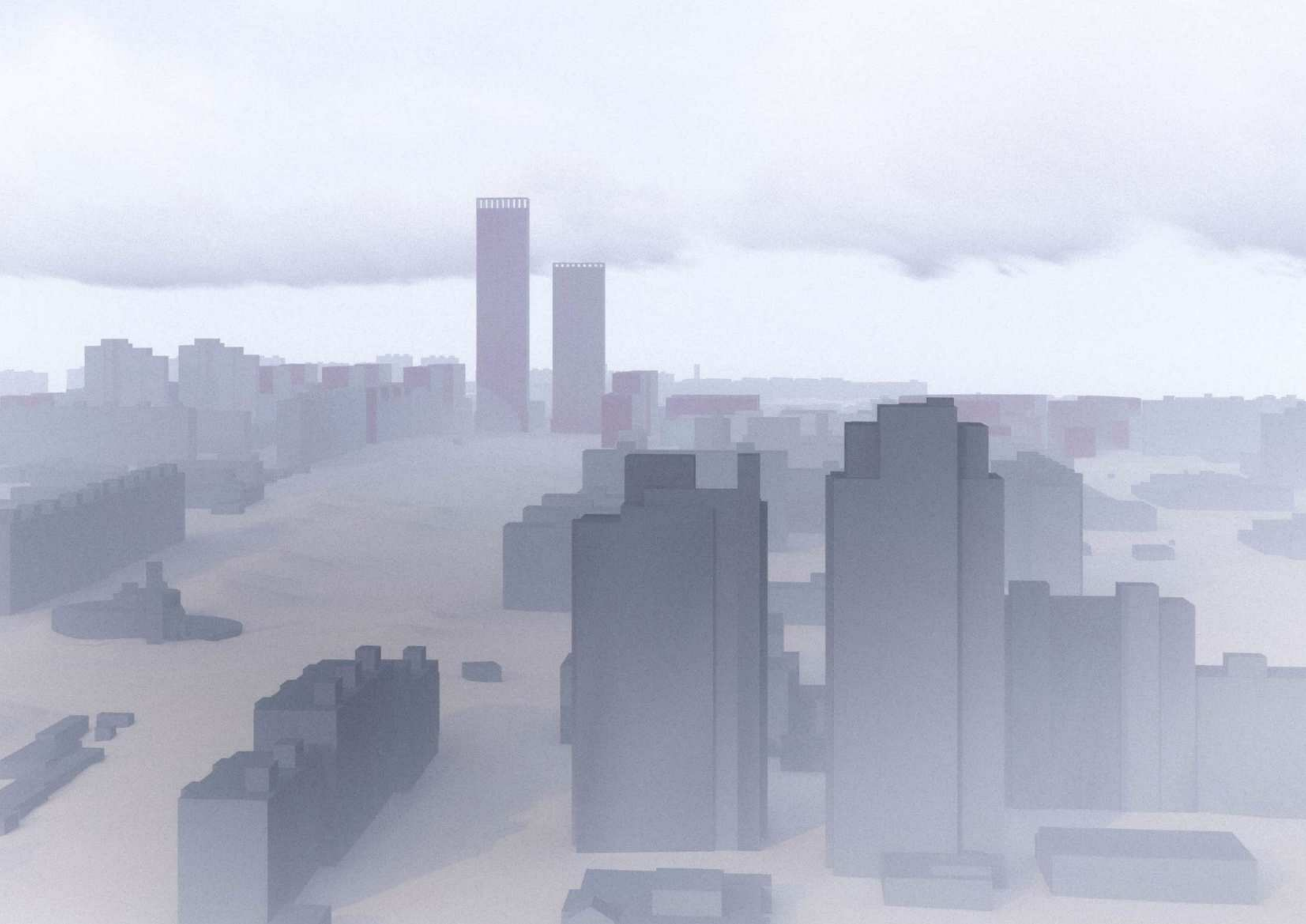
SCHÉMA_DOPRAVA

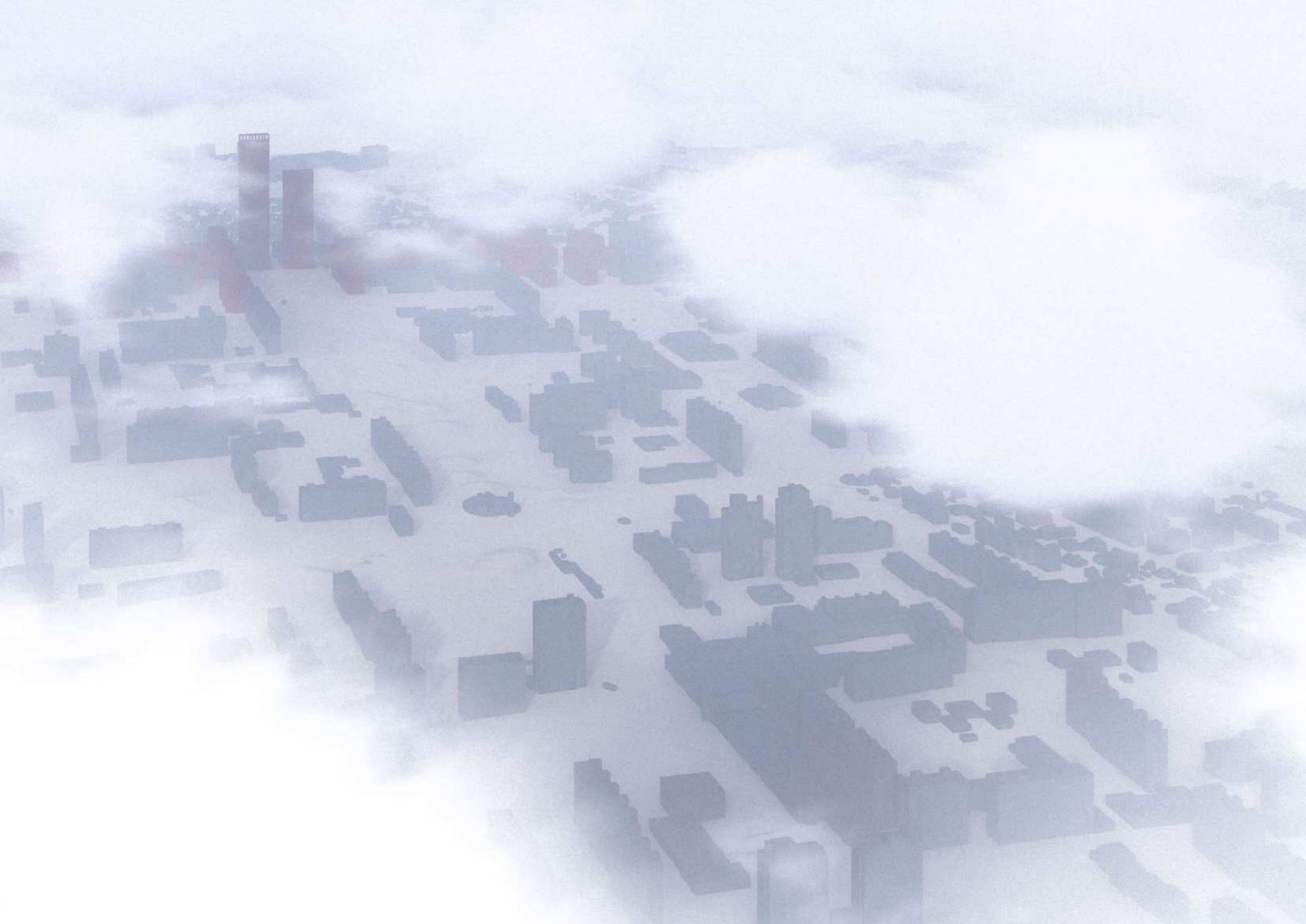
- Legenda:**
- budovy
 - dálnice D1
 - stávající cestní síť
 - navrhovná hlavní třída
 - navrhované vedlejší obslužné ulice
 - vjezd do hromadných garáží
 - navrhovaná páteřní cyklotrasa
 - linka metra C
 - vstup do metra
 - trasa nově navrhované tramvaje
 - zastávka _ autobus _ tramvaj _ metro
 - dochozí vzdálenost 5 minut



AXONOMETRICKÉ ZOBRAZENÍ NÁVRHU





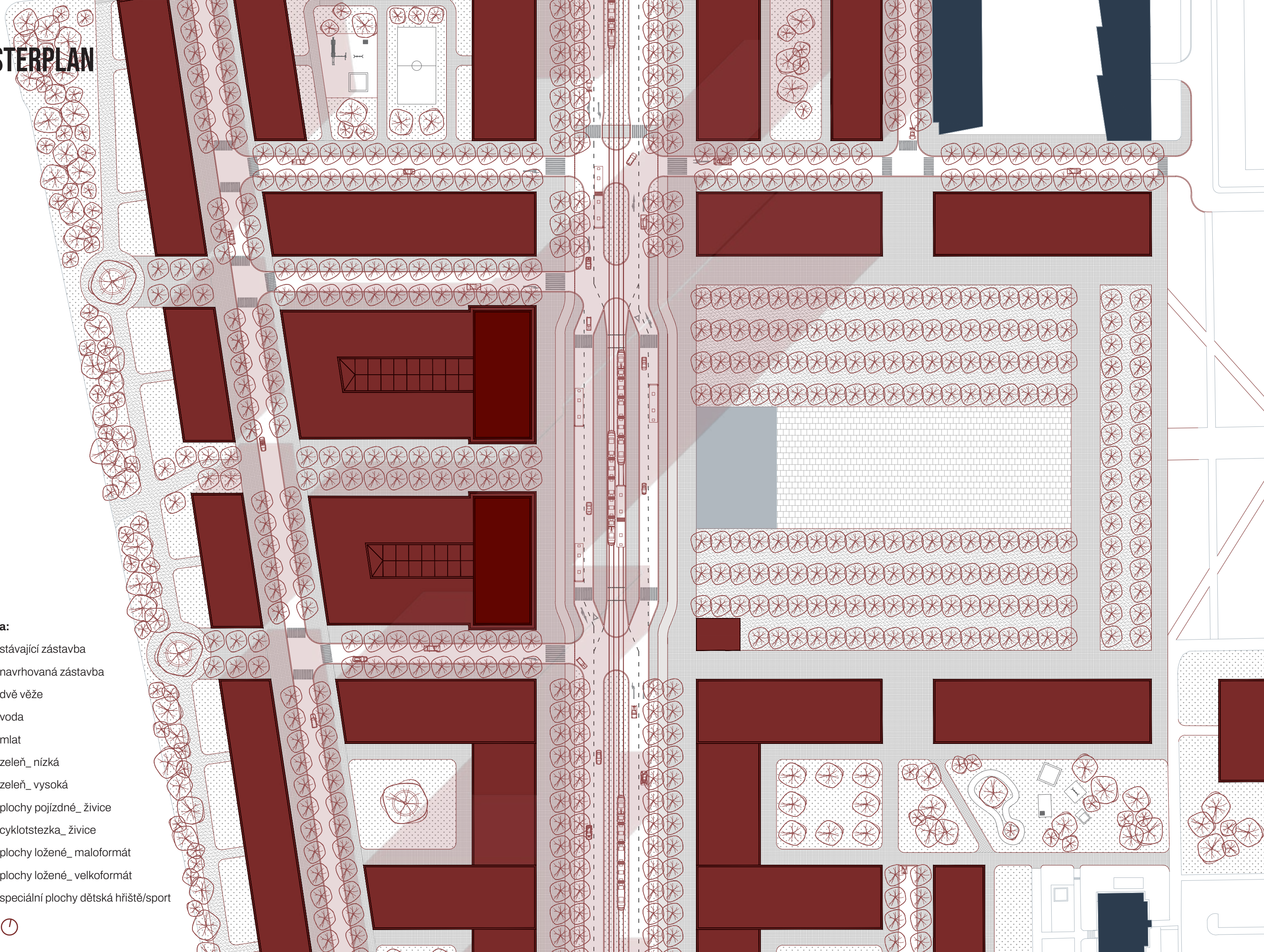


MASTERPLAN

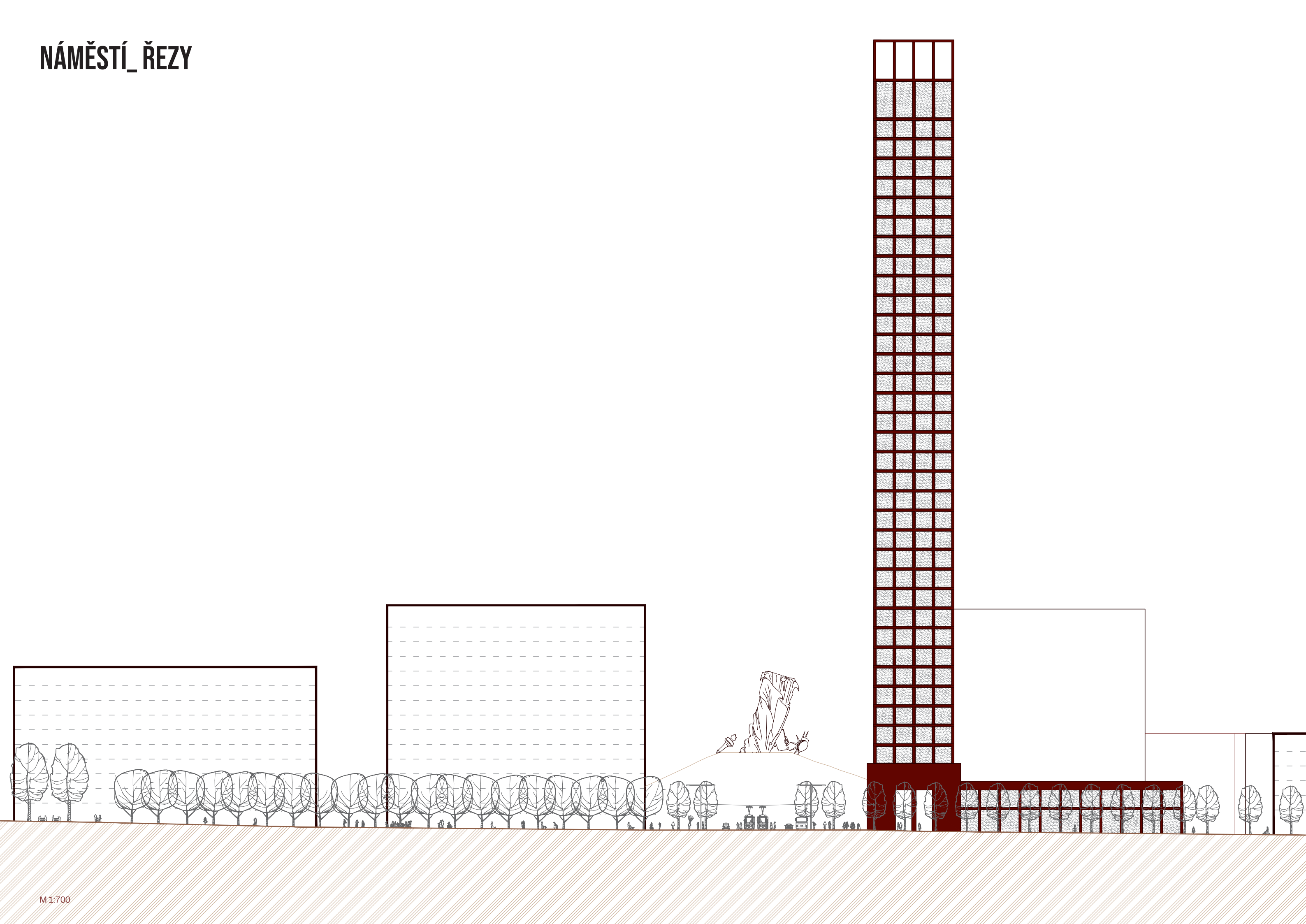
Legenda:

-  stávající zástavba
-  navrhovaná zástavba
-  dvě věže
-  voda
-  mlat
-  zeleň_ nízká
-  zeleň_ vysoká
-  plochy pojízdné_ živice
-  cyklotstezka_ živice
-  plochy ložené_ maloformát
-  plochy ložené_ velkoformát
-  speciální plochy dětská hřiště/sport

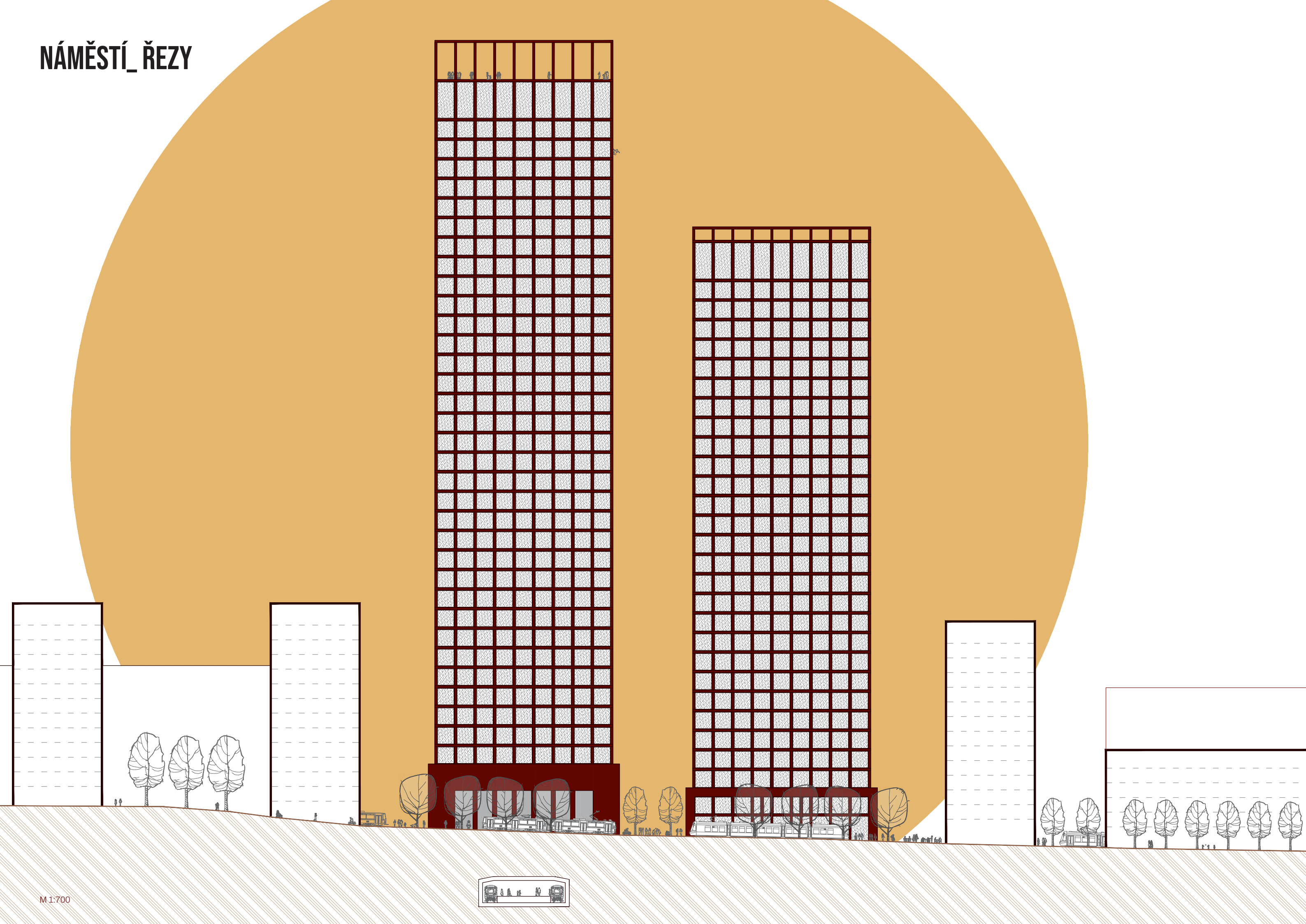
M 1:1000



NÁMĚSTÍ_ŘEZY



NÁMĚSTÍ_ŘEZY



WHERE'S WALDO?



PŘECE NA JIŽÁKU

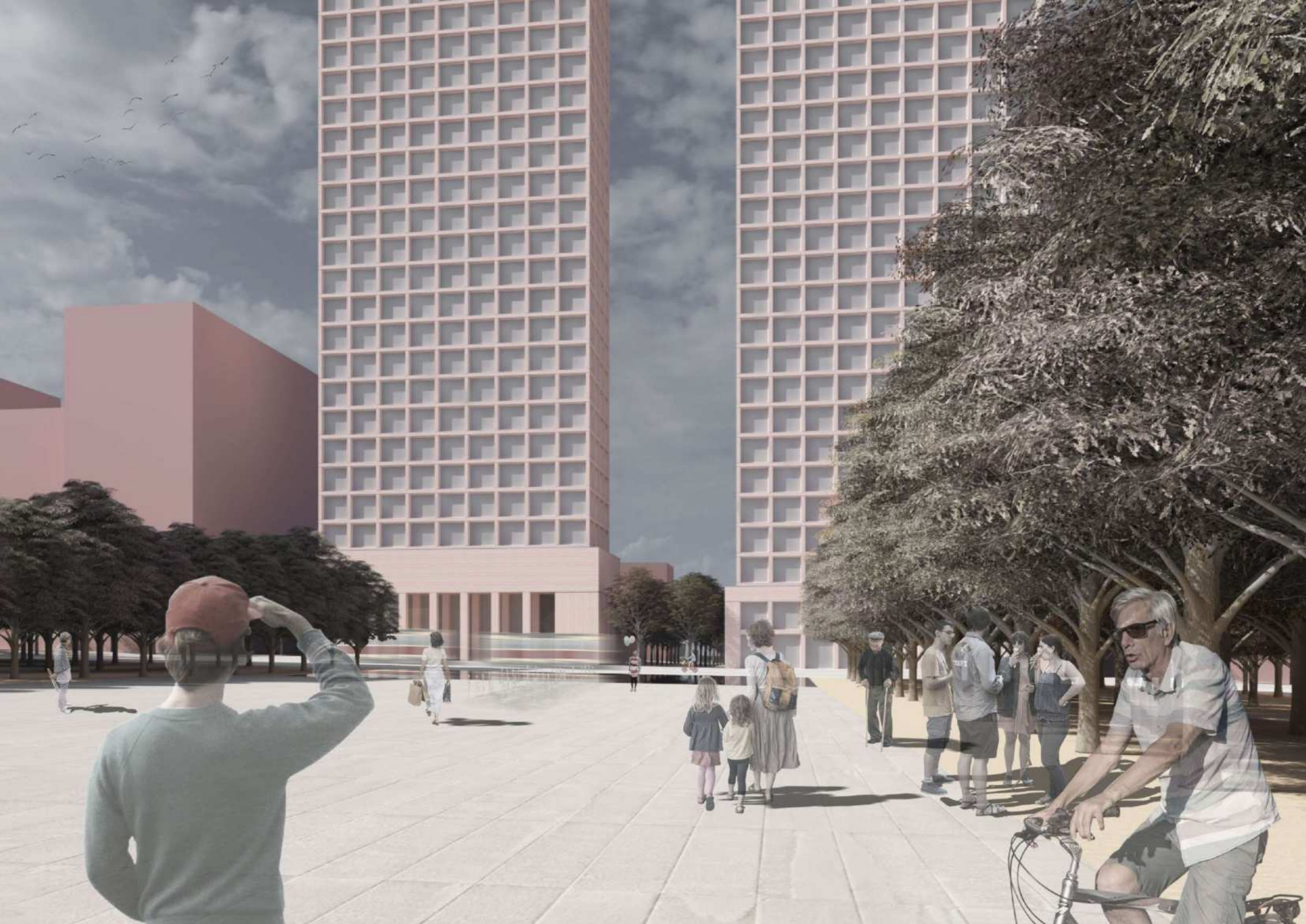


















DOKLADOVÁ ČÁST

ZDROJE

web a publikace:

1. První panelák G40. Online. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/69-prvni-panelak-g40>. [cit. 2025-02-27].
2. Panelový dům G57. Online. Dostupné z: <https://zam.zlin.eu/objekt/71-panelovy-dum-g57>. [cit. 2025-02-27].
3. PÝCHOVÁ, Eva. První panelový dům v Praze. Online. Dostupné z: <http://www.pruzkumypamatek.cz/pdfs/>
4. Zelená liška. Online. 2014. Dostupné z: https://www.prahaneznamy.cz/praha-4/krc/zeleny-liska/?utm_source=chatgpt.com. [cit. 2025-02-27].
5. Sídliště jako řešení bytové krize. Jak Solidarita naplnila ideály o bydlení v zahradě a čím vyniká dodnes? Online. 2023. Dostupné z: <https://praha.camp/magazin/detail/sidliste-jako-reseni-bytove-krize-jak-solidarita-naplnila-idealy-o-bydleni-v-zahrade-a-cim-vynika-dodnes>. [cit. 2025-02-27].
6. Sídliště Solidarita. Online. Dostupné z: <https://www.sidlistesolidarita.cz/historie>. [cit. 2025-02-27].
7. Historie Budějovické. Online. Dostupné z: <http://retro.dbkpaha.cz/historie-budejovice.php>. [cit. 2025-02-27].
8. Vydařený plán na sídlišti Petřiny. Online. 2023. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/12290.vydareny-plan-na-sidlisti-petriny-jedno-z-prvnich-sidlist-v-praze-stavi-na-prvorepublikovem-zakladu-chybi-mu-ale-centralni-prostor>. [cit. 2025-02-27].
9. Historie Petřin. Online. Dostupné z: <https://pestukova248.estranky.cz/clanky/historie-domu-a-okoli/historie-petrin.html>. [cit. 2025-02-27].
10. HEXNER, Michael. Cenné a pozoruhodné urbanistické soubory z hlediska urbanistického vývoje, založení, architektury a kompozice. Online. Praha. 2007. [cit. 2025-02-27].
11. NOVOTNÁ, Eva. Panelová sídliště: proč se začala stavět a jak se proměňovala jejich (architektonická) podoba. Online. Praha: Uměleckoprůmyslové museum Praha. [cit. 2025-02-27].
12. Ortofotomapa. Online. Dostupné z: <https://geoportalpraha.cz/data-a-sluzby/ke-stazeni/325519f7f44a4172bb0925e217be2ba7>. [cit. 2025-02-20].
13. Z historie území dnešní Prahy 11. Online. Dostupné z: <https://www.praha11.cz/cs/mestska-cast/praha-11-v-kostoe/z-minulosti-prahy-11/z-historie-uzemi-dnesni-prahy-11.html>. [cit. 2025-02-27].
14. foto: Chodov v čase a fotografií. Online. Dostupné z: https://chodov.8u.cz/?page_id=219. [cit. 2025-02-27].
15. Vznik Jižního Města. Online. Dostupné z: <https://www.praha11.cz/redakce/tisk.php?lanG=cs&slodka=181&clanek=182>. [cit. 2025-02-20].
16. Vývoj správy na území Prahy 11. Online. Dostupné z: <https://www.praha11.cz/cs/mestska-cast/praha-11-v-kostce/z-minulosti-prahy-11/vyvoj-spravy-na-uzemi-prahy-11.html>. [cit. 2025-02-27].
17. foto: ČEJKA, Jaromír. Jižní Město, Praha. Online. In: . 1980-1982. Dostupné z: https://sbirky.moravska-galerie.cz/dilo/CZE:MG.MG_10330. [cit. 2025-02-20].
18. Archiv leteckých snímků. Online. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/ortofoto-archiv/>. [cit. 2025-02-20].
19. Archiv ÚP. Online. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/>. [cit. 2025-02-23].
20. Výkresy ÚP. Online. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>. [cit. 2025-02-20].
21. Metropolitní Plán. Online. Dostupné z: <https://plan.praha.eu/>. [cit. 2025-02-20].
22. SEDLÁK, Jan; PLICKA, Ivan a SEDLÁK, Martin. Jižní Město. Architekt. 1997, roč. 97, č. 22, s. 17-28. ISSN 0862-7010.
23. Historické územní studie. Archiv Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Převzato z textové části územní studie. Online. Dostupné z: https://praha.eu/studie-dokoncene?p_l_back_url=%2Fweb%2Fpraha%2Fvyhledavani%3Fq%3Dm%25C4%258D%2520kolovraty%26delta%3D60%26start%3D108. [cit. 2025-02-24].
24. Nový Opatov. Online. Dostupné z: <https://www.studioacht.cz/cs/projekty/novy-opatov>. [cit. 2025-05-21].
25. Aktuální územní studie. Online. Dostupné z: https://praha.eu/studie-dokoncene?p_l_back_url=%2Fweb%2Fpraha%2Fvyhledavani%3Fq%3Dm%25C4%258D%2520kolovraty%26delta%3D60%26start%3D108. [cit. 2025-02-24].
26. ÚAP mapy. Online. Dostupné z: <https://uap.iprpraha.cz/#/atlas>. [cit. 2025-02-27].
27. ÚAP data. Online. Dostupné z: <https://uap.iprpraha.cz/#/katalog-mestських-casti/11>. [cit. 2025-02-28].
28. DvěPrahy. Online. Dostupné z: <https://www.dveprahy.cz/>. [cit. 2025-02-27].
29. foto současý stav: autor
30. PLICKA, Ivan. Jižní Město. Online. Habilitační přednášky. V Praze: ČVUT, 2014. ISBN 978-80-01-05574-8. Dostupné z: <https://portal.cvut.cz/wp-content/uploads/2017/04/HP2014-21-Plicka.pdf>. [cit. 2025-02-20].
31. ŘEPKOVÁ, Hana. Regenerace sídlišť v souladu se zájmy památkové péče. Online. Odborné a metodické publikace. Praha: Národní památkový ústav, 2022. ISBN 978-80-7480-178-5. Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/e-shop/99883-regenerace-sidlist-v-souladu-se-zajmy-pamatkove-pece>. [cit. 2025-02-27].

hudebniny:

PSH. Jižák. Praha: Vlastním nákladem, 1994. Autor textu: Lesík Hajdovský



FAKULTA
ARCHITEKTURY
ČVUT V PRAZE

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury Zadání diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Daniel Sedláček
datum narození: 7.7.1997
akademický rok / semestr: 2024/25, letní semestr
studijní program: Architektura a urbanismus
ústav: 15129 / Ústav navrhování III
vedoucí diplomové práce: ing. arch. Jan Sedlák

téma diplomové práce:
Jižní Město – Opatov, polyfunkční komplex – zástavba okolí stanice metra Praha 11

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Úkolem diplomní práce je návrh prostorového uspořádání a zástavby v okolí stanice metra Opatov na Jižním Městě, jako jeho významného komunikačního, obchodně administrativního centra s ambicí výškové dominanty dotvářející osovou kompozici existujícího centrálního parku.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Programem, naplní řešeného území bude polyfunkční městská struktura odpovídající jak platnému, tak Metropolitnímu územnímu plánu města – území smíšené městského jádra (SMJ) zahrnující především komerční obchodní a administrativní plochy s podílem ploch obytných. Stanovení proporce ploch je úkolem diplomní práce. Důraz bude kladen na řešení kompozičních vztahů (lokálních i celoměstských), utváření veřejného prostoru v místě významných komunikačních vazeb MHD a z toho plynoucí koncentrace pasantů.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Řešení bude rozsahem a měřítkem obsahovat tři základní roviny návrhu

- Řešení vztahu území k okolnímu městu
- Řešení vlastního území
- Podrobné řešení vybrané části území

Grafická část bude obsahovat

- Autorská zpráva
- Situace řešeného území v rámci kontextu města (měřítko 1:5.000, resp. volitelné)
- Situační řešení území – prostorový (master) plán (1:1.000),
- Schéma prostorové kompozice, převažujícího funkčního využití ploch a objektů, funkčního využití ploch a parteru objektů, koncepce dopravy (měřítko volitelné)
- Rozvinuté pohledy/řezy řešeným územím (měřítko 1:1.000 – 1:2.000, resp. volitelné)
- Detailní řešení vybrané části území (situace, půdorysy, pohledy 1:500–1:200)
- Perspektivní náhledové zobrazení celku řešeného území (perspektiva, axonometrie, 3D model)
- Perspektivní zobrazení charakteristických částí návrhu (z horizontu chodce)

Poznámka: Výstupy a měřítka grafických příloh mohou být měněny na základě vývoje práce a po dohodě se jejím vedoucím.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- Portfolio diplomní práce
- Model řešeného území (alt. fyzický, alt. digitální)

Datum a podpis studenta

12.2.2025

Datum a podpis vedoucího DP

12.2.2025

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

17.2.2025

12.2.2025

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT:

AR 2024/2025, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) JIŽNÍ MĚSTO – OPATOV, POLYFUNKČNÍ KOMPLEX – ZÁSTAVBA OKOLÍ STANICE METRA, PRAHA 11

(AJ) SOUTH TOWN – OPATOV, MULTIFUNCTIONAL COMPLEX – DEVELOPMENT AROUND METRO STATION, PRAGUE 11

JAZYK PRÁCE: ČESKY

Vedoucí práce:

Ing. Arch. Jan Sedlák

Ústav: 15129 Ústav navrhování III

Oponent práce:

Ing. Arch. Michal Gavlas

Klíčová slova
(česká):

Jižní Město, Opatov, urbanismus, transformace, sídliště, dostavba, městské centrum, Centrální park, Chilská ulice, veřejný prostor, náměstí, věžové objekty, kompaktní město, revitalizace, funkční samostatnost, metro, kultura, městská doprava

Anotace
(česká):

Zadání lokality na Jižním Městě, konkrétně stanice Opatov, představuje komplexní urbanistickou výzvu s cílem vytvořit důstojné městské centrum pro největší české sídliště, které dosud postrádá historické jádro. Lokalita je zajímavá svou polohou na ose Václavského náměstí a rolí „brány do Prahy“. Návrh klade důraz na vyváženou kombinaci bydlení, pracovních příležitostí a občanské vybavenosti, s cílem vytvořit soběstačný, živý městský organismus s přibližně 5 000 novými obyvateli a 18 000 pracovními místy. Urbanistická koncepce vychází z hlavních os – Centrálního parku a ulice Chilské – jejichž průsečík u stanice metra Opatov je navržen jako nové náměstí s komerčními a kulturními funkcemi. Charakteristické věžové objekty uzavírají osu parku a symbolicky odkazují na původní koncept sídliště

Anotace (anglická):

The assignment of the site in South Town, specifically Opatov station, presents a complex urban planning challenge: to create a dignified urban centre for the largest Czech modernist settlement, which still lacks one. The site is of particular interest due to its location on the axis of Wenceslas Square and its significance as the 'Gate to Prague'. The design emphasises a balanced mix of housing, employment opportunities, and amenities with the aim of creating a vibrant, self-sufficient urban community of around 5,000 residents and 18,000 jobs. The urban concept is based on two main axes: Central Park and Chilská Street. The intersection of these two axes at the Opatov metro station is designed as a new square with commercial and cultural functions. Skyscrapers characteristic of the area close the park axis and symbolically refer to the original concept of the centre.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

21.5.2025

podpis autora-diplomanta

„Jó Jižák Jižák město snů,
my žijem tu už spoustu dnů,
beton je tady a beton je i tam,
všechno je na beton každěj fandí nám.“

(PSH, 1994)

