

M. Babišová / N. Havlová / M. Hronová / V. Orcígr

Lokální adaptace na změnu klimatu:

případové studie pražských čtvrtí



Lokální adaptace na změnu klimatu:

případové studie pražských čtvrtí

Autoři:

Bc. Michaela Babišová

Mgr. at Bc. Nikola Havlová

Bc. Magdalena Hronová DiS.

Mgr. Václav Orcígr

Autorem fotografie na titulce je Petr Zewlakk Vrabec.

Projekt podpořilo Ministerstvo životního prostředí.

Arnika 2019

ISBN 978-80-87651-64-3



Ministerstvo životního prostředí

Sucha a letní vedra se stala něčím, na co jsme si v posledních letech už vcelku zvykli. V krajině přináší bídnou úrodu, nutí pěstitele k velké spotřebě vody, ta v důsledku obojího chybí v podzemních vrstvách. Poslední zprávy nás informují o masivním vymírání druhů fauny a flóry, dlouhodobě víme o razantním úbytku hmyzu, který má zásadní vliv na naše ekosystémy i hospodářství. Z měst se stávají během léta horoucí pekla, ze kterých není úniku.

Projevy klimatické změny jsme začali naplno pociťovat a prognózy nenasvědčují tomu, že by to mělo být v budoucnu jinak. Pokud neomezíme do roku 2030 radikálním způsobem množství vyprodukovaných emisí skleníkových plynů, nevyhneme se globálnímu oteplení vyššímu než 1,5 °C, což je hranice považovaná za maximální přípustnou k tomu, abychom se s důsledky jakž takž zvládli vyrovnat.

Na jedné straně je zde nutnost okamžitě jednat v otázce produkovaných emisí. Tlačit na vlády, samosprávy, a další, aby přijali taková opatření, která zastaví fosilní průmysl, omezí stále narůstající emise z dopravy (nejen automobilové, ale hlavně letecké a lodní), a podpoří udržitelný způsob života. Bez tzv. „mitigace“ je budoucí osud naší planety velmi nejistý.

Na druhé straně už ale také víme, že určitá míra oteplení se nám nevyhne, naopak, je patrná už nyní. Je proto třeba se na ni připravit, adaptovat. Musíme myslet na taková opatření, která nám pomohou letní vedra lépe zvládat, umožní nám lépe a šetrněji hospodařit s vodou, a z našich měst a vesnic vytvoří místa příjemná k životu i v náročnějších podmínkách.

Začít můžeme každý u sebe. Je opravdu nutné splachovat nebo zalévat pitnou vodou? Záchytné nádrže na užitkovou nebo dešťovou vodu dnes již mnoho nestojí a časem se vyplatí nejen ekologicky, ale i finančně. Co váš vnitroblok – je plný betonu? Třeba by se našel prostor i chuť vašich sousedů vytvořit z něj zelené místo, kde se v létě nejen zchladíte, ale získáte tím třeba i nové místo pro scházení se a společné

večery. Na obojí navíc můžete sehnat grantovou podporu – třeba program „Dešťovka“ nabízí podporu pro využívání dešťové vody.

Příklady konkrétních řešení adaptace prostorů měst na klimatickou změnu jsme začali mapovat s místními obyvateli a samosprávou. Jak se popasovat s ozeleněním a zachytáváním vody na sídlišti? Co dělat, když hrozí velká zástavba zelených ploch? A jak se dá zpříjemnit a zadaptovat městský vnitroblok? To vše chceme zachytit v našich případových studiích.

1/ Praha 12 – adaptace sídliště /6

2/ Sídliště Dáblice /21

3/ Pankrác /34

4/ Vnitrobloky /51

5/ Bubny /69

Praha 12 - drobná opatření na sídlišti

Praha 12: Sídlíště s rozsáhlou zelení - problém je údržba a retence vody

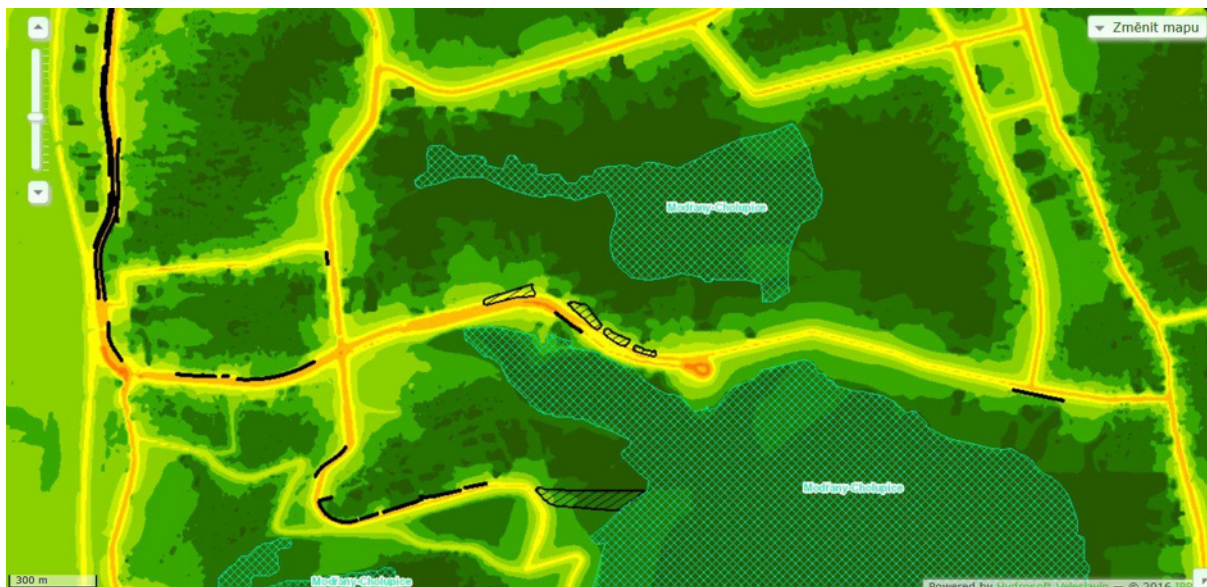
Autor: **Václav Orcígr**

Sídlíště jsou z hlediska adaptace na klimatickou změnu ve městě zvláštními urbánními celky. Na jedné straně jsou charakteristická vysokou zástavbou, která je vzhledem ke svým konstrukčním řešením (i z důvodu doby realizace) často nevhodná nebo problematická pro realizaci adaptačních opatření, na druhé straně masivní bloky paneláků jsou často proloženy velkými zelenými plochami, které slouží jako veřejné prostory a místa oddechu, a zároveň skýtají potenciál pro kultivaci a zefektivnění z hlediska adaptace lokality na klimatickou změnu. Sídlíště je tak místem velkých výzev i kvalitních příležitostí, jak pomoci ochlazovat město, zadržovat v něm vodu, a vytvořit z něj kvalitní místo pro život i v časech klimatické krize.

Městská část Praha 12 patří s téměř 60 tisíci obyvateli k těm největším v hlavním městě. Vznikla v roce 1994 přejmenováním městské části Praha-Modřany a zahrnuje katastrální území Cholupic, Kamýku, Komořan, Modřan a Točné. Relativně velká rozloha městské části, která sahá až k samotné hranici Prahy a pojímá tak i bývalé vesnice, z Prahy 12 utváří rozmanitou městskou část s různými druhy zástavby, veřejných

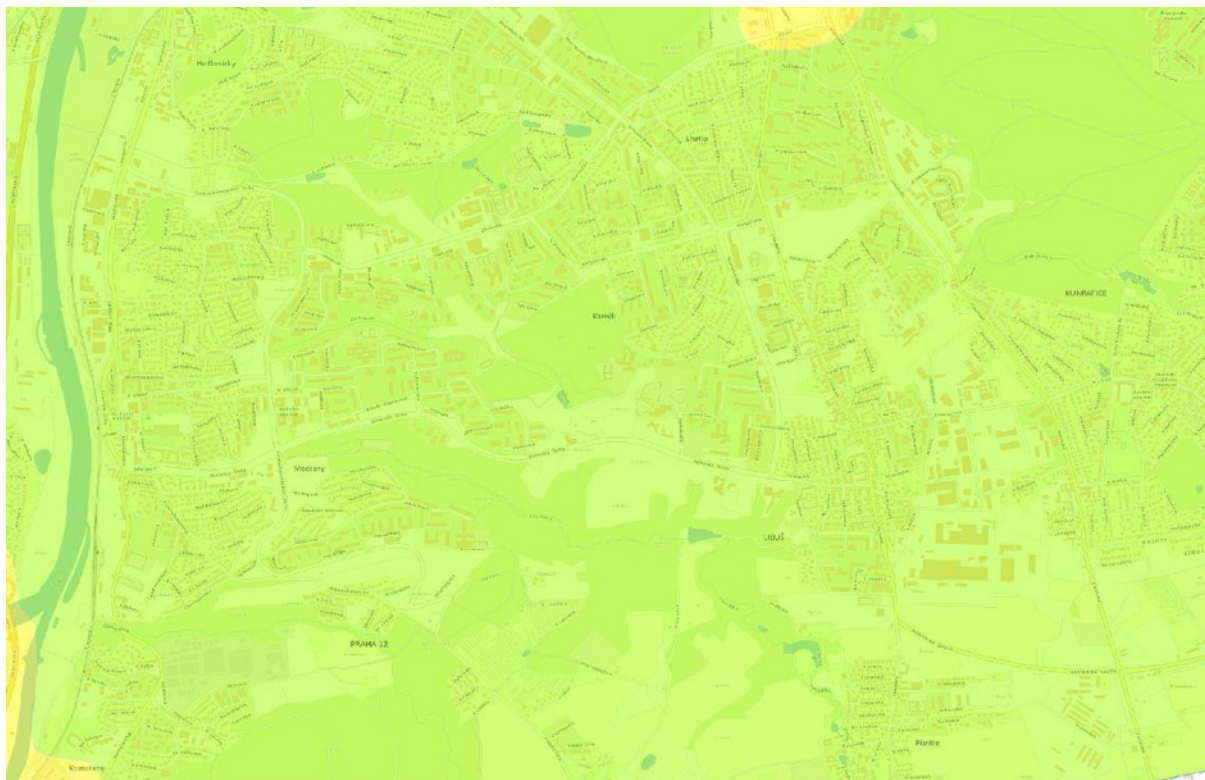
prostor, dopravních řešení i zelených ploch. S místostarostkou pro územní rozvoj Evou Tylovou (Piráti) jsme navštívili několik lokalit v sídlištní zástavbě, a zaměřili jsme se na plánovaná řešení i stávající problémy z hlediska adaptace městské části na klimatickou změnu.

Imisní a hlukové mapy ukazují, že městská část je z hlediska životního prostředí a hlukové zátěže spíše nadprůměrně kvalitní, podobně při sledování vývoje mapy sucha je zřetelné, že ve srovnání s průměrem metropole je městská část jako celek spíše méně suchá. Zde už ovšem záleží i na konkrétních lokalitách a jejich podloží.



Obr. 1: Hluková mapa ukazuje spíše menší zatížení lokality, které je koncentrované téměř výhradně v blízkosti hlavních dopravních cest.

Zdroj: <https://mpp.praha.eu/app/map/atlas-zivotniho-prostredi/cs/hlukova-mapa>



Obr. 2: Imisní mapa NO₂ pro Prahu 12 indikuje průměrné roční koncentrace v hodnotách mezi 20 – 25 µg/m³, tedy spíše menší zátěž na pětistupňové škále. Platný limit je hranice 40 µg/m³.

Zdroj: <http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online>

Zelená a modrá infrastruktura má na sídlišti své možnosti i zásadní limity. V případě veřejného oddechového sportovního areálu VOSA a jeho bezprostřední blízkosti, kde jsme se byli podívat, je charakteristické množství menší i vzrostlé zeleně a rozsáhlé travnaté plochy, které obyvatelům okolního sídliště poskytují velkou škálu volnočasových aktivit a představují také významný adaptační prvek sídliště na letní vedra.

Množství zeleně zde tedy není problémem, je ale třeba dbát na její údržbu i systém zavlažování. Radnice proto začala realizovat drobná retenční opatření, která chce využívat při péči o zeleň a travnaté plochy. Jedno z nich plánuje v altánku u dětského hřiště.

Video s Evou Tylovou:

Jaká opatření mohou pomoci adaptovat sídliště na změnu klimatu?

Koncepční přemýšlení o údržbě zeleně a správně načasované seči jsou klíčové

Údržba a kvalita trávníků je závislá na správně načasované seči. *„Zeleně zde máme hodně, za extrémních teplot ovšem vegetace strádá. Jednou z cest, jak proti tomu bojovat, je méně sekat trávníky. Drtivá většina ploch se v minulosti standardně sekala celoplošně zhruba pětkrát za rok. Tento systém jsem letos změnila - nesekáme podle kalendáře, nýbrž podle situace v terénu – když je dostatek srážek a tráva bují, sekáme, pokud je však sucho či je některý porost i bez seče stále krátký, tak jej nesečeme. K tomu jsme vyčlenili některé plochy, u nichž trávníky cíleně necháváme vyšší – jedná se zejména o porosty na svazích, kde od vyšších trávníků očekáváme vyšší retenční schopnosti a protierozní funkci. Sledujeme také druhové složení a tam, kde kvetou květiny, seč rovněž omezujeme, provádíme tzv. mozaikovou seč. Cílem je využít*

esteticky hodnotých divoce rostoucích rostlin pro potěchu občanů, ale také jako zdroj potravy např. pro motýly a čmeláky,“ popisuje místostarostka.

Pražský magistrát na jaře letošního roku s ohledem na správné sekání trávníku a s ním související zdraví i retenční a klimatizační vlastnosti trávníků vydal [metodické doporučení pro management trávníků v období dlouhodobého sucha a horka](#). To mimo jiné vymezuje teplotní hranici pro sekání trávníků na 26 °C a v době sucha bez možnosti dostatečné závlahy ji zakazuje (bez závazného účinku).



Obr. 3: Dětské hřiště a zelem v areálu VOSA. O veřejné prostory včetně zelených ploch pečuje městská část. Načasování seče, péče o stromy a keře a šetrné hospodaření s vodou se městské části vyplácí i finančně. FOTO: Arnika

Z hlediska managementu zelených ploch ve správě městské části je zajímavý ekonomický aspekt údržby zeleně. *„Roční rozpočet na údržbu veřejné zeleně Prahy 12 je cca 22 milionů Kč. Z těchto peněz se financuje nejen sekání trávy, ale také péče o stromy, ořezy keřů, hrabání listí a v neposlední řadě také péče o dětská hřiště, sběr odpadků a vývoz městských odpadkových košů. Jedna celoplošná seč vyjde cca na jeden milion Kč,“* popisuje Eva Tylová. Výdaje na údržbu financuje ze svého rozpočtu městská část. Do budoucna by radnice ráda více využila možnosti evropských grantových programů, i ve spolupráci s místními spolky. V současnosti čeká městská část na posouzení dvou žádostí o dotaci na výsadbu nových alejí v okrajové části Prahy 12 - jedna žádost cílí na peníze z Programu péče o krajinu vyhlášeném Ministerstvem životního prostředí, další na peníze z rozpočtu Magistrátu hl. m. Prahy. Na některých místech je ovšem s novou výsadbou a následnou péčí problém z hlediska vlastnictví pozemků. *„Městská část má svěřené pozemky do péče od hlavního města Prahy. Ale v okrajových částech Prahy 12 jsou pozemky často v soukromém vlastnictví, velké pozemky tam patří Arcibiskupství pražskému, a tam je tedy koncepčnější přístup ze strany městské části složitější,“* doplňuje místostarostka.

Ekonomický aspekt zvyšuje tlak smluvních firem na provádění údržby i mimo ideální období pro seč. *„(Firmy) tlačí na to, aby se sekalo, mají objednanou i techniku a počítají s tím. Takže je potřeba ten tlak ustát. My tady chceme mít i vyšší trávníky lučního charakteru, i když jen na okrajích sídlišť, neboť bereme ohledy na občany, kteří mají z vyšší trávy obavy např. kvůli klíšťatům,“* popisuje místostarostka.



Obr. 4: Veronika Oušková u místa výsevu lučního trávníku za ulicí Levského u lesoparku Kamýk. FOTO: Arnika

Na místo nad plynovým vedením, kde radnice luční trávník nedávno realizovala, jsme se podívali ještě před tím, než radnice spolu s místními louku na konci května osela, s bioložkou Veronikou Ouškovou, která s místostarostkou spolupracuje na tvorbě a péči o veřejnou zeleň.

„Luční trávníky jsou méně náročné na údržbu, napomáhají retenci vody a příznivě podporují biodiverzitu,“ popisuje Oušková. Spolu s asi dvaceti místními dobrovolníky z řad rodin s dětmi tak rekultivovali zelenou plochu, která byla po rekonstrukci plynovodu narušena. Osivo městská část pořídila z domácí produkce se zárukou původních dru-

hů. „*Louku jsme oseli semínky suchomilných kvetoucích rostlin. Vytvořili jsme tak základ pro to, aby tato louka ožila a pořádně rozkvetla. Potěší to naše oči, louka bude odolnější vůči suchu a ocení to naši motýli i další živočichové,*“ doplňuje Eva Tylová.¹

Podobně byla v minulosti realizována v odlehlejších místech pastva drobnějšího dobytka. „*Pást se dá z hygienických důvodů jen někde, zejména ne tam, kde se pohybují děti. Začínalo to tím, že se páslo na území přírodních památek, které byly vypásány buď ovce, nebo kozami. Na sídlišti pastvu jednoduše realizovat nejde, i s ohledem na množství exkrementů, které dobytek vytváří. Pásli jsme však třeba na protihlukových valech, kam občané ani děti obvykle nechodí,*“ popisuje místostarostka. Vypásání trávy dobyt看em na jedné straně poskytuje potravu zvířatům, na druhé straně představuje prakticky beznákladovou údržbu veřejné zeleně. Zde záleží jen na způsobu domluvy s chovatelem. „*Usilujeme o navázání spolupráce s chovatelem dobytka i jiným způsobem - nabízíme k bezplatnému odběru pokosenou travu z městských trávníků, již jsme navázali spolupráci s majitelkou tří koz a s místním chovatelem králíků. Pracovníci údržby zeleně každoročně pokosí tuny zelené hmoty, která většinou končí v kompostárně. Rádi bychom alespoň část této hmoty využítkovali smysluplněji,*“ uzavírá Eva Tylová.

Z hlediska péče o travnaté plochy je činnost městské části tedy poměrně unikátní. Snižuje četnost sečí na okrajích sídlišť a prudkých svazích. Na místech, kam lidé vstupují častěji, se také seče častěji, ovšem na vyšší porost (10 cm). Firmy mají také za úkol nedosekávat okraje a nechávat vzrostlá místa s kvetoucími rostlinami. Na některých místech se seká jen pruh podél chodníků. Plocha tak vypadá upraveněji, je snáze využitelná pro venčení psů, ale ve svém středu má fungující zeleň. Všechny úpravy v péči o veřejnou zeleň s ohledem na změnu klimatu městská část vysvětluje veřejnosti formou tiskových výstupů nebo sociálních sítí.

¹ http://www.kultura21.cz/ostatni/19515-praha-12-sela-komunitne-lucni-louku?fbclid=IwAR01IhE_5l-Gles4tTUIKUGytlcsnWBo_akDJU1U26YVgSX1-xWL-vGmRIGl

Drobná retenční opatření ve veřejném prostoru nebo na sběrném dvoře

Zadržování dešťové vody je zásadní součástí efektivního hospodaření s vodou v souvislosti s péčí o zeleň. Efektivní mohou být již drobné nádrže ve veřejném prostoru, které může realizovat samospráva a dále s vodou hospodařit. Jednu takovou vybudovali ve volnočasovém areálu Vosa. Tato 300 litrová nádrž bude zachytávat dešťovou vodu ze střechy altánu na zalévání okolní zeleně. „Umístíme zde informační cedulku, abychom poukázali na stále rostoucí význam vody a šetrného hospodaření s ní. Vodu budeme využívat na zavlažování mladých výsadby stromů a keřů. Zavlažovat trávník je bohužel nereálné, na to je potřeba mnohem větší množství vody,“ popisuje u chystaného sběrného místa Tylová. Nádrž si objednali na internetu – podobnou si tedy může vytvořit na zahradě nebo třeba ve vnitrobloku každý.



Obr. 5 a 6: Eva Tylová na místě plánované nové nádrže na sběr vody a vpravo již u nově realizované nádrže. FOTO: Arnika, MČ Praha 12



Obr. 7: Nádrž na sběrném dvoře. FOTO: Arnika

Dešťovou vodu radnice zadržuje také na sběrném dvoře, kde se i místní personál projevuje jako ekologicky smýšlející. Radnice tady instalovala tisícilitrovou nádrž, do které je sveden okap z provozní budovy, druhá nádrž bude instalována na opačném konci budovy. Získaná voda slouží také jako užitková primárně na zalévání stromků a nové výsadby. Na dílně sběrného dvora zaměstnanci ze starých palet vyrábějí také kompostéry, které radnice umísťuje na sídliště. Palety tak nacházejí nové využití, zároveň v duchu současných trendů působí i esteticky, a jednoznačně se tak vyplatí oproti plastovým kompostérům a kompostovacím boxům.

Problém je v distribuci vody, kterou zajišťuje rozvoz vozidly technických služeb. Pozitivní dopad využívání dešťové vody je tak v tomto případě výrazně tlumen tím, že vodu není možné využít přímo v místě, ale je třeba ji na zelená místa ve veřejném prostoru dovézt. Voda se z nádrže čerpá do kanistrů. Při vydatnějších deštích zaměstnanci sběrného dvora naplní další nádoby. V areálu Vosa je případné zaplnění nádrže řešeno přepadem. Včetně instalace stojí retenční nádrž zhruba 1500 Kč, nádrž v areálu Vosa ovšem vyšla draž kvůli estetickým parametrům. Z dlouhodobého hlediska se ovšem pořizování nádrží stále ekonomicky vyplatí, protože není třeba platit cenu za pitnou vodu. Radnice proto ponouká i místní, kteří mají možnost sbírat vodu z okapů, aby si podobné nádrže pořizovali. To jim ostatně umožňuje i dotační program ministerstva životního prostředí „Dešťovka“. Využitelný ovšem bohužel příliš není u panelových sídlišť, kde mají budovy odlišně řešený odtok dešťové vody.



Obr. 8: Velká sídliště na Praze 12 disponují výrazným podílem zeleně, najdou se ale i betonová prostranství. FOTO: Arnika

„Dotace z Dešťovky je možné čerpat na vybudování nádrží na dešťovou vodu, kterou následně mohou majitelé domů využívat k zálivce zeleně. Problémem panelových domů je ovšem fakt, že mají zpravidla dešťovou vodu svedenou nikoliv vnějším okapem, nýbrž středem budovy rovnou do kanalizace. Vybudovat za takové situace retenční nádrž lze jen stěží. Cestou by mohly být zelené střechy, ty také dešťovou vodu zachytí, navíc fungují jako další izolační vrstva, v létě přispějí k ochlazení domu, napomůžou také snížení prašnosti města. Mohou být vybudovány jako extenzivní, tedy s minimálními nároky na údržbu. Limitací pro jejich vybudování budou vlastnické vztahy v bytových domech - jednak často mají jednotlivé vchody v domě zřízeny samostatná SVJ a pak i jednotliví vlastníci bytů v rámci každého SVJ se musí pro myšlenku zelené střechy rozhodnout společně,“ popisuje Veronika Oušková. Pro nová řešení v uzpůsobení panelových domů klimatické změně, ať už z pohledu zachytávání dešťové vody nebo nových zelených střech a fasád, by podle ní pomohl vzorový pozitivní příklad, ve kterém by se na realizaci zelené střechy či na vybudování systému na zachytávání dešťové vody v panelovém domě domluvila bytová sdružení. To by mohlo otevřít inspiraci i pro SVJ na Praze 12.

„Osobně vnímám jako nevyužitý potenciál stávající dešťové nádrže, do nichž je svedena dešťová kanalizace a které jsou součástí protipřívalové ochrany. Voda se v nich jen zdrží a následně pustí všechna pryč. Líbilo by se mi, kdyby se to podařilo nějak změnit, aby ty nádrže byly více udržitelné, tedy aby se v nich část vody ponechala a mohla být následně využita v péči o zeleň. Třeba zde o tyto vyschlé trávníky,“ ukazuje na sídlišti Kamýk místostarostka Tylová. Právě tady je problém se zasakováním vody kvůli břidlicovému podloží, čímž trpí i zdejší porosty. Vyřešení problému retence v paneláku by mohlo situaci změnit výrazně k lepšímu. Systémy sběru vody by zároveň měly být umístěny na strategických místech, aby nebylo třeba vodu ze záchytné nádrže složitě transportovat na jiná místa.

Kvalitně a komunitně kompostovat je možné i na sídlišti

Pro adaptaci městské části a místních lokalit může hrát pozitivní úlohu i kompostování bioodpadu. Jak ukazuje příklad z Prahy 12, kompostování s minimálními finančními náklady a s efektivitou využití kompostu je možné i v sídlištní zástavbě.

„Kompostování je jednou z našich cest, jak bojovat proti suchu. Dodání organického humusu městské zeleni napomůže ve schopnosti zachytávat vodu a přežít. Navíc bioodpad v sobě obsahuje značné množství vlhkosti, která je nyní nesmyslně svážena auty do spalovny. Kompostováním získáme živiny pro naše výsadby a udržíme vlhkost na místě namísto toho, aby ji popelářské auto odvezlo. Napomůžeme tím také snížení množství komunálního odpadu,“ popisuje u jednoho z kompostérů poblíž areálu VOSA Veronika Oušková.



Obr. 9: Komunitní kompostér ze starých palet. FOTO: Arnika

Komunitní kompostéry začala radnice na Praze 12 realizovat již před osmi lety. Začínali u rodinných domů ve venkovské zástavbě, ovšem postupem času městská část dospěla ke změně strategie a kompostéry nyní umísťuje na sídliště. Vedle „profesionálních“ modelů kompostérů zde začali vyrábět kompostéry i ze zbytkových materiálů jako jsou palety ze sběrného dvora.

„Zprvu byli občané překvapeni, myšlenka kompostování vyvolala rozčarování i na výboru pro životní prostředí a přicházely dotazy, co hodláme s produktem kompostování dělat,“ popisuje místostarostka. Kompostéry se ale ujaly a na některých místech kompostují celé paneláky, které si místy pořizují kompostéry i na náklady sdružení vlastníků jednotek.



Obr. 10: Co patří a nepatří na kompost? FOTO: Arnika

SVJ mají možnost si sjednat i svozovou popelnici na bioodpad, tu si ale musejí zaplatit a problém je i jejich přeplňování. „Sjednání popelnice na bioodpad je jedno-

duché pro vlastníka rodinného domku - má svůj pozemek, místo na popelnici, může zamezit jiným, aby popelnici plnili. Když však bydlíte v paneláku, proces je složitější. Nejprve se musíte domluvit s orgánem SVJ, aby popelnici objednal a zaplatil. Sousedí s tímto nápadem nemusí souhlasit. A i když vše klapne a popelnice je před domem, tak nemáte vyhráno. Ojediněle se vyskytující popelnice na bioodpad může vyvolat zájem i z okolních domů a do vaší složitě vyjednané a vámi placené popelnice, mohou sypat bioodpad jiní a přeplňovat ji,“ popisuje Oušková.

„Kompostéry jsme rozjížděli v době, kdy jsem byla poprvé místostarostkou. Trochu jsme teď změnilí strategii. O každý kompost někdo na dobrovolné bázi pečuje, občas do něj nahlédne a řeší případné ojedinělé obtíže, popř. s námi o nich komunikuje. Problémů však nebývá mnoho, lidé jsou zodpovědní,“ říká Tylová. Některé kompostéry jsou na městské části už 8 let.

„Občany, kteří kompostér využívají, je potřeba usměrňovat, aby nevhazovali pečivo, zbytky vařených jídel, či maso. To jsou potraviny, které mohou tvořit zápach a lákat hlodavce. Proto by u každého kompostéru měl být dobrovolník, který tam občas nakoukne, a když tam je něco závadného, tak to vyhodí, a zároveň nám dá zpětnou vazbu, abychom třeba změnili cedulky u kompostérů a obyvatele více edukovali. Když se do kompostéru dává jen správný odpad, tak je riziko zápachu či přítomnosti hlodavců minimální,“ popisuje Veronika Oušková. O distribuci kompostérů se stará místní SBO (technické služby městské části). Výsledný humus bude použit přednostně v okolí kompostéru - občany při péči o předzahrádky bytových domů či pro výsadby veřejné zeleně.

Komunitní kompostování má i nezanedbatelný ekonomický faktor. „Domlouvala jsem kompostér pro jednu paní z vedlejšího sídliště, ta se moc těšila, že bude kompost využívat pro péči o předzahrádku paneláku, o kterou se stará. Humus nebo mulč teď už nemusí kupovat,“ popisuje Oušková. Kompost využívají obyvatelé paneláků i pro své truhlíky na balkonech. Komposty jim umožňují neutráct zbytečně za kupované substráty a využívat vlastní zdroje.

Sídliště Ďáblice

Aktivní občané čelí masivnímu zastavování zeleně

Autor: **Václav Orcígr**

Rozsáhlé a urbanisticky velmi ceněné sídliště se rozprostírá od Ďáblického hřbitova až po vestibuly metra Kobylisy, odkud vyjíždí autobusy směrem na další sídliště do Bohnic. Typická čtvercovitá skladba panelových bloků je navržena tak, aby si budovy vzájemně nestínily. Mezi nimi pak vzniká rozmanitý veřejný prostor s velkou plochou zeleně vhodnou pro volný čas a rekreaci. Ta je ovšem dlouhodobě ohrožena silnými tlaky soukromých investic. Problém nevyřešila ani chystaná územní studie, která navrhuje masivní zástavbu pásů izolační zeleně, které chrání sídliště před rušnou Střelničnou ulicí, a dalších zelených ploch.

Sídliště Ďáblice je považováno za jedno z nejkvalitnějších pražských sídlišť. Obyvatelé i experti cení jeho urbanistickou strukturu, množství veřejných zelených ploch, i dostupnost služeb a dopravního napojení na městskou infrastrukturu. Díky tomu všemu se sídliště stalo žádanou lokalitou v Praze, do které kromě nových obyvatel proudí i nové investice. Na sídlišti žije dle údajů [sociodemografické analýzy VŠE](#) zhruba 15 tisíc obyvatel při rozloze 119 hektarů. Je pravděpodobné, že počet obyvatel do 2037 poroste. Bydlení na sídlišti dnes láká především mladé lidi s rodinami (anebo s úmyslem založit rodinu) s průměrně vyšším vzděláním. Důvodem pro přestěhování na sídliště je u nich nejčastěji právě úmysl založit rodinu a související podmínky, které sídliště nabízí, jako je dostupnost zeleně, kvalita bydlení a velikost bytu, dostupnost občanské vybavenosti a MHD i dostupné ceny. Dalším motivačním faktorem je pak především

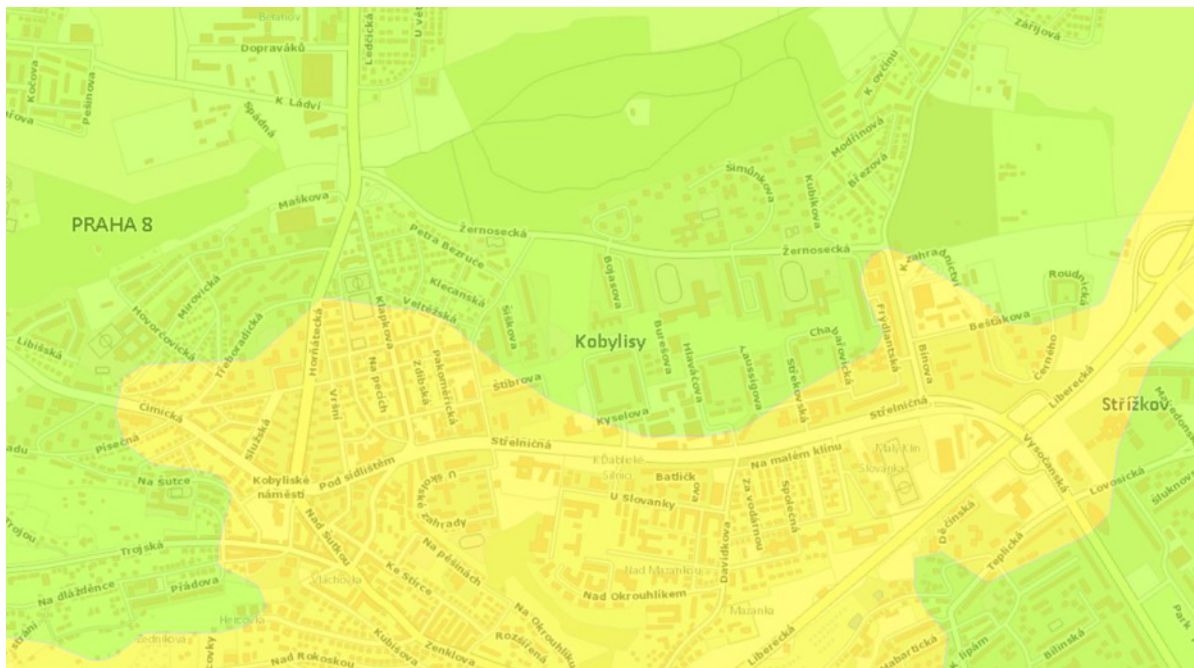
u mladých párů a jednotlivců bez rodin možnost získání samostatného/startovacího bydlení. Kvalita bydlení spojená s dostupností zeleně i bytovými podmínkami se tak ukazuje jako hlavní faktor atraktivity bydlení v této lokalitě.



Obr. 1: Původní bloky panelových domů. FOTO: Václav Orcígr / Arnika

„To sídliště je vlastně moc dobře vymyšlené. Domy si navzájem nestíní, i když jsou poměrně vysoké. Každý byt je dobře osluněný, prostorný, a klady sídliště se v podstatě potvrdily i v nezávislých průzkumech – lidé si tu nejvíc cení otevřenosti prostoru, zeleně, i komunitního života,“ říká jedna z iniciátorek místní občanské aktivity Jana Rozmarová. *„Obrovskou výhodou je, že si dojdete nakoupit, pošlete dítě do školy, a ani jednou není potřeba přecházet žádnou rušnou ulici. Uvnitř je sídliště vlastně nepřerušovaný zelený park,“* potvrzují její kolegyně ze spolku Krásné Kobyličky.

Po velkých sporech ohledně developerských projektů, spojených především se záměry firmy CPI, se aktuálním jádrem sporu kolem sídliště stala [územní studie](#) Institutu plánování a rozvoje. Ta měla sídliště ochránit před výstavbou šestnáctipatrových věžáků, kterou plánovala CPI, místo toho ovšem navrhuje mohutné zastavování zelených ploch, které tvoří jednak důležité veřejné prostory, zároveň také sídliště chrání před prachem a hlukem z přilehlých komunikací. Jak ukazuje emisní mapa, právě okolí rušné Střelničné ulice je nejvíce ohroženo zplodinami, a právě zde se má podle územní studie stavět nejvíce. Zátěž Střelničné podobným způsobem ukazuje také hluková mapa, na mapě bonity klimatu je pak krásně viditelná kvalita přírodního prostředí především dále od komunikací, již dále umocňuje přilehlý Ďáblický háj.

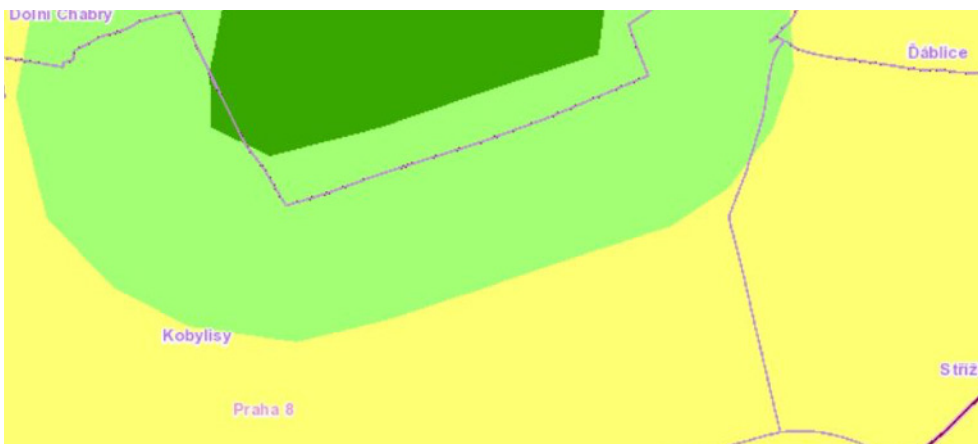


Obr. 2: Mapa kvality ovzduší d'áblického sídliště. Podmínky se výrazně zlepšují dále od rušných komunikací. Zdroj: <http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online>

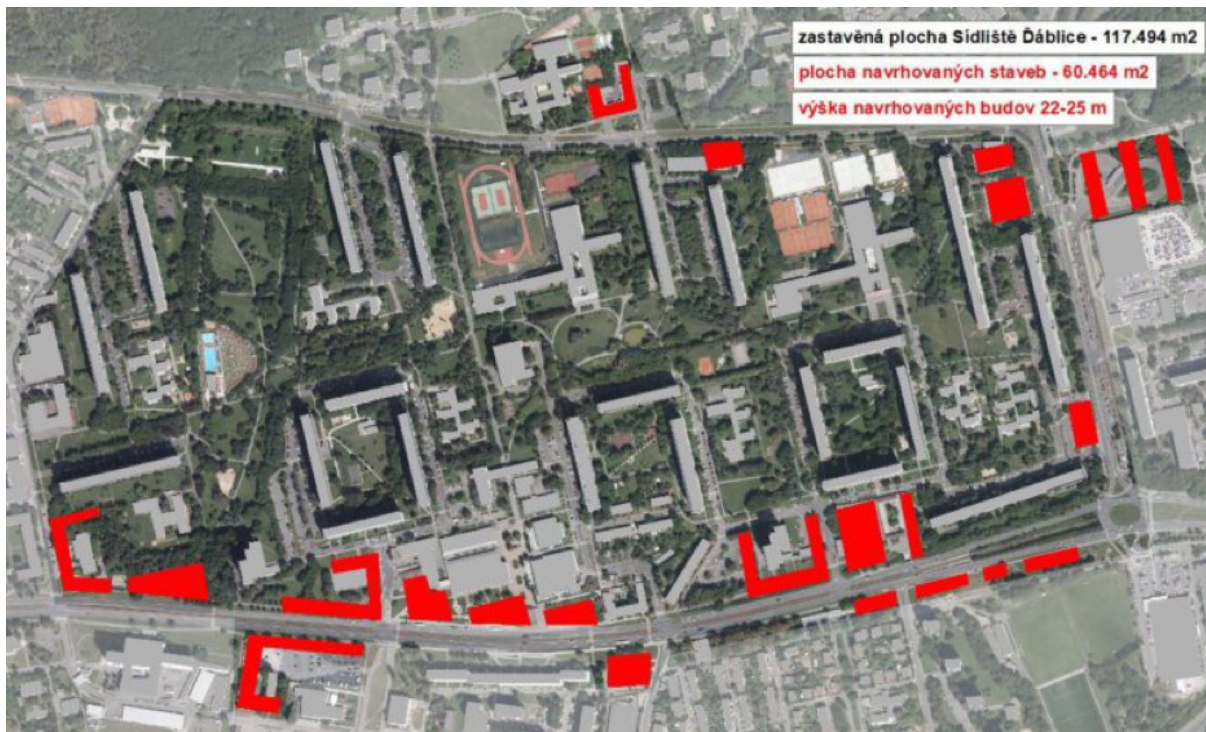


Obr. 3: Hluková mapa sídliště Ďáblice.

Zdroj: <https://mpp.praha.eu/app/map/atlas-zivotniho-prostredi/cs/hlukova-mapa>



Obr. 4: Mapa bonity klimatu sídliště Ďáblice. Zdroj: <http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online>



**Obr. 5: Územní studie sídliště Ďáblice s plochami vyznačenými k nové zástavbě.
Zdroj: Krásné Kobyličky**

Přestože podle ředitele IPRu Ondřeje Boháče obyvatelé sídliště [o žádnou zeleň nepřijdou](#), místní dobrovolníci spočítali, že plánovaná výstavba by sídliště připravila až o 500 vzrostlých stromů. Původně plánované čtyři věžáky nahradily dvě desítky objektů, jež by zcela zásadně narušily nynější pásy izolační zeleně a další cenné zelené plochy, které sídliště chrání a v době letních veder zásadním způsobem ochlazují.

Plány výstavby na sídlišti už před časem mobilizovaly místní obyvatele, kteří se sdružili kolem spolku [Krásné Kobyličky](#). Právě lidé kolem spolku tvoří jádro občanské

aktivity na sídlišti, která dokáže v klíčových momentech místní mobilizovat a spojit se v řešení klíčových otázek budoucnosti tohoto místa. Vedle sdružování místních občanů si spolek klade za cíl ochranu práv a zájmů místních, ochranu přírody a krajiny, ochranu urbanismu a krajinného rázu, zdravý rozvoj území a dopravy na Praze 8, posílení role veřejnosti v otázkách ovlivňujících kvalitu bydlení, a také zlepšení informovanosti a možnosti spolurozhodování veřejnosti v oblasti bydlení, ochrany životního prostředí, dopravy, staveb infrastruktury, staveb ohrožujících kvalitu bydlení občanů a kvalitu životního prostředí. Místní sdružení ve spolku se staly klíčovou spojnicí mezi hlavními aktéry rozvoje města, jako je Magistrát hl. m. Prahy, IPR, radnice městské části a dalšími institucemi, investory se zájmem v daném území stavět, a obyvateli sídliště. Na otázky spojené s ochranou zeleně a adaptací sídliště na klimatickou změnu jsme se za nimi vyrazili zeptat i my. Případ sídliště ukazuje, že ačkoli Praha přijímá strategie a plány, jak skrze místní opatření bojovat s projevy klimatické změny, rozvojové plány, které připravuje klíčová městská odborná instituce (IPR), tyto strategie de facto popírají a narušují jejich efektivní realizaci.

Počátky současného občanského aktivismu

Sídliště se v průběhu času proměňovalo. Oproti stavu v 70. letech, kdy byly dokončeny jednotlivé domy (přičemž výstavba započala v roce 1968), došlo k řadě změn, ať už se týkají úprav jednotlivých bytů, dekorací, anebo proměn veřejných ploch či přístaveb drobných prodejen a občanské vybavenosti. Jeho struktura však zůstala po celou dobu víceméně celistvá a urbanisticky nenarušena. To měl změnit až projekt CPI, který vzbudil i širší občanskou odezvu.

Firma kontroverzního podnikatele Radovana Vítka v roce 1997 získala za nejasných okolností čtyři družstevní obchody Včela. Ty nechala zchátrat a posléze přišla s projektem revitalizace, který objekty navrhnul zbourat a postavit místo nich až šestnáctipatrové budovy.

„Sehnali tehdy na ulici lidi, kteří pomohli přehlasovat družstevníky, a díky tomu Včela zanikla,“ potvrzují začátek příběhu místní. *„Lidem v podstatě sebrali občanskou vybavenost, družstevníkům Včelu, a po dvaceti letech přišli s tím obrovským návrhem revitalizace.“*

Veřejná prezentace záměru se setkala s obrovským zájmem a také obrovskou kritikou veřejnosti. Setkání v kapacitně nedostatečném prostoru si místní dodnes pamatují jako velmi vyostřené.

„Obeslali tehdy asi jen 3 družstva, ale akce se roznesla. Současný náměstek pro rozvoj Hlaváček, který tam tehdy byl taky, na to vzpomíná jako na legendární prezentaci – v podstatě hrozilo, že lidi ten barák rozdupou,“ zmiňují místní. Proti výstavbě sepsali petici, která má v současnosti 7 tisíc podpisů.

Situaci na sídlišti měla zklidnit územní studie zadaná městem, ta ovšem navrhuje novou masivní zástavbu. Místní se proto rozhodli ke studii podat připomínky. *„Měli jsme domluvenou architektku, která nám s připomínkami pomohla. Problém je, že spoustu lidí chtělo připomínky podávat, ale nevědělo jak,“* poukazují místní na problém vysoké abstrakce a náročnosti orientace v tématu pro laika. *„Chtěli bychom také vytvořit nějakou základní vizi celého území. Sdružení jednotek vlastníků tu spolu spolupracují, a nejen, že uznávají petici, ale často i vznášejí představy o budoucím rozvoji. To bychom rádi přetavili do nějaké ucelené podoby.“*

Vedle zmapování stromů, které výstavba ohrožuje, se tak místní aktivní obyvatelé pokouší shrnout také konkrétní vize, představy, i prožívání prostoru sídliště. Spolek Krásné Kobylisy hraje v síťování místních obyvatel klíčovou úlohu, argumenty proti výstavbě a za zachování zeleně zaznívají na veřejných setkáních i od širokého pléna.



**Obr. 6: Veřejné setkání nad budoucností sídliště Ďáblice v KD Ládví na začátku roku 2018.
FOTO: Václav Orcígr / Arnika**

„Jediné, čeho jsme po těch dvou letech argumentování dosáhli, je, že se teď nemá stavět do výšky, ale do šířky,“ ukazují nám na mapě územní studie členové spolku Krásné Kobylisy. „Ty vysoké paneláky se mají prostě položit. Přejde nám to v podstatě jako úlitba CPI. Stavět se má i na řadě městských pozemků.“

Výstavba navrhovaná územní studií zasahuje do množství nyní veřejně fungujících veřejných zelených ploch. Ať už je to plácek s cirkusem, na který jsou místní zvyklí, anebo zelený pás podél Střelničné, který tvoří současnou hlavní spojnicí pro pěší mezi oběma konci sídliště. Se svou plochou navrhovaných staveb přesahující 60 tisíc metrů čtverečních by nová výstavba měla navýšit stávající zastavěnou plochu sídliště více než dvojnásobně. To představuje obrovský zásah jak do zelených ploch na sídlišti, tak pro samotnou urbanistickou strukturu prostoru.

„Lidi tu jsou zvyklí na svoje místa, a ty se teď změjí nebo zbourají. Hospodu sice postaví novou, ale bude tam jiný majitel, jiná klientela, jiné ceny, lidi už nebudou mít kam jít na pivo. Pochybuju, že když tady udělají Costa Coffee, půjde si sem nějaká babička ze sídliště dát kafe za stovku,“ ukazují členové spolku. „Přicházejí sem lidé, kteří tíhnou ke stejným hodnotám. To, že je tady prostor, zeleň, ideální pro děti, je i ta skladba lidí neustále podobná. Komunitní život tady pořád plyne, pořád funguje. Ty byty jsou dobře konstruované a vyhovují i dnešním nárokům na bydlení. Ve chvíli, kdy se tu postaví byty za deset milionů, promění se i struktura obyvatel. Anebo tu budou prázdné kanceláře a místo ztratí současnou tvář života.“



**Obr. 7: Místní nad plánem sídliště ukazují, jak se územní studie promítne v prostoru.
FOTO: Václav Orcígr / Arnika**



Obr. 8: Ohrožené stromy a pás izolační zeleně podél Střelnické ulice.

Role územního plánu

Dalším problémem je, že územní studie je v nesouladu s platným územním plánem. Architektka Kristýna Jirsová pro Deník Referendum uvedla, že *„její zpracování lze v tuto chvíli považovat za zbytečně vynaložené náklady, protože vůbec neplní, co se od ní očekává.“* To potvrzují i [připomínky spolku ke studii](#). Nesoulad s platným územním plánem pak z hlediska souladu s podkladovými dokumenty není jediným problémem. V rozporu je i se Zadáním územní studie a nerespektuje závěry různých šetření a výzkumů názorů místních obyvatel, realizovaných Institutem plánování a rozvoje, spolku Krásné Kobylisy, anebo Sociodemografické studie sídliště, kterou vytvořila VŠE. Kritizována byla i forma participace, která je obecně hodnocena jako zcela nedostatečná.

Lepší regulaci dle místních přinášá i jinak často kritizovaný připravovaný Metropolitní plán. „Na Metropolitním plánu je špatně, že přesně neurčuje, co přesně za vybavenost má na tom území být. Neurčuje ani nějaký půdorys stavby – je tam obecně čtverec, na kterém se klidně může i dostavovat, rozšiřovat, a podobně. I z hlediska výškové regulace není dobře konstruovaný, nicméně se zástavbou počítá jen v centru Ládví a na metru – z toho pohledu je pro nás relativně lepší než studie a než to, co tady chce vyvést CPI,“ vysvětlují místní ze spolku Krásné Kobylisy během procházky po sídlišti.



Obr. 9: Zeleň v západní části sídliště, kterou ohrožuje navrhovaná výstavba.

Problém zelených střech

Jednou z možností dalšího rozvíjení klimatické adaptace na sídlišti je ozeleňování sídlištních bloků panelových domů. Technický stav budov to umožňuje, problémem jsou ovšem vrstvy střešních izolací a zastaralých či potenciálně nebezpečných krytin. Realizaci zelených střech komplikuje i nečekaná členitost střešních úprav.

„Určitě by to chtělo nějakého technika, který by dokázal určit realizační možnosti. Ten stav střech bytových domů je v pořádku v tom ohledu, že do nich neteče. Ale jsou tam takové vrstvy izolace, že tam jste jako na trampolíně,“ popisují místní stav střech. *„Každý z těch domů má takovou tlustou vrstvu, která by se musela revidovat, sundat. A ze zkušenosti z realizace střešních zahrad – důležitý je vůbec způsob té realizace. Je třeba to udělat kvalitně, protože když se po celé investici ukáže nějaká chyba, je třeba to celé předělat. Kdo si to vezme na triko? A k tomu ta údržba, i když není nijak náročná, někdo se tomu musí systematicky věnovat.“*

Realizace zelených střech tak naráží na problém jednak vysoké počáteční investice, a zároveň zodpovědnosti, kterou na sebe musí vzít některý z individuálních vlastníků bytových jednotek anebo jejich skupina. Rozpohybování celého procesu bez pomoci a účasti samosprávy nebo benefitů ve formě dotací, je tak často nadlidským úkolem. Členové spolku se pokoušejí také iniciovat výsadbu nových stromů v lokalitě.

Zelené prostředí je třeba chránit a také naslouchat názorům místních

Příklad aktivních občanů ze spolku Krásné Kobylisy ukazuje, že obyvatelé pražských lokalit mají mnohdy výrazný zájem o místo, ve kterém žijí, a záleží jim na jeho podobě a kvalitě pro život. Jsou schopni se organizovat a získat i dostatečné odborné kapacity na to, aby dokázali kvalifikovaně formulovat argumenty i požadavky. Je úko-

lem samosprávy, aby dokázala efektivně s místními obyvateli spolupracovat, a vyvážila zájmy v území především s ohledem na zájem veřejný, a kvalitu života místních obyvatel. Ti jí v práci mohou účinně pomoci – minimálně v případě Ďáblic znají místní poměry a pracují i s nezávislými odborníky, aby docílili ucelené představy o svém místě. Klíčová je ovšem otevřená diskuze a schopnost kompromisu v případech, kdy se privátní zájmy setkají s nesouhlasem veřejnosti.

Sídliště Ďáblice představuje jedno z nejkvalitnějších a nejzelenějších sídlišť v České republice. Jeho kvalitu reflektuje i stálý zájem o bydlení na sídlišti, a to zejména u mladých lidí. Zájmem města i městské části by tak měla být primárně ochrana jeho identifikovaných kvalit, které se koncentrují ve veřejných zelených plochách, místech setkávání a komunitním životě. Nekoncepční výstavba, která ničí ochrannou funkci těchto zelených ploch, se v době klimatické krize může stát nebezpečným signálem, že město přes veškeré sliby, strategické dokumenty i krizové skupiny nebere změnu klimatu vážně, a důležitější je pro něj z hlediska strategického rozvoje privátní zisk a výstavba za každou cenu, i na místech, která jsou z pohledu klimatické odolnosti a kvality životního prostředí pro danou lokalitu zcela zásadní.

Reference:

[Deník Referendum: Boj obyvatel o záchranu sídliště Ďáblice pokračuje. Ale stavět tu chce i město](#)

[Paneláci: Sídliště Ďáblice](#)

[Krásné Kobylisy: Připomínky k návrhu územní studie sídliště Ďáblice](#)

[RNDr. Tomáš Fiala, CSc. a kol. – Sídliště Ďáblice: Sociodemografická studie](#)

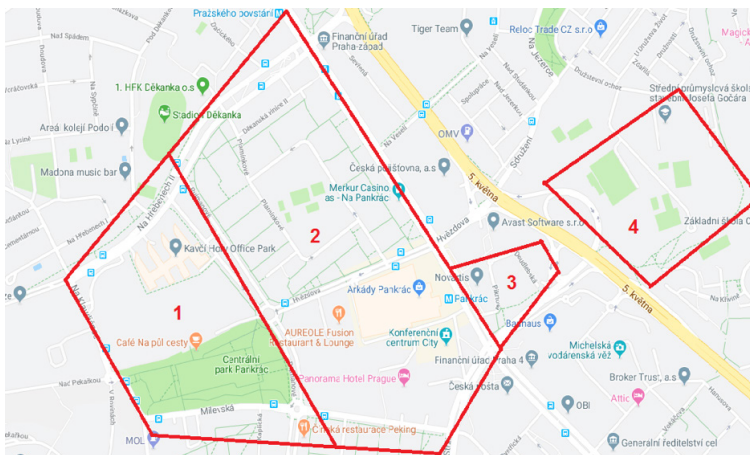
Pankrác - Z věznice na Manhattan

Autorka: **Michaela Babišová**

Výškové stavby i panelová socialistická zástavba ve spojení s jedním z největších pražských parků tvoří strukturu pražské Pankráce. Ta představuje z hlediska klimatické adaptace jedno z nejproblematictějších území v metropoli. Nekoncepční výstavba do výšky ohrožuje historickou tvář Prahy a uzpůsobení již stojících věžáků klimatické změně je problémem samo o sobě. Co lze dělat teď a čeho se do budoucna vyvarovat?

Jako Pankrác bývá označována část katastrálního území Nusle na Praze 4. Konkrétně se jedná o oblast na kopci situovanou jižně od Nuselského údolí. V minulosti zde sídlila známá Janečkova zbrojovka, pozdější národní podnik Jawa Nusle, kde se vyráběly motocykly. Koncem 19. století se oblast proslavila díky věznici a později Nejvyššímu soudu. Ve 20. a 30. letech probíhala rozsáhlá bytová výstavba. V 60. letech vznikla sídliště, která dnes známe jako Pankrác I., II. a III. Nedaleko sídliště Pankrác I. byl dostavěn komplex Československé televize na Kavčích horách. Od 70. let je výstavba na Pankrácké pláni ve znamení výškových budov. Mezi nejznámější patří City Empiria, City Tower (nová budova rozhlasu) a takzvané „Véčko“ neboli V Tower o výšce 104 metrů bylo dostavěno teprve v minulém roce. Starší obyvatelé vzpomínají s láskou na Pankráckou tržnici, která byla zbourána z důvodu rozšíření Hvězdovy ulice a stavby obchodního centra Arkády Pankrác.

Podobný osud potkal i autobusové nádraží Pankrác. Po odporu občanů ze sousedství proti rozšíření k odbavení až 700 autobusů denně bylo nádraží uzavřeno. Na jeho místě krátce stála nová tržnice. Ta byla ale zbořena a nahradil ji kancelářský komplex Gemini. Dnes Pankrác slouží především jako obytná a administrativní čtvrť. Z ekonomického hlediska se jedná o velmi lukrativní oblast. Jedním z důvodů je skvělá dopravní dostupnost, ať už automobilem přímo z magistrály, či metrem C. Rokem 2019 zde dokonce odstartovala výstavba prvních metrů trasy nové linky D v úseku Pankrác-0lbrachtova.

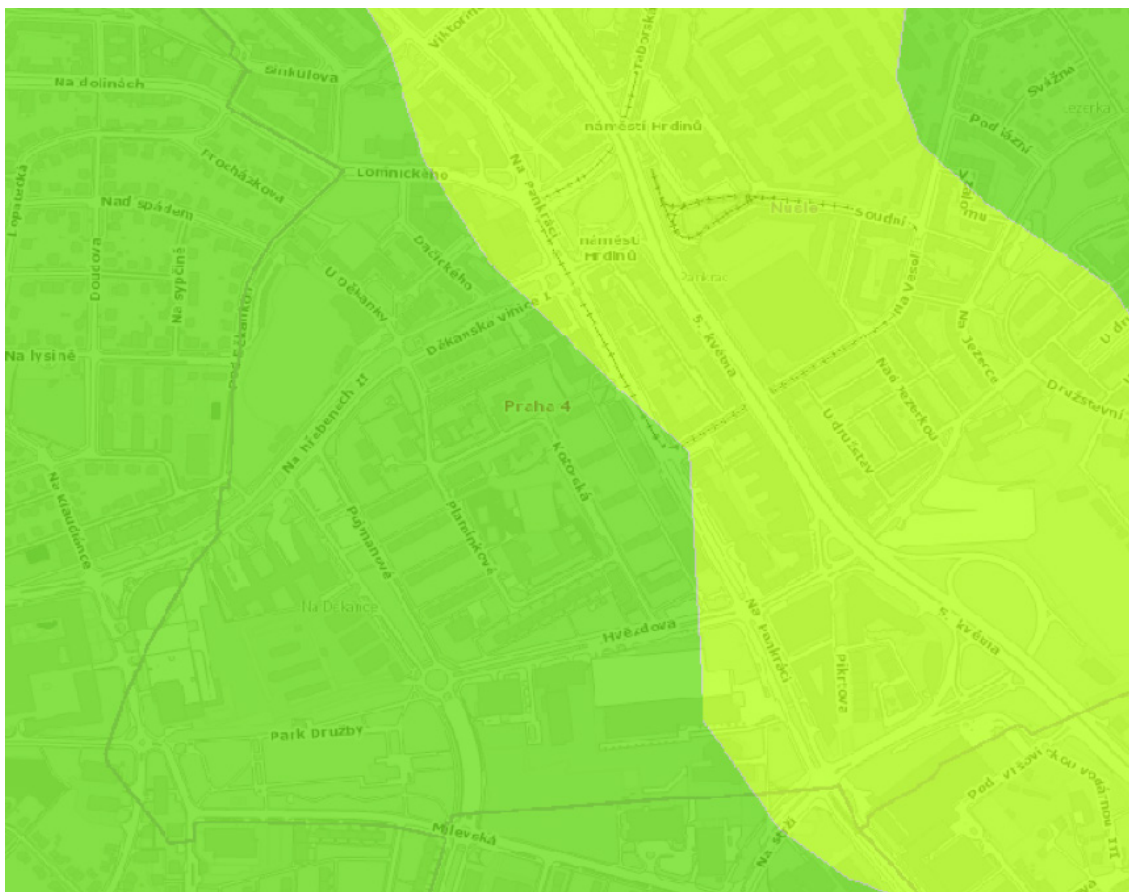


V popředí investičního zájmu je tedy Pankrácká pláň, můžeme se ale setkat i s pojmenováním pražský Manhattan. Tato pláň sestává z následujících rozvojových ploch:

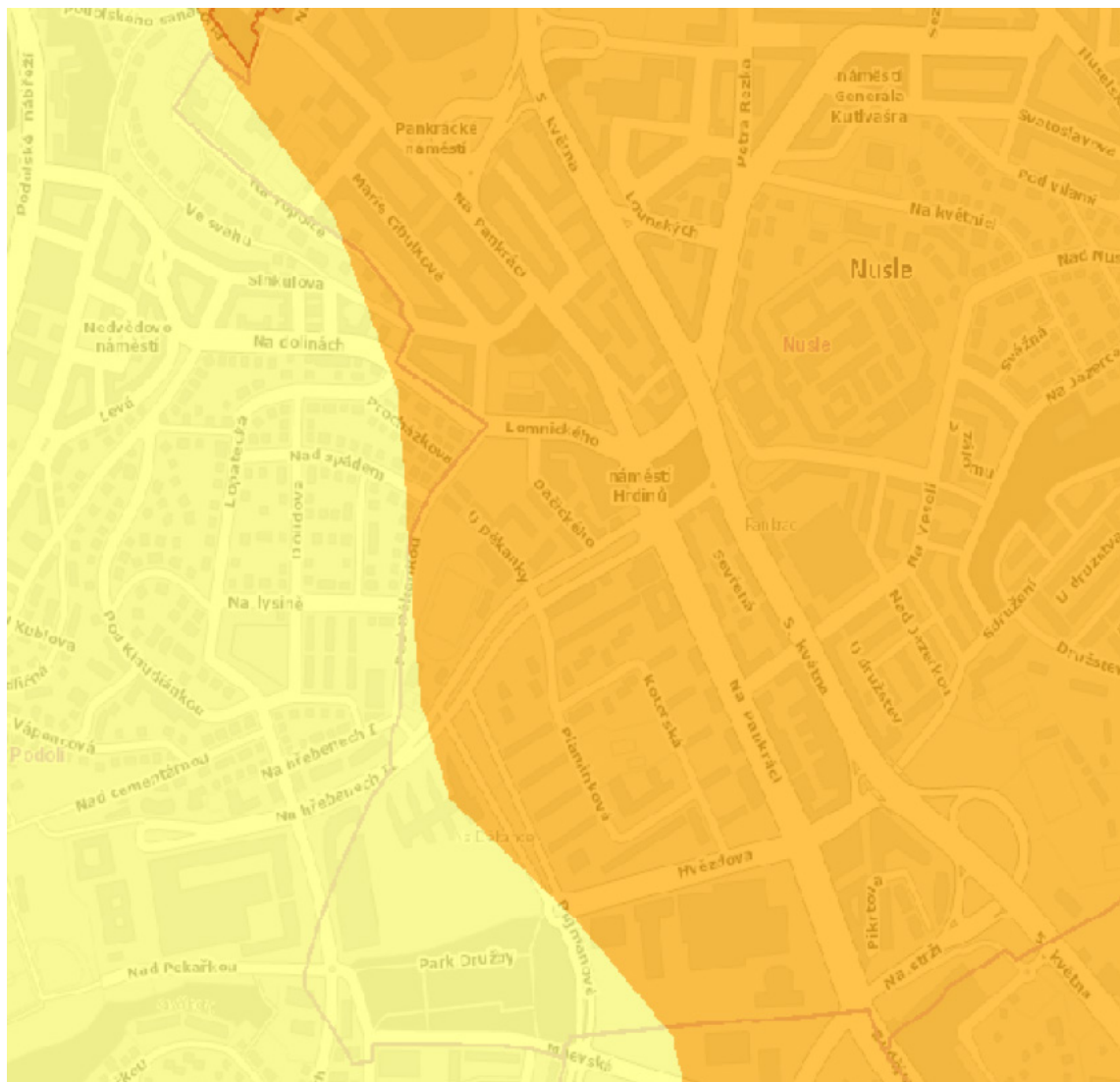
1. Oblast mezi Centrálním parkem a ulicí Na Hřebenech II (Kavčí Hory)
2. Nejtatraktivnější lokalita v blízkosti stanice metra Pankrác – oblast tzv. *Pentagonu* – plocha obklopená ulicemi Hvězdova, Na Pankráci, Na Strži, Milevská a Pujmanové
3. Plocha bývalého autobusového nádraží mezi ulicemi Na Pankráci, Pikrtova a Doudlebská
4. Oblast Reitknechtka situovaná za severojižní magistrálou

V širším pojetí, zejména při posuzování dálkového pohledu na pražské panorama, se bere v úvahu celý vrchol Pankráčského kopce.

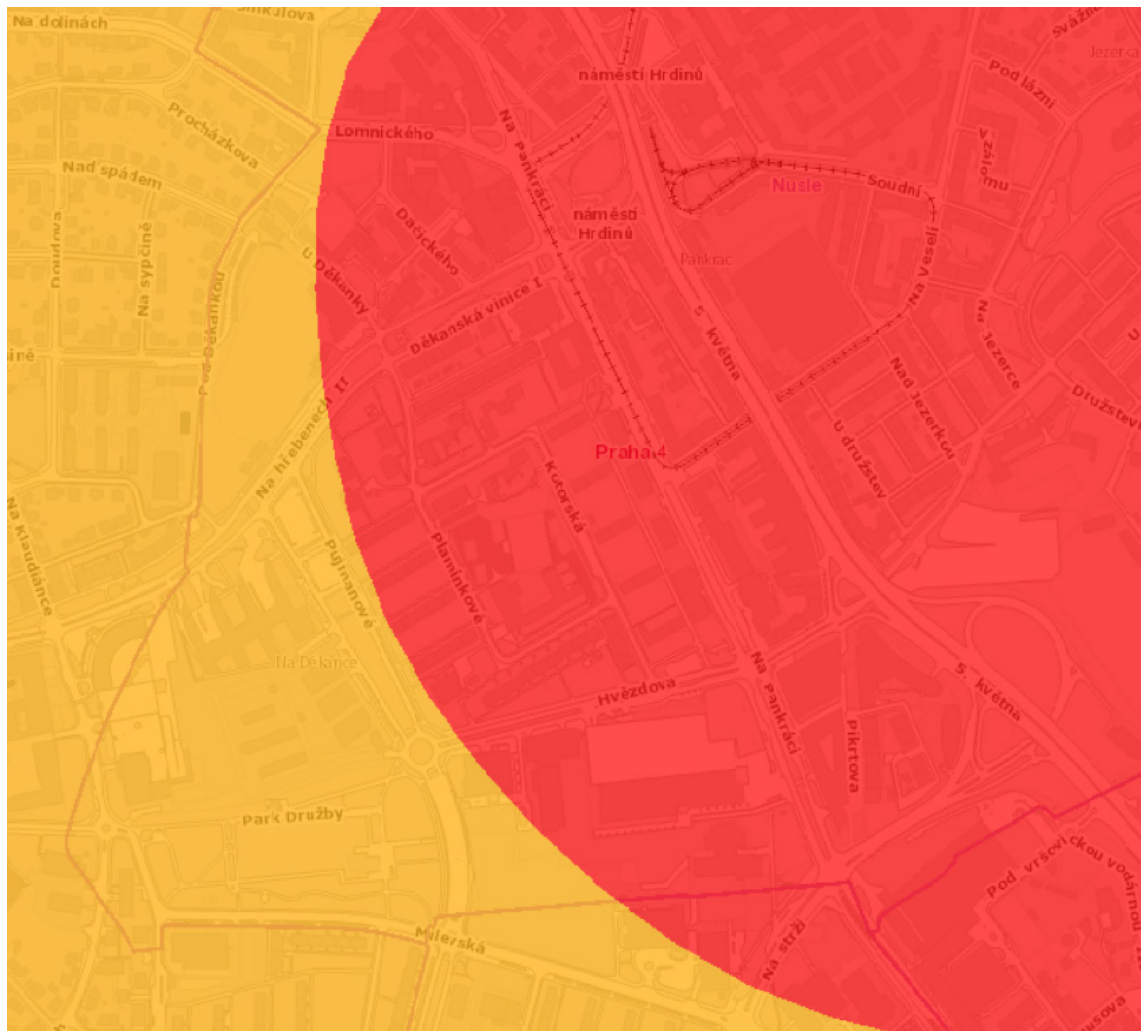
Následující mapy vykreslují stav životního prostředí v oblasti Pankráče



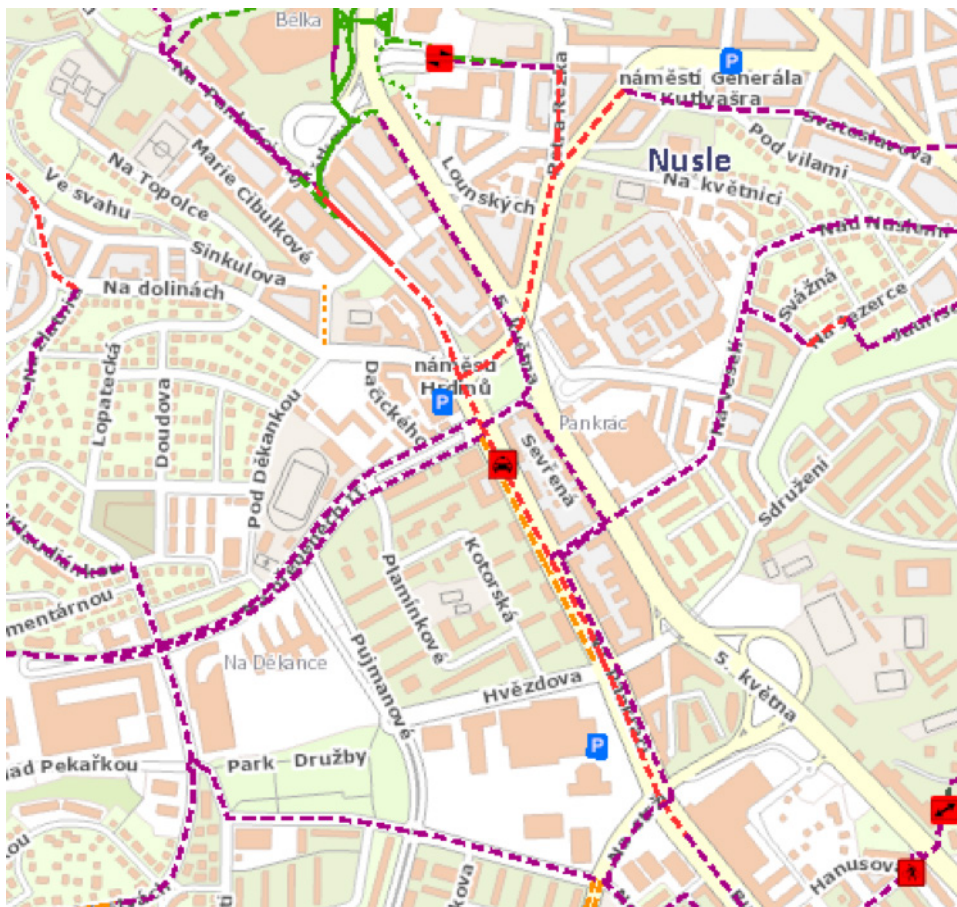
Obr. 1 Mapa průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého
Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=imisni_mapy](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=imisni_mapy)



Obr. 2 Mapa bonity klimatu – Pankrác a jeho okolí mají hodnotu 4, což je druhý nejhorší stav.
Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=mapa_bonity_klimatu](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=mapa_bonity_klimatu)



Obr. 3 Ukazuje, jak kritický je kolem Pankráce stav přirozené ventilace území.
Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=mapa_bonity_klimatu](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=mapa_bonity_klimatu)



Obr. 4 Cyklistická mapa – Přestože malý úsek cesty je případně třeba zdolat na rušné silnici, ukazuje cyklistická mapa možnosti individuální cyklo dopravy do oblasti administrativních budov. Úbytek aut, která Pankrác a jeho obyvatelé každodenně zatěžují, by prostředí prospěl.
Zdroj: <http://www.geoportalaPraha.cz/mapy-online>

Téměř 30 let již probíhá na Pankrácké pláni a v jejím okolí neutuchající spor mezi radnicí, developery a občany, zastoupenými zejména Sdružením občanská iniciativa

Pankráce. Občané měli o osudu nevyužitých ploch v minulosti jasno. Již v roce 1992 proběhlo z iniciativy Marie Janouškové (Občanská iniciativa Pankráce) mezi občany dotazníkové šetření ohledně budoucnosti Pankrácké pláně. Výsledkem byla touha po běžné občanské vybavenosti a zejména rozvoji služeb. Z pláně se mělo stát centrální náměstí Prahy 4, které dodnes chybí. Zde je na místě připomenout, že oblast Pankráce je na seznamu památkových zón města Prahy. „*Posláním památkových zón je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.*“² Sdružení občanská iniciativa Pankráce je významný spolek, který svou aktivitou již od roku 1990 dává jasně najevo, že občanům není osud místa kde žijí lhostejný. Zcela zásadním problémem je přebujelost výstavby, jejíž objem stále narůstá a objevují se další investiční záměry, které mají být na Pankrácké pláni realizovány. Jedná se především o administrativní budovy, s čímž souvisí dramatický nárůst automobilové dopravy. Tato situace se nutně podepisuje na stavu životního prostředí v oblasti Pankráce. Intenzivní výstavbu a přečerpávání limitů prostředí usnadňuje stále neexistující regulační plán, což znamená, že neexistují stanovené přijatelné limity využití území. Investoři se tudíž nacházejí ve stavu konkurence při čerpání těchto limitů, jedná se například o koeficient zeleně nebo koeficient zastavěnosti. Svě záměry potom přirozeně předkládají samostatně, v oddělených řízeních. Spolek S0IP v minulosti usiloval o to, aby byl procedurou EIA společně posuzován vliv výstavby všech plánovaných investičních záměrů na životní prostředí v součtu všech plánovaných staveb. Správní orgány je však nevyslyšely. Další činnost spolku se soustředí na prosazení zveřejnění studií o nárůstu znečištění, které budou vyhotoveny akreditovaným znalcem. Mimo jiné prosazují větší spolupráci SVJ, družstev a obytných domů na Pankrácké pláni. Za nutné považují i aktualizaci stavu záměrů na pláni a vybudování informačního systému MČ Praha 4, který občanům umožní sledovat situaci.

² http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/vyhlasaky_a_narizeni/vyhledavani_v_pravnich_predpisech/rok_1993/vyhlasaka_cislo_10_ze_dne_28_09_1993.html

Čí město tedy Praha je?

Velkým tématem je pro spolek rovněž využití často diskutované budovy V Tower developerské firmy PSJ Invest. Ukazuje se, že bytové prostory ve „Věčku“ se staly z velké části jenom prostředkem pro finanční investice. Předseda sdružení Občanská iniciativa Pankráce pan Ing. Vít Janoušek se svými kolegy vedou pravidelné záznamy o počtu bytových jednotek, které jsou na základě neformálního pozorování evidentně obydlené. Dlouhodobě se shodují na tom, že reálně obývaných a využívaných je ve V Toweru zhruba 10-15% bytů. *„Mám pocit, že v Praze vznikla tichá dohoda. Bydlení tu nebylo nejdražší, ale ty ceny teď šíleně vyletěly. Je tu snaha z Prahy udělat bohatou metropolí, kde se v centru dění mohou pohybovat jen ti, kteří si to zaplatili. Všichni ostatní musí dojíždět? Ale to je přeci nefér. Já jsem se tu narodil,“* popisuje problém Ing. Janoušek.

Téma dostupného bydlení Prahou již dlouhodobě rezonuje. 25. června 2019 se konalo Letní diskusní fórum organizované Sdružením pro Architekturu a Rozvoj (SAR). Mezi hlavními výstupy se objevila klasická teze soukromého investičního sektoru: Dostupnost bytů pro střední třídu zajistí jen dostatek nově povolených bytů a konkurence na trhu developerů a hypotečních bank. Šéf developerské firmy Central Group a člen SAR Dušan Kunovský říká: *„V Praze je v přípravě 96 tisíc bytů a z toho dvě třetiny na brownfieldech. Projekty se ale kvůli extrémně dlouhému povolování nedaří dostávat na trh, což je zásadní důvod růstu cen bytů.“* Realita je ovšem často taková, že budovy, na které brownfieldy čekají, jsou veskrze určeny ke spekulativním a investičním záměrům. Občané se právem obávají, že soukromý developer, jehož hlavním zájmem je zisk, dostupné bydlení pro střední třídu nezajistí.

Aktuální výzva pro občany Pankráce: Rezidence Park Kavčí Hory

Jedním z plánovaných projektů společnosti Central Group v čele s Dušanem Kunovským je Rezidence Park Kavčí Hory od architekta Josefa Pleskota. Jedná se o oblast

brownfieldu na konci ulice Hvězdova, ovšem mimo Pentagon. Rezidence by měla přímo navazovat na centrální park na Pankráci. Již od počátku odmítali členové Central Group s občany diskutovat o jejich připomínkách. Rezidence Park Kavčí Hory je projekt zahrnující 5 nových věží. Je hrozbou jak pro zdravé životní prostředí občanů, tak pro unikátní panorama Prahy. Spolek požaduje po městě, aby respektovalo podmínky Úmluvy o ochraně světového přírodního a kulturního bohatství, které sama přijala žádostí o zápis Prahy na seznam památek světového dědictví WHC UNESCO. V současnosti probíhá sběr podpisů na druhou petici proti Rezidenci Park Kavčí Hory. Spolek se odkazuje mimo jiné na to, že Richard Meier v takzvaném Masterplánu Pankráckého Pentagonu s touto stavbou, která má stát v jeho bezprostřední blízkosti, vůbec nepočítal. Způsobí tedy Pankráci nadlimitní zátěž. Hrozí i další kácení vzrostlé zeleně, či potenciální spory obyvatel bytů s kulturními programy v kavárně Na půl cesty, která se v blízkosti plánované výstavby nachází a vytváří jako jedno z mála míst v oblasti komunitní prostředí.



Obr. 5 Pankrácký centrální park – vpravo oblast brownfieldu, místo plánované výstavby Rezidence Park Kavčí Hory

Ekologicky certifikované budovy. Mohou developeři přispět k adaptačním snahám?

Přestože na území Pankráce už by v ideálním případě neměl vůbec narůstat objem výstavby, je takřka nereálné, že by se tak mohlo stát. Jednou z mála útěch může být, že v posledních letech lze pozorovat poměrně znatelné rozdíly v přístupu jednotlivých developerů. Jedním z příkladů uvědomělého jednání je společnost Skanska. V současnosti firma pracuje mimo jiné na výstavbě devítipatrové administrativní budovy Parkview navržené architektem Richardem Meierem. Skanska se snaží o trvale udržitelný přístup a její budovy jsou energeticky úsporné. Parkview aspiruje na certifikaci LEED Platinum. Systém hodnocení LEED byl vyvinut Americkou radou pro šetrné budovy (U. S. Green Building Council, USGBC) v roce 2000. Hodnotí sedm kritérií zaměřených na udržitelné území, vodní hospodářství, energie a ovzduší, materiály a zdroje surovin, kvalitu vnitřního prostředí, inovace a regionální priority. Výsledky jsou pak vyhodnoceny do čtyř úrovní certifikátu. LEED Certified; Silver; Gold; Platinum. Při návštěvě stavby s projektovým manažerem Petrem Houskou jsme dostali důkladné informace o používání ekologických materiálů, výhradně kvalitního LED osvětlení, které je opatřené senzory pohybu, nebo o systému sběru dešťové vody, která se bude využívat na zavlažování zahrady a zelené střechy. *„Fasáda obsahuje unikátní systém vnějšího stínění, který je tvořen 3D prvky z perforovaného hliníku. Toto jedinečné řešení zaručuje nájemcům příjemné pracovní prostředí bez přílišného oslnění sluncem a zároveň přispívá k úsporám energie,“* říká Petr Houska. Projekt mimo jiné počítá s velkou kolárnou, vybavenou sprchami, která by měla zaměstnance motivovat k cestování do práce na kole. Projektový management se snaží reagovat na připomínky ze strany veřejnosti a respektuje požadavky městské části. V případě Parkview například vyhověla občanům v žádosti o přesunutí autobusové zastávky, či umožnění průchodu veřejnosti středem budovy, aby ji nebyli lidé nuceni cestou do parku a z něj obcházet. Ochotně splnili i kompenzační požadavek MČ na výstavbu vodního prvku v centrálním parku, který má sloužit jako ochlazení a drob-

né adaptační opatření. Ten se ale setkal i s kritikou, při jeho stavbě došlo k vysekání vyššího keřovitého porostu a objevila se otázka, zda nebylo možné provést stavbu jiným způsobem.

Absolvovali jsme rovněž komentovanou prohlídku již dokončené budovy Skansky Visionary v Holešovicích, abychom měli představu, jak by měla Parview za rok vypadat.



Obr. 6 Visionary - vstupní hala



Obr. 7 Střecha Visionary s běžeckou dráhou pro zaměstnance



Obr. 9 Kolárna pro zaměstnance se sprchami a odvětrávanými skříňkami



Obr.10 Zadní část objektu Visionary může sloužit k odpočinku zaměstnancům i kolemjdoucím

Výstavba metra D v úseku Pankrác - Olbrachtova

Koncem června letošního roku byla oficiálně započata stavba linky D, která má propojit Depo Písnice a Náměstí Míru. Na Pankráci byl zahájen geologický průzkum. Předpokládaná doba výstavby je osm let, náklady přijdou hlavní město až na 70 miliard korun. „*Stanice Pankrác je v plánu jako přestupní. Založená tak ale nebyla, takže aby z ní mohli přestupní stanici udělat, musí proběhnout rozsáhlé stavební práce. Asi rok budou stanicí vlaky jen projíždět. To se týká té jedné vytížené křižovatky.³ Takže my se tam toho hrozně bojíme. Protože to je pořád na okraji Pankráce a když se to nepromyslí, může se stát, že se tam vůbec nebude dát jezdit. Lidé mají mezi Pražského povstání a Pankráci jezdit autobusy a tramvajemi. Takže tady bude posílená autobusová a tramvajová doprava, dál budou přejíždět z Residence Park Kavčí Hory a z druhé*

3 Zdroj: https://i0.cz/s/respekt-blogy/7jCUji/2019/05/EIA-Sadovnicke_hodnoceni.pdf

strany se bude stavět areál Reitnechtka a my se tam z toho zblázníme. Všechno jsou to přemety v koncepci, které jsou nepromyšlené a nedotažené. Vždycky když se objeví nová stanice metra, tak investoři chtějí využít toho, že je tam dobrá dopravní dostupnost. Na Pankráci už máme Pentagon, u plánované stanice Olbrachtova hrozí podobný vývoj. Obáváme se toho, že u každé stanice metra vyroste další mohutná zástavba,“ vyjádřil obavy občanů Ing. Janoušek. Metro je pro Prahu 4 z hlediska dopadu na zeleň ohromným zásahem. Nejvíc utrpí podle dendrologického průzkumu v rámci EIA Krč. Pankrác přijde o téměř 500 stromů.

„Například stanice Olbrachtova je zcela nadbytečná. V okolí máme Pankrác, Budějovickou a zbytek je plně obslužen autobusy a tramvajemi. Dotazovali jsme se, zda někdo vůbec zpracoval studii potřebnosti. Já jsem se s žádnou nesetkala,“ říká zastupitelka MČ Praha 4 Ing. Marie Jelínková. Již dnes pod tlakem majitelů pozemků v blízkosti plánovaných stanic metra dochází ke změnám v územním plánu, který násobně zvětšuje objem výstavby, aniž by byly provedeny územní nebo dopravní studie. Povolení změn v územním plánu by bez výše zmíněných studií mohlo mít za následek mimo jiné i výrazné zhoršení dopravní situace na Praze 4.

Starší má přednost - význam vzrostlé zeleně v otázce příznivého klimatu ve městě

0 tom, jak přínosné jsou pro nás stromy, a to obzvlášť v městském prostředí, nemůže být pochyb. Nejen že hezky vypadají a poskytují nám stín, ale zajišťují celou řadu funkcí, které nejsou na první pohled patrné. Zeleň ve městě má přímý dopad na kvalitu života jeho obyvatel. Poskytují nám prostor pro odpočinek, vzdělávání a mnohdy mají svou historickou či kulturní hodnotu. Vzrostlý dospělý strom dokáže za svůj život pojmout přes 20 milionů tun CO₂, dokáže snižovat i znečištění prachové či hlukové. V létě teplotu snižuje evapotranspirací a v zimě může město oteplovat díky tomu, že působí jako větrná zábrana.

Vegetace odráží teplo zpět do atmosféry, spotřebovává energii prostřednictvím fotosyntézy a ochlazuje vzduch při transpiraci a výparu vody. Zpevněné plochy jako například beton mají velmi nízkou odrazivost tepla. V momentě, kdy jsou navíc obklopené skleněnými výškovými budovami, zákonitě vzniká v daném místě tepelný ostrov. Takzvaný Pentagon (pětice výškových budov na Pankrácké pláni) je toho příkladem. Jedním z prostředků, jak individuálně přispět k snížení teploty ve městě a k lepšímu zadržování vody, může být zelená střecha. Ta po promyšleném a funkčním osazení může skutečně v kombinaci s dostatkem vzrostlých dospělých stromů k příjemnějšímu klimatu v našem městě přispět. Otázkou však zůstává, nakolik nás dokáže zelená střecha ve výšce až 100 metrů ochladit? A je to skutečně dostatečná kompenzace za zeleň, která stavbě padla za oběť? Argumentem často bývá náhradní výsadba. Pravdou je, že v Pankráckém Pentagonu nové stromky najdeme. V nejbližších letech ovšem stín nikomu neposkytnou a než budou plnohodnotně zajišťovat některé z výše zmíněných funkcí, bude to také nějakou dobu trvat.

Zachovat staré stromy je výhodné hned z několika důvodů. S výsadbou nového stromku jsou spojeny určité komplikace. Samotné sázení stromu je zásah, který často vyžaduje sérii povolení a může být ekonomicky náročný. Mladý strom potřebuje k tomu aby se ujal nejen vodu, ale také dostatek prostoru, aby zapustil kořeny. V takovém případě může být problém těsné sousedství s rozvodnými sítěmi. Zpravidla se jedná o zásah do sítí až šesti vlastníků, takže výsadba nového stromu se může kvůli papírování nesmyslně protáhnout. Nové stromy se také mnohem hůře vyrovnávají s teplotními extrémy než ty vzrostlé.

To, co dnes z Pankrácké pláně zbylo, je výsledkem zcela neregulovaných soukromých investičních záměrů. Místo pro funkční zeleň zde již zkrátka není. Zastupitelka Marie Jelínková z klubu Piráti a Nezávislí se vyjádřila ke stavu zeleně na Pankráci takto: *„Já jsem toho názoru, že funkční zeleň je ta, která má dostatek rostlého terénu a nemá smysl ji nahrazovat zelenými střechami či popínavou zelení. Je to krásné, ale není to funkční. Mé respirační ústrojí nezachrání netřesk na střeše. Územní plán je*

bohužel nastaven tak, že nefunkční zeleň má při započítávání do koeficientu zeleně ekvivalentní či větší hodnotu. Strom zasazený do betonu je započítáván čtyřikrát oproti stromu, který kolem sebe má volnou plochu. Je jasné, že toho využije developer. Neměl by na to ale slyšet ten, kdo má hájit veřejný zájem.“

Praze kvůli věžákům stále hrozí vyškrtnutí ze seznamu UNESCO

V loňském roce byl předložen návrh nového Metropolitního plánu, který se v prvním kole připomínkování setkal s kritikou. Jeho imperativem bylo zejména zahušťování městské zástavby. Kritika přišla hned z několika důvodů. Nejvýznamnějším byl úbytek parků a občanské vybavenosti. Pro Pankrác byly zásadní dva body: zamezení stavby solitérních výškových budov a jejich přesun do míst, kde již výškové budovy jsou. V Praze to přirozeně znamená oblast Pankráce a zvětšení již nyní neudržitelného objemu výstavby. Občané požadují ochranu před rozrůstající se zástavbou. Metropolitní plán přišel s konceptem míst hladin věží. Jedná se o 26 míst v Praze, kde se budou vyskytovat výškové budovy. Pro Prahu by to mohlo mít fatální důsledky, hrozilo by jí tím vyjmutí ze světového seznamu UNESCO. V minulosti již jednou v souvislosti s Pankráckou plánil komise UNESCO do Prahy přijela. „V roce 2008 zavítali do Prahy poprvé kvůli V Toweru a kvůli takzvané Plechovce, což měl být hotel, zhruba stejně vysoký, který měl stát vedle Věčka. Tomu se podařilo zamezit, i když výsledek nebyl zcela podle našich představ. Mise UNESCO tehdy doporučila, že výstavba na Pankráci má skončit Rozhlasem, Věčkem a bývalým Motokovem – City Empiria. Měla se doplnit do trojúhelníku jedna budova zhruba o poloviční výšce, která by budovy vizuálně propojila. V současnosti architekti v čele s Kouckým prosazují koncept Pankráckých horizontů, což je několik dalších výškových budov kolem 100 metrů výšky, a to už je skutečný problém. Po takovém zahuštění už na Pankráci skutečně dojde k přetížení,“ komentuje situaci Ing. Janoušek

KOKOZA – Komunitní kompost a zahrada před OC Arkády

Na letní sezónu 2014 se objevila před OC Arkády pop-up komunitní zahrada. Ve spolupráci s nákupním centrem ji otevřel společensky prospěšný podnik KOKOZA neboli komunitní kompost a zahrada. Jednalo se o rozlohou nepatrnou zahrádku umístěnou na velmi netradičním místě. Jejím hlavním úkolem bylo ukázat, že zahradničení a kompostování ve městě je možné a zdaleka ne tak složité, jak bychom se mohli domnívat. Zahrada byla zcela veřejná a přístupná všem. Každou středu se dokonce konaly pikniky pod širým nebem. Na další rok subjekty spolupráci neobnovily, pop-up zahrada se od této sezóny již neobjevila. Před OC Arkády lze letos alespoň každou středu od března až do půlky prosince navštívit farmářské trhy, kde najdete přes padesát lokálních farmářů. Fenomén komunitních zahrad se stal právem velmi oblíbeným a čím dál více občanů začíná trávit čas aktivním odpočinkem se sousedy. KOKOZA na svých stránkách zveřejnila mapu komunitních zahrad, které můžeme najít nejen v Praze. Jejich počet se neustále zvyšuje.⁴

Pokud se Vám komunitní zahrada na Pankráci líbila, neváhejte oslovit své sousedy a založte si vlastní. KOKOZA nabízí stručný návod jak na to, případně nabízí odborné konzultace a pomoc při zakládání a provozu zahrady.

Jak zahradu založit?

1. Vytipujte si pozemek a oslovte jeho majitele (MČ, magistrát, soukromý subjekt)
2. Domluvte se se sousedy na akci a připravte vhodný finanční model. Je nutné akci promyslet, aby byl projekt co nejudržitelnější.
3. Vytrvejte! Přestože se cestou může objevit spousta komplikací, myslete na to, že výsledek bude stát za to.

⁴ Odkaz na mapu najdete zde: <https://www.mapko.cz/page/kokoza>

4. Vzdělávejte se, hledejte si kurzy a inspirujte se na již fungujících zahradách.
5. Sklizeň ze zahrady je sice symbolická, ale neděláme to pro obživu. Myslete na to, že vytváříte komunitní prostředí a zelené místo, které zpříjemní život Vám i spoustě Vašich sousedů.⁵

5 Odkaz na návod a inspiraci: <https://www.kokoza.cz/wo>

Tři pražské městské části a jejich vnitrobloky

Nesnadná koordinace života ve vnitroblocích

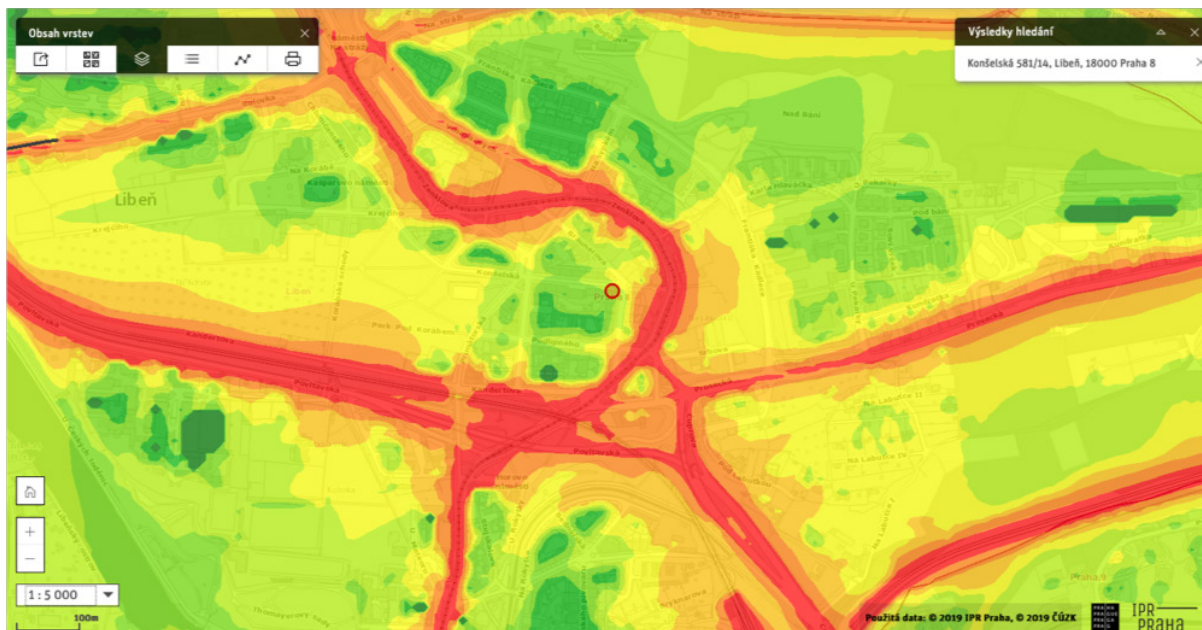
Autorka: **Magdalena Hronová**

Značnou část centra Prahy tvoří bloková zástavba. Na dvorcích uprostřed domů byli lidé dříve zvyklí trávit čas. Po revoluci se většina dvorků zavřela a dnes procházíme ulicemi, aniž bychom věděli, co se za zdmi domů odehrává. Parkují zde auta? Roste tam tráva a stromy? Pěstují tam obyvatelé bylinky i sousedské vztahy? Vnitrobloky mají potenciál oživit město i ochladit vzduch. Zkrátka se mohou stát soukromými oázami Pražanů. Je tomu však doopravdy tak? Jejich správa je náročná a to především vzhledem k tomu, že prostor často patří několika subjektům, kteří se spolu těžko domlouvají. Následující stránky vás provedou dvěma vnitrobloky, které se nachází ve dvou městských částech hlavního města Prahy.

Vnitroblok na Praze 8 v ulici Konšelská

Městská část Praha 8, ve které se první vnitroblok nachází, se rozkládá na území velkém 21,82 km² a čítá 105 145 obyvatel. Na městské části je zajímavá její různorodá zástavba. Jižní cíp území tvoří Karlín, který přiléhá k centru města. Ze severu ho obtéká Vltava, z jihu je usazen k úpatí vrchu Vítkov. Oblast je tvořena zejména blokovou zá-

stavbou. Ze severu na Karlín navazuje Libeň, která je rozčleněná železnicí a kterou na jihu tvoří bloková zástavba a na severu volnější území rodinných domů a zahrádkářských kolonií. Kromě železnice protíná Libeň také velmi vytižená komunikace dálnice D8. Jak železnice, tak rychlostní komunikace Libeň rozděluje. Severně nad Libní začíná svah a na něm leží Kobylisy, které jsou tvořené především rodinnými domky a sídlištěm panelových domů – Ďáblicemi. Zbylou část Prahy 8 vyplňují Bohnice. Poměrně zelené oblasti dominuje oblast Psychiatrické nemocnice Bohnice. Dále zde leží sídliště panelových domů. Bohnické údolí a Bohnický Háj poskytují místo pro rekreaci v zeleni.



Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=hlukova_mapa](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=hlukova_mapa)

Vnitroblok, o který se zajímáme, leží v nejseverněji položené čtvrti blokové zástavby na Praze 8, v horní Libni. Vnitroblok je zčásti zastavěný dalšími budovami (zhruba 40 %), které ho také rozdělují. K největší nezastavěné části vnitrobloku má přístup šest

domů (v ulici Konšelská, rohový dům v ulici Lindnerova a rohový dům v ulici Braunero-va) a samoobsluha.

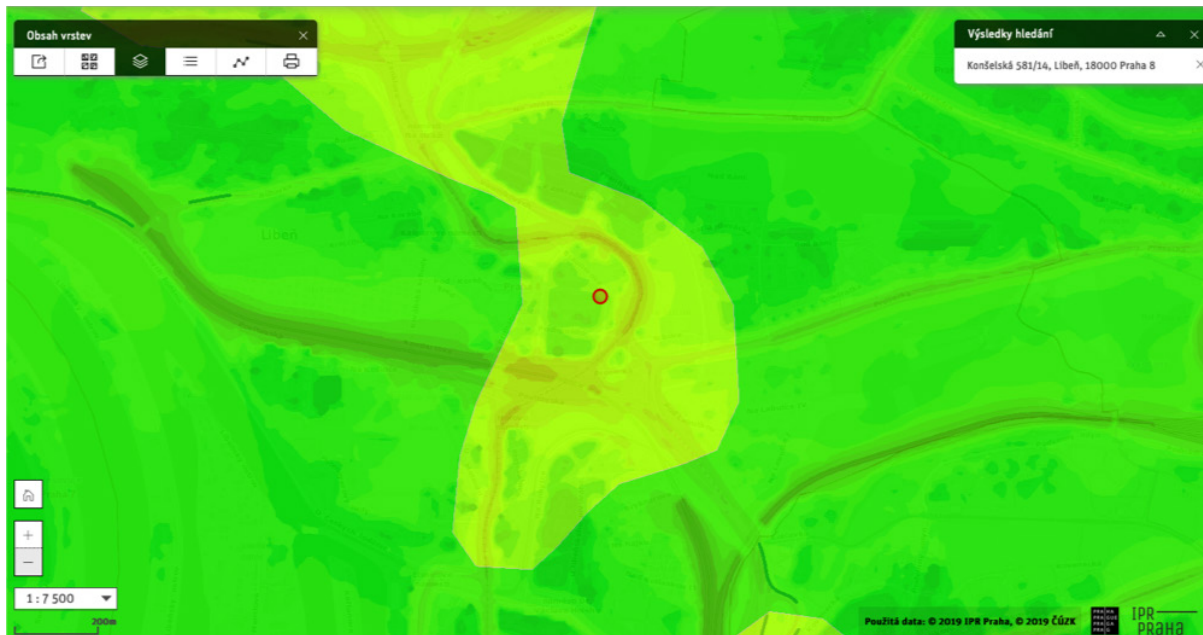
Abychom dobře poznali daný vnitroblok, provedla nás jím Michaela Pixová, která se o jeho část čtvrtým rokem stará. Je to sociální geografka, která se dlouhodobě věnuje městským problémům a v současnosti se převážně zaměřuje na boj s klimatickou změnou (je mj. koordinátorka Klimatické koalice). Pozemek má pronajatý od Magistrátu hlavního města Prahy. Zajímal nás také pohled zastupitelstva městské části Prahy 8 na vnitrobloky na jejich území, proto jsme si promluvili s místostarostou za Patrioty Jiřím Vítkem.

Co ukazuje imistní a hluková mapa

Hluková mapa poukazuje na zatížení území dopravou – tramvajovou, vlakovou i silniční. Vnitroblok je tvořen převážně čtyř či pětipodlažními, v podstatě stejně vysokými domy. Z jedné strany je však vysoká zástavba přerušena nízkou budovou samoobsluhy. Z hlukové mapy vyplývá, že část hluku do vnitrobloku proniká právě nad nízkou budovou samoobsluhy.



Imisní mapa odhaluje průměrnou roční koncentraci NO_2 26 až 28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Koncentrace poukazuje na střední znečištění ovzduší kvůli spalovacím motorům dopravy.



Zdroj: http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service%5b%5d=imisni_mapy

Zelená a modrá infrastruktura

Podíváme-li se na zelenou a modrou infrastrukturu přilehlého okolí vnitrobloku, zjistíme, že se obyvatelům nabízí využití k odpočinku park Pod Korábem, který přiléhá k zahrádkářské oblasti a kde se nachází dětské hřiště, vzrostlé stromy i keře. Prohlédneme-li si přilehlou zahrádkářskou čtvrť na satelitním snímku, zjistíme, že zhruba třetina uživatelů zahrádek má na svém pozemku bazén.

Samotný vnitroblok je velký asi 1500m². Prostor je přerušovaný přízemními budovami a členěný vzrostlými stromy. Blok domů je vystavěný do svahu. Nacházíme se v horní části svahu. Na některých místech vidíme, že bylo třeba se se svahem vypořádat výstavbou zdi – vytvořit nižší patro. Část vnitrobloku, o kterou se zajímáme, se nachází na rovné ploše. Z části je vybetonovaná a stojí zde auta.

Díl plochy je zatravněný. Podlouhlý kus zatravněného pozemku je ze tří stran orámován zdí. Ze čtvrté strany na něj navazuje vybetonované parkoviště. Pozemek má na dvou koncích poměrně vzrostlé stromy: břízy, javor i lípu. Na druhé straně vidíme vzrostlé mirabelky a domeček z vrbového proutí. Vnitroblok jsme navštívili v červenci ráno, kdy byla na různě vysoké trávě patrná rosa a vzduch byl příjemně chladný.



Na pozemku se nachází dvě nádrže na dešťovou vodu. Jedna je umístěna pod okap střechy samoobsluhy, druhá se plní vodou ze střechy jednoho z rohových domů. Obyvatelům vnitrobloku je k dispozici také voda, která je přivedena ze společných prostor druhého z rohových domů a je opatřena vlastním vodoměrem.

Správa pozemku a domluva s úřady a institucemi

Výše popsanou zatravněnou část vnitrobloku má Michaela Pixová ve své péči. Jak správa vnitrobloku vlastně začala? „Bydlím tu čtyři a půl roku. Ze začátku jsem neměla energii prostor spravovat, ale poměrně rychle se tu objevila iniciativa z domu naproti. Bavili jsme se o koncepci. Předsedkyně z domu chtěla vybudovat okrasné záhonky a já jsem si zase představovala komunitní zahradu. Nakonec to nechala na mně, předala mi správu a vysvětlila mi, že existují dvě možnosti, jak si prostor pronajmout. Buď za společenství vlastníků či družstvo, nebo jako fyzická osoba. První možnost je však 10x dražší, než druhá. Napsala jsem žádost na Magistrát hlavního města Prahy s tím, že chci na pozemku naplňovat strategické cíle města (třeba budování komunity), o zeleň se hodlám starat sama a prosila o nájem 1 Kč na metr čtvereční za rok. Žádost byla schválena. Z administrativních důvodů mi však byl vyměřen nájem 5 Kč za metr čtvereční za rok.“



Správa pozemku není vždy jednoduchá. Od paní Pixové se dozvídám, že musela v prvním roce nájmu čelit rekonstrukci jedné z nízkých budov uprostřed vnitrobloku, která zhruba z poloviny lemuje pozemek. Na budově je rekonstrukce patrná. Můžeme vidět prvky obkopání budovy a její zaizolování, které bylo třeba provést právě kvůli svažitému terénu – do budovy zatékalo. Budova patří Technické správě komunikací, která po rekonstrukci zanechala pozemek rozrytý. Nejen praktický výkon výkopových prací byl problémem. Bylo třeba převzít iniciativu nad navrácením pozemku do původního stavu, toho se však nikdo nechtěl chopit. Nebylo totiž jasné, kdo tuto povinnost nese. Michaela Pixová líčí zkušenost: *„TSK tenkrát vůbec rekonstrukci budovy Magistrátu nenahlásil, ačkoliv je to magistrátní pozemek a já jsem zároveň v souvislosti s tím zjistila, že se magistrátu o pozemek má starat firma Akton. Tehdy jsem se musela hodně zasadit o to, aby se zástupci TSK a Akton potkali, domluvili se mezi sebou a uvedli pozemek, který mám já v pronájmu, do původního stavu. Bylo to opravdu těžké, ale podařilo se to.“* Náročnost situace potvrzuje i místostarosta Prahy 8 Jiří Vítek za Patrioty: *„U nás je většina domů s vnitrobloky v Karlíně nebo Libni. Prostor je ve vlastnictví bytových družstev, SVJ, Magistrátu nebo městské části. Většinou se o tyto vnitrobloky dělí 2-3 subjekty. Proto je složité, aby městská část určovat pravidla využívání vnitrobloků.“*

Paní Michaela se také brzy poté přihlásila o získání grantu na zvelebování veřejného prostoru, který vypsal Magistrát. Tehdy se však mělo jednat o volně přístupný prostor a tím tento vnitroblok nebyl. Úředníkům se její záměr líbil, a tak po skončení grantu vypsal nový, který se týkal komunitních zahrad, do kterého se vnitroblok již hodil a mohl získat podporu 33 tisíc Kč. Částka sloužila na koupi domečku na nářadí, výstavbu vyvýšených záhonů, koupi ovocných stromů a keřů a zhotovení domečku z proutí. Domek na nářadí pomohl, protože předtím měla Michaela umístěné nářadí v prostorách sousedního domu, odkud se občas ozval nějaký soused s tím, že do domu s nářadím nosí také hlínu ze zahrady.

Komunitní život ve vnitrobloku

Zdá se, že to byl právě získaný grant, který komunitu přilehlých domů alespoň na chvíli spojil. Michaela Pixová tehdy na domovní schůzi obyvatelům sdělila svůj záměr a vyzvala je, aby se k ní připojili. Následně zorganizovala sešlost, kde chtěla prodiskutovat, co by si kdo ve vnitrobloku představoval. Ty, kteří se chtěli zapojit a zahradu využívat, zároveň požádala o finanční příspěvek. *„S pár lidmi, kteří mají děti a chtějí prostor využívat, jsem se skamarádila. Občas přispějí penězi, ale jinak se do správy nezapojují,“* vysvětluje situaci. Jiní zase pomohli prakticky. Jedna ze sousedek, zahradní architektka, pomohla s vytvořením koncepce zahrady. Soused postavil dřevěný kompost, jiný soused zprovoznil systém, který svádí vodu ze střechy do nádrže na pozemku vnitrobloku.



Z vyprávění Michaely Pixové však vyplývá, že je často se sousedy domluva náročná. Vnitroblok využívá pouze pár výše zmíněných zapojených lidí, kteří si zde čtou, stráví tu odpoledne s dětmi na pískovišti či sází rostliny a zalévají. Ostatní obyvatelé domů pobyt ve vnitrobloku nevyhledávají a najde se i pár osob, kteří vyjadřují nesouhlas se správou pozemku: *„Asi před dvěma lety jsem na sousedy začala apelovat, abychom určitou část zahrady nesekali. Chtěla jsem, aby porost zadržoval vodu a vznikla tu určitá biodiverzita pro hmyz. Zároveň jsme také nainstalovali vlastní vodoměr na vodu ze sousedního domu – abychom přesně věděli, kolik vody využijeme na zalévání a mohli se s SVJ vyrovnat. A vznikl konflikt. Předsedkyně společenství vlastníků nám nebyla schopná asi 1,5 roku dát účet za vodu. Předsedkyni se nelíbil prostor, ve kterém jsme pěstovali biodiverzitu a rozčílila se, že se vzdáváme odpovědnosti za pozemek a že na to kašleme a trestem za to nám vypnula vodu... Na vodu také napsala cedulku, že z důvodu sucha nám nepoteče voda,“* líčí situaci soužití lidí Michaela Pixová, která musela následně s předsedkyní vyjednávat a opakovaně jí žádat o účet za vodu. Další problém vznikl ve chvíli, kdy po domluvě s předsedou družstva Michaela Pixová nainstalovala pod okap samoobsluhy nádrž na vodu. S Vietnamci, kteří samoobsluhu provozují, bylo těžké se domluvit, protože nemluví česky a nádrž neustále odstrkovali. Nakonec došlo k domluvě.

Možnosti, jak zacházet s vodou, jsou pro každý vnitroblok jedinečné. Je třeba dbát na odstranění nečistot před svodem do nádrže a nádrž by měly být zakrytá tak, aby se do ní neopíralo slunce a voda se rychle nekazila. Barbora Týcová ze spolku Bieno, který se zabývá přeměnou vnitrobloků říká, jak vodu získávat i zasakovat: *„V oblasti hospodaření s dešťovou vodou se jedná o typově jednoduchá a nenákladná opatření, jako je zachycování dešťovky pomocí svodů z okapů do barelů a sudů (případně do nádrží pod zemí), využití vody na zálivku nebo pro hru dětí. Rovněž je možné zprovoznění studní, kterých je v pražských vnitroblocích až překvapivě mnoho, nebo náhrada dožitých betonů a jiných pevných povrchů za propustné nebo polo-propustné.“*

Z rozhovoru s místostarostou Jiřím Vítkem vyplývá, že městské části Praha 8 chybí jasná a silná iniciativa lidí, kteří ve vnitroblocích žijí, aby prostory svými silami zve-

lebovali. Zdá se, že ozeleněný vnitroblok Michaely Pixové je na Praze 8 spíše výjimkou. Místostarosta ocenil fakt, že existuje iniciativa Bieno, která pomáhá vnitrobloky měnit i to, že vytvořila návod, jak vnitrobloky zvelebit ([Sedm kroků ke krásnému vnitrobloku](#)). Rád by, aby podobná brožura vznikla ve spojení s úřadem městské části Prahy 8, aby ji mohl občanům darovat, když přijdou s prosbou o radu. Dle jeho slov však není v moci městské části iniciovat ani financovat změny převážně na soukromých pozemcích, městská část může sloužit pouze jako podpora. *„My jsme udělali jednu věc: každý si může na Praze 8 pronajmout bezplatně předzahrádky domů prakticky bez podmínek. Dáváme tím občanům najevo, aby sázeli rostliny a spravovali prostory tak, jak oni sami chtějí. My je můžeme podpořit radami. A zájem? Ten je minimální. Všichni si akorát tak stěžují, že se o předzahrádky nestaráme dobře a říkají, že pokud se o to budou starat sami, tak jim to někdo zničí, rozkope nebo rozkrade...“* Zároveň místostarosta Vítek vidí jako důležité plánovat koncept vnitrobloku tak, aby byl dlouhodobě udržitelný, využíval dešťovou vodu i dodržoval bezpečnostní zásady. Místostarosta poukázal na to, že vnitroblok je kromě jiného také prostor pro evakuaci, často se zde nacházejí vodní hydranty a musí být přístupný pro požární techniku. Při realizaci brožury na oživení vnitrobloků by chtěl, aby tyto aspekty brala v potaz.



Vnitroblok na Praze 3 v ulici Křížkovského

Městská část Praha 3, ve které se druhý vnitroblok naší studie nachází, je oproti Praze 8 zhruba třetinové rozlohy (6,49 km²) a žije zde 74 559 obyvatel. V oblasti najdeme několik parků: Parukářku, park Židovské pece a park na Vrchu Vítkov. Dále zde leží poměrně rozsáhlé Olšanské hřbitovy. Velkou část tvoří Nákladové nádraží Žižkov, které v následujících letech projde rozsáhlou přestavbou. Kromě těchto území tvoří městskou část Prahu 3 převážně bloková zástavba.

Vnitroblok, do kterého jsme nahlédli, tvoří domy v ulicích Křížkovského, Ševčíkova, Slavíkova a Kubelíkova. Prostor, který se návštěvníkovi při vstupu otevře, je obrovský. Vnitroblok není zastavěný žádnou budovou a je na první pohled velmi zelený. Přístup k němu mají všechny domy. Zatrávněný prostor je rozdělen na pozemky podle parcel. Rozdělení je však provedeno velmi citlivě a to nízkým plůtkem.

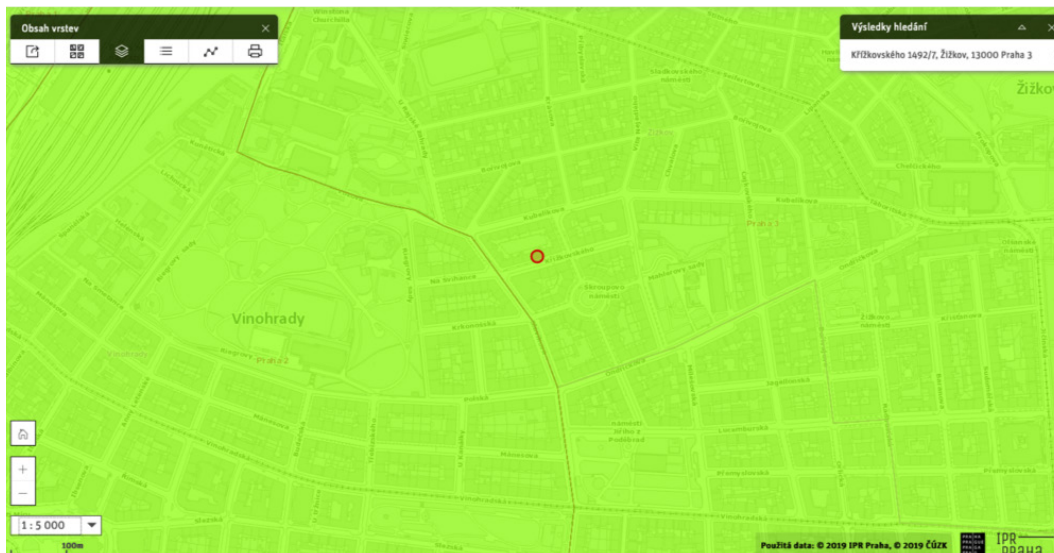
Vnitroblokem nás provedla paní Leah Gaffen, která zažila obnovu vnitrobloku od jejího začátku. Zároveň jsme se o vnitroblocích na Praze 3 a jejich roli při adaptaci na změnu klimatu pobavili s Janou Belecovou, radní za Českou pirátskou stranu s kompetencemi, které souvisí s životním prostředím, kulturou a oblastí cestovního ruchu, ochranou památek a strategickým plánováním.

Co ukazuje imisní a hluková mapa

Díky **hlukové mapě** je možné vidět, že se vnitroblok nachází na hranici velmi tiché oblasti, kde nejsou ulice zaplněné hlukem z automobilové dopravy. Do vnitrobloku neproniká příliš hluku. To je možné pocítit i na vlastní kůži. Ve chvíli, kdy jsme do prostoru vstoupili, změnila se akustika, bylo patrné silné ztišení hluku aut a bylo možné slyšet listy stromů šustit a ptáky zpívat. Vnitroblok je patrně tišší, než vnitroblok v ulici Konšelská.



Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=hlukova_mapa](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=hlukova_mapa)



Znečištění ovzduší území ukazuje **mapa imisní**. Zde je naopak situace v porovnání s vnitroblokem v ulici Konšelská horší. Průměrná roční koncentrace NO_2 je zde $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Znečištění ovzduší odpovídá ovzduší v centru města, které pochází převážně z automobilové dopravy.

Zelená a modrá infrastruktura a klima ve vnitrobloku

Velice blízko mají obyvatelé vnitrobloku k rekreaci určené Riegerovy sady. Ty poskytují dostatek prostoru nejen pro aktivní odpočinek v podobě procházek či běhu, pobytu s dětmi na hřišti i tréninku ve venkovní posilovně, ale i klidný odpočinek při posezení pod stromy.

Vnitroblok je tvořen sedmnácti převážně šestipodlažními domy. Prostřední část vnitrobloku je na rozdíl od vnitrobloku na Praze 8 přehledná. Při vstupu do vnitrobloku to není tolik patrné, po nějaké době si však všimneme, že je zde chladněji, než na ulici. Překvapením je, že do vnitrobloku proudí vítr.



Většina plochy je pokryta trávou, která je dle pozemků rozdělena živými ploty. Rostou tu velmi vysoké stromy, které sahají až do nejvyšších pater domů - kaštany, břízy a další. Patrné jsou i nižší keře, trvalkami osázené podlouhlé záhony u vchodů do domů a najdeme tu i rostliny v květináčích. Prostory u jednotlivých budov jsou převážně vybetonované či vydlážděné a vede k nim ze zatravněné plochy pár schodů.

Vnitroblok je obrovský a tak se tajemství osobitých prostor každého z domů často otevře až ve chvíli, kdy přistoupíme blíže. Díky tomu jsou prostory bezprostředně u domů vcelku intimními místy, které skrývají útulná zákoutí a nečekané detaily. U jednoho z rohových domů jsme objevili dřevěnou pavlač, jinde truhlíky s muškáty, zahradní kompostér, věšák na prádlo i stojan na kola.

Voda ze střechy se zde nevyužívá. Pravděpodobně proto, že zde není příliš mnoho zeleně, kterou by bylo potřeba zalévat. Truhlíky jsou osázené pár rostlinkami, o které se dle zběžného posouzení nikdo nestará.

„Aby nedocházelo k extrémním situacím, které jsou zdraví nebezpečné, je třeba optimalizovat klima. Hledáme-li cesty, jak na to, vnitrobloky jsou jednou z nich. Jsou územím s obrovským potenciálem pro uplatnění zelených a modrých opatření, dosud možností nenaplněnou. Zde mohou tyto zásahy činit město v nejbližším sousedství doslova žitelným,“ vysvětluje roli vnitrobloků v adaptaci na změnu klimatu Barbora Týcová ze spolku Bieno. Dále pokračuje: *„Dobrou zprávou je, že uplatňovat adaptační opatření ve dvorech a vnitroblocích je vlastně levné. V oblasti zeleně se nejčastěji jedná o ozelenění (doplnění) a údržbu zeleně. Stromy, keře, trvalkové záhony, jedlé zahrady a komposty, trávník, pěstování v nádobách či popínání zdí a fasád, přehřátých a do prostoru vysílajících další teplo – všechny tyto varianty nacházejí ve vnitroblocích své místo. Typ zeleně je možné dobře přizpůsobit velikosti a povaze*



prostoru i nastavení jeho obyvatel.“ K zeleni je třeba přidat výše zmíněné vodní prvky – jak zadržování, tak zasakování vody. Dle Barbory Týcové se k vodě a vegetaci přidá také zastínění budovami a efekt je jasný: „Když na to myslíme, nepřekvapí nás, že rozdíl mezi teplotou v ulici a v alespoň částečně klimaticky upraveném vnitrobloku v letních měsících, bývá běžně kolem 10°C.“

Správa vnitrobloku, kde vlastní pozemky více subjektů

Tento vnitroblok je složen z řady pozemků. Většina z nich patří do SVJ jednotlivých domů. Některé pozemky jsou ve správě Lidového bytového družstva. Paní Leah Gaffen nám vysvětlila, jak k tomu došlo: *„Část prostoru patří Lidovému bytovému družstvu. Asi před deseti lety nabídli všem domům, že si prostory mohou odkoupit. Většina domů toho využila, jen pár ne. Mezi ně patří i náš dům. Tehdy to tu ještě byla džungle a tráva se sekala asi jednou ročně. Lidé sem hlavně chodili venčit psy a věšet prádlo, jinak tu nikdo čas netrávil.“* Od té doby, co je část prostor v soukromém vlastnictví, se tu více sekala tráva.

Změny se neděly pouze do doby, než si vnitroblok vzala „na starosti“ Barbora Týcová z organizace Bieno, která se soustředí na vnitrobloky a jejich obnovu. Paní Leah Gaffen vysvětluje, že se tehdy jednalo o grant, který spolek Bieno využil, aby zvelebil pár vnitrobloků. *„Bára uspořádala setkání, na které pozvala všechny lidi z přilehlých domů, aby se zeptala, co by si ve vnitrobloku kdo představoval. Z peněz z grantu sem koupili lavice, houpačku, hmyzí hotel, budku pro ptáky a pár truhlíků na sázení rostlin. Barbora Týcová také pozvala obyvatele, aby sázeli rostliny a zapojili se do realizace. Na dveře domů byla vyvěšena pravidla využívání vnitrobloku, se kterými všichni souhlasili. Potom tu ten prostor začal žít, lidé ho daleko víc využívali, grilovali, pořádali pikniky, nebo si přišli jen číst nebo s dětmi si hrát. I když sem nechodí hodně lidí, je tu trochu živo.“*

Krátce po realizaci přeměny vnitrobloku spolkem Bieno se tu odehrály menší změny z iniciativy Lidového bytového družstva: „Bylo to trochu zvláštní. Bieno sem umístilo lavičky a stoly a pak přišlo LBD a přidali další lavičky na sezení se šlapadlem. Cítili se, že vnitroblok navštívila konkurence? Nemluvili s lidmi, kteří tady žijí a ani nevím, jaké mají dlouhodobé plány.“ Snažili jsme se s LBD spojit, abychom se dozvěděli, jak správa vnitrobloků probíhá. To se nám však nepodařilo.

Dle rozhovoru s Leah Gaffen vyplývá, že vnitroblok ožil v době, kdy zde působil spolek Bieno. Poté veškerá iniciativa utichla: „Je to těžké tyhle věci dotáhnout. Je potřeba osobnost, která to vede. U nás se lidé moc neznají a komunita není silná. Jsou tu asi dvě rodiny, které vnitroblok zajímá. Tyto domy na jedné straně bloku jsou zajímavé v tom, že zůstávají v rodině. Byty většinou majitelé koupili po revoluci a měli možnost je koupit levně. Hodně lidí byty zdědilo a teď je pronajímají. Zatímco v domech naproti lidé byty prodali a jsou tam noví majitelé. Ti za byty zaplatili hodně peněz a tak mají zájem na tom, aby komunita fungovala. Mají v tom větší investice a mají zájem,“ vysvětluje sociální situaci Leah Gaffen a dodává: „Je to tu hodně anonymní. Je tu 17 domů, v každém domě bydlí třeba 30–40 lidí. To může být i 600 lidí dohromady.“ Zjistit, co si 600 lidí představuje ve vnitrobloku zažívat, co by chtěli změnit a na čem pracovat, je zkrátka obtížné. Proto by bylo potřeba, aby měl vnitroblok jednu nezávislou osobu (například spolek Bieno), která dává lidem dohromady, organizuje činnosti a brigády a uskutečňuje změny.



Podpora oživení ze strany městské části Praha 3 je větší, než od městské části Prahy 8. Od paní radní Jany Belecové se dozvídáme, že v minulosti vypsalí granty na obnovu vnitrobloků a předzahrádek a že s přihlášenými projekty nebyli spokojeni. Proto se v případě dalších grantů chtějí zaměřit více na upřesnění podmínek projektů ([Koncepte dotační politiky městské části Praha 3 pro období 2019-2022](#)). Občanům chtějí zároveň připravit participační panely, workshopy a přednášky, ve kterých představí, jak mohou vnitrobloky vypadat, jak mohou fungovat a na co je třeba se zaměřit. Konzultantem městské části je a bude právě zmíněný spolek Bieno. Dle Jany Belecové by měly vnitrobloky být pojímány komplexně – aby bylo myšleno na zeleň, zadržování vody i estetiku.

Komunitní život ve vnitrobloku

Podobně, jako správa vnitrobloku, je na tom i jeho komunitní život. „*Chtěli jsme tu dělat společné akce, ale nějak se to nestalo. Takové věci se špatně organizují, když se má hodně lidí na něčem domluvit,*“ líčí situaci Leah Gaffen a dodává, že kdysi dokonce přemýšleli, že by na pozemku uspořádali festival, který by lidi trochu spojil. Nakonec to však nedopadlo. „*Ne všichni jsou za život ve vnitrobloku vděční. Je tu pak víc hluku a lidé se bojí, že tu bude víc odpadu...*“ doplňuje.

Kromě neoddiskutovatelných přínosů na klima i tato úskalí zmiňuje Barbora Týcová ze spolku Bieno: „*Přínosů zelených dvorů a vnitrobloků najdeme více. Například zprostředkovávají pocit střídání ročních období, zachycují drobné částice prachu, zvyšují biodiverzitu, zlepšují kvalitu každodenního života pro různé skupiny lidí, jsou estetické, mají velký sociální poten-*



ciál, který je zatím bohužel také většinou nenaplněný. Lidé se díky nim lépe identifikují s místem, kde žijí, a ze zkušenosti víme, že roste hodnota okolní zástavby. O všech těchto stránkách dvorků a vnitrobloků je dobré přemýšlet a hledat způsoby pro jejich oživení.“

Praha 3 pořádá festival Mezidvorky, při kterém se zpřístupňují uzavřené dvorky veřejnosti. „*Myslím, že správa dvorků je hodně o jednání a vysvětlení lidem, jaký to má význam. Nejráději bych dvorky spojovala. Ve dvorech jsou často zdi či ploty a to se mi nelíbí. Dost často mi sousedé oponují, že spojení dvorků nejde vyjednat. A já si myslím, že to spojit jde. Začíná to sousedským setkáním. Pokud je část pozemku radnice, tak je potřeba, aby radnice měla zástupce, který by byl ochotný tam chodit a spolupracovat a přinášet to na radnici jako téma. Pro to my máme vůli,*“ sděluje svůj pohled radní Jana Belecová, která se zabývá také strategickým plánováním. Konference ohledně zelené a modré infrastruktury úřad plánuje na jaro příštího roku.



Barbora Týcová, která má s rekonstrukcemi vnitrobloků dlouholetou zkušenost, sděluje: „*Příležitostí i rizikem zároveň je, že uplatňování těchto opatření se děje zespoda – v součinnosti s obyvateli nebo přímo jimi samotnými. Je potřeba chytře nastavit a využít adekvátní podpůrné nástroje – informační, motivační, metodickou, materiální a dotační pomoc, inspiraci, vzorové realizace a jiné pobídky, kterými celou tuto oblast rozhybeme.“*

Bubny-Zátory: Budoucí proměny pražské pustiny

Autorka: **Nikola Havlová**

Pražský brownfield dosahující svou rozlohou velikosti Starého města se má konečně dočkat revitalizace. Po 20 letech, kdy na území platila stavební uzávěra, má dle nové územní studie příštích 20 let probíhat výstavba moderní pražské čtvrti, která pojme až 25 tisíc obyvatel. Jak ovlivní masivní zástavba město a jeho obyvatele? Jsou navrhovaná adaptační opatření dostatečná vzhledem ke stavu klimatické nouze panujícímu na Praze 7? Vykoupí se developeři realizací jednoho parku, nebo bude Praha směřovat proměnu k udržitelnosti a efektivní adaptaci na změny klimatu?

Území Bubny-Zátory se nachází na katastrálních územích Holešovice a Bubeneč na Praze 7. Leží ve středu holešovického meandru, mezi Bubenským a Holešovickým nábřežím. Jedná se o jeden z největších pražských brownfieldů. 110 hektarů nevyužívaného zanedbaného území tvoří bariéru mezi Dolními Holešovicemi a Letnou, která svou rozlohou připomíná plochu téměř celého Starého Města. Tento stav se snažili změnit urbanisté, architekti, politici i obyvatelé Prahy již desítky let, bylo zpracováno několik územních studií a vedeno nespočet diskusí o revitalizaci a oživení brownfieldu.

Pro Bubny-Zátory ale nikdy nebylo nalezeno řešení, které by vyhovovalo všem zúčastněným stranám. V současné době je těchto stran 26. Tolik je subjektů, soukromých i státních, jimž patří pozemek (nebo i více) na území Bubnů. Největším z nich je společnost Bubny development s. r. o., která vlastní v jižní části lokality většinu území nazývaného Bubny Depo. Dalším velkým hráčem je společnost RPC, a. s. (areál Pražské teplárenské) nebo společnost Beta development, s. r. o., která vlastní jižní část území mezi ulicí Za viaduktem a železniční tratí. V okolí Vltavské jsou pozemky převážně ve vlastnictví hlavního města Prahy. Další lokality jsou pak charakteristické velmi rozdrobenou vlastnickou strukturou.



Obr. 1 Vyznačené území Holešovice Bubny-Zátory

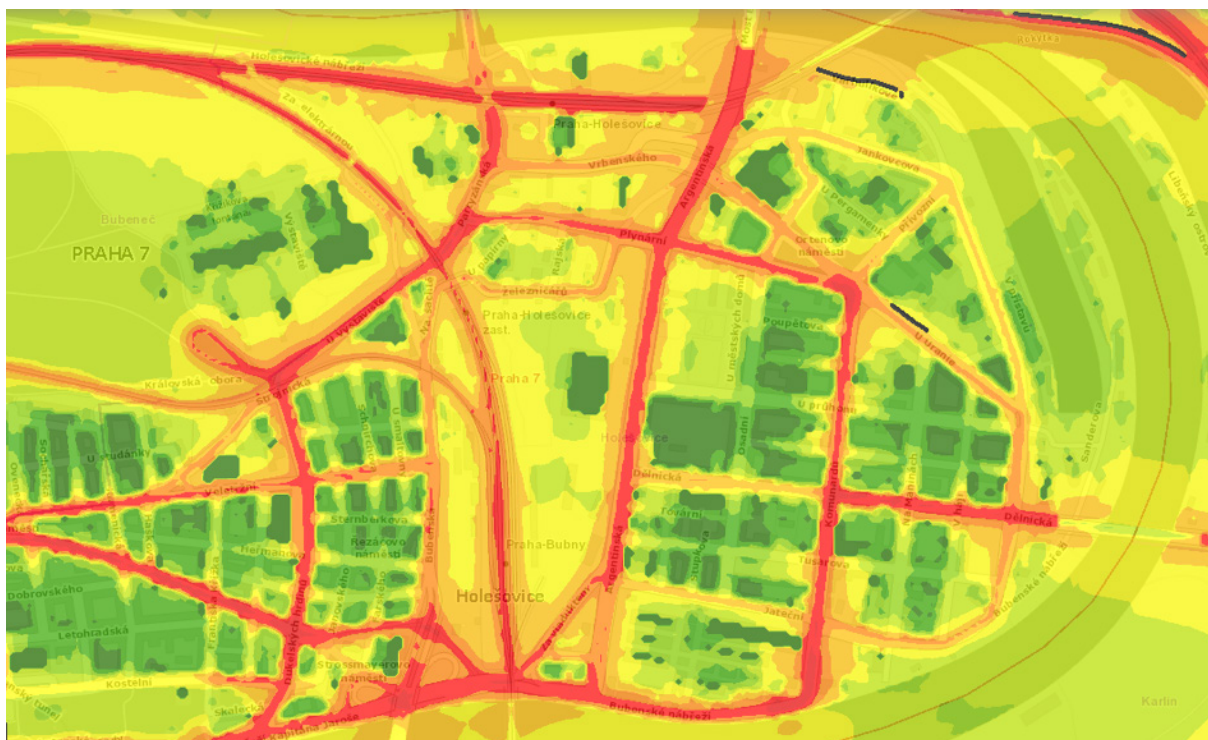
Zdroj: http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html.

Na celé ploše tzv. velkého rozvojového území Holešovice Bubny-Zátory platí již 20 let stavební uzávěra, což znamená, že žádný z 26 vlastníků nemůže realizovat novou výstavbu, dokud nebude schválena nová územní studie, na základě které bude změněn územní plán bubenského brownfieldu. Jak předchozích čtyřicet let neúspěchu napovídá, jedná se o dlouhý a nelehký proces, který ale v posledních letech Magistrát hl. m. Prahy ve spolupráci s Městskou částí Praha 7 a Institutem pro plánování a rozvoj Prahy oživil. Bubny-Zátory tak mají zase jednou naději na integraci do pražského života jako plnohodnotná městská čtvrť. Zároveň Praha získala možnost na realizaci projektu, který by mohl výrazně napomoci k adaptaci na klimatické změny a s nimi souvisejícím, stále se zvyšujícím, oteplováním města.

Současný stav území

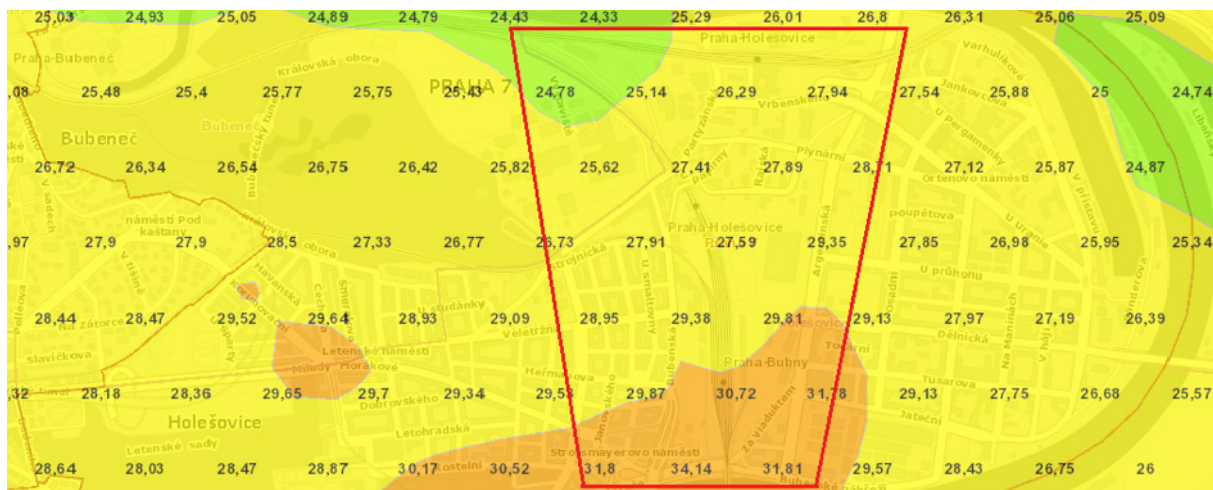
I když se na první pohled může zdát, že se jedná o zelenou plochu s prvky městské divočiny, do které příležitostně zavítají i holešovičtí zajíci, tento stav bohužel nepomáhá k ochlazení hustě zastavěných Holešovic ani k odhlučnění značně přetížené silniční dopravy v této části Prahy. To potvrzuje také Tereza Marková z Odboru rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru Úřadu městské části Praha 7. Podle jejích slov se jedná o velkou bariéru v území, jež brání prostupnosti mezi jednotlivými částmi Holešovic. Proběhl zde satelitní monitoring zaměřený na mapování zeleně, měření množství chlorofylu a následně teploty v ulicích.

Jednou z ploch, která vyšla velmi špatně, je právě bubenský brownfield. Podle Markové je to způsobeno především velkými plochami kolejíšť a rozsahem pláňe, která postrádá dostatek stromů zastiňujících území. Přestože lokalita není využívána pro zástavbu, má i tak negativní vliv na město.



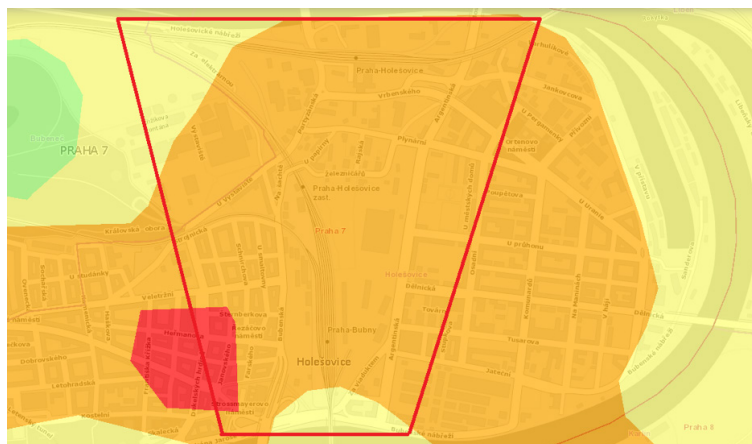
Obr. 2 Hluková mapa ukazuje velké hlukové zatížení oblasti především v okolí hlavních dopravních cest. Lokality Bubny-Zátory prochází mimo jiné jedna z nevytíženějších automobilových komunikací, tzv. Severojižní magistrála, vedoucí Argentinskou ulicí. Území je také napojeno na významné železniční tratě Praha – Kladno a Praha – Kralupy nad Vltavou – Děčín. Nechybí ani hustá síť hromadné městské dopravy. Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=hlukova_mapa](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=hlukova_mapa)

Vyvstává otázka, do jaké míry je ovzduší Prahy 7 hustou dopravou znečišťováno. Imisní mapa oxidu dusičitého pro Prahu 7 (obr. 3) indikuje na většině území průměrné roční koncentrace v hodnotách mezi 25 – 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, tedy střední zátěž na pětistupňové škále. Jak je z mapy patrné, jižní část lokality Bubny-Zátory se pohybuje na hraně platného limitu, jehož hranice je 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Koncentrace imisí je zde mezi 30 – 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



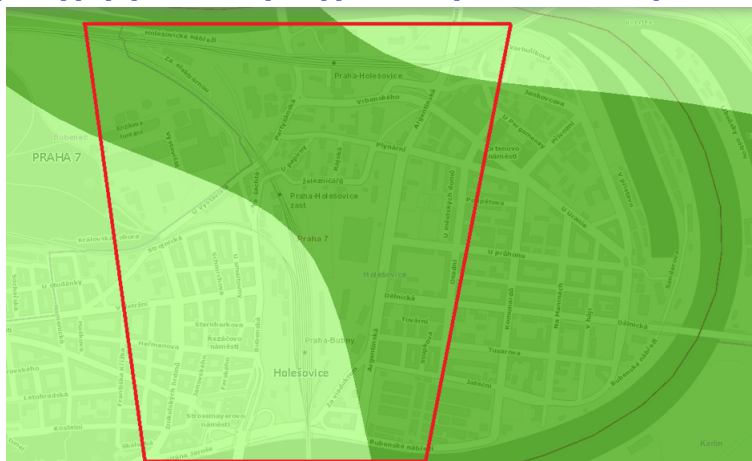
Obr. 3 Mapa průměrné roční koncentrace NO_2

Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=imisni_mapy](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=imisni_mapy)



Obr. 4 Na mapě bonity klimatu můžeme vidět, že komplexní stav klimatu se v lokalitě Bubňů a velké části Holešovic pohybuje v rozmezí hodnoty 4, což je druhý nejhorší stav na pětistupňové škále, který je v rámci Atlasu životního prostředí popsán.

Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=mapa_bonity_klimatu](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=mapa_bonity_klimatu)



Obr. 5 Mapa přirozené ventilace území.

Zdroj: [http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service\[\]=mapa_bonity_klimatu](http://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=mapa_bonity_klimatu)

Z obrázku 5 je patrné, že přirozená ventilace území Prahy 7 je nyní na velice dobré úrovni. K tomuto stavu přispívá poloha lokality u řeky Vltavy, podobný výškový profil celého území bez výrazně kopcovitého terénu, a také nižší zastavěnost území v okolí Bubnů-Zátor. Dobrý stav přirozené ventilace pozitivně ovlivňuje adaptaci dané městské části na klimatické změny a snižuje teplotu lokality. Proto je třeba, aby příznivé podmínky byly zachovány i po realizaci plánované výstavby. Meandr řeky neovlivňuje pouze ventilaci, ale má i další pozitivní dopady na celou lokalitu Holešovic. Půda v okolí břehů řeky obsahuje písčité a štěrkovité sedimenty, které zajišťují velmi dobré podmínky pro vsakování vody, což činí tuto lokalitu jednou z nejlepších v Praze pro přirozené zasakování vody.

Na území Bubny-Zátory, které je z velké části nevyužívané a připomíná spíše pouštinu než širší centrum hlavního města, ale převažují negativní prvky. Od roku 2012 jsme mohli sledovat snahu vedení Prahy a městské části Praha 7 o změnu územního plánu a začlenění této lokality do koncepce hlavního města. V roce 2016 schválil Odbor územního rozvoje hl. m. Prahy ve spolupráci s Prahou 7 zadání územní studie pro Holešovice

Bubny-Zátory. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy s pomocí odborníků zadání rozpracoval a v roce 2018 pořídil odborné posudky lokality, sloužící jako podklady pro budoucí změnu územního plánu Bubnů-Zátor. Zhotovitelem územní studie, která byla veřejnosti předložena v srpnu 2019, se stalo Sdružení Pelčák a partner architekti – Müller Reimann Architekten. Ti ve spolupráci s dalšími odborníky identifikovali nejružnější problémy, jež je třeba v lokalitě Bubny-Zátory v rámci přeměny území vyřešit. Územní studie je volně dostupná na webových stránkách Magistrátu hlavního města Prahy.

Naše případová studie se zaměřuje především na krajinářské a environmentální problémy se zaměřením na vhodná adaptační opatření lokality na změnu klimatu a postupné oteplování hlavního města Prahy.

V souladu se zaměřením projektu „Adaptujme Prahu“ jsme vybrali největší problémy území Bubny-Zátory, způsobené především dlouhodobým nevyužíváním území. Následující výčet tvoří překážku v procesu adaptace na klimatické změny a má negativní vliv na životní prostředí, obyvatele Prahy 7 a floru i faunu žijící v této lokalitě:

1. Absence větší kontinuální plochy zeleně a veřejně přístupných parkových ploch.
2. Existující parkové plochy i oblasti severního a jižního nábřeží nejsou vzájemně propojeny, narušují je dopravní komunikace a/nebo zastavěné plochy. Oblasti tak netvoří souvislý pás zeleně, který by umožnil pohyb obyvatel, zvířat a rostlin.
3. Existující biokoridor nenavazuje na celoměstský systém ekologické stability.
4. Nedostatek rostlého terénu, který umožňuje zasakování vody do půdy, a stromů, které napomáhají k ochlazení lokality.
5. Nedostatek vodních ploch, systémů na zachyt dešťové vody nebo dalších adaptačních opatření na změny klimatu, jako jsou například zelené střechy a fasády, pítka, zelené vnitrobloky nebo komunitní zahrady.

Územní studie popisuje také další problémy, které v lokalitě odborníci identifikovali. Mimo jiné například četné urbanistické nedostatky, především nespojitost celého území. Bubny-Zátory rozdělují městské části Letná a Dolní Holešovice, čímž vytvářejí tzv. jizvu v lokalitě Prahy 7. Také nábřeží jsou nedostatečně propojena s obytnou částí lokality a nyní mají dopravní funkci (jižní nábřeží) nebo jsou pustým brownfieldem (severní nábřeží). Největším dopravním problémem, kromě již zmíněného hlukového znečištění a imisní zátěže, je rozdělování území Holešovic. Dopravní tepny (železnice, ulice Argentinská, mimoúrovňová křižovatka na Vltavské a další) tvoří bariéry v území, které narušují biokoridor, oddělují zeleň i jednotlivé čtvrti a vytváří nevlídné podmínky pro pěší i cyklisty. „Naprosto zásadní součástí studie je rekonstrukce železniční trati mezi zastávkami Praha Bubny a Praha Výstaviště jako další etapa modernizace dráhy na letiště, jejíž součástí je i dnes již probíhající rekonstrukce Negrelliho viaduktu. Trať by se měla vyvýšit nad terén, kvůli prostupnosti, a zmizí masa kolejišť. V rámci této rekonstrukce se počítá s novými protihlukovými opatřeními. Další věc je, že hluk se snáze šíří po volné planině území, takže zástavba hluk roztříští, což také pomůže. V okolí Argentinské ulice požadujeme výrazné posílení množství stromů v ulicích, což má pak v praxi pozitivní dopad na emise i hluk,“ říká Tereza Marková a dodává: *„další požadavek z naší strany byl, aby zástavba odpovídala charakteru okolních čtvrtí, aby tam nedocházelo k masivnímu nárůstu výšek a kapacit a ulice byly propojené a prostupné. Protože prostupnost je jeden z klíčových problémů. Území je rozděleno na severní a jižní část a my jsme požadovali, aby každá měla svůj park nebo nějakou formu zelených ploch. Také požadujeme systémy na hospodaření se srážkovými vodami v obydlených lokalitách. Rádi bychom zelené střechy a rostlý terén, který napomáhá vsakování a ochlazování lokality. V něčem nám při projednávání zadání vyhověli, v něčem ne, výsledek bereme jako pozitivní kompromis. Ale teprve uvidíme, do jaké míry bude zadání odpovídat realitě.“*



Obr. 6 Areál brownfieldu Bubny-Zátory.

Komunitní snahy o oživení Bubnů

V průběhu let se na území opuštěného brownfieldu objevily snahy o revitalizaci částí území a navrácení společenského života do této části města. Projekty, které jsou dodnes aktivní a jsou zaměřené na rozvoj místní komunity i lokality, jsou například Památník ticha nebo Volnočasové centrum Holešovice.

Památník Ticha

Nádraží Bubny se nachází v západní části bubenského brownfieldu a stejně jako toto území je již delší dobu nevyužívané. V minulosti byl areál prohlášen kulturní památkou České republiky a vztahovala se na něj památková ochrana. V roce 2008 však

byla zrušena a majitel pozemku se ve spolupráci s developerskou společností CPI Property Group rozhodl nádražní budovy zbourat. Proti demolici se postavila veřejnost, městská část i někteří zástupci hlavního města Prahy. Demolici se bohužel zabránit nepodařilo a z areálu nádraží zbyla jen hlavní nádražní budova a pár dalších ve vlastnictví Správy železniční dopravní cesty, které developer slíbil zakomponovat do budoucí výstavby. Jak již ale víme, na celé území brownfieldu se vztahuje stavební uzávěra, která společnosti CPI jakoukoliv novou výstavbu znemožňuje. Výjimka ze stavební uzávěry byla udělena pouze Památníku ticha a plánované revitalizaci bubenské nádražní budovy. Realizátorem projektu revitalizace nádraží Bubny je obecně prospěšná společnost [Památník Šoa Praha o. p. s.](#), která získala od Správy železniční dopravní cesty nádražní budovu do dlouhodobé správy. Památník Šoa Praha o. p. s. v roce 2012 založil dokumentarista Pavel Štingl spolu s hercem a divadelním ředitelem Tomášem Töpferem. Štingl se snaží o přeměnu nádraží Bubny na Památník ticha již řadu let a mimo jiné pořádá také pravidelná Bubnování pro Bubny, která umožňují široké veřejnosti uctít památku obětí holocaustu. Projekt má za cíl nejen revitalizaci nádraží Bubny, ale také vytvoření stálé expozice budoucího Památníku ticha, jehož součástí budou výstavy a sezónní akce pro širokou veřejnost. Památník a expozice upozorňuje na minulost bubenského nádraží, ze kterého byly během druhé světové války vypravovány transporty do ghatt, koncentračních a vyhlazovacích táborů. Společnost Památník Šoa Praha chce otevřít společenský dialog nedávné minulosti a uctít památku židovských obyvatel Prahy. V roce 2015 byla na nádraží Bubny odhalena plastika s názvem „Brána nenávratna“ od sochaře Aleše Veselého v podobě dvacetimetrové koleje zdvižené k nebi, která bude součástí Památníku ticha. Ten by měl být hotov v roce 2021. Projekt revitalizace nádražní budovy financuje, dle [informací na webu MČ Praha 7](#), Ministerstvo kultury ČR ve spolupráci s Magistrátem hl. m. Prahy. Vedle hlavního parku by se Památník ticha mohl stát centrálním bodem nové pražské čtvrti Bubny-Zátory. Nová územní studie navrhuje v jeho okolí vybudovat náměstí s menšími prvky zeleně, které by propojilo jednotlivé části památníku s nádražní budovou a jejím okolím.

Volnočasové centrum Holešovice

V roce 2018 otevřelo Občanské sdružení [Alternativa II](#), z. s. již druhé volnočasové centrum fungující na spolkové bázi nazvané Volnočasové centrum Holešovice. Prvním centrem, které vzniklo pod záštitou projektu Volnočasová centra OSA II, bylo Volnočasové komunitní centrum Stromovka, fungující od roku 2014. V roce 2015 se nepodařilo prodloužit nájemní smlouvu s novým správcem Výstaviště a prostor ve Stromovce musel být bohužel vyklizen. O tři roky později se podařilo občanskému sdružení získat do nájmu rozsáhlé pozemky na území brownfieldu u nádraží Bubny v ulici Železničářů. Spolek zrenovoval prostory bývalé jídelny železničních opraven z roku 1873 a zřídil zde klubovnu, která je nyní i s přilehlou zahrádkou otevřená pro členy spolku a zájemce o členství. Při revitalizaci pronajaté části brownfieldu spolek za pomoci dobrovolníků vyklidil i rozsáhlou černou skládku. Prostor má pronajatý od akciové společnosti CPI na dobu neurčitou. Podle slov Marka Semeráda, jednoho ze zakladatelů občanského sdružení Alternativa II, je domluva taková, že volnočasové centrum bude existovat, dokud se vlastník nerozhodne území zastavět a nějak smysluplně využít. Z toho vyplývá, že Volnočasové centrum Holešovice skončí, až bude schválen nový územní plán a investoři se rozhodnou realizovat nové projekty na území Bubnů-Zátor. To ale podle slov Marka Semeráda nevádí, protože cílem spolku je smysluplně využívat pustá území, která nemají žádný účel, dále oživit nevyužívané plochy ve městě a vrátit jim život. Zároveň chtějí poskytnout obyvatelům Prahy prostor pro smysluplné trávení volného času a posilovat tak komunitní aktivity v otevřené a tolerantní společnosti. Až bude pronájem plochy vypovězen, pokusí se spolek oživit další území v Praze. *„Volnočasové centrum Holešovice funguje tak, že spolek poskytuje záštitu dalším projektům a lidem, kteří chtějí na pronajatém území něco dělat. Spolek funguje na členské bázi, každý z členů může realizovat svůj záměr nebo podpořit již existující projekty. V případě bubenského brownfieldu se jedná o fotbalové zápasy, koncerty, grilování a další aktivity na přilehlé louce,“* popisuje Semerád. Tak vznikla také komunitní zahrada Metro Farm, která pod záštitou volnočasového centra sdružuje lidi se zájmem o komunitní zahradničení a farmaření, které dle našeho názoru velice pozitivně



Obr. 7 Nádražní budova Praha – Bubny



Obr. 8 Brána nenávratna, nádraží Bubny

přispívá k rozvíjení pusté krajiny a zároveň funguje jako jedno z efektivních opatření k adaptaci na změny klimatu ve městě.



Obr. 9 Areál volnočasového centra. Ukázka činnosti komunitní zahrady Metro Farm – kompost v městském prostředí.

Spolek volnočasového centra také organizuje další aktivity na oživování a revitalizaci území, jako jsou úklidové akce nebo dobrovolnické dny. Snaží se tak vytvářet prostor pro tvůrčí a aktivní trávení volného času pro lidi spolu se zázemím pro jejich aktivity, nápady a projekty. Zapojit se může každý, podrobnosti a plánované akce naleznete na FB stránkách projektu <https://www.facebook.com/volnocasholesovice/>.

Zelená koncepce nové územní studie - je dostatečně ambiciozní?

Návrh nové koncepce územní studie se zaměřuje především na propojení jednotlivých čtvrtí Prahy 7 a vytvoření jednotného území, které bude začleněno do zbytku hlavního města. Území, které je nyní pustým brownfieldem je cenným městským prostorem, na kterém může hlavní město ukázat nejen schopnost přemýšlet o budoucí podobě Prahy, ale také má jedinečnou příležitost reagovat na klimatické změny negativně ovlivňující obyvatele hlavního města a dostat „[Strategii adaptace na klimatickou změnu](#)“, kterou vydalo a k níž se zavázalo. Autoři územní studie tuto strategii Prahy neopomenuli, jak v dokumentu zdůrazňují: „*Návrh je v souladu se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu (Adaptační strategie). Snaží se maximálně potlačit negativní projevy zástavby na mikroklimatické podmínky v území, potažmo celé Praze. A to jak návrhem parku a dvouřadých uličních stromořadí, tak požadavkem realizace zelených extenzivních i intenzivních střech na všech novostavbách v řešeném území. Veškeré zelené prvky (park, stromořadí, zelené střechy) je třeba chápat víceúčelově. Nejsou tedy jen vegetačním krytem, ale zároveň nabízí plochy pro vsakování a retenci dešťových vod, pro rekreaci obyvatel. Navržené zelené plochy jsou zapojeny do celoměstského systému zeleně a propojují dosud nespojitě úseky.*“ Odborníci Arniky jsou ovšem přesvědčeni, že způsob řešení i objem adaptačních opatření by ve studii měl být velkorysejší. Výstavba 21. století v době klimatických změn si žádá naprostou prioritizaci klimatických opatření, ať už se jedná o ochlazující a izolační zelené prvky, anebo nízkoemisní konstrukce budov.



Obr. 10 Návrh podoby území Holešovice Bubny – Zátory. Dostupné ve zveřejněné územní studii.

Nejvýznamnějším opatřením k adaptaci na změnu klimatu, které nová územní studie navrhuje, je centrální městský park, umístěný na východ od železnice v prostoru bývalého nádraží Bubny. V návrzích má park rozlohu přibližně 6 hektarů a měl by

se stát místem propojujícím Letnou s Dolními Holešovicemi. Park může sloužit nejen k rekreaci obyvatel Holešovic, ale také jako významný ochlazovací prvek v jinak zastavěném území a oáza pro rostlinné i živočišné druhy žijící v této lokalitě. Realizaci centrálního parku by se podařilo vytvořit nový veřejný prostor s velkým ekologickým významem a druhovou rozmanitostí. Poloha, kterou autoři studie pro centrální park zvolili, také slouží k efektivnímu oddělení dopravní sítě od nově plánované výstavby. Park může pohltit část hlukového znečištění i imisní zátěže způsobené dopravou. Souvislá parková plocha se vzrostlými stromy, keři, květinami a travnatými plochami je zároveň účinným prvkem při hospodaření se srážkovými vodami, protože kořeny stromů a rostlin významně napomáhají k vsakování vody a jejímu udržení nejen v půdě, ale také v celkovém vodním koloběhu. Diskutabilní je ovšem vzhledem k objemu plánované výstavby velikost parku. Již nyní je jisté, že park nevykompenzuje emisní náklady výstavby i provozu budov, a zasloužil by si větší rozlohu. Výstavba v součtu podlažních ploch navýší současné vymezení v územním plánu téměř dvojnásobně. To bude mít vliv i na celkové množství zeleně v lokalitě, kterého by mohlo být významně více. Na centrální park mají dle územní studie navazovat další liniové vegetační koridory, které propojují území Holešovic se Stromovkou a také parkovými plochami kolem nábřeží. Nejen lidem, ale i živočichům, resp. rostlinám má tak umožněn pohyb mezi plochami zeleně, což přispívá k rozvoji přirozených ekosystémů vyskytujících se v městském prostředí. Takto bude zachován nadregionální biokoridor, který územím Bubny-Zátory prochází. Jeho zachování ovšem musí v praxi být důsledně monitorováno.

Jedním z dalších významných opatření je vymezení výsadbových pásů pro stromořadí, které budou mít podobu převážně souvislé liniové výsadby stromů, pokud možno oboustranné. Tento výsadbový pás rostlého terénu má sloužit jako prostor pro retenci a vsakování dešťové vody. Stromořadí zastíněním ulic ochlazuje lokalitu, odděluje pěší prostory od dopravních tepen a umožňuje živočichům přesun v rámci území. Dle Pražských stavebních předpisů je šířka výsadbového pásu min. 1,5 metru, doporučena je 2,25 m. Na městských třídách a ve významných ulicích platí povinnost výsadbových pásů, v ostatních ulicích je pak studií většinou doporučena. Studie dále

navrhuje nový prvek vedle klasických stromových alejí, tzv. liniové vegetační koridory pro pěší. Jde o skvělý příklad adaptačního prvku na změny klimatu, protože zastíňuje ulice a napomáhá k ochlazení města i jeho obyvatel. Pokud jsou tyto koridory se stromy doplněny navíc o bylinnou složku, výrazně napomáhají k rozvoji přirozených ekosystémů a vsakování vody.

Další nutnou změnou na území Bubny-Zátory je revitalizace nábřeží, doposud využívaných výhradně k dopravním nebo průmyslovým účelům, což zcela potlačilo potenciál nivních půd v okolí břehů řeky Vltavy. Nová územní studie navrhuje kompletní revitalizaci v podobě nových parkových a rekreačních ploch. Je nutno podotknout, že severní Holešovické nábřeží je v soukromém vlastnictví a podle dostupných informací je zde již naplánována zástavba celé plochy. I přesto byl vytvořen alternativní návrh, který by byl dle našeho názoru pro město, obyvatele i místní ekosystém přínosnější. Nivní půdy na březích Vltavy jsou velmi cenné pro efektivní zasakování vody (dešťové i říční v případě povodní) a jejich vlhké prostředí umožňuje zachování mokřadních ekosystémů. Územní studie navrhuje výsadbu stromů a výsev lučních porostů, které mají vysokou ekologickou i rekreační hodnotu. Zeleň by také umožnila propojení s centrálním parkem a liniovými koridory uvnitř území, což by napomohlo k zpřístupnění vody živočichům. V jižní části území se pak nachází Bubenské nábřeží, které je výrazně omezeno dopravou. Studie zde navrhuje vytvoření náplavky s omezeným prostorem pro vegetaci. V této oblasti je také naplánována výstavba nové budovy filharmonie, v jejímž okolí by dle našeho názoru bylo vhodné umístit několik stromů a vodních prvků, jako je například fontána nebo pítka. Tato opatření umožní alespoň minimální vsakování vody, ochlazení zastavěného území s hustou dopravní sítí a také poskytnou veřejné prostranství pro obyvatele Holešovic. Z hlediska dopravních řešení by pomohlo také odstranění posledního nájezdu, který studie v jižní části navrhuje zachovat.

Koncepce výše zmíněných a dle našeho názoru zcela zásadních prvků zelené infrastruktury shrnují autoři studie takto: *„Základní tezí konceptu budoucí vegetace je její provázanost, diferenciacie, variabilita a diverzita vegetačních prvků. (...) V území*

byly vytvořeny podmínky pro založení a trvalou podporu masivní dosadby kvalitní vegetace v mnoha formách. Cenná je zejména možnost průchodů územím v „zelených“ koridorech a nově navržený centrální park. Samozřejmostí a pravidlem jsou navržené oboustranné aleje v ulicích. (...) Terén parkové plochy je vytvářen se záměrem zadržetí a vsaku srážkové vody, umožňuje vznik vlhčin, sníženin s širokou mozaikou rostlinných společenstev, cílených na stabilizaci vegetace, mnohotvárnost a dlouhodobou hostitelskou funkci pro drobné živočichy.“ Pro tyto nestavební bloky v území platí požadavek na hospodaření s dešťovými vodami. V praxi se požaduje, aby umožňovaly vsaky a retenci dešťových vod z přilehlých komunikací. Územní studie navrhuje alespoň základní řešení v rámci adaptace na změny klimatu a je třeba, aby byly tyto návrhy prosazovány k následné realizaci. Studie pracuje rovněž s adaptací zastavěného území a snaží se myslet na hospodaření s vodou, ochlazování města i kvalitu života budoucích obyvatel lokality.



Obr. 11 Vizualizace možné budoucí podoby Bubnů - pohled z jihu. Dostupné ve zveřejněné územní studii.

K naplnění těchto cílů napomáhají například vnitrobloky, což jsou více či méně uzavřené prostory uvnitř bloků zástavby. Územní studie navrhuje téměř většinu nových budov (obytné, ale i obchodní či administrativní) vystavět s vnitrobloky, které budou polosoukromé nebo zcela soukromé. Vnitrobloky jsou skvělým opatřením v zastavěných částech města, mohou být celé zelené a ochlazovat tak dané lokality. Zároveň mají významnou sociální funkci, protože slouží k interakci a rekreaci obyvatel, a vytváří tak komunitní prostředí v mnohdy anonymním městě. Nejenže zde lidé mohou vysazovat nejrůznější vegetaci, ale mohou zde zakládat například i komunitní zahrady, kompostovat, pořádat sousedské slavnosti a ožивovat město. Pokud ve vnitroblocích existuje rostlý terén, záhony, bylinkové zahrádky, keře a stromy, mnohem lépe funguje zasakování vody do půdy a město není suchou pustinou. Lze také vymyslet komunitní projekty na hospodaření s tzv. šedou vodou a obyvatelé bloků, případně veřejnost, mají možnost zapojit se do ekologických komunitních aktivit. Problémem studie ovšem je, že vnitroblok s rostlým terénem vyznačuje pouze v některých případech, v jiných, zejména podél ulice Argentinská, vytváří „iluzi“ vnitrobloků formou snížených vnitřních střeš bez rostlého terénu. Problémem je i jejich soukromý charakter. Bude záležet na privátním aktérovi, jak se jejich realizace zhostí. Město by z hlediska adaptace na klimatickou změnu mělo vymezit silnější požadavky s ohledem na zadržování vody, objem zeleně i větší motivaci ke komunitním aktivitám. S tím ovšem souvisí i funkční využití budov, které by měly zajišťovat sociální mix v území. Zda to výstavba v osnovách studie zajistí, je nyní nejasné.

Další formou veřejného prostranství, která je součástí zelené infrastruktury, a kterou studie doporučuje do územního plánu zahrnout, jsou tzv. malé atypické plácky. Jedná se o menší specifické plochy ležící například na kontaktu ulic nebo v nikách objektů, které mohou sloužit k potkávání nebo rekreaci obyvatel Holešovic. Studie navrhuje v rámci těchto ploch vysadit stromy a keře či vytvořit menší palouky, které zajistí další vsakovací plochy a poslouží mimo jiné k ochlazení rušných komunikací i pohybu živočichů. Větší plochu, umožňující realizaci adaptačních opatření, představují náměstí. Ta jsou často velkými tepelnými ostrovy ve městě, proto je nutné na nich

vysadit vegetaci, vystavět vodní plochy a/nebo nechat částečně nezpevněné povrchy, které nejenže umožní vsak dešťové vody, ale dovolí i vznik nových ekosystémů.



**Obr. 12 Vizualizace možné budoucí podoby Bubnů - pohled ze severu.
Dostupné ve zveřejněné územní studii.**

Na podobném principu fungují také zelené střechy. V rámci nové výstavby se požaduje, aby byla střecha navržených budov řešena jako zelená s přirozenou retencí pro dešťové vody, pokud to její tvar umožní. Vegetace vysazená na střechách může pozitivně ovlivnit nejen vsakování dešťové vody, ale také prašnost v ulicích, vzdušnou vlhkost (zabraňuje velkému suchu) a mikroklima lokality obecně, včetně jejího ochlazení. Podobně lze vysadit vegetaci také na fasádách nových domů a ve vnitroblocích. Lze použít speciální konstrukce nebo zdrsňené betonové povrchy, na kterých se vysází pnoucí rostliny, mechorosty, kapradiny nebo jakékoliv stínomilné rostliny. Takto lze vytvořit zastíněné a tím pádem i chladnější prostory pro obyvatele města.

Zpátky do reality

Všechny výše popsané návrhy by bezpochyby napomohly městu k adaptaci na klimatické změny a měly by pozitivní vliv na obyvatele i ekosystémy Bubnů-Zátor. Zároveň jsou v souladu se stavem klimatické nouze, kterou Praha 7 tento rok vyhlásila. Radnice Prahy 7 se zavázala naplňovat opatření, která situaci pomohou zlepšit. Mezi tato opatření patří mimo jiné závazek rozšíření zeleně na území městské části, využívání dešťové vody a snahy o její efektivní vsakování i retenci, navyšování počtu vodních prvků nebo požadavek zelených střech a dodržování rostlého terénu. Tato opatření se konkrétně týkají i Bubnů. Požadavky, které radnice formulovala ale nejsou závazné, jedná se pouze o doporučení a přání radnice. A zde samozřejmě narážíme na střet zájmů. Městská část stojí proti zájmům developerů, kteří pozemky v Bubnech-Zátorech z větší části vlastní a je zcela na nich, zda návrhy nové územní studie uskuteční a zaplatí. Právě proto lze ve zveřejněné studii nalézt pokusy o kompromisy a může se snadno stát, že vedle centrálního parku bude stát navržené obchodní centrum, kterému nebudou schopni malí podnikatelé z Holešovic konkurovat. Podle slov Terezy Markové se radnice Prahy 7 obává především právní vymahatelnosti opatření, která budou ve studii definována: *„Chceme polyfunkční území se stromy v ulicích, efektivní systémy na hospodaření s dešťovou vodou a rostlý terén, ale nakolik to bude závazné pro investory, aby podmínky museli dodržet v územním řízení a ve svých projektech, bude myslím nejtěžší uhlídat. Není to ani tak o tom, že tam bude napsané, že 30 % střech bude zelených, ale spíš o tom, v jakých konkrétních případech musí ta střecha být 100% zelená. Jakmile se zůstane pouze u procent, každý si je přizpůsobí a můžeme získat úplně jiný výsledek, než jsme chtěli. Hodně budeme hlídat také celkový vliv na veřejný prostor. To znamená prostupy lokality a její propojení, opatření na zmírnění dopadů klimatických změn i občanskou vybavenost a její kapacitu na území. I když to není tak, že tam může vzniknout úplně cokoliv, bojíme se, že ke kompromisu nedojde a Bubny zůstanou dál na mnoho let neprostopnou jizvou naší městské části.“*

Například zmíněný mokřadní park v oblasti severního nábřeží s největší pravděpodobností vůbec realizován nebude, protože vlastníci území zvolí raději lukrativnější plán v podobě výstavby obytných nebo administrativních budov. Také je nutné si uvědomit, že studie slibuje zastavět až 60 % plochy Bubnů-Zátor obytnými domy, čímž se vytvoří bydlení až pro 25 000 obyvatel. Jak zvládne území další nápor už tak velmi husté dopravy? Kde budou tito lidé parkovat? Dokáže jeden park o rozloze 6 hektarů pojmout dosavadní i novou hlukovou a imisní zátěž? Jak bude naloženo s biokoridorem protínajícím území? Již teď je ze studie patrné, že počet veřejně přístupných parkových ploch bude vzhledem k navýšení zástavby nedostatečný. Také je nutné si uvědomit, že živé vnitrobloky, funkční zelené střechy nebo komunitní projekty v Bubnech-Zátorech územní studie nezajistí. Naše obavy potvrzuje členka Strany zelených a bývalá zastupitelka hlavního města Prahy nebo MČ Praha 6, Petra Kolínská: *„Rešerše studie ukazuje, že hlavní trend je vytěžit území na maximum, a přitom využít technologické a architektonické „vychytávky“ (např. zelené střechy), které jsou svými dopady přátelské k životnímu prostředí. Úkolem ani cílem územní studie ale není garantovat změny v území či dosažené změny chránit. Územní studie navrhuje v území umístit nižší počet veřejně přístupných ploch, než by bylo vzhledem k počtu nových obyvatel a pracovních míst i deficitu zeleně v okolí bylo vhodné. Vynutit si realizaci naplánovaných zelených ploch a chránit je před devastací a zmenšováním však není úkol územní studie.“* Podle slov Petry Kolínské snižuje nová územní studie bilanci zeleně v lokalitě Bubny-Zátory oproti platnému územnímu plánu o více než 30 %, což je v době klimatické krize jen těžko obhajitelné. Zcela zde chybí adaptační opatření zaměřená na využívání tzv. šedé vody a podmínka umístění vodních prvků v prostoru. *„Pokud jde studie do podrobnosti stromořadí, mohla se zaměřit i na tento detail, a umístit kašny, fontány a další vodní prvky,“* říká Kolínská.

Jaká bude konečná podoba budoucích Bubnů-Zátor?



Obr. 13 Současný stav území.



Obr. 14 Současný stav území.

Zdroj fotografií z terénu: Nikola Havlová

