

Martina Marečková **HOSPODÁŘSKÉ NOVINY**
Nová sídliště: Noclehárny i bydlení se zázemím

Tento měsíc dokončil developer Ekospol po 10 letech výstavbu obytného areálu v polích v okrajové části pražských Kyjí. Svou velikostí se projekt s názvem Panorama Kyje zařadil mezi největší obytné soubory postavené v Praze za poslední dvě desetiletí.

Vznikla v něm téměř tisícovka bytů, jejichž tržní hodnotu vyčísil Evžen Korec, generální ředitel a majitel Ekospolu, přibližně na tři miliardy korun. Areál je čistě obytný, chybí v něm jakékoliv služby či veřejný prostor pro setkávání jeho obyvatel. Územní plán investorovi žádné požadavky na jiné než obytné funkce neurčoval.

„Podobný celek bude vykazovat stejné nedostatky jako negativně vnímaná satelitní městečka, která bez občanské vybavenosti nemají ambici stát se samostatným celkem,“ říká Marek Vácha, mluvčí Institutu plánování a rozvoje (IPR).

Ekospol ale nemá s nebytovými prostory pro menší obchody ve svých rezidenčních projektech nejlepší zkušenosti. *„Vypadá to jako dobrá idea, ale žádný malý obchod nemůže nabídnout ceny, které nabízejí velkoobchody. Obchody pak končí, protože nejsou konkurenceschopné,“* říká Korec. *„Většina lidí vezme auto a jede na velký nákup do nejbližšího nákupního centra,“* dodává.

Takovým je v případě projektu Panorama Kyje Centrum Černý Most. Ekospol ale ve svém projektu vyčlenil pozemek na stavbu velké prodejny potravin, který si od developera po vydání stavebního povolení koupí budoucí provozovatel. Zatím však není jasné, kdy obchod vznikne, protože investor chce podle Korce objekt dvoupatrový, to se však nelíbí městské části.

Ekospol se chlubí tím, že všechny byty v jeho „nové městské čtvrti“ byly dlouhé měsíce před dokončením stavby

prodané. *„Podobný soubor bytových domů by šlo v pražském prostředí spíše označit za sídliště,“* říká Vácha z IPR. V případě areálu Panorama Kyje tedy o čtvrti hovořit nelze. Slovo čtvrt' je odvozeno od možnosti přejít lokalitu za čtvrt hodiny pěšky, podotýká Vácha. Když Ekospol před pěti lety spouštěl prodejní kampaň na Panorama Kyje, lákal na „nejlevnější nové byty na metru“. Tehdy firma uváděla, že stanice metra „Rajská zahrada je vzdálená pouhých 10 minut chůze nebo pět minut autobusem“. Ve skutečnosti to je 20 minut svižnější chůze.

Druhá věc je, že na některé z bytů vybíral Ekospol rezervační poplatky ještě předtím, než bylo na stavbu domů vydané územní rozhodnutí. Využili toho lidé, kteří si chtěli včasnou rezervaci zajistit nízkou cenou, protože ceny nemovitostí rok od roku stoupały. Jenže stavba nabrala značný skluz, platnost rezervačních smluv vypršela a developer jim je za stejnou cenu odmítl prodloužit.

Ekospol koncipoval Panorama Kyje jako rodinné bydlení, dětské hřiště však nevybudoval přímo v areálu, ale mimo něj. Je však na městském pozemku, a tak ho může využívat kdokoliv.

Spíše než výstavbu na okrajích Prahy IPR v posledních letech po vzoru západních zemí prosazuje zahušťování města a podporuje zástavbu v širším centru města, především na nevyužívaných územích, například v místě bývalých průmyslových areálů. Touto cestou jdou developeři ve Vysočanech. Obytný blok zhruba o 900 bytech postupně staví developer YIT v sousedním Hloubětíně. V areálu vybuduje i zázemí pro budoucí obyvatele – vedle hřiště, parčíku a psí loučky také obchody a školku.

„Územní plán zde nestanovuje podíl nebytových funkcí, ze své podstaty jde tedy o bytový projekt,“ říká Vladimír Dvořák, výkonný ředitel společnosti YIT. *„Začlenění komerčních prostor, které budou zahrnovat obchody a služby pro rezidenty i sousedy z okolí, je pouze naší iniciativou.“*

Komerční prostory pro drobné obchody a služby vzniknou v přízemí bytových domů kolem plánovaného náměstíčka. Půjde celkem o osm jednotek na prodej, jež dohromady nabídnou 500 metrů čtverečních. Developer výhledově uvažuje o dalších nebytových prostorách v závěrečné, desáté etapě.

Budování veškerých veřejných prostranství – psí loučky, parků, cyklostezky i revitalizaci Rokytky – financuje YIT z vlastních zdrojů. Protože budou sloužit i široké veřejnosti z okolí, developer jedná o jejich převedení na veřejnou správu.

Podobu zástavby ovlivňuje územní plán a stavební předpisy. Města a městské části ale mohou stavební projekty formovat skrze odbory územního rozvoje, výbory a komise.

[Hospodářské noviny, 28. 11. 2018, s. 2, © 2018
Economia, a. s. ISSN 0862-9587]

Jak postavit novou Jižní čtvrt'? **Architekti hledali řešení**

Přes třicet uznávaných architektů, urbanistů a projektantů se sešlo, aby společně hledali podobu nové Jižní čtvrti v Brně. Zcela nová část města má vyrůst na území o velikosti zhruba 140 hektarů, v těsném sousedství historického centra, s novým hlavním nádražím, byty, parky a oživeným nábřežím řeky Svratky. Odborníky přizvala ke spolupráci Kancelář architekta města Brna, která pro ně uspořádala urbanistický workshop. Konal se ve dnech 28. a 29. listopadu v Malém Špalíčku v Brně. Výstupy teď KAM využije při aktualizaci územní studie Jižní čtvrti, kterou dokončí začátkem příštího roku.

Územní studie bude dále sloužit městu jako podklad pro rozhodování v území, pro návrh nového územního plánu a jako východisko pro architektonické soutěže. *„Úkolem účastníků bylo hledat řešení nové Jižní čtvrti, na základě kterých bude možné dotvořit plán pro tuto novou čtvrt'. Pozvali jsme odborníky, kteří už mají s územím zkušenosti,*

mezi nimi také autory vítězných návrhů z urbanistických soutěží na území ve variantě nádraží pod Petrovem a u řeky. Účastníkům jsme dali podmínku, aby navržené úpravy nové čtvrti byly reálné a proveditelné v dohledné budoucnosti,“ řekl ředitel Kanceláře architekta města Brna Michal Sedláček.

Architekti při navrhování vycházeli z nových skutečností v území, jako jsou nové investiční záměry, protipodvodňová opatření nebo ideje z urbanistických studií a soutěží. „Výsledkem workshopu jsou ideje a skici toho, jak by se mohl územní plán města upravit. Všichni odborníci se shodli na tom, že nová Jižní čtvrt má obrovský potenciál. Je potřeba, aby měla smíšené využití a aby zde město vybudovalo co nejlepší veřejná prostranství. Naším úkolem je nyní výstupy z workshopu znovu projít a rozhodnout, které z nich použít pro územní studii, na které pracujeme,“ shrnul Sedláček.

Workshopu se zúčastnili zástupci z ateliérů Burian-Křivinka, Chybik+Kristof, EA architekti, Atelier RAW, 4ct, consequence forma a Platforma architekti. Dále architekti Michal Palaščík, Petr Pelčák, Antonín Hladík, Jaroslav Dokoupil, Dušan Novotník, projektant Petr Soldán nebo krajinářský architekt Zdeněk Sendler. Zastoupeni byli i vítězové urbanistických soutěží Pavel Jura a pražské studio UNIT architekti. Hostem workshopu byl také americký urbanista a krajinářský architekt Mark Johnson, který spolupracoval na návrhu části území nad ulicí Opuštěná.

[Tisková zpráva Kanceláře architekta města Brna ze dne 3. 12. 2018; www.kambrno.cz]

Most pokračuje v proměně svého parku s nadační podporou, Ostrava-Poruba již samostatně

O rok odložené rozhodnutí správní rady Nadace definitivně uzavírá grantovou výzvu Parky, vyhlášenou už v roce 2016. Právě do ní se radnice v Mostě a Porubě přihlásily se svými záměry revitalizovat park Střed, resp. Zámecký park. Kdo získá podporu Nadace Proměny Karla Komárka, jež předsta-

vuje pětadvacetimilionový grant a konzultační pomoc s celým procesem, se vyjasnilo nyní.

Nadace hodnotila před rokem oba projekty vyrovnaně, před jejich dalším pokračováním ale oběma městům doporučila podniknout kroky, které by plánované obnově parků vytvořily lepší startovací podmínky. Na jejich uskutečnění měly Poruba i Most k dispozici větší část letošního roku, každé z měst také dostalo grant 500 tisíc Kč a konzultační oporu ze strany nadace.

Každá z radnic čelila jiným výzvám. Most se měl zaměřit především na sociální rozměr projektu a vtáhnout do plánování zástupce různorodých skupin obyvatel, kterým by park Střed měl v budoucnu sloužit, i je vzájemně více propojit. Poruba pak měla za úkol vypořádat hlavně fyzické zátěže, kterými bylo území znehodnoceno během druhé poloviny minulého století.

„Nebyla to soutěž »kdo z koho«, pomoci jsme chtěli oběma městům. Obě totiž mohou dát dobrý příklad řešení veřejných prostor zatížených bariérami, s nimiž se potýkají mnohá jiná města v republice,“ komentuje okolnosti rozhodnutí Nadace Proměny Karla Komárka její ředitelka Jitka Přerovská. Hlavním záměrem Poruby je vytvořit celistvý a funkční parkový prostor, tomu však dnes stavby nacházející se v území brání a složitou majetkoprávní situaci se bohužel nepodařilo během uplynulého roku vyřešit. „Věřím ale, že město bude v dobře započatém procesu pokračovat i bez nás. S riziky, byť jiného druhu, se potýká také mostecký projekt. Vybudovaná široká akční síť lokálních partnerů, kteří se v uplynulých měsících k projektu postupně připojili, však značí, že nový park poroste na dobrých základech. Za práci a úsilí vložené do přípravy plánovaných změn musím obě města i jejich místní partnery ocenit bez rozdílu,“ doplňuje Přerovská.

Podrobnější informace k oběma projektům, včetně videospotů shrnujících postup uplynulého roku, jsou zveřejněny na webu nadace.

[Tisková zpráva nadace Proměny Karla Komárka ze dne 11. 12. 2018]

Konference FA ČVUT v Praze 2019: Nové dimenze



European Association for Architectural Education
Association Européenne pour l'Enseignement de l'Architecture



FAKULTA ARCHITEKTURY ČVUT V PRAZE

Evropská asociace pro architektonické vzdělávání (EAAE) vybrala na svém listopadovém zasedání řídicího výboru pražskou Fakultu architektury ČVUT jako pořadatele evropské konference o vzdělávání architektů, urbanistů a krajinářských architektů. Akce se bude konat v Praze ve dnech 26.–29. srpna 2020.

Konference s názvem Nové dimenze se zaměří především na reflexi zvětšování měřítka a prolínání disciplín v praxi a vzdělávání architektů, urbanistů a krajinářských architektů. Děkan fakulty architektury prof. Ing. arch. Ladislav Lábus, hon. FAIA, k zaměření konference říká: „Stojíme na prahu nové dimenze naší profese, kdy se zvětšuje měřítko našich zásahů a vlivů na prostředí a je nutné se na naši práci a vzdělání podívat komplexněji, z hlediska prolínání disciplín.“

Fakulta architektury zohledňuje prolínání disciplín architektů, urbanistů a krajinářských architektů ve svých vzdělávacích programech a ráda by na toto téma diskutovala a sdílela své zkušenosti s ostatními evropskými školami architektury. Pořadatelství je pro fakultu vynikající příležitostí se zviditelnit a aktivně se podílet na diskurzu o architektonickém vzdělávání v Evropě.

Do Prahy v srpnu 2020 přijede přibližně 150 hostů z evropských škol poskytujících vzdělávání v oblasti architektury, kteří budou diskutovat o těchto klíčových tématech:

- **Role architekta:** jak ovlivňují nové rozměry environmentálních a sociálních problémů naše chápání role architekta ve společnosti a proces návrhu.
- **Princip univerzálnosti:** jak lze zachovat princip univerzálnosti architektonického vzdělávání v kontextu rostoucí složitosti naší společnosti.

- **Překrývání profesí:** jak by architektonické vzdělávání v prostředí překrývajících se povolání mělo připravit studenty na nové dimenze naší profese.

Rostoucí kapacita a intenzita našich současných možností, jak měnit svět, je doprovázená až bezbřehou komunikační propojeností společnosti ve fy-

zické i virtuální rovině. Vzdálenosti na Zemi se díky tomu zmenšují, ale problémy s tím spojené se naopak zvětšují. Globalizace přináší globální rozsah a formát problémů v makro i mikro měřítku, jako je oteplování, hospodaření s vodou, udržitelnost rozvoje měst i krajiny, rozvoj dopravy, migrace a asimilace atd., ve stále palčivější a neodbytnější podobě.

Toto zvětšování měřítka a prolínání disciplín v oblasti architektury, urbanismu a krajinářské architektury v současné praxi vyžaduje větší množství patřičně vzdělaných odborníků a je potřeba tyto požadavky promítnout do jejich současného vzdělávání. Jde o novou dimenzi architektonické profese.

[Zpráva FA ČVUT ze dne 15. 12. 2018]

TISKOVÉ ZPRÁVY



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

IROP splnil zásadní pravidlo pro čerpání evropských peněz

Integrovaný regionální operační program (IROP), který spravuje Ministerstvo pro místní rozvoj, splnil na začátku prosince pravidlo n+3, které programům financovaných z evropských peněz stanovuje vyčerpat prostředky přidělené programu pro daný rok do tří let od doby přidělení, tedy do konce roku n+3. Limit čerpání pro IROP činí podle tohoto pravidla, které bylo letos aplikováno poprvé, 733 milionů EUR, v přepočtu přibližně 18,9 miliard korun. IROP tento limit na začátku prosince 2018 nejenom splnil, ale dokonce i překonal o 2,7 miliardy korun.

„Těší mě, že IROP dosahuje tak dobrých výsledků, které svědčí o tom, že je program dobře připraven a spravován. Během roku 2018 realizace IROPu významně pokročila. Bylo vyhlášeno celkem 88 výzev pro předkládání žádostí o podporu za 129 miliard korun, přijato 10 208 žádostí o podporu v objemu 136 miliard korun a vydány právní akty pro 5 574 projektů v objemu 78 miliard korun. Rozděleno je již tak 70 % finančních prostředků,“ říká ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová.

Rok 2018 je klíčový pro čerpání všech programů financovaných z evropských peněz. Je to první rok, kdy je nutné vyčerpat limit stanovený tzv. pravidlem n+3 a kdy se také posuzuje pokrok realizace programu a naplňování jeho cílů v podobě věcných a finančních milníků. V obou případech může program, který nesplní tyto podmínky, přijít o část svých prostředků. IROP tento limit na začátku prosince 2018 nejenom splnil, ale dokonce i překonal o 2,7 miliardy korun.

[Tisková zpráva z 18. 12. 2018]

Na demolice budov a regeneraci brownfieldů poskytne MMR 500 milionů korun

Obecní dům, klubovna pro spolky, hasičská zbrojnice, knihovna či park. Tyto objekty mohou vzniknout na místech, kde nyní stojí chátrající budovy, které není možné v současném stavu využít. Ministerstvo pro místní rozvoj vyhlásilo výzvu na podávání žádostí o podporu na odstranění budov v sociálně vyloučených lokalitách a na regeneraci tzv. brownfieldů pro nepodnikatelské využití. Celkem je připraveno 500 milionů korun.

„Program na demolice chátrajících budov vyhlásujeme již čtvrtým rokem a obce o něj mají stále velký zájem. Letošní ročník navíc přicházíme s novinkou v podobě regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití. Jedná se například o staré JZD, továrnu či ná-

dražní budovu, ze které se může stát například knihovna, škola, obecní dům nebo také park. Dotace může sloužit jak na rekonstrukci, demolici, tak i na výkup nemovitosti a míříme výhradně to intravilánu obcí,“ uvedla ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová.

Ministerstvo pro místní rozvoj přijímá žádosti do programu Demolice budov v sociálně vyloučených lokalitách. Cílem programu je podpora demolice chátrajících budov sloužících k bydlení, rekreaci nebo jako ubytovací zařízení v obcích s rizikem vzniku sociálně vyloučené lokality. Cílem programu je připravit území tak, aby jej bylo možné znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji obce a zamezit tak vzniku oblastí se sociální segregací. Pro tento program je určeno celkem 100 milionů korun. Žadatelé mohou podávat žádosti až do 28. února 2019. Více informací naleznou potenciální žadatelé na webových stránkách MMR.

Novinkou je pak program Podpora regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití. Zde mohou obce i kraje žádat o podporu na regeneraci území, na němž se nacházejí objekty či plochy nevyužívané a zanedbané, které lze definovat jako brownfield tak, aby je bylo možné znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji obce. Ukončení příjmu žádostí je 31. května 2019. Celkem má ministerstvo pro tento program připraveno 400 milionů korun.

[Tisková zpráva z 5. 12. 2018]