

# NOVÉ PRAŽSKÉ ČTVRTI —

- Rozcestník požadavků a doporučení
- Analýza současného stavu
- Příklady dobré praxe

# HL. M. PRAHA A NOVÁ VÝSTAVBA

*Cílem města je rozvíjet se způsobem splňujícím kritéria udržitelného rozvoje*

deklarováno:

— usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1025 ze dne 10. 5. 2021

ke schválení Klimatického plánu hl. m. Prahy

— usnesením Rady hl. m. Prahy č. 42 ze dne 17. 1. 2022

ke schválení Strategie hlavního města Prahy pro přechod na cirkulární ekonomiku

# DEFINICE UDRŽITELNÉ ČTVRTI

## Městská čtvrť

= samostatná jednotka každodenního života obyvatel, kde bydlení, pracovní příležitosti, služby, dopravní spojení i společenské aktivity jsou v dochozí vzdálenosti.

Každá čtvrť má svou charakteristickou atmosféru a často i vlastní název.

## Udržitelná městská čtvrť

= je taková část města, kde se dobře žije – dnes i v budoucnu. Její návrh je založen na promyšleném konceptu, který spojuje **ekologickou odpovědnost, sociální spravedlnost a ekonomickou stabilitu.**

Cílem jsou vyvážené, funkčně smíšené a otevřené čtvrti, které podporují komunitní život, nejsou zátěží pro životní prostředí a pomáhají zmírňovat dopady změny klimatu.

# MĚŘÍTKO – ZARÁMOVÁNÍ

## PROJEKT SE ZAMĚŘUJE NA:

- všechny fáze land developmentu
- všechny aktéry udržitelnosti městských čtvrtí
  
- URBANISTICKÉ CELKY, ne jednotlivé domy
- NOVÁ VÝSTAVBA, ne stabilizovaná území

# CÍLOVÉ SKUPINY

- **POLITICKÁ REPREZENTACE**  
garance hlavního cíle deklarovaná schválenými strategickými dokumenty
- **IPR Praha**  
v roli hlavního nositele a uživatele výsledků projektu a zároveň klíčového implementačního garanta
- **DALŠÍ MĚSTSKÉ ORGANIZACE A SPOLEČNOSTI** v roli implementačních subjektů pro projekty v jejich garancích
- **MĚSTSKÉ ČÁSTI**  
v pozicích samosprávných (zejm. konzultační role stavebních záměrů) i v pozicích přenesené státní správy (implementace principů do ÚPD skrze pořizovatele)

- **SOUKROMÍ INVESTOŘI**  
v roli důležitých implementačních partnerů při přípravě investičních projektů – na dobrovolné bázi

- **ODBORNÁ VEŘEJNOST**  
zapojení do tvorby doporučení + inspirace pro vlastní odbornou praxi
- **ŠIROKÁ VEŘEJNOST**  
osvěta a zvyšování povědomí o tématech udržitelnosti

## KONZULTACE S AKTÉRY

### ZAPOJENÍ V MINULOSTI

- **KANCELÁŘE ODBORNÝCH SEKCI IPR**
- **BANKY**  
Reiffaisenbank, ČSOB, KB Enviros
- **DEVELOPERSKÉ SPOLEČNOSTI**  
PDS, JRD, Passerinvest, Skanska, Karlin Group
- **DOSS, ODBORY MHMP**  
odbor ochrany ŽP, NPÚ
- **ODBORNÍCI**  
UCEEB ČVUT, FA ČVUT, Grinity, Rethink Architecture, aj.
- **PROJEKTANTI, ARCHITEKTI**  
UNIT, ČKA, RE:ARCHITEKTI, TAKTIKY, PHAP
- **VEŘEJNOST**  
dotazníkové šetření se zapojením veřejnosti

### AKTUÁLNÍ A BUDOUCÍ SPOLUPRÁCE

- **DEVELOPERSKÉ SPOLEČNOSTI (navazující spolupráce)**  
JRD, Skanska, Karlin Group, Passerinvest
- **MĚSTSKÉ ORGANIZACE**  
TSK, DPP, THMP, Pražské služby, TCP, PVS, PVK,...
- **ODBORY MHMP**  
odbor investic, odbor územního rozvoje
- **MĚSTSKÉ ČÁSTI (navazující spolupráce)**  
Praha 7, Praha 9, Praha 12
- **VEŘEJNOST**  
spolky

# CÍLE PROJEKTU

- Podpora integrovaného navrhování: celostní přístup, kde jsou všechny aspekty udržitelnosti zvažovány od začátku projektu
- Konsolidace a zpřehlednění požadavků města
- Zajištění konzistence při vyjadřování k záměrům, argumentační podpora při posuzování projektů ze strany veřejné správy
- Identifikace překážek při zavádění udržitelných řešení
- Inspirace a příklady dobré praxe

# PLÁNOVANÉ VÝSTUPY PROJEKTU

NOVÉ PRAŽSKÉ ČTVRTI – AI rozcestník požadavků a doporučení

NOVÉ PRAŽSKÉ ČTVRTI – Analýza současného stavu

NOVÉ PRAŽSKÉ ČTVRTI – Příklady dobré praxe

## **AI ROZCESTNÍK POŽADAVKŮ A DOPORUČENÍ**

- cílená doporučení na základě konkrétního dotazu uživatele
- usnadnění orientace v závazných i nezávazných dokumentech
- filtrace podle: nositele projektu, fáze projektu, míry závaznosti požadavku, ...
- prioritizace doporučení podle poměru realizovatelnost / přínos
- doplnění o příklady z praxe

## **DATABÁZE OPATŘENÍ**

- datový zdroj AI rozcestníku

## **ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU**

- zhodnocení aktuálního stavu implementace požadavků
- rozpoznání DEFICITŮ A PŘÍLEŽITOSTÍ v pražském prostředí
- IDENTIFIKACE BARIÉR

## **PŘÍKLADY DOBRÉ PRAXE**

- vybrané příklady realizací z ČR a Evropy
- hlubší znalost procesu

# DATABÁZE OPATŘENÍ

Kapitola	Princip	Opatření	Příklady řešení	Databáze realizací	Náročnost realizace	Druh překážky/ omezení	Vysvětlení + zodpovědnost za...	Autorita - kdo	Autorita - kdy	Provedení - kdo	Provedení - kdy	Správa - kdo	Komentář - Kdo a Kdy	Legislativa	Strategie	Další materiály	Mezery v podkladech
<a href="#">POLYFUNKČNÍ ČTVRTI</a>	Pro občanskou vybavenost jsou navrženy dostatečné kapacity pokrývající potřeby nové čtvrti i stávající nedostatek.	<b>Vymezit v návrhu dostatečnou kapacitu ploch/pozemků/částí bloků, které mají sloužit školské vybavenosti. Při návrhu zohlednit též kapacity stávající vybavenosti v území i širším okolí.</b>	Návrh určuje přesně vymezené území pro školskou vybavenost. Ideálně vychází z celoměstské koncepce školské vybavenosti. Navržené plochy umožňují výstavbu kapacit školských zařízení pokrývající navýšení kapacit území.	Čtvrť Letňany-Kbely; Západní Město, ZS Třináctka v Praze 13, aktuálně ve fázi DPZ; RothNEUSiedl; Nordwestbahnhof; Nordhavn; Brøset;	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. bez překážek</li> <li>3. překážka na s...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>legislativa - není podpor...</li> <li>procesní</li> <li>majetkoprávní problémy</li> <li>kompetenční - není jasn...</li> </ul>	implementuje se běžně, standardní prostorové nároky jsou ale často protichůdné oproti požadavku na kompaktní město, stálo by za zhodnocení podpora sdílených řešení, např. integrace hřišť do přílehlých VP a jejich možnost využití obyvateli mimo časy výuky. Stejně tak bývá problematická integrace školských staveb do obytné zástavby z hlediska následné správy, vhodná by byla systémová podpora kombinace těchto typů občanské infrastruktury s projekty městského nájemního bydlení (Olšanská, ÚS Palmovka, ÚS Nové Dvory, ÚS Louny Skalka - vytvoření velkého městského superbloku, kde je možné efektivněji kombinovat různé formy něstského bydlení a občanského vybavení)	<ul style="list-style-type: none"> <li>samospráva - o...</li> <li>samospráva - o...</li> <li>IPR Praha</li> <li>veřejný investor</li> <li>občanský spolek</li> <li>obyvatel nové čt...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>koncepční fáze</li> <li>zadání územní s...</li> <li>zadání arch./ ur...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>projektant, speci...</li> <li>územní studie</li> <li>arch./ urb. studie</li> <li>změna ÚP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>samospráva - o...</li> <li>IPR Praha</li> </ul>	Koncepce jednotlivých typů vybaveností by měla být promítnuta do ÚP, který by měl v základu umožňovat realizaci jejich dostatečných kapacit.	viz příloha ROZCESTNÍK-Existující legislativa.docx	viz příloha 3.3 Veřejná vybavenost P.docx	viz příloha ROZCESTNÍK-Další materiály.docx	Neexistence upravených kapacitních a plošných standardů veřejné vybavenosti pro Prahu. Pro vymezení velikosti plochy/pozemku se naní vychází z celostátního doporučujícího materiálu Principy a pravidla územního plánování (viz. rozcestník - další materiály). Chybí celková koncepce umístování školských kapacit na úrovni města.	

Kapitola	Princip	Opatření	Příklady řešení	Databáze realizací	Náročnost realizace	Druh překážky/ omezení	Vysvětlení + zodpovědnost za...	Autorita - kdo	Autorita - kdy	Provedení - kdo	Provedení - kdy	Správa - kdo	Komentář - Kdo a Kdy	Legislativa	Strategie	Další materiály	Mezery v podkladech
<a href="#">DOSTUPNÁ VYBAVENOST</a>	Rozmístění vybavenosti v rámci řešeného území umožňuje její snadnou dosažitelnost pro všechny obyvatele.	<b>Školy se nachází max. 15 minut pěší cesty od většiny obytných budov.</b>	Dítě může bezpečně samo cestovat do školy veřejnou dopravou, škola je převážně dosažitelná do 15 minut cesty. Důsledky opatření: Zvýšení mobility rodičů a snížení užívání individuální automobilové dopravy.	Brøset;	<ul style="list-style-type: none"> <li>3. překážka na s...</li> <li>2. komplikace u ...</li> <li>1. bez překážek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ekonomické</li> <li>majetkoprávní problémy</li> </ul>	Nedostatek financí na realizaci nových škol, malá majetkoprávní držba Prahy v rozvojových územích. Částečně řeší kontribuce (otázka je, jestli pokryjí dostatečně).	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPR Praha</li> <li>samospráva - o...</li> <li>samospráva - o...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zadání územní s...</li> <li>zadání arch./ ur...</li> <li>územní studie</li> <li>arch./ urb. studie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>projektant, speci...</li> <li>územní studie</li> <li>arch./ urb. studie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>územní studie</li> <li>arch./ urb. studie</li> </ul>		V projektech se nekontrolují reálné docházkové vzdálenosti k vybavenosti (pomozí izochrom či reálných cest) - kontroluje se přibližná rovnoměrná distribuce základních zařízení, jako jsou MŠ a ZŠ. U ostatních typů vybavenosti většinou pouze jejich existence.	viz příloha ROZCESTNÍK-Existující legislativa.docx	viz příloha ROZCESTNÍK-Další materiály.docx	Metodika navrhování veřejné vybavenosti pro Prahu, která by revidovala doporučené Principy a pravidla územního plánování a Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury vzhledem k specifikům Prahy (vyšší počet uživatelů území oproti obyvatelům, polycentrické město, různé typy struktury...)	

Kapitola	Princip	Opatření	Příklady řešení	Databáze realizací	Náročnost realizace	Druh překážky/ omezení	Vysvětlení + zodpovědnost za...	Autorita - kdo	Autorita - kdy	Provedení - kdo	Provedení - kdy	Správa - kdo	Komentář - Kdo a Kdy	Legislativa	Strategie	Další materiály	Mezery v podkladech
<a href="#">FLEXIBILNÍ VYUŽITÍ</a>	Polyfunkční budovy (s flexibilní správou - možnost střídání využití v průběhu dne/týdne/roku) umožňují lepší zhodnocení pozemku a lepší rozložení nákladů na provoz budov.	<b>V návrhu zohlednit možnost využít uzavřené areály (např. škol) v odpoledních a večerních hodinách.</b>	Prostor je využíván během celého dne. Např. školní sportoviště je využíváno během výuky školou, a poté např. sportovním klubem či veřejností - partnerství mezi školou a klubem / městem na správě prostor.	Nordhavn	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. bez překážek</li> <li>3. překážka na s...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>majetkoprávní problémy</li> <li>kompetenční - není jasn...</li> <li>institucionální</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>IPR Praha</li> <li>samospráva - R...</li> <li>samospráva - R...</li> <li>samospráva - o...</li> <li>samospráva - o...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>správa, provoz</li> <li>arch./ urb. studie</li> <li>územní studie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>projektant, speci...</li> <li>správce - MČ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>správa, provoz</li> <li>povolení záměru</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>správce - ostatn...</li> <li>správce - soukr...</li> <li>správce - MČ</li> </ul>	V současnosti v rámci studií neřešeno - možné navržení veřejného hřiště v blízkosti školy namísto hřiště ve školním areálu. Opatření řešeno v rámci správců, nahodile pro jednotlivé případy.(?)			Navrhnout postup implementace opatření - jak by se měl proces změnit.	

**Na závěr několik vybraných principů,  
ke kterým směřují doporučení pro nové  
pražské čtvrti a které zatím nejsou v praxi  
dostatečně naplňovány**

***v rané fázi vzniká dohoda mezi aktéry nad  
následnou správou čtvrti***

***základní struktura veřejných prostranství  
má být ve vlastnictví města***

***výstavba nové čtvrti pro město nemá být  
nevýhodná***

***od rané fáze jsou zapojováni budoucí obyvatelé  
i stávající obyvatelé okolních čtvrtí***

***po dobu přípravy je území dočasným způsobem  
využíváno***

***existuje prostor pro  
udržitelnou komunitu***

***plánování s ohledem na  
resilienci, odolnost, flexibilitu,  
adaptovatelnost***

***důraz na kompaktnost zástavby***

***diverzita typologií, diverzita  
forem vlastnictví***

# ***cirkularita***

*rekonstrukce stávajících budov*

*transformace / konverze staveb*

*opětovné použití celých komponent*

*omezení přeskupování hmot*

*on-site recyklace*

*předdemoliční audit, materiálový katastr*

*použití certifikovaných materiálů (EPD)*

***technicky jednoduchá a přímočará řešení  
veřejných prostranství***

# ***soustředit se na redukci potřeby auta v místě bydliště***

*docházková dostupnost služeb a vybavení v místě*

*umístění zástavby na ekologické a kapacitní MHD*

*podmínky pro bezpečnou a pohodlnou aktivní mobilitu*

*bezbariérové a pohodlné pěší propojení s okolím*

*flexibilní legislativa – dnes není možné postavit čtvrť bez parkovacích míst*

*výstavba parkovacích míst tam, kde je kapacitní MHD může být zatížena vyššími kontribucemi*

*do parkovného zavést tržní mechanismy - zvýšit cenu tam, kde je vysoká poptávka*

***energetická optimalizace návrhu***

***integrace zelené infrastruktury***

The background is a light orange color with a white line-art illustration of a busy city scene in Prague. It includes a church with a dome, a construction crane, a person pushing a stroller, a person working at a desk, and various buildings and trees.

**Alžběta Stránská**  
**[stranska@ipr.praha.eu](mailto:stranska@ipr.praha.eu)**  
**+420 721 532 486**