

Aneta Žvaková

# Transformace Vysočan

diplovní projekt

Aneta Žvaková

# Transformace Vysočan

diplomní projekt

vedoucí práce: doc.Ing.arch. Roman Koucký  
oponent: Ing.arch. Michal Leňo

konzultace: Ing.Radmila Fingerová  
Ing. Jan Špilar  
Ing.arch Miroslav Šajtar

ateliér 1+xx Romana Kouckého a Edity Lisecové  
zpracováno v letním semestru 2014-2015  
Fakulta architektury ČVUT

## OBSAH

### ÚVOD

zadání  
prohlášení  
předmluva

### A. DIPLOMNÍ SEMINÁŘ

### B. ANALYTICKÁ ČÁST

B1. analýza Vysočan v rámci Prahy  
B2. analýza lokality

### C. NÁVRH

C1. koncept  
C2. masterplan  
C3. výšková kompozice  
C4. detail

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**  
 Mgr. program navazující

jméno a příjmení: **Aneta Žvaková**

datum narození: **06.12.1989**

akademický rok / semestr: **2014/2015 , Letní semestr**  
 ústav: **15118 Ústav nauky o budovách**  
 vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch Roman Koucký**

téma diplomové práce: **Transformace Vysočan**

zadání diplomové práce:

1/ Popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení  
 Diplomní projekt zpracovává téma transformačního území Vysočan. Navazuje tak na analýzu transformačních procesů a společenských změn, jejich vliv na uspořádání města. Vysočany se nachází uvnitř hranic kompaktního města na jedné z hlavních pražských tříd, v důsledku ustupujícího průmyslu však jejich charakter připomíná spíše periferii. Cílem je nastínění vize přístupu k této oblasti, stanovení způsobu a míry urbanizace řešeného území.

2/ Vzhledem k zadanému tématu stavební program není součástí zadání.

3/ Popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování  
 Výsledkem práce bude urbanistická studie území, která bude stanovovat koncepci jednotlivých vrstev plánu, řešení vnitřních i vnějších vazeb mezi jednotlivými vrstvami s důrazem na veřejná prostranství.

Práce bude zpracována v těchto měřících:

- a) Širší vztahy 1:25 000 (kontext, vazby na město a okolí)
- b) Řešené území 1:5000 (celkové urbanistické řešení)
- c) Dílčí vybraná území 1:1000 (vzorové části, profily)
- d) Schémata a diagramy
- e) Vizualizace

4/ Seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)  
 Součástí projektu bude fyzický model.  
 Další částí projektu a přílohy budou vypracovány dle dokumentu "Diplomní práce a její průběh LS 2014/2015".

Datum a podpis studenta

2.3. 2015 *Aneta Žvaková*

Datum a podpis vedoucího DP

*Roman Koucký* 2015-03-02

Datum a podpis děkana FA ČVUT

*Jan Štáhl*

Registrováno studijním oddělením dne

3.3.15 *[Signature]*

<b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</b>	
<b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b>	
AUTOR, DIPLOMANT: <b>Aneta Žvaková</b> AR 2014/2015, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) TRANSFORMACE VYSOČAN	
(AJ) TRANSFORMATION OF VYSOCANY	
JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA	
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch Roman Koucký <span style="float: right;">15118 Ústav nauky o budovách</span>
Oponent práce:	Ing. arch. Michal Leňo
Klíčová slova (česká):	město, transformační oblasti, veřejné prostranství, park, Rokytka
Anotace (česká):	Projekt se zabývá jedním z transformačních území Prahy. Tato území jsou vymezena jako prioritní pro rozvoj města, je proto nutné stanovit vizi jejich rozvoje. Cílem práce je tak formulování čitelného obrazu Vysočan, jejichž charakter vychází z potenciálu lokality, přesto však zůstává odpovědný celku, tedy městu. Poloha Vysočan v údolí, sevření svahy na severu i jihu předurčuje vznik kompaktní města.
Anotace (anglická):	The project deals with one of the transformation area in Prague. These areas are defined as a priority for the development of the city, therefore it is necessary to define a vision for their development. The aim is to formulate easy image of Vysočany, whose character is based on the potential of the area, but it remains responsible of complex, the city. Location of Vysočany in valley, grip of downhill in the north and south predetermines the formation of a compact city.

**Prohlášení autora**

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

V Praze dne 25.5.2015

podpis autora-diplomanta

*Aneta Žvaková*

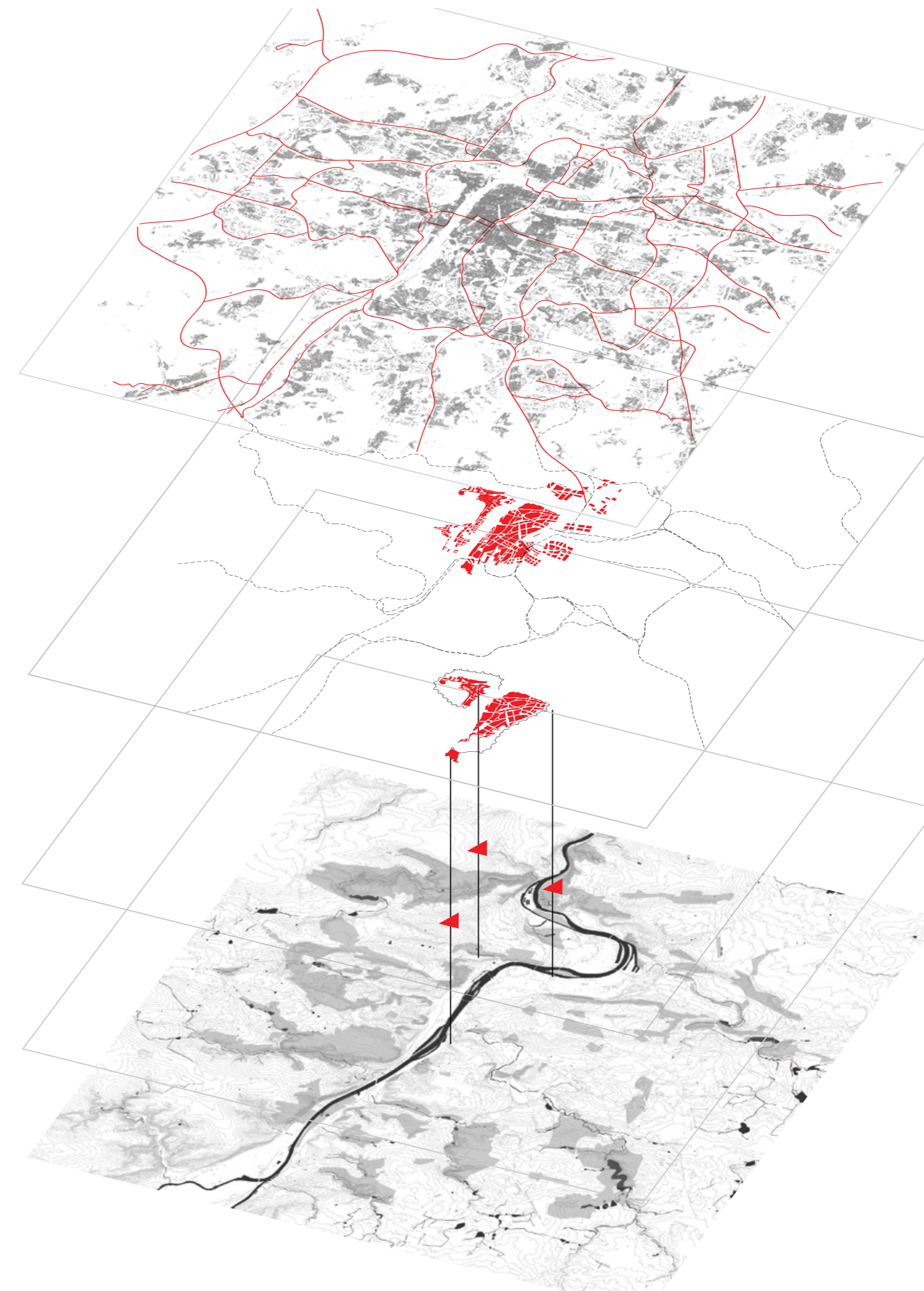
Diplomní projekt zpracovává transformační území Vysočan, které jsou jednou z oblastí zasaženou přechodem z průmyslové společnosti na společnost informační. V důsledku tohoto přechodu vykazují Vysočany známky periferie i přes to, že se nachází uvnitř hranic města, nedaleko jeho jádra. Na rozdíl od periferie však budoucnost města spočívá v jeho hustotě.

Právě z tohoto pohledu mají Vysočany obrovský potenciál, potenciál stavět nejen uvnitř hranic města, ale díky své poloze v údolí i do výšky. Předmětem práce bylo tento potenciál prověřit v jednotlivých vrstvách, jako je míra urbanizace, struktura, dostupnost a prostupnost území, krajina. Na základě těchto rozhodujících kritérií práce hledá odpovědi na otázku, jak by mělo vypadat městské prostředí.

Projekt postupuje od celopražského kontextu a definování přístupu k oblasti, k detailu podoby uličních prostranství. Na akademické půdě si dovoluje do určité míry nerespektovat stávající majetkové poměry, stejně jako zájmy jednotlivých spekulantů. I přes vědomí, že by ovlivnili detaily řešení.

Chaos a fragmentovanost území je zpočátku těžko uchopitelná, později se však stává klíčem.

Na začátku práce tak nebylo jednoduché oprostít se od znalosti místa a určitého zažitého obrazu z něj a přejít tak k uvažování, jaký je onen budoucí obraz města, obraz lokality. Lokalita, jako základní hodnota různorodosti, je charakteristickým znakem celé Prahy. Hlavní osou území, spojujícím lineárním prvkem, je Rokytka. Její znovuoobjevení je stěžejním tématem. Poloha Vysočan v údolí, sevření svahy na severu i jihu, předurčuje vznik kompaktního města v jasně definovaných hranicích. Cílem práce je formulování čitelného obrazu Vysočan, jejichž charakter vychází z potenciálu lokality, přesto však zůstává odpovědný celku, tedy městu.



Příběh architektury je příběhem vývoje naší společnosti.  
V dnešní době je hledání takového obrazu společnosti cestou pokusu a omylu. Ke kontextu místa přibývá kontext v čase a tedy čím dál menší schopnost predikce.  
Proces transformace se čím dál více urychluje a proměňování se tak stává základem všeho.  
Nestabilita a chaos už není pouze doplněk řádu. Je to nová základní vrstva vznikající na velmi stabilním podloží historie. Podloží, které transformační procesy provázely a vedly k jeho dalším vývojovým fázím.

Právě v důsledku společenských změn, transformačních procesů má Praha uvnitř hranic města velké rezervy, bílá místa. Bez těchto území nemůže být naplněno uspořádání celku, tedy města. Proto je nutné stanovit vizi, stanovit priority rozvoje města a začlenit tak bílá místa zpět do kontextu Prahy.



## MORFOLOGIE

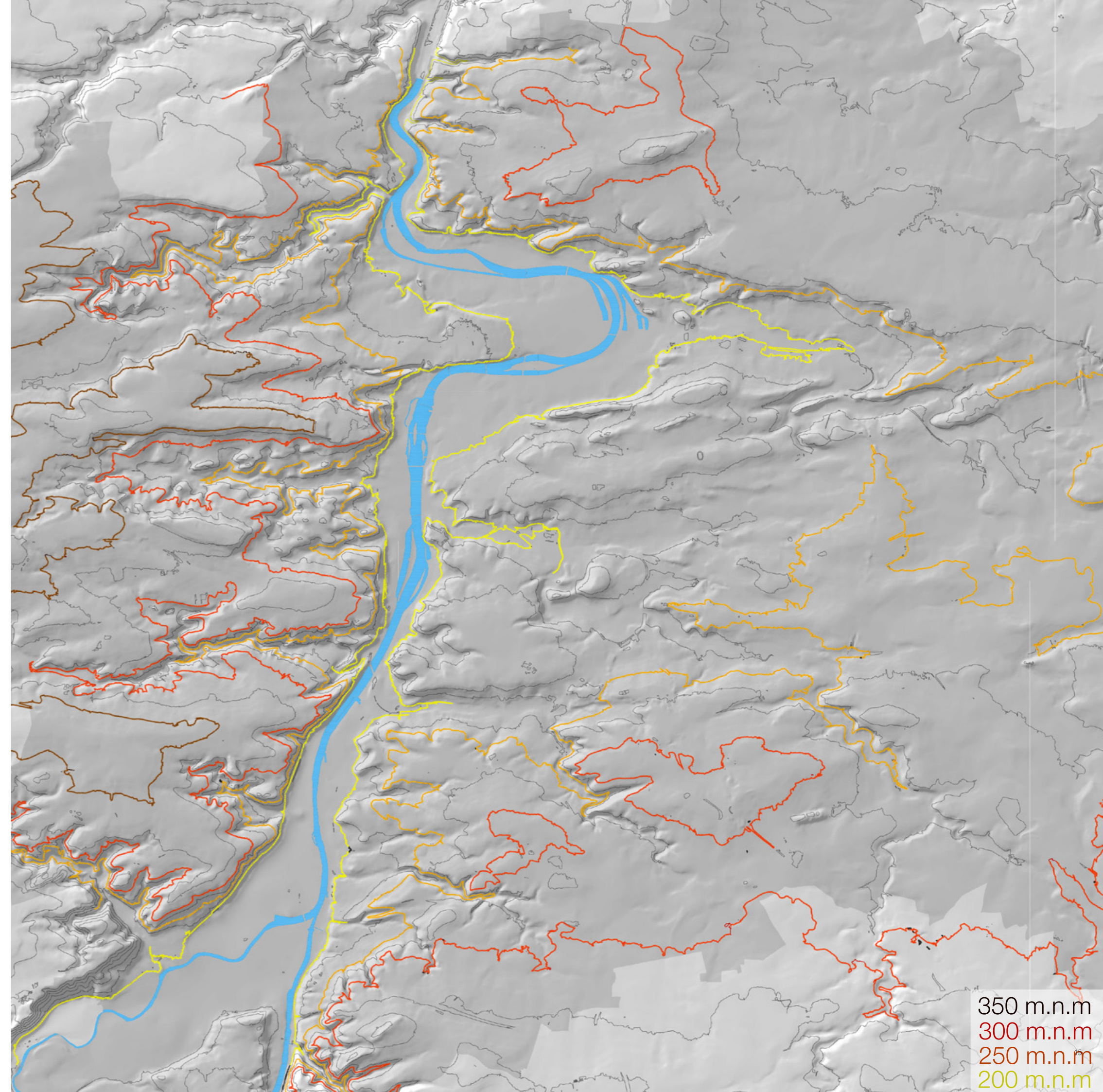
Morfologie předurčila urbanistický vývoj Prahy. Přírodní rámeček tvořený tabulí, protnutou úzkým a hlubokým údolím Vltavy, která spolu s drobnými potoky vytvořila síť výrazně se zahlubujících úzkých údolí se nezměnitelně propsala do kompozice Prahy.

Je možné charakterizovat základní kóty pro Prahu.

Kótou pražského údolí je 200m.n.m.

Hladina 200 - 250 m.n.m je kótou pražského úpatí, rozhraním mezi údolím a pražskými svahy.

Terasy na pravém břehu dosahují úrovně 300 m.n.m, levý břeh je mnohem členitější a dosahuje kóty až 350m.n.m.



350 m.n.m  
300 m.n.m  
250 m.n.m  
200 m.n.m






### TŘETÍ ROZMĚR MĚSTA

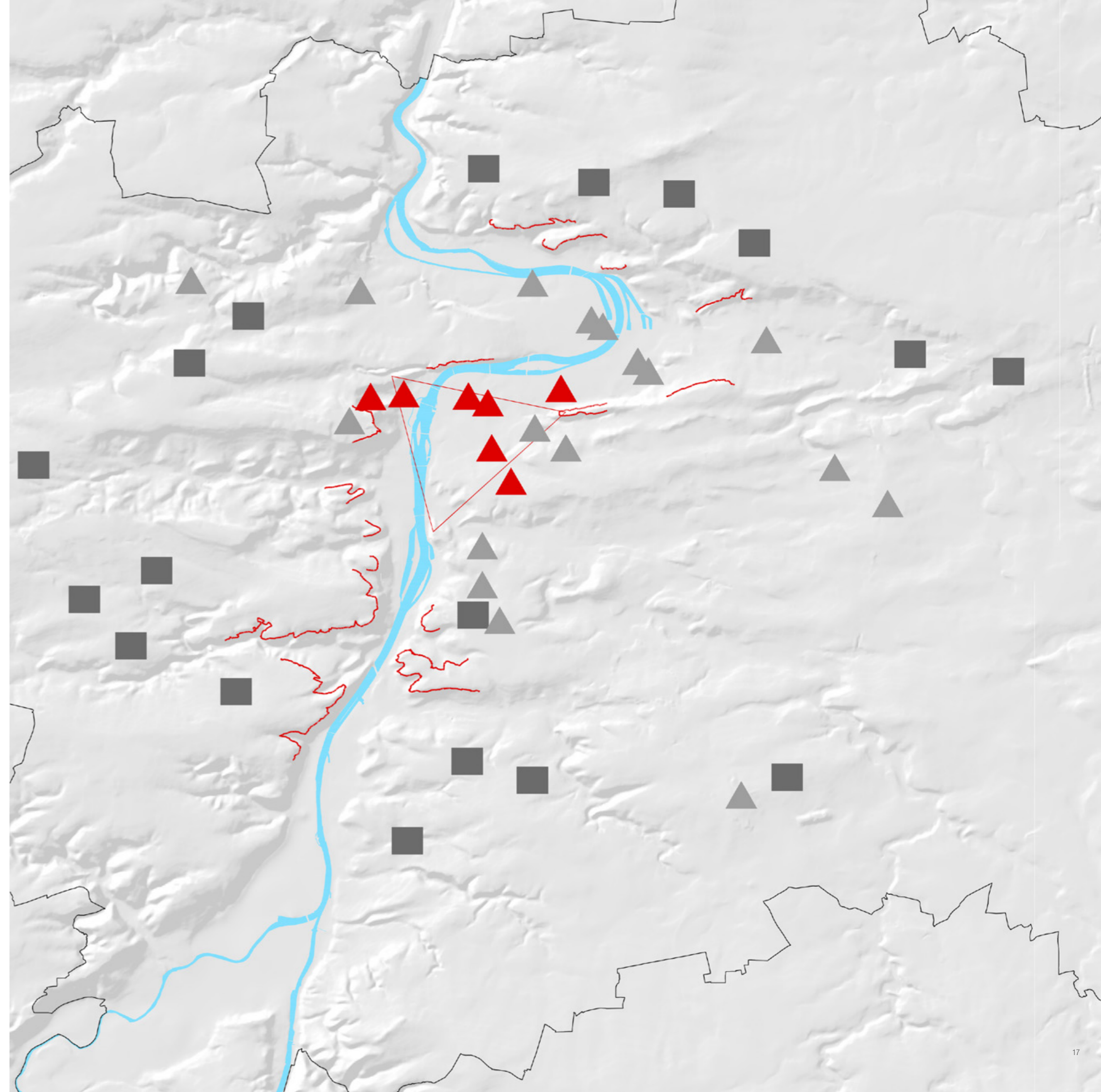
Terén města spolu s výškovými dominantami vytváří panorama Prahy.

Panorama historicky určoval trojúhelník Hrad, Vyšehrad, Vítkov. Tento trojúhelník doplňovaly věže v údolí, které propisovaly jednotlivá veřejná prostranství. Žádná z nich však nepřevýšila dominanty trojúhelníku. Celý obraz byl doplněn okolní členitou krajinou pražských svahů.

Až se vstupem sídlišť bylo toto idylické panorama narušeno. Horizontála krajiny kontrastující s nebem byla nahrazena hradbou sídlišť.

Minulé a současné století pak doplnilo panorama nekoordinovanou výstavbou solitérních věží.

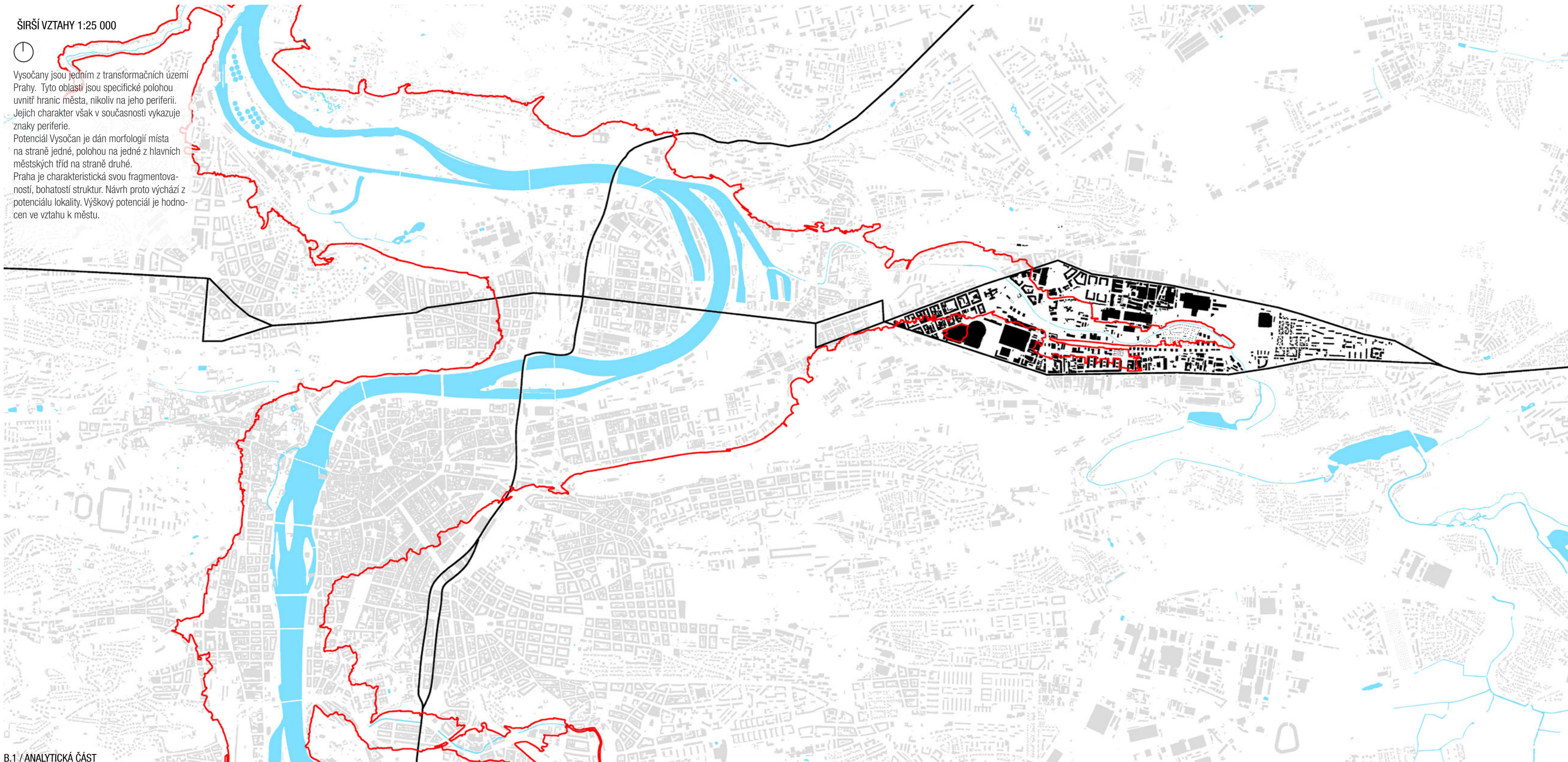
-  historické dominanty
-  hradba sídlišť
-  novodobé dominanty solitérní zástavby



## ŠIRŠÍ VZTAHY 1:25 000



Vysočany jsou jedním z transformačních území Prahy. Tyto oblasti jsou specifické polohou uvnitř hranic města, nikoliv na jeho periferii. Jejich charakter však v současnosti vykazuje znaky periferie. Potenciál Vysočan je dán morfologií místa na straně jedné, polohou na jedné z hlavních městských tříd na straně druhé. Praha je charakteristická svou fragmentovaností, bohatostí struktur. Návrh proto vychází z potenciálu lokality. Výškový potenciál je hodnocen ve vztahu k městu.



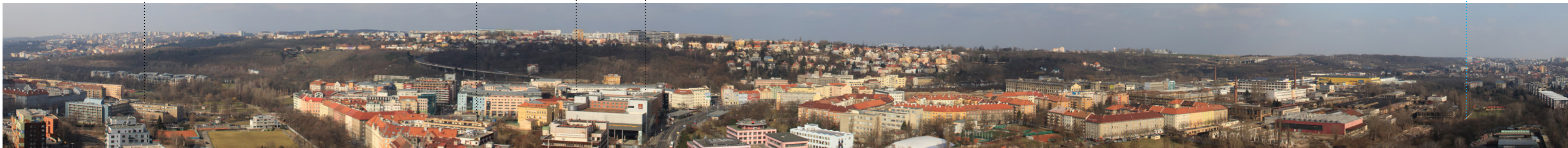
poliklinika Vysočany

Sokolovská

sídlíště Prosek

Galerie Fenix

Rokytka



Rokytka

teplárna Malešice

Sazka

Žižkovský vysílač

Vítkov



Sazka

Žižkovský vysílač

Vítkov

O2 arena

Lighthouse

Holešovický pivovar

Kolej 17.listopadu



## ÚZEMNÍ PLÁN

Původní územní plány vytvářejí čitelný obraz Vysočan. Vyzdvihují potenciál veřejného prostupství kolem Rokytky (Schematický a regulační a zastavovací plán 1929), nebo potenciál údolí, panoramatický obzor, svahové hrany (Směrný územní plán 1955).

Možná právě v důsledku neexistující celkové vize pro území Vysočan stávající plán umožňuje zastavět některá velmi cenná území podél Rokytky.

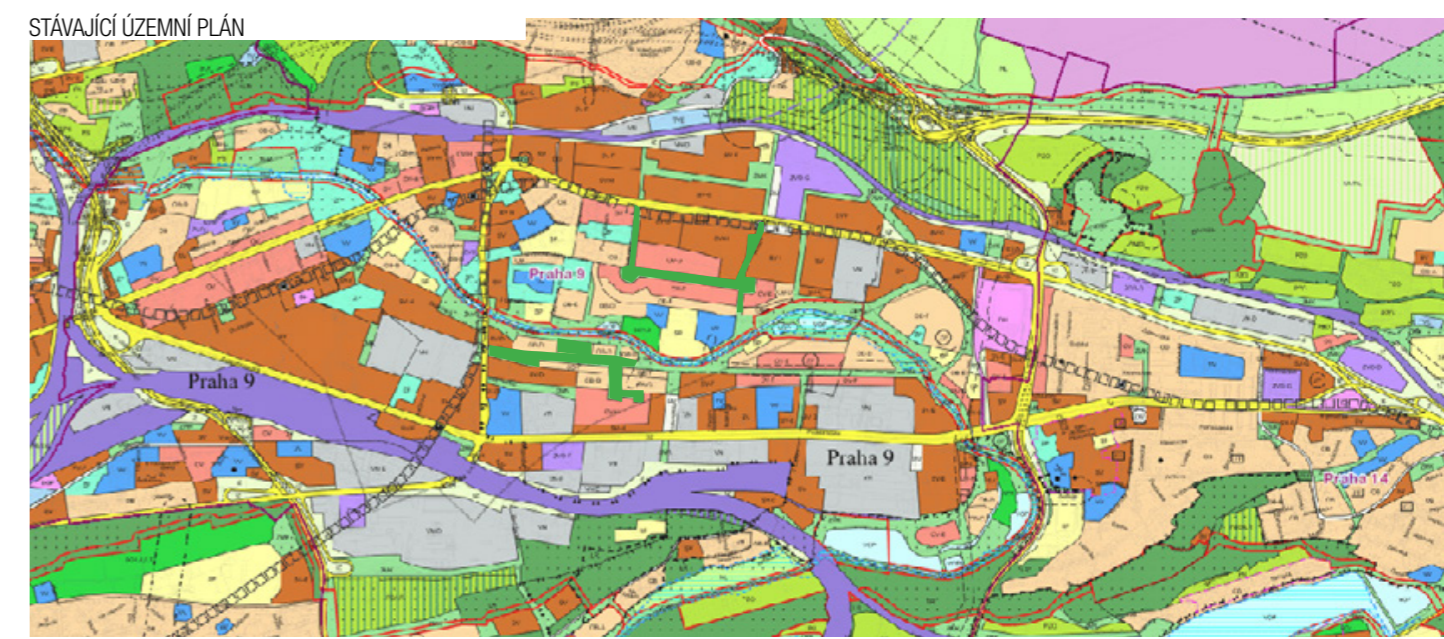
SCHEMATICKÝ REGULAČNÍ A ZASTAVOVACÍ PLÁN 1929



SMĚRNÝ ÚZEMNÍ PLÁN 1955



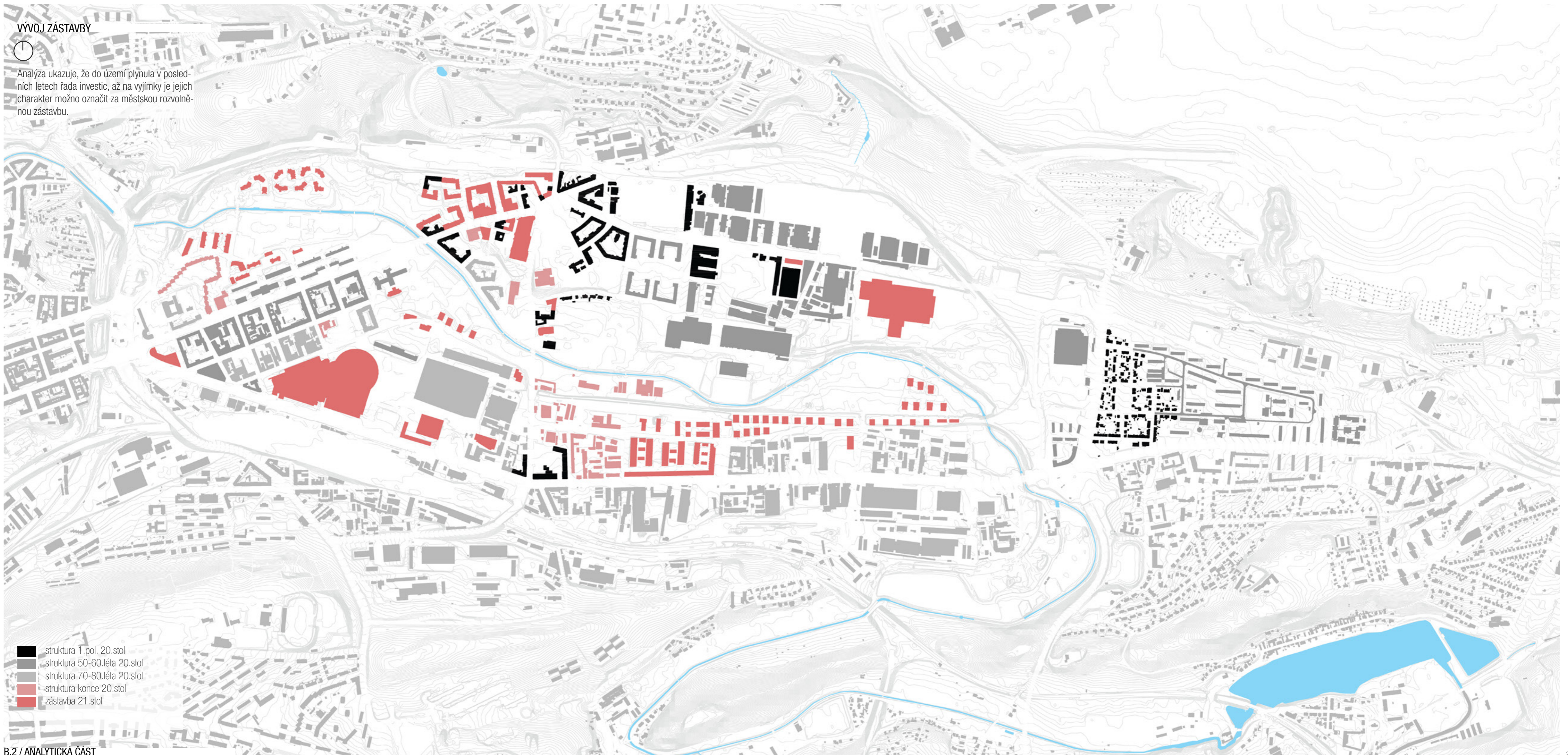
STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

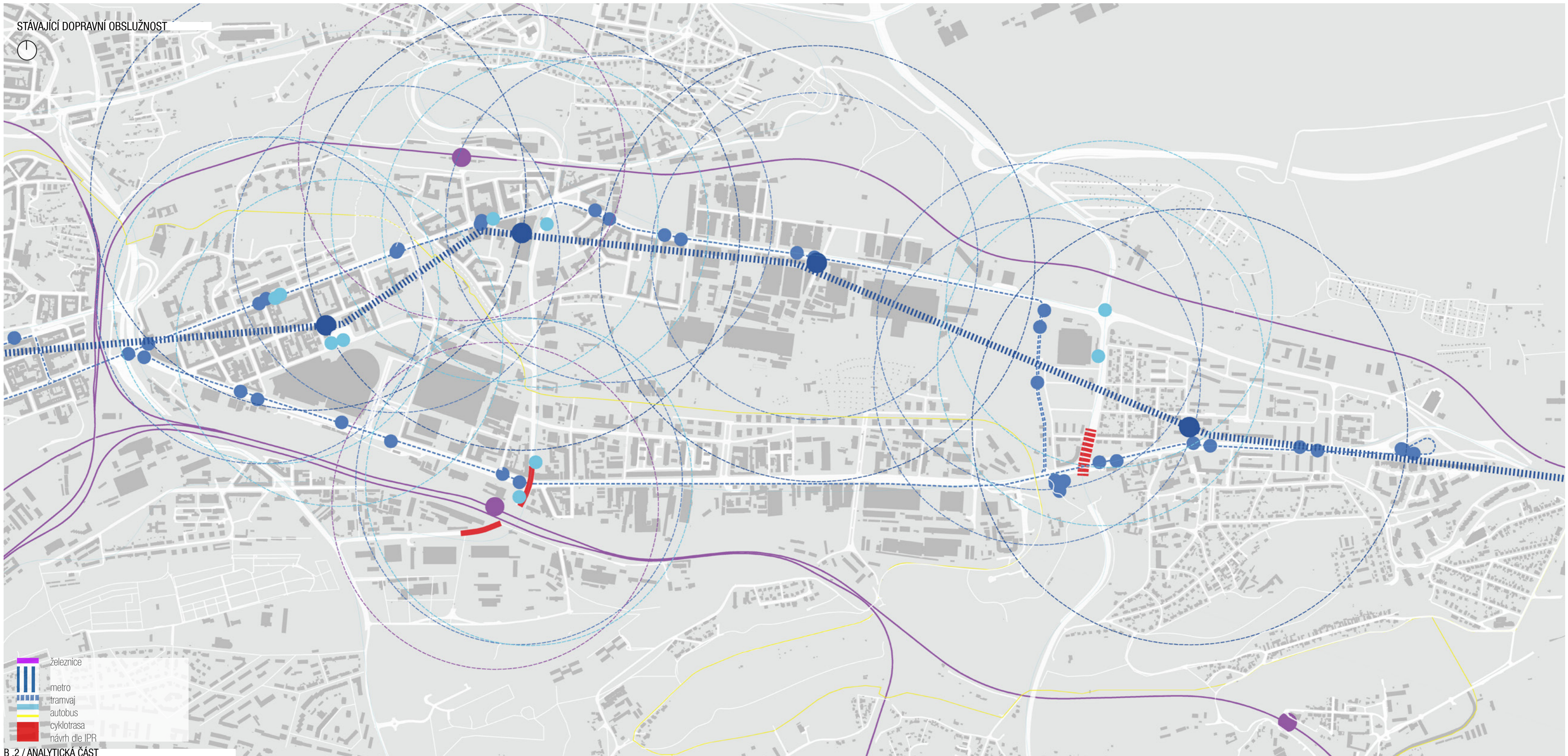


## VÝVOJ ZÁSTAVBY



Analýza ukazuje, že do území plynula v posledních letech řada investic, až na výjimky je jejich charakter možno označit za městskou rozvolněnou zástavbu.





- železnice
- metro
- tramvaj
- autobus
- cyklotrasa
- návrh dle IPR





nádraží Libeň

nádraží Vysočany

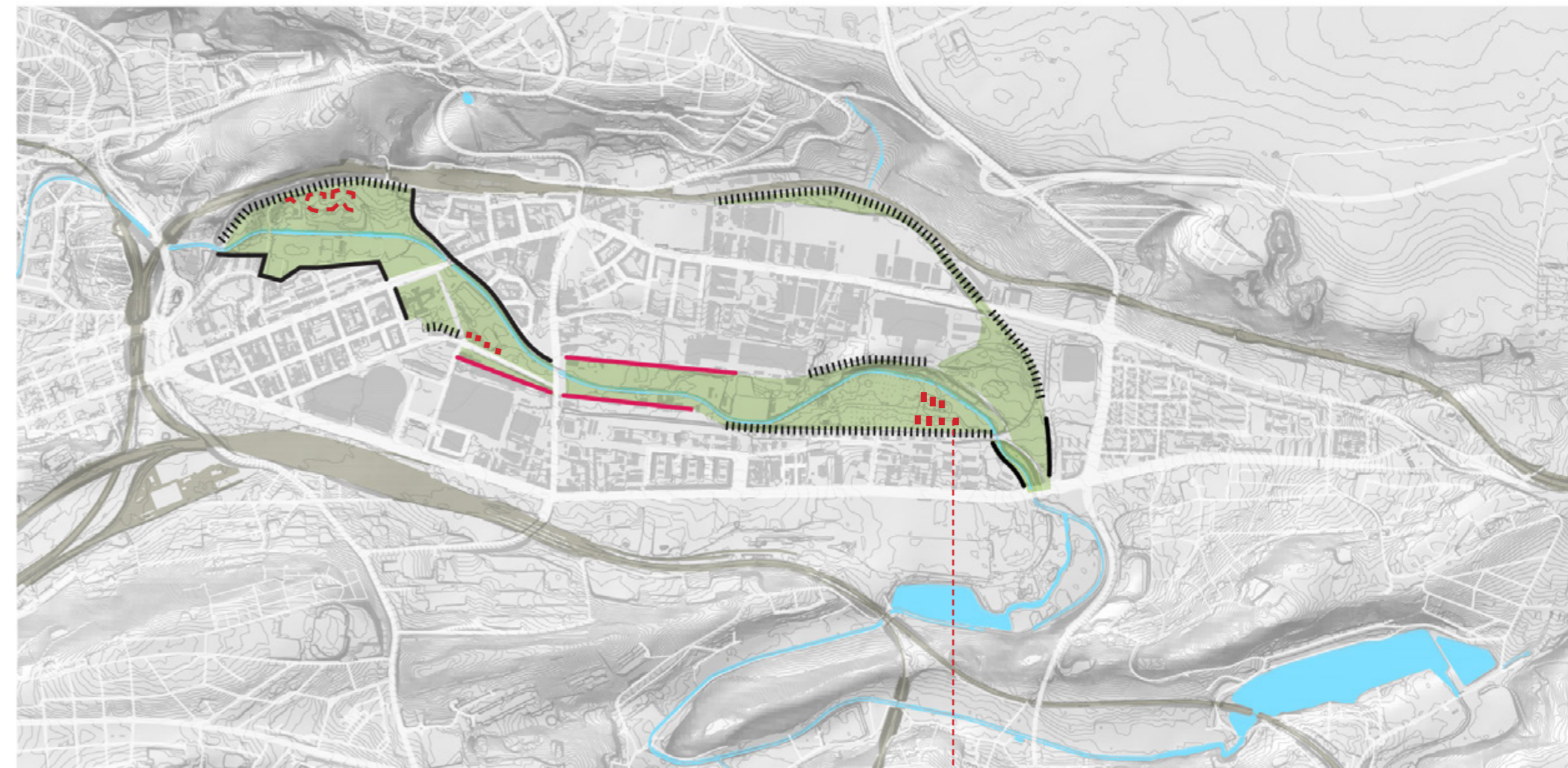
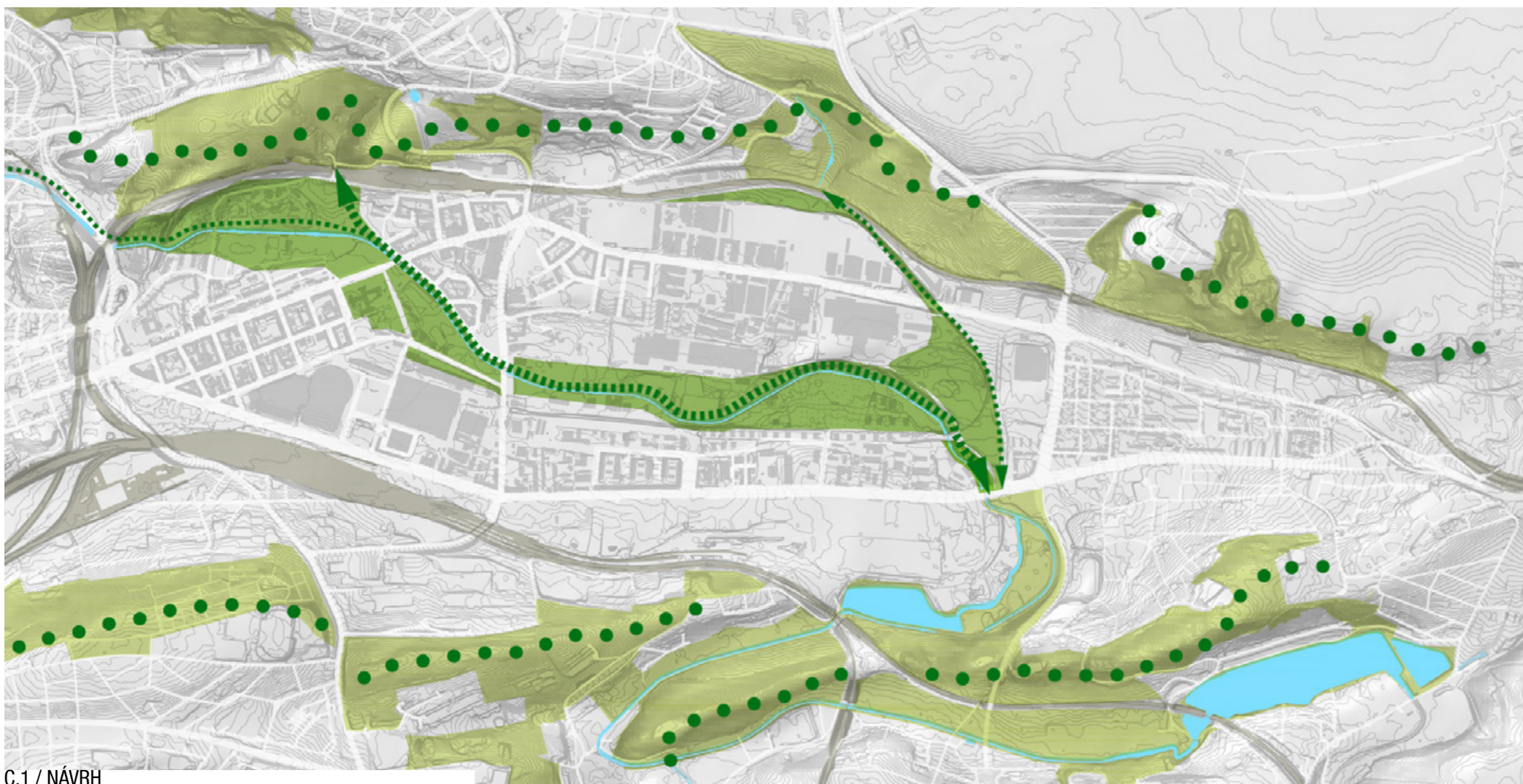
## KONCEPT NÁVRHU

Rokytky je jedním z pražských potoků, linií, která spojuje periferii s centrem města. Přeš Hrdlořezy a Hloubětín, skrz Vysočany, se v Libni vlévá do Vltavy.

Její potenciál je provázat jednotlivá veřejná prostranství, jejichž reprezentativní charakter kamenných a parkových náměstí v centru města se postupně proměňuje a nabývá na rekreačním potenciálu.

Navrhují proto, aby údolí ve Vysočanech propojila nová spona v podobě parku podél Rokytky. Ten propojí svahy na severu a jihu území, nově definuje vztah města v údolí ke krajině.

Park podél Rokytky se stane novým těžištěm území, Rokytky pak jeho osou.



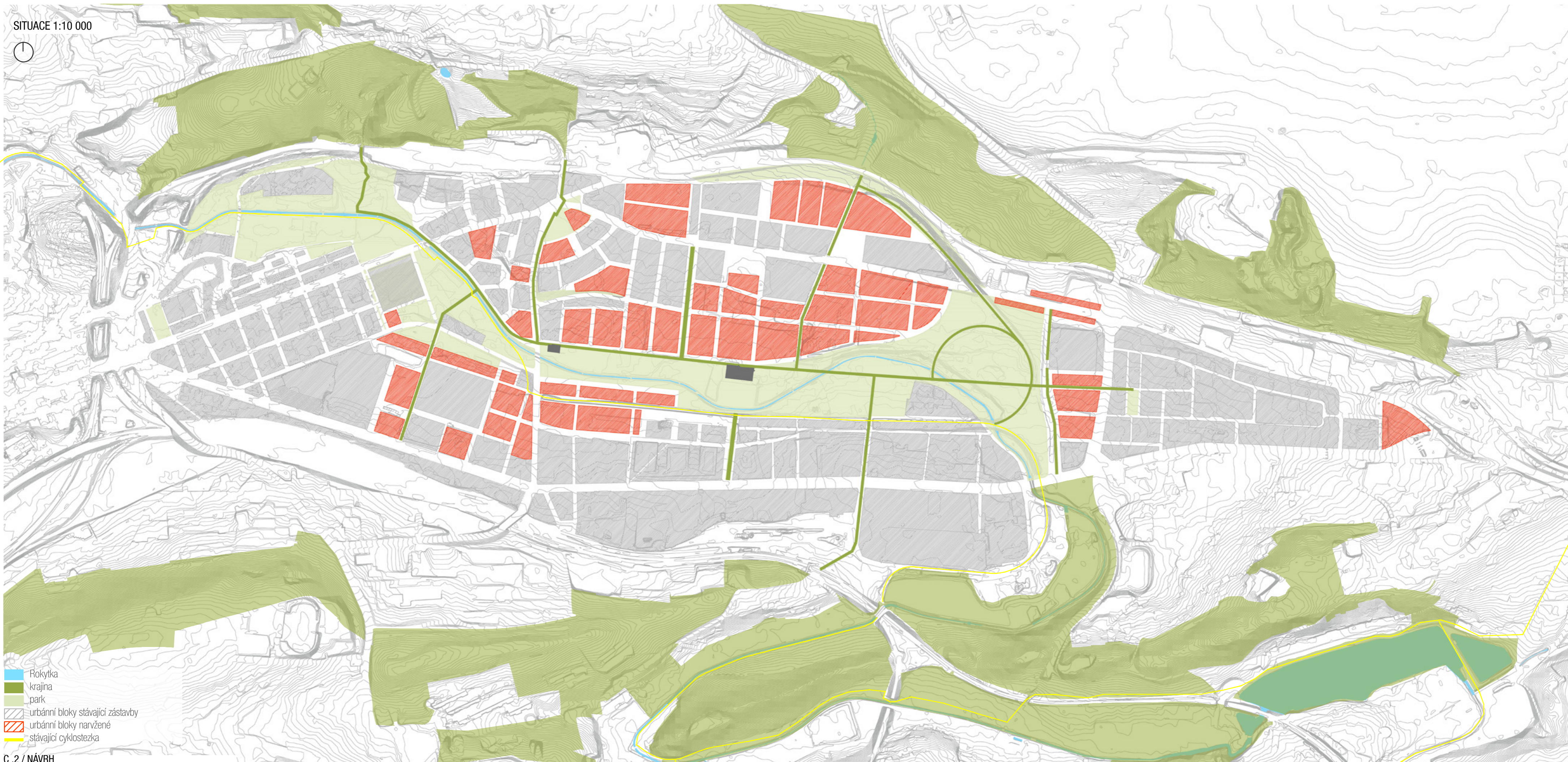
Území kolem Rokytky ve Vysočanech je velmi cenné, v některých polohách bezesporu nezastavitelné. Hledám tedy rozhraní zastavitelného a nezastavitelného v rámci lokality.

Není totiž možné pokračovat v rozvolněné zástavbě vznikajících developmentů, naopak základním předpokladem pro vznik parku je maximální kontrast plna a prázdna. Hustým obestavením získává park na rekreačním potenciálu a přestává být neuchopenou průmyslovou krajinou.

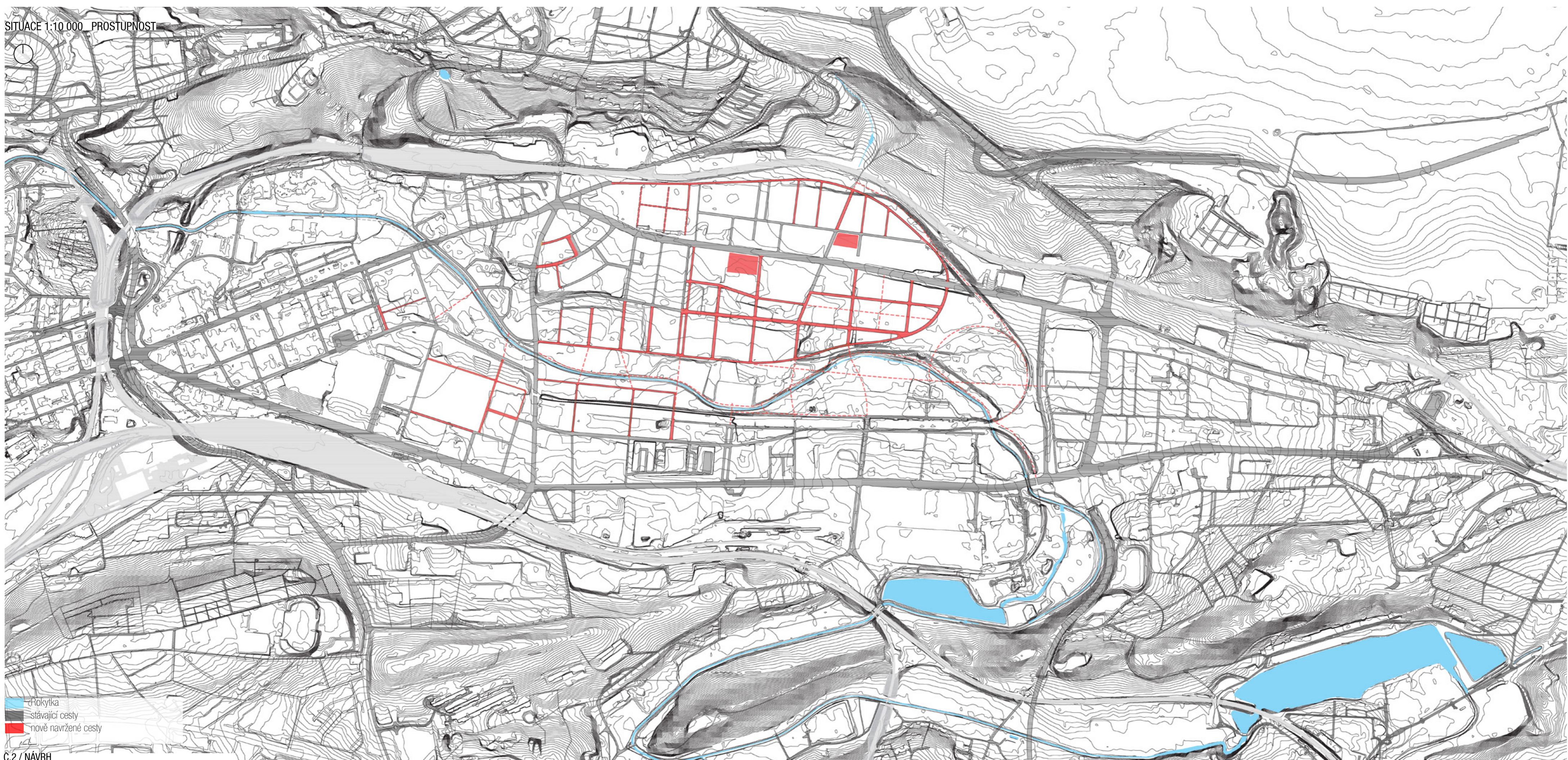
Střed území je definovaný tvrdou hranou zástavby, přechod mezi zástavbou a parkem tvoří aleje. Směrem k východnímu okraji respektují stávající terénní valy, které přirozeně vymezují, kam až je možné stavět. Směrem na západ navazují na stávající park podél Rokytky, který se vine až k Podviní a pokračuje dál k Vltavě.



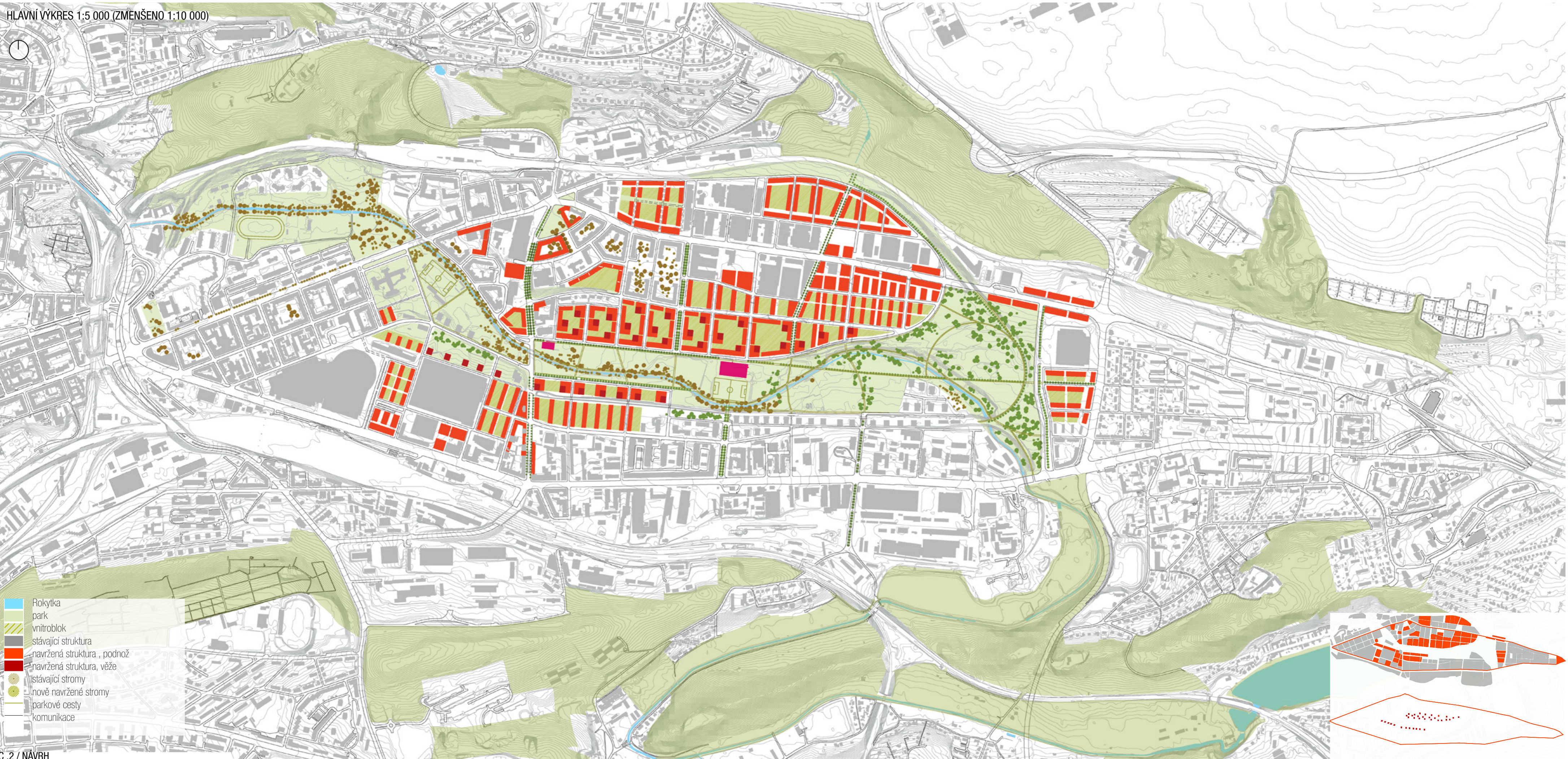
SITUACE 1:10 000



- Rokytká
- krajina
- park
- urbánní bloky stávající zástavby
- urbánní bloky navržené
- stávající cyklostezka



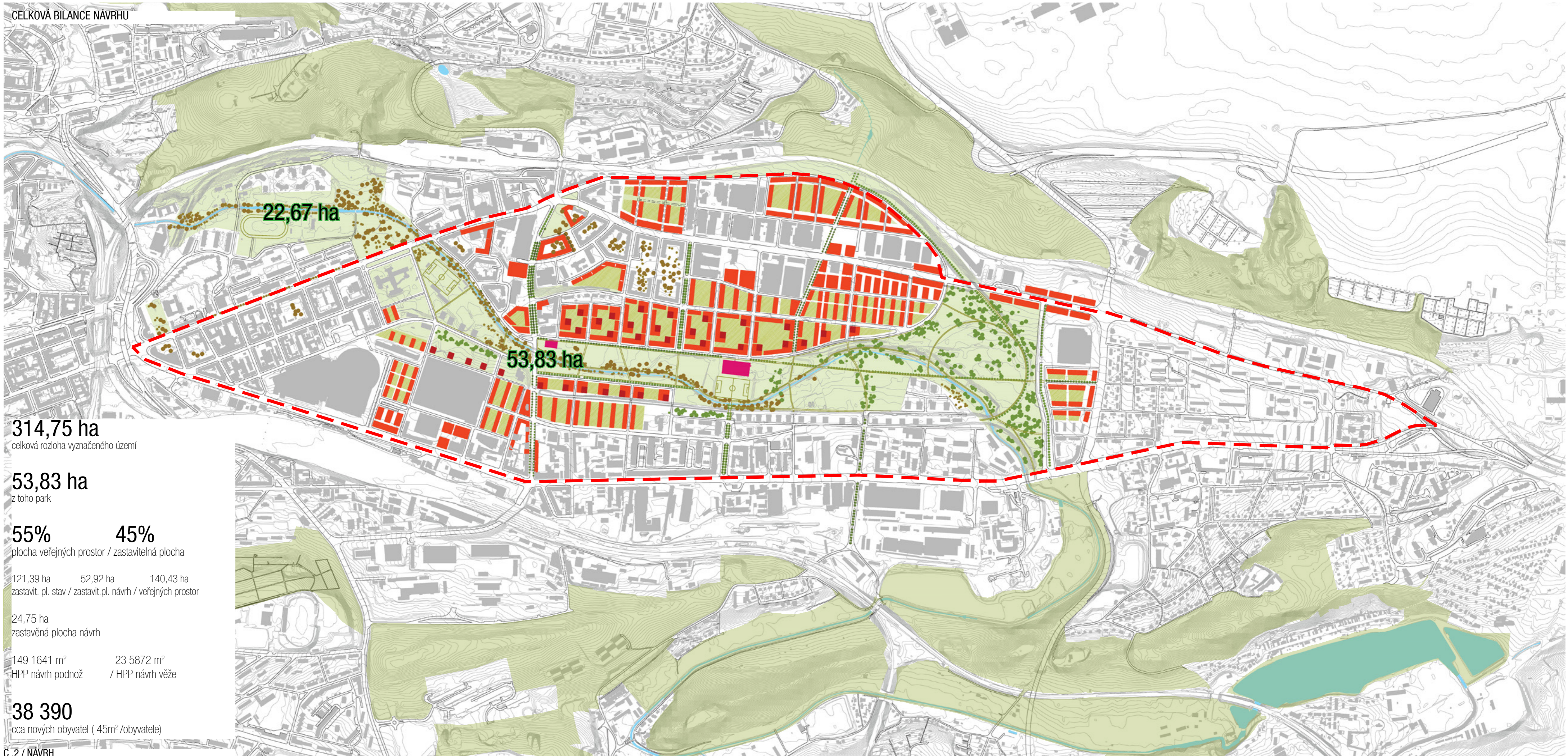
-  Ptokytk
-  stávající cesty
-  nové navržené cesty



- Rokytka
- park
- vnitroblok
- stávající struktura
- navržená struktura , podnož
- navržená struktura, věže
- stávající stromy
- nově navržené stromy
- parkové cesty
- komunikace



CELKOVÁ BILANCE NÁVRHU



**314,75 ha**  
celková rozloha vyznačeného území

**53,83 ha**  
z toho park

**55%** plocha veřejných prostor / **45%** zastavitelná plocha

121,39 ha    52,92 ha    140,43 ha  
zastavit. pl. stav / zastavit.pl. návrh / veřejných prostor

24,75 ha  
zastavěná plocha návrh

149 1641 m<sup>2</sup>    23 5872 m<sup>2</sup>  
HPP návrh podnož    / HPP návrh věže

**38 390**  
cca nových obyvatel ( 45m<sup>2</sup> /obyvatele)

## INICIACE MĚSTSKÉHO PROJEKTU

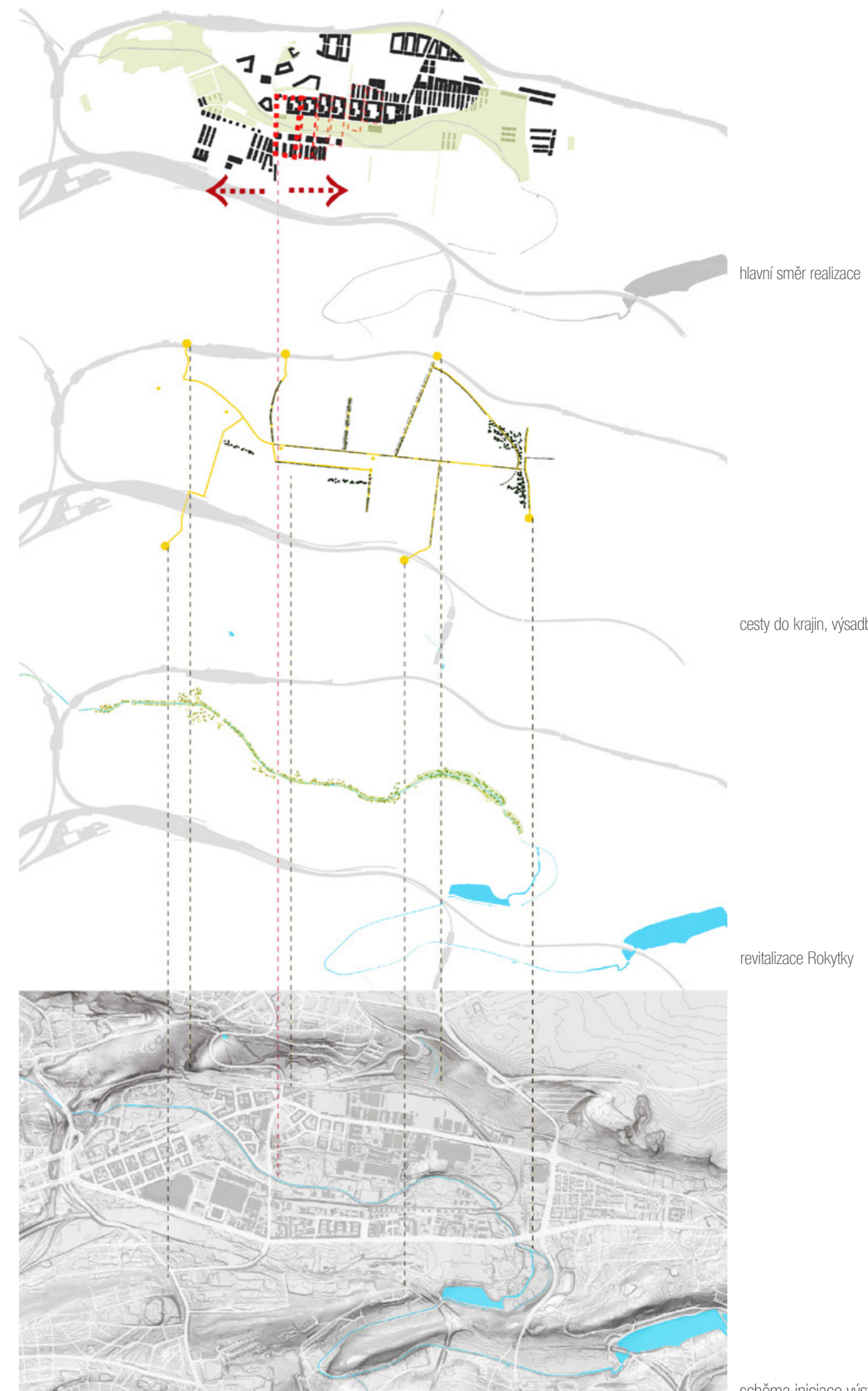
Transformace městské části je podmíněna aktivní rolí města. Město jako iniciátor takového projektu revitalizuje vodní tok Rokytky s přílehlými břehy, jakožto osy celého území.

Následně vymezí veřejná prostranství. Realizuje hlavní cesty parkem, které propojují vstupy do krajiny. Podél těchto cest jsou navrženy aleje, které přivádí do parku. Aleje zároveň vymezují hranu zastavitelného a nezastavitelného, kam až je možné stavět a kde začíná park.

Takovou iniciací vytvoří město podmínky pro investici.

Na straně druhé město musí působit jako koordinátor celého procesu, tedy zajistit zájmy veřejně prospěšné, stojící nad zájmy jednotlivých investorů.

Protože takto rozsáhlá zástavba nemůže a nebude vznikat najendou, je základním předpokladem fázování projektu.



## VÝŠKOVÉ HLADINY

Výšková regulace musí být stanovena tak, aby podpořila vznik parku. Právě vysoká hustota zástavby na hraně parku generuje potenciál pro vznik volného prostranství. Proto je nutné začít stavět od středu, nikoliv od hranic území, což je podpořeno samotnou regulací výškové zástavby.

Ta stanovuje nejvyšší navrhovanou výškovou hladinu 275 m.n.m při hraně parku.

Výměnou za to, že město umožní stavět do výšky, se předpokládá ponechání části pozemku pro park, případné podílení se na vybudování parku. Je to jedna z možností, jak dosáhnout vzniku takového veřejného prostranství i přes to, že město na území nevládní mnoho pozemků.

Stanovení základních hladin v území vychází z analýzy morfologie Prahy. Nejvyšší navrhovaná výšková hladina 275 m.n.m při hraně parku odpovídá kótě svahovému zlomu na severní terase, směrem ke stávající zástavbě klesá navrhovaná struktura na hladinu 230 - 235 m.n.m

### 200 m.n.m údolí

údolí Rokytky se nachází v 200 m.n.m, vrs-  
tevnice položená 200 m.n.m vymezuje rozsah  
potenciálu výškové zástavby

### 225 m.n.m jádro

výšková hladina, kterou dosahuje většina stáva-  
jící struktury Vysočan

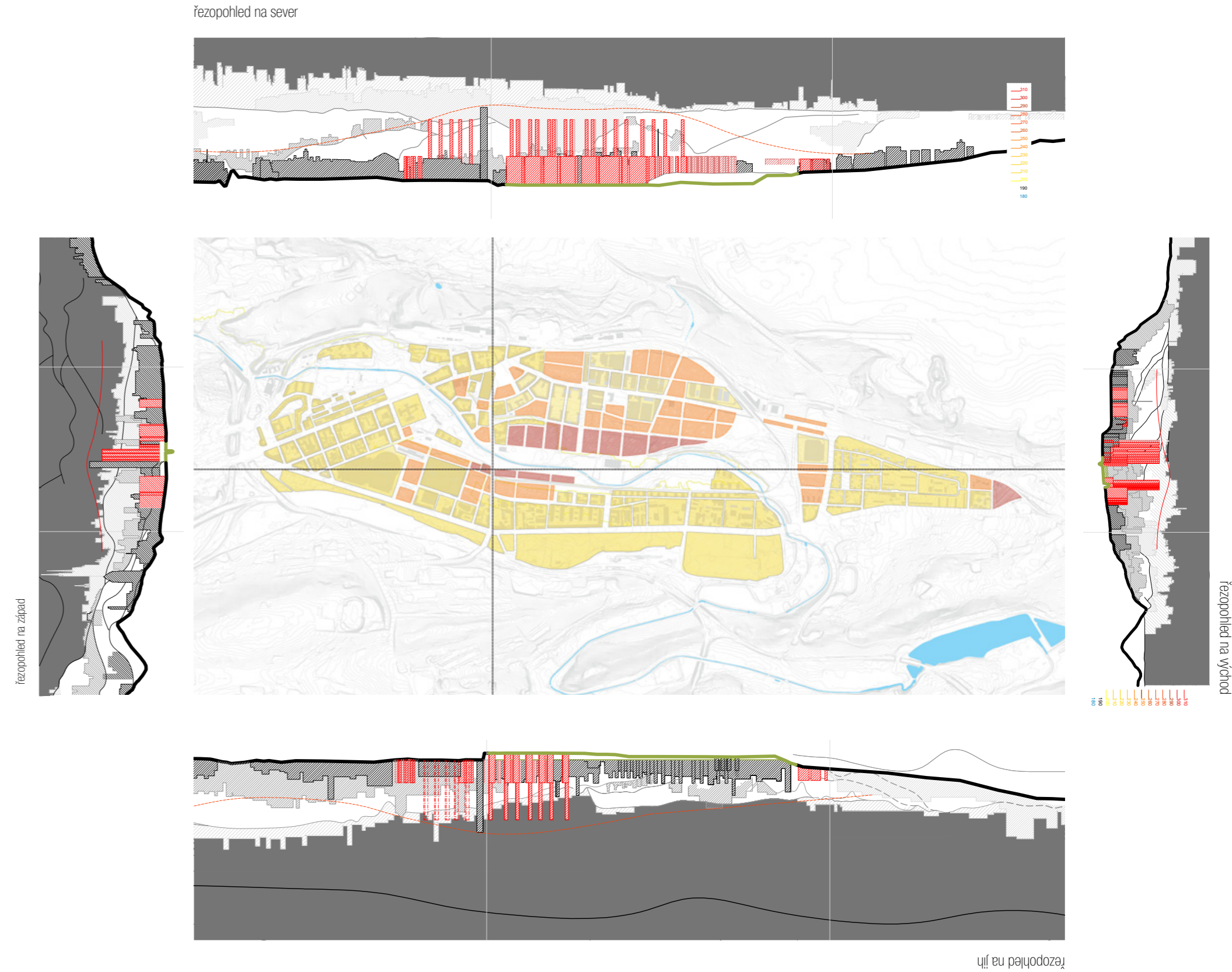
### 230 -235 m.n.m tělo

na stávající strukturu navazuje tělo struktury  
nové, stanovení této hladiny zohledňuje potenci-  
ál nové zástavby  
Zastavitelná plocha této hladiny je regulována  
**40%**

### 275 - 290 m.n.m hlava

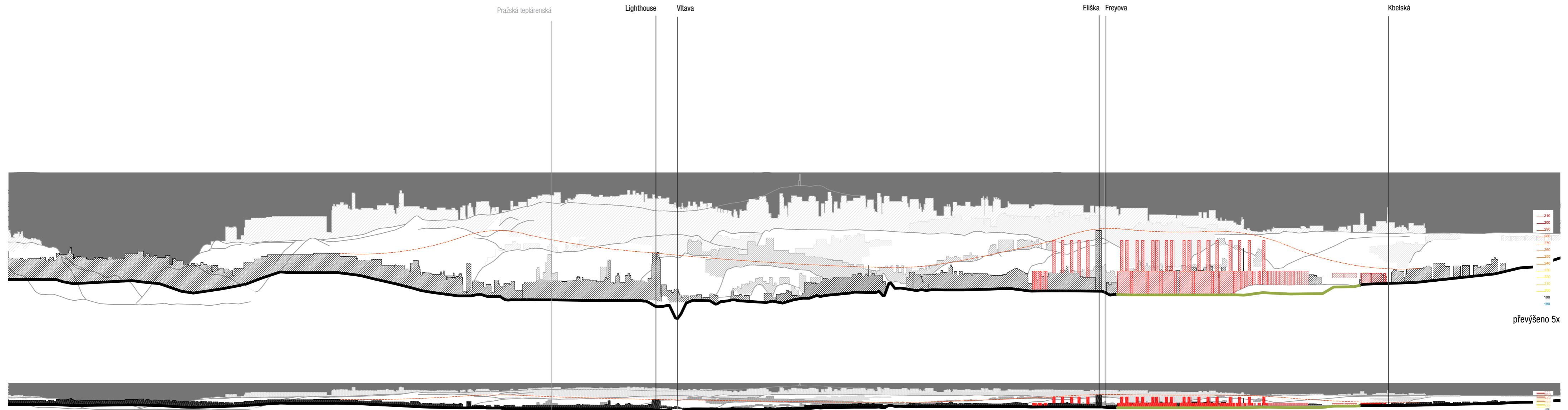
hladina výškové zástavby nové struktury je  
určena svahovým zlomem severní terasy (275  
m.n.m.)

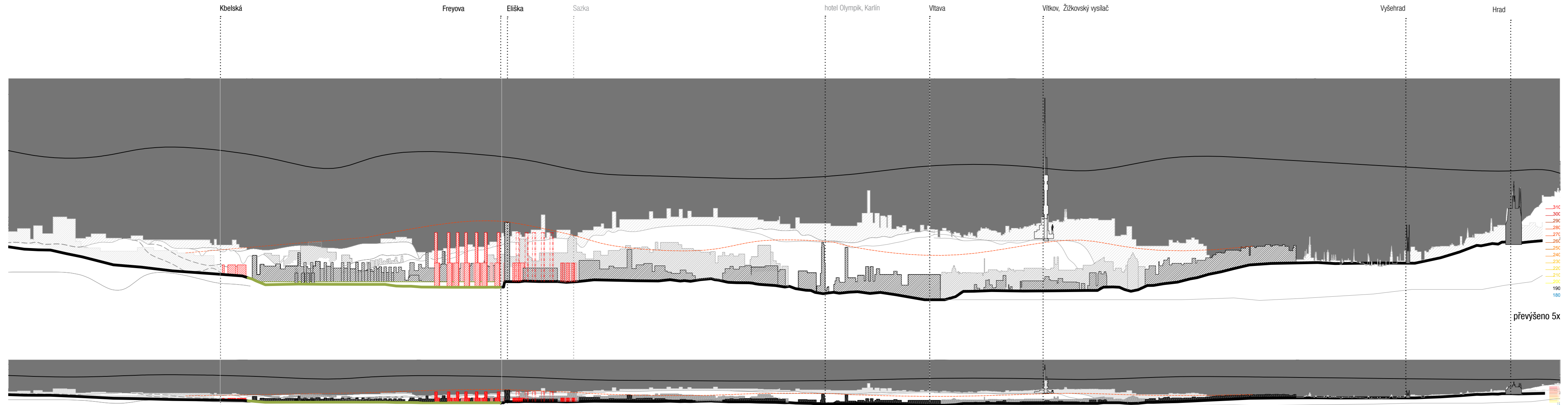
Maximální možný potenciál 290 m.n.m je dán  
vrcholem severní terasy, této kóty v návrhu  
dosahuje pouze stávající objekt Elišky.  
Maximální zastavitelná plocha této hladiny je  
regulována **15%**

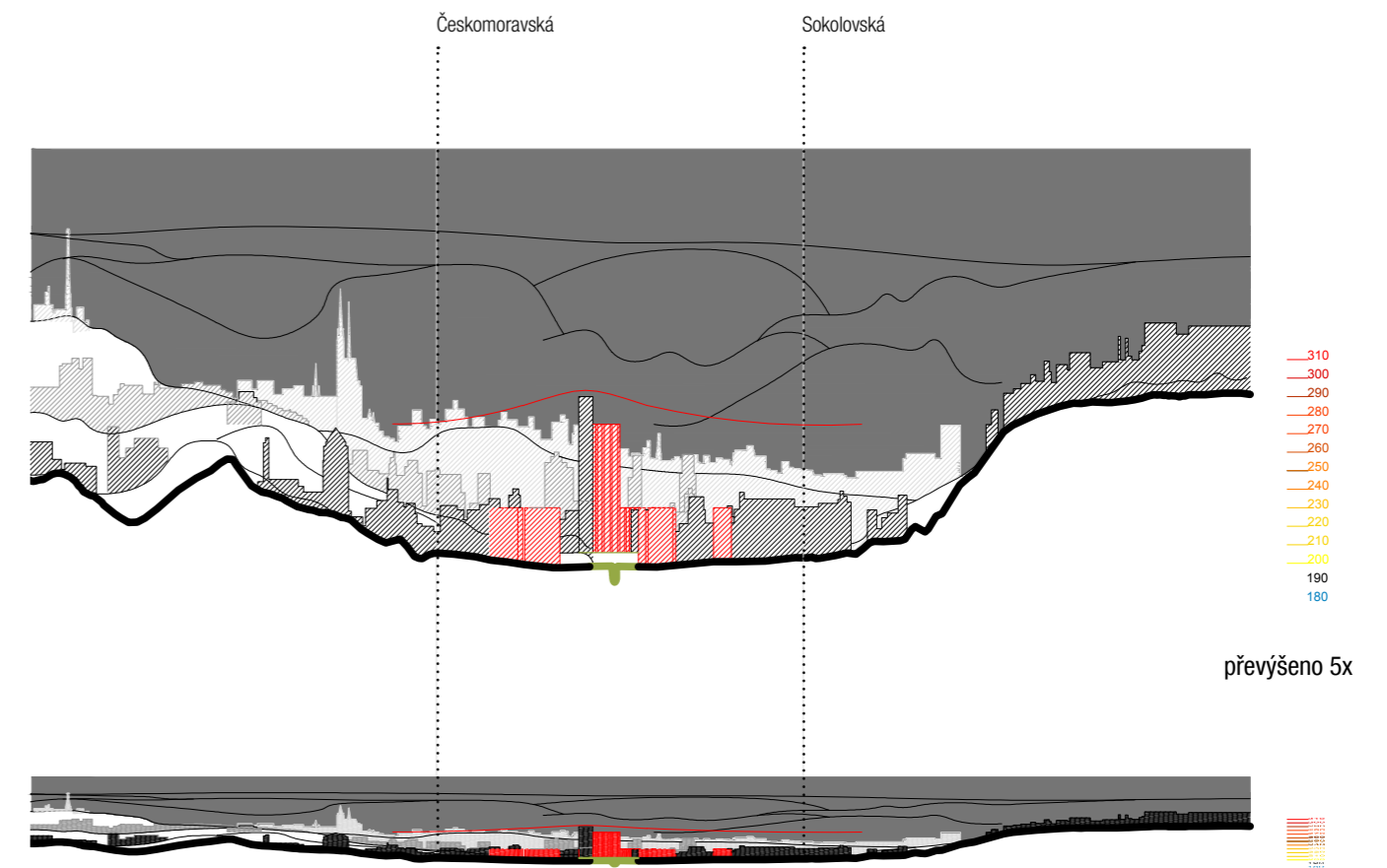
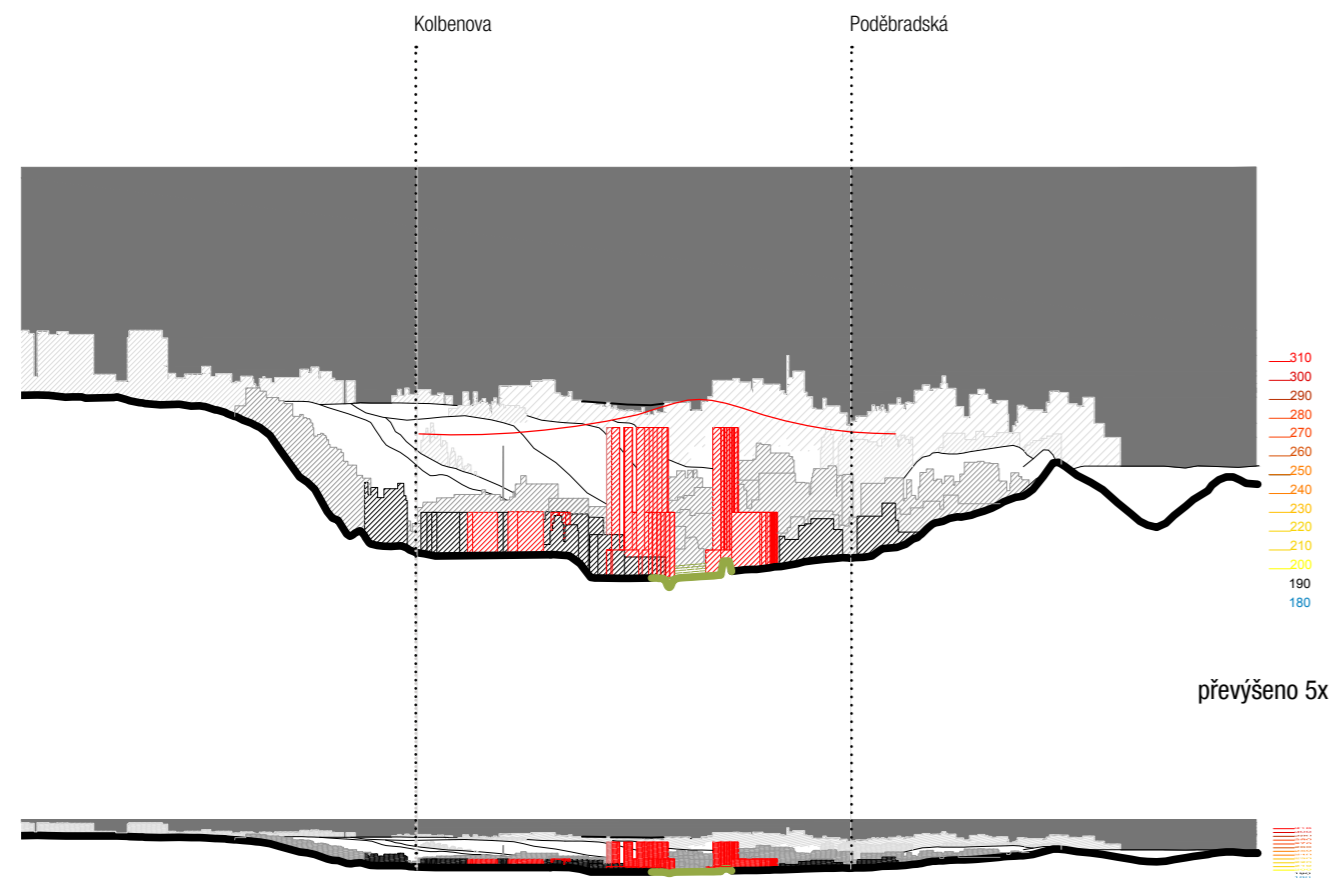


řezopohled na jih

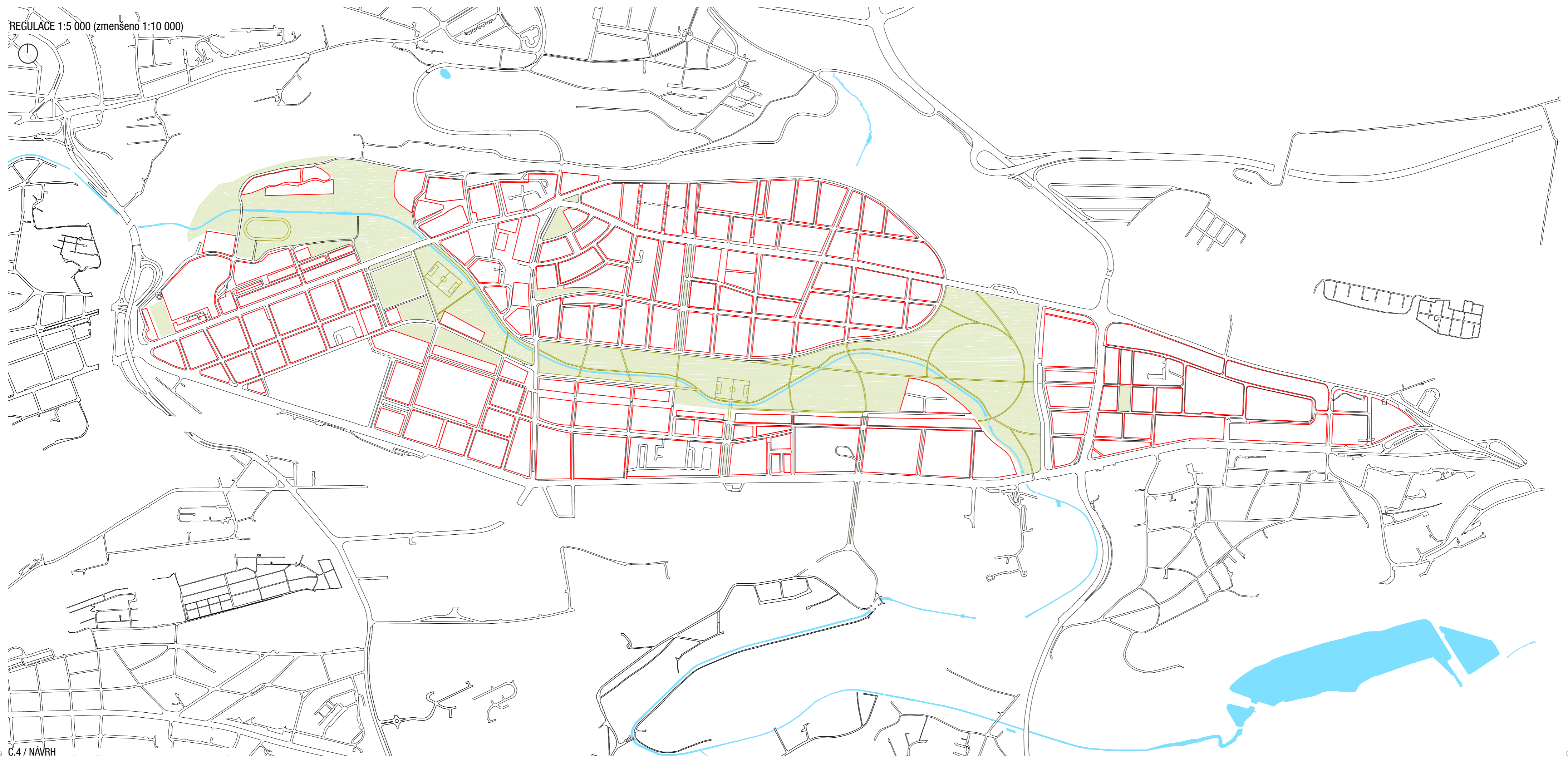






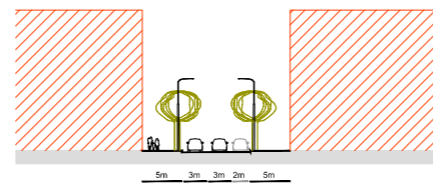








Na Černé Stouze 19m



Kolbenova 28m



Návrh kromě výškové regulace stanovuje základní regulaci prostorovou.

**Uliční čáru**  
ta vymezuje základní síť uličních prostranství a bloků. Rozlišeny jsou bloky stavební a nestavební. Uliční čáru je vhodné stanovit i zpetně v území stabilní struktury pro případ doplnění novými stavbami či technickou a dopravní infrastrukturou.

**Stavební čáru uzavřenou**  
která vymezuje vztah zástavby k veřejným prostranstvím pevnou hranou, která je zastavěná v celé své délce a nelze od ní ustupovat

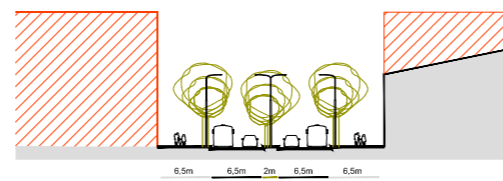
**Stavební čáru otevřenou**  
která vymezuje vztah zástavby k veřejným prostranstvím hranou, jejíž zastavění je přerušitelné a nelze od ní ustupovat. Akcentuje důležité ulice.

situace 1:1000 (zmenšeno)

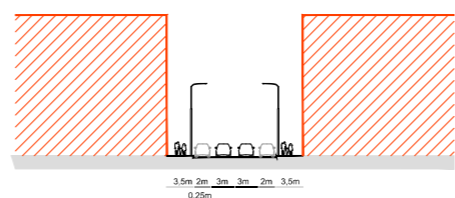




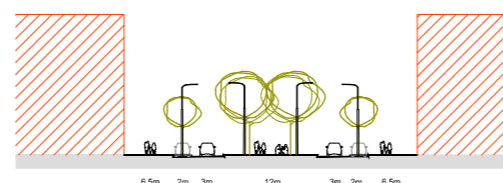
Freyova 30m



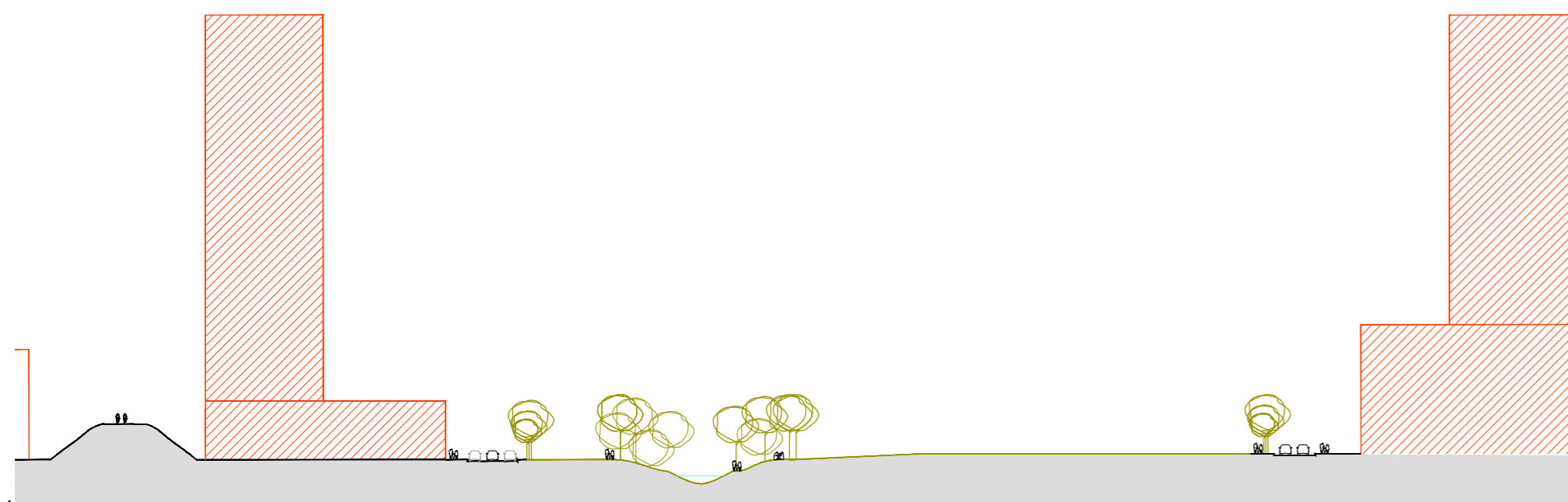
Pod strojírnami 18m



Poštovská 40m



park podél Rokytky



situace 1:1000 (zmenšeno)





vizualizace parku







vizualizace parku na obrátce



O2 arena

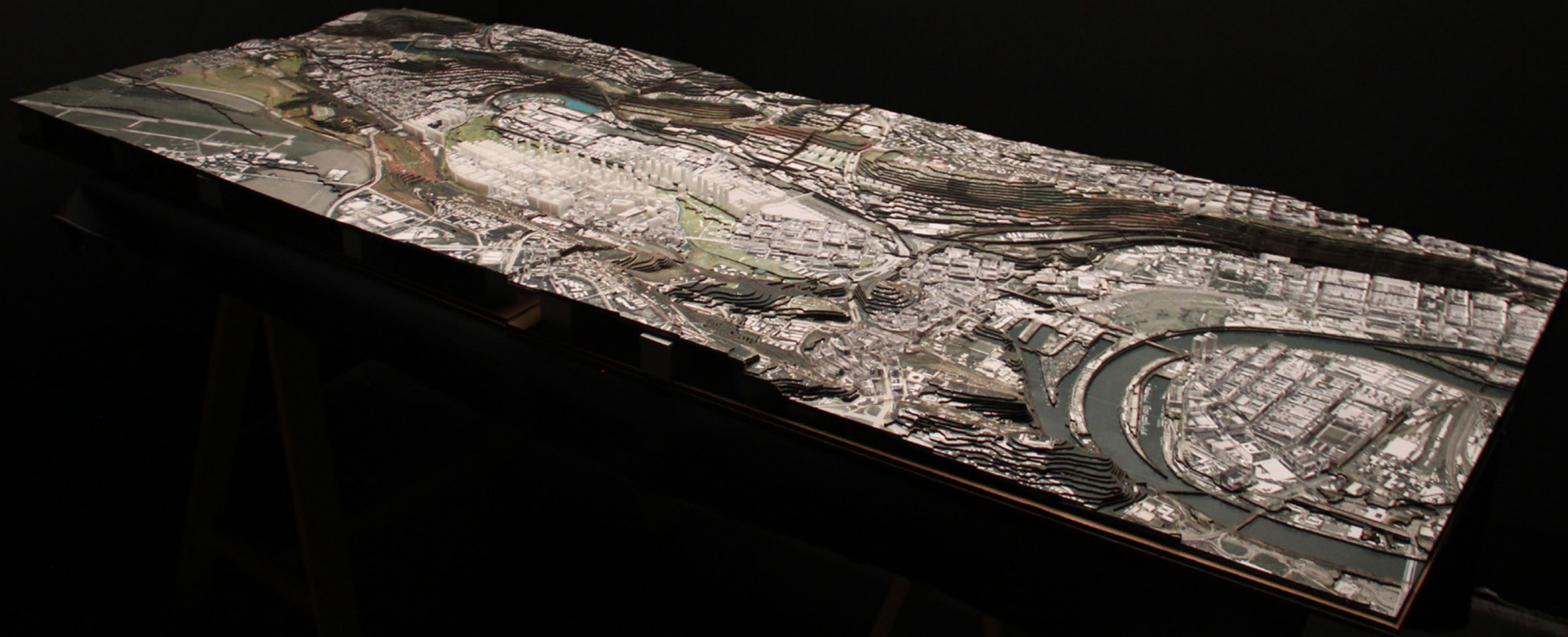
Kolej 17. listopadu

residence Eliška

nádraží Libeň

průmyslová hala Aero





## LITERATURA

Miroslav Veverka: Evoluce svým vlastním tvůrcem. Od velkého teřsku ke globální civilizaci. Praha 2014. ISBN 80-902810-6-0

Roman Koucký: Roman Koucký architektonická kancelář 2.0 - elementární urbanismus. Praha 2005, ISBN 978-80-7260-294-0

Petr Kratochvíl: Architektura a veřejný prostor , Praha 2012, ISBN 978-80-903826-4-0

Roman Koucký a kol., Koncept odůvodnění metropolitního plánu, Institut plánování a rozvoje hl.m.Prahy, Praha 2014

Michal Leňo: Pražské náměstí pro 21.století (diplomní práce), Fakulta architektury ČVUT, Praha 2013

## DALŠÍ ZDROJE

Alex Lehnerer: Grand Urbban Rules, <http://www.ebookdb.org/reading/121D79421019G6G83E1A2869/Grand-Urban-Rules>, vyhledáno 25.5.2015

Irena Fialová: Urban Project \_ Městský projekt , <http://www.archiweb.cz/news.php?action=show&id=10842&type=1>, vyhledáno 25.5.2015

zdroje mapových podkladů

[maps.google.cz](http://maps.google.cz)

<http://mpp.praha.eu>

<http://www.geoportalphaha.cz>

<http://www.geoportalphaha.cz/cs/opendata>

Tato práce vznikla s použitím podkladů Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy

*Děkuji Romanu Kouckému a Editě Lisecové za cenné rady v průběhu práce na diplomním projektu.*

*Děkuji rodině a přátelům za jejich podporu a trpělivost, především pak rodičům, bráchovi, Lukynovi, Honzovi, Koli.*

