

# MALEŠICKO-HOSTIVAŘSKÁ PRŮMYSLOVÁ OBLAST

DIPLOMOVÁ PRÁCE



NÁVRHOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL: BC. GLIB KHMELNYTSKYI  
VEDOUCÍ PRÁCE: DOC. ING. ARCH. VERONIKA ŠINDLEROVÁ, PH.D.  
FA ČVUT LS2023/24

# MALEŠICKO-HOSTIVAŘSKÁ PRŮMYSLOVÁ OBLAST

DIPLOMOVÁ PRÁCE



NÁVRHOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL: BC. GLIB KHMELNYTSKYI  
VEDOUCÍ PRÁCE: DOC. ING. ARCH. VERONIKA ŠINDLEROVÁ, PH.D.  
FA ČVUT LS2023/24

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: GLIB KHMELNYTSKYI  
AR 2023/2024, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) MALEŠICKO-HOSTIVAŘSKÁ PRŮMYSLOVÁ OBLAST

(AJ) MALEŠICE-HOSTIVAŘ INDUSTRIAL AREA

JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA

Vedoucí práce:	Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.	Ústav: 15121
Oponent práce:		
Klíčová slova (česká):	Průmyslová oblast, funkce, přeměna, zachování	
Anotace (česká):	Průmyslové oblasti mají všechna evropská velkoměsta. Tyto lokality mají klíčový význam pro fungování města, protože tvoří jejich technické a provozní zázemí. Pro Prahu hraje tuto roli také Malešicko-hostivařská průmyslová oblast, o rozloze 650 hektarů. Tento organický průmyslový celek, plánovaný jako velmi specializovaná a účelová část města, čelí novým výzvám ve své organizaci, ve svém využití, urbanistickém uspořádání i v kvalitě veřejného prostoru. Na druhé straně, v souvislosti s aktuální bytovou krizí v Praze, se začíná uvažovat o transformaci této oblasti a výstavbě obytných souborů. Praha musí rozhodnout, zda ponechat tuto průmyslovou oblast ke svému původnímu účelu a posílit její původní funkci, nebo ji přeměnit na jiné využití.	
Anotace (anglická):	All European cities have industrial areas. These locations are of key importance for the functioning of the city, as they form their technical and operational background. The Malešice-hostivař industrial area, with an area of 650 hectares, also plays this role for Prague. This organic industrial complex, planned as a highly specialized and purpose-built part of the city, faces new challenges in its organization, its use, urban planning and the quality of public space. On the other hand, in connection with the current housing crisis in Prague, consideration is being given to the transformation of this area and the construction of residential complexes. Prague must decide whether to keep this industrial area for its original purpose and strengthen its original function, or to convert it to another use.	

### 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

12.2.2024

podpis autora-diplomanta



*Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.*

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Glib Khmelnytskyi  
datum narození: 06. 12. 1994  
akademický rok / semestr: ZS 2023/2024  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15121 – Ústav prostorového plánování  
vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
téma diplomové práce: **Malešicko-hostivařská průmyslová oblast**

### zadání diplomové práce:

#### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Průmyslové oblasti mají všechna evropská velkoměsta. Tyto lokality mají klíčový význam pro fungování města, protože tvoří jejich technické a provozní zázemí. Pro Prahu hraje tuto roli také Malešicko-hostivařská průmyslová oblast, o rozloze 650 hektarů.

Tato průmyslová oblast se nachází na východ od historického centra Prahy, a od malešického sídliště jí odděluje široký pás zeleně a kolejiště železničních tratí.

Tento organický průmyslový celek, plánovaný jako velmi specializovaná a účelová část města, čelí novým výzvám ve své organizaci, ve svém využití, urbanistickém uspořádání i v kvalitě veřejného prostoru. Území není uzpůsobeno pěšímu a cyklistickému provozu, prostupnost areálem není optimální, zejména z důvodu četných bariér, například v podobě Štěrboholské radiály.

Na druhé straně, v souvislosti s aktuální bytovou krizí v Praze, se začíná uvažovat o transformaci této oblasti a výstavbě obytných souborů.

Praha musí rozhodnout, zda ponechat tuto průmyslovou oblast ke svému původnímu účelu a posílit její původní funkci, nebo ji přeměnit na jiné využití. Již nyní jsou v plánu dva developerské projekty v Malešicko-hostivařské oblasti. Územní plán Prahy (na rozdíl od připravovaného Metropolitního plánu) umožňuje v některých částech průmyslové oblasti smíšenou výstavbu včetně bydlení.

Vyvstává tak několik otázek. Jak daleko můžeme přeměnit průmyslové oblasti měst na rezidenční čtvrti? Pro jaké jiné využití mají tato území do budoucna potenciál? Kam lze odsunout průmysl za hranice Prahy, pokud se obytná zástavba města stále rozšiřuje? Lze průmyslové oblasti přeměnit na příjemné veřejné prostory při zachování jejich funkce? Odpovědi na tyto otázky má přinést analýza celého problému i vlastního území.

Malešicko-hostivařská průmyslová oblast, má velký potenciál pro růst a rozvoj díky své strategické poloze, kvalitní infrastruktuře, dostupnosti pracovní síly a podnikatelskému prostředí. S dostatečnou podporou ze strany vlády a investicemi by mohla vylepšit svůj význam a stát důležitým centrem ekonomického růstu celé metropole i jejího zázemí.

#### 2/ Stavební program

Vzhledem k urbanistickému charakteru tématu diplomové práce není stavební program součástí zadání.

#### 3/ Popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

a) Analytická část

Popis Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti, včetně širších vazeb, vyhodnocení potenciálu území. Historický vývoj.

Fakticky záznam současného stavu řešeného území: terénní průzkum řešeného území; širší vztahy; fyzická struktura řešeného území; struktura krajiny a zelené infrastruktury; funkční struktura území (způsob využití území); prostorová struktura a kompozice zástavby; struktura veřejných prostorů, struktura dopravních systémů; mentální struktura řešeného území; struktura obyvatel a uživatelů řešeného území; záměry na provedení změn v řešeném území.

Teoretická rešerše řešeného tématu a případové studie obdobných projektů anebo realizací: problematika průmyslu pro velké město (metropoli).

Průmysl 4.0; smart cities; E-komerce; last mile delivery; zásobování/doprava výrobních a logistických areálů; nároky na urbanistické uspořádání obslužných/skladových/komerčních čtvrtí, trendy v urbanistických/zastavovacích schématech, dopravní obslužnosti, lokalizaci.

Analýza řešeného území: určení pozitiv a negativ; SWOT analýza; určení témat k řešení v návrhové části.

Stanovení vize a cílů transformace řešeného území.

b) Návrhová část (text, schémata, výkresy, diagramy, vizualizace)

Vize a cíle proměny Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti  
Celkový koncept proměny Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti  
Urbanistická situace (cca M 1: 5 000)

Vybraný urbanistický detail (cca M 1: 2 000 / 1: 1 000)

Doprovodné výkresy či vysvětlující schémata navrženého řešení systému veřejných prostranství, modrozelené infrastruktury, dopravní obslužnosti, využití atp.

Řezy vybranými veřejnými prostory (M 1: 500 / 1: 1 000)

Základní bilance navrženého řešení a nástin možné etapizace výstavby

Nadhledové perspektivy celkového návrhu řešení

Perspektivy vybraných veřejných prostorů z horizontu chodce

#### 4/ Seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Fyzický model vybraného urbanistického detailu  
Portfolio A4 – analýzy + návrh (dle vzoru FA ČVUT)  
Poster 4x A1/2x A0 (dle vzoru FA ČVUT)

Datum a podpis studenta

12.2.2024

Datum a podpis vedoucího DP

12.2.2024

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

19/2/24 Krup

I. Hlaváček

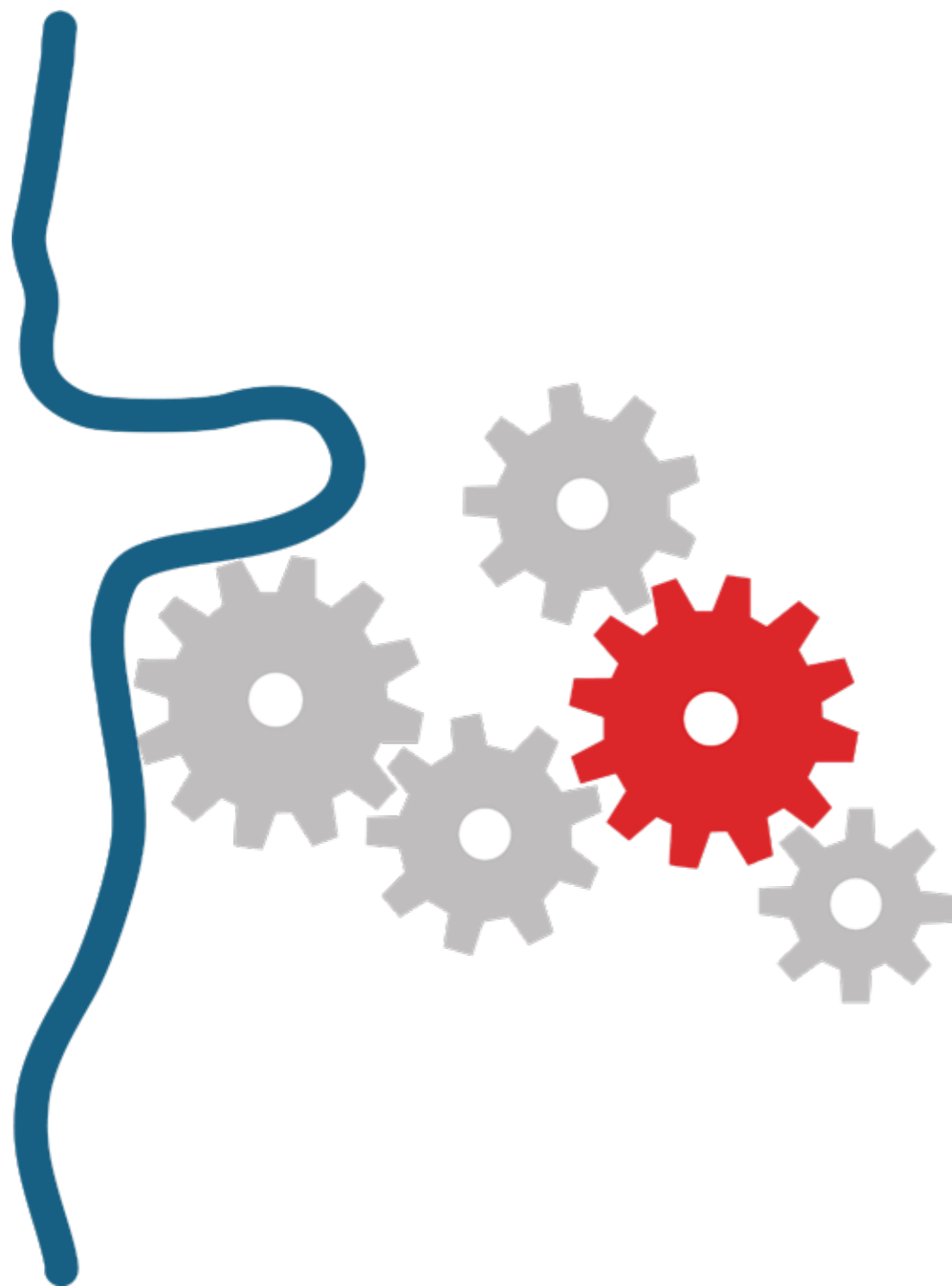
# OBSAH

00

<b>01. VIZE.....</b>	<b>11</b>
<b>02. CÍLE.....</b>	<b>14</b>
<b>03. KONCEPT.....</b>	<b>20</b>
<b>04. NÁVRH.....</b>	<b>22</b>
4.1. MASTERPLAN	
4.2. SCHÉMA   DEMOLICE	
4.3. SCHÉMA   NÁVRH	
4.4. SCHÉMA   FUNKČNÍ VYUŽITÍ	
4.5. SCHÉMA   DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
4.6. SCHÉMA   KRAJINA A REKREACE	
4.7. SCHÉMA   SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
4.8. ŘEZY	
<b>05. URBANISTICKÝ DETAIL.....</b>	<b>45</b>
<b>06. NADHLEDY, PERSPEKTIVY.....</b>	<b>49</b>
<b>07. ZÁVĚR.....</b>	<b>80</b>
<b>08. PODĚKOVÁNÍ.....</b>	<b>82</b>

**01**  
**VI****ZE**

# LOGISTICKO TECHNOLOGICKÝ CENTRUM PRAHY



1.

Městská logistika

- městská nákladní distribuce
- plochy pro logistická centra
- poslední míle dodávek

2.

Cirkulární ekonomika

- nový akční plán pro oběhové hospodářství
- čistší a konkurenceschopnější Evropa
- cirkulární ekonomika v kontextu České republiky
- plochy pro servisní centra

3.

Průmysl

- dostupnost pracovní síly
- dobrá dopravní infrastruktura
- lepší veřejná doprava
- blízkost dodavatelů a odbytišť

4.

Silicon Valley + Výzkumná centra vysokých škol

- zázemí pro české technologické firmy, které zároveň vyvíjejí software a hardware, potřebují kromě administrativního zázemí také velké plochy pro výzkumná centra, výrobu prototypů a konečnou produkci.
- zázemí pro nový kampus ČVUT. Jelikož potřeby v plochách univerzity neustále rostou, vznikají nové ústavy, které potřebují plochy pro výzkumná centra. Zároveň bezprostřední návaznost univerzity na špičkové podniky v technologickém sektoru bude prospěšná pro výzkumy, a takovým způsobem vyvede Českou Republiku k prvenství ve světě.

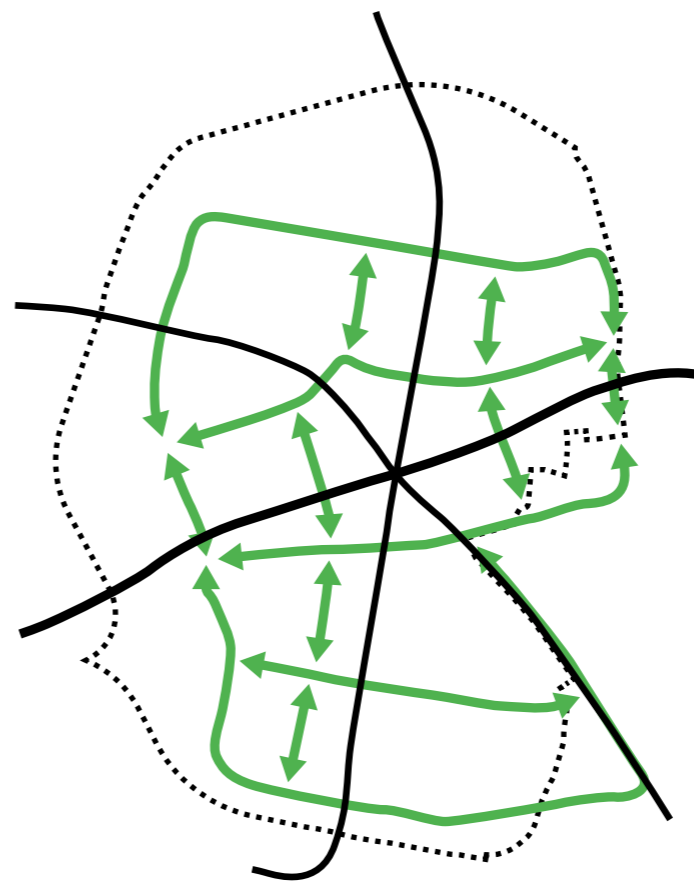
5.

Bydlení

- řešení bytové krize

# CÍLE

# 02

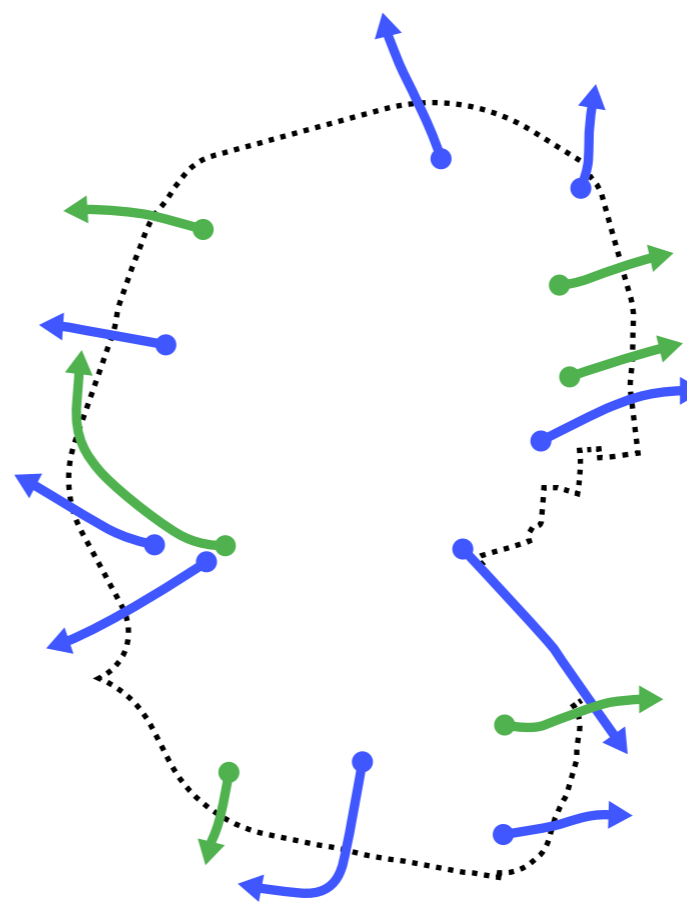


## 1.

- přesun vnitroareální dopravní zátěže ze Štěrboholské radiály a eliminace bariérovosti dálnice E65 vytvořením nových ulic propojujících pět jednotlivých segmentů areálu

- probourání nových ulic pro zvětšení prostupnosti areálu

- vytvoření systému chodníků a pěších cest v lokalitě Štěrboholské radiály pro všeobecné zlepšení veřejného prostoru

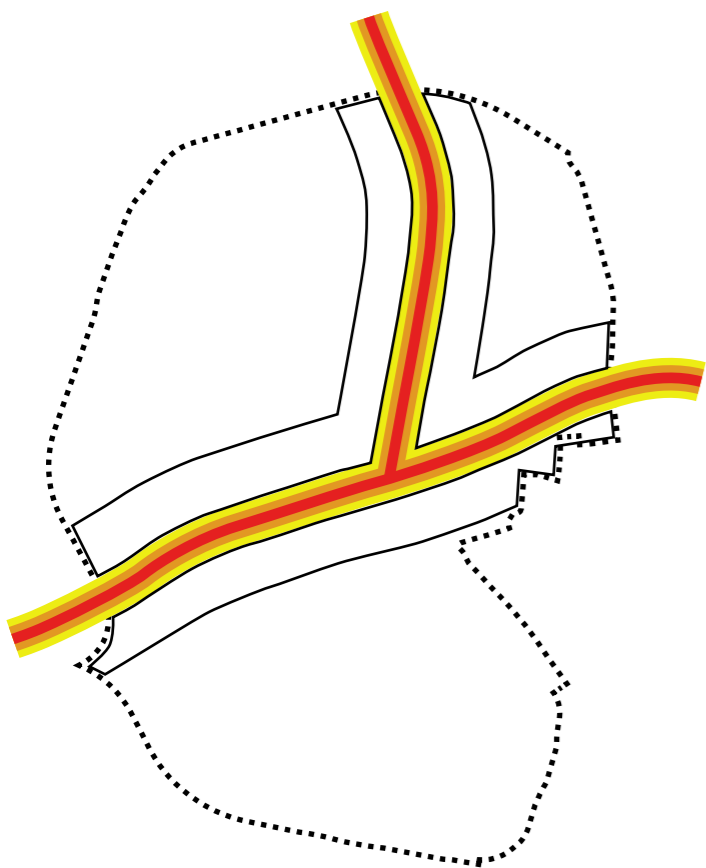


## 2.

- provrtání nových ulic, které propojí areál s vnějšími částmi města, dotvoření urbanistické struktury

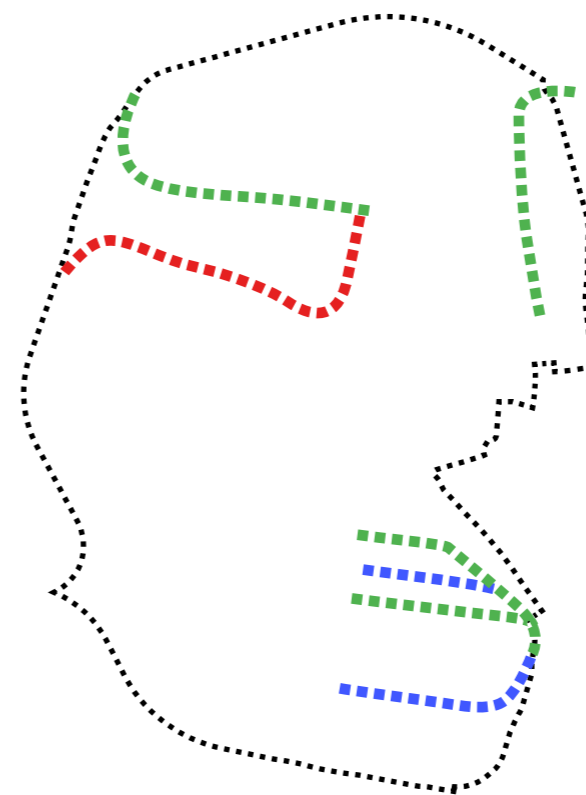
- eliminace problému izolace území železnicí vytvořením nových ulic, které propojí areál s okolními částmi města.





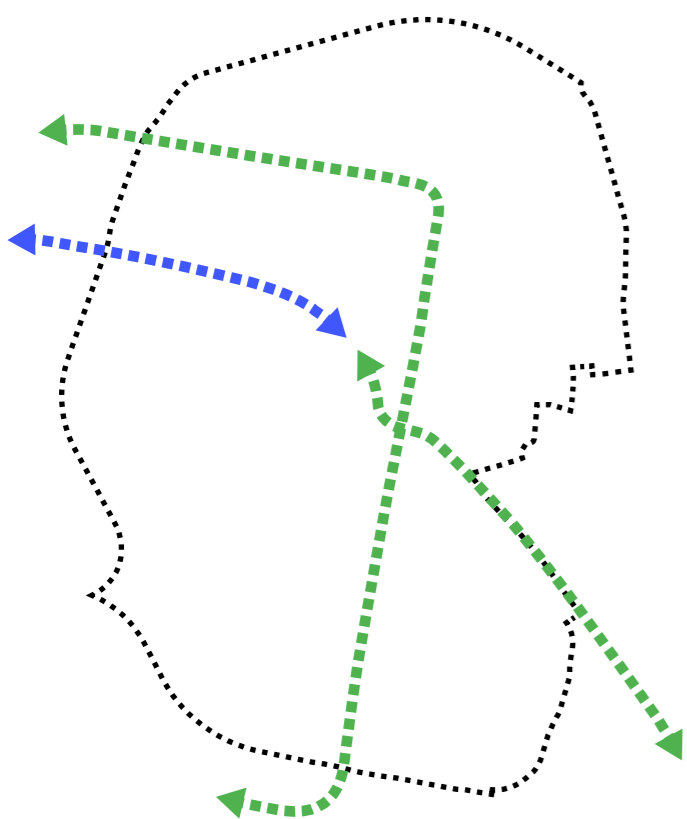
**3.**

- umístění funkcí podél E65 a E55, které nejsou náročné na hlukovou zátěž



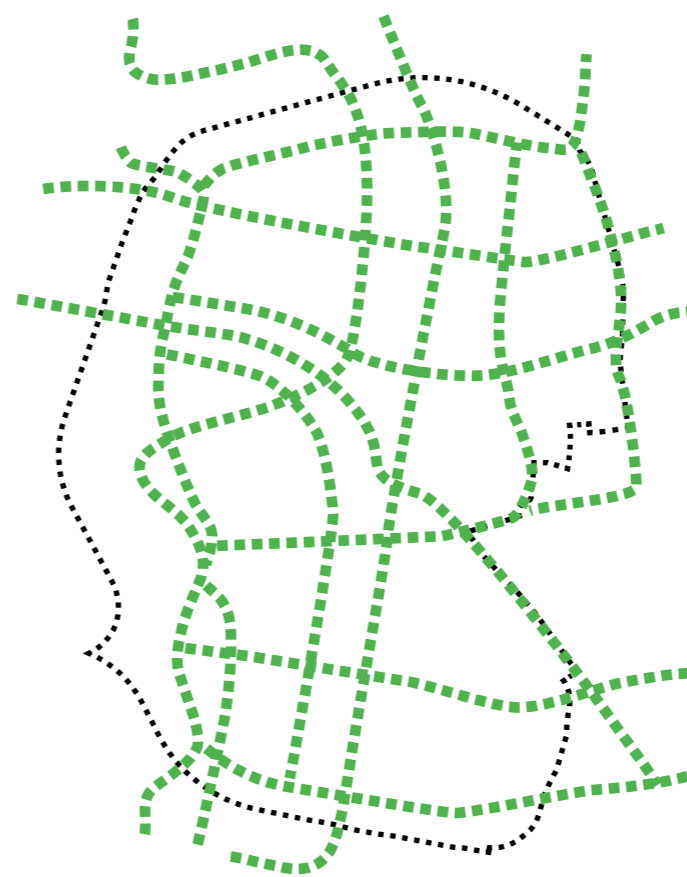
**5.**

- maximálně využít potenciál existujících vleček. Občas však bude nutná redukce existujících kolejí v místech, kde by došlo ke kolizi s novým návrhem



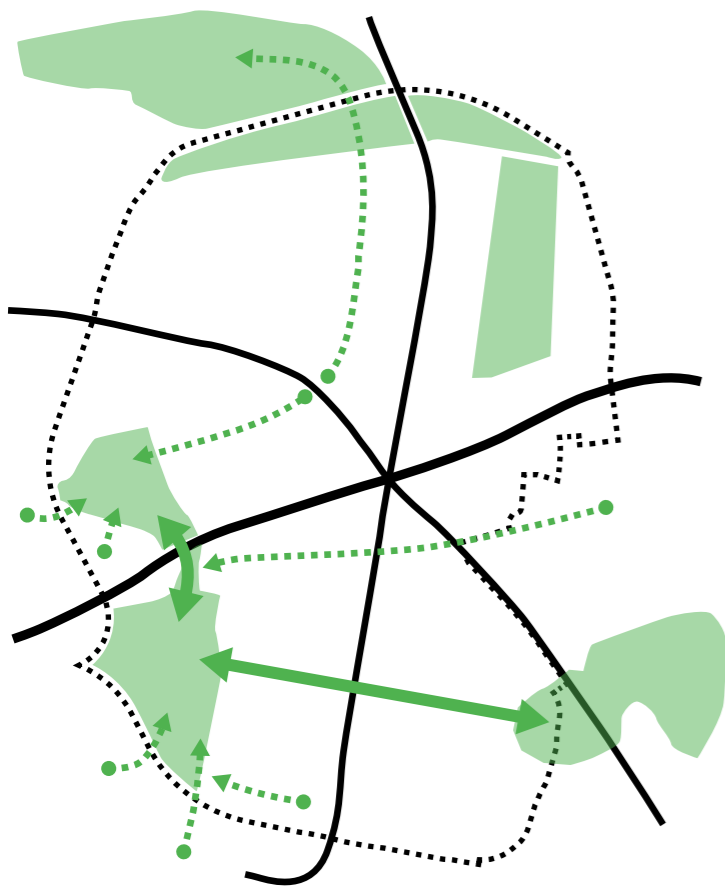
**4.**

- prodloužení tramvajových kolejí skrz areál, což mnohonásobně zlepšuje dopravní dostupnost areálu



**6.**

- návrh značení cyklotras podél ulic



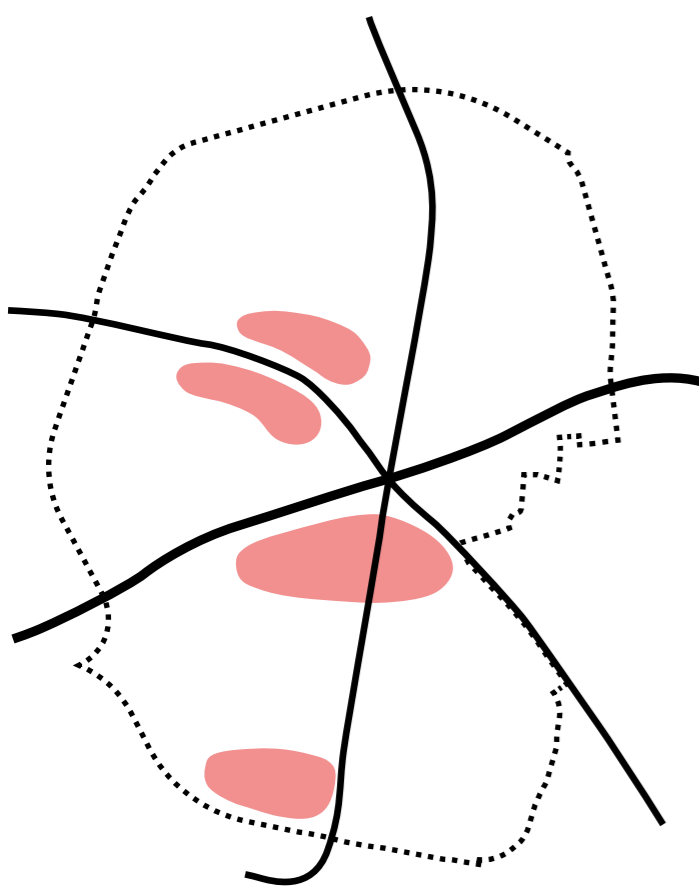
## 7.

- návrh ekologických mostů v místech bariér pro propojení jednotlivých částí lesoparku.
- obnovení funkčnosti ekokoridoru vytvořením zelené osy podél ulice Rabakovská a Ke Kable vedoucí od lesoparku.
- navázání ekokoridoru na existující pramen Hostavického potoka.
- vytvoření propojeného kvalitního prostředí s systémem pěších tras a cyklotras s zachováním hustého porostu.
- návaznost na zelenou osu podél ulice Rabakovská a Ke Kable vedoucí od lesoparku



## 9.

- vytvoření nových lokálních center, kde je akumulován největší počet služeb pro obyvatele



## 8.

- v kontextu umístění nových bytových objektů byly zvoleny lokality co nejvíce vzdálené od ZEVO a elektrárny a jsou chráněny před produkovaným hlukem dálnic a silnic.

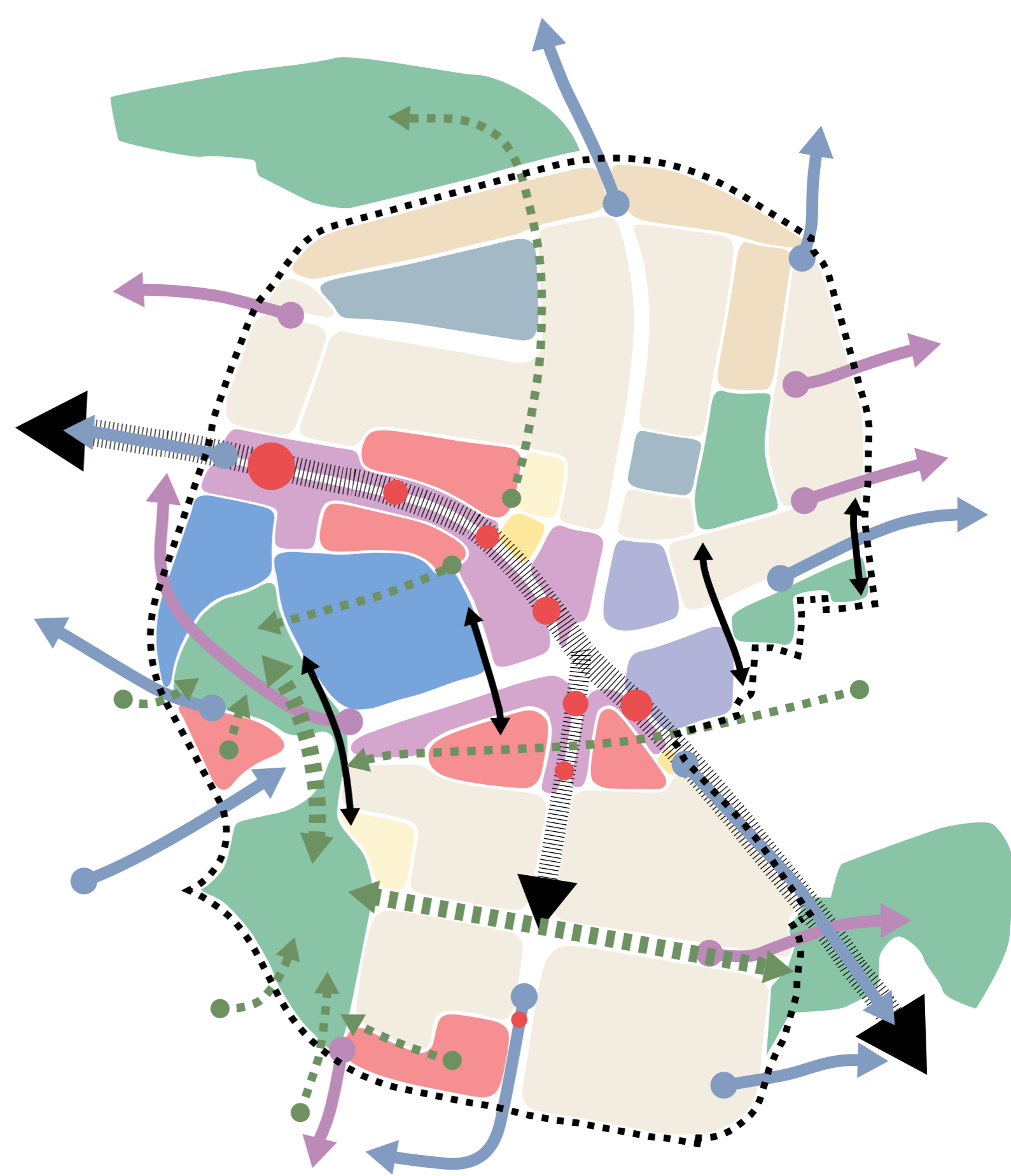




















## 10.

- formování struktury města

# KONCEPT

# 03

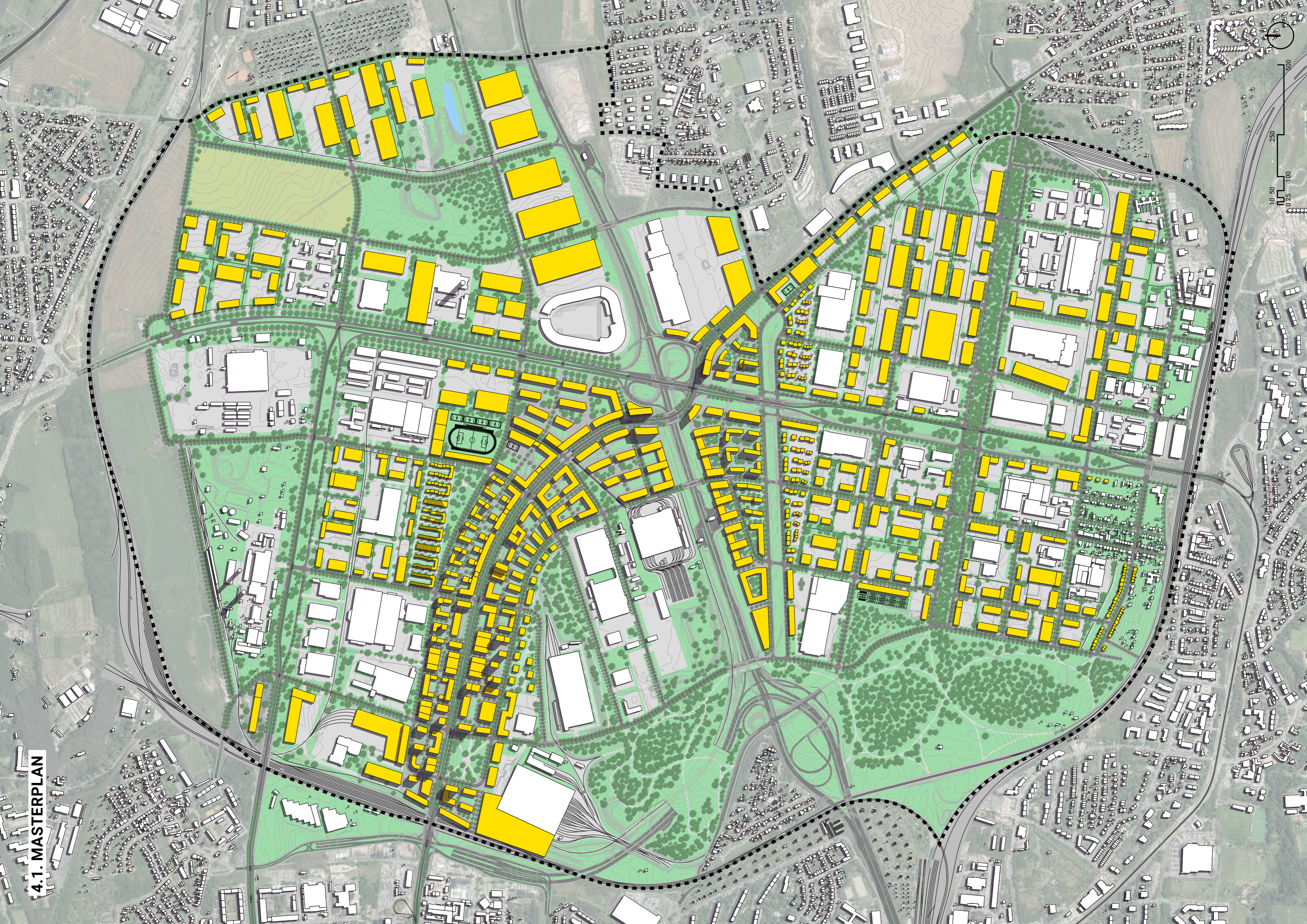


- |  |   |  |
|--|---|--|
|  průmysl, logistika                   |  technické zázemí        |  Lorem ipsum dolor sit amet |
|  administrativa, komerce, občanské v. |  dopravní infrastruktura |  Lorem ipsum dolor sit amet |
|  bydlení                              |  park, zelené plochy     |  dostupnost zelených ploch  |
|  školství                             |  zemědělské plochy       |  zelený koridor             |
|  sport                                |  městská osa             |  hranice území              |
|  velkoobchod                          |  propojení               |  lokální centra             |

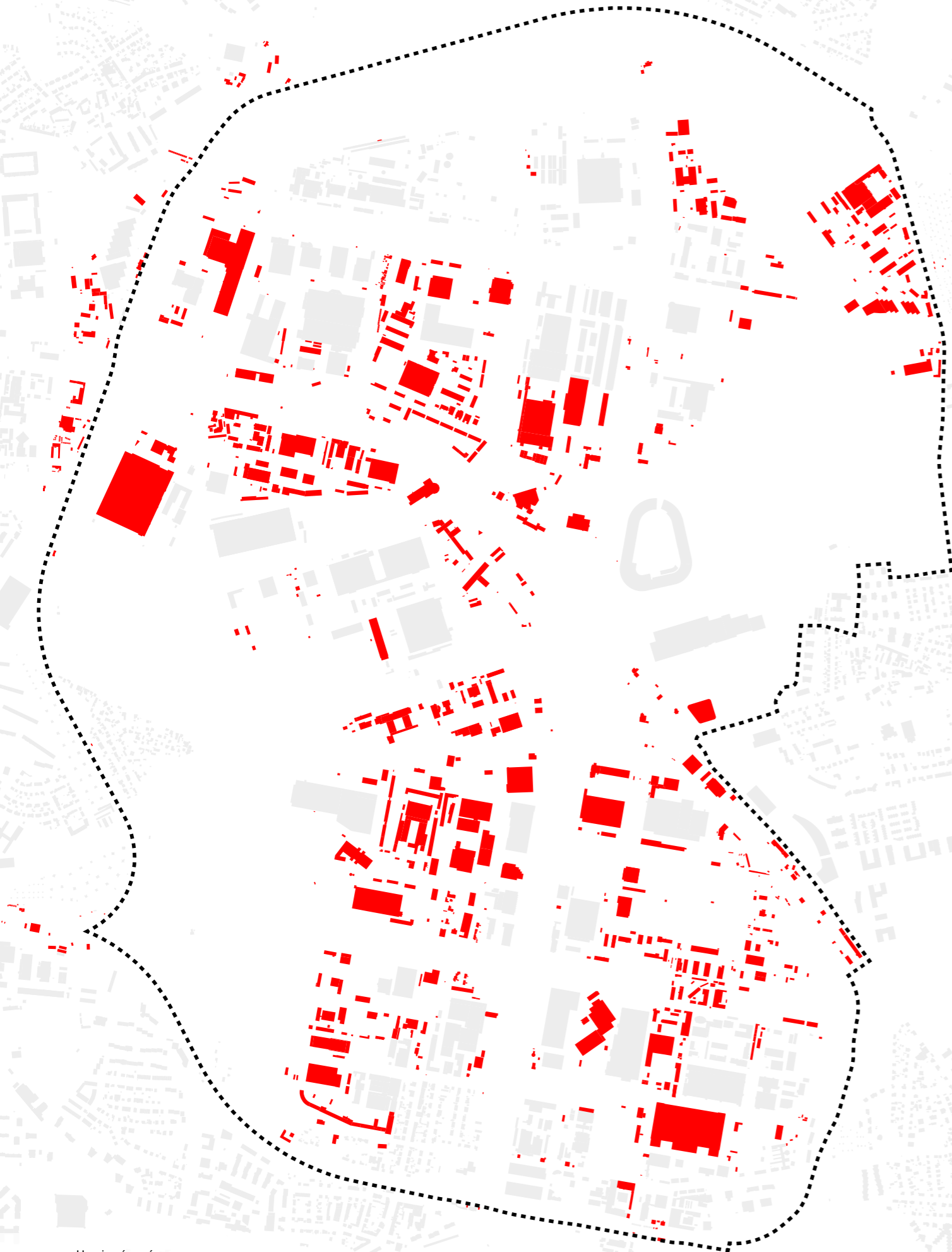
**NÁVRH**

**04**

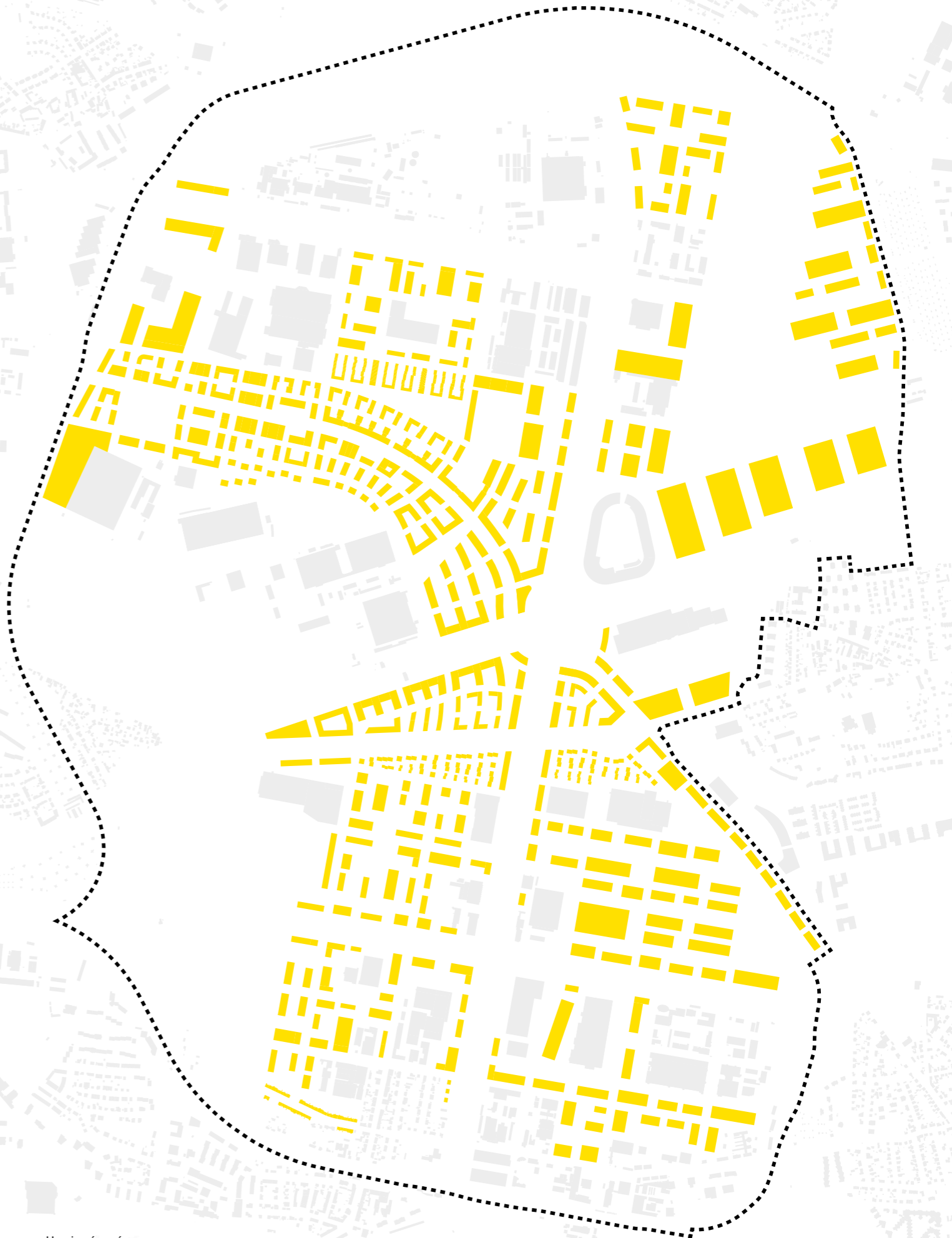
4.1. MASTERPLAN



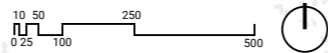
## 4.2. SCHÉMA | DEMOLICE



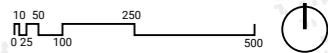
## 4.3. SCHÉMA | NÁVRH



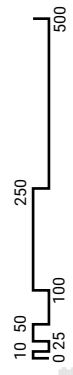
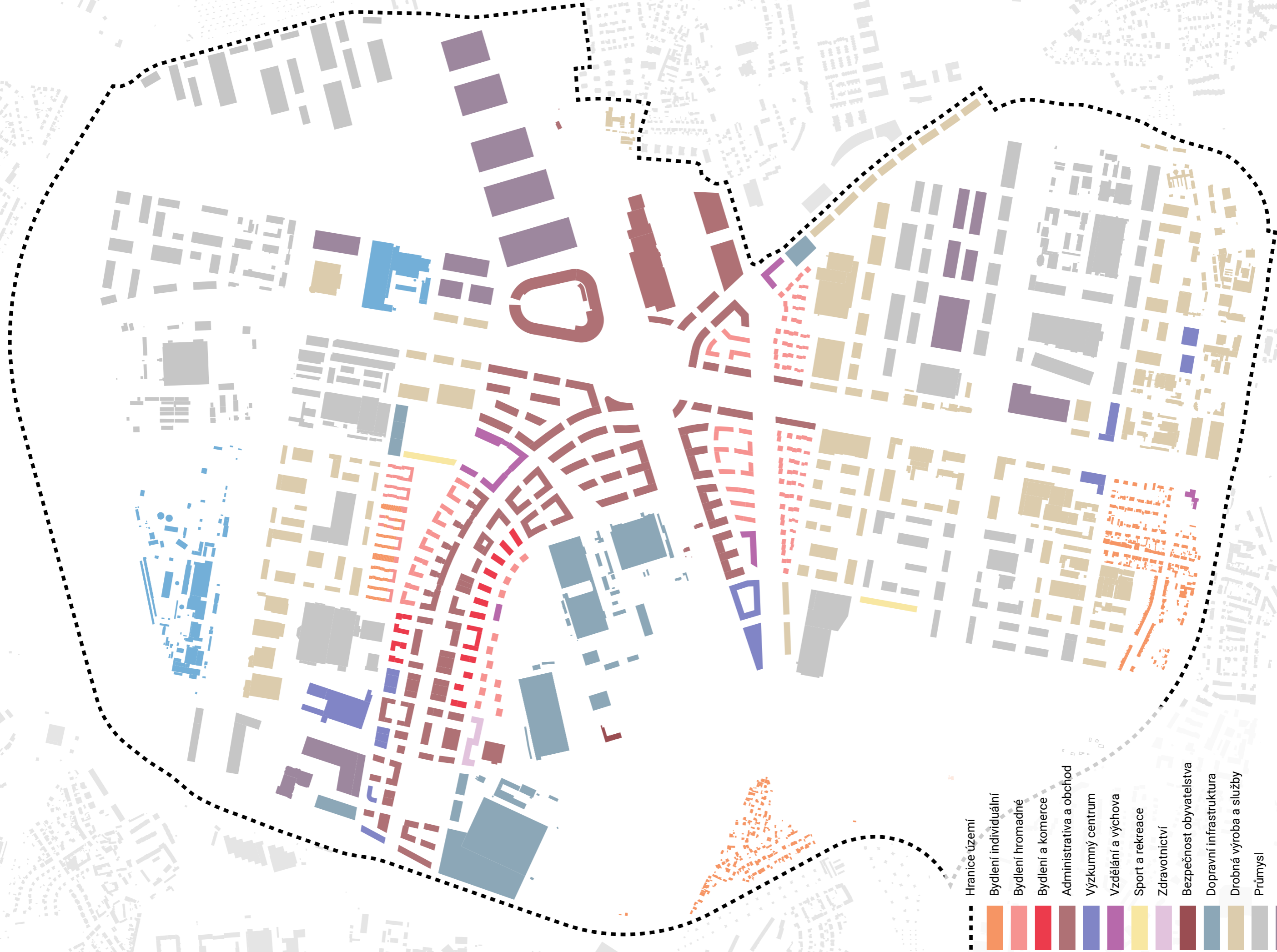
- Hranice území
- Okolní zástavba
- Demolice



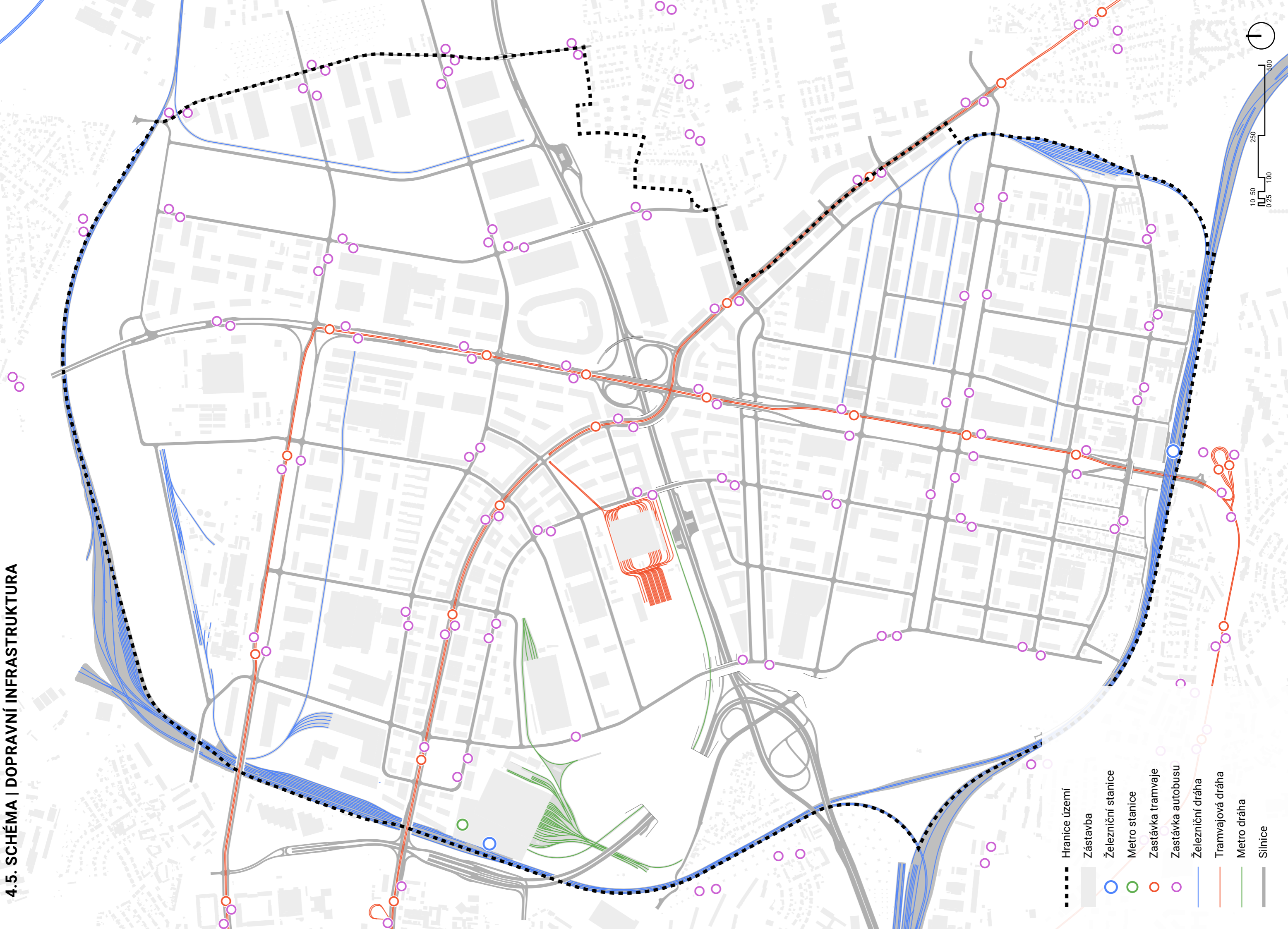
- Hranice území
- Okolní zástavba
- Návrh



#### 4.4. SCHÉMA | FUNKČNÍ VYUŽITÍ

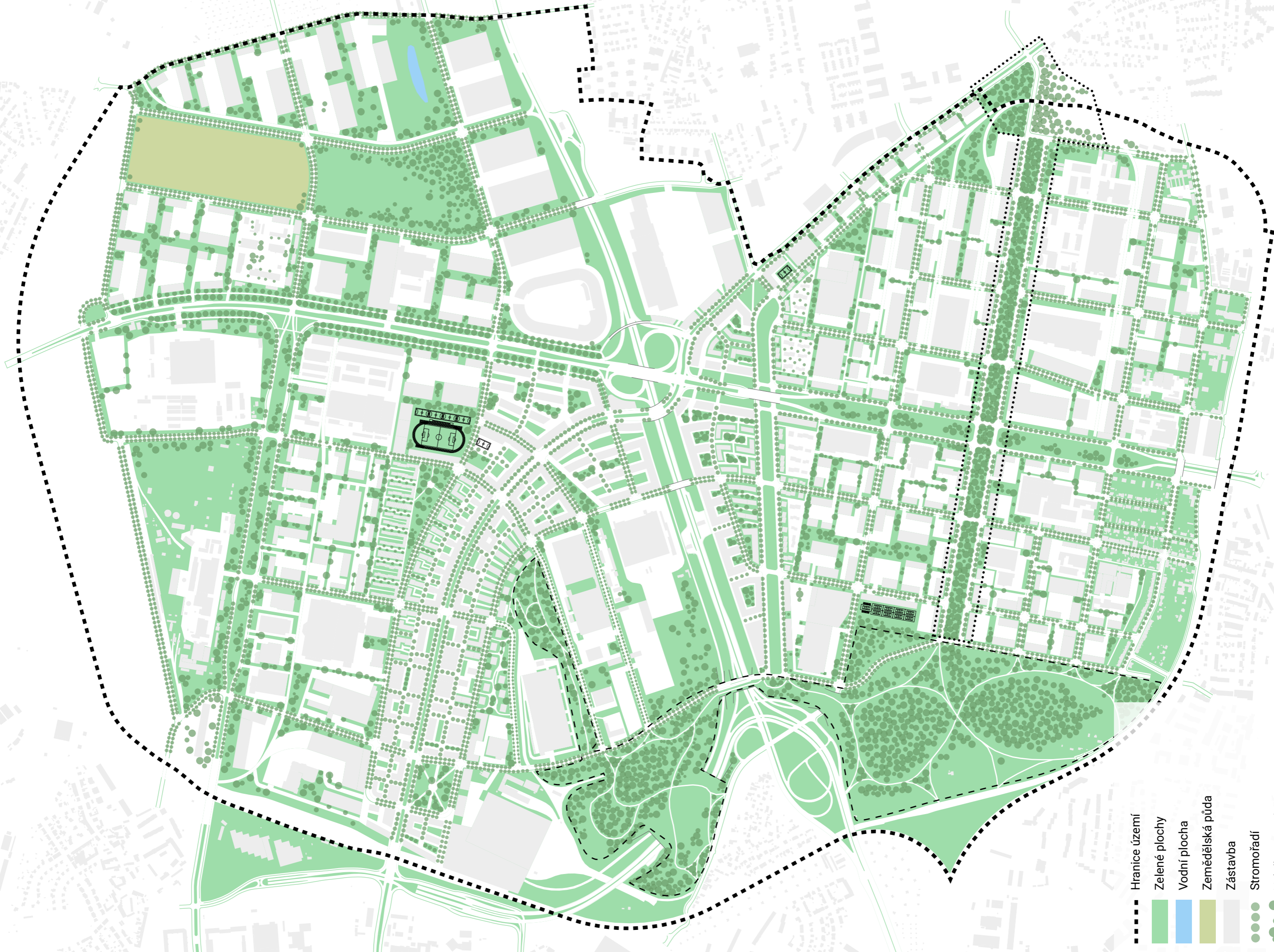


#### 4.5. SCHEMA | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA



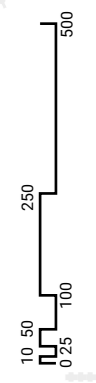


#### 4.6. SCHÉMA | KRAJINA A REKREACE

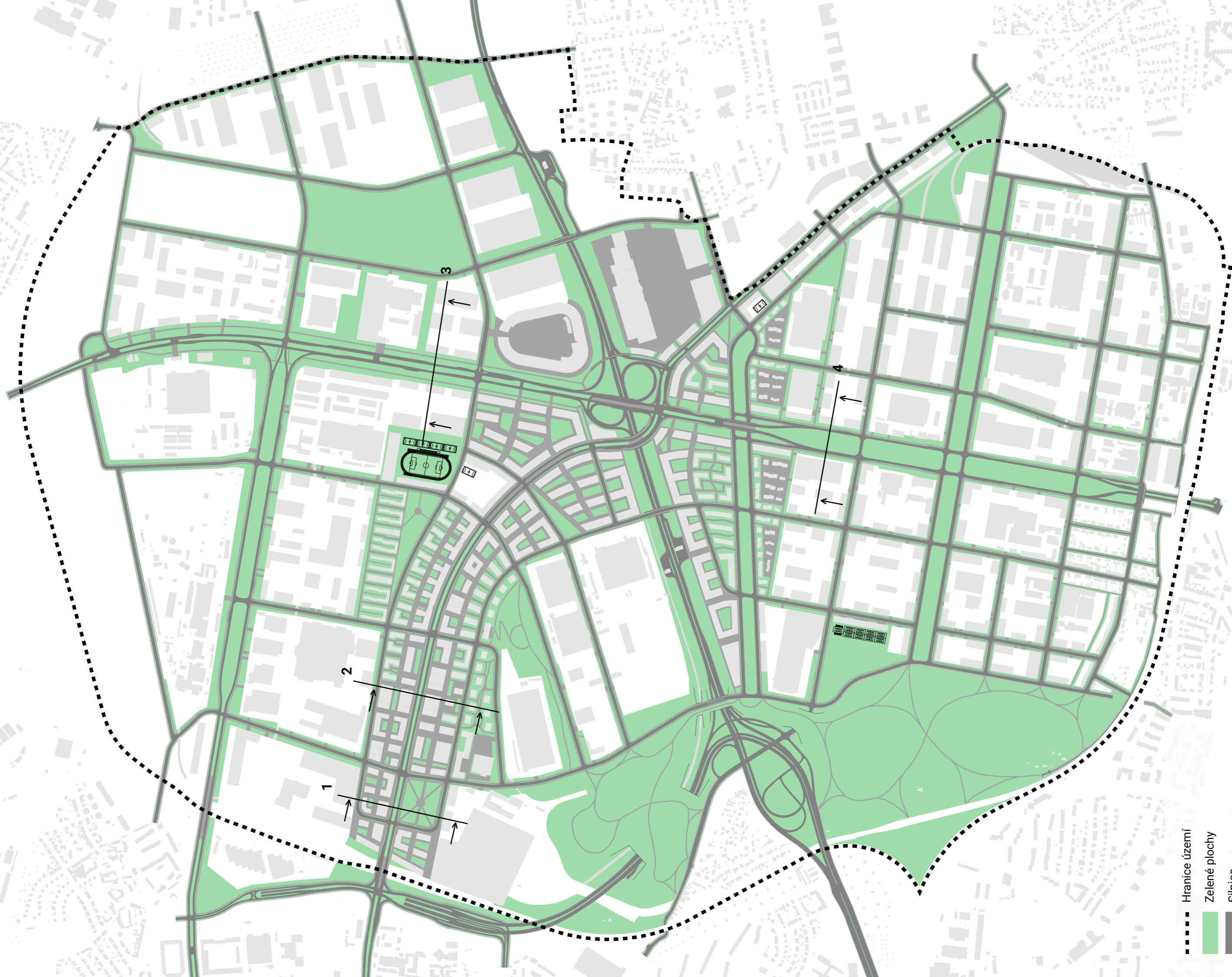


- — — Hranice území
- Zelené plochy
- Vodní plocha
- Zemědělská půda
- Zástavba
- Stromořadí
- Volně rostoucí stromy

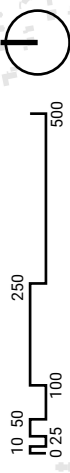
- - - Hranice revitalizovaného parku
- ..... Obnovení ÚSES



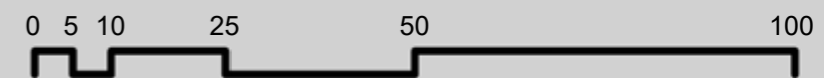
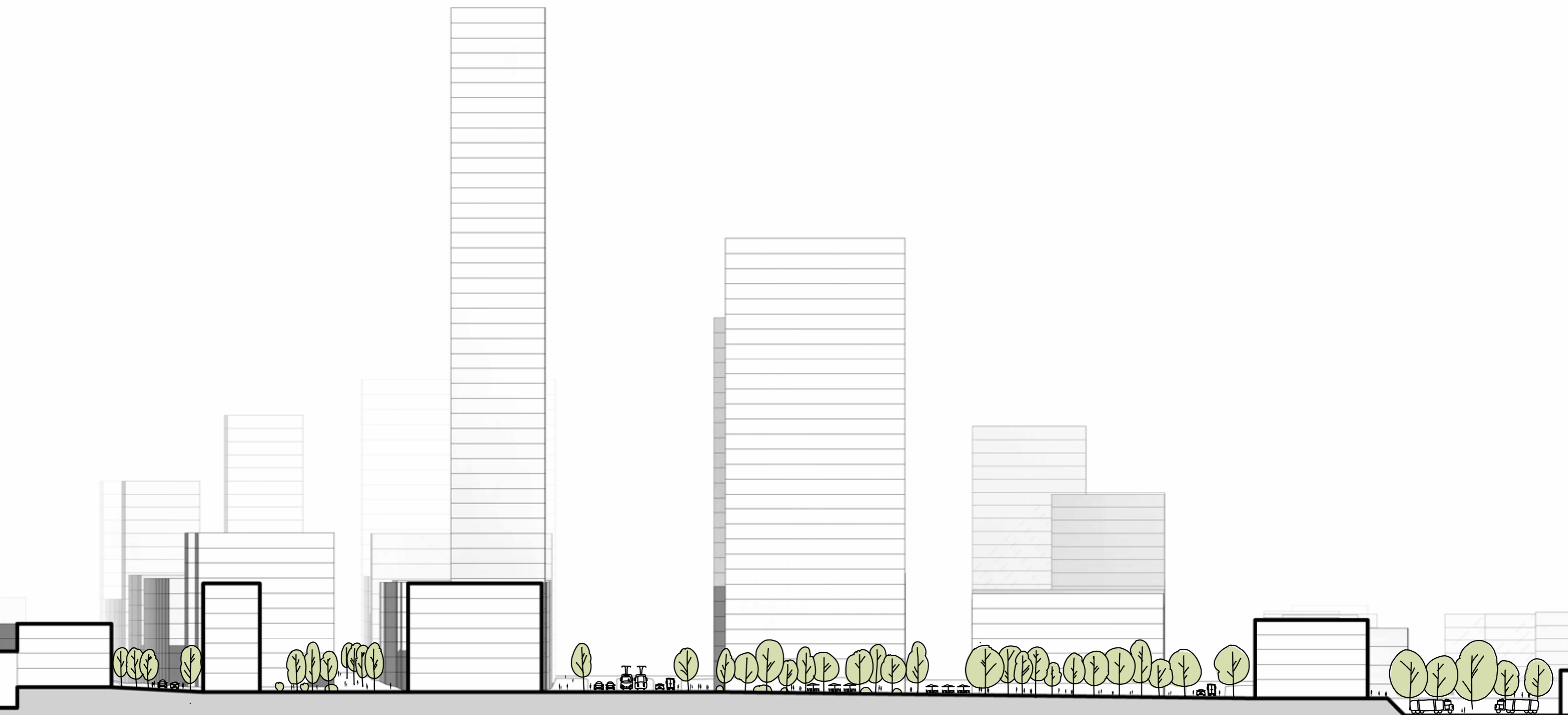
#### 4.7. SCHEMA | SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



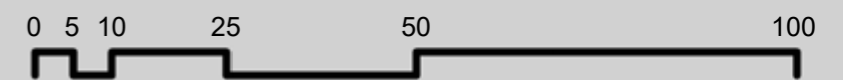
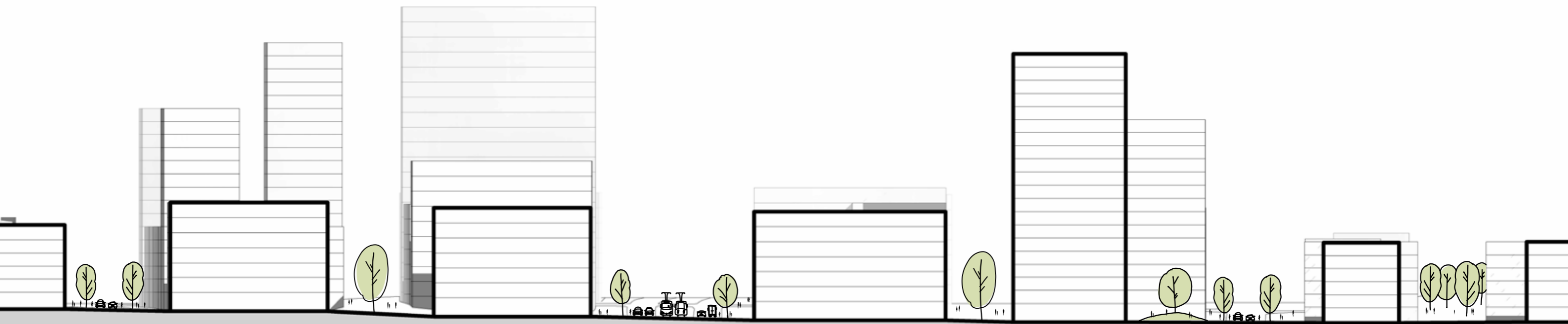
- Hranice území
- Zelené plochy
- Silnice
- Zpevněná plocha
- Zástavba



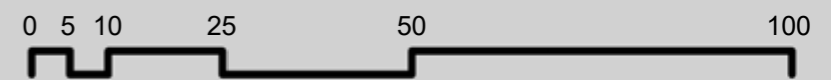
4.8. ŘEZ 1



4.8. ŘEZ 2



4.8. ŘEZ 3

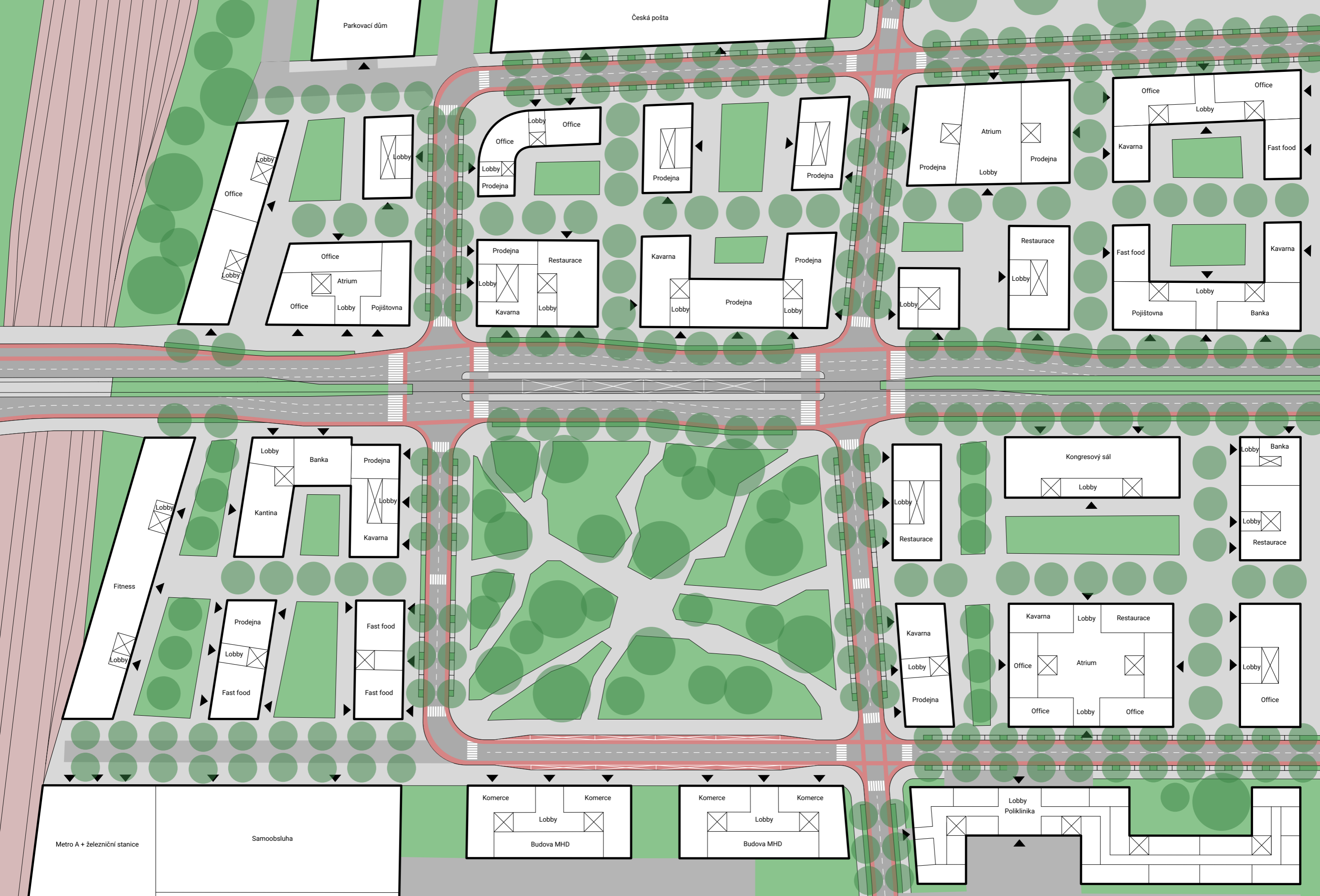


4.8. ŘEZ 4

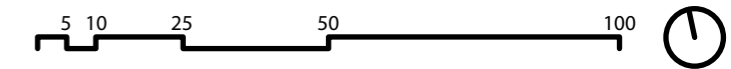


**URBANISTICKÝ DETAIL**

**05**



- Silnice
- Chodník
- Pojezdová plochá
- Cyklopruh
- Travník
- Plochy d. i. - železnice
- Přechod
- Zastávka
- Dopravní značka
- Podélné parkování
- Strom
- Novostavba
- Vstup do budovy
- Koleje tramvaje, vlaku

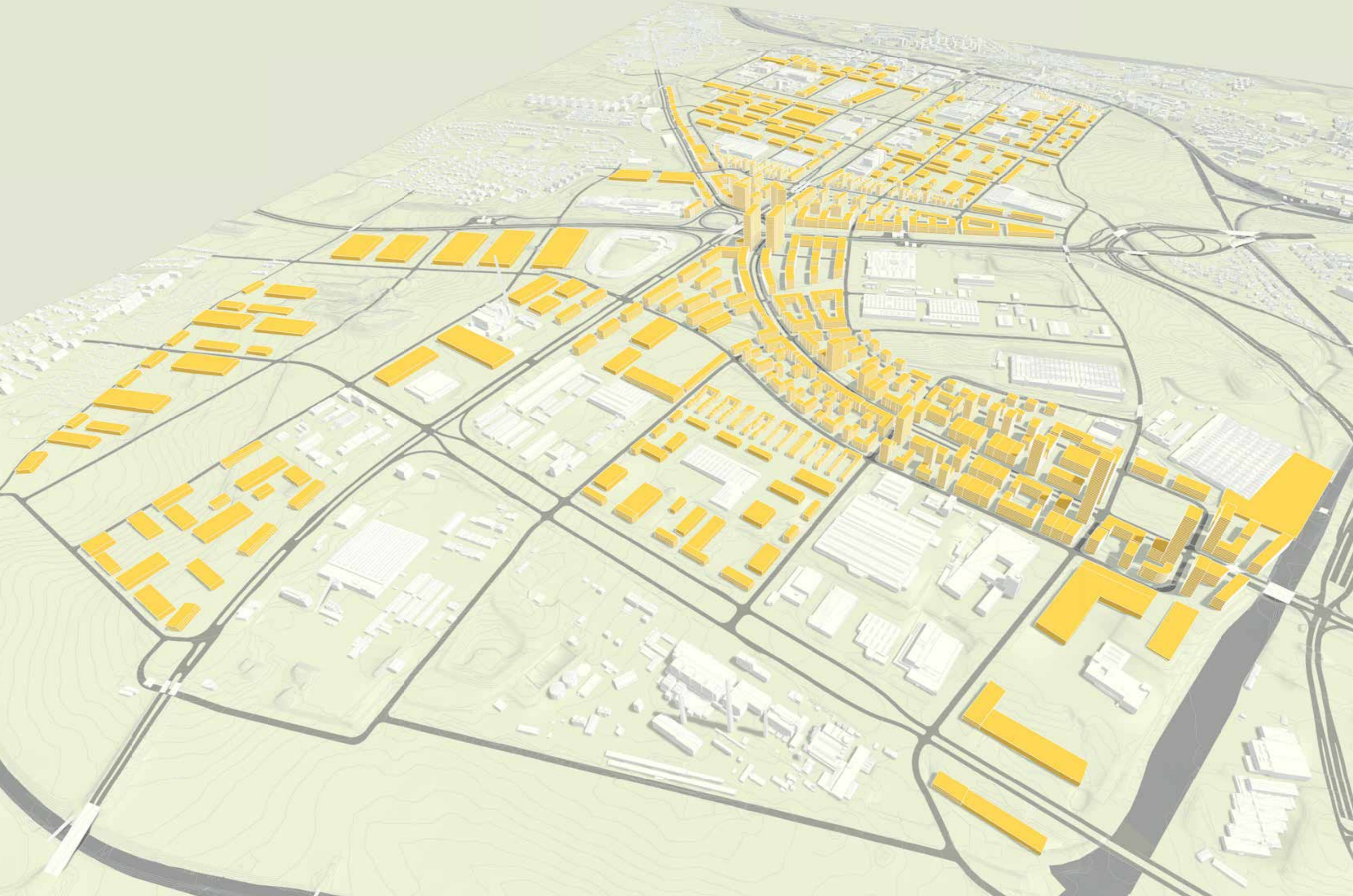




**NADHLEDY, PERSPEKTIVY**

06

NADHLED SEVEROZÁPADNÍ





NADHLED JIŽNÍ



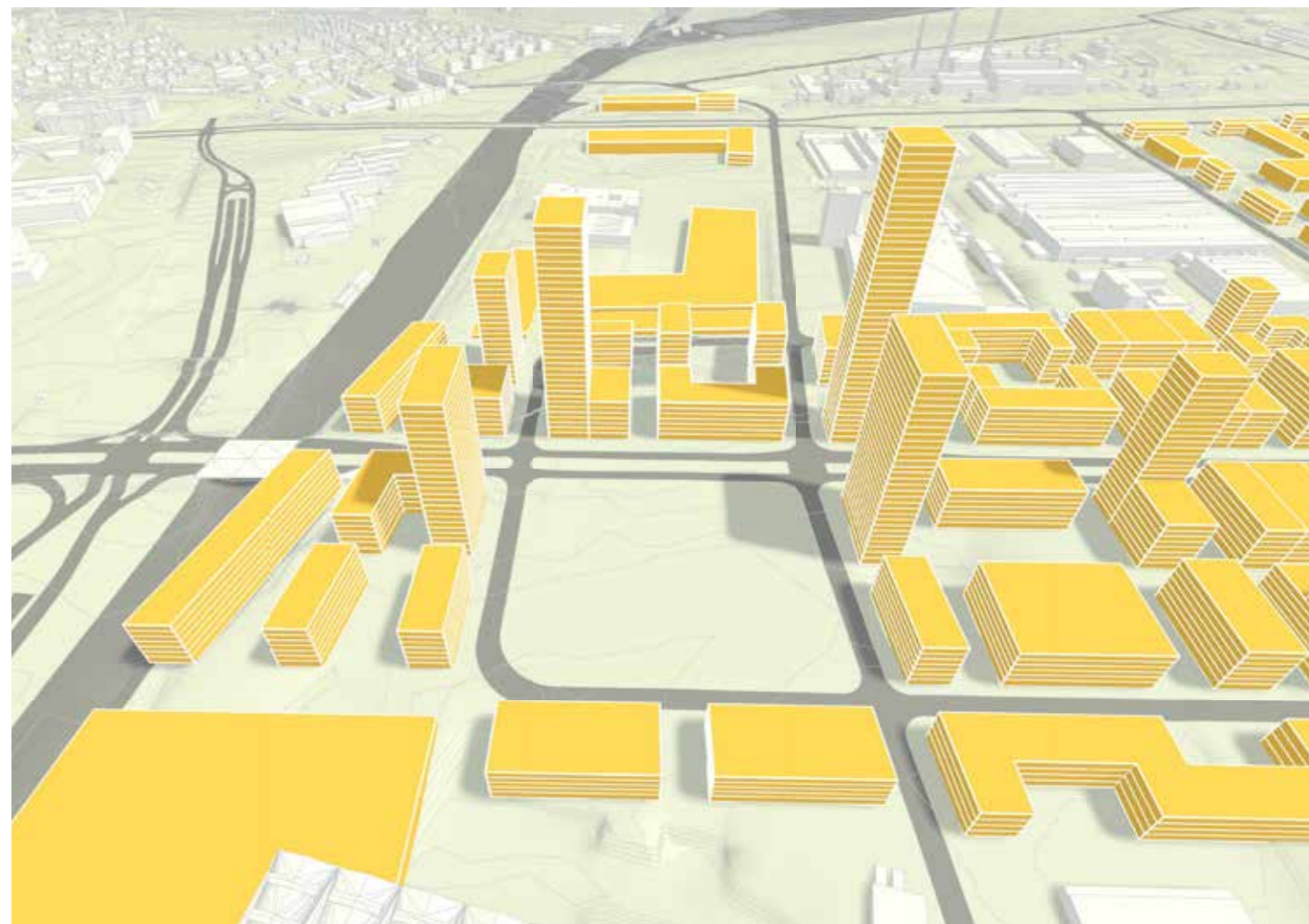
NADHLED SEVEROVÝCHODNÍ



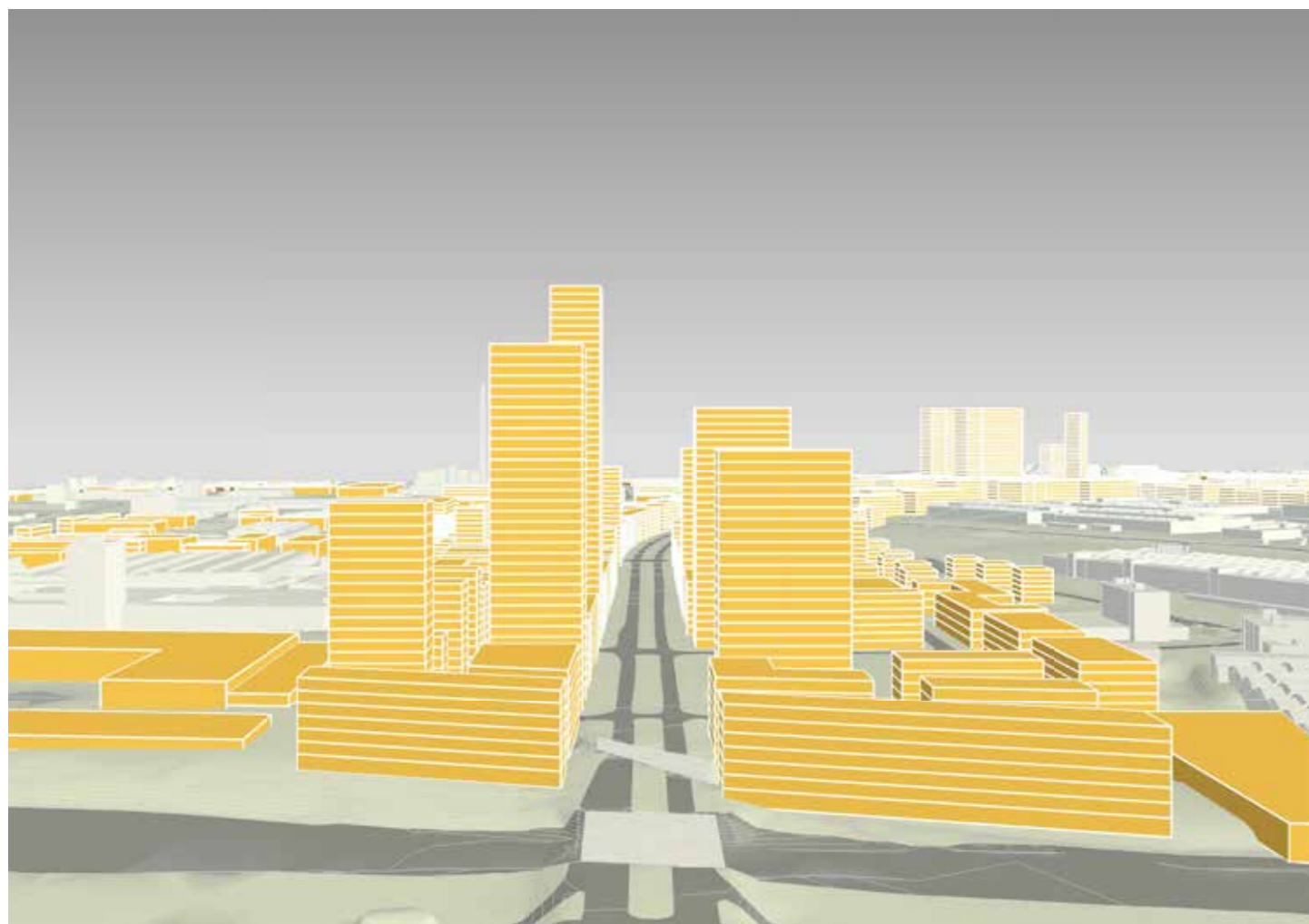
NADHLED NA PARK NA ZAČÁTKU ULICE ČERNOKOSTELECKÁ



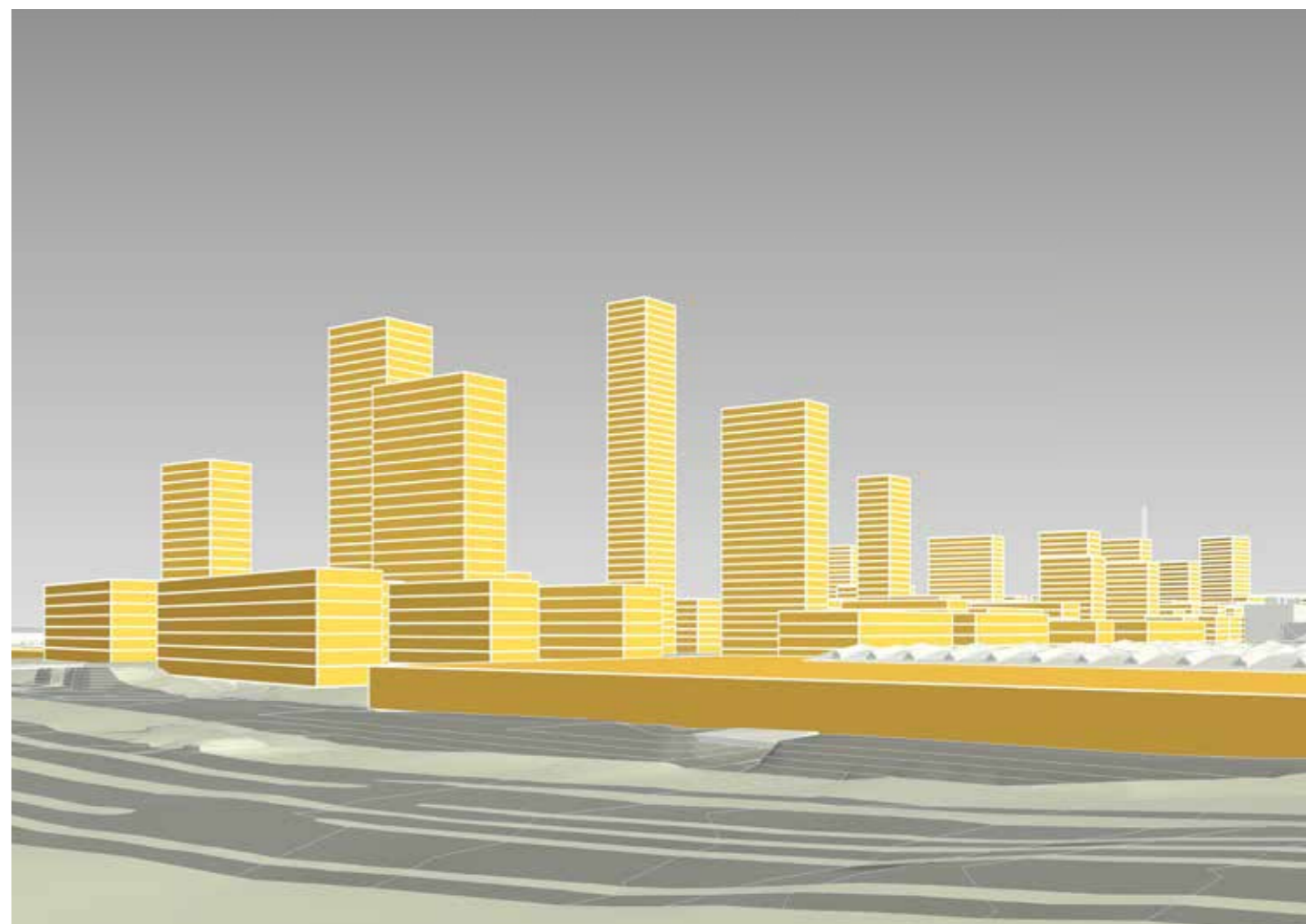
NADHLED NA PARK NA ZAČÁTKU ULICE ČERNOKOSTELECKÁ



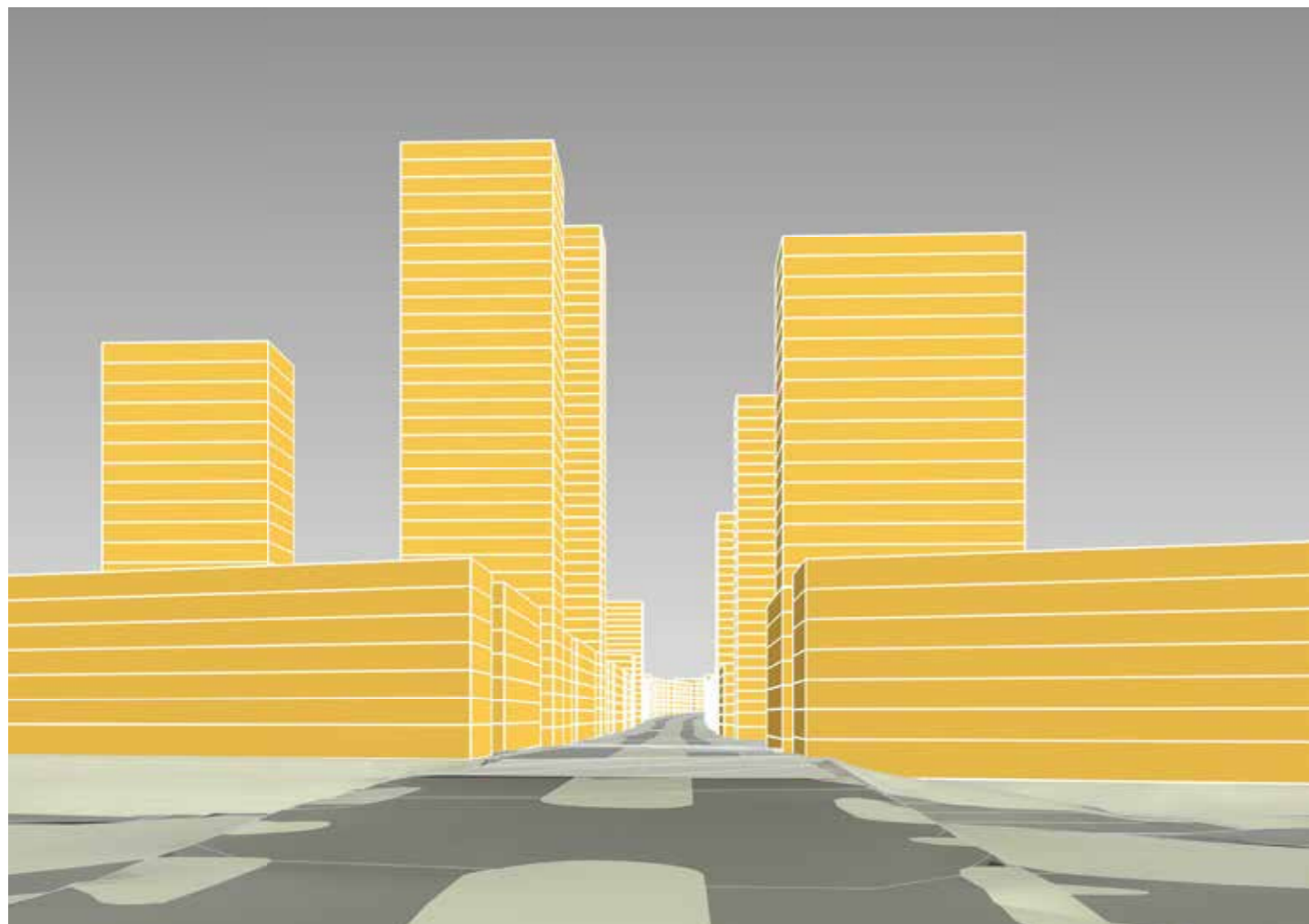
NADHLED NA VSTUPNÍ BRÁNU DO AREÁLU



POHLED NA VSTUPNÍ BRÁNU DO AREÁLU



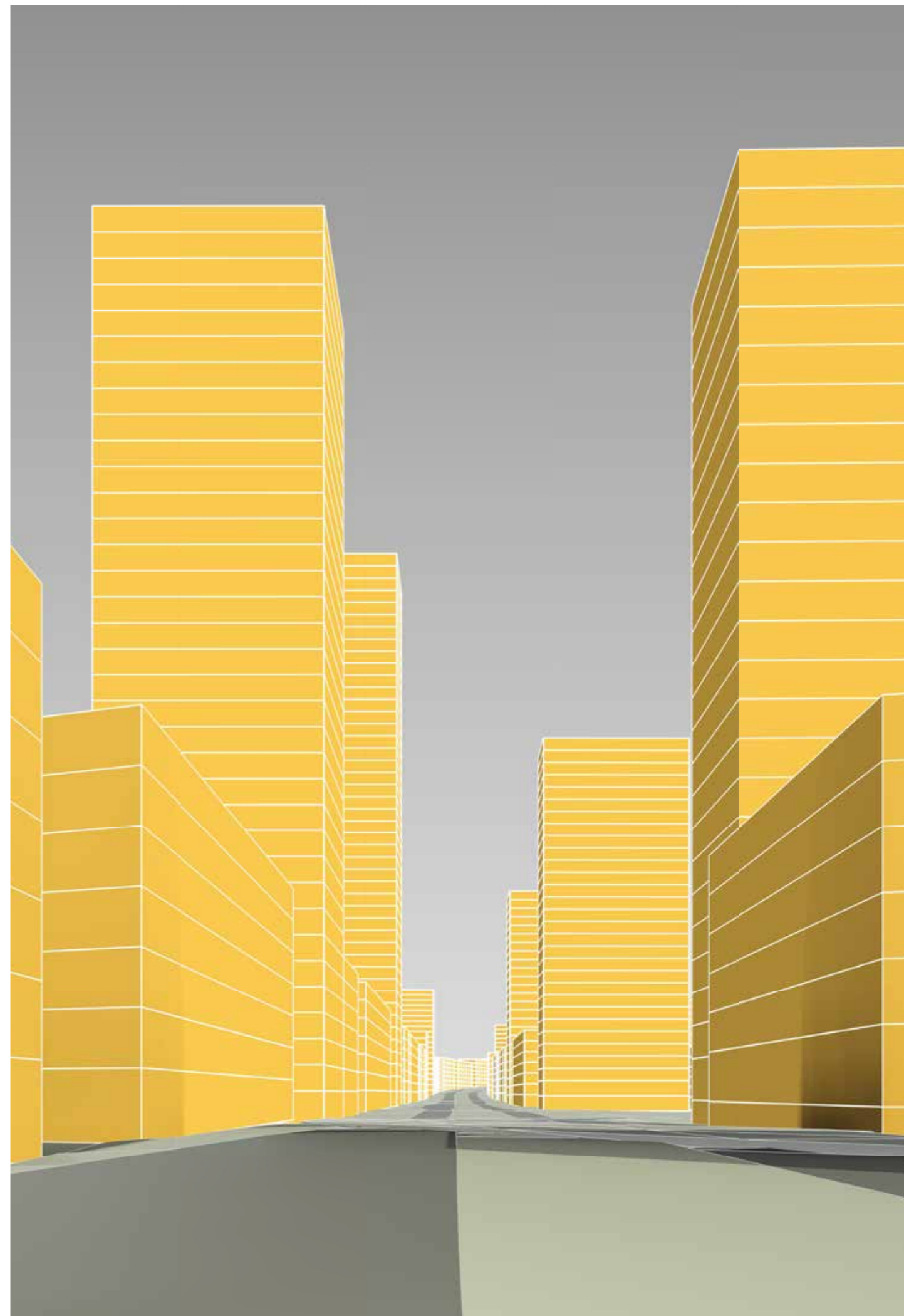
POHLED NA VSTUPNÍ BRÁNU DO AREÁLU



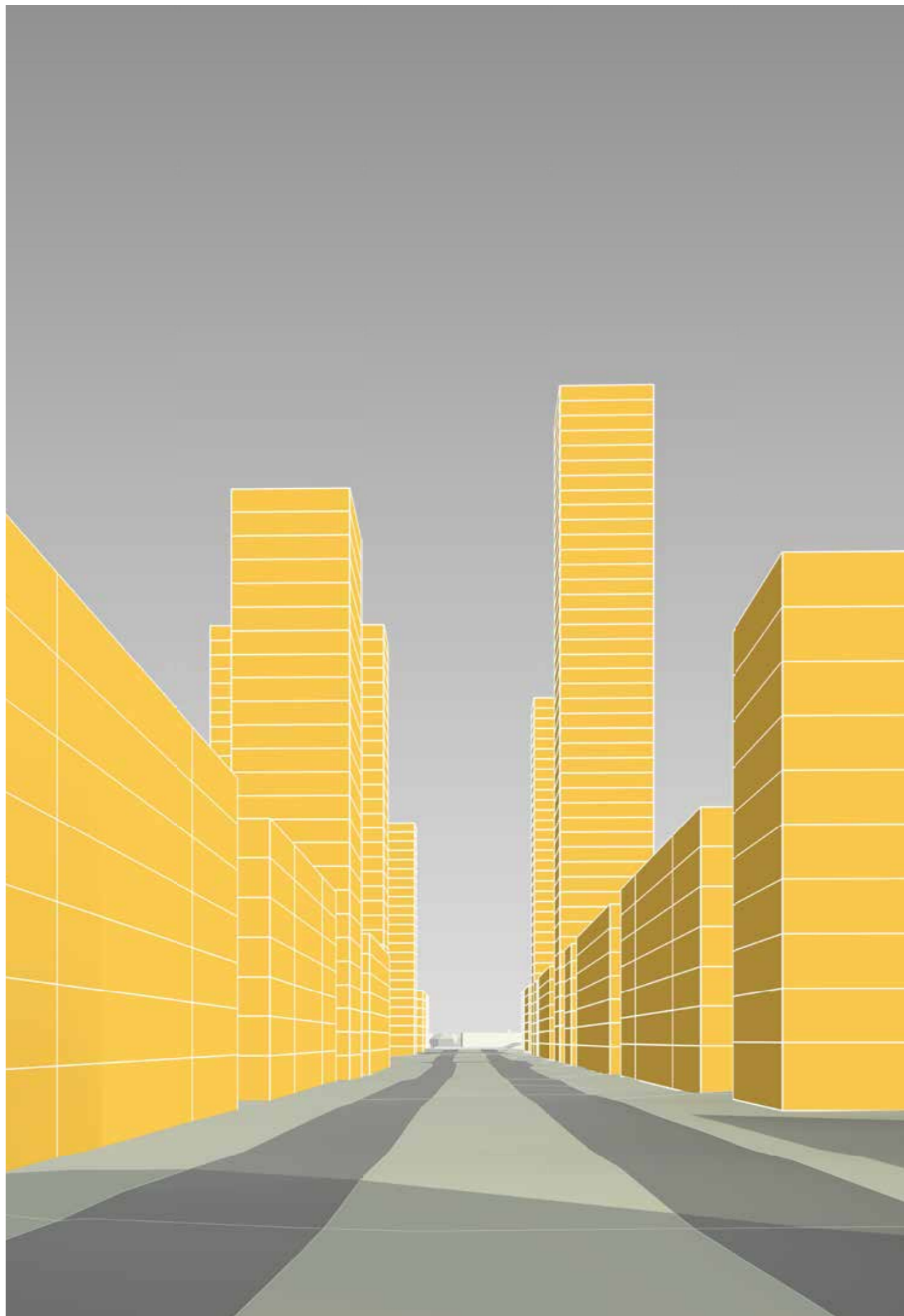
OBRÁCENÝ POHLED NA VSTUPNÍ BRÁNU DO AREÁLU Z ULICE ČERNOKOSTELECKÁ



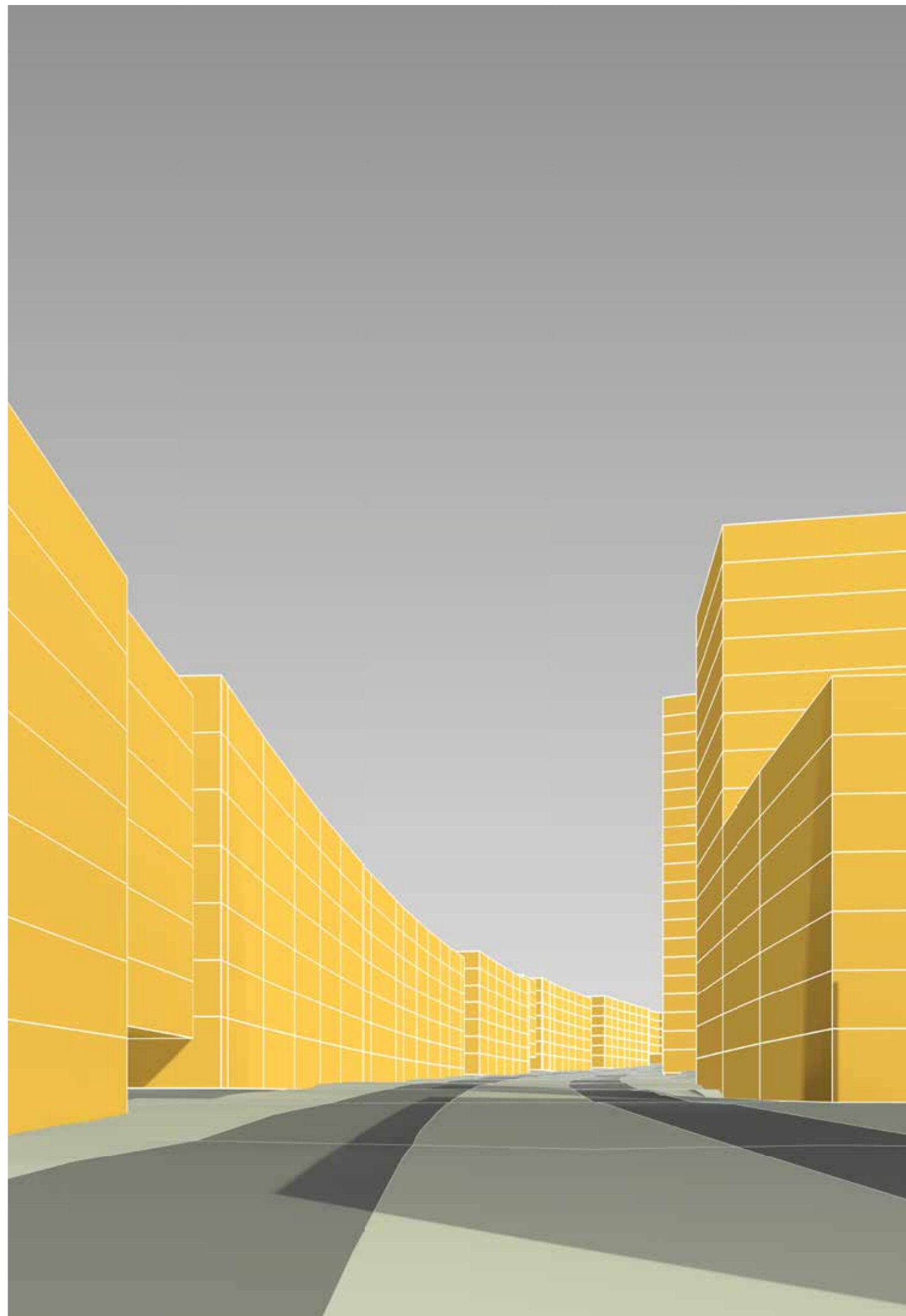
POHLED NA VSTUPNÍ BRÁNU DO AREÁLU



OBRÁCENÝ POHLED NA VSTUPNÍ BRÁNU DO AREÁLU Z ULICE ČERNOKOSTELECKÁ

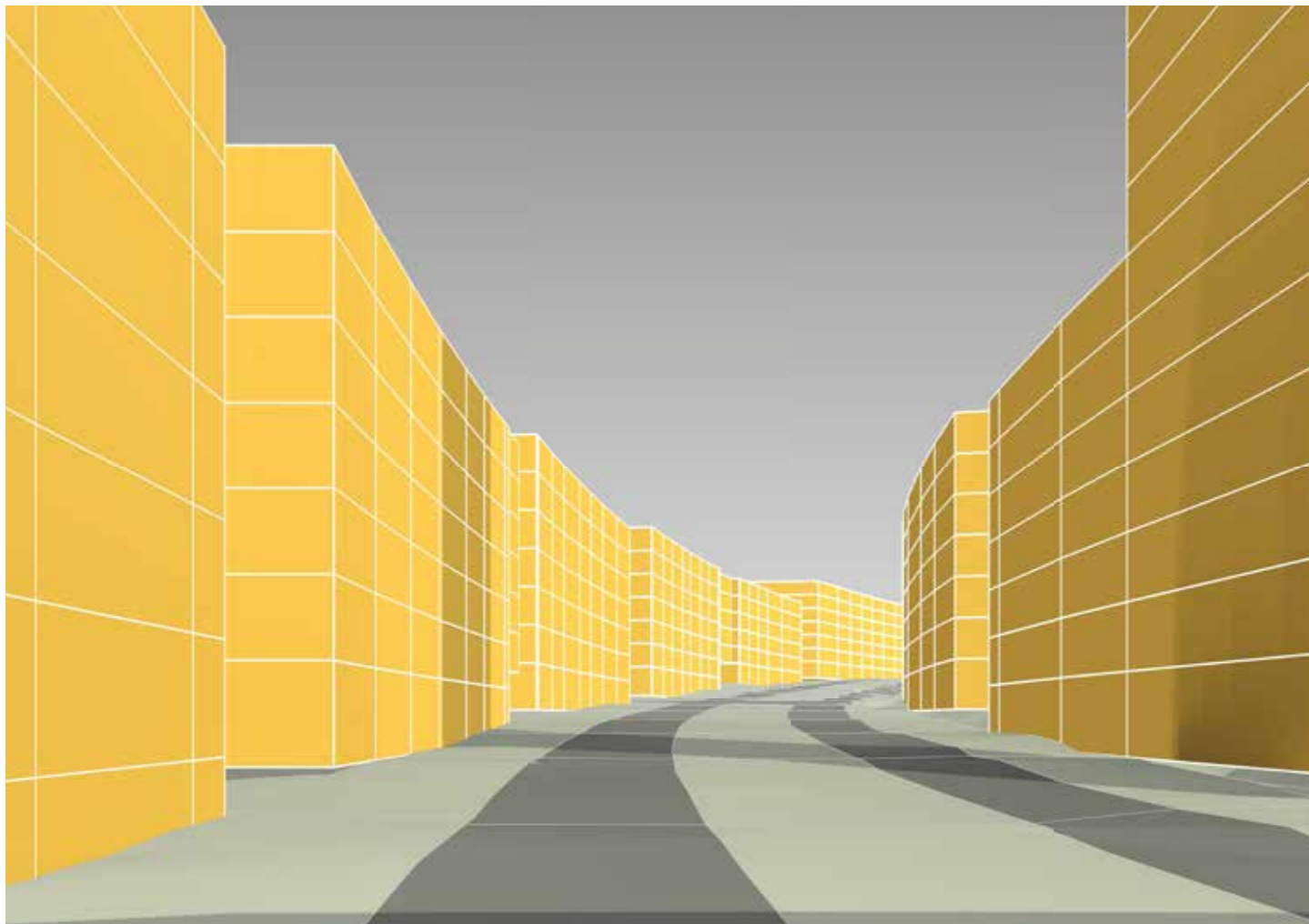


POHLED Z ULICE ČERNOKOSTELECKÁ

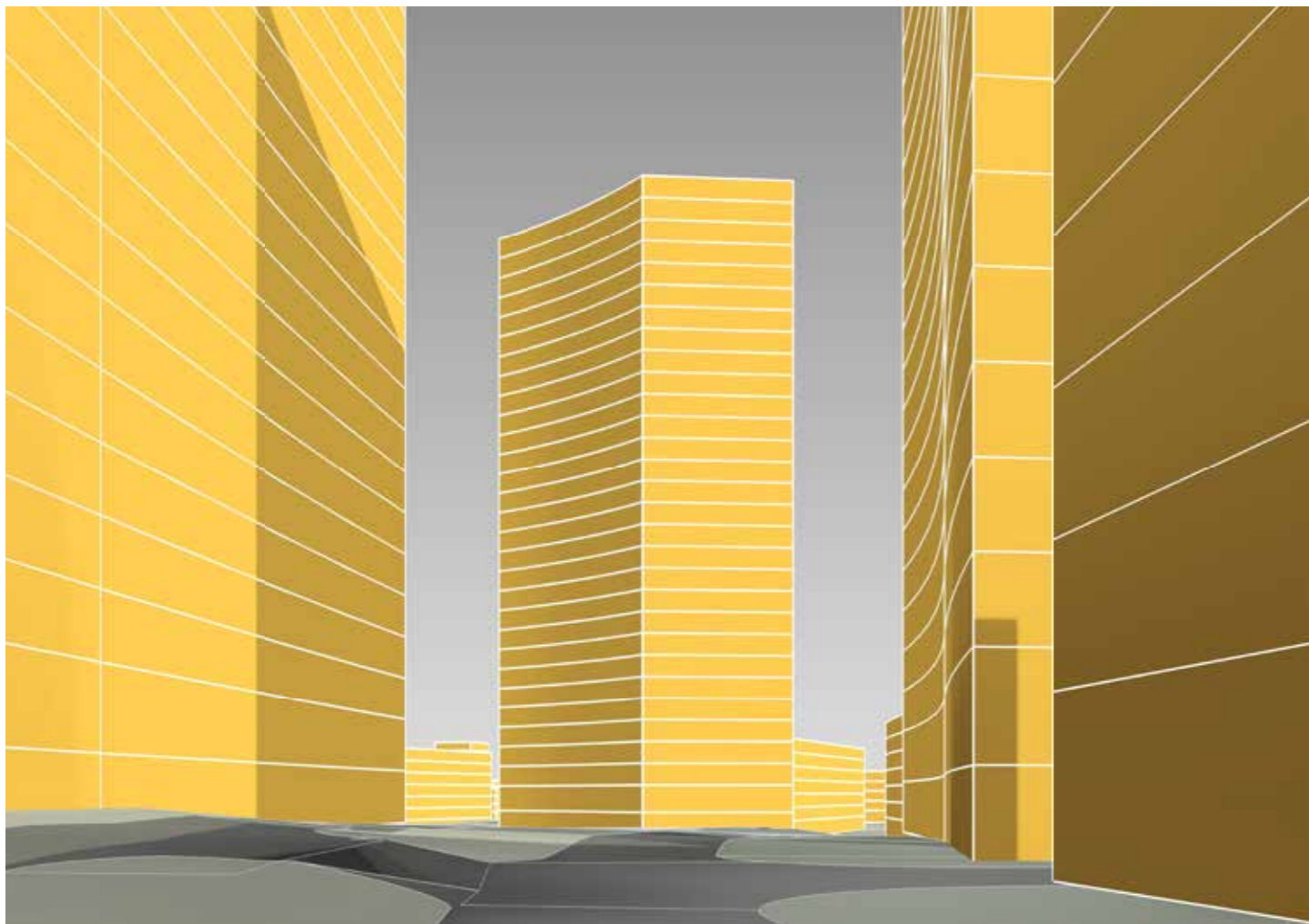




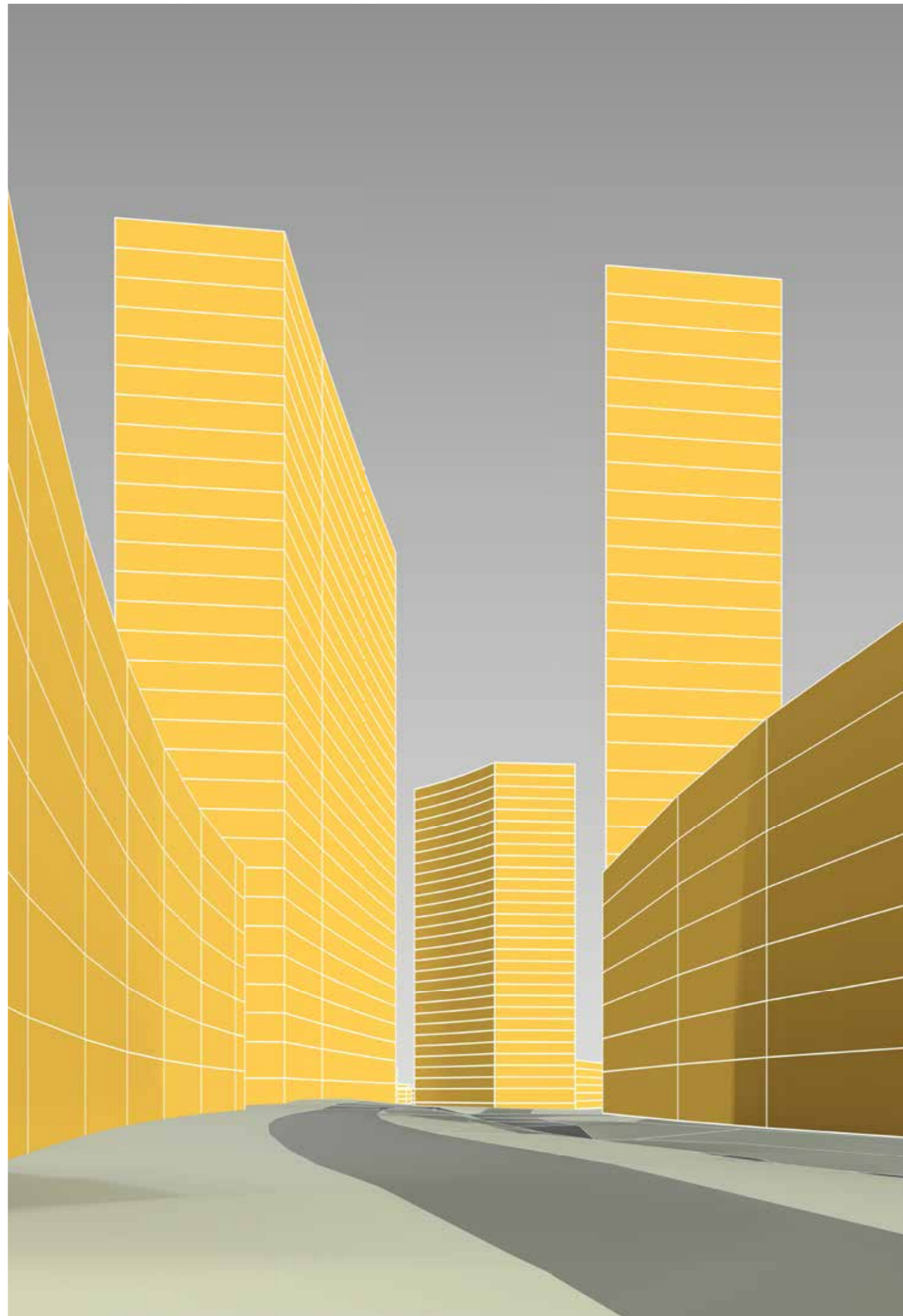
POHLED Z ULICE ČERNOKOSTELECKÁ



POHLED NA PŘEDPROSTOR PŘED RADIÁLOU V ULICI ČERNOKOSTELECKÁ



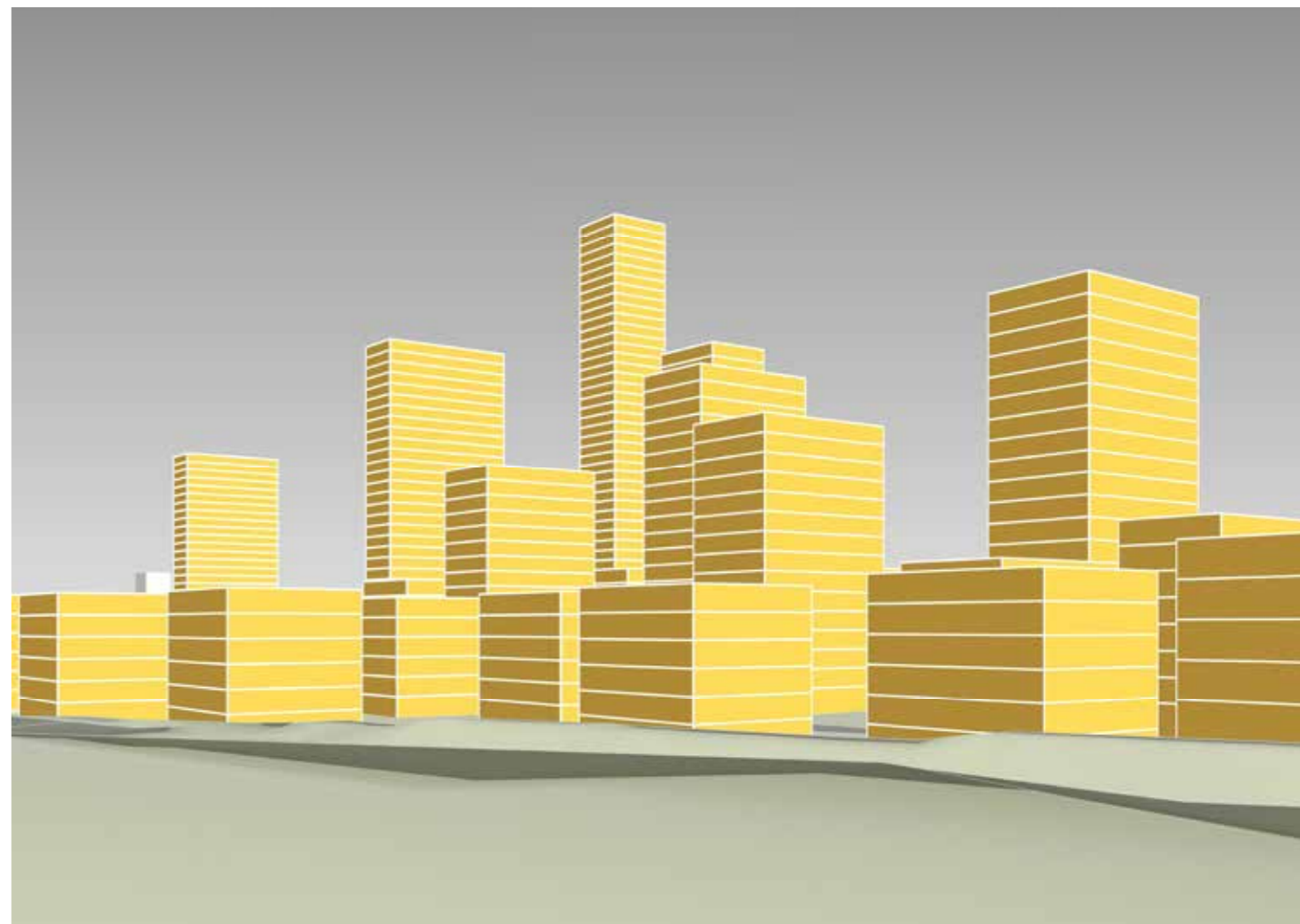
POHLED NA PŘEDPROSTOR PŘED RADIÁLOU V ULICI ČERNOKOSTELECKÁ



NADHLED NA OBYTNÝ SOUBOR V ULICI POLYGRAFICKÁ



POHLED NA OBYTNÝ SOUBOR V ULICI SLUŽEB



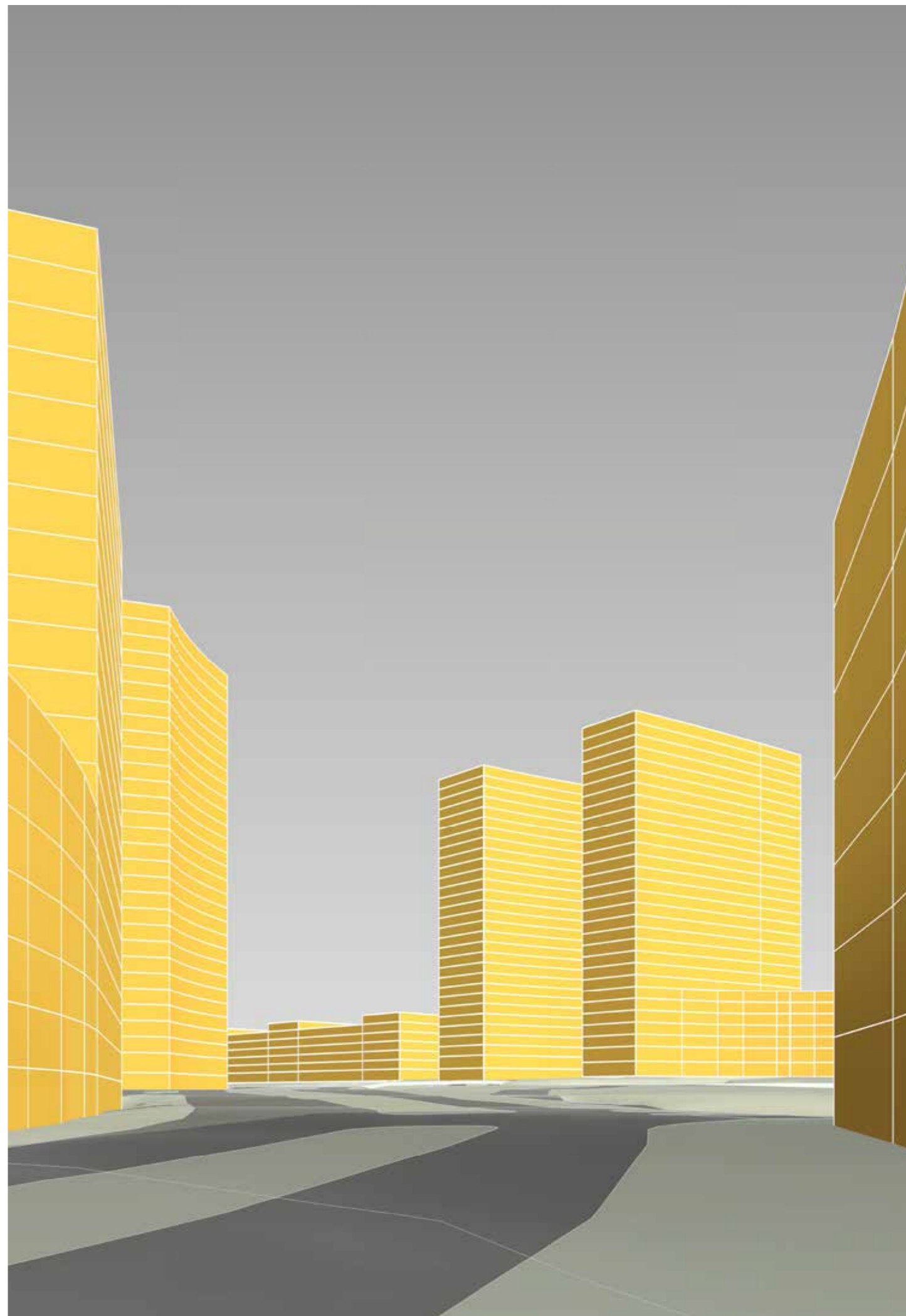
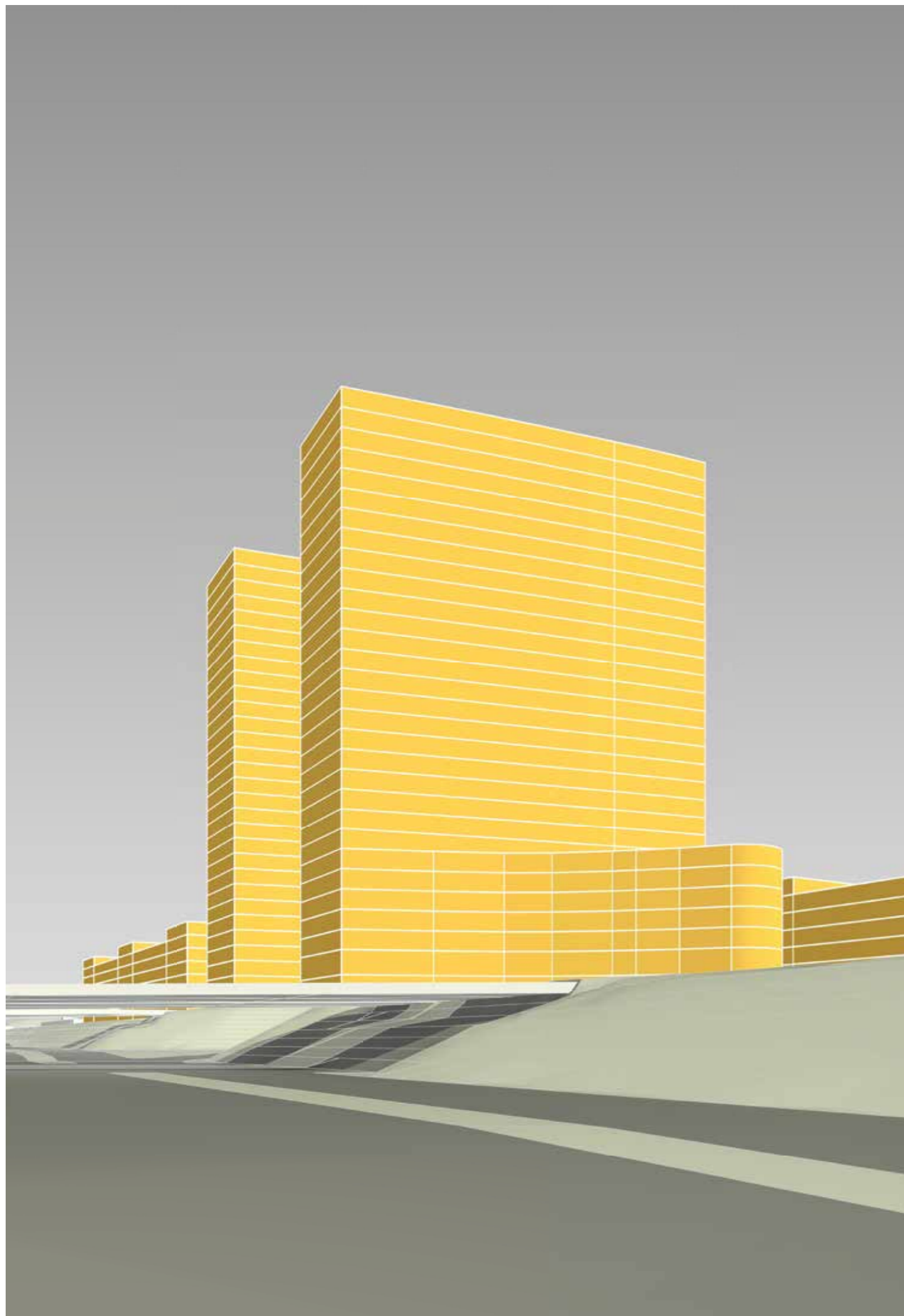
POHLED Z ULICE SLUŽEB



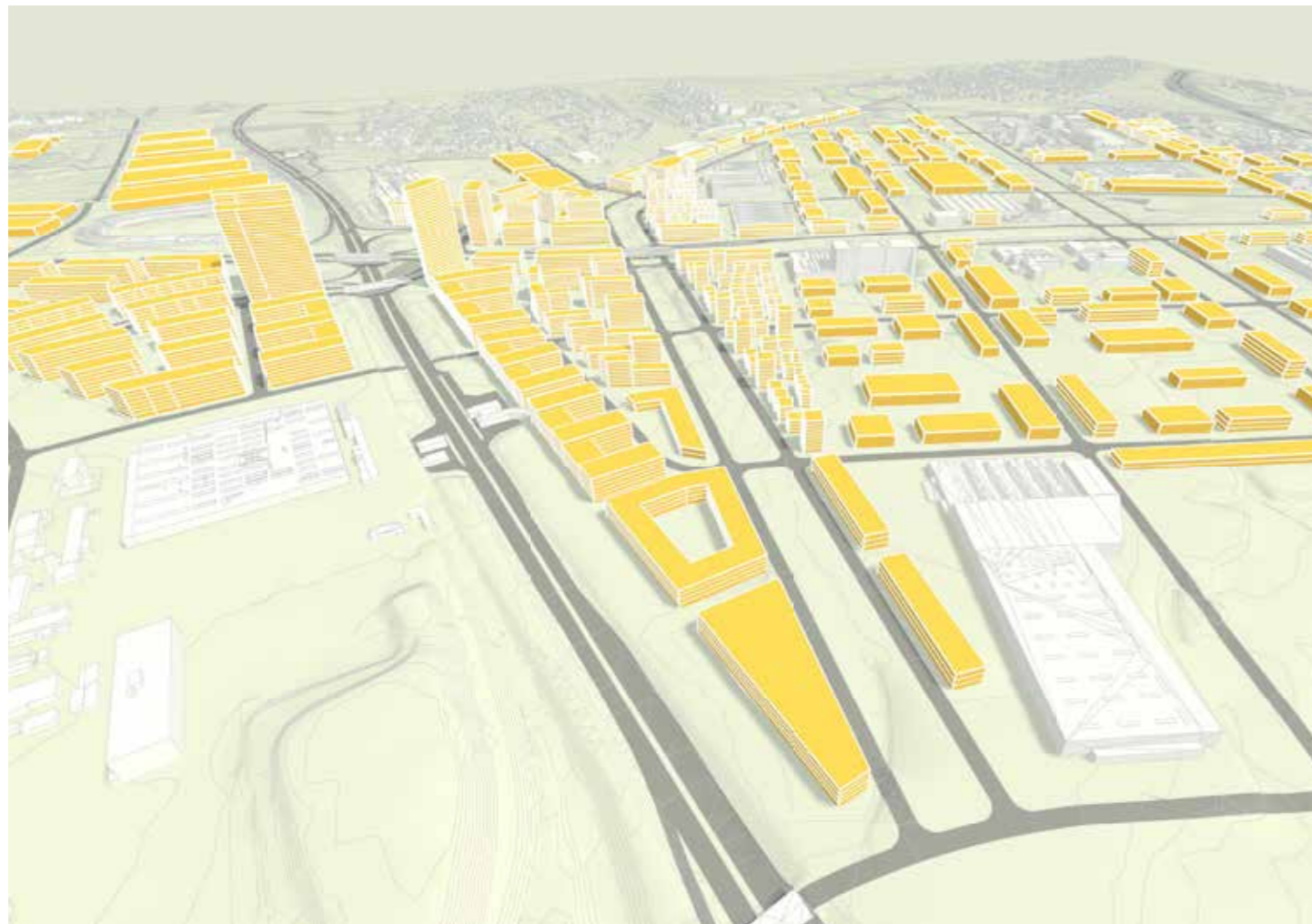
POHLED Z ULICE SLUŽEB



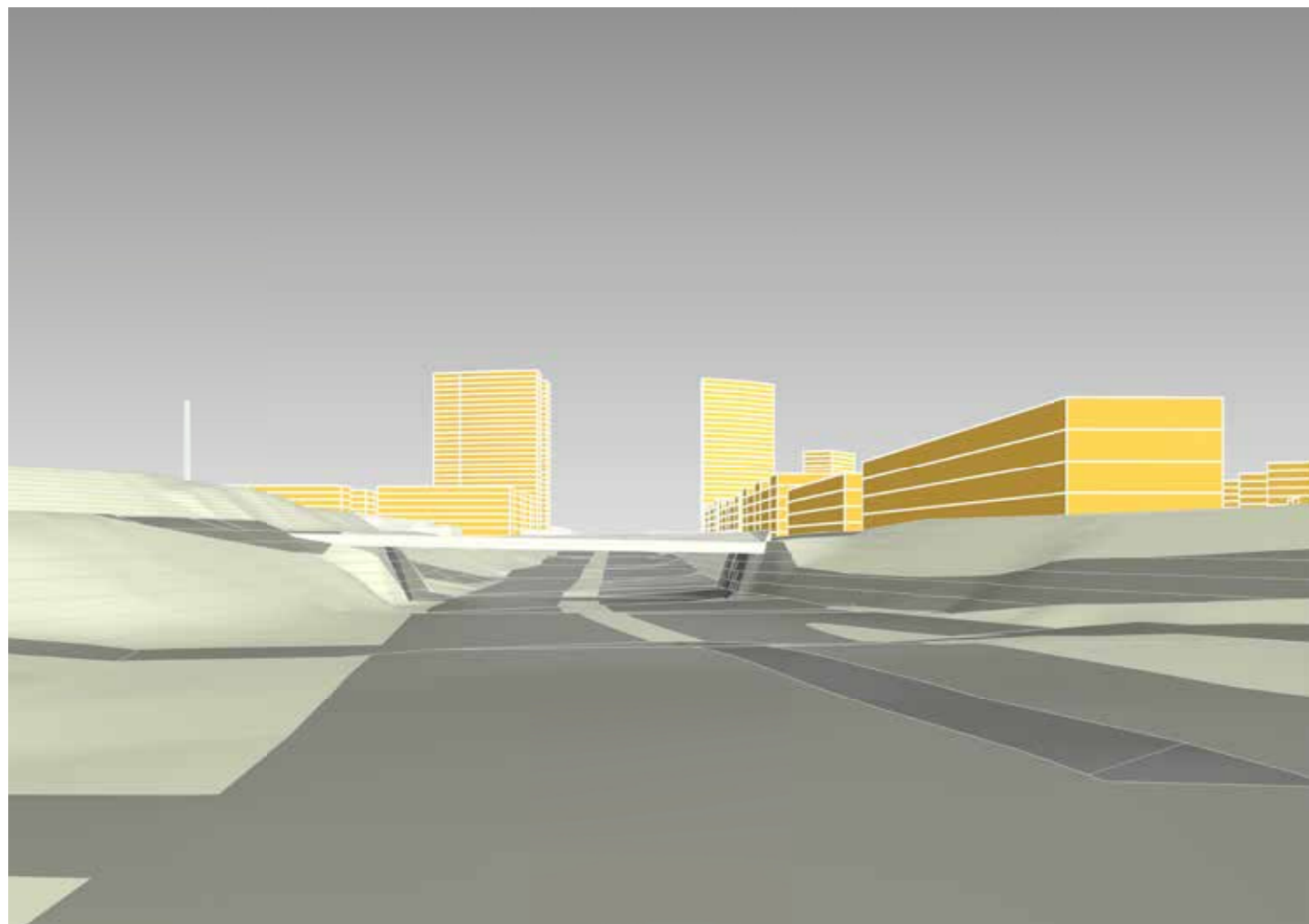




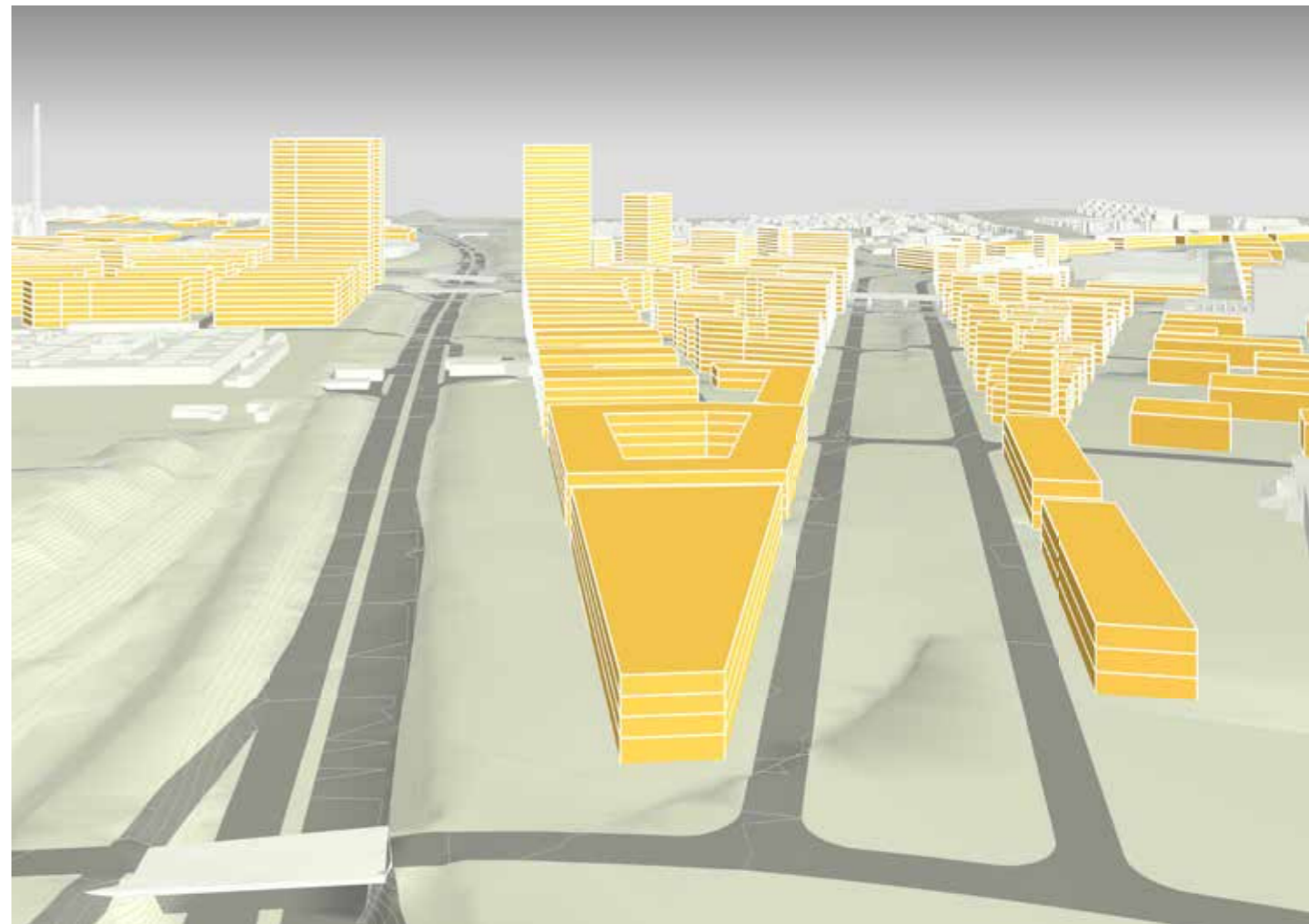
NADHLED NA ŠTĚRBOHOLSKOU SPOJKU



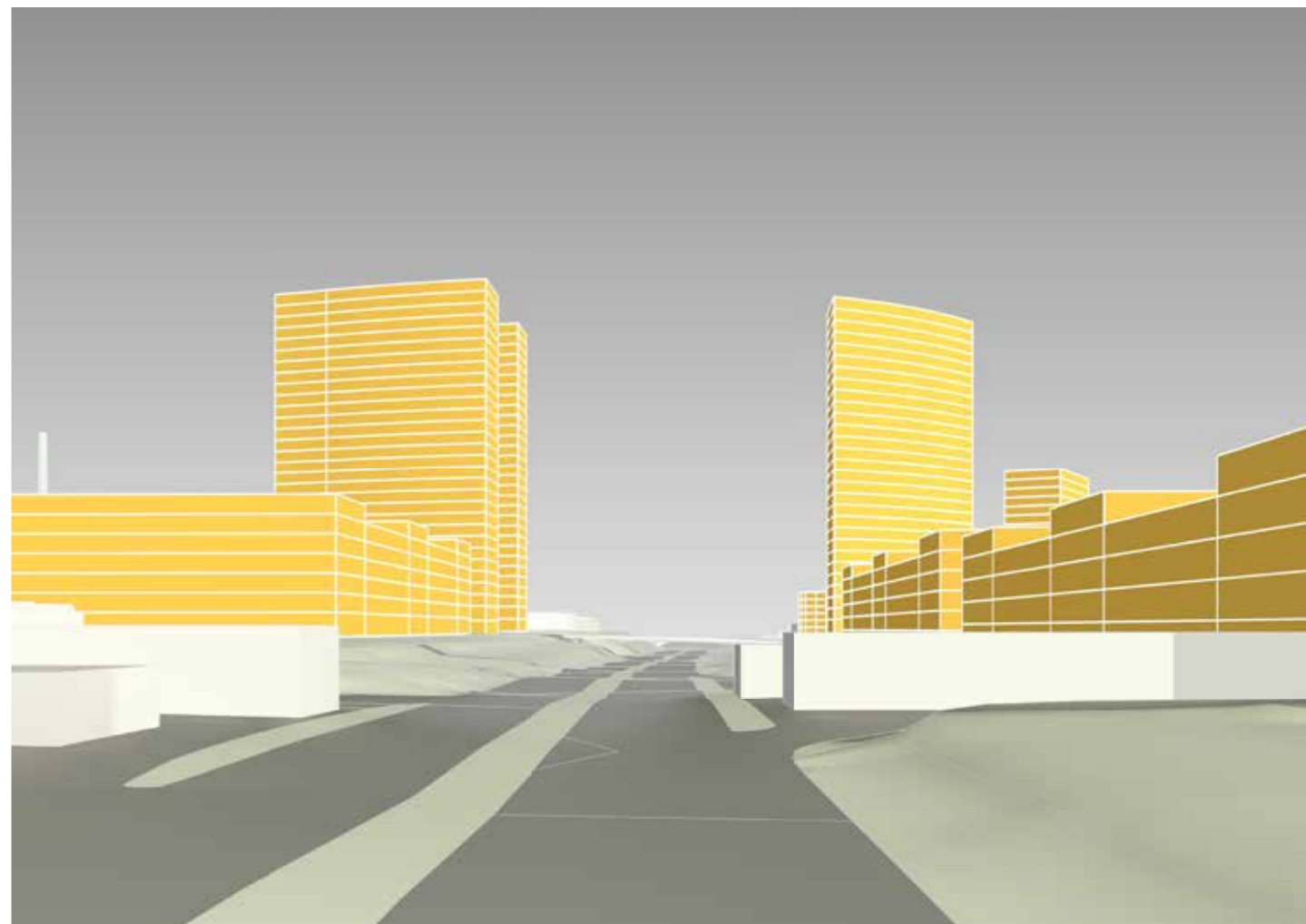
POHLED ZE ŠTĚRBOHOLSKÉ SPOJKY



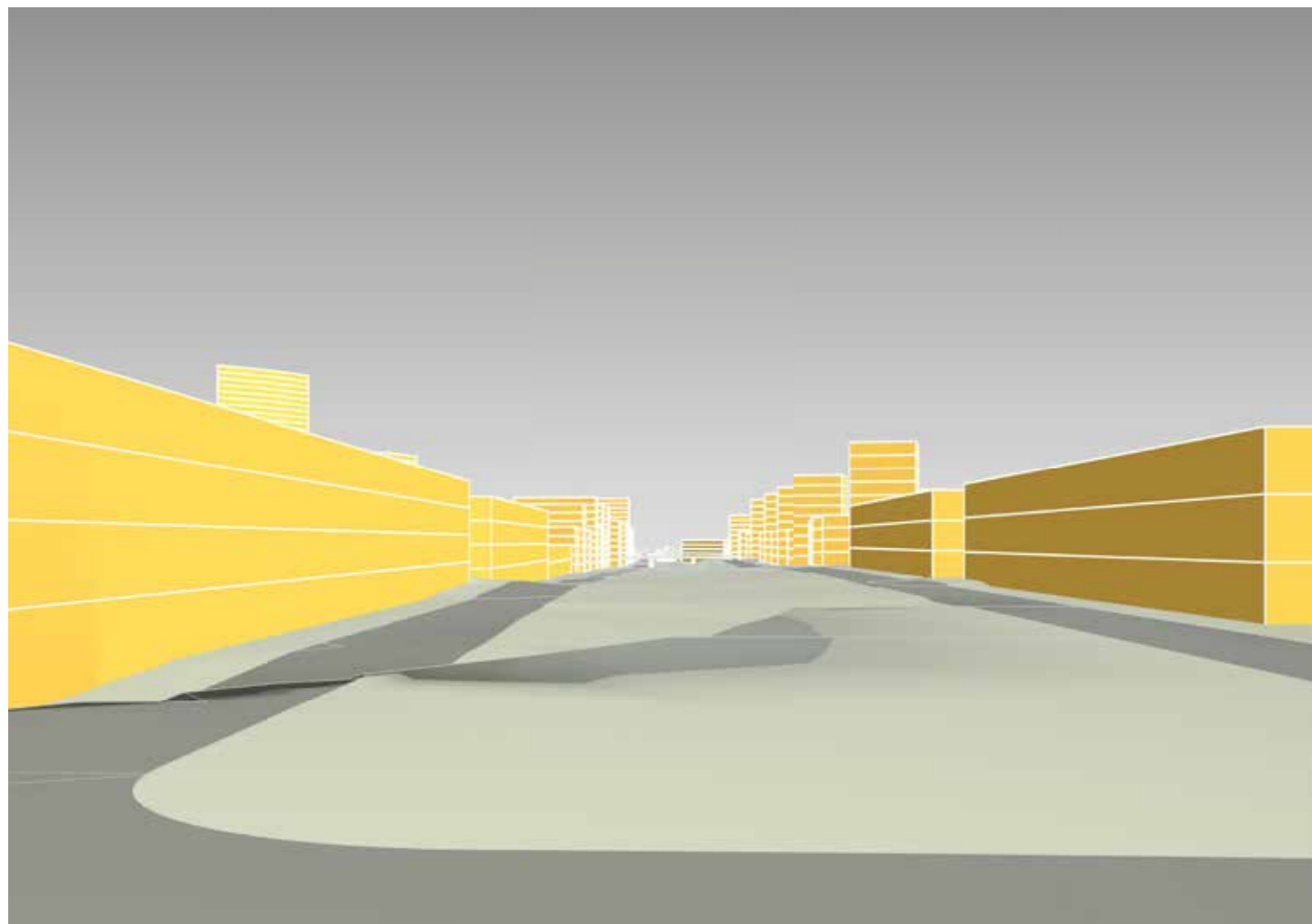
NADHLED NA ŠTĚRBOHOLSKOU SPOJKU A ULICI RADIOVOU



POHLED ZE ŠTĚRBOHOLSKÉ SPOJKY



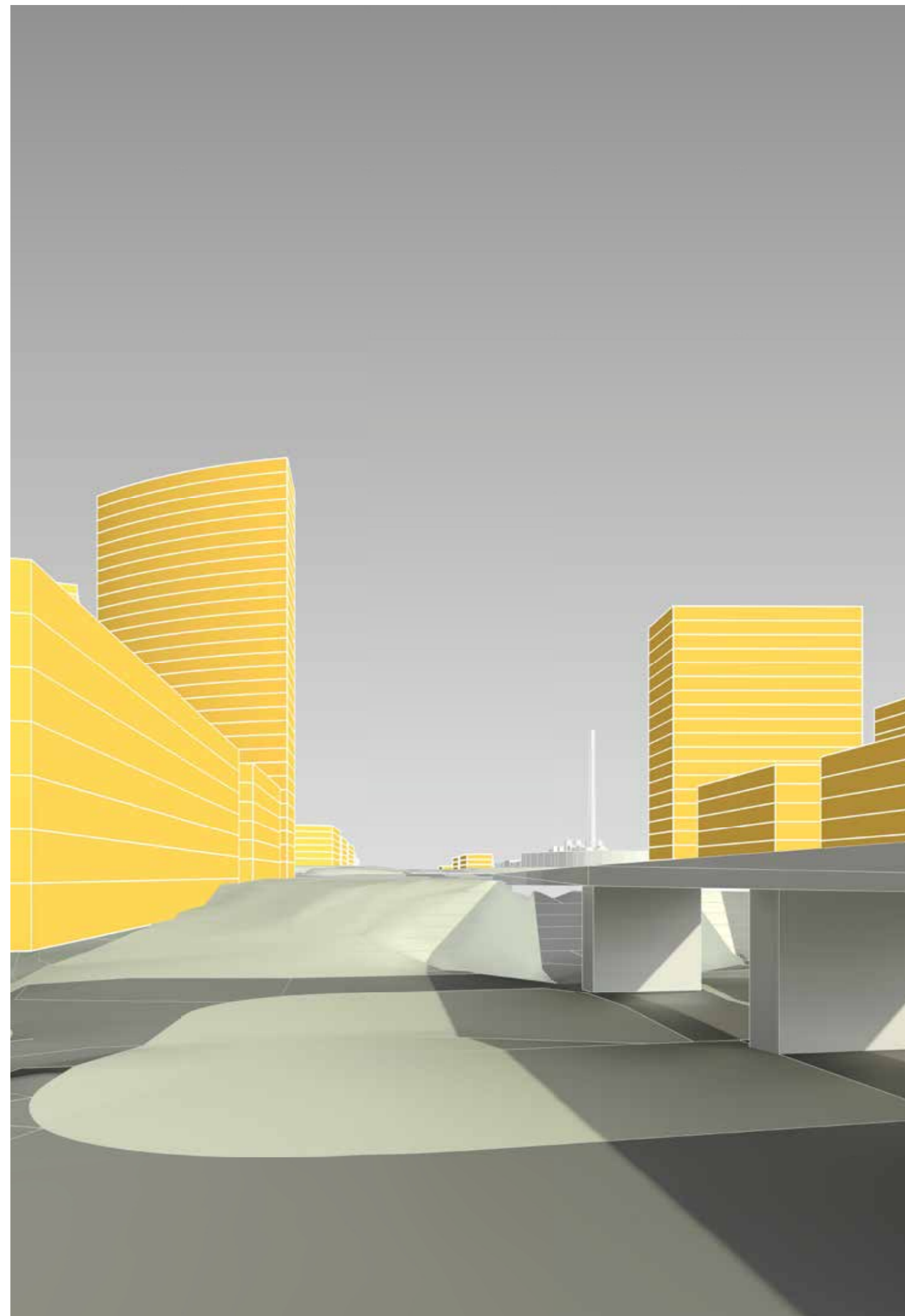
POHLED Z ULICE RADIOVÁ



POHLED Z ULICE RADIOVÁ



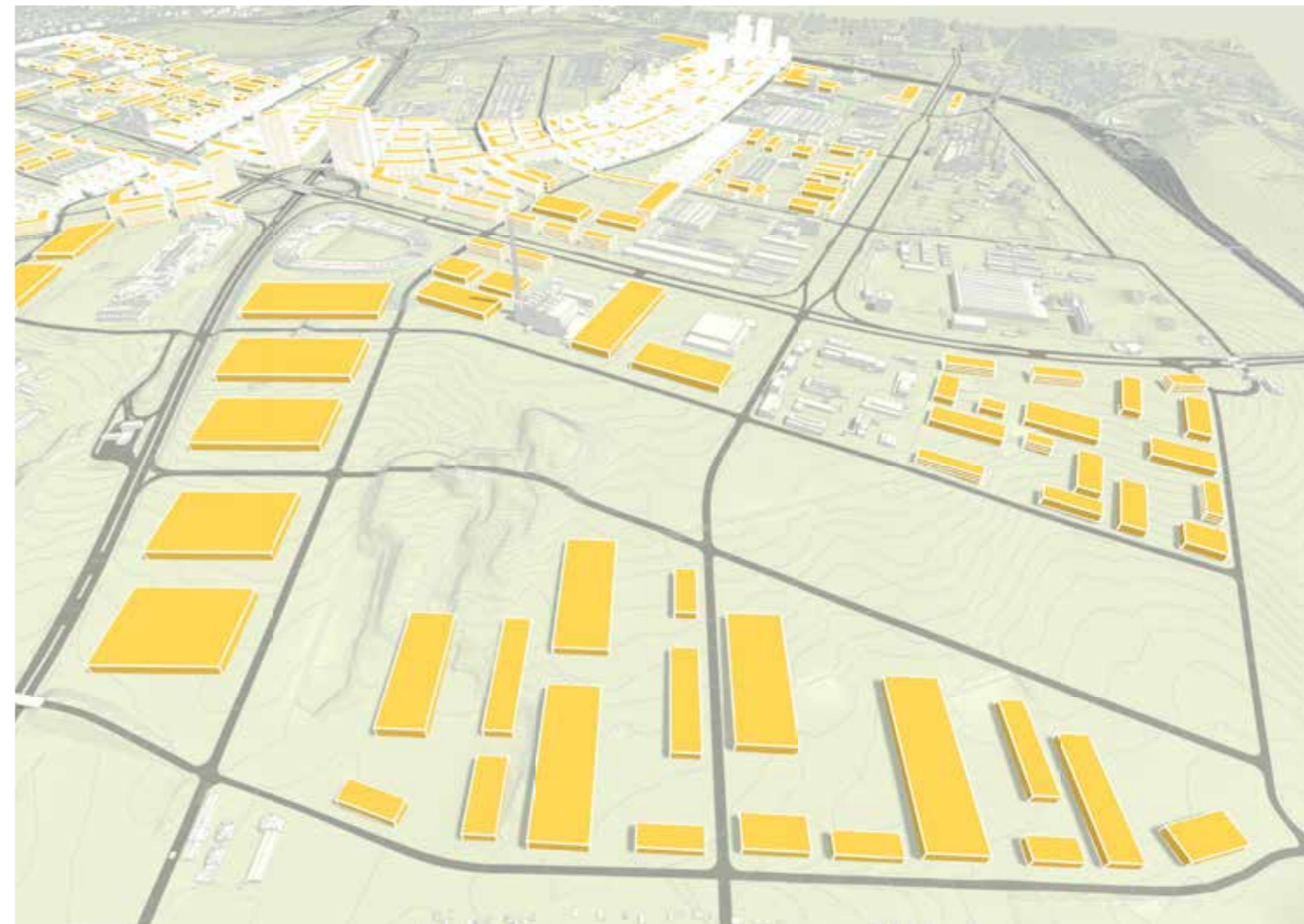
POHLED NA MIMOÚROVŇOVOU KŘIŽOVATKU ULIC PRŮMYSLOVÁ A RADIOVÁ



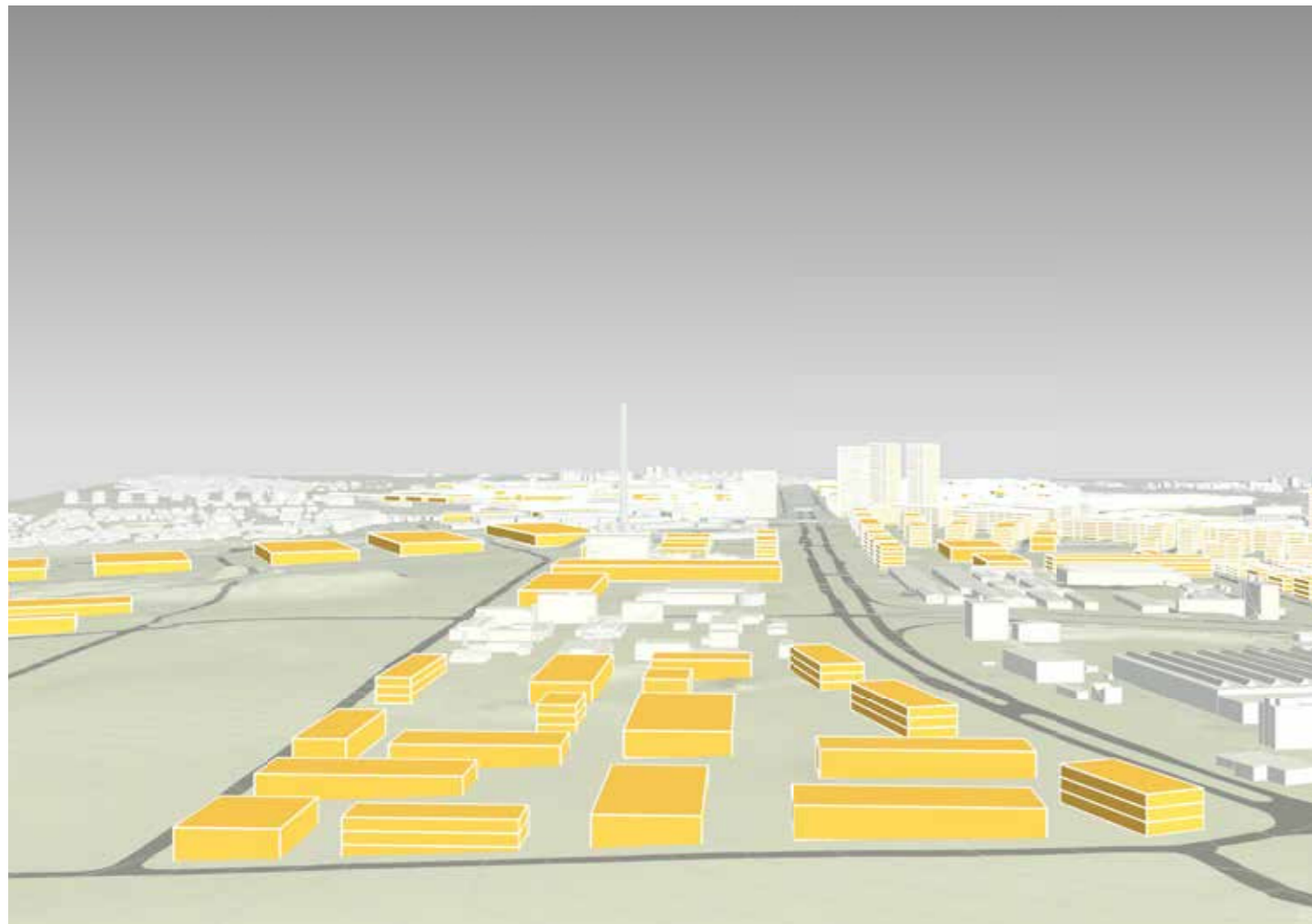
NADHLED NA KŘIŽOVATKU TEPLÁRENSKÁ A PRŮMYSLOVÁ



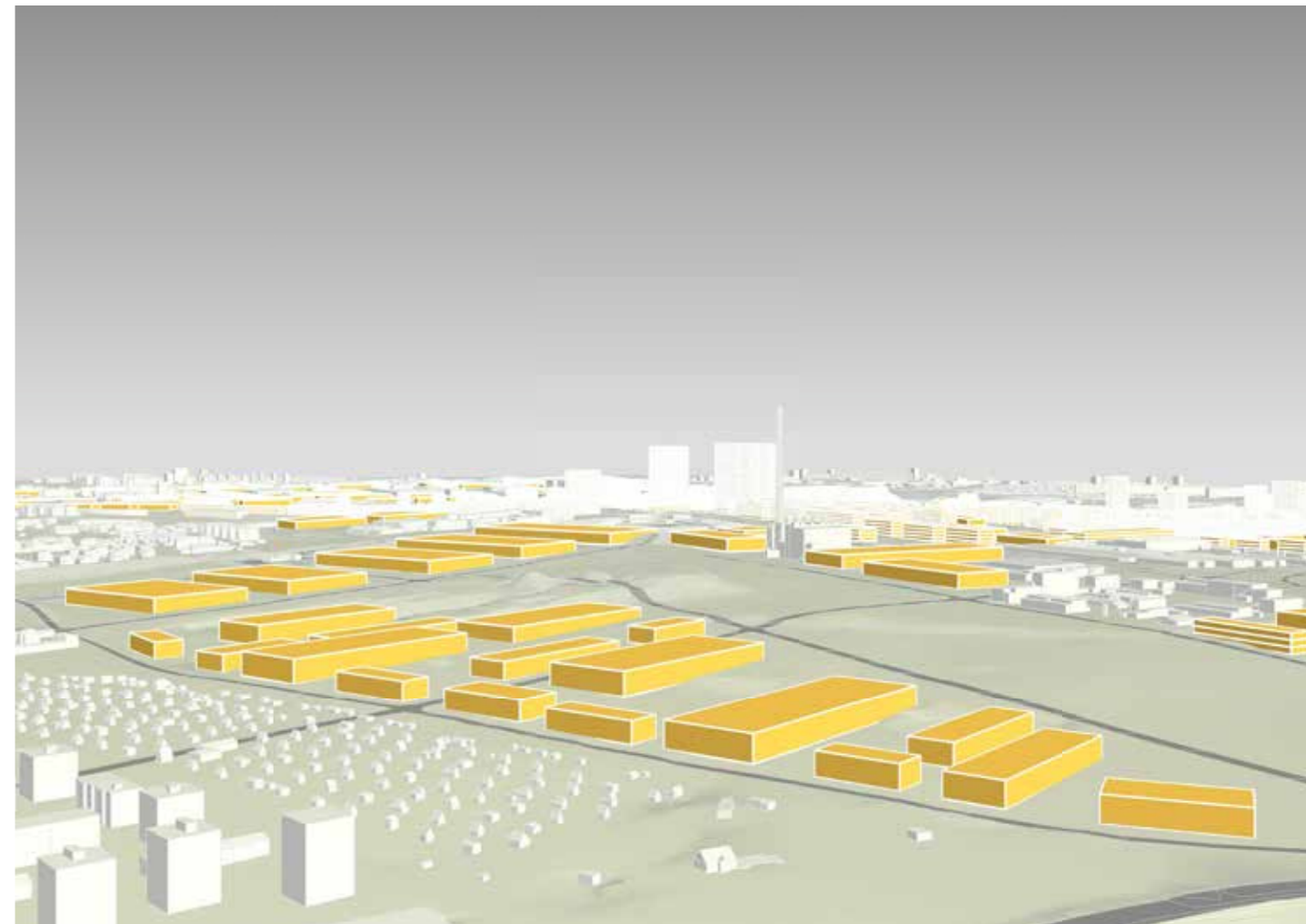
NADHLED SEVEROVÝCHODNÍHO SMĚRU NA ZEVO A TEPLÁRNU

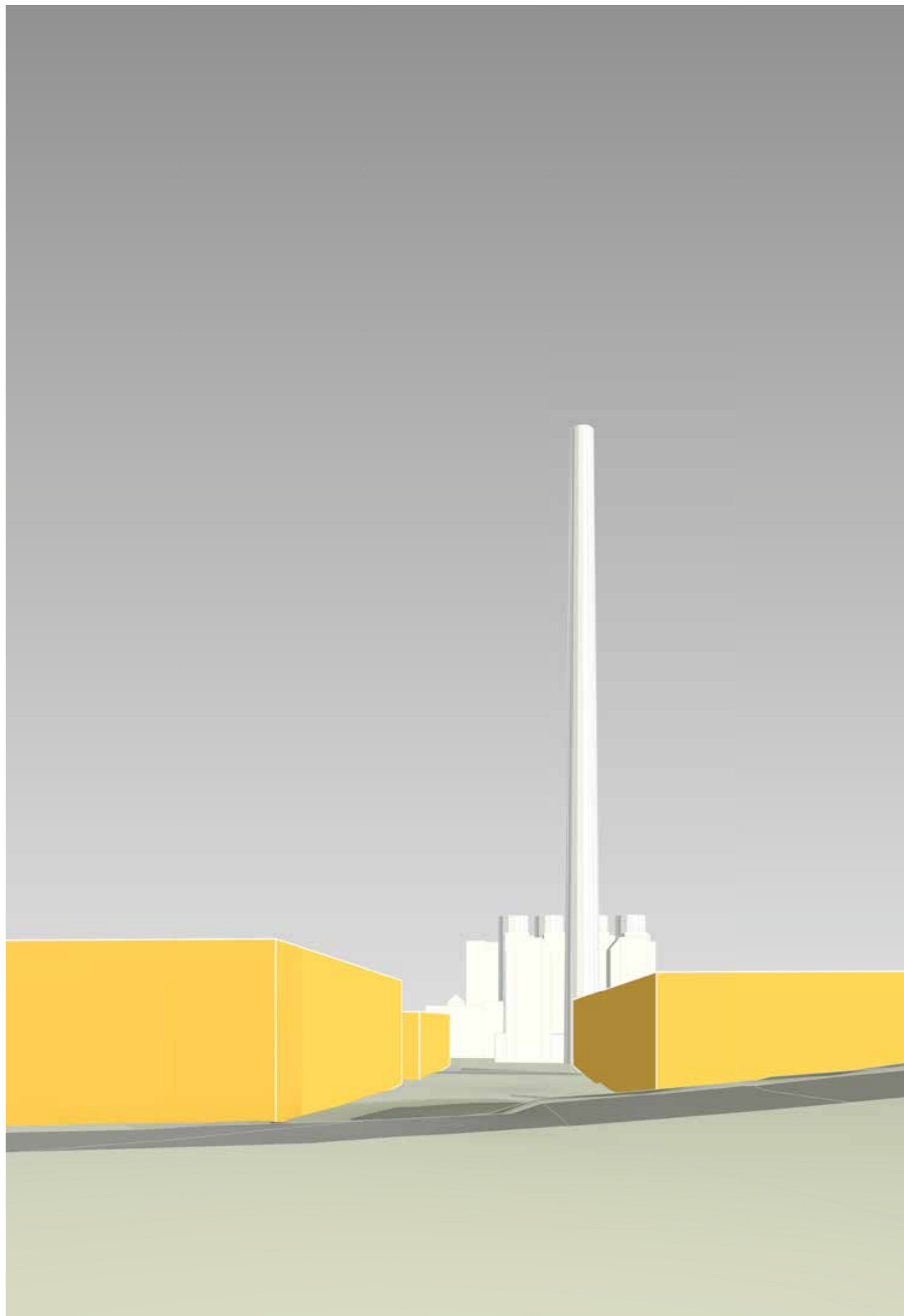


NADHLED SEVERNÍHO SMĚRU NA ZEVO



NADHLED SEVEROVÝCHODNÍHO SMĚRU NA ZEVO







# ZÁVĚR

# 07

Diplomová práce se zaměřila na analýzu a návrh transformace Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti v Praze, se zohledněním jak potřeb zachování průmyslové funkce, tak potenciálu pro urbanistický rozvoj a zlepšení kvality veřejného prostoru. Na základě provedených analýz a hodnocení různých scénářů budoucího rozvoje byla navržena cesta kombinované transformace, která zahrnuje jak poměštění části území, tak posílení původní průmyslové a logistické funkce v ostatních částech areálu.

# PODĚKOVÁNÍ

## 08

Na tomto místě bych rád vyjádřil své upřímné poděkování všem, kteří mě podporovali a pomáhali mi během práce na této diplomové práci.

V první řadě děkuji své rodině za jejich nekonečnou podporu, trpělivost a víru ve mě. Bez jejich neustálé pomoci a motivace by dokončení této práce nebylo možné.

Velké poděkování patří také mým přátelům, kteří mi poskytovali nejen cenné rady a zpětnou vazbu, ale také potřebnou psychickou podporu v obtížných chvílích. Děkuji vám za všechny společné chvíle, které mi dodaly energii a chuť pokračovat.

Dále bych chtěl poděkovat svým kolegům ve studiu a v práci. Vaše podněty, konstruktivní kritika a sdílení znalostí byly pro mě neocenitelné a velmi si vážím vaší spolupráce a ochoty pomoci.

Zvláštní poděkování a velký respekt patří mé vedoucí práce, doc. Ing. arch. Veronice Šindlerové, Ph.D., za její trpělivost, odborné vedení, cenné rady a inspiraci po celou dobu psaní této práce. Vaše podpora a odborné znalosti byly klíčové pro úspěšné dokončení této diplomové práce.

Na závěr bych rád poděkoval Fakultě architektury a Českému vysokému učení technickému v Praze za poskytnutí skvělého vzdělávacího prostředí a všech nezbytných zdrojů, které mi umožnily dosáhnout tohoto cíle. Vaše podpora a kvalitní vzdělání mi otevřely mnoho dveří a umožnily mi růst jak osobně, tak profesně.