

Seminář „Problematika satelitních městeček a čtvrtí“

Dne 17. 5. 2007 v Mníšku pod Brdy uspořádalo Centrum ekologické výchovy Zvoneček v rámci projektu sponzorovaného ESF ČR seminář, týkající se velmi diskutované problematiky satelitních čtvrtí, vznikajících na okrajích téměř každé obce v České republice. Seminář byl pod záštitou náměstka hejtmana Středočeského kraje Ing. Viléma Žáka, kterého na místě zastoupil vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje RNDr. Jaroslav Obermajer. Partnerství poskytlo město Mníšek pod Brdy a pomohlo nejen finančním příspěvkem. Na akci se též podílela Společnost pro zahradní a krajinářskou tvorbu, Hnutí Brontosaurus a obce Řitka i Dolní Břežany.



V první části semináře seznámil Doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc. z Ústavu urbanismu Fakulty architektury ČVUT posluchače s klady i zápory satelitů a jejich historickým vývojem nejen u nás, ale i ve světě. Vyzdvihl význam veřejných prostor v takových čtvrtích jako místa pro vznik kontaktů mezi obyvateli, kteří jinak žijí v uzavřeném prostoru na svém pozemku. Představil několik tzv. „zahradních“ satelitních čtvrtí u nás i ve světě a na fotografiích i satelitních snímcích objasnil prvky ovlivňující kvalitu bydlení. Dále upozornil na časté chyby developerů, mezi které patří špatný způsob rozparcelování vzhledem ke světovým stranám nebo



samotného tvaru či příliš malé velikosti pozemku. Poukázal na nebezpečí totální suburbanizace krajiny i časté nepřizpůsobení se urbanistické struktuře obce. Problematiku satelitů obohatil o konkrétní zkušenosti obyvatel a obrazovými materiály. Pak krátce vystoupila Ing. Eva Voženílková s prezentací činnosti SZKT a teoretickou část semináře uzavřela RNDr. Alena Vopálková z MŽP ČR s přednáškou o legislativě vztahující se k tématu.



Odpolední blok začal na náměstí v Mníšku pod Brdy, kde byli účastníci seznámeni se současným stavem městské zeleně a plány její obnovy. Poté se přesunuli do barokního areálu Skalka, kde si prohlédli město z ptáčích perspektiv a zhodnotili krajinný ráz i rozrůstání o satelitní čtvrti. Následně jim byly představeny dva typy novodobých satelitů, a to v Řitce a Dolních Břežanech, kde popsali vznik satelitů přímo starostové obcí.

V Řitce starosta Pavel Zeman uvedl, že největším problémem obce je zdroj pitné vody, což bude po hydrologických studiích limitující faktor pro povolování dalších staveb. Problémem tohoto satelitu byl počáteční prodej developerovi, který si s pozemky nakládal podle své libosti a proto stavby postrádají základní prvky architektonické synchronizace. Zároveň zde chybí rozvoj služeb i kapacita mateřské školky je nedostačující.



Vzhledem k tomu, že tento satelit vznikl jako jeden z prvních v okolí Prahy, nemělo tehdejší vedení obce dostatek zkušeností ani informací, jak s takovým projektem nakládat. Dnes řeší již vzniklé problémy se stavebníky jen obtížně. Dalším, neméně podstatným problémem u více jak poloviny nově přistěhovaných obyvatel je skutečnost, že využívají služeb obce bez přihlášení trvalého bydliště v Řitce, a tím neoprávněně odčerpávají peníze z obecní pokladny.



Druhou obcí, kterou účastníci navštívili byly Dolní Břežany, kde starosta Ing. Věslav Michalík, CSc. představil oblast satelitního typu pro výstavbu rodinných domů. Prodejní cena pozemků investorovi zde byla sice vyšší, ale obec se zavázala ke změně územního plánu pro danou oblast a utržené finanční prostředky použila

dle smluvních podmínek s developerem mimo jiné i na výstavbu komunikací, chodníků a stromořadí, včetně veřejného prostoru pro odpočinek a setkávání občanů, což je pro dosavadní satelity netypický prvek. Vzhledem k tomu, že infrastruktura je již dokončena a na pozemcích se teprve staví domy, byl vyčleněn zbytek získaných finančních prostředků z prodeje na průběžné opravy. Díky velmi podrobné smlouvě s investorem je rozhodnuto o budoucím vzhledu satelitu. Navíc 20% bylo zachováno ve vlastnictví obce a tím si získala větší možnost zásahu do tvorby zástavby.

Při poslední zastávce si účastníci prohlédli projekt a místo vznikajícího náměstí v centru Dolních Břežan. Kromě bytových domů s komerčním využitím v přízemí, seskupených okolo nově vzniklého náměstí, zde bude i nákupní středisko a další prostory pro služby. Samotné náměstí bude tvořeno výsadbou platanů, v pravidelném rastru ve čtvercové mlatové ploše, se



zapěstovanou korunou do střechovité vodorovné formy. Na něj bude navazovat rozsáhlý „Keltský park“ s několika dětskými hřišti, provazovou dráhou, softbalovým hřištěm atd.. V obci

tak vzniknou nové zóny klidu a pěší cesty spojující jednotlivé čtvrtě. Prvotní návrhy pro využití této lokality vznikly v rámci architektonické soutěže pod vedením profesora Baše, kdy studenti Fakulty architektury ČVUT ve svých diplomových pracích zpracovaly své myšlenky. Na vítěznou práci navázali svým projektem architekti Ladislav Tichý a Václav Dvořák. Samotný park je dílem předního architekta Zdeňka Sendlera. Nebyl zde vybrán nejlevnější projekt, ale cena se má odrazit ve výsledku.

Hlavní myšlenky z celého semináře budou zpracovány a publikovány v letošním čtvrtém čísle časopisu „Zahrada-park-krajina“, vydávaného Společností pro zahradní a krajinářskou tvorbu.

Děkujeme všem organizátorům, partnerům a zúčastněným! Na semináři byly předneseny cenné odborné i praktické informace. Vzhledem k velkému zájmu o tuto problematiku se bude podobný seminář opakovat na podzim tohoto roku.



Za CEV Zvoneček Mgr. Dita Hánová