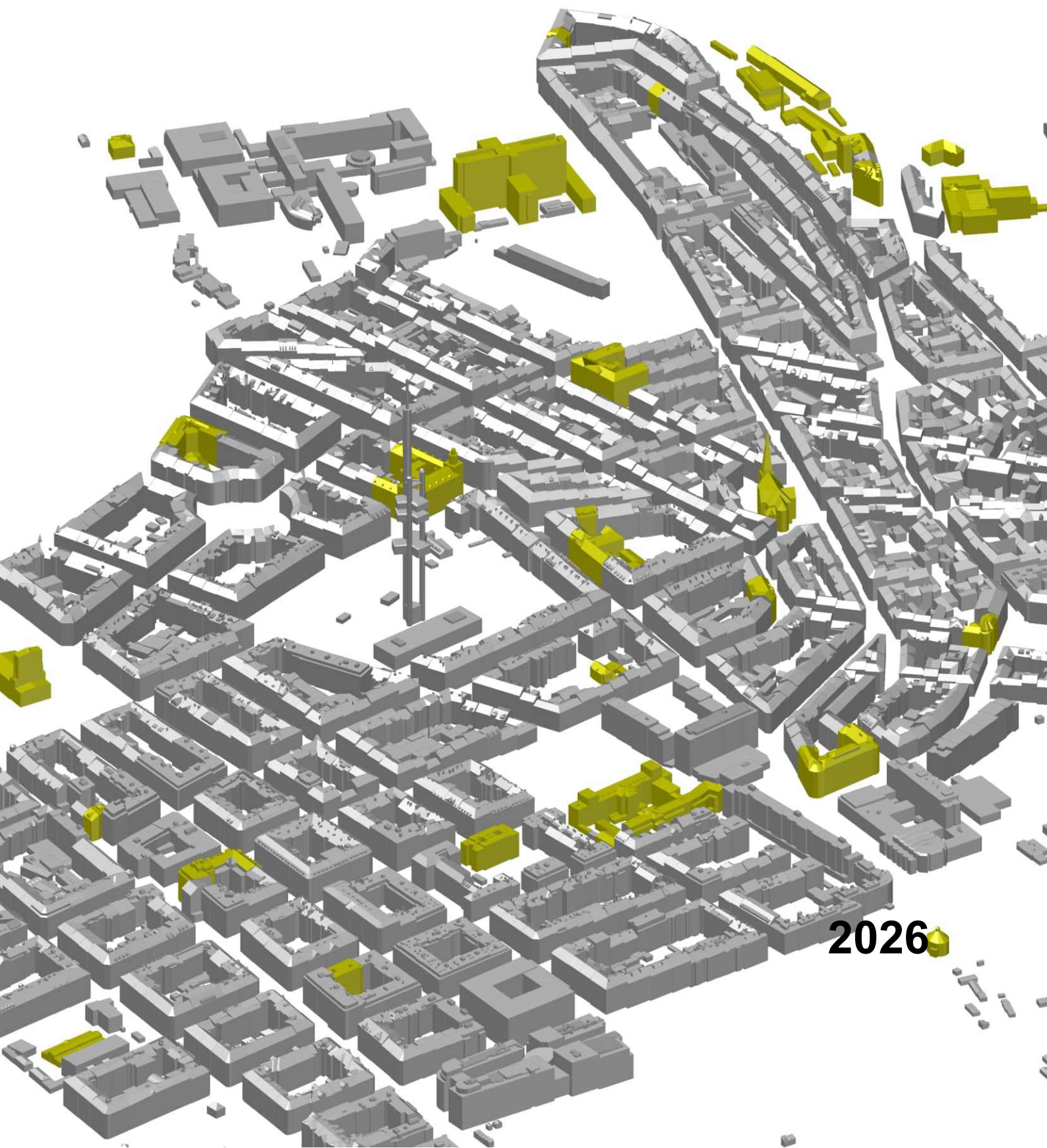


Program regenerace MPZ Prahy 3



2026

Objednatel:

Praha /|||

Městská část Praha 3, Odbor vnějších vztahů a kultury

Havlíčkovo nám. 700/9

130 00 Praha 3

IČO: 00063517

Zpracovatel:

Ing. arch. Ivan Vavřík

Bc. Matěj Bílý

Ateliér Vavřík a dobrá společnost

www.ateliervavrik.eu

Jaselská 542/32

160 00, Praha – Bubeneč

IČO: 12600733

Obsah**ÚVOD**

Základní informace

ANALYTICKÁ ČÁST

- kulturně historická analýza
- architektonicky urbanistická analýza
- doprava a technická infrastruktura v území
- městská zeleň, každodenní rekreace
- ekonomika v území
- analýza veřejných prostorů
- SWOT analýza

KONCEPČNÍ ČÁST

- podmínky využití finanční pomoci z programu regenerace
- platná urbanisticko-architektonická regulace v MPZ
- památková ochrana uplatňovaná v MPZ

VĚCNÁ ČÁST

- klíč hodnocení objektů pomocí koeficientů
- skupina 1. - nemovité kulturní památky v MPZP3
- skupina 2. - nemovité kulturní památky mimo MPZP3
- skupina 3. - navrhované nemovité kulturní památky v MPZP3 s neukončeným řízením
- skupina 4. - majetek hlavního města Prahy se správou svěřenou MČ Praha 3
- skupina 5. - vybrané problémy veřejného prostoru MPZP3
- skupina 6. – hodnotné objekty bez přímé památkové ochrany v MPZp3 i mimo MPZP3 u kterých je možno uvažovat o kategorii ochrany jako nemovité kulturní památce

AKTUÁLNÍ TÉMATA

- témata uzavřená v posledních letech
- konkrétní lokality v MPZ
- plošná témata
- Problémové veřejné prostory

STRATEGICKÁ ČÁST

- vize
 - cíle
 - priority ochrany
 - plochy regenerace
 - objekty regenerace
 - seznam opatření
- příklady dobré a špatné praxe

ZÁVĚR**PŘÍLOHY**

- listy katalogizovaných položek (objektů)
- mapové přílohy

Úvod

Použité zkratky:

MPZ – Městská památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

MPZP3 – část MPZ ležící v Praze 3

PR – Program regenerace

MPR – městská památková rezervace

VHD – veřejná hromadná doprava

Městská památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice (dále v dokumentu MPZ) zasahuje do území městských částí Praha 2, Praha 3 a Praha 10. Byla vyhlášena 28. září roku 1993.

Asi polovina Prahy 3 leží v MPZ (tento průnik dále MPZP3).

Tato práce aktualizuje a navazuje na zpracovaný Program regenerace MPZ na Praze 3 (dále PR) vypracovaný atelierem Vavřík v roce 2020. Tehdejší program byl taktéž zpracován na základě předchozích verzí. Původní program z roku 2010 byl aktualizován v roce 2014, přičemž struktura některých částí byla pozměněna a některé části byly doplněny.

Aktualizace z roku 2020 pouze doplňovala a revidovala obsah předchozího programu regenerace.

Tato aktuální verze reviduje současný stav, přičemž zachovává již osvědčený systém hodnocení jednotlivých sledovaných objektů. Nadčasové části, jako je například kulturně historická analýza, jsou z přebrány z minulé verze bez větších změn.

Mimo to tato aktualizace navrhuje k projednání rozšíření památkové ochrany na některé další objekty a věnuje se vybraným problémům MPZ a veřejného prostoru.

Základní informace:

Praha 3 je historicky jedním z deseti pražských obvodů vyhlášených na základě zákona 36/1960 Sb. ze dne 11.4.1960 a od 24.11.1990 je v hranicích tohoto obvodu na základě zákona 418/1990 Sb. i samostatnou Městskou částí Praha 3. Městská část Praha 3 má celkovou rozlohu přibližně 649 ha a zahrnuje téměř celé historické město Žižkov, podstatnou část Vinohrad a malou část Vršovic a Vysočan. V rámci městského organismu Prahy v podstatě navazuje na historické centrum, dané bývalými hradbami (nejstarší část Žižkova západně pod Vítkovem). MPZ zahrnuje téměř polovinu rozlohy celé Prahy 3, a to zhruba 252 ha. V MPZ leží nejceněnější části Žižkova a Vinohrad v Praze 3.

MPZ byla zřízena obecně závaznou vyhláškou Hl. města Praha 10/1993, vydanou dne 28.9.1993 s účinností od 1.11.1993.

Na konci roku 2001 měla Praha 3 necelých 72 tisíc obyvatel. Minima dosáhla městská část v roce 2006 s počtem těsně pod 70 tis. Obyvatel, dále pak počet mírně narostl a do roku 2016 osciloval okolo 72 tis. osob, po roce 2016 pak mírně začal růst a do roku 2020 vzrostl oproti roku 2006 asi o 9 % na 76 073 obyvatel. Po propadu v roce 2021, kdy je číslo do značné míry ovlivněno světovou pandemií, zaznamenala sledovaná oblast významnější růst a nyní počet obyvatel ke konci roku 2025 cca 85 000 obyvatel. ¹ Průměrná hustota osídlení tak činí téměř 130 osob na hektar.

Vývoj počtu obyvatel a domů (podle sčítání lidu)^{[4][5]}

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Počet obyvatel	4 336	21 212	41 236	59 326	72 173	71 766	71 766	90 234	92 834	84 860	68 898	61 286	55 401	56 056	58 267
Počet domů	137	377	729	974	1 209	1 271	2 201	2 663	3 300	2 725	2 379	2 398	2 358	2 487	2 487

Městská část Praha 3 má značně členitý terén. Výškové rozdíly jsou od 183 m. nad mořem do 276,5 m (vrch sv. Kříže).

MPZP3 je územím ležícím západně od ulice Jana Želivského, vyjímaje vrchy Vítkov a Parukářka, naopak k území náleží jeden blok domů na Ohradě, východně od ulice Jana Želivského a pak také celý areál Olšanských hřbitovů, včetně Nového židovského hřbitova na Olšanech.

¹ČSÚ, 2026;

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&skupId=1372&katalog=30845&pvo=DEM01D-PHA&str=v33&c=v3~2__RP2024MP12DP31

1 - Analytická část

Obsah:

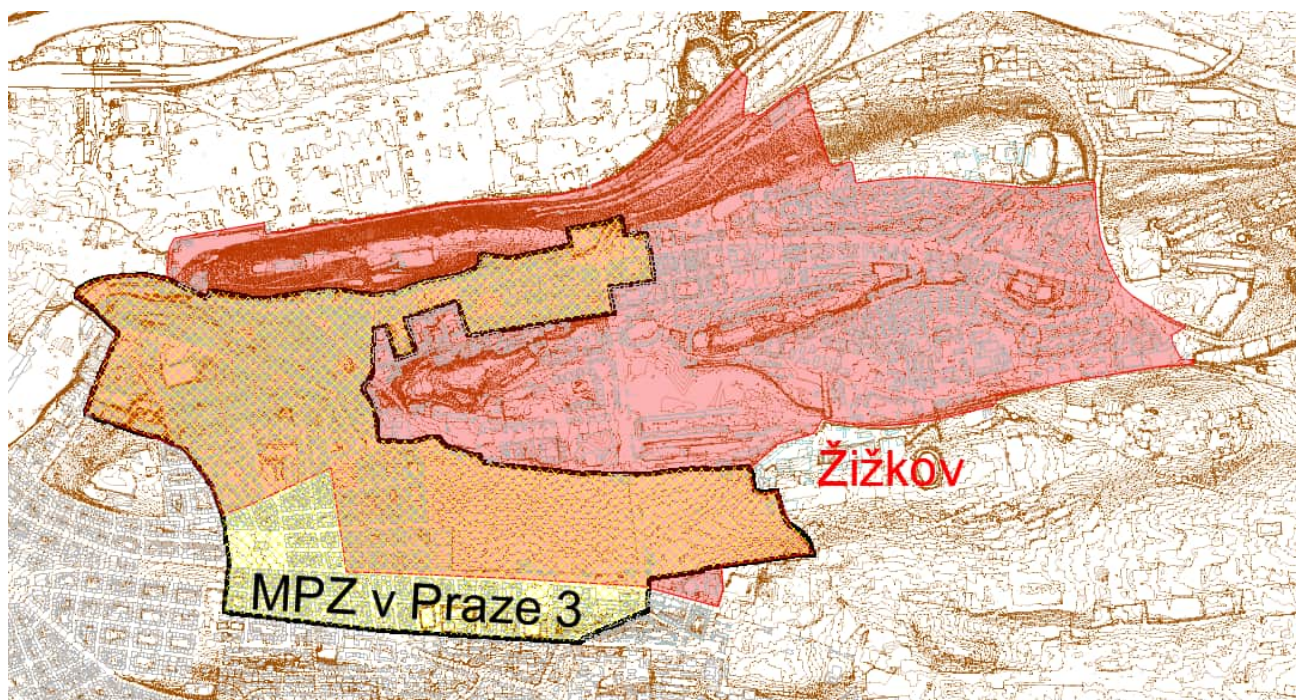
- kulturně historická analýza
- architektonicky urbanistická analýza
- doprava a technická infrastruktura v území
- městská zeleň, každodenní rekreace
- ekonomika v území
- analýza veřejných prostorů
- SWOT analýza

KULTURNĚ HISTORICKÁ ANALÝZA

Území dnešního Žižkova bylo v hlubokém středověku řídko osídlenou krajinou. Drobná sídla, především předměstské usedlosti, byla v těsném kontaktu s cestami, které směřovaly od města Prahy do volné krajiny. Změna nastala v okamžiku, kdy císař Karel IV. (16. února roku 1358) rozhodl, že území v okruhu tří mil kolem opevněného města bude osázeno vinnou révou. Obyvatelé „hor viničních“ se řídili zvláštním viničním právem, které bylo jednotlivými panovníky postupně potvrzováno. Naposledy se tak stalo za císaře Františka I. v roce 1808. V prostoru také nesměla být budována souvislá zástavba a terén byl udržován z vojenských důvodů přehledný. Koncem 17. století již bylo jasné, že se funkční využití území coby vinic stává neudržitelným. V roce 1848 se uvažovalo o tom, že se Viničné hory rozdělí mezi sousední obce, nicméně k tomuto dělení nedošlo a celistvost území se podařilo zachovat. Guberniálním nařízením z 13. června 1849 pak toto území obdrželo název Vinohrady, později díky císaři Františku Josefovi I. Královské Vinohrady. Roku 1875 rozdělil zemský výbor² i přes nesouhlas místních Královské Vinohrady na dva díly, přičemž jedna část se měla jmenovat Rudolfov (dnešní Žižkov) a druhá Královské Vinohrady. Roku 1866 byl vypracován první regulační plán, tento rok se považuje za rok vzniku Žižkova. Název Žižkov byl pak úředně povolen roku 1877 poté, co se Rudolfov neujal. Ve stavebním a urbanistickém vývoji Prahy obecně nastal zlom se zrušením nevolnictví v roce 1781. Venkovské obyvatelstvo se soustředilo kolem vznikajících průmyslových center. Po roce 1800 pak vlivem rozsáhlé industrializace začala tato centra vznikat i mimo hradební obvod města – hlavně kolem císařských silnic. Tak vznikaly čtvrti jako Karlín, Vysočany nebo třeba Smíchov. Později následoval i rozvoj převážně obytných čtvrtí – např. právě Vinohrad a Žižkov. Rozsáhlý stavební rozvoj v oblasti pak nastal se zbudováním železnice Praha – Vídeň v roce 1845 a železnice Praha – Kralupy – Turnov v roce 1865. Do té doby se zástavba omezovala prakticky na zemědělské usedlosti a statky, ze kterých se obhospodařovaly přilehlé pozemky. Jediným správním celkem v území byla vesnice Olšany v oblasti dnešního Olšanského náměstí. Stavební rozmach probíhal živelným způsobem až do roku 1870, kdy stavitel a pozdější první starosta Žižkova Karel Hartig vypracoval ucelený regulační plán další výstavby. I když Žižkov a Královské Vinohrady tvořily původně jednu obec, jejich stavební vývoj je odlišný. To je dáno především odlišnými terénními podmínkami a pak také tím, že hlavní stavební aktivita na Žižkově probíhala v letech 1870-90, kdežto na Královských Vinohradech až na přelomu století. Královské Vinohrady mají velkorysejší koncept, území prostupuje ve větší míře zeleň, zástavba není oproti Žižkovu tak stísněná. Obyvatelstvo Královských Vinohrad se také rekrutovalo především ze střední vrstvy úředníků, kdežto Žižkov byl především dělnickou čtvrtí.

² <https://www.historickasidla.cz/dr-cs/822-praha-3.html>

OBLAST ŽIŽKOVA



Ulice a náměstí Žižkova jsou příkladem vyspělé urbanistické kompozice. Základ tvoří typická zástavba 19. století ovlivněná historizujícími slohy. Nájemní domy, většinou čtyř až šestipodlažní, mají dobrou řemeslnou úroveň provedení. Některé detaily z kamene, litiny, dřeva či skla dosahují úrovně přímo umělecké. Značná část domů je pavlačového typu. Mnohá nároží jsou zkosena, rohové domy tak získávají třetí, úzkou, uliční fasádu, podobný princip lze pozorovat ve větším měřítku u Hausmannovy Paříže. Na křižení i jiných, než hlavních ulic tak vznikají drobná náměstíčka, poněkud otevírající hutnou žižkovskou zástavbu. Období před 1. světovou válkou je charakteristické dozríváním stavebního ruchu minulého století (asi do roku 1910). Další stavební činnost nastala až v období první republiky. Žižkovská část se rozvíjela postupně v okolí Hartigovy třídy (dříve postupně Poděbradova, Brněnská a Koněvova) a svým schématem navazovala na blokovou zástavbu Hartigova regulačního plánu. Též byla obestavena spojnice Žižkova s východní částí Vinohrad, třída Jana Želivského. Pro danou periodu je charakteristické nejen zakládání nových částí, ale i dostavba domů do proluk ve starších částech Žižkova. Například jednou z velkých proluk dostavěných za první republiky je roh ulice Ondříčkovy a Milešovské s funkcionalistickými domy, které programově nedodrží stavební čáru a rozšiřují ulici.

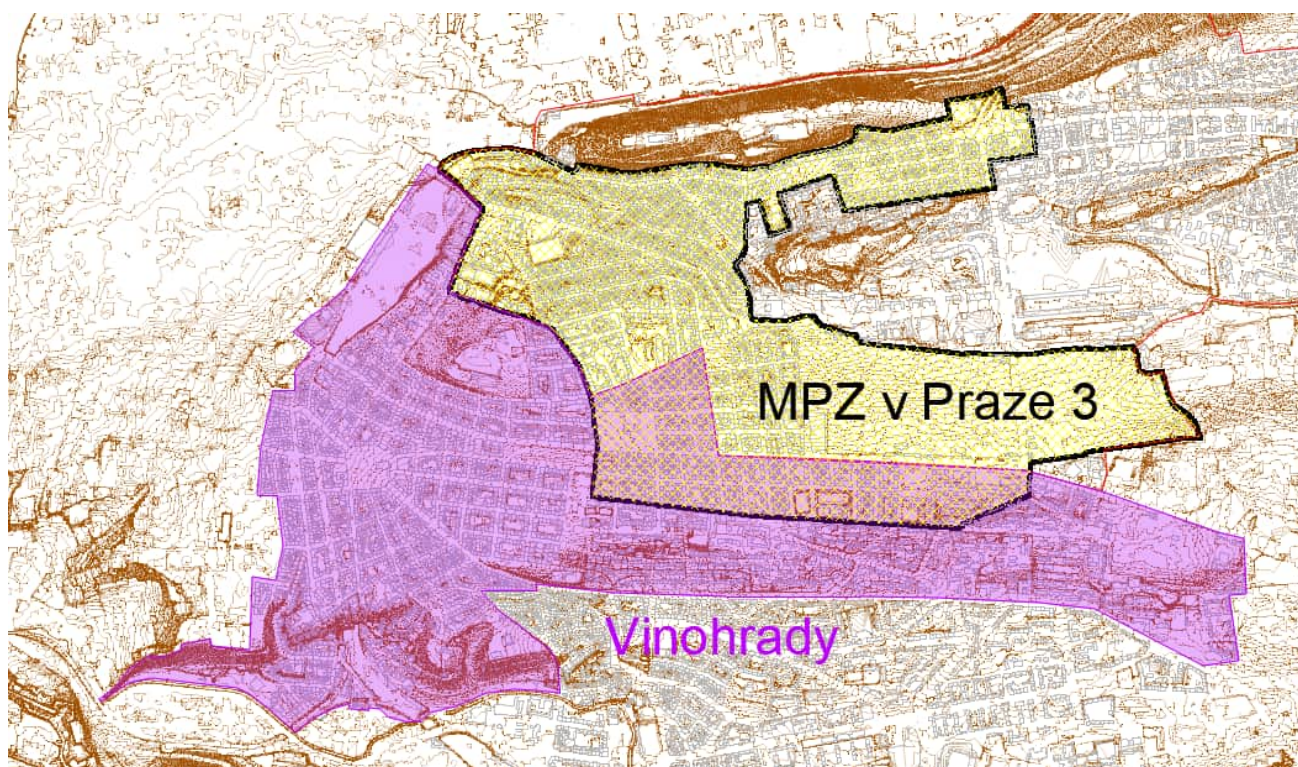
Nejvýznamnější památkou funkcionalismu je i největší stavba staré části Žižkova, „mrakodrap“ Všeobecného penzijního ústavu, postavený na pozemku bývalé městské plynárny. Dalším solitérem a zároveň i dominantou dobře patrnou i z Pražského hradu je památník na Vítkově. V období do roku 1948 se na území Žižkova stavěly domy vysokého technického i architektonického standardu s byty vyšší hygienické kategorie. Nejzajímavější příklady jsou v oblasti ulic Radhošská a Baranova. Po roce 1973 se na základě politického rozhodnutí začaly provádět plošné demolice celých částí Žižkova, při kterých bylo zbouráno několik desítek domů. V rámci programu „modernizace a přestavby“ byl Žižkov 19. století, čtvrt záměrně dlouhodobě zanedbávaná, určen k zániku. Tento způsob „přestavby“ postihl i jiné čtvrti z 19. a 20. století a stal se oficiální politikou řešící přestavbu našich měst. Socialistické stavebnictví ve své hluboké impotenci budovalo převážně vícepodlažní solitérní objekty bez kompoziční vazby na okolí. Na Žižkově tak vzniklo několik nových sídlištních celků, postavených na asanovaných plochách. Druhá etapa modernizace Žižkova dospěla pouze do stadia projektové přípravy, s demolicemi se již nezačalo.

Tato etapa chtěla nabídnout „řešení“ dopravních problémů vytvořením takzvané Žižkovské (Hrdlořežské) radiály a jejího napojení na severojižní magistrálu.

Této koncepci bylo podřízeno všechno ostatní. Na "Žižkovskou radiálu" se v místech bloku mezi ulicemi Dalimilovou, Cimburkovou a Husitskou měla napojit rozšířená Koněvova (dnešní Hartigova) ulice. Kvůli plánovanému rozšiřování se měly asanovat téměř všechny objekty severně od Hartigovy ulice a západně od křižovatky s ulicí Želivského. Jižně od Hartigovy (tehdy Koněvovy) se měly asanovat všechny bloky ohraničené od východu ulicí Domažlickou, z jihu Roháčovou a ze západu ulicí Chlumovou. K demolici byly určeny i bloky ohraničené ulicemi Seifertovou, Chelčického, Prokopovou, Husitskou, Orebitskou a Blahníkovou.

Další asanační činnost měla proběhnout mezi ulicemi Vlkovou a Bořivojovou, zaniknout měl i blok mezi ulicemi Víta Nejedlého a Chvalovou. Celkově mělo být v druhé etapě modernizace Žižkova asanováno jedenatřicet bloků kompletně a jedenáct částečně. Po roce 1990 z hlediska urbanistických změn na Žižkově probíhá ojedinělé zastavování volných parcel, v posledních letech vznikly v ulici Hartigova na místě proluky dva nové bloky.

OBLAST KRÁLOVSKÝCH VINOHRAD



Královské Vinohrady byly zastavovány ve druhé vlně po Žižkovu a také regulace byla rozvážnější a velkolepější. Obec Královské Vinohrady se hned v počátcích bránila překotnému a nekonceptnímu stavění. Regulační plán byl na rozdíl od Žižkova založen na větší šířce ulic, větší rozloze veřejných prostorů a náměstí. Samozřejmostí byla výšková regulace, omezení počtu pater, větší plocha vnitrobloků, které nesměly být dále zastavovány. Výstavba si vyžádala i velké terénní úpravy. Například Korunní třída byla prokopána do značné hloubky, takže vznikl velmi hluboký úvoz, po jehož stranách se tyčily kolmé břehy příštích stavebních parcel. O jejich snížení se už museli postarat budoucí stavebníci. Vinohradská třída byla zase naopak zavážena, takže i příčné ulice se svažují jen mírně. Od samého prvopočátku se chovalo vedení Královských Vinohrad koncepčně a prozíravě i z hlediska budování veřejných prostorů a veřejných budov. Obec chtěla vybudovat moderní české město s úřady, školami, kostelem, knihovnou, divadlem, pomníky, chudobincem, sirotčincem, obchodními ústavy, sady, ale i s kanalizací a osvětlením. Na realizaci těchto záměrů měla velký podíl Vinohradská Záložna vzniklá v roce 1874. Záložna věnovala veřejnému zájmu pozemky na stavbu Městského divadla, pro zřízení náměstí Jiřího z Poděbrad a Jiřího z Lobkovic. Více než polovina domů vybudovaných v letech 1882 až 1914 byla postavena díky levným úvěrům Vinohradské Záložny.

HISTORICKÝ VÝVOJ

Z počátku se na Žižkově stavělo bez plánu (ve smyslu zastavovacího plánu) a stavební podnikatelé si nemohli uvědomit, že kladou základy budoucího velkého předměstí. Teprve stavitel Karel Hartig (pozdější starosta v letech 1875-78) zhotovil roku 1865 polohopisný a výškopisný plán k parcelaci rozsáhlých pozemků paní Stomeové, majitelky usedlostí Malé a Velké Ševčíkově. Takto byly skoro všechny pozemky táhnoucí se od úpatí vrchu Vítkova až k Bezovce a podél vídeňské silnice (Hartigova ulice) až k Vrchu sv. Kříže, rozprodány a zastavěny. Stavitel Hartig začal stavět domy vlevo od vídeňské silnice v takzvané rokli, podél potoka Bezovky.

V roce 1881 byl Žižkov povýšen Františkem Josefem I. na město, které se dále rozvíjelo. Regulaci města Žižkova, celkové uspořádání ulic a bloků, zhotovila městská technická kancelář v roce 1889 na základě polygonové metody. Šířka ulic byla stanovena dle tehdejší průjezdnosti mezi 15 až 20 metry. Nově založené ulice byly až 25 m široké. Je pochopitelné, že hlavní komunikace sledovaly původní trasy polních cest. Bylo vytvořeno deset náměstí se sadovou úpravou. Podle návrhu významného zahradního architekta Františka Thomayera vznikly v letech 1890–1898 rozsáhlé sady na vrchu Žižkově. Díky kopcovitému terénu byly ceny parcel nižší než v jiných obcích u Prahy. Z počátku se stavěly domy s malými byty pro méně zámožné obyvatele. Dělníci, kteří bydleli na Žižkově, docházeli především do továren v Libni, Karlíně a ve vnitřní Praze. Zastavování pražských předměstí (kam Žižkov, nebo spíše prostor budoucího Žižkova patřil) bylo vynuceno změnou struktury hospodářství v českých zemích (a světě obecně), dnes tuto dobu chápeme jako průmyslovou revoluci. S touto změnou bylo nutné uspokojit potřeby bydlení pro ve městech koncentrující se pracovní sílu – tkz. dělnickou třídu. Žižkov tak byl v počátcích především dělnickou kolonií. Souběžně s růstem Žižkova byly stavěny i veřejně prospěšné stavby, například plynárna či městská elektrárna na nynějším Tachovském náměstí, uvedená do provozu 1. prosince 1881. Byla jednou z prvních elektráren v Rakousku-Uhersku. Studně s čerpadly byly rychle nahrazovány vodovodní sítí, od roku 1883 napojenou na vinohradský vodojem. Rovněž kanalizační síť postupně rostla v souladu s novou zástavbou a už v roce 1881 měla délku stok 40 km. Spojení s Libní a Karlínem okresní silnicí, vedoucí od usedlosti Pražačka, bylo dokončeno v roce 1885. Veřejnou dopravu, která spojovala Žižkov s Prahou, zajišťovala koňka, nahrazená již v roce 1897 elektrickou dráhou. Byly vystavěny v té době velkorysé školní budovy na Komenského náměstí, na náměstí Barikád, v Cimburkově ulici, ve Vlkově ulici, na Sladkovského náměstí a v Lupáčově ulici.

Nedílnou součástí Městské části Praha 3 jsou i hřbitovy. Barokní kostel sv. Rocha na Olšanském hřbitově byl vystavěn roku 1680. Autorem je pravděpodobně Jean Baptista Mathey. Bývalý kostel Povýšení svatého Kříže z let 1717-1719, který byl odsvěcen roku 1873, slouží nyní kulturním účelům – je zde koncertní síň s přístavbami zvaná Atrium. Je zajímavé, že při dokončení stavby kostela v roce 1719 byla zřízena též poustevna, aby poustevník opatroval kostel a zvonil. Ten také chodil po Praze a prosil o almužnu. To mu bylo roku 1726 zakázáno. Roku 1782 bylo v rámci Josefinských reforem v Čechách poustevnictví zrušeno. Z novějších církevních staveb minulého století lze jmenovat kostel sv. Prokopa na Sladkovského náměstí, dokončený v novogotickém slohu v roce 1903, podle plánů arch. Josefa Mockera a Františka Mikše. Následoval ho roku 1911 římskokatolický filiální kostel sv. Anny, postavený podle projektu Eduarda Sochora. Pravoslavný kostel Zesnutí Přesvaté Bohorodice je z let 1924-1925 a je vystavěn ve staroruském slohu. Autory jsou Vladimír A. Brant, Paškovský, Klodt. Novodobá je i Betlémská kaple Církve českobratrské evangelické v Prokopově ulici ve dvoře čp.216, která byla zbudovaná k 500. výročí upálení mistra Jana Husa a postavena byla firmou Matěj Blecha v letech 1912-1914. Projekt kaple pochází od architekta Emila Králíčka s pozdějšími úpravami od Bohumíra Kozáka (sakristie a zvonice). Z let 1928-1932 je monumentální architektura kostela Nejsvětějšího Srdce Páně na náměstí Jiřího z Poděbrad na Vinohradech, postavená podle plánů arch. Josefa Plečnika. Kostel měl být původně lemován řadou sloupů na způsob antických chrámů řeckých a římských. Od tohoto záměru bylo později během projekčních prací upuštěno. Z občanských staveb je významná neorenesanční

stavba radnice na Havlíčkově náměstí, postavená podle plánů arch. Jana Alfonse Šimáčka v roce 1890 a také budova Všeobecného penzijního ústavu na náměstí W. Churchilla, postavená v roce 1932 architekty Karlem Honzíkem a Josefem Havlíčkem, nyní dům Radost.

Tato konstruktivistická stavba byla řadu let nejvyšší budovou v Praze a značně ovlivnila pohledy z vyhlídek na Prahu. Významnými budovami jsou i Městská telefonní ústředna arch. Bohumíra Kozáka a Národní památník na Vítkově na vrchu Žižkově, který je národní kulturní památkou (arch. J. Zázvorka). Mezi výrazné objekty patří i televizní vysílač v Mahlerových sadech, dostavěný v lednu 1992 podle návrhu arch. Aulického. Na území Městské části Praha 3 lze zaznamenat několik stavebních epoch, které se od sebe liší dle doby jejich vzniku (viz. mapa). Paleta typů obytných domů přechází od nejstarších domů v dolní části Žižkova přes dispozičně kvalitnější domy v okolí Ohrady a Vinohrad. Rodinné domy nalezneme ve východní části. Prahu 3 neminula ani panelová výstavba. Vznikla v neblahé době, kdy byl diktát prováděcích firem při výstavbě bytových domů tak silný, že stavební firmy odmítaly stavět cokoliv jiného. Tímto způsobem bylo pokaženo mnoho měst a panelová výstavba se nevyhnula ani malým obcím.

SOUČASNÝ STAV

Žižkov a Vinohrady svým významem, kulturně historickým prostředím a kvalitou typické městské zástavby konce 19. století, jsou rozvojovými oblastmi historického jádra města.

Městská část Praha 3 je v bezprostřední blízkosti centra Prahy a dnes je atraktivní oblastí pro různé investory. V bezprostřední vzdálenosti je významnou transformační lokalitou prostor bývalého Nákladového nádraží Žižkov, který sice neleží v rámci MPZ, ale představuje blízké a klíčové rozvojové území, s potenciálním dopadem na celkovou strukturu městské části. Jeho plochy se aktuálně rozvíjí a vzniká čtvrť pro 20 tisíc obyvatel. Soubor problémů k řešení dnes nepředstavuje ani tak stavebně-technický stav jednotlivých objektů, jsou převážně v dobrém stavu, ale spíše rozličné formy tlaků hrozících proměnit historický charakter zástavby a obraz veřejného prostoru, který mimo jiné podmiňuje působnost konkrétních objektů.

V posledních letech se vzhled objektů zlepšuje, dochází k opravám střech, fasád a dalších součástí objektů. Prioritním zájmem vzhledem k architektuře a urbanismu by mělo být zachovat původní výraz. Například všechny žádosti o půdní přestavby by měly být individuálně pečlivě prověřovány dříve, než dojde k jejich realizaci. Proměna města však přichází také s proměnou jeho obyvatel. Vinohrady a Žižkov byly vždy města či později městské části Prahy určené především k bydlení. Původně se obyvatelstvo rekrutovalo na Žižkově z dělnické třídy a Vinohradské obyvatelstvo bylo především středostavovské, v současné době jsou tyto rozdíly prakticky smazány. Dnes se značná část bytového fondu užívá jako administrativní prostory, což má praktický dopad na řadu souvislostí – např. aktivitu ve veřejném prostoru a její druhovost, škálu navazujících komerčních aktivit apod. Dřívější pestrá společnost dělníků, umělců ale i učenců, obchodníků a podnikatelů, která dávala svým životem Žižkovu (a méně již Vinohradům) nezaměnitelný výraz, se dnes transformovala do společnosti jistě také pestré, nicméně nevytvářející ve veřejném prostoru způsobem svého života stejně zajímavé momenty. Je otázkou, zdali se těmito tendencím dá vůbec zabránit, nicméně především komplexní práce s veřejným prostorem může tyto žádoucí projevy společnosti stimulovat. Žižkov, známý pro svůj bohémský a umělecky zajímavý život, by měl ve svém veřejném prostoru z těchto charakteristik čerpat. Potenciálu v tomto směru je poměrně dosti. V současné době představuje typ vinohradské (a žižkovské) výstavby určitý ideál bydlení ve městě. Jedná se o oblast velmi kvalitně dopravně obslouženou, s příjemným prostorovým řešením a relativním dostatkem zeleně či zelených ploch pro každodenní rekreaci. Vynikajícím způsobem jsou dostupné všechny myslitelné služby, jež může nabídnout pouze velkoměsto.

Ve srovnání s pozdější panelovou výstavbou na pražských periferiích či dnešními bytovými komplexy, které zahušťují opět především vnější prstence města, nabízí stálou a prověřenou kvalitu. Zástavba na Vinohradech a Žižkově, především ta v MPZ, má povětšinou stabilizovaný charakter a z dnešního pohledu je prakticky ukončená. Samozřejmě se bude i v MPZ dále vyvíjet, ovšem tento vývoj bude směrem k novým objektům velmi omezen, větší zastoupení budou mít dostavby či přestavby stávajících objektů či jejich rekonstrukce. Jak již bylo řečeno, velký potenciál stále ještě představuje podoba veřejného prostoru.

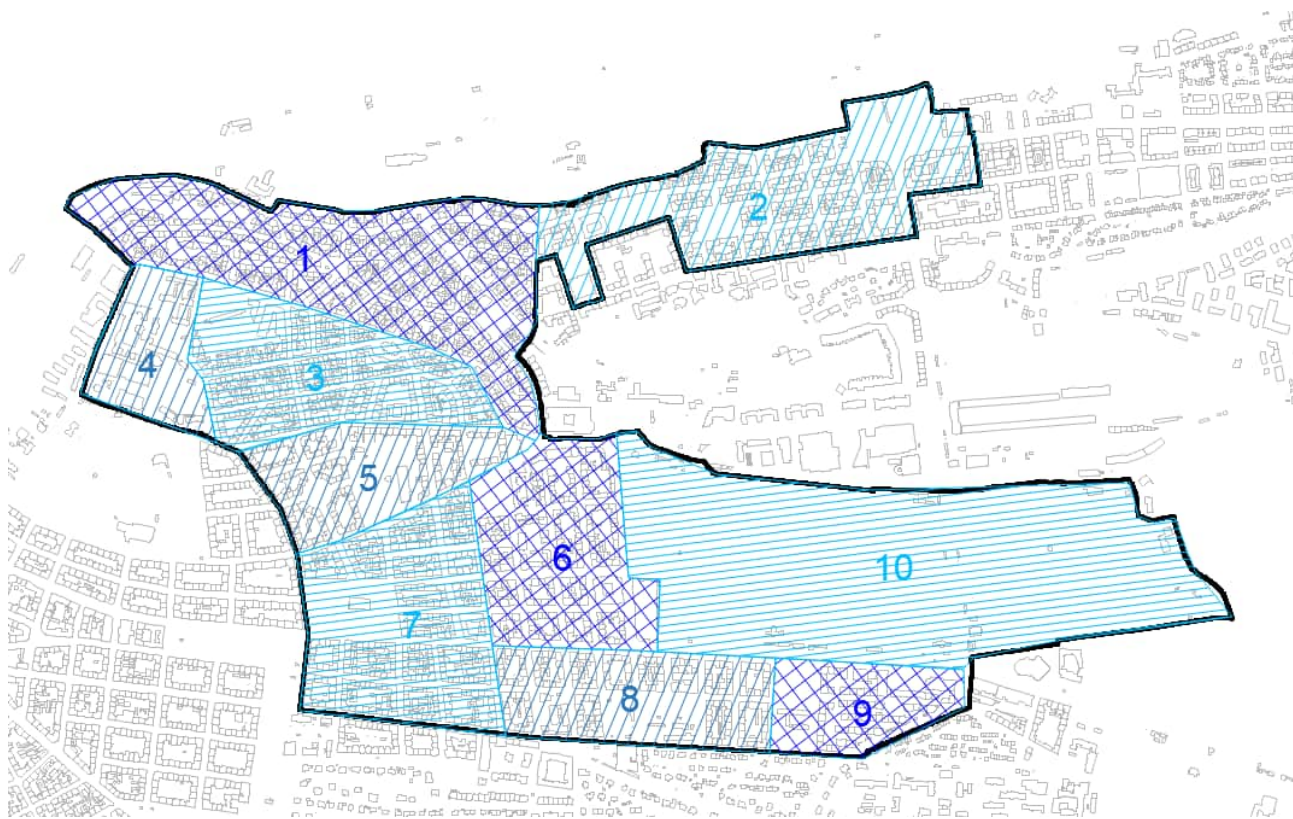
Z hlediska nedávného stavebního rozvoje nová výstavba v MPZ částečně směřovala k administrativním objektům než k objektům k bydlení, ovšem současné době se trend vyrovnává. Například výstavba v okolí Nákladového nádraží Žižkov přináší vysoké plochy obytných prostor. V bezprostřední blízkosti MPZ však byly realizovány i mnohé bytové komplexy – např. při severním úpatí vrchu Parukářka nebo např. Central Park Praha nedaleko nákladového nádraží Žižkov. Počet obyvatel na Praze 3 je již dlouhou dobu stabilizovaný a mírně roste, pohybuje se v současnosti okolo 82 tis. obyvatel.³ MPZ představuje na Praze 3 zástavbu více stabilizovanou, u které jsou v současné době velké zásahy v prakticky vyčerpané (i zde však existují větší rozvojové plochy, na celkovou strukturu MPZ však již nebudou mít výrazný vliv). Vzhledem k faktu, že historická zástavba MPZ utrpěla v posledních dekádách ztrátu trvale bydlících na úkor administrativních provozů, a krátkodobého ubytování lze se důvodně domnívat, že tyto obytné kapacity byly nahrazeny v plochách Prahy 3 mimo MPZ – což je ostatně logické, stavebních proluk a vhodných rozvojových ploch je zde více.

³:<https://csu.gov.cz/docs/107508/919b0127-b761-7a55-7684-7b3930564d20/33012125q3d01.pdf?version=1.0>

ARCHITEKTONICKÝ URBANISTICKÁ ANALÝZA

ROZDĚLENÍ MPZ NA CHARAKTEROVÉ OBLASTI

I když je MPZ Prahy 3 z hlediska širšího pohledu na její urbanismus v podstatě homogenní oblastí, je také samozřejmě možné identifikovat určité rozdíly v charakteru jednotlivých oblastí. Tento charakter ve své rozdílnosti odráží především různá časová období vzniku, různé nároky morfologie terénu na vznikající zástavbu a koncentraci různých funkcí. Charakterové oblasti jsou vyznačeny v mapové příloze této části textu – stavebně historické analýzy.

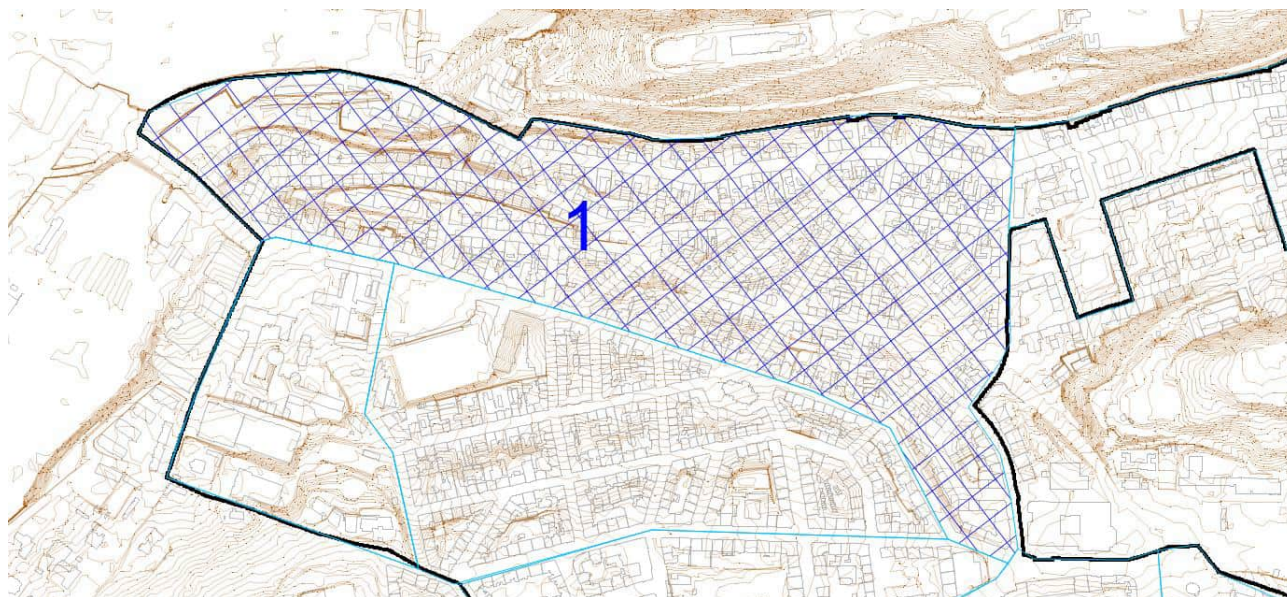


Charakterové oblasti 1–10



1. CHARAKTEROVÁ OBLAST – NEJSTARŠÍ ČÁST ŽIŽKOVA

35 ha



Nejstarší část Žižkova se rozprostírá v údolnici jižně pod vrchem Vítkov. Jedná se o zástavbu vzniklou povšechně do roku 1900. Dnešní urbanistické schéma je dané rozvojovým plánem, který vypracoval v roce 1865 stavitel Hartig (a pozdější 1. starosta obce Žižkova). Zástavba se zde musí vyrovnávat s relativně dramatickým průběhem terénu; i proto společně s faktem, že šlo především o dělnickou kolonii, se stavěly domy na půdorysně relativně omezených parcelách. V současné době se jedná o jedno z charakterových jader MPZ Praha 3. Nepravidelnost v blokové zástavbě spolu se stísněnějšími uličními prostory, netradičním terénním průběhem s mnoha zajímavými veřejnými prostranstvími, jako jsou např. Kostnické či Prokopovo náměstí, vytváří v souhrnu cenný genius loci, pro který je Žižkov obecně znám.



2. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OBLAST MEZI ULICEMI ROHÁČOVA A JANA ŽELIVSKÉHO V ÚDOLNICI MEZI VRCHEM VÍTKOV A PARUKÁŘKOU

28 ha



Stavební rozvoj této oblasti plynule navázal na uskutečňovaný rozvoj západně od ulice Roháčova. V západní části této oblasti se stavělo již před rokem 1900, bloky činžovních domů již byly půdorysně víceméně pravidelné a v ortogonálním rastru. Ve východní části, v okolí Ohrady, se nachází především meziválečná výstavba. Do charakteru této oblasti výrazným způsobem zasáhla asanace Žižkova, kdy byly v její západní části (mezi ulicemi Roháčova, Jeseniova a Ostromečská) historické, povětšinou čtvercové bloky činžovních domů nahrazeny panelovou výstavbou. Tato výstavba pak ve vztahu k MPZ vytváří řadu negativních momentů, především v měřítku užitě architektury (vysoká podlažnost), výrazu této architektury, a hlavně ve způsobu definice veřejného prostranství touto architekturou. Z hlediska programu regenerace dochází postupně k úpravám a rekonstrukcím těchto objektů, které přispívají k jejich vizuálnímu zlepšení a částečné integraci do okolního prostředí. Rekonstrukcemi jednotlivých objektů však není možné nahradit původní urbanistické řešení.

Do budoucna je proto důležité hledat vhodné úpravy navazujících veřejných prostranství a jejich vztahu k této zástavbě. Přestože jsou plochy panelové výstavby z plochy MPZ vyňaty, nelze tento fakt zcela opominout, neboť jejich prostorová a funkční vazba na hranici MPZ je významná.



3. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OBLAST MEZI SEIFERTOVOU, TÁBORITSKOU, KUBELÍKOVOU ULICÍ A ULICÍ U RAJSKÉ ZAHRADY

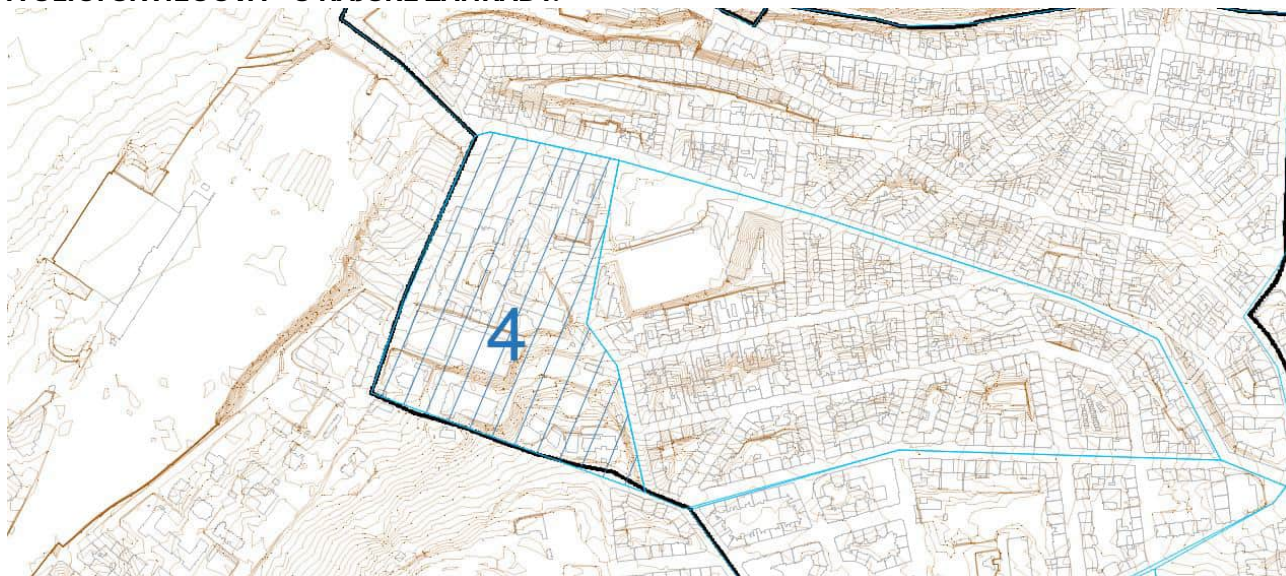


Tato část Žižkova patří také k těm nejstarším (uskutečněná před rokem 1900), stavební rozvoj zde plynule navázal na stavební rozvoj severně od dnešní Seifertovy ulice. Bloky činžovních domů jsou díky nutnosti vyrovnat se se značným sklonem terénu povětšinou v nepravidelném vzorci. Neobvyklým funkčním celkem je stadion FK Viktoria Žižkov. Nachází se zde novogotický kostel sv. Prokopa (výstavba v letech 1898–1903). Oblast patří k charakterovému jádru města Žižkova.

22 ha

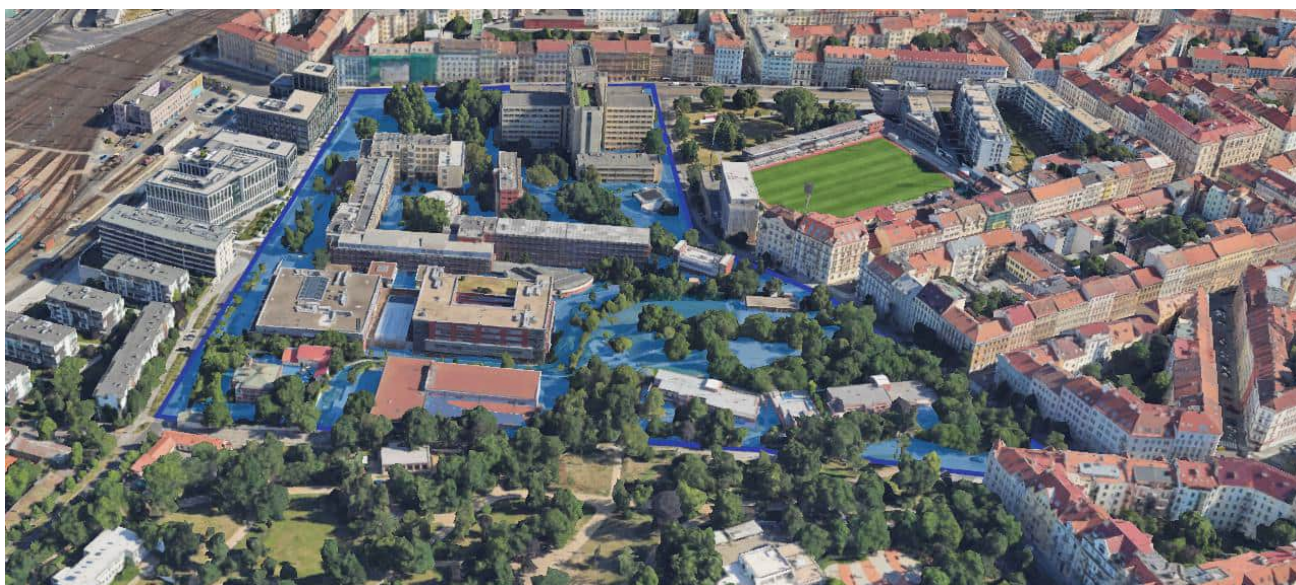


4. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OBLAST MEZI REIGROVÝMI SADY, ITALSKOU, SEIFERTOVOU ULICÍ A ULICÍ SIWIECOVA – U RAJSKÉ ZAHRADY.

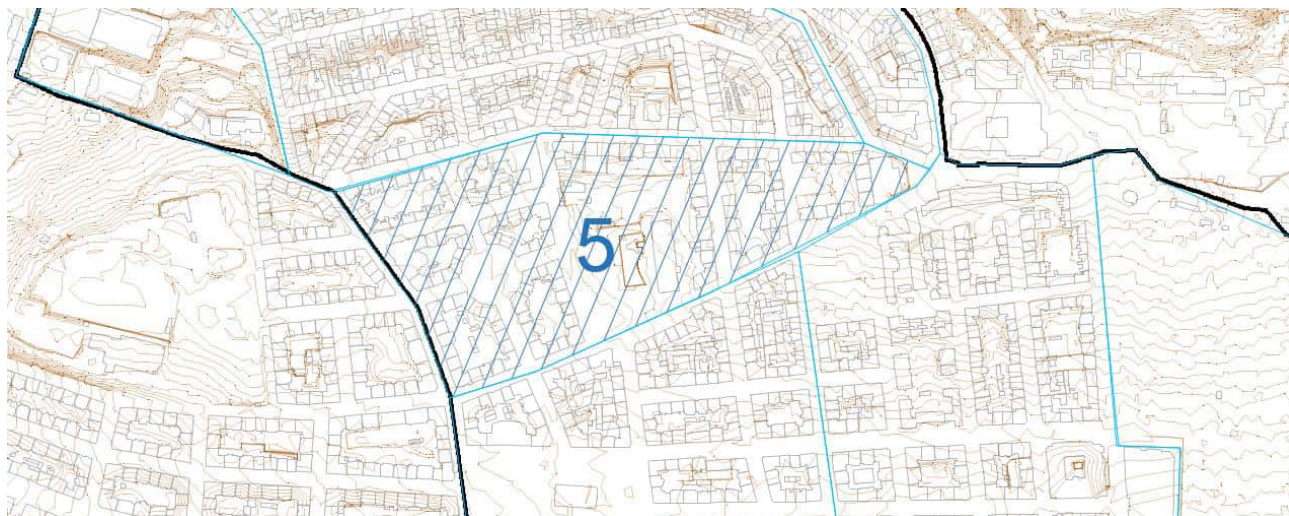


Tato oblast je na rozdíl od běžného výrazu MPZ nosičem zcela jiného charakteru. Nachází se zde množství různorodých struktur s rozdílnými aktivitami. Výraznou hmotou, jež do značné míry determinuje působnost okolního prostoru, je monumentální budova bývalého Penzijního ústavu. Zcela svébytnou strukturou je areál Vysoké školy ekonomické (VŠE), tvořený poměrně rozsáhlým stavebním souborem. Budovy v areálu jsou tvořeny horizontálně komponovanými hmotami. Zajímavou funkcí je areál Rajske zahrady – parku, kde se koncentrují některé rekreační funkce.

10 ha

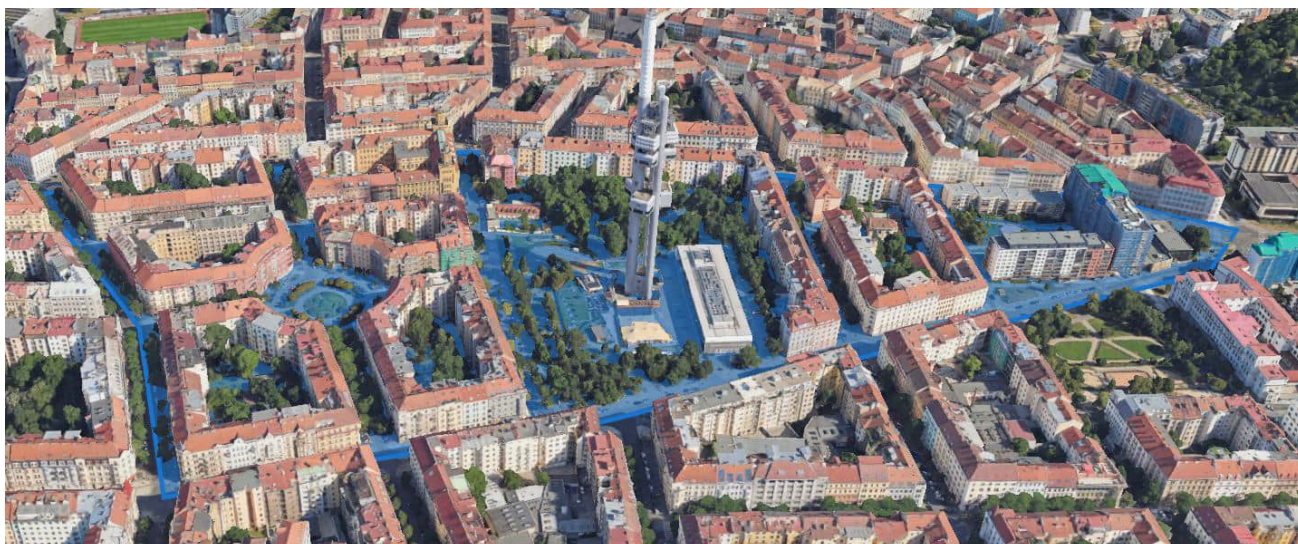


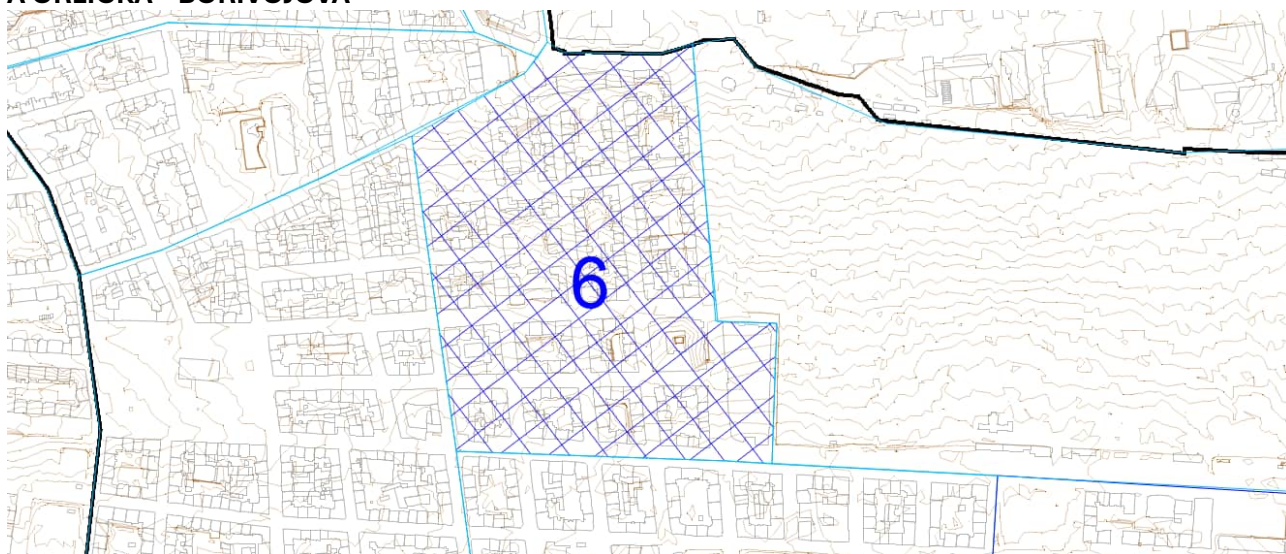
5. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OBLAST MEZI ULICEMI KUBELÍKOVA, TÁBORITSKÁ, ONDŘÍČKOVA A SLAVÍKOVA



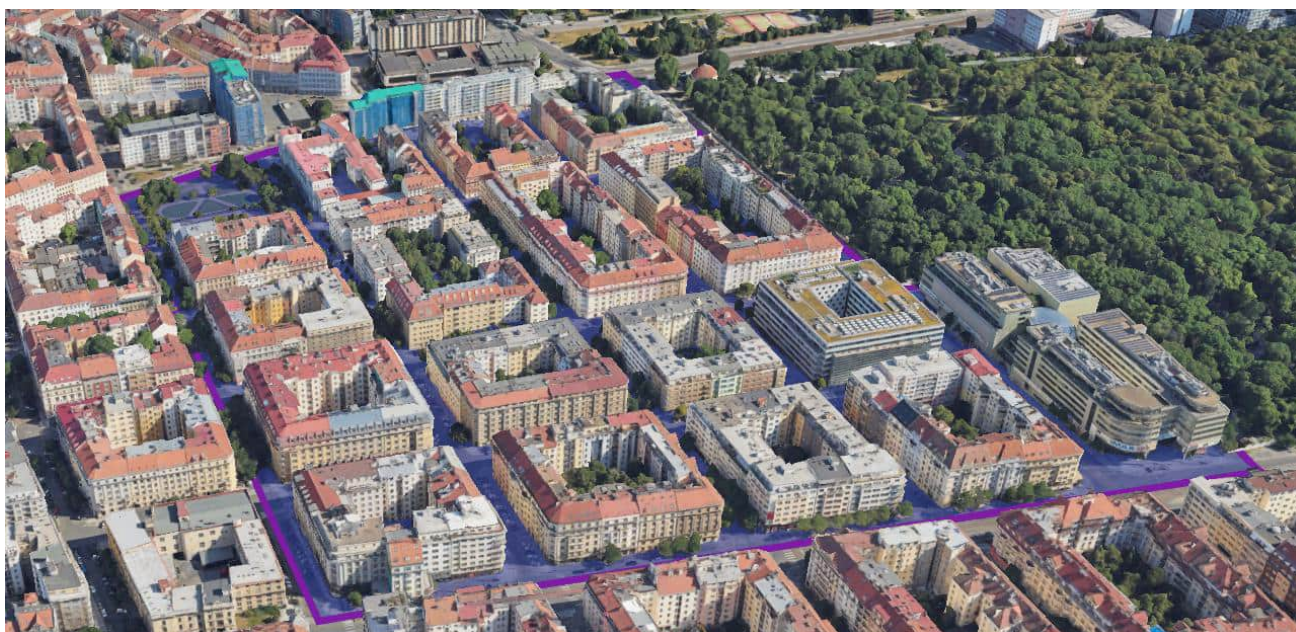
Zástavba zde je mladší (po roce 1920) a terén není tak dramatický – jedná se již o temeno Vinohradského návrší. V rámci oblasti můžeme rozlišit několik souvislých celků. Prvním je Škroupovo náměstí s neobvyklým kruhovým tvarem, druhým jsou Mahlerovy sady s futuristickým Žižkovským vysílačem, při jehož patě se mimo jiné rozkládá starý Židovský hřbitov, a třetím je asanovaný východní cíp oblasti s třemi bloky panelových domů a obchodním domem Bezovka. Banální řešení, které přináší panelová výstavba, je v kontrastu se starší zástavbou a vytváří určitá negativní napětí. Značně převýšený panelový dům při obchodním domu Bezovka působí negativně z hlediska celkové koncepce okolního prostoru – zejména při pohledech z křižovatky u Olšanského náměstí.

15 ha

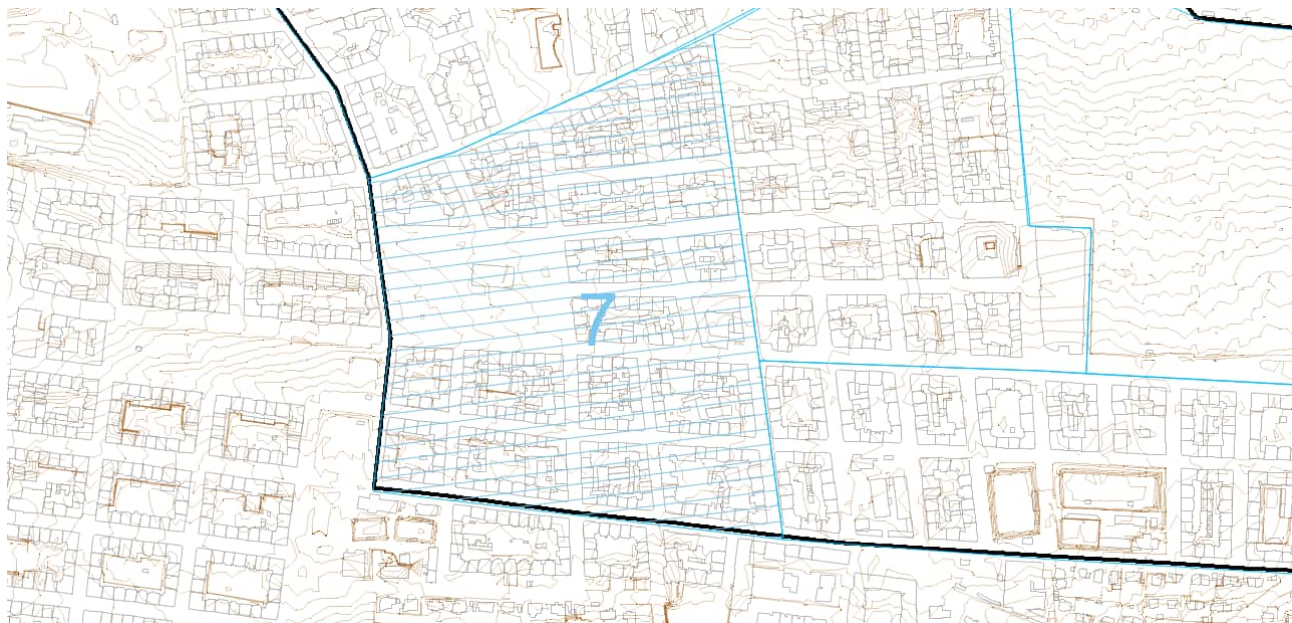


6. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OBLAST MEZI ULICEMI ONDŘÍČKOVA, JIČÍNSKÁ, VINOHRADSKÁ A ORLICKÁ – BOŘIVOJOVA

Zástavba s uceleným charakterem a pravidelnými bloky domů. Zajímavým momentem je pokus o rozrušení tradiční formy bloku v souvislosti s objekty Radhoštská čp.1623 a Baranova čp.1802. Negativem je blok panelových domů při Olšanském náměstí. Objekty panelových domů ukončujících řady činžovních domů při Olšanském náměstí se daří s úspěchem celkově rekonstruovat. Zástavba již nemá tak stísněný charakter jako v níže položených oblastech Žižkova a běžnou součástí uličního prostoru je vzrostlá zeleň.

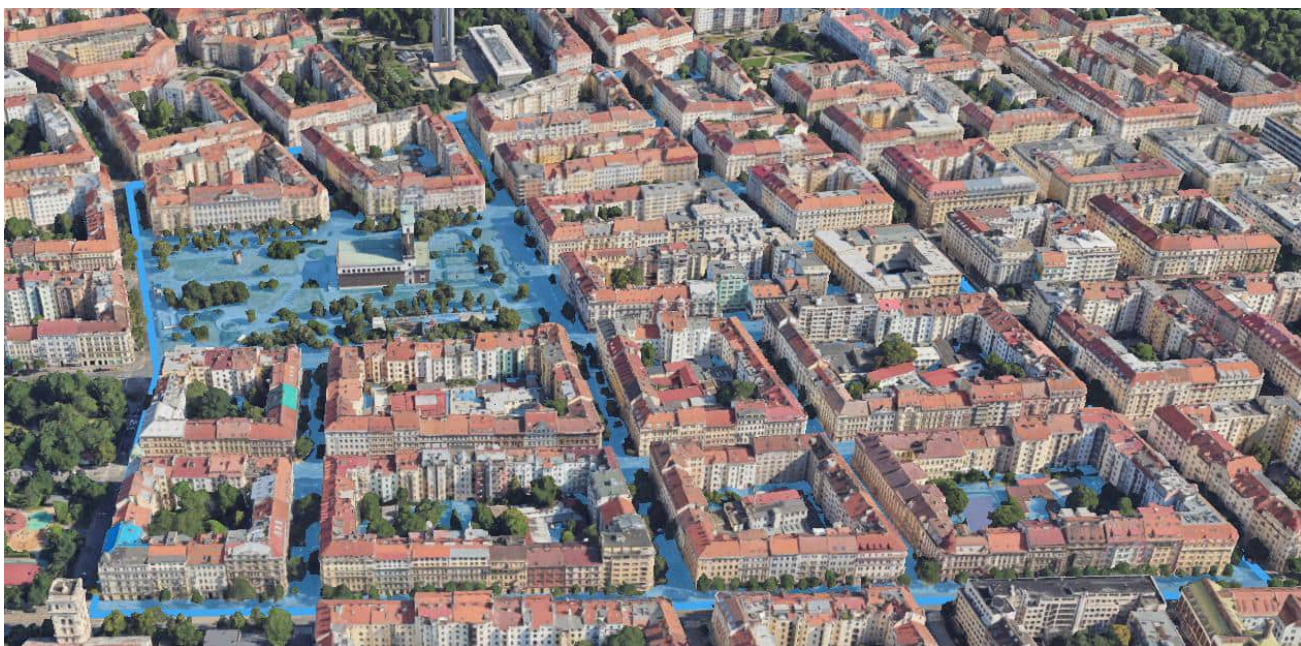
21 ha

7. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OBLAST KOLEM NÁMĚSTÍ JIŘÍHO Z PODĚBRAD VYMEZENÁ ULICEMI ONDŘÍČKOVA, BOŘIVOJOVA – ORLICKÁ – KOLÍNSKÁ, KORUNNÍ A U VODÁRNY – SLAVÍKOVA

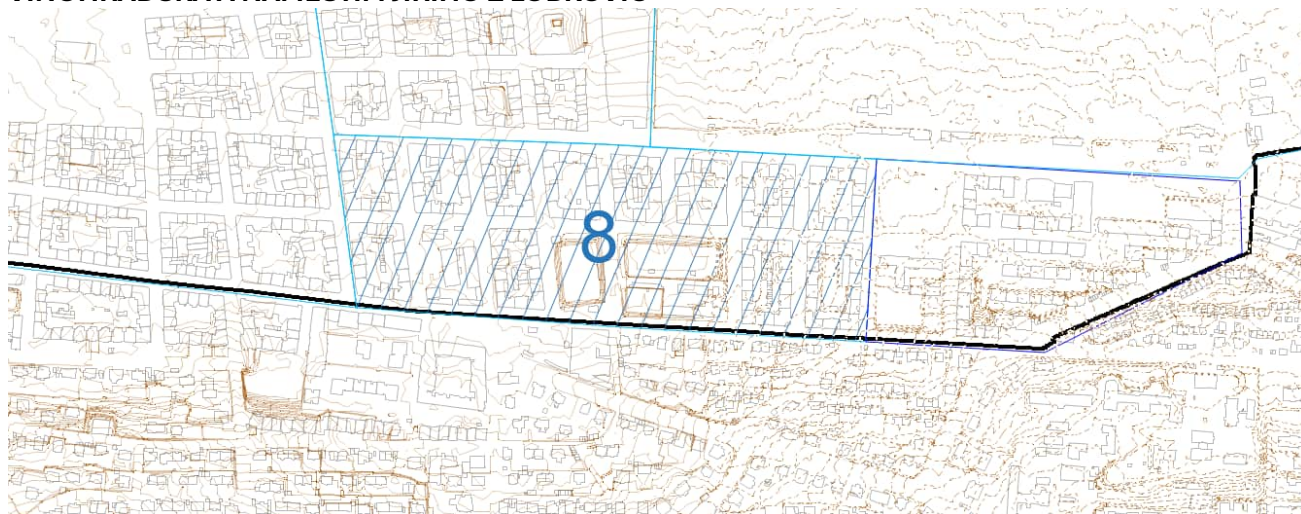


Jedná se o nejstarší oblast zástavby na Vinohradech. Vývoj pravidelných bloků zástavby začal v prostoru okolo náměstí Jiřího z Poděbrad již kolem přelomu 19. a 20. st. a pokračoval v meziválečném období. Výstavba je oproti Žižkovu prostorově velkorysejší – a to co se týče samotných objektů a bytových jednotek uvnitř, tak i ve veřejném prostoru. Součástí veřejného prostoru ulic je velmi často vysoká zeleň. Kompozičním vrcholem je náměstí Jiřího z Poděbrad – prostorově významná plocha s monumentální stavbou kostela Nejsvětějšího Srdce Páně. Prostor náměstí prošel v roce 2026 kompletní rekonstrukcí a s přilehlým parterem plní současné potřeby náměstí čtvrtkové úrovně.

26 ha

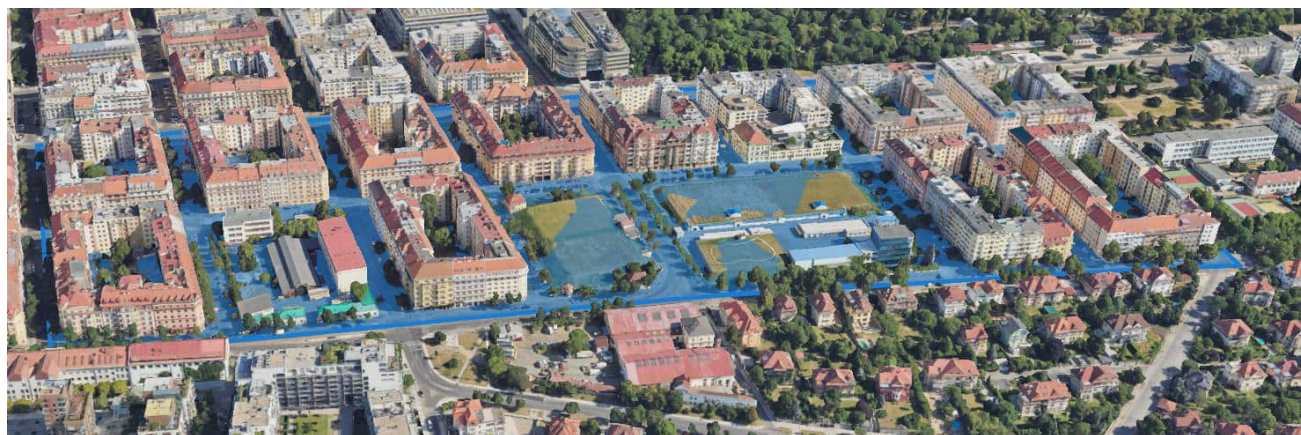


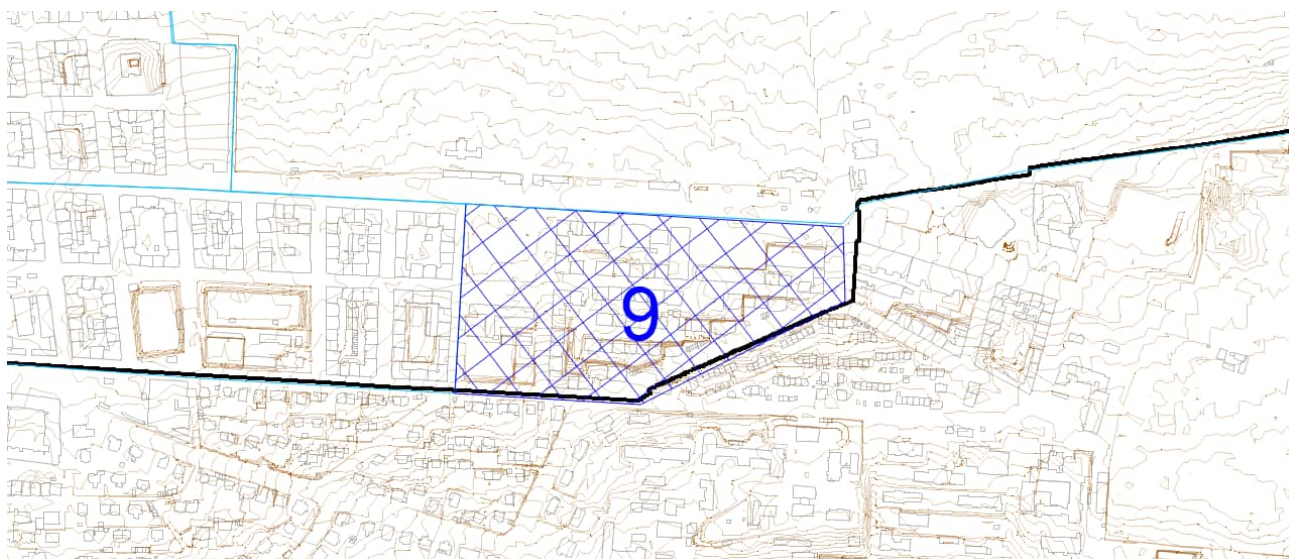
8. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OBLAST MEZI ULICEMI ŠROBÁROVA – KORUNNÍ, KOLÍNSKÁ, VINOHRADSKÁ A NÁMĚSTÍM JIŘÍHO Z LOBKOVIC



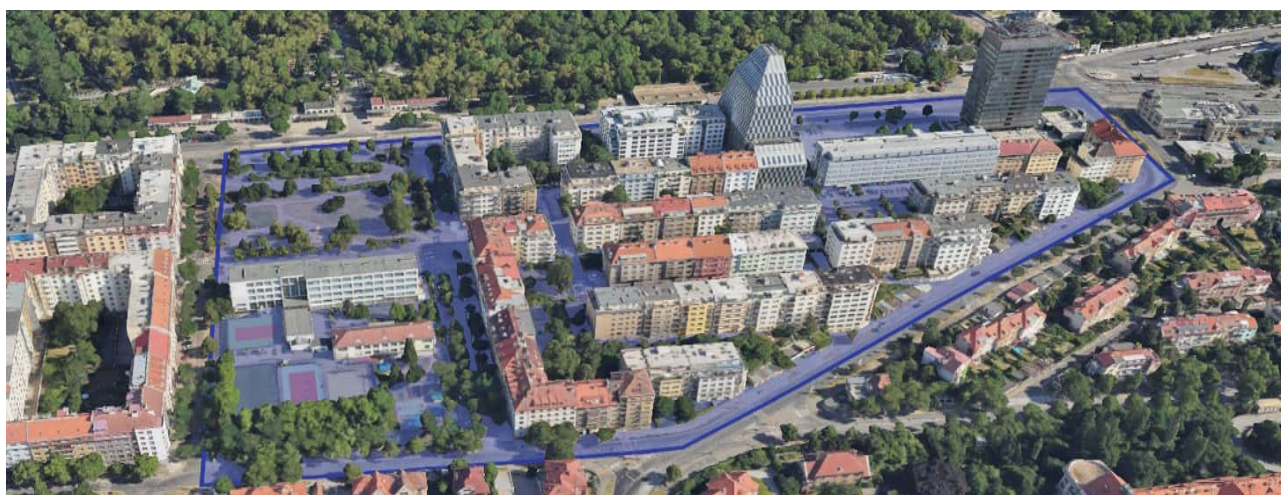
Jedná se o oblast s výstavbou činžovních domů povětšinou z meziválečných let. Zástavba zde leží na temeni Vinohradského návrší, terén je tudíž nekomplikovaný a dovoluje užít pravidelného rastru v rozvržení bloků. Při jižní hranici této oblasti podél ulice Korunní se nachází objekty vinohradských vodáren. Tyto objekty jsou zajímavým momentem v jinak homogenní zástavbě a přináší netradiční prvek zeleně, jenž ovšem není veřejně přístupný. Uliční prostory jsou velkorysejší a většinou jsou prostoupeny vzrostlou zelení.

15 ha

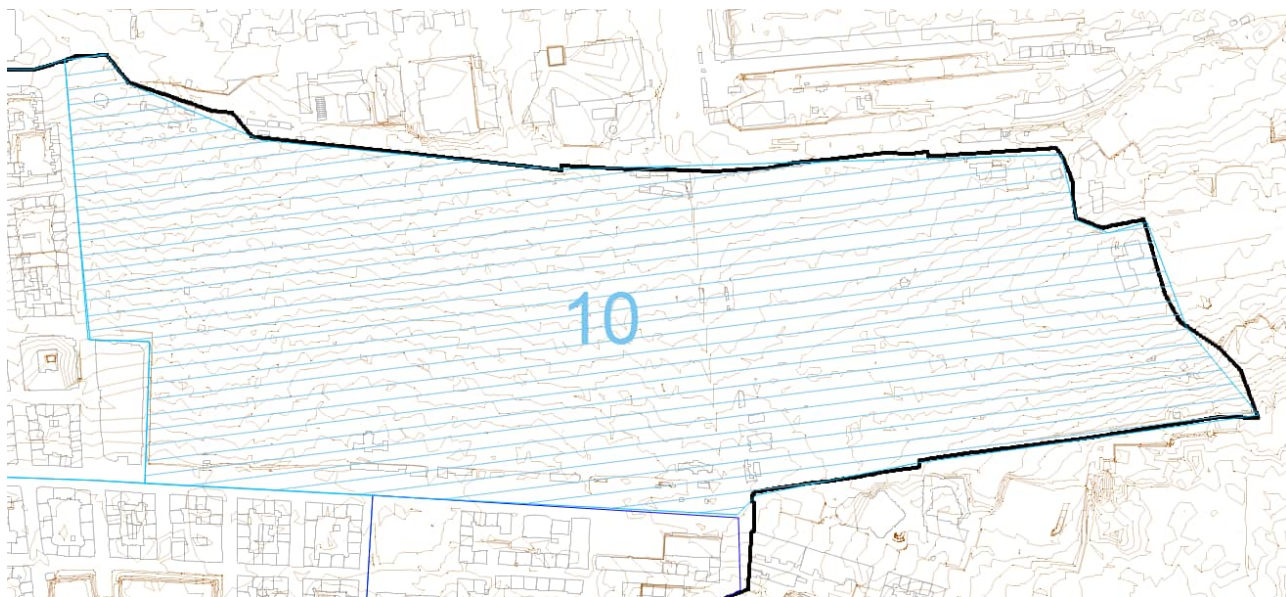


9. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OBLAST KOLEM HISTORICKÉ USEDLOSTI V HORNÍ STROMCE

Oblast ležící v jihovýchodním cípu MPZ. Zahrnuje náměstí Jiřího z Lobkovic, které je veřejným prostorem s parkovou úpravou a v jeho severní části se nachází tramvajová točna. Náměstí je poměrně velkorysým prostorem s potenciálem pro umístění dalších funkcí. Jižní hranici náměstí tvoří areál základní a mateřské školy s výraznou rozptylovou plochou, která je tvořena asfaltovým povrchem a komponována je jako pokračování Slezské ulice. Na tuto plochu v roce 2020 vypracovalo studio Perspektiv vítěznou studii, která prostor propojuje s Vinohradskou ulicí a tvoří z místa plnohodnotný obytný venkovní prostor. Ve východní části této oblasti se nachází činžovní výstavba, u které se již tradiční uzavřený blok v půdorysu rozvolňuje a vytváří tak specifický charakter zástavby činžovními domy v MPZ. Oproti podobně užitým formám při zástavbě asanovaných míst prefabrikovanou výstavbou jde o oblast, kde toto řešení funguje a rozhodně nemůže být považováno za negativum. Při ulici Vinohradská se nachází administrativní objekty (částečně nedávná výstavba), které vrcholí při křížení ulic Vinohradská a Votická převýšenou budovou bývalého Strojimportu. Nová výstavba tzv. Krystalu narušuje jak rytmus zástavby vinohradské třídy, tak i panoramatu Prahy. Společně s hotelem Don Giovanni jsou tyto dvě stavby vedeny jako neošklivější stavby Prahy. Tato výstavba je důsledek nevytvoření regulačních pravidel, jak bylo upozorňováno počátkem 90. let 20. století.

10 ha

10. CHARAKTEROVÁ OBLAST – OLŠANSKÉ HŘBITOVY A NOVÝ ŽIDOVSKÝ HŘBITOV



Areál Olšanských hřbitovů včetně Nového židovského hřbitova představuje zcela specifickou urbanistickou, krajinářskou a kulturněhistorickou součást MPZ Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Jako největší historické pohřebiště v České republice zaujímá významnou část MPZ a vedle své primární pohřební funkce představuje významný krajinářský celek, součást systému městské zeleně a nositele mimořádných kulturních, historických a společenských hodnot.

Areál je charakteristický rozsáhlými plochami vzrostlé zeleně, hodnotnými funerálními stavbami, sepulkrální architekturou, uměleckými díly a pietním charakterem prostředí. Současně s obvyklou pietní funkcí plní významnou roli jako veřejně přístupný prostor určený především ke klidnému pobytu, pomalému pohybu procházkového tempa, poznávání kulturního dědictví a připomínání historické paměti místa.

Veškeré zásahy a případné úpravy areálu by měly důsledně respektovat jeho historickou urbanistickou strukturu, krajinářské hodnoty a pietní charakter. Rozvoj návštěvnických aktivit je vhodné podporovat pouze v takové míře, která nebude narušovat důstojnost prostředí ani ohrožovat dochované kulturněhistorické hodnoty areálu.

Olšanské hřbitovy jsou místem posledního odpočinku řady významných osobností českých dějin, vědy, kultury a veřejného života. Nový židovský hřbitov představuje mimořádně významnou součást židovského kulturního dědictví a je vyhledávaným cílem domácích i zahraničních návštěvníků, kteří sem přicházejí poznávat historii pražské židovské komunity i odkaz osobností evropského významu.

65 ha



PRIORITY PROGRAMU REGENERACE MPZ

Prioritou Programu regenerace MPZ je zachování příznivého stavu zóny z hlediska důvodové podstaty ochrany tohoto urbanizovaného území. Tou je ucelený obraz historické zástavby vzniklé jako nutný rozvoj historických měst (dnes historických center měst) vyrovnávajících se s důsledky průmyslové revoluce – stěhováním venkovského obyvatelstva do center. Při jednotlivých stavebních zásazích musí být jejich obecný dopad vždy prověřen z hlediska konceptu ochrany MPZ.

Žižkov i Vinohrady jsou a vždy byly především obytnými čtvrtěmi. Dělnické obyvatelstvo za prací odcházelo do jiných tehdejších pražských předměstí – zejména do Karlína, ale také např. na Smíchov. To umožnilo koncipovat město jako čistě obytné, s důrazem na možnosti rekreace (parky) a dostupnost důležitého občanského vybavení – především školy a církevní stavby. V dnešních podmínkách s hlubokou nabídkou v tržních oblastech terciéru a kvartéru již dávno není Žižkov spolu s Vinohrady územím především obytným, ale také územím se silným zaměstnaneckým potenciálem. To s sebou přináší určitou proměnu, která je znát v území obecně (společenské složení, vizuální stav města, dopravní schéma, možnosti rekreace apod.). Pro charakter čtvrti je však důležité podporovat a neustále kultivovat obytné funkce tak, aby se nevytratil bazální důvod, pro který čtvrť vznikla – především se nesmí ve větší míře vytrátit trvalé obyvatelstvo na úkor např. administrativních či obchodních provozů.

Je nutné mít obecně na paměti i charakterovou odlišnost jednotlivých částí – co by bylo možné např. na Vinohradech, není vždy možné v nejstarším Žižkově a samozřejmě naopak. Jednotlivé charakterové oblasti by měly nadále dostávat svým kvalitám a nové intence musí být v souladu s okolním prostředím.

DOPRAVA

Žižkov a Vinohrady jsou plně součástí městského organismu Prahy. Jsou to čtvrtě ležící v území intenzivní zástavby mezi samotným centrem města a jeho periferními oblastmi s více rozvolněnou zástavbou. Městská struktura je zde tvořena především bloky domů s vnitřními dvory, síť ulic tvoří jakýsi rastr proložený v určitých distancích dopravně důležitými uličními prostory. V případě Žižkova a Vinohrad jsou tyto intenzivně dopravně využívané ulice především západovýchodního směru, což je ve struktuře města logické – neboť radiálně spojují jeho centrum s okrajovými oblastmi.

Z hlediska funkční náplně Žižkova a Vinohrad se jedná především o bydlení, k této funkci byly ostatně také budovány. Nicméně se změnou ekonomického prostředí obecně se také mění potřeby moderního města – od oblastí jasně definovatelných v městském organismu (průmyslové/obytné části) směrem k obecně smíšeným oblastem poskytujícím z ekonomického hlediska především služby a drobnou výrobu. V rámci těchto společensko-ekonomických změn jsou čtvrtě jako právě Vinohrady a Žižkov mimo bydlení také stále více využívány ke ekonomicky aktivním činnostem – zastoupena je zde administrativa, obchod, drobná řemeslná výroba, služby atd. To má z dopravního hlediska za následek především snížení dopravních extrémů (špiček) a jejich výhodnějšímu časovému rozložení. Městská hromadná doprava je ve struktuře městských částí podobných Žižkovu a Vinohradům životně důležitá. Města byla budována v časech, kdy byl fenomén automobilu ještě něčím zcela netušeným, čemuž také odpovídají dimenze jeho městských prostorů, nelze se tudíž divit, že některé veřejné prostory jsou z dopravního hlediska přexponované. Zároveň je však důležité konstatovat, že právě pro tyto parametry si dnes podobné oblasti ceníme a také je proto chráníme.

Charakter městské dopravy na Vinohradech a Žižkově je dnes následující: Doprava v území je zastoupena linkou A pražského metra, několika linkami tramvají a několika linkami městských autobusů. Páteří dopravní charakter má metro linky A – to v podzemí přibližně sleduje trajektorie ulice Vinohradská a do posuzované oblasti MPZ zasahuje několika svými stanicemi – na náměstí Jiřího z Poděbrad (stejnomená stanice), na křižení ulic Vinohradská a Jičínská (stanice Flora) a na křižení Vinohradské a Jana Želivského (stanice Želivského).

Standardní docházková vzdálenost k metru se udává 800 m, na 1 km se atraktivita docházky prudce láme. Část Žižkova jižně od Seifertovy ulice je sice asi 1,1 km vzdálena od zastávky metra, cestu však navíc ztěžuje silně svažitý terén. Dá se konstatovat, že převážná část Žižkova ležícího v MPZ tedy metrem obsluhována není. Tramvajové linky v oblasti mají také především západovýchodní směr (v rámci celé Prahy se jedná o radiální trasy), nicméně se objevují i v trajektoriích okružních, které tyto radiální dopravní tepny spojují. Tramvaj je tedy přítomna v ulicích Vinohradská, Korunní a Seifertova/Táboritská/Olšanská (západovýchodní radiální směr) a v ulicích Jičínská a Jana Želivského (severojižní okružní směr). Autobusové linky pak vedou ulicemi Husitská/Hartigova, Prokopova, Jičínská, Jana Želivského a Soběslavská.

Z hlediska dopravní obslužnosti je velmi dobře pokryto území Vinohrad a jižní části Žižkova, severní část Žižkova je ovšem obsluhována pouze z části tramvají z ulice Seifertova a pak autobusy ulicemi Husitská/Hartigova. Například z hlediska umístění administrativy v oblasti se pak nelze divit, že z jejího pohledu jsou Vinohrady daleko oblíbenější než Žižkov. Hrana vrchu Vítkova, táhnoucí se západně od Ohrady podél celého Žižkova, působí jako bariéra v okružním pohybu. Z Tachovského náměstí vede tunel pod Vítkovem do Karlína, nicméně je určen pouze pro pěší (původně projektován pro záchranné složky pro zkrácení dojezdové doby). Je intenzivně užíván cyklisty, ve směru do Karlína byla rychlá jízda některých cyklistů příčinou několika úrazů, nedávno byla rychlost omezen dopravní značkou na 10 km/h a hledá se dále řešení, které by tento dopravní problém zmírnilo.

V Praze se v poslední době docela dobře prosazuje fenomén cyklostezek, což se v prakticky ideálním případě projevilo na Žižkově při revitalizaci prostoru po zrušené železniční trati na úpatí vrchu Vítkova – realizována je zde cyklostezka vedoucí po bývalém železničním náspu. Vede mezi urbanizovaným prostorem Žižkova a vrchem Vítkov, na západě se v území stáčí po viaduktě přes ulici Husitskou a proniká do městského prostoru, končí pak v místech "U Bulhara". Tuto cyklostezku poprvé definoval Ing. Ivan Dejmal ve své studii v roce 1995, kdy zde ještě jezdily vlaky a bylo uvažováno, že zde půjde paralelní silnice s ulicí Husitskou a Hartigovou, čímž by byla zničena celá obytná zástavba mezi ulicí Hartigovou – Husitskou a Vítkovem.

Ve výhledu se počítá se stavbou nové linky metra (linka D). Její první etapa končí přestupní stanicí s linkou A na náměstí Míru. V další etapě měla být vedená trasa metra D k Hlavnímu nádraží, další stanice by měla být v oblasti Prokopova náměstí a poté někde v prostoru mezi dnešním nákladovým nádražím Žižkov a Židovskými pecemi, pokračovat ještě měla až ke stanici linky B – Vysočanská. Institut pro plánování Prahy zpracoval studii, která vedení trasy metra D na Žižkov v blízké době v podstatě odmítá. Prodloužení metra D z Náměstí Míru na Žižkov podle stávajícího územního plánu je neefektivní a přetížilo by linku A. Jako jednoznačně nejlepší řešení se ukázalo vést trasu do centra přes Hlavní nádraží (přestup na linku C a vazba na chystanou železnici Nové spojení II) na Náměstí Republiky (přestup na linku B), což uleví lince A o 15 %. Naopak stavba metra na Žižkov není dopravně opodstatněná, protože i při maximální demografické zátěži zajistí plnohodnotnou obsluhu území tramvaje. Případné větvení trasy zpět na Žižkov vykazuje provozní rizika a vysoké investice. Vzhledem k tomu, že v zastavěném území lze technické řešení najít i bez formálních územních rezerv, je jakákoliv úvaha o metru na Žižkově do roku 2050 zcela nereálná a rozhodování o ní se odsouvá na příští generace. Pokud takové metro vznikne, pravděpodobně to bude jiná linka, než pokračování trasy D. Území by v dlouhodobém horizontu mohla ovlivnit také úvaha o okružní lince metra O, která se v některých koncepčních materiálech objevuje jako možná budoucí varianta rozvoje pražského metra. V souvislosti se Žižkovem se uvažuje zejména o vazbě na oblast Želivského a Nákladového nádraží Žižkov.

V souvislosti s výstavbou nové čtvrti na Nákladovém nádraží Žižkov je aktuálně v procesu výstavby asi dvoukilometrová trať mezi N. n. Žižkov a sídlištěm Jarov. Trať bude obsluhována tramvajovou linkou táhnoucí se skrze celý Žižkov, po trase Seifertovy a Táboritské ulice, přes Olšanské náměstí a dále Olšanskou ulicí k Nákladovému nádraží Žižkov a dále na Jarov. Podle odhadů IPR by se tak počet přepravených osob přes centrální část Žižkova mohl zvýšit až o tisíce cestujících denně v obou směrech.

Dopravní systém v Praze má v gesci ROPID a tomuto dokumentu PR nepřísluší navrhovat konkrétní dopravní řešení, proto je následující část primárně ilustrací možného přemýšlení o systému VHD v MPZP3.

Výkres analýzy dopravní dostupnosti počítá s dochozími vzdálenostmi k zastávkám VHD, na základě standardů ROPID a IPR. VHD mají definované dochozí vzdálenosti, které jsou děleny koeficientem 1,3; to ilustruje blokovou strukturu zástavby a nemožnost jít k zastávce vzdušnou čarou. Tento koeficient pak zmenšuje kružnice odchozích vzdáleností, které jsou ve výkresu použity.

Autobusové zastávky mají definovanou dochozí vzdálenost 400 m (310 m)

Tramvajové zastávky mají definovanou dochozí vzdálenost 500 m (380 m)

Stanice metra mají definovanou dochozí vzdálenost 800 m (615 m).

Drobným nedostatkem, který dobře ilustruje přiložený výkres dopravní analýzy, je snížená dostupnost autobusových zastávek VHD v centrální oblasti MPZ na hranici mezi Žižkovem a Vinohrady. Oblast se sníženou dopravní dostupností leží zhruba mezi Mahlerovými sady, Žižkovým náměstím a křížením ulic Jagellonská a Velehradská. Nutno dodat, že tento nedostatek není katastrofický a dostupnost je pořád na hranici standardů, v případě revize tras a zastávek VHD je však vhodné uvažovat o autobusové

zastávce asi v polovině ulice Ondříčkova. Tato zastávka by mohla obsluhovat lépe okolí Žižkovského vysílače, jakožto významného turistického cíle. Nabízí se pozměnit trasu autobusu číslo 101, případně vést některou jinou linku ulicí Ondříčkova mezi Olšanským náměstím a nám. Jiřího z Poděbrad. Tramvajové zastávky mají sníženou dostupnost jen v malé oblasti v okolí ulice Křížkovského, z tohoto hlediska však nevzniká sledované oblasti žádná větší újma. V současné době je velký tématem rozvoj kolejové dopravy ve městech, v Praze se rozšiřuje tramvajová síť a obnovují se historické trati (např. tramvaj na Václavském náměstí, či se staví nové vlakové stanice na stávajících trasách železnice. Historicky vedly tramvaje ulicí Husitská, tento model je v současné době kvůli některým uliční profilům na bývalé trase obtížně realizovatelný. Není však vyloučeno, že se touto problematikou bude někdo v budoucnu opět zabývat, nabízí se tramvajové spojení po trase Florenc – dolní Žižkov, křižovatka Ohrada. Tuto trasu nyní obsluhují autobusy, což je v celku uspokojivé řešení požadavků na VHD v oblasti.

Jak již bylo řečeno, prakticky celá oblast historického města Žižkov je za hranicí rozumné docházkové vzdálenosti ke stanici metra, území však lze obsloužit jinými druhy veřejné dopravy a rozšíření sítě metra v této oblasti není výhodné, jak již bylo výše ukázáno.

PRIORITY PROGRAMU REGENERACE MPZ

Dopravní systém v území MPZ Praha 3 lze v současnosti považovat za stabilizovaný. Z prostředků veřejné dopravy jsou zde zastoupeny téměř všechny druhy pražské hromadné dopravy – tramvajová doprava, autobusová doprava a vazby na systém metra prostřednictvím nedalekých stanic.

Zejména autobusová doprava přispívá v některých částech MPZ, především v oblasti dolního Žižkova, k lokálním hygienickým zátěžím v podobě emisí, hluku a prašnosti. Zároveň však představuje významnou alternativu k individuální automobilové dopravě a její zachování je důležité pro dostupnost území.

Tramvajová doprava je z hlediska lokálních emisí příznivější, nicméně přináší další specifické vlivy, zejména hluk a vibrace. Tyto negativní dopady lze však účinně omezovat moderními technickými opatřeními, například úpravou kolejového svršku, pravidelnou údržbou tratí nebo vhodným řešením kontaktu kolejí s okolním prostředím. V dlouhodobém výhledu lze uvažovat například o návratu tramvajového provozu do koridoru ulic Husitská a Hartigova, kde dnes patří dopravní zatížení a kvalita veřejného prostoru k nejvýraznějším problémům území. Při návrhu trakčního vedení v historickém prostředí je vhodné respektovat charakter stávající zástavby. Z památkového i estetického hlediska je vhodnější využívat tam, kde je to technicky možné, kotvení nosných prvků přímo do fasád prostřednictvím převěsů a růžic, namísto samostatných trakčních stožárů. Pokud je použití stožárů nezbytné, je žádoucí jejich víceúčelové využití – například kombinace nosné funkce pro trakční vedení s veřejným osvětlením nebo dopravním značením. Tím lze omezit množství samostatných vertikálních prvků ve veřejném prostoru a zachovat čitelnost historických uličních front.

Vhodnou organizací dopravy (například úpravou režimu jednosměrných komunikací), podporou veřejné dopravy a vhodnými stavebně-technickými opatřeními lze dlouhodobě stabilizovat dopravní zatížení a podporovat zklidnění ulic. Tato potřeba se výrazně týká zejména prostoru ulic Husitská a Hartigova, bez ohledu na budoucí volbu konkrétního způsobu obsluhy území.

Trvale významným tématem zůstává doprava v klidu, tedy parkování osobních vozidel, které představuje jednu z hlavních urbanistických výzev historicky formované části Žižkova. Blokovaná zástavba z přelomu 19. a 20. století s úzkými uličními profily není dimenzována na současnou intenzitu automobilové dopravy, což vede k dlouhodobému zatížení veřejného prostoru zaparkovanými vozidly.

Současný systém zón placeného stání (modré a fialové zóny) představuje účinný a relativně rychle realizovatelný nástroj regulace parkování. U novostaveb nebo rozsáhlejších rekonstrukcí lze využívat podzemní parkovací kapacity, avšak v prostředí MPZ je jejich realizace vzhledem k historickému charakteru území technicky, ekonomicky i památkově náročnější.

Příkladem jsou podzemní garáže v ulici Lupáčova realizované v letech 2010–2012. Jejich umístění mimo historické bloky zástavby významně usnadnilo realizaci a zároveň přineslo žádoucí rozšíření parkovacích možností.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Řešené území přináleží do dvou tlakových vodárenských pásem vodovodní sítě hl. m. Prahy. Níže položená část je zásobována vodou gravitačním způsobem z vodojemu Korunní (kóta hladiny 271,1 m n. m.), jehož historický areál v současnosti prochází konverzí na centrum Hydropolis Praha, avšak jeho vodárenská funkce pro síť zůstává zachována díky stále funkčnímu podzemnímu vodojemu. Zbývající výše položená část území je zásobována vodou prostřednictvím čerpací stanice a kompletně zmodernizovaného (2019-2022) vodojemu Flora (kóta hladiny vodojemu 277,5 m n. m., kóta čerpání cca 305,0 až 320,0 m n. m.). Trubní síť v řešeném území je různého stáří. Nejstarší potrubí v historické části pochází z konce 19. století (kolem roku 1890). Tato historická, provozně nespolehlivá a kapacitně nevyhovující potrubí jsou Pražskou vodohospodářskou společností (PVS) a PVK průběžně a systematicky vyměňována za nová, která plní současné požadavky na zabezpečení dostatečného množství zejména požární vody. Obdobně jsou postupně rekonstruovány vodovodní řady realizované v období let 1923–29. I přes uvedené doporučení však nelze očekávat jednorázovou plošnou výměnu – standardem jsou postupné, plánované výměny koordinované se správci uličních povrchů a investicemi města, které pružně reagují na stavebně-technický stav sítě, obvyklou praxí je výměna částí v aktuálně v havarijním stavu. Současný systém tlakových pásem pro stávající i nově vznikající zástavbu plně vyhovuje. Technickým uspořádáním jednotlivých uzlů vodovodní sítě (šoupata na všech řadech a odbočkách) je možno hranici tlakových pásem volně měnit dle skutečné potřeby a optimální ekonomie provozu.

KANALIZACE

Zájmové území je v současné době zcela odkanalizováno prostřednictvím veřejné kanalizace jednotné soustavy, která je součástí celoměstského kanalizačního systému s Ústřední čistírnou odpadních vod na Císařském ostrově, která v uplynulých letech prošla zásadní modernizací. V nedávné době byla rozšířena o Novou vodní linku. V převážné části zájmového území jsou stoky staré – vybudované ještě před vznikem Velké Prahy, kdy Žižkov a Královské Vinohrady byly samostatnými městy. Tyto stoky neodpovídaly moderním standardům, a proto dochází k jejich postupné rekonstrukci, lokálnímu rušení či sanaci, aby byly nahrazeny novým, vysoce odolným potrubím.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území je v současné době zásobováno v celém rozsahu zemním plynem. Rozvodné sítě jsou jednak nízkotlaké (2,1 kPa), jednak středotlaké (0,1 MPa). Oba systémy se navzájem prolínají, oba jsou v současné době plně funkční a oba jsou udržovány v provozu a případně rekonstruovány a doplňovány, přičemž dlouhodobým záměrem je postupná přechod od nízkotlakých rozvodů ke kapacitnější středotlaké síti. Odběr ze středotlaké sítě je uskutečněn částečně prostřednictvím regulačních stanic STL/NTL a následného NTL rozvodu, částečně pomocí domovních regulátorů.

Vzhledem k tomu, že velká část Žižkova spadá do městské památkové zóny, podléhá umístování hlavních uzávěrů plynu (HUP) a domovních regulátorů přísným estetickým pravidlům. Je nevhodné osazovat typizované, vizuálně rušivé skříně přímo na historické uliční fasády. Rekonstrukce přípojek jsou proto technicky náročnější a vyžadují integraci těchto prvků do hlubokých nik pod omítku s pohledovými dvířky v barvě soklu, případně jejich citlivé umístění do interiérů budov (např. do průjezdů či chodeb) při dodržení přísných bezpečnostních norem.

VYTÁPĚNÍ

Velikost a typy zdrojů tepla jsou v řešeném území velmi různorodé, naprosto dominantním palivem však zůstává zemní plyn. Původní blokové kotelny jsou postupně rušeny, případně modernizovány na efektivní kondenzační technologie – hlavní roli při jejich útlumu hrají komplikované vlastnické vztahy. Domovní kotelny v jednotlivých objektech jsou dnes již převážně plynové, zatímco vytápění tuhými palivy bylo v rámci ekologických vyhlášek hlavního města Prahy výrazně eliminováno.

U etážových kotlů, které slouží pro vytápění jednotlivých bytových jednotek v rámci činžovních domů, zcela převažují moderní plynové kondenzační kotle nad elektrickými. Dlouhodobým trendem je odklon od lokálního vytápění. To přetrvává již jen v omezené míře u malých nebytových prostor nebo u nejmenších bytů. Většinu lokálních zdrojů historicky tvořila plynová topidla odkouřená přes fasádu objektů (tzv. WAW). Tento systém historicky poškodil mnoho fasád, převážně falešných balustrád pod okny. Tato topidla jsou však v městské památkové zóně z estetických, legislativních i energetických důvodů na ústupu a při rekonstrukcích se nahrazují právě etážovými kondenzačními kotli nebo centrálními domovními systémy. U domovních kotelen bývá při modernizaci zpravidla zachován a využit původní teplovodní otopný systém.

Některé – zejména komerční a nebytové – plochy jsou osazeny elektrickými přímotopy nebo moderními splitovými jednotkami (klimatizacemi s funkcí topení). Využití klasických tepelných čerpadel je v této lokalitě kvůli přísným limitům památkové péče (vzhled fasád a střech) a hlukovým normám ve vnitroblocích velmi omezené a objevuje se pouze výjimečně u specifických, technologicky náročných rekonstrukcí celých domů.

Růst vytápěných kubatur v území padá většinou na vrub rekonstruovaných půdních vestaveb, nástaveb objektů a adaptací sklepních prostorů. Tento nárůst ploch však nemá zásadní vliv na zvýšení celkových příkonů pro vytápění, protože stavební úpravy a zateplení podkroví zpravidla znamenají výrazné zlepšení tepelně technických vlastností budov. Vyšší nároky na elektrické příkony tak ovlivňují zvláště nové nebytové plochy s požadavky na vzduchotechniku, chlazení, resp. další moderní technologie.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Elektrická energie je využívána ve větší míře mimo klasických disciplín převážně u nebytových prostorů a u lokálních ohřevů TUV. Dříve převažující elektroakumulační spotřebiče v první polovině 90. let zastínil rozmach přímotopných lokálních topidel, zejména u nebytových nájemních prostor. Větší rozvoj čistě elektrického lokálního přímotopného vytápění nelze pokládat za přínos, znamená přesun emisního problému na jinou lokalitu, navíc je dnes kvůli vysokým cenám energií a přísným požadavkům na energetickou náročnost budov (PENB) na ústupu. Důvodné jsou tyto instalace u variabilních komerčních ploch, které často mění způsob využití, u protimrazových ochran apod. Výrazný rozvoj naopak zaznamenávají moderní invertorové klimatizace a tepelná čerpadla, případně střešní fotovoltaické instalace tam, kde získaly povolení orgánů památkové péče. Lépe lze hodnotit využití elektrické energie pro vytápění ve vazbě na kogenerační zdroje nebo tepelná čerpadla.

Fotovoltaické panely jsou sice co se týče energetiky přínosné, ovšem jsou ze své podstaty dobře viditelné, jelikož v obcích bývají instalovány na střechy objektů – v případě Žižkova historickou střešní krajinu tvořenou převážně sedlovými střechami o skloně kolem 40-45°. Výraz území mohou fotovoltaické systémy výrazně proměnit a v MPZ takováto změna není žádoucí. Pohledy z vrchu Vítkova jsou nedílnou součástí předmětu památkové ochrany lokality, ráz střešní krajiny by fotovoltaické panely změnil natolik, že by předmět ochrany značně utrpěl. Proto je k problematice umisťování FV panelů třeba přistupovat velmi obezřetně a v MPZ umisťovat panely jen ve vysoce odůvodněných výjimečných případech. Tyto výjimky se týkají velmi specifických případů, jako jsou novostavby či atypická řešení při obnově moderní architektury. Umístění FV zařízení je možné pouze v situaci, kde nedochází ke konfliktu s kulturně historickými hodnotami. Jedná se primárně o pohledové vlastnosti objektů, umístění FV panelů nesmí opticky měnit tvar budovy, panely nemají mít pohledové uplatnění z veřejného prostoru a v dálkových pohledech. Z podstaty věci se individuálními případy musí zabývat odbor památkové péče a je třeba postupovat dle zákona O státní památkové péči 20/1987 sb.

PRIORITY PROGRAMU REGENERACE MPZ

Prioritou Programu regenerace MPZ je nezpochybnitelně průběžná údržba jednotlivých technických systémů a sítí a postupná obnova jejich částí, které již dosloužily nebo nevyhovují současným požadavkům. Není reálné očekávat jejich plošnou obnovu v krátkém časovém horizontu, a to jak z ekonomických, tak z technických důvodů. Je však nezbytné systematicky usilovat o to, aby se celková kvalita technické infrastruktury dlouhodobě nesnižovala, ale naopak postupně zvyšovala. Jedním z ukazatelů tohoto stavu může být například průměrné stáří jednotlivých technických systémů, které by se v dlouhodobém horizontu nemělo zvyšovat.

Další prioritou Programu regenerace MPZ je ochrana střešní krajiny před nevhodně umístěnými fotovoltaickými systémy, které mohou negativně ovlivnit historický charakter území a jeho pohledové hodnoty.

EKOLOGIE

ZELEŇ

Zelených ploch je na Vinohradech a Žižkově při pohledu na satelitní snímek poměrně hodně, nicméně velká část z nich je uzavřena v blocích domů a pro širší veřejnost je nepřístupná. Specificky nejstarší části Žižkova mají úzké ulice s minimem zeleně a tento deficit je částečně a individuálně dorovnáván polosoukromou zelení ve dvorech a blocích. Přes tyto skutečnosti je veřejnosti přístupných zelených ploch v oblasti i tak dost. Zásadní vlastností vzhledem k městskému organismu, kterou tyto plochy mají, je jejich izolovanost do jakýchsi ostrovů. Přestože tyto ostrovy jsou často plošně rozsáhlé, nejsou vždy vzájemně propojeny nějakým druhem "zeleného koridoru". Tento koncept, podle IPR definovaný ve výkresech územního plánu – systém zeleně, a zobrazený ve výkresové příloze tohoto dokumentu – systém sídelní zeleně, je naplněn jen částečně. Zásadními jsou spojení mezi hlavními parky metropolitního a čtvrtového významu. Konkrétně spojení mezi Olšanským hřbitovem a Vrchem sv. Kříže je nedotaženo. Na potřebné zelené přístupové trasy na Vrch sv. Kříže upozorňuje ve své studii i Ing. Pleskot. Zásadním spojením, které dosud nebylo navrženo, je případná trasa mezi Vrchem sv. Kříže a Vítkovem, nasnadě je trasa přes Komenského náměstí.

Do MPZ Prahy 3 plošně nejvíce zasahují souvislé zelené plochy Olšanských hřbitovů a Nového židovského hřbitova, se svojí plochou asi ½ kilometru čtverečního tvoří pětinu celkové rozlohy MPZP3. Hřbitovy jsou rozděleny ulicí Jana Želivského. Vzhledem k jejich charakteristice plynoucí z monofunkčního využití je jejich role v městském organismu omezená – rozhodně je nelze využít pro sportovní či jiné aktivní rekreační záměry. Nicméně jejich plošná rozsáhlost (poměrně dlouhá historie pohřbívání), přítomnost vysoké vzrostlé zeleně a klidu, který zde panuje, umožňuje vznik mimořádného genia loci, kterým toto místo oplývá. Tím si samozřejmě zaslouhuje svoje pevné místo ve struktuře zdejší urbanizace. Tento specifický parkový hřbitov bývá cílem krátkodobé individuální rekreace, která není vždy spojena s funebrálními aktivitami – je to vítaná lokalita pro tichou procházku či drobně morbidní dostaveníčko.

Další významnou zelenou plochou, která sice do MPZ přímo nepatří, nicméně souvisí s nemalou délkou její hranice, je Vrch sv. Kříže (Parukářka) rozkládající se přibližně mezi ulicemi Prokopova, Olšanská a Jeseniova. Z hlediska topografie terénu se jedná o jakýsi hřbet, vedoucí od východu přibližně ve stejné výšce (zatímco údolní prostory s hlavními ulicemi Hartigova a Olšanská po obou stranách mírně klesají) až přibližně na úroveň Olšanského náměstí, odkud strmě klesá k ulici Prokopova. Silně nekonvexní topografický tvar MPZP3 uvedený hřbet obepíná ze tří světových stran, a tudíž je principiálně Vrch sv. Kříže poměrně blízko těžiště a epicentra dění v MPZP3, ač sám leží vně její plochy. Vrch sv. Kříže je z hlediska relaxace a aktivní rekreace poměrně hojně využíván. Nalézá se zde několik dětských hřišť a také rozlehlejší travnaté louky občas využívané i k různým především nekomerčním kulturním aktivitám a na západě na úpatí vrchu jsou hospody se zajímavou širokou komunitou lidí, kteří je nejčastěji navštěvují. Svým uživatelům poskytuje především neotřelý a povznesený pohled na pražské horizonty.

Poslední plošně značně rozsáhlou zelenou plochu tvoří vrch Vítkov. Ten se táhne opět od východu (Ohrada) na západ s přibližně stejnou nadmořskou výškou, aby pak prudce klesl na rozhraní městského centra, Karlína a Žižkova – do oblasti ulice Trocnovské s bývalou usedlostí Hrabovka. Na vrchu Vítkově na jeho západní hraně je umístěn národní památník, reprezentovaný hlavně funkcionalistickou budovou od architekta Jana Zázvorky (vystavěn v letech 1929-1932 především pro účely uctění památky českých legionářů a českého odboje v první světové válce). Po druhé světové válce byl areál rozšířen a roku 1950 přibyla i jedna z největších jezdeckých soch na světě – Jan Žižka na koni od sochaře Bohumila Kafky. Vrch Vítkova je ovšem také hojně využíván pro rekreaci a sportovní aktivity.

Celý vrch je pak veden jako nefunkční biocentrum, propojené se zelenými plochami na východě nefunkčním biokoridorem.

Další "zelenou položkou" patrnou v MPZP3 je doprovodná uliční zeleň, vyskytující se především na Vinohradech a východní části Žižkova, tedy místech, kde stavební aktivita proběhla později a uliční prostory byly navrženy s větší velkorysostí. Uliční zeleň výrazně přispívá k celkové kultuře a kvalitě života městského člověka, neboť tlumí některé negativní projevy – například hluk, snižuje prašnost v ulicích, přispívá k jejich větší teplotní stabilitě při extrémech, zvlhčuje vzduch apod. Proto je v této práci také dán prostor analýze právě doprovodné uliční zeleně a v konečném důsledku ji v rámci revitalizace parteru některých míst MPZ tento program regenerace také do určitých ulic navrhuje (Husitská-Hartigova). Nicméně z hlediska charakteru města a jeho specifických odlišností není dobré k tématu přistupovat plošně, neboť např. západní (nejstarší) část Žižkova – mezi ulicemi Seifertova a Husitská se svojí sevřenou zástavbou ve sklonově náročných podmínkách – vytváří druh *genia loci*, který by naopak plošná realizace uliční zeleně poškodila.

Významná je také zeleň na náměstích či parcích. Na Vinohradech jsou to především plochy na náměstích Jiřího z Poděbrad a Jiřího z Lobkovic, dále pak plocha pražských vinohradských vodáren.

Náměstí Jiřího z Poděbrad prošlo významnou rekonstrukcí a otevřelo se plně veřejnosti v roce 2026. Dá se říci, že kvalita zelených ploch se značně zvýšila a též byl razantně navýšen počet stromů. Mimo jiné byla rozšířena modrá infrastruktura, hospodaření se srážkovou vodou a proběhla revitalizace sošné kašny z dílny sochaře Petra Šedivého a Ing. arch. Anny Hübschmannové – Sjednocená Evropa. Vzhledem k důležitosti tohoto náměstí v městské struktuře byla rekonstrukce celého prostoru zcela adekvátní, další vývoj jistě ukáže užitek tohoto zdařilého počínu.

Náměstí Jiřího z Lobkovic je veřejným prostorem na hranici dvou charakterových oblastí – jedna s pravidelnou blokovou zástavbou a druhá se svojí zástavbou rozvolněnou (východ MPZ na Vinohradech). V jeho severní části se nachází využívaná tramvajová smyčka, v jižní části pak škola. Náměstí má zeleně poměrně dostatek, nicméně opět její kvalita a kvalita veřejného prostoru náměstí vůbec by mohla být výrazně vyšší. Na revitalizaci tohoto náměstí byla zpracována vítězná studie Studia Perspektiv, ke které je vhodné při dalších rozvahách o budoucnosti náměstí přihlížet.

Plocha areálu pražské vinohradské vodárny je veřejně nepřístupná, jedná se o vodojemy překryté vrstvou zeminy vyvýšené do úrovně 1-2 podlaží. V parteru je tato plocha ovšem hůře vnímatelná – pozorovatel sleduje pouze zatravněnou hranu vodojemu – nicméně je zde narušena bloková zástavba, a tudíž vzniká ojedinělý prostor se svým určitým charakterem.

Na území Žižkova lze od západu k východu identifikovat tato významná náměstí, parky a veřejná prostranství:

Churchillovo náměstí, prostor pod stadionem Viktorie Žižkov, park u ulice U Rajské Zahrady, Škroupovo náměstí, Mahlerovy sady se Starým židovským hřbitovem, Sladkovského náměstí, Prokopovo náměstí, Žižkovo náměstí, Tachovské náměstí, Olšanské náměstí, Kostnické náměstí, Komenského náměstí a náměstí Barikád.

Kostnické náměstí bylo rekonstruováno v roce 2018 a akce zachovala významnou uliční zeleň, toto místo je nyní bezpečnou a zelenou oázou mezi hutnou blokovou strukturou.

Komenského náměstí, revitalizované též roku 2018, nyní nabízí všemi směry prostupný předprostor před Gymnáziem a Hudební školou hl m. Prahy.

Náměstí W. Churchilla není příliš velké a rozkládá se v místech nad „Bulharem“ – pod palácem bývalého Všeobecného penzijního ústavu a Vysokou školou ekonomickou. Úprava náměstí je spíše parkového typu.

Prostor pod Viktorií Žižkov je ozeleněn, nicméně lze konstatovat, že veřejný prostor tu obecnou kvalitu postrádá – chybí mu jakákoli koncepce.

Riegrovy sady hraničí s Prahou 3 a MPZ na Žižkově v oblasti jižně od vily Tereza. Nejde o plochu v řešeném území MPZP3, nicméně je natolik důležitá pro každodenní rekreaci v řešené oblasti, že je třeba ji zahrnout do analýzy. V Riegrových sadech se nachází parková plocha se sportovním zázemím. Díky svému plošnému rozsahu, umístění na svahu a orientaci poskytuje jedinečný výhled na Pražskou památkovou rezervaci a je intenzivně vyhledáván uživateli širokého území, obyvateli Prahy 1, 2, 3, 10 i dalšími Pražany a turisty.

Škroupovo náměstí se nachází v pravidelné blokové zástavbě na vinohradském návrší a charakteristické je svým kruhovým půdorysem. Uprostřed se nachází zelená plocha se zajímavým zpracováním, nicméně je otázkou, zdali je právě tento způsob ideálním v tomto místě (pouze dekorativní zahrádka bez dalších funkcí).

Mahlerovy sady, vzniklé na části Starého židovského hřbitova, se nacházejí v prostoru pod Žižkovským vysílačem. Charakter tohoto veřejného prostoru je ovlivněn nejen samotným parkem, ale také provozním zázemím vysílače, které místy vytváří méně využívané nebo obtížně přístupné části území.

Prostor Sladkovského náměstí je výrazně formován dominantní hmotou kostela sv. Prokopa, který představuje významný architektonický a urbanistický prvek této části Žižkova. Vzhledem k jeho poloze a velikosti je vlastní plocha náměstí prostorově omezená. Přesto zde byla vytvořena parterová úprava pracující také se zelení, která přispívá ke zkvalitnění veřejného prostoru a jeho pobytové funkci. Kostel samotný stíní místní gymnázium od rušné ulice a vytváří svým opěrným systémem několik gotizujících zákoutí.

Prokopovo náměstí je z hlediska povrchového řešení parteru tvořeno převážně zpevněnými dlážděnými plochami, což vzhledem k jeho velikosti a charakteru odpovídá jeho současnému využití. Přes významnou vydlážděnou plochu se zde nachází několik stromů různého vzrůstu, které přispívají k jeho částečnému ozelenění a zlepšení pobytové kvality. Nedostatkem veřejného prostoru je nevhodné umístění podzemních kontejnerů na tříděný odpad, tyto jsou, zejména při svém přeplnění, silně rušivým elementem v prostoru náměstí a negativně ovlivňují vnímání uměleckého díla – sochy Jaroslava Haška od tvůrce Karla a Karolíny Neprašových.

Žižkovo náměstí u objektu SUPŠ představuje parkově upravený veřejný prostor se sportovním zázemím v jeho jižní části. Současné řešení prostoru vykazuje určité rezervy zejména z hlediska kvality jednotlivých prvků, pobytového využití a celkového prostorového uspořádání. Charakter náměstí významně ovlivňuje také jeho severní hrana tvořená prefabrikovanou panelovou zástavbou, která se svým měřítkem a architektonickým výrazem odlišuje od historické struktury okolní zástavby.

Olšanské náměstí je sevřeno mezi zástavbou ulice Jičínská a vytíženou křižovatkou ulic Olšanská, Náměstí Barikád je prakticky celé parkově pojednáno, což odpovídá jeho poloze ve vnitřní části místní obytné zástavby. Náměstí Barikád nemá výraznější reprezentativní funkci a parková úprava tak odpovídá rekreačním potřebám rezidentů v okolí. Kvalita parkové úpravy by mohla doznat určitých úprav – nejedná se však o zásadní nedostatek pro kvalitu života v okolí.

PRIORITY PROGRAMU REGENERACE MPZ

Zvláštní pozornost by se měla věnovat veřejné zeleni. Velké zelené plochy (Mahlerovy sady, Vrch sv. Kříže apod.) jsou důležité zejména vzhledem k požadavkům na kvalitní a dostatečně dostupnou každodenní rekreaci obyvatel. Doprovodná zeleň v uličních prostorech je také důležitá z estetického hlediska, ale má i nezanedbatelnou ekologickou funkci, zejména v letních měsících (snižuje efekt akumulace tepla v uličním prostoru, snižuje celkovou prašnost). Stromy a keře s plody mohou zároveň přispívat k podpoře městské biodiverzity a představovat zdroj potravy pro městské ptactvo. Velké zelené plochy na Praze 3 vytvářejí samostatné izolované ostrovy, které spolu nejsou příliš propojeny zelenými koridory. Vybrané ulice jsou osazeny liniovou zelení, například ulice Lucemburská má významnou uliční zeleň po většině své délky. Bylo by zajímavé uvážit částečnou proměnu některých ulic v prostory s větším zastoupením zeleně a ploch pro pěší obecně – např. trajektorie ulic U vodárny – Slavíkova (propojení Bezručových sadů, Sadů Svatopluka Čecha, náměstí Jiřího z Poděbrad a Riegrových sadů), případně ulice Ondříčkova a Kubelíkova (řešené v jednosměrném provozu). Nemáme tím na mysli úplné vyloučení dopravy, ale její zklidnění, prostoupení uličního profilu stromy vhodných druhů, řešení parkování, řešení parteru zejména vzhledem k chodcům apod. Toto jsou příklady uličních prostorů, ve kterých by podobné řešení přineslo zvýšenou kvalitu veřejného prostoru, ale není účelné a vhodné taková řešení prosazovat v MPZ plošně.

Samostatným tématem jsou stromová rabátka v uličních prostorech. Zejména v ulici Slavíkova, ale i na dalších místech, se nacházejí plochy pro výsadbu stromů o velmi malé výměře, často kolem jednoho metru čtverečního nebo méně. Takové podmínky negativně ovlivňují vitalitu dřevin, jejich růst i dlouhodobou schopnost plnit ekologické a klimatické funkce ve veřejném prostoru.

Oblasti horního Žižkova a Vinohrady mají povětšinou v uličních profilech přítomnu vzrostlou zeleň, ta však mnohdy nemívá požadovanou kvalitu – stromořadí jsou prořídlá, postrádají vhodné řešení parteru u paty stromu. Tato zeleň potřebuje systematickou kultivaci a péči.

Nejstarší části Žižkova doprovodnou zeleň v uličních prostorech nemají – jedná se o zástavbu stísněnější oproti Vinohradům. Narušit tento charakter by obecně nebylo vhodné, nicméně i tady jsou prostory, kde by nějaká forma zeleně pomohla výrazně snížit identifikovaná negativa (např. Husitská-Hartigova).

Z hlediska programu regenerace MPZ by měla být zeleň ve veřejném prostoru systematicky kultivována, obnovována a doplňována tam, kde se již v současné době nachází (nebo se nachází její torza). Forma této zeleně však nemusí být do budoucna zachována ve stejných intencích – u doprovodné uliční zeleně se celkové schéma těžko změní, neboť nic jiného než nějaká forma stromořadí není v podstatě možná, u některých větších zelených ploch by se však celkové schéma mohlo proměnit – např. náměstí Jiřího z Poděbrad představuje určité městské centrum, k jehož postavení ve struktuře celé Prahy příliš neladí parková úprava se spoustou roztržitých travnatých a keřových ploch, navíc se sníženou celkovou kvalitou.

Specifickým prvkem, který se nevyskytuje příliš často, ale má obrovskou hodnotu, je takzvaný měkký přechod mezi samotnými budovami a veřejným prostorem. Drobné rostlinstvo, umístěné v malých rabátkách či květináčích přímo u paty fasády vysoce zvyšuje kvalitu veřejného prostoru, může se jednat o okrasné trávy, popínavé rostliny či drobné letničky. Pěkný příklad tohoto postupu je viděn na rohu ulic Roháčova a Rokycanova, kde restaurace U tří trojek, umístěná v domě číslo 333, má nároží pokryté popínavým psím vínem. Tento příklad může být ukázkou, jak s nízkými náklady a nároky na prostor lze kultivovat malá žižkovská nároží v oblastech bez liniové pouliční zeleně.

HYGIENICKÉ ZÁVADY

Mezi aktuální hygienické závady v MPZ Prahy 3 patří zejména hluk, emise z dopravy a prašnost, vyvolaná rovněž především dopravou. Tyto negativní projevy se soustředí ve větší míře v ulici Husitská – Hartigova, ulici Jana Želivského, Vinohradské ulici a ulici Seifertova – Táboritská – Olšanská.

Mezi jednotlivými vyjmenovanými prostory s hygienickými závadami lze identifikovat určité rozdíly. Na celkový stav z pohledu hygieny má vliv morfologie terénu okolí, typ okolní zástavby, přítomnost alespoň trochy doprovodné zeleně, orientace prostoru vůči světovým stranám apod.

Asi nejhorší situace z uvedených prostorů je situace v ulici Husitská – Hartigova. Jedná se o uliční prostor starého Žižkova, ve svém profilu poměrně úzký, navíc s relativně převýšenou okolní zástavbou. Ulice rovněž leží na dně údolnice mezi vrchem Vítkovem a Vrchem sv. Kříže – přirozená expozice vůči proudění vzduchu je snížena. Důsledkem je vysoký obsah škodlivin ve vzduchu, hluk z popojíždějící dopravy, vysoká pocitová teplota v letních měsících a zvýšená prašnost. Situace rovněž není dobrá při ulici Jana Želivského v její části u Ohrady, na rozdíl od Hartigovy a Husitské je však velkoryseji prostorově komponovaná. Příznivými okolnostmi jsou náměstíčka a slepé ulice obrácené k vrchu Vítkovu, tyto poskytují určité zázemí a případné spojení s příznivějším méně prašným a hlučným prostředím.

PRIORITY PROGRAMU REGENERACE MPZ

Uvedená negativa lze do jisté míry zmírnit vhodnou organizací dopravy a úpravou uličního parteru. Jedním z možných opatření je doplnění vhodně navržené uliční zeleně, která může přispět ke zlepšení mikroklimatických podmínek, snížení prašnosti a zvýšení pobytové kvality ulic. V analytické části skupiny 5 jsou nastíněny některé možnosti řešení u vybraných veřejných prostorů.

Dopravní obslužnost konkrétních ulic ani jejich okolí by neměla být zásadně omezována, možné je však hledat způsoby cíleného zklidňování dopravy a snižování její intenzity tam, kde to umožní charakter území a potřeby obyvatel.

EKONOMIKA ÚZEMÍ

TENDENCE DEMOGRAFICKÉHO A SOCIÁLNÍHO VÝVOJE V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNĚ MČ PRAHA 3

Město se přirozeně vyvíjí, a i když stavební a urbánní charakter zůstává díky ochranným památkovým opatřením ve velké části území stabilní, přesto i zde dochází po r. 2001 k dostavbě proluk, k nástavbám a dostavbám domů a k regeneračním procesům. Tyto aktivity mají spolu s růstem sociálně ekonomické hodnoty území vliv na transformaci skladby uživatelů i na proměnu celkového obrazu prostoru městské památkové zóny Prahy 3.

ROZVOJ OBYTNÉ FUNKCE

Velká část stavebních aktivit po r. 2001 byla orientována na obytnou funkci. Rozvoj obytné funkce formou novostaveb se v první vlně odehrál v rozptýlené formě v některých partiích Žižkova, kde byly pro novou výstavbu využity existující proluky i proluky vzniklé po nutných demolicích. např. v ulicích Roháčova, Dalimilova a Chelčického. V současnosti jsou již kapacity těchto klasických proluk uvnitř historické zástavby MPZ téměř vyčerpány.

Proces rozšiřování potenciálu bytových domů formou střešních nástaveb a půdních vestaveb se ve zvýšené míře dolních partií Žižkova a Vinohrad s bytovým fondem postaveným před druhou sv. válkou. Tento trend byl většinou spojen s celkovou rekonstrukcí objektů a instalací výtahů, což výrazně zvýšilo standard bydlení, byť za cenu tlaku na památkové hodnoty střech a krovů.

Dřívější trend, kdy byly administrativní provozy rozšiřovány na úkor obytných kapacit, se v uplynulých letech do velké míry vyčerpal a obrátil. Vzhledem k nasycenosti trhu moderními kancelářskými komplexy mimo památkovou zónu a strukturálním změnám v užívání kanceláří (nástup homeoffice a hybridní práce po roce 2020) je dnes patrný opačný vývoj. Dochází k transformaci a navracení dříve konvertovaných nebytových prostor a menších administrativních objektů zpět trvalé obytné funkci. V ohledem na nedostatek bytů v Praze cena bytů roste a byty jsou stále atraktivní investiční příležitostí.

Celkový počet obyvatel Prahy 3 vykazuje v posledních letech růstový trend, což je dáno rezidenční výstavbou na velkých rozvojových plochách (brownfieldech) mimo samotné území MPZ (zejména v oblasti Nákladového nádraží Žižkov a podél ulice Jana Želivského). Tento rozvoj v sousedství MPZ zvyšuje nároky na občanskou a dopravní infrastrukturu, ale zároveň pomáhá stabilizovat rezidenční charakter historického jádra čtvrti. MPZP3, z valné míry stavebně dokončená a uzavřená, dostává nyní hutně obydlený sousedský okrsek v podobě čtvrti okolo Nákladového nádraží Žižkov.

DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ

Počet obyvatel Prahy 3 tvořil v roce 2025 přibližně 82 tis. obyvatel. Celkový počet obyvatel se zdá ustálen či mírně rostoucí. Nicméně, k jistému přesunu obyvatel došlo z území MPZ do vnějších částí Prahy 3. Tento fakt byl dán především větší celkovou ekonomickou atraktivitou stavebních prostor Vinohrad a starého Žižkova, kdy byly tamní prostory užívány k administrativním nebo obchodním provozům. Celková obytná atraktivita Žižkova a Vinohrad (doprava, rekreační možnosti, dostupnost škály občanského vybavení apod.) však spolu se značnou současnou nabídkou administrativních prostor tento trend v podstatě zastavila a očekávat lze spíše prohlubování opačného vývoje. V současné době vzniká nová obytná čtvrť u Nákladového nádraží Žižkov, která, ač sama v MPZ neleží, významně ovlivní řešené území. Jedním z nesporných faktorů bude zvýšení poptávky po přepravě cestujících přes MPZ na ose mezi Nákladovým nádražím Žižkov a centrem Prahy.

SOCIÁLNÍ VÝVOJ

V MPZ dochází v posledních desetiletích k postupné a hluboké proměně sociální a vzdělanostní struktury obyvatelstva. Tento vývoj (odborně označovaný jako gentrifikace) se projevuje zejména rostoucím zastoupením středně a vysoce kvalifikovaných obyvatel s nadprůměrnými příjmy a úbytkem původních vrstev obyvatel, které byly historicky spojeny s dělnickým a tradičním nájemním charakterem žižkovské zástavby.

Tento proces je ovlivněn souběhem několika faktorů, zejména generační obměnou, zvyšující se atraktivitou pro mladší, vysokopříjmové a vzdělanější skupiny, stavební obnovou bytového fondu a novou výstavbou, stejně jako vývojem cen nemovitostí a nájemního bydlení. Významnou roli hrají rovněž širší urbanizační procesy spojené s transformací vnitřního města Prahy a dlouhodobými trendy tzv. sociální a prostorové diferenciaci městského prostředí. Silný nárůst tržních cen bytů a nájmu v posledních letech vytváří ekonomický tlak na původní obyvatele a zrychluje jejich odchod do okrajových částí Prahy či za její hranice.

Současně probíhá proces sociální stratifikace území, kdy vedle stabilizovaných rezidenčních skupin dochází k větší sociální heterogenitě obyvatelstva a proměně tradiční sociální struktury jednotlivých lokalit. Stírají se částečně historické rozdíly mezi sociálním profilem Žižkova a sousedních Vinohrad.

PODNIKY A INSTITUCE

Analytická východiska rozvoje území, která byla dříve opírána o Strategickou koncepci a Program rozvoje MČ Praha 2 (2005), je dnes vhodné aktualizovat a vztáhnout k současným strategickým dokumentům, zejména ke Strategii rozvoje městské části Praha 3 na období 2021–2030; Významným rámcem pro další vývoj území je rovněž schválený Metropolitní plán hlavního města Prahy, který stanovuje základní koncepci prostorového uspořádání města, definuje stabilizovanou, transformační a rozvojovou území a vytváří závazný rámec pro regulaci intenzity zástavby, struktury veřejných prostranství a ochrany hodnot území.

Z hlediska Metropolitního plánu je území MPZ na Žižkově a Vinohradech vymezeno primárně jako území stabilizované, kde je prioritou ochrana stávající městské struktury, charakteristického blokového uspořádání a historické identity zástavby. Plán zde striktně reguluje zakládání nových velkých monofunkčních areálů, a naopak podporuje koncept tzv. krátkých vzdáleností a polycentrického města. V oblasti podniků a institucí se to projevuje posilováním a ochranou lokálních center (jako jsou náměstí Jiřího z Poděbrad, Flora či prostor kolem Seifertovy ulice). Cílem je zachovat a rozvíjet užitný parter pro drobnou vybavenost, služby, obchod a restaurace, které doplňují celoměstsky významné instituce sídlící v zóně (např. Vysoká škola ekonomická u Churchillovo náměstí nebo Dům Radost). Metropolitní plán tak vytváří mantinely pro zdravý mix funkcí, kdy stabilizované institucionální zázemí existuje v symbióze s živým lokálním podnikáním, aniž by docházelo k narušení obytné kvality a památkových hodnot čtvrti. Z hlediska Metropolitního plánu je klíčové rozdělení podle lokálních center a obchodních tříd. Plán chrání a rozvíjí komerční osu Seifertova–Olšanská a Vinohradská, kde je vyžadováno zapojení nebytových prostor v přízemí domů pro maloobchod a služby. Naopak limitem pro podnikání v MPZ je striktní regulace velkokapacitních prodejen a zákaz scelování drobných provozoven do velkých unifikovaných celků, což chrání tradiční žižkovskou a vinohradskou síť drobných živnostníků podniků, kaváren a prodejen. V oblasti institucí plán fixuje stávající areály veřejné vybavenosti – jako jsou školská zařízení (VŠE, základní a mateřské školy na náměstí Jiřího z Poděbrad či v ulici Lupáčova) a zdravotnická zařízení – jako nezrušitelné, čímž brání jejich komerčnímu zneužití a zajišťuje, že občanská vybavenost zůstane v docházkové vzdálenosti pro rezidenty i po roce 2026.

Prostor MPZ je součástí celoměstského centra. Je dlouhodobě atraktivní jako sídlo významných vládních, nevládních ale i významných komerčních institucí a organizací. Koncentruje se zde převaha významných institucí, které mají sídlo nebo pobočku na Praze 3. Prostorem celoměstského komerčního významu je zejména oblast Flory, která byla posílena výstavbou Lucembourg Plazza a nám Jiřího z Poděbrad. Nejvyšší koncentrace veřejné vybavenosti, služeb a dalších organizací je podél hlavních tříd, výslovně například na Vinohradské třídě či podle ulice Seifertova.

MPZ Prahy 3 konkurovala v minulosti pouze Olšanská ulice jako významná, ale nevyužitá rozvojová osa. V posledních letech zde proběhl překotný a nekontrolovatelný rozvoj bytové a administrativní výstavby. Na tento problém bylo upozorňováno již dříve, konkrétně že je třeba podrobněji vypracovat koncepci a regulaci této osy, která svým stavebním rozvojem ovlivňuje nejen MPZ, pohledově a urbanisticky ale i celou centrální část Prahy. Dobrou zprávou je, že se podařilo nastartovat rozvoj čtvrti okolo Nákladového nádraží Žižkov, kde najdou nové bydlení tisíce lidí.

ANALÝZA VEŘEJNÝCH PROSTORŮ

Je zastoupena výkresem veřejných prostorů.

SWOT ANALÝZA

S: SILNÉ STRÁNKY (STRENGTH) – STABILIZOVANÝ VNITŘNÍ POTENCIÁL ÚZEMÍ

- 1) Strategická poloha a konektivita: Území těží ze své polohy blízko k centru Prahy, s centrem je dobře propojena a toto spojení nadále narůstá, například díky nové tramvajové trati na Václavském náměstí. Propojena je i s vnějšími čtvrtěmi, metro D na Náměstí Míru posílí vazbu s jihem.
- 2) Architektonicko-urbanistická hodnota zástavby: Historická bloková zástavba vykazuje vyspělou urbanistickou kompozici s vysokou řemeslnou a estetickou úrovní detailu uličních fasád. Prostředí je kulturně historicky bohaté a estetické. Přispívá ke spokojenému sousedskému životu.
- 3) Pátevní kolejová infrastruktura: Jižní segment MPZ (Královské Vinohrady) disponuje bezkolizní a vysoce kapacitní obsluhou prostřednictvím linky metra A, Tramvajové trati jsou plně využity a tvoří zásadní komponentu VHD.
- 4) Urbanistické dominanty: Přítomnost národních kulturních památek (Památník na Vítkově, Plečnickův kostel Nejsvětějšího Srdce Páně) vytváří silnou prostorovou a orientační kostru území a historicko-památkovou paměť místa.
- 5) Velkorysá prostorová regulace Vinohrad: Vinohrady se opírají o velkorysou uliční síť, stabilizovanou výškovou hladinu a hierarchizovaný systém veřejných prostranství. To umožňuje koncentraci služeb,
- 6) Rozsáhlý systém zeleně: Přestože zejména starý Žižkov vykazuje ve veřejném prostoru poměrně nízký podíl zelených ploch, celé území MPZ je významně ovlivněno přítomností rozsáhlých vegetačních celků. Olšanské hřbitovy a Nový židovský hřbitov představují významný rekreační, ekologický a krajinotvorný prvek, který společně zaujímá přibližně 20 % řešeného území. Tyto plochy plní důležitou roli nejen z hlediska pobytové kvality a každodenního odpočinku obyvatel, ale také jako významné prvky ekologické stability městského prostředí.
- 7) Vysoký stupeň urbanistické stabilizace: Území je plošně zastavěno, jeho historická stopa je uzavřená a plně formovaná, což poskytuje pevnou základnu pro další ochranu. Lze snadno sledovat hodnoty a je složitější provádět zásahy mimo měřítko.
- 8) Zdařilá implementace obnovy veřejných prostranství: Úspěšně realizované revitalizace (Náměstí Jiřího z Poděbrad vč. integrace modro-zelené infrastruktury, Kostnické a Komenského náměstí, Tachovské náměstí) představují příklad dobré praxe pro další rekonstrukce veřejného prostoru.
- 9) Polycentrická struktura s aktivním parterem: Hustá městská struktura Prahy 3 vytváří podél významných radiálních tříd a hlavních veřejných prostorů polycentrickou síť lokálních center s vysokou koncentrací občanské vybavenosti, služeb a aktivního komerčního parteru. Tato struktura významně přispívá k životnosti městského prostředí a podporuje pěší dostupnost každodenních potřeb obyvatel.
- 10) Uspokojivý stavebně-technický stav objektů: Většina objektů se nachází v dobrém technickém stavu, nevykazuje zásadní konstrukční vady průběžně dochází k obnově a kultivaci vnějšího vzhledu objektů. V poslední době proběhla rekonstrukce řady fasád a dalších prvků stavebního fondu.
- 11) Stabilizovaná Technická infrastruktura: Rozvody a trubky jsou průběžně měněny a ve většině případů lze uskutečnit jejich náhradu bez kritických zásahů do podoby města,
- 12) Nástroje prostorové regulace: Metropolitní plán je zpracovaný, existuje platná legislativa a pravidla pro to, jak se v řešeném území chovat a jaké zásahy jsou přijatelné. Existuje funkční památkový aparát.
- 13) Fixace areálů sociální infrastruktury: Existující územně plánovací dokumentace striktně chrání plochy školské a veřejné vybavenosti před komerčním a rezidenčním převrstvením.

- 14) Platná legislativní kodifikace hodnot: Zkoumaná oblast je MPZ, Samotný statut Městské památkové zóny ukotvený v příslušné vyhlášce představuje silný, vymahatelný právní instrument pro plošnou konzervaci historického urbanismu a nedělitelného architektonického výrazu čtvrti.
- 15) Dlouhodobý systém péče o území: Území MPZ Praha 3 disponuje dlouhodobým systémem ochrany a péče o své hodnoty. Programy regenerace MPZ jsou pravidelně zpracovávány a aktualizovány, památkově chráněné objekty jsou evidovány v Památkovém katalogu a významnou roli představuje také průběžná spolupráce mezi příslušnými orgány státní správy a samosprávy v oblasti stavební a památkové péče.

W: SLABÉ STRÁNKY (WEAKNESSES) – SOUČASNÉ VNITŘNÍ DEFICITY A PROSTOROVÉ KOLIZE

- 1) Dopravní vyloučení severního segmentu: Část středního a severního Žižkova má limitovaný přístup k VHD, mimo jiné k metru, tomu napomáhá složité geomorfologické umístění ve svahu/údolíčku.
- 2) Bariéra vrchu Vítkova: Hrana vrchu Vítkova představuje neprostupnou severní hranici, která blokuje přirozenou severojižní prostupnost. Četnou výjimku tvoří pěší tunel.
- 3) Vysoká emisní a hluková zátěž hlavních os: Hlavní městské třídy (Husitská – Hartigova, Seifertova, Vinohradská, Jana Želivského) čelí vysoké dopravní zátěži, z čehož plyne hlučnost a prašnost v okolí.
- 4) Negativní údolní mikroklima: Specifický topografický a stavební profil ulice Husitská a Hartigova (dno údolí), generuje zapříčiňuje snížené proudění vzduchu a vznik městského tepelného ostrova.
- 5) Absence uliční zeleně v historickém jádru: Původní zástavba dolního Žižkova disponuje poddimenzovanými uličními profily, neumožňuje plošnou aplikaci liniové zeleně. Existuje tlak na zástavbu zelených dvorů, významných, ač neveřejných zelených ploch.
- 6) Fragmentace zeleně: Nejvýznamnější parkové plochy (Olšany, Vrch sv. Kříže) fungují jako izolované ostrovy bez adekvátního propojení modro-zelenými koridory.
- 7) Nízká vitalita stávajících stromořadí: zelená infrastruktura na Vinohradech a horním Žižkově vykazuje lokální fragmentaci, neucelenost a zanedbané kořenové prostory.
- 8) Lokální deficit prokořenitelného prostoru: Omezená plocha a objem kořenových rabátek (často pod 1 m²) u stávajících dřevin zásadně limitují jejich ekologické funkce a životaschopnost.
- 9) Prostorová stísněnost: Historická koncepce uličních profilů z konce 19. století nedokáže absorbovat stávající intenzitu stacionární dopravy (parkování) bez změny dopravního módu či zužování pěších tras.
- 10) Dopady normalizačních asanací: Narušení prostorové celistvosti, měřítka a gradace veřejných prostranství zásahem panelové zástavby (okolí Olšanského a Žižkova náměstí).
- 11) Problematické odpadové hospodářství: Umísťování podzemních a nadzemních kontejnerů na cenných prostranstvích (Prokopovo náměstí) vede k vizuální a hygienické degradaci lokality.
- 12) Zbytkové a neuchopené prostory: Některá parterová místa typu předpolí stadionu FK Viktoria Žižkov nebo vybrané části Husitské třídy nesou úpravu parteru z 90. let. Tento stav je dlouhodobě neřešen a degraduje se tak okolní prostor, snižuje se kvalita zapojení parteru do okolního městského prostředí.
- 13) Nefunkčnost některých prvků ÚSES: Vrch Vítkov je z hlediska Územního systému ekologické stability (ÚSES) definován pouze jako nefunkční biocentrum s přerušovanými navazujícími biokoridory.
- 14) Dožití podzemní technické infrastruktury: část trubní sítě vodovodů a kanalizací pochází z přelomu 19. a 20. století (resp. let 1923–29) a vykazuje rostoucí riziko havarijních stavů.

- 15) Estetická degradace obálek budov. Historický stavební fond je místně znehodnocen relikty komínových odkouření a lokálních topidel s výfuky na fasádu (WAW), které poškozují autentické řemeslné prvky a architektonický výraz objektů, přetrvávají nevhodné a nevhodně umístěné reklamní nosiče a štíty.
- 16) Ztráta autenticity interiérů a dvorů: V důsledku historicky plošně nedůsledného dozoru (zejména v 90. letech) v MPZ došlo k trvalé a nevratné ztrátě původních dispozičních řešení a umělecko-řemeslných prvků v interiérech a ve vnitroblocích, které snadněji unikají přísné pohledové kontrole z ulice. Příkladem budiž vnitřní výzdoba paláce Akropolis, či zástavba části dvora u Betlémské kaple v ulici Prokopova.
- 17) Absence regulačního plánu: Praha 3 nemá zpracovaný regulační plán, což může stěžovat výklad některých pravidel a umožňuje místně prosazení se esteticky nežádoucích jevů.

O: PŘÍLEŽITOSTI (OPPORTUNITIES) – VNĚJŠÍ ROZVOJOVÉ TRENDY A BUDOUCÍ PODMÍNKY

- 1) Aktivace transformačních ploch (brownfieldů): Rozvoj sousední čtvrti na Nákladovém nádraží Žižkov (NNŽ) vytvoří novou nabídku trvalého bydlení a absorbuje část externích rezidenčních tlaků na území MPZ.
- 2) Rozšíření vnější kolejové infrastruktury: Zprovoznění plánované tramvajové trati (trať NNŽ–Jarov) umožní obsloužit část přepravních proudů a plošně optimalizuje dopravní zátěž v širším území.
- 3) Konverze nemovitostí: Globální trend home office a nasycení trhu moderními kanceláři v periferních částech nastartuje tržní tendenci vracet nebytové prostory v MPZ původní obytné funkci.
- 4) Rozvoj celoměstské sítě metra, tramvaje a obecně VHD, výhledově vytvoří přestupní uzly (Želivského, NNŽ v případě okružního metra O) na východní hranici MPZ.
- 5) Celoevropské strategie adaptace na klimatickou změnu: Rostoucí nadnárodní důraz na environmentální bezpečnost otevře přístup k rozsáhlým dotacím a projektům pro zavádění modro-zelené infrastruktury do historických oblastí.
- 6) Technologický upgrade infrastruktury: Celopražský strategický záměr distributora přejít z nízkotlakého na středotlaký systém plošně zvýší dimenzování a spolehlivost plynové infrastruktury.
- 7) Energetická transformace: Odklon od neefektivních lokálních topidel směrem k tepelným čerpadlům a hromadnému vytápění vyřeší lokální znečištění.
- 8) Intenzifikace aktivní mikromobility: Celospolečenská změna "modal splitu" (dělby přepravní práce) ve prospěch sdílené a bezemisní dopravy legitimizuje budoucí opatření na plošné zklidňování profilů od aut. Součástí tohoto konceptu jsou sdílená kola, drobná osobní dopravní zařízení jako elektrokoloběžky ale i pěší doprava.
- 9) Aplikace participačních mechanismů: Rostoucí zájem komunit o správu vlastního prostředí usnadní politickou a dotační podporu pro "měkké" revitalizace typu měkkého přechodu mezi veřejným prostorem a uličními fasádami.
- 10) Existující architektonický diskurz: Možnost využití již zpracovaných studií nezávislých subjektů a architektonických soutěží (např. řešení náměstí J. z Lobkovic či Plečnickův Křížek) ke zlepšení rozhodování při implementaci změn v území.
- 11) Spolupráce veřejného a soukromého sektoru (PPP formáty): Ochota silných investorů ze sousedních lokalit a majitelů sportovišť finančně participovat na kultivaci veřejných prostranství překračujících jejich parcely.
- 12) Tlak proti vizuálnímu smogu: V současné době existují iniciativy jako „Strhni to“, které dlouhodobě upozorňují na nelegální reklamu. I v rámci studií IPR byly zpracovány materiály umožňující postupovat proti vizuálnímu smogu v ulicích, příkladem budiž velkoplošné reklamy na slepých průčelích domů – např. proti Sokolovně.

T: HROZBY (THREATS) – VNĚJŠÍ MAKROTRENDY, LIMITY A EXTERNALITY

- 1) Globální komercializace a spekulativní investice: Silný tlak investičních fondů na maximální výdělek hrozí plošnou transformací autentického rezidenčního bydlení na ryze komerční produkty. Hrozba prázdných investičních bytů.
- 2) Depopulace a platformy krátkodobého ubytování: Neřízená expanze sdíleného ubytování hrozí odlivem trvalého obyvatelstva a ztrátou sociální koheze komunit v MPZ, stejně jako se to stalo na Praze 1.
- 3) Socioekonomická gentrifikace: Bezprecedentní nárůst cen realit vytvoří takový ekonomický tlak na stávající nájemce, že zcela nevratně vymyje původní pestrá demografickou strukturu a genia loci Žižkova.
- 4) Expanze neregulované fotovoltaiky: Hrozící legislativní zmírnění zákonů o státní památkové péči v reakci na energetickou krizi může nevratně zničit chráněné střešní krajiny (tzv. pátou fasádu). Ta je v případě Žižkova mimořádně cenná.
- 5) Agresivní vytěžování podkrovních prostor: Tržní poptávka po nadstandardních bytech generuje systematický tlak na nešetrné střešní vestavby a nafukování podkroví neúměrnými zvyšováními hřebenů a nevhodnými vikýři a plochými střechami ve dvorních částech. Hrozí nevratná destrukce autentických historických tesařských konstrukcí a nevratná proměna morfologie střešní krajiny.
- 6) Dopravní zátěž z periferního brownfieldu: Plné zprovoznění a obydlení nových čtvrtí (NNŽ) v případě špatně vyřešené VHD a osobní dopravy v klidu přetíží existující úzké dopravní radiály protínající MPZ (Vinohradská, Seifertova) jak veřejnou, tak individuální dopravou.
- 7) Přehlcení dopravním značením. Extenzivní dodržování zastaralých norem Ministerstva dopravy a Policie ČR (dopravní značení, trakční vedení) nadále hrozí těžkou vizuální dezintegrací fasád a uličního parteru.
- 8) Eskalace klimatických extrémů: Objektivní trend zhoršujících se teplotních a srážkových extrémů bude neustále prohlubovat krizovou tepelnou zátěž a zvyšovat teplotu městského tepelného ostrova, speciálně míst, které nelze prostoupit zelení.
- 9) Prostorové kolize zapříčiněné mikromobilitou: Nekontrolovaný a exponenciální nárůst rychlých cyklokurýrů a elektrokoloběžek vytvoří v omezených prostorech (tunel Vítkov, chodníky) chronické riziko pro slabší účastníky provozu (senioři, chodci).
- 10) Eroze výškové zonace Prahy: Externí developerské a politické tlaky na zahušťování města hrozí prolomením výškové regulace v ochranném pásmu MPZ a definitivním rozbitím urbanistického panoramatu. Naštěstí je v tomto případě situace na Praze 3 stabilizovaná.
- 11) Kulturní vykořenění veřejného prostoru: Přesun komunikace a zájmů generace do digitálního prostoru hrozí definitivní ztrátou "uličního života", z jehož živosti tradiční blokové město žižkovského stříhu bytostně čerpá svůj charakter.
- 12) Riziko omezení finančních prostředků na obnovu: Dlouhodobým rizikem pro zachování a rozvoj kulturního dědictví může být případné snižování veřejných finančních prostředků určených na obnovu, údržbu a péči o památkově hodnotné objekty a veřejná prostranství. Omezení podpory dotačních programů by mohlo negativně ovlivnit možnosti vlastníků i veřejných institucí realizovat potřebné opravy a obnovu historicky cenných.

2 – Koncepční část

Obsah:

- podmínky využití finanční pomoci z programu regenerace
- platná urbanisticko-architektonická regulace v MPZ
- památková ochrana uplatňovaná v MPZ

PODMÍNKY VYUŽITÍ FINANČNÍ POMOCI Z PROGRAMU REGENERACE

Program regenerace městských památkových rezervací (MPR) a městských památkových zón (MPZ) České republiky byl zřízen usnesením vlády ČR č. 209 ze dne 25. března 1992. Finanční podpora je uvolňována z kapitoly Ministerstva kultury v souladu s:

- zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (konkrétně podle § 16 odst. 2, který upravuje poskytování příspěvků na obnovu kulturních památek) a prováděcí vyhláškou č. 66/1988 Sb; kterou se provádí výše uvedený zákon
- Usnesením vlády č.2092 z roku 1992 k Programu regenerace MPR a MPZ
- zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech,
- Zásadami Ministerstva kultury ČR pro užití a alokaci státní finanční podpory v tomto programu.
- úplným zněním Zásad Ministerstva kultury České republiky pro užití a alokaci státní finanční podpory v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón č. j. MK 40416/2025 OPP ze dne 7. 5. 2025, s účinností od 20. 12. 2025, dle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění,
- zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Program regenerace je nástrojem k obnově kulturních památek nacházejících se v nejcennějších částech našich historických měst, prohlášených za památkové rezervace a památkové zóny. Finanční příspěvky mohou být z něho poskytovány pouze tehdy, pokud má příslušné město zpracovaný vlastní program regenerace a pokud se zároveň finančně podílí společně s vlastníkem na obnově kulturní památky.

Obecnou podmínkou využití dotace nebo příspěvku z každoročně vypisovaného Programu regenerace MPZ Ministerstvem kultury je statut objektu jako nemovité kulturní památky (řádně prohlášené a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR) a jeho umístění v ploše vyhlášené jako MPZ.

Dále je možno uvažovat o dotaci/příspěvku z Programu regenerace MPZ i na objekty nevyhlášené přímo jako kulturní památka, ale nacházející se v ploše MPZ, za splnění následujících podmínek:

-objekt je ve vlastnictví města

-jedná se o záchranu významných památkových hodnot nebo obnovu významných architektonických nebo uměleckořemeslných prvků,

-finanční spoluúčast vlastníka tvoří min. 50 % z celkových nákladů na uznatelné práce v příslušném roce. Podíly se standardně určují podle schváleného finančního klíče Ministerstva kultury pro příslušný rok. Vlastník se na obnově podílí minimálně zákonem stanoveným procentem, zatímco zbylou část nákladů kryje státní dotace a povinný finanční příspěvek z rozpočtu městské části.

PLATNÁ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ REGULACE V MPZ

V současné chvíli je obecně platným schématem následující vztah mezi územně plánovacími dokumentacemi v ČR: Politika územního rozvoje (PÚR – úroveň státu) Zásady územního rozvoje (ZÚR – úroveň kraje/města Prahy) Územní plán obce (ÚP – úroveň obce/města) Regulační plán (RP – na úrovni vybrané části obce/města). Platí, že podřazená územně plánovací dokumentace musí respektovat požadavky té nadřazené, přičemž regulační detail je rozvíjen směrem dolů.

Mezi další územně plánovací typy dokumentací patří územní studie. Územní studie je poměrně oblíbeným a častým jevem, ovšem závaznost územní studie je problematická, dle zákona se jedná o „podklad pro další rozhodování o změnách v území“. Přesto je územní studie důležitou formou v diskusi o dalším vývoji urbánních struktur. Jedná se o nepominutelný podklad, avšak nemusí být vždy respektovány jeho závěry.

Dalším územně plánovacím nástrojem jsou územně analytické podklady (ÚAP). Tato forma dokumentace však přináší pouze analytická data k danému území, není ve svém charakteru dokumentací návrhovou.

Česká republika má zpracovanou Politiku územního rozvoje. Ta zastřešuje strukturu závazné územně plánovací dokumentace v ČR na úrovni státu.

Praha má zpracované Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy. Úplné znění ZÚR HMP, aktualizace 15 je účinná od 26.2.2026.⁴ Tato verze integruje všechny dosud schválené změny a aktualizace. Projektantem aktualizace Zásad územního rozvoje je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR Prahy). ZÚR je přímo nadřazeno metropolitnímu plánu, ten byl schválen 28.5.2026 a nabývá platnosti k 1.9.2026.

V případě Hlavního města Prahy je §43, odst. 4. SZ, umožněno mít dvě roviny územního plánu. Zákon ukládá pořídit a vydat územní plán pro celé území Prahy, nicméně také umožňuje pořídit a vydat územní plán na část (části) území hlavního města Prahy. §43, odst. 5. SZ dále uvádí: „územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy“. Aby bylo jasné, o jakou úroveň ÚP v rámci Prahy se jedná, používá se pro celopražský územní plán termín metropolitní.

Regulační plány nejsou na území Prahy 3 vypracovány.

Územních studií je v rámci Prahy 3 vypracována celá řada. V takto složitém prostředí je běžným jevem nahrazování jedné územní studie druhou, překrývání se ploch jimi řešených území a výsledné řešení nebývá definitivní. Nicméně územní studie je vynikajícím konkrétním podkladem pro nezbytné diskuse, často je nepominutelným územně plánovacím podkladem.

Územně analytické podklady jsou vypracovány pro celé hlavní město.

Praha 3 má zpracovaný strategický plán.⁵

Tento sleduje možnosti územního rozvoje navázaného na potenciál kulturních a kulturně historických návštěvnických tras. Aktuální konverze industriálního dědictví na Nákladovém nádraží Žižkov je vnímána jako příležitost. Dokument zmiňuje zásadní hrozbu v podobě nedostatku prostředků na podporu kultury, což by zapříčinilo zpomalení či zastavení projektů, které dotváří image městské části. Tyto projekty jsou

⁴ <https://iprpraha.cz/assets/files/files/5c8136384e3c57e1f0e99cbb6dbd01ae.pdf>

⁵ <https://www.praha3.cz/samosprava/kompetence-clenu-rmc/strategicky-plan-rozvoje>

však pro uživatele území často nejviditelnější.

V rámci strategického cíle zaměřeného na zajištění dostupnosti kvalitního veřejného prostoru plánuje městská část ve spolupráci s místními podnikateli odstraňovat vizuální smog, který narušuje historický a estetický charakter čtvrti. Již provedeným projektem, který zmiňovaly dřívější verze dokumentu, patří například rekonstrukce Tachovského náměstí, naopak plánovaným projektem je rekonstrukce a rozšíření ZŠ na Havlíčkově náměstí 10., která přinese asi 100–180 nových míst pro žáky.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA UPLATŇOVANÁ V MPZ

Oproti minulým verzím PR je třeba revidovat zásadní legislativní změny – zejména nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), který od roku 2024 plně nahradil starý stavební zákon. Také se jedná o související novelu zákona o státní památkové péči (zákon č. 20/1987 Sb.).

Při případném zásahu do objektu či pozemku nacházejícím se na území Městské památkové zóny (MPZ) je v rámci schvalovacího procesu nezbytné získat vyjádření či závazné stanovisko místně příslušného orgánu státní památkové péče. Toto stanovisko je vyžadováno ke všem plánovaným záměrům podléhajícím (řízení o povolení záměru) podle Nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.).

V rámci památkové ochrany na území Prahy 3 se k případným stavebním změnám v MPZ vyjadřují tyto subjekty:

- Městská část Praha 3 (Odbor územního rozvoje / Výbor pro územní rozvoj), která hájí své zájmy a posuzuje soulad záměru s koncepcí rozvoje území.
- Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy (MHMP OPP), který vydává pro stavební úřad závazné stanovisko jako dotčený orgán. V případě střetu více veřejných zájmů, je vydáváno tzv. koordinované závazné stanovisko.
- Národní památkový ústav (NPÚ), územní odborné pracoviště v Praze, státem zřízená odborná organizace památkové péče. MHMP OPP si před vydáním svého rozhodnutí či stanoviska vyžaduje písemné odborné vyjádření NPÚ, konečné závazné stanovisko ale vydává magistrátní odbor.

3 - Věcná část

VĚCNÁ ČÁST

- klíč hodnocení objektů pomocí koeficientů

- SKUPINA 1. - NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY V MPZ PRAHY 3

- SKUPINA 2. - NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY MIMO MPZ NA PRAZE 3

- SKUPINA 3. - NAVRHOVANÉ NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY V MPZ NA PRAZE 3

S NEUKONČENÝM ŘÍZENÍM

- SKUPINA 4. - MAJETEK HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY SE SPRÁVOU SVĚŘENOU MĚSTSKÉ

ČÁSTI PRAHA 3

(V rámci aktualizace 2026 není skupina 4 zařazena v obrazové části – posuzovaných položkách.)

- SKUPINA 5. - VYBRANÉ PROBLÉMY VEŘEJNÉHO PROSTORU MPZ

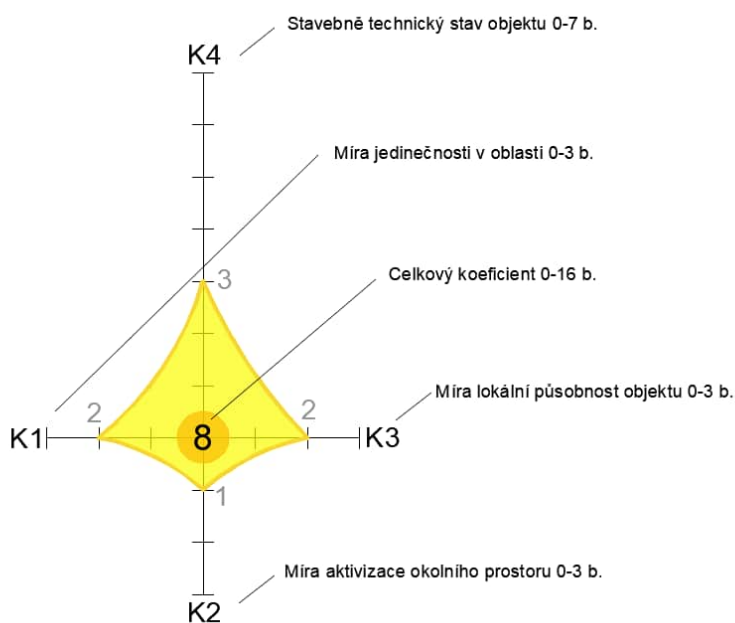
- SKUPINA 6. – HODNOTNÉ OBJEKTY BEZ PŘÍMÉ PAMÁTKOVÉ OCHRANY V MPZ I MIMO MPZ PRAHY 3,
U KTERÝCH JE MOŽNO UVAŽOVAT O KATEGORII OCHRANY JAKO NKP

KLÍČ K HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ

Jelikož se metodologie stanovení koeficientů v minulých verzích PR ukázala jako vhodná, zůstává metodika zpracování nezměněna, a to i kvůli objektivitě porovnávání koeficientů v průběhu jednotlivých let.

Současná verze PR mění grafické znázornění koeficientů, a to tím způsobem, aby bylo porozumění stavu jednotlivých objektů intuitivnější. Koeficienty K1-K4 jsou umístěny na různých čtyřech osách se společným počátkem v nule a celkový koeficient K5 je vyjádřen číslem uprostřed plochy definované příslušnými hodnotami jednotlivých koeficientů.

Tento způsob lépe vizuálně znázorňuje celkovou důležitost každého objektu, větší plocha odpovídá vyšší důležitosti věnovat objektu potřebnou péči.



CELKOVÝ KOEFICIENT

Celkový koeficient je dán součtem koeficientů K1, K2, K3 a K4. Vyjadřuje míru důležitosti objektu (posuzované položky) pro celkový příznivý stav MPZ Prahy 3. Snahou bylo toto hodnocení napříč všemi hodnocenými složkami objektivizovat, nicméně vzhledem k značné různorodosti objektů (položek) není možné této mety dosáhnout v absolutní rovině.

Tento Program regenerace tak neurčuje přímo, co se kde má opravit či obnovit, ale představuje komplexní databázi s položkami, na které lze čerpat dotace z PR, ale i s těmi, na které takto čerpat finance nelze, a tyto položky pak porovnává mezi sebou z hlediska jejich důležitosti pro celkový charakter a obraz MPZ. Položky jsou bodovány – vysoké bodové hodnocení značí důležitou položku v rámci organismu města, nebo značí její zhoršený stavebně technický stav, případně obojí. Tato struktura práce umožňuje nepředjímat případné akce obnovy, ale poskytuje názor na celkovou „přínosnost“ případných akcí vzhledem k regeneraci MPZ. K hodnocení skupiny vybraných položek č.5, kde je analyzován především veřejný prostor, nebylo bodové schéma použito. Analýza skupiny č.5 je tak pouze textová, s doplňujícím mapovým podkladem.

Jednotlivé listy k posuzovaným položkám jsou analogicky řazeny na konci tohoto textu.

KOEFIGIENT K1

Koeficient K1 vyjadřuje míru funkční jedinečnosti v oblasti. Uvažováno je několik kategorií, které by měly svou bonitou vyjadřovat funkční přínos objektu v lokálním měřítku i v rámci celé MPZ Prahy 3. Tímto hodnocením je zohledněn fakt, kterým je často fatální různorodost posuzovaných položek – vedle plošně rozsáhlých hřbitovů s celopražskou působností hodnotíme také jednotlivé „řadové“ činžovní domy.

0 b – nevhodná funkční náplň – taková funkční náplň, která vyvozuje svým charakterem nějakou zátěž pro okolí, z hledisek programu regenerace tato zátěž může být např. dopravní či hygienická apod.

1 b – převládající funkční náplň – to se týká především funkce bydlení, která je sice zcela podmiňující funkční náplní MPZ Prahy 3, avšak v kontextu funkčních variací je funkcí obvyklou, vázající aktivitu ve veřejném prostoru úměrně vzhledem k vlastní kapacitě objektu. Není funkcí aktivizující veřejný prostor ve větší míře. Rovněž je sem zařazena funkce administrativy, ta ve veřejném prostoru vyvozuje podobné zatížení jako funkce bydlení, ovšem s jinými průběhy.

2 b – funkce lokálně jedinečná – většinou zařízení občanské vybavenosti s lokálním významem, aktivizuje veřejný prostor výraznějším způsobem.

3 b – funkce zcela mimořádná – velmi vysoká aktivizace veřejného prostoru, např. objekty s celopražským funkčním významem nebo objekty s dopadem na dálkové pohledy na městskou krajinu Prahy obecně. Rovněž jsou takto hodnoceny objekty z nějakého důvodu mimořádně hodnotné (např. jedinečná architektura).

KOEFIGIENT K2

Koeficient K2 má za úkol přiměřeným způsobem zahrnout do hodnocení prvek míry aktivity v lokálně přilehlém prostoru – tj. v podstatě stanovení hodnoty, jakým je navazující prostředí již z hlediska veřejného prostoru aktivováno. Čím vyšší aktivizace v navazujícím prostředí hodnocené položky existuje, tím vyšší je i míra jejího společenského zatížení. S tím souvisí i vyšší ekonomický či např. turistický potenciál a zároveň je na takovou položku kladen požadavek na kvalitu celkového estetického působení.

0 b – přilehlý prostor je aktivován minimálně – z hlediska městského pohybu se jedná o nevýznamný prostor.

1 b – přilehlý prostor je aktivován průměrně – takový prostor je tvořen především typickou žižkovskou či vinohradskou ulicí s oboustranně přilehlou zástavbou činžovními domy.

2 b – přilehlý prostor je aktivován nadprůměrně – jedná se především o základní komunikační koridory lokálního významu pro Prahu 3 nebo řadu náměstí, např. náměstí Jiřího z Lobkovic.

3 b – přilehlý prostor má páteřní charakter – jedná se o zcela zásadní prostory Prahy 3, např. Vinohradskou, Seifertovu, Táboritskou či Hartigovu ulici nebo náměstí Jiřího z Poděbrad. Takový prostor má význam i z celopražského měřítka.

KOEFIGIENT K3

Koeficient K3 má za úkol do celkového hodnocení zahrnout složku lokální působnosti objektu ve veřejném prostoru. Tato působnost na veřejný prostor může být omezena na uliční fasádu „řadového“ činžovního domu v banální pozici v rámci bloku, může být zvýšena např. nárožní pozicí v rámci bloku nebo může být významná – hmotově dominantní objekty nebo solitéry, případně může být zcela zásadní – např. monumentální objekty.

0 b – lokální působnost nízká – objekt má sníženou lokální působnost – většinou se jedná o objekty činžovních domů umístěných v bloku s jedinou fasádní rovinou otevřenou do veřejného prostoru.

1 b – lehce zvýšená lokální působnost – zvýšená lokální působnost daná urbanistickým řešením objektu – např. nárožní objekty při křížení ulic.

2 b – výrazná lokální působnost – jedná se o objekty zásadním způsobem přispívající do spolupůsobnosti městské struktury v lokalitě.

3 b – výjimečná lokální působnost s přesahem i do působnosti v rámci celého města Prahy – významné objekty s dopadem na dálkové pohledy na městskou krajinu celého města. Jedná se především o významné kostely – Nejsvětější Srdce Páně nebo např. kostel sv. Prokopa, dále pak monumentální pomník na vrchu Vítkově, nebo např. rozsáhlé zelené plochy jako jsou Olšanské hřbitovy.

KOEFIGIENT K4

Koeficient K4 by měl v rámci celkového hodnocení reflektovat současný stavebně technický stav objektu. Tento stav byl vzhledem k rozsáhlosti tohoto dokumentu většinou ověřován především pouhým hodnocením jeho vizuálního stavu z volně přístupných veřejných prostranství. Nebylo v možnostech autorského týmu provést detailní stavebně technický průzkum všech objektů, tyto informace byly zjišťovány především u položek již v minulosti dotovaných ze zdrojů vázaných na zpracovaný program regenerace – např. kostel Nejsvětějšího Srdce Páně, kostel sv. Anny nebo Nový židovský hřbitov.

0 b – vynikající stavebně technický stav – většinou objekty nedávno rekonstruované.

1 b – stavebně technický stav dobrý – objekty působící v dobrém stavu u kterých většinou rekonstrukce proběhla již před delším časem, objekty průběžně udržované.

3 b – objekt vykazuje drobné poruchy – u objektu je možné identifikovat drobné stavební poruchy, povětšinou na fasádě do veřejného prostoru, např. opadaná omítka z říms, nevyhovující výplně stavebních otvorů apod.

5 b – objekt vykazuje závažné stavebně technické poruchy nebo má výrazně sníženou vizuální atraktivitu – objekt trpí závažnými stavebně technickými poruchami, které pokud nebudou ve střednědobém výhledu řešeny, hrozí neúměrným potenciálním zvyšováním případných škod. Objekt také nemusí nutně trpět závažnými poruchami, ovšem jeho vizuální stav je neuspokojivý – zejména pokud je exponován do veřejného prostoru.

7 b – objekt se nachází v podstatě v havarijním stavu – objekt nebo části objektu se nachází v havarijním stavu a řešení jeho stavebně technických poruch je neodkladné. Hodnocení jednotlivých položek je přiloženo na konci tohoto textu.

SKUPINA 1. – NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNĚ NA PRAZE 3

Tuto skupinu tvoří prohlášené a evidované nemovité kulturní památky v městské památkové zóně Prahy 3. V rámci této skupiny je možné čerpat dotace z Programu regenerace městských památkových zón (a rezervací) vyhlášeném ministerstvem kultury. Dotace jsou přerozdělovány vždy každý rok, obecná platnost zpracovaného Programu regenerace MPZ Prahy 3 je pět let – (od roku 2031).

Tato skupina spoluvytváří jádro celkové působnosti urbanistické struktury Žižkova a Vinohrad ležící uvnitř vyhlášené městské památkové zóny a v různé míře determinuje její celkový i lokální charakter. Jedná se o skupinu, která v sobě zahrnuje zásadní funkční a typologickou škálu objektů, jež jsou mnohdy vázané na konkrétní historické události a jejich hodnota tak často spočívá i mimo samotou výrazovou působnost objektu. Rovněž funkce KP se neomezuje pouze na obytnou, ale v rámci Prahy 3 přináší i funkce méně obvyklé (občanské vybavení, církevní stavby, dopravní stavby, hřbitovy, památníky, sochy apod.). Celková hodnota urbanizace Žižkova a Vinohrad je dána především plošnou homogenitou výstavby (být s lokálními rozdíly) a celkovou příjemnou harmonií, která nemůže být logicky omezena pouze na bodové objekty (NKP v MPZ). Snahou bez ohledu na dotační možnosti musí být celková obnova MPZ, tedy i přímo nechráněných objektů či objektů v majetku obce.

Grafickou přílohou je mapa skupiny 1.

1. Kostel Nejsvětějšího Srdce Páně, Nám. Jiřího z Poděbrad

č.rej. 40253 / 1-1332, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 2457 – kostel Nejsvětějšího Srdce páně (Národní kulturní památka)

p.č. 2458 – Národní kulturní památka

2. Čestná pohřebiště Olšany

č.rej. 11741 / 1-1331, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 4274/1 – KP (část pozemku), areál čestných pohřebišť vojáků Commonwealthu, hřbitov, ohradní zeď

p.č. 4275 (pouze část pozemku) – NKP (část pozemku), areál čestných pohřebišť sovětských a bulharských vojáků, hroby padlých v Pražském květnovém povstání, čestné pohřebiště příslušníků I. odboje, hřbitov, ohradní zeď

3. Kostel Povýšení sv. Kříže, při ul. Čajkovského

č.rej. 40239 / 1-1324, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 1411

4. Kostel sv. Prokopa, Sladkovského nám.

č.rej. 40234 / 1-1321, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 1155

5. Kostel sv. Rocha, Olšanské nám.

č.rej. 40232 / 1-1320, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 4318,

p.č. 4319,

p.č. 4320

6. Betlémská kaple, Prokopova

č.rej. 41352 / 1-2054, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 830,

p.č. 831

7. Olšanské hřbitovy

č.rej. 11741 / 1-1331, památka zapsaná 3.5.1958
p.č. 4274/2 – vrátnice
p.č. 4276/1, p.č. 4277/3 – hřbitov, ohradní zeď
p.č. 4289 – pravoslavný chrám Zesnutí Přesvaté Bohorodice
p.č. 4300/1 – hřbitov, ohradní zeď
p.č. 4300/7 – vrátnice
p.č. 4303 – hřbitov, ohradní zeď
p.č. 4304 – obřadní síň č.p. 949
p.č. 4305,
p.č. 4306 – hřbitov, ohradní zeď
p.č. 4307 – obřadní síň na VI. Hřbitově, č.p. 71
p.č. 4308/1 – hlavní brána, správní objekt č.p. 1835
p.č. 4308/2 – správní objekt (obchod) č.p. 2773
p.č. 4308/3 – správní objekt č.p. 2807
p.č. 4308/6 – správní objekt (obchod) č.p. 2753
p.č. 4308/7 – správní objekt
p.č. 4309 – hřbitov, ohradní zeď
p.č. 4310/1 – stará vrátnice
p.č. 4310/3
p.č. 4315/1 – hřbitov, ohradní zeď
p.č. 4316 – kaple
p.č. 4317 – hřbitov, ohradní zeď

8. Nový židovský hřbitov, Izraelská 712/1

č.rej. 40250 / 1-1330, památka zapsaná 3.5.1958
p.č. 4287 – hřbitov včetně náhrobků, ohradní zeď, brána III (část)
p.č. 4288 – hřbitov včetně náhrobků, ohradní zeď, hlavní brána, brána I, brána II, brána III (část)
p.č. 4290 – hřbitov
p.č. 4291 – obřadní síň č.p. 712
p.č. 4292 – hřbitov, ohradní zeď

9. Starý židovský hřbitov, Fibichova

č.rej. 40248 / 1-1329, památka zapsaná před r. 1988
p.č. 1361/2 – hřbitov, hrobka Fridricha Efraima, ohradní zeď
p.č. 1361/3 – hřbitov, ohradní zeď
p.č. 1361/6, p.č. 1362 – hřbitov

10. Socha sv. Jana Nepomuckého v bloku při ul. Krásova

č.rej. 103479, památka zapsaná 30.1.2009
p.č. 1236 – socha sv. Jana Nepomuckého s dvěma kamennými sokly po stranách, umístěná ve dvoře
č.p. 1841/4

11. Pomník Karla Havlíčka Borovského, Havlíčkovu nám.

č.rej. 44572 / 1-1323, památka zapsaná 3.5.1958
p.č. 774 – pozemek bez ochrany

12. Kralupsko-pražská dráha (Dopravní stavba – kolejiště, pozemky a doprovodné železniční stavby)

č.rej. 100617, památka zapsaná 15.10.2003

p.č. 4/1 – most (pozemek bez ochrany)
p.č. 4421 – násep sklenutý podchodem (pozemek bez ochrany)
p.č. 4422/2 – tunel (pozemek bez ochrany)
p.č. 4423 – pozemek bez ochrany
p.č. 4424 – budova (pozemek bez ochrany)
p.č. 4425/1 – objekt č.p. 42 (pozemek bez ochrany)
p.č. 4426 – budova s měnírnou č.p. 355 (pozemek bez ochrany)
p.č. 4428/1,
p.č. 4428/4 – opěrná zeď náspu (pozemek bez ochrany)
p.č. 4431 – objekt č.p. 81 (pozemek bez ochrany)
p.č. 4433/1,
p.č. 4433/2 – drážní domek č.p. 36 (pozemek bez ochrany)

13. Venkovská usedlost Miranka, Husitská 70/24

č.rej. 101600, památka zapsaná 11.10.2005

p.č. 395/1 – budova č.p. 70, komín

p.č. 395/2 – výrobní hala č.p. 899

14. Činžovní dům Husitská č.p. 89/41

č.rej. 40241 / 1-1325, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 519 – činžovní dům č.p. 89

p.č. 520

15. Společenský dům – Lidový dům Žižkov, Roháčova 132/15

č.rej. 40962 / 1-1794, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 906 – společenský dům č.p. 132

16. Vila Tereza, Italská 438/3

č.rej. 40964 / 1-1795, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 21 – vila č.p. 438

p.č. 22 – vrátnice

p.č. 23 – zahrada, ohradní zeď

p.č. 24 – zahrada, ohradní zeď, plastika

17. Činžovní dům Táboritská č.p. 469/4

č.rej. 51992 / 1-2299, památka zapsaná 26.6.2002

č.p. 1022

18. Žižkovské divadlo T.G.M., Štítného 520/5

č.rej. 100392, památka zapsaná 15.7.2003

p.č. 626/2 – budova divadla č.p. 520

19. Činžovní dům s navazující terasovitou zahradou, Seifertova č.p. 571/5

č.rej. 100272, památka zapsaná 20.5.2003

p.č. 351 – činžovní dům č.p. 571 (pozemek bez ochrany)

p.č. 352 – terasová zahrada (pozemek bez ochrany)

20. Činžovní dům Hartigova č.p. 605/32 (Chlumova

č.rej. 100663, památka zapsaná 19.11.2003

č.p. 886 – činžovní dům č.p. 605 (pozemek bez ochrany)

21. Základní škola Jaroslava Seiferta, Vlkova 800/31

č.rej. 100276, památka zapsaná 22.5.2003

č.p. 1216/1 – škola č.p. 800 (pozemek bez ochrany)

22. Radnice Prahy 3, Havlíčkově náměstí 700/9

č.rej. 41079 / 1-1869, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 769 – radnice č.p. 700

p.č. 771

23. Činžovní dům Husitská č.p. 753/32

č.rej. 10070 / 1-2221, památka zapsaná 26.7.1994

p.č. 391 – činžovní dům č.p. 753

24. Žižkovská sokolovna, Hartigova 929/17

č.rej. 100737, památka zapsaná 22.12.2003

p.č. 478 – sokolovna č.p. 929

25. Činžovní dům Řehořova č.p. 997/1

č.rej. 101037, památka zapsaná 6.5.2004

p.č. 324 – činžovní dům č.p. 997 (pozemek bez ochrany)

26. Bývalá městská jatka – tržnice masa, Korunní 973/123

č.rej. 104839, památka zapsaná 30.7.2012

p.č. 3004/2

27. Střední škola (bývalá obecní měšťanská škola), Lupáčova 1200/1

č.rej. 100821, památka zapsaná 23.1.2004

č.p. 999 – škola č.p. 1200 (pozemek bez ochrany)

28. Společenský dům Národní dům, Bořivojova č.p. 1216/53

č.rej. 50523 / 1-2276, památka zapsaná 22.1.2001

č.p. 1068 – společenský dům č.p. 1216

29. Střední škola Kubelíkova č.p. 1221/37

č.rej. 100805, památka zapsaná 14.1.2004

č.p. 1093 – škola č.p. 1221

30. Činžovní dům Chvalova č.p. 1222/4

č.rej. 100858, památka zapsaná 5.2.2004

č.p. 1116 – činžovní dům č.p. 1222

31. Činžovní dům Husitská č.p. 1249/26

č.rej. 10573 / 1-2231, památka zapsaná 27.4.1995

č.p. 394 – činžovní dům č.p. 1249

32. Činžovní dům Husitská č.p. 1251/2

č.rej. 13123 / 1-2214, památka zapsaná 27.5.1994

č.p. 393 – činžovní dům č.p. 1251

33. Klášter karmelitánů s kostelem sv. Anny, Ostromečská 1268/6

č.rej. 54878 / 1-2303, památka zapsaná 4.7.2002

p.č. 2020 – budova bývalého kláštera č.p. 1268 (pozemek bez ochrany)

p.č. 2022 – kostel sv. Anny (pozemek bez ochrany)

34. Studentská kolej (bývalá Švehlova kolej s kinem), Křížkovského 1499/2

č.rej. 100806, památka zapsaná 15.1.2004

p.č. 1299 – budova č.p. 1499 (pozemek bez ochrany)

35. Městská telefonní ústředna, Fibichova 1500/1

č.rej. 41081 / 1-1870, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 1255

36. Činžovní dům – trojdům Radhošťská č.p. 1623/20

č.rej. 40243 / 1-1326, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 1562 – činžovní dům č.p. 1623

p.č. 1572

37. Všeobecný penzijní ústav – pojišťovna

č.rej. 40245, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 169 – budova pojišťovny č.p. 1840

p.č. 170 – budova pojišťovny č.p. 1800

p.č. 171 – budova pojišťovny č.p. 1839

p.č. 172,

p.č. 173,

p.č. 174

38. Činžovní dům Baranova č.p. 1901

č.rej. 100820, památka zapsaná 22.1.2004

p.č. 1507 – činžovní dům č.p. 1901

39. Činžovní dům Vinohradská č.p. 87

č.rej. 100196, památka zapsaná 25.3.2003

p.č. 2599 – činžovní dům č.p. 87 (pozemek bez ochrany)

40. Hotel a kino Flora, Vinohradská

č.rej. 100618, památka zapsaná 21.10.2003

p.č. 2623 – budova č.p. 2020 (pozemek bez ochrany)

41. Státní ústřední škola bytového průmyslu, Žižkovo náměstí 1

č.rej. 106084, památka zapsaná 17.8.2017

p.č. 1712/1 – budova č.p. 1300

SKUPINA 2. – NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY MIMO MĚSTSKOU PAMÁTKOVOU ZÓNU NA PRAZE 3

Tuto skupinu tvoří prohlášené a evidované nemovité kulturní památky nacházející se mimo městskou památkovou zónu Prahy 3. V rámci této skupiny není možné čerpat dotace z Programu regenerace městských památkových zón (a rezervací) vyhlášeném ministerstvem kultury. Do tohoto Programu regenerace MPZ Prahy 3 byla tato skupina zařazena pro celkový přehled v problematice identifikace hodnot lokálních i celkových v charakteru městské struktury Prahy 3.

Tato skupina spoluvytváří jádro celkové působnosti urbanistické struktury Žižkova a Vinohrad, byť neleží ve vnitřních hranicích vyhlášené městské památkové zóny. Jedná se o skupinu, která v sobě zahrnuje zásadní funkční a typologickou škálu objektů, jež ovlivňují městský charakter nejen v lokální působnosti (památník na Vítkově, nákladové nádraží Žižkov).

Grafickou přílohou je mapa skupiny 2.

42. Národní památník na Vítkově

č.rej. 11742 / 1-1328, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 405 – Národní kulturní památka (pouze část pozemku)

p.č. 406 – součást jiné KP (40236 / 1-1322), Národní kulturní památka

p.č. 407 – Národní památník č.p. 1900, jezdecká socha J. Žižky, Národní kulturní památka

p.č. 409 – kašna, Národní kulturní památka (pouze část pozemku)

43. Altán – vyhlídkový altán

č.rej. 40236 / 1-1322, památka zapsaná před r. 1988

p.č. 406

44. Venkovská předměstská usedlost Hrabovka

č.rej. 51129 / 1-2281, památka zapsaná 1.10.2001

p.č. 4430 – budova č.p. 1

45. Rodný dům S. K. Neumanna

č.rej. 40960 / 1-1793, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 1773/1 – rodinný dům č.p. 45

46. Muzeum odboje a armády ČR

č.rej. 51129 / 1-2281, památka zapsaná 3.5.1958

p.č. 402 – muzeum č.p. 1600

p.č. 403

47. Bývalé nákladové nádraží Žižkov

č.rej. 105038, památka zapsaná 12.3.2013

p.č. 4450/1 – podzemní část jižního křídla hlavní budovy č.p. 2200 (pozemek bez ochrany)

p.č. 4481/1 – hlavní budova

č.p. 2200

48. Venkovská usedlost Bezovk

č.rej. 51977 / 1-2287, památka zapsaná 22.5.2002

p.č. 976/1 – tzv. dvůr Bezovka

č.p. 2849 bez přístavby (pozemek bez ochrany)

- SKUPINA 3. - NAVRHOVANÉ NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY V MPZ NA PRAZE 3 S NEUKONČENÝM ŘÍZENÍM

Tuto skupinu tvoří objekty, které již byly navrženy na nemovitou kulturní památku a u kterých nebyl proces prohlášení ještě řádně ukončen. Není pravděpodobné, že se tomu tak stane, neboť dle vyjádření NPÚ některé objekty nebyly řešeny a zdá se, že ani nadále v blízké době nebudou. Přesto jsou dříve navržené objekty v PR zpracovány, aby nad nimi mohl být držen dohled, neboť mají svou historicko – kulturní hodnotu.

Pokud je objekt v majetku města (obce), pak je možné u něj uvažovat o nějaké formě dotace z Programu regenerace již nyní (dle pravidel pro čerpání dotací/příspěvků ke skupině č.4). Pokud je takový objekt v privátním vlastnictví, lze pro něj čerpat dotace/příspěvky dle pravidel pro skupinu č.1, ovšem až po pozitivním zápisu takového objektu na seznam chráněných nemovitých památek.

Tato skupina spoluvytváří jádro celkové působnosti urbanistické struktury Žižkova a Vinohrad, byť neleží ve vnitřních hranicích vyhlášené městské památkové zóny. Jedná o skupinu, která v sobě zahrnuje zásadní funkční a typologickou škálu objektů, jež ovlivňují městský charakter nejen v lokální působnosti (památník na Vítkově, nákladové nádraží Žižkov).

Grafickou přílohou je mapa skupiny 3.

Činžovní dům č.p. 111, Havlíčkovo náměstí, Praha 3

Činžovní dům č.p. 285, Štítného, Praha 3

Činžovní dům č.p. 310, Lipanská, Praha 3

Činžovní dům č.p. 332, Cimburkova, Praha 3

Činžovní dům č.p. 414, Cimburkova, Praha 3

Činžovní dům č.p. 440, Milíčova, Praha 3

Činžovní dům č.p. 719, Kostnické náměstí, Praha 3

Činžovní dům č.p. 646, Blahníkova, Praha 3

SKUPINA 4. – OBJEKTY V MAJETKU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, SE SVĚŘENOU SPRÁVOU PRO MĚSTSKOU ČÁST PRAHA 3, KTERÉ LEŽÍ VE VYHLÁŠENÉ MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNE

Tuto skupinu tvoří objekty, jež se nachází uvnitř vyhlášené MPZ a které jsou ve stoprocentním vlastnictví města (vlastníkem je hlavní město Praha, Praha 3 disponuje právy ke správě těchto objektů). U takových objektů je možné čerpat dotace z Programu regenerace MPZ, musí však být splněna řada následujících podmínek:

- objekt je ve vlastnictví města (u této skupiny splněno u všech takových objektů),
- objekt se nachází v MPZ (do této skupiny jiné objekty nebyly zařazeny),
- jedná se o záchranu významných památkových hodnot nebo obnovu významných architektonických nebo uměleckořemeslných prvků,
- Finanční spoluúčast vlastníka tvoří min. 50 % z celkových nákladů na uznatelné práce v příslušném roce.

Objekty ve výhradním vlastnictví obce (města) se svěřenou správou pro Prahu 3:

- m1. **Bořivojova 27**, č.p. 918, p.č. 1405/1
- m2. **Havlíčkovo náměstí 11**, č.p. 746, p.č. 752
- m3. **Husinecká 9**, č.p. 569, p.č. 207/1
- m4. **Husitská 70**, č.p. 110, p.č. 590
- m5. **Krásova 4**, č.p. 1841, p.č. 1236
- m6. **Vinohradská 116**, č.p. 1755, parc.č. 2670/1
- m7. **Táboritská, Táboritská 15/22**
- m8. **Táboritská, Táboritská 16/24**
- m9. **Roháčova, Roháčova 268/26**
- m10. **Havlíčkovo nám., Havlíčkovo náměstí 300/10, Štítného 300/42**
- m11. **Lipanská, Lipanská 308/14**
- m12. **Žižkovské divadlo a ZUŠ Štítného**
- m13. **Seifertova, Seifertova 559/51**
- m14. **Havlíčkovo nám., Havlíčkovo náměstí 700/9**
- m15. **Kubelíkova 703/66**
- m16. **Kubelíkova 717/64**
- m17. **Kubelíkova 725/62**
- m18. **Kubelíkova 733/60**
- m19. **Havlíčkovo náměstí 746/11**
- m20. **Divadlo Ponec**, Husitská 899/24a
- m21. **Táboritská 17/26**, Žižkov
- m22. **Prokopova 100/16**
- m23. **Husitská 110/70**
- m24. **Lipanská 389/11**
- m25. **Lipanská 405/9**
- m26. **Lipanská 429/7, Seifertova 429/97**
- m27. **Husinecká 569/9**
- m28. **Bořivojova, Bořivojova 918/27**, p.č. 1405/1
- m29. **Krásova, Krásova 1841/4**
- m30. **Vinohradská 1755/116**

- m31. **budova Polikliniky Vinohrady**, Vinohradská č.p. 1513/č.or. 176, Chlumova 257/8
- m32. **Dílna v dvorním traktu Bořivojova** č.p. 918, Bořivojova 2908/27a
- m33. **Garáž ve dvorním traktu Roháčova** č.p. 172
- m34. **Pekárenská dílna Roháčova** č.p. 172/3, - KÚ Žižkov parc. č. 890/4
- m35. **Garáž – Baranova 1878/10**, - KÚ Žižkov parc. č. 1550/6
- m36. **Zdravotní zařízení v Chelčického ulici**, - KÚ Žižkov parc. č. 1771/3
- m37. **Zdravotní zařízení v Chelčického ulici bez č.p.**, - KÚ Žižkov parc. č. 1771/2
- m38. **Garáž – Zelenky Hajského 1516/14**, - KÚ Žižkov parc. č. 2140/2
- m39. **Garážové stání – Vinohradská** č.p. 1756, - KÚ Vinohrady parc. č. 2669/2
- m40. **Garážové stání – Vinohradská** č.p. 1755, - KÚ Vinohrady parc. č. 2670/2
- m41. **Budova divadla Jára Cimrmana – zadní trakt**, - KÚ Žižkov parc. č. 626/2
- m42. **Jednopodlažní stavba nebytového charakteru – Perunova 961/3**, - KÚ Vinohrady parc. č. 2913/3
- m43. **Přízemní budova ve vnitrobloku, provozního charakteru – kanceláře**, - KÚ Vinohrady parc. č. 2652/2
- m44. **Administrativní budova Perunova bez čp/č.e.**, - KÚ Vinohrady parc. č. 2912/3
- m45. **jednopodlažní stavba nebytová dílna**, - KÚ Vinohrady parc. č. 2875/4
- m46. **trafostanice**, - KÚ Vinohrady parc. č. 3655/2
- m47. **SARAP – tribuna stadionu Viktoria Žižkov – sever**, - KÚ Žižkov parc. č. 166/7
- m48. **Trafostanice TS 4736**, - KÚ Vinohrady parc. č. 3003/3
- m49. **Budova kulisárny Divadla Jára Cimrmana**, Štítného 520/5
- m50. **SARAP – Viktoria Žižkov – Budova kotelny**, KÚ Žižkov parc. č. 163/21
- m51. **Garáže Za žižkovskou vozovnou na poz. 3987/3, KU Žižkov**, - KÚ Žižkov parc. č. 3987/3
- m52. **Nadzemní a podzemní garáže Lupáčova**, - KÚ Žižkov parc. č. 979/15
- m53. **WC na dětském hřišti Pod Kapličkou**, - KÚ Žižkov parc. č. 4280/15
- m54. **Podzemní garáže (Bezovka)**, pod obytnými domy č.p. 733, 725, 717 a 703, vystupující na povrch na parc. č. 1437/2 a 1443/1, Táboritská 733/60, Žižkov, 130 00 Praha 3 - KÚ Žižkov parc. č. 1435/1, KÚ Žižkov parc. č. 1435/2, KÚ Žižkov parc. č. 1435/3, KÚ Žižkov parc. č. 1435/4, KÚ Žižkov parc. č. 1437/2, KÚ Žižkov parc. č. 1437/3, KÚ Žižkov parc. č. 1437/5, KÚ Žižkov parc. č. 1443/1, KÚ Žižkov parc. č. 1443/3, KÚ Žižkov parc. č. 1443/2
- m55. **Halové garáže v ul. Lucemburská**, - KÚ Vinohrady parc. č. 2619
- m56. **Štítného 207/40**, Žižkov, 130 00 Praha 3 - KÚ Žižkov parc. č. 757
- m57. **SARAP – Privátní VIP klub Viktoria Žižkov**, Seifertova 2871/10, Žižkov, 130 00 Praha 3 - KÚ Žižkov parc. č. 166/21

m58. **Vjezd do garáží**, - KÚ Žižkov parc. č. 1877/2

m59. **Výjezdová rampa-garáže**, - KÚ Žižkov parc. č. 1697/10

m60. **Vjezdová rampa-garáže**, - KÚ Žižkov parc. č. 1659/7

m61. **Kavárenský stánek**, Kostnické náměstí, - KÚ Žižkov parc. č. 630/3

m62. **Budova bez č.p/č.ev - výlez z podzemních garáží – bezbariérový výtah + schodiště**, - KÚ Žižkov parc. č. 1425/26

Následuje seznam objektů, které patří městu alespoň z 50 %:

m63. **nám. Jiřího z Lobkovic** – KÚ Vinohrady parc. č. 4303/3

m64. **Kamenná kašna na nám. Jiřího z Poděbrad** – KÚ Vinohrady parc. č. 4275/4

m65. **Náměstí W.Ch. 1** - KÚ Žižkov parc. č. 175/2

m66. **Náměstí W.Ch. 3** - KÚ Žižkov parc. č. 175/2

m67. **Nám. W. Churchilla – rekonstrukce, socha** – KÚ Žižkov parc. č. 175/2

m68. **Náměstí W.Ch. 2** - KÚ Žižkov parc. č. 175/2

m69. **Tachovské nám.** - KÚ Žižkov parc. č. 487/1

m70. **Sladkovského nám.** - KÚ Žižkov parc. č. 1156

m71. **Škroupovo nám.** - KÚ Žižkov parc. č. 1308/2

m72. **Žižkovo nám.** - KÚ Žižkov parc. č. 1449/1, KÚ Žižkov parc. č. 1449/5, KÚ Žižkov parc. č. 1449/4, KÚ Žižkov parc. č. 1449/3

m73. **Havlíčkovo náměstí** – KÚ Žižkov parc. č. 774/3

m74. **Komenského náměstí** – KÚ Žižkov parc. č. 934

m75. **náměstí Barikád** – KÚ Žižkov parc. č. 1966/1

m76. **Kostnické náměstí** – KÚ Žižkov parc. č. 256

m77. **Park U Kněžské Louky** U kněžské louky, Žižkov, 130 00 Praha 3 - KÚ Žižkov parc. č. 2639/172, KÚ Žižkov parc. č. 2639/176, KÚ Žižkov parc. č. 2639/179, KÚ Žižkov parc. č. 2639/236, KÚ Žižkov parc. č. 2639/237, KÚ Žižkov parc. č. 2639/178

m78. **Montované zázemí, buňkoviště – Viktoria Žižkov** – KÚ Žižkov parc. č. 163/1

Pro úplnost následuje seznam objektů, které jsou mimo MPZP3, ale jsou na Praze 3 patří městu:

m79. **Biskupcova**, Biskupcova 21/18

m80. **Centrum sociálních služeb Praha**, Chelčického 842/39

m81. **Na vrcholu 2595/25**

m82. **Poliklinika Olšanská 7**, Olšanská 2666/7

m83. **Kino AERO**, Biskupcova 87/31a

m84. **Přízemní objekt bývalých jeslí v ul. K Lučinám**, K lučinám 2591/23

m85. **Osmimístná garáž v ulici Květkova 15-17**, - KÚ Žižkov parc. č. 2931/337

m86. **Objekt správy hřiště s občerstvením s příst. chodníkem DH Pod Kapličkou**, - KÚ Žižkov parc. č. 4283/5

m87. **Nadzemní garáže Pod lipami 2560 a 2561**, - KÚ Žižkov parc. č. 2931/332

m88. **Garáže v areálu Pražská parkovací a.s.**, - KÚ Žižkov parc. č. 4089/12

m89. **Veřejné WC v parku Parukářka**, - KÚ Žižkov parc. č. 1780/35

m90. **Řadové garáže**, - KÚ Žižkov parc. č. 4089/14

m91. **WC u mauzolea na Vítkově**, - KÚ Žižkov parc. č. 408/8

m92. **Židovské pece**, - KÚ Žižkov parc. č. 3566/1

m93. **Komunitní zahrada Kapslovna (oplocení, příjezdová brána a vodovodní přípojka)**, - KÚ Žižkov parc. č. 4229/1

m94. **objekt stánku s občerstvením včetně přípojek park Parukářka**, - KÚ Žižkov parc. č. 1780/1

m95. **Podzemní kontejnerové stanoviště, Jana Želivského (Basilejské náměstí)**, - KÚ Žižkov parc. č. 4465/2

m96. **Bývalé veřejné lázně**, Husitská 1050/7, Žižkov, 130 00 Praha 3 - KÚ Žižkov parc. č. 408/3

KUPINA 5. – VYBRANÉ PROBLÉMY VEŘEJNÉHO PROSTORU MPZ

Veřejný prostor města je zcela zásadní součástí jeho urbanismu. Stavební objekty a jejich hmotové a dispoziční řešení spolu s lokálním charakterem terénu definují základní charakter veřejného prostoru města obecně a nejinak tomu je i v MPZ Prahy 3. Veřejný prostor vnímáme především v rovině parteru. Řešení parteru je tedy určitým determinantem v bazální působnosti městského prostoru obecně.

V rámci této skupiny není možné na sledované (hodnocené) položky čerpat finanční dotace/příspěvky z programu regenerace MPZ vyhlášeným ministerstvem kultury. Ačkoli mnohé hodnocené momenty veřejného prostoru MPZ jsou majetkově provázané s obcí/městem (pozemky pod veřejnými prostory), nelze se důvodně domnívat, že v rámci revitalizace veřejného prostoru půjde o záchranu mimořádného architektonického

či umělecko řemeslného dědictví, což je ještě kategorie, v rámci které by bylo teoreticky možné dosáhnout na nějakou formu finanční dotace/příspěvku v rámci PR MPZ.

Při analýze vybraných problematických veřejných prostor v MPZ nebyl použit bodový systém, neboť se hodí spíše k hodnocení bodových položek (staveb, uměleckých prvků apod.). Analýza je tak provedena formou hodnotícího textu ke každé z uvažovaných položek.

Tato skupina zahrnuje i téma stavebně technicky nevyhovujících objektů, neboť jsou také koneckonců součástí veřejného prostoru a do jisté míry určují jeho obecnou působnost.

Tato skupina je podrobněji rozvedena v části aktuální témata.

SKUPINA 6. – HODNOTNÉ OBJEKTY BEZ PŘÍMÉ PAMÁTKOVÉ OCHRANY V MPZ I MIMO MPZ PRAHY 3, U KTERÝCH JE MOŽNO UVAŽOVAT O KATEGORII OCHRANY JAKO NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY, ČI JSOU JINAK STAVEBNĚ HISTORICKY HODNOTNÉ.

V prostoru Prahy 3 se nachází řada ceněných objektů s různými funkcemi, u kterých by bylo možné uvažovat o nějaké formě památkové ochrany. Tyto objekty se nachází jak v MPZ (již v rámci plošné památkové ochrany), tak mimo MPZ. Povětšinou se jedná o objekty výrazným způsobem přispívající k současné podobě městské krajiny, často různým způsobem aktivizují veřejný prostor. Tento seznam byl rozšířen, naopak 2 objekty byly od minulého zpracování PR zbourány.

U této skupiny je možné rovněž uvést možnost rozšíření MPZ do oblasti východně od Ohrady směrem na Jarov (oblasti ohraničené ulicí Hartigova a Jeseniova) – viz. mapová příloha ke skupině 6. V tomto prostoru se nachází ještě památkově nechráněná typická bloková výstavba, dále typická bloková výstavba s různou formou rozrušení tradičního uzavření bloku a zcela východně pak činžovní výstavba z 50.let, u které je již tradiční blok rozvolněn, avšak stále je zachován klasický uliční profil. Z urbanistického pohledu se jedná o cennou městskou vrstvu s kvalitní definicí veřejného prostoru.

49. čin. d. + kino Aero, Biskupc. č.p. 1733

50. Palác Vinohrady (Strojimport)

51. garáže ve vnitrobloku Biskupcova

52. tramvajová vozovna Žižkov

53. továrna papírového zboží – Fuchs

54. ZŠ Jiřího z Lobkovic

55. gymnázium na Pražačce

56. činž. d. Jana Želivského č.p. 1686

57. činž. d. Jana Želivského č.p. 1743

58. nemocnice na Žižkově Kubelíkova 16

59. činž. d. Chrudimská č.p. 2157 + 2158

60. činž. d. Domažlická č.p. 1479

61. RD Na Balkáně - V Bezpečí x Hraniční (Marešův domek)

62. Bořivojova 492/60

63. Bořivojova 831/75

64. Na švihance 3

65 Na švihance 12

66. Na švihance 14

67. Husitská 44+46

4 - Aktuální témata

obsah

- témata uzavřená v posledních letech
- konkrétní lokality v MPZ
- plošná témata

SLOVO ÚVODEM K AKTUÁLNÍM TÉMATŮM

Následující témata jsou vybranými aktuálními problémy či skutečnostmi, které jsou hodny další rozvahy. Týkají se zvyšování kvality městského prostředí a ochrany hodnot MPZP3. Vyjma specifických lokalit či témat jsou níže zopakovány zásadní témata z předchozích kapitol, spolu tak tvoří ucelený seznam a shrnutí zásadních témat, ke kterým je nutné pro zdárný vývoj zkoumané lokality nadále přihlížet. Témata jsou slovně shrnuta formou hodnotícího textu ke každé z uvažovaných položek.

TÉMATATA UZAVŘENÁ V POSLEDNÍCH LETECH

Po srovnání témat z minulé verze PR s aktuální situací lze konstatovat, že některé problémy či témata se stala bezpředmětnými, a to díky provedené rekonstrukci veřejného prostoru. Jedná se o: Tachovské náměstí, křížení ulic Prokopova x Rokycanova x Jeseniova, náměstí Jiřího z Poděbrad.

V minulosti bylo rekonstruováno také Kostnické náměstí a Komenského náměstí.

Výše uvedené lokality lze z kategorie aktuálních témat vypustit, neboť jejich rekonstrukcí pominula většina problémů tamního veřejného prostoru. Všechny tyto realizace přispěly zvýšení kvality veřejného prostoru.

KONKRÉTNÍ LOKALITY V MPZ

Území MPZP3 zahrnuje veřejná prostranství, která vyžadují zvýšenou péči a zpracování kvalitních koncepčních projektů. Konkrétní lokality jsou zaneseny ve výkresu problémů veřejného prostoru, který je přílohou.

1 Olšanské náměstí a přilehlá křižovatka

Tématem zůstává rušná dopravní křižovatka a náměstí samotné je využíváno převážně k parkování osobních automobilů, což uspokojuje jen některé funkce žádané od městského náměstí, lokalita nemá pobytovou kvalitu. Do prostoru náměstí také razantně vstupuje vysoké dopravní zatížení. Z hlediska celkové regenerace MPZ je tento prostor jakousi pastí, neboť velké investice v okolních objektech jen tak nedovolí jejich případné odstranění, a tak zbývá kultivovat a přizpůsobovat veřejný prostor, který svými hmotami tyto objekty definují. Objekt hotelu Olšanka je urbanisticky špatně „vysunut“ do prostoru křižovatky, takže ho nepatřičně zužuje a nemůže vznikat plnohodnotné náměstí. Panelový dům za zády objektu Bezovka vytváří pohledovou bariéru, přičemž popírá strukturu veřejného prostoru kolem – větvení ulic Ondříčkova a Táboritská ve tvaru hadího jazyku svoji příčnou kompozicí popírá. Panelový dům při jižní hraně ulice Táboritská je do tohoto prostoru prezentován slepou fasádou. Kapacitní křižovatka pak rozdrobuje zbylý prostor, např. kostel sv. Rocha, jež by mohl být v prostoru akcentován, je jaksí upozaděn stranou a jeho působnost není zcela vytěžena. Radikální řešení problémů tohoto prostoru se nedá očekávat, jeho kultivace je pravděpodobná po menších, lokálních částech.

2 Předpolí Olšanských hřbitovů

Tento prostor, mezilehlý ulici Olšanská a Olšanským hřbitovům, je z větší části nepřístupný, nachází se zde čerpací stanice a objekty halového charakteru s dvorem a parkováním těžkých vozidel. Zeleň není koncepčně vyřešena. Prostoru se věnovala mimo jiné studie od UNIT architekti, kladla důraz i na přilehlou Olšanskou ulici. Olšanská ulice je jedna z nejvýznamnějších urbanistických os, které přímo sousedí s MPZ a původní zástavbou Žižkova.

Její stavební rozvoj do výšky již nenavazuje na zástavbu Žižkova, právem se tak již nenachází v MPZP3, ačkoli ji zásadním způsobem ovlivňuje a bude tomu tak i do budoucna.

3 Vinohradská x Jana Želivského

Velký dopravní uzel na křížení ulic Vinohradská a Jana Želivského se nachází na samém východním okraji MPZP3. Zajišťuje přestup mezi různými módy dopravy, samotná křižovatka s nejbližším okolím je však silně zatížena hlučností a prašností. Malé množství zeleně nevalné kvality je chabou kulisou pro křížení sběrných komunikací městského významu.

4 Hartigova x Rokycanova pod Žižkovskou sokolovnou

Prostor před bývalou tržnicí doznal v posledních letech pozitivních změn, nové pochozí povrchy a lavičky umístěné pod mladými stromy ráz místa značně pozdvihly. Místu je stále třeba věnovat pozornost, ať už se jedná o zhoršený stav přilehlých fasád či prostor samotné bývalé tržnice.

5) Nevyužité plochy kolem bývalé dráhy

Ačkoli budovu bývalé usedlosti Krenovka využívají kulturní instituce jako Čítárna Unijazzu nebo Trať 42, okolní a přilehlá veřejná prostranství se v kvalitní prostor proměňují jen pozvolna. Mnohé z památkově chráněných budov chátrají a veřejný prostor odpovídá kvalitou spíše periferní části města. Horní, západní část areálu je holým a zanedbaným pláckem, který má šance se přiblížit kvalitnímu veřejnému prostoru, přes všechny problémy, které přináší blízkost mnohakolejného železničního koridoru.

6) Prokopovo náměstí – podzemní kontejnery na tříděný odpad

Většinu povrchu Prokopova náměstí pokrývá dlažba, jež odpovídá jeho měřítku a funkci. Dlážděnou plochu doplňuje několik stromů různého vzrůstu, které přispívají k mikroklimatu a estetice veřejného prostoru. Výrazným urbanistickým nedostatkem je však nevhodné umístění podzemních kontejnerů na tříděný odpad. Ty (zejména při přeplnění) narušují vzhled náměstí a negativně ovlivňují vnímání dominanty prostoru – sochy Jaroslava Haška od Karla a Karolíny Neprašových.

7) křižovatka u Hrabovky, - vstup k památníku a VHÚ „U památníku“ u usedlosti Hrabovka

Okolí křižovatky Husitské a Trocnovské se nachází v neutěšeném stavu. Tento stav je dán intenzivní dopravou, ale i historickými poměry, které v tomto morfologicky složitém místě panovaly. Na místě bývalého „rozkročeného mostu“, který byl součástí Hrabovské spojky, se nyní nachází průchod směrem na Vítkov a k Armádnímu Muzeu Žižkov. Tento příchod, k jinak velkolepé a nedávno opravené budově muzea není reprezentativní. této reprezentativnosti lze jen těžko dosáhnout, v případě takovéto křižovatky, okolo níž se stýkají různé architektury z různých časových období a jejíž urbanistická spodoba byla několikrát pozměňována.

8) Zelená plocha před č. o. Vinohradská 117

Tento zelený nárožní prostor, vytvořený úpravou uliční čáry Vinohradské třídy, plní v současnosti výhradně funkci městské zeleně. Přestože jde o zásadní městský prvek, jeho ztvárnění chybí jasná koncepce a nevytváří kvalitní pobytový prostor. Parter sousední budovy

v Orlické ulici neumožňuje bez úprav vznik aktivního parteru a slepá fasáda domu č. p. 117 prostoru nepřidává na hodnotě. Drobná zeleň a lavičky sice vytvářejí zárodek funkčního veřejného prostranství, celková koncepce lokality však vyžaduje další rozvoj.

9) rozvojová plocha Ostromečská x Roháčova

Z bývalých prázdných bloků mezi Hartigovou a Roháčovou ulicí zůstává nyní jen ta nejzápadnější, při ulici Ostromečská. V průběhu zpracování této dokumentace bylo v červnu roku z 2026 vydáno rozhodnutí i o povolení záměru, díky kterému zde bude vystavěn nový bytový dům. Toto místo sice v problémových plochách zatím zůstává, ale podle rozhodnutí č.j. R/2026/89176/10 se má začít stavět na konci roku 2026 a práce mají trvat 3 roky. Je tedy odůvodněné předpokládat, že výše zmíněná lokalita přestane během platnosti tohoto PR figurovat v seznamu aktuálních témat a kvalitně provedený záměr vyřeší současný neutěšený stav místa.

10) Ohrada

V okolí křižovatky, zvané Ohrada, kde se stýkají ulice Pod Krejcárkem, Jana Želivského a Hartigova, se v nedávné době také stavělo vznikla nová budovy. Právě vznikající stavba mezi ulicemi Hartigova a Pod Krejcárkem prodlužuje uliční čáru diktovanou ul. Jana Želivského na sever od Hartigovy třídy. Tím se celý prostor opticky ukotví a přispěje orientaci ve složitém prostředí dopravního uzlu, který představuje výraznou urbanistickou i pěší bariéru. Prostor je podřízen tranzitní automobilové a tramvajové dopravě a trpí vysokou hladinou hluku, imisemi a absencí pobytové zeleně. I přes nedávnou rekonstrukci přilehlých komunikací zůstává okolí křižovatky utilitární plochou bez jasné koncepce. Místo neumožňuje kvalitní pěší propojení Vítkova a Židovských pecí a vyžaduje dlouhodobou kultivaci veřejného prostoru.

11) Štítného x Milíčova

Nachází se zde jedno z mnoha pro Žižkov tak typických miniaturních náměstíček beze jména. Nároží domů do křižovatky jsou skosená a vzniká tak nejen další fasáda, ale i drobný veřejný prostor, který oproti okolním ulicím již nemá lineární, ale bodový charakter. Tato mladší a menší verze nárožních domů z Hausmannovy Paříže je jedinečným prvkem utvářejícím identitu veřejného prostoru Žižkova. Výše uvedené náměstíčko je umístěním podzemních kontejnerů na samém nároží domu č.p. 629 dosti poškozeno. Ukazuje se, že takové umístění není z hlediska kvality veřejného prostoru vhodné, naopak vhodné je hledat řešení, které myšlenku těchto specifickým žižkovských míst chrání a akcentuje.

12) Náměstí Jiřího z Lobkovic

Náměstí Jiřího z Lobkovic je veřejným prostranstvím na hranici dvou odlišných urbanistických struktur – kompaktní blokové zástavby Vinohrad a rozvolněnější zástavby na východním okraji MPZP3.

V severní části náměstí se nachází frekventovaná tramvajová smyčka, v jižní části pak objekt základní školy. Přestože má lokalita poměrně vysoký podíl zeleně, celková kvalita veřejného prostoru i vegetačních prvků nedosahuje potřebné úrovně. V architektonické soutěži vítězný návrh od Studia Perspektiv je vize, ke které je žádoucí při dalších rozvahách o budoucnosti náměstí přihlížet.

13) Profil Husitská – Hartigova třída

Jedna z nejsložitějších situací je v ulici Husitská – Hartigova. Jedná se o uliční prostor starého Žižkova, ve svém profilu poměrně úzký, navíc s relativně převýšenou okolní zástavbou. Přízemí domů často nesou úpravu parteru z 90. let. Tento dlouhodobě neřešený vizuál degraduje okolní prostor a snižuje se kvalita zapojení parteru do městského prostředí. Průběh terénu, který se přirozeně hůře odvětrává a charakter přilehlé zástavby spolu s dopravním zatížením způsobují výraznou expozici tohoto uličního prostoru vzhledem k emisím prachu a škodlivin z výfukových plynů. Rovněž absence vzrostlé zeleně přispívá k teplotním extrémům v letním období. Přestože uliční profily starého Žižkova jsou spíše stísněné a historicky v nich vzrostlá zeleň vždy absentovala, u tohoto uličního prostoru by bylo vhodné se zamyslet nad výjimkou z tohoto pravidla. Minimálně v části od křížení Husitské s Prokopovou ulicí směrem k Ohradě, kde nemá okolní zástavba tak „pevný“ charakter. Navíc minimálně v části ulice Husitská byla zeleň v podobě stromů historicky přítomna.

PLOŠNÁ TÉMATA

Proluky

Stavebních proluk je v MPZP3 stále méně. Jsou průběžně zastavovány, převážně bytovou zástavbou. Přesto je toto téma ještě v PR ponecháno, neboť se stále několik takových míst v MPZP3 nachází a tím naopak roste jejich hodnota – pokud dojde ke stavebnímu záměru, jde o jednu z posledních možností významně hmotově změnit části zástavby.

Volné proluky, z velké části však již se zveřejněným záměrem, jsou:

- mezi čísly 7 a 9 v ulici Chlumova
- parcela pro číslo 56 v ulici Bořivojova
- parcely pro domy, č. 9 a č. 13 v ulici Dalimilova – mezi čp. 481 a 925 se projednává;
- parc. 856 na rohu ulic Milíčova a Štítného
- parc. č. 503 v ulici Pod Vítkovem, kde je schválený projekt.
- blok mezi ul. Ostromečská, Hartigova, Roháčova, kde byl již schválen stavební záměr

Další hmoty možno umístit:

- V ulici Prokopova ve stráni pod krytem Bezovka
- Nástavby nižších objektů, jako např. na jednopodlažním objektu č. 8 v ulici Chlumova hypoteticky v okolí bývalých městských jatek s tržnicí při ulici Libická.
- hypotetické hmoty za objektem bývalé městské tržnice v ulici Hartigova, či její nástavba
- V ulici Křišťanova nástavba součástí SUPŠ.

OBECNĚ objekty se stav-tech. Problémy

Stavebně technický stav většiny objektů v MPZP3 je dobrý. Daří se průběžně a po částech opravovat, obnovovat a průběžně obnovovat celý stavební fond ve sledované oblasti. Výjimečné případy se vyskytují, nicméně celkový vzhled MPZ/3 je uspokojivý a kvalita fasádních úprav obecně roste. Zásadním plošným problémem je poškození fasádních prvků (včetně podokenních balustrád) v důsledku necitlivých stavebních zásahů při dodatečné instalaci lokálního vytápění (WAW) a klimatizačních systémů, reklam nebo velkoplošných reklamních ploch.

Prostupy na Vrch sv. Kříže

Vrch sv. Kříže, ač mimo MPZP3, je důležitou lokalitou přímo ovlivňující oblast MPZP3. která se kolem vrchu rozprostírá. Nejsou zcela zdárně vyřešeny přístupové cesty k této rekreační lokalitě. Téma podrobněji rozpracovává ve své studii Ing. Pleskot, významnými místy, kde chybí adekvátní přístup na kopec, jsou:

- propojení ze lepé ulice Pod Parukářkou či jinde v blízkosti z ulice Jeseniova.
- nevhodný vstup v ulici Sauerova
- vhodné napojení od Olšanského náměstí, případně u ulice Prokopova
- případné propojení mezi ZŠ Chelčického a rodinným domem S. K Neumanna.

Měkké přechody a rabátka

V hustě zastavěném prostředí Žižkova, charakteristickém úzkými uličními profily a nedostatkem vzrostlé zeleně, je nedostatek pobytové kvality často silně podpořen strohostí napojení fasád na chodníky. Zde představují tzv. měkké přechody mezi fasádou budovy a chodníkem klíčový urbanistický nástroj pro humanizaci parteru. Tento koncept spočívá v nahrazení ostrého, ryze utilitárního rozhraní mezi vertikální konstrukcí a horizontální dlažbou malým přechodovým pásmem – například v podobě drobných záhonů u paty objektu, vertikální zeleně s popínavými rostlinami či rozmyslně umístěných mobilních nádob. Vytvoření tohoto mikrobiotopu plní estetickou a psychologickou funkci, kdy vizuálně zjemňuje monolitickou uliční frontu. Konkrétní provedení se může lišit, nemusí se dokonce vždy jednat o rostliny ale i o městský mobiliář či expanzi provozů v parteru. Rostlinstvem se přináší hmatatelné ekosystémové služby: snižuje se efekt městského tepelného ostrova, ochlazují se fasády, zlepšuje se mikroklima lokálním výparem, podporuje se biodiverzita a přispívá se k lokálnímu využití srážkové vody.

Při striktním zachování normové průchozí šířky chodníku tak měkké přechody představují prostorově i finančně efektivní řešení, jak do kamenných ulic prostoru Žižkova a Vinohrad navrátit přírodní prvek a zvýšit celkovou pobytovou kvalitu ulice. Veškerá tato opatření v obvodu MPZP3 podléhají památkové ochraně – výsadba i nosné konstrukce pro popínavky musí být navrhovány tak, aby nepoškozovaly historické štukové fasády, nepřekrývaly cenné architektonické detaily a respektovaly autentický ráz ulic.

Obvyklým problémem je nedostatečná velikost stromových rabátek, malý objem prokořenitelného prostoru a nemožnost propojení se stromů kořeny navzájem mezi sebou. Proměna nepropustných povrchů okolo uličních stromů na zelená rabátka s trvalkovou výsadbou podporuje přirozenou retenci srážkových vod, snižuje prašnost a zlepšuje životní podmínky vzrostlých dřevin. Tyto potřeby jsou v konfliktu s podzemní TI, při postupných opravách těchto přípojek a vedení je však možné pozvolně zlepšovat životní podmínky stromů v žižkovských a Vinohradských ulicích.

Reklamní smog

V prostředí Městské památkové zóny Praha 3 představuje vizuální smog jeden z výrazných faktorů degradace veřejného prostoru, což se projevuje především v páteřní ose ulic Husitská a Hartigova. Tato uliční čára, procházející nejstarší a urbanisticky nejtísněnější částí Žižkova, čelí dlouhodobému tlaku komerční reklamy, která narušuje historický charakter a autentický architektonický výraz místní zástavby. Dlouhodobým a esteticky rušivým problémem je umísťování velkoplošných reklamních nosičů na slepých průčelích domů. Konkrétním a velmi výrazným příkladem je velkoplošná reklama na slepé fasádě u bývalé tržnice naproti žižkovské sokolovně, která svou dominancí negativně ovlivňuje vnímání uličního prostoru i celkového obrazu památkové zóny. Tyto velkoplošné reklamy mají historický předobraz v mnoha zachovaných malovaných reklamách na zmíněných slepých štítech, současný grafický vizuál však neladí s celkovým obrazem MPZP3. Lze uvažovat o citlivějších řešeních, například historizujícím vizuálu či úplném odstranění esteticky závadných projevů komerčního marketingu.

Dalším zásadním tématem jsou zašlé vývěsní štíty a výlohy podél ulice Husitská. Jejich podoba se od devadesátých let nezměnila a často už neodpovídá reálnému provozu v parteru – mnohdy jde o pozůstatky podniků, které již ani nefungují.

Vzhledem ke stísněnému uličnímu profilu v údolnici a absenci liniové uliční zeleně v této

části dolního Žižkova je vizuální dopad o to citelnější. Pro zachování kulturně-historických hodnot MPZ je proto nezbytné využít dostupné metodické podklady IPR, aktivně podporovat iniciativy cílící

na eliminaci nelegální reklamy a systémovou regulací navrátit uličním frontám jejich architektonickou čitelnost.

Nekoncepční střešní nástavby

Nekoncepční a utilitární střešní nástavby v MPZP3 představují jeden z nejzávažnějších a zpravidla nevratných zásahů do autentické podoby historického urbanismu Vinohrad a Žižkova. Tato vysoce koherentní bloková struktura s charakteristickými odskákanými výškovými hladinami a specifickou morfologií střech může doznat nevratných a poškozujících zásahů. Extenzivní realizace necitlivých nástaveb, motivovaná primárně maximalizací podlahových ploch, vede k fyzické destrukci cenných historických krovových soustav a k plošné eliminaci tradičních prvků, jakými jsou původní střešní krytiny, vikýře či rytmus komínových těles ale i tradičního tvarosloví sedlových střech, které střešní krajinu definují. Z architektonického hlediska tyto novotvary často nerespektují nosnou tektoniku, proporce ani měřítko uličních fasád. Aplikace objemově přesílených tvarů (např. pultové či ploché střechy usazené na historický základ) v kombinaci s nepatřičnými materiály, jako je velkoplošné zasklení nebo moderní obkladové panely, hrubě narušuje kompozici domů. Způsobuje se tak eroze *genia loci*, čímž je popírán samotný smysl plošné památkové ochrany.

Druhým, z hlediska širších urbanistických vazeb zcela kritickým aspektem, je plíživá destrukce střešní krajiny, jež v kontextu MPZP3 funguje jako tzv. pátá fasáda města. Tato hodnota vystupuje do popředí především při dálkových a panoramatických pohledech z vyvýšených bodů, z nichž absolutní primát drží vrch Vítkov s Národním památníkem. Terénně členitý reliéf Žižkova a Vinohrad pozorovatelný z vrchu Vítkova, vytváří principiálně unikátní vedutu města, která je historicky definována zdánlivě rostlým systémem odskákaných sedlových střech, texturou pálených tašek a vertikálami kostelních věží. Nekoncepční střešní nástavby by tuto ucelenou prostorovou scénografii nenávratně poškodily vnášením parazitních objemů a reflexních ploch, které působí jako rušivý vizuální smog. Je tak třeba zamezit narušení souvislých střešních horizontů a k degradaci historických výhledů, které jsou klíčové pro čitelnost vývoje pražského souměstí. Důsledná ochrana střešní krajiny není pouze estetickým požadavkem, ale nezbytným předpokladem pro zachování kulturně-historické identity Prahy 3 jako integrální součásti evropského kulturního dědictví.

Vizuálně působící technická infrastruktura

Dalším velkým problémem řešeného území je množství viditelné technické infrastruktury, která vizuálně rozbíjí veřejný prostor. Les sloupů v některých uličních profilech, samostatné lampy veřejného osvětlení, sloupy trakčního vedení a další desítky tyčí pro dopravní značky tvoří zbytečně tříštivý dojem Tento nesourodý chaos nejenže kazí dojem z architektury a znehodnocuje uliční frontu, ale hlavně tvoří zbytečné fyzické bariéry pro chodce na už tak stísněných chodnících.

V rámci regenerace by proto mělo být prioritou tyto utilitární prvky chytře sdružovat a jejich počet v odůvodněných místech snižovat. Tam, kde to památková ochrana a statika dovolí, by se mělo

uvažovat o kotvení trolejí přímo na fasády domů, čímž se ušetří další cenné místo na chodníku. Různé funkce, jako jsou dopravní značky, osvětlení či nosiče trakčního vedení mohou být slučovány do víceúčelových sloupů, čímž se celkový počet svislých nosných prvků v ulicích sníží. Také lze, například po vzoru Barcelony, kotvit, tam, kde to památková péče dovolí, dopravní značení přímo do fasád domů, sloupky svislého dopravního značení tak lze v některých místech významně eliminovat.

Doprava v klidu

Při pohledu na uliční prostor ulic Husitská a Hartigova je dalším zásadním tématem doprava v klidu. Ve stísněném profilu dolního Žižkova dnes zaparkovaná auta doslova pohlcují veřejný prostor – chodníky jsou na mnoha místech dimenzované na hranici minima jen proto, aby se do ulice vešlo co nejvíce parkovacích stání. To vede k neustálým kolizím mezi pěšími, zásobováním a projíždějícími vozidly. Pokud chceme ulici navrátit její městský charakter a oživit parter, musíme přehodnotit způsob, jakým s parkovací kapacitou nakládáme.

Cílem regenerace není parkování plošně rušit, ale reorganizovat ho a nastavit v ulici jasnou hierarchii. Klíčem je důsledné fyzické vymístění aut z chodníků na úroveň vozovky a striktní oddělení rezidentního stání od krátkodobého zásobování. Pro fungující obchodní parter je nezbytné zřídit vyhrazené časové zóny pro zásobování, které zamezí nelegálnímu stání na chodnících a blokování provozu. Chybějící kapacitu pro dlouhodobé stání je pak nutné řešit koncepčně – například efektivnějším využitím vnitrobloků (nikoli však na úkor zeleně či rostlého terénu), nebo prověřením kapacit parkovacích domů v docházkové vzdálenosti. Uvolněný prostor na chodnících okamžitě otevře ulici pro pěší, restaurační předzahrádky, výsadbu zeleně i prvky městského mobiliáře.

5 - Strategická část

Obsah

- vize
- cíle
- priority ochrany
- plochy regenerace
- objekty regenerace
- seznam opatření
- příklady dobré a špatné praxe

Vize

Ústřední vizí Programu regenerace Městské památkové zóny Praha 3 je
„Resilientní městská čtvrť dobrých sousedů“.

Tato vize definuje MPZ Praha 3 jako urbanisticky a společensky odolné území, které se dokáže úspěšně adaptovat na soudobé výzvy (klimatická změna, dopravní zátěž, demografický vývoj), aniž by ztratilo svou jedinečnou památkovou hodnotu, historický genius loci a vysokou kvalitu sousedského života.

Základem života obyvatel zůstává kvalitně řešený veřejný prostor ulic a náměstí společně s obytným prostředím vnitroblokových dvorů.

Strategické cíle

Na základě závěrů analytické části a SWOT analýzy jsou stanoveny čtyři hlavní strategické cíle. Ty se točí kolem primárních tezí:

- Je nutné dbát na životní prostor v ulicích a dvorech
- Je nutné přiměřeně regulovat nástavby střešní krajiny
- Veřejný prostor je kultivován fasádami a jejich přechodem v parteru do šířky ulice

Cíle:

1. Ochrana a citlivá obnova architektonicko-urbanistického fondu

- Ochrana střešní krajiny a panoramatu: Střešní krajina tvořená historickými sedlovými střechami a dálkové pohledy (zejména z vrchu Vítkov) představují klíčový předmět památkové ochrany. Veškeré střešní nástavby a půdní vestavby musí přísně respektovat charakter, tavorství, měřítko a výškovou hladinu historické zástavby.

- Regulace fotovoltaických systémů: Umisťování fotovoltaických panelů (FVE) v MPZ je z důvodu ochrany historické střešní krajiny přípustné pouze ve výjimečných a odůvodněných případech (např. u novostaveb či atypických řešení při obnově moderní architektury) tak, aby panely neměly pohledové uplatnění z veřejného prostoru a nenarušovaly panoramatické hodnoty území. Je však nutné hledat cesty pro přechod k zelenější energetice, FTV systémy tedy nejsou striktně vyloučeny.

- Kultivace fasád a stavebních detailů: Cílem je systematická obnova vnějšího vzhledu objektů, odstraňování nevhodných historických reliktů (např. fasádních odkouření lokálních topidel WAW či vizuálně rušivých skříní HUP a reklamních nosičů) a důsledná ochrana dochovaných umělecko-řemeslných prvků fasád i interiérů.

- Ochrana výplní otvorů: Požaduje se zachování původních dřevěných špaletových oken nebo výroba tvarově i profilově přesných replik včetně původního členění.

- Regulace půdních vestaveb: Střešní okna či ateliérová prosklení u půdních vestaveb nesmí neúměrně narušovat pohledově exponované střechy.

2. Rozvoj modro-zelené infrastruktury a adaptace na klimatickou změnu

- Propojování izolovaných zelených celků: Významné parkové a vegetační plochy (Olšanské hřbitovy, Vrch sv. Kříže, Vítkov) je nutné postupně propojovat funkčními zelenými a pěšími koridory (např. prověřením trasy Vrch sv. Kříže – Vítkov přes Komenského náměstí).

- Kultivace a zakládání stromořadí: Prioritou je péče o stávající liniovou zeleň na Vinohradech a horním Žižkově, zvětšování prokořenitelných prostorů (rabátek) nad stávající nedostatečné limity a prověřování možností doplňování uličních stromů.

- Zlepšování mikroklimatu v zatížených údolních profilech: V morfologicky stísněných ulicích (zejména v ose Husitská–Hartigova) podporovat mikroklimatická opatření, jako je doplňková zeleň

či měkké přechody u paty fasád (popínavé rostliny, drobná rabátka), které pomáhají snižovat efekt městského tepelného ostrova, prašnost a hluk.

- Návaznost na příklady dobré praxe: Využívat zkušenosti ze zdařilých (Kostnické a Komenského náměstí) pro koncepční obnovu dalších veřejných prostranství.

- Chránit rostlý terén a zeleň ve vnitroblocích, která má také výrazný vliv na mikroklima, zadržování vody, ochlazování přilehlých objektů, a tedy i kvalitu života v místě.

3. Zklidňování dopravy, kultivace parteru a řešení dopravy v klidu

- Snižování dopravní a hygienické zátěže: Na páteřních komunikacích (Husitská–Hartigova, Seifertova, Vinohradská, Jana Želivského) cílit na snižování imisní, prašné a hlukové zátěže vhodnou organizací dopravy a stavebně-technickými opatřeními.

- Podpora veřejné a nemotorové dopravy: Využívat rozvoj tramvajové sítě (včetně vazeb na novou trať u Nákladového nádraží Žižkov) a vytvářet bezpečné a prostupné uliční prostory pro pěší a cyklistickou dopravu.

- Regulace dopravy v klidu: Stabilizovat parkování v historických blokových profilech zónami placeného stání a podporovat umístění parkovacích kapacit do podzemních objektů (tam kde neohroží rostlý terén a zeleň) a to tak, aby nedocházelo ke zužování pěších tras a degradaci parteru.

- Eliminace vizuální a hygienické degradace: Kultivovat parter veřejných prostranství, koncepčně řešit umístění odpadového hospodářství (kontejnery na tříděný odpad) mimo exponované průhledy

a památkově hodnotná místa a regenerovat zanedbané či zbytkové prostory.

4. Stabilizace rezidenční funkce a podpora lokální komunity

- Udržení a podpora obytné funkce: Podporovat současný trend transformace nebytových a administrativních prostor k trvalému bydlení a bránit vytlačování trvalých obyvatel z historického jádra.

- Synergie s transformačními plochami: Využít rozvoj sousedního rozvojového území Nákladového nádraží Žižkov (NNŽ) k absorbování rezidenčních i komerčních tlaků, což pomůže stabilizovat památkové hodnoty i kapacitní nároky uvnitř samotné MPZ.

- Ochrana občanské vybavenosti a živého parteru: V souladu s Metropolitním plánem chránit plochy školské, zdravotnické a sociální infrastruktury a podporovat pestrou síť drobných živností, obchodů a služeb v parteru městských tříd.

Priority ochrany

V současné době je celková situace v MPZP3 v podstatě stabilizovaná. Rizika vidíme ve zvyšování hmoty objektů a případné stavby ve vnitroblocích. Prioritou ochrany je tedy zachování historického památkového charakteru, který je velmi ceněn. Rizika vidíme u necitlivé dostavby proluk a například v ulici Prokopova jsou rizika nekoncepčních akcí ve veřejném prostoru. Další prioritou je zachování fasádních prvků a štukové výzdoby. Je nutné používat tradiční materiály a technologické postupy. Otázkou, která je již v textu zmiňována je umísťování fotovoltaických systémů v citlivých místech.

Výčet priorit:

1. Ochrana objemové a výškové struktury zástavby

Riziko zvyšování hmoty objektů se projevuje zejména u střešních nástaveb, půdních vestaveb a dostavby proluk. Je nutné důsledně trvat na tom, aby veškeré nové objemy respektovaly výškovou hladinu, měřítko a charakter okolní historické zástavby; u půdních vestaveb regulovat velikost a umístění střešních oken a ateliérových prosklení tak, aby nenarušovaly pohledově exponované střechy. Ideální výška hřebene střechy ve strmých Žižkovských ulicích leží mezi výškami hřebenů sousedních sedlových střech.

Dorovnávání výškových úrovní k vyšším sousedům představuje riziko ztráty charakteru území, protože nižší objekty představují typicky nejstarší zástavbu, a mohou sousedit i s domy o několik podlaží vyššími představujícími typicky prvorepublikovou vrstvu. Tyto rozdílnosti představují němé svědky historického stavebního vývoje.

U zbývajících volných proluk (např. Chlumova 7–9, Bořivojova 56, Dalimilova 9 a 13, roh Milíčova/Štítného, Pod Vítkovem 503) klást při povolování záměrů zvláštní důraz na hmotové a výškové navázání na sousední objekty, neboť jde o jedny z posledních míst, kde lze strukturu MPZ výrazně a nevratně změnit. Novostavby musí z hlediska uličních pohledů respektovat měřítko a rytmus okolní zástavby, to se týká i samotného rozložení stavebních otvorů a balkonů.

Aktivně je třeba vyžadovat koordinované závazné stanovisko a odborné vyjádření NPU u všech větších zásahů do proluk a vnitrobloků, s důrazem na to, aby nová hmota nepřevyšovala a neporušovala kontext ulice.

2. Ochrana střešní krajiny a regulace fotovoltaiky

Střešní krajina tvořená historickými sedlovými střechami funguje jako tzv. „pátá fasáda“ města a je klíčová zejména z dálkových pohledů (především z vrchu Vítkova). Cílem je zamezit nekoncepčním, objemově přesíleným střešním nástavbám (pultové a ploché střechy na historickém základu, velkoplošné zasklení, moderní obklady), které narušují rytmus komínů, vikýřů a tradičních krytin.

Umísťování FVE panelů lze připustit pouze ve výjimečných a odůvodněných případech (novostavby, atypická řešení moderní architektury) a vždy tak, aby panely neměly pohledové uplatnění z veřejného prostoru; zároveň systematicky hledat a nabízet vhodné alternativní plochy a technická řešení, aby ochrana střešní krajiny nebyla v rozporu s přechodem k obnovitelné energetice.

3. Ochrana fasádních prvků a řemeslné výzdoby

Zachování fasádních prvků a štukové výzdoby je vedle ochrany hmoty druhou hlavní prioritou.

Je nezbytné vyžadovat u obnovy fasád použití tradičních materiálů a technologických postupů (vápenné omítky, tradiční nátěry, správná skladba štuky) namísto plošných zateplovacích a sanačních systémů, které detaily likvidují. Systematicky odstraňovat nevhodné historické relikty – fasádní odkouření lokálních topidel (WAW) a vizuálně rušivé skříně HUP nebo velkoplošná reklama – a nahrazovat je řešeními citlivými k fasádě.

U výplní otvorů trvat na zachování původních dřevěných špaletových oken, případně na výrobě tvarově a profilově přesných replik včetně původního členění. Věnovat zvýšenou pozornost místům, kde dosavadní necitlivé zásahy fasádní prvky a balustrády již poškodily v souvislosti s instalací klimatizací a lokálních topidel, a při obnově tyto škody napravovat.

4. Rizikové plochy a lokality vyžadující zvláštní pozornost

Vedle plošných témat je třeba nadále sledovat konkrétní místa se zvýšeným rizikem nekoncepčních zásahů: V hlavních veřejných prostorech, které jsou nejvíce na očích a odehrává se zde zákonitě nejvíce změn, je zvýšené riziko vyššího negativního dopadu v případě nešťastného zásahu. Objevující se nekoncepční akce ve veřejném prostoru (např. necitlivé umístění podzemních kontejnerů na tříděný odpad, disproporční novostavby); zde je namístě zpracovat dílčí koncepční zadání pro veřejný prostor i pro případné dostavby.

Plochy regenerace (areál Kralupské dráhy, Husitská, Hartigova, Olšanské náměstí) – u těchto os a ploch je třeba prosazovat koordinovaný přístup mezi památkovou ochranou, dopravním řešením a kultivací parteru, aby dílčí investice nevznikaly izolovaně a v rozporu s charakterem místa. Je navýsost vhodné a často nezbytné vycházet při zásazích do ploch regenerace odborné studie.

Veřejný prostor obecně – prioritou je koncepčně řešit umístění kontejnerů na tříděný odpad mimo exponované průhledy a památkově hodnotná místa (viz zkušenost z Prokopova náměstí a náměstíčka Štítného × Milíčova), regulovat reklamní smog na slepých průčelích a ve výlohách (osa Husitská–Hartigova) a postupně slučovat a redukovat viditelnou technickou infrastrukturu (sloupy, značení, trakční vedení).

5. Nástroje prosazování priorit

Pro zdárné prosazování priorit je třeba důsledně využívat závazná stanoviska orgánů státní památkové péče (MHMP OPP) a odborná vyjádření NPÚ jako hlavní nástroj prevence necitlivých zásahů, a to i u zdánlivě drobných úprav (fasádní prvky, technická infrastruktura), které se v souhrnu na charakteru MPZ podepisují nejvýrazněji. Dále dokumentovat a vyhodnocovat příklady špatné praxe (necitlivé přestavby, disharmonické nástavby) jako podklad pro metodické vedení vlastníků a projektantů a pro prevenci opakování obdobných zásahů. Podporovat vlastníky v použití tradičních materiálů a postupů i finančně, nikoli jen regulativně – Program regenerace zde má sloužit jako pozitivní motivace ke kvalitní obnově, nejen jako kontrolní nástroj.

Plochy regenerace

Jako plochy k regeneraci, tedy lokality o větší ploše, kde je třeba soustředit úsilí a prostředky na zvýšení kvality veřejného prostoru a pobytové kvality byly vytipovány:

- areál objektů Kralupské dráhy
- Hlavní třída Husitská
- Hlavní třída Hartigova
- Olšanské náměstí a přilehlá křižovatka
- Ulice Olšanská a předpolí Olšanských hřbitovů
- Pomezí Olšanských hřbitovů a parčíku okol sv. Rocha, jmenovitě zeď s náhrobky

Tyto výše uvedené lokality jsou zakresleny ve výkresu Plochy regenerace.

Objekty regenerace

Jako objekty regenerace jsou vybrány ty objekty, které vykazují známky zásadního poškození, jsou ve špatném stavebně technickém stavu a mají koeficient K4 rovný či vyšší 5.

V případě budov, které nebyly katalogizovány, jsou uvedeny budovy, které byly na základě analýz a znalosti území vytipovány jako problémové a významné. Tyto by, v případě hodnocení, na uvedený práh také dosáhly.

Objektům regenerace je vhodné věnovat přednostní zájem, co se týče priorit ochrany.

Objekty regenerace v MPZP3, které jsou kult. památkami:

Kost. sv. Rocha, (zde se jedná o náhrobky ve zdi Olšanského hřbitova spolu s kostelem posuzované)

Olšanské hřbitovy, technický stav vybraných částí sepulkrální architektury, nevyhnutelným problémem je obrovské množství majitelů a nájemců hrobových míst, které nelze k opravě náhrobků nutit.

Nový žid. Hřbitov, Izraelská 712/1, dtto

Socha sv. Jana Nepomuckého v bloku při ul. Krásova, pro svou relativní skrytost je přehlížena, blízké opravy jsou však nevyhnutelné

Žižkovská sokolovna Hartigova 929/17, ve špatném stavu jsou výslovně fasádní prvky, směrem do ulice i k bývalé tržnici

Činž. d. Řehořova č.p. 997/12, degradující fasáda, stopy vandalismu

Činž. d. Husitská č.p. 1249/26, opadávající fasáda, zátěž grafickým vizuálem komerčního parteru

Býv. Tel. Ústředna Fibichova 1500/19, silné projevy vandalismu, graffiti a tagy na fasádách, probíhá záměr rekonstrukce na luxusní bydlení, probíhá odstrojování interiéru

Všeobecný penzijní ústav – Radost, havarijní fasáda

kostel sv. Anny, zhoršený stav fasády, vlhnutí základů při ulici Ostromečská

Švehlova kolej, špatný stav některých interiérů a fasády

ZŠ Jaroslava Seiferta – opadávající fasáda a fasádní prvky

Objekty regenerace mimo MPZP3, které jsou kult. památkami:

vyhlídkový altán na Vítkově, naprosté pokrytí omítky „pouličními umělci“, pomalované fixami, spreji, vrypy do omítky
býv. nákl. Nádr. Žižkov, stav zhoršený, ale situace stabilizovaná, v budoucnu má proběhnout oprava i díky vlastnictví Hlavního města Prahy, v souvislosti výstavbou okolní čtvrti.

Objekty regenerace mimo MPZP3, které nejsou kult. památkami:

Bývalý ÚSTR, Siwiewcova 2, objekt je v současnosti ve stavu holé nosné konstrukce, budova je technicky mrtvá, odpovídala by koeficientu K4 = 7.

Žižkovské lázně, Husitská 1050/7 – probíhající rekonstrukce, stav zatím není uspokojivý

Seznam opatření

- 1) Jako hlavní náměty na opatření pro plošné řešení problémů v území program doporučuje systematicky snižovat extrémní dopravní a hygienickou zátěž v úzkých historických ulicích zavedením plošných zón s omezením rychlosti na 30 km/h, aktivně bojovat proti nekomfortním letním tepelným ostrovům ochranou stávajícího rostlého terénu a zeleně, realizací prvků modro-zelené infrastruktury včetně propustných povrchů pro efektivní zadržování dešťové vody, a koncepčně rozšiřovat prokořenitelné prostory pro uliční zeleň s využitím moderních podzemních strukturálních buněk. Dále celkově zlepšit kvalitu veřejného prostoru nahrazováním degradovaných asfaltových chodníků tradiční pražskou mozaikou a důsledným potíráním vizuálního smogu i nelegální reklamy; z hlediska památkové péče je nezbytné zamezit dalšímu znehodnocování fasád, přísně regulovat instalaci fotovoltaiky na viditelných částech střech, chránit a odborně repasovat původní historická dřevěná okna či domovní dveře místo jejich levného nahrazování plastovými replikami a při nutné obnově podzemní infrastruktury trvat na estetickém začlenění typizovaných skříní pro hlavní uzávěry plynu či elektřiny přímo do soklů budov pod omítku v barvě fasády.
- 2) Program navrhuje postupné doplňování chybějících stromořadí a vytvoření bezpečnějších pěších přechodů v zatížené ose ulic Husitská a Hartigova, silně doporučuje kultivaci problémových prostranství, což zahrnuje přesunutí odpadových nádob, obnovu vodních prvků (pítek) a celkovou úpravu zeleně na Prokopově náměstí, dále reorganizaci uličního profilu frekventované Seifertovy ulice s ohledem na preferenci hromadné dopravy a bezpečnější pohyb cyklistů, realizaci vítězné studie na obnovu náměstí Jiřího z Lobkovic, či spolupráci s organizací Pěšky městem, která zpracovala možnou podobu prostoru před ZŠ Seifertova. Dále se akcentuje navázání na proběhlou komplexní revitalizaci náměstí Jiřího z Poděbrad a koncepční uchopení předprostoru stadionu FK Viktoria Žižkov s možností vytvoření nové klidové piazzetty pro obyvatele. Klade se velký důraz na vytvoření plynulých zelených koridorů pro pěší, které by bezbariérově a bezpečně propojily Vrch sv. Kříže s Vítkovem a rodící se čtvrtí na území bývalého nákladového nádraží Žižkov.
- 3) Pro úspěšné prosazení těchto opatření je doporučeno maximálně využívat dostupné legislativní a metodické nástroje, zejména důsledně aplikovat zákon o státní památkové péči a Manuál tvorby veřejných prostranství IPR Praha při schvalování jakýchkoliv stavebních zásahů, plně využívat Metropolitní plán k tvrdé ochraně tradiční blokové zástavby, aktivně motivovat společenství vlastníků jednotek (SVJ) a soukromé majitele k citlivým opravám za použití původních materiálů a tradičních vápenných omítek prostřednictvím cílených dotací z Programu regenerace i památkových fondů hlavního města, pokračovat v regulaci stacionární dopravy pomocí zón placeného stání a strategicky i časově koordinovat všechny kroky s městskými institucemi typu ROPID, IPR a především s Technickou správou komunikací (TSK), aby se při každé plánované výměně hlubinných inženýrských sítí nebo rekonstrukci tramvajové trati rovnou realizovala i celková a esteticky hodnotná obnova uličního prostoru od fasády k fasádě.

Příklady dobré a špatné praxe

Zde je třeba zdůraznit odbornou pomoc NPÚ, který se snaží uchovat kulturní a historické dědictví v kontextu památkové péče. Přesto všechno vznikly některé špatné příklady, kde investor bezohledně postavil či zrekonstruoval některé domy. Naštěstí jak Žižkov, tak Vinohrady mají silný urbanistický a výtvarný kontext, který je si některými realizacemi částečně narušen, ale silný památkový kontext a charakteristika místa tyto jednotlivé excesy pohltí do celkového charakteru.

Mezi méně povedené realizace považujeme:

Rezidence Prokopova otočena jak do vnitrobloku v bloku č.33, tak do Prokopovy ulice má fasádu navrženou mimo měřítko okolní zástavby. Barevnost a zvolené materiály narušují významně ráz Prokopovy ulice – jedné z nejstarších na Žižkově. Mimo nevhodně řešené průčelí do ulice dům také zaplňuje část vnitrobloku, který by měl být chráněn proti intenzivnímu zastavění. Kolize vizuálu Betlémské kaple a tvarově nevhodně provedené novostavby vytváří v historickém prostředí pocit násilného zásahu a estetického pnutí.



Prokopova 2856/10

Další špatný příklad, ilustrující tentokrát nevhodný zásah do střešní krajiny se nachází na rohovém domě Žižkova náměstí č.6. Podkrovní vestavba, procházející přes dvě podkrovní podlaží, je chybná jak barevně, tak svou hmotou, neboť neodpovídá okolí. Příliš strmě zvoleným sklonem střechy sice vzniklo v podkroví více užitného prostoru, upozaduje se tak však akcent nárožní věžičky a tato dominanta je tak úspěšně likvidována.

Nevhodná „pásová“ střešní okna sahající opticky přes dvě podlaží vytvářejí v harmonické, č nehomogenní střešní krajině nesoulad.



Žižkovo náměstí 1152/6

Pokud jde o nástavby a přestavby, v minulosti bylo přístupováno k tématu zcela tradičně s pokusem o nejvěrnější nápodobu historických tvarosloví, jak je vidět například na domě Chelčického 2, na rohu s Táboritskou ulicí, který svou nárožní dominantu posílil o ještě jedno plnohodnotné podlaží.

V současné době se tento postup nepovažuje za vhodný, pokud tím nedochází k nápravě historické chyby. Taková možnost by přicházela v úvahu v případě nástavby čp. 270 a 275 v ulici Cimbarkova 24 a 20.

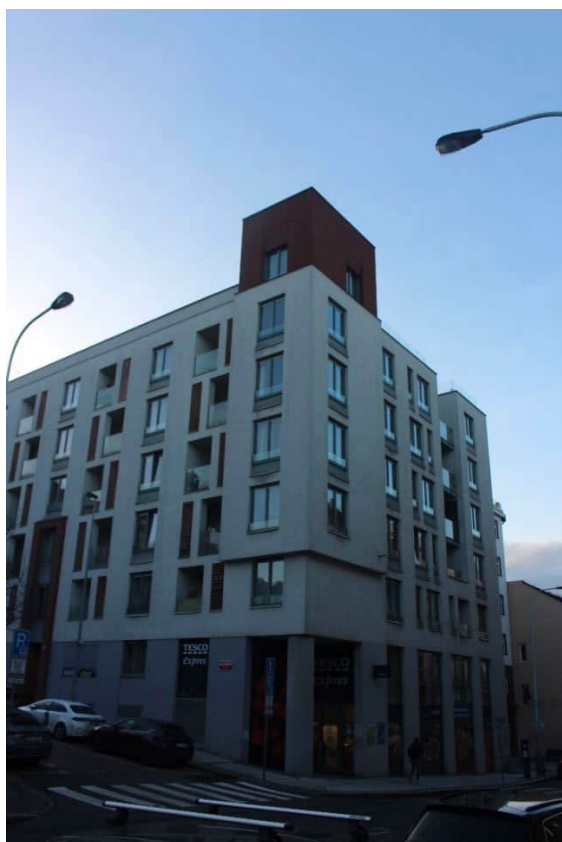


Chelčického 911/2



Cimbarkova 275/20

Nárožní dominanty byly vždy součástí významných městských křížení ulic, náměstí a význačných bodů. Na Havlíčkově náměstí můžeme sledovat kontrast dvou zcela odlišných přístupů k nárožní dominantě. Zatímco dům č. 2859/12 se nijak netají svým moderním názvoslovím a soudobou typologií, protější dům č. 328/6 se snaží o historismus, ale zanechává do náměstí otočený slepý štít. Kvalitně provedená fasáda totiž nevzniká za předpokladu slepého kopírování historických prvků, ale citlivou reakcí na okolí a plněním stejných esteticky vizuálních funkcí, které poskytují okolní objekty. Moderní novostavba například reaguje na hierarchii veřejného prostoru, svůj pro Žižkov dosti netypický parter v podobě převýšeného parteru s reminiscencí na podloubí obrací do ulice Prokopova. Okenní otvory, ač netypického členění utváří na fasádě harmonický rytmus a vytváří tak stejné kvality, jaké mají historické objekty na podobných místech. Slepé štíty jsou sice v MPZP3 folklorem, nehodí se však orientovat je do náměstí, jak to činí dům 328/6. Proto dům č.2859/12, ač jinak zcela moderně pojatý, oproti číslu 328/6 daleko lépe utváří nárožní dominantu náměstí a kvalitněji utváří veřejný prostor. Důležité je dodat, že nárožní dominanty na Žižkově se vyskytují primárně na domech orientovaných k náměstí, tento princip nelze aplikovat kdekoliv.

*Havlíčkově náměstí 2859/12*

x

*Havlíčkově náměstí 328/6*

Příklady dobré praxe se v MPZP3 dají nalézt na více místech.

Nový dům v ulici Pod Vítkovem je příkladem zdařilé realizace. Použitím podloubí zvyšuje užžitnou šířku jinak relativně úzkého profilu hlavní ulice a umožňuje umístění provozů v parteru. Střešní krajinu dokonale respektuje. Je znát, že bylo záměrem obestavět co největší možný objem prostoru pro bydlení, neboť ten je v centru města obzvláště cenný, stavba se ovšem vyhýbá zásadní změně střešní krajiny. K Vítkovu otočená šikmá střecha, navíc umístěná nad uskočeným podlažím, rozvíjí myšlenku okolní tradiční střešní krajiny a nevyčnívá nad hladinu zástavby způsobem, který by negativně ovlivnil výhledové poměry z přilehlého vrchu.



Husitská 53



Dalším specifickým MPZP3 je relativně velké množství slepých štítů vzniklých uskočením domu k odlišné uliční čáře či s výškovým rozdílem od vedlejšího domu kvůli svažitému terénu. Tyto slepé štíty mohou zůstat volné, prázdné, často se však setkáváme s tendencí umisťovat na ně velkoplošnou reklamu. Obyčejná plachtová křiklavá reklama přitom není vhodným prvkem veřejného prostoru. Přes skutečnost, že toto bývalo běžnou praxí i v průběhu celého 20. století nelze nepostřehnout výrazný posun v grafice reklamních sdělení, architektura však zůstává po desítky let prakticky neměnná. To ústí v situaci, kdy v historické části města naprosto nevhodný grafický vizuál oponuje klasickému pojedí domovních fasád. Světlou výjimkou je například reklama na domě č. 87/113 na Vinohradské třídě, kde je reklamní sdělení integrální součástí malby na fasádě a činí tak vcelku vkusným pojetím. Problémovým místem je naopak štít sousedního domu, či průčelí domu Hartigova 11, přímo naproti Žižkovské sokolovně a vedle bývalé tržnice, nebo na Olšanském náměstí čp. 1785/5. Památkově nevhodným, avšak ve vnitrobloku skrytým řešením, je poslední ukázka štítu. Štít je kryt plastovým či hliníkovým obkladem v podobě lišt, což je řešení, které odpovídá autoservisu a nikoli historickému domu v památkové zóně.



Vinohradská 87/113



Vinohradská 86/111



Hartigova 621/11



blíže neurčený vnitroblok

V MPZP3 se nachází i objekty, které sice nejsou vhodné svým tvaroslovím, objemy a použitými materiály, nicméně celá památková zóna je natolik rigidní, že dokáže absorbovat i některé ne zcela povedené zásahy.

V polootevřeném vnitrobloku v ulici Chlumova je realizován tvarově i barevně divoký záměr. Veřejný prostor je zásadně ovlivněn. Ač toto řešení nemůžeme v případě dalších rekonstrukcí doporučit, ukazuje se, že „retenční kapacita“ MPZ Prahy 3 je poměrně vysoká, pokud se nežádoucí prvky neotáčí přímo do veřejného prostoru. V tomto případě však chybějící dům umožňuje vhléd do vnitrobloku a budova působí cizorodým dojmem. Situaci by pomohlo doplnit uliční fasádu tak, aby tento exces nebyl pro kolemjdoucího patrný.

Moderní domy na severní straně ulice Hartigova, mezi Lukášovou a Ostromečskou ulicí jsou zjevnými novotvary ve tkáni staré blokové zástavby, je však zřejmé, že reagují na své okolí, v kontextu protilehlých panelových domů v ulici Roháčova jsou jen úměrným doplňkem prostředí. Okolní historické domy drží uliční frontu jsou schopny tyto nové stavby mentálně udržet v rozumném kontextu hlavní ulice a opět se ukazuje, že existuje určitá kapacita pro toleranci moderních prvků fasád, pokud obstojně reagují na potřeby přilehlého prostředí.

Stejně tak panelový dům v ulici Velehradská č. 1266/25, nyní už zateplený, si dokáže své místo v okolní zástavbě obhájit a naruší celkový ráz ulice.

*Chlumova 7**Hartigova 37+39**Velehradská 1266/25*

Celkově se ukazuje, že kontext historických čtvrtí v MPZP3 je tak silný, že ojedinělé výstřelky dovede struktura absorbovat. Je však zcela nezbytné dále prosazovat a praktikovat principy památkové ochrany, neboť tyto ojedinělé projevy moderní architektury se v MPZP3 nikdy nesmí stát normálem, ale spíše

6- Závěr

Závěr

Shrnující klíčové poznatky PR jsou:

MPZ Praha 3 představuje stabilizované území s mimořádnou kulturně-historickou a urbanistickou hodnotou, která se formovala v důsledku průmyslové revoluce a masivního stěhování obyvatel. Území je typické svou blokovou zástavbou, přičemž se jasně odlišuje sevřenější, původně dělnický Žižkov s nepravidelnou zástavbou od prostorově velkorysejších středostavovských Vinohrad. Hlavní prioritou programu je ochrana tohoto jedinečného charakteru před nevhodnými stavebními zásahy a podpora trvalého bydlení. Explicitně varujeme před trendem vytlačování obytné funkce administrativními a komerčními provozy, což negativně mění společenské složení i autentický život ve veřejném prostoru.

Zásadním tématem pro budoucí vývoj je systematická obnova veřejných prostranství a uličního parteru. Ačkoliv má Praha 3 k dispozici rozlehlé plochy zeleně (Olšanské hřbitovy, vrch Vítkov, Parukářka), tyto plochy tvoří spíše izolované ostrovy a chybí jim vzájemné propojení funkčními zelenými koridory. Program proto důrazně apeluje na koncepční doplňování doprovodné uliční zeleně, ošetřování stávajících stromů v nevyhovujících rabátkách a revitalizaci náměstí, což výrazně zlepší mikroklima, sníží tepelnou zátěž i prašnost a zatraktivní tyto lokality pro každodenní rekreaci.

Dopravní obslužnost oblasti je vyhodnocena jako víceméně stabilizovaná s klíčovou, páteří rolí městské hromadné dopravy. Zavedení linky metra D na Žižkov bylo po analýzách odmítnuto jako dopravně neopodstatněné a neefektivní. Zásadním lokálním problémem zůstávají hygienické závady (hluk, emise a zvýšená prašnost z automobilové dopravy), které kumulují v údolních tepnách, jako je osa ulic Husitská a Hartigova. Kromě hledání efektivních forem parkování v husté zástavbě se výhledově může uvažovat i o návratu ekologičtější tramvajové dopravy do problémových tahů.

Sítě technické infrastruktury (voda, plyn, kanalizace) musí procházet průběžnou modernizací v koordinaci se správcí povrchů. V oblasti vytápění je patrný ústup od lokálních plynových topidel s odtahem přes fasádu, která historicky domy poškozovala, směrem k efektivnějším kondenzačním kotlům či tepelným čerpadlům. Zároveň apelujeme na striktní obezřetnost při umisťování fotovoltaických panelů, které smějí být instalovány jen ve vysoce odůvodněných výjimkách, aby nedošlo ke znehodnocení unikátní pohledové střešní krajiny chráněné památkové zóny.

Veškeré úpravy veřejného prostoru, opravy stavebních objektů a technické infrastruktury, úpravy povrchů a městské zeleně by měly být řešeny jednotně a celistvě, aby při jednom zásahu bylo možné naplnit více požadavků na historickou městskou čtvrť s kvalitními pobytovými veřejnými prostory.

Stavebně technické stav objektů v MPZP3 obecně na bývá na kvalitě, na základě tohoto PR je možné prioritizovat potřeby veřejného prostoru a cíleně dedikovat finanční prostředky k uskutečnění záměrů ochraňujících stavebně urbanistický fond území a opravu památkově chráněných objektů.

Závěrem lze konstatovat, že Program regenerace MPZ Prahy 3 pro rok 2026 neusiluje o radikální urbanistické změny území, nýbrž klade důraz na citlivou, udržitelnou kultivaci. Celkovým cílem je chránit nenahraditelný genius loci a striktně vyžadovat dodržování památkových limitů, a zároveň průběžně adaptovat veřejný i soukromý prostor pro komfortní bydlení a moderní ekologické standardy 21. století.

SEZNAM PŘÍLOH

listy katalogizovaných položek (objektů)

- skupina 1 - v MPZ
- skupina 2 - mimo MPZ

mapové přílohy

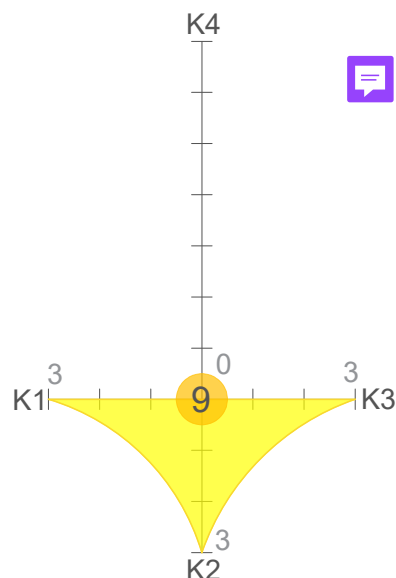
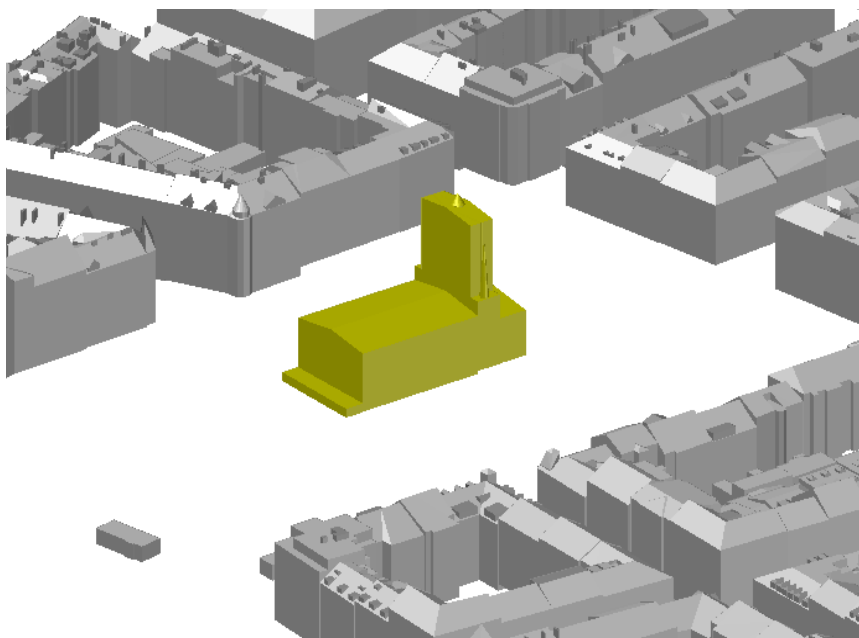
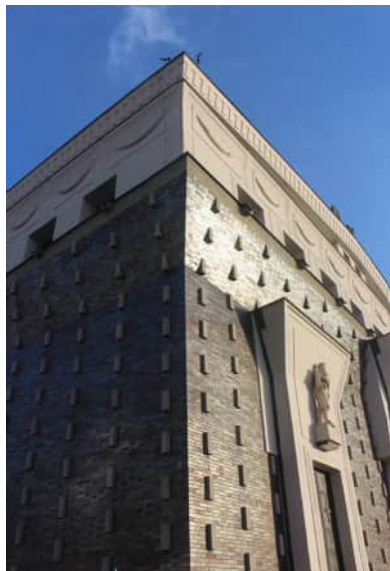
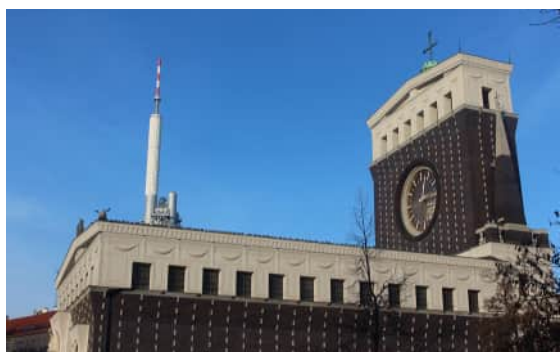
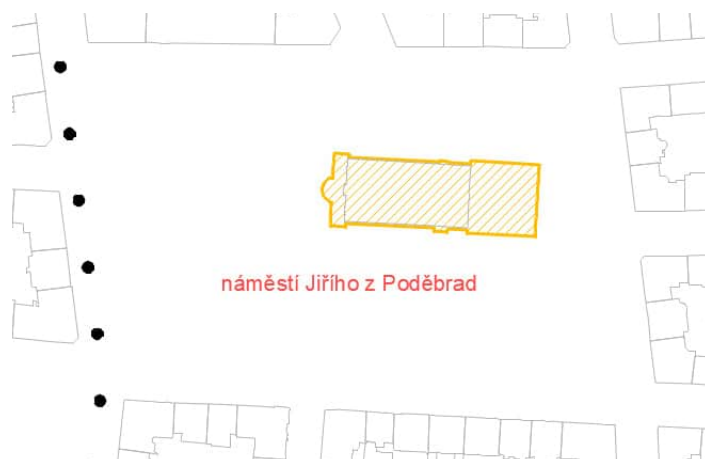
- mapa Žižkovských bloků
- mapa území
- mapa charakterových oblastí
- skupina 1 - v MPZ
- skupina 2 - mimo MPZ
- skupina 3 – navržené objekty
- skupina 4 – objekty v majetku města
- skupina 5 - mapa problémových míst
- mapa k historické analýze
- mapa ke SWOT analýze
- mapa veřejných prostor
- mapa analýzy zeleně
- plochy regenerace

Kostel Nejsvětějšího Srdce Páně

rejstříkové číslo 40253/1-1332

1

Kostel Nejsvětějšího Srdce Páně se nachází na náměstí Jiřího z Poděbrad centrální poloze jeho prostoru, ne však v těžišti. Jedná se o monumentální sakrální architekturu s věží v celé šíři stavby při východní straně. Vystavěn byl v letech 1928 - 1932 podle plánů Josefa Plečnika. Podzemní prostory s kaplí jsou upraveny Otou Rotmayerem, sochařská výzdoba interiéru od Damiána Pešana, exteriéru od Bedřicha Stefana. Jedná se o mimořádné architektonické dílo zapsané jako národní kulturní památka, s ambicí zařazení na seznam UNESCO. V předchozím období platnosti programu regenerace byla na tento objekt opakovaně čerpána dotace a objekt je ve vynikající technické kondici. V roce 2026 byla dokončena rozsáhlá rekonstrukce přilehlého náměstí.

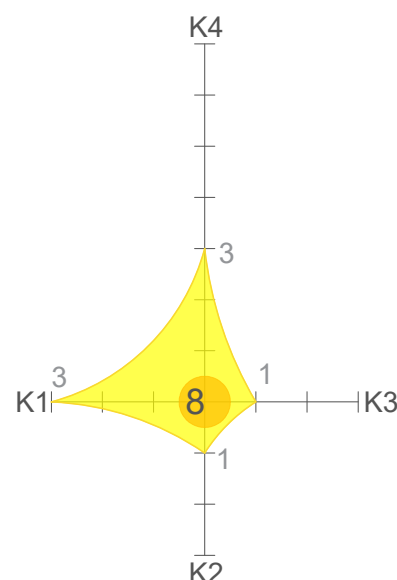
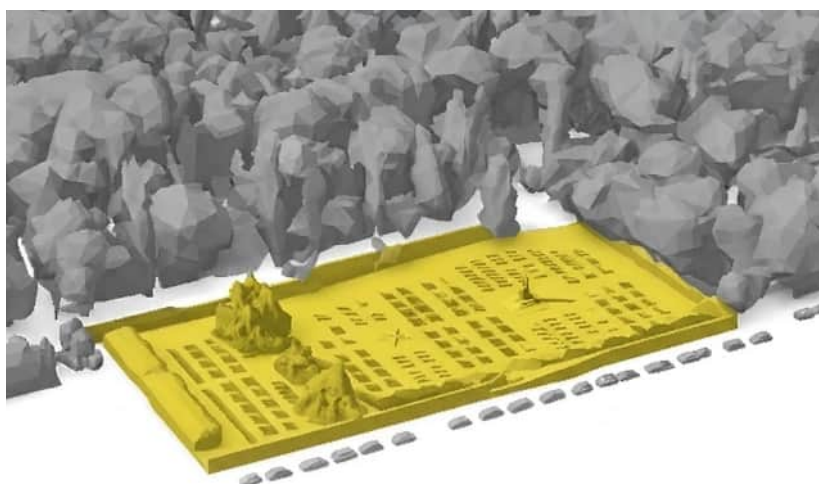
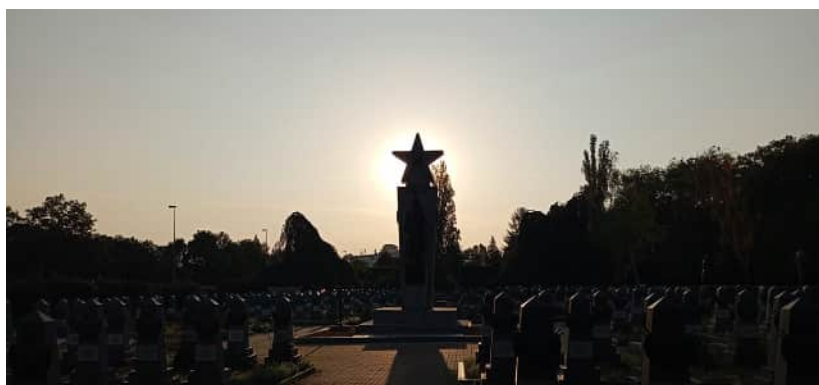
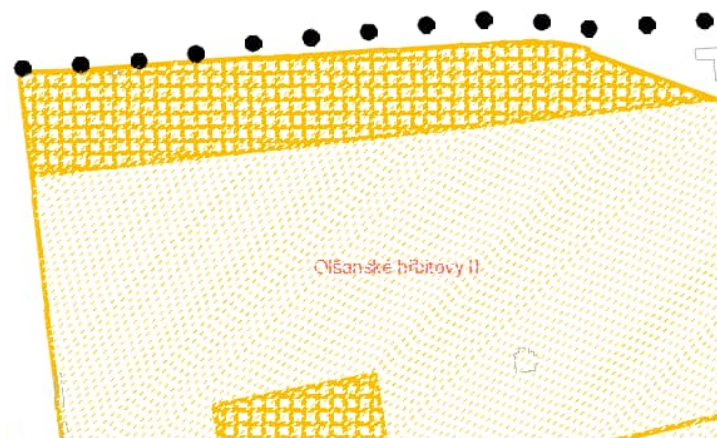


Čestná pohřebiště etc. na Olšanech

rejstříkové číslo 11741/1-1331, p.č.4275 a p.č. 4274/1

2

Čestná pohřebiště se nachází na Olšanských hřbitovech v jejich části východně od ulice Jana Želivského. V jižní části (blíže k Novému židovskému hřbitovu) se nachází čestná pohřebiště vojáků z I. světové války, v severní části se pak nachází čestná pohřebiště spojeneckých armád z II. světové války. Přestože se čestná pohřebiště nachází při ulici Jana Želivského, která je poměrně značně dopravně vytížená, pohřebiště samotná jsou jaksi stranou této tepny bez náležité monumentální vazby na městský prostor. Uctění památky bojovníků, kteří padli ve válečných konfliktech podmiňujících samostatnou českou stát-nost, by si jistě zasloužilo „pevnější koncepci“ v širším rámci, např. se začleněním hrobu neznámého vojína na vrchu Vítkově.

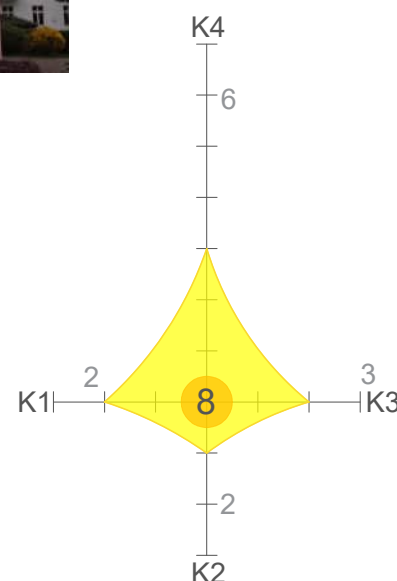
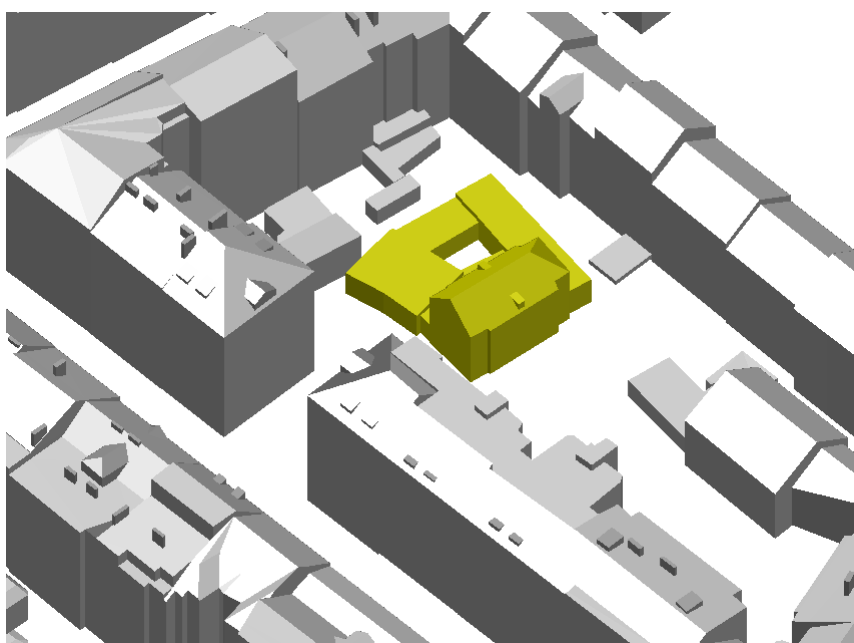
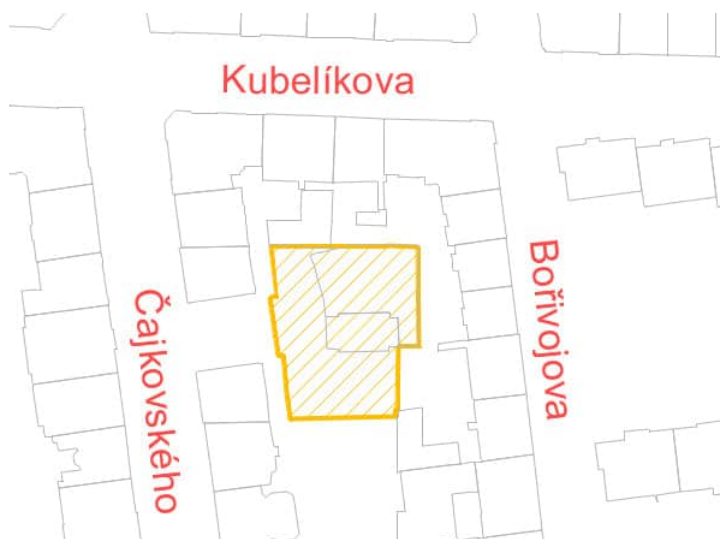


Kostel Povýšení sv. Kříže

rejstříkové číslo 40239/1-1324

3

Bývalý kostel Povýšení svatého Kříže, dnes známý jako koncertní síň Atrium, představuje unikátní barokní sálovou stavbu z let 1717–1719, která vznikla na místě hřbitova založeného již roku 1680. Po odsvěcení v roce 1873 prošel objekt v pozdějších letech transformací na kulturní prostor, při níž byla realizována novodobá přístavba; ta dnes umožňuje moderní provoz koncertního sálu. V současnosti Atrium plní roli centra a kultury a jedná se o zdařilý příklad adaptace sakrální architektury pro potřeby současného veřejného života. Na střeše moderního objektu umístěná socha dítěte od Davida Černého je v ostrém kontrastu s vzezřením historického objektu kostela.



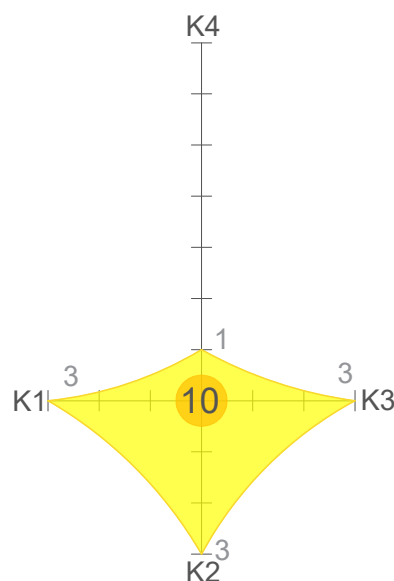
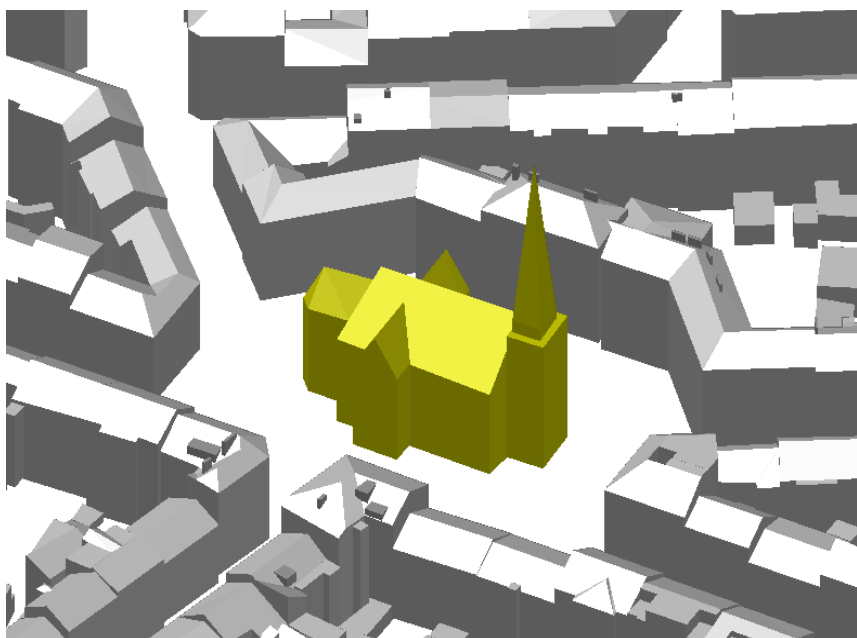
Kostel sv. Prokopa, Sladkovského nám.

rejstříkové číslo 40234/1-1321

4

Kostel sv. Prokopa se nachází na Sladkovského náměstí a představuje monumentální novogotickou trojlodní síňovou stavbu s příčnou lodí a výraznou západní věží, která dominuje žižkovskému panoramatu. Objekt byl postaven v letech 1899–1903 podle plánů architekta Josefa Mockera za spolupráce Františka Mikše a vysvěcen byl v roce 1903. Interiér je zaklenut křížovou žebrovou klenbou, přičemž pilíře nosící konstrukci mají válcový půdorys, a na portálu se nachází tympanon od sochaře Josefa Pekárka. Roku 1994 byl odlit zvon Anežka, který byl doplněn během rekonstrukce kostela mezi lety 1992–1997.

Kostel odstiňuje gymnázium Karla Sladkovského od rušné Seifertovy ulice a vytváří mnohá gotizující zákoutí.



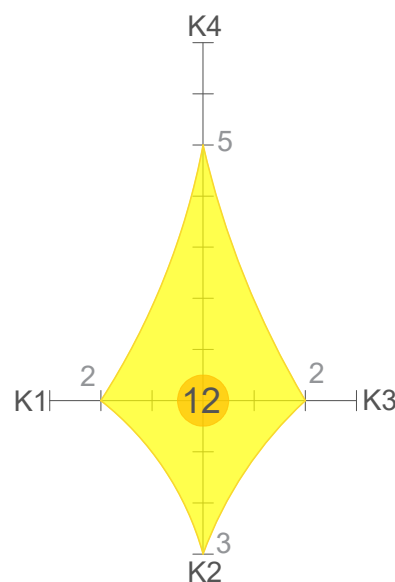
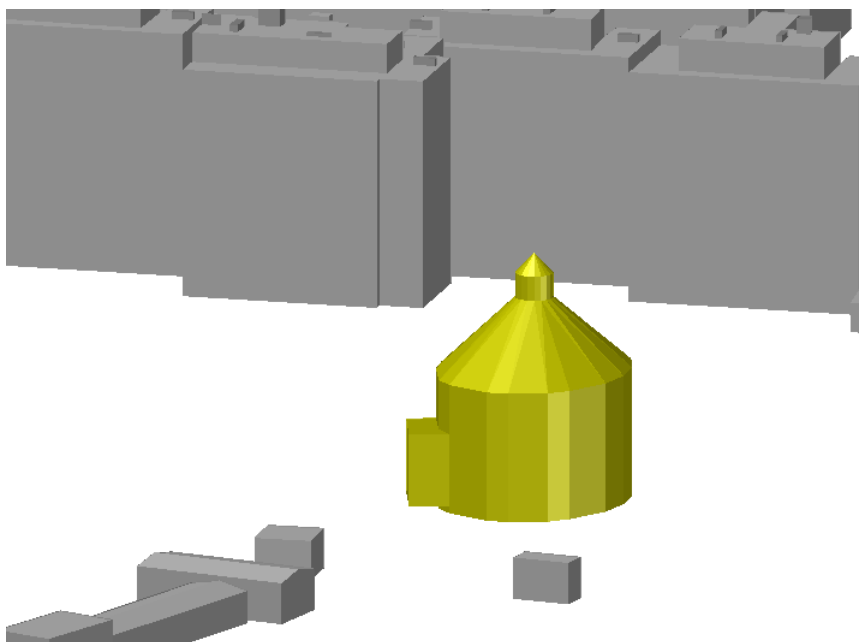
Kostel sv. Rocha, Olšanské náměstí

rejstříkové číslo 40232/1-1320

5

Kostel sv. Rocha, Šebestiána a Rozálie. Kostel se nachází na Olšanském náměstí v těsném sousedství Olšanských hřbitovů. Jedná se o centrální barokní stavbu z let 1680–1682, stavitelem byl Jan Hainric, architektem patrně Jean Baptista Mathey. Nástěnná malířská výzdoba pochází od Josefa Stetera z roku 1766. Kostel je tvořen válcovou stavbou se zvoncovitou střechou krytou prejzy a ukončenou ve vrcholu lucernou. Interiér kostela sklenut kopulí. Nad výklenkovými kaplemi se nachází klenutý ochoz.

Stavba kostela v dobrém stavu. Náhrobky ve hřbitovní zdi Olšanských hřbitovů, jež do značné míry přispívají k identitě místa a jsou chráněné spolu se stavbou kostela, jsou již mnoho let ve špatném stavu a chátrají.

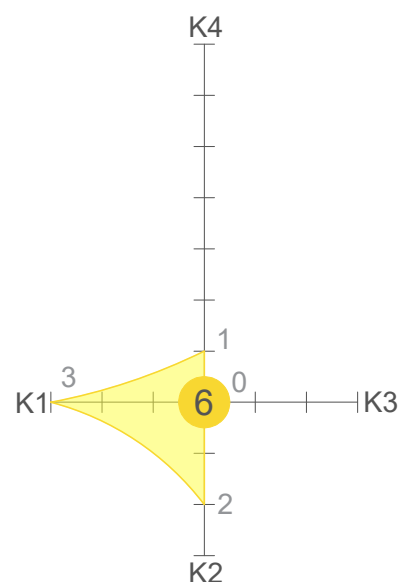
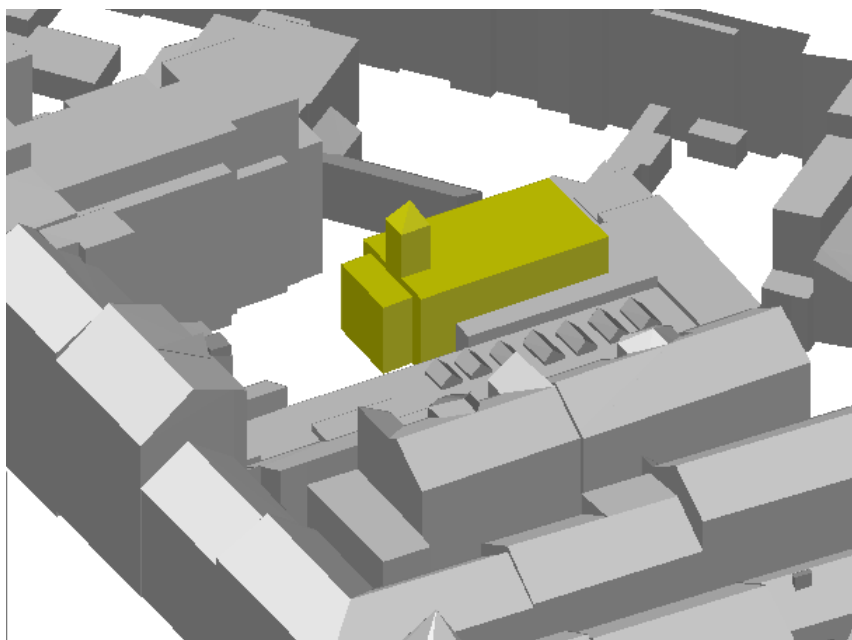
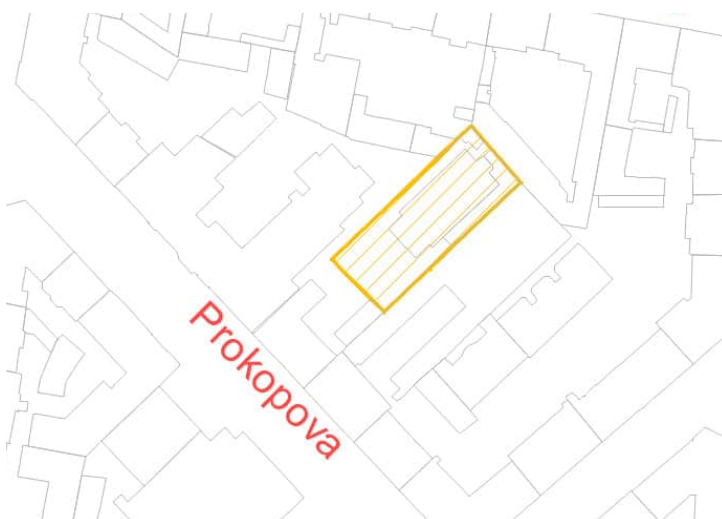


Betlémská kaple, Prokopova

rejstříkové číslo 41352/1-2054

6

Betlémská kaple v Prokopově ulici ve dvoře čp. 216. je kubistickou stavbou postavenou v letech 1912–1914. Zbudována byla k 500. výročí upálení mistra Jana Husa. Projekt i provedení od firmy arch. Matěje Blechy, samotný návrh od arch. Emila Králíčka. Uplatněním kubistického tvarosloví v sakrální stavbě představuje jedinečný stavitelský typ ve světovém kontextu. Stavební vývoj kaple dovršila přístavba sakristie nazvaná Švýcarská síň a zvonice v roce 1938 podle projektu arch. Bohumila Kozáka. Unikátní kubismus v interiéru vhodně zdůraznila i nová malba provedená studenty žižkovské uměleckoprůmyslové školy z ateliéru prof. Pavla Nováka v roce 1992. Po 2. světové válce kapli hrozilo vážné nebezpečí, že bude zbořena v rámci plánu velkolepé asanace a přestavby Žižkova. Díky úsilí tehdejšího faráře Františka Potměšila se však podařilo přesvědčit rozhodující činitele o její historické hodnotě a roku 1975 byla prohlášena kulturní památkou.

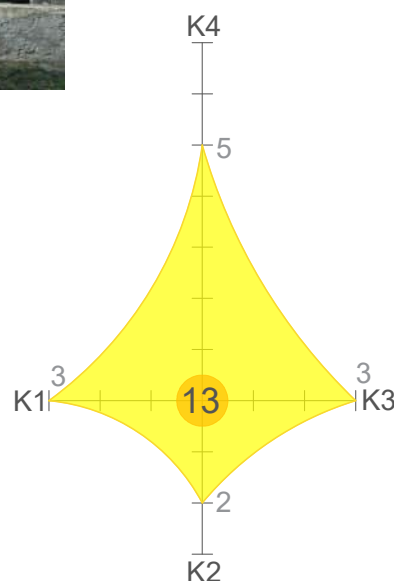
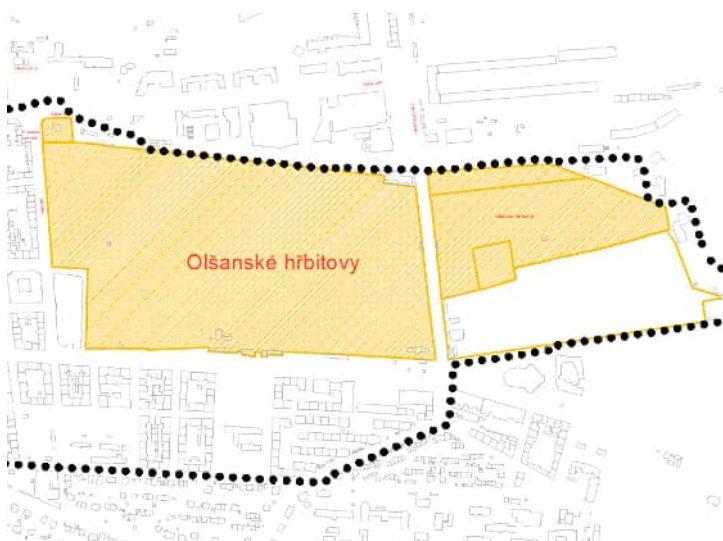


Olšanské hřbitovy

rejstříkové číslo 11741/1-1331

7

Olšanské hřbitovy soustředí řadu cenných náhrobků od Václava Prachnera, F. X. Lederera, Ignáce Platzera ml., Josefa Malinského, Josefa Maxe, Václava Levého, Josefa Václava Myslbeka, Bohuslava Schnircha, Viléma Amorta, Františka Bílka, Břetislava Bendy a dalších, umístěných především na I.–X. hřbitově. Tyto náhrobky mimo jiné dokumentují vývoj české figurální plastiky od konce 18. století. Hřbitovy byly založeny Starým Městem pražským za morové epidemie roku 1680. Od roku 1784 byly ústředním pohřebištěm obcí na pravém břehu Vltavy a jsou místem posledního odpočinku řady významných osobností. K základnímu morovému hřbitovu při kostele sv. Rocha postupně přibývaly další části, zejména během 19. století. Na X. hřbitově jsou zřízena čestná a vojenská pohřebiště z dob I. a II. světové války.



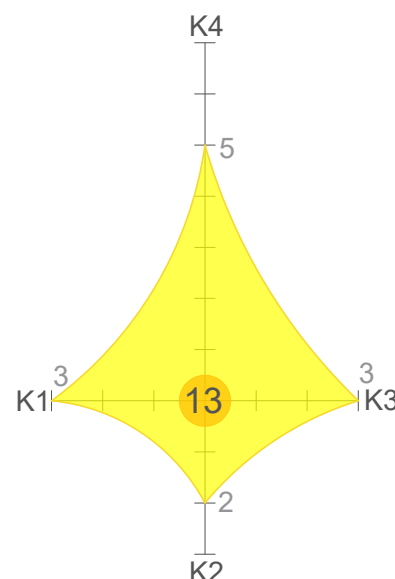
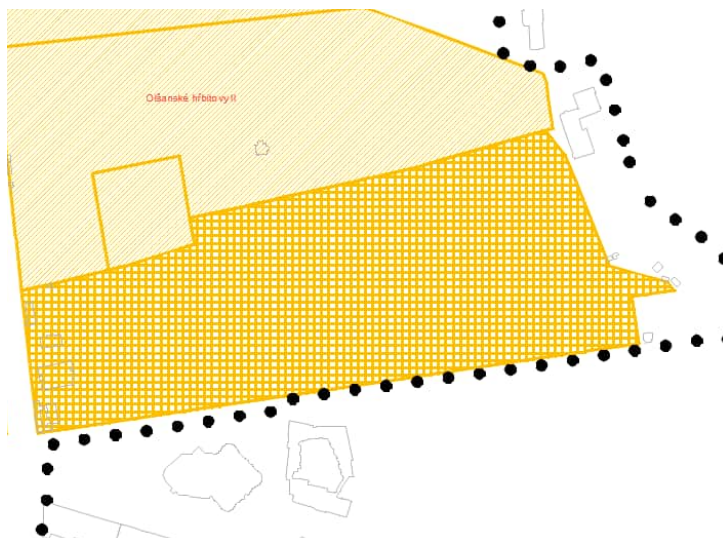
Nový židovský hřbitov, Izraelská 712/1

rejstříkové číslo 40250/1-1330

8

Nový židovský hřbitov se nachází východně od ulice Jana Želivského a sousedí s Olšanskými hřbitovy. Byl založen koncem 19. století a pohřbívá se sem dodnes. Na hřbitově je množství umělecky hodnotných náhrobků a architektur od Jana Kotěry, Josefa Zascheho a dalších. Je zde pohřbena řada významných osobností, mimo jiné Franz Kafka.

Židovský hřbitov významně přispívá k celkové variabilitě funkčních ploch Prahy 3. Má významnou turistickou vazbu v rámci celé Prahy.



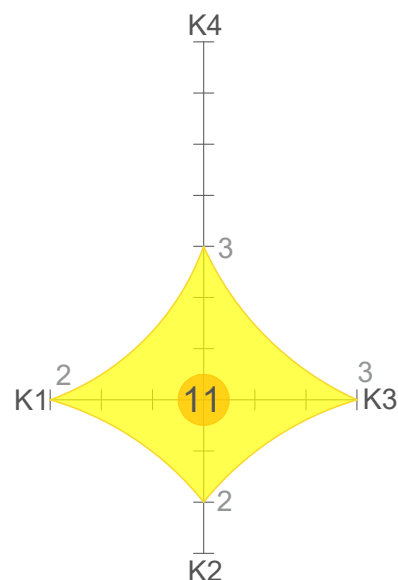
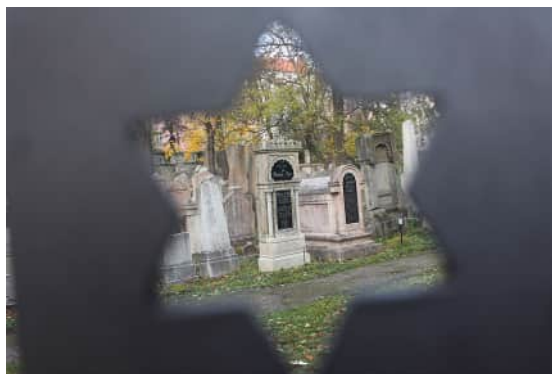
Starý židovský hřbitov, Fibichova

rejstříkové číslo 40248/1-1329

9

Starý židovský hřbitov se nachází u Fibichovy ulice, v bezprostřední blízkosti Žižkovského vysílače. Hřbitov vznikl při morové epidemii roku 1680, kdy zde byl dočasně zřízen lazaret. Pravidelné pohřby se konaly do roku 1787, příležitostně se sem však pohřbívalo až do zrušení hřbitova v roce 1891. Část zanikla při úpravách v roce 1958, kdy byla proměněna na park. Na hřbitově se nachází řada významných hrobů a náhrobků. Obnova hřbitova byla provedena po roce 1980.

Jedná se lokálně i v širších vztazích o jedinečnou funkci, která má patrnou svoji historickou hloubku a díky charakteru plochy coby zeleně vytváří dokonale kompoziční vztah s okolím. Památka má významný turistický potenciál a udivuje svou pietu v centru víru velkoměsta.

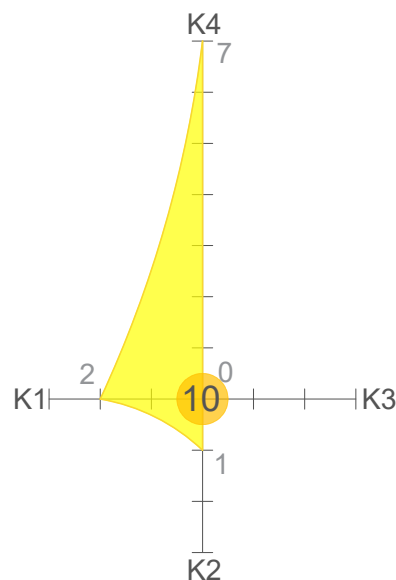
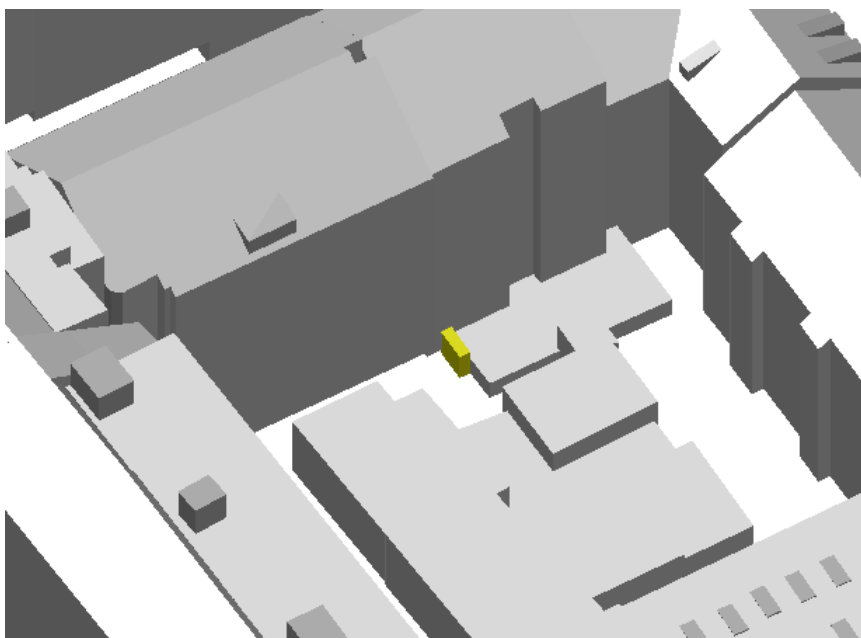


Socha sv. Jana Nepomuckého

rejstříkové číslo 103479

10

Socha sv. Jana Nepomuckého se nachází ve dvoře čp. 1841 v Krásově ulici. Zajímavé je, že vznikla spolu s výstavbou okolního domu, což není pro tento druh výstavby typické. Okolní objekt disponuje malým dvorkem, ve kterém je socha umístěna ve vlastním výklenku. Výklenek vykazuje známky údržby, socha samotná je však přes drobné zásahy velmi neuspokojivém stavu. Socha je skryta a veřejnosti je tedy vcelku neznámá. Vlastní hmota sochy je tvořena pískovcem, který byl barevně kryt nátěrem. Nátěr již není příliš znatelný, některé části pískovce jsou degradovány, části sochy chybí, socha je též poměrně silně znečištěna. Ve špatném stavu byla již před deseti a pěti lety, restaurátorský zásah je v dohledné době nutný.

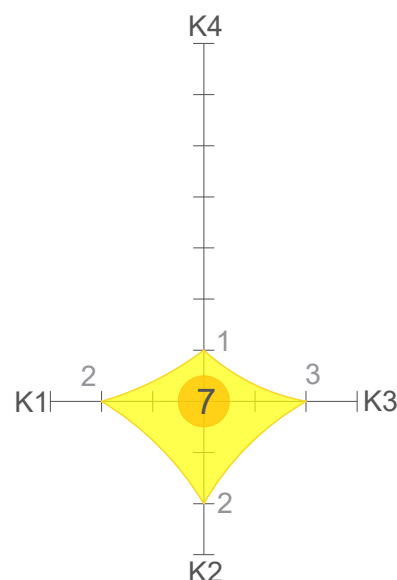
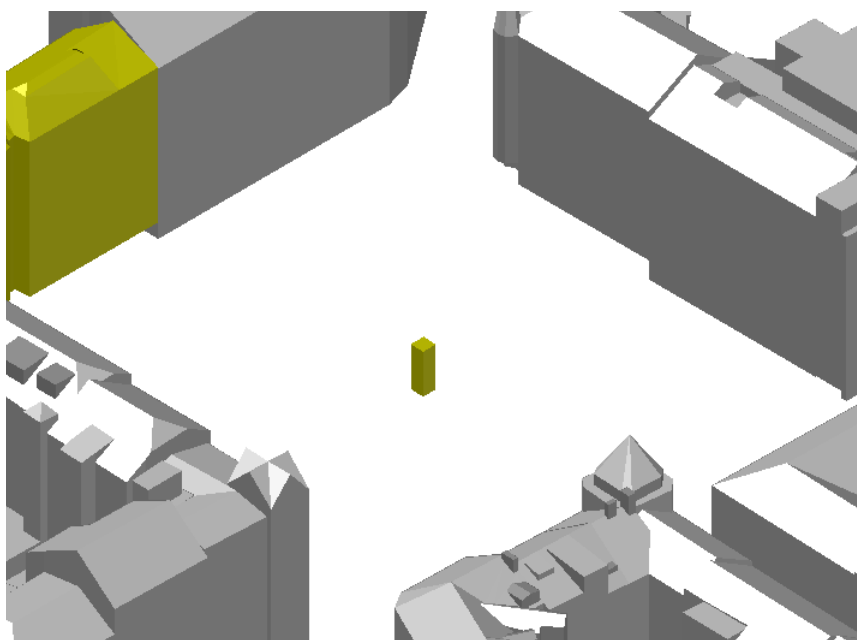


Pomník K. H. Borovského, Havlíčkovo nám.

rejstříkové číslo 44572/1-1323

11

Pomník Karla Havlíčka Borovského je umístěn v přibližném středu náměstí nesoucím obrozenecké jméno. Pomník tvoří socha v nadživotní velikosti umístěná na kamenném piedestalu. Autorem plastiky Karla Havlíčka Borovského je Josef Strachovský. Socha zde byla slavnostně odhalena dne 16. 5. 1911. V době německé okupace se podařilo českým vlastencům sochu ukrýt v Holešovicích a tak mohla být po osvobození Prahy instalována znovu na své původní místo, což se stalo dne 16. 7. 1946. Na památníku je uvedeno Havlíčkovy motto: „Přislibujte si mně, vyhrožujte si mně, přece zrádcem nebudu“.

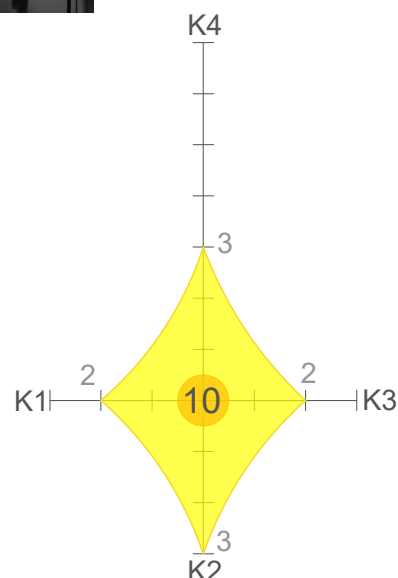
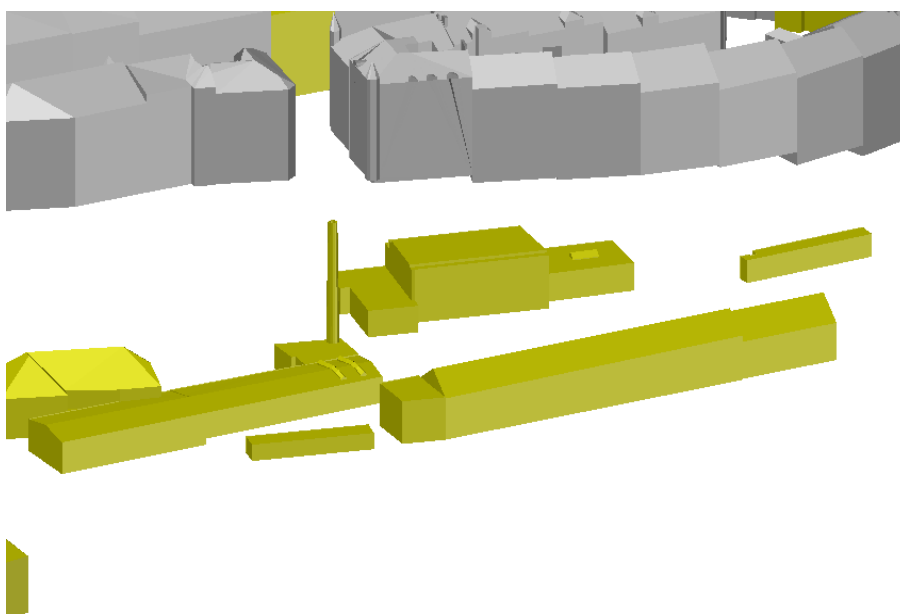
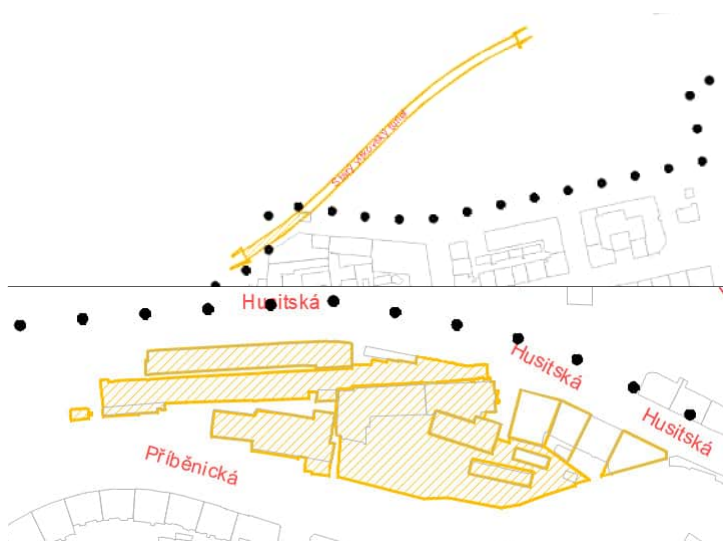


Soubor staveb Kralupsko-pražská dráha

rejstříkové číslo 100617

12

První zmínky o úmyslu vystavět Turnovsko-Kralupsko-Pražskou dráhu jsou z roku 1856. Samotná stavba započala roku 1864 a už za rok 8 tisíc dělníků vybudovalo 87 km dlouhou trať z Kralup do Turnova. Poté byly práce i kvůli prusko-rakouské válce na nějakou dobu přerušeny. Až roku 1872 byla zprovozněna další část dráhy - 34 km dlouhá část mezi Neratovicemi a Prahou. Osud její trasy vedené po jižním úpatí vrchu Vítkova se naplnil v roce 2008, kdy bylo zprovozněno tzv. „nové spojení“ - dva dvoukolejné tunelové tubusy vedoucí pod Vítkovem. Nyní je po tělese bývalé trati vedena cyklostezka. Samotný prostor okolo budov bývalého nádraží má v současné době ambice stát se parkem či kulturním centrem, současné využití však tuto variantu naplňuje jen částečně a estetický dojem z posprejovaných zdí v západní části areálu je chabý.

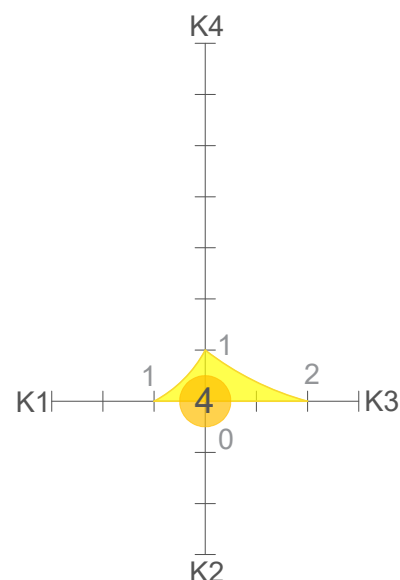
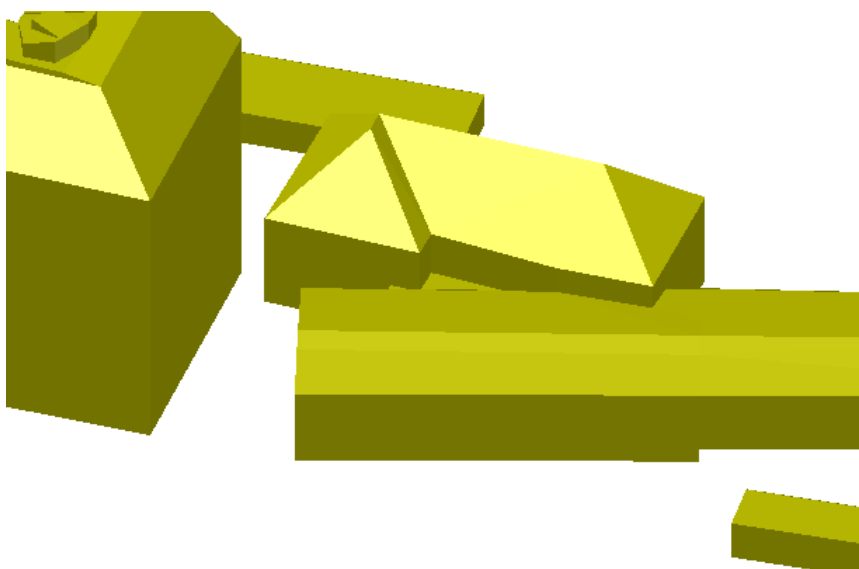
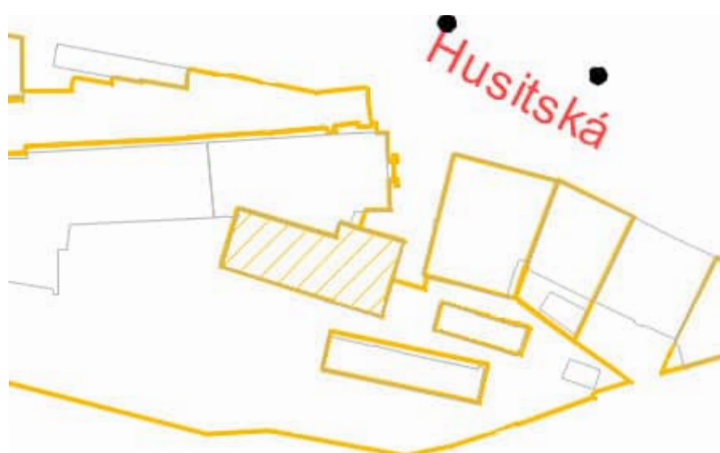


Usedlost Miranka, Husitská 70/24, 899/24a

rejstříkové číslo 101600

13

Venkovská usedlost Miranka se nachází ve spodní části Žižkova při ulici Husitská. Jedná se o zajímavý solitér v zástavbě tvořené především činžovními domy. Usedlost s poplužním dvorem je doložena v polovině 19. století, ale vinice se stavebními objekty se zde nacházela již v 16. století. Latifundie usedlosti sahaly až k současnému Kostnickému náměstí. Tento klasicistní objekt je spolu s nedalekým továrním komínem a objektem bývalé válcovny a drátovny reliktem rozsáhlého dvora s továrnou z 19. století. Objekty jsou využívány v současné době využívány divadlem Ponec.

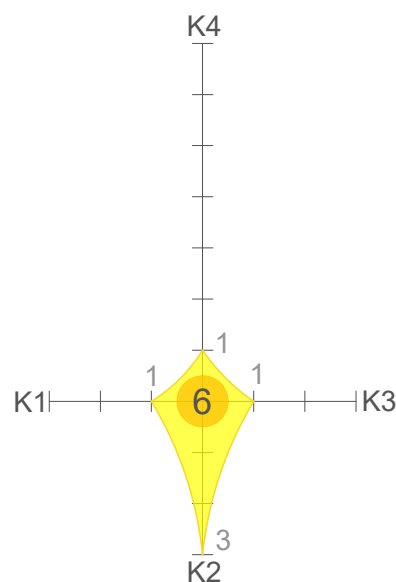
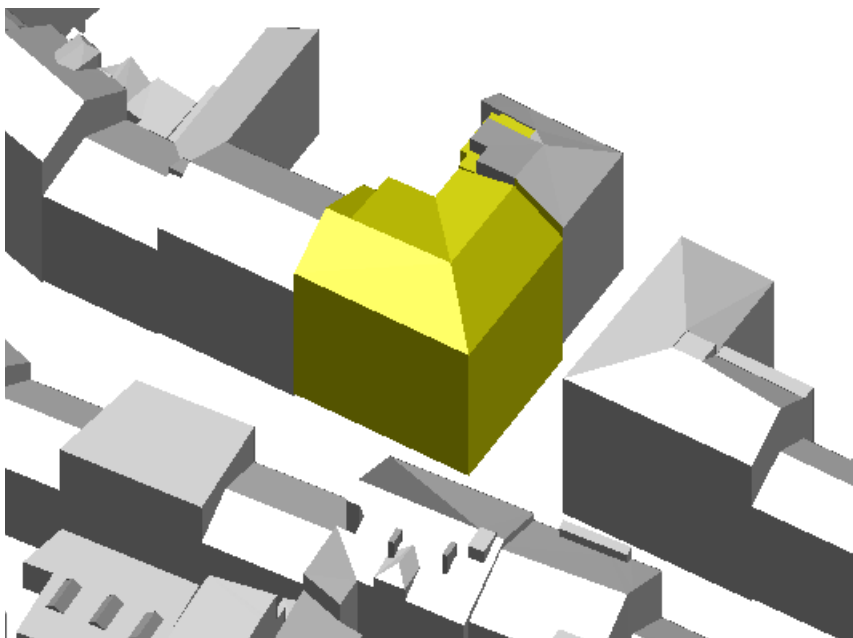
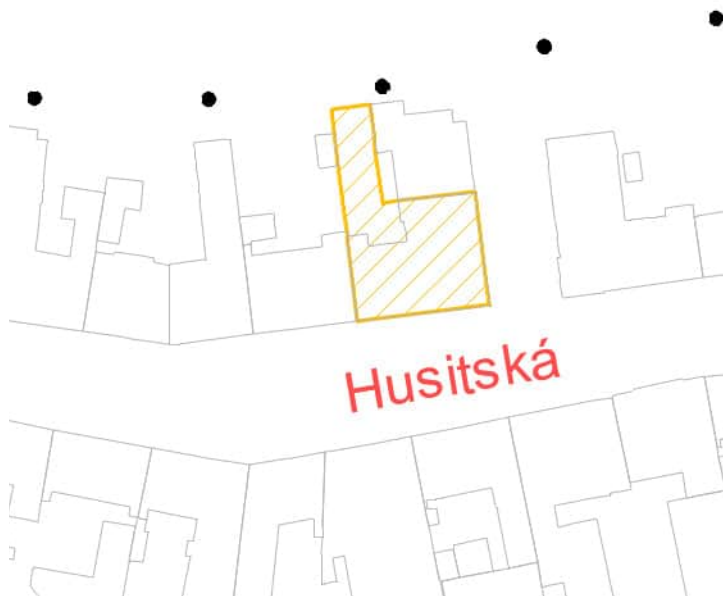


Činžovní dům Husitská 89/41

rejstříkové číslo 40241/1-1325

14

Činžovní dům v ulici Husitská. Novorenesanční nárožní objekt postavený roku 1886 podle projektu Josefa Fanty, který je rovněž autorem návrhů sgrafita v úrovni čtvrtého podlaží fasády obrácené do veřejného prostoru. Jedná se o silnou nárožní dominantu lokálního významu.



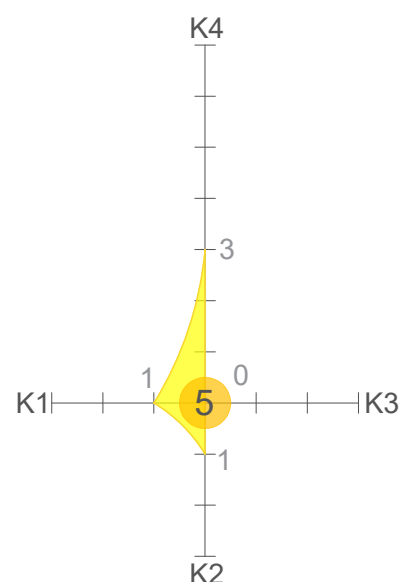
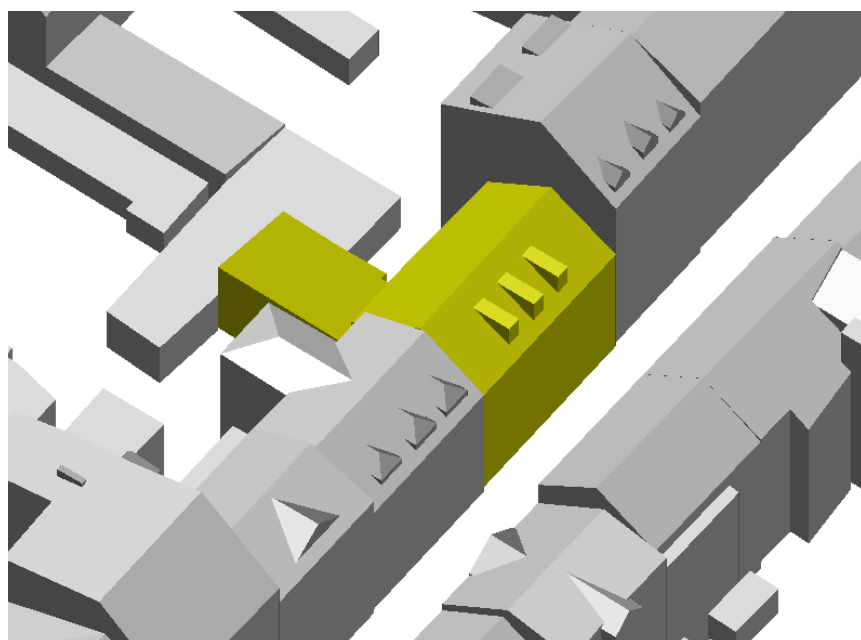
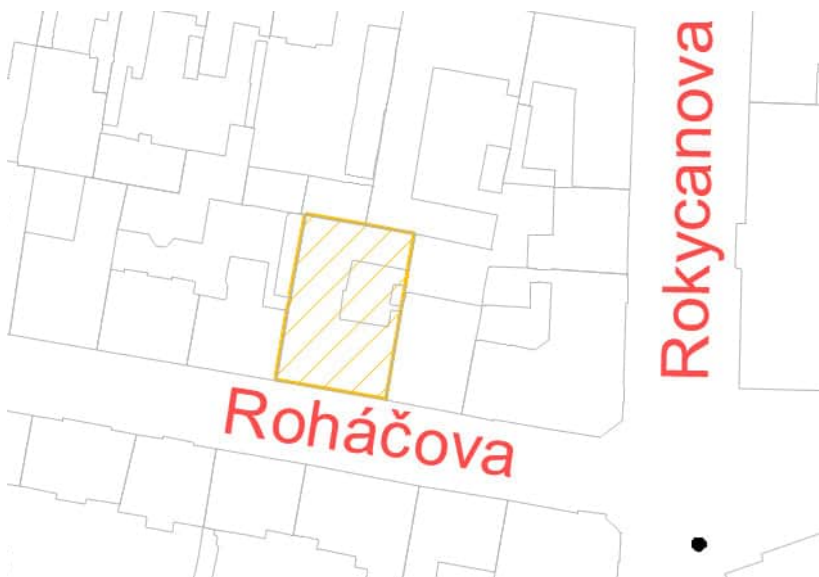
Lidový dům Žižkov, Roháčova 132/15

rejstříkové číslo 40962/1-1794

15

V lidovém domě dříve býval hostinec U bílého beránka, jak je dosud patrné z domovního znamení. Jedná se o dvoupatrový novorenesanční objekt.

V 19. století zde bylo středisko dělnického hnutí na Žižkově. V roce 1927 byl dům zakoupen společenskými organizacemi na Žižkově a byl pojmenován Lidovým domem. V současné době se zde nekonají žádné pravidelné kulturní akce.

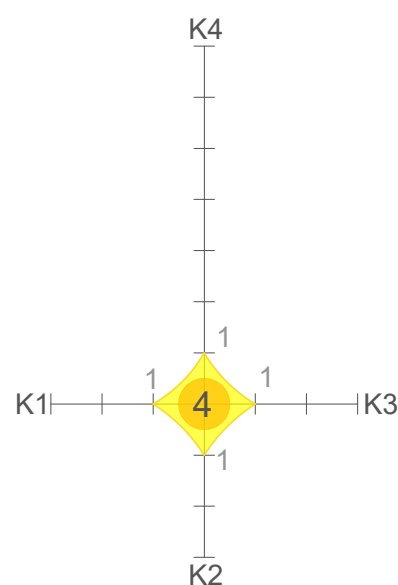
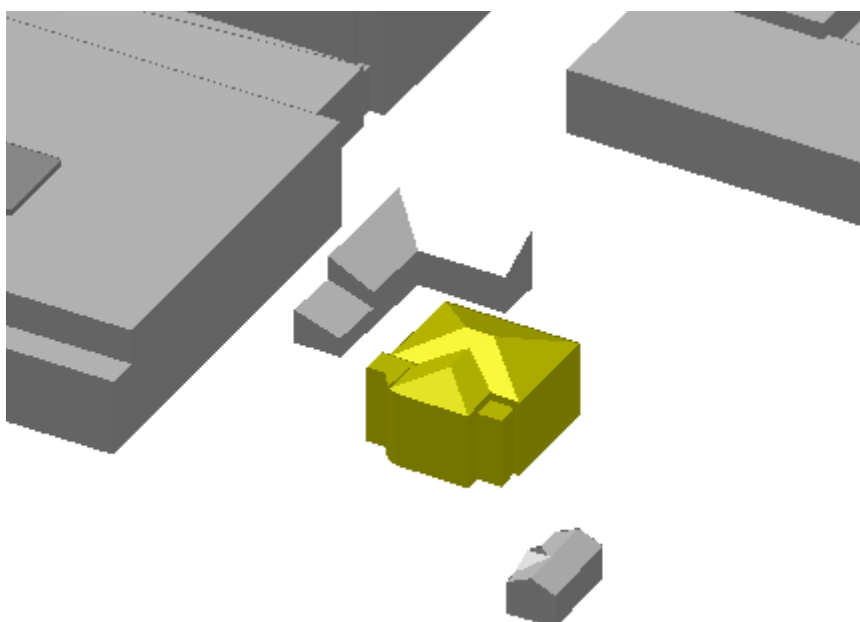
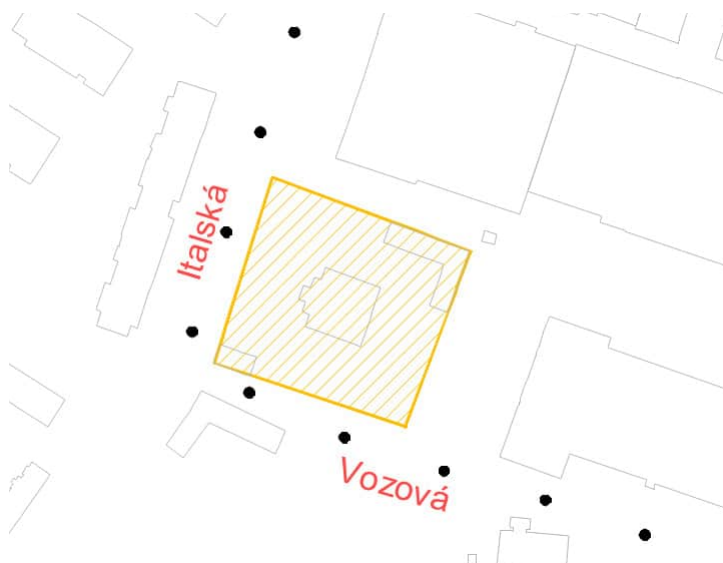


Vila Tereza, Italská 438/36, Vozová 438/1

rejstříkové číslo 40964/1-1795

16

Vila Tereza – neorenesanční vilová architektura, stojící volně v zahradě. Postavená byla roku 1885 průmyslníkem Davidem Marky, prvním švýcarským konzulem v českých zemích. Ve vile Tereze sídlilo od roku 1922 první sovětské oficiální zastupitelství.

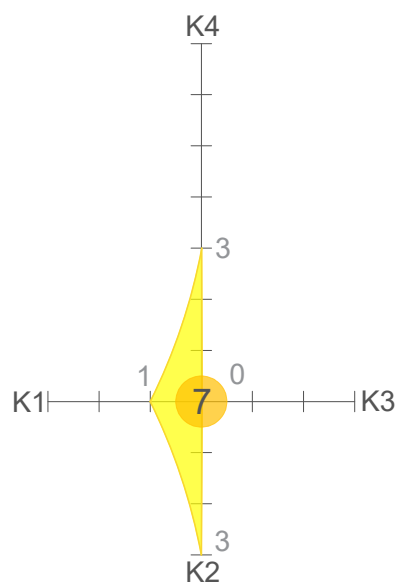
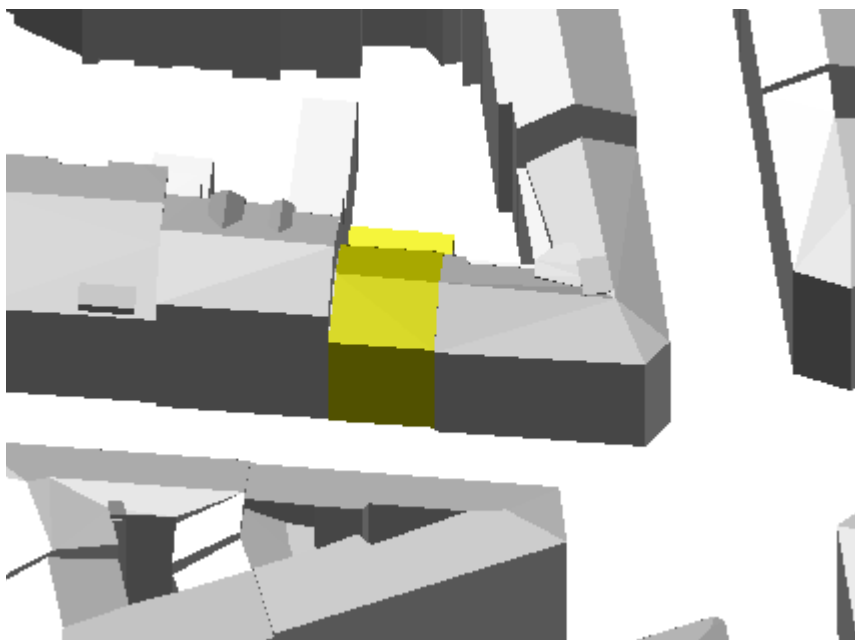
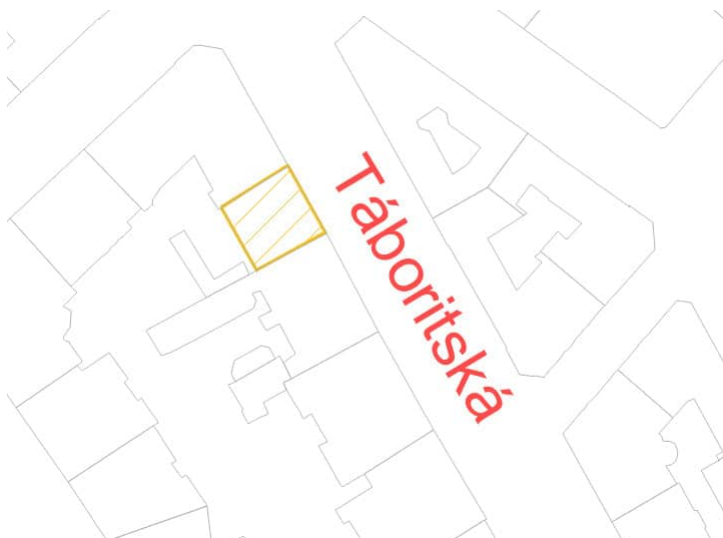


Činžovní dům Táborská 469/4

rejstříkové číslo 5122/1-2299

17

Činžovní dům v ulici Táborská. Parter domu je komerčně využit. V rušné ulici téměř nenápadný, ale historicky významný objekt na hlavní třídě je ve stavebně technicky dobrém stavu.

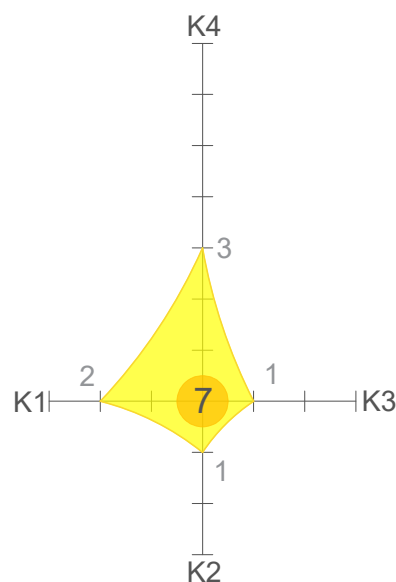
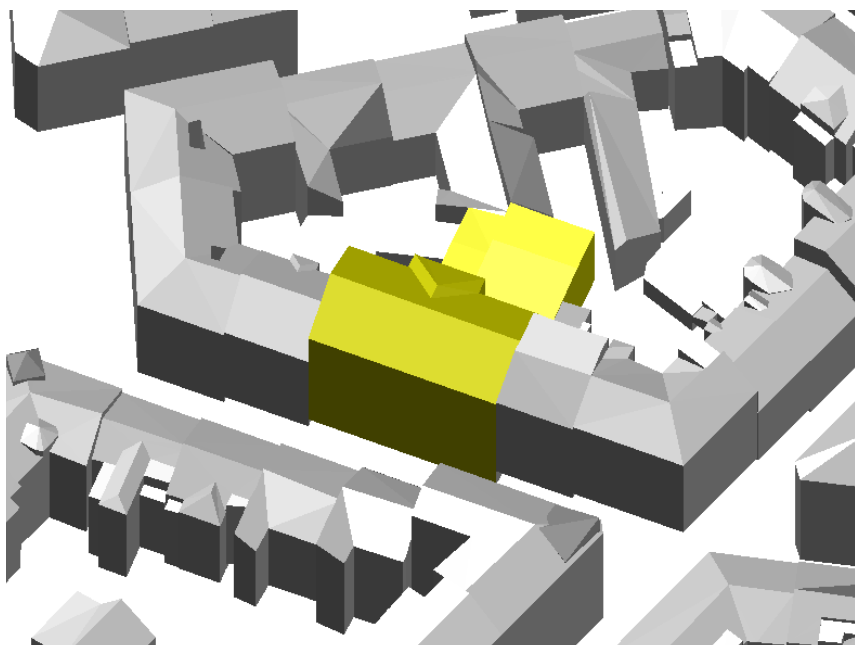
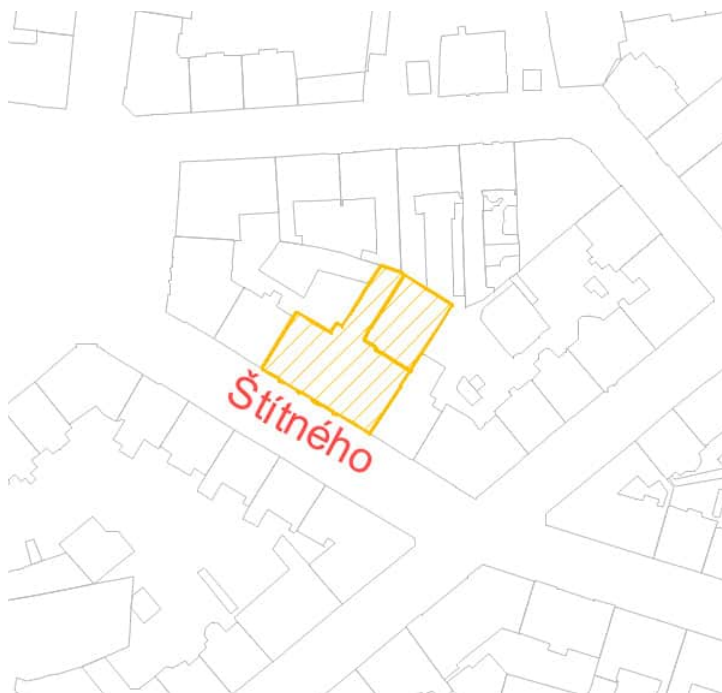


Škola a divadlo T. G. M. Štítného 520/5

rejstříkové číslo 100392

18

Dům ve Štítného ulici č. 5 na Žižkově byl postaven roku 1875 stavitelem Hodanem. V přízemí domu byl zřízen hostinec U rytíře Dalimila, později zvaný U Jana Lucemburského. Součástí hostince byla velká taneční síň s balkony neobvyklého typu, které však pro námítky kolaudační komise musel nakonec majitel zrušit. V roce 1883 koupil dům Spolek pro vystavění katolického kostela na Žižkově, který sál přebudoval pro potřeby kaple. Po dostavění kostela sv. Prokopa roku 1919 rozhodl poradní orgán městského zastupitelstva pro věci kulturní o zrušení kaple a adaptaci objektu k „lidovými účelům“. V současnosti v něm sídlí Žižkovské divadlo Jára Cimrmana, celý objekt pak nese název Masarykův dům.

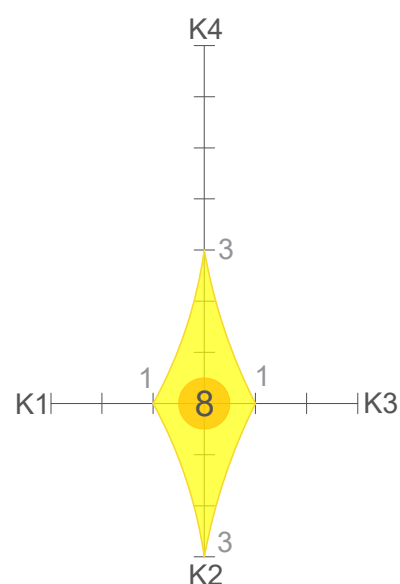
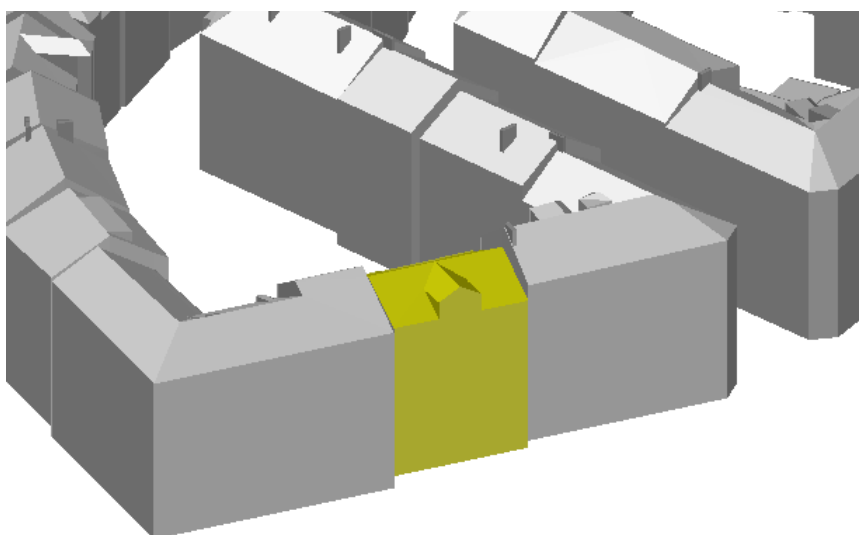
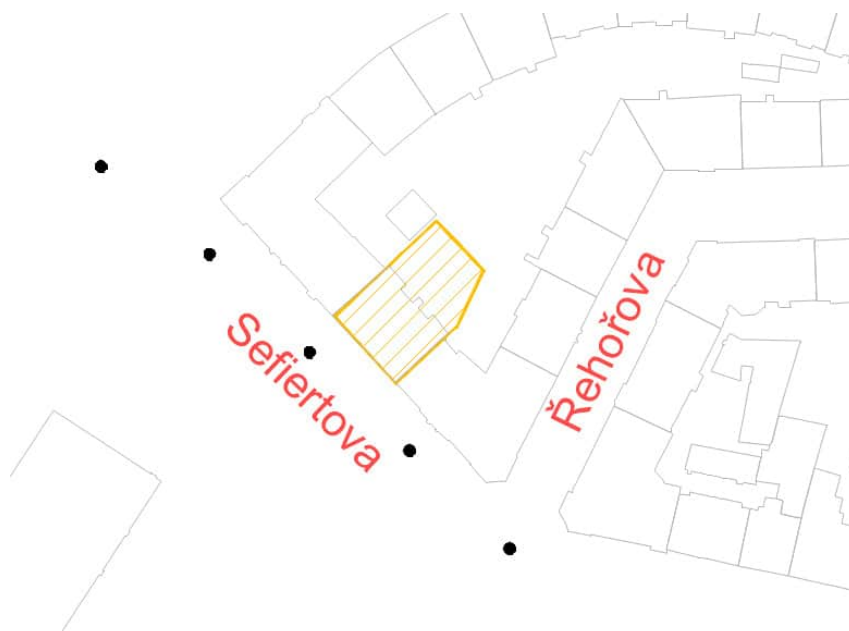


Činžovní dům se zahradou Seifertova 571/5

rejstříkové číslo 100272

19

Činžovní dům s navazující terasovitou zahradou v Seifertově ulici v poloze „u Bulhara“. Objekt je v dobrém stavebně technickém stavu.

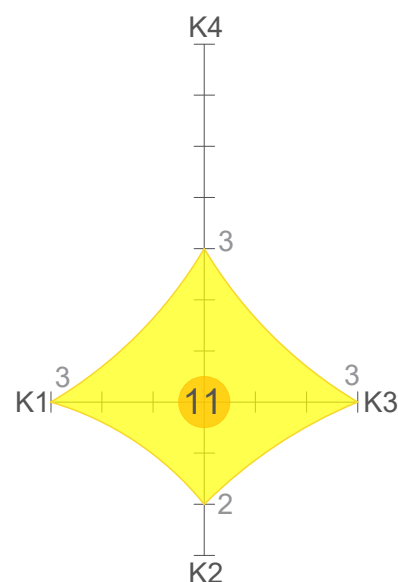
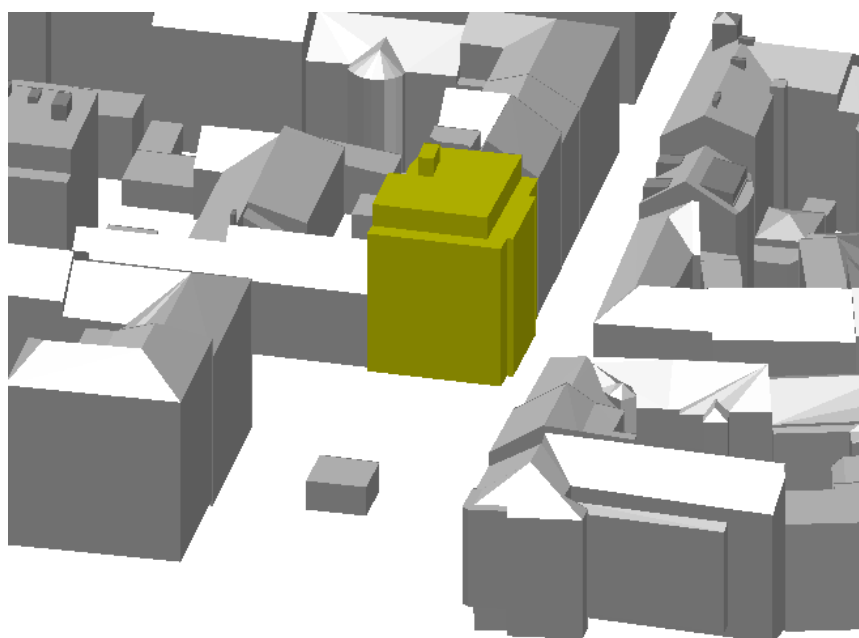
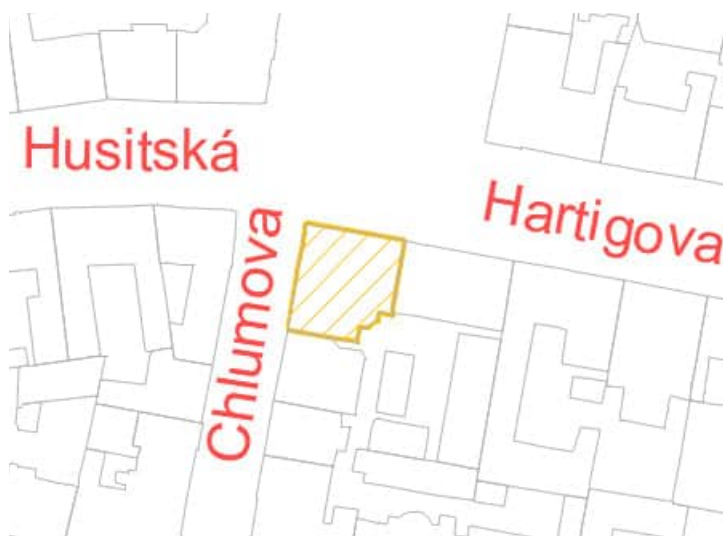


Činžovní dům Chlumova 605/32

rejstříkové číslo 100663

20

Jedná se o objekt činžovního domu v nárožní poloze. Hmotu objektu je dominantou nevelkého Tachovského náměstí, v jehož čele tento činžovní dům stojí. Budova je řešena jako racionální, víceméně nezdobná krychlová hmota posazená na sokl podlaží tvořícího parter - zde je uplatněna výrazná bosáž. V klenácích nad otvory jsou vyobrazeny lidské hlavy. Nároží je zvýrazněno balkonem, na kterém je osazena plastika. Třípodlažní arkýř do ulice Chlumova i Koněvova je ukončen balkonem. Poslední podlaží je ustupující.



ZŠ Jaroslava Seiferta, Vlkova 800/31

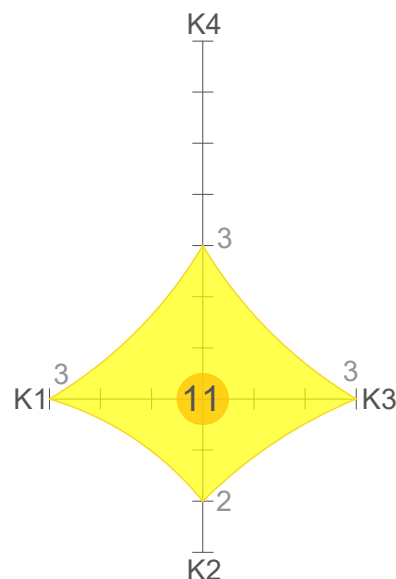
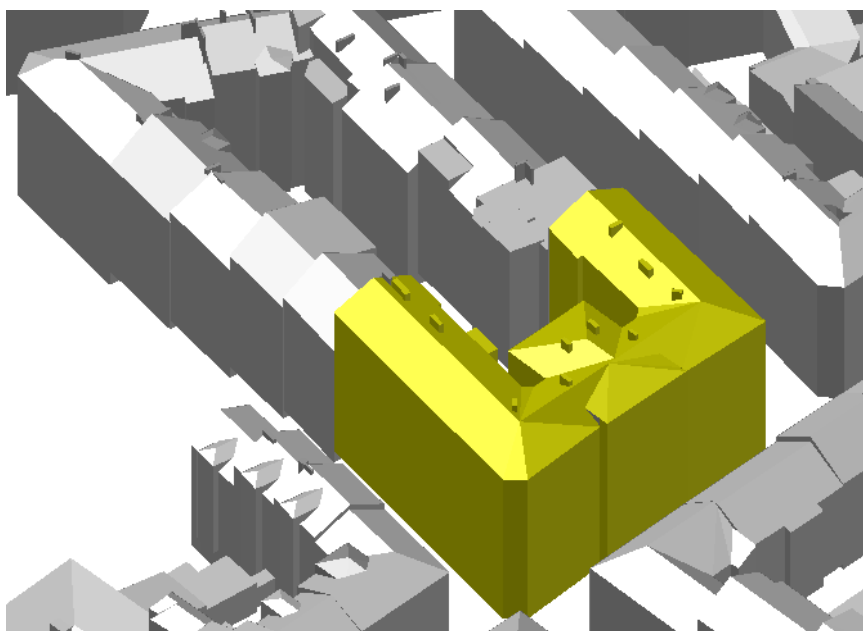
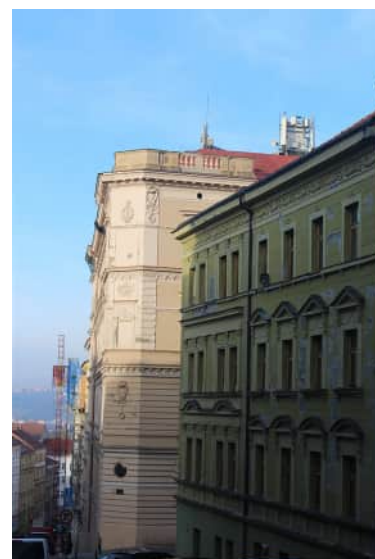
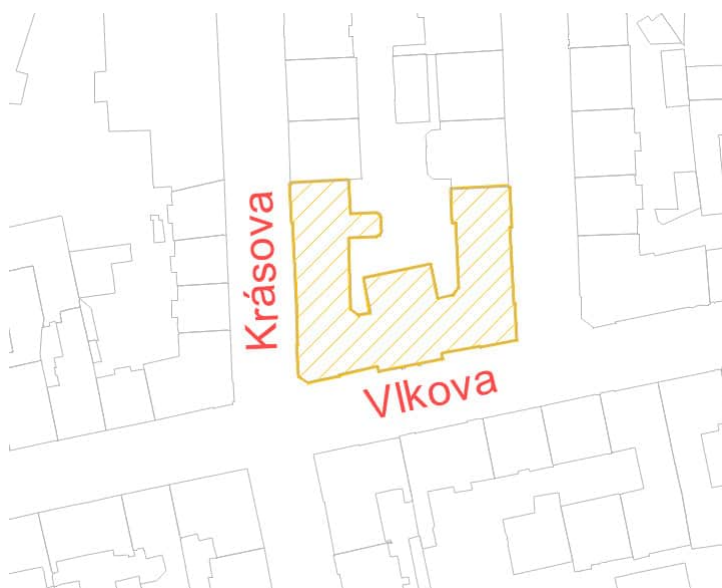
rejstříkové číslo 100276

21

Budova školy v ulici Vlkova, mezi ulicemi Krásova a Přibyslavská.

Podnět k výstavbě vzešel od obecního zastupitelstva dne 14. 9. 1882. Plán budovy byl vypracován inženýry J. Bayerem a Řehůnkem, stavbu samotnou pak provedl v letech 1892–1894 architekt Jan Hrabě.

Část školy byla dokončena 20. 9. 1893, zhruba o půl roku byla škola již hotova kompletně. Statut školy se během doby měnil podle potřeb národního školství. V září roku 1993 byl škole při příležitosti 100. výročí otevření propůjčen čestný název „Základní škola Jaroslava Seiferta“ a byla zde odhalena bronzová busta básníka na nároží budovy. Za více než 110 let existence budovou školy prošla řada významných osobností.

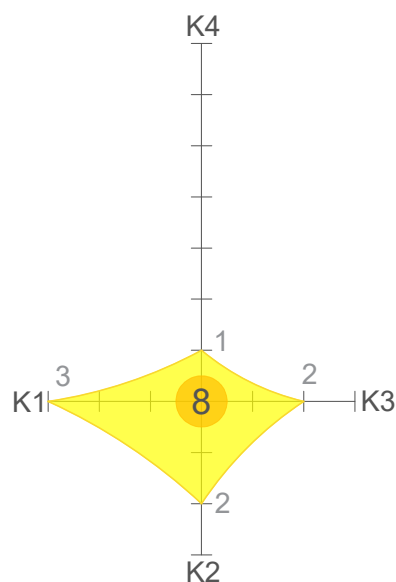
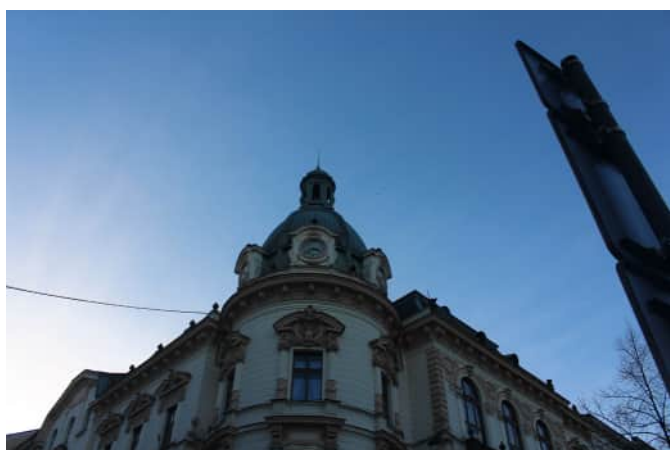


Radnice města Žižkova, Havlíčkovo nám. 700/9

rejstříkové číslo 41079/1-1869

22

Budova radnice města Žižkova se nachází na Havlíčkově náměstí v jeho vyvýšené části. Jde o novobaročnou stavbu dle plánů architekta J. Šimáčka, postavenou na sklonku 80. let 19. století. Dne 14. října roku 1918 se před radnicí konal tábor lidu, na němž byla vyhlášena samostatná československá republika.

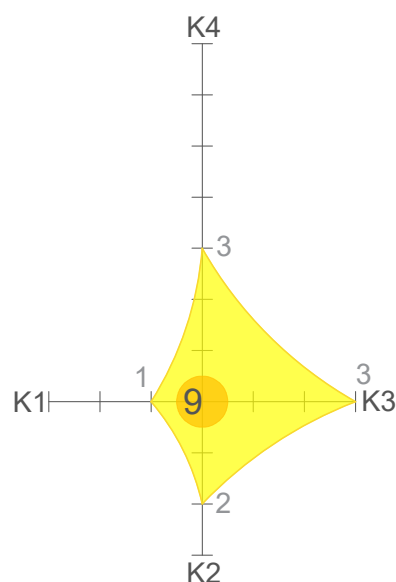
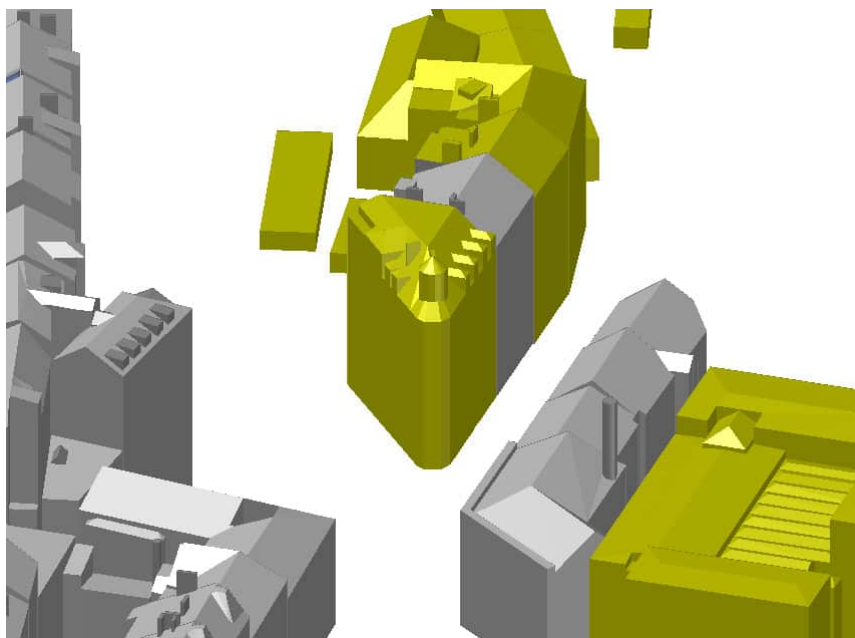


Činžovní dům Husitská 753/32

rejstříkové číslo 10070/1-2221

23

Objekt činžovního domu v dolní části ulice Husitská. Stavba pochází z doby těsně před 1. světovou válkou. Na budově je charakteristické prostupování současně se uplatňujících architektonických tendencí secese, moderny a kubismu. Dům je vzhledem ke svému hmotovému řešení a poloze výrazným urbanistickým článkem uplatňujícím se na hranici Žižkova v prostoru, jež byl historicky sevřen mezi dva železniční viadukty. Objekt má plastickou výzdobu od Antonína Waiganta. V interiéru je dochováno mnoho stylových prvků. Po stavebně technické stránce je objekt v pořádku.



Žižkovská sokolovna Hartigova 929/17

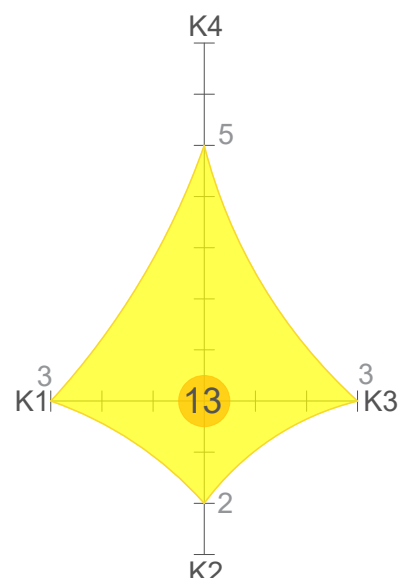
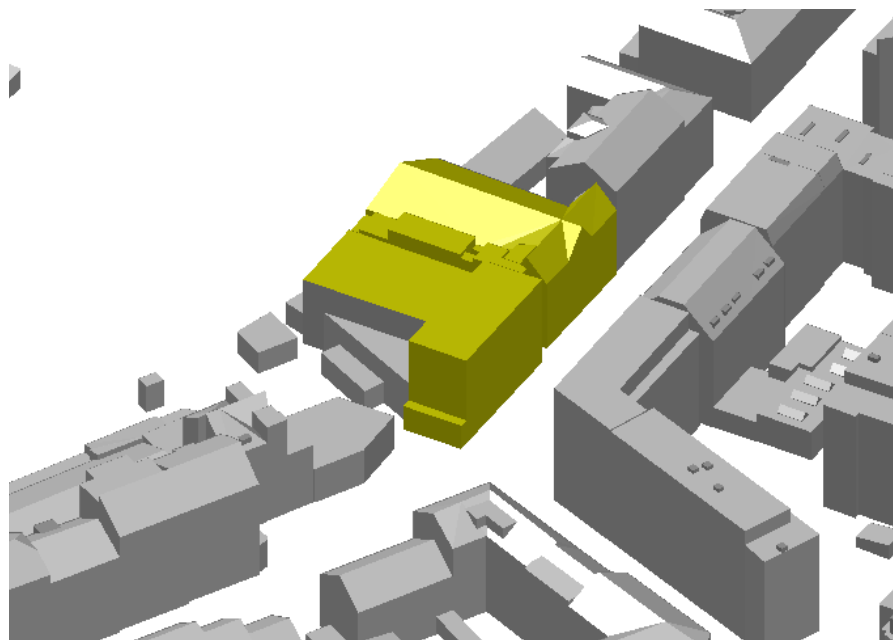
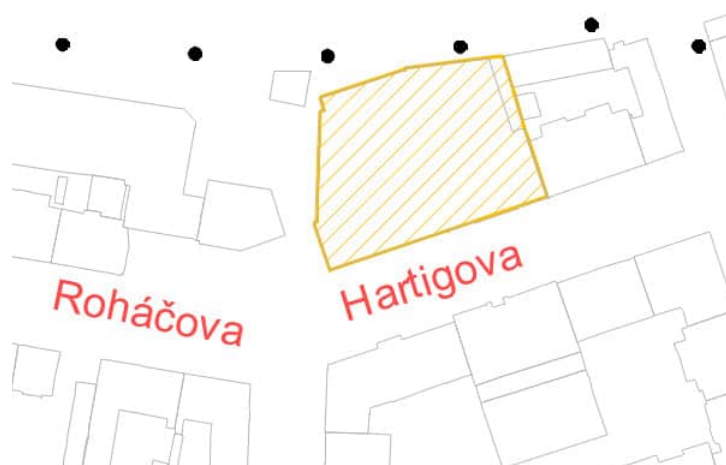
rejstříkové číslo 100737

24

Budova sokolovny byla dokončena roku 1898 stavitel Františkem Hodkem. Postavena je na pozemku, který byl roku 1890 darován zastupitelstvem města Žižkova Tělocvičné jednotě Sokol Žižkov.

Ta byla založena roku 1872 na schůzi v hostinci U bílého beránka v Roháčově ulici, které se účastnilo 28 zakládajících členů.

V roce 1833 byla i přes panující období krize dokončena přístavba, jež na své fasádě nese rozměrné reliéfy s námětem Zdraví - Síla - Krása od Jaroslava Plichty. Objekt s jedinečnou funkcí, jež dominuje bezprostřednímu okolí. Přestože jsou obě stavby stylově velmi odlišné, celek působí vyváženě a kultivovaně. Zajímavý prvek je mostní propojení pro pěší směrem na Vítkov přes těleso bývalé trati.

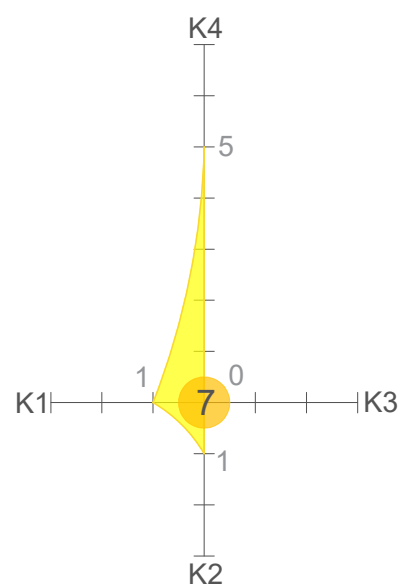
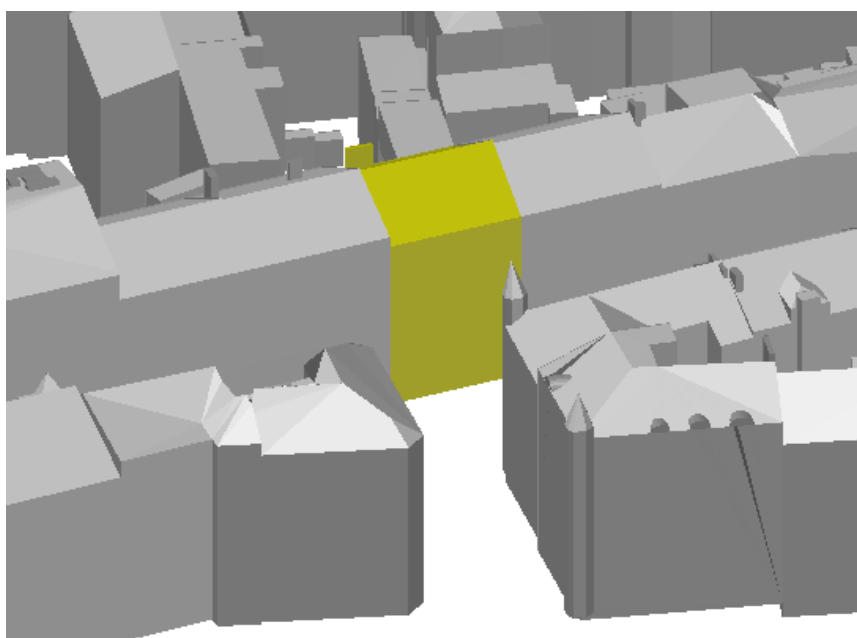


Činžovní dům Řehořova 997/12

rejstříkové číslo 101037

25

Činžovní dům v ulici Řehořova. U objektu je viditelné vztlínání zemní vlhkosti do konstrukcí zdí při patě domu. Fasáda domu opravena již před časem, její stav je ovšem dobrý.

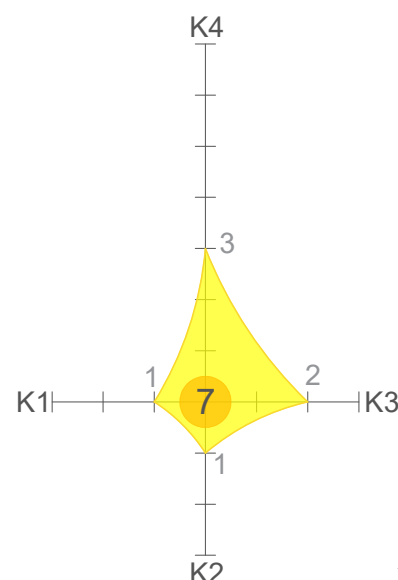
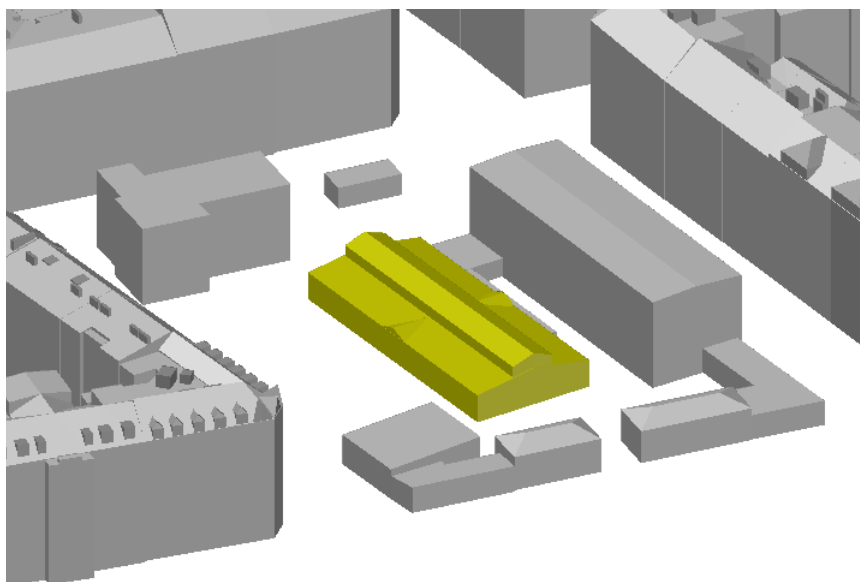


Městská jatka s tržnicí, Korunní 973/123

rejstříkové číslo 104839

26

Budova se nachází ve vnitřní části půdorysně pravidelného, avšak zástavbou atypického bloku budov na Vinohradech. Konstrukčně i architektonicky vynikající doklad vývoje dřevěné halové konstrukce v závěru 19. století, vzácně dochovaný na území hlavního města Prahy v prostředí MPZ Vinohrad. Dnes je objekt využíván vinohradským divadlem jako depozitář.



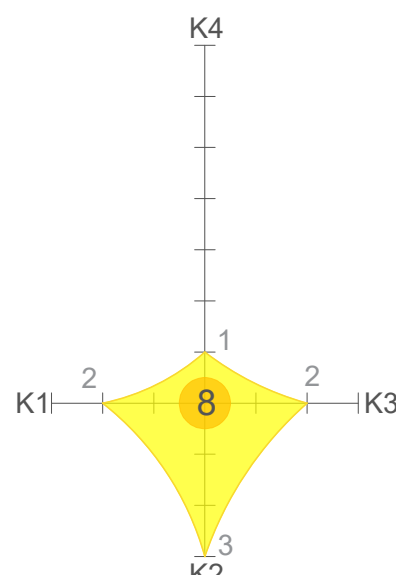
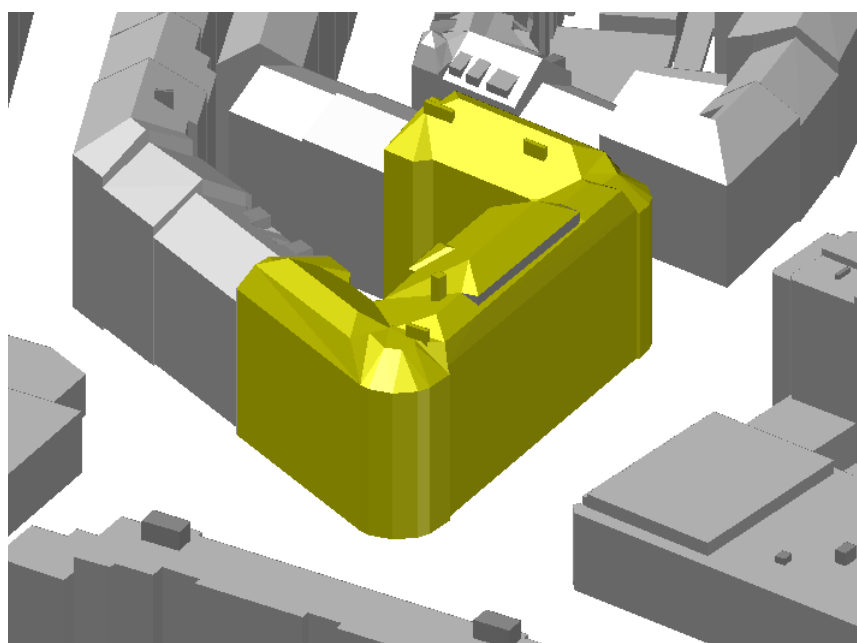
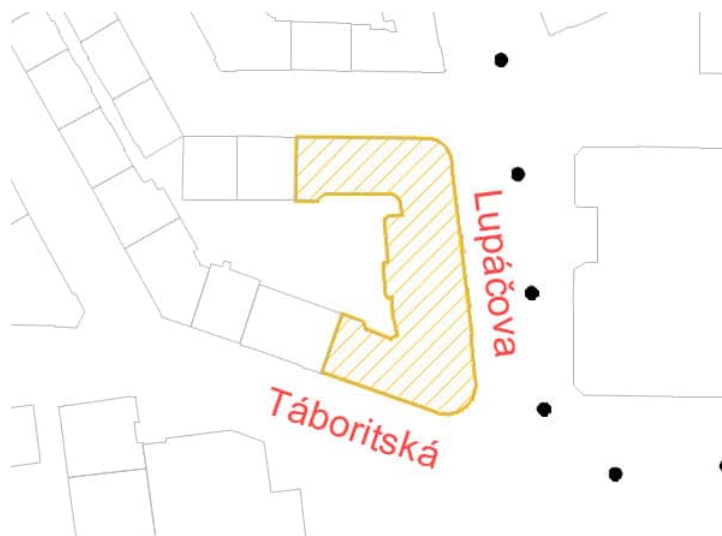
ZŠ Lupáčova 1200/1, Chelčického 1200/18

rejstříkové číslo 100821

27

Dříve střední měšťanská škola

Budova školy při Olšanském náměstí. Jedná se o kultivovanou, poměrně hmotnou stavbu se zaoblenými nárožními, s téměř monumentální působností. Fasáda budovy je kompletně obnovena.

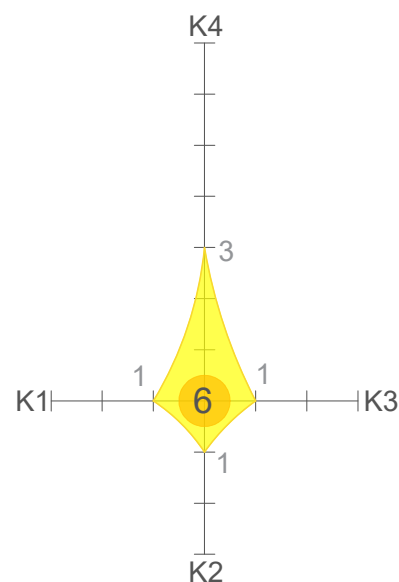
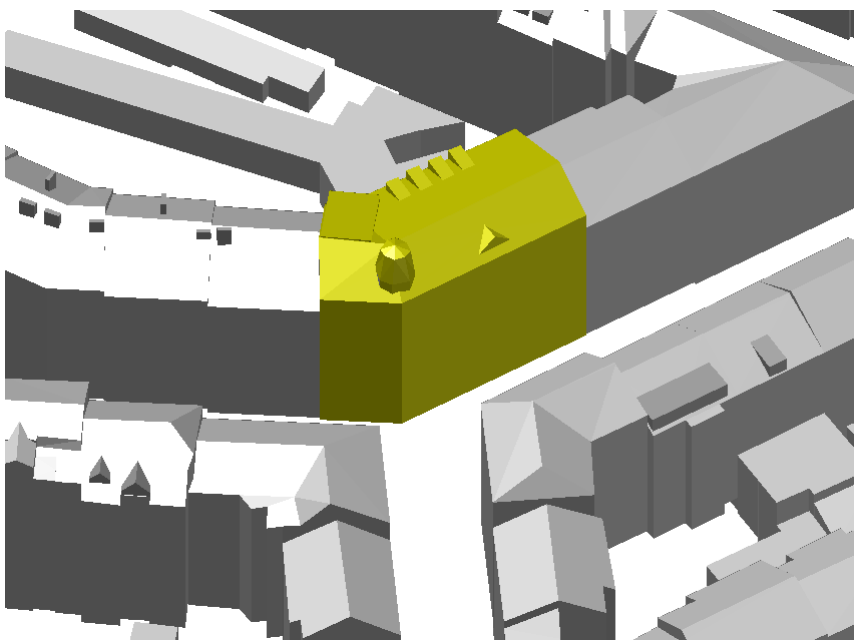
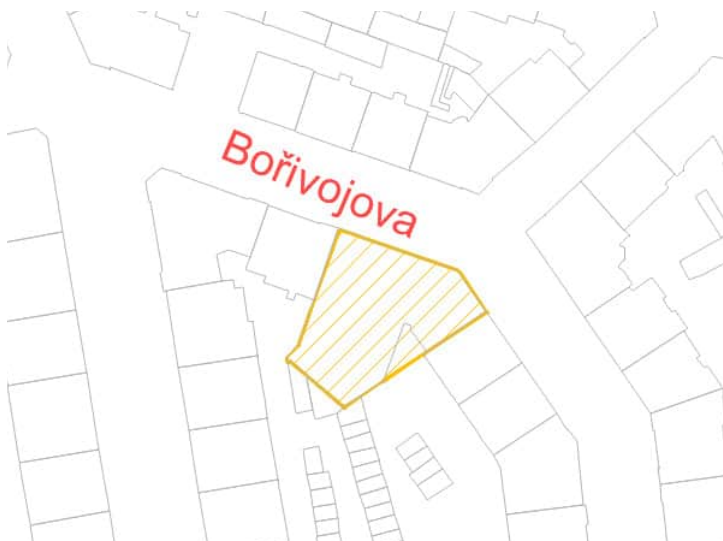


Národní dům Bořivojova 1216/53

rejstříkové číslo 50523/1-2276

28

Budova se nachází v Bořivojově ulici, ve vyvýšeném čele na ni kolmé ulice Lipanské. Jedná se o bývalý společenský národní dům, dnes známý jako Arcotel Teatrino. Dům je zajímavý svým tvarem, protože se v jeho hmotě ulice lehce zalamuje, čímž se nachází v nárožní poloze. Toto nevýrazné nároží je akcentováno polygonální věžičkou.



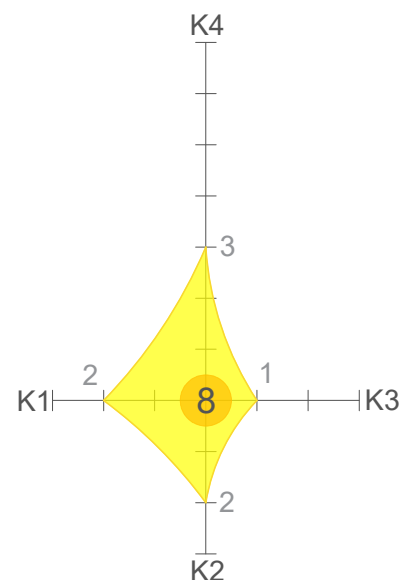
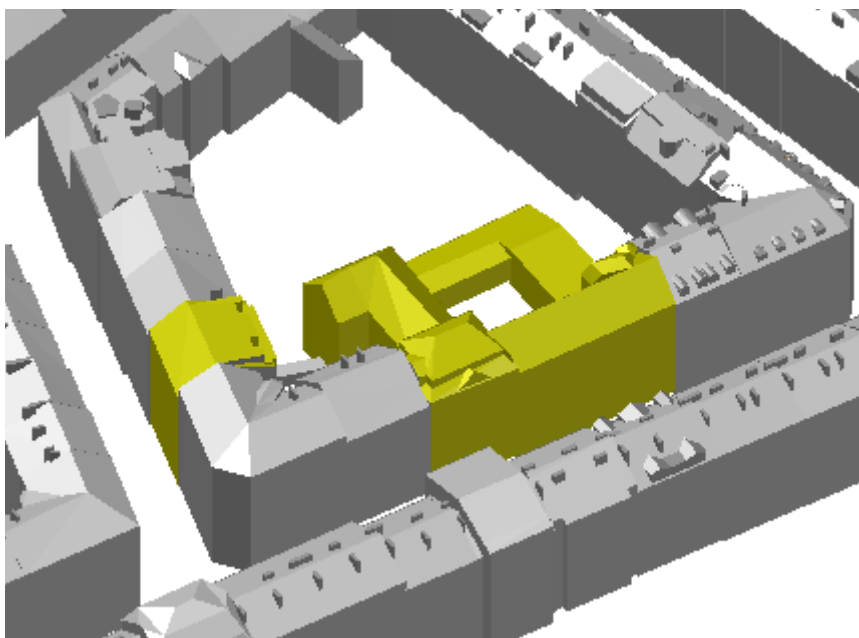
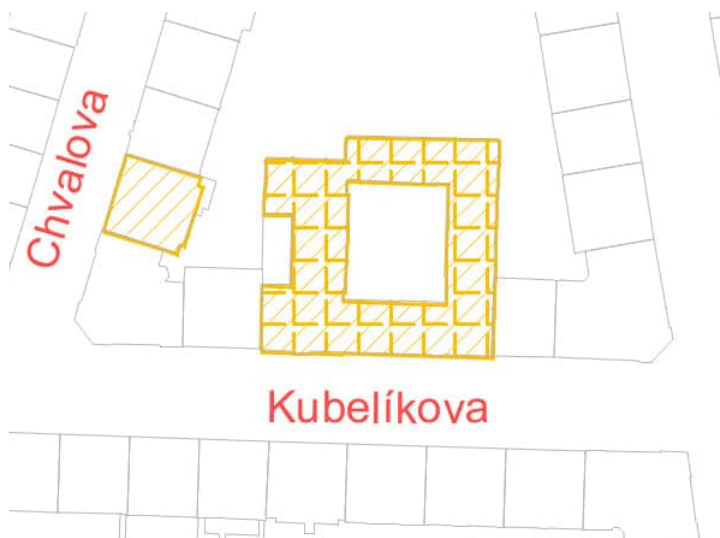
SŠ Kubelíkova 1221/37

rejstříkové číslo 100805

29

nyní obchodní akademie

Dnešní ulice Kubelíkova byla vytyčena přibližně na přelomu 19. a 20. století. Budovu dnešní Obchodní akademie projektoval v letech 1910-1912 architekt Alois Špalek pro Klasické žižkovské gymnázium.

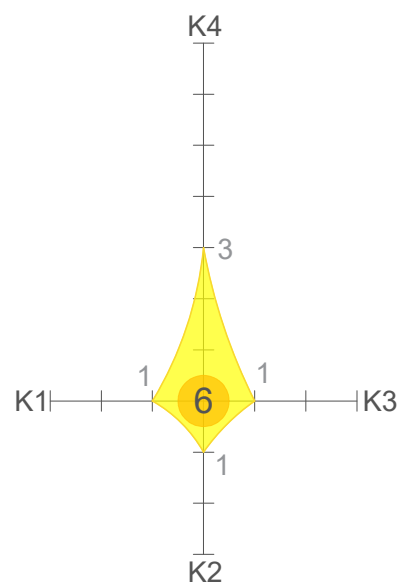
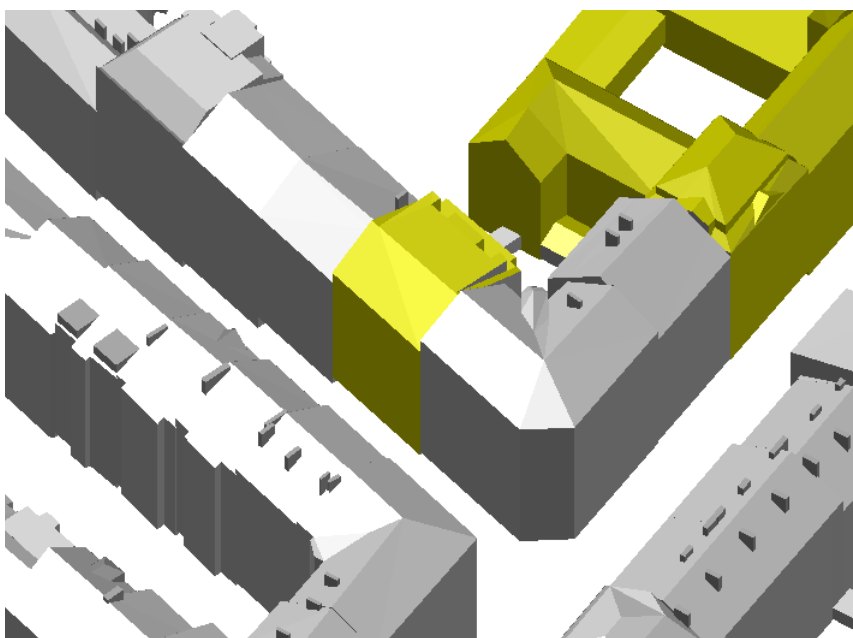
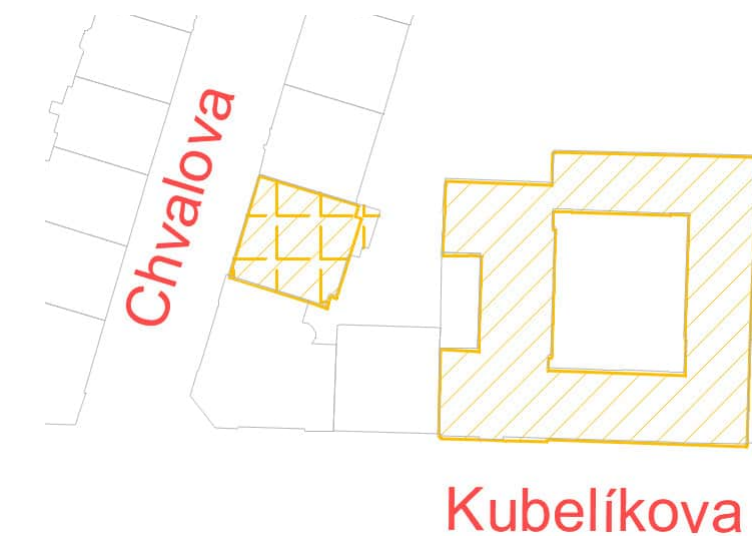


Činžovní dům Chvalova 1222/4

rejstříkové číslo 100858

30

Činžovní dům se nachází v Chvalově ulici v terénu s poměrně dramatickým sklonem. Stojí v blízkosti horní hrany vinohradského návrší, po které vede ulice Kubelíkova.

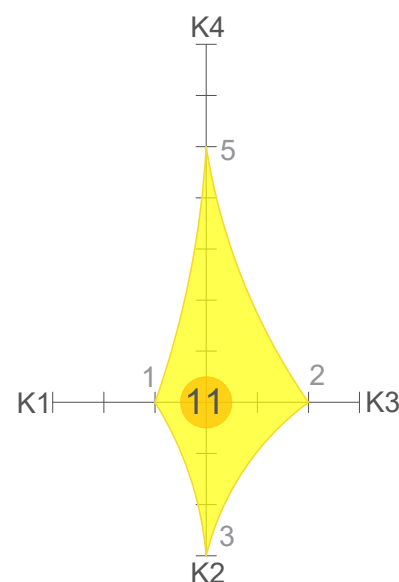
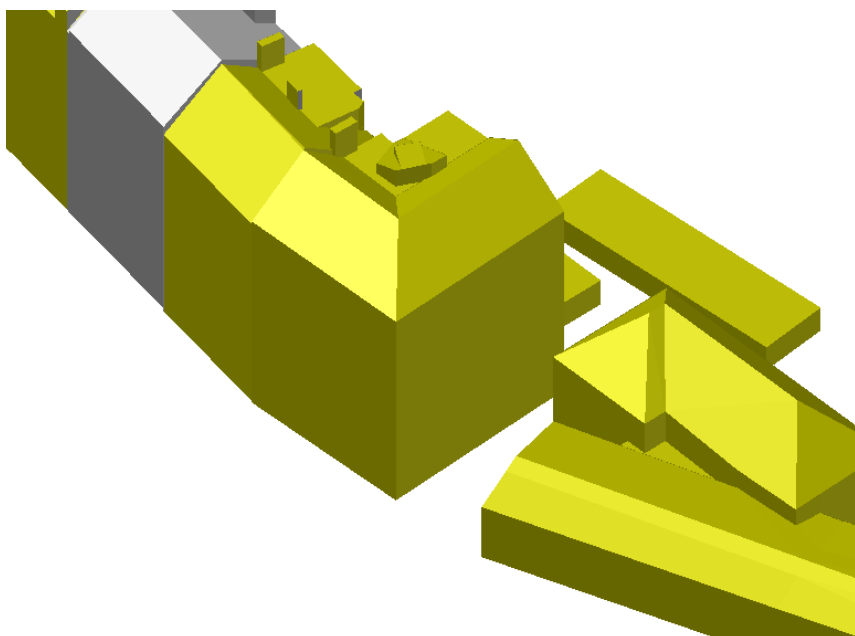
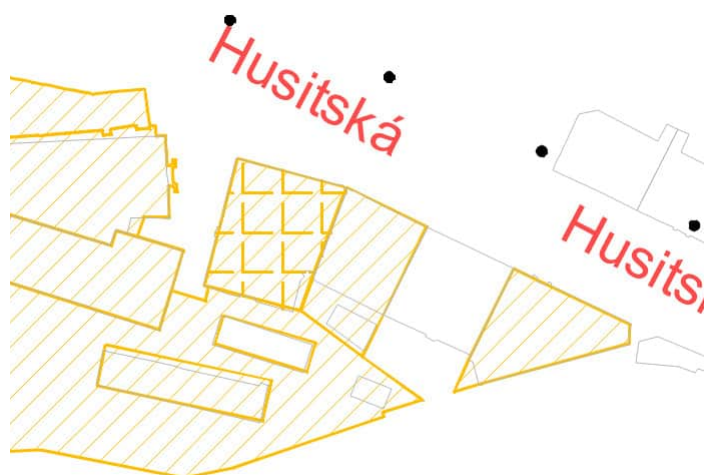


Činžovní dům Husitská 1249/26

rejstříkové číslo 10573/1-2231

31

Rohový činžovní dům v jedné z nejstarších částí Žižkova se nachází v dolní části ulice Husitská. Objekt v nárožní poloze se nacházel mezi dvěma železničními viadukty, z nichž ten bližší byl snesen a na druhém byla zřízena cyklostezka. Blok, v němž dům stojí, je prvním kontaktem a vstupní branou Žižkova, pro příchod ze směru od Florence.



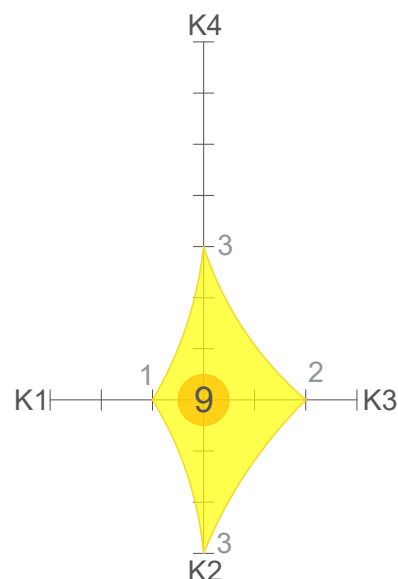
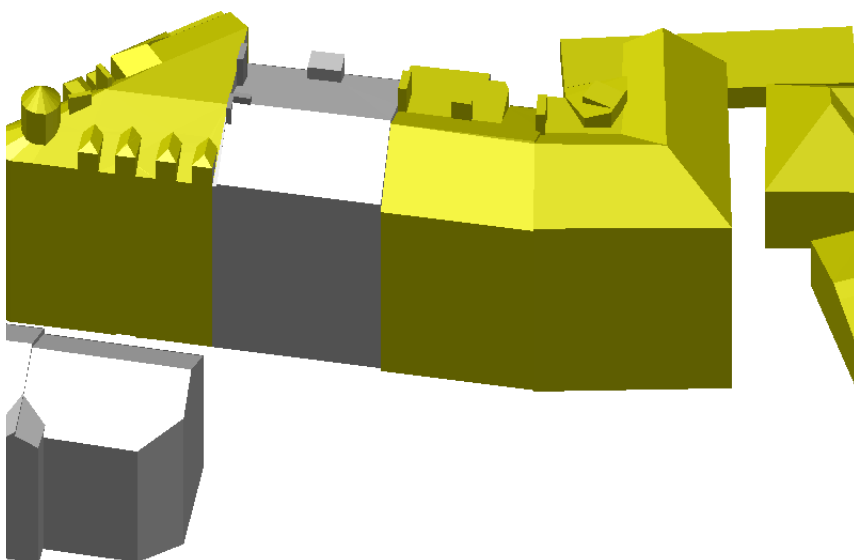
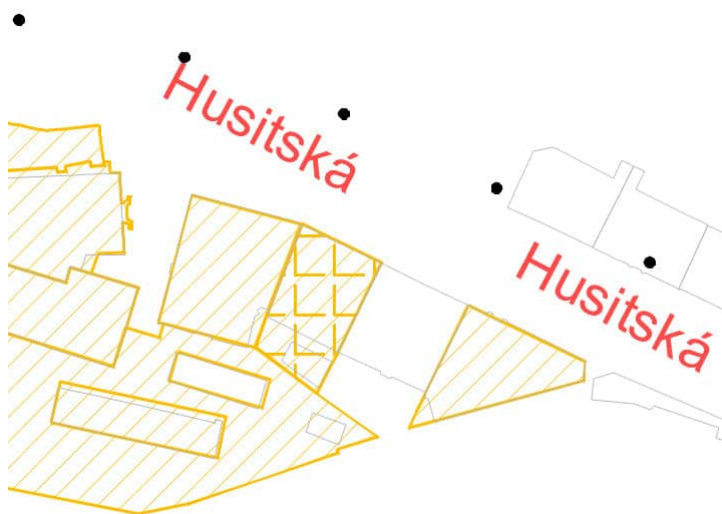
Činžovní dům Husitská 1251/28

rejstříkové číslo 13123/1-2214

32

Prostřední

Činžovní dům v jedné z nejstarších oblastí Žižkova se nachází v ulici Husitská, dříve v poloze mezi dvěma železničními viadukty. Po vybudování „nového spojení“ pod Vítkovem bylo sevření domu uvolněno snesením bližšího z železničních viaduktů. Místo je silně negativně zatížené automobilovým provozem.

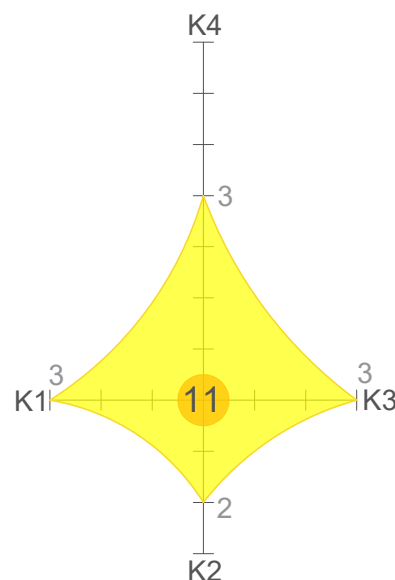
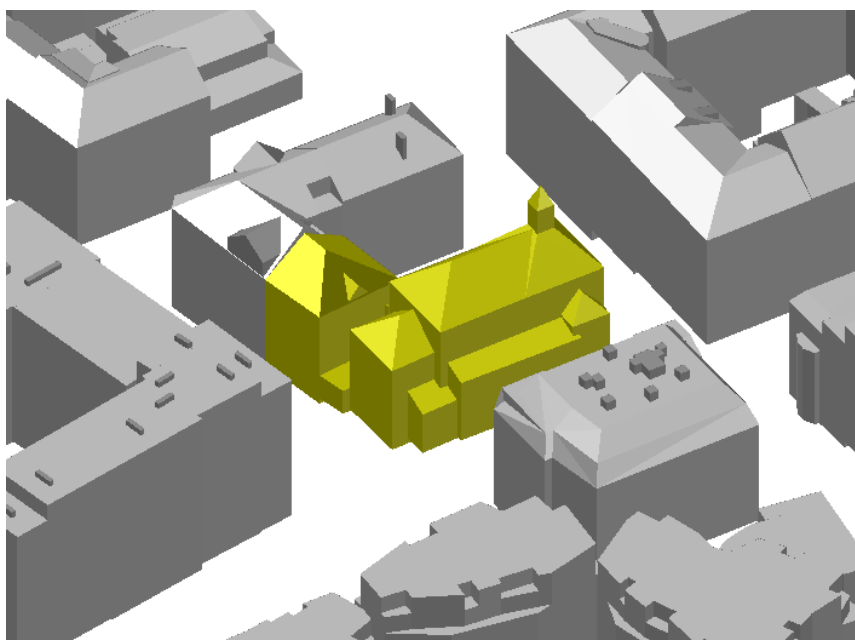
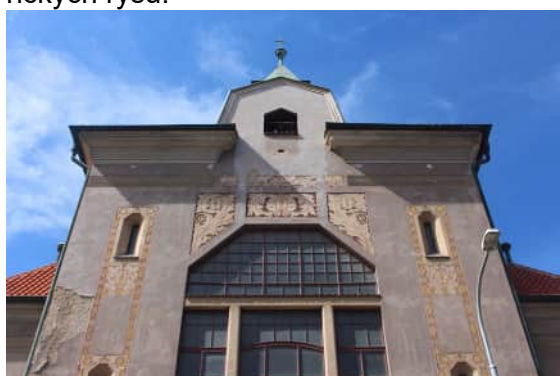
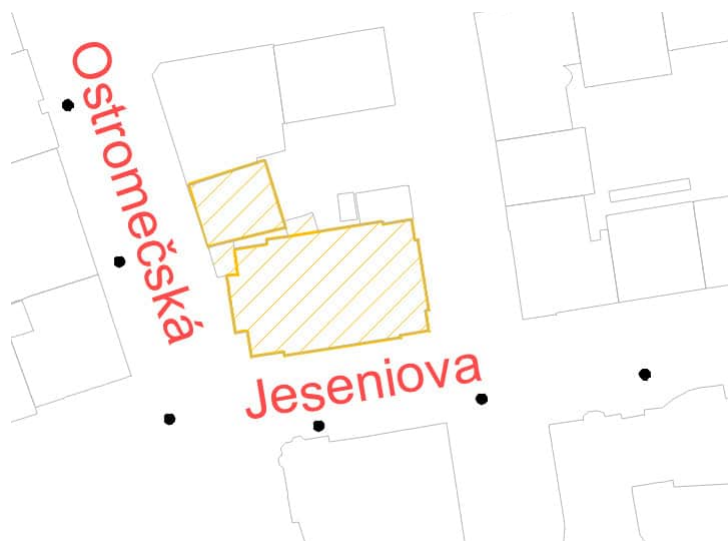


Klášter s kostelem sv. Anny, Ostromečská 1268/6

rejstříkové číslo 54878/1-2303

33

Komplex kostela a bývalého kláštera se rozkládá na nároží bloku mezi Ostromečskou, Jeseniovou a Tovačovského ulicí. Kostel sv. Anny byl postaven roku 1911 podle projektu arch. Eduarda Sochora. V roce 1916 byl při kostele založen klášter karmelitánů, nicméně zanikl po krátké době své existence v roce 1922. Objekt byl poté adaptován na bytové prostory a faru. Kostel samotný není klasicky orientován, svým hlavním průčelím se obrací na východ do Tovačovského ulice, kněžiště je naopak na západě. Architektura kostela představuje pozoruhodné uplatnění pozdní secese s řadou již nových, geometrických rysů.



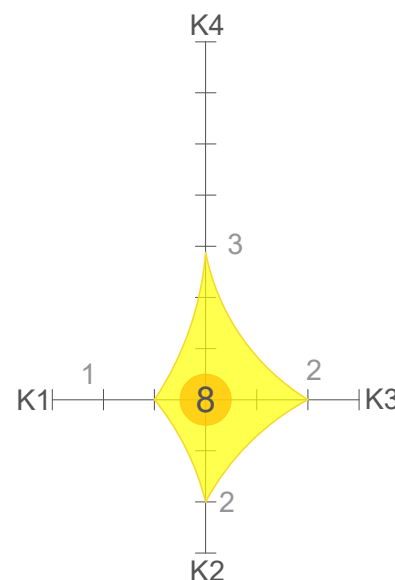
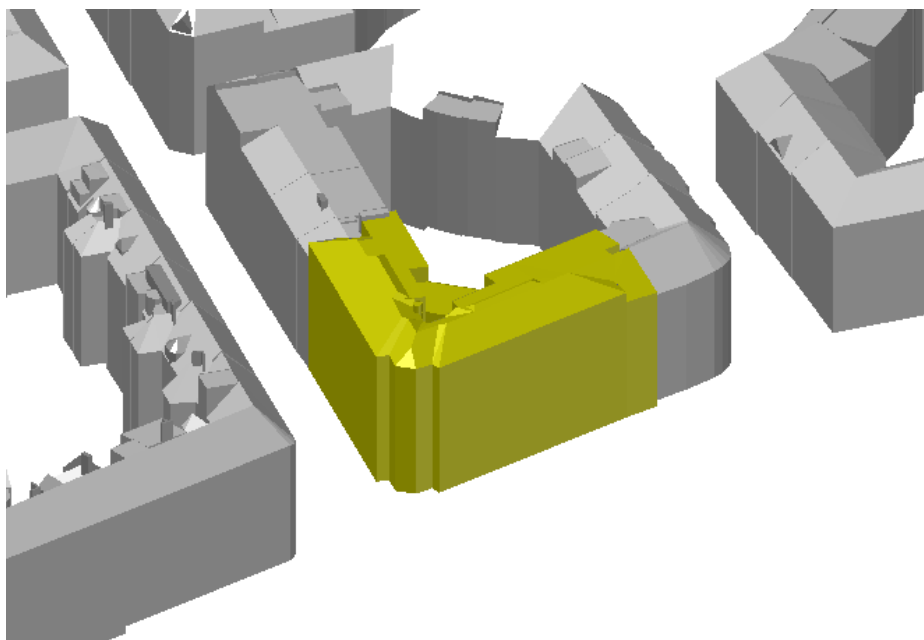
Švehlova kolej s kinem, Křížkovského 1499/2

rejstříkové číslo 100806

34

Švehlova kolej se nachází v ulici Slavíkova a jedná se o dům vystavěný v architektonickém stylu rondokubismu, který je jedinečným dokladem stylové rozmanitosti architektonického projevu v dané lokalitě a daném historickém období, což dokládá nejen exteriér, ale také interiér. Jedná se o rozlehlou šestipodlažní budovu s dominantními znaky oboučkového stylu, kterou v letech 1923-1925 navrhl architekt Jan Chládek a realizoval stavitel Hilse. Sochařské práce provedl František Uprka.

V tomto objektu bylo také otevřeno kino Academia. V budově zůstalo zachováno bohaté architektonické členění vestibulu, schodiště a přiléhajících prostor s profilovanými podstropními římsami a členěním stěn. Jedná se o významnou stavbu z období 20. let 20. století, která vykazuje hodnoty architektonické, urbanistické a historické. Z historického hlediska je tento objekt také dokladem vývoje školství a s tím spojených činností na území hl. města Prahy.

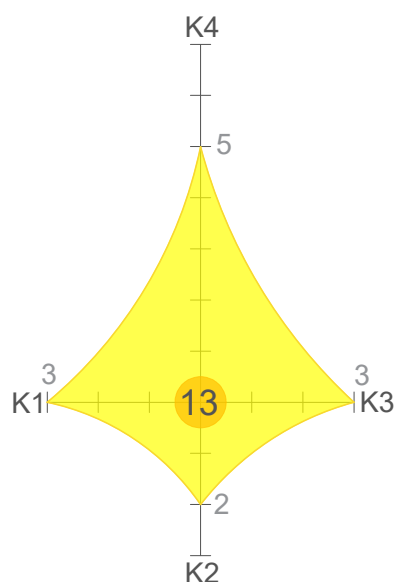
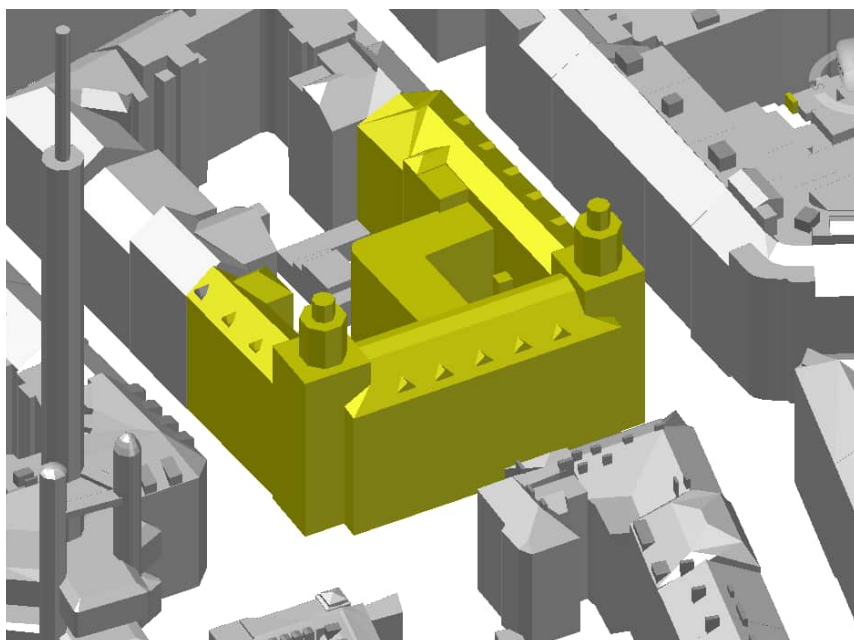
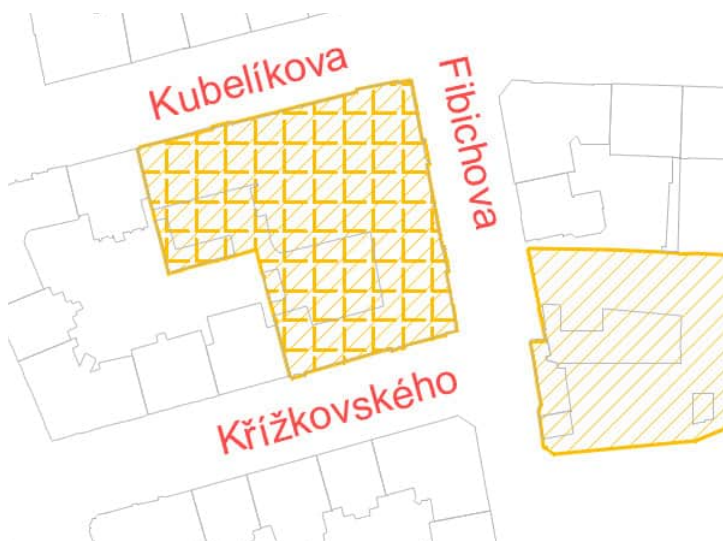


Městská telefonní ústředna, Fibichova 1500/19

rejstříkové číslo 41081/1-1870

35

Bývalá městská telefonní ústředna se nachází ve výšeční ulic Fibichova, Kubelíkova a Křížkovského. Jedná se o čtyřpatrovou budovu s nárožními věžemi, postavenou v letech 1922-1925 podle návrhu architekta Bohumila Kozáka. Plastickou výzdobu provedl v roce 1926 Ladislav Kofránek. Budova je pojednána ve stylu dekorativismu 20tých let. Jedná se o rozsáhlý objekt v dimenzi téměř jednoho bloku, s téměř monumentálním charakterem. Aktuálně se připravuje projekt přestavby objektu telefonní ústředny na prémiové bydlení.

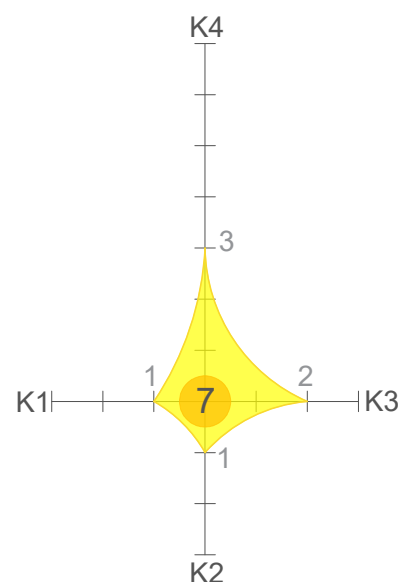
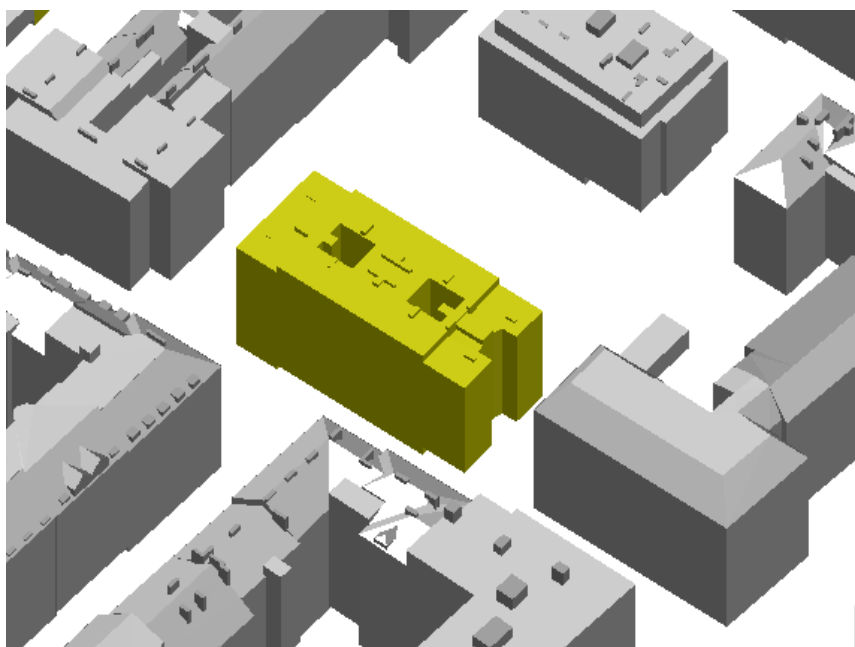
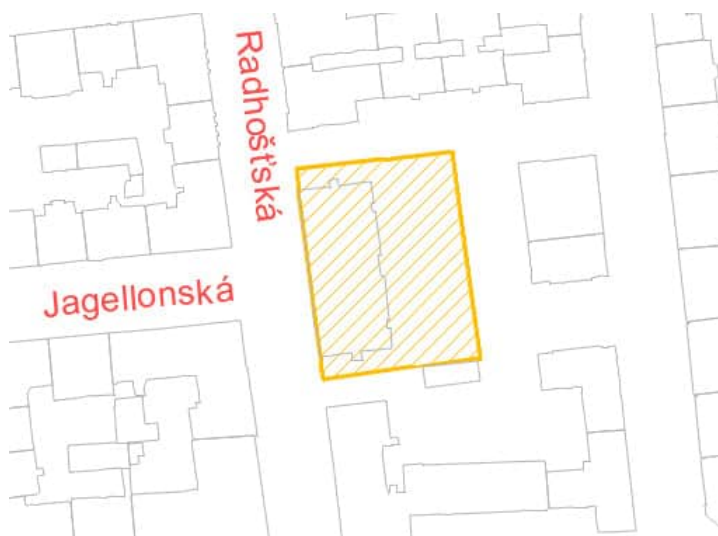


Činžovní dům - trojdům, Radhošťská 1623/20

rejstříkové číslo 40243/1-1326

36

Činžovní trojdům. Objekt pochází z let 1926-1927 a postaven byl podle projektu Evžena Linharta. Cenný je zejména z hlediska funkčního a dispozičního řešení a také z urbanistické stránky, neboť se zde uplatňuje řešení, které je přechodem od tradiční uliční blokové zástavby k zástavbě půdorysně rozvolněné.

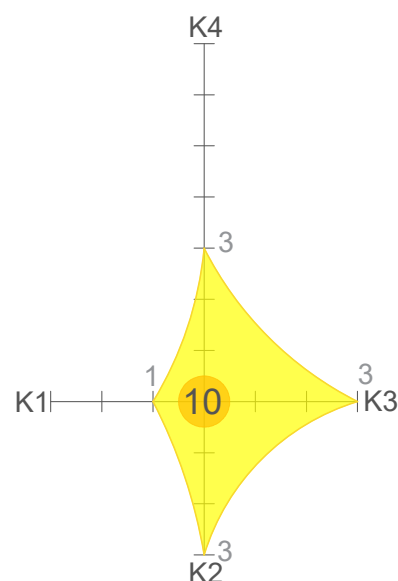
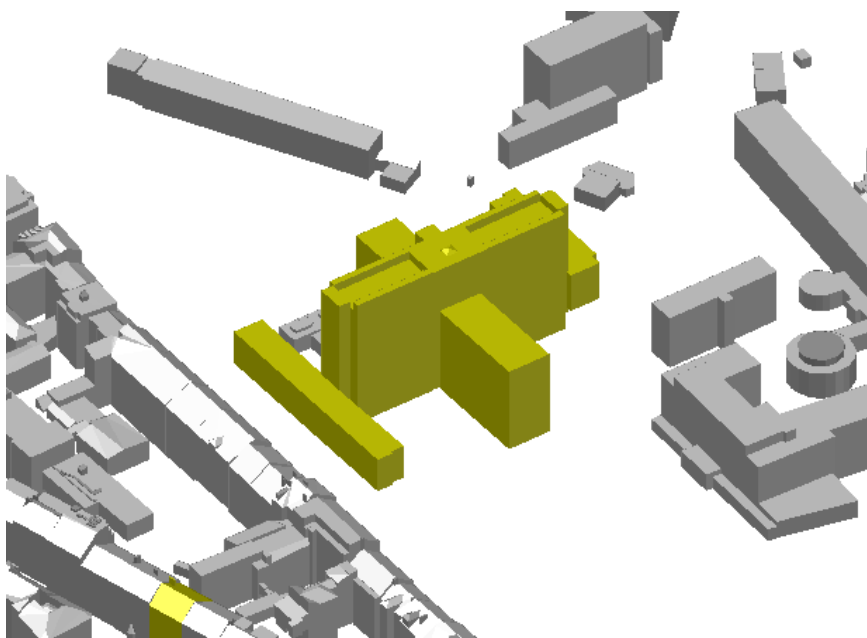
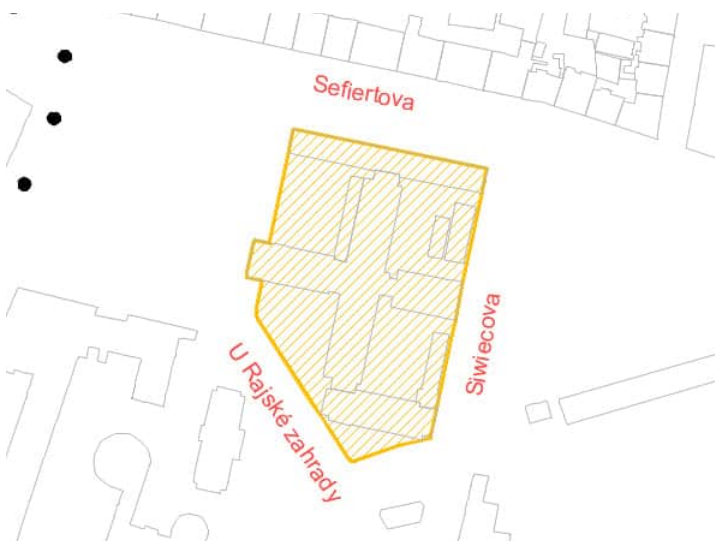


Všeobecný penzijní ústav

rejstříkové číslo 40245/1-1327

37

Dům odborových svazů, bývalý palác Všeobecného penzijního ústavu, je významnou funkcionalistickou stavbou na Žižkově při náměstí Winstona Churchilla. První pražská výšková budova pochází z let 1932–1935 a byla postavena na místě bývalé Pražské obecní plynárny. Projekt vzešel od mladých architektů Karla Honzíka a Josefa Havlíčka. Budova má křížový půdorys (přes tehdejší rozdílné regulační požadavky) a je obložena světlými keramickými deskami o rozměrech 20x40cm - odtud lidový název pro objekt „kachlíkárna“. V budově bylo postaveno celkem 700 kanceláří, přilehlé křídlo pak původně sloužilo k obytným účelům. Budova byla na svou dobu vybavena velice moderním a důmyslným ventilačním systémem a ocelovými okny. Od roku 2019 je nazýván Dům Radost.

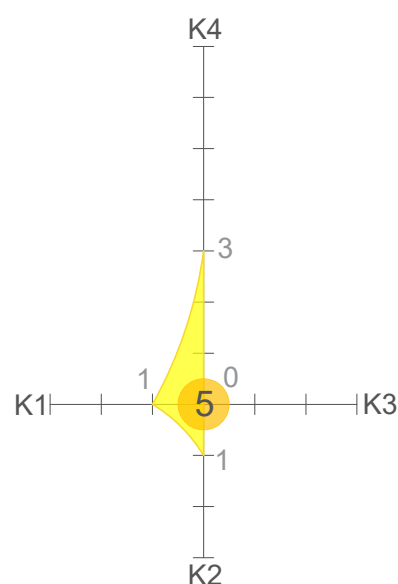
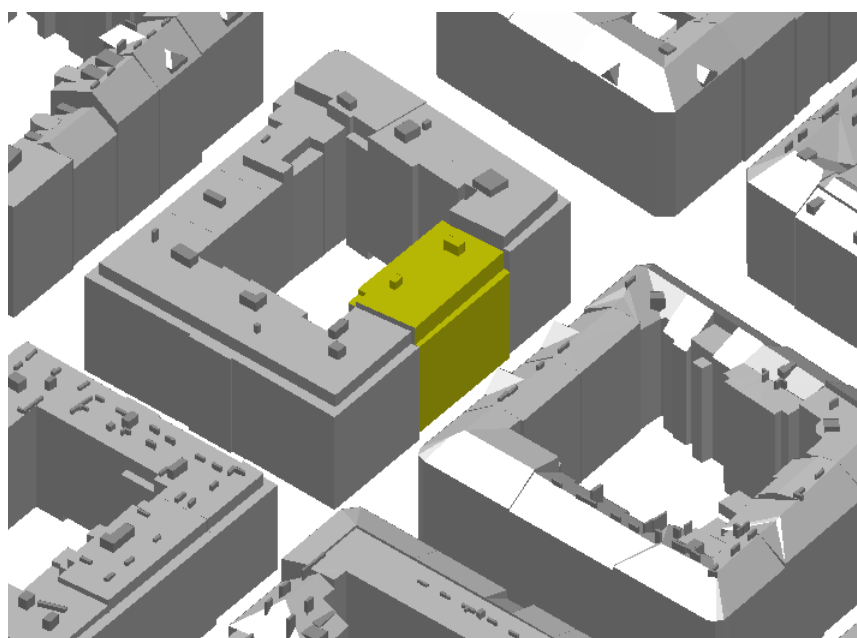
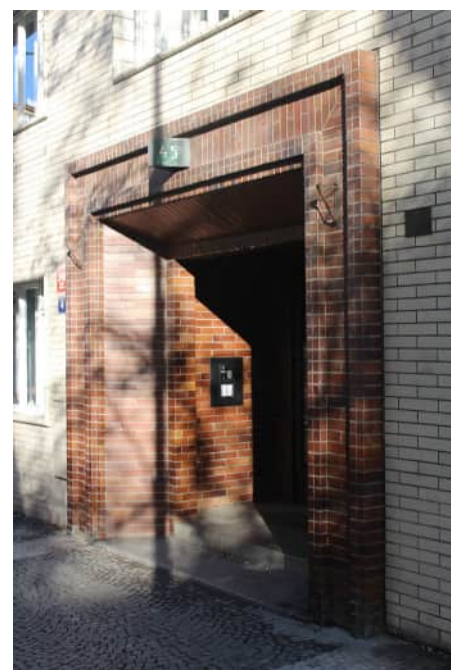


Činžovní dům Baranova 1901/4

rejstříkové číslo 100820

38

Jedná se o funkcionalistickou stavbu z pozdního meziválečného období v ulici Baranova na Žižkově. Na fasádě jsou použita pásová okna a keramický obklad v celé ploše uliční fasády. Dům má progresivní vnitřní uspořádání dispozice.

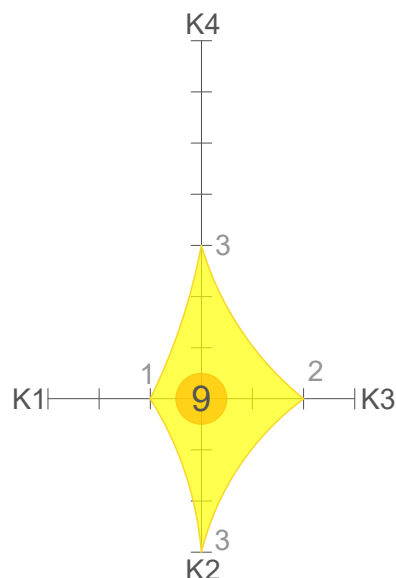
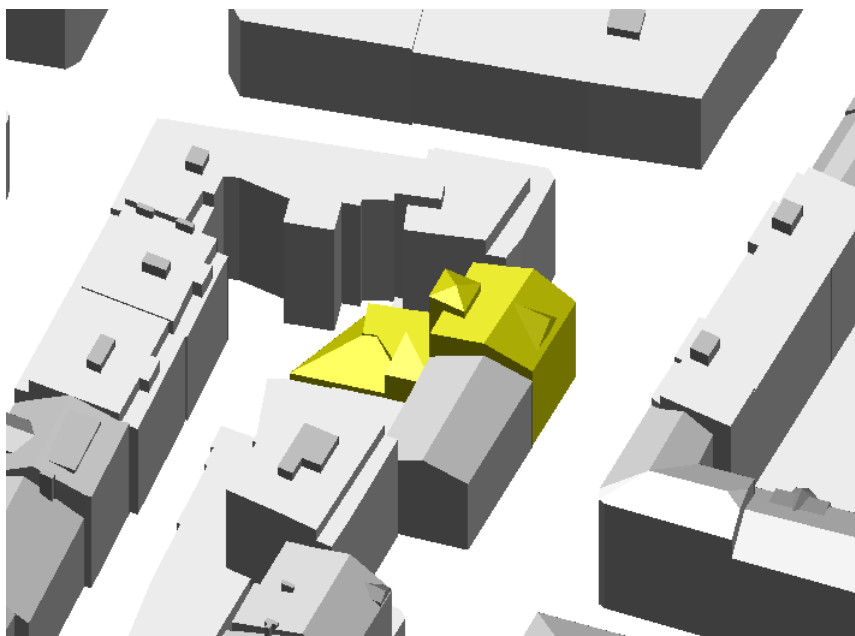
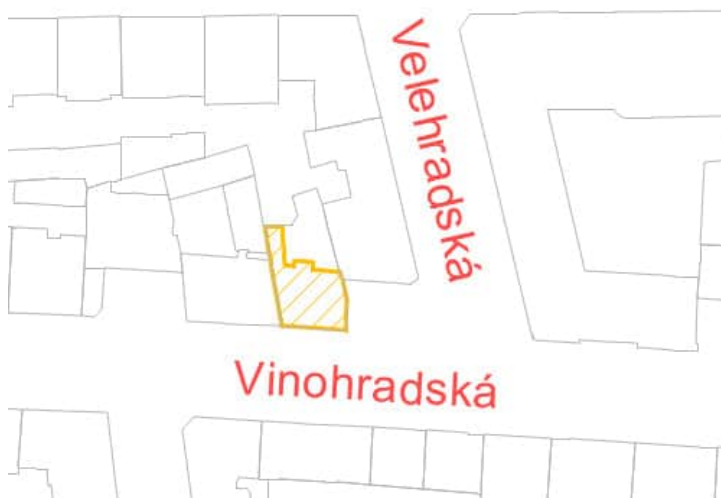


Činžovní dům Vinohradská 87/113

rejstříkové číslo 100196

39

Činžovní dům v zajímavé předsunuté poloze vzniklé odlišnou regulací zástavby v čase. Dům má komerčně využít parter. Stavebně technický stav domu je dobrý, slépý východní štít nese neobvyklou reklamu.



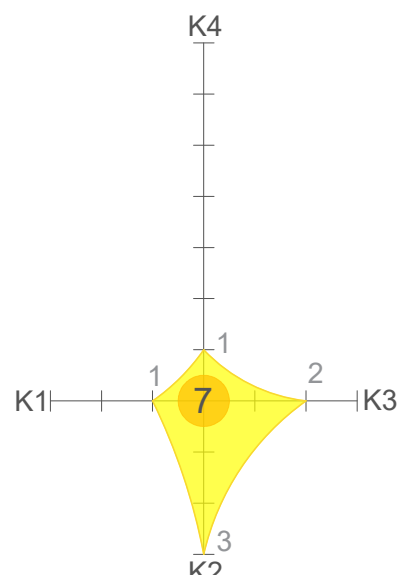
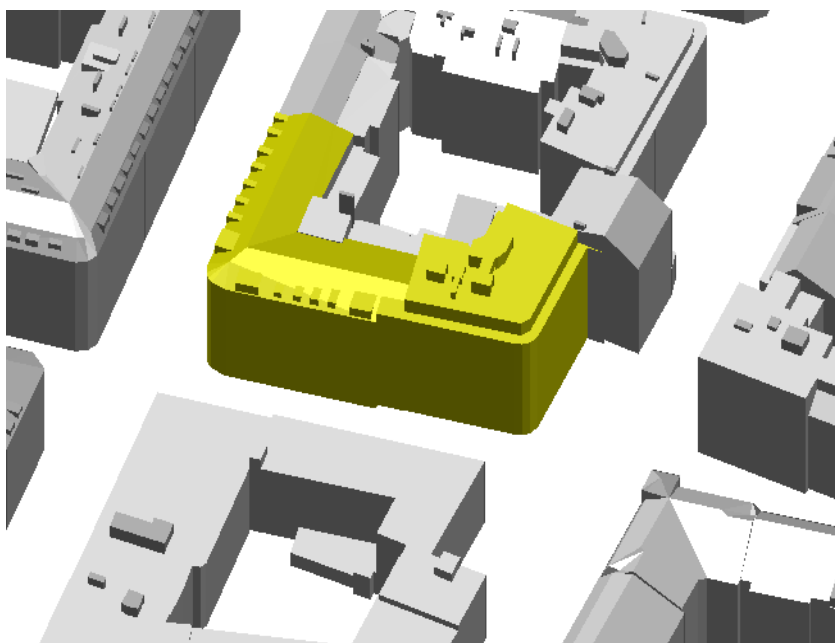
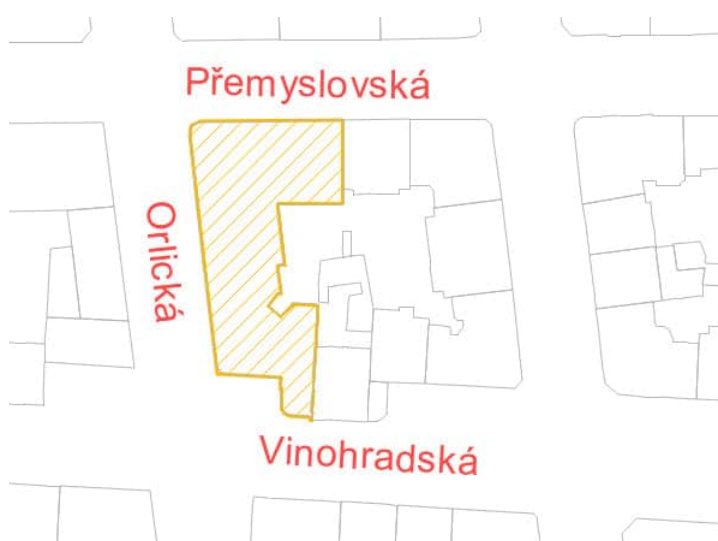
Bývalý hotel a kino Flora Orlická 2020/2

rejstříkové číslo 100618

40

Dominantu nároží ulic Orlické a Vinohradské tvoří již desítky let objekt známý jako Hotel Flora.

Byl postaven podle návrhu architekta Aloise Krofty ve dvou etapách v letech 1926 a 1932 podle jednotného architektonického záměru. Hodnotná, monumentálně koncipovaná stavba s výrazným architektonickým členěním a rytmiizací fasád z části využívajících motivů rondokubismu a klasických architektonických prvků, je významnou ukázkou meziválečné výstavby reprezentativní budovy moderního pojetí, ale také okázalého vzhledu. K interiérovým zajímavostem objektu patřil jeden z největších pražských kinosálů třicátých i pozdějších let s kapacitou až 600 diváků. Ve třicátých letech začal hotel Flora sloužit svému účelu a byl svým vybavením a umístěním zařazen do vyššího standardu hotelových zařízení v Praze. Po revoluci v roce 1989 byl objekt restituován, přičemž dále chátral. Po jeho zakoupení Všeobecnou zdravotní pojišťovnou byl důsledně restaurován.

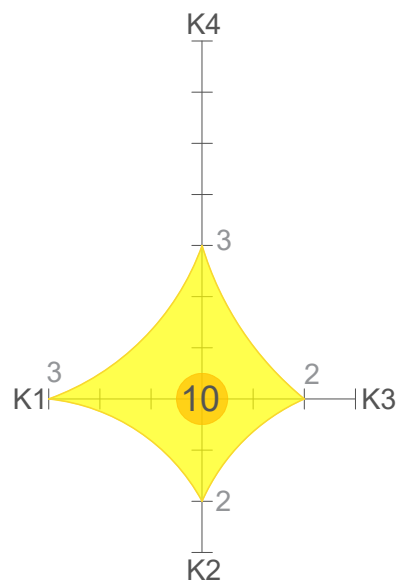
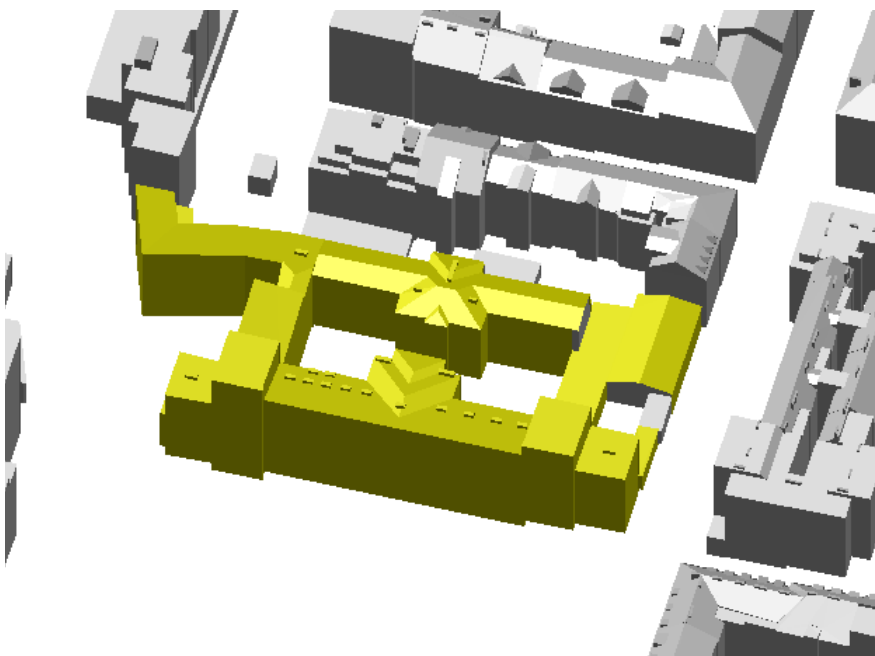
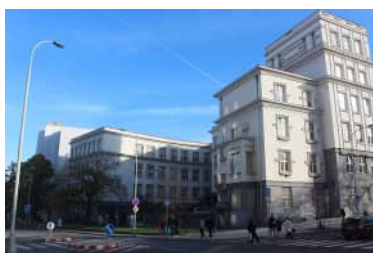


SUPŠ Žižkovo náměstí 1300/1, Křišťanova 1300/1

rejstříkové číslo 106084

41

Budova školy z roku 1923 od československého architekta Františka Vahaly. František Vahala studoval mimo jiné odbornou školu pro zpracování dřeva, později byl žákem Jana Kotěry na Speciální škole pro dekorativní architekturu. Praxi zahájil v architektonické kanceláři Otakara Novotného a později u Antonína Balšánka. Architektura Františka Vahaly se vyznačuje obecně určitou solidností a vážností. Uměleckoprůmyslová škola v tomto ohledu není výjimkou, architektura má vynikající vztah v kompozici užitého dekoru, členění hmot a celkového měřítka.



Národní památník na Vítkově, U Památníku 1900

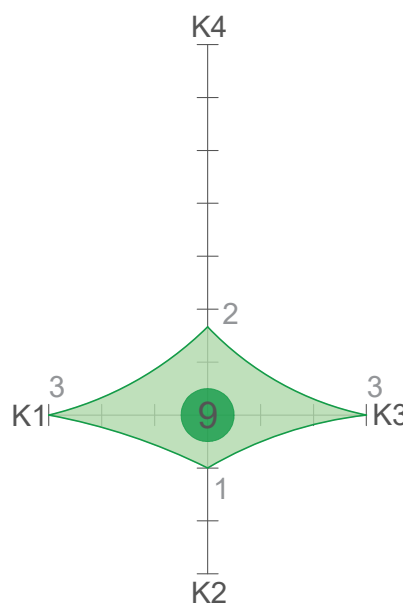
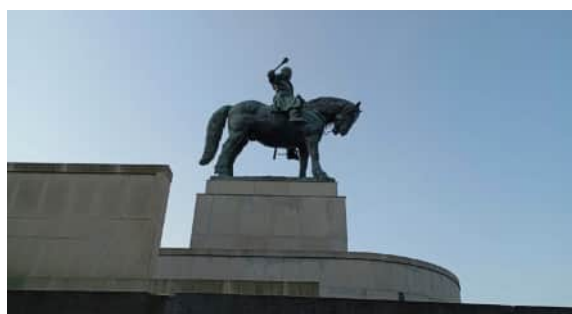
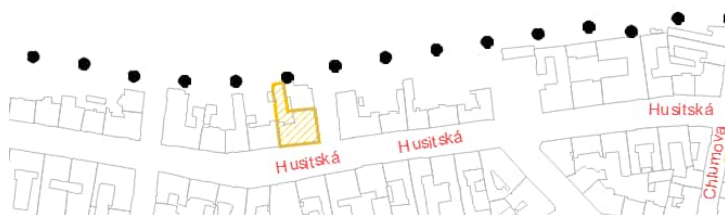
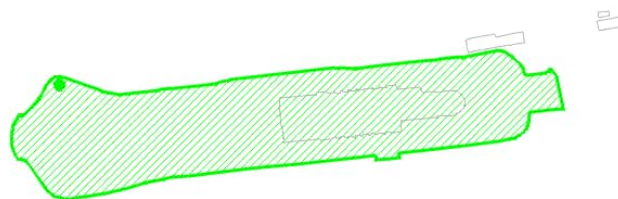
rejstříkové číslo 11742/1-1328

42

Národní památník na Vítkově je funkcionalistickou monumentální stavbou podle projektu Jana Zázvorky, jejíž hlavní funkcí mělo být uctění památky československého odboje a československých legií z období I. světové války.

Po druhé světové válce byl památník rozšířen, pak po smrti Klementa Gottwalda zde bylo jeho mauzoleum. Dnes jsou v památníku uloženy ostatky neznámého vojína z bitvy u Zborova a dukelských operací.

Součástí památníku je jedna z největších jezdeckých soch na světě - socha Jana Žižky z Trocnova. Nedávno prošlo okolí památníku rekonstrukcí, byl umístěn vodní prvek, nové osvětlení a byla opravena dlažba.



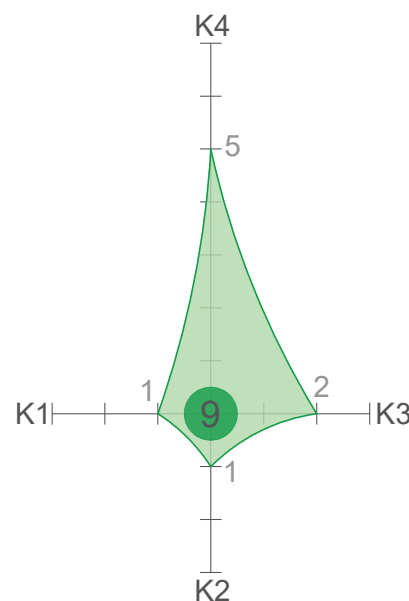
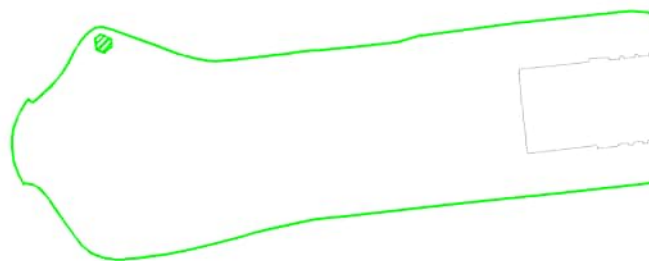
Vyhlídkový altán, Vítkov

rejstříkové číslo 40236/1-1322

43

Vyhlídkový altán na západní hraně vrchu Vítkova. Jedná se o pravidelnou šesti-bokou centrální stavbu s doškovou střechou.

Vyhlídkové možnosti na centrální část Prahy jsou dnes poněkud ztíženy vzrostlou vegetací v blízkosti stavby. Technický stav objektu je kvůli vandalis-mu značně zhoršený. U altánu je zasazena pamětní deska pro připomenutí vítězné bitvy Husitů nad Křižáky ze 14. července 1420.

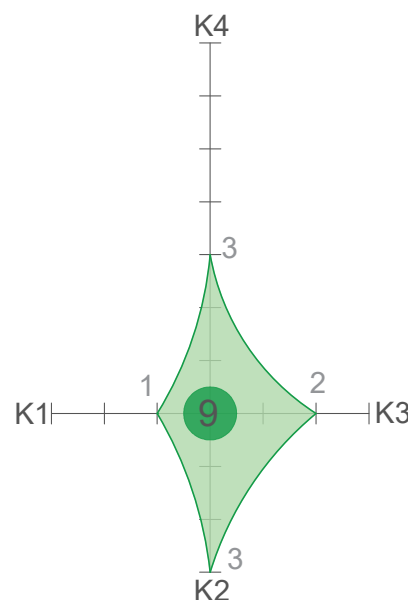
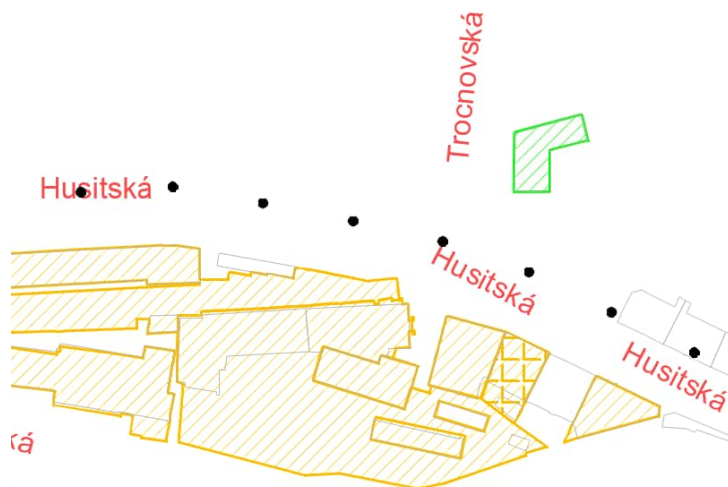


Venkovská usedlost Hrabovka, Trocnovská 1/2

rejstříkové číslo 51129/1-2281

44

Bývalá příměstská hospodářská usedlost Hrabovka. Dnes leží na rozhraní centra Florence, Žižkova a Karlína při západním úpatí vrchu Vítkova. Bývalá usedlost sice leží při frekventovaných ulicích, ale díky konfiguraci okolí - zejména železničním stavbám - se jedná o jakousi vnitřní periferii města.

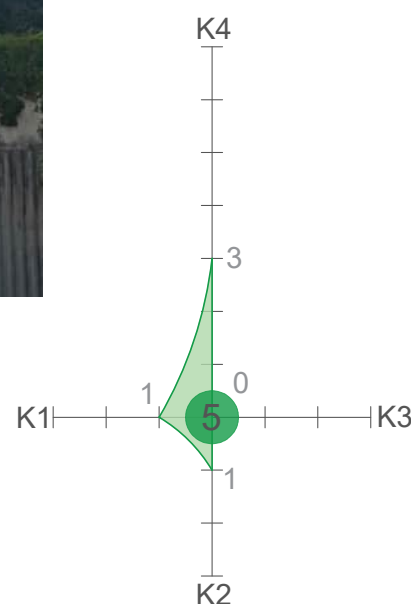
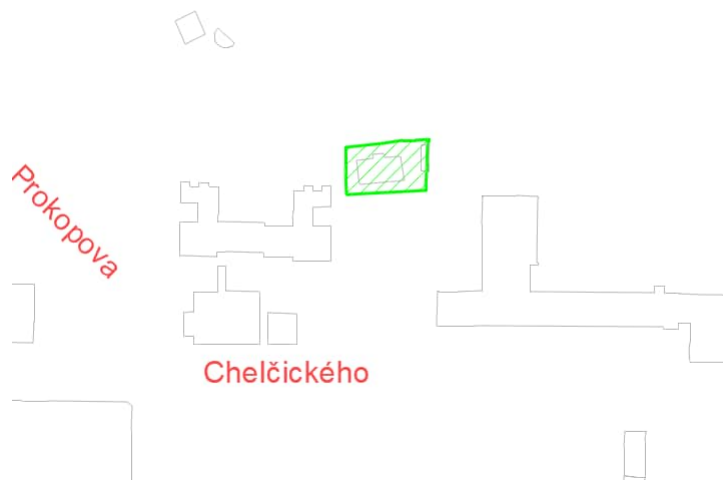


Rodinný dům S. K. Neumanna, Chelčického 45/41

rejstříkové číslo 40960/1-1793

45

Rodný dům S.K. Neumanna. Jedná se o bývalou usedlost - dvoupodlažní objekt hospodářské usedlosti bez architektonické náročnosti. Budova se stala střediskem pokrokových básníků, výtvarných umělců a novinářů na začátku minulého století.



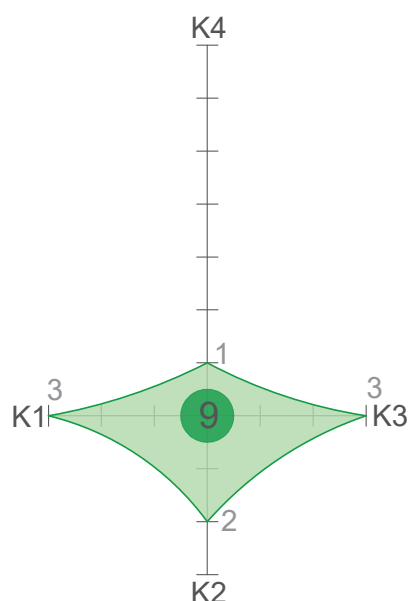
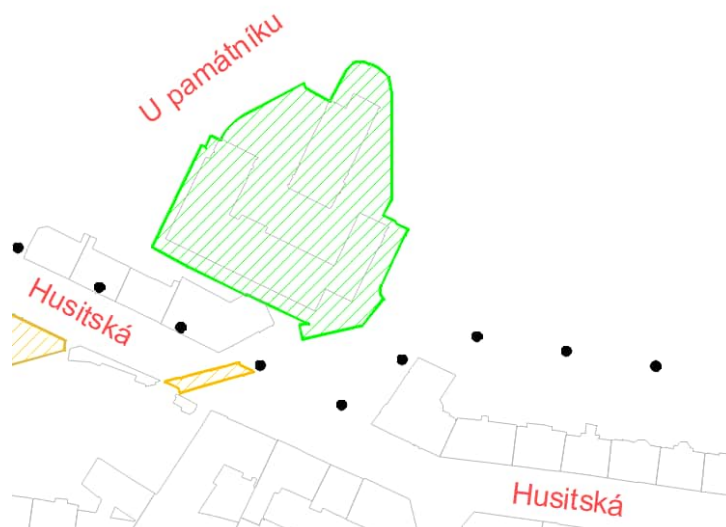
Muzeum odboje a armády ČR, U Památníku 1600/2

rejstříkové číslo 41083/1-1871

46

Komplex budov Muzea odboje a armády ČR byl vystavěn v letech 1927–1929 podle návrhu architekta Jana Zázvorky (rovněž autorem památníku na Vítkově).

Monumentální architektura zasazená do západního svahu vrchu Vítkova.

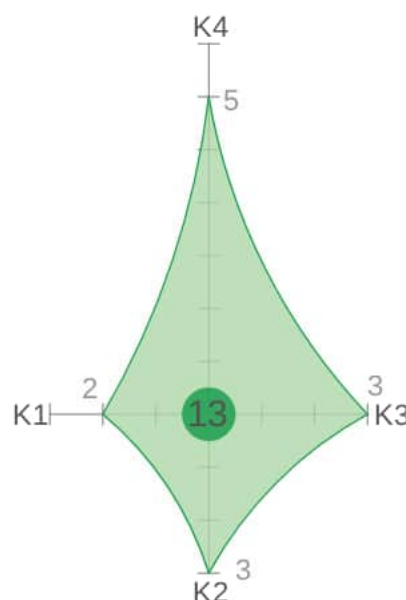
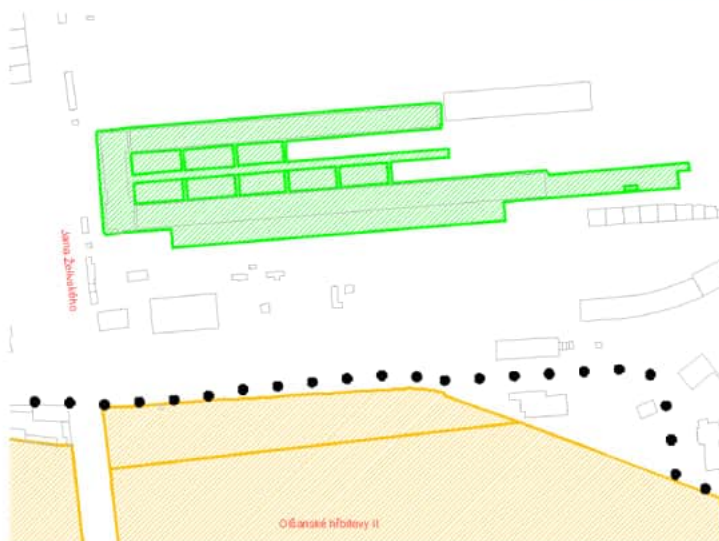


II. budova býv. nákl. nádr. Žižkov, Jana Želivského, 2200/2 **rejstříkové číslo 105038**

47

Nákladové nádraží Žižkov vzniklo v letech 1930–1936 podle projektu Dr.Ing. Karla Caiva se a Ing.arch. Vladimíra Weisse. Stavba je v dnešní době funkčně vyčerpaná, její význam klesal s rozvojem silniční dopravy v podstatě od doby do končení, k čemuž výrazně přispělo např. i dobu doování potravinového skladiště ve Strašnicích.

V památkově chráněných objektech (část z roku 2010, část z roku 2013) byly umístěny provozy Českých drah, SŽDC a nájemní prostory, venkovní části nádraží (kusé koleje, nástupiště, rampy) jsou využívány pro nejrůznější kulturní akce (výstavy, performance, hudební akce, workshopy, apod), v současné době jsou části objektů kvůli bezpečnosti uzavřeny.

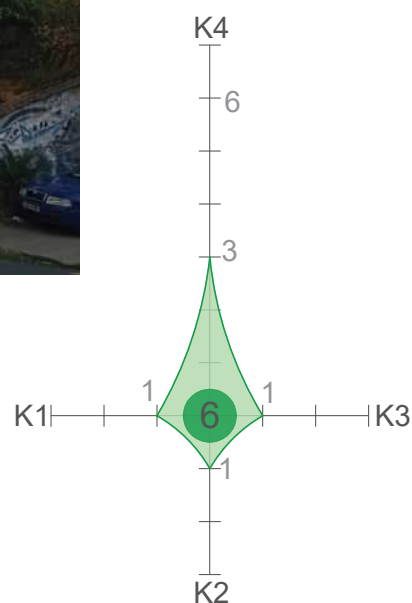
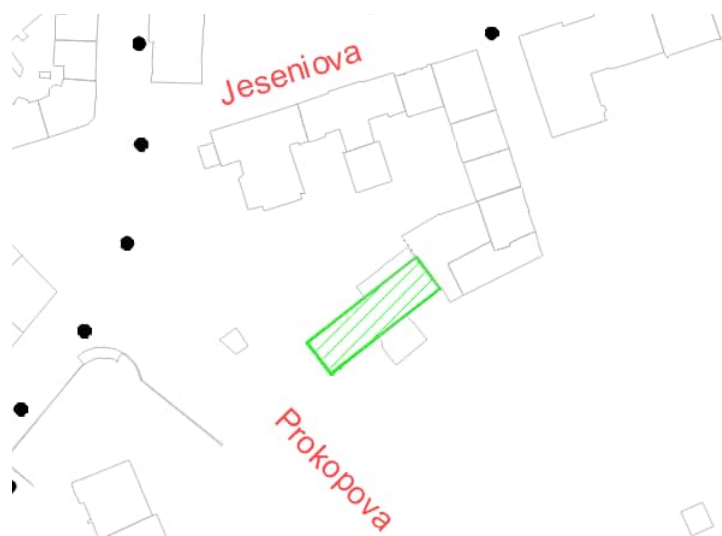


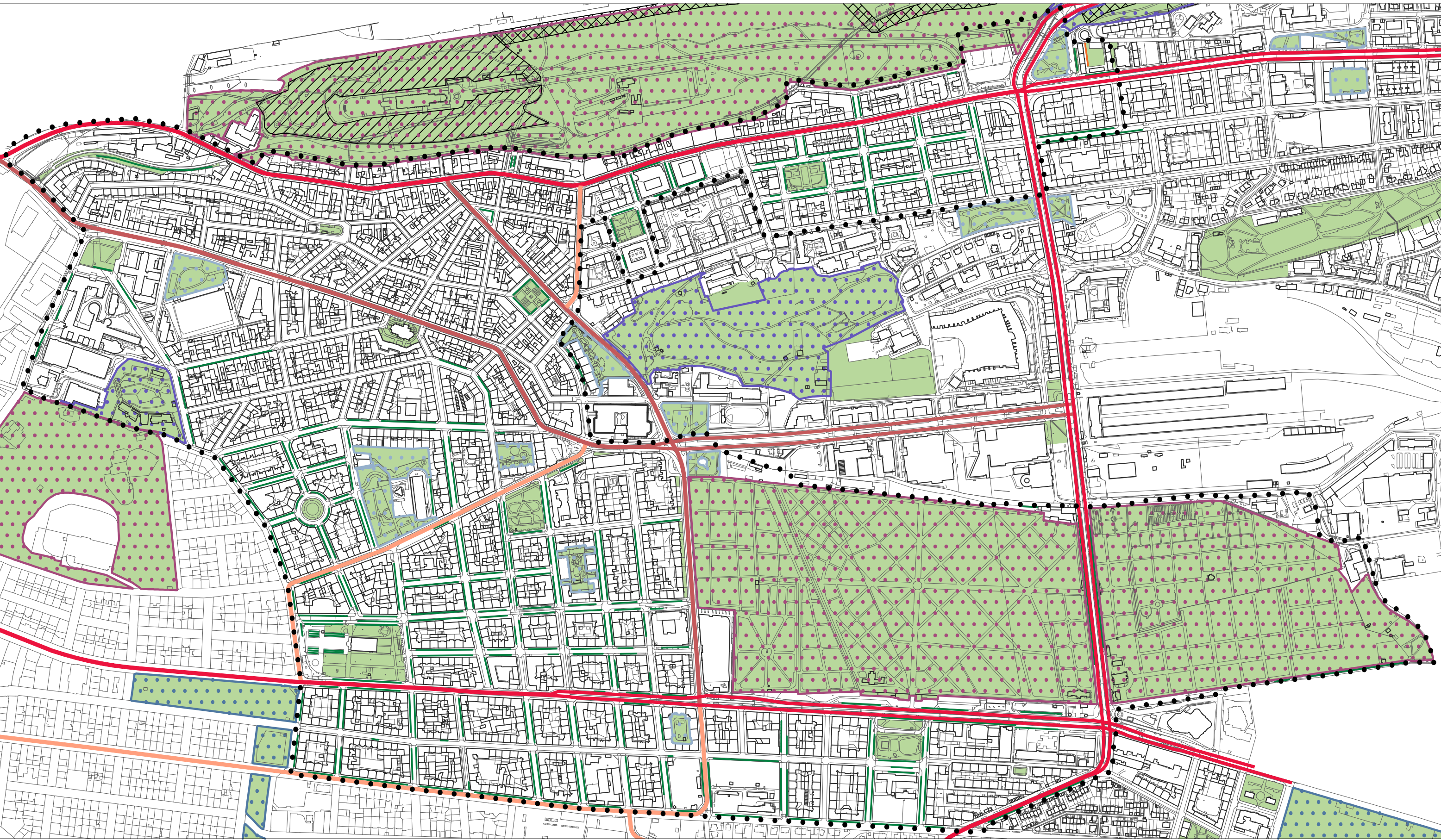
Venkovská usedlost Bezovka, Prokopova 2849/2a

rejstříkové číslo 51977/1-2287

48

Objekt bývalé venkovské usedlosti Bezovka leží na západním úpatí vrchu sv. Kříže. Objekt je v dobrém stavebně technickém stavu.





LEGENDA:

• • • • • hranice MPZ

katastrální mapa

zeleň v ulicích blokové zástavby

plošná zeleň

lokální biocentrum - nefunkční

lokální biokoridor - nefunkční

Hierarchie parků:

metropolitní park

čtvrťový park

lokální park

místní park

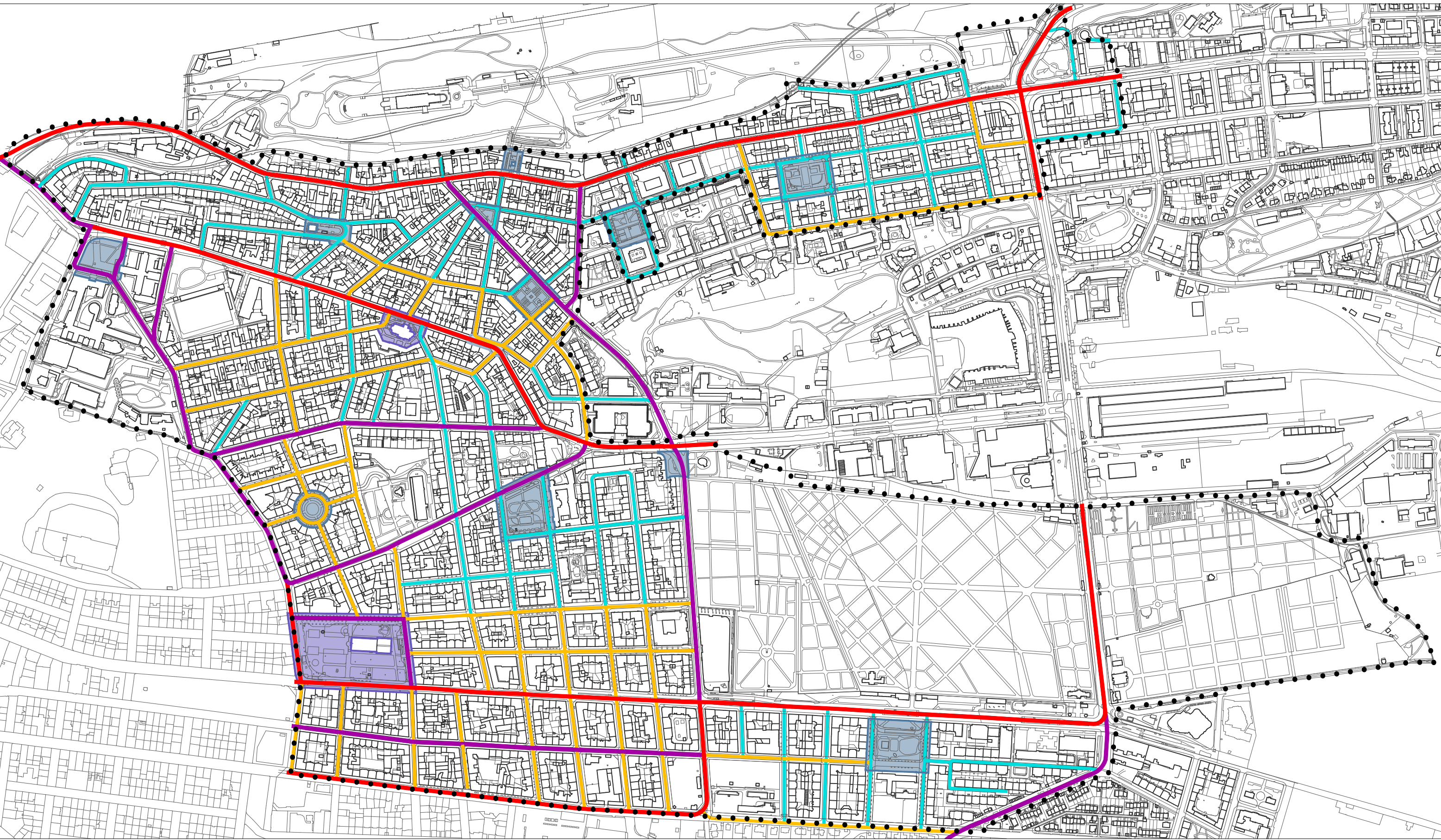
Negativní jevy spojené se silniční dopravou (hluk, prach):

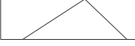
silné

střední

patrné

VÝKRES ZELENĚ 1:7500



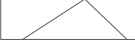
- LEGENDA:
- • • • • hranice MPZ
 -  katastrální mapa
 -  páteří prostory
 -  významné frekventované prostory
 -  prostory se zvýšenou aktivitou
 -  prostory relativně málo frekventované

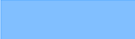
- Hierarchie veřejných prostranství:
-  náměstí čtvrtě úrovně
 -  náměstí lokální úrovně
 -  náměstí místní úrovně



LEGENDA:

• • • • • hranice MPZ

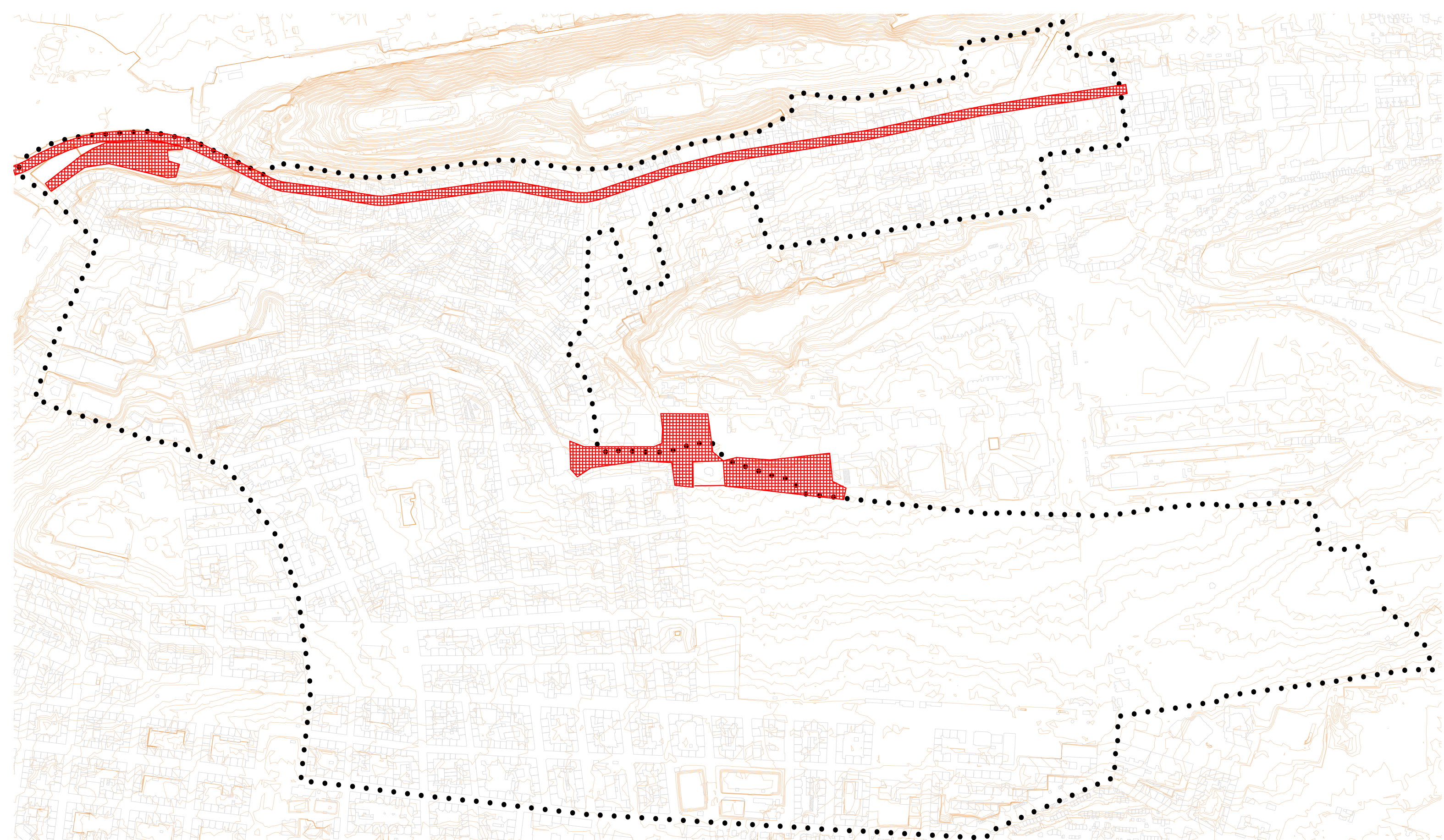
 katastrální mapa

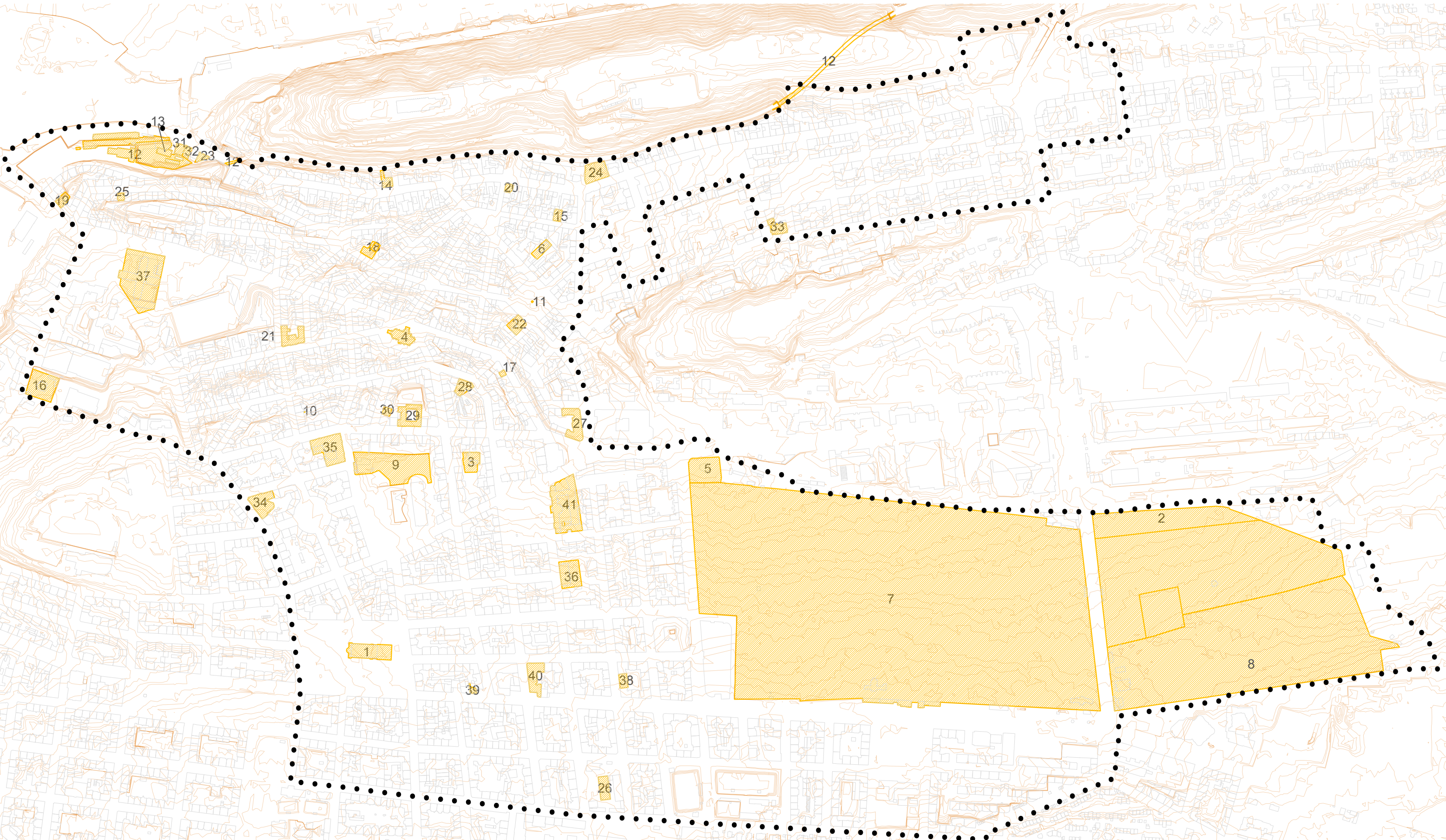
 problémové lokality

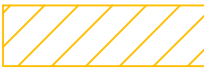
- 1) Olšanské náměstí a přilehlá křižovatka
- 2) Předpolí Olšanských hřbitovů
- 3) Vinohradská x Jana Želivského
- 4) Hartigova x Rokycanova pod Žižkovskou sokolovnou
- 5) Nevyužité plochy kolem bývalé dráhy
- 6) Prokopovo náměstí - podzemní kontejnery na tříděný odpad
- 7) křižovatka u Hrabovky, - vstup k památníku a VHÚ „U památníku“ u usedlosti Hrabovka

- 8) Zelená plocha před č. o. Vinohradská 117
- 9) rozvojová plocha Plocha Ostromečská x Roháčova
- 10) Ohrada
- 11) Štítného x Milíčova
- 12) Náměstí Jiřího z Lobkovic
- 13) Profil Husitská - Hartigova třída

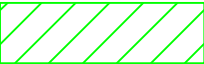
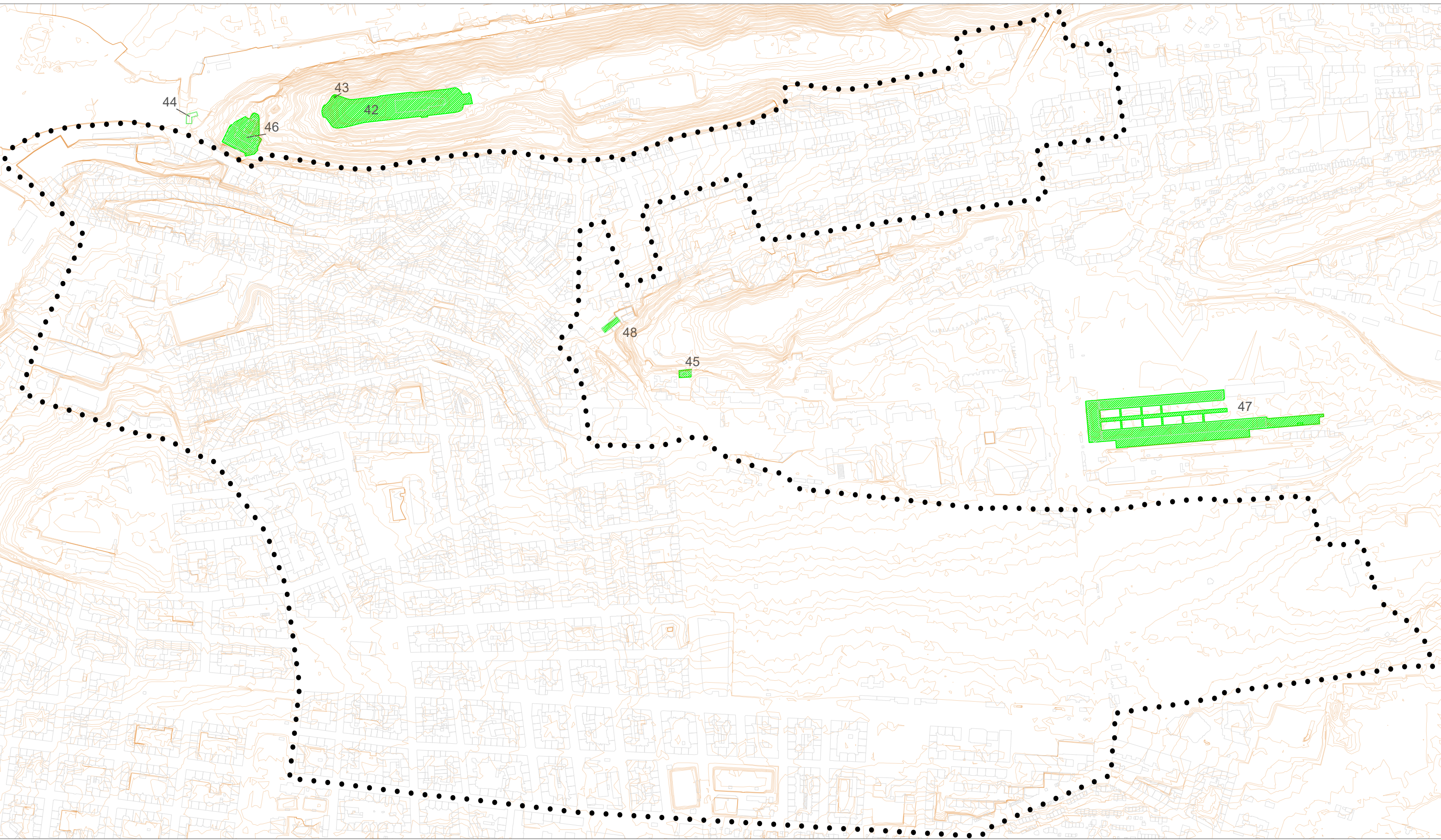
PROBLÉMY VEŘEJNÉHO PROSTORU 1:7500



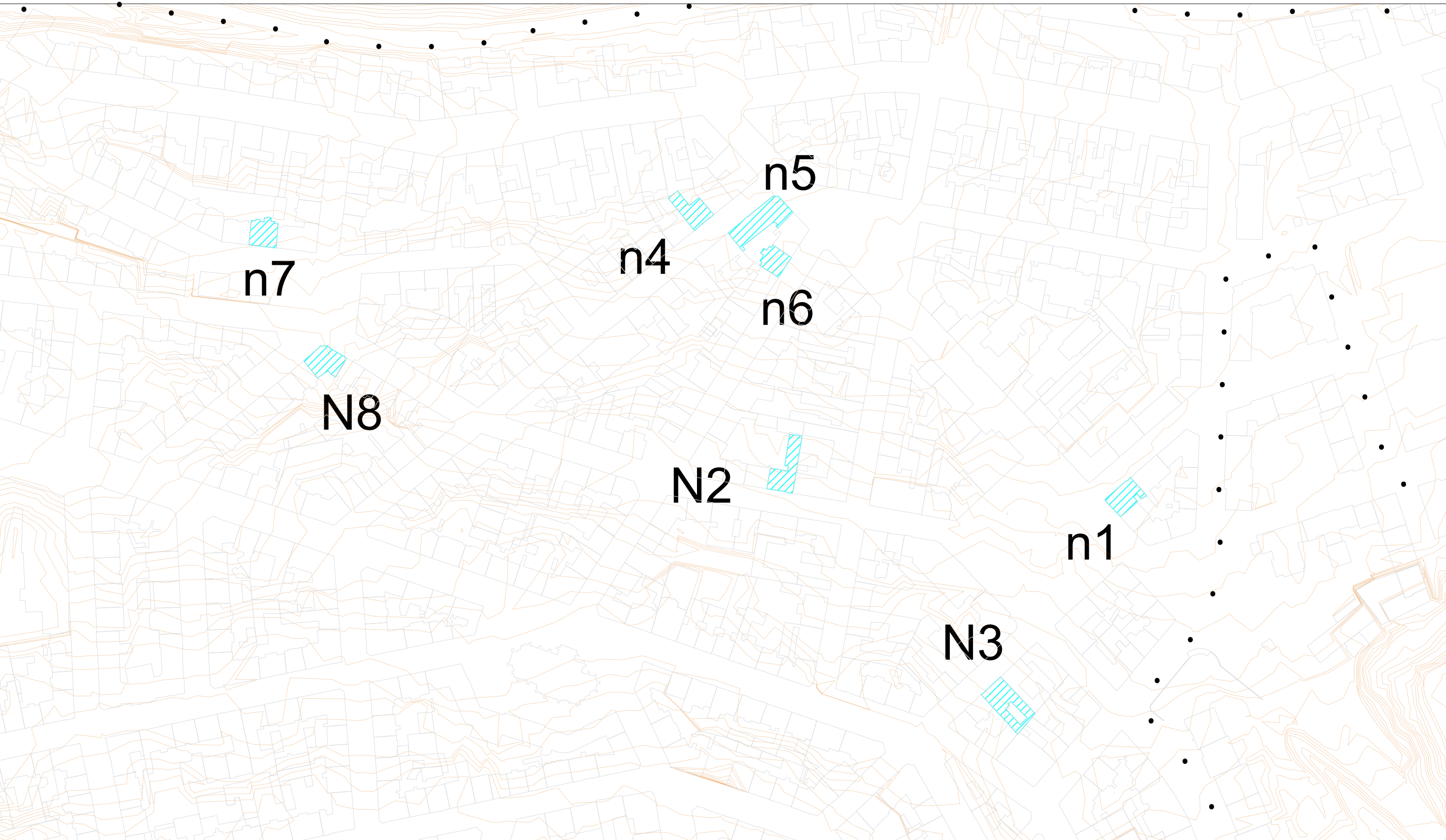


 OBJEKTY V MPZ

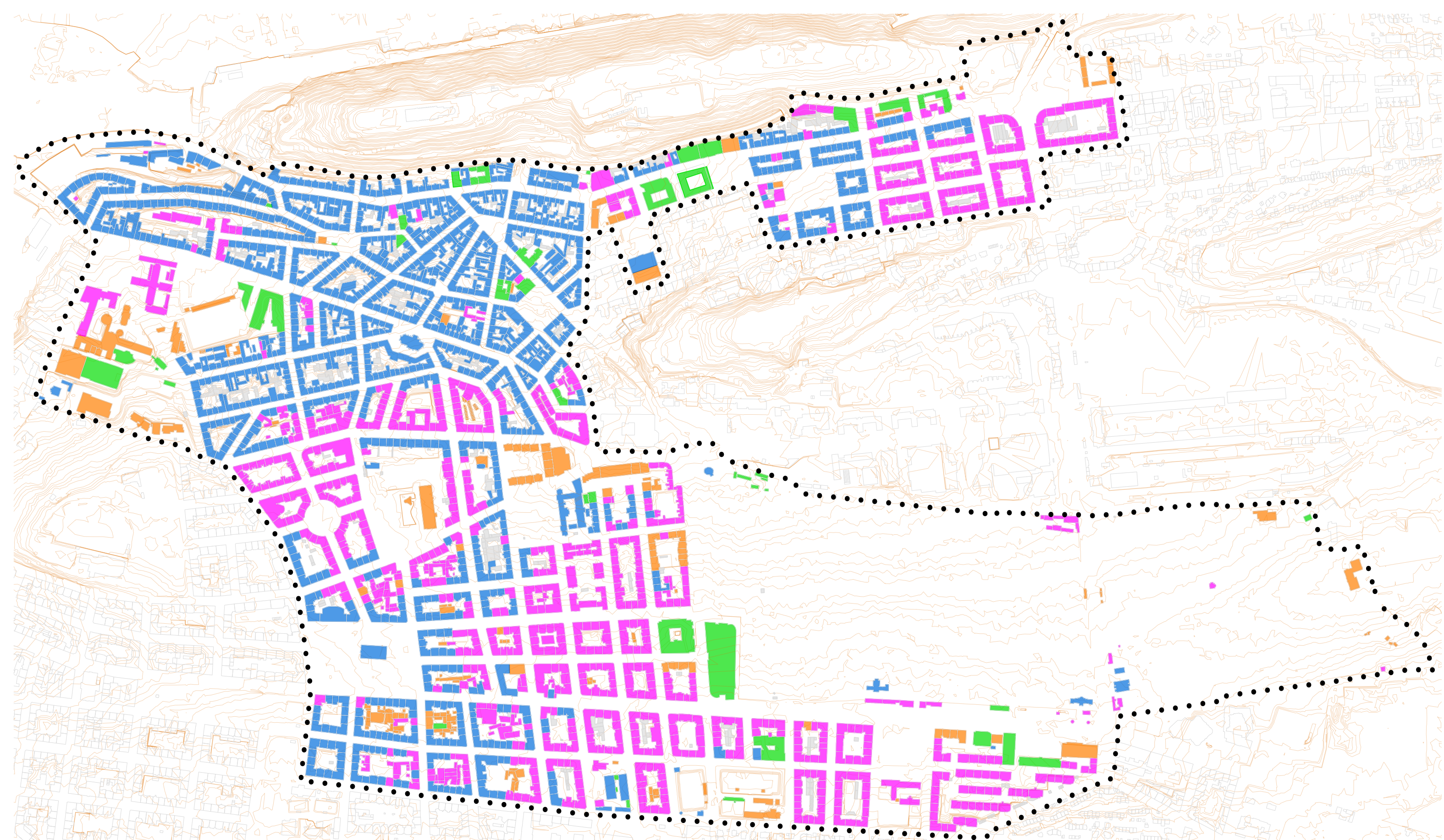
KAT. 1 - OBJEKTY V MPZ 1:7500



OBJEKTY MIMO MPZP3



KAT. 3 - OBJEKTY DŘÍVE NAVRŽENÉ 1:2000



VÝVOJOVÉ ETAPY ZÁSTAVBY

DO ROKU 1920

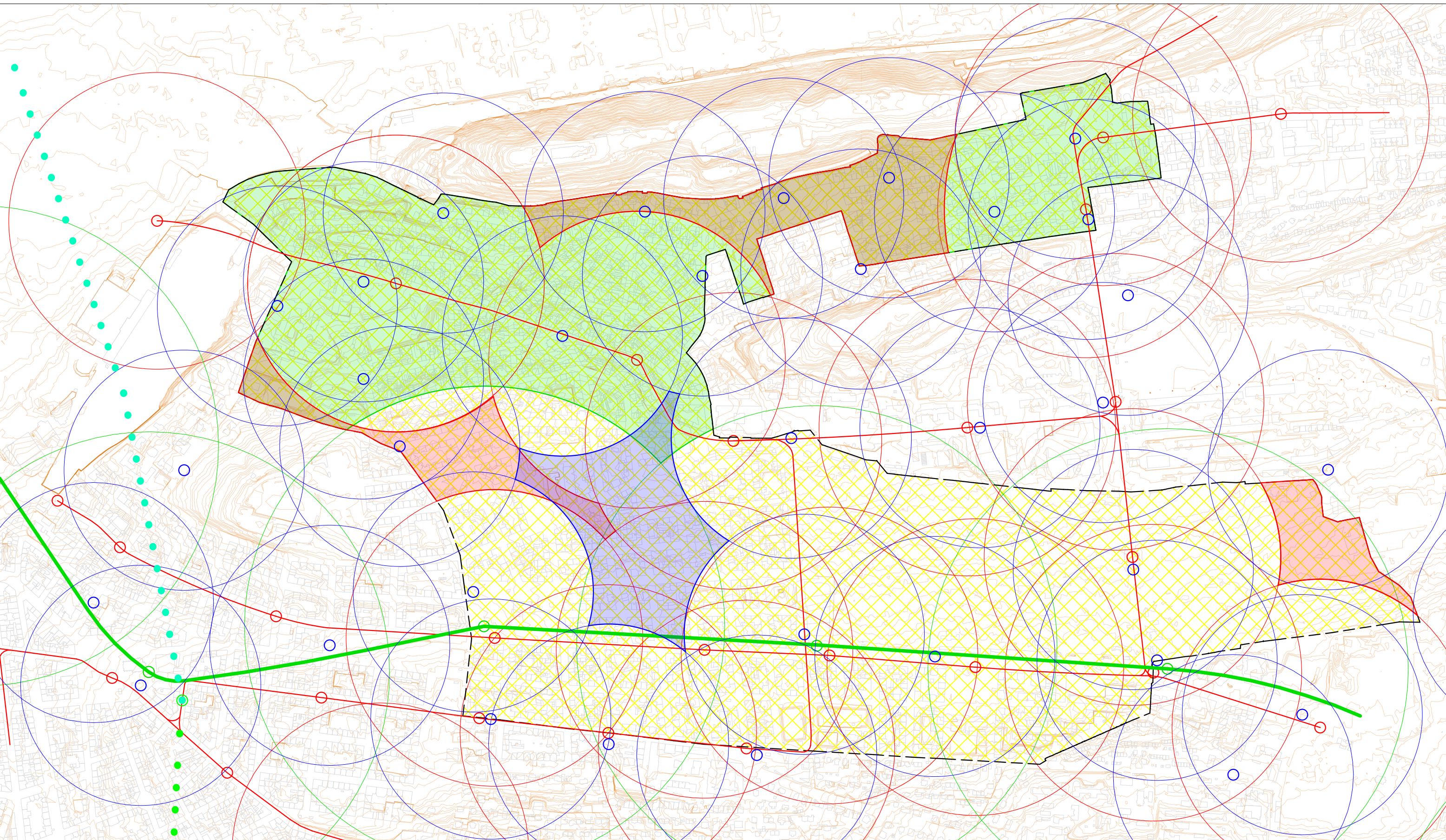
DO ROKU 1950

DO ROKU 1990

DO ROKU 2025

DROBNÉ NEPOSUZOVANÉ OBJEKTY TYPU GARÁŽ

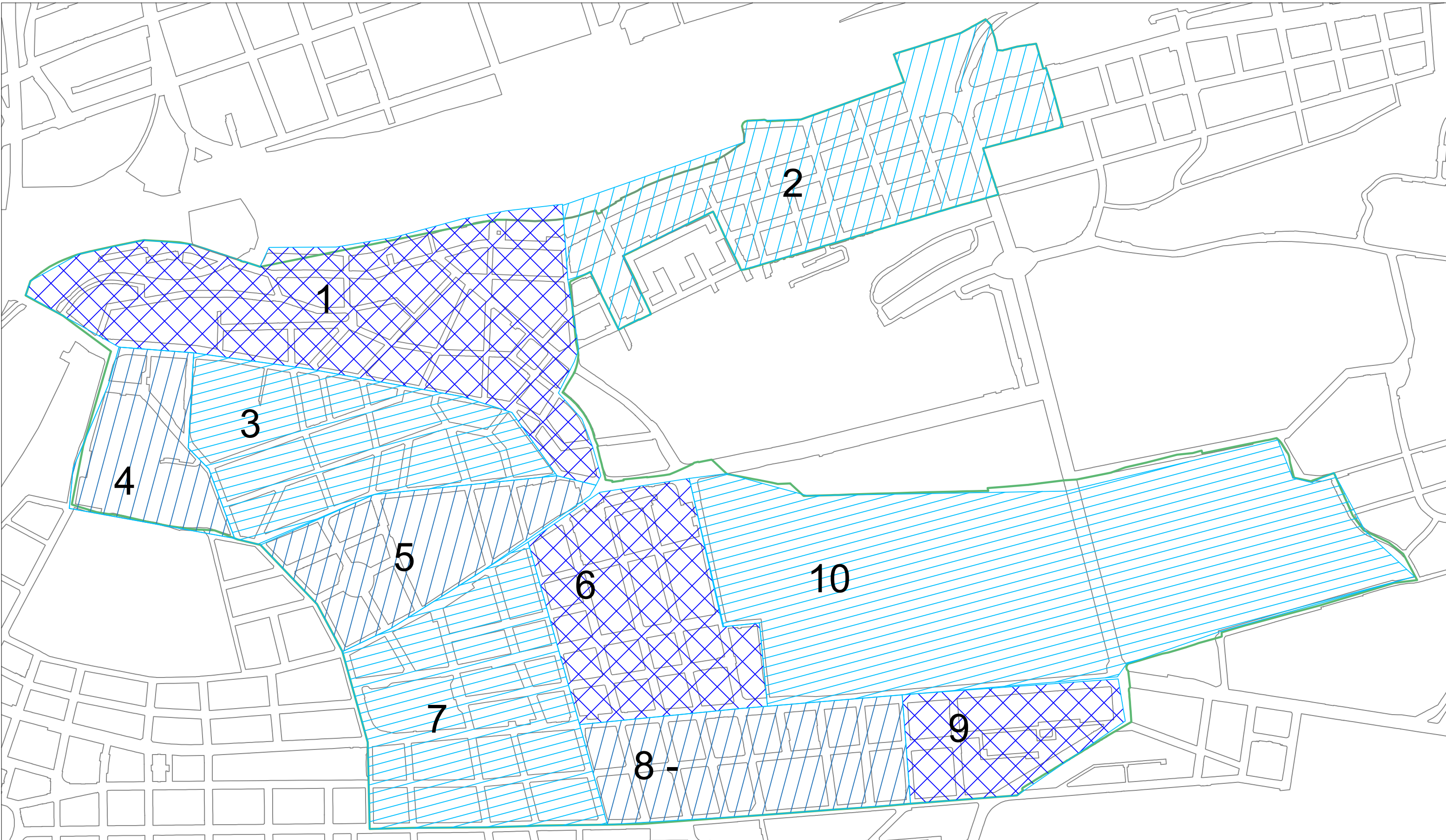
HISTORICKÝ VÝVOJ 1:7500



POKRYTÍ VHD

- oblasti dále než 310 m od autobusové zastávky
- oblasti dále než 380 metrů od tramvajové zastávky
- oblasti dále než 615 m od stanice metra
- MPZP3

- zastávky autobusů
- zastávky a trasy linek tramvaje
- zastávky a trasy linek metra
- budoucí trasa metra D
- možná varianta pokračování trasy metra D



1 - OBLAST NEJSTARŠÍ ČÁSTI ŽIŽKOVA

2 - OBLAST MEZI ULICEMI ROHÁČOVA A JANA ŽELIVSKÉHO V ÚDOLNICI MEZI VRCHEM VÍTKOV VRCHEM SV. KŘÍŽE

3 - OBLAST MEZI SEIFERTOVOU, TÁBORITSKOU, KUBELÍKOVOU ULICÍ A ULICÍ U RAJSKÉ ZAHRADY

4 - OBLAST MEZI RIEGROVÝMI SADY, ITALSKOU, SEIFETOVOU ULICÍ A ULICÍ SIWIECOVA

5 - OBLAST MEZI ULICEMI KUBELÍKOVA, TÁBORITSKÁ, ONDŘÍČKOVÁ A SLAVÍKOVA

6 - OBLAST MEZI ULICEMI ONDŘÍČKOVA, JIČÍNSKÁ, VINOHRAFSKÁ A ORLICKÁ - BOŘIVOJOVA

7 - OBLAST KOLEM NÁMĚSTÍ JIŘÍÁH Z DĚBRAD VYMEZENÁ ULICE ONDŘÍČKOVA, BOŘIVOJOVA - ORLICKÁ - KOLÍNSKÁ, KORUNNÍ A U VODÁRNY - SLAVÍKOVA

8 - OBLAST MEZI ULICEMI ŠROBÁROVA - KORUNNÍ, KOLÍNSKÁ, VINOHRADSKÁ A NÁMĚSTÍM JIŘÍHO Z LOBKOVIC

9 - OBLAST KOLEM BÝVALÉ HISTORICKÉ USEDLOSTI V HORNÍ STROMCE

10-OLŠANSKÉ HŘBITOVY A NOVÝ ŽIDOVSKÝ HŘBITOV

VÝKRES CHARAKTEROVÝCH OBLASTÍ 1:7500



ČÍSLOVÁNÍ ŽIŽKOVSKÝCH BLOKŮ 1:5000