



PARK NOVÝ KVĚT

ZPRAVODAJ PRO SOUSEDY
ZAHRADNÍHO MĚSTA



ZAPOJTE SE DO DIALOGU

o budoucnosti střediska
Květ a spolurozhodujte
o funkci veřejného
prostoru.

[Více na straně 8](#)



O PROJEKTU PARK NOVÝ KVĚT

Projekt Park Nový Květ se stane osvěžením Zahradního Města, jehož historie se začala psát přibližně před 100 lety. Během této doby se podoba městské čtvrti několikrát změnila. Vždy ale byl zachován původní záměr, aby Zahradní Město bylo oázou zeleně uprostřed velkoměsta.

Původní rodinné domy obklopilo v době největšího rozkvětu Zahradního Města sídliště a charakter palouku s domky doplnily vysoké panelové domy.

Na vizi rozkvetlé zahrady navazuje projekt Park Nový Květ, který rozvíjí potenciál dosluhujícího střediska Květ. Vše v souladu s rodinnou atmosférou celé lokality. Park Nový Květ je zcela novým návrhem, který reflektuje všechny diskutované připomínky místní komunity pro zachování celistvosti prostředí, zeleně a nezbytné obslužnosti pro stávající a nové obyvatele.



PARK NOVÝ KVĚT: MÝLKY A REALITA

Park Nový Květ je zcela novým pohledem na řešení urbanistické situace v centru Zahradního Města. Středisko Květ je morálně i technicky dosluhujícím objektem. Jeho historie se začala psát před 50 lety a funkčně odpovídal potřebám obyvatel Zahradního Města v době před půl stoletím.

Mýlky a realita technického stavu objektu

Je mylné prezentovat současný stav střediska Květ jako budoucnost Zahradního Města. Technicky zcela nevyhovující budova neplní svůj účel a neposkytuje odpovídající množství služeb v docházkové vzdálenosti občanům Zahradního Města. Realitou je, že z pohledu ekologie a úspory energií

je v budoucnosti provoz budovy střediska zcela nereálný. Dispozice a drahý provoz nebytových prostor jsou důvodem, že více než 60 % budovy je nevyužíváno a nemůže obyvatelům Zahradního Města nabídnout potřebné služby v blízkosti jejich bydliště.

DIALOG MEZI INVESTOREM A VEŘEJNOSTÍ POKRAČUJE

Investor projektu Park Nový Květ uskutečnil již dvě veřejná projednání. Široká participace, které se zúčastnilo v září více než sto sousedů Zahradního Města, přinesla hodně dotazů a námětů, s kterými investor dále pracuje.

Druhý dialog s veřejností se uskutečnil začátkem listopadu v již užším okruhu. Prezentovány byly doplněná dopravní studie a studie oslunění. Mezi výstupy z dialogu byl i požadavek na přesnější a rozsáhlejší dopravní studii, která započte i dopravu z dalších připravovaných projektů. Tato studie bude dále prezentována na dalším veřejném dialogu mezi investorem a občany Zahradního Města.

[Pokračování na str. 4](#)





ROZHOVOR

JANA MASTÍKOVÁ

Kdy jste se rozhodla, že chcete být architektkou?

Všechno to přišlo samo a postupně. Od dětství mě bavilo kreslit a zároveň mi šla matematika, deskriptiva, všechny tyto logicko-technické předměty. Když jsem se s rodiči bavila, kam dál budu směřovat po gymnáziu, rodiče kladli důraz, abych si vybrala povolání, které je smysluplné a dá se jím uživit. Hlavním bylo uplatnit své schopnosti a zároveň se zabývat tím, co mě baví a přinese to něco konkrétního pro společnost. Vše splňovala architektura – kombinace kreativity a racionálního logického uvažování. Zastávám názor, že architektura není jen o talentu, ale je i o tvrdé práci a spoustě dřiny, kterou musíte každému návrhu dát. Mým cílem je, aby projekt na první dojem působil jednoduše a čistě, zároveň byl ale i správně.

Na jakých projektech vy osobně nejraději pracujete?

Pracovala jsem v malém ateliéru, na IČO i ve větším ateliéru. Stále mě to ale táhlo k velkým projektům s velkým počtem lidí v týmu. Mám pocit, že společnost nepotřebuje pouze vymazlené interiéry a rodinné domy, ale potřebuje zejména velké urbanistické celky a rezidenční skupiny například dvaceti domů, aby měli

lidé kde bydlet. Proto jsem zaměřila do studia LOXIA. Ateliér mi byl od začátku sympatický svou komplexností. Umíme navrhnout luxusní vilu, rezidenční komplex, ale i kancelářskou budovu nebo obchodní centrum.

Hlavní město Praha má svá pravidla pro výstavbu tzv. pražské stavební předpisy. Jak náročné je se s nimi vyrovnat?

V první řadě je dobře, že pravidla pro výstavbu máme. Bez pravidel by byla anarchie. S pražskými stavebními předpisy pracujeme denně a dobře víme, co je možné a co ne. Za mě je správně, že se regulují odstupy, osvětlení nebo počty parkovacích míst. Takto jsou vytyčené mantinely. Nikdo nemůže svévolně postavit, cokoliv ho napadne.

Odhaduji, že je složitější navrhnout budovu, která má zapadnout do stávající zástavby, než stavět na „zelené louce“ nebo na velké ploše bývalé továrny. Jak to vidíte vy?

Když stavíte do struktury města, která je již daná, máte spoustu limitů v podobě předpisů, ochranných pásem, dopravní infrastruktury, kapacity. Těchto předpisů se musíte držet.

Při stavbě na zelené louce tyto limity nemáte. Na druhou stranu se nemáte

zase čeho chytit a vytváříte celou novou identitu místa. A ne vždy se trefíte do vkusu všech.

Co je pro vás důležité při návrhu nové stavby?

Stavba musí koncepčně fungovat jako celek. To znamená, aby byla logistika provozu uvnitř budovy. Každá stavba musí být vyvážená a měla by zapadat do svého prostředí. Když například navrhujete dům na sídlišti, tak tam nemá co dělat „Tančící dům“, ale na nábřeží zase nenavrhnete panelový dům.

Můžete blíže popsat projekt Nový Květ? K jakým aspektům jste přihlíželi a jak je budova řešena?

Při návrhu Nového Květu pro nás v LOXIA bylo zásadní zachovat občanskou vybavenost. Ponechat komerční parter a služby, které tam fungují. Lidé jsou na ně zvyklí a mají v tomto místě své opodstatnění. Sídlíště obecně trpí nedostatkem parkovacích stání. Zaměřili jsme se proto na jejich zlepšení. I pro parkovací místa platí normy, v tomto případě jsme navýšili počet parkovacích míst výrazně nad rámec norem. Budou zde dvě podzemní podlaží určená pro parkování. Dostatečně dimenzováno je i parkování na

povrchu, které bude sloužit při návštěvě komerčních služeb.

Dalším úkolem bylo navrhnout nový vzhled, který by zapadl do urbanistické struktury. To vše při splnění všech norem. V neposlední řadě nám šlo i o kultivaci veřejného prostoru v okolí střediska Květ. Nešlo jen o výstavbu bytů a komerčních prostor, ale o celkové zlepšení veřejného prostoru v okolí projektu Park Nový Květ.

Veřejnému prostoru jste věnovali velkou pozornost. V současné době jsou připraveny tři varianty. Můžete je blíže popsat?

V každé čtvrti je široký demografický průřez mezi obyvateli a je těžké určit, která skupina má být preferovaná. Představili jsme proto tři varianty využití veřejného prostoru, který obklopuje středisko Květ. Jedná se o rozsáhlé plochy, které si zaslouží ucelené a smysluplné využití. Jedna z variant přináší maximum zeleně v podobě zeleného parku s fontánou. Druhá varianta je společensko-kulturní, kde bude stále dostatek zeleně, ale část

ploch bude zpevněna. Zde je prostor pro setkávání sousedů, mohly by se zde konat farmářské trhy, festivaly a podobné kulturně společenské akce. Třetí varianta je společensko-sportovní forma, kde jsme navrhli betonový ovál pro skejty, hřiště na basket. Jde o aktivní trávení volného času. Vybudování jedné ze tří variant bude v režii a na náklady investora. Obyvatelé Zahradního Města se mohou spolupodílet na rozhodnutí, jaké využití veřejný prostor bude mít.

Jak jste pracovali s oběma uměleckými díly, která jsou nedílnou součástí veřejného prostoru u střediska Květ?

Umění do veřejného prostoru patří. Mělo by být tam, kam ho umělec zamýšlel. S uměleckými díly spojenými se střediskem Květ od začátku počítáme a podle varianty využití veřejného prostoru pro ně najdeme důstojné místo. Jsou zde ale i stromy, které byly vysazeny pro nově narozené děti. S jejich zachováním bezpodmínečně počítáme.

ING. ARCH. JANA MASTÍKOVÁ

„Pokud něco děláte, dělejte to naplno a celým svým srdcem. Jedině tak se práce stane vaší vášní a budete si užívat každý svůj den.“

Cesta Jany Mastíkové do světa architektury začala studiem architektury a urbanismu v moravské metropoli. Předtím, než na VUT v Brně dosáhla titulu Inženýr architekt, odjela na roční odbornou stáž na polytechniku do španělské Valencie (ETSA UPV).

Od roku 2009 prošla několika architektonickými ateliéry, kde vedla projekty zejména bytových komplexů a domů. Před deseti lety spojila svůj profesní život s pražským ateliérem LOXIA, kde se od roku 2019 ujala role hlavní architektky a obchodní partnerky.



LOXIA

Architektonické studio LOXIA propojuje vášeň pro promyšlenou a zodpovědnou architekturu, kreativitu, zkušenosti a cit pro veřejný prostor s potřebami klientů již od roku 1995. Sehraný tým architektů a stavebních inženýrů pod vedením Jany Mastíkové a Michala Hendrycha provází stavby od první skici na papíře až po finální realizaci.

Ateliér LOXIA je specialistou a jedním z největších projektantů bytových domů v České republice s více než 10 000 zrealizovanými bytovými jednotkami.

Umí toho však mnohem více, v portfoliu má také rekonstrukce památek, veřejný prostor, mateřské a základní školy, obchodní centra, administrativní budovy i výrobní objekty.

Mezi významné projekty studia LOXIA patří například vizuálně velmi atraktivní sídlo KPMG, které stojí v blízkosti hotelu Hilton v pražském Karlíně. Ze studia pochází také projekty Chateau Troja Residence, Suomi Hloubětín, Šárka by Crestyl, Prague Marina Nova, Tesla Hloubětín, Nový Rohan, Residence

Kajetánka, Modřanka, Zahrady nad Rokytou nebo moderní radnice Prahy 12, která se stala novým symbolem Modřan.

Studio LOXIA v roce 2023 získalo dvě prestižní architektonické ceny za projekt volnočasového areálu Jammertal v pražském parku Folimanka. Pyšnit se může Čestným uznáním Národní ceny za architekturu v kategorii Krajinářská architektura a zahradní tvorba a cenou Asociace pro urbanismus a územní plánování v rámci soutěže Stavba roku.

PARK NOVÝ KVĚT: MÝLKY A REALITA

[pokračování ze strany 1](#)

Mýlky a realita o velikosti budovy

Park Nový Květ se stal prezentací náhodných čísel: 4 000/12 000/16 000. 16 000 m² odpovídá výpočtu kontribucí (finančního příspěvku do rozpočtu městské části) v částce 16 000 000 Kč, které investor zaplatí na účet MČ Praha 10. Realitou je, že cca 3 000 m² je současná zastavěná plocha, kterou zabírá středisko Květ. Celková současná podlahová plocha je přibližně 7 500 m². První patro, které slouží pro zásobování, je s okolím propojeno nájezdovou zásobovací rampou, která je zdrojem hluku a prašnosti. Zároveň je dlouhodobě kritizována nejenom obyvateli v Ostružinové ulici a okolí, ale i samotnou městskou částí Praha 10. Realitou je, že všechny veřejně prezentované projekty revitalizace střediska Květ v průběhu posledních 10 let měly přibližně stejný rozsah a v součtu se celková podlahová plocha rovnala přibližně 16 000 m². Realitou je, že se měnilo pouze technické řešení budov a účel jednotlivých částí budovy. Nikdy se neměnila nabídka rozsahu bytů pro lidi.

Mýlky a realita v nabídce služeb pro obyvatele Zahradního Města

Zahradní Město má potenciál pro zajištění velké části služeb pro místní obyvatele bez dlouhého dojíždění. Mýlkou je požadovat, aby současné středisko Květ ve svých prostorách nabízelo služby odpovídající 21. století. Mýlkou je požadovat po obyvatelích Zahradního Města, aby museli za nákupy a dalšími službami dojíždět do vzdálenějších koutů Prahy 10 nebo do okolních městských částí. Realitou je, že Zahradní Město je hrdou a rozvíjející se částí Prahy 10, ale bez dostatečných služeb na odpovídající úrovni. Současné středisko může nabídnout supermarket, drogerii, smíšené zboží, asijské bistro a trafikku. Úroveň všech služeb je ovšem 30 let zpět. Realitou je, že bez nabídky služeb budou obyvatelé Zahradního Města zbytečně cestovat na velké vzdálenosti. Realitou rovněž je, že investor v návrzích na skladbu služeb v novém obchodním centru bude přihlížet k námětům a požadavkům obyvatel. K tomuto mj. přispěje veřejný průzkum a další komunikační aktivity investora ve vztahu k obyvatelům.

Mýlka a realita o bezpečnosti

Realitou je, že patologické jevy se častěji vyskytují tam, kde je pro ně vhodné

prostředí. Zanedbaná zákoutí, prostranství bez života, která místní obyvatelé rychle mijejí.

Je mylné slibovat bezpečí, pokud není vytvořeno bezpečné a kultivované prostředí.

Mýlka a realita dostupnosti bydlení

Realitou je, že dostupnost bydlení v Praze je zcela nedostatečná. Pro koho je komplikací nedostupnost bydlení v Praze? Pro mladé lidi, kteří se stěhují od svých rodičů, pro rodiny s dětmi, kteří hledají vhodné bydlení pro výchovu svých dětí, ale i pro seniory, kteří hledají menší byty s blízkostí občanské vybavenosti či vlastní rodiny.

Nepřehlédnutelnou realitou jsou také priority Magistrátu hl. m. Prahy v oblasti rozvoje bydlení a rozvoje města obecně. V souladu s přijatou dlouhodobou strategií rozvoje se klade důraz mimo jiné i na výstavbu uvnitř urbanistických celků, pro kterou se zjednodušeně používá označení „zahušťování výstavby“. Toto však v úplné míře neplatí pro novou výstavbu Parku Nový Květ, kde nedochází k žádné zástavbě volných ploch, naopak nové volné plochy vzniknou odstraněním nájezdové zásobovací rampy nebo venkovního schodiště.

Je mýlkou požadovat rozrůstání města do šířky a do vzdálených koutů. Náklady na vybudování zcela nové infrastruktury jsou vysoké a finanční prostředky následně chybějí na rozvoj veřejných služeb, mezi které patří školství, zdravotnictví apod.

Mýlky a realita zachování rodinných vztahů

Mýlkou je požadovat STOPku pro rezidentní bydlení v Praze. Naše společnost je stále založena na úzkém rodinném vztahu, kdy se chceme starat o své stárnoucí rodiče nebo mít kontakt se svými dětmi. Nevhodné je rozdělovat rodiny do vzdálených koutů města a být příčinou, proč nemohou bydlet ve své blízkosti a neumožnit zachovat rodinný kontakt.

Realitou je nabídnout dostupné bydlení novým generacím, které v lokalitě vyrůstají a posílit tak komunitu, která je spjata s místem, kde žije. Zahradní Město je živoucí a společně fungující organismus, který má svá přirozená centra.

Mýlky a realita mobility obyvatel Zahradního Města

Mobilita je motorem rozvoje společnosti. Mýlkou je nevnímat mobilitu jako spojené

nádoby. Doprava musí být řešena jako celek a reagovat na potřeby společnosti. Mýlkou je nedůvěřovat odborníkům a předpisům, které regulují a upravují množství dopravy.

Realitou je přizpůsobit se a reagovat na aktuální a budoucí situace. Realitou je, že trendem dopravy není individuální automobilová doprava uvnitř sídel. Ruku v ruce s množstvím rezidentů musí jít rozvoj městské hromadné dopravy a společně s odborníky hledání dopravně bezpečnostních opatření.

Mýlky a realita veřejného prostoru v okolí střediska Květ

Pro člověka je důležitým prvkem prostředí, ve kterém žije, tráví svůj život. Ze sociologického hlediska kultivované prostředí brání rozvoji patologických jevů. Je mýlkou a nezodpovědností požadovat konzervaci stavu, v kterém se nachází současné středisko Květ. Pro mladé rodiny, ale ani pro seniory nemá současný veřejný prostor co nabídnout. Je mýlkou věřit, že lidé mohou být spokojeni s veřejným prostorem, který jim nemá co poskytnout. Je realitou, že existují jen omezené možnosti, jak kultivovat a nabídnout maximální využití tak velkého veřejného prostoru, který se v okolí střediska Květ nachází. Je realitou, že současný stav je tristní a není veřejný investor, který by obyvatelům dokázal zajistit důstojné prostředí pro trávení jejich volného času.

Mýlky a realita parkování v klidu

Zahradní Město je zahrnuto v systému Parkuj v klidu. V oblasti jsou modré a fialové parkovací zóny, které omezují parkování pro obyvatele bez trvalého pobytu na Praze 10. V okolí střediska Květ je v současné době k dispozici 36 legálních parkovacích míst. Realitou je, že projekt Park Nový Květ zajistí celkem 177 podzemních parkovacích stání a dalších 58 venkovních stání vybudovaných v rámci parkových úprav venkovních ploch po demolici nájezdové zásobovací rampy. Celkem Park Nový Květ zajistí 235 parkovacích míst.

Mýlky a realita dopravy

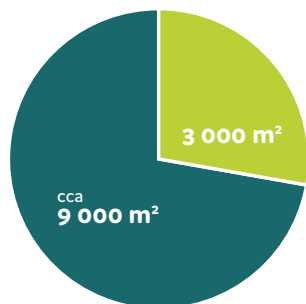
Realitou je, že součástí střediska Květ, uprostřed sídliště a v těsné blízkosti rodinných domů, je autoservis a myčka vozidel. Realitou je, že obě provozovny generují automobilový provoz, který zatěžuje nejenom své blízké okolí, ale celou oblast Zahradního Města.

PARK NOVÝ KVĚT, VZKVÉTAJÍCÍ CENTRUM ZAHRADNÍHO MĚSTA

revitalizace střediska Květ v číslech a souvislostech

JAK VELKÝ JE VEŘEJNÝ PROSTOR

Nový Květ vyroste na stávajícím půdorysu střediska Květ. Nebude se rozrůstat žádný směrem do šířky.



- Celková zastavěná plocha
- Celková plocha veřejného prostoru

VÝSLEDKY PRŮZKUMU VEŘEJNÉHO MÍNĚNÍ



VIZUALIZACE CELÉHO PROSTORU

Nově dispozičně řešený parter nabídne moderní obchodní jednotky. Svě místo zde bude mít supermarket, drogerie a další služby, vše v docházkové vzdálenosti. Investor v návrzích na skladbu služeb v novém obchodním centru bude přihlížet k námětům a požadavkům obyvatel.



- 1 venkovní prostor 2 byty 3 zelená střecha 4 obchodní parter 5 podzemní garáže 6 byty

PŮDORYS NEBYTOVÝCH PROSTOR

Aktuální návrh k 1. 2. 2024



3 VARIANTY VEŘEJNÉHO PROSTORU

Veřejný prostor kolem Parku Nový Květ má celkem přibližně 9 000 m² a projde kompletní revitalizací, aby mohl sloužit obyvatelům Zahradního Města. Místo nevzhledné nájezdové rampy vznikne parkoviště.

Velký společenský prostor vpravo čeká zásadní proměna. Obyvatelé Zahradního Města mohou spolurozhodnout, jakou funkci tento prostor bude mít. Revitalizací projde meziprostor mezi domy na severní straně střediska Květ.



VARIANTA 1
SPOLEČENSKO-ODPOČINKOVÝ
zelený park s fontánou
s maximem zeleně.



VARIANTA 2
SPOLEČENSKO-KULTURNÍ
pro setkávání sousedů,
konání farmářských trhů
nebo konání minifestivalů.



VARIANTA 3
SPOLEČENSKO-SPORTOVNÍ
formát se sportovišti
k trávení volného času.



JAK BUDE VYPADAT NEJBLIŽŠÍ OKOLÍ?



HLASUJTE

Hlasovat můžete na
webových stránkách

novykvet.cz



KTERÁ VARIANTA SE VÁM NEJVÍCE LÍBÍ?

Obyvatelé Zahradního Města budou spouřozhodovat o funkci a rozvoji veřejného prostoru v okolí Parku Nový Květ. Má zde vyrůst miniareál pro sportovní aktivity, prostor vhodný pro pořádání farmářských trhů, nebo park plný zeleně s vodními prvky?



VARIANTA 1 SPOLEČENSKO-ODPOČINKOVÝ

zelený park s fontánou
s maximem zeleně.



VARIANTA 2 SPOLEČENSKO-KULTURNÍ

pro setkávání sousedů,
konání farmářských trhů
nebo konání minifestivalů.



VARIANTA 3 SPOLEČENSKO-SPORTOVNÍ

formát se sportovišti
k trávení volného času.