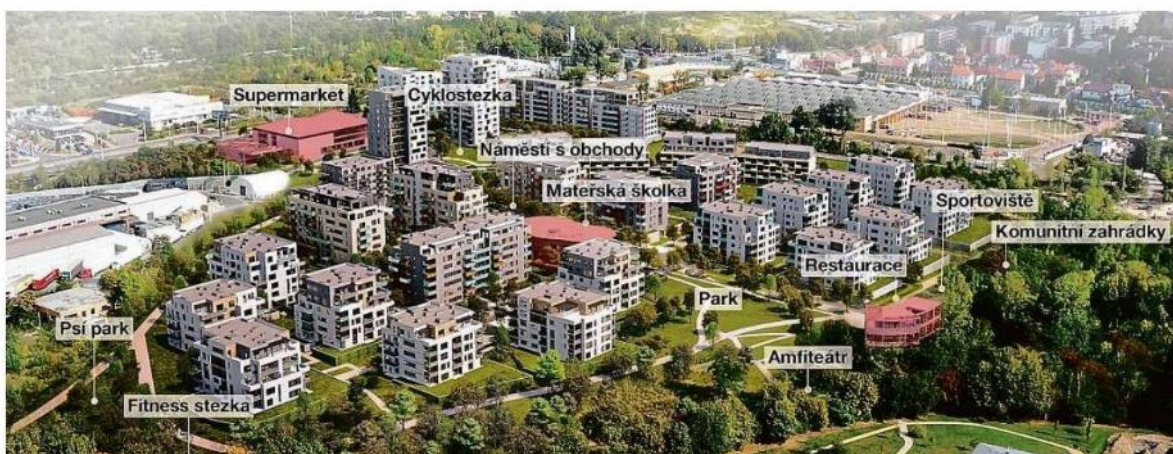


**Bydlení není jen střecha nad hlavou, ale prostor pro život**

## Bydlení není jen střecha nad hlavou, ale prostor pro život



**Suomi Hloubětín** Nová čtvrť pro zhruba tři tisíce obyvatel mezi ulicemi Kolbenova a Poděbradská počítá také s parkem pro psy, přírodním amfiteátrům či fitness stezkou. Součástí projektu je revitalizace Rokytky (dole), kolem jejichž meandrů vznikne i nová říční niva. Vizualizace: 2x YIT Stavo

**Komunitní zahrady s grilovacími pláčky, zahradní domek s kopulí a hvězdářským dalekohledem, workoutová hřiště či divadelní amfiteátr. I takové stavby jsou dnes součástí developerských projektů.**

**Lenka Brdková**  
redaktorka MF DNES

**D**oby, kdy firma postavila bytový dům, ke kterému nevedla pomalu ani příjezdová cesta, jsou už dávno minulostí. Dnes se za samozřejmé minimum považuje parková úprava okolí a dětské hřiště. „Zkušeni a solidní developeri si zejména u velkých projektů uvědomují, že nestaví jen byty. Že musí pro lidi vytvořit celkové příjemné místo k životu, kde najdou vše potřebné. Parky, hřiště, místa pro sport a relaxaci, komerční prostory pro obchody a služby bývají proto samozřejmostí, aby byl projekt konkurenceschopný a pro zájemce atraktivní,“ popisuje Dana Bartoňová, obchodní ředitelka YIT Stavo.

Podle oslovených developerů ale neexistují ze strany hlavního města jasné stanovená pravidla. „Jedná se o nahodilé požadavky nebo opatření, která jistě přinášejí něco dobrého, ale spíš jen do určité míry napravují nedostatky ve veřejné sféře,“ míní Martin Hubinger, partner skupiny T.E.

„Mnoho z těchto investic by mělo být realizováno městy a investoři tak zastávají funkci místních samospráv,“ souhlasí David Jirušek ze společnosti Finep. „Chybí také vůle uzavírat kreativní partnerství mezi municipalitou a stavebníkem tam, kde obecná pravidla nefungují, nebo se objeví mimořádná příležitost si vzájemně pomoci,“ dodává Martin Hubinger.

### Mix funkcí

Zásadní věcí v současných projektech je mix funkcí, aby nevznikaly zóny jen pro bydlení či jen pro práci. V Praze, kde je podobné zónování tradičně velmi silné, to má své opodstatnění hlavně z hlediska dopravy, která se blíží hranicím své kapacity. Proto je dobré, když lidé mohou pracovat v docházkové vzdálenosti od svého domova. „Mix funkcí je pro větší celek ideální, díky tomu tu život pulzuje 24 hodin denně, sedm dní v týdnu. Obyvatelé zároveň mají zajištěnou občanskou vybavenost a potřebné služby,“ vysvětluje Dana Bartoňová.

☛ Pokračování na straně 16



**Romantika Na hvězdárně** Na střeše zahradního domku, který slouží pro společná setkávání, je kopule s dalekohledem pro pozorování hvězd. Vizualizace: JRD

## 📍 Dokončení ze strany 15

„Zastoupení funkcí v developerském projektu se řídí územním plánem,“ říká Martin Svoboda, výkonný ředitel JRD, a pokračuje: „My se snažíme být proaktivní a s městskou částí komunikovat již při přípravách. Může nám tak spolu s místními obyvateli navrhnout, jaké obchody a služby by si lidé přáli.“

„Retail plochy máme ve všech našich aktuálních projektech. Realizujeme je v přízemí rezidenční výstavby a snažíme se, aby nabídka byla co nejpestřejší,“ říká David Jirůšek. Nejde jen o standardní prodejny potravin, ale také o cukrárny, restaurace, vinárny, banky... „Je normální, že lidé mají svou oblíbenou hospodu či prodejnu ve svém okolí a rádi tam chodí,“ dodává Jirůšek, který míní, že přítomnost kvalitních služeb v lokalitě patří mezi jeden z hlavních rozhodovacích faktorů, které určují zájem o danou nemovitost.

### Myčka kol i běžecká trať

Kromě obchodů, mateřských škol, hřišť, zastávek MHD a parků vzniká v rámci projektů i řada zajímavostí. Třeba v projektu Na hvězdárně Třebešín (JRD) mají zahradní domek s kopulí a dalekohledem pro pozorování oblohy a myčku kol. V Rezidenci Pergamenka v Holešovicích (Finep) bude ve vnitrobloku „industriální zahrada“ s původními kovovými prvky bývalé průmyslové haly a v projektu Barra-dez-vous (T.E) běžecká trať. V případě nové čtvrti Suomi Hloubětín (YIT Stavovoj) dojde i na revitalizaci říčky Rokytka a jejího okolí. Časté jsou také komunitní zahrady s prostory pro grilování a volnočasové stezky.



**Pojďte ven!** Dětská hřiště jsou naprostým standardem i u menších projektů se stovkou bytů. U těch větších, jako je Britská čtvrť, jich bývá několik. Doplnění je třeba lezecké stěny, in-line stezky, běžecké dráhy či venkovní posilovny, které využívají i dospělí. Foto: 3x Finep



**Umění do ulic** Obraz malíře Marka Čhala, který se věnuje monumentálním realizacím v architektuře, zdobí protihlukovou stěnu v Praze na Proseku. Foto: Finep



**Setkávání** V posledních letech se klade důraz na komunitní prostory pro společná setkávání. Nejčastěji mají podobu klubovny či venkovního posezení. Foto: T.E