

Koncepce rozvoje sportovního a volnočasového areálu Gutovka

Vymezení řešeného území

Základní rozdělení S a S+

Vymezení S1 a S2

Představuje vlastní řešené území, ve kterém se posuzují všechny relevantní jevy, mající na území a navrhované řešení vliv. Jde o hlavní areál Gutovka (S1) a areál minigolfu (S2).

	S1	S2
Rozloha území	19 214,9 m ²	5 190,1 m ²
Zastavěná plocha v území	497,7 m ²	40,4 m ²
Počet obyvatel v území	–	–

Vymezení S+

Jde o přímo navazující okolí na areály Gutovky. Území S+ je definováno ulicemi v Olšínách, U Vesny, Gutova, k Rybníčkům, V Zátóčce a Nosická. Nacházejí se v něm veřejná parková prostranství mezi hlavním areálem Gutovky a minigolfem, základní škola Gutova, plochy kolem místního oddělení policie ČR, dopravní hřiště a okolní prostranství.

Rozloha území S+	5,28 ha
Zastavěná plocha v území S+	0,47 ha
Počet obyvatel v území S+	124



vymezení S
 vymezení S+

Limity

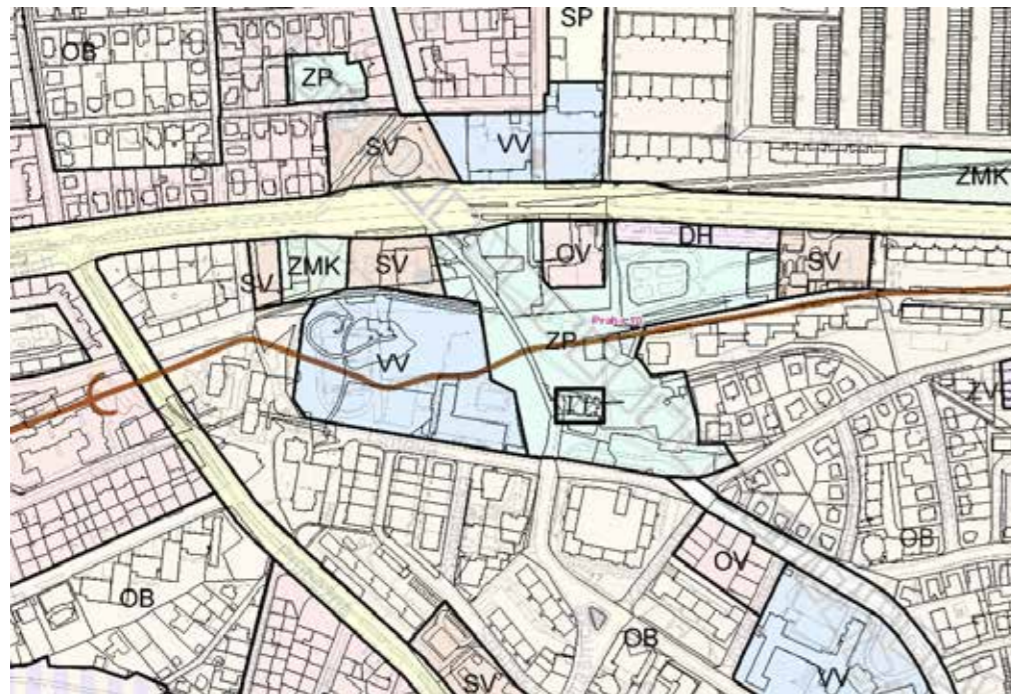
Regulace územního rozvoje

Majetkoprávní vztahy

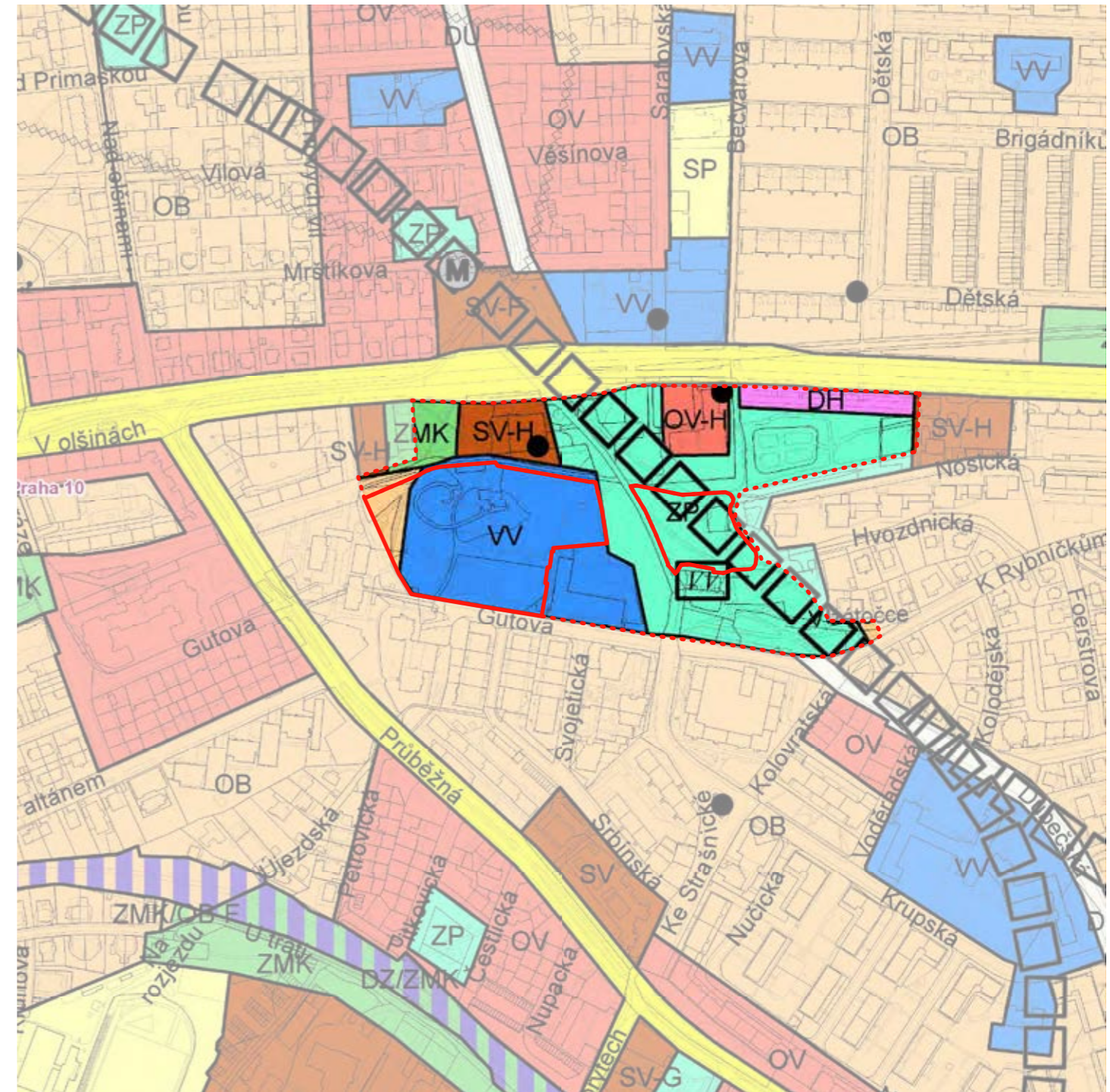
Územní plán

Dle současného územního plánu většina AVČ Gutovky patří do veřejné vybavenosti, ale západní cíp hlavního areálu spadá do bydlení (OB). Areál minigolfu celý spadá pod plochu parkové zeleně (ZP). V územním plánu je zanesena veřejně prospěšná stavba (plocha DH) – plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R. Na jih od území je vidět změna funkce železničního koridoru. Prostředkem areálu prochází kanalizační stoka.

Prostředkem areálu prochází kanalizační stoka.



obr. 01. Výkres vodního hospodářství a odpadů platného ÚP hl. m. Prahy, zdroj: Geoportál Praha, 2024



- vymezení S
- vymezení S+

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<p>OBYTNÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> OB CISTĚ OBYTNÉ OV VŠTOBOČNĚ OBYTNÉ <p>SMÍŠENÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> SV VŠTOBOČNĚ SMÍŠENÉ SM SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JADRA <p>SPORTU A REKREACE</p> <ul style="list-style-type: none"> SP SPORTU ZP ODDĚCHU 	<p>VEŘEJNÉ VYBAVENÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ <p>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> VK VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A SAKLADOVÉ TERMINÁLY DH PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ P+R M TRASY A STANICE METRA
--	---



Metropolitní plán

V metropolitním plánu je celý areál zařazen do do **plochy městské parkové plochy záhradní, se specifikací lokální park**. Lokální park je definován jako významná část lokality a slouží k rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky území dané lokality a lokalit bezprostředně sousedících. Prostupnost městskými parky je jejich zásadní vlastností. V lokalitě struktury parkového prostranství metropolitní plán stanovuje tyto zásady prostorového uspořádání:

- prostor poskytuje vhodné podmínky pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport,
- budovy a jiné stavby zajišťují vysokou úroveň uživatelského komfortu v souladu s cílovým charakterem lokality, jeho primárně nestavební charakter je zachován.

Umísťování objektů

Součástí městského parku mohou být i objekty. Pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je **přípustné provádět změny dokončených staveb, pokud dojde ke zvětšení RPB max. o 30 % a ke zvýšení budovy maximálně o 1 RNP**. Zvětšení RPB je možné pouze v rámci stávajícího zastavěného stavebního pozemku či souboru navzájem sousedících zastavěných stavebních pozemků.

Nové budovy je přípustné umísťovat v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Přípustné je umísťovat budovy o maximální výšce 2 RNP do 50 m² RPB jednotlivě, maximálně však 100 m² v součtu pro celé území parku.

Umísťovat nové jiné stavby a provádět změny dokončených staveb mimo budov je v městských parcích přípustné, pokud to je v souladu s cílovým charakterem lokality nebo pokud tyto stavby slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva.



- vymezení S
- vymezení S+

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

<p>Využití lokality</p> <ul style="list-style-type: none"> Zastavěná produkční lokality Zastavěná obytná lokality Zastavěná rekreační lokality Nestavěná rekreační lokality Nestavěná přírodní lokality Nestavěná produkční lokality <p><small>U sousedních lokalit se shodným využitím se odstraňuje pouze společný obrys vyznačující využití.</small></p> <p>Transformační plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> Zastavěná transformální plocha s produkčním využitím Zastavěná transformální plocha s obytným využitím Zastavěná stavební, nestavěná transformální pl. s rek. využitím Nestavěná transformální plocha s rekreačním využitím Nestavěná transformální plocha s přírodním využitím Nestavěná transformální plocha s produkčním využitím 	<p>Parky</p> <p>Hierarchie parků</p> <ul style="list-style-type: none"> Metropolitní park Čtvrťový park Lokální park Místní park <p><small>Výbráné síťové a městských parcích</small></p> <p>Vymezování parku bodem</p> <ul style="list-style-type: none"> Vymezování městského parku bodem <p>Stavební bloky</p> <ul style="list-style-type: none"> Stavební blok, ulážkový stánek v městském parku nebo v samostatném zahradě, střední zahradě Park ve volné zástavbě Komunikace v parku ve volné zástavbě Komunikace mimo veřejné prostranství
---	--



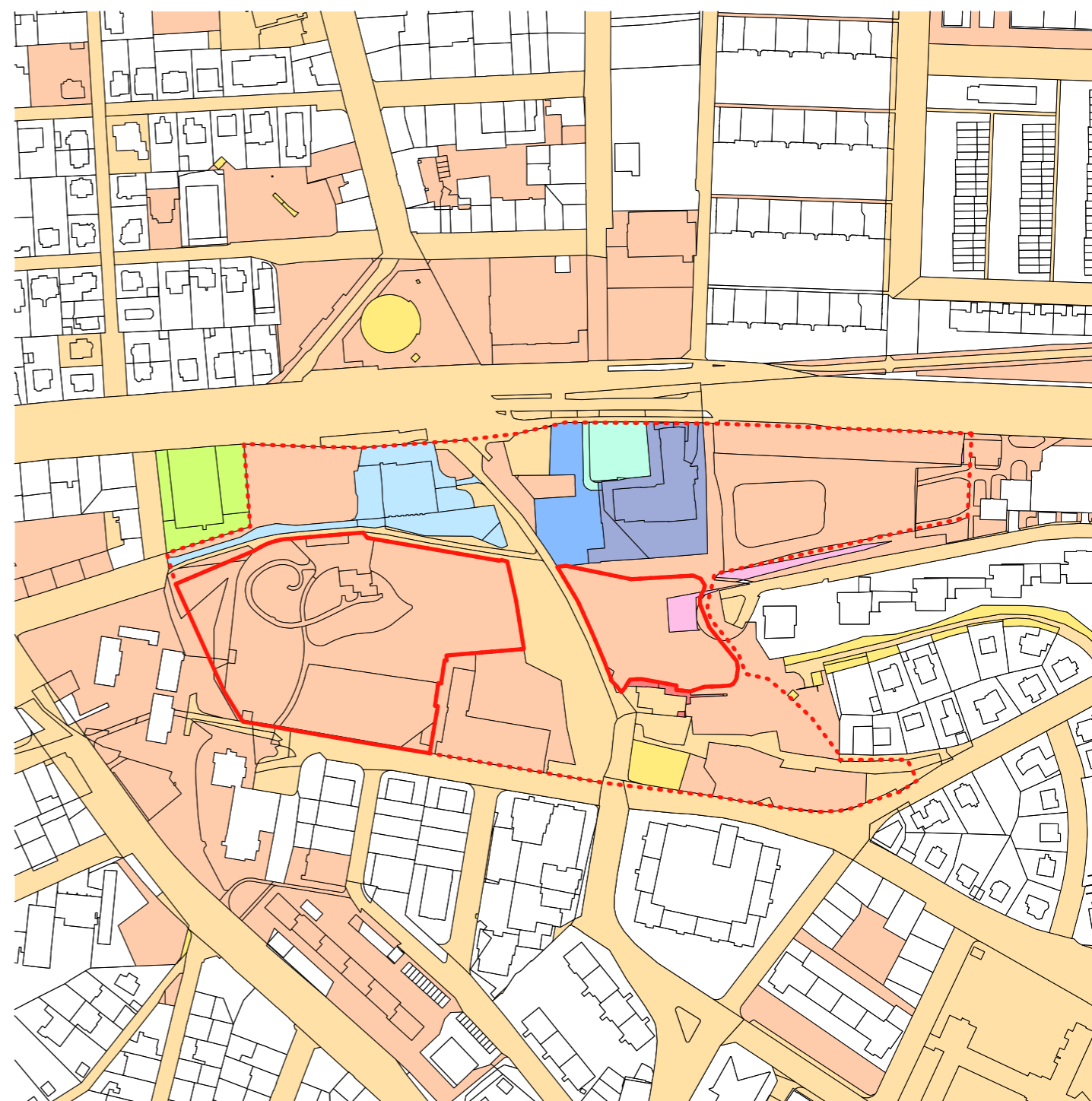
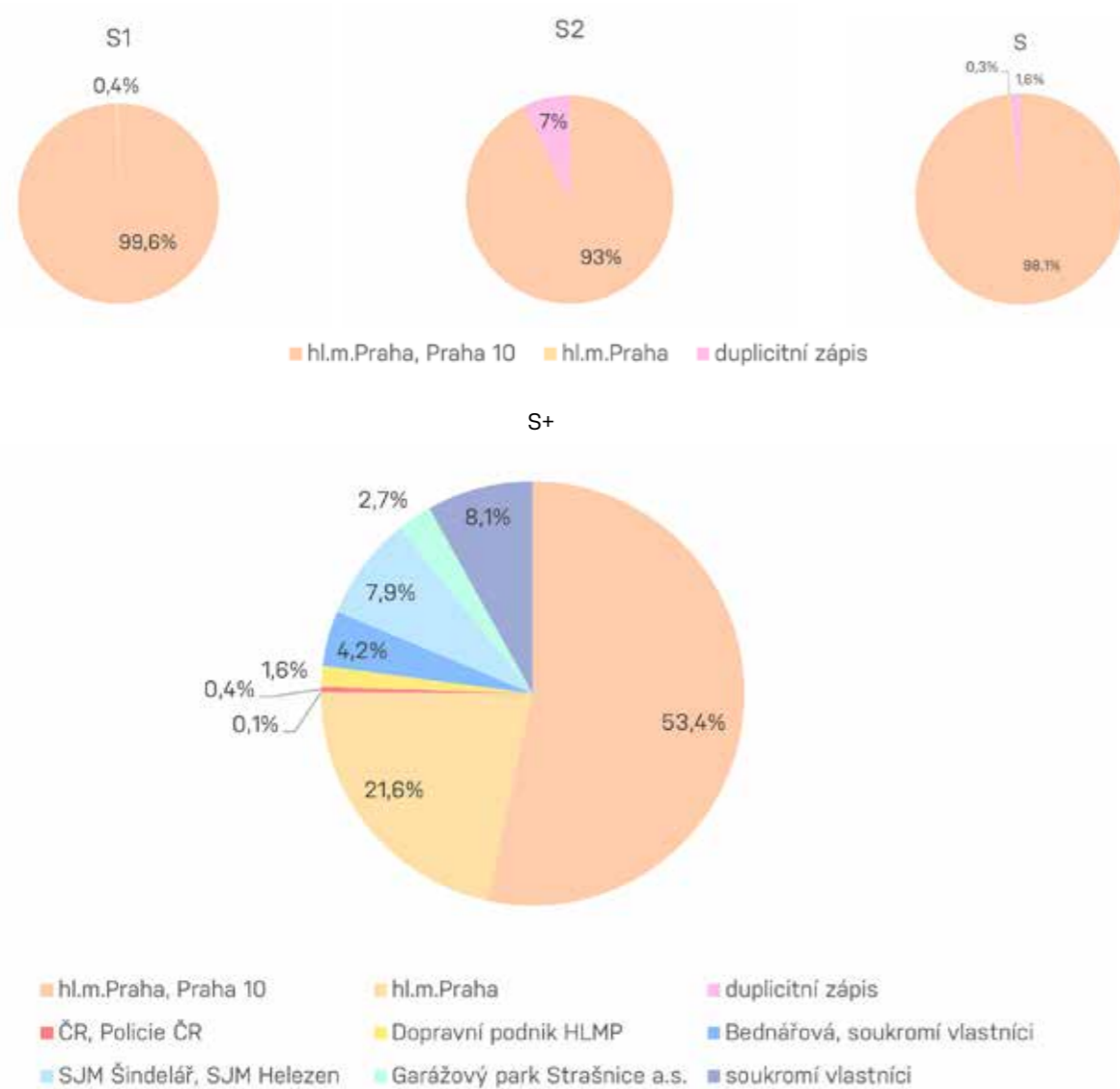
Majetkoprávní vztahy

V hlavním areálu AVČ Gutovka (zóna S1) všechny pozemky vlastní hlavní město Praha a většina z nich má ve správě městská část Praha 10, pouze pruh jednoho pozemku podél ulice Gutova patří přímo Praze.

V zóně S2 je situace podobná, většinu pozemků zde vlastní hlavní město se správou městské části. Je zde ovšem problém v katastru, protože se zde nachází duplicitní zápis, tedy že pozemek vlastní buď plně hlavní město Praha, nebo se o něj dělí dva soukromníci.

V širší zóně S+ je již vlastnictví pestřejší, ovšem stále je 77 % ve veřejném vlastnictví. Zbytek se dělí mezi Bečvářův dvůr, kde sídlí soukromá firma a pozemky jsou vlastněny soukromníky a nové domy podél ulice v Olšínách, kde je roztráštěné vlastnictví, kromě garáží, které obklopují tyto domy.

graf 01. Grafy vizualizující podíly vlastnictví ve vymezených řešených územích, zdroj: 4ct, 2024



Infrastruktury

Dopravní

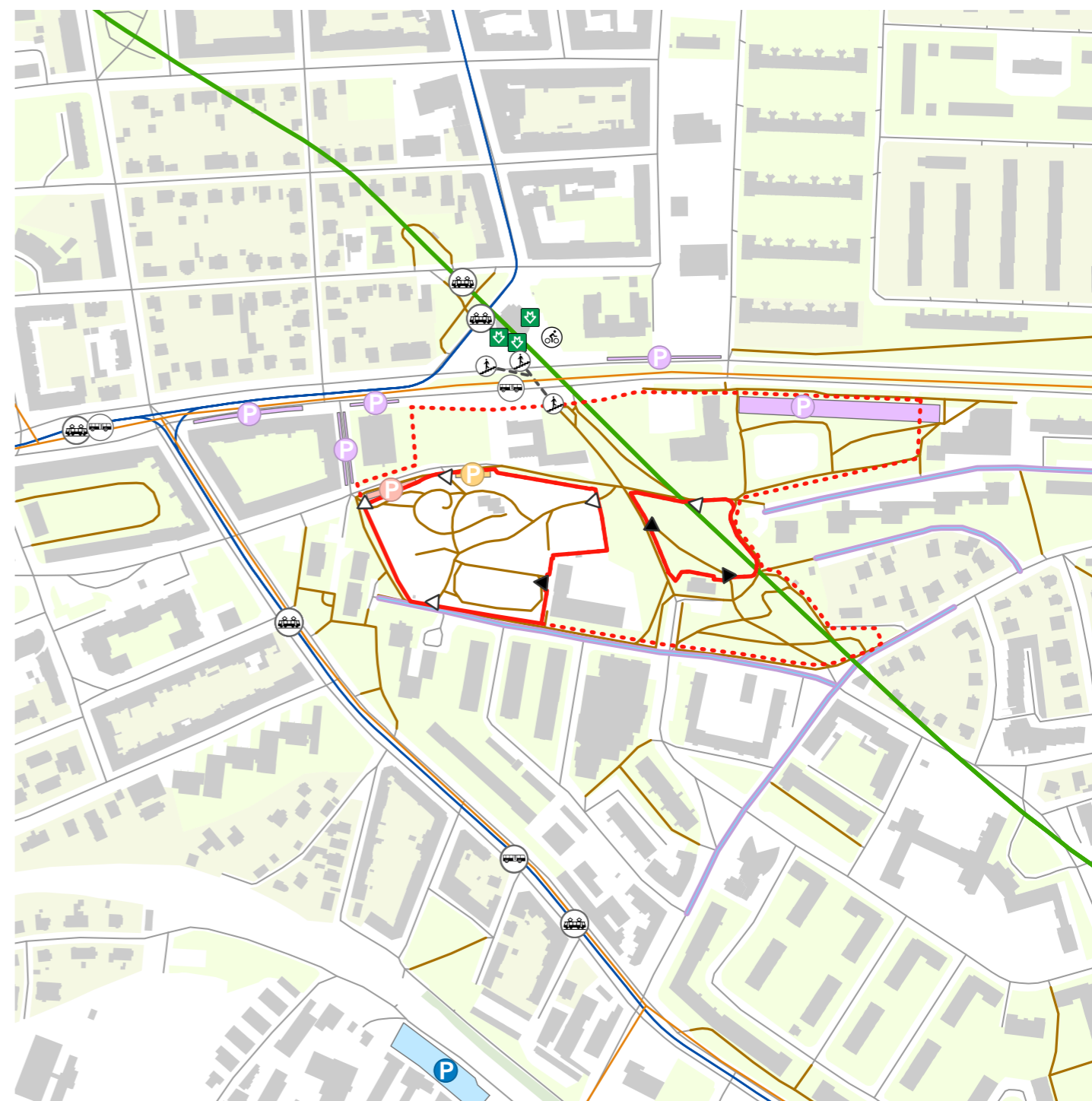
Dopravní infrastruktura

Doprava v klidu

Za účelem parkování si MČ P10 pronajímá od společnosti Forsin s.r.o. ještě plochy v ulici Na Hroudě. Roční pronájem těchto ploch činí 145 200 Kč.

tab. 01. Počty parkovacích míst v okolí Gutovky, zdroj: terénní průzkum 4ct, 2024

Lokalita	Počet míst	Režim placení
Ulice V Olšinách	40	fialová zóna
Ulice U Vesny	22	fialová zóna
Ulice Na Hroudě	17	zdarma (nelegální)
Parkoviště u dopravního hřiště	110	fialová zóna



- vymezení S
- vymezení S+

Vstupy do areálu

- volné
- uzavřené
- pěší cesta
- podchod
- zóna 30
- podchod vstup
- odkládací stanice kol a koloběžek

Zastávka

- tramvajová
- autobusová
- vstup do metra

Linky MHD

- autobus
- metro A
- tramvaj

Parkoviště

- parkoviště
- fialová zóna
- parkoviště pro zaměstnance AVČ Gutovka
- parkování "na černo"

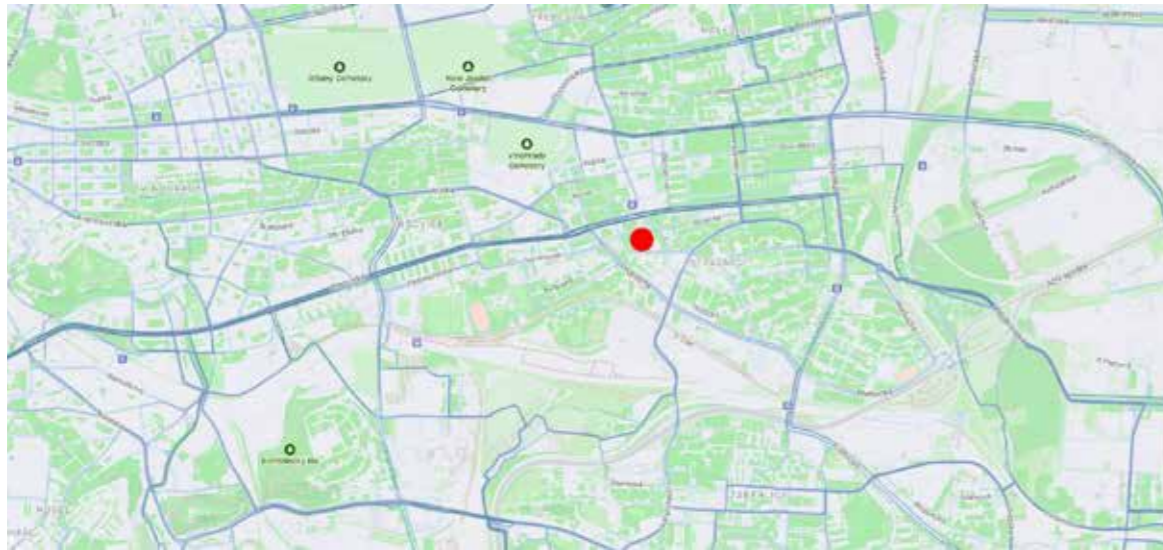


obr. 02. Nelegální parkoviště v ulici Na Hroudě, zdroj: 4ct, 2024

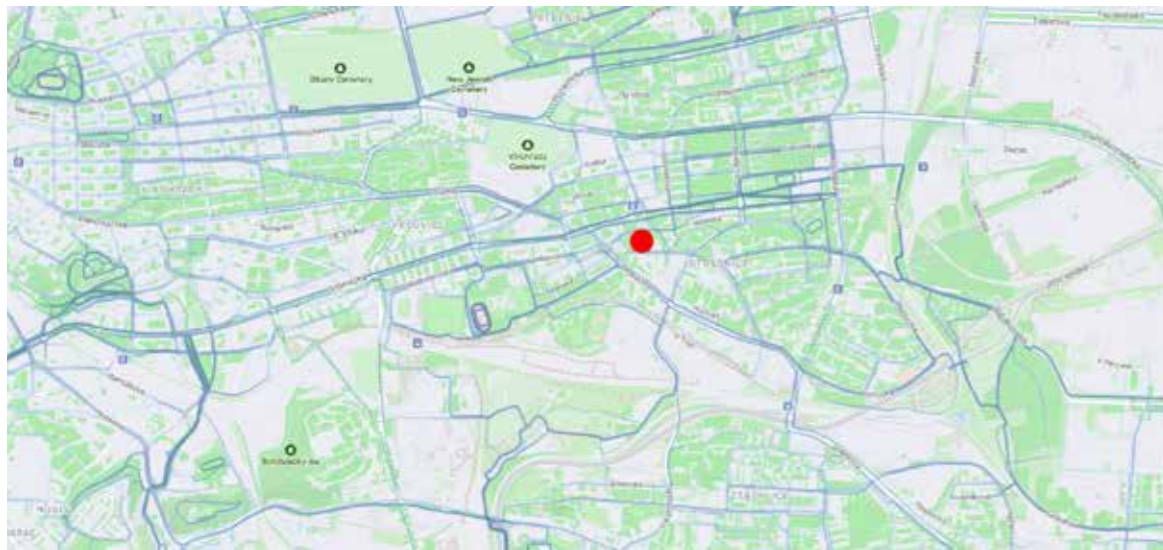


obr. 03. Parkoviště pro zaměstnance Gutovky, zdroj: 4ct, 2024

Cyklistická a pěší doprava



obr. 04. Heatmapa cyklistického provozu, zdroj: Strava, 2024



obr. 05. Heatmapa pěšího provozu, zdroj: Strava, 2024



obr. 06. Podchod pod ulicí V Olšínách vedoucí ke stanici metra Strašnická, zdroj: 4ct, 2024

Témata k řešení

- Zlegalizování parkoviště na pozemcích hl. m. Prahy ve správě MČ P10 v ulici Na Hroudě.
- Zvážení nutnosti pronajímat parkovací plochy v ulici Na Hroudě od společnosti FORSIN s.r.o.
- Zlepšení kvality veřejného prostoru mezi stanicí metra Strašnická a AVČ Gutovka (zejména podchod).
- Ověření možnosti překonání ulice V Olšínách bezbariérově (bez nutnosti použít podchod).
- Zlepšení kvality pěšího propojení vedoucího mezi dvěma areály AVČ Gutovka (zejména přehlednost prostředí pročištěním keřů).
- Prosazování naplnění opatření navržených cyklogenerelem (zejména vytvoření zón 30 v okolních ulicích).
- Umístění stojanů na jízni kola na více místech areálu, zvolit vhodný druh stojanů.

Kontexty

Environmentální

Urbánní

Ekonomický

Energetický

Současný stav areálu

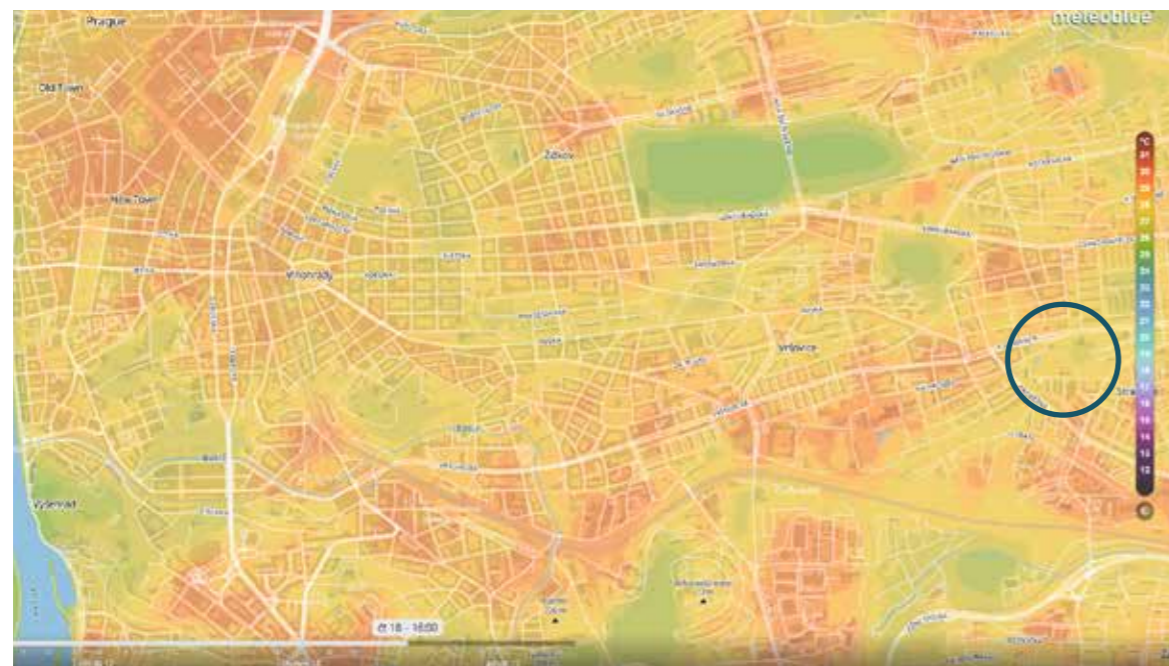
Enviromentální kontext

Teplotní mapa zachycuje teploty povrchů ke konkrétnímu datu (18. 7. 2024) v Praze. Zelená barva označuje povrchy, které mají 24–25 stupňů Celsia, žlutá kolem 27 stupňů, oranžová 28–29 stupňů a červená 30–31 stupňů.

Je vidět, že nechladiější jsou povrchy na hřbitovech (Olšanské hřbitovy, Vinohradský hřbitov), v parcích (Riegrovy sady, Havlíčkovy sady, Folimanka, Vyšehrad), v přímé návaznosti na Vltavu, na bohdaleckém kopci a ve čtvrtích, které mají vysoký podíl nezpevněných ploch a stromů (např. Nové Strašnice, vinohradské vily, Slatiny).

Naopak nejvyšší teploty jsou v zastavěných místech bez zeleně, v okolí dopravní infrastruktury (železniční tratě, stanice, tramvajové depo), průmyslových zón a brownfieldů, nákupních center, ale i sportovišť (např. Slávia).

AVČ Gutovka, i když je částečně považován za park, nemá výrazně chladnější povrchy než okolní zástavba. Výjimka je areál minigolfu, který má mírně nižší povrchové teploty, než jsou plochy ostatních sportovišť. Zajímavé je, že okolí restaurace a dětské hřiště mají podobnou povrchovou teplotu jako např. betonový nezastíněný skatepark.



obr. 07. Teplotní mapa Prahy, zdroj: Meteoblue, 2024



obr. 08. Teplotní mapa Prahy, zdroj: Meteoblue, 2024



obr. 09. Teplotní mapa Prahy, zdroj: Meteoblue, 2024

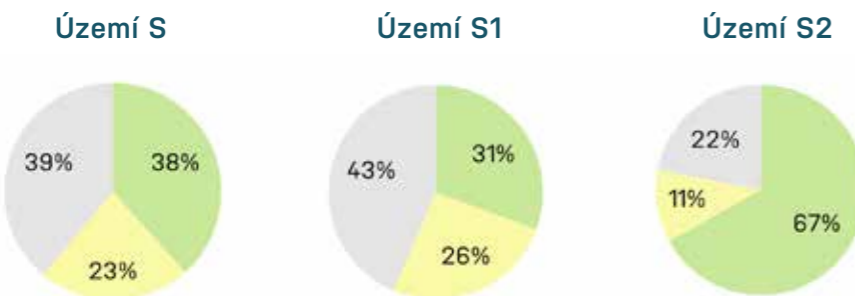
Prostředí areálu

Zpevněné a nezpevněné plochy

V souhrnném součtu ploch S1 a S2 jsou téměř jednotlivé kategorie vyrovnané, ovšem mezi zónami S1 a S2 je poměrně velký rozdíl.

Zóna S1, tedy hlavní část areálu Gutovky má více zpevněných ploch zastoupenými převážně asfaltem. Nezpevněné plochy jako štěrk nebo písek jsou převážně zastoupeny aktivitami jako je dětské hřiště nebo beach volejbal. Zbytek prostoru zabírá zeleň, která ale v této zóně zabírá velmi malou plochu, která je ještě tříštěna aktivitami a cestami.

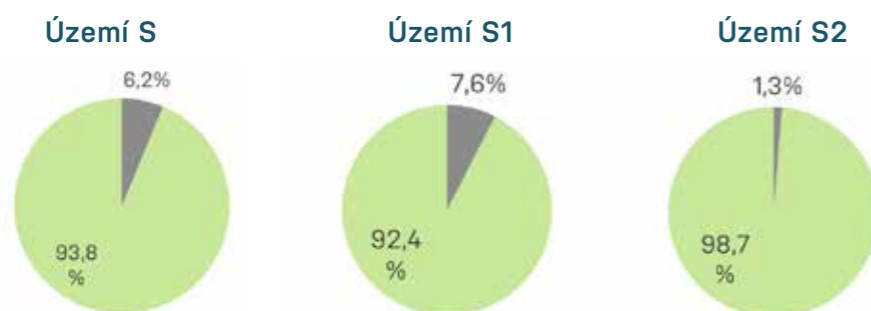
Zóna S2 se již více podobá parku s větším podílem zatravněných ploch, které mohou být využity pro odpočinek. Štěrkových ploch je tu již velmi málo a tvoří je převážně cestičky. Zpevněné plochy jsou zde v mnohem menší míře a tvoří je zde samotné jamky, nebo okolí budov u vstupu.



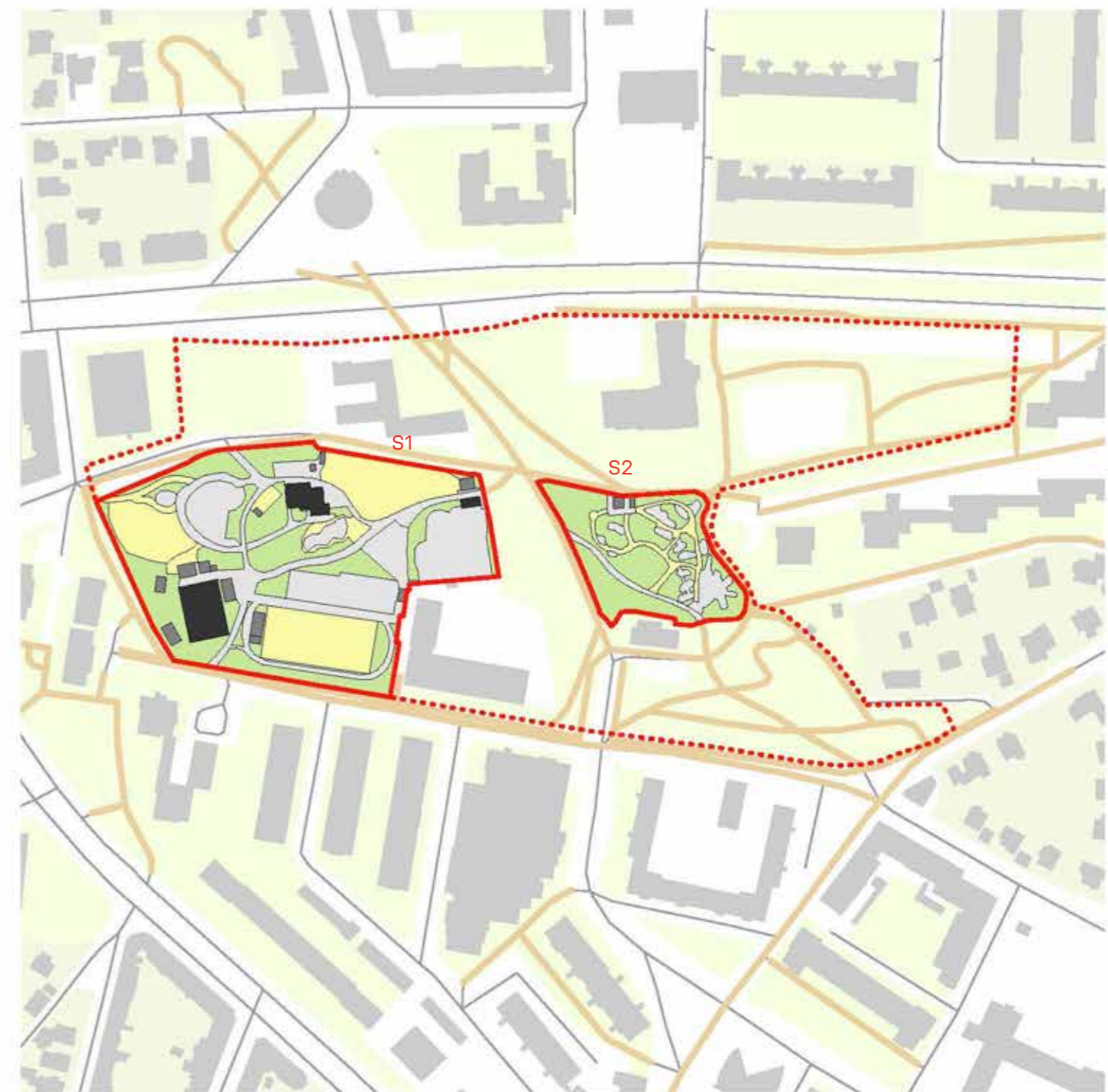
graf 02. Podíl různých typů zpevněných a nezpevněných ploch ve vymezeném území, zdroj: 4ct, 2024

Zastavěné a nezastavěné plochy

V území S je velmi malý podíl ploch zastavěných ploch oproti nezastavěným jedinými velkými budovami je kryté bruslení a objekt restaurace. Zastavěná plocha byla počítána pouze budovy, zpevněné cesty byly počítány jako plochy zpevněné pouze v areálu.

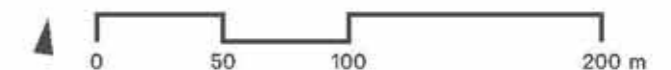


graf 03. Podíl různých typů zastavěných a nezastavěných ploch ve vymezeném území, zdroj: 4ct, 2024



- nezpevněné - zatravněné plochy
- nezpevněné - štěrk
- zpevněné - asphalt

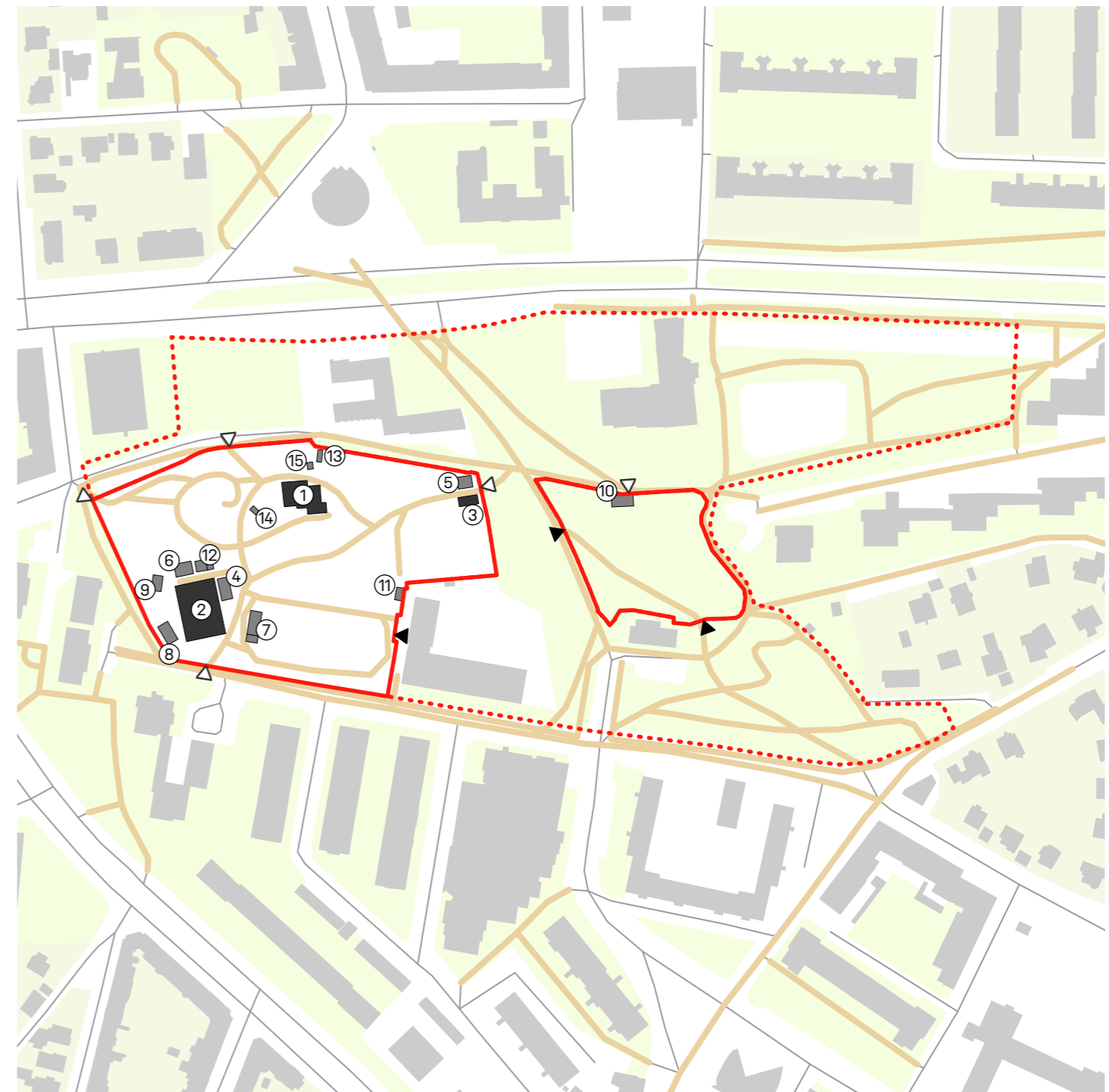
- vymezení S
- vymezení S+
- Budova**
 - přechodná
 - trvalá
- Povrch**
 - nezpevněný - zatravněné plochy, ...
 - nezpevněný - štěrk, ...
 - zpevněný - asphalt, ...
 - pěší cesty mimo areál



Objekty v areálu

V areálu se nacházejí dva typy objektů – budovy s pevnými základy (restaurace, bruslařská hala a zázemí skateparku) a objekty bez základů – dovezené buňky. Buňky jsou většinou dřevěné a jejich stav závisí od jejich stáří (většina buněk je zde od otevření areálu, ale např. recepce je relativně nová). Jedna buňka je zpravidla využívána pro několik činností, ale pořád je zde nedostatek vnitřních prostorů, např. pro dílny nebo kancelář správce areálu.

Objekty jsou roztroušeny po celém areálu bez výraznější prostorové koncepce. Potenciál úspor (např. topení nebo synergie využití) zde není využitý.



vymezení S

vymezení S+

Budova

přechodná

trvalá

pěší cesty

Vstup do areálu

volný

uzavřený

Budova

1 - restaurace

2 - hala kluziště

3 - veřejné WC, sklad a zázemí úklidové služby

4 - recepce a občerstvení

5 - dílna a kancelář provozního areálu

6 - zázemí lanového centra a kluziště (šatny), garáž rolby, zázemí ostrahy a příměstských táborů a veřejné WC

7 - zázemí bechvolejbalu, hřiště na malou kopanou a multifunkčního hřiště (šatny, sprchy), strojovna a kotelna

8 - sklad nafukovacích hal

9 - chlazení kluziště

10 - prázdné

11 - strojovna fotbalového hřiště

12 - bývalý stánek s občerstvením, aktuálně využíván jako sklad

13 - chladicí boxy restaurace

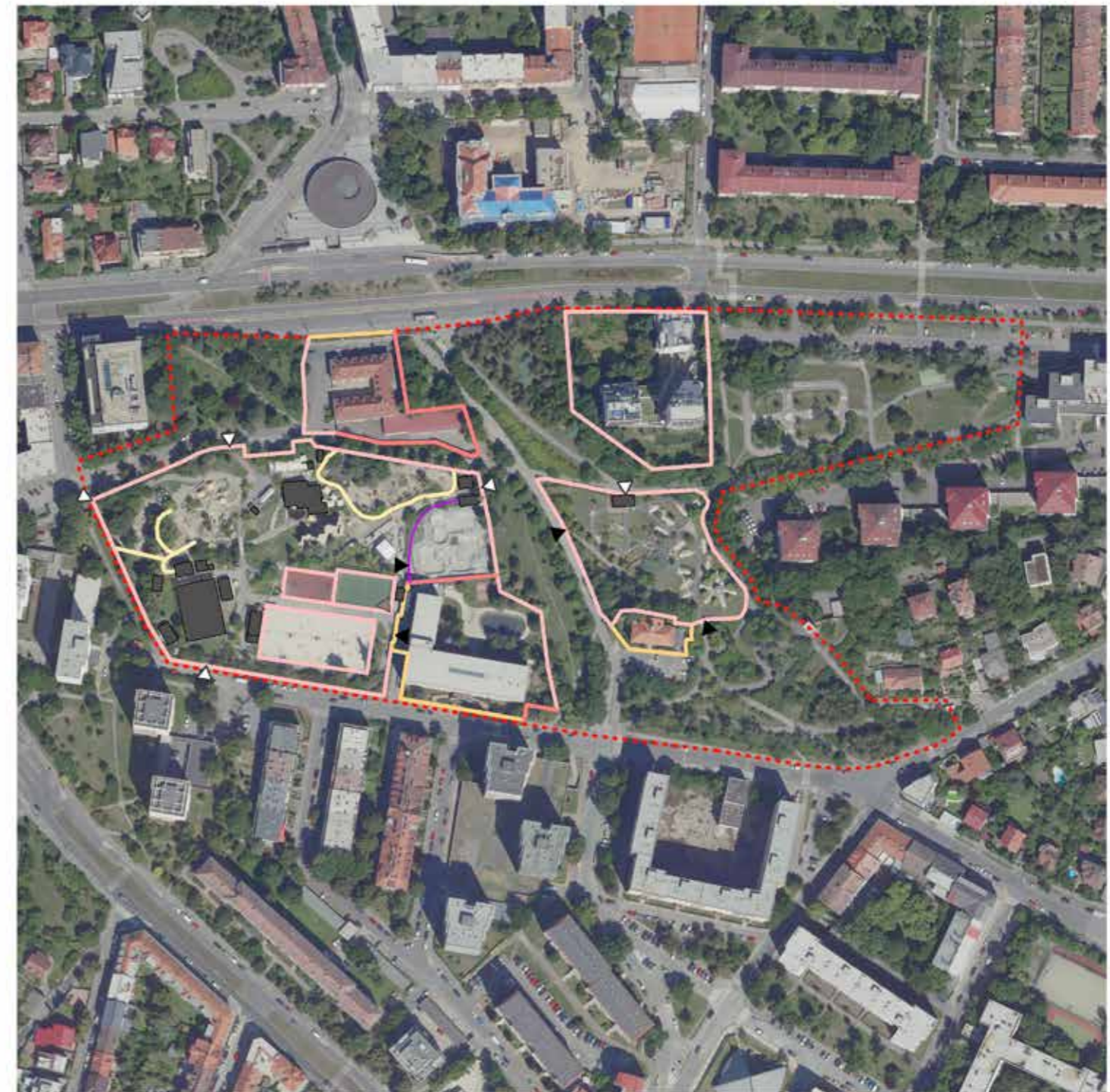
14 - stánek občerstvení patřící restauraci

15 - stánek občerstvení patřící k restauraci

Ploty v areálu


Oba areály Gutovky, hlavní i minigolf, jsou oploceny vysokým průhledným plotem, ať už se jedná o drátěný plot nebo plot z kovových tyčí. V rámci většího areálu jsou oplocena ještě jednotlivá sportoviště nebo aktivity. Dětské hřiště je obeháno nízkým dřevěným plůtkem, který je v některých místech doplněn nízkou sítí. Vodní svět není nijak speciálně ohraničen, pouze směrem k lanovému parku je nízký provazový plot. Obdobný plot odděluje velký lanový park od malého lanového parku. Placená sportoviště jsou ohraničena vysokými sítěmi s brankami pro vstup. U skateparku má vzniknout nové drátěné oplocení na vrchu valu a společně s branou u hlavního vstupu jej oddělit od zbytku areálu. Od školy je skatepark oddělen pevnou zdí, která je zakončena bodci. Minigolfový areál je obehán vysokým drátěným plotem.


Celkově je v Gutovce několik druhů oplocení, které nesdílí jednotný designový styl.





 vymezení S


Plot

 nízký, průhledný


 nízký, neprůhledný


 vysoký, průhledný

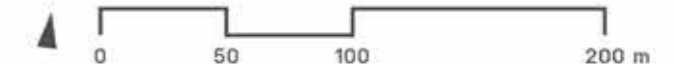
 vysoký, neprůhledný

 v realizaci

 vchod do areálu

 uzavřený vstup

 vstup do sportoviště



Zeleň

Plochy zeleně v AVČ Gutovka lze rozdělit na parkově upravené plochy (v areálu minigolfu), plochy se vzrostlými stromy, plochy s keři a zatravněné plochy.

V areálu není patrná jasná koncepce zeleně, úplně zde chybí kosterní dřeviny, které by výškově dotvářely kompozici zeleně a také svou vzrostlou korunou poskytovali velký přirozený stín. Zeleň je mimo měřítko areálu – i když je areál poměrně rozlehlý, zakrslé druhy stromů vytvářejí pocit stísněnosti.

Dřeviny, včetně keřů, by bylo potřeba prořezat a kompozičně dotvořit.

Zeleň mezi oběma areály, která lemují chodník vedoucí k metru je zarostlá a díky tomu je toto území nepřehledné a může vyvolávat pocity nebezpečí.



obr. 10. Zatravněné plochy a prorostlé keře, zdroj: 4ct, 2024



obr. 11. Mnohé stromy v Gutovce neposkytují v horkém létě téměř žádný stín, zdroj: 4ct, 2024



▭ vymezení S

▭ vymezení S+

Budova

▭ přechodná

▭ trvalá

Plocha

▭ parkově upravená

▭ s vzrostlými stromy

▭ s keři

▭ zatravněné

▭ bez zeleně





obr. 12. Nízké dřeviny při dětském hřišti, zdroj: 4ct, 2024



obr. 15. Parkově upravená zeleň v areálu minigolfu, zdroj: 4ct, 2024



obr. 13. Zatrávněné plochy a prorostlé keře, zdroj: 4ct, 2024



obr. 14. Mnohé stromy v Gutovce neposkytují v horkém létě téměř žádný stín, zdroj: 4ct, 2024



obr. 16. Nepřehledná zeleň u chodníku mezi dvěma areály Gutovky, zdroj: 4ct, 2024



obr. 17. Nepřehledná zeleň u chodníku mezi dvěma areály Gutovky, zdroj: 4ct, 2024

Mobiliář a drobná architektura

V AVČ Gutovka nalezneme krom sportovišť, jejich zázemí a dalších objektů i městský mobiliář a další prvky, např. navigační a informační tabule. V celém areálu je několik různých druhů laviček, plotů, odpadkových košů, stojanů na kola, cedulí apod., které nejsou vizuálně sjednoceny.



obr. 18. Dřevěné lavičky při dětském hřišti, zdroj: 4ct, 2024



obr. 19. Stoly a lavice při bruslařské hale, zdroj: 4ct, 2024



obr. 22. Stolky a židle, dřevěný koš v zázemí recepcce, zdroj: 4ct, 2024



obr. 20. Pítko v areálu, zdroj: 4ct, 2024



obr. 21. Lavičky a odpadkové koše při veřejných toaletách u skateparku, zdroj: 4ct, 2024



obr. 23. Kovové stolky a židle při zázemí bruslařské haly, zdroj: 4ct, 2024



obr. 24. Stojan na kola, kterého design není vhodný pro kola s kotoučovými brzdami, zdroj: 4ct, 2024

Materiály a povrchy

V AVČ Gutovka nalezneme krom sportovišť, jejich zázemí a dalších objektů i městský mobiliář a další prvky, např. navigační a informační tabule. V celém areálu je několik různých druhů laviček, plotů, odpadkových košů, stojanů na kola, cedulí apod., které nejsou vizuálně sjednoceny.



obr. 25. Dva různé druhy zámkové betonové dlažby a asfaltové plochy, zdroj: 4ct, 2024



obr. 26. Betonová zámková dlažba, dřevěná prkna, zdroj: 4ct, 2024



obr. 29. Kameny jsou využívány i na sezení, zdroj: 4ct, 2024



obr. 30. Při některých sportovištích jsou tartanové plochy, zdroj: 4ct, 2024



obr. 27. Povrch dětských hřišť je více-méně štěrkový, zdroj: 4ct, 2024



obr. 28. Štěrka a rohože umělé trávy při lezecké stěně, zdroj: 4ct, 2024



obr. 31. V částech areálu povrchy imitují přírodní plochy, zdroj: 4ct, 2024



obr. 32. Asfaltové a štěrkové chodníčky, zdroj: 4ct, 2024

Vizuální smog



obr. 35. Cedule zákazu vstupu na sloupech lanového centra, zdroj: 4ct, 2024



obr. 36. Laminovaná informační cedule na beachvolejbalovém hřišti, zdroj: 4ct, 2024



obr. 33. Různé banery a informační cedule při vstupu do zázemí lezecké stěny, zdroj: 4ct, 2024



obr. 37. Laminovaná informační cedule na oplocení lezecké stěny, zdroj: 4ct, 2024



obr. 38. Dřevěný navigační systém uvnitř areálu, zdroj: 4ct, 2024



obr. 34. Provozní řád lanového centra ve formě větší tabule, zdroj: 4ct, 2024

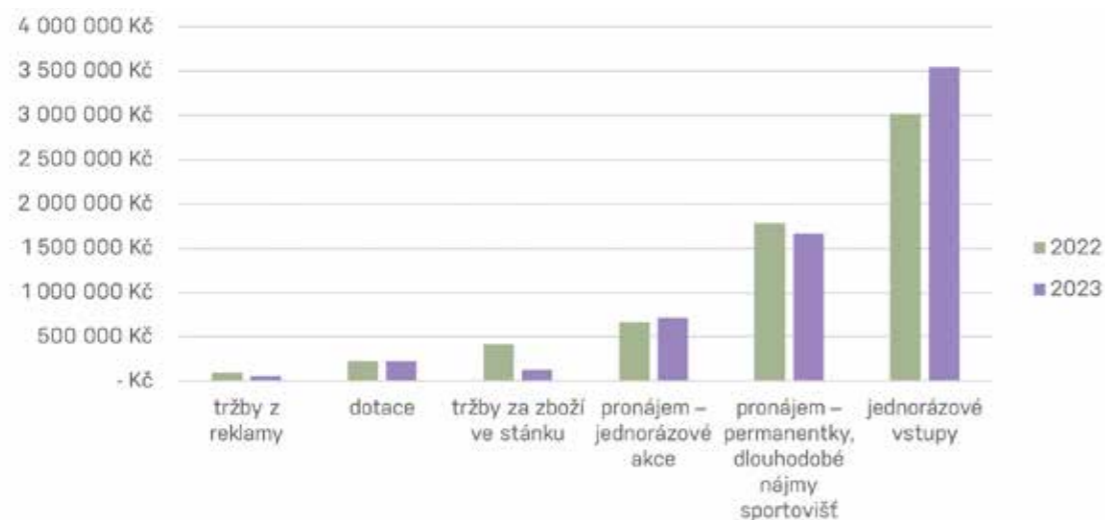
Témata k řešení

- Eliminování zpevněných ploch v areálu a zlepšení vsakovacích poměrů stávajících nezpevněných ploch.
- Rozšíření stávajících nebo přidání nových vodních prvků.
- Podpoření parkové funkce v areálu minigolfu a propojení s okolními plochami zeleně.
- Zlepšení prostupnosti areálu redukcí plotů. V případě, že jsou ploty nutností, zabezpečit jejich jednotný vzhled.
- Zadání dendrologického průzkumu a následné pročištění zeleně a doplnění kosterních dřevin.
- Logičtější umístění funkcí do objektů – nemixovat v jednom objektu technické zázemí a zázemí pro veřejnost.
- Logičtější uspořádání sportovišť a aktivit – při pobytu v areálu by mělo být zřejmé, která sportoviště jsou zdarma a která jsou placená.
- Sjednocení mobiliáře (laviček, stolků, odpadkových košů, píttek) – zvážit použití pražského mobiliáře – lavičky, odpadkové koše a stojany na kola.
- Sjednocení materiálů povrchů.
- Upravení povrchu v okolí lezecké stěny (rohože z umělé trávy).
- Upravení okolí pítka (zlepšení odtoku / vsakování vody).
- Vytvoření vizuální identity AVČ Gutovka, resp. využití identity MČ P10.
- Eliminace informačních cedulí v celém areálu. Informační cedule a oznamy, koncentrovat je na jedno místo a využívat stejný vizuální styl.
- Minimalizovat banery, v případě nutnosti nastavit vysoké estetické nároky na jejich vizuál.
- Vyvarovat se reklamním slunečnicům, používat slunečnící a jiné stínící prvky neutrální barvy.
- Zlepšení estetiky a zabezpečení bezbariérovosti dočasných prvků (např. vodní reklamní věž).

Ekonomický kontext

Příjmy

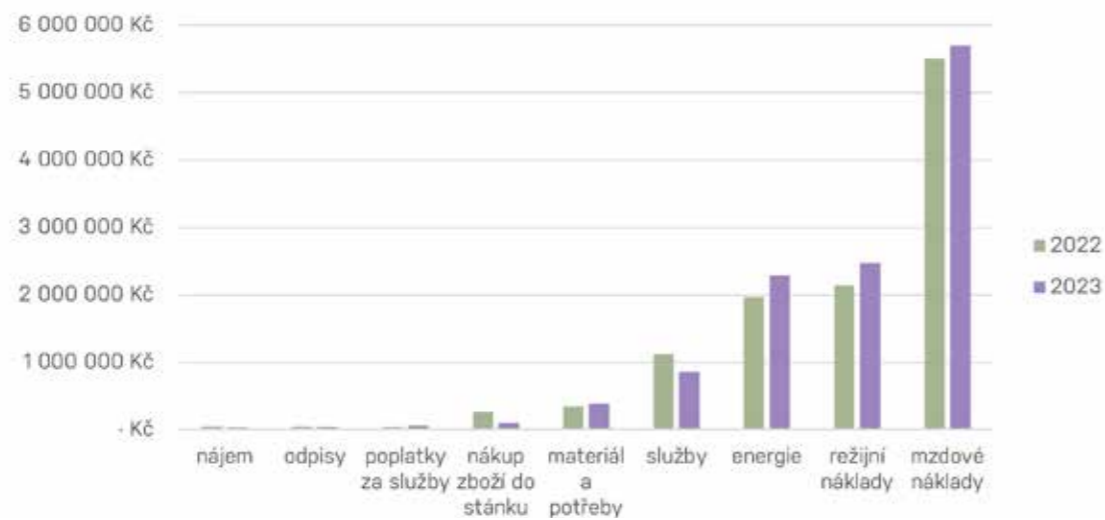
graf 04. Srovnání ročních příjmů AVČ Gutovka v letech 2022 a 2023, vyjma pravidelného ročního příspěvku od MČ P10, který byl stejný v obou obdobích, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024



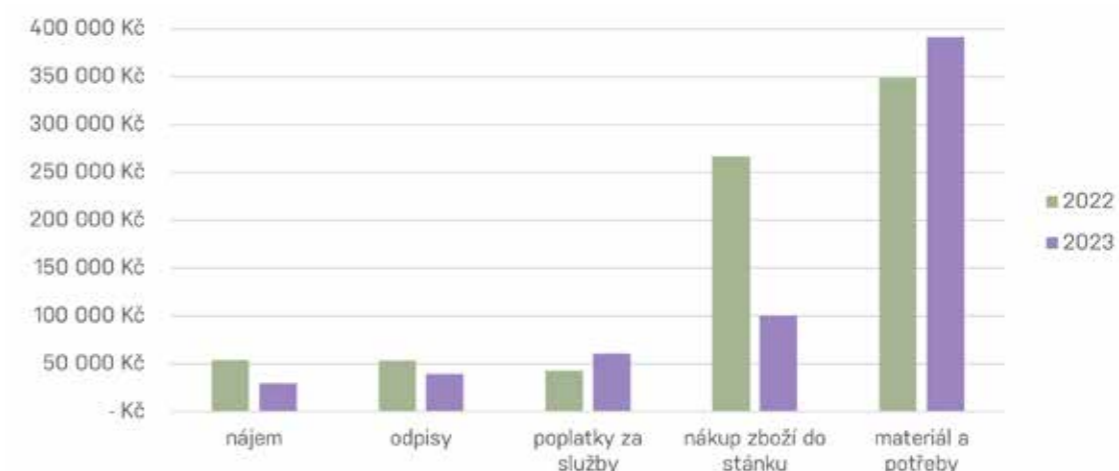
Náklady

Náklady evidované subjektem PRAHA 10 - Majetková, a.s.

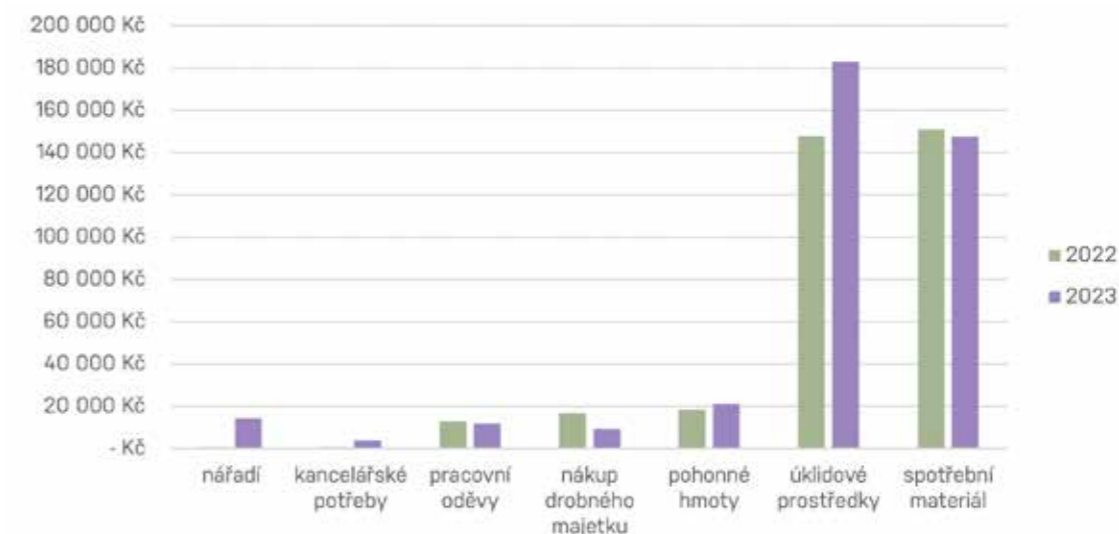
graf 05. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023, evidovaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024



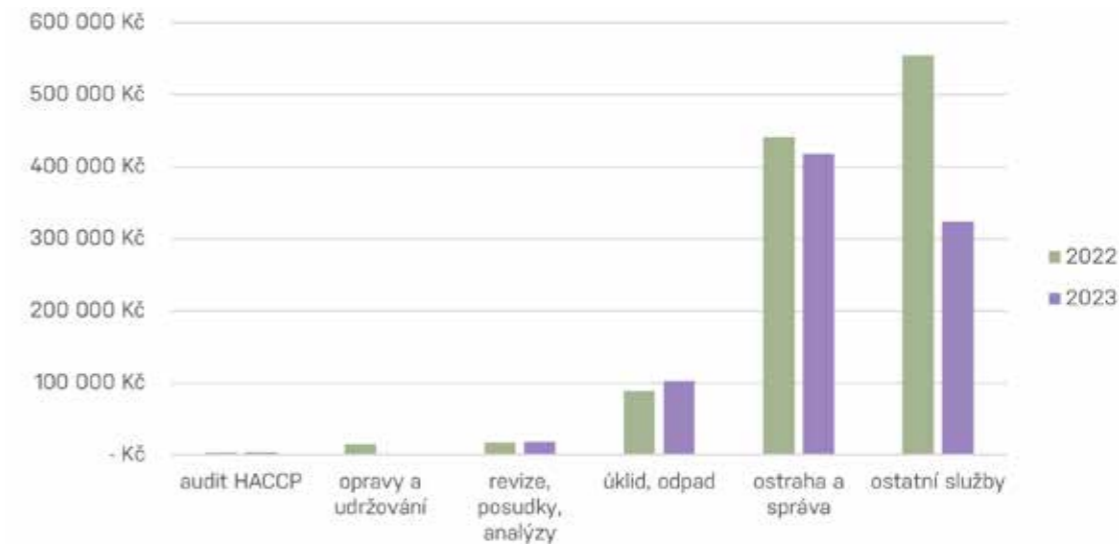
graf 06. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka nižších než 1 mil. Kč za roky 2022 a 2023, evidovaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024



graf 07. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 v kategorii "materiál a potřeby", evidovaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024

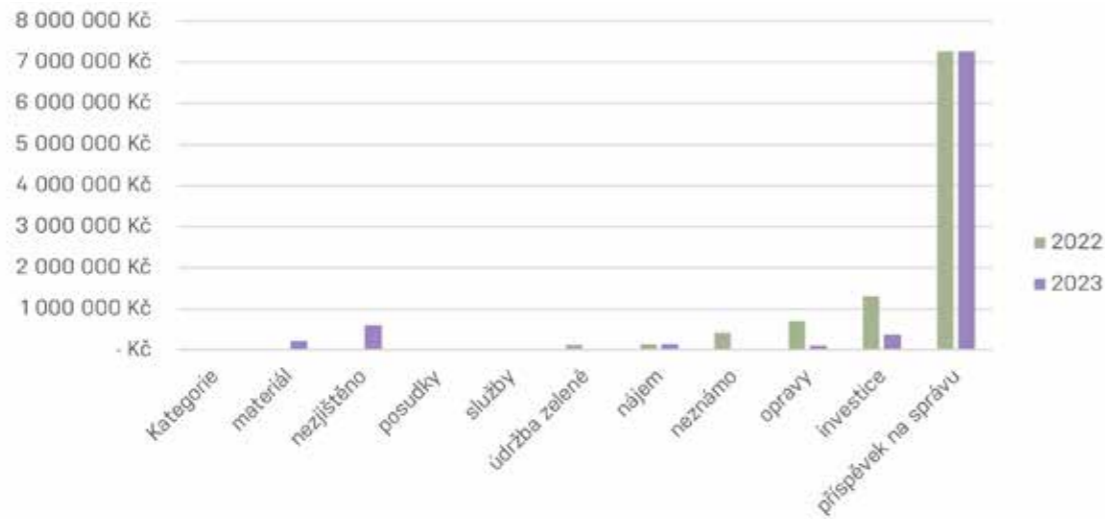


graf 08. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 v kategorii "služby", evidovaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024

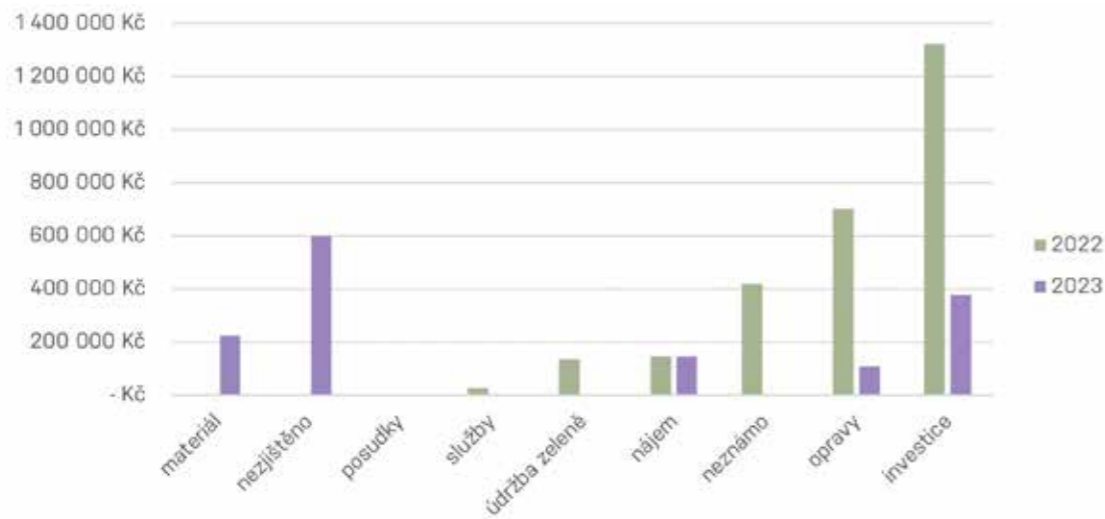


Náklady evidované MČ P10

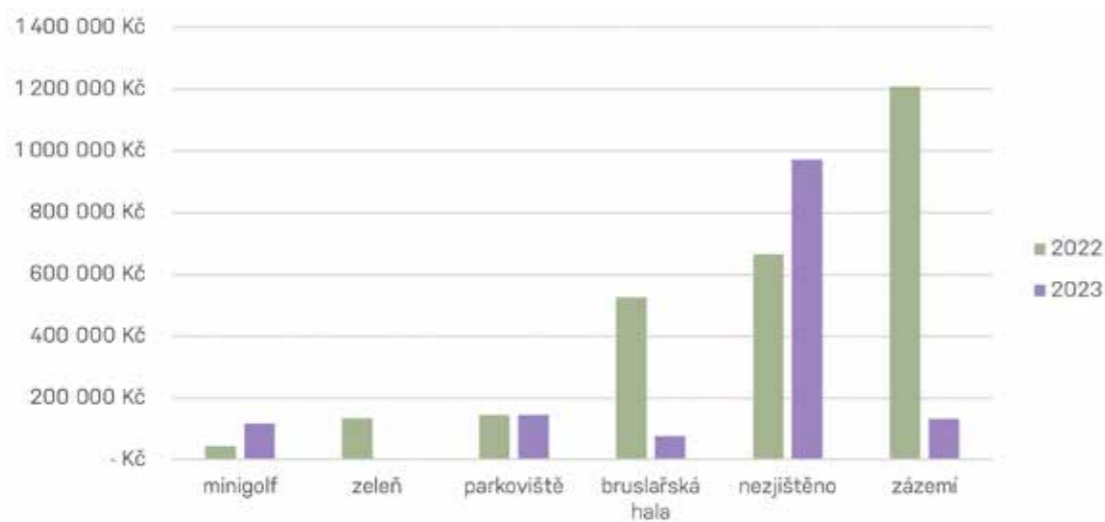
graf 09. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 evidovaných MČ P10, zdroj dat: MČ P10, graf: 4ct, 2024



graf 11. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 evidovaných MČ P10, pro lepší čitelnost zde není pravidelný měsíční příspěvek, zdroj dat: MČ P10, graf: 4ct, 2024

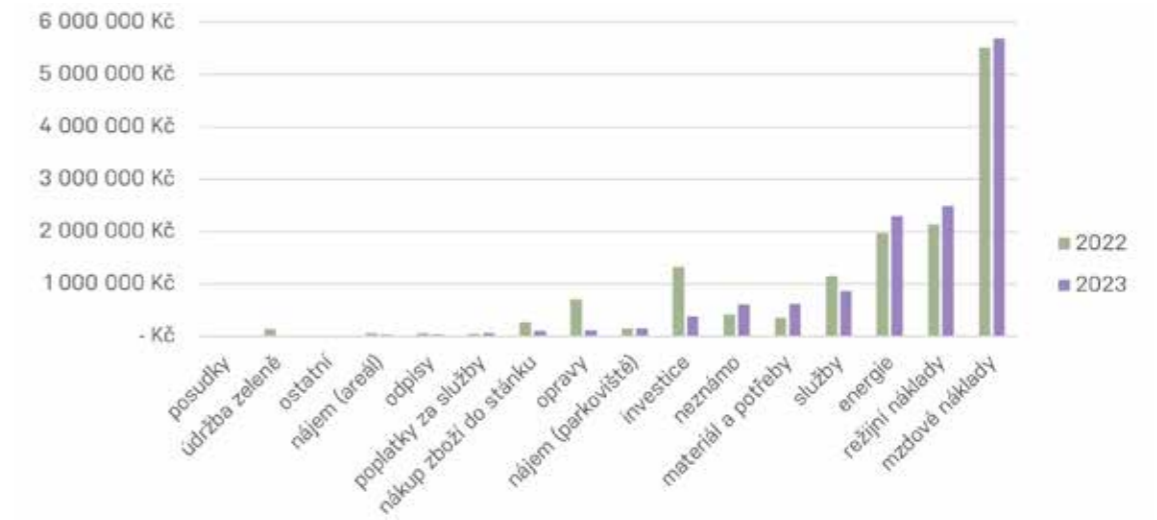


graf 10. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 dle sportoviště evidovaných MČ P10, zdroj dat: MČ P10, graf: 4ct, 2024

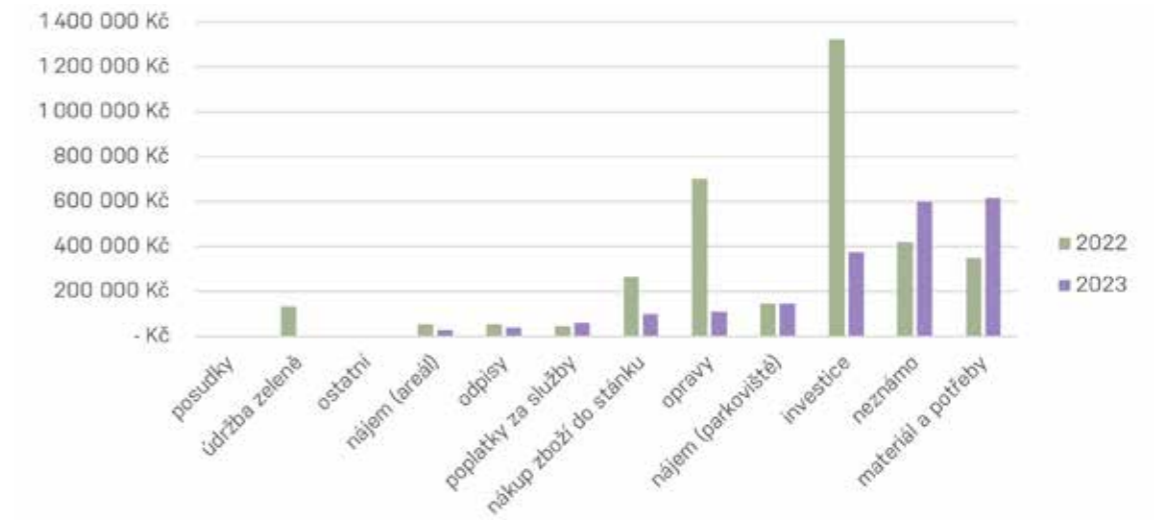


Součet nákladů PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10

graf 12. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 – součet PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10, graf: 4ct, 2024



graf 13. Srovnání ročních nákladů menších než 0,5 mil. Kč AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 – součet PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10, graf: 4ct, 2024



Témata k řešení

- Sjednotit evidenci nákladů a výnosů ze strany MČ P10 a PRAHA 10 - Majetková a.s.
- V rámci evidence výnosů ze vstupného sbírat informace o výnosech za jednotlivá sportoviště.
- V rámci výnosů ze vstupného evidovat výnosy za dlouhodobý pronájem sportoviště jednomu subjektu (evidovat dle subjektu).
- V rámci evidence nákladů evidovat náklady k jednotlivým sportovištím, aktivitám, resp. zázemí.

Energetický kontext

Energetická optimalizace areálu

V roce 2022 byla zpracována Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka. Zhotovitelem byla společnost DS Energy Consulting s.r.o.

Studie zkoumala možné úspory a návratnost investic následujících opatření:

Opatření č. 1 – Instalace FVE na plochých střechách objektů areálu

Opatření č. 2 – Dílčí úpravy systému chlazení led. plochy

Opatření č. 3 – Výměna zdroje chladu pro ledovou plochu, bez ZZT

Opatření č. 4 – Výměna zdroje chladu pro ledovou plochu, s ZZT

Opatření č. 5 – Využití tepla z odpadní vody v objektů restaurace

Opatření č. 6 – Stavební opatření na objektech areálu

graf 14. Výchozí bilance spotřeby energie v tisk. Kč za rok 2019, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021



obr. 39. Vyznačení možného umístění FVE na střechách areálu, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021

Studie navrhla dvě varianty optimalizace spotřeby energie v areálu:

- maximalistickou
- optimální

Maximalistická varianta energetické optimalizace, zahrnuje všechna opatření vedoucí k optimalizaci, krom těch, která by se dublovala. Návratnost je cca 10,4 let.

Optimální varianta energetické optimalizace, zahrnuje opatření která vykazují lepší ekonomické parametry a řeší více technicky akutní problémy areálu. Návratnost investice je cca 4,3 let.

tab. 02. Maximalistická varianta energetické optimalizace, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021

PŘÍNOSY		EKONOMICKÉ UKAZATELE				
Úspora energie	Úspora emisí CO ₂	Náklady na realizaci	Předpokládaná výše dotace	Úspora provozních nákladů	NPV	Prostá doba návratnosti
MWh/rok	t CO ₂ /rok	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč/rok	tis. Kč	roky
174,6	100,7	6 720	3 325 *	646	4 634	10,4

Pozn.: *) Uvedená předpokládaná výše dotace je jen orientační, závisí vždy na konkrétní příslušné vypsání dotační výzvě v daném období, a může se tak významně lišit.

tab. 03. Optimální varianta energetické optimalizace, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021

PŘÍNOSY		EKONOMICKÉ UKAZATELE				
Úspora energie	Úspora emisí CO ₂	Náklady na realizaci	Předpokládaná výše dotace	Úspora provozních nákladů	NPV	Prostá doba návratnosti
MWh/rok	t CO ₂ /rok	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč/rok	tis. Kč	roky
76,9	63,0	2 220	900*	522	5 158	4,3

Pozn.: *) Uvedená předpokládaná výše dotace je jen orientační, závisí vždy na konkrétní příslušné vypsání dotační výzvě v daném období, a může se tak významně lišit.

Chlazení ledové plochy

Zázemí chladicí technologie bruslařské haly se nachází v prostoru velkého lanového centra. Správce areálu si nechal vyhotovit ekonomické posouzení záměru kompletní výměny jednotky včetně likvidace původní technologie (autor: Pražská energetika, a.s.). Studie navrhuje kompletní demontáž včetně skříně a elektrického rozvaděče. Nová jednotka by byla navržena na míru a zbytkové teplo by bylo využito pro vytápění hal v areálu. **Dle studie by tak došlo k úsporám cca 24 MWh elektrické energie a 284 MWh zemního plynu (predikce úspor cca 500 tis. Kč při cenách z roku 2022).**

Odhadované investiční náklady jsou 9,75 mil. Kč bez DPH (výměna chladicí jednotky a likvidace původní technologie, výměník tepla pro halu včetně propojovacího potrubí). Ceny neobsahují ocenění případných zemných prací. **Bez využití dotací má projekt návratnost 19,6 let.**

Témata k řešení

- Zvážení aplikace optimální varianty opatření navržených ve studii energetické optimalizace areálu.
- Při nutných opravách chlazení ledové plochy realizovat úsporná opatření, včetně využití rekuperace.
- Sledování možností získat dotační tituly na energetickou optimalizaci areálu.

Současný stav areálu SWOT analýza

Silné stránky

- oblíbený volnočasový areál, který navštěvují lidé z Prahy 10, ale i jiných částí Prahy
- skvělá dostupnost veřejnou dopravou
- sportoviště a atrakce pokrývají potřeby široké škály uživatelů
- restaurace přímo v areálu
- využívání areálu základní školou v dopoledních hodinách
- některé aktivity v areálu jsou významnou veřejnou službou, které nejsou zajímavé pro soukromý sektor
- areál má režim fungování (na noc se uzavírá)

Slabé stránky

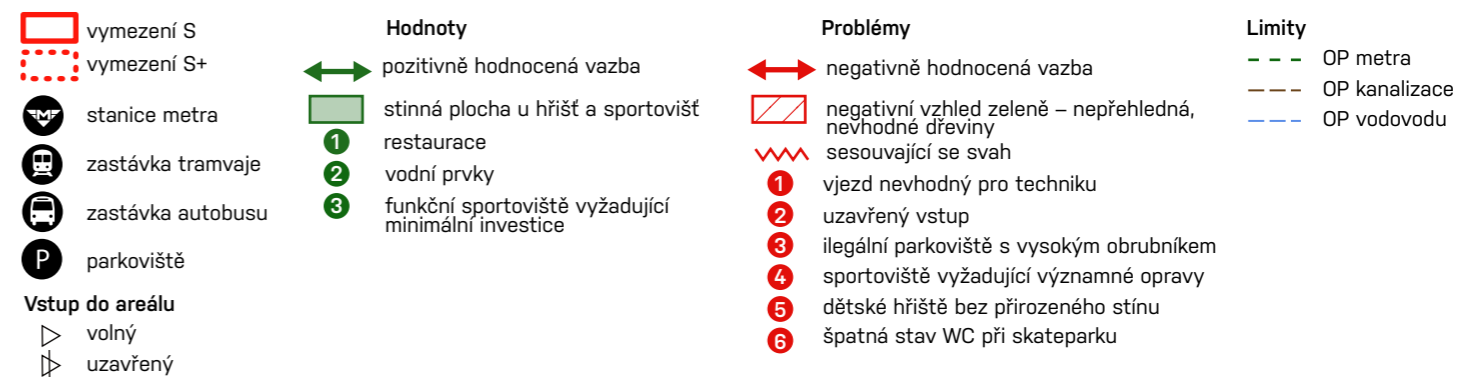
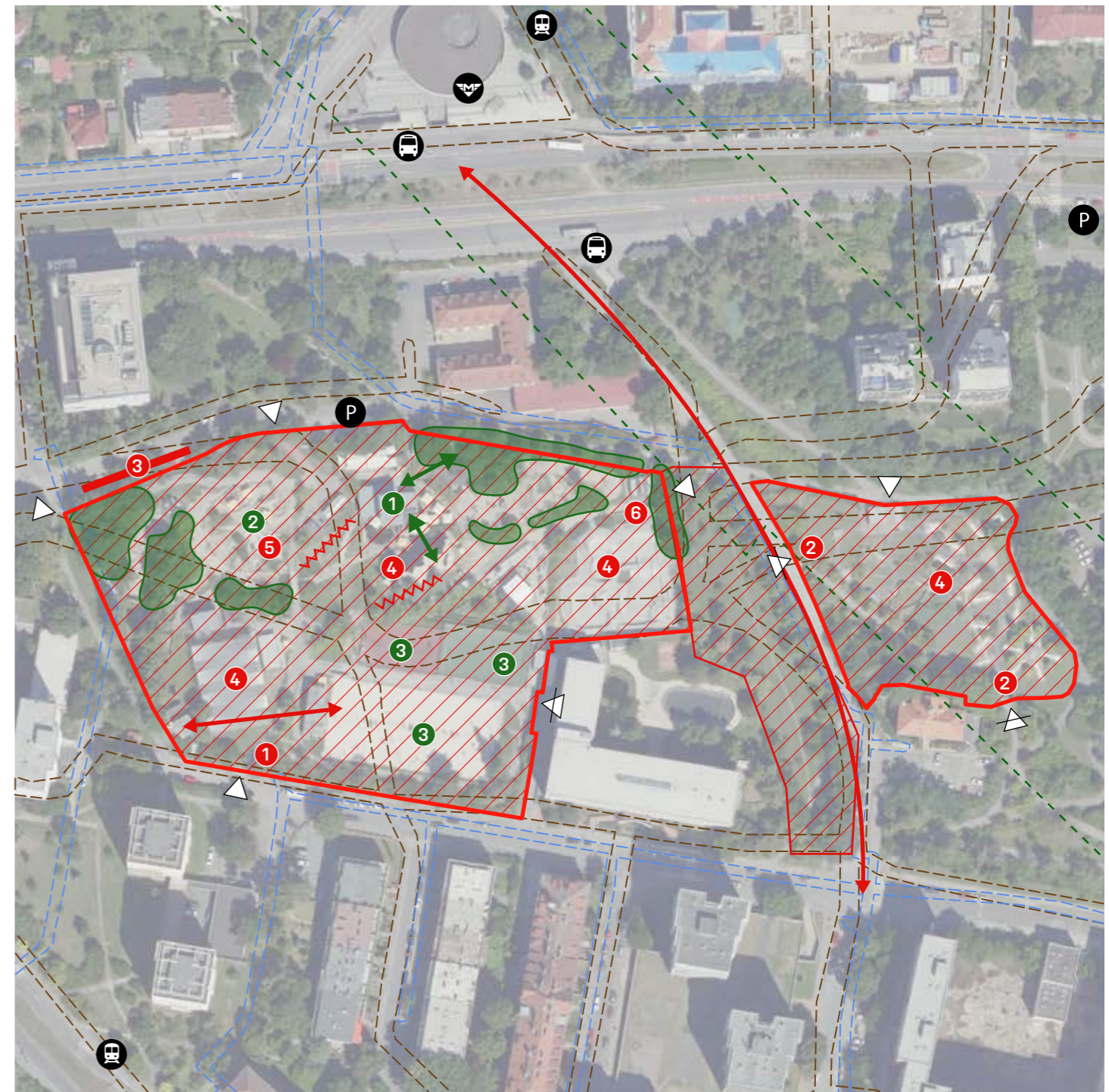
- většina sportovišť i jejich zázemí si vyžaduje investice, aby se zlepšil jejich stav
- v areálu se těžko orientuje, není jasné, které sportoviště jsou zdarma a které jsou placené
- veřejné toalety v areálu nejsou v dobrém stavu a je náročné je najít
- aktivity pro děti jsou na různých místech areálu a pro rodiče je těžké mít o dětech přehled
- na několika místech v areálu jsou patrné sesuvy půdy
- chybějící větší otevřené prostranství pro konání akcí
- jižní vstup z Gutovy ulice není praktický – těžce se do něj dostává vozík, kterým se přesouvají haly
- skrze areál prochází sběrná stoka kanalizace, která je značným limitem prostorového rozvoje
- detaily snižující estetickou hodnotu areálu (různé druhy graficky neatraktivních informačních cedulí, nejednotný styl plotů, laviček, stolků a odpadkových košů)
- zeleň v areálu je mimo jeho měřítko, chybí kosterní dřeviny (vyšší stromy, které dotvářejí kompozici zeleně)
- vizuální nepřehlednost kvůli nízkým dřevinám
- náklady na provoz a údržbu a výnosy ze vstupného nejsou evidovány dle sportoviště
- organizační a provozní roztržitost, chybějící souhrnná evidence příjmů a výdajů areálu (MČ P10, akciová společnost PRAHA 10 - Majektová)
- restaurace nespadá pod akciovou společnost

Příležitosti

- změna podmínek čerpání dotací ze strany MHMP
- dosažení energetických úspor díky implementaci opatření navržených v energetické koncepci
- vytvoření aplikace Gutovka, která by poskytovala informace o provozu areálu a aktuálním stavu, o akcích, bylo by zde možné rezervovat sportoviště i zaplatit, zároveň by se díky aplikaci mohly získávat data pro další analýzy o fungování Gutovky
- rozvíjet a podporovat aktivity, které produkují výnosy (beach volejbal)
- otevřít areál minigolfu a propojit ho na dopravní hřiště a okolní parkové plochy

Hrozby

- zvyšování cen energií a prodražování provozních nákladů
- tlak na zpoplatňování aktivit v areálu
- výskyt a zvyšující se počet sociálně-patologických jevů narušujících užívání areálu
- postupná degradace sportoviště a vybavení kvůli nedostatečným investicím do jejich údržby

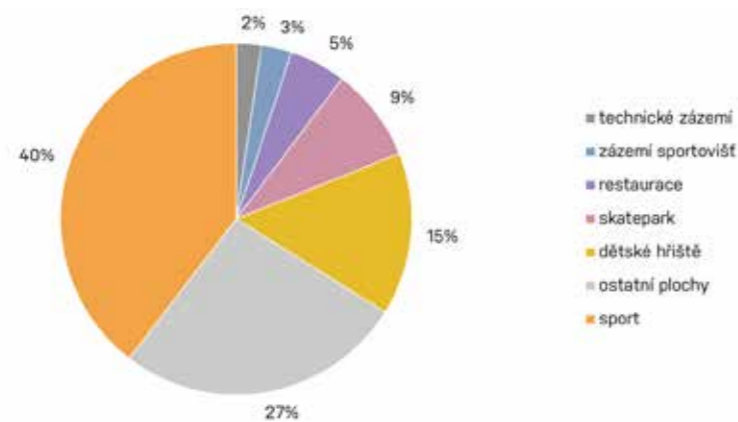


Současný stav areálu

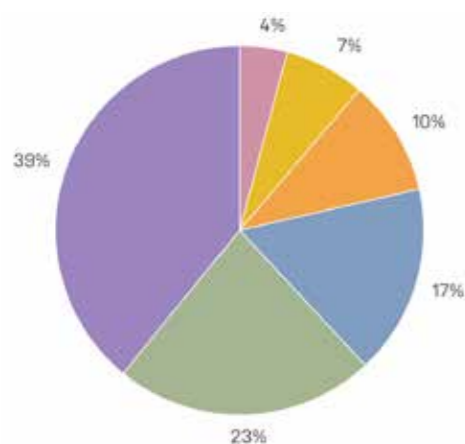
Pro účely analýzy areálu volného času Gutovka jsme rozdělili řešené území na zóny dle funkčního využití.

- Sport
- Dětské hřiště
- Skatepark
- Restaurace
- Zázemí sportovišť
- Technické zázemí
- Ostatní a zbytkové plochy

graf 15. Podíl plochy zón na celkové ploše AVČ Gutovka, zdroj: 4ct, 2024

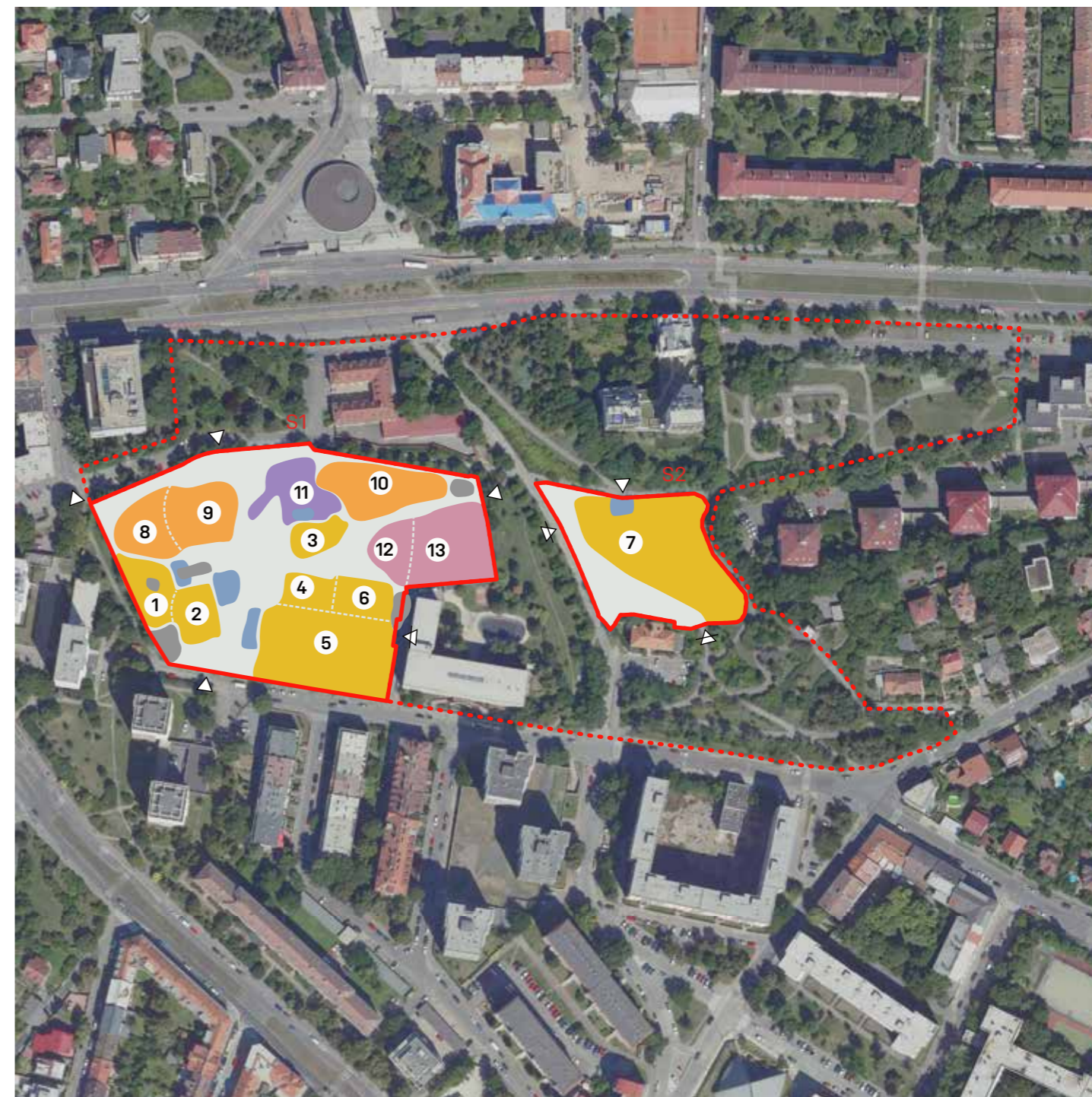
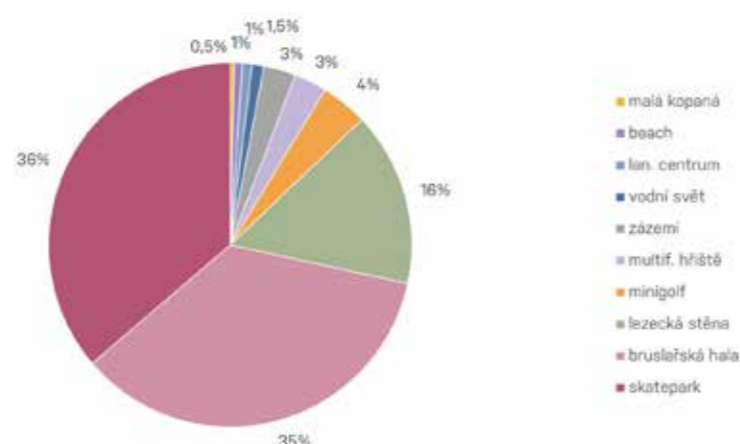


graf 16. Odhadované zisky ze vstupného dle sportovišť za rok 2022*, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct. s.r.o., 2024



*Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.

graf 17. Podíl nákladů na investice do sportovišť a zázemí plánovaných MČ P10 na celkových plánovaných investicích do AVČ Gutovka, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct. s.r.o., 2024



- vymezení S
- vymezení S+

- Vstup do areálu
- volný
 - uzavřený

- Zóna
- sport
 - dětské hřiště
 - skatepark
 - restaurace
 - recepce a zázemí sportovišť
 - sklady, dílny a technologické zázemí
 - ostatní a zbytkové prostory

Sportoviště / aktivita

- 1 velké lanové centrum
- 2 bruslařská hala
- 3 lezecká stěna
- 4 multifunkční hřiště
- 5 beach volejbalové kurty
- 6 hřiště na malou kopanou
- 7 minigolf
- 8 malé lanové centrum
- 9 vodní svět
- 10 dětské hřiště
- 11 restaurace
- 12 malý skatepark / shromáždovací prostor
- 13 velký skatepark



Bruslařská hala

Rok výstavby	2007
Plocha	620 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	560–760 Kč dle denní doby, permanentky umožní levnější vstupné
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	4 847 rezervací a 79 rezervací na hokej

Kryté kluziště se nachází po levé straně od jižního vstupu do areálu. V létě se využívá pro kolečkové a in-line bruslení. V zimě je zde ledová plocha pro hokej a veřejné bruslení. Šatny a hygienické zázemí se nacházejí severně od plochy, ve stejném objektu je i garáž pro rolbu, zázemí lanového centra a ostrahy. Ledová plocha je v provozu v návaznosti na počasí.

Chladicí systém je zabudován v betonovém povrchu hřiště. Zázemí chladicí technologie se nachází v prostoru velkého lanového centra. Chladicí jednotka je na hraně své životnosti. Správce areálu si nechal vyhotovit ekonomické posouzení záměru kompletní výměny jednotky včetně likvidace původní technologie (autor: Pražská energetika, a.s.). Studie navrhuje kompletní demontáž včetně skříně a elektrického rozvaděče. Predikce úspor je dle studie cca 500 tis. Kč při cenách z roku 2022. Odhadované investiční náklady jsou 9,75 mil. Kč bez DPH. Ceny neobsahují ocenění případných zemných prací. Bez využití dotací má projekt návratnost 19,6 let.

Plánované investice	Odhad nákladů
Revize chlazení a úniku chlazení*	30 000 Kč
Opláštění kluziště	1 000 000 Kč
Oprava betonové plochy	750 000 Kč
Ochranné sítě kolem obvodu kluziště – nastávající zimní sezóna	200 000 Kč
Prodloužení střechy kluziště	1 500 000 Kč
Výměna chladicího agregátu a technologie	15 000 000 Kč
Celkem	18 480 000 Kč

Hodnoty	Problémy
– bruslení je oblíbená zimní aktivita a je ceněna mnohými obyvateli Prahy 10	– chladicí jednotka je na hraně své životnosti
– hala má využití i mimo zimní sezónu	– mírnější zimy v posledních letech zkracují dobu, kdy se dá venku bruslit
– existuje studie na modernizaci chladicí technologie, v případě realizace navržených opatření by došlo k úsporám	– mimo zimu není hala využívána dostatečně
	– hala vyžaduje velké investice

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří bruslařská hala?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do bruslařské haly?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 bruslařská hala?***



obr. 40. Ledová plocha v zimě se využívá pro hokej a veřejné bruslení, chladicí technologie je zabudována do betonové plochy pod ledem, zdroj: veřejne-brusleni.info.cz, 2024



obr. 41. V létě halu využívají dětské tábory pro různé hry a pohybové aktivity, zdroj: 4ct, 2024

Bruslařská hala

Rok výstavby	2007
Plocha	620 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	560–760 Kč dle denní doby, permanentky umožní levnější vstupné
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	4 847 rezervací a 79 rezervací na hokej

Kryté kluziště se nachází po levé straně od jižního vstupu do areálu. V létě se využívá pro kolečkové a in-line bruslení. V zimě je zde ledová plocha pro hokej a veřejné bruslení. Šatny a hygienické zázemí se nacházejí severně od plochy, ve stejném objektu je i garáž pro rolbu, zázemí lanového centra a ostrahy. Ledová plocha je v provozu v návaznosti na počasí.

Chladicí systém je zabudován v betonovém povrchu hřiště. Zázemí chladicí technologie se nachází v prostoru velkého lanového centra. Chladicí jednotka je na hraně své životnosti. Správce areálu si nechal vyhotovit ekonomické posouzení záměru kompletní výměny jednotky včetně likvidace původní technologie (autor: Pražská energetika, a.s.). Studie navrhuje kompletní demontáž včetně skříně a elektrického rozvaděče. Predikce úspor je dle studie cca 500 tis. Kč při cenách z roku 2022. Odhadované investiční náklady jsou 9,75 mil. Kč bez DPH. Ceny neobsahují ocenění případných zemných prací. Bez využití dotací má projekt návratnost 19,6 let.

Plánované investice	Odhad nákladů
Revize chlazení a úniku chlazení*	30 000 Kč
Opláštění kluziště	1 000 000 Kč
Oprava betonové plochy	750 000 Kč
Ochranné sítě kolem obvodu kluziště – nastávající zimní sezóna	200 000 Kč
Prodloužení střechy kluziště	1 500 000 Kč
Výměna chladicího agregátu a technologie	15 000 000 Kč
Celkem	18 480 000 Kč

Hodnoty	Problémy
– bruslení je oblíbená zimní aktivita a je ceněna mnohými obyvateli Prahy 10	– chladicí jednotka je na hraně své životnosti
– hala má využití i mimo zimní sezónu	– mírnější zimy v posledních letech zkracují dobu, kdy se dá venku bruslit
– existuje studie na modernizaci chladicí technologie, v případě realizace navržených opatření by došlo k úsporám	– mimo zimu není hala využívána dostatečně
	– hala vyžaduje velké investice

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří bruslařská hala?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do bruslařské haly?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 bruslařská hala?***



Témata k řešení

- Zvážit, zda chce MČ provozovat bruslařskou halu jako veřejnou službu (veřejné bruslení pravděpodobně nikdy nebude zisková činnost).
- Výměna chladicího agregátu v případě zachování bruslařské haly.
- Zvážení možnosti pravidelného pronájmu ledové plochy hokejovému klubu / hokejové přípravce nebo pro krasobruslení.

Hřiště na malou kopanou

Rok výstavby	2009
Plocha	555 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	360–500 Kč dle denní doby, permanentky umožní levnější vstupné
Aktuální stav	provozní schopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	206 rezervací, cca 2 060 osob

Hřiště na malou kopanou s umělým trávěnkem se nachází v centrální části areálu. Funguje celoročně díky přetlakové hale, která se staví na zimní sezonu a je vytápěna. Hřiště je osvětlené. Šatny pro fotbalové hřiště jsou sdíleny se šatnami pro beach volejbal a nacházejí se při beach volejbalových kurtech.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava a nátěr oplocení*	20 000 Kč
Výměna osvětlení v hale za LED zářivky	150 000 Kč
Nové uchycení ochranné sítě	10 000 Kč
Celkem	180 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> – hřiště je u veřejnosti oblíbené – nenáročný provoz – náklady na nutné opravy jsou zanedbatelné v porovnání s náklady na rekonstrukci jiných sportovišť 	<ul style="list-style-type: none"> – hřiště si vyžaduje provozní opravy

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří malá kopaná?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do malé kopané?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 malá kopaná?***



obr. 42. Pohled na beachvolejbalové kurty, hřiště na malou kopanou, multifunkční hřiště, zdroj: 4ct, 2024



obr. 43. Hřiště na malou kopanou s umělým trávěnkem, zdroj: Pražská tělovýchovná unie, 2024

Hřiště na malou kopanou

Rok výstavby	2009
Plocha	555 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	360–500 Kč dle denní doby, permanentky umožní levnější vstupné
Aktuální stav	provozní schopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	206 rezervací, cca 2 060 osob

Hřiště na malou kopanou s umělým trávnikem se nachází v centrální části areálu. Funguje celoročně díky přetlakové hale, která se staví na zimní sezonu a je vytápěna. Hřiště je osvětlené. Šatny pro fotbalové hřiště jsou sdíleny se šatnami pro beach volejbal a nacházejí se při beach volejbalových kurtech.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava a nátěr oplocení	20 000 Kč
Výměna osvětlení v hale za LED zářivky	150 000 Kč
Nové uchycení ochranné sítě	10 000 Kč
Celkem	180 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– hřiště je u veřejnosti oblíbené– nenáročný provoz– náklady na nutné opravy jsou zanedbatelné v porovnání s náklady na rekonstrukci jiných sportovišť	<ul style="list-style-type: none">– hřiště si vyžaduje provozní opravy

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří malá kopaná?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do malé kopané?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 malá kopaná?***



Témata k řešení

- Zvážení možnosti zvýšit cenu za používání hřiště.
- Organizování turnajů v kopané – popularizace.

Multifunkční hřiště

Rok výstavby	2009
Plocha	400 m ²
Provozní doba	celoročně, po dobu otevření areálu
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Multifunkční hřiště se nachází vedle fotbalového v centrální části areálu a je otevřeno po dobu otevření areálu. Vstup je zdarma a není nutná rezervace. Dá se zde hrát basketbal, házená, vybíjená a další kolektivní sporty.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava a nátěr oplocení*	20 000 Kč
Revitalizace povrchu hřiště	1 000 000 Kč
Nové ochranné sítě	500 000 Kč
Celkem	1 520 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> hřiště umožňuje pestré využití od basketbalu, přes volejbal, nohejbal až po házenou 	<ul style="list-style-type: none"> povrch hřiště je ve špatném stavu u hřiště chybí malá tribúna nebo sezení, kde by se daly odložit věci

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří multifunkční hřiště?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do multifunkčního hřiště?



obr. 44. Multifunkční hřiště, zdroj: Pražská tělovýchovná unie, 2024



obr. 45. Multifunkční hřiště – aktuální podoba – povrch je ve špatném stavu, zdroj: 4ct, 2024

Multifunkční hřiště

Rok výstavby	2009
Plocha	400 m ²
Provozní doba	celoročně, po dobu otevření areálu
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Multifunkční hřiště se nachází vedle fotbalového v centrální části areálu a je otevřeno po dobu otevření areálu. Vstup je zdarma a není nutná rezervace. Dá se zde hrát basketbal, házená, vybíjená a další kolektivní sporty.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava a nátěr oplocení*	20 000 Kč
Revitalizace povrchu hřiště	1 000 000 Kč
Nové ochranné sítě	500 000 Kč
Celkem	1 520 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">hřiště umožňuje pestré využití od basketbalu, přes volejbal, nohejbal až po házenou	<ul style="list-style-type: none">povrch hřiště je ve špatném stavuu hřiště chybí malá tribúna nebo sezení, kde by se daly odložit věci

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří multifunkční hřiště?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do multifunkčního hřiště?



Témata k řešení

- Doplnění sezení nebo menší tribuny.
- Opravení povrchu hřiště.
- Organizace turnajů.

Beach volejbal

Rok výstavby	2009
Plocha	1 580 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	280–380 Kč dle denní doby, s permanentkou a kredit. vstupným levnější
Aktuální stav	provozní opravy, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	1 482 rezervací, cca 5 928 osob

Kurty beach volejbalu se nacházejí v jižní části areálu, při jižním vstupu. K dispozici jsou 4 kurty. V provozu jsou celoročně, v zimní sezóně je postavena přetlaková hala, která je vytápěna. Hřiště jsou ve večerních hodinách osvětlena. Šatny vlevo od hřiště využívají i uživatelé fotbalového hřiště.

Kolem beach volejbalových kurtů vede atletický ovál se štěrkovým povrchem. Šířka oválu je cca 3 metry, obvod má cca 200 metrů, tudíž nesplňuje požadavky pro konání atletických soutěží. Je zde i pískové doskočiště, to je však zarostlé. Pravidelně jej využívá základní škola. Dále je využíván pro přesun materiálu a technologií mezi sportovišti. Štěrkový povrch je důležitý kvůli své nosnosti – jezdí po něm např. vysokozdvizný vozík, nebo auto.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava a nátěr oplocení*	20 000 Kč
Oprava sloupků na sítě*	60 000 Kč
Výměna osvětlení za LED zářivky	300 000 Kč
Celkem	380 000 Kč

Hodnoty	Problémy
– nejvyšší návštěvnost spomezi sportovišť	– v odpoledních hodinách bývají kurty plně obsazeny
– díky protlakové hale jsou využívány celoročně	– při kurtech chybí venkovní sprcha nebo košťátko na očistění nohou
– kurty mají pravidelného nájemce – sportovní klub	
– nutné investice jsou relativně nízké, vzhledem k množství lidí, kteří sportoviště využívají	

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří beach volejbal?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do beach volejbalu?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořil v r. 2022 beach volejbal?*



obr. 46. Beachvolejbalové kurty, napravo zázemí kurtů, hřiště na malou kopanou a multifunkčního hřiště(šatny), v objektu je i kotelna a strojovna, zdroj: Gutovka.cz, 2024



obr. 47. Beachvolejbalové kurty – v zimním období se postaví podtlaková hala, zdroj: Pražská tělovýchovná unie, 2024

Beach volejbal

Rok výstavby	2009
Plocha	1 580 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	280–380 Kč dle denní doby, s permanentkou a kredit. vstupným levnější
Aktuální stav	provozní schopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	1 482 rezervací, cca 5 928 osob

Kurty beach volejbalu se nacházejí v jižní části areálu, při jižním vstupu. K dispozici jsou 4 kurty. V provozu jsou celoročně, v zimní sezóně je postavena přetlaková hala, která je vytápěna. Hřiště jsou ve večerních hodinách osvětlena. Šatny vlevo od hřiště využívají i uživatelé fotbalového hřiště.

Kolem beach volejbalových kurtů vede atletický ovál se štěrkovým povrchem. Šířka oválu je cca 3 metry, obvod má cca 200 metrů, tudíž nesplňuje požadavky pro konání atletických soutěží. Je zde i pískové doskočiště, to je však zarostlé. Pravidelně jej využívá základní škola. Dále je využíván pro přesun materiálu a technologií mezi sportovišti. Štěrkový povrch je důležitý kvůli své nosnosti – jezdí po něm např. vysokozdvizný vozík, nebo auto.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava a nátěr oplocení*	20 000 Kč
Oprava sloupků na sítě*	60 000 Kč
Výměna osvětlení za LED zářivky	300 000 Kč
Celkem	380 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– nejvyšší návštěvnost spomezi sportovišť– díky protlakové hale jsou využívány celoročně– kurty mají pravidelného nájemce – sportovní klub– nutné investice jsou relativně nízké, vzhledem k množství lidí, kteří sportoviště využívají	<ul style="list-style-type: none">– v odpoledních hodinách bývají kurty plně obsazeny– při kurtech chybí venkovní sprcha nebo košťátko na očištění nohou

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří beach volejbal?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do beach volejbalu?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořil v r. 2022 beach volejbal?*



Témata k řešení

- Zvýšení vstupného v atraktivních časech (většina referenčních beach volejbalových kurtů má vyšší vstupné).

Lezecká stěna

Rok výstavby	2005
Plocha	465 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	Dospělí = 150 Kč, Studenti = 130 Kč. Děti do 15 let = 90 Kč, s permanentkou levnější
Aktuální stav	provozní schopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	cca 2 323 osob

Venkovní lezecká stěna o výšce cca 40 metrů se nachází uprostřed areálu, jižně od restaurace. Zasažena je do prohloubeného valu, na jehož svazích je vidět stopy po vodní erozi. Plochy pod stěnou jsou štěrkové, jsou na nich položeny rohože umělého trávniku. Zázemí stěny je v objektu restaurace, přístupné od prostoru stěny. Součástí lezecké stěny je půjčovna vybavení. Ve večerních hodinách je stěna osvětlena.

Plánované investice	Odhad nákladů
Ochranný nátěr, oprava prasklin betonu*	50 000 Kč
Výměna jistících bodů řetězů – závislé na revizi	50 000 Kč
Rozšíření o boulderingovou stěnu	8 000 000 Kč
Celkem	8 100 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> oblíbené sportoviště, které využívá veřejnost, dětské tábory i lezecké kroužky výnosy z lezecké stěny tvoří cca čtvrtinu z výnosů všech sportovišť ze zahrádky restaurace je vidět na stěnu v areálu je i půjčovna lezeckého vybavení v létě je lezení v exteriéru příjemné 	<ul style="list-style-type: none"> jelikož stěna není zastřešena, nelze ji využívat celoročně zastřešení stěny by bylo poměrně nákladné cesty nejsou pravidelně měněny stav povrchu a chytů není vyhovující (chyty jsou uvolněné apod.) koberce z umělé trávy pod lezeckou stěnou nasáknou vodou na západní straně stěny chybí sezení, kde by rodiče mohly sledovat své děti na stěně

* Nutné opravy.

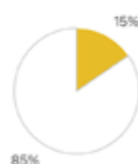
** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



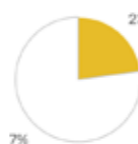
Kolik % z celkové plochy areálu tvoří lezecká stěna?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do lezecké stěny?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 lezecká stěna?*



obr. 48. Venkovní lezecká stěna, zdroj: 4ct, 2024



obr. 49. Pohled na lezeckou stěnu a restauraci, ve spodní části objektu restaurace je zázemí lezecké stěny zdroj: 4ct, 2024

Lezecká stěna

Rok výstavby	2005
Plocha	465 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	Dospělí = 150 Kč, Studenti = 130 Kč. Děti do 15 let = 90 Kč, s permanentkou levnější
Aktuální stav	provozuschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	cca 2 323 osob

Venkovní lezecká stěna o výšce cca 40 metrů se nachází uprostřed areálu, jižně od restaurace. Zasažena je do prohloubeného valu, na jehož svazích je vidět stopy po vodní erozi. Plochy pod stěnou jsou štěrkové, jsou na nich položeny rohože umělého trávniku. Zázemí stěny je v objektu restaurace, přístupné od prostoru stěny. Součástí lezecké stěny je půjčovna vybavení. Ve večerních hodinách je stěna osvětlena.

Plánované investice	Odhad nákladů
Ochranný nátěr, oprava prasklin betonu*	50 000 Kč
Výměna jistících bodů řetězů – závislé na revizi	50 000 Kč
Rozšíření o boulderingovou stěnu	8 000 000 Kč
Celkem	8 100 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">oblíbené sportoviště, které využívá veřejnost, dětské tábory i lezecké kroužkyvýnosy z lezecké stěny tvoří cca čtvrtinu z výnosů všech sportovišťze zahrádky restaurace je vidět na stěnuv areálu je i půjčovna lezeckého vybavenív létě je lezení v exteriéru příjemné	<ul style="list-style-type: none">jelikož stěna není zastřešena, nelze ji využívat celoročnězastřešení stěny by bylo poměrně nákladnécesty nejsou pravidelně měněnystav povrchu a chytů není vyhovující (chyty jsou uvolněné apod.)koberce z umělé trávy pod lezeckou stěnou nasáknou vodouna západní straně stěny chybí sezení, kde by rodiče mohly sledovat své děti na stěně

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



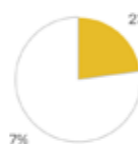
Kolik % z celkové plochy areálu tvoří lezecká stěna?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do lezecké stěny?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 lezecká stěna?*



Témata k řešení

- Potřeba pravidelnější obměny cest.
- Doplnění sezení v okolí stěny.
- Iniciace různých soutěží a lezeckých exhibicí.

Minigolf

Rok výstavby	2009
Plocha	5 190 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	Dospělí = 100 Kč, Studenti = 80 Kč. Děti do 15 let = 60 Kč
Aktuální stav	nouzově provozuschopné
Návštěvnost (2022)	cca 1 753 osob

Minigolfové je samostatný oplocený areál na východ od hlavního areálu Gutovky. Oddělen je zelení a pěším chodníkem. Hlavní vstup se nachází na severní straně, další vstupy jsou z jihu a západu, ty jsou však momentálně zamčené a nepoužívají se. Při severním vstupu je malý objekt zázemí, ten se však teď nevyužívá a návštěvníci musí nejdříve navštívit recepci v hlavním areálu. Minigolfové hřiště má osmnáct jamek vzrostlou. V areálu je vzrostlá zeleň poskytující stín, upravené cestičky, lavičky a příjemná odpočinková místa s altánky. Opěrné zídky a palisády jsou v nevyhovujícím stavu a vyžadují rekonstrukci.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava dřevěných palisád*	1 500 000 Kč
Revitalizace parku	500 000 Kč
Oplocení hřiště minigolfu	175 000 Kč
Celkem	2 175 000 Kč

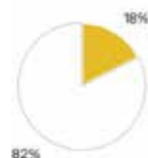
Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">v docházkové vzdálenosti cca 40 min veřejnou dopravou jde o jediný minigolfčást areálu je parkově upravena se vzrostlými stromy	<ul style="list-style-type: none">většinu letní sezóny 2024 byl areál uzavřen kvůli špatnému stavu a možným rizikám zranění, tudíž v tomto roce nevyprodukoval téměř žádné zisky, ale stále bylo potřeba investovat do jeho údržbyareál není průchozív areálu se zvyknou vyskytovat sociálně patologické jevyv areálu není zázemí, pro vybavení se musí chodit na recepci do hlavního areálu

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří minigolf?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do minigolfu?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořil v r. 2022 minigolf?*



obr. 50. Minigolfové hřiště, zdroj: firmy.cz, 2024



obr. 51. Parkově upravena část minigolfu, zdroj: 4ct, 2024

Minigolf

Rok výstavby	2009
Plocha	5 190 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	Dospělí = 100 Kč, Studenti = 80 Kč. Děti do 15 let = 60 Kč
Aktuální stav	nouzově provozuschopné
Návštěvnost (2022)	cca 1 753 osob

Minigolfové je samostatný oplocený areál na východ od hlavního areálu Gutovky. Oddělen je zelení a pěším chodníkem. Hlavní vstup se nachází na severní straně, další vstupy jsou z jihu a západu, ty jsou však momentálně zamčené a nepoužívají se. Při severním vstupu je malý objekt zázemí, ten se však teď nevyužívá a návštěvníci musí nejdřív navštívit recepci v hlavním areálu. Minigolfové hřiště má osmnáct jamek vzrostlou. V areálu je vzrostlá zeleň poskytující stín, upravené cestičky, lavičky a příjemná odpočinková místa s altánky. Opěrné zídky a palisády jsou v nevyhovujícím stavu a vyžadují rekonstrukci.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava dřevěných palisád*	1 500 000 Kč
Revitalizace parku	500 000 Kč
Oplocení hřiště minigolfu	175 000 Kč
Celkem	2 175 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">v docházkové vzdálenosti cca 40 min veřejnou dopravou jde o jediný minigolfčást areálu je parkově upravena se vzrostlými stromy	<ul style="list-style-type: none">většinu letní sezóny 2024 byl areál uzavřen kvůli špatnému stavu a možným rizikům zranění, tudíž v tomto roce nevyprodukoval téměř žádné zisky, ale stále bylo potřeba investovat do jeho údržbyareál není průchozív areálu se zvyknou vyskytovat sociálně patologické jevyv areálu není zázemí, pro vybavení se musí chodit na recepci do hlavního areálu

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří minigolf?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do minigolfu?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořil v r. 2022 minigolf?***



Témata k řešení

- Zvážit zrušení minigolfu.
- Transformace areálu minigolfu na otevřený a přístupný veřejný park propojený na okolní zeleň.
- Vytvoření centrálního náměstíčka – místa pro setkávání a organizaci různých akcí. Mohla by zde být např. otevřená zastřešená plocha pro venkovní tancování, cvičení jógy apod.
- Tato část areálu by se dala pronajímat samostatně bez rušení provozu hlavního areálu Gutovka.
- V této části by mohl být menší stánek s občerstvením a menším zázemím.

Velké lanové centrum

Rok výstavby	2010
Plocha	830 m ²
Provozní doba	duben–září, po–ne, 12:00–19:00
Vstupné	100 Kč, doprovod 80 Kč, cena se liší dle počtu okruhů
Aktuální stav	provozní opravy, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	2 082 rezervací

Lanové centrum se nachází v západní části areálu. Překážky jsou na dřevěných pilířích ve vyšší výšce. Od speciálně proškoleného instruktora dostanou návštěvníci výstroj a školení, jak se správně chovat na překážkách. Instruktor musí být vždy přítomen, když jsou v lanovém centru návštěvníci. V oblasti velkého lanového centra se nachází buňka, kde je umístěno chlazení ledové plochy.

Plánované investice	Odhad nákladů
Ochranný nátěr, oprava dřevěných překážek*	50 000 Kč
Revitalizace překážek (horizont max 5 let)	250 000 Kč
Výměna vodícího jistícího systému – závislé na revizi	150 000 Kč
Celkem	450 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> – nutné investice do lezeckého centra jsou nízké v porovnání s ostatními sportovišti – podobné aktivity jsou v Praze ojedinělé 	<ul style="list-style-type: none"> – i když jsou výnosy z lanového centra relativně vysoké, pro provoz je nutná přítomnost školeného instruktora, tudíž zisky jsou nižší

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří velké lanové centrum?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do velkého lanového centra?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořilo v r. 2022 lanové centrum?*



obr. 52. Velké lanové centrum, zdroj: 4ct, 2024



obr. 53. Velké lanové centrum, zdroj: 4ct, 2024

Velké lanové centrum

Rok výstavby	2010
Plocha	830 m ²
Provozní doba	duben–září, po–ne, 12:00–19:00
Vstupné	100 Kč, doprovod 80 Kč, cena se liší dle počtu okruhů
Aktuální stav	provozní schopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	2 082 rezervací

Lanové centrum se nachází v západní části areálu. Překážky jsou na dřevěných pilířích ve vyšší výšce. Od speciálně proškoleného instruktora dostanou návštěvníci výstroj a školení, jak se správně chovat na překážkách. Instruktor musí být vždy přítomen, když jsou v lanovém centru návštěvníci. V oblasti velkého lanového centra se nachází buňka, kde je umístěno chlazení ledové plochy.

Plánované investice	Odhad nákladů
Ochranný nátěr, oprava dřevěných překážek*	50 000 Kč
Revitalizace překážek (horizont max 5 let)	250 000 Kč
Výměna vodícího jistícího systému – závislé na revizi	150 000 Kč
Celkem	450 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– nutné investice do lezeckého centra jsou nízké v porovnání s ostatními sportovišti– podobné aktivity jsou v Praze ojedinělé	<ul style="list-style-type: none">– i když jsou výnosy z lanového centra relativně vysoké, pro provoz je nutná přítomnost školeného instruktora, tudíž zisky jsou nižší

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří velké lanové centrum?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do velkého lanového centra?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořilo v r. 2022 lanové centrum? **



Témata k řešení

- Zvážení možnosti zrušení velkého lanového centra – herní prvky s podobnou náročností pro starší děti by byly doplněny do většího hřiště.
- Prověření možností rozšířit do těchto míst technické zázemí areálu.

Vodní svět

Rok výstavby	2008
Plocha	1 150 m ²
Provozní doba	červen–září
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozní opravy, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Vodní svět se nachází v severozápadní části areálu. Tvoří jej uměle vytvořený kopeček, na kterém jsou umělé skály a různé prvky pro hru s vodou pro všechny věkové kategorie dětí. Voda je čerpána ze studny v areálu na vrch kopečku a pak se dostává dolů přes různé překážky (např. skluzavky, vodní mlýny a kola a podobně). Voda v celém vodním světě prochází úpravou pro zajištění nezávadnosti a bezpečí uživatelů. Vodní svět je v provozu od června do září. Změna provozu se může lišit v závislosti na počasí.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava herních prvků*	50 000 Kč
Revitalizace okolí vodního světa	500 000 Kč
Celkem	550 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> – jedna z nejoblíbenějších aktivit pro rodiny s dětmi v Gutovce – děti pro hru nevyužívají jenom mechanické herní prvky, ale i přírodní prvky z okolí vodního světa (písek, hlína, ...) – mechanické hrací prvky mají i edukativní rozměr 	<ul style="list-style-type: none"> – v okolí herních vodních prvků nejsou vzrostlé stromy, které by tvořili přirozený stín – když voda stojí v bazénkách, zanáší se – herní prvky si vyžadují pravidelné investice do opravy a údržby

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří vodní svět?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do vodního světa?



obr. 54. Vodní svět s různými herními prvky a bazénky, zdroj: Gutovka.cz, 2024



obr. 55. Hrací prvky ve vodním světě, většina je nezastíněna, na několika místech jsou rozloženy slunečníky, zdroj: 4ct, 2024

Vodní svět

Rok výstavby	2008
Plocha	1 150 m ²
Provozní doba	červen–září
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozuschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Vodní svět se nachází v severozápadní části areálu. Tvoří jej uměle vytvořený kopeček, na kterém jsou umělé skály a různé prvky pro hru s vodou pro všechny věkové kategorie dětí. Voda je čerpána ze studny v areálu na vrch kopečku a pak se dostává dolů přes různé překážky (např. skluzavky, vodní mlýny a kola a podobně). Voda v celém vodním světě prochází úpravnou pro zajištění nezávadnosti a bezpečí uživatelů. Vodní svět je v provozu od června do září. Změna provozu se může lišit v závislosti na počasí.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava herních prvků*	50 000 Kč
Revitalizace okolí vodního světa	500 000 Kč
Celkem	550 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– jedna z nejoblíbenějších aktivit pro rodiny s dětmi v Gutovce– děti pro hru nevyužívají jenom mechanické herní prvky, ale i přírodní prvky z okolí vodního světa (písek, hlína, ...)– mechanické hrací prvky mají i edukativní rozměr	<ul style="list-style-type: none">– v okolí herních vodních prvků nejsou vzrostlé stromy, které by tvořili přirozený stín– slunečníky, které jsou zde umístěny nejsou estetické a stín, který dělají není moc velký– když voda stojí v bazénkách, zanáší se– herní prvky si vyžadují pravidelné investice do opravy a údržby– vodní svět je pocitově "nahuštěný"

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří vodní svět?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do vodního světa?



Témata k řešení

- Možnost rozšíření vodního světa na úkor malého lanového centra – přidat vodní prvky s přírodním charakterem (brouzdaliště, bahniště, ...).
- Zvážení zrušení mechanických vodních prvků, které mají tendenci se často kazit. Místo toho organizovat ve vodním světě akce ve spolupráci s technicky zaměřenými středními a vysokými školami, které by navrhovali dočasné edukativní herní prvky a aktivity spojené s vodou.
- Doplnění laviček a stolků v jednotném stylu Gutovky.
- Vyměnit reklamní stínící slunečníky za neutrálně zbarvené stínící prvky.
- Doplnění pítka a/nebo stánku s drobných občerstvením.

Malé lanové centrum

Rok výstavby	2010
Plocha	970 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Malé lanové centrum se nachází při severozápadním vstupu do Gutovky z ulice Na Hroudě. Překážky jsou nízko nad zemí a je určeno pro menší děti. Na rozdíl od velkého lanového centra instruktor zde není potřeba a hřiště je zdarma. Kromě lanových prvků jsou zde i běžné atrakce pro děti. Většina prvků je ve stínu.

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- zajímavé herní prvky
- mnohé herní prvky jsou ve stínu

Problémy

- nejsou známe nutné investice
- je to v podstatě rozšíření dětského hřiště při restauraci, ale není s ním propojené



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří malé lanové centrum?



obr. 57. Malé lanové centrum, zdroj: výlety s tátou, 2024



obr. 56. Malé lanové centrum, zdroj: 4ct, 2024

Malé lanové centrum

Rok výstavby	2010
Plocha	970 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Malé lanové centrum se nachází při severozápadním vstupu do Gutovky z ulice Na Hroudě. Překážky jsou nízko nad zemí a je určeno pro menší děti. Na rozdíl od velkého lanového centra instruktor zde není potřeba a hřiště je zdarma. Kromě lanových prvků jsou zde i běžné atrakce pro děti. Většina prvků je ve stínu.

Plánované investice	Odhad nákladů
nezjištěno	? Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– zajímavé herní prvky– mnohé herní prvky jsou ve stínu	<ul style="list-style-type: none">– nejsou známe nutné investice– je to v podstatě rozšíření dětského hřiště při restauraci, ale není s ním propojené



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří malé lanové centrum?



Témata k řešení

- Rozšíření vodního světa na úkor malého lanového centra nebo lepší propojení těchto dvou hřišť.

Dětské hřiště při restauraci

Rok výstavby	2008
Plocha	1 510 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozuschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Dětská hřiště se nachází na rovné ploše při restauraci. Je přístupné po dobu otevření areálu a zdarma. Povrch hřiště je převážně šterkový, místy z EPDM dlaždic. Jsou zde různé prolézačky, houpačky, skluzavky a lanovka. Po okrajích hřiště je pár laviček pod stromy. Ohraničuje nízký dřevěný plot, na některých místech je oplocení tvořeno nízkou sítí.

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- blízkost restaurace
- lavičky kolem celého hřiště
- herní prvky jsou pro relativně pestrou škálu dětí (kromě batolat)

Problémy

- nejsou známy nutné investice do hřiště
- herní prvky jsou sociálně zastaralé
- chybí zde vzrostlé kosterní dřeviny, které by v létě poskytovaly stín
- v blízkosti hřiště chybí pítka
- chybí plocha, která by měla povrch vhodný i pro batolata
- i když je část hřiště blízko restauraci, několik druhů oplocení znemožňuje rychlý přesun



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří dětské hřiště?



obr. 59. Dětské hřiště při restauraci je odděleno od chodníka různými druhy melých plotů, zdroj: 4ct, 2024



obr. 58. Houpačky na dětském hřišti, zdroj: 4ct, 2024

Dětské hřiště při restauraci

Rok výstavby	2008
Plocha	1 510 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Dětská hřiště se nachází na rovné ploše při restauraci. Je přístupné po dobu otevření areálu a zdarma. Povrch hřiště je převážně šterkový, místy z EPDM dlaždic. Jsou zde různé prolézačky, houpačky, skluzavky a lanovka. Po okrajích hřiště je pár laviček pod stromy. Ohraničuje nízký dřevěný plot, na některých místech je oplocení tvořeno nízkou sítí.

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- blízkost restaurace
- lavičky kolem celého hřiště
- herní prvky jsou pro relativně pestrou škálu dětí (kromě batolat)

Problémy

- nejsou známé nutné investice do hřiště
- herní prvky jsou morálně zastarané
- chybí zde vzrostlé kosterní dřeviny, které by v létě poskytovali stín a utvářeli kompozici zeleně
- v blízkosti hřiště chybí pítka
- chybí plocha, která by měla povrch vhodný i pro batolata
- i když je část hřiště blízko restauraci, několik druhů oplocení znemožňuje rychlý přesun



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří dětské hřiště?



Témata k řešení

- Hřiště je morálně zastaralé – významnější revitalizace dětského hřiště, např. realizovat jeden velký (autorský) herní prvek, který by byl zábavný i pro starší děti.
- Vytvoření bezpečné herní plochy pro batolata s vhodným povrchem.
- Odstranění oplocení.
- Doplnění pítka.
- Pročištění zeleně a doplnění kosterních dřevin – lepší stín.

Skatepark

Rok výstavby	2001
Plocha	2 085 m ²
Provozní doba	celoročně, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	cca 500 lidí/den

Skatepark se nachází v západní části hlavního areálu Gutovky. Ohraničen je valem, který jej vizuálně odděluje od zbytku areálu. Skatepark je čerstvě oplocen – plot je umístěn na vale a jsou zde dvě vstupní branky.

Jde o jeden z největších betonových skateparků ve střední Evropě. Využíván je zejména koloběžkáři. Prvky jsou pro průměrné skatebordisty náročné, chodí sem jenom zkušený jezdci. Parametry skateparku umožňují konání streetových i poolových závodů a exhibic. Večerní provoz je možný díky osvětlení. Aktuálně je skatepark zdarma, ale uvažuje se o možnosti jeho zpoplatnění. Aby to bylo možné, bude potřeba provést rekonstrukce, aby se zlepšila kvalita služeb, které uživatelé za poplatek dostanou.

Vedle skateparku, oddělena zemním valem, je menší zpevněná plocha. Říká se jí "malý skatepark" – je zde několik prvků, které využívají zejména začátečníky a tábory kolečkových sportů. Jelikož jde o jedinou, relativně rovnou, nezastavěnou plochu v celém areálu využívá se i pro konání různých akcí (např. je zde umístěné pódium).

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava betonu + betonových překážek, praskliny*	120 000 Kč
Kompletní rekonstrukce povrchu a překážek	3 000 000 Kč
Vymalování + drobné úpravy	500 000 Kč
Oplocení a zpoplatnění skateparku	350 000 Kč
Zastřešení skateparku	15 000 000 Kč
Celkem	18 970 000 Kč

Hodnoty	Problémy
– "malý skatepark" – jsou zde jednodušší prvky i pro začátečníky	– není zde téměř žádný stín
– skatepark je jedno z nejvíce využívaných sportovišť v Gutovce	– betonový povrch a hrany prvků jsou ve špatném stavu
– využívají jej i teenageři, pro které je obecně ve veřejném prostoru málo aktivit	– plánované investice jsou nejvyšší spomezi sportovišť v Gutovce
	– kdyby se skatepark měl zpoplatnit, bude potřeba výrazně zvýšit jeho kvalitu
	– zázemí (WC) je ve velmi špatném stavu
	– nové oplocení umožňuje vstup jenom z jedné strany

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří skatepark?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do skateparku?



obr. 60. Betonový skatepark, v pozadí ZŠ Gutova, zdroj: 4ct, 2024



obr. 61. Malý skatepark plní i funkci shromáždovacího prostoru, zdroj: 4ct, 2024

Skatepark

Rok výstavby	2001
Plocha	2 085 m ²
Provozní doba	celoročně, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	cca 500 lidí/den

Jako samostatná zóna je vymezen skatepark. Nachází se v západní části hlavního areálu Gutovky. Ohraničen je valem, který jej vizuálně odděluje od zbytku areálu. Plánované je oplocení skateparku – plot bude umístěn na valem. Se skateparkem hraničí areál ZŠ Gutova, odděluje je zeď. Skatepark není zastřešen a v létě zde chybí stín, nebo alespoň stinné zázemí.

Jde o jeden z největších betonových skateparků ve střední Evropě. Využíván je zejména koloběžkáři. Prvky jsou pro průměrné skatebordisty náročné, chodí sem jenom zkušený jezdci. Parametry skateparku umožňují konání streetových i poolových závodů a exhibic. Večerní provoz je možný díky osvětlení. Aktuálně je skatepark zdarma, ale uvažuje se o možnosti jeho zpoplatnění. Aby to bylo možné, bude potřeba provést rekonstrukce, aby se zlepšila kvalita služeb, které uživatelé za poplatek dostanou.

Vedle skateparku, oddělena zemním valem, je menší zpevněná plocha. Říká se jí "malý skatepark" – je zde několik prvků, které využívají zejména začátečníky a tábory kolečkových sportů. Jelikož jde o jedinou, relativně rovnou, nezastavěnou plochu v celém areálu využívá se i pro konání různých akcí (např. je zde umístěné pódium).

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava betonu + betonových překážek, praskliny*	120 000 Kč
Kompletní rekonstrukce povrchu a překážek	3 000 000 Kč
Vymalování + drobné úpravy	500 000 Kč
Oplocení a zpoplatnění skateparku	350 000 Kč
Zastřešení skateparku	15 000 000 Kč
Celkem	18 970 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– "malý skatepark" – jsou zde jednodušší prvky i pro začátečníky– skatepark je jedno z nejvíce využívaných sportovišť v Gutovce– využívají jej i teenageři, pro které je obecně ve veřejném prostoru málo aktivit	<ul style="list-style-type: none">– není zde téměř žádný stín– betonový povrch a hrany prvků jsou ve špatném stavu– plánované investice jsou nejvyšší spomezi sportovišť v Gutovce– kdyby se skatepark měl zpoplatnit, bude potřeba výrazně zvýšit jeho kvalitu– zázemí (WC) je ve velmi špatném stavu

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří skatepark?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do skateparku?



Témata k řešení

- Opravení povrchu skateparku a prvků.
- V případě zachování oplocení zajistit, že obě branky do skateparku budou otevřeny.
- Zachování prvků v "malém" skateparku – jsou důležité pro začátečníky.
- Podpoření spolupráce s organizacemi, které se zabývají organizací dětských táborů zaměřených na kolečkové sporty.
- Umístění stínících prvků na sezení v okolí skateparku.

Restaurace

Rok výstavby	2011
Plocha	1 270 m ²
Provozní doba	celoročně, 11:00–22:00
Vstupné	–
Aktuální stav	–
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Restaurace se nachází nedaleko severního vstupu z ulice Na Hroudě. Jde o dvoupatrový objekt a okolní venkovní prostory. První venkovní zahrádka je u vstupu do budovy, je menší, ale plynule navazuje na vnitřek restaurace. Druhá venkovní sezení je větší, přes chodník ode restaurace. Je zde i venkovní stánek s drobným občerstvením, který patří k restauraci. Za stánkem se ještě skrývá chladicí kontejner pro restauraci. Tato zahrádka navazuje na dětské hřiště, ale je oddělena malým dřevěným plůtkem. Třetí venkovní sezení je u lávky, na bývalém hřišti pro pétanque. Je zde další stánek, gril a posezení. Restaurace dále má malou zahrádku na terase směrem k lezecké stěně. Horní terasa restaurace se nevyužívá. Kromě zázemí restaurace se ve spodním patře nachází zázemí pro lezeckou stěnu, toalety a wellness. Wellness se nyní nepoužívá, pro jeho zprovoznění by byla potřeba značné investice. Tento prostor využívá restaurace jako sklad.

Restaurace spadá pod Majetkoprávní odbor MČ P10. Restaurace je pronajata společností BTN Consulting s.r.o. na dobu neurčitou. **Nájemné restaurace je 200 Kč/m²/rok = 72 298 Kč/rok.** Spolu s pronájmem movitých částí je měsíční splátka 10 159,07 Kč. Celková výměra pronajímaného prostoru činí 361,49 m². Tudíž **celková cena za pronájem je 28,1 Kč/m²/ měsíc.**

Plánované investice	Odhad nákladů
nezjištěno	? Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> restaurace doplňuje nabídku sportovních a volnočasových aktivit pestrá nabídka, včetně obědového menu, drobných jídel a dezertů restaurace má i venkovní stánek na zahrádce restaurace má potenciál zvýšit průtok lidí v areálu 	<ul style="list-style-type: none"> nájem restaurace je spíše nekomerčního charakteru – MČ by z něj mohla mít větší výnosy restaurace nespadá pod stejný odbor na městském úřadu jako Gutovka – rozhodují o ní jiní lidé ceny jsou vyšší veřejnost se nedostane do nejvyššího patra s výhledem, ani na terasu na patře – ty jsou jenom pro soukromé akce v přízemí restaurace je wellness, který se nevyužívá



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří restaurace?



obr. 62. Vstup do restaurace a zahrádka v přímé návaznosti na restauraci, zdroj: 4ct, 2024



obr. 63. Druhá zahrádka restaurace je přes chodíček, v návaznosti na dětské hřiště, zdroj: 4ct, 2024

Restaurace

Rok výstavby	2011
Plocha	1 270 m ²
Provozní doba	celoročně, 11:00–22:00
Vstupné	–
Aktuální stav	–
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Restaurace se nachází nedaleko severního vstupu z ulice Na Hroudě. Jde o dvoupatrový objekt a okolní venkovní prostory. První venkovní zahrádka je u vstupu do budovy, je menší, ale plynule navazuje na vnitřek restaurace. Druhé venkovním sezení je větší, přes chodník ode restaurace. Je zde i venkovní stánek s drobným občerstvením, který patří k restauraci. Za stánkem se ještě skrývá chladicí kontejner pro restauraci. tato zahrádka navazuje na dětské hřiště, ale je oddělena malým dřevěným plůtkem. Třetí venkovní sezení je u lávky, na bývalém hřišti pro pétanque. Je zde další stánek, gril a posezení. Restaurace dále má malou zahrádku na terase směrem k lezecké stěně. Horní terasa restaurace se nevyužívá. Kromě zázemí restaurace se ve spodním patře nachází zázemí pro lezeckou stěnu, toalety a wellness. Wellness se nyní nepoužívá, pro jeho zprovoznění by byly potřeba značné investice. Tento prostor využívá restaurace jako sklad.

Restaurace spadá pod Majetkoprávní odbor MČ P10. Restaurace je pronajata společností BTN Consulting s.r.o. na dobu neurčitou. **Nájemné restaurace je 200 Kč/m²/rok = 72 298 Kč/rok.** Spolu s pronájmem movitých částí je měsíční splátka 10 159,07 Kč. Celková výměra pronajímaného prostoru činí 361,49 m². Tudiž **celková cena za pronájem je 28,1 Kč/m²/ měsíc.**

Plánované investice	Odhad nákladů
nezjištěno	? Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– restaurace doplňuje nabídku sportovních a volnočasových aktivit– pestrá nabídka, včetně obědového menu, drobných jídel a dezertů– restaurace má i venkovní stánek na zahrádce– restaurace má potenciál zvýšit průtok lidí v areálu	<ul style="list-style-type: none">– nájem restaurace je spíše nekomerčního charakteru – MČ by z něj mohla mít větší výnosy– restaurace nespadá pod stejný odbor na městském úřadu jako Gutovka – rozhodují o ní jiní lidé– ceny jsou vyšší– veřejnost se nedostane do nejvyššího patra s výhledem, ani na terasu na patře – ty jsou jenom pro soukromé akce– v přízemí restaurace je wellness, který se nevyužívá



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří restaurace?



Témata k řešení

- Prověření možnosti přesunutí restaurace pod správu akciové společnosti a zapojit ji do ekonomického fungování areálu.
- Prověření možnosti samostatného měření spotřeby energií a vody pro restauraci a následné zvýšení nájmu restaurace.
- Otevření terasy na poschodí restaurace pro veřejnost.

Recepce a zázemí sportovišť

Rok výstavby	zázemí cca 2010, recepce 2023
Plocha	690 m ²
Provozní doba	celoročně, 8:00–22:00
Vstupné	–
Aktuální stav	–
Návštěvnost (2022)	provozní schopné, nutné provozní opravy

Recepce se nachází nedaleko jižního vstupu do parku. Krom vstupenek na sportoviště prodává i drobné občerstvení. Na recepci se musí stát každý uživatel sportoviště, protože sportoviště se sice dají rezervovat online, ale platit se dá jenom zde. Objekt recepce je dřevěná buňka, která je v areálu od roku 2023. Vedle objektu budou letos instalovány zamykatelné boxy pro odložení osobních věcí (na minci). Recepce prodává drobné občerstvení.

Zázemí sportovišť jsou umístěny ve dvou typech staveb. První jsou budovy s pevnými základy (zázemí při skateparku s veřejnými toaletami). Druhý typ jsou mobilní dřevěné buňky bez základů.

Zázemí bruslařské haly a velkého lanového centra je v dřevěné buňce při hale. Jsou zde šatny a veřejné WC. Tyto prostory využívají v létě i příměstské tábory.

Zázemí beach volejbalu, malé kopané a multifunkčního hřiště je v dřevěných buňkách při beach volejbalových kurtech. Jsou zde šatny se sprchami a uzamykatelnými skříňkami a veřejné WC.

Lezecká stěna využívá jako svoje zázemí spodní patro objektu restaurace, které je přístupné ze strany stěny.

Plánované investice	Odhad nákladů
Rekonstrukce šatny a sprch (beach)	1 500 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> recepce je nová na recepci se dá koupit i drobné občerstvení při recepci budou uzamykatelné boxy na odložení věcí v areálu jsou dvě veřejná WC zázemí u bruslařské haly a beach volejbalu jsou buňky, které by šlo v případě potřeby přesunout na jiné místo na střechy objektů zázemí by šli nainstalovat fotovoltaické panely 	<ul style="list-style-type: none"> stánek s občerstvením při recepci bývá často zavřený zázemí beach volejbalu vyžaduje významnější rekonstrukci stav veřejných WC je špatný (chybí prkénka, mýdlo, ...) zázemí je zejména pro placená sportoviště, u aktivit, které jsou zdarma chybí např. pitka



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří recepce a zázemí sportovišť?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do zázemí sportovišť?



obr. 65. Mobilní buňka s recepcí a drobným občerstvením, zdroj: 4ct, 2024



obr. 64. Bruslařská hala sdílí zázemí s lanovým centrem, v přízemí objektu je sklad pro rolnu a zázemí ostrahy, zdroj: 4ct, 2024

Recepce a zázemí sportovišť

Rok výstavby	zázemí cca 2010, recepce 2023
Plocha	690 m ²
Provozní doba	celoročně, 8:00–22:00
Vstupné	–
Aktuální stav	–
Návštěvnost (2022)	provozní schopné, nutné provozní opravy

Recepce se nachází nedaleko jižního vstupu do parku. Krom vstupenek na sportoviště prodává i drobné občerstvení. Na recepci se musí stát každý uživatel sportoviště, protože sportoviště se sice dají rezervovat online, ale platit se dá jenom zde. Objekt recepce je dřevěná buňka, která je v areálu od roku 2023. Vedle objektu budou letos instalovány zamykatelné boxy pro odložení osobních věcí (na minci). Recepce prodává drobné občerstvení.

Zázemí sportovišť jsou umístěny ve dvou typech staveb. První jsou budovy s pevnými základy (zázemí při skateparku s veřejnými toaletami). Druhý typ jsou mobilní dřevěné buňky bez základů.

Zázemí bruslařské haly a velkého lanového centra je v dřevěné buňce při hale. Jsou zde šatny a veřejné WC. Tyto prostory využívají v létě i příměstské tábory.

Zázemí beach volejbalu, malé kopané a multifunkčního hřiště je v dřevěných buňkách při beach volejbalových kurtech. Jsou zde šatny se sprchami a uzamykatelnými skříňkami a veřejné WC.

Lezecká stěna využívá jako svoje zázemí spodní patro objektu restaurace, které je přístupné ze strany stěny.

Plánované investice	Odhad nákladů
Rekonstrukce šaten a sprch (beach)	1 500 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">recepce je nována recepci se dá koupit i drobné občerstvenípři recepci budou uzamykatelné boxy na odložení věcív areálu jsou dvě veřejná WCzázemí u bruslařské haly a beach volejbalu jsou buňky, které by šlo v případě potřeby přesunout na jiné místona střechy objektů zázemí by šli nainstalovat fotovoltaické panely	<ul style="list-style-type: none">stánek s občerstvením při recepci bývá často zavřenýzázemí beach volejbalu vyžaduje významnější rekonstrukcistav veřejných WC je špatný (chybí prkénka, mýdlo, ...)zázemí je zejména pro placený sportoviště, u aktivit, které jsou zdarma chybí např. pitka



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří recepce a zázemí sportovišť?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do zázemí sportovišť?



Témata k řešení

- Rozšíření zázemí (např. nadstavbou stávajících buněk).
- Koncentrování zázemí na jedno místo (ideálně k recepci).
- Zlepšení kvality zázemí (oprava sprch, šaten a záchodů).
- Zvážení zrušení veřejných WC při skateparku, místo toho zvětšit WC v centru areálu, na místech, kde je větší průtok lidí (zabezpečení sociální kontroly).
- Zvážení využití objektů WC při skateparku pro jiný účel.
- Rozšíření sortimentu stánku u recepce a zajištění, aby byl pravidelně otevřený.

Technické zázemí

Rok výstavby	různé
Plocha	550 m ²
Provozní doba	–
Vstupné	–
Aktuální stav	nutné opravy
Návštěvnost (2022)	–

Některé části technického zázemí areálu mají své vlastní objekty. Jsou to sklad nafukovacích hal (dostupný jenom z ulice Gutova, což dělá manipulaci s halami těžší), budka s chladicí technologií bruslařské haly, menší sklad (bývalý stánek s občerstvením), strojovna fotbalového hřiště, dílna a kancelář provozního areálu a bývalé zázemí minigolfu (dnes nevyužívané). Všechny tyto objekty jsou mobilní dřevěné buňky.

Ostatní prvky technického zázemí sdílejí objekty se zázemím sportovišť. Jsou to garáž rolby a zázemí ostrahy (spolu se zázemím bruslařské haly a lanového centra), strojovna a kotelna (spolu se zázemím beach volejbalu a ostatních sportovních hřišť) a sklad a zázemí úklidové služby (spolu s WC při skateparku).

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- na střechy objektů zázemí by šli nainstalovat fotovoltaické panely

Problémy

- nedostatečné kapacity technického zázemí – chybí prostory pro dílnu a skladovací prostory i ostatní prostory jsou menší, než by bylo potřeba
- jako sklady jsou využívány i prostory, které měly původně jinou funkci (bývalý stánek s občerstvením u bruslařské haly)
- chybí adekvátní zázemí/kancelář pro provozního areálu
- sklad hal je přístupný jenom z ulice, manipulace s halami je náročná
- technické zázemí je roztroušeno po celém areálu



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří technické zázemí areálu?



obr. 67. Nafukovací haly jsou mimo zimní sezónu uskladněny ve skladu, který je dostupný jenom z ulice, což je provozovatelem areálu hodnoceno jako nevhodné řešení, zdroj: 4ct, 2024



obr. 66. Většina technického zázemí sdílí objekty se zázemím sportovišť, např. zde je uskladněna rolba, v patře jsou šatny bruslařské haly, zdroj: 4ct, 2024

Technické zázemí

Rok výstavby	různé
Plocha	550 m ²
Provozní doba	–
Vstupné	–
Aktuální stav	nutné opravy
Návštěvnost (2022)	–

Některé části technického zázemí areálu mají své vlastní objekty. Jsou to sklad nafukovacích hal (dostupný jenom z ulice Gutova, což dělá manipulaci s halami těžší), budka s chladicí technologií bruslařské haly, menší sklad (bývalý stánek s občerstvením), strojovna fotbalového hřiště, dílna a kancelář provozního areálu a bývalé zázemí minigolfu (dnes nevyužívané). Všechny tyto objekty jsou mobilní dřevěné buňky.

Ostatní prvky technického zázemí sdílejí objekty se zázemím sportovišť. Jsou to garáž rolby a zázemí ostrahy (spolu se zázemím bruslařské haly a lanového centra), strojovna a kotelna (spolu se zázemím beach volejbalu a ostatních sportovních hřišť) a sklad a zázemí úklidové služby (spolu s WC při skateparku).

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- na střechy objektů zázemí by šli nainstalovat fotovoltaické panely

Problémy

- nedostatečné kapacity technického zázemí – chybí prostory pro dílnu a skladovací prostory i ostatní prostory jsou menší, než by bylo potřeba
- jako sklady jsou využívány i prostory, které měly původně jinou funkci (bývalý stánek s občerstvením u bruslařské haly)
- chybí adekvátní zázemí/kancelář pro provozního areálu
- sklad hal je přístupný jenom z ulice, manipulace s halami je náročná
- technické zázemí je roztroušeno po celém areálu



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří technické zázemí areálu?



Témata k řešení

- Koncentrace zázemí na jedno místo – ověření možnosti rozšíření zázemí na plochy při skladu nafukovacích hal.
- Vytvoření prostoru pro dílnu.
- Minimalizace využívání jednoho objektu pro zázemí sportoviště pro veřejnost a technické zázemí – zlepšení čitelnosti areálu pro uživatele.
- Zlepšení přístupnosti skladu hal – úprava jižního vstupu do areálu nebo ověření možnosti přesouvat nafukovací haly vnitřkem areálu.
- Vytvoření reprezentativního pracoviště pro provozního areálu.

Ostatní a zbytkové plochy

Rok výstavby	různé
Plocha	6 470 m ²
Provozní doba	–
Vstupné	–
Aktuální stav	nutné opravy
Návštěvnost (2022)	–

Zařazen je zde veškerý prostor využíván jako komunikace, zatravněné plochy, plochy s keři, zpevněné plochy bez specifického využití. V prostředí areálu se zatravněné plochy (z části osázeny půdokryvnými rostlinami) zvažují do jakéhosi údolí, přes které vede lávka – je z ní vidět na spodní část vodního světa.

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- plochy, které jsou v běžném fungování prázdné jsou využívány pro potřeby akcí konaných v areálu

Problémy

- většina ploch v areálu je zpevněná
- i když je v areálu relativně dost zbytkových ploch, návštěvník*čka se v areálu cítí stísněně
- v žádná z volných ploch není vhodná např. na piknik



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří ostatní a zbytkové plochy?



obr. 69. Svažité plochy v okolí lávky, zdroj: 4ct, 2024



obr. 68. Zbytkové plochy, jako například tato za beach volejbalovými kurty, bývají využívány pro akce, které se v areálu konají, zdroj: 4ct, 2024

Ostatní a zbytkové plochy

Rok výstavby	různé
Plocha	6 470 m ²
Provozní doba	–
Vstupné	–
Aktuální stav	nutné opravy
Návštěvnost (2022)	–

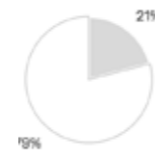
Zařazen je zde veškerý prostor využíván jako komunikace, zatravněné plochy, plochy s keři, zpevněné plochy bez specifického využití. V prostředí areálu se zatravněné plochy (z části osázeny půdokryvnými rostlinami) zvažují do jakéhosi údolí, přes které vede lávka – je z ní vidět na spodní část vodního světa.

Plánované investice	Odhad nákladů
nezjištěno	? Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– plochy, které jsou v běžném fungování prázdné jsou využívány pro potřeby akcí konaných v areálu	<ul style="list-style-type: none">– většina ploch v areálu je zpevněná– i když je v areálu relativně dost zbytkových ploch, návštěvník*čka se v areálu cítí stísněně– žádná z volných ploch není vhodná např. na piknik



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří ostatní a zbytkové plochy?



Témata k řešení

- Zlepšení čitelnosti areálu.
- Zlepšení estetiky zbytkových ploch.
- Vytvoření větší otevřené plochy pro konání různých akcí.

4ct

Koncepce rozvoje sportovního a volnočasového areálu Gutovka

pracovní verze říjen 2024

Objednatel

Městská část Praha 10

Vinohradská 3218/

100 00 Praha 10

Zástupce: Ing. arch. Martin Valovič, starosta

Kontaktní osoba: Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru
životního prostředí

Zpracovatel

4ct, s.r.o.

V Jámě 1598/4

110 01 Praha 1

Zástupce: Tomáš Ctibor, jednatel

zapsaný/á v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 193009

Zpracovatelský tým

Tomáš Ctibor

Ing. arch. Jaroslav Dědič

Ing. arch. Barbora Grisová

Bc. Jan Šuchman

Koncepce rozvoje sportovního a volnočasového areálu Gutovka

pracovní verze říjen 2024

Obsah

A Úvod	9
A.1 Analýza podkladů a vstupů	10
A.2 Vymezení řešeného území	12
A.3 Základní informace	14
A.4 Analýza stavu a potenciálu	16
B Kontexty	19
B.1 Současný stav areálu	22
B.2 Strategický kontext	62
B.3 Historický kontext	66
B.4 Demografický kontext	72
B.5 Urbánní kontext	74
B.6 Ekonomický kontext	82
B.7 Enviromentální kontext	90
B.8 Energetický kontext	92
B.9 Referenční příklady z Prahy	94
B.10 Referenční příklady ze zahraničí	120
C Infrastruktury	127
C.1 Dopravní infrastruktura	128
C.2 Technická infrastruktura	132
C.3 Veřejná vybavenost	134
D Limity	139
D.1 Regulace územního rozvoje	140
D.2 Majetkoprávní vztahy	146
D.3 Záměry v okolí	148

A Úvod

Analýza podkladů a vstupů

Vymezení řešeného území

Základní informace

Analýza stavu a potenciálu

A.1 Analýza podkladů a vstupů

Sběr dat a strukturovaná práce s daty a informacemi je klíčovou součástí naší analytické činnosti. Vždy nejprve identifikujeme zdroje dat a nastavujeme způsob a formu jejich získávání a vyhodnocování. Vstupní podklady, které jsou předmětem analýz v jednotlivých kapitolách dokumentu, jsou sepsány a okomentovány v tabulce níže.

tab. 01. Seznam vstupních dokumentů a podkladů

Název dokumentu	Zhotovitel	Rok vydání	Poskytovatel
Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy	Útvar rozvoje hl. m. Prahy	1999	volně dostupné
Metropolitní plán – verze návrhu z roku 2022	IPR Praha	2022	volně dostupné
Územně-analytické podklady hl. m. Prahy	IPR Praha	2020	volně dostupné
Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy	IPR Praha	2022	volně dostupné
Strategický plán udržitelného rozvoje MČ Praha 10 pro období 2020–2030	Oddělení strategického rozvoje a participace, Kancelář starostky ÚMČ Praha 10	2019	volně dostupné
Strategie pro veřejné prostory Prahy 10	?	2010	volně dostupné
Koncepce sportovní politiky MČ Praha 10	?	2017	volně dostupné
Koncepce rozvoje kultury Městské části Praha 10 na období 2020–2025	MČ Praha 10	2019	volně dostupné
Perspektivy vývoje obyvatelstva městské části Praha 10 na období 2009–2035	RNDr. Boris Burcin, Ph.D.; Doc. RNDr. Zdeněk Čermák, CSc.; RNDr. Tomáš Kučera, CSc.	2009	volně dostupné
Aktualizace cyklogenerelu pro území MČ Praha 10	Ing. arch. Tomáš Cach	2014	volně dostupné
Indikativní nabídka na modernizaci chlazení ledové plochy včetně využití odpadního tepla	Pražská energetika, a.s.	?	MČP10
Studie energetické optimalizace Areál volného času Gutovka	DS Energy Consulting s.r.o.	2022	MČP10
Bohdalec-Slatiny Brownfield Strašnice: Urbanistická studie velkého rozvojového území	Jiran a partner architekti, s.r.o., SUM. Architekti, Ateliér LUCINDA, s.r.o.	2019	volně dostupné

A.2 Vymezení řešeného území

Na začátku vždy vymezujeme území relevantní pro zpracování příslušných analýz nutných k sestavení požadovaného výstupu.

Základní rozdělení S a S+

Vymezení S1 a S2

Představuje vlastní řešené území, ve kterém se posuzují všechny relevantní jevy, mající na území a navrhované řešení vliv. Jde o hlavní areál Gutovka (S1) a areál minigolfu (S2).



	S1	S2
Rozloha území	19 214,9 m ²	5 190,1 m ²
Zastavěná plocha v území	497,7 m ²	40,4 m ²
Počet obyvatel v území	–	–

Vymezení S+

Jde o přímo navazující okolí na areály Gutovky. Území S+ je definováno ulicemi v Olšinách, U Vesny, Gutova, k Rybníčkům, V Zátocce a Nosická. Nacházejí se v něm veřejná parková prostranství mezi hlavním areálem Gutovky a minigolfem, základní škola Gutova, plochy kolem místního oddělení policie ČR, dopravní hřiště a okolní prostranství.

Rozloha území S+	5,28 ha
Zastavěná plocha v území S+	0,47 ha
Počet obyvatel v území S+	124



-  vymezení S
-  vymezení S+



A.3 Základní informace

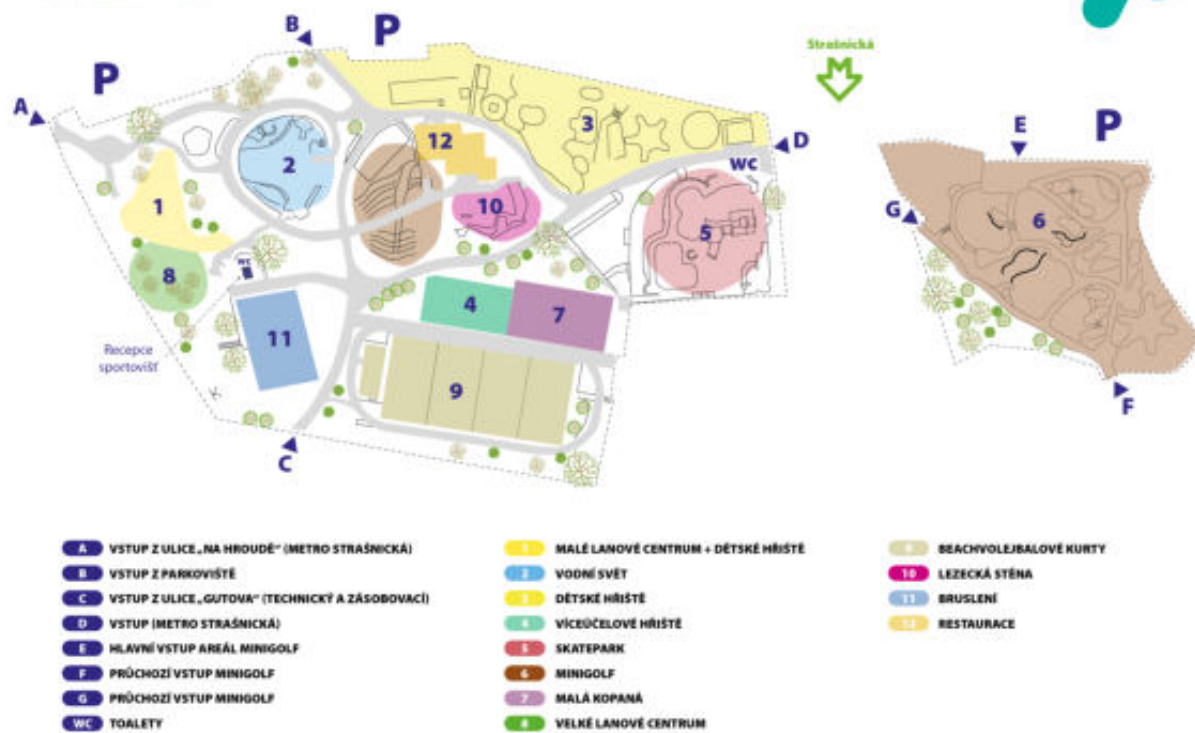
Areál volného času (AVČ) se nachází na území městské části Praha 10, na severní straně Gutovy ulice a jižně od Bečvářova dvora a ulice V Olšínách, nedaleko od stanice pražského metra Strašnická na lince A. V blízkosti jsou tramvajové a autobusové zastávky Strašnická, Průběžná a Na Hroudě. V okolí se nachází i dětský cyklopark / dopravní hřiště (v majetku MČP10).

Areál přiléhá k základní škole Gutova a v minulosti byl park součástí školního dvora. Nacházel se zde také školní bazén, ten však byl zrušen. Celý areál je v majetku MČ Praha 10, provozuje jej dceřina společnost MČ – PRAHA 10 - Majetková, a.s. Restaurace je provozována soukromým subjektem. Areál funguje celoročně, otevřený je každý den 7:00–22:00 (mimo otevírací dobu je celý areál uzamčen). Areál funguje jako důležitý lokální park, který navštěvují i obyvatelé jiných městských částí, zejména díky jedinečné atrakci – vodnímu světu. Některé sportoviště a atrakce jsou zpoplatněny, některé jsou zdarma. Blíže jsou sportoviště popsána v následující kapitole. Celý areál je pěší, vjezd mají povoleny jenom vozidla zásobování restaurace a stánku u recepce, popřípadě vozidla techniky potřebné pro úklid a jiné provozní činnosti. Zákaz vjezdu platí i pro kola, brusle, skateboardy a koloběžky (mimo prostory určené k těmto aktivitám).

AVČ Gutovka se skládá ze dvou částí – hlavní část má téměř dva hektary a nacházejí se zde bruslařská plocha, čtyři kurty na beach volejbal, multifunkční hřiště (v zimě zastřešeno vytápěnou halou), hřiště na malou kopanou (v zimě zastřešeno vytápěnou halou), vodní svět, venkovní lezecká stěna, lanové centrum, zázemí všech sportovišť, recepce, dětské hřiště, skatepark a restaurace s venkovní zahrádkou. Hlavní část areálu má čtyři vstupy – jižní z ulice Gutova, západní a severní z ul. Na Hroudě a východní z pěší ulice V Zátočce. Jako vjezd fungují jižní vstup z ulice Gutova a severní vstup z ulice Na Hroudě.

V areálu stabilně funguje sportovní klub Beachservis z.s., který využívá beach volejbalové kurty primárně v odpoledních hodinách za předem zasmluvněné ceny.

Druhá část areálu je od hlavní části oddělena parčíkem a pěší cestou V Zátočce. Druhá část je menší, má cca 0,5 hektaru a její většinu tvoří hřiště na minigolf. Ostatní plochy jsou parkově upraveny. Menší areál má tři vstupy – severní, západní z pěší ulice V Zátočce a jižní od budovy policie. Funguje momentálně jenom severní vstup.



obr. 01. Orientační plánek Gutovky, zdroj: MČ Praha 10

A.4 Analýza stavu a potenciálu

ASaP – analýza stavu a potenciálu – metodika

Pro zpracování studie byly využity relevantní moduly metody ASaP – Analýza Stavů a Potenciálu, kterou společnost 4ct vyvinula a průběžně jí zdokonaluje. ASaP je strukturovaný nástroj pro orientaci v datech a informacích v časovém vývoji. Slouží k přehledné a objektivizované a strukturované analýze stávajícího stavu a budoucího potenciálu. Jedná se o poznání daného území skrze data a informace v kontextu.

Zapojení analýzy ASaP umožňuje vytvořit objektivizovaný podklad pro jakoukoli územně plánovací dokumentaci, nebo jakékoli relevantní informované rozhodnutí o konkrétním projektu.

ASaP je základně strukturován do tří hlavních tematických okruhů:

Kontexty

Zpravidla hůře kvantifikovatelné údaje, hodnocené komparativní analýzou. Popisují vlastní obraz území v jeho jednotlivých předem definovaných vrstvách nebo tématech s rozdílnou silou vlivu.

Limity

Analýza jevů stanovujících limity pro realizaci záměru v území. Jedná se jak o legislativní a právní limity, tak limity vycházející z fyzické podstaty území.

Infrastruktury

Analýza infrastruktur posuzuje míru a kvalitu vybavenosti, dostupnosti a kapacity jednotlivých infrastruktur v území. Například jestli je území dostatečně zásobováno vodou, zda je v území dobře dostupná zdravotní péče, či jaká je dopravní obslužnost území.

Tematické okruhy ASaP

Kontexty

Současný stav

Strategický kontext

Historický kontext

Urbánní kontext

Ekonomický kontext

Environmentální kontext

Energetický kontext

Infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Technická infrastruktura

Veřejná vybavenost

Limity

Regulace územního rozvoje

Majetkoprávní vztahy

Záměry v území

B

Kontexty

Současný stav

Strategický

Historický

Demografický

Urbánní

Ekonomický

Environmentální

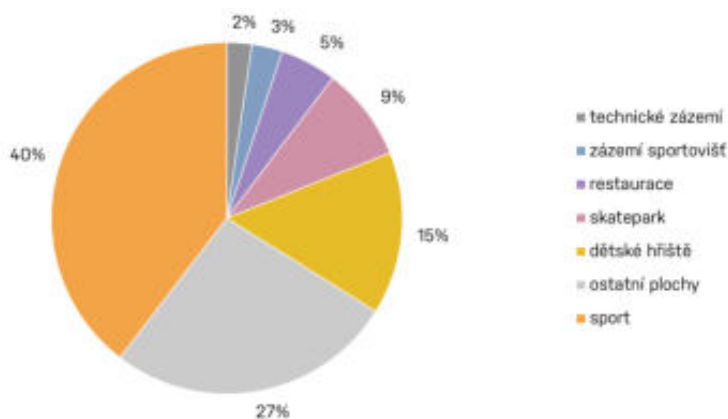
Energetický

B.1 Současný stav areálu

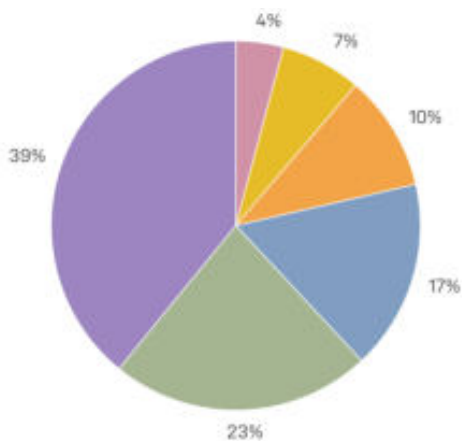
Pro účely analýzy areálu volného času Gutovka jsme rozdělili řešené území na zóny dle funkčního využití.



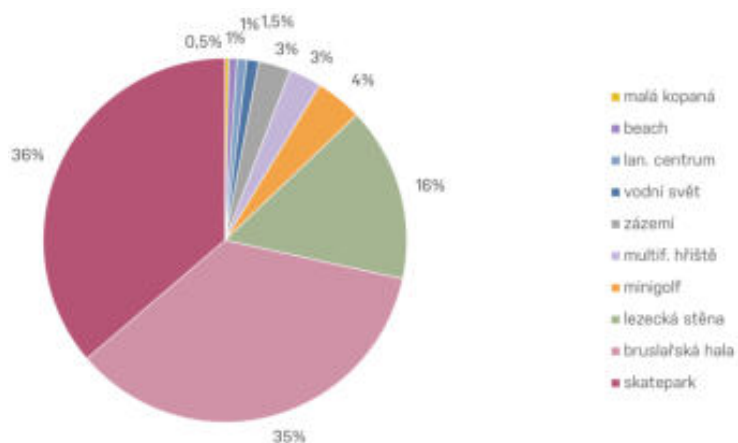
graf 01. Podíl plochy zón na celkové ploše AVČ Gutovka, zdroj: 4ct, 2024



graf 02. Odhadované zisky ze vstupného dle sportovišť za rok 2022*, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct. s.r.o., 2024



graf 03. Podíl nákladů na investice do sportovišť a zázemí plánovaných MČ P10 na celkových plánovaných investicích do AVČ Gutovka, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct. s.r.o., 2024



*Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.

SOUČASNÝ STAV AREÁLU

AVČ GUTOVKA

4ct



- vymezení S
- vymezení S+

Vstup do areálu

- volný
- uzavřený

Zóna

- sport
- dětské hřiště
- skatepark
- restaurace
- recepce a zázemí sportovišť
- sklady, dílny a technologické zázemí
- ostatní a zbytkové prostory

Sportoviště / aktivita

- 1 velké lanové centrum
- 2 bruslařská hala
- 3 lezecká stěna
- 4 multifunkční hřiště
- 5 beach volejbalové kurty
- 6 hřiště na malou kopanou
- 7 minigolf
- 8 malé lanové centrum
- 9 vodní svět
- 10 dětské hřiště
- 11 restaurace
- 12 malý skatepark / shromáždovací prostor
- 13 velký skatepark



Bruslařská hala

Rok výstavby	2007
Plocha	620 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	560–760 Kč dle denní doby, permanentky umožní levnější vstupné
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	4 847 rezervací a 79 rezervací na hokej

Kryté kluziště se nachází po levé straně od jižního vstupu do areálu. V létě se využívá pro kolečkové a in-line bruslení. V zimě je zde ledová plocha pro hokej a veřejné bruslení. Šatny a hygienické zázemí se nacházejí severně od plochy, ve stejném objektu je i garáž pro rolbu, zázemí lanového centra a ostraha. Ledová plocha je v provozu v návaznosti na počasí.

Chladicí systém je zabudován v betonovém povrchu hřiště. Zázemí chladicí technologie se nachází v prostoru velkého lanového centra. Chladicí jednotka je na hraně své životnosti. Správce areálu si nechal vyhotovit ekonomické posouzení záměru kompletní výměny jednotky včetně likvidace původní technologie (autor: Pražská energetika, a.s.). Studie navrhuje kompletní demontáž včetně skříně a elektrického rozvaděče. Predikce úspor je dle studie cca 500 tis. Kč při cenách z roku 2022. Odhadované investiční náklady jsou 9,75 mil. Kč bez DPH. Ceny neobsahují ocenění případných zemných prací. Bez využití dotací má projekt návratnost 19,6 let.

Plánované investice	Odhad nákladů
Revize chlazení a úniku chlazení*	30 000 Kč
Opláštění kluziště	1 000 000 Kč
Oprava betonové plochy	750 000 Kč
Ochranné sítě kolem obvodu kluziště – nastávající zimní sezóna	200 000 Kč
Prodloužení střechy kluziště	1 500 000 Kč
Výměna chladicího agregátu a technologie	15 000 000 Kč
Celkem	18 480 000 Kč

Hodnoty	Problémy
– bruslení je oblíbená zimní aktivita a je ceněna mnohými obyvateli Prahy 10	– chladicí jednotka je na hraně své životnosti
– hala má využití i mimo zimní sezónu	– mírnější zimy v posledních letech zkracují dobu, kdy se dá venku bruslit
– existuje studie na modernizaci chladicí technologie, v případě realizace navržených opatření by došlo k úsporám	– mimo zimu není hala využívána dostatečně
	– hala vyžaduje velké investice

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří bruslařská hala?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do bruslařské haly?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 bruslařská hala?***





obr. 02. Ledová plocha v zimě se využívá pro hokej a veřejné bruslení, chladící technologie je zabudována do betonové plochy pod ledem, zdroj: verejne-brusleni.info.cz, 2024



obr. 03. V létě halu využívají dětské tábory pro různé hry a pohybové aktivity, zdroj: 4ct, 2024

Hřiště na malou kopanou

Rok výstavby	2009
Plocha	555 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	360–500 Kč dle denní doby, permanentky umožní levnější vstupné
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	206 rezervací, cca 2 060 osob

Hřiště na malou kopanou s umělým trávníkem se nachází v centrální části areálu. Funguje celoročně díky přetlakové hale, která se staví na zimní sezonu a je vytápěna. Hřiště je osvětlené. Šatny pro fotbalové hřiště jsou sdíleny se šatnami pro beach volejbal a nacházejí se při beach volejbalových kurtech.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava a nátěr oplocení*	20 000 Kč
Výměna osvětlení v hale za LED zářivky	150 000 Kč
Nové uchycení ochranné sítě	10 000 Kč
Celkem	180 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> – hřiště je u veřejnosti oblíbené – nenáročný provoz – náklady na nutné opravy jsou zanedbatelné v porovnání s náklady na rekonstrukci jiných sportovišť 	<ul style="list-style-type: none"> – hřiště si vyžaduje provozní opravy

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří malá kopaná?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do malé kopané?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 malá kopaná?***





obr. 04. Pohled na beachvolejbalové kurty, hřiště na malou kopanou, multifunkční hřiště, zdroj: 4ct, 2024



obr. 05. Hřiště na malou kopanou s umělým trávnikem, zdroj: Pražská tělovýchovná unie, 2024

Multifunkční hřiště

Rok výstavby	2009
Plocha	400 m ²
Provozní doba	celoročně, po dobu otevření areálu
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Multifunkční hřiště se nachází vedle fotbalového v centrální části areálu a je otevřeno po dobu otevření areálu. Vstup je zdarma a není nutná rezervace. Dá se zde hrát basketbal, házená, vybíjená a další kolektivní sporty.

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava a nátěr oplocení*	20 000 Kč
Revitalizace povrchu hřiště	1 000 000 Kč
Nové ochranné sítě	500 000 Kč
Celkem	1 520 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– hřiště umožňuje pestré využití od basketbalu, přes volejbal, nohejbal až po házenou	<ul style="list-style-type: none">– povrch hřiště je ve špatném stavu– u hřiště chybí malá tribúna nebo sezení, kde by se daly odložit věci

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří multifunkční hřiště?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do multifunkčního hřiště?





obr. 06. Multifunkční hřiště, zdroj: Pražská tělovýchovná unie, 2024



obr. 07. Multifunkční hřiště – aktuální podoba – povrch je ve špatném stavu, zdroj: 4ct, 2024

Beach volejbal

Rok výstavby	2009
Plocha	1 580 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	280–380 Kč dle denní doby, s permanentkou a kredit. vstupným levnější
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	1 482 rezervací, cca 5 928 osob

Kurty beach volejbalu se nacházejí v jižní části areálu, při jižním vstupu. K dispozici jsou 4 kurty. V provozu jsou celoročně, v zimní sezóně je postavena přetlaková hala, která je vytápěna. Hřiště jsou ve večerních hodinách osvětlena. Šatny vlevo od hřiště využívají i uživatelé fotbalového hřiště.

Kolem beach volejbalových kurtů vede atletický ovál se štěrkovým povrchem. Šířka oválu je cca 3 metry, obvod má cca 200 metrů, tudíž nespĺňuje požadavky pro konání atletických soutěží. Je zde i pískové doskočiště, to je však zarostlé. Pravidelně jej využívá základní škola. Dále je využíván pro přesun materiálu a technologií mezi sportovišti. Štěrkový povrch je důležitý kvůli své nosnosti – jezdí po něm např. vysokozdvizný vozík, nebo auto.

Plánovaná investice	Celková částka
Oprava a nátěr oplacení*	20 000 Kč
Oprava sloupků na sítě*	60 000 Kč
Výměna osvětlení za LED zářivky	300 000 Kč
Celkem	380 000 Kč

- nejvyšší návštěvnost spomezi sportovišti
- díky protlakové hale jsou využívány celoročně
- kurty mají pravidelného nájemce – sportovní klub
- nutné investice jsou relativně nízké, vzhledem k množství lidí, kteří sportoviště využívají
- v odpoledních hodinách bývají kurty plně obsazený
- při kurtech chybí venkovní sprcha nebo košťátko na očištění nohou

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří beach volejbal?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do beach volejbalu?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořil v r. 2022 beach volejbal?*





obr. 08. Beachvolejbalové kurty, napravo zázemí kurtů, hřiště na malou kopanou a multifunkčního hřiště (šatny), v objektu je i kotelna a strojovna, zdroj: Gutovka.cz, 2024



obr. 09. Beachvolejbalové kurty – v zimním období se postaví podtlaková hala, zdroj: Pražská tělovýchovná unie, 2024

Lezecká stěna

Rok výstavby	2005
Plocha	465 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	Dospělí = 150 Kč, Studenti = 130 Kč. Děti do 15 let = 90 Kč, s permanentkou levnější
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	cca 2 323 osob

Venkovní lezecká stěna o výšce cca 40 metrů se nachází uprostřed areálu, jižně od restaurace. Zasazena je do prohloubeného valu, na jehož svazích je vidět stopy po vodní erozi. Plochy pod stěnou jsou štěrkové, jsou na nich položeny rohože umělého trávníku. Zázemí stěny je v objektu restaurace, přístupné od prostoru stěny. Součástí lezecké stěny je půjčovna vybavení. Ve večerních hodinách je stěna osvětlena.

Plánované investice	Odhad nákladů
Ochranný nátěr, oprava prasklin betonu*	50 000 Kč
Výměna jisticích bodů řetězů – závislé na revizi	50 000 Kč
Rozšíření o boulderingovou stěnu	8 000 000 Kč
Celkem	8 100 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> oblíbené sportoviště, které využívá veřejnost, dětské tábory i lezecké kroužky výnosy z lezecké stěny tvoří cca čtvrtinu z výnosů všech sportovišť ze zahrádky restaurace je vidět na stěnu v areálu je i půjčovna lezeckého vybavení v létě je lezení v exteriéru příjemné 	<ul style="list-style-type: none"> jelikož stěna není zastřešena, nelze ji využívat celoročně zastřešení stěny by bylo poměrně nákladné cesty nejsou pravidelně měněny stav povrchu a chytů není vyhovující (chyty jsou uvolněné apod.) koberce z umělé trávy pod lezeckou stěnou nasáknou vodou na západní straně stěny chybí sezení, kde by rodiče mohly sledovat své děti na stěně

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří lezecká stěna?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do lezecké stěny?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořila v r. 2022 lezecká stěna? **





obr. 10. Venkovní lezecká stěna, zdroj: 4ct, 2024



obr. 11. Pohled na lezeckou stěnu a restauraci, ve spodní části objektu restaurace je zázemí lezecké stěny zdroj: 4ct, 2024

Minigolf

Rok výstavby	2009
Plocha	5 190 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	Dospělí = 100 Kč, Studenti = 80 Kč. Děti do 15 let = 60 Kč
Aktuální stav	nouzově provozuschopné
Návštěvnost (2022)	cca 1 753 osob

Minigolfové je samostatný oplocený areál na východ od hlavního areálu Gutovky. Oddělen je zelení a pěším chodníkem. Hlavní vstup se nachází na severní straně, další vstupy jsou z jihu a západu, ty jsou však momentálně zamčené a nepoužívají se. Při severním vstupu je malý objekt zázemí, ten se však teď nevyužívá a návštěvníci musí nejdříve navštívit recepci v hlavním areálu. Minigolfové hřiště má osmnáct jamek vzrostlou. V areálu je vzrostlá zezeň poskytující stín, upravené cestičky, lavičky a příjemná odpočinková místa s altánky. Opěrné zidky a palisády jsou v nevyhovujícím stavu a vyžadují rekonstrukci.

Plánované investice

Odhad nákladů

Oprava dřevěných palisád*	1 500 000 Kč
Revitalizace parku	500 000 Kč
Oplocení hřiště minigolfu	175 000 Kč
Celkem	2 175 000 Kč

Hodnoty

Problémy

- v docházkové vzdálenosti cca 40 min veřejnou dopravou jde o jediný minigolf
- část areálu je parkově upravena se vzrostlými stromy
- většinu letní sezóny 2024 byl areál uzavřen kvůli špatnému stavu a možným rizikám zranění, tudíž v tomto roce nevyprodukoval téměř žádné zisky, ale stále bylo potřeba investovat do jeho údržby
- areál není průchozí
- v areálu se zvyknou vyskytovat sociálně patologické jevy
- v areálu není zázemí, pro vybavení se musí chodit na recepci do hlavního areálu

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří minigolf?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do minigolfu?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořil v r. 2022 minigolf?***





obr. 12. Minigolfové hřiště, zdroj: firmy.cz, 2024



obr. 13. Parkově upravena část minigolfu, zdroj: 4ct, 2024

Velké lanové centrum

Rok výstavby	2010
Plocha	830 m ²
Provozní doba	duben–září, po–ne, 12:00–19:00
Vstupné	100 Kč, doprovod 80 Kč, cena se liší dle počtu okruhů
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	2 082 rezervací

Lanové centrum se nachází v západní části areálu. Překážky jsou na dřevěných pilířích ve vyšší výšce. Od speciálně proškoleného instruktora dostanou návštěvníci výstroj a školení, jak se správně chovat na překážkách. Instruktor musí být vždy přítomen, když jsou v lanovém centru návštěvníci. V oblasti velkého lanového centra se nachází buňka, kde je umístěno chlazení ledové plochy.

Plánované investice	Odhad nákladů
Ochranný nátěr, oprava dřevěných překážek*	50 000 Kč
Revitalizace překážek (horizont max 5 let)	250 000 Kč
Výměna vodícího jistícího systému – závislé na revizi	150 000 Kč
Celkem	450 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> – nutné investice do lezeckého centra jsou nízké v porovnání s ostatními sportovišti – podobné aktivity jsou v Praze ojedinělé 	<ul style="list-style-type: none"> – i když jsou výnosy z lanového centra relativně vysoké, pro provoz je nutná přítomnost školeného instruktora, tudíž zisky jsou nižší

* Nutné opravy.

** Odhadované zisky byly vypočteny na základě návštěvnosti za rok 2022 a průměrné ceny vstupného za aktivitu.



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří velké lanové centrum?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do velkého lanového centra?



Kolik % z výnosů ze vstupného vytvořilo v r. 2022 lanové centrum? **





obr. 14. Velké lanové centrum, zdroj: 4ct, 2024



obr. 15. Velké lanové centrum, zdroj: 4ct, 2024

Vodní svět

Rok výstavby	2008
Plocha	1 150 m ²
Provozní doba	červen–září
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Vodní svět se nachází v severozápadní části areálu. Tvoří jej uměle vytvořený kopeček, na kterém jsou umělé skály a různé prvky pro hru s vodou pro všechny věkové kategorie dětí. Voda je čerpána ze studny v areálu na vrch kopečku a pak se dostává dolů přes různé překážky (např. skluzavky, vodní mlýny a kola a podobně). Voda v celém vodním světě prochází úpravnou pro zajištění nezávadnosti a bezpečí uživatelů. Vodní svět je v provozu od června do září. Změna provozu se může lišit v závislosti na počasí.

Plánované investice

Odhad nákladů

Oprava herních prvků*	50 000 Kč
Revitalizace okolí vodního světa	500 000 Kč
Celkem	550 000 Kč

Hodnoty

Problémy

- jedna z nejoblíbenějších aktivit pro rodiny s dětmi v Gutovce
- děti pro hru nevyužívají jenom mechanické herní prvky, ale i přírodní prvky z okolí vodního světa (písek, hlína, ...)
- mechanické hrací prvky mají i edukativní rozměr
- v okolí herních vodních prvků nejsou vzrostlé stromy, které by tvořili přirozený stín
- když voda stojí v bazénkách, zanáší se
- herní prvky si vyžadují pravidelné investice do opravy a údržby

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří vodní svět?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do vodního světa?





obr. 16. Vodní svět s různými herními prvky a bazénky, zdroj: Gutovka.cz, 2024



obr. 17. Hrací prvky ve vodním světě, většina je nezastíněna, na několika místech jsou rozloženy slunečníky, zdroj: 4ct, 2024

Malé lanové centrum

Rok výstavby	2010
Plocha	970 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozoschopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Malé lanové centrum se nachází při severozápadním vstupu do Gutovky z ulice Na Hroudě. Překážky jsou nízko nad zemí a je určené pro menší děti. Na rozdíl od velkého lanového centra instruktor zde není potřeba a hřiště je zdarma. Kromě lanových prvků jsou zde i běžné atrakce pro děti. Většina prvků je ve stínu.

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- zajímavé herní prvky
- mnohé herní prvky jsou ve stínu

Problémy

- nejsou známe nutné investice
- je to v podstatě rozšíření dětského hřiště při restauraci, ale není s ním propojené

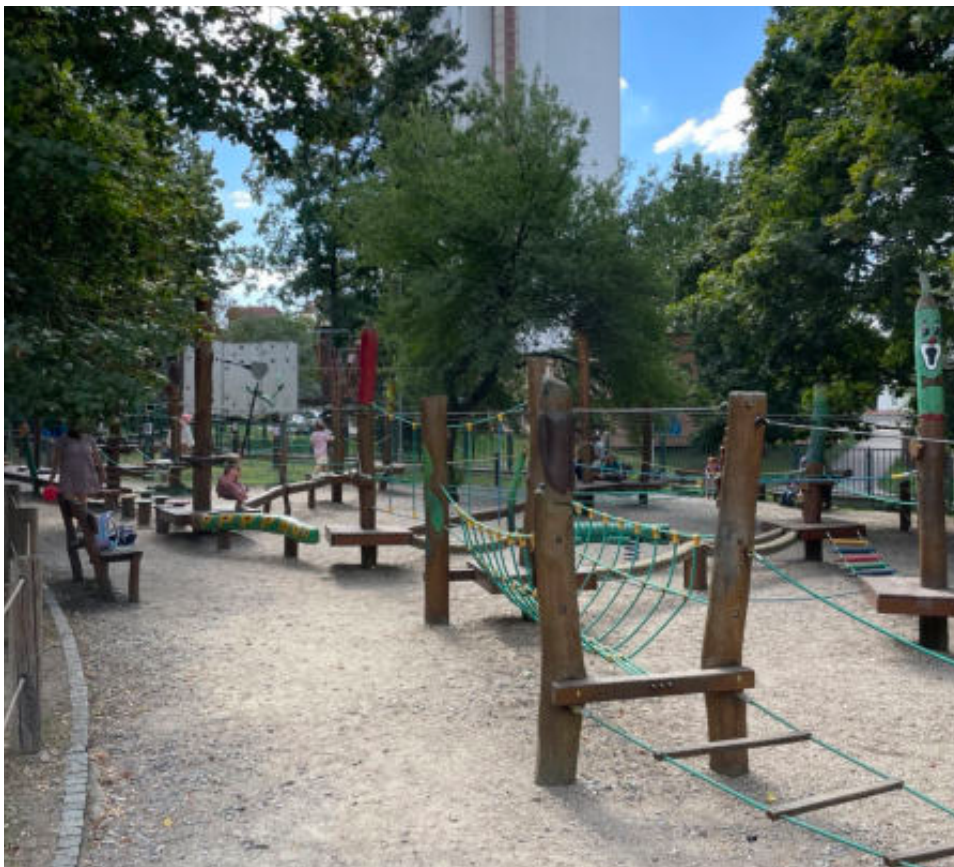


Kolik % z celkové plochy areálu tvoří malé lanové centrum?





obr. 19. Malé lanové centrum, zdroj: výlety s tátou, 2024



obr. 18. Malé lanové centrum, zdroj: 4ct, 2024

Dětské hřiště při restauraci

Rok výstavby	2008
Plocha	1 510 m ²
Provozní doba	celoročně, po–ne, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozní schopné, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Dětská hřiště se nachází na rovné ploše při restauraci. Je přístupné po dobu otevření areálu a zdarma. Povrch hřiště je převážně štěrkový, místy z EPDM dlaždic. Jsou zde různé prolézačky, houpačky, skluzavky a lanovka. Po okrajích hřiště je pár laviček pod stromy. Ohraničuje nízký dřevěný plot, na některých místech je oplocení tvořeno nízkou sítí.

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- blízkost restaurace
- lavičky kolem celého hřiště
- herní prvky jsou pro relativně pestrou škálu dětí (kromě batolat)

Problémy

- nejsou známy nutné investice do hřiště
- herní prvky jsou sociálně zastaralé
- chybí zde vzrostlé kosterní dřeviny, které by v létě poskytovaly stín
- v blízkosti hřiště chybí pítka
- chybí plocha, která by měla povrch vhodný i pro batolata
- i když je část hřiště blízko restauraci, několik druhů oplocení znemožňuje rychlý přesun



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří dětské hřiště?





obr. 21. Dětské hřiště při restauraci je odděleno od chodníka různými druhy melých plotů, zdroj: 4ct, 2024



obr. 20. Houpačky na dětském hřišti, zdroj: 4ct, 2024

Skatepark

Rok výstavby	2001
Plocha	2 085 m ²
Provozní doba	celoročně, 8:00–22:00
Vstupné	zdarma
Aktuální stav	provozní, nutné provozní opravy
Návštěvnost (2022)	cca 500 lidí/den

Jako samostatná zóna je vymezen skatepark. Nachází se v západní části hlavního areálu Gutovky. Ohraničen je valem, který jej vizuálně odděluje od zbytku areálu. Plánované je oplocení skateparku – plot bude umístěn na vale. Se skateparkem hraničí areál ZŠ Gutova, odděluje je zeď. Skatepark není zastřešen a v létě zde chybí stín, nebo alespoň stinné zázemí.

Jde o jeden z největších betonových skateparků ve střední Evropě. Využíván je zejména koloběžkáři. Prvky jsou pro průměrné skatebordisty náročné, chodí sem jenom zkušený jezdci. Parametry skateparku umožňují konání streetových i poolových závodů a exhibic. Večerní provoz je možný díky osvětlení. Aktuálně je skatepark zdarma, ale uvažuje se o možnosti jeho zpoplatnění. Aby to bylo možné, bude potřeba provést rekonstrukce, aby se zlepšila kvalita služeb, které uživatelé za poplatek dostanou.

Vedle skateparku, oddělena zemním valem, je menší zpevněná plocha. Říká se jí "malý skatepark" – je zde několik prvků, které využívají zejména začátečníky a tábory kolečkových sportů. Jelikož jde o jedinou, relativně rovnou, nezastavěnou plochu v celém areálu využívá se i pro konání různých akcí (např. je zde umístěné pódium).

Plánované investice	Odhad nákladů
Oprava betonu + betonových překážek, praskliny*	120 000 Kč
Kompletní rekonstrukce povrchu a překážek	3 000 000 Kč
Vymalování + drobné úpravy	500 000 Kč
Oplocení a zpoplatnění skateparku	350 000 Kč
Zastřešení skateparku	15 000 000 Kč
Celkem	18 970 000 Kč

Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none">– "malý skatepark" – jsou zde jednodušší prvky i pro začátečníky– skatepark je jedno z nejvíce využívaných sportovišť v Gutovce– využívají jej i teenageři, pro které je obecně ve veřejném prostoru málo aktivit	<ul style="list-style-type: none">– není zde téměř žádný stín– betonový povrch a hrany prvků jsou ve špatném stavu– plánované investice jsou nejvyšší spomezi sportovišť v Gutovce– kdyby se skatepark měl zpoplatnit, bude potřeba výrazně zvýšit jeho kvalitu– zázemí (WC) je ve velmi špatném stavu

* nutné opravy



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří skatepark?

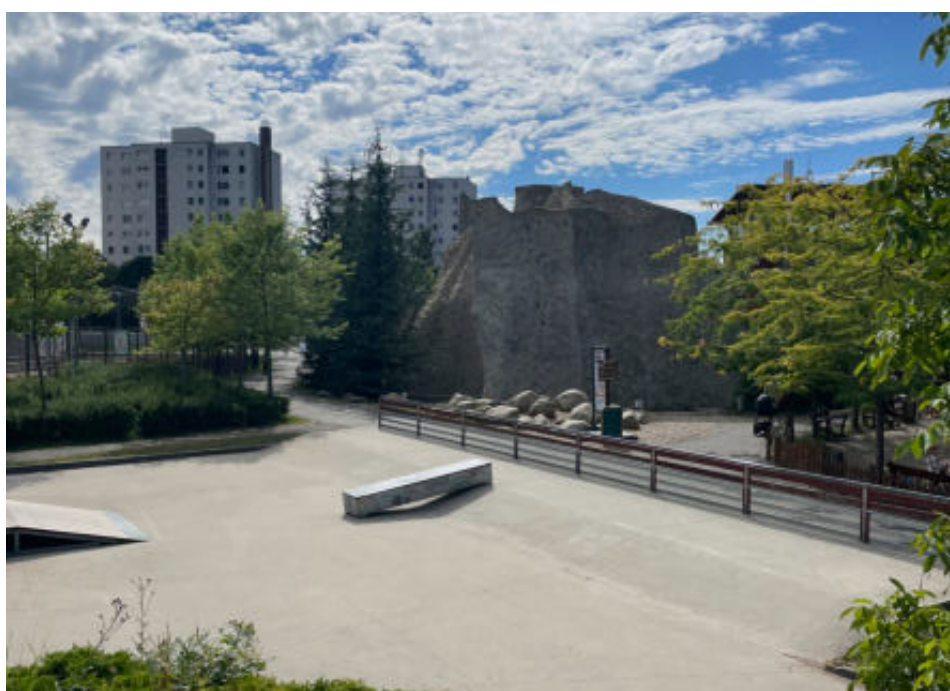


Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do skateparku?





obr. 22. Betonový skatepark, v pozadí ZŠ Gutova, zdroj: 4ct, 2024



obr. 23. Malý skatepark plní i funkci shromáždovacího prostoru, zdroj: 4ct, 2024

Restaurace

Rok výstavby	2011
Plocha	1 270 m ²
Provozní doba	celoročně, 11:00–22:00
Vstupné	–
Aktuální stav	–
Návštěvnost (2022)	nezjištěno

Restaurace se nachází nedaleko severního vstupu z ulice Na Hroudě. Jde o dvoupatrový objekt a okolní venkovní prostory. První venkovní zahrádka je u vstupu do budovy, je menší, ale plynule navazuje na vnitřek restaurace. Druhé venkovním sezení je větší, přes chodník ode restaurace. Je zde i venkovní stánek s drobným občerstvením, který patří k restauraci. Za stánkem se ještě skrývá chladicí kontejner pro restauraci. tato zahrádka navazuje na dětské hřiště, ale je oddělena malým dřevěným plůtkem. Třetí venkovní sezení je u lávky, na bývalém hřišti pro pétanque. Je zde další stánek, gril a posezení. Restaurace dále má malou zahrádku na terase směrem k lezecké stěně. Horní terasa restaurace se nevyužívá. Kromě zázemí restaurace se ve spodním patře nachází zázemí pro lezeckou stěnu, toalety a wellness. Wellness se nyní nepoužívá, pro jeho zprovoznění by byly potřeba značné investice. Tento prostor využívá restaurace jako sklad.

Restaurace spadá pod Majetkoprávní odbor MČ P10. Restaurace je pronajata společností BTN Consulting s.r.o. na dobu neurčitou. **Nájemné restaurace je 200 Kč/m²/rok = 72 298 Kč/rok.** Spolu s pronájmem movitých částí je měsíční splátka 10 159,07 Kč. Celková výměra pronajímaného prostoru činí 361,49 m². Tudíž **celková cena za pronájem je 28,1 Kč/m²/ měsíc.**

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- restaurace doplňuje nabídku sportovních a volnočasových aktivit
- pestrá nabídka, včetně obědového menu, drobných jídel a dezertů
- restaurace má i venkovní stánek na zahrádce
- restaurace má potenciál zvýšit průtok lidí v areálu

Problémy

- nájem restaurace je spíše nekomerčního charakteru – MČ by z něj mohla mít větší výnosy
- restaurace nespadá pod stejný odbor na městském úřadu jako Gutovka – rozhodují o ní jiní lidé
- ceny jsou vyšší
- veřejnost se nedostane do nejvyššího patra s výhledem, ani na terasu na patře – ty jsou jenom pro soukromé akce
- v přízemí restaurace je wellness, který se nevyužívá



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří restaurace?





obr. 24. Vstup do restaurace a zahrádka v přímé návaznosti na restauraci, zdroj: 4ct, 2024



obr. 25. Druhá zahrádka restaurace je přes chodníček, v návaznosti na dětské hřiště, zdroj: 4ct, 2024

Recepce a zázemí sportovišť

Rok výstavby	zázemí cca 2010, recepce 2023
Plocha	690 m ²
Provozní doba	celoročně, 8:00–22:00
Vstupné	–
Aktuální stav	–
Návštěvnost (2022)	provozní schopné, nutné provozní opravy

Recepce se nachází nedaleko jižního vstupu do parku. Krom vstupenek na sportoviště prodává i drobné občerstvení. Na recepci se musí stát každý uživatel sportoviště, protože sportoviště se sice dají rezervovat online, ale platit se dá jenom zde. Objekt recepce je dřevěná buňka, která je v areálu od roku 2023. Vedle objektu budou letos instalovány zamykatelné boxy pro odložení osobních věcí (na minci). Recepce prodává drobné občerstvení.

Zázemí sportovišť jsou umístěny ve dvou typech staveb. První jsou budovy s pevnými základy (zázemí při skateparku s veřejnými toaletami). Druhý typ jsou mobilní dřevěné buňky bez základů.

Zázemí bruslařské haly a velkého lanového centra je v dřevěné buňce při hale. Jsou zde šatny a veřejné WC. Tyto prostory využívají v létě i příměstské tábory.

Zázemí beach volejbalu, malé kopané a multifunkčního hřiště je v dřevěných buňkách při beach volejbalových kurtech. Jsou zde šatny se sprchami a uzamykatelnými skříňkami a veřejné WC.

Lezecká stěna využívá jako svoje zázemí spodní patro objektu restaurace, které je přístupné ze strany stěny.

Plánované investice	Odhad nákladů
Rekonstrukce šaten a sprch (beach)	1 500 000 Kč

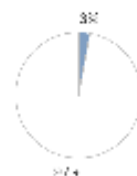
Hodnoty	Problémy
<ul style="list-style-type: none"> – recepce je nová – na recepci se dá koupit i drobné občerstvení – při recepci budou uzamykatelné boxy na odložení věcí – v areálu jsou dvě veřejná WC – zázemí u bruslařské haly a beach volejbalu jsou buňky, které by šlo v případě potřeby přesunout na jiné místo – na střechy objektů zázemí by šli nainstalovat fotovoltaické panely 	<ul style="list-style-type: none"> – stánek s občerstvením při recepci bývá často zavřený – zázemí beach volejbalu vyžaduje významnější rekonstrukci – stav veřejných WC je špatný (chybí prkénka, mýdlo, ...) – zázemí je zejména pro placená sportoviště, u aktivit, které jsou zdarma chybí např. pítka



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří recepce a zázemí sportovišť?



Kolik % z celkových plánovaných investic v Gutovce tvoří investice do zázemí sportovišť?





obr. 27. Mobilní buňka s recepcí a drobným občerstvením, zdroj: 4ct, 2024



obr. 26. Bruslařská hala sdílí zázemí s lanovým centrem, v přízemí objektu je sklad pro rolbu a zázemí ostrahy, zdroj: 4ct, 2024

Technické zázemí

Rok výstavby	různé
Plocha	550 m ²
Provozní doba	–
Vstupné	–
Aktuální stav	nutné opravy
Návštěvnost (2022)	–

Některé části technického zázemí areálu mají své vlastní objekty. Jsou to sklad nafukovacích hal (dostupný jenom z ulice Gutova, což dělá manipulaci s halami těžší), budka s chladicí technologií bruslařské haly, menší sklad (bývalý stánek s občerstvením), strojovna fotbalového hřiště, dílna a kancelář provozního areálu a bývalé zázemí minigolfu (dnes nevyužívané). Všechny tyto objekty jsou mobilní dřevěné buňky.

Ostatní prvky technického zázemí sdílejí objekty se zázemím sportovišť. Jsou to garáž rolby a zázemí ostrahy (spolu se zázemím bruslařské haly a lanového centra), strojovna a kotelna (spolu se zázemím beach volejbalu a ostatních sportovních hřišť) a sklad a zázemí úklidové služby (spolu s WC při skateparku).

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

- na střechy objektů zázemí by šli nainstalovat fotovoltaické panely

Problémy

- nedostatečné kapacity technického zázemí – chybí prostory pro dílnu a skladovací prostory i ostatní prostory jsou menší, než by bylo potřeba
- jako sklady jsou využívány i prostory, které měly původně jinou funkci (bývalý stánek s občerstvením u bruslařské haly)
- chybí adekvátní zázemí/kancelář pro provozního areálu
- sklad hal je přístupný jenom z ulice, manipulace s halami je náročná
- technické zázemí je roztroušeno po celém areálu



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří technické zázemí areálu?





obr. 29. Nafukovací haly jsou mimo zimní sezónu uskladněny ve skladu, který je dostupný jenom z ulice, což je provozovatelem areálu hodnoceno jako nevhodné řešení, zdroj: 4ct, 2024



obr. 28. Většina technického zázemí sdílí objekty se zázemím sportovišť, např. zde je uskladněna rolba, v patře jsou šatny bruslařské haly, zdroj: 4ct, 2024

Ostatní a zbytkové plochy

Rok výstavby	různé
Plocha	6 470 m ²
Provozní doba	–
Vstupné	–
Aktuální stav	nutné opravy
Návštěvnost (2022)	–

Zařazen je zde veškerý prostor využíván jako komunikace, zatravněné plochy, plochy s keři, zpevněné plochy bez specifického využití. V prostředí areálu se zatravněné plochy (z části osázeny půdokryvnými rostlinami) zvažují do jakéhosi údolí, přes které vede lávka – je z mí vidět na spodní část vodního světa.

Plánované investice

nezjištěno

Odhad nákladů

? Kč

Hodnoty

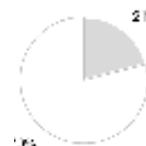
- plochy, které jsou v běžném fungování prázdné jsou využívány pro potřeby akcí konaných v areálu

Problémy

- většina ploch v areálu je zpevněná
- i když je v areálu relativně dost zbytkových ploch, návštěvník*čka se v areálu cítí stísněně
- v žádná z volných ploch není vhodná např. na piknik



Kolik % z celkové plochy areálu tvoří ostatní a zbytkové plochy?





obr. 31. Svažitě plochy v okolí lávky, zdroj: 4ct, 2024



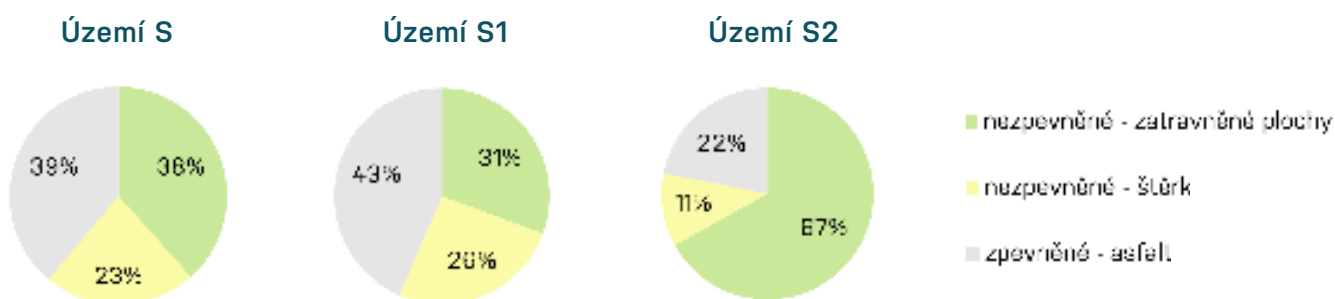
obr. 30. Zbytkové plochy, jako například tato za beach volejbalovými kurty, bývají využívány pro akce, které se v areálu konají, zdroj: 4ct, 2024

Zpevněné a nezpevněné plochy

V souhrnném součtu ploch S1 a S2 jsou téměř jednotlivé kategorie vyrovnané, ovšem mezi zónami S1 a S2 je poměrně velký rozdíl.

Zóna S1, tedy hlavní část areálu Gutovky má více zpevněných ploch zastoupenými převážně asfaltem. Nezpevněné plochy jako štěrk nebo písek jsou převážně zastoupeny aktivitami jako je dětské hřiště nebo beach volejbal. Zbytek prostoru zabírá zeleň, která ale v této zóně zabírá velmi malou plochu, která je ještě tříštěna aktivitami a cestami.

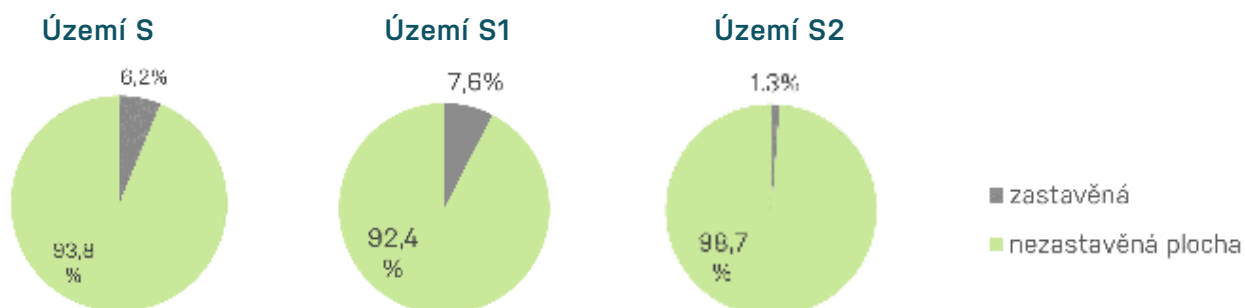
Zóna S2 se již více podobá parku s větším podílem zatravněných ploch, které mohou být využity pro odpočinek, Štěrkových ploch je tu již velmi málo a tvoří je převážně cestičky. Zpevněné plochy jsou zde v mnohem menší míře a tvoří je zde samotné jamky, nebo okolí budov u vstupu.



graf 04. Podíl různých typů zpevněných a nezpevněných ploch ve vymezeném území, zdroj: 4ct, 2024

Zastavěné a nezastavěné plochy

V území S je velmi malý podíl ploch zastavěných ploch oproti nezastavěným jedinými velkými budovami je kryté bruslení a objekt restaurace. Zastavěná plocha byla počítána pouze budovy, zpevněné cesty byly počítány jako plochy zpevněné pouze v areálu.

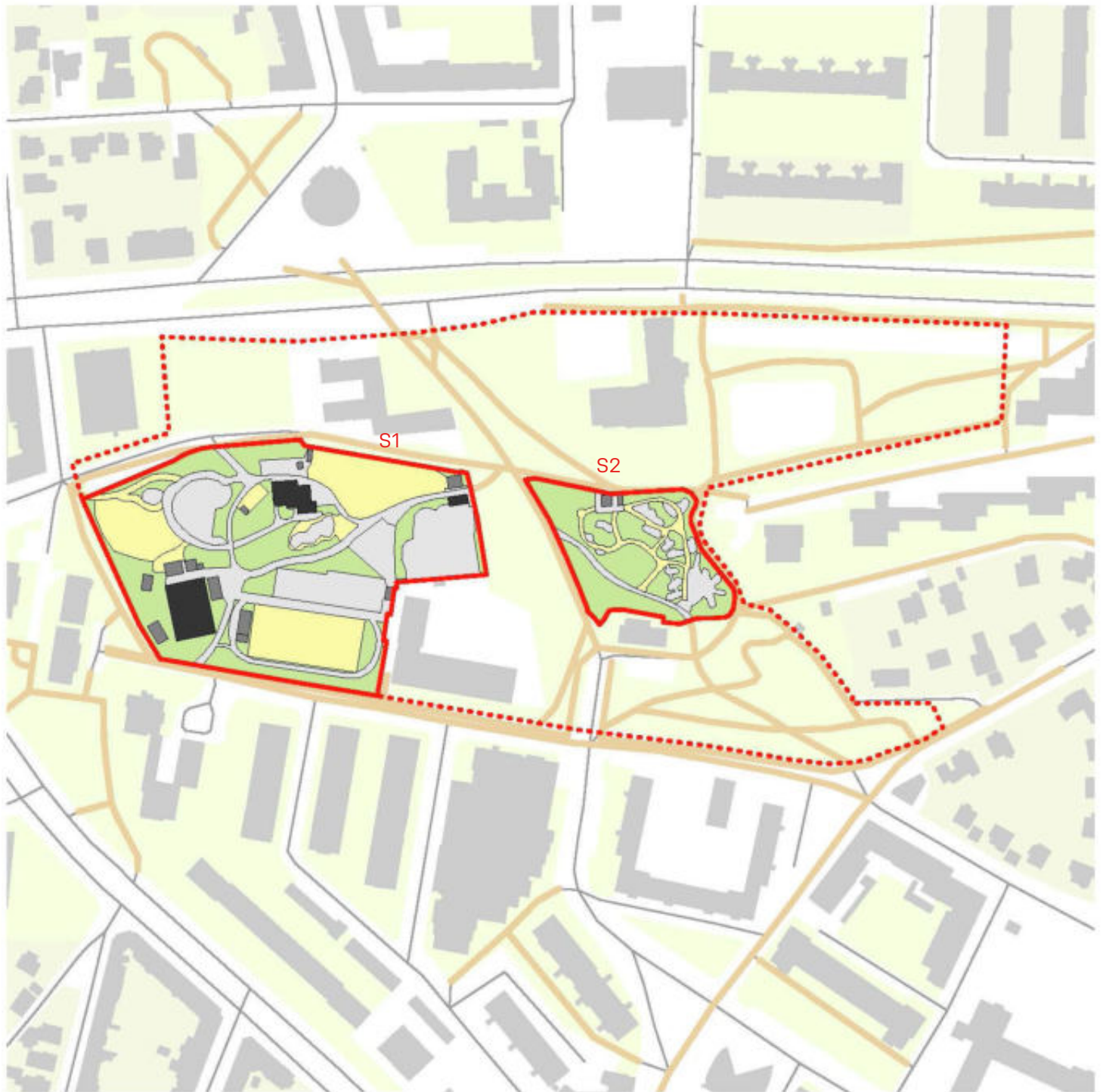




graf 05. Podíl různých typů zastavěných a nezastavěných ploch ve vymezeném území, zdroj: 4ct, 2024

ZASTAVĚNÉ, ZPEVNĚNÉ A NEZPEVNĚNÉ PLOCHY

AVČ GUTOVKA

4ct



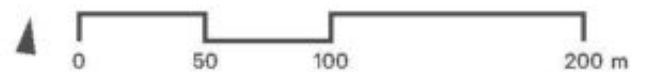
-  vymezení S
-  vymezení S+

Budova

-  přechodná
-  trvalá

Povrch

-  nezpevněný - zatravněné plochy, ...
-  nezpevněný - štěrk, ...
-  zpevněný - asphalt, ...
-  pěší cesty mimo areál



Objekty v areálu

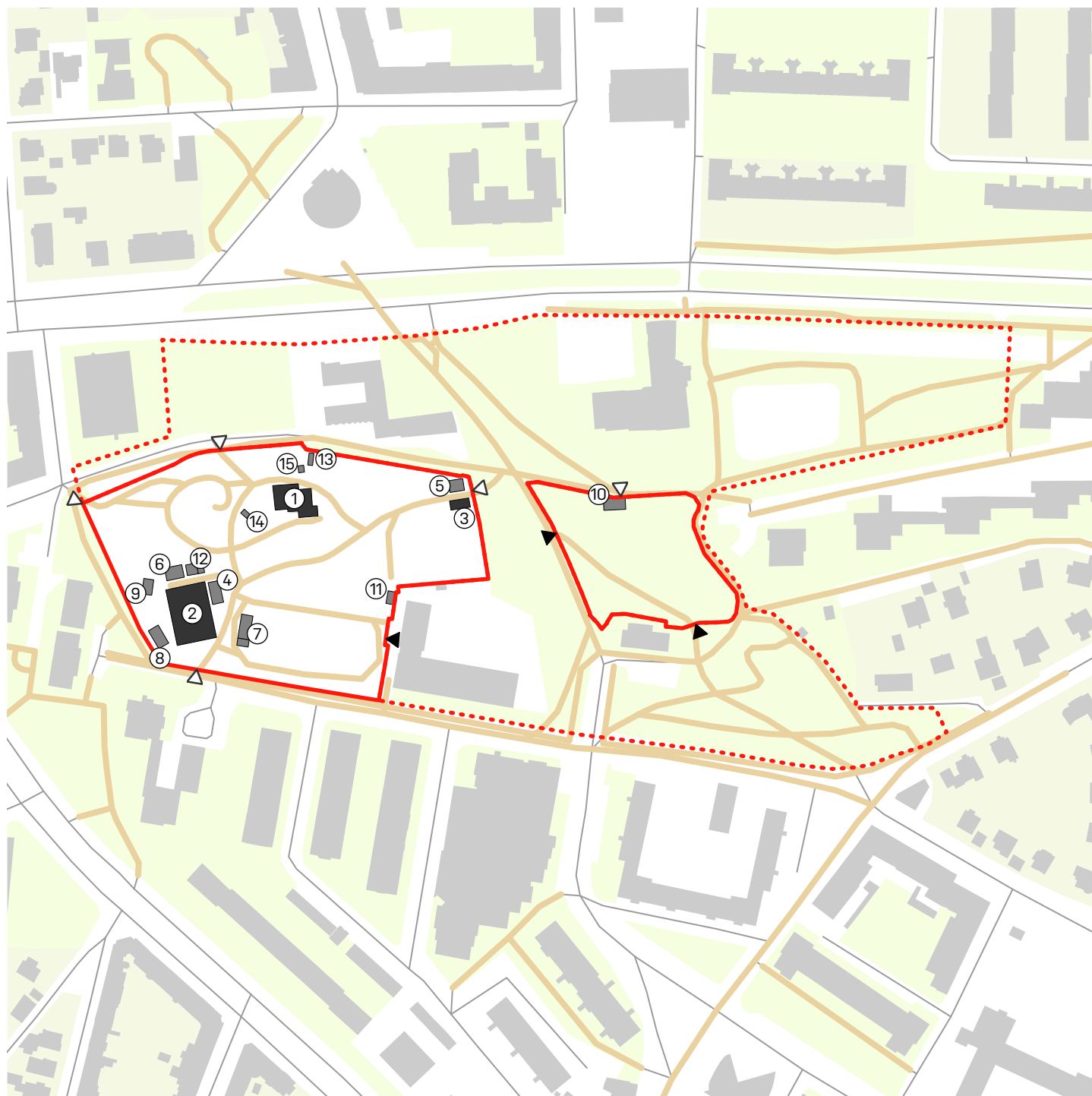
V areálu se nacházejí dva typy objektů – budovy s pevnými základy (restaurace, bruslařská hala a zázemí skateparku) a objekty bez základů – dovezené buňky. Buňky jsou většinou dřevěné a jejich stav závisí od jejich stáří (většina buněk je zde od otevření areálu, ale např. recepce je relativně nová). Jedna buňka je zpravidla využívána pro několik činností, ale pořád je zde nedostatek vnitřních prostorů, např. pro dílny nebo kancelář správce areálu.

Objekty jsou roztroušeny po celém areálu bez výraznější prostorové koncepce. Potenciál úspor (např. topení nebo synergie využití) zde není využitý.


BUDOVY V RÁMCI AREÁLU

AVČ GUTOVKA

4ct




 vymezení S

 vymezení S+


Budova


 přechodná

 trvalá

 pěší cesty

Vstup do areálu

 volný

 uzavřený

Budova

1 - restaurace

2 - hala kluziště

3 - veřejné WC, sklad a zázemí úklidové služby

4 - recepce a občerstvení

5 - dílna a kancelář provozního areálu

6 - zázemí lanového centra a kluziště (šatny), garáž rolby, zázemí ostrahy a příměstských táborů a veřejné WC

7 - zázemí bechvolejbalu, hřiště na malou kopanou a multifunkčního hřiště (šatny, sprchy), strojovna a kotelna

8 - sklad nafukovacích hal

9 - chlazení kluziště

10 - prázdné

11 - strojovna fotbalového hřiště

12 - bývalý stánek s občerstvením, aktuálně využívaný jako sklad

13 - chladicí boxy restaurace

14 - stánek občerstvení patřící restauraci

15 - stánek občerstvení patřící k restauraci



Ploty v areálu

Oba areály Gutovky, hlavní i minigolf, jsou oploceny vysokým průhledným plotem, ať už se jedná o drátěný plot nebo plot z kovových tyčí. V rámci většího areálu jsou oplocena ještě jednotlivá sportoviště nebo aktivity. Dětské hřiště je obeháno nízkým dřevěným plůtkem, který je v některých místech doplněn nízkou sítí. Vodní svět není nijak speciálně ohraničen, pouze směrem k lanovému parku je nízký provazový plot. Obdobný plot odděluje velký lanový park od malého lanového parku. Placená sportoviště jsou ohraničena vysokými sítěmi s brankami pro vstup. U skateparku má vzniknout nové drátěné oplocení na vrchu valu a společně s branou u hlavního vstupu jej oddělit od zbytku areálu. Od školy je skatepark oddělen pevnou zdí, která je zakončena bodci. Minigolfový areál je obehán vysokým drátěným plotem.

Celkově je v Gutovce několik druhů oplocení, které nesdílí jednotný designový styl.

PLOTY V RÁMCI AREÁLU

AVČ GUTOVKA


4ct




 vymezení S


Plot


 nízký, průhledný

 nízký, neprůhledný


 vysoký, průhledný

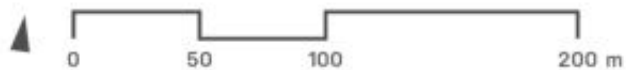
 vysoký, neprůhledný

 v realizaci

 vchod do areálu

 uzavřený vstup

 vstup do sportoviště



Zeleň

Plochy zeleně v AVČ Gutovka lze rozdělit na parkově upravené plochy (v areálu minigolfu), plochy se vzrostlými stromy, plochy s keři a zatravněné plochy.

V areálu není patrná jasná koncepce zeleně, úplně zde chybí kosterní dřeviny, které by výškově dotvářely kompozici zeleně a také svou vzrostlou korunou poskytovali velký přirozený stín. Zeleň je mimo měřítko areálu – i když je areál poměrně rozlehlý, zakrslé druhy stromů vytvářejí pocit stísněnosti.

Dřeviny, včetně keřů, by bylo potřeba prořezat a kompozičně dotvořit.


Zeleň mezi oběma areály, která lemuje chodník vedoucí k metru je zarostlá a díky tomu je toto území nepřehledné a může vyvolávat pocity nebezpečí.

AREÁLOVÁ ZELEŇ

AVČ GUTOVKA



 vymezení S

 vymezení S+


Budova

 přechodná

 trvalá


Plocha

 parkově upravená

 s vzrostlými stromy

 s keři

 zatravněné

 bez zeleně





obr. 32. Nízké dřeviny při dětském hřišti, zdroj: 4ct, 2024



obr. 33. Zatravněné plochy a prorostlé keře, zdroj: 4ct, 2024



obr. 34. Mnohé stromy v Gutovce neposkytují v horkém létě téměř žádný stín, zdroj: 4ct, 2024



obr. 37. Parkově upravená zeleň v areálu minigolfu, zdroj: 4ct, 2024



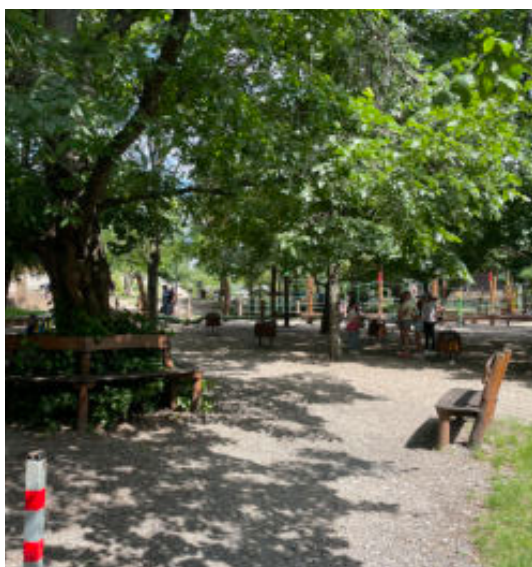
obr. 35. Nepřehledná zeleň u chodníku mezi dvěma areály Gutovky, zdroj: 4ct, 2024



obr. 36. Nepřehledná zeleň u chodníku mezi dvěma areály Gutovky, zdroj: 4ct, 2024

Mobiliář a drobná architektura

V AVČ Gutovka nalezneme krom sportovišť, jejich zázemí a dalších objektů i městský mobiliář a další prvky, např. navigační a informační tabule. V celém areálu je několik různých druhů laviček, plotů, odpadkových košů, stojanů na kola, cedulí apod., které nejsou vizuálně sjednoceny.



obr. 38. Dřevěné lavičky při dětském hřišti, zdroj: 4ct, 2024



obr. 39. Stoly a lavice při bruslařské hale, zdroj: 4ct, 2024



obr. 40. Pítko v areálu, zdroj: 4ct, 2024



obr. 41. Lavičky a odpadkové koše při veřejných toaletách u skateparku, zdroj: 4ct, 2024



obr. 42. Stolky a židle, dřevěný koš v zázemí recepce, zdroj: 4ct, 2024



obr. 43. Kovové stolky a židle při zázemí bruslařské haly, zdroj: 4ct, 2024



obr. 44. Stojan na kola, kterého design není vhodný pro kola s kotoučovými brzdami, zdroj: 4ct, 2024

Materiály a povrchy

V AVČ Gutovka nalezneme krom sportovišť, jejich zázemí a dalších objektů i městský mobiliář a další prvky, např. navigační a informační tabule. V celém areálu je několik různých druhů laviček, plotů, odpadkových košů, stojanů na kola, cedulí apod., které nejsou vizuálně sjednoceny.



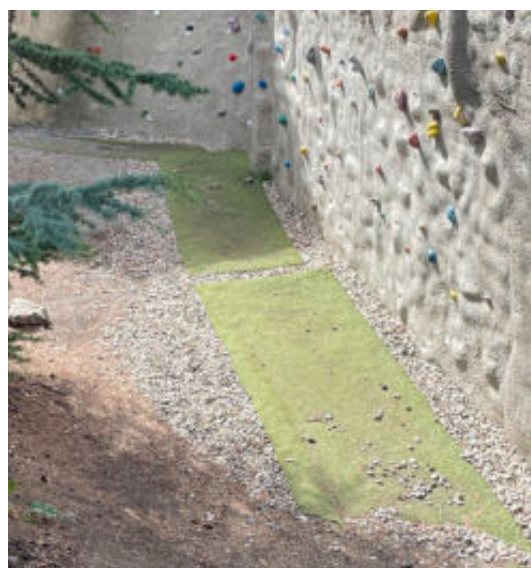
obr. 45. Dva různé druhy zámkové betonové dlažby a asfaltové plochy, zdroj: 4ct, 2024



obr. 46. Betonová zámková dlažba, dřevěná prkna, zdroj: 4ct, 2024



obr. 47. Povrch dětských hřišť je více-méně štěrkový, zdroj: 4ct, 2024



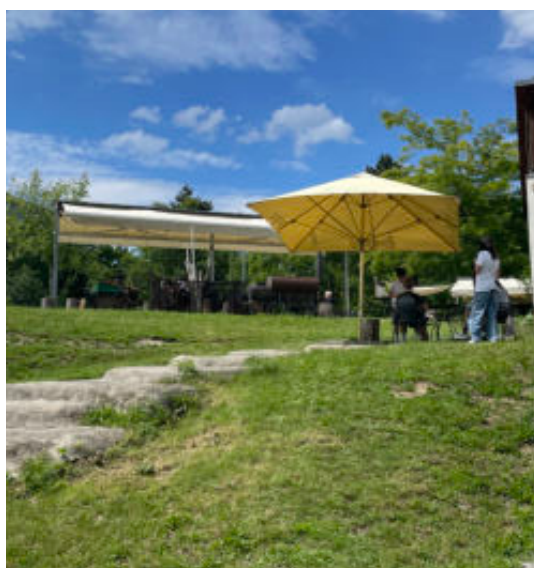
obr. 48. Štěrka a rohože umělé trávy při lezecké stěně, zdroj: 4ct, 2024



obr. 49. Kameny jsou využívány i na sezení,
zdroj: 4ct, 2024



obr. 50. Při některých sportovištích jsou tartanové
plochy, zdroj: 4ct, 2024



obr. 51. V částech areálu povrchy imitují přírodní plochy,
zdroj: 4ct, 2024



obr. 52. Asfaltové a štěrkové chodníčky,
zdroj: 4ct, 2024

Vizuální smog

V AVČ Gutovka nalezneme krom sportovišť, jejich zázemí a dalších objektů i městský mobiliář a další prvky, např. navigační a informační tabule. V celém areálu je několik různých druhů laviček, plotů, odpadkových košů, stojanů na kola, cedulí apod., které nejsou vizuálně sjednoceny.



obr. 53. Různé banery a informační cedule při vstupu do zázemí lezecké stěny, zdroj: 4ct, 2024



obr. 54. Informační plakát, zdroj: 4ct, 2024



obr. 55. Provozní řád areálu ve formě laminované cedule, zdroj: 4ct, 2024



obr. 56. Provozní řád lanového centra ve formě větší tabule, zdroj: 4ct, 2024



obr. 57. Cedule zákazu vstupu na sloupek lanového centra, zdroj: 4ct, 2024



obr. 58. Laminovaná informační cedule na beachvolejbalovém hřišti, zdroj: 4ct, 2024



obr. 59. Laminovaná informační cedule na oplocení lezecké stěny, zdroj: 4ct, 2024



obr. 60. Dřevěný navigační systém v kombinaci s tabulí restaurace a velkým výstavním panelem městské části, zdroj: 4ct, 2024



obr. 61. Dřevěný navigační systém uvnitř areálu, zdroj: 4ct, 2024



obr. 62. Tabule s plánkem Gutovky u vstupu do areálu, zdroj: 4ct, 2024

Současný stav areálu SWOT analýza

Silné stránky

- oblíbený volnočasový areál, který navštěvují lidé z Prahy 10, ale i jiných částí Prahy
- skvělá dostupnost veřejnou dopravou
- sportoviště a atrakce pokrývají potřeby široké škály uživatelů
- restaurace přímo v areálu
- využívání areálu základní školou v dopoledních hodinách

Slabé stránky

- většina sportovišť i jejich zázemí si vyžaduje investice, aby se zlepšil jejich stav
- v areálu se těžko orientuje, není jasné, které sportoviště jsou zdarma a které jsou placené
- veřejné toalety v areálu nejsou v dobrém stavu a je náročné je najít
- aktivity pro děti jsou na různých místech areálu a pro rodiče je těžké mít o dětech přehled
- na několika místech v areálu jsou patrné sesuvy půdy
- jižní vstup z Gutovy ulice není praktický – těžce se do něj dostává vozík, kterým se přesouvají haly
- skrze areál prochází sběrná stoka kanalizace, která je značným limitem prostorového rozvoje
- detaily snižující estetickou hodnotu areálu (různé druhy graficky neatraktivních informačních cedulí, nejednotný styl plotů, laviček, stolků a odpadkových košů)
- zeleň v areálu je mimo jeho měřítko, chybí kosterní dřeviny (vyšší stromy, které dotvářejí kompozici zeleně)
- náklady na provoz a údržbu a výnosy ze vstupného nejsou evidovány dle sportoviště

Příležitosti

- upravení podmínek zisku dotací na hlavním městě, aby se Gutovka mohla opět ucházet o dotace
- aplikace opatření navržených v energetické koncepci zajištění energetických úspor
- vytvoření otevřeného prostranství pro pořádání akcí
- vytvoření aplikace Gutovka, která by poskytovala informace o provozu areálu a aktuálním stavu, o akcích, bylo by zde možné rezervovat sportoviště i zaplatit, zároveň by se díky aplikaci mohly získávat data pro další analýzy o fungování Gutovky

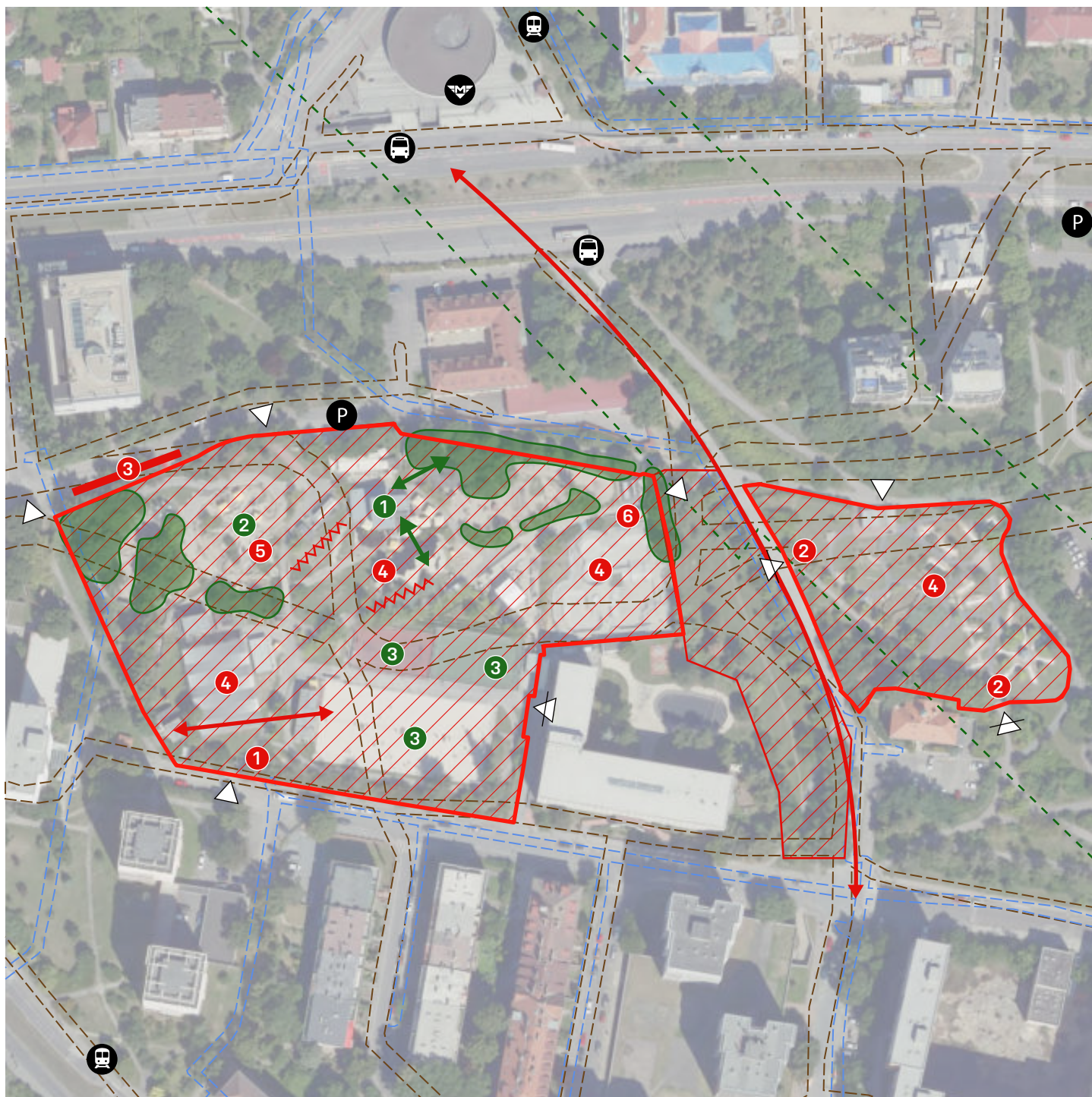
Hrozby

- zvyšování cen energií a prodražování provozních nákladů
- tlak na zpoplatňování aktivit v areálu

SOUČASNÝ STAV AREÁLU

AVČ GUTOVKA

4ct



	vymezení S	Hodnoty		negativně hodnocená vazba	Problémy		OP metra
	vymezení S+		pozitivně hodnocená vazba		negativní vzhled zeleně – nepřehledná, nevhodné dřeviny		OP kanalizace
	stanice metra		stinná plocha u hřišť a sportovišť		sesouvající se svah		OP vodovodu
	zastávka tramvaje		restaurace		vjezd nevhodný pro techniku		
	zastávka autobusu		vodní prvky		uzavřený vstup		
	parkoviště		funkční sportoviště vyžadující minimální investice		ilegální parkoviště s vysokým obrubníkem		
Vstup do areálu					sportoviště vyžadující významné opravy		
	volný				dětské hřiště bez přirozeného stínu		
	uzavřený				špatná stav WC při skateparku		



B.2 Strategický kontext

Strategický plán udržitelného rozvoje MČ Praha 10 pro období 2020–2030

Podněty relevantní pro zpracování této studie jsou:

- Sport – nevyužívání sportovišť v dopoledních hodinách, špatný technický stav sportovišť
- Podpora volnočasových aktivit pro všechny věkové kategorie
- Chybějící místa pro nabíjení elektromobilů

Koncepce rozvoje kultury Městské části Praha 10 na období 2020–2025

Tento dokument se předmětu Koncepce rozvoje týká jenom okrajově, avšak řeší se v něm i veřejná prostranství a prostory pro kulturu včetně těch venkovních, proto z něho vytahujeme následující:

- na území MČP10 se koná málo kulturních akcí zaměřených pro děti,
- příležitostí je podpora nových kulturních projektů či podpora umění ve veřejném prostoru, kultivace veřejného prostoru živou kulturou,
- příležitostí je provozování letního kina na různých místech Prahy 10.

Koncepce sportovní politiky MČ Praha 10

Silné stránky ze SWOT analýzy analytické části Koncepce sportovní politiky MČ Praha 10, relevantní pro přípravu Koncepce rozvoje areálu Gutovka, jsou:

- velmi široká nabídka sportovních aktivit,
- velké množství sportovních zařízení,
- trvalý zájem obyvatel o sportovní aktivity,
- zájem představitelů městské části o sport.

Naopak mezi slabé stránky SWOT analýza zařadila:

- edostatek veřejnosti přístupných jednoduchých otevřených sportovních zařízení a rekreačních ploch pro neorganizovaný sport a pohybové aktivity,
- technický stav sportovních zařízení,
- nevyužívání sportovních zařízení v dopoledních hodinách.

Jako příležitost je identifikována spolupráce městské části, podnikatelských subjektů a neziskových organizací.

Mezi hrozby jsou zařazeny:

- pokles příjmů městské části,
- nedostatek finančních prostředků na činnost sportovních zařízení a spolků,
- finanční situace obyvatel městské části,
- odceňování „nevrcholového“ sportu.

V návrhové části strategie se mimo jiné klade důraz na neorganizovaný sport. Primární cílovou skupinou jsou děti a mládež, přesto bude snahou zajistit pestrou škálu infrastruktury pro neorganizované sportovní aktivity celých rodin, dospělé populace, vč. seniorů. Hlavní opatření jsou:

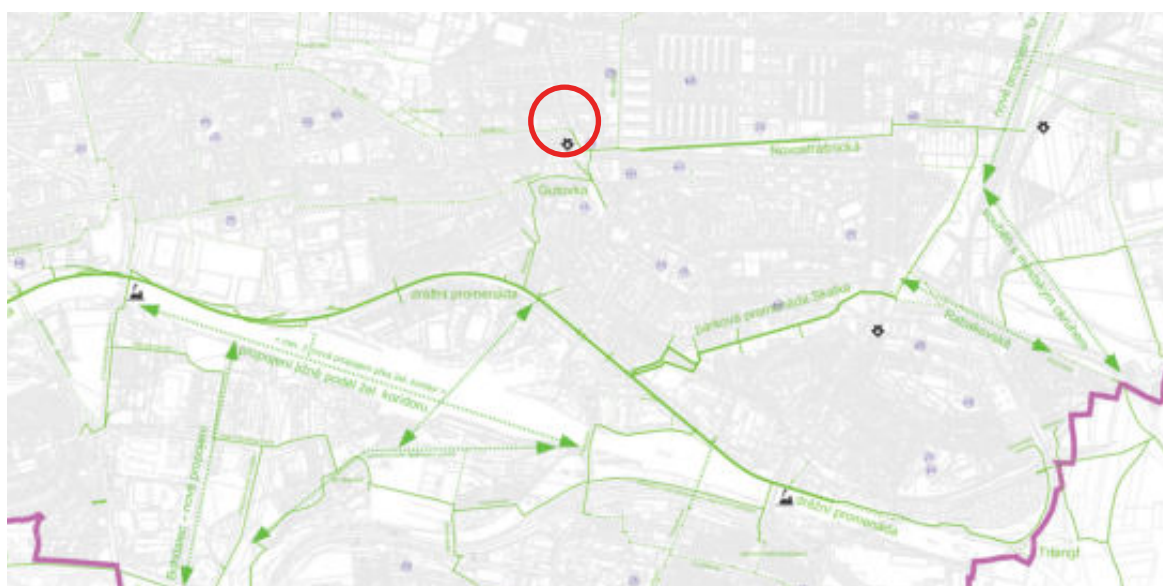
- vybudování nových sportovišť,
- cyklostezky, in-line dráha, fitness parky, travnaté plochy pro volnočasové sporty se základním vybavením atd.,
- údržba, modernizace a zefektivnění využití sportovišť (nemovitý majetek),
- obnova a dovybavení movitého majetku sportovišť.

Aktualizace cyklogenerelu na území Prahy 10, Ing. arch.

Tomáš Cach, 2014

Aktualizace cyklogenerelu mapuje cyklistickou dopravu na území MČ Prahy 10 a v okolí Gutovky navrhuje následující opatření:

- na komunikaci mezi hlavním areálem a minigolfem a dalších komunikacích severně od Gutovky, realizovat opatření zajišťující cyklistický provoz (zejména sdílený prostor s chodci),
- kolem Gutovky by měla vést významná propojka mezi plánovanou drážní promenádou a páteří cyklostezkou v Novostrašnické ulici,
- ulice Na Hroudě by měla být součástí základního skeletu chráněných tras nižší kategorie v rozsahu hraničícím s areálem Gutovka, v ostatní délce by měla plnit funkci doplňkovou, tj. zahušťovat základní skelet,
- zóny 30, nebo zklidněnější, téměř ve všech ulicích jižně od areálu.



obr. 63. Chráněné cyklistické trasy a vazby, zdroj: Aktualizace cyklogenerelu na území Prahy 10, 2014

- ZÁKLADNÍ HIERARCHIE:**
- základní skelet vyšší kategorie (samostatné)
 - základní skelet nižší kategorie (v síti ulic a cest)
 - - - doplňková síť (zahuštění základního skeletu)
- ZÁKLADNÍ PODMÍNĚNOST:**
- řešení v rámci stabilizovaného prostoru
 - řešení závislé na větších záměrech v území
 - hranice MČ Praha 10 (řešené území)



obr. 64. Prostupnost uliční sítě, zdroj: Aktualizace cyklogenerelu na území Prahy 10, 2014

- obousměrná komunikace
- jednosměrná komunikace
- stávající cyklobousměrka
- významná potřeba zajištění cyklistického obousměrného průjezdu (zejm. ve vozovce)
- cesta legálně průjezdná / prostupná pěšky
- významná potřeba zajištění cyklistického průjezdu (zejména sdílený prostor s chodci)
- potřeba prostupnosti (pěšky a na kole): fyzicky zneprostupněné soukromé pozemky
- hranice MČ Praha 10 (řešené území)



obr. 65. Zóny 30 navrhované cyklogenerelem, zdroj: Aktualizace cyklogenerelu na území Prahy 10, 2014

- Zóna 30 – stávající (2013)
- Zóna 30 nebo zklidněnější – návrh 2014+ (v rámci stabilizovaného území)
- ulice(komunikace) s rychlostí do 30 km/h, resp. minimálním provozem vozidel
- ulice(komunikace) s rychlostí do 50 km/h a minimálním provozem vozidel
- hranice MČ Praha 10 (řešené území)

B.3 Historický kontext

Na počátku 20. století se v lokalitě Gutovky nacházela rostlá zástavba starých Strašnic obležená polnostmi. Přes toto území protékal potok, přibližně v ose dnešních ulic Na Hroudě a Nosická. Přímo uprostřed dnešního areálu Gutovka se nacházela vodní plocha. Z podoby, která je zachycena na pláň, se zachovalo velmi málo objektů. V přímém okolí Gutovky jde o Bečvářův statek postavený v roce 1830 v klasicistním stylu mezi dnešní Gutovkou a ulicí v Olšínách. V okolí statku byly polnosti, které k němu patřily. Dnes statek působí vůči okolí „utopený“ – je to kvůli tomu, že byl vystavěn pod hrází bývalého rybníka. Dále se zachoval novorenesanční objekt Strašnického zámku z roku 1877, který sloužil do roku 1909 jako škola. Dnes v objektu sídlí Policie ČR – místní oddělení Strašnice.

Z původní uliční sítě se zachovala ulice Gutova (včetně jména), ulice Novostrašnická (dnes K Rybníčkům) a v plánu můžeme vidět i propojení, které je dnes hlavní pěší cesta je stanici metra Strašnická.

V 20. a 30. letech zažili Strašnice velký rozmach výstavby. Tehdy začaly vnikat velké ulice, z nichž na výřezu z plánu Prahy z roku 1938 vidíme K Olšínám, Průběžnou, Gutovu, Dubečskou a Pod Altánem. Zástavba se plánovitě rozrůstá do okolí a krom menších rodinných domků vznikají i bytové domy a celé nové kolonie (např. Masarykova). Pořád zde však zůstávají volné prostory polí a luk, zejména severně od ulice V Olšínách.



obr. 66. Plán Prahy z let 1909–1914, zdroj: dveprahy.cz, 2024



obr. 67. Plán Prahy z roku 1938, zdroj: dveprahy.cz, 2024

Letecký snímek z roku 1953 zachytává proces výstavby sídliště Solidarita nad ulicí V Olšínách – jedna z prvních akcí povojnové výstavby v Strašnicích. Zástavba kolem Gutovky se od počátku století víceméně nezměnila.



obr. 68. Letecký snímek Prahy z roku 1953, zdroj: dveprahy.cz, 2024

Šedesátá léta přinesli demolici veškeré zástavby na území dnešní Gutovky a okolí. Rybník byl vysušen a zasypán. Vystavěna byla budova dnešní základní školy Gutova.



obr. 69. Letecký snímek Prahy z roku 1953, zdroj: dveprahy.cz, 2024

V průběhu 70. a 80. let vznikl parčík v místě dnešního minigolfu. Cestičky v areálu minigolfu víceméně uchovávají síť stezek v parčíku z tohoto období. V místech Gutovky byly sportoviště, pravděpodobně přiléhající škole, součástí sportovišť byl i bazén hned vedle školy. Na leteckém snímku z konce 80. let je již vidět i stanici metra Strašnická, která byla otevřena v roce 1877. Volné plochy v Strašnicích byly vyplněny panelovou bytovou výstavbou.



obr. 70. Letecký snímek Prahy z let 1988–1989, zdroj: dveprahy.cz, 2024

Začátkem 21. století se v budoucí Gutovce začaly připravovat plochy pro vznik betonového skateparku. V západní části budoucího areálu byl ještě relativně funkční atletický ovál. Při ZŠ Gutova stále fungoval venkovní plavecký bazén.



obr. 71. Letecký snímek Prahy z roku 2001, zdroj: dveprahy.cz, 2024

Mezi lety 2003–2005 je v areálu již funkční skatepark, v době svého vzniku jeden z největších v Evropě. V jižní části budoucího areálu vznikají sportoviště a menší atletický ovál, který se v této podobě zachová již dodnes.



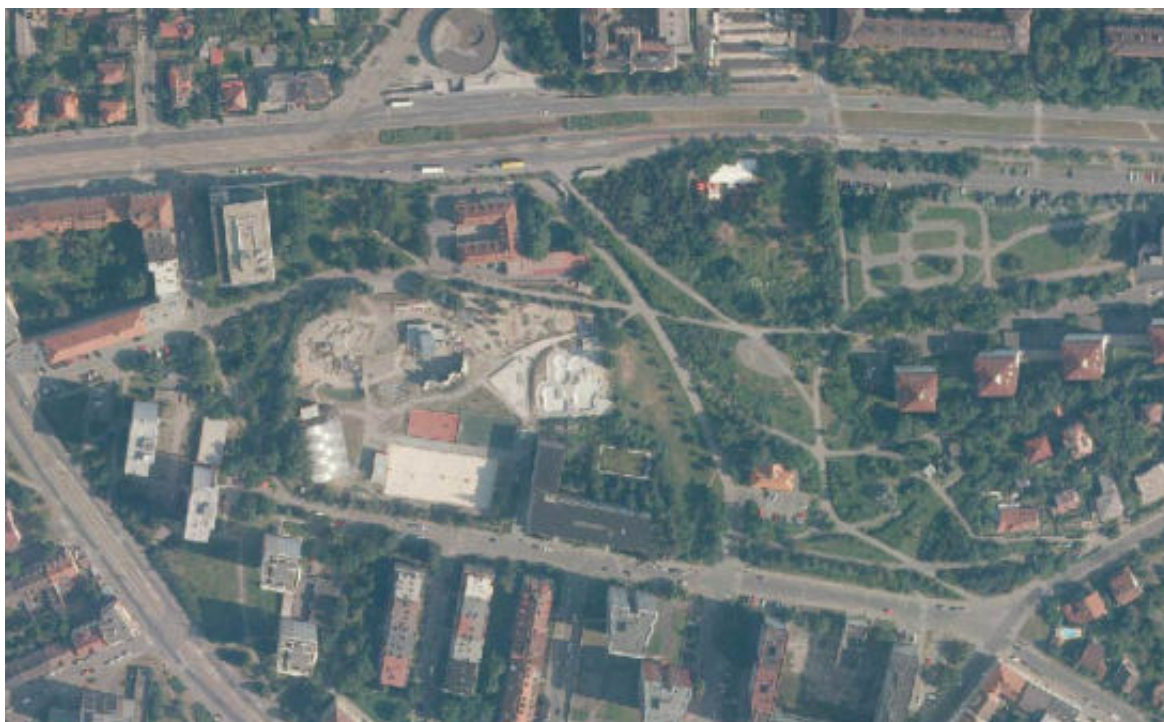
obr. 72. Letecký snímek Prahy z roku 2005, zdroj: dveprahy.cz, 2024

V letech 2006–2008 se areál Gutovky začíná přibližovat stavu, jak jej poznáme dnes – finalizují se terénní práce, je zde již bruslařská hala, lezecká stěna, síť pěších chodníků a připravují se plochy pro stavbu restaurace, dětského hřiště a vodního světa.



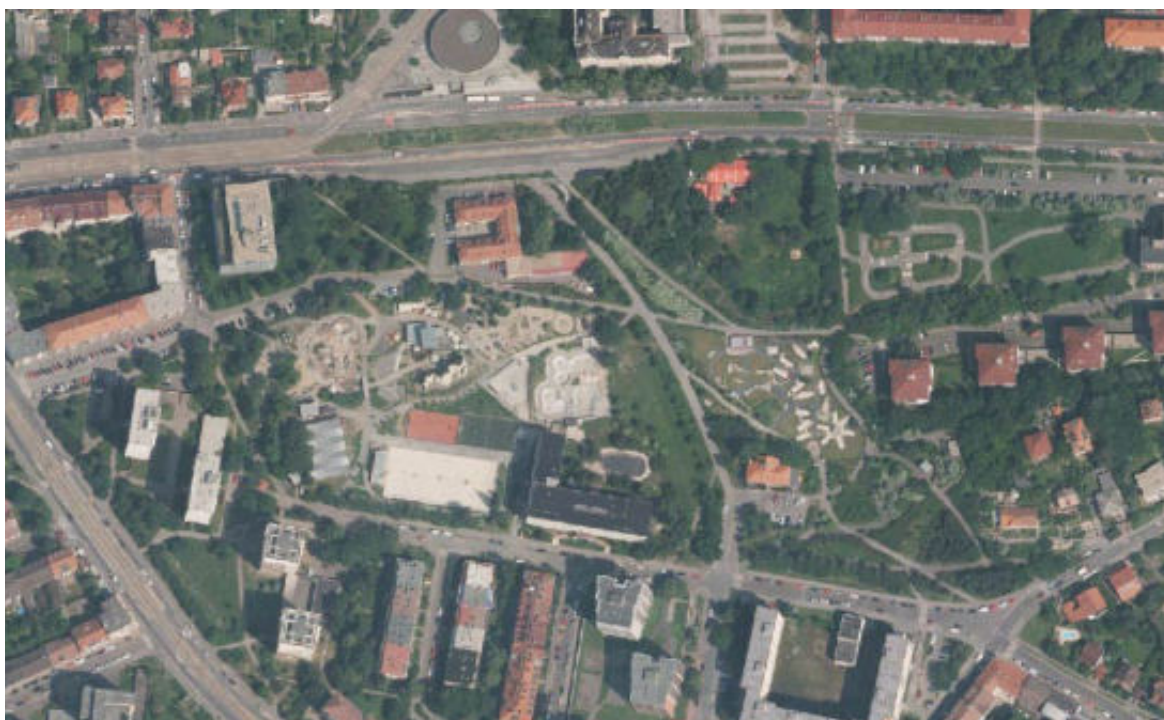
obr. 73. Letecký snímek Prahy z roku 2008, zdroj: dveprahy.cz, 2024

V letech 2009–2011 jsou v provozu krom skateparku a bruslařské plochy i beach volejbalové kurty, multifunkční sportoviště, fotbalové hřiště, lezecká stěna, vodní svět a restaurace. Ke sportovištím přibýly jejich zázemí – šatny, veřejné WC a dílny. Západní část areálu funguje jako park, ještě zde nevzniklo lanové centrum. Bazén při ZŠ Gutova, i skrze plánům na jeho transformaci na menší aquapark, zaniká a v dalších letech se z něj stane venkovní amfiteátr.



obr. 74. Letecký snímek Prahy z roku 2011, zdroj: dveprahy.cz, 2024

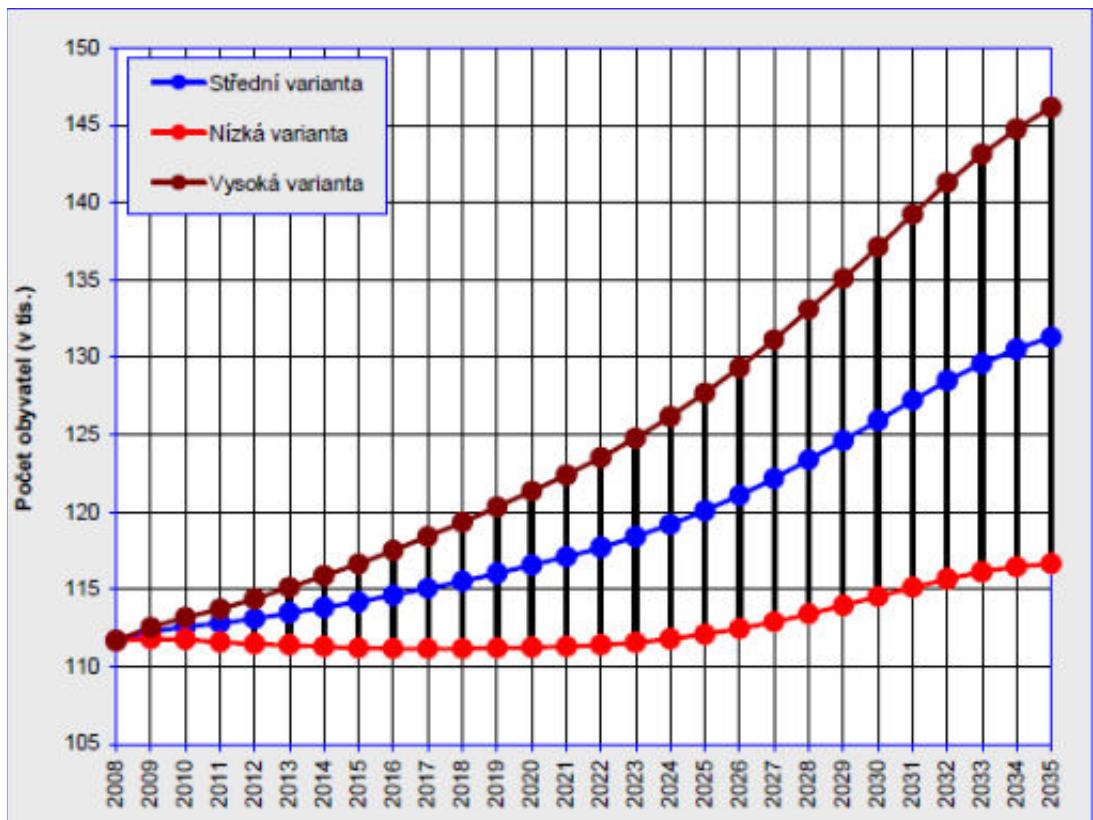
V letech 2012–2013 je areál Gutovky již kompletní – fungují zde všechny sportoviště. Část parku nad bývalou strašnickou školou (dnes sídlem Policie ČR) je předělána na minigolf. Od této doby se areál výrazně nezměnil. V roce 2023 byla při bruslařském stadionu přistavěna nová recepce.



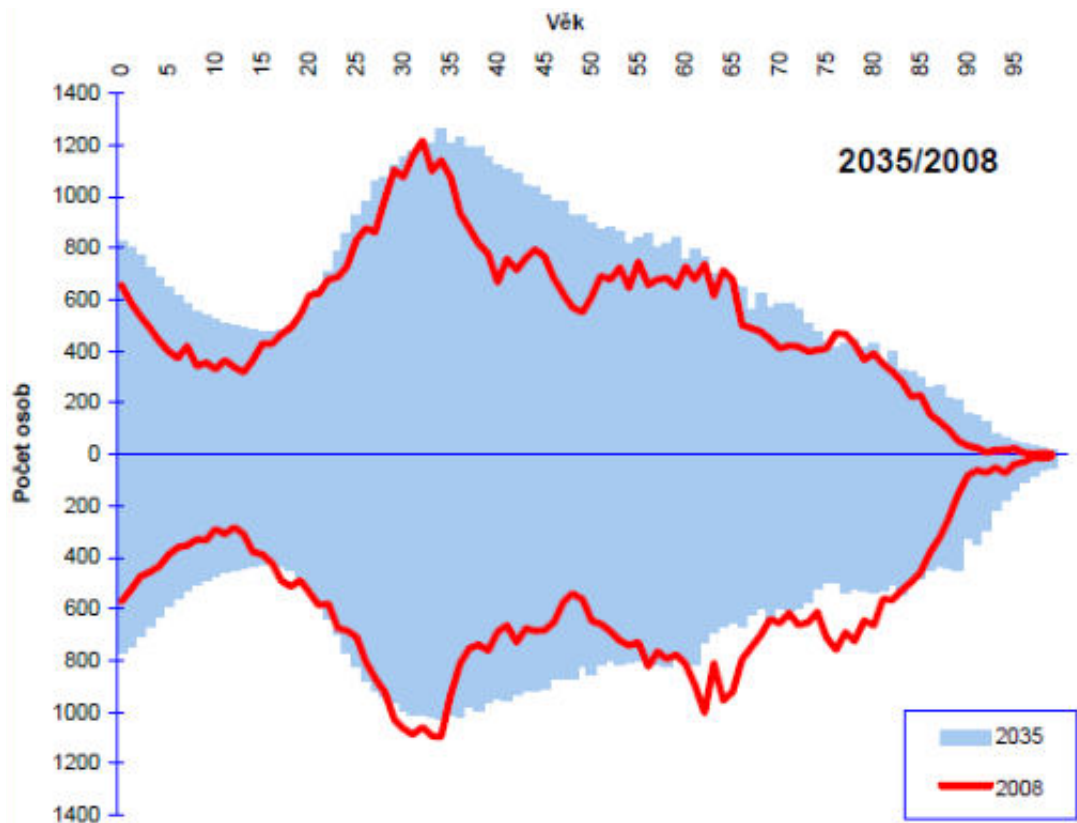
obr. 75. Letecký snímek Prahy z roku 2013, zdroj: dveprahy.cz, 2024

B.4 Demografický kontext

Věková struktura obyvatel Prahy 10 se vyznačuje vysokým počtem lidí narozených v 70. letech a před rokem 1945, zatímco nízký počet dětí narozených mezi lety 1995 a 2002 s těmito generacemi kontrastuje. Intenzivní migrace by měla tyto nepravidelnosti vyrovnat, což povede k vyrovnanějšímu počtu narozených a rovnoměrnější věkové struktuře. Propad počtu narozených z druhé poloviny 90. let se však výrazně nevyrovná do roku 2035. Stabilní příliv migrantů by měl zajistit dostatečný počet mladých lidí ve věku 25 až 40 let a výměnu osob ve středním věku mezi 40 a 60 lety. I přes nárůst počtu seniorů populace Prahy 10 prakticky nebude stárnout a průměrný věk zůstane v příštím čtvrtstoletí stabilní. Populace Prahy 10 tak bude ve výsledku mladší než populace celé Prahy nebo České republiky.



obr. 76. Prognóza vývoje celkového počtu obyvatel MČP10, zdroj: Perspektivy vývoje obyvatelstva městské části Praha 10 na období 2009–2035, 2024



obr. 77. Očekávaná věková struktura v MČP10, zdroj: Perspektivy vývoje obyvatelstva městské části Praha 10 na období 2009–2035, 2024

B.5 Urbánní kontext

Dostupnost území

Analýza dostupnosti území ukazuje, že Gutovka je relativně dobře propojena pěší chůzí na Strašnice, Vršovice, Malešice a Skalku. Z jižní strany je lineární bariéra železniční tratě a silnice Jižní spojky.

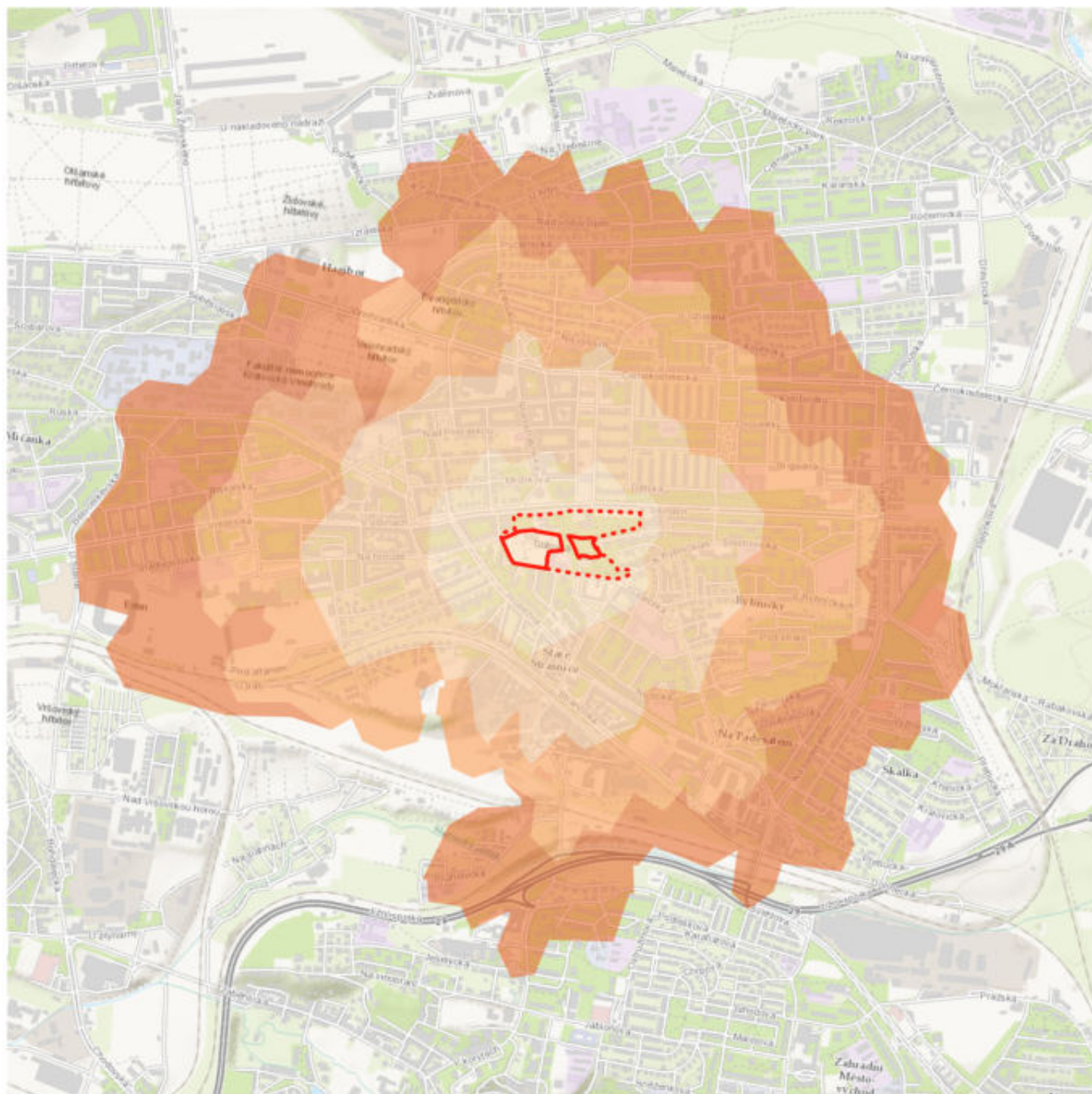
Tabulka níže ukazuje, kolik lidí bydlí v docházkové vzdálenosti do 5, 10, 15 a 20 minut.


do 5 minut	4 892 obyvatel
do 10 minut	17 953 obyvatel
do 15 minut	29 017 obyvatel
do 20 minut	45 215 obyvatel
do 30 minut	88 796 obyvatel

DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST

AVČ GUTOVKA

4ct




 vymezení S+

 vymezení S

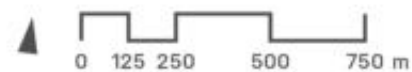
pěší docházka v minutách

 do 5 min

 5 až 10 min

 11 až 15 min

 16 až 20 min



Hustota obyvatel

V okolí areálu Gutovka je velmi hustá zástavba, která je ovšem předělována pásy s nízkou nebo žádnou zástavbou. Tato rozdílná hustota je dána tím, že se areál nachází na pomezí sídliště Strašnice, sídliště Skalka, sídliště Vršovice a vilové zástavby Starých Vršovic.

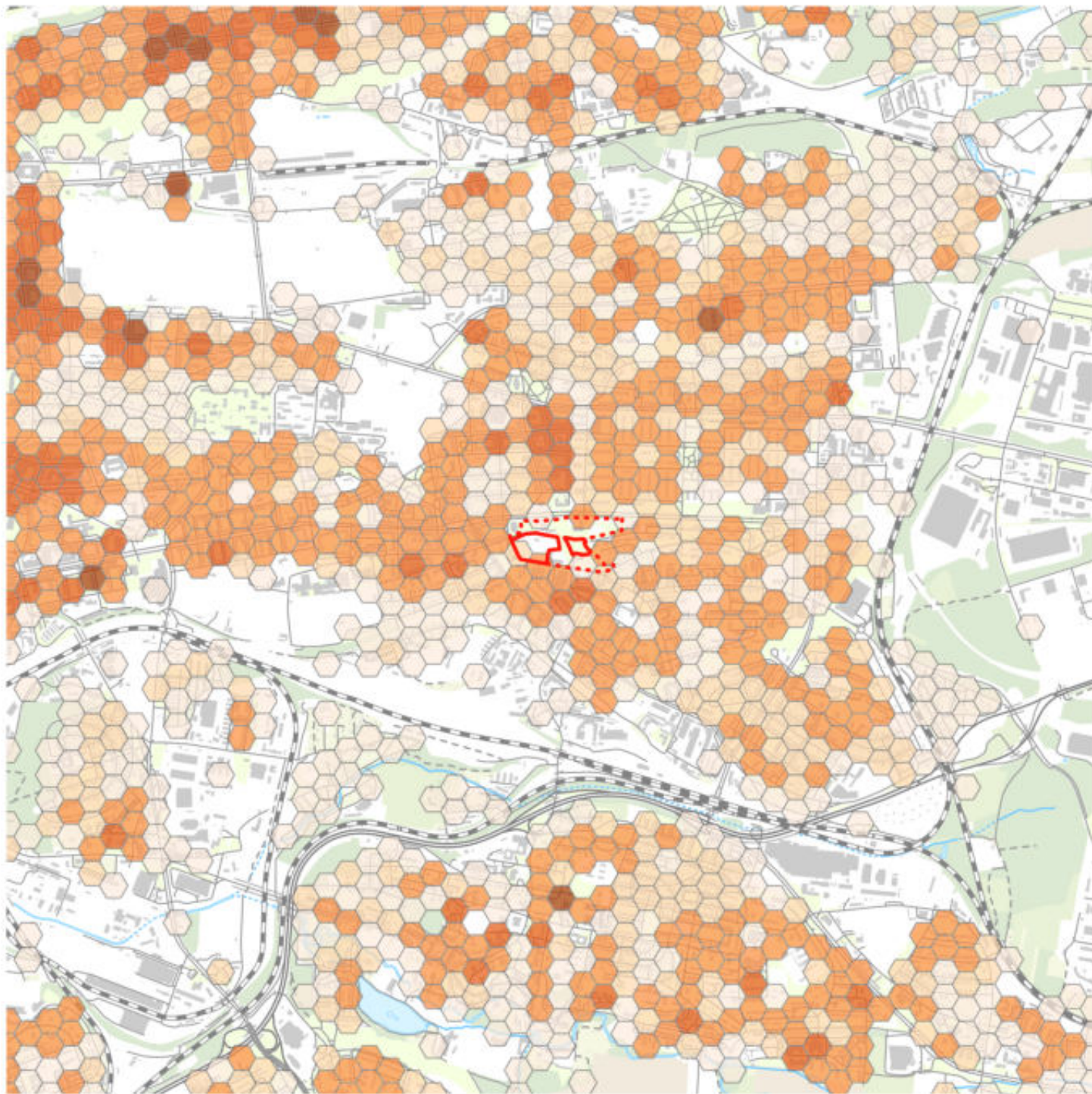
V jižní části řídne zástavba směrem k železnici a ke sportovním areálům, kde se nenachází bydlení. Na sever od areálu se nachází kontrast mezi vysokou hustotou blokové zástavby a bloků, které jsou věnovány občanskému vybavení.

Na severozápad od areálu se nachází bílé místo, které obsahuje Nemocnici Královské Vinohrady, pokračující dále ve Vinohradský hřbitov. Dále na sever je plocha u Želivského takzvaný „Hagibor“, ve kterém vznikají nové projekty bydlení i kancelářských budov, tak v tomto prostoru lze očekávat nárůst hustoty obyvatel.

HUSTOTA OBYVATEL

AVČ GUTOVKA


4ct



 vymezení S

 vymezení S+

Počet obyvatel na hektar

 méně než 50

 50 až 100

 101 až 300

 301 až 500

 více než 500



Prostupnost území

Okolí areálu Gutovka je z velké části dobře prostupné díky veřejným prostorům mezi jednotlivými bytovými domy. Některé bytové domy v okolí mají sice ohraničené pozemky, ovšem stále se mezi nimi dá projít, ale samotné budovy jako takové tvoří bariéry prostupu, jelikož některé jsou až 120 m dlouhé.

Jižně od areálu jsou vilové čtvrti, které jsou odlišné a svými soukromými ploty blokují prostupnost bloků. Dále na jih jsou pak velké sportovní areály, které jsou oplocené a neprostupné. Stejně na tom je železnice, která je prostupná pouze u Edenu, nebo u Zahradního města.

Na sever od areálu je Nemocnice, kterou se sice dá projít, ale jen pár vchody. Další překážku tvoří Vinohradský hřbitov, který má vchody pouze dva a to oba ze severní strany. Lokálně některá místa dále omezují areály škol, které jsou neprostupné.

VEŘEJNÝ PROSTOP A PROSTUPNOST

AVČ GUTOVKA

4ct



- | | |
|--|--|
|  vymezení S |  cesty |
|  vymezení S+ |  lávky |
|  silnice a dálnice |  mosty |
|  sady a zahrady |  budovy nerozlišené |
|  areály |  parky a okrasné zahrady |
|  ulice |  ostatní plochy v sídlech |
|  pěšiny | |



B.6 Ekonomický kontext

Příjmy

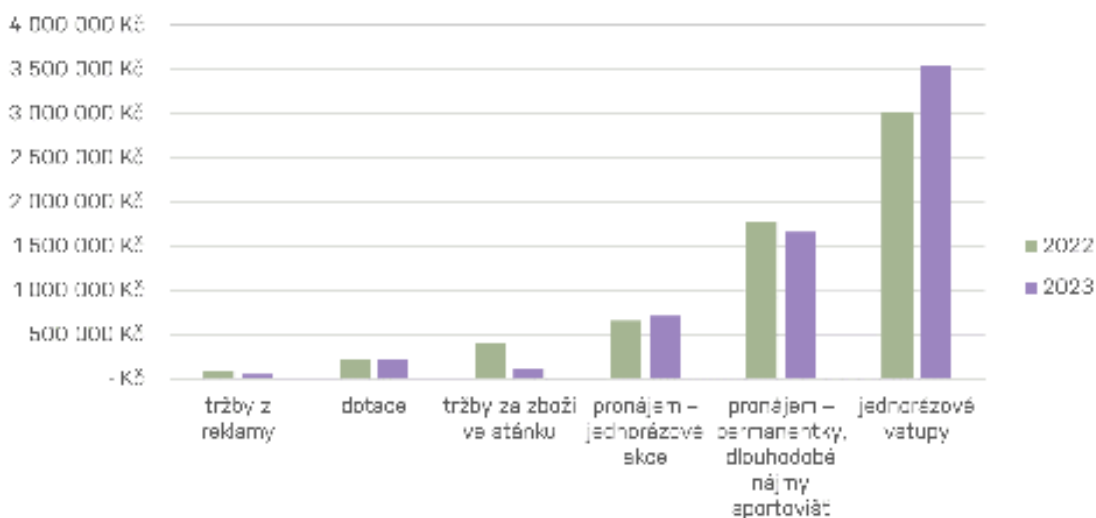
Sportovní a volnočasový areál Gutovka je svěřen do správy Městské části Praha 10 od hlavního města Prahy. Správu areálu vykonává dceřina společnost MČ P10 – PRAHA 10 - Majetková, a.s. Jediným akcionářem je MČ P10. Její úlohou je při správě AVČ Gutovka postupovat podle pokynů MČ P10, v souladu s jejími zájmy, s odbornou péčí a péčí řádného hospodáře. MČ P10 na správu areálu přispívá sumou 605 000 Kč měsíčně. Tato suma je stejná od roku 2018.

Všechny příjmy vizualizovány na grafech níže jsou evidovány jako příjmy subjektu PRAHA 10 - Majetková, a.s.

AVČ Gutovka ročně vydělá nejvíce na vstupném na sportoviště. V roce 2023 šlo o sumu kolem 5,2 mil. Kč. Téměř 70 % z této částky v roce tvořili příjmy z jednorázového vstupného, zbytek byly permanentky a dlouhodobé pronájmy sportovišť (např. klub Beach Servise si dlouhodobě pronajímá kurty na beach volejbal). Tržby za prodej zboží ve stánku u recepce tvořili v roce 2023 méně než 1 % celkových příjmů, v roce 2022 byla táto částka vyšší, cca 3 %.

Ve sledovaných obdobích AVČ Gutovka dostávala ještě dotace od Magistrátu hl. m. Prahy. V roce 2024 tomu už tak není, jelikož se změnil podmínky dotačních programů hlavního města a PRAHA 10 - Majetková, a.s., jako akciová společnost, již dotaci nemůže dostat.

graf 06. Srovnání ročních příjmů AVČ Gutovka v letech 2022 a 2023, vyjma pravidelného ročního příspěvku od MČ P10, který byl stejný v obou obdobích (6 mil. Kč / rok), zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024



Náklady

Náklady AVČ Gutovka jsou evidovány u dvou subjektů – MČ P10 a PRAHA 10 - Majetková, a.s. Sledovaná období jsou roky 2022 a 2023.

V evidenci nákladů jsou nekonzistence a z některých položek není jasné o jaký typ nákladu se jedná. Jde zejména o situace, kdy MČ P10 refunduje náklady hrazené akciovou společností PRAHA 10 - Majetková. Nekonzistence jsou i meziroční evidenci nákladů. Rovněž nelze z poskytnutých materiálů zjistit, k jakému sportovišti se daný náklad vztahuje.

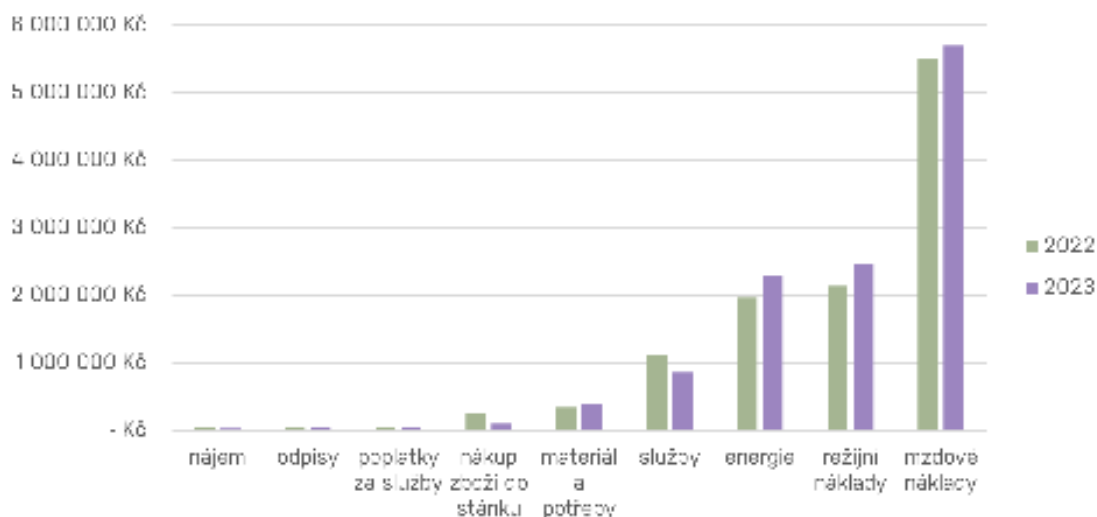
Náklady evidované subjektem PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Při analýze nákladů evidovaných subjektem PRAHA 10 - Majetková, a.s., výrazně největší položku v obou sledovaných rocích tvoří mzdové náklady.

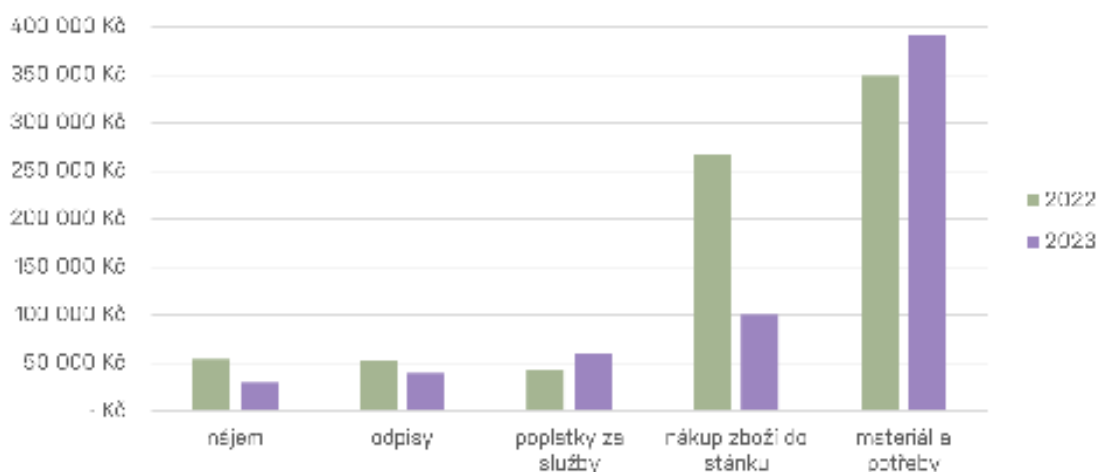
Kategorie nájem obsahuje zejména pronájem restaurace při akcích pořádaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková. U odpisech jde o odpisy dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku. Poplatky zahrnují poštovné, poplatky za vedení účtu v bance a poplatky z kartových operací. Položka "nákup zboží do stánku" zahrnuje občerstvení, které se pak prodává se ziskem v stánku u recepce.

Poměrově jsou jednotlivé kategorie zastoupeny v letech 2022 a 2023 více-méně podobně.

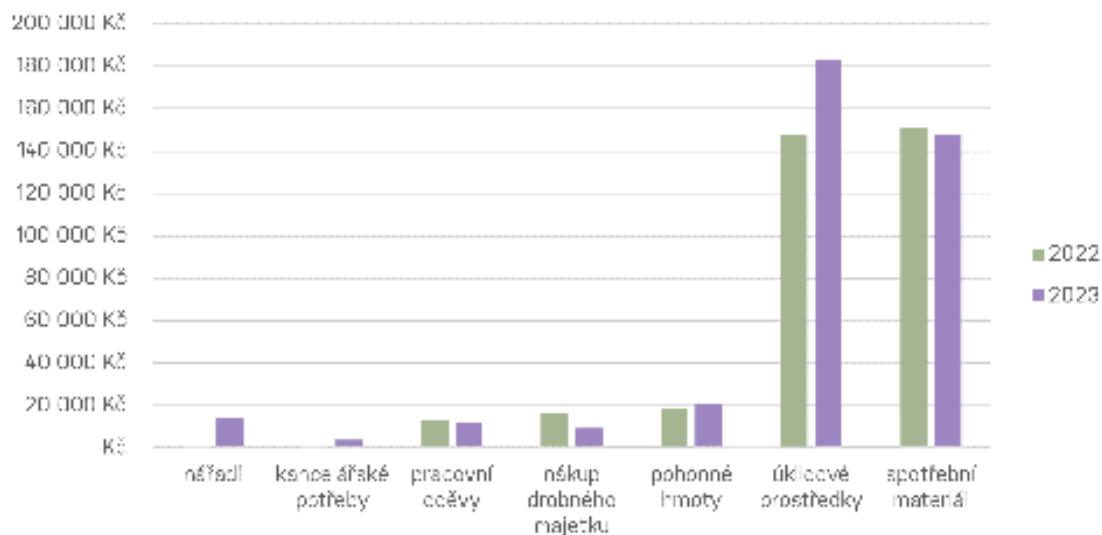
graf 07. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023, evidovaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024



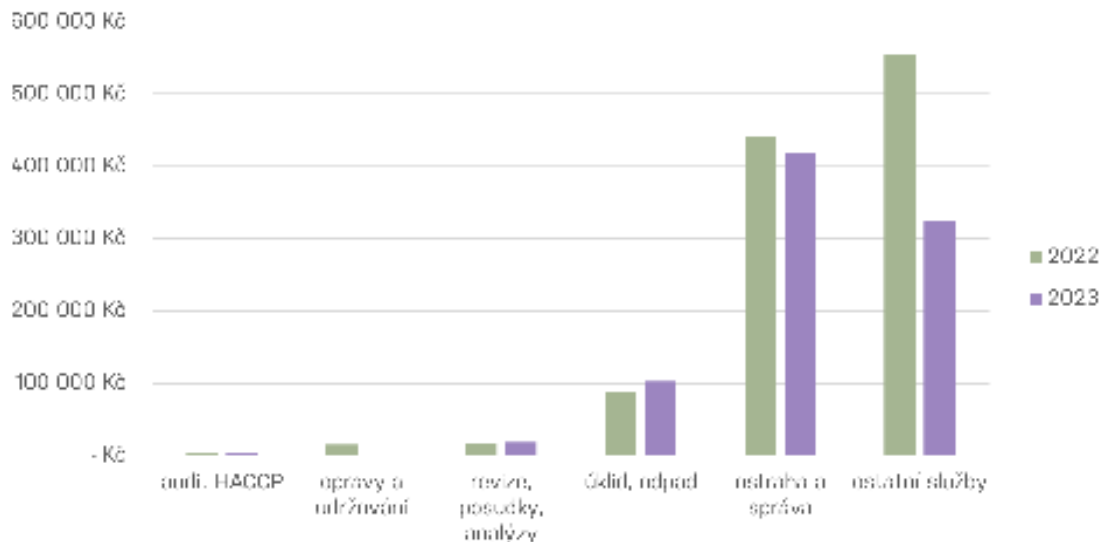
graf 08. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka nižších než 1 mil. Kč za roky 2022 a 2023, evidovaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024



graf 09. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 v kategorii "materiál a potřeby", evidovaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024



graf 10. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 v kategorii "služby", evidovaných akciovou společností PRAHA 10 - Majetková, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková, a.s., graf: 4ct, 2024



Náklady evidované MČ P10

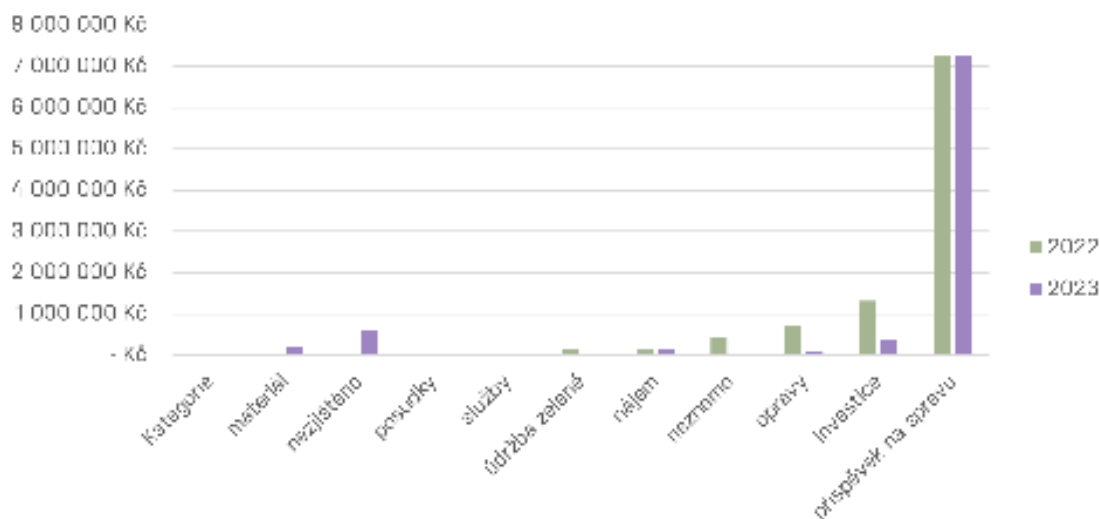
Náklady evidované MČ P10 jsou v poskytnutých materiálech rozděleny do jiných kategorií, než náklady evidované akciovou společností. Nekonzistence je i v meziroční evidenci nákladů u MČ P10.

V roce 2022 podílově největší položkou byly investice. Šlo zejména o nákup, dovezení, instalaci mobilné buňky nové recepce a její napojení na technickou infrastrukturu (cca 1,2 mil. Kč). Téměř stejně vysoké byly náklady spojeny se službami (údržba zeleně a minigolfu) a opravami (rekonstrukce sprch v zázemí bruslařské haly).

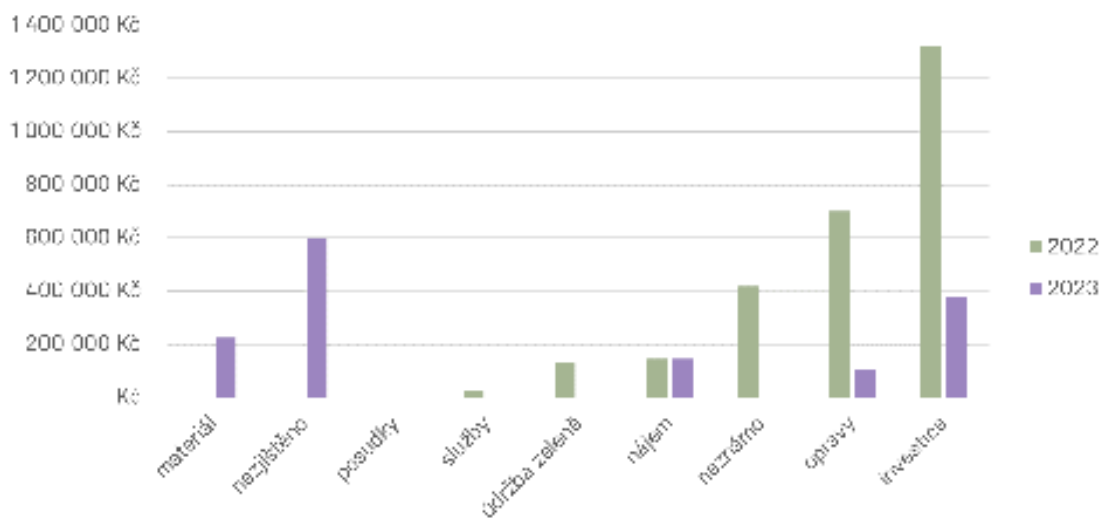
V roce 2023 byly největší položkou v nákladech služby. Z poskytnutých dat nelze zjistit o jaké konkrétní služby se jednalo. Druhá největší položka byly investice (nové betonové palisády v areálu minigolfu a zámková dlažba u nové recepce).

Pravidelným nákladem je cena za pronájem parkovacích ploch v ulici

graf 11. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 evidovaných MČ P10, zdroj dat: MČ P10, graf: 4ct, 2024



graf 12. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 evidovaných MČ P10, pro lepší čitelnost zde není pravidelný měsíční příspěvek, zdroj dat: MČ P10, graf: 4ct, 2024



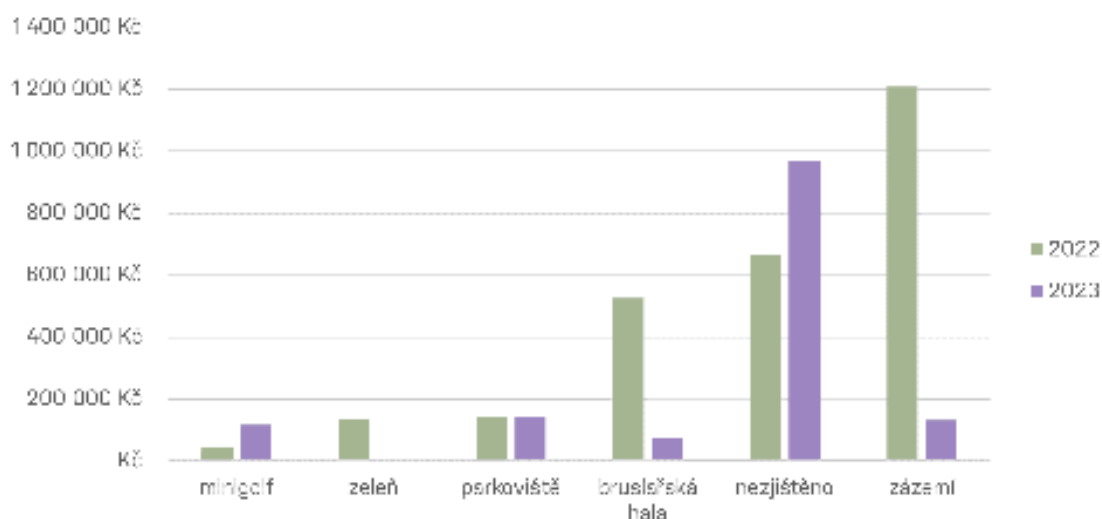
Na Hroudě pro potřeby zaměstnanců Gutovky. Jde o sumu cca 145 tisíc Kč ročně. V roce 2022 tyto náklady zastávaly obdobnou částku jako náklady na údržbu zeleně, v roce 2023 byly mírně vyšší než náklady za opravy v areálu minigolfu a dovybavení recepce.

Ani jeden ze subjektů neviduje náklady dle sportoviště / aktivity. MČ P10 u některých nákladů eviduje detailnější informace, ze kterých se dá usoudit o jaké sportoviště nebo aktivitu se jedná. Grafy níže je tudíž možné považovat za velmi hrubé rozdělení nákladů dle sportovišť.

V roce 2022 největší položku tvořilo zázemí – pořizovala se nová recepce a s ní spojené úpravy povrchů (cca 1,2 mil. Kč) a rekonstruovaly se sprchy u bruslařské haly (v porovnání s recepcí zanedbatelná položka cca 12 tisíc Kč).

U položky ostatní / nezjištěno nelze zjistit o jaké konkrétní náklady se jedná, jelikož jsou evidovány jako "refundace nákladů" akciové společnosti.

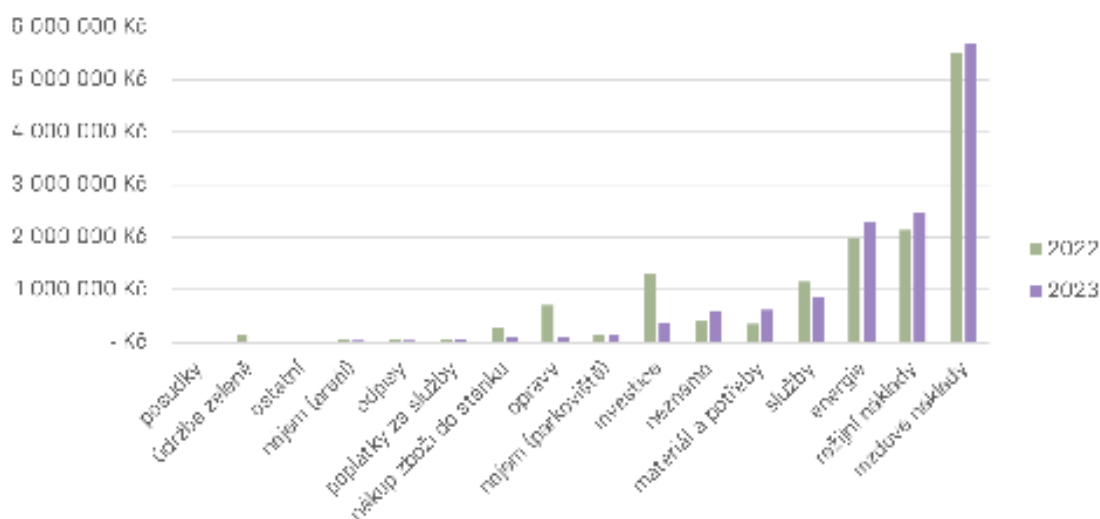
graf 13. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 dle sportoviště evidovaných MČ P10, zdroj dat: MČ P10, graf: 4ct, 2024



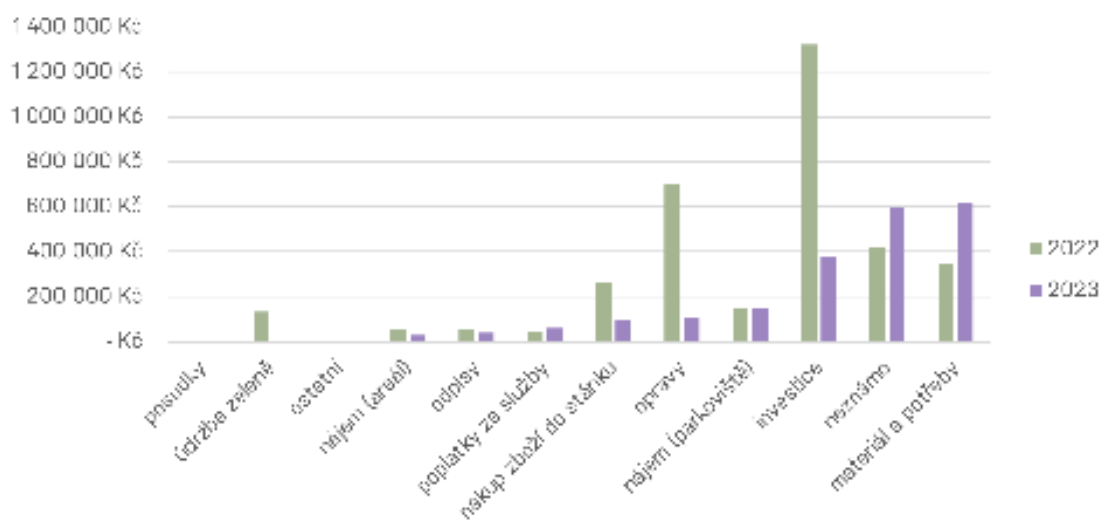
Součet nákladů PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10

MČ Praha 10 a PRAHA 10 - Majetková, a.s. evidují náklady různým způsobem.

graf 14. Srovnání ročních nákladů AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 – součet PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10, graf: 4ct, 2024



graf 15. Srovnání ročních nákladů menších než 0,5 mil. Kč AVČ Gutovka za roky 2022 a 2023 – součet PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10, zdroj dat: PRAHA 10 - Majetková a.s. a MČ P10, graf: 4ct, 2024



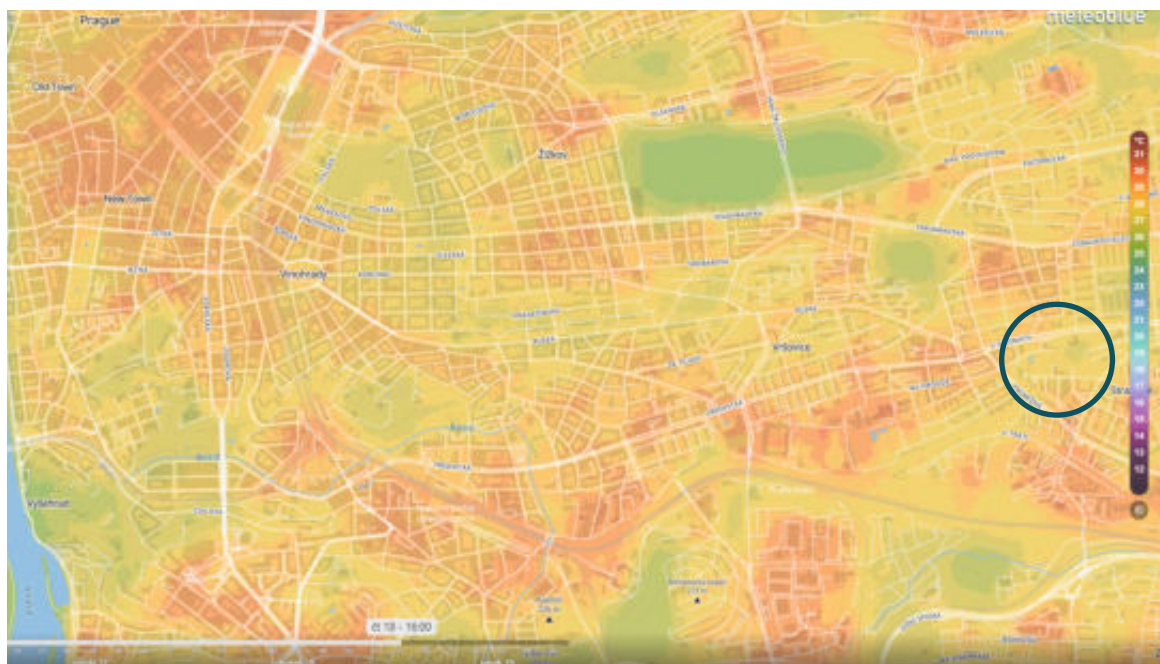
B.7 Enviromentální kontext

Teplotní mapa zachycuje teploty povrchů ke konkrétnímu datu (18. 7. 2024) v Praze. Zelená barva označuje povrchy, které mají 24–25 stupňů Celsia, žlutá kolem 27 stupňů, oranžová 28–29 stupňů a červená 30–31 stupňů.

Je vidět, že nechladnější jsou povrchy na hřbitovech (Olšanské hřbitovy, Vinohradský hřbitov), v parcích (Riegrovy sady, Havlíčkovy sady, Folimanka, Vyšehrad), v přímé návaznosti na Vltavu, na bohdaleckém kopci a ve čtvrtích, které mají vysoký podíl nezpevněných ploch a stromů (např. Nové Strašnice, vinohradské vily, Slatiny).

Naopak nejvyšší teploty jsou v zastavěných místech bez zeleně, v okolí dopravní infrastruktury (železniční tratě, stanice, tramvajové depo), průmyslových zón a brownfieldů, nákupních center, ale i sportovišť (např. Slávia).

AVČ Gutovka, i když je částečně považován za park, nemá výrazně chladnější povrchy než okolní zástavba. Výjimka je areál minigolfu, který má mírně nižší povrchové teploty, než jsou plochy ostatních sportovišť. Zajímavé je, že okolí restaurace a dětské hřiště mají podobnou povrchovou teplotu jako např. betonový nezastíněný skatepark.



obr. 78. Teplotní mapa Prahy, zdroj: Meteoblue, 2024



obr. 79. Teplotní mapa Prahy, zdroj: Meteoblue, 2024



obr. 80. Teplotní mapa Prahy, zdroj: Meteoblue, 2024

B.8 Energetický kontext

Energetická optimalizace areálu

V roce 2022 byla zpracována Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka. Zhotovitelem byla společnost DS Energy Consulting s.r.o. Cílem bylo posouzení možností snížení energetické náročnosti areálu.

Studie zkoumala možné úspory a návratnost investic následujících opatření:

Opatření č. 1 – Instalace FVE na plochých střechách objektů areálu

Opatření č. 2 – Dílčí úpravy systému chlazení led. plochy

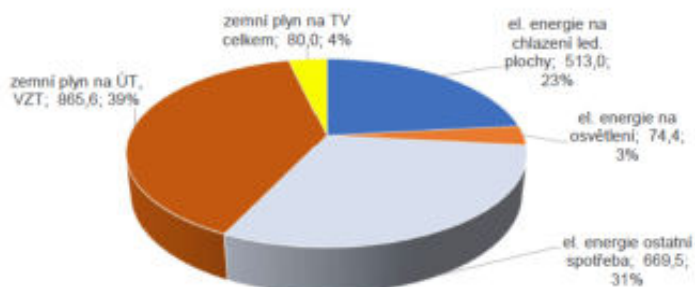
Opatření č. 3 – Výměna zdroje chladu pro ledovou plochu, bez ZZT

Opatření č. 4 – Výměna zdroje chladu pro ledovou plochu, s ZZT

Opatření č. 5 – Využití tepla z odpadní vody v objektů restaurace

Opatření č. 6 – Stavební opatření na objektech areálu

graf 16. Výchozí bilance spotřeby energie v tisk. Kč za rok 2019, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021



tab. 02. Soubor navržených opatření ve Studii energetické optimalizace, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021

Název	PŘÍNOSY		EKONOMICKÉ UKAZATELE					
	Úspora energie	Úspora emisí CO ₂	Náklady na realizaci	Předpokl. výše dotace	Úspora provoz. nákladů	NPV	Prostá doba návrat.	Doba hodnoc.
	MWh/rok	t CO ₂ /rok	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč/rok	tis. Kč	roky	roky
Opatření 1	47,9	41,2	1 800	900	240	2 410	8	20
Opatření 2	24,3	20,9	300	0	121	1 832	2	20
Opatření 3	52,1	44,8	1 300	650	260	3 276	5	20
Opatření 4	76,0	49,3	2 100	1 100	271	2 663	8	20
Opatření 5	4,7	0,9	120	0	12	85	10	20
Opatření 6	46,1	9,2	2 700	1 350	124	-524	22	20

Pozn.: *) Uvedená předpokládána výše dotace je jen orientační, závisí vždy na konkrétní příslušné vypsání dotační výzvy v daném období, a může se tak významně lišit.



obr. 81. Vyznačení možného umístění FVE na střechách areálu, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021

Studie navrhla dvě varianty optimalizace spotřeby energie v areálu:

- maximalistickou
- optimální

Maximalistická varianta energetické optimalizace, zahrnuje všechna opatření vedoucí k optimalizaci, krom těch, která by se dublovala. Návrhnost je cca 10,4 let.

Optimální varianta energetické optimalizace, zahrnuje opatření která vykazují lepší ekonomické parametry a řeší více technicky akutní problémy areálu. Návrhnost investice je cca 4,3 let.

tab. 03. Maximalistická varianta energetické optimalizace, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021

	1	Instalace FVE na plochých střeších obj. areálu				
	2	-				
	3	-				
	4	Výměna zdroje chladu pro ledovou plochu s ZZT				
	5	Využití tepla z odpadní vody v obj. restaurace				
	6	Stavební opatření na obj. areálu				
PŘÍNOSY		EKONOMICKÉ UKAZATELE				
Úspora energie	Úspora emisí CO ₂	Náklady na realizaci	Předpokládaná výše dotace	Úspora provozních nákladů	NPV	Prostá doba návratnosti
MWh/rok	t CO ₂ /rok	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč/rok	tis. Kč	roky
174,6	100,7	6 720	3 325 *	646	4 634	10,4

Pozn.: *) Uvedená předpokládaná výše dotace je jen orientační, závisí vždy na konkrétní příslušné vypsání dotační výzvě v daném období, a může se tak významně lišit.

tab. 04. Optimální varianta energetické optimalizace, zdroj: Studie energetické optimalizace Areálu volného času Gutovka, DS Energy Consulting s.r.o., 2021

	1	Instalace FVE na plochých střeších obj. areálu				
	2	Díličí úpravy systému chlazení led. plochy				
	3	-				
	4	-				
	5	Využití tepla z odpadní vody v obj. restaurace				
	6	-				
PŘÍNOSY		EKONOMICKÉ UKAZATELE				
Úspora energie	Úspora emisí CO ₂	Náklady na realizaci	Předpokládaná výše dotace	Úspora provozních nákladů	NPV	Prostá doba návratnosti
MWh/rok	t CO ₂ /rok	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč/rok	tis. Kč	roky
76,9	63,0	2 220	900*	522	5 158	4,3

Pozn.: *) Uvedená předpokládaná výše dotace je jen orientační, závisí vždy na konkrétní příslušné vypsání dotační výzvě v daném období, a může se tak významně lišit.

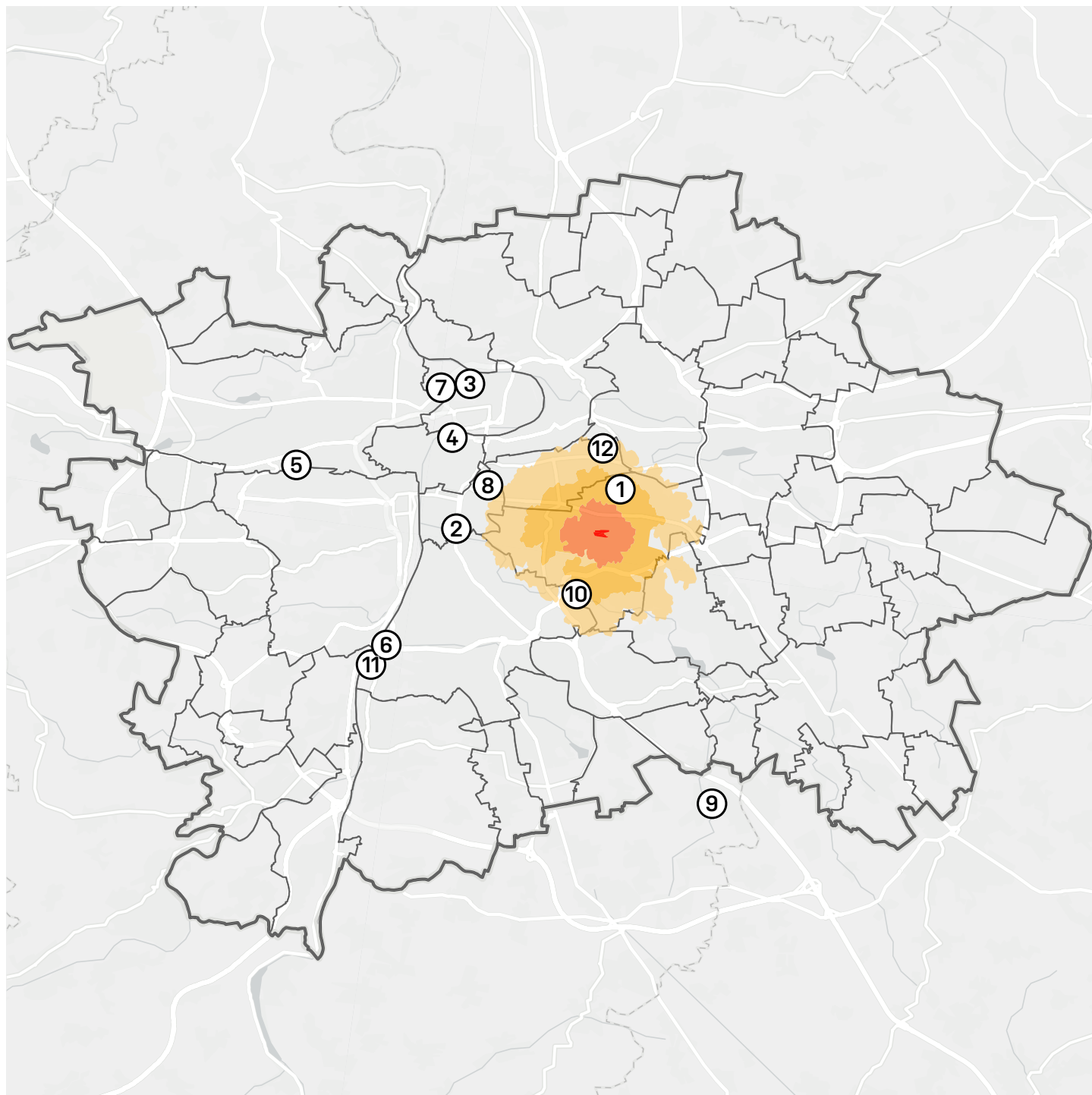
Chlazení ledové plochy

Zázemí chladicí technologie bruslařské haly se nachází v prostoru velkého lanového centra. Správce areálu si nechal vyhotovit ekonomické posouzení záměru kompletní výměny jednotky včetně likvidace původní technologie (autor: Pražská energetika, a.s.). Studie navrhuje kompletní demontáž včetně skříně a elektrického rozvaděče. Nová jednotka by byla navržena na míru a zbytkové teplo by bylo využito pro vytápění hal v areálu. **Dle studie by tak došlo k úsporám cca 24 MWh elektrické energie a 284 MWh zemního plynu (predikce úspor cca 500 tis. Kč při cenách z roku 2022).**

Odhadované investiční náklady jsou 9,75 mil. Kč bez DPH (výměna chladicí jednotky a likvidace původní technologie, výměník tepla pro halu včetně propojovacího potrubí). Ceny neobsahují ocenění případných zemných prací. Bez využití dotací má projekt návratnost 19,6 let.

B.9 Referenční příklady z Prahy

XXXXXXXXXXXXXX



vymezené území

Pěší docházka v minutách

do 15 minut

15-30 minut

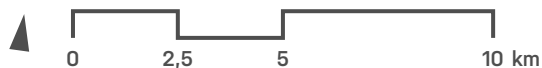
30-45 minut

hranice hlavního města Prahy

hranice městských částí

Areály

- 1 - Malešický park
- 2 - Jammertal Folimanka
- 3 - Výstaviště
- 4 - Sportovní areál Na Františku
- 5 - Ladronka
- 6 - Areál Vltavanů, Modřany
- 7 - Stromovka
- 8 - Riegrovy sady
- 9 - Průhonický park
- 10 - Hamr Záběhllice
- 11 - Hamr Braník
- 12 - TJ Spoje



Malešický park

Základní informace

otevírací doba	není ohraničený, neomezený vstup
vlastník	Praha 10
provozovatel	Praha 10
občerstvení	stánek
služby	–
poznámka	navazuje Malešický lesopark



Aktivity v areálu

Aktivita	Cena za hodinu
dětské hřiště	zdarma
cvičení pro seniory, fitness park	zdarma
vodní, zvukové prvky	zdarma
okruhy pro in-line bruslaře, cyklisty	zdarma
hřiště pro psy	zdarma
pétanque	zdarma



obr. 82. Chodníčky a sezení v Malešickém parku, zdroj: PRAHA 10 - Majetková, 2024



obr. 83. Vodní prvky v Malešickém parku, zdroj: metro.cz, 2024



obr. 84. Workoutové prvky v Malešickém parku, zdroj: PRAHA 10 - Majetková, 2024



obr. 85. Vodní prvky v Malešickém parku, zdroj: PRAHA 10 - Majetková, 2024

Jammertal volnočasový areál Folimanka

Základní informace

otevírací doba	09:00–20:00 denně
vlastník	Praha 2
provozovatel	MIRABILE FUN s.r.o.
občerstvení	stánek
služby	půjčovna, knihobudka, WC
poznámka	–

Aktivita v areálu

Aktivita	Cena za hodinu
víceúčelová plocha pro kolečkové sporty, která se v zimě promění v ledové kluziště	zdarma
pétanque	zdarma
plocha na cvičení	zdarma
prostor pro grilování	zdarma





obr. 86. Pohled na skatepark v areálu Jammertal, zdroj: Jammertal, 2024



obr. 87. Vodní prvky v areálu Jammertal, zdroj: Jammertal, 2024

Výstaviště

Základní informace

otevírací doba	09:00-22:00, denně
vlastník	Hlavní město Praha
provozovatel	Výstaviště Praha, a.s.
občerstvení	kavárna
služby	půjčovna, šatny, sprchy
poznámka	-

Aktivity v areálu

Aktivita	Cena za hodinu
plavecký bazén	145 Kč
skatepark	zdarma
workoutové hřiště	zdarma
boulder lezecká stěna	zdarma
parkourové hřiště	zdarma
veřejné bruslení (zima)	100 Kč





obr. 88. Skatepark na pražském Výstavišti, zdroj: navystavisti.cz, 2024



obr. 89. Boulder na pražském Výstavišti, zdroj: navystavisti.cz, 2024



obr. 90. Zázemí a občerstvení na pražském výstavišti, zdroj: navystavisti.cz, 2024

Sportovní areál na Františku

Základní informace

otevírací doba	08:00–22:00, denně
vlastník	Praha 1
provozovatel	LUDUS MAGNUS, z.s.
občerstvení	kavárna
služby	půjčovna
poznámka	zvýhodnění permanentek pro občany Prahy 1



Aktivita v areálu

Aktivita	Cena za hodinu
multifunkční hřiště	300 Kč
hřiště pro malou kopanou	300 Kč
ping-pong	50 Kč
minigolfové hřiště	zdarma
atletická dráha	zdarma
lezecká stěna	zdarma
cvičební prvky	zdarma
dětské hřiště	zdarma



obr. 91. Sportovní hřiště Na Františku, zdroj: Sport na Františku, 2024



obr. 92. Hřiště a malý boulder Na Františku, zdroj: Sport na Františku, 2024



obr. 93. Sportovní hřiště Na Františku, zdroj: Sport na Františku, 2024

Landronka

Základní informace

otevírací doba	není ohraničený, neomezený vstup
vlastník	Praha 6
provozovatel	Ladronka s.r.o.
občerstvení	restaurace, kiosek, kavárna
služby	půjčovna, servis
poznámka	-



Aktivity v areálu

Aktivita	Cena za hodinu
beach volejbalové hřiště	400 Kč
osvětlená in-line dráha	zdarma
bowling	300 Kč
slackline	zdarma
disk golf	50 Kč
dětské hřiště	zdarma
trampolíny	130 Kč /den
pétanque	zdarma



obr. 94. Beach volejbalové hřiště a beach kopaná na Ladronce, zdroj: topzine.cz, 2024



obr. 95. Inline stezka a restaurace v pozadí, zdroj: topzine.cz, 2024

Areál Vltavanů

Základní informace

otevírací doba	09:00–20:00, denně
vlastník	Hlavní město Praha
provozovatel	DDM Praha 4 HOBBY CENTRUM 4
občerstvení	2 kavárny
služby	kroužky DDM
poznámka	–



Aktivita v areálu

Aktivita	Cena za hodinu
velký sál (jóga, pilates)	420–600 Kč
lanové prvky	zdarma
lezecká stěna	zdarma
dětské hřiště	zdarma
workout, trampolína	zdarma



obr. 96. Dětský lanový park v areálu Vltavanů v Modřanech, zdroj: vyletystatou.cz, 2024



obr. 97. Dětský lanový park v areálu Vltavanů v Modřanech, zdroj: vyletystatou.cz, 2024

Stromovka

Základní informace

otevírací doba	není ohraničený, neomezený vstup
vlastník	Hlavní město Praha
provozovatel	Lesy hl. m. Prahy
občerstvení	restaurace, kavárna
služby	–
poznámka	–

Aktivita v areálu

Aktivita	Cena za hodinu
ping-pong	zdarma
workoutové hřiště	zdarma
slackline	zdarma
dětské hřiště	zdarma
naučná stezka	zdarma





obr. 98. Vodní plochy ve Stromovce, zdroj: kudyznudy.cz, 2024



obr. 99. Letecký pohled na Stromovku, zdroj: kudyznudy.cz, 2024

Riegrovy sady

Základní informace

otevírací doba	není ohraničený, neomezený vstup
vlastník	Praha 2
provozovatel	Praha 2
občerstvení	restaurace, kavárna, bar, stánky
služby	WC
poznámka	navazuje Rajská zahrada, Sokol Vinohrady



Aktivita v areálu

Aktivita	Cena za hodinu
dětské hřiště	zdarma
fitness park	zdarma
koncerty, eventy	neznámo
Sokol – multifunkční hřiště	neznámo
Sokol – taneční sál	neznámo
Sokol – fotbalové hřiště	neznámo
Sokol – atletický areál	neznámo
Sokol – bazén	150 Kč



obr. 100. Louka v Riegrových sadech, zdroj: Seznam zprávy, 2024



obr. 101. Zahrádka občerstvení v Riegrových sadech, zdroj: oslavin.cz, 2024

Průhonický park

Základní informace

otevírací doba	07:00–20:00, denně
vlastník	Botanický ústav AV ČR, v. v. i.
provozovatel	Botanický ústav AV ČR, v. v. i.
občerstvení	kavárna
služby	WC, parkoviště
poznámka	–

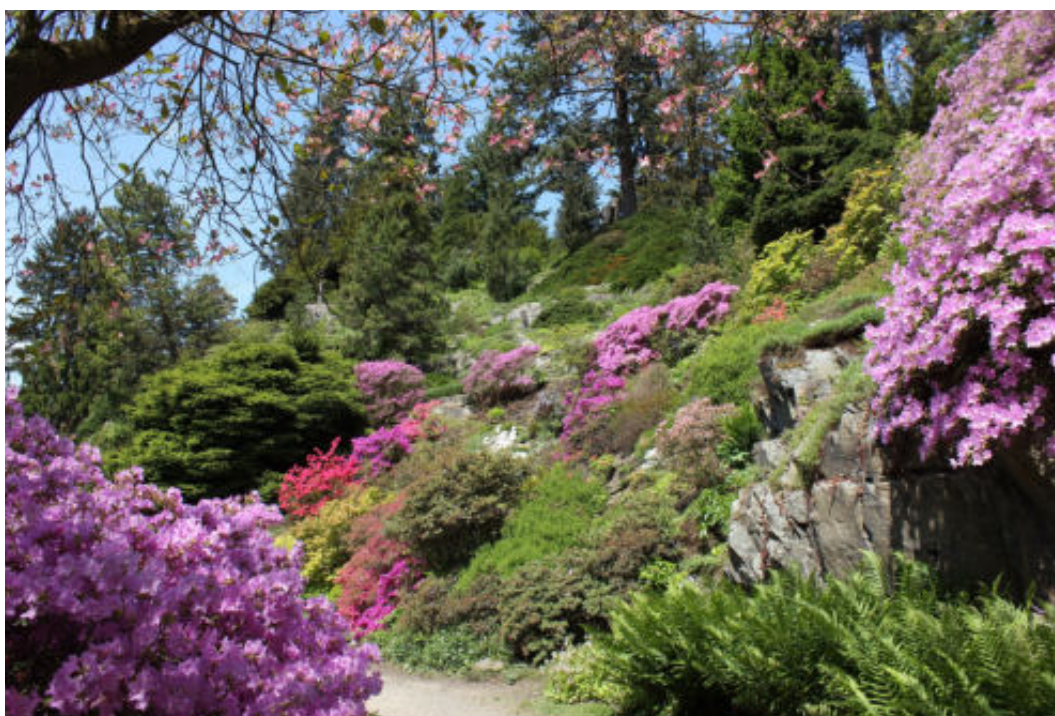
Aktivity v areálu

Aktivita	Cena
zahrada Průhonické zámku	140 Kč / den
Průhonický zámek	v ceně
botanická zahrada	v ceně





obr. 102. Zámek v Průhonickém parku, zdroj: Průhonický park, 2024



obr. 103. Květinové sady Průhonickém parku, zdroj: Průhonický park, 2024

Sportovní areál Hamr Záběhlice

Základní informace

otevírací doba	07:00–23:00, denně
vlastník	HAMR – Sport a.s.
provozovatel	HAMR – Sport a.s.
občerstvení	restaurace, kavárna, 2 stánky
služby	výplet raket, půjčovna, parkoviště, dětský koutek
poznámka	členstvím v klubu se ceny snižují



Aktivity v areálu

Aktivita	Cena
tenis	120–350 Kč
squash	210–320 Kč
beach volejbal	300–530 Kč
stolní tenis	200–240 Kč
fitness centrum	180 Kč



obr. 104. Letecký pohled na areál Hamr – Záběhlice, zdroj: multisport.cz, 2024



obr. 105. Beach volejbalové kurty Hamr – Záběhlice, zdroj: overenordici.cz, 2024

Sportovní areál Hamr Braník

Základní informace

otevírací doba	07:00–23:00, denně
vlastník	HAMR – Sport a.s.
provozovatel	HAMR – Sport a.s.
občerstvení	restaurace
služby	výplet raket, půjčovna, parkoviště
poznámka	členstvím v klubu se ceny snižují

Aktivity v areálu

Aktivita	Cena
tenis	120–350
hřiště pro malou kopanou	410–710
beach volejbal	300–530
badminton	230–290
florbal	2 200–2 700





obr. 106. Tenisové kurty v areálu Hamr – Braník, zdroj: Hamr Sport, 2024



obr. 107. Bedmintonová halav areálu Hamr – Braník, zdroj: iscus.cz, 2024

Tělovýchodná jednota Spoje

Základní informace

otevírací doba	08:00–22:00, denně
vlastník	TJ Spoje Praha spolek
provozovatel	TJ Spoje Praha spolek
občerstvení	restaurace, sportbar, bar
služby	šatny, sprchy, půjčovna, sauna
poznámka	snížená cena se sezónní permanentkou



Aktivity v areálu

Aktivita	Cena
fotbal	neznámo
tenis	290–450 Kč
víceúčelové hřiště	neznámo
posilovna	200 Kč
sauna	250 Kč
stolní tenis	200 Kč



obr. 108. Sportovní hala TJ Spoje, zdroj: iscus.cz, 2024

B.10 Referenční příklady ze zahraničí

The Park Within Elephant Park, Londýn, Spojené království

Revitalizace starého parku pro splnění požadavků okolních obyvatel a přidání místa pro relaxaci a pro hraní dětí včetně vodních prvků zchlazujících městské teplo a také jsou zde prvky zachycující dešťovou vodu z okolních ulic.



obr. 109. Dětské hřiště, zdroj: Landezine, 2024



obr. 110. Parkové plochy, zdroj: Landezine, 2024

The Crack, Brusel, Belgie

Nové využití pro starý tenisový kurt, ze kterého se udělal veřejný prostor pro setkávání sousedů a společenské akce.



obr. 111. Dětské hřiště, zdroj: Landezine, 2024

Sport – und Bürgerpark, Baesweiler, Německo

Přidání veřejných prostor a veřejných sportovišť k již existujícímu sportovnímu centru k začlenění do města a vytvoření místa pro relax občanů. Přidání fitness prvků, skate parku, multifunkčního hřiště, dětského hřiště a pláže s vodními prvky.



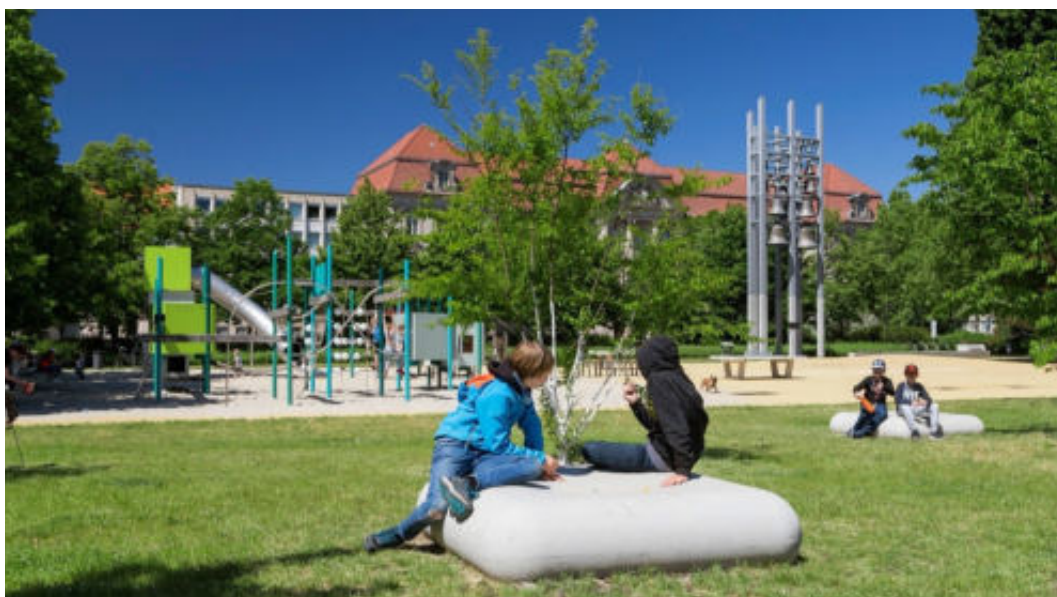
obr. 112. Letecký pohled na sportoviště parku Bürgerpark, zdroj: Landezine, 2024



obr. 113. Dětské hřiště parku Bürgerpark, zdroj: Landezine, 2024

Plantage, Potsdam, Německo

Revitalizace starého náměstí pro vytvoření místa pro relaxaci, ale také pro sport multifukčními hřišti nejen pro sousední školu, ale pro všechny občany. Na náměstí je také dětské hřiště, nebo inline dráha.



obr. 114. Dětské hřiště parku Plantage, zdroj: Landezine, 2024



obr. 115. Sportoviště parku Plantage, zdroj: Landezine, 2024

Blandan park, Lyon, Francie

Využití opuštěného zeleného prostoru ve městě u hradeb, zapojení sportovních aktivit, relaxačních zón, dětských hřišť s zábavnými prvky. Přidání multifunkčních hřišť, skateparku a vytvoření příjemného prostředí včetně zelených zákoutí ideálních pro relaxaci.



obr. 116. Letecký pohled na sportoviště parku Blandan, zdroj: Landezine, 2024



obr. 117. Oddychová zóna parku Blandan, zdroj: Landezine, 2024

Plantage, Potsdam, Německo

Revitalizace starého náměstí pro vytvoření místa pro relaxaci, ale také pro sport multifukčními hřišti nejen pro sousední školu, ale pro všechny občany. Na náměstí je také dětské hřiště, nebo inline dráha.



obr. 118. Dětské hřiště parku Plantage, zdroj: Landezine, 2024



obr. 119. Sportoviště parku Plantage, zdroj: Landezine, 2024

C

Infrastruktury

Dopravní

Technická

Veřejná vybavenost

c.1 Dopravní infrastruktura

Automobilová doprava

Areál je napojen na okolní silnice – V Olšínách, Průběžná, Kolovratská a K Rybníčkům. V okolí areálu je několik možností parkování – na parkovištích při ulici V Olšínách (fialové zóny s celkovou kapacitou cca 162 míst) nebo v okolních ulicích (modré zóny). V přímé návaznosti na areál, v ulici Gutova, se nachází parkoviště pro zaměstnance areálu (10 parkovacích míst) a také menší, momentálně ilegální, parkoviště se zvýšeným obrubníkem (cca 17 parkovacích míst). Pro návštěvníky areálu není dedikováno žádné parkoviště v okolí.

Za účelem parkování si MČ P10 pronajímá od společnosti Forsin s.r.o. ještě plochy v ulici Na Hroudě. Roční pronájem těchto ploch činí 145 200 Kč.

tab. 05. Počty parkovacích míst v okolí Gutovky, zdroj: terénní průzkum 4ct, 2024

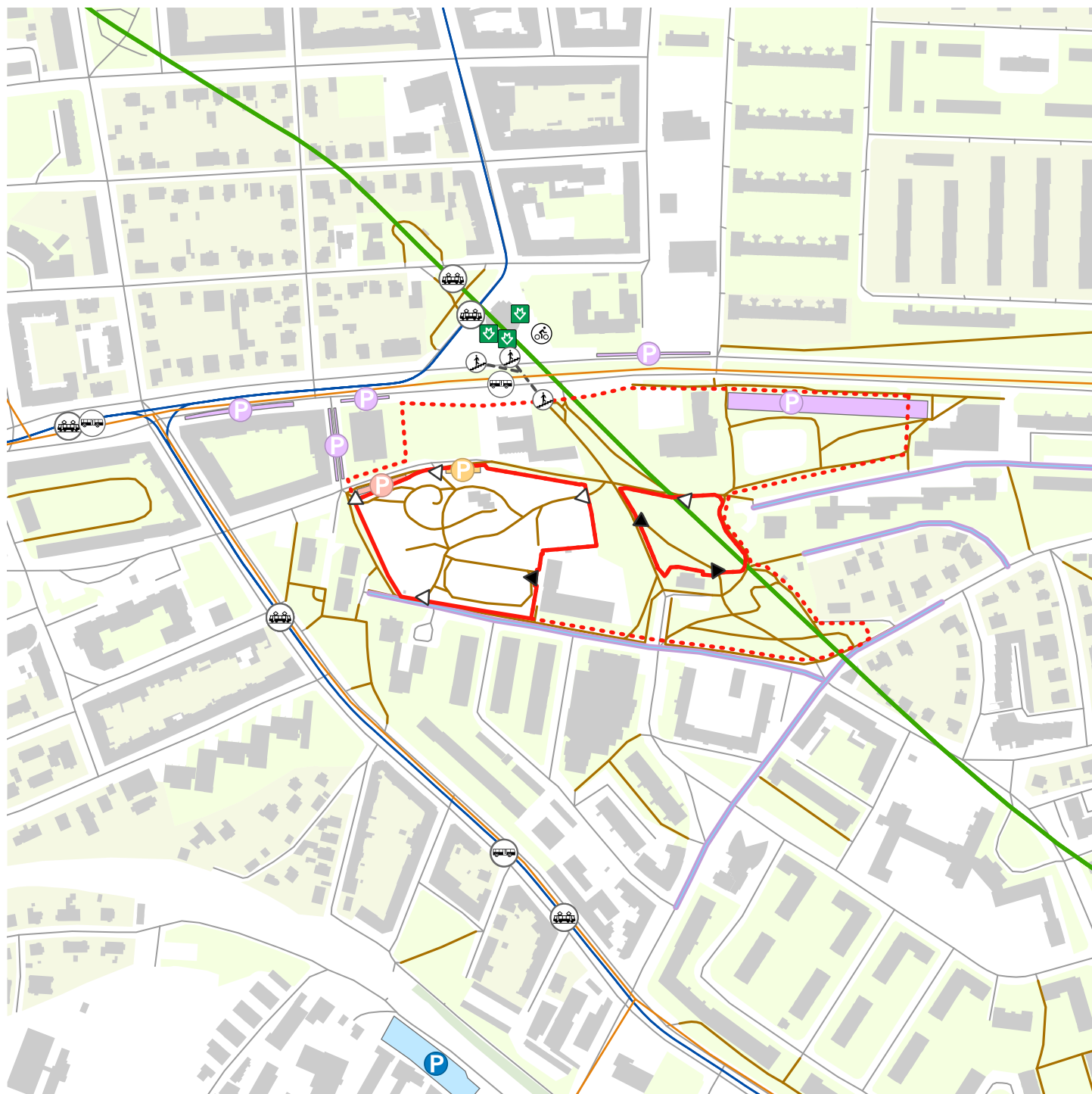
Lokalita	Počet míst	Režim placení
Ulice V Olšínách	40	fialová zóna
Ulice U Vesny	22	fialová zóna
Ulice Na Hroudě	17	zdarma (nelegální)
Parkoviště u dopravního hřiště	110	fialová zóna



obr. 120. Nelegální parkoviště v ulici Na Hroudě, zdroj: 4ct, 2024



obr. 121. Parkoviště pro zaměstnance Gutovky, zdroj: 4ct, 2024



vymezení S
 vymezení S+

Vstupy do areálu

- volné
- uzavřené
- pěší cesta
- podchod
- zóna 30
- podchod vstup
- odkládací stanice kol a koloběžek

Zastávka

- tramvajová
- autobusová
- vstup do metra

Linky MHD

- autobus
- metro A
- tramvaj

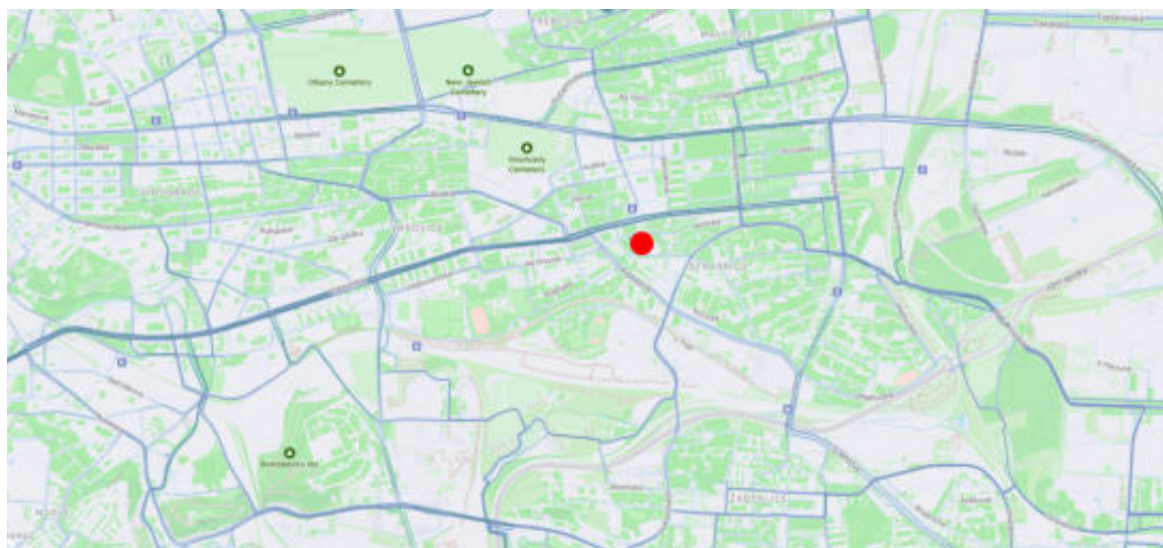
Parkoviště

- parkoviště
- fialová zóna
- parkoviště pro zaměstnance AVČ Gutovka
- parkování "na černo"

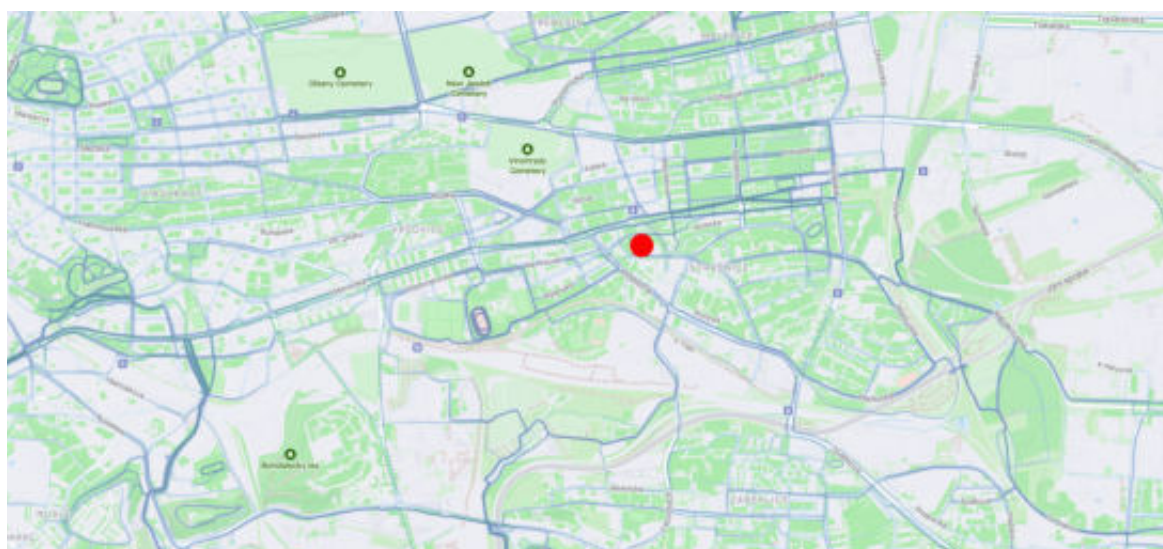


Veřejná doprava

Do pět minut pěší chůze z Gutovky je zastávka metra A, autobusů a tramvají, Strašnická. Od řešeného území je odstříhnuta liniovou bariérou, ulicí V Olšínách. Pod touto ulicí vede podchod, který je úzký a pro uživatele může být nepříjemný. V terénním průzkumu bylo zaznamenáno, že lidé přeskakovali zábrany a přebíhali přes rušnou ulici V Olšínách. Další zastávka veřejné dopravy (tramvají a autobusů) je Na Hroudě, nachází se poblíž jižního vstupu do areálu.



obr. 122. Heatmapa cyklistického provozu, zdroj: Strava, 2024



obr. 123. Heatmapa pěšího provozu, zdroj: Strava, 2024

Cyklistická a pěší doprava

Na areál přímo navazuje značená cyklotrasa A231 (ul. Gutova) a A230 (V Olšinách). Cyklistická opatření v okolních ulicích jsou jenom na ulici V Olšinách ve formě cyklopruhů v prostoru vozovky (nejsou fyzicky odděleny od automobilové dopravy). V křižovatkách (ul. V Olšinách a Na Hroudě) můžeme vidět předsazená cyklistická stání, tzv. cykloboxy. Nejbližší cyklotrasa je A234 a prochází ulicí Solidarity. Při vstupu do vestibulu metra Strašnická se nachází stanoviště sdílených kol a koloběžek.

V rámci samotného areálu je zákaz jízdy na kolech, skateboardech, koloběžkách a in-line bruslích mimo prostory určené k jejich používání. V areálu se nacházejí stojany na kola, avšak jejich design není vhodný pro, dnes běžně používaná, kola s kotoučovými brzdami.

Hlavní areál je přístupný pro pěší čtyřmi veřejnými vstupy – z ulic Na Hroudě, Gutova a severovýchodní částí areálu. Do areálu minigolfu funguje momentálně jeden vstup ze severní strany, dva zbývající, z jižní a západní strany, jsou uzavřeny z bezpečnostních důvodů. Areál minigolfu tím pádem není přístupný. Komunikace mezi areály je jenom pro pěší, vjezd je zde povolen jenom pro vozidla zásobování. Tato komunikace je důležitá spojnice lokality pod Gutovkou se zastávkou veřejné dopravy Strašnická.



obr. 124. Vstup do areálu z ulice Na Hroudě, zdroj: 4ct, 2024



obr. 125. Podchod pod ulicí V Olšinách vedoucí ke stanici metra Strašnická, zdroj: 4ct, 2024

c.2 Technická infrastruktura

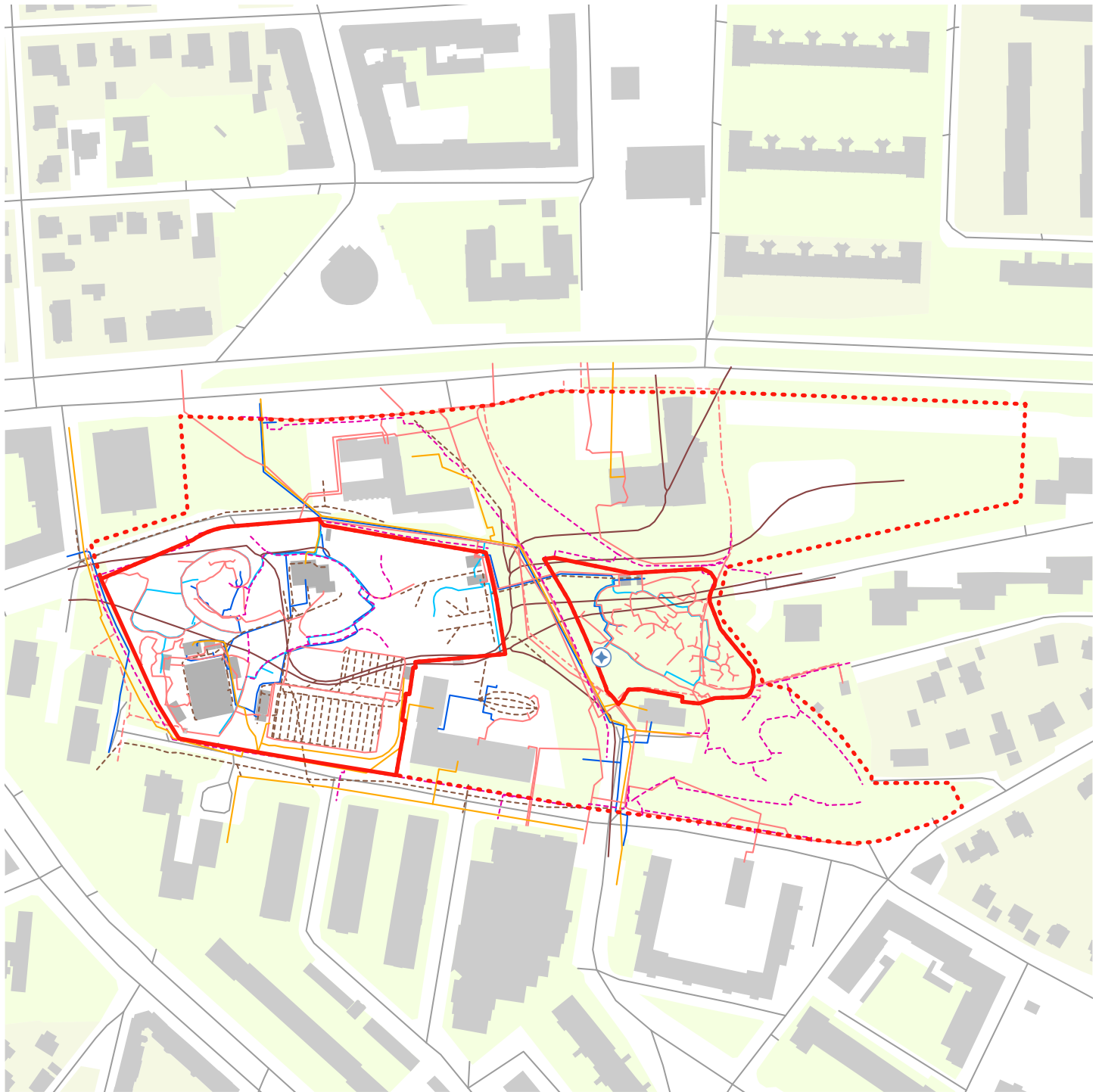
AVČ Gutovka je napojen na kanalizační síť, plynovod, veřejný vodovod, je tam vedení letního vodovodu, elektro nízké a vysoké napětí a vedení veřejného osvětlení.

Areál křížuje kanalizační stoka (vymezena v stávajícím územním plánu, zároveň významný limit), ostatní sítě jsou areálové. Transformační stanice je umístěna při vstupu do areálu z Gutovy ulice z levé strany, z pravé strany je jeden hlavní uzávěr plynu (HUP), druhý HUP na severní straně areálu, při letní zahrádce restaurace a jeden HUP je u strojovny při hřišti na malou kopanou. V areálu minigolfu, nedaleko západního vstupu, je studna, na kterou je napojen letní vodovod. Plynovod se v areálu minigolfu nenachází.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

AVČ GUTOVKA

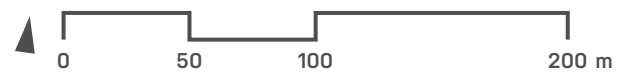
4ct



- vymezení S
- vymezení S+

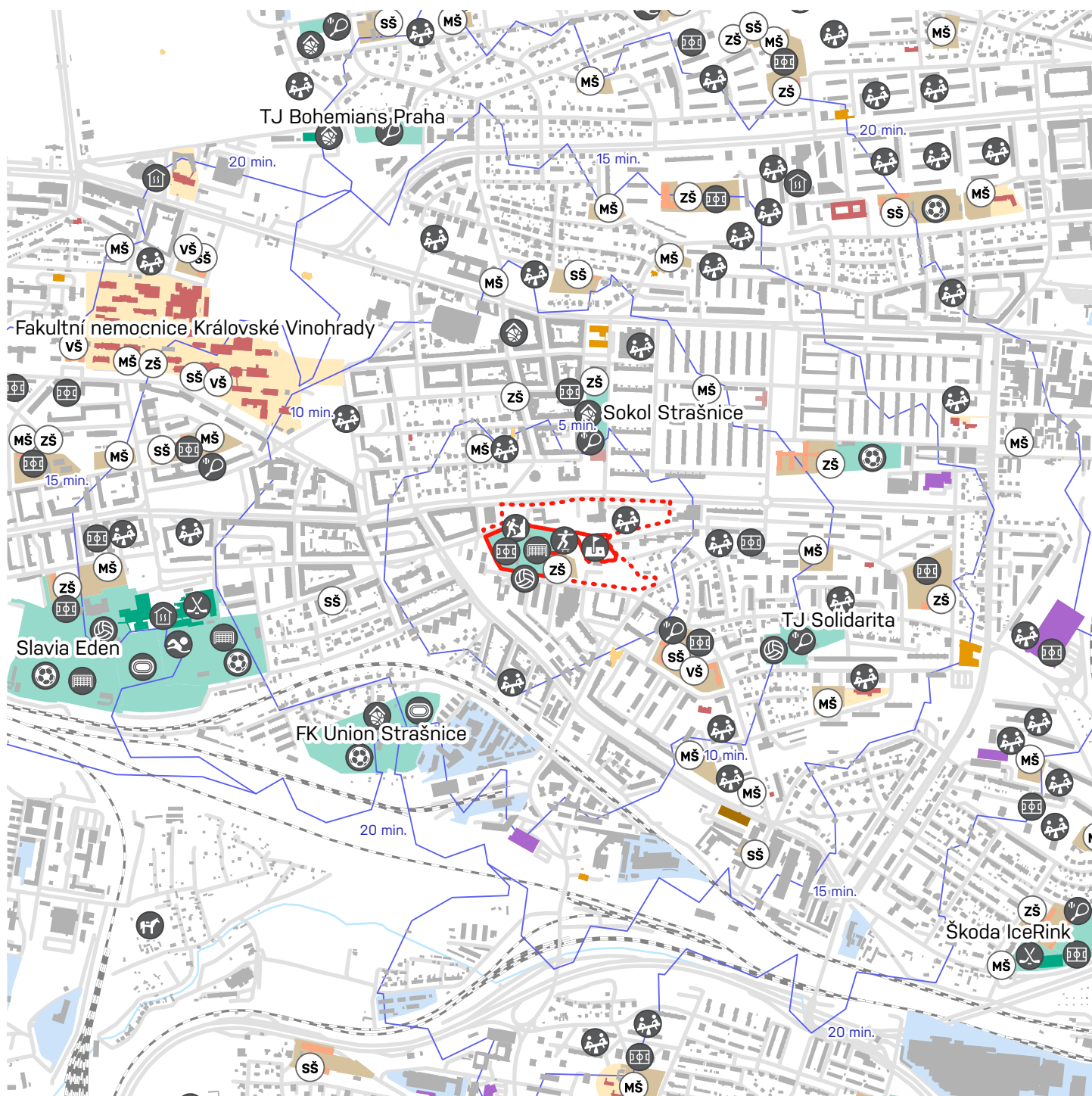
Vedení technické infrastruktury

- elektrické vedení nízkého napětí
- elektrické vedení vysokého napětí
- vedení napájení osvětlení
- plynovod
- vodovod
- letní vodovod
- kanalizace
- stoka
- studna



c.3 Veřejná vybavenost

Pro účely analýzy veřejné vybavenosti v okolí areálu Gutovka jsme mapovali objekty zdravotních a sociálních zařízení, vzdělávání, kultury, veřejné správy, bezpečnosti, církevní objekty a obchody a průmyslové, sportovní, vzdělávací a zdravotnické areály. Analýza ukazuje, jak jsou jednotlivé prvky veřejné vybavenosti vzdálené od Gutovky pěší chůzí.



vymezení S

vymezení S+

5 min. pěší docházková vzdálenost od AVČ Gutovka

Školská zařízení

mateřská škola

základní škola

střední škola

vysoká škola

Sport a rekreace

bazén, koupaliště

beach volejbal

dětské hřiště

fotbalové hřiště

jízdárna

lezecká stěna

minigolf

multifunkční hřiště

sauna

skatepark

sportovní hala

stadion

tenisový kurt

hřiště pro malou kopanou

zimní stadion

Budovy

sportovní zařízení

obchody

zdravotní a sociální zařízení

vzdělávání

církev

kultura

správa

bezpečnost

Areály

průmysl

sport

vzdělávání

zdravotnictví

vymezení_S2

vymezení S

vymezení S+



Do 5 minut pěší docházky od areálu Gutovka se nachází pouze pár dětských hřišť. Do této kategorie nejsou počítány sporty v AVČ Gutovka.

V dostupnosti do 10 minut pěší chůze se nachází tři sportovní střediska – Sokol Strašnice, TJ Solidarita a z části ještě FK Union Strašnice, které mají širokou nabídku sportovišť od vnitřních hal přes multifunkční hřiště až po tenisové kurty.

V dalším okruhu (do 15 minut) se nachází zbytek FK Union Strašnice a také část komplexu Slavia Eden, kde je velmi široké zastoupení sportů od plaveckého bazénu a koupaliště, přes stadion až po baseball.

V okruhu do 20 minut docházky je zbytek sportovišť okolo stadionu Slavia Eden, je tu také TJ Bohemians Praha, nebo Tesco extra, kde je také hřiště na badminton.

V dostupnosti do půl hodiny pěší chůze se nachází pestrá nabídka vybavenosti a sportovních aktivit, včetně zimního stadionu Škoda IceRink.

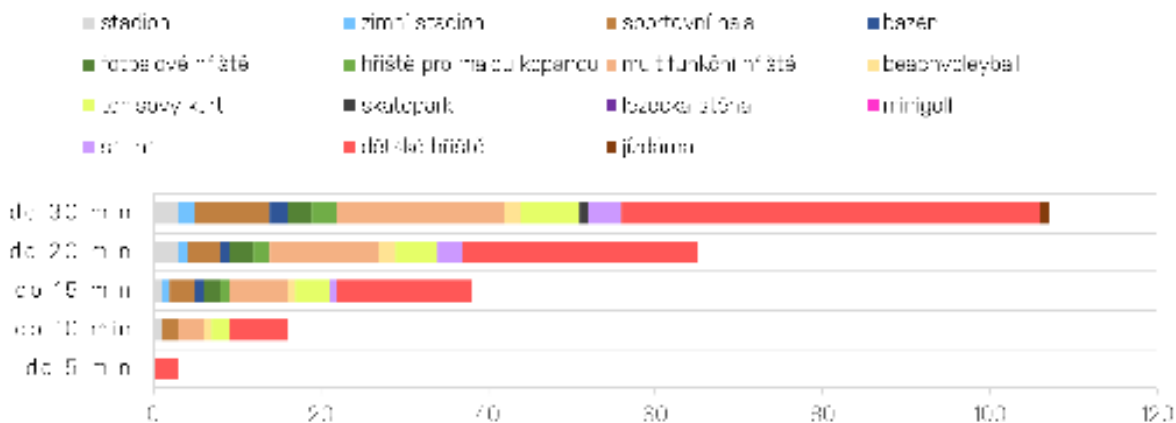
Některé sporty se ovšem ani do vzdálenosti půl hodiny pěší chůze nenachází, jde zejména o minigolf, nebo lezeckou stěnu. Skatepark je sice v docházkové vzdálenosti 30 minut, je však ve špatném stavu a těžko dostupný. V těchto sportech tak nemá AVČ Gutovka konkurenci v širokém okolí.

Z vybavení ještě ke sportu patří sauny, kterých je v této čtvrti relativně málo, nejbližší je 15 minut chůze od Gutovky v areálu Slavia Eden.

tab. 06. Tabulka popisující kolik prvků vybavenosti a sportovišť se nachází v dostupnosti do 5, 10, 15, 20 a 30 minut pěší chůze od areálu Gutovky, zdroj: průzkum 4ct, 2024

	do 5 min	do 10 min	do 15 min	do 20 min	do 30 min
stadion		1	1	3	3
zimní stadion			1	1	2
sportovní hala		2	3	4	9
bazén			1	1	2
fotbalové hřiště			2	3	3
hřiště pro malou kopanou			1	2	3
multifunkční hřiště		3	7	13	20
beachvoleyball		1	1	2	2
tenisový kurt		2	4	5	7
skatepark					1
lezecká stěna					
minigolf					
sauna			1	3	4
dětské hřiště	3	7	16	28	50
jízdárna					1

tab. 07. Rozložení veřejné vybavenosti v docházkové vzdálenosti. Graf zobrazuje kolik prvků vybavenosti a sportovišť se nachází v dostupnosti do 5, 10, 15, 20 a 30 minut pěší chůze od areálu Gutovky, zdroj: průzkum 4ct, 2024



D

Limity

Regulace územního rozvoje

Majetkoprávní vztahy

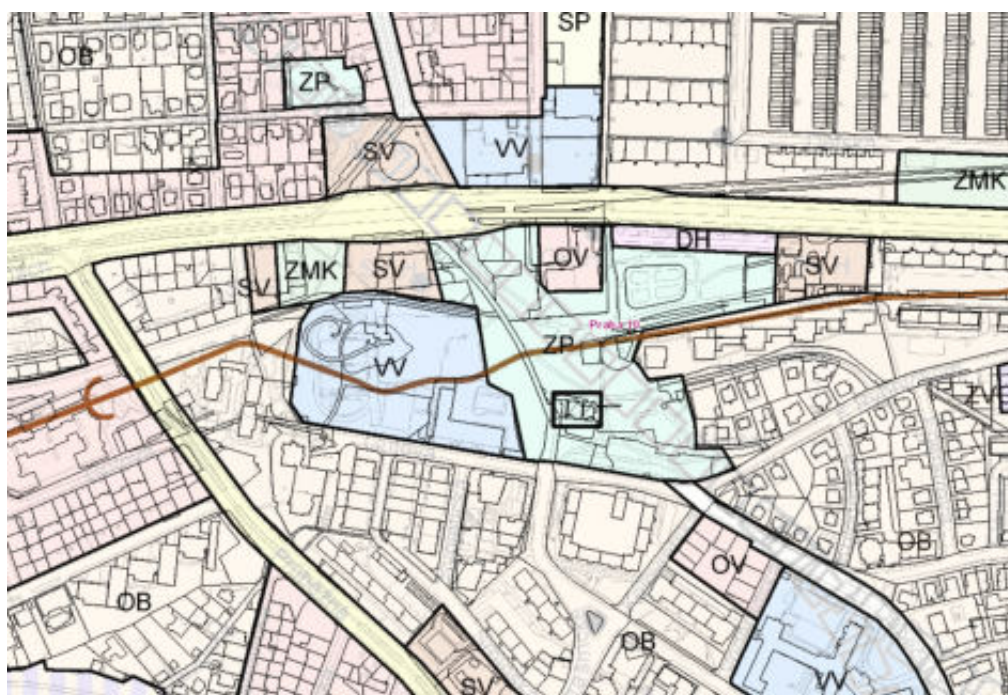
Záměry v okolí

D.1 Regulace územního rozvoje

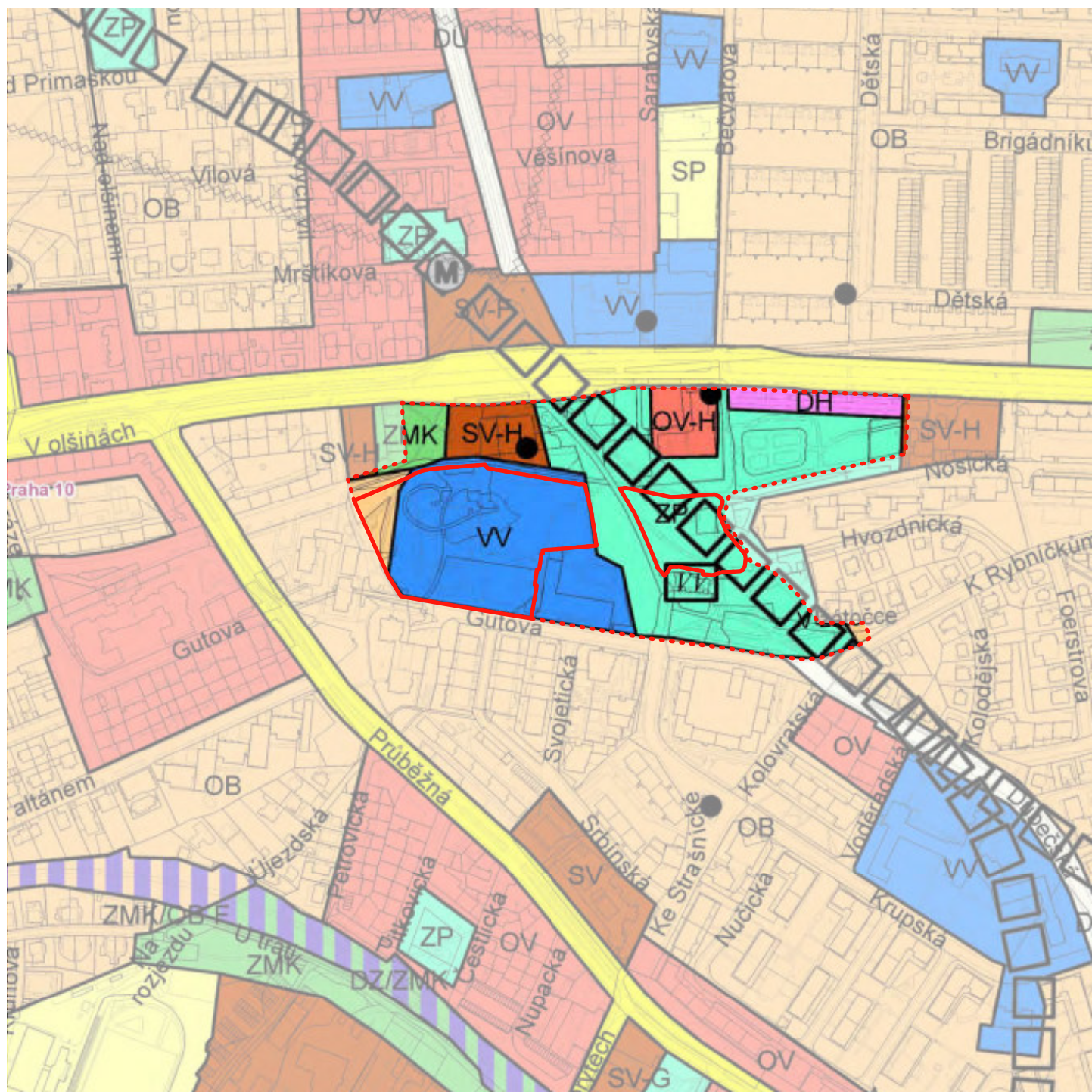
Územní plán

Dle současného územního plánu většina AVČ Gutovky patří do veřejné vybavenosti, ale západní cíp hlavního areálu spadá do bydlení (OB). Areál minigolfu celý spadá pod plochu parkové zeleně (ZP). V územním plánu je zanesena veřejně prospěšná stavba (plocha DH) – plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R. Na jih od území je vidět změna funkce železničního koridoru.

Prostředkem areálu prochází kanalizační stoka.



obr. 126. Výkres vodního hospodářství a odpadů platného ÚP hl. m. Prahy, zdroj: Geoportál Praha, 2024



- vymezení S
- vymezení S+

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ		VĚŘEJNÉ VYBAVENÍ	
 OB	ČISTÉ OBYTNÉ	 Vv	VĚŘEJNÉ VYBAVENÍ
 OV	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
SMÍŠENÉ		 20,51,52,54	VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
 SV	VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ	 DZ	TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY
 SVH	SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA	 DP	PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VĚŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVISTĚ P + R
SPORTU A REKREACE		 	TRASY A STANICE METRA
 SP	SPORTU		
 SV-SV+	ODDECHU		



Metropolitní plán

V metropolitním plánu je celý areál zařazen do do **plochy městské parkové plochy záhradní, se specifikací lokalitní park**. Lokalitní park je definován jako významná část lokality a slouží k rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky území dané lokality a lokalit bezprostředně sousedících. Prostupnost městskými parky je jejich zásadní vlastností. V lokalitě struktury parkového prostranství metropolitní plán stanovuje tyto zásady prostorového uspořádání:

- prostor poskytuje vhodné podmínky pro rekreaci, relaxaci a rekreační sport,
- budovy a jiné stavby zajišťují vysokou úroveň uživatelského komfortu v souladu s cílovým charakterem lokality, jeho primárně nestavební charakter je zachován.

Umísťování objektů

Součástí městského parku mohou být i objekty. **Pro stávající budovy** (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) **je přípustné provádět změny dokončených staveb, pokud dojde ke zvětšení RPB max. o 30 % a ke zvýšení budovy maximálně o 1 RNP**. Zvětšení RPB je možné pouze v rámci stávajícího zastavěného stavebního pozemku či souboru navzájem sousedících zastavěných stavebních pozemků.

Nové budovy je přípustné umísťovat v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Přípustné je umísťovat budovy o maximální výšce 2 RNP do 50 m² RPB jednotlivě, maximálně však 100 m² v součtu pro celé území parku.

Umísťovat nové jiné stavby a provádět změny dokončených staveb mimo budov je v městských parcích přípustné, pokud to je v souladu s cílovým charakterem lokality nebo pokud tyto stavby slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva.



- vymezení S
- vymezení S+

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Využití lokality

	Zastavěná protělní lokalita
	Zastavěná obytná lokalita
	Zastavěná rekreační lokalita
	Nezastavěná rekreační lokalita
	Nezastavěná protělní lokalita
	Nezastavěná produkční lokalita

U sousedních lokalit se shodující využitím se zahrnuje pouze společný úhrn vymezených využití.

Transformační plochy

	Zastavěná transformační plocha s produkčním využitím
	Zastavěná transformační plocha s obytným využitím
	Zastavěná stavební, nestavěná transformační pl. s rek. využitím
	Nezastavěná transformační plocha s rekreačním využitím
	Nezastavěná transformační plocha s přírodním využitím
	Nezastavěná transformační plocha s produkčním využitím

Parky

Hierarchie parků

	Metropolitní park
	Čtvrťový park
	Lokalitní park
	Místní park
	Výběrek území v městských parcích

Vymezení parku bodem

	Vymezení rekreačního parku bodem
--	----------------------------------

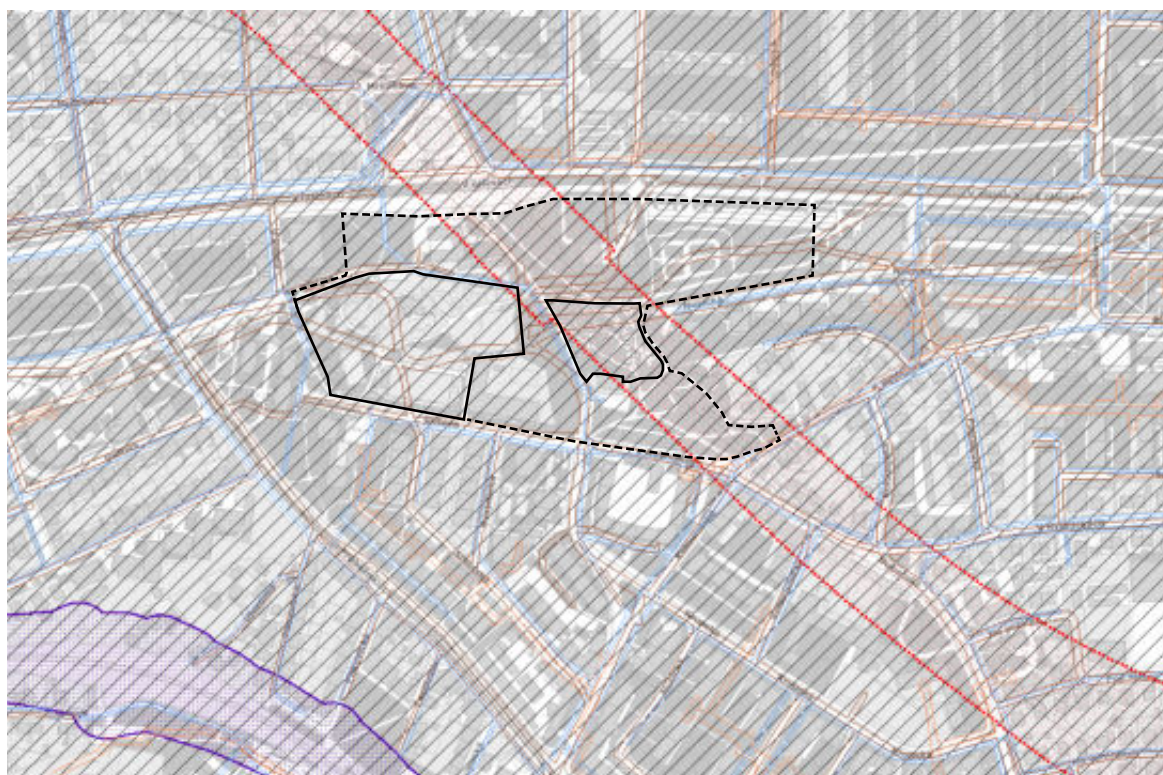
Stavební bloky

	Stavební blok, stávající stavba
	Současná stavba, plánovaná stavba
	Park ve volné zástavbě
	Rekonstrukce v parku ve volné zástavbě
	Rekonstrukce námořní veřejné prostranství





Územně analytické podklady

Dle územně analytických podkladů hl. m. Prahy (IPR Praha 2020) jsou jedinými limity v areálu Gutovky ochranné pásmo metra a ochranné pásma kanalizačních stok. V těsné blízkosti areálu jsou pak ještě ochranná pásma vodovodních řadů a tepelných napaječů.



obr. 127. Obrázek limitů dopravní a technické infrastruktury z Územně analytických podkladů z roku 2021, zdroj: IPR Praha, 2024

Ochranné pásmo metra / L40	Ochranná pásma vodovodních řadů / L61
	
Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb / L43 L44 L45	Ochranná pásma venkovních vedení VVN / L65
	
Ochranné pásmo železniční dráhy / L37 L38	Tepelné napaječe včetně ochranného pásma / L67
	
	Ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů / L63
	

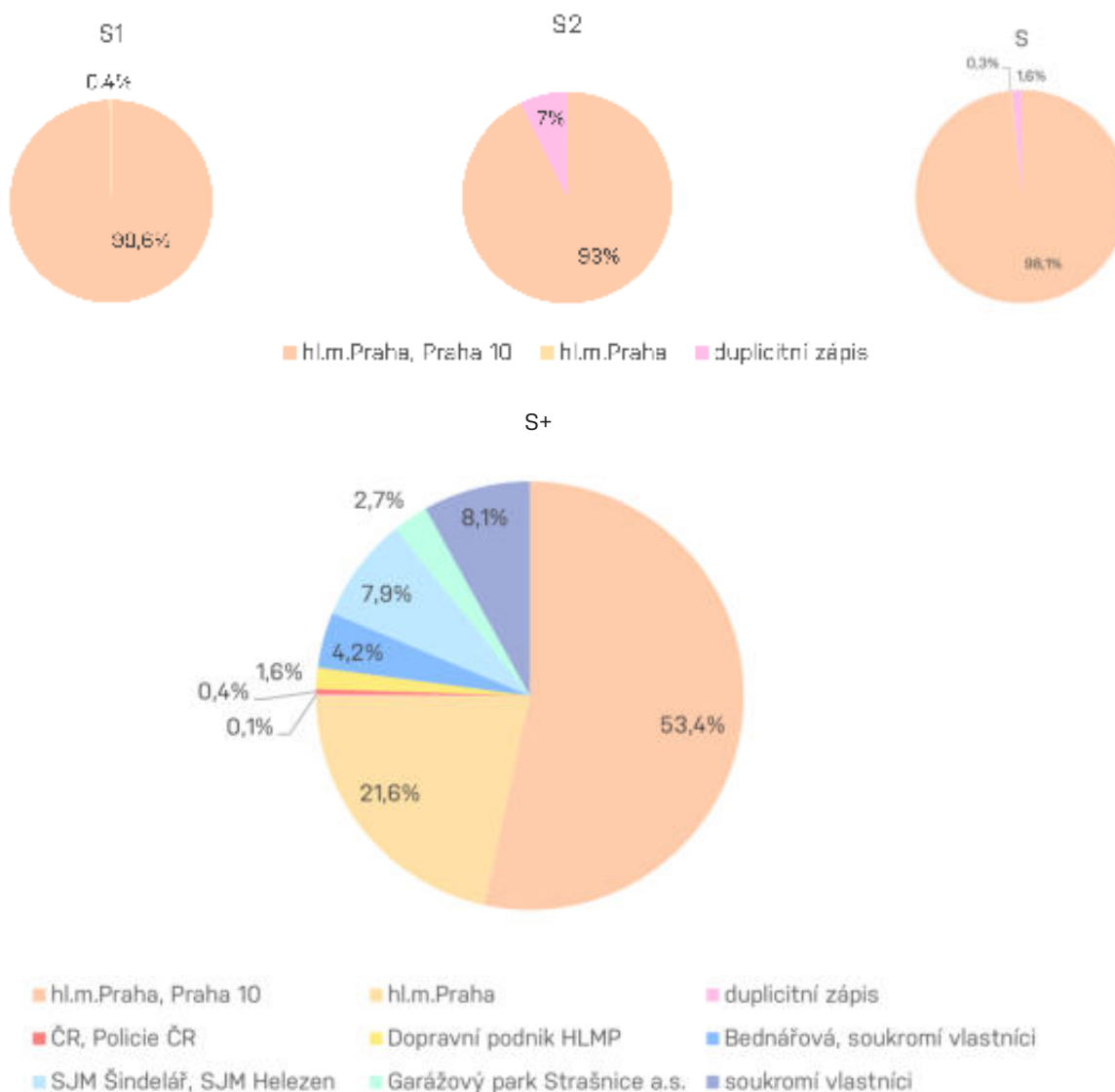
D.2 Majetkoprávní vztahy

V hlavním areálu AVČ Gutovka (zóna S1) všechny pozemky vlastní hlavní město Praha a většina z nich má ve správě městská část Praha 10, pouze pruh jednoho pozemku podél ulice Gutova patří přímo Praze.

V zóně S2 je situace podobná, většinu pozemků zde vlastní hlavní město se správou městské části. Je zde ovšem problém v katastru, protože se zde nachází duplicitní zápis, tedy že pozemek vlastní buď plně hlavní město Praha, nebo se o něj dělí dva soukromníci.

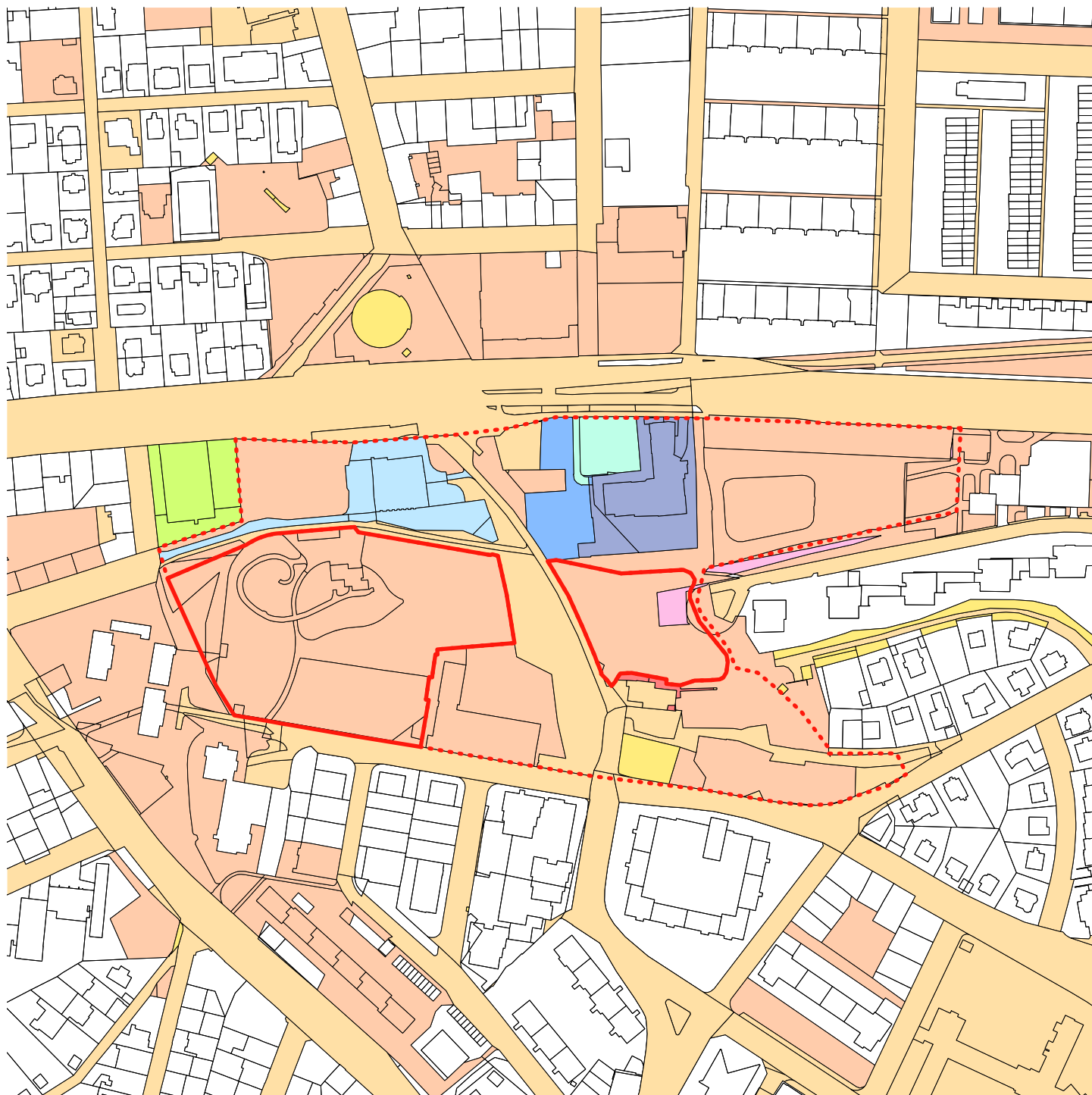
V širší zóně S+ je již vlastnictví pestřejší, ovšem stále je 77 % ve veřejném vlastnictví. Zbytek se dělí mezi Bečvářův dvůr, kde sídlí soukromá firma a pozemky jsou vlastněny soukromníky a nové domy podél ulice v Olšinách, kde je roztříštěné vlastnictví, kromě garáží, které obklopují tyto domy.

graf 17. Grafy vizualizující podíly vlastnictví ve vymezených řešených územích, zdroj: 4ct, 2024



MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

AVČ GUTOVKA



vymezení S

vymezení S+

Vlastníci

Česká republika - Policie ČR

Hlavní město Praha - Městská část Praha 10

Hlavní město Praha

Dopravní podnik hl.m. Prahy

Global Payments Europe, s.r.o.

Garážový park Strašnice a.s.

SJM Šindelář, SJM Helezen

Bednářová, soukromí vlastníci

soukromí vlastníci

duplicitní zápis



D.3 Záměry v okolí

Revitalizace parku a prostranství kolem metra Strašnická

Architektonicko-urbanistická koncepce řeší podobu veřejného prostranství v okolí stanice metra Strašnická a ve Starostrašnické ulici, přilehlého parku mezi ulicemi Mrštíkova a V Olšinách a menšího parčíku severně od ulice Mrštíkova (vedle Vily Mrštíkova). Aktuálně je zpracována dokumentace pro společné řízení (územní rozhodnutí a stavební povolení). Dokončení je plánováno na období 2025–2026.

Veřejně prospěšná stavba při ul. V Olšinách

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu mezi ulicí V Olšinách a dětským dopravním hřištěm. Jde o plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.

Drážní promenáda

Toto liniové prostranství bude páteřním prvkem systému zelené prostupnosti, jehož snahou je vytvořit unikátní propojení nejen jednotlivých lokalit MČ Praha 10, ale i navázat na sousední městské části a vytvořit tak přírodně-rekreační osu. Stavba promenády získala v roce 2023 územní rozhodnutí.

Transformační oblast Bohdalec-Slatiny


Největší transformační území na Praze 10 je evidováno v ZÚR hl. m. Prahy i v ÚAP Prahy. Nachází se cca 15 min pěšky od areálu Gutovka. Dle územní studie by zde měla vzniknout nová plnohodnotná městská čtvrť pro cca 35 000 obyvatel. Odhadovaný horizont výstavby je 50–55 let.


ZÁMĚRY V OKOLÍ

AVČ GUTOVKA


4ct




 vymezení S

 vymezení S+

Záměr

 Bohdalec-Slatiny

 Drážní promenáda

 Revitalizace stanice Strašnická



Seznam zkratek

AVČ – areál volného času

MČ P10 – Městská část Praha 10

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ZÚR – zásady územního rozvoje

HUP – hlavní uzávěr plynu

HACCP – hazard analysis critical control points (systém kritických bodů)

FVE – fotovoltaická elektrárna

MŠ – mateřská škola

ZŠ – základní škola

SŠ – střední škola

Zdroje

<https://www.prahaneznamy.cz/praha-10/strasnice/stare-strasnice/>

<https://geoportalpraha.cz/>

<https://uap.iprpraha.cz/#/atlas>

<https://www.dveprahy.cz/>

terénní průzkum

materiály poskytnuté MČ P10

4ct