

# Náměstí Svatopluka Čecha ve Vršovicích Soutěžní zadání



# Obsah

<b>Část A – Zadání .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Předmět soutěže .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Řešené území .....</b>	<b>4</b>
2.1. Majetkové vztahy .....	5
2.2. Stručná historie .....	5
2.3. Současný stav a východiska .....	6
2.4. Širší vztahy .....	7
<b>3. Vize .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Program a body k řešení .....</b>	<b>9</b>
4.1. Celková koncepce .....	9
4.2. Funkční potřeby .....	9
<b>Část B – Informace o území .....</b>	<b>15</b>
<b>1. Mapové podklady .....</b>	<b>15</b>
<b>2. Stavebně historický průzkum .....</b>	<b>15</b>
<b>3. Koncepce .....</b>	<b>16</b>
3.1. Generel veřejných prostranství Prahy 10 .....	16
3.2. Koncepční materiály Institutu plánování a rozvoje .....	17
<b>4. Související projekty .....</b>	<b>17</b>
4.1. Projekty městské části a hlavního města Prahy .....	17
4.2. Soukromé developerské projekty .....	18
<b>5. Územní plán .....</b>	<b>19</b>
5.1. Plán využití ploch .....	19
5.2. Energetika .....	22
<b>6. Limity .....</b>	<b>23</b>
6.1. Technická infrastruktura .....	23
6.2. Památky .....	23
6.3. Zpracovatel projektové dokumentace prověří úplnost a detailní požadavky limitů .....	25
<b>7. Doprava .....</b>	<b>25</b>
7.1. Doprava v klidu .....	25
7.2. Cyklogenerel .....	26
<b>8. Dendrologický průzkum .....</b>	<b>27</b>

---

8.1. Plocha parkového náměstí ve správě MČ Praha 10 .....	27
8.2. Plocha po obvodu náměstí ve správě TSK .....	27
<b>9. Geologie a hydrogeologie.....</b>	<b>27</b>
9.1. Hydrogeologický průzkum.....	27
9.2. Geologická mapa.....	28
9.3. Vrtná prozkoumanost.....	29
<b>10. Objekty.....</b>	<b>29</b>
10.1. Objekt hygienického zázemí DPHMP a květinářství .....	29
10.2. Nasávací objekty .....	30
<b>11. Komunitní a kulturní život na náměstí.....</b>	<b>31</b>
11.1. Výběr hlavních akcí .....	31
11.2. Zkušenosti odboru kultury MČ s pořádáním akcí.....	32
<b>12. Participace.....</b>	<b>34</b>
<b>13. Závěrečná poznámka .....</b>	<b>34</b>

# Část A – Zadání

## 1. Předmět soutěže

Předmětem soutěže je **celková obnova náměstí Svatopluka Čecha ve Vršovicích (Praha 10)** jako místního i čtvrtového volnočasového, komunitního a kulturního ohniska, a to včetně části přilehlých ulic.

## 2. Řešené území



Řešené území zahrnuje náměstí Svatopluka Čecha a tři přilehlé ulice na jeho západní, severní a východní straně. **Hranice řešeného území je vymezena v mapě výše a v podkladu P02 – Mapové podklady.** Celková rozloha řešeného území je **27 451 m<sup>2</sup>**.

Návrhy mohou z řešeného území mírně vykročit, avšak jen v míře nezbytné pro zajištění přímých návazností – např. do chodníku na jižní hranici řešeného území nebo do ústí navazujících ulic. Jižní navazující ulice (Moskevská) již byla rekonstruována a případné zásahy by zde měly být maximálně lokální. U východní fronty domů se nacházejí soukromá rabátka s vegetací, ta je nutné respektovat (popř. lze doporučit dílčí úpravu, avšak pouze jako inspiraci).

## 2.1.

### Majetkové vztahy



**Řešené území** se nachází v k.ú. Vršovice [732257] a je celé, až na pozemek p. č. 889/3, v majetku Hlavního města Prahy. Z toho jsou pozemky p. č. 889/1, 2472/3 a 2472/4 svěřeny do správy Městské části Praha 10. Ostatní městské pozemky spravuje **Technická správa komunikací hl. m. Prahy**. Na pozemku 2472/4 se nachází objekt, jehož nadzemní část je v soukromém vlastnictví; jedná se však o stavbu dočasnou, jejíž povolení vypršelo a nadzemní část bude odstraněna.

Pozemek p. č. 889/3 je v majetku **Římskokatolické farnosti u kostelů sv. Mikuláše a sv. Václava Praha – Vršovice**. Naopak pozemek p. č. 2473 pod hlavním čelním schodištěm kostela (mimo řešené území) je v majetku Hlavního města Prahy.

## 2.2.

### Stručná historie

V polích (plužině) u křížení cest vedoucích z východu do vsi Vršovice – v ploše severní části dnešního náměstí Svatopluka Čecha – byl v květnu roku 1864 vysvěcen nový hřbitov. Ten zde (s rozšířením) fungoval až do roku 1928 a zažil tak proměnu vsi v městeček (1885), město (1902) i začlenění Vršovic do Velké Prahy (1922). Byl také svědkem prudkého rozvoje Vršovic, které se z přibližně 2,5 tisíc obyvatel v roce 1860 rozrostly na 8 624 obyvatel v roce 1890, na 13 580 v roce 1900, na 24 646 v roce 1910 a na 33 008 v roce 1921. V roce 1902 inicioval farář František Dusil založení Spolku pro vystavění nového katolického kostela ve Vršovicích, neboť starý kostel s kapacitou 600 osob přestal dostačovat potřebám obyvatelstva Vršovic, které v té době čítalo už na 15 000 osob. Mezitím byl v roce 1907 vysvěcen nový hřbitov pod Bohdalcem a po válce vybral spolek jako vhodné stavební místo právě starý hřbitov, což se po určitých komplikacích (na rozdíl od též zvažované oblasti dnešních Heroldových sadů) podařilo na úřadu prosadit. Následovaly sbírky na kostel

a prodeje jiných pozemků v majetku farnosti, aby bylo možné přípravu a výstavbu zafinancovat. V letech 1927 a 1928 proběhla nejprve otevřená a posléze užší architektonická soutěž na řešení kostela i prostoru náměstí, z té druhé vzešel jako vítěz Josef Gočár, který do konce roku 1928 vypracoval plány kostela. Situaci zkomplikovalo, že se v návrhu architekt Gočár odchýlil od schválené regulace. Upustil od vysoké (a nákladné) rampy u kostela a navrhl náměstí Svatopluka Čecha jako sad na způsob Mírového náměstí na Královských Vinohradech, jenže vypustil i dvě zakreslené obecní budovy, které umístil po stranách kostela v jeho horní části. Kvůli tomu bylo nutné schválit změnu regulace a vyjednat směnu pozemků s pražskou obcí. V roce 1929 se začalo s výstavbou hřbitovní kaple svatého Václava, kde byly do společné hrobky pochovány ostatky zemřelých pochovaných na pozemku okolo kostela, které si jejich příbuzní neodvezli. Dne 21. 9. 1930, necelý rok po zahájení stavby, byl nový kostel sv. Václava vysvěcen. V roce 1931 Josef Gočár navrhl a Magistrát hlavního města Prahy posléze schválil několik úprav situace náměstí, podle které pak víceméně došlo k realizaci. V roce 1948 bylo nařízeno odstranění schodiště před kostelem z důvodu jeho nebezpečného technického stavu. V roce 1966 byla severní část náměstí zdevastována následkem likvidace objektů staveništního zařízení pro výstavbu sídliště Vršovice a následně zde byly provedeny terénní a sadové úpravy vč. zřízení dvou dětských hřišť. V roce 1990 došlo k úpravě terasy na jižní straně kostela a ke znovuvybudování schodiště, tentokrát v podobě dvou ramen s vegetací uprostřed. V roce 1998 byla část terasy před vstupním schodištěm do kostela zadlážděna mozaikou a v roce 2000 byla rekonstruována severní část parku vč. nových dosadeb.

Tento výtah byl sepsán za použití archivních rešerší k náměstí (autor ZIP o.p.s.), které jsou v plném rozsahu přiloženy v podkladu **P03**, a za použití informací z [archivních map](#) a z [Wikipedie](#).

## 2.3. Současný stav a východiska

V současnosti se jedná o **poměrně oblíbený a navštěvovaný veřejný prostor, který však trpí řadou problémů**. Pro obyvatele má silný lokální význam – díky kostelu sv. Václava jako symbol i orientační bod Vršovic (a pro některé i jako jejich centrum). V praxi je využíván zejména jako zelený volnočasový prostor, tzn. pro relaxaci, vycházky, trávení času s dětmi (mj. na hřištích) a částečně i pro venčení psů. Je také významnou křižovatkou cest a to jak pěších, tak zejména díky zastávkám MHD. Oblíbeným prvkem jsou kavárny a gastropodniky jak přímo na náměstí (např. kavárna Tvoje máma), tak v nejbližším okolí. Občany je akcentován i význam různých zdejších akcí, od častějších drobných (typu „farní kafe“ po mši), přes příležitostné trhy až po několik velkých slavností ročně s návštěvností ve stovkách lidí (ty však „ruší“ některé místní obyvatele). Větší akce zde v posledních desetiletích pořádali zejména aktivní lidé okolo farnosti a místních spolků, v posledních letech převzala štafetu i městská část, která vnímá prostor právě jako jedno ze svých důležitých center.

**Podrobně jsou současné užívání, hodnoty i neduhy náměstí popsány v podkladu P11**, zejména ve Vyhodnocení ankety a dále ve Výstupu z veřejného plánovacího setkání.

### 2.3.1. Stávající problémy náměstí

V současnosti jsou uživateli na náměstí vnímány **dvě kategorie problémů – sociální a fyzické**.

Nejčastěji je upozorňováno právě na **problémy spojené se sociálním prostředím** – jde zejména o **přítomnost „pochybných existencí“** (opilých osob, lidí bez domova, lidí pod vlivem drog) a s tím související nepořádek a pocit nesouladu s veřejným prostorem. Část lidí uvádí i rvačky, hluk do noci apod. Nejproblematičtější jsou „zarostlé“ části parku – kruhové plácky, okolí knihovny a obecně severní část náměstí. Jako problematické se ukazuje i **soužití některých pejskařů** s ostatními uživateli, a to jak v rovině znečišťování prostředí, tak někdy i neohleduplného až nebezpečného chování některých pejskařů vůči dětem či dospělým (pouštění psů bez vodítka u hřišť atd.).

Velká část lidí upozorňuje i na **nevyhovující fyzický stav náměstí**. Vadí jim **nekoncepční a zastaralé řešení prostoru, zanedbaná zeleň, špatná údržba, poškozený nebo nedostatečný mobiliář, rozbité povrchy**, nedostatek stínu, špatné osvětlení a **celková neútlunost místa. Doprava a parkování jsou vnímány jako bariéra i nebezpečí** – hluk, intenzivní provoz, špatné propojení s okolními ulicemi a nedostatek bezpečných přechodů snižují komfort i bezpečnost uživatelů. Prostor je často označován jako **málo přehledný**, někdy až **odrazující** pro delší pobyt.

### 2.3.2.

## Pravidelné akce na náměstí

Na náměstí se pravidelně pořádají střední až větší akce, z nichž největší mají návštěvnost v řádu vyšších stovek až tisíce účastníků: Masopust (únor-březen), Lásky čas (květen), Máje (květen), Farní den (září), Svatováclavská slavnost/průvod (září), Svatomartinská slavnost (listopad), rozsvícení vánočního stromu a programově rozsáhlé Vánoce na Čecháči (prosinec). Součástí některých akcí bývají trhy. Farnost se zapojuje do Noci kostelů, vedle již větších zmíněných akcí pořádá farní kafe po mších a další pravidelné i sezónní aktivity, pro které mj. využívá i na společenský a kulturní sál přestavěný prostor v zadní části kostela. Dříve na náměstí také mnohokrát proběhlo Zažit město jinak. Další akce pak pořádají jiné subjekty sídlící na náměstí a v okolí, popř. se konají v přílehlých prostorech, např. ve Waldesově muzeu / galerii Deset.

Ilustrační fotografie a videa z akcí a další informace jsou v podkladu **P12**. Další informace k akcím na náměstí též viz kap. B.11.1. a zápisy z jednání s farností a s místními stakeholdery (**P11**).

## 2.4.

## Širší vztahy

Náměstí je lidmi vnímáno jako **součást centra (centrálního veřejného prostoru) Vršovic**, jenž (dle převažujícího pohledu) zahrnuje kromě samotného **náměstí Svatopluka Čecha** ještě **Vršovické náměstí** a **Moskevskou ulici**. Dalším důležitým zeleným pobytovým prostorem v oblasti jsou **Heroldovy sady**, které mají rovinatější profil a působí civilněji (lokálněji, převážně volnočasově). Vedení městské části Čechovo náměstí vnímá ještě významněji – jako **hlavní veřejný prostor Prahy 10**.

Rozsáhlejší místní vybavenost, zejména co se týče restaurací, kaváren, bister a obchodů, se nachází spíše na Moskevské, popř. Vršovické ulici. **Samotné náměstí však má také aktivní parter** a to zejména v severní, západní a jižní části. Východní hranu tvoří obytné domy bez aktivního parteru, avšak i tam je situováno několik služeb (např. školka). Hlavními cíli na náměstí Svatopluka Čecha jsou kostel sv. Václava s častými farními aktivitami, dále Vršovické knihkupectví, antikvariát a Waldesovo muzeum s galerií Deset. Z gastropodníků je oblíbená zejména kavárna Tvoje máma, na jižní straně náměstí (již součástí Moskevské ulice) pak wine shop and café Barriqáda, čínská restaurace, kebab, Pho apod. Na náměstí jsou i dvě květinářství (jedno ve výše zmíněném dočasném objektu), prodejna ovoce a zeleniny, copycentrum, reklamní studio, kuchyňské studio, podlahové studio, několik specializovaných sportovních obchodů (dva zaměřené na cyklistiku a jeden na potápění) či prodejna sítí pro kočky. Dalšími službami jsou soukromá Školička Pohádka pro děti od 2 do 5 let, jazyková škola Kids&Us pro miminka, děti i dospívající, autoškola, masáže, kosmetika ad.

Na jižní straně náměstí se nachází zastávka tramvají č. 4 a 22 (plus nočních spojů) a autobusů č. 124 a 139.

### 3.

## Vize

### **Čechovo náměstí se promění v soudobý veřejný prostor 21. století a to s respektem k dominantě kostela sv. Václava od Josefa Gočára.**

Řešení prostoru lépe odpoví na monumentalitu průčelí kostela a význam celé stavby. Dominanta ještě lépe vynikne díky odpovídající kompozici prostoru, zeleně, schodišť a dalších prvků náměstí.

### **Revitalizovaný prostor se stane reprezentativním centrem Vršovic a umožní zde pořádat jak komunitní, tak hlavní celočtvrťové akce.**

Cílem zadavatele je, aby se Čechovo náměstí stalo symbolem a ústředním prostranstvím městské části tak, jako je náměstí Míru pro Prahu 2 či náměstí Jiřího z Poděbrad pro Prahu 3.

### **Jeho řešení by mělo zároveň podpořit každodenní využití pro místní obyvatele a uchovat si svůj civilní „lokální ráz“.**

Dnes lze obecně říci, že jižní polovina náměstí napojená na Moskevskou ulici a zastávky MHD má „kosmopolitnějšího ducha“ a více charakter „náměstí“, zatímco horní severní polovina má atmosféru lokálnější a komunitnější a charakter spíše „parku“. Zda tuto dichotomii podpoří, rozmělní nebo pojmu zcela jinak, je na soutěžících.

### **Náměstí se stane přehlednějším a funkčnějším. Přístupnost a prostupnost zlepší nové trasy, které nerušivě doplní stávající cestní síť.**

Prostor propojí okolní městskou strukturu a naplní funkci otevřeného a přívětivého místa, s nímž se obyvatelé mohou ztotožnit. Vnitřní část náměstí se lépe napojí na okolní ulice a jejich parter, lepší organizace dopravy (vč. dopravy v klidu) zvýší bezpečnost a komfort uživatelů veřejného prostoru.

### **Práce s členěním prostoru a vegetační řešení synergicky podpoří pobytovost náměstí i jeho sociální kontrolu.**

Prostor bude zvat různé cílové skupiny – včetně dětí, teenagerů, seniorů, sportovců i lidí se psy, a to tak, aby si jednotlivé způsoby užívání vzájemně nebránily. Řešení podpoří aktivní využití parteru v okolí, drobné zázemí s kavárnou vznikne přímo na náměstí.

Náměstí v sobě skrývá několik zdánlivých „rozporů“, které se však při nápaditém řešení mohou naopak vzájemně podpořit a učinit jej o to užitečnějším a zajímavějším prostorem:

- **Místní x čtvrťové:** Část občanů jej vidí jako „své klidné místo“, další jej vnímají jako symbolické, společenské a kulturní centrum čtvrti. Nastavení hranice je mj. otázkou vyladění režimu, četnosti a provedení akcí. Fyzický prostor nabídne obě polohy: a) důstojné centrum čtvrti a místo pro akce, b) lokální park.
- **Náměstí x park:** Část lidí chce prostor posunout směrem ke „skutečnému náměstí“, části naopak vyhovuje jeho parkové pojetí a preferuje jej ještě více podpořit. Cílem je náměstí s parkovým charakterem, jež má své shromažďovací části a zároveň je dostatečně zelené (zachová i travnaté plochy, vhodně rozvine výsadbu stromů) a adaptované na změnu klimatu.

## 4. Program a body k řešení

### 4.1. Celková koncepce

Vlivem historického vývoje a různorodých zásahů z mnoha časových období, které spolu vzájemně nekorespondují, se částečně **ztratila celková koncepce i důstojnost místa** a to v takové míře, že si toho všímá i neodborná veřejnost. Velkou roli v tom hrají nahodilé či s původním záměrem nesusouvisející dodatečné vegetační úpravy, ale i funkční vstupy typu parkovací místa ve vnitřní ploše, změny nivelity, chybějící směrová propojení, úpravy zpevněných ploch apod. Náměstí, ač pyšnicí se jednou z nejvýznamnějších kostelních staveb v Praze, trpí nedůstojnou zanedbaností prostoru, o to více vynikající právě v kontrastu s duchovní stavbou – což lidé chtějí změnit. Citují přídavná jména jako moderní, současný a kultivovaný nabádající k aktualizaci prostoru na současné potřeby a zvýšení jeho estetické hodnoty. **Cílem je sjednotit prostor (včetně přilehlých ulic) do čitelné celkové koncepce, která vrátí místu důstojnost a podpoří dominanci Gočárova kostela** (komplexně, nejen jeho čelní fasády).

#### 4.1.1. Odkaz původní koncepce

**Návrhy vyjdou z Gočárovy urbanistické koncepce z 30. let 20. století.** Ta je dnes propsána zejména v jižní polovině náměstí vč. střední terasy, neboť severní polovina náměstí byla dodatečně přetvořena. Jedním z příkladů je potřeba zachovat dominanci paprskovité cestní sítě (lze ji doplnit, avšak odlišným a méně výrazným způsobem). V návrzích se lze též inspirovat dalšími prvky koncepce, které nebyly realizovány či byly posléze pozměněny (v současné době se však nepočítá se zástavbou prostoru většími budovami). **Rozhodnutí, které z prvků považují za zásadní, se kterými chtějí pracovat volněji a které opustí je ponecháno na odborné úvaze soutěžících, vodítkem jsou informace ze soutěžního zadání a zejména Stavebně historický průzkum (P03). Dále pak stanovisko NPÚ (B.6.2.3.) a zápis z pracovní skupiny (P11).** Stavebně historický průzkum je novější a podrobnější materiál (stanovisko NPÚ bylo vydáno před jeho zpracováním), v případě sporných poznatků by měl mít přednost. Návrhy nemusí doslovně respektovat všechna jednotlivá doporučení či stanoviska, pokud navržené řešení prokazatelně zvýší celkovou kvalitu prostoru, vyřeší současné uživatelské potřeby a podpoří vyznění kostela i náměstí.

### 4.2. Funkční potřeby

#### 4.2.1. Zpřehlednění náměstí a sociální kontrola

Klíčovou potřebou je větší zpřehlednění a zcelení prostoru zejména ve smyslu zvýšení jeho čitelnosti, příjemnosti a pocitu bezpečí pro uživatele. Jako jeden z hlavních problémů náměstí byly identifikovány sociální problémy, zejména v podobě shromažďování „pochybných existencí“ a jejich nevhodného chování. Návrh podpoří větší přehlednost, návštěvnost a užítost místa tak, aby se výrazně zvýšila přirozená sociální kontrola. Minimalizuje „zákoutí“ a skrytá místa.

##### Technické informace:

- Jako nejproblematictější místa byla identifikována ta „nejskrytější“: kruhové placky, okolí knihovny, prostor za kostelem a mezi jeho fasádou a keři či stromy s nízkými větvemi.
- Hustější zeleň v bezprostředním okolí kostela dle zkušeností farnosti přispívá ke vzniku nebezpečných a nepřehledných zákoutí, kde opakovaně dochází k vandalismu včetně poškozování fasád spreji, dále k odhazování odpadků, využívání prostoru jako WC či k užívání návykových látek. Farnost uvítá její redukci a zajištění maximální viditelnosti v okolí kostela.

- Problém se týká i okolí multifunkčního sálu (v zadní části kostela), kde je zejména v zimě horší viditelnost, což při příchodu a odchodu z odpoledních a večerních akcí snižuje pocit bezpečí – důvodem je jak nedostatek osvětlení, tak chybějící i sociální kontrola z ulice.

#### 4.2.2.

### Napojení ulic, zprostupnění a pobytovost prostoru

Přilehlé ulice jsou vnímány, zejména kvůli špatné organizaci dopravy v klidu (a dopravy celkově) jako bariéra přístupu na náměstí i jako překážka propojení aktivního parteru a pobytového středu náměstí. Preferována bude bezpečnost a pohodlnost chodců (děti nevyjímaje). Celé náměstí včetně ulic by mělo být primárně pobytové.

Lépe zprůchodnit je potřebné i vnitřní plochy náměstí. Chtěné je zvýšit uživatelskou přívětivost prostoru a odstranit fyzické i vizuální bariéry, které brání plynulému pohybu (běžných návštěvníků i osob s jeho sníženou schopností) i pobytovosti ploch a zároveň snižují přehlednost místa. Provedena bude vhodnost posílení severojižní vazby územím – z jihu od zastávek MHD, u kostela v oblasti dnes rozděleného centrálního schodiště a na severu napojení k horní ulici/parteru za kostelem.

#### 4.2.3.

### Zónování a vybavenost náměstí

Veřejnost si přeje, aby náměstí sloužilo především pro odpočinek, setkávání, komunitní a kulturní život. Využívat jej chce nejvíce pro pobyt na pěkném (zeleném) místě, setkávání s přáteli a posezení u sklenky, šálku či jídla, důležitou roli hrají i dětští, náctiletí a seniorští návštěvníci. Náměstí je využíváno i pejskaři a zájem je do budoucna i o sportovní vyžití. Některé tyto funkce se však vzájemně narušují a je vhodné je dobře zónovat.

Podstatné je zachovat funkci prostoru pro děti – tedy zajistit odpovídající herní prvky a zázemí pro hru a pobyt dětí různého věku (vč. náctiletých). Dnes zde chybí vybavenost a rozmanitost vyžití zejména pro starší děti. Chtěné je řešení synergicky podporující koncepci prostoru – stávající hřiště nemusí být zachována v původní podobě ani na původním místě.

Problematické je dnes soužití s některými pejskaři – zákaz volného pobíhání psů není vymáhán, nefunguje a dochází k nepříjemným i nebezpečným situacím. Možným řešením je nabídnout pejskařům prostor pro výběh psů a zároveň důsledněji trvat na disciplinovanosti mimo něj.

Z hlediska vybavenosti jsou vedle mobiliáře ke zvážení i vodní prvky, která na náměstí původně bývaly – avšak v udržitelném provedení a míře. Chtěná jsou též pítka.

Jednotlivé funkce, podrobnější představy a podněty jsou podrobněji rozvedeny ve výstupech z participace (podklad P11). Cílem však není náměstí zahltit, konečné posouzení vhodného rozsahu funkcí a volba přiměřené vybavenosti pro ně je na soutěžících (některé funkce lze příp. realizovat mimo řešené území).

#### Technické informace:

- Dětská hřiště v severovýchodní a severozápadní části náměstí jsou čerstvě po rekonstrukci, pokud nebudou prvky využity, budou přemístěny jinač.

#### 4.2.4.

### Využití svahu a výhledů

Tématem je také nápadité využití svahu. V dnešním funkčním pojetí je svah spíše bariérou a omezující okolností. Chtěné je tuto nevýhodu přetavit ve výhodu – náměstí/park ve svahu může přinášet celou řadu přidaných hodnot oproti prostoru na rovině, které dorovnají či předčí nevýhody pohybu v terénu. Využití může být jak každodenní (kompozice, výhled, piknik, hra, sport) tak na akce (hledišťe, aktivity) či sezónní (zimní sáňkování).

Zájem je o výhledy z náměstí. Dnešní nejsevernější část je ta nejzarostlejší a nejnepřístupnější. Vhodné je prověřit možnost min. částečného otevření severní „terasy“ (dnes parkoviště před bytovým domem) s výhledem na kostel, náměstí a Vršovice.

#### 4.2.5.

### Synergie modrozelené infrastruktury

Část stávající zeleně je součástí původní kompozice (např. skupiny stromů v SZ a SV rohu jižní poloviny náměstí a okolo kruhových plácků – více viz **P03**), je však patrné že přes značné stáří některých z nich se zejména stromům na náměstí příliš nedaří (v horních vrstvách náměstí jsou navážky s příměsí cihlových úlomků a kameniva, pod ní jílovitá hlína, podzemní voda se nachází poměrně hluboko). Důležité je podpořit perspektivní a kompoziční jedince v jejich dalším růstu a celkově přistoupit k návrhu modrozelené infrastruktury (MZI) s ohledem na současné potřeby a možnosti tak, aby lépe prosperovala a podporovala užité i reprezentativní funkce náměstí. U zachovávaných (či nových) travnatých ploch je důležitý apel na jejich přístupnost (souvislé ohraničení nižší zelení a záhony je dnes vnímáno jako bariérové), pobytovost a k ní vztaženou udržitelnost. Na soutěžících je i nalezení ideálního poměru nepevných a zpevněných ploch. Z hlediska HDV je vsakovací schopnost podloží uspokojivá a případné vsakování srážkových vod pomocí podzemních vsakovacích zařízení proveditelné. Chtěné je také využít možnost jímání vody ze střechy kostela a tím zároveň pomoci odstínit stávající problémy této stavby.

#### Technické informace:

- Kostel se dlouhodobě potýká s problémem vztlínání vlhkosti z podloží do obvodového zdiva, které se projevuje zejména ve spodních částech konstrukcí (vlhké omítky, mapy). Je nutné zajistit vhodné řešení odvodnění v bezprostředním okolí kostela tak, aby nedocházelo k podmáčení základů kostela ani k hromadění srážkové vody u zdiva. Nabízí se např. úprava spádování odvodnění či lepší izolace spodní stavby (farnost je otevřená provedení izolace na své náklady během terénních prací na náměstí). Kolem kostela je dnes vedena dešťová kanalizace z kameniny. Před zadním vstupem do objektu se také nachází jímka/trativod, který je v současnosti nefunkční (nahrazen šachtovým poklopem), což vede k hromadění vody a zatékání ke stavbě, trativod špatně fungoval již před výměnou poklopu.
- Farnost zároveň dlouhodobě řeší zatékání srážkové vody do kostela, jehož příčinou je především nevhodné technické provedení střešní konstrukce a krytiny (odpovídá možnostem a technologiím v době vzniku kostela uplatňovaným při realizaci modernistických staveb). Přerůstající zeleň v bezprostřední blízkosti kostela zároveň přispívá k zanášení střešních svodů, což problém dále podporuje (dešťové svody z horních částí střech jsou zaústěny na střechy nižších úrovní, to pak při přívalových srážkách a snížení průtoku svody vede k dočasnému přetížení odvodňovacího systému a pronikání vody pod krytinu). Chtěné je zajištění přiměřeného odstupu vegetace od stavby kostela.
- Zástupci farnosti jsou otevřeni jímání vody ze střechy kostela a jejímu smysluplnému druhotnému využití na náměstí (za podmínky, že to nezhorší situaci zatékání a vztlínání vody do kostela a spíše to přispěje k jejímu řešení). Veškerá dešťová voda je z objektu odváděna prostřednictvím vnějších svodů vedených po fasádách, tzn. jde o jednodušší technické řešení než v případě vnitřních svodů.
- Dle SHP patří do původní výsadby i 2 stromy při východní fasádě kostela. Tyto stromy je vhodné zachovat min. na dožití, další koncepce v čase je na úvaze soutěžících.
- V ose průčelí kostela je každoročně zdobený a osvětovaný vánoční strom, náměstí je využíváno jako hlavní lokalita pro vánoční trhy městské části. Strom je nevhodně umístěn, jeho funkci je však na náměstí vhodné zachovat (i s přiměřenou koncepcí jeho okolí). Preferuje se živý strom oproti dováženému.

- U malých stromů v prostoru náměstí bude snaha je v případě jejich nevhodného umístění zachovat a přesadit, ať už v prostoru náměstí (ideálně) nebo jinde. Některé z nich byly sázeny v akcích „strom za každé narozené dítě / 10 dětí“ a někteří lidé k nim mohou mít osobní vztah.
- V zadání opakovaně zmiňovaná pohledovost kostela neznamená, že v jeho blízkosti či v některých pohledových osách nesmí být za žádných okolností vysazeny žádné stromy. Celková koncepce vč. vhodných taxonů, pozic a vyznění (spolupůsobení zeleně) je na soutěžících.

#### 4.2.6.

### Prostor pro akce

Prostor bude upraven tak, aby dobře sloužil pro velké i malé akce. Cílem je, aby samovolně přitahoval a nabaloval menší až střední lokální nerušící akce (např. v duchu řady farních akcí). Jeden z místních spolků zdůrazňuje, že „náměstí má potenciál stát se kulturní křižovatkou Vršovic“ a je vnímán jako přirozené centrum pro komunitní dění. Zazněly nápady např. na místo pro začínající umělce, vzdělávací akce, open air divadlo či kino – zdejší divadelní spolek by např. rád využil nivellitu svahu či větší (pobytové) schodiště jako hlediště. Prostor dnes MČ také pravidelně používá pro venkovní výstavy (s tématy vztahenými k historii i současnosti čtvrti, místních osobností apod.), viz výstavní konstrukce in situ a na fotografiích (P12 – Fotodokumentace – Kulturní akce).

Velké akce pro vyšší stovky lidí se zde budou konat několikrát za rok. Nemá jít primárně o prostor pro ně, pomůže jim však jeho větší otevření, úměrné rozšíření zpevněných, polozpevněných a rovinnějších ploch oproti současnosti (ideální bude vícefunkční využití těchto ploch za běžného dne, může se jednat i o komunikace apod.).

Stejně tak jsou zde žádané trhy různého typu (farmářské, rukodělné, spolkové, při akcích...) – nepočítá se s tím, že by zde byly každý týden, ale prostor by je měl v rozumné míře umožnit.

#### Technické informace:

- Zásadní je promyslet prostorové uspořádání (pro různé typy akcí) i s ohledem na dynamiku a pohyb návštěvníků při akcích, chtěné je lepší provázání a zpřehlednění prostoru, aby se lidé mohli přirozeně shromažďovat a pohybovat mezi jednotlivými částmi náměstí. Pořadatelé i návštěvníci vyjadřují přání větší upravenosti vybavení akcí (jak ve smyslu celkového uspořádání, tak jednotlivých prvků – stánků, přípojek, zázemí...) včetně vhodného designu. Ideální je uvažovat s takovou scénografií, která využije a podpoří dominantu náměstí. Chtěné je využít i elevaci terénu – někteří organizátoři ji považují za výhodu místa vedoucí k větší přehlednosti. V následujících bodech jsou vypsány základní technické požadavky, popisnější zkušenosti pořadatele akcí za MČ jsou uvedeny v kap. B.11.2.
- Vybavení pro akce:
  - Přípojná místa elektřiny, vody a odpadu – alespoň 4 přípojná místa elektřiny (např. pro napájení podia, stánků, ozvučení a osvětlení akce), 2 přípojná místa k vodovodnímu řadu, 2 přípojná místa do kanalizace; přípojky budou jak v jižní tak v severní polovině náměstí – upřesní se v návazné PD.
  - WC – využít trvalé (viz dále) + vhodné místo pro mobilní.
  - Místo pro stage, zvukaře a osvětlovače, prodejní stánky, stany a zastřešení (umísťují se na zpevněné i nezpevněné plochy dle koncepce akce, kotvení do země, popř. závažím), nádoby na odpad.
  - U některých akcí sezení pro diváky – využití terénu/schodišť, mobilní židle + možnost jejich skladování.
  - Kotvící body (4–6 pozic pro mobilní či trvalé sloupy) – k zavěšení výzdoby, girland či světel, body budou rozmístěny tak, aby je bylo možné propojit nad centrální plochou.
- Příprava akcí – nutnost pojezdu a manipulace na náměstí:
  - auta technické přípravy – kamiony, dodávky, osobní

- vysokotonážní jeřáb a autojeřáb – např. v případě převozu gastro kontejnerů a dalšího těžkého vybavení
- pozn.: automobily se po vnitřní ploše parku pohybují v hojné míře v průběhu příprav akcí, v okamžiku jejich konání nikoliv, s výjimkou např. stojícího food trucku
- Zázemí pro akce a skladovací prostory: min. zčásti trvalý sklad (např. u objektu WC a kavárny), možná je kombinace trvalého + mobilního na vybavení větších akcí (tj. vhodné místo pro kontejner/stan) – jedná se např. o uskladnění techniky a mobiliáře, technické zázemí, přípravu komunitního občerstvení, dekorací či programu.
- Rovinatý prostor: Rovná plocha alespoň o velikosti 30x15 m nebo 25x20 m (lépe o něco více) je potřebná při většině akcí. Pro některé účely může být centrálně umístěná (řešit lze např. rozšířením stávajícího půlkruhu), pro jiné je vhodné ji situovat „bokem“. Návrhy prověří také dočasné využití náměstí pro mobilní ledové kluziště (ideální velikost 30x15 m). Postačí ponechat volnou plochu (i ve svahu) s kotevními prvky pro demontovatelnou konstrukci kluziště, která svah vyrovná. Mimo zimu by mohl být kotevní systém využitelný pro pódium či další vybavenost (taneční parket) kulturních akcí.
- Letní divadelní scéna: Poblíž náměstí Svatopluka Čecha působí již řadu let činoherní divadlo Mana. V současnosti mu zde chybí vhodný prostor pro pořádání letní scény. Ta byla dříve zkušebně organizována v Heroldových sadech, kde se postavilo provizorní jeviště a na terénu umístily židle pro cca 200 diváků. Je vítáno, pokud se v rámci revitalizace náměstí vytvoří vhodný prostor s odpovídajícími parametry, který může divadlo využít. Terén zde může poskytnout přirozenou elevaci.

Technické potřeby:

- Elektrické připojení o kapacitě 3 x 63 A.
- Plocha pro jeviště o minimální šířce 10 m a hloubce 8 m (konstrukci lze stavět jak na zpevněném povrchu tak na trávníku).
- Plocha pro hlediště dle charakteru místa:
  - Dostatečně široké a hluboké schody lze využít k sezení přímo bez další úpravy.
  - Při rozestavení židlí je potřebná plocha o minimální šířce 10 m a hloubce 12 m.
- Prostor pro zázemí – cca 2 menší kontejnery 4x4 m + 1 mobilní toaleta.

#### 4.2.7.

### Zázemí – kavárna a WC

Soutěžící na náměstí prověří nejlepší umístění objektu kavárny a veřejného WC a to v kontextu prostor pro děti jako jedné významné funkce a velkých akcí i návaznosti na MHD jako druhé funkce. Kavárna bude „zahradního typu“ (viz územní plán), tzn., že počet venkovních míst předčí počet vnitřních míst. Celkový objem je na uvážení soutěžících, vhodná je vnitřní kapacita okolo 20 míst. WC bude přístupné i z venku, správcem bude kavárna. Součástí objektu bude též zázemí se skladem vybavení pro menší až středně velké akce (u velkých akcí se zázemí rozšíří mobilními prvky – stany či kontejnery). V objektu lze umístit či zachovat také zázemí pro řidiče (to je dnes situováno do podzemní části stavby na pozemku p. č. 2472/4), bude-li umístěn poblíž zastávek a ukáže-li se to prostorově a funkčně vhodné. Není to však nutné, zázemí umí město poskytnout jinde.

#### 4.2.8.

### Obsluha a přístup do objektů, úprava objektů

U všech dotčených funkčních objektů bude dbáno na zachování odpovídajících přístupů a možností obsluhy. V případě kostela je vhodné jeho obslužnost zlepšit oproti současnosti, viz dále. Úpravy menších objektů v ploše náměstí (např. výdudčů, stávajícího objektu květinářství a zázemí dopravního podniku) jsou možné, viz kapitola B.10, ty nepotřebné lze odstranit.

**Technické informace:**

- Zachován bude stávající pěší přístup ke kostelu z přední i ze zadní strany, včetně bezbariérového přístupu ze severozápadní strany kostela (viz **P11**) – oproti stávajícímu stavu však přístupová cesta vyjde z reálných potřeb bezbariérovosti (např. oblé zabočení namísto kolmého). Přístup zezadu slouží jak pro hendikepované farníky, tak pro technické zajištění kulturních akcí v chrámové lodi. Stejně tak bude zachována možnost obsluhy (zepředu i zezadu) větším autem, např. pro stěhování věcí, údržbu a přípravu akcí.
- Farní akce a setkání neprobíhají pouze v chrámové lodi, ale často i v multifunkčním sále (který pro různé účely využívá i veřejnost). Sál byl původně navržen jako pohřební kaple a před několika lety přestavěn na společenskou a kulturní funkci. K příchodu do sálu je obvykle využíván zadní vstup.
- Církev rovněž podporuje návrh na doplnění nového schodiště za kostelem, které lépe napojí severní část náměstí na okolní zástavbu, zpřístupní z této strany kostel a jeho multifunkční sál a více otevře tmavá zákoutí u zadních partií kostela. Sama na toto téma dávala podnět do participativního rozpočtu městské části.

**4.2.9.****Doprava**

V řešeném území se dnes nachází 210 oficiálních parkovacích stání (vč. 12 částečně vyhrazených pro ZTP, zásobování a farnost). Doporučeno je v řešeném území zachovat min. 85% těchto stání (tzn. 178), z toho 5 vyhrazených pro farnost a zásobování (které je vhodné situovat poblíž zadního bezbariérového přístupu do kostela). Střední terasa musí zůstat trvale průjezdná pro IZS i přípravu akcí a zásobování, stejně tak je zde ve vyhrazené čase nutné zachovat možnost příjezdu a stání vozidel svateb a pohřbů (v koloně za sebou), preferuje se však co nejméně rušivé zakomponování této funkce do okolního prostředí. Stávající vyhrazená kolmá stání na krajích terasy lze zrušit (s výše uvedenou náhradou).

Okolní ulice je vhodné dopravně zklidnit, chtěné je **zdůraznit maximální rychlost 30 km/h či nižší** (dnes je v území, mimo ulic s průjezdem MHD, stanovena parkovacími zónami, což však motoristé často neví). **Jasnou přednost a preferenci budou mít chodci (a dále cyklisté)**, v prostoru lze, pokud to je vhodné s ohledem na celkovou dopravní koncepci, vyzkoušet opatření typu vyvýšený přechod – průběžný chodník. Nutné je myslet i na děti a udělat místo co nejpřívětivější a nejbezpečnější vzhledem k nim. Z hlediska cyklistických tras je důležitá zejména Moskevská ulice (trasa A 414), v měření intenzit z roku 2014 byl více využíván ještě průjezd Slovinskou ulicí.

Přílehlá západní a východní ulice je ve svahu, což někdy vede (mimo dopravní špičku/zácpy) k vyšším rychlostem vozidel, dle obyvatel prý zejména autobusů. **V těchto dvou ulicích je též nutné počítat s možností průjezdu autobusových linek** – na východní straně (prodloužení ul. Tolstého) dnes jednosměrně projíždějí 2 linky BUS (č. 124 a 139), Slovinskou ulicí projížděly v minulosti a je zde do budoucna možnost jejich návratu. Místním obyvatelům průjezd autobusů přes náměstí nevyhovuje (buď jezdí rychle, nebo „tůrují“ v zácpe) a rozhodně si nepřejí znovuzavedení směru do kopce, řešitelné by to však bylo snížením rychlosti a využitím elektrobusů.

**4.2.10.****Další potřeby**

- Navrhnout veřejné osvětlení náměstí a ulic (nerušivě vůči okolním domům a s ohledem na přírodní prostředí) a vhodné osvětlení kostela. Součástí úvahy (resp. dalších stupňů projektové dokumentace) by mělo být i příležitostné osvětlení pro účely akcí.
- Vhodné je zamyslet se nad řešením odpadového hospodářství, stávající stanoviště tříděného odpadu lze nahradit (či doplnit) formou podzemních nádob.

# Část B – Informace o území

V této kapitole jsou shrnuty **hlavní doplňkové informace zahrnující i výtah nejdůležitějších informací z podkladů poskytnutých formou samostatných příloh (PXX)**. (Pokud by u některých podkladů, např. u starších koncepcí, nastal rozpor se zadáním, má vždy **přednost zadání**).

## 1. Mapové podklady

Hlavní mapové podklady vč. katastrální mapy, hranic řešeného území, majetkové mapy, technické mapy, ortofoto mapy jsou v podkladu **P02**. Historické mapy jsou v podkladech **P02** a **P03**.

Doplňkově lze využít **mapový portál hl. m. Prahy (Geoportál Praha)**, který nabízí širokou škálu tematických vrstev, otevřených dat a nástrojů pro analýzu území. Pro prostorové analýzy a vizualizace je dostupný také **detailní 3D model města**.

## 2. Stavebně historický průzkum

**Průzkum** byl zpracován na přelomu roku 2025/2026 ZIP o.p.s. (Západočeský institut pro ochranu a dokumentaci památek) a Doc. Ing. Přemyslem Krejčíříkem, Ph.D. Uveden je v podkladu **P03** a **vyžaduje komplexní prostudování**, z tohoto důvodu zde nejsou uvedeny obrazové ani podrobnější textové výňatky.

Průzkum se skládá se ze 3 částí: 1/3: Archivní rešerše k dějinám objektu (součástí jsou historické výkresy a fotografie); 2/3: Kostel sv. Václava – zkrácený stavebněhistorický průzkum; 3/3: Parkové úpravy – Architektonicko-historický průzkum památky krajinářské architektury.

Z průzkumu vyplývá, že **nejpřesnější dokumentací Gočárova záměru je s největší pravděpodobností situační výkres z 1. července 1932**: Praha-Vršovice, náměstí Svatopluka Čecha, kostel sv. Václava, situace, měř. 1:720 [NTM-AAS, Josef Gočár, sign. 20101007/04]. Gočár zde navrhl mj. situaci vegetace, která jasně v jižní (spodní) části akcentuje volnou plochu, kde jsou cesty lemované pouze jednou řadou střihaného plůtku, volnými travnatými plochami a pohled vymezujícími stromy. Schodiště ke kostelu je monumentální po celé šíři stavby. Terasa v úrovni kostela opět vymezuje volný prostor s pohledy na kostel. Tuto dispozici rozvržení hmot je možné považovat za autentický záměr arch. Gočára a je vhodné jej brát jako východisko pro návrhy.

**V části 3/3 průzkumu, v kapitole 5 jsou shrnuty jednotlivé závady i doporučení pro návrh obnovy.** Vyplývá z nich, že celé parkové náměstí postupně erodovalo od jasné kompozice vegetace vymezující pohledy na kostel. Do území se postupem času dostávaly další stromy, které jsou dnes roztroušeny nekonceptně po celé ploše parkového náměstí, a původní jednoduchost záměru autora se vytratila. Doporučeno je zachovat zejména původní dřeviny odpovídající Gočárovu záměru, a to dle výkresů Původnost dřevin v kompozici a Historická vhodnost stromů. **Návrhy by měly navázat na původní koncepci orientovanou na vyniknutí kostela**: v jižní části otevřené plochy před nástupem do kostela a vymezení prostoru kulisou stromů po stranách; v partiích nad dělicí cestou možnost volnější práce při zachování bočních pohledů na kostel (jeho patu lze zakrýt).

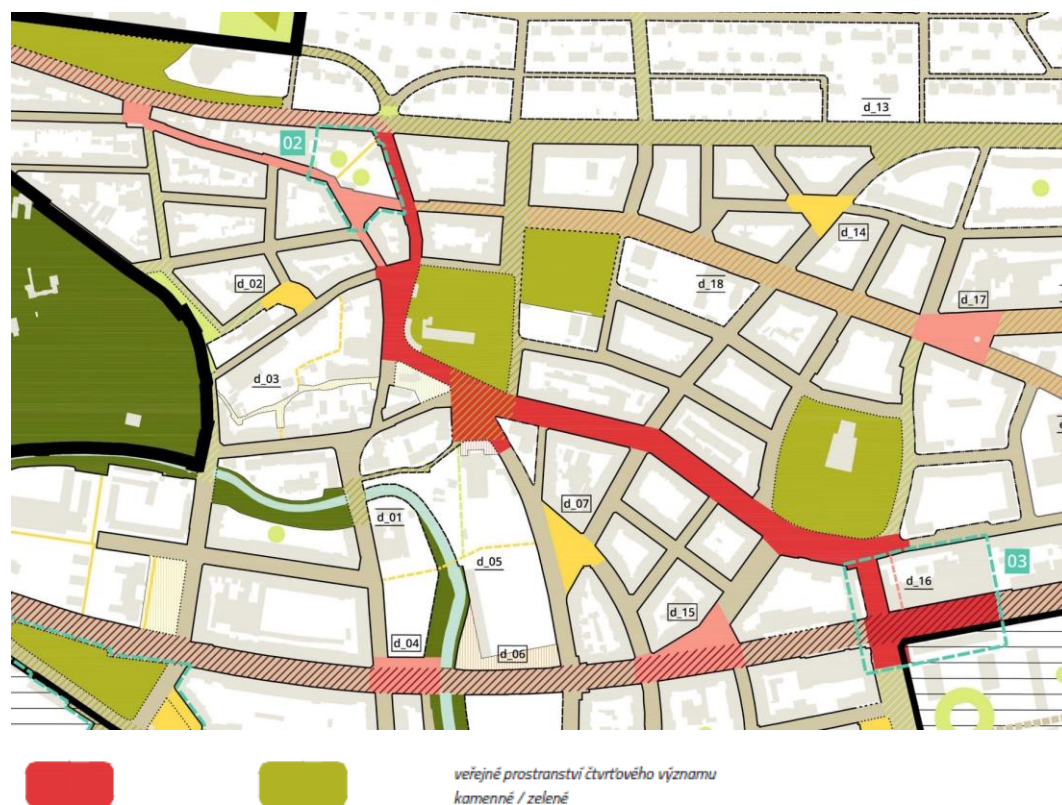
## 3. Koncepce

### 3.1. Generel veřejných prostranství Prahy 10

Generel veřejných prostranství Prahy 10 byl zpracován v roce 2016 atelierem Unit architekti, s.r.o. a je uveden v podkladu **P04**.

Generel je strategický dokument schválený Zastupitelstvem MČ Prahy 10 (usnesení č. 16/20/2017 ze dne 12. 6. 2017). **Soutěž bude sloužit jako podklad pro následnou aktualizaci generelu v této lokalitě. Soutěžící tedy nejsou povinni striktně dodržovat regulativy generelu** (např. charakter plochy apod.), ale mohou navrhnout řešení, která budou podkladem pro jeho aktualizaci.

#### 3.1.1. Mapa veřejných prostranství



Dle Generelu je Náměstí Svatopluka Čecha definováno jako **veřejné prostranství čtvrtěového významu**:

- **Jižní část náměstí** (mimo řešené území, pokračování Moskevské ulice) má charakter **kamenného prostranství**.
- **Centrální část náměstí** (v rámci řešeného území) má charakter **zeleného prostranství** a je vymezena uliční čarou se specifikací typu hrany – **symbolické vymezení**.
- **Východní část náměstí** – uliční profil navazující na Tolstého ulici – je překryvným značením označena jako **veřejné prostranství místního významu zeleného charakteru**.

**Část prostranství čtvrtěového významu s kamenným charakterem**

Jedná se o významná veřejná prostranství v rámci čtvrti, která jsou obvykle intenzivně využívána a mají převážně pobytový charakter. Tvoří klíčové body identity městských čtvrtí, často se nacházejí

v blízkosti důležitých uzlů městské hromadné dopravy a bývají obklopena bohatou občanskou vybaveností (aktivním parterem), která dotváří jejich charakter a způsob využívání. Typické jsou velkorysé plochy pro pěší pohyb.

#### **Část prostranství čtvrt'ového významu se zeleným charakterem**

V případě Náměstí Svatopluka Čecha jde o parkové náměstí – veřejný prostor s výrazným podílem nezpevněných ploch a vzrostlé zeleně, který je intenzivně využíván pro každodenní pobyt. Taková náměstí bývají rámována okolní zástavbou, která spoluvytváří jejich charakter a podporuje jejich společenskou funkci.

#### **Část prostranství místního významu se zeleným charakterem**

V tomto případě jde o „zelenou“ ulici, která funguje jako spojka v systému zelené prostupnosti.

## **3.2. Koncepční materiály Institutu plánování a rozvoje**

Návrh by měl být v souladu zejména s níže uvedenými koncepčními materiály IPR, které jsou dostupné [ZDE](#) a v podkladu **P04**.

- Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy
  - Manuál tvorby veřejných prostranství D.1 Materiály a povrchy
- Koncepce živičných a dlážděných povrchů PPR
- Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy
- Standardy aktivní mobility v Praze
- Koncepce přístupnosti veřejných toalet
- Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu
- Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy
- Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu
- Manuál pro kultivovanou Prahu
- Prvky pěší navigace
- Standard zastávek PID

## **4. Související projekty**

### **4.1. Projekty městské části a hlavního města Prahy**

#### **4.1.1. Obnova svahu před kostelem**

Na podzim 2025 proběhla v rámci řešeného území obnova svahu před kostelem (v úrovni schodišť) podle projektu Ing. Aleše Steinera. Projektová dokumentace k obnově záhonu je přiložena v podkladu **P05**.

#### 4.1.2.

### Ulice Minská

Projekt revitalizace ulice Minská, která navazuje na jihozápadní roh náměstí Svatopluka Čecha a na Moskevskou ulici, byl zpracován v roce 2021 projekčním ateliérem sinpps s.r.o. Investorem je Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. Projektová dokumentace je v podkladu **P05**.

Projekt řeší především výměnu povrchů komunikací a drobné úpravy organizace dopravy v klidu. V současné době se do projektu zapracovávají drobné změny, které však nemají zásadní vliv na celkové řešení. Realizace se předpokládá v nejbližších letech.

#### 4.1.3.

### Drážní promenáda & liniový park

Drážní promenáda se řešeného území týká spíše ideově v rámci širších vztahů (prochází ve vzdálenosti cca 500 m od náměstí). Jedná se o liniovou stavbu na trase bývalé železniční tratě č. 221, navrženou jako zelená páteřní trasa pro pěší a cyklisty s rekreačními prvky a zachováním vybraných historických drážních objektů. Součástí je liniový park, který propojí Vršovice, Strašnice a nové železniční zastávky Eden a Zahradní Město bez úrovnových křížení s automobilovou dopravou. Stavba začíná u lanového mostu na Jižní spojce (ul. Dolínecká) a končí ve Vršovicích poblíž Lokomotivy Vršovice (ul. U Seřadiště).

Návrh zpracovali Ing. arch. Tomáš Cach, TERRA FLORIDA, v.o.s. a Bridge Structures s.r.o. Projekt pro územní rozhodnutí připravila společnost PUDIS a.s. v roce 2021, přičemž územní rozhodnutí nabylo právní moci v dubnu 2023 a je stále platné. Investorem akce je Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. Podrobné informace o projektu naleznete [ZDE](#), studie je přiložena v podkladu **P05**.

## 4.2.

## Soukromé developerské projekty

#### 4.2.1.

### Bytový komplex Koh-i-Noor

Bytový komplex Koh-i-Noor je developerský projekt společnosti PSN s.r.o., který se zaměřuje na revitalizaci areálu bývalé továrny Koh-i-noor ve Vršovicích. Projekt byl zpracován v roce 2021 ateliérem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. a je přiložen v podkladu **P05**.

Jedná se o výstavbu přibližně 580 bytových jednotek a cca 4 000 – 5 000 m<sup>2</sup> komerčních prostor (např. obchody, služby, kanceláře) při zachování některých historických budov a architektonických prvků původního areálu. Prostor mezi budovami by měl být otevřený veřejnosti a navazovat na komerční plochy, které rozšíří nabídku obchodů a služeb v okolí. Projekt koncem roku 2025 získal stavební povolení.

Poznámka: K projektu byl vznesen podnět městské části ve vztahu k napojení na náměstí Svatopluka Čecha, bylo doporučeno rozšířit pobytovou plochu nároží (a zmenšit či přesunout parkovací stání u nároží), dále bylo požádáno o co nejlepší navázání nároží ulice a zástavby k náměstí.

#### 4.2.2.

### Obytný blok Kodaňská (bývalý Chemapol)

Na budoucí podobu bloku, kde v současnosti stojí solitérní budova bývalého Chemapolu, byla vypsána Urbanisticko-architektonická soutěž „Kodaňská 1441“ formou dvoufázového soutěžního workshopu. Soutěž byla vyhlášena v prosinci 2025 a výsledky budou zveřejněny v červnu 2026. Požadavky na zástavbu vycházejí z plánovací smlouvy mezi investorem, Magistrátem hl. m. Prahy a MČ Praha 10, zejména z regulačního výkresu, který je součástí smlouvy (v podkladu **P05**).

Zásadní regulativy a požadavky dle regulačního plánu zahrnují: zachování charakteru městského bloku navazujícího na okolní zástavbu, výškovou regulaci objektů, umístění mateřské školy uvnitř

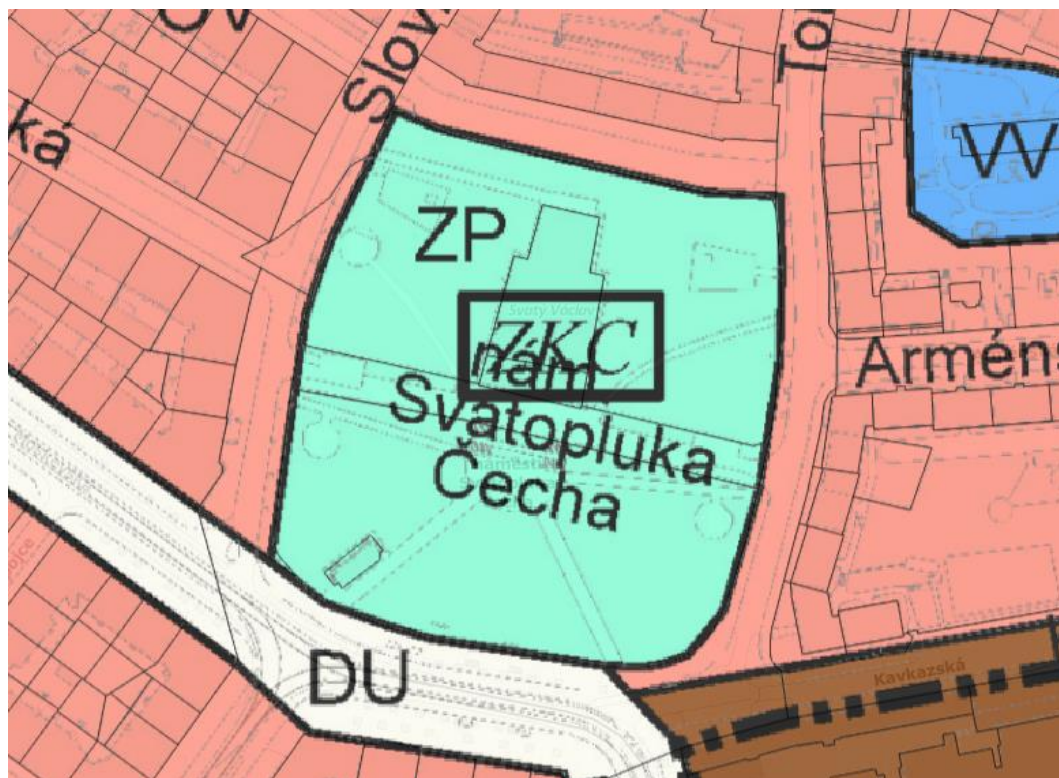
vnitrobloku (po dokončení převedené do vlastnictví města a svěřené MČ Praha 10), vytvoření veřejného parku uvnitř vnitrobloku, pěší průchody skrz blok pro lepší propojení okolí, aktivní parter orientovaný do ulice Kodaňská s komerčními prostory a minimálně dvěma lékařskými ordinacemi, doplnění stromořadí v ulicích řešeného území a rozšíření cyklistické infrastruktury v ulici Kodaňská.

#### 4.2.3. Objekt Vršovická č. p. 68 a objekt KC Eden

Jedná se o objekty bývalé radnice MČ Praha 10 a Kulturního domu Eden, jejichž prodej řeší MČ Praha 10 ve spolupráci s Magistrátem hl. m. Prahy v rámci veřejné zakázky. Do budoucna se předpokládá, že na jejich místě vznikne bytový komplex jako soukromá investice.

## 5. Územní plán

Výkresy Územního plánu – úplné znění ke dni 10. 9. 2025 – jsou dostupné online prostřednictvím [Geoportálu Prahy](#).



### 5.1. Plán využití ploch

V řešeném území se nacházejí plochy s následujícím způsobem využití:

#### 5.1.1. ZP / parky, historické zahrady a hřbitovy

**Hlavní využití:** Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.

**Přípustné využití:** Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky. Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

**Podmíněně přípustné využití:** Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezddecké stezky. Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů. Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s hlavním a přípustným využitím. Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### 5.1.2.

#### **ZKC / kultura a církev**

V rámci plochy ZP je překryvná plocha ZKC (plocha s rozdílným způsobem využití – zvláštní komplexy občanského vybavení ZKC kultury a církve).

Jedná se o pevnou značku ZKC. Pro pevné značky platí dle textové části územního plánu toto pravidlo: *Plocha o rozloze menší než 2 500 m<sup>2</sup>, zpravidla pro umístění veřejné infrastruktury, je v případě potřeby znázorněna tzv. pevnou značkou, tj. kódem plochy s rozdílným způsobem využití v obdélníku. Grafická značka symbolizuje těžiště umístění podměrečné plochy.*

Konkrétně se jedná o stávající kostel označený podměrečnou pevnou značkou ZKC. Náměstí Svatopluka Čecha je umístěno v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití ZP, která je podle výkresu podrobného členění zeleně historickou zahradou a je umístěna v památkově chráněné ploše se zelení.

**Hlavní využití:** Plochy pro kulturní a církevní zařízení všech typů, zejména muzea, galerie, divadla, koncertní síně, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení.

**Přípustné využití:** Zařízení pro neorganizovaný sport. Ambulantní zdravotnická zařízení, administrativní zařízení, související s hlavním využitím. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:** Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, lůžková zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: ubytovací zařízení do 100 lůžek, drobnou nerušící výrobu a služby, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### 5.1.2.1.

#### **Závazné regulativy:**

Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití (viz též oddíl 3, pododdíl 3b) odstavce 8–10), musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna.

Využití související s vymezeným funkčním využitím v plochách ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a plochách ZMK (městská a krajinná zeleň) je přípustné pouze jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.

### 5.1.3.

#### **OV / všeobecně obytné**

**Hlavní využití:** Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

**Přípustné využití:** Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:** Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### 5.1.4.

#### **DU / urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství**

**Hlavní využití:** Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

**Přípustné využití:** Náměstí, shromažďovací a pěší prostory. Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C5 a D5, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky. Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží. Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Zeleň související s hlavním využitím.

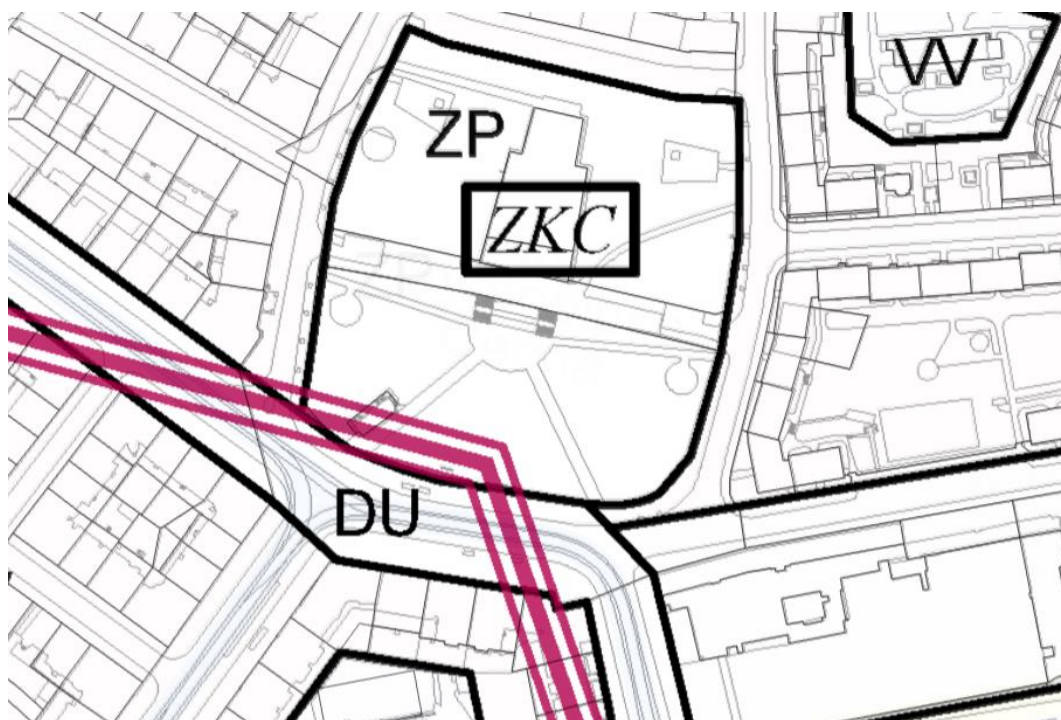
**Podmíněně přípustné využití:** Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště. Přesah hlavního a přípustného

využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnicky sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

## 5.2.

### Energetika



V řešeném území se nachází páteční podzemní stavba kolektoru energetické infrastruktury společnosti PRE distribuce, a. s. Podrobné informace k objektům jsou v odstavci [B.10.2.](#) Dokumentace ke stavbě je přiložena v podkladu **P10**.

Stavba do veřejného prostoru náměstí zasahuje vstupním poklopem, nasávacím objektem odvětrání (pouze západní objekt) a podzemní technickou komorou, **při jejíž výstavbě došlo ke změně nivelety původního terénu travnaté plochy na náměstí**. Obsahuje kabely VVN (110 kV), VN (22 kV) a metalické i optické sdělovací kabely provozovatele energetické sítě. V jižní části náměstí kolektor mění směr a nachází se zde tzv. „spojovisko“ přístupné z technické komory šachtou o vnitřním průměru 3,10 m.

#### Technická specifikace:

Podlaha kolektoru je umístěna v hloubce cca 36,66 m (177,20 m n. m.) pod úroveň vstupního poklopu v travnaté ploše náměstí, který se nachází v úrovni 213,86 m n. m. Západní nasávací výdech a poklop – vstup do šachty – jsou v podzemí propojeny zmíněnou technickou komorou o přibližných vnějších rozměrech 10,85 × 4,90 m, s tloušťkou železobetonové konstrukce 0,40 m a podlahou v úrovni 209,65 m n. m. (cca 4 m pod terémem). Vnitřní půdorysné rozměry komory jsou 9,35 x 4,10 m, světlá výška komory je 2,24 m. V této komoře, pod otvorem západního výdechu, jsou umístěny průchodky pro vstup podzemních kabelových tras do kolektoru. Na komoru navazuje kruhová

šachta (Ø cca 3,10 m) s vestavěnou ocelovou konstrukcí s 11 plošinami, konstrukcí pro kotvení kabelů a žebříky, která umožňuje pohyb a únik osob z kolektoru a zároveň nese kabelové nosníky. Terén u nasávacího objektu je ve výšce cca 213,00 m n. m., horní hrana objektu ve výšce 213,88 m n. m. a jižně situovaný chodník v úrovni cca 212,20 m. n. m. Nasávací objekt slouží pro přívod čistého vzduchu do kolektoru; v průběhu 24 hodin se dvakrát (vždy po dobu cca 4 hodin) centrálně nasává čistý vzduch do kolektoru.

Na náměstí se nachází ještě druhý rozměrově podobný, východní větrací objekt s neznámou podzemní stavbou viz odstavec B.10.2.2. (Východní nasávací objekt). Obě výše popsané stavby kolektoru a neznámé podzemní stavby byly realizovány v letech 1978–1980.

## 6. Limity

### 6.1. Technická infrastruktura

#### 6.1.1. Inženýrské sítě

Inženýrské sítě vyskytující se v řešeném území jsou zakresleny v podkladu **P02** a podrobně popsány v podkladu **P06**.

#### 6.1.2. Vyřazené a neznámé inženýrské sítě a objekty

Ve spodní části náměstí, uprostřed travnaté plochy severně od tramvajových zastávek, se v 60. letech nacházely **tři podzemní objekty vodotrysků**, které byly částečně zrušeny na přelomu 70. a 80. let minulého století. Předpokládá se, že v podzemí zůstaly zbytky spodních staveb – původní šachty s mříží v úrovni terénu. Podle podkladů správců sítí technické infrastruktury vedou k místu původních vodotrysků v současnosti nepoužívané přípojky vodovodu a kabelů NN. Existenci zbytků vodotrysků potvrzuje i georadarový průzkum, viz podklad **P10**.

Dalšími „neznámými“ inženýrskými sítěmi jsou **kabelová vedení** (3×185+95 AYKY a neznámé AYKY) směřující k neidentifikované podzemní stavbě (objektu), která navazuje na východní větrací objekt, viz odstavec B.10.2.2.

## 6.2. Památky

### 6.2.1. Kulturní památky

V řešeném území se nachází **nemovitá kulturní památka** konstruktivistický **kostel sv. Václava** z let 1929-1930 od významného českého architekta Josefa Gočára.

Kulturní památku tvoří: **kostel** (na pozemku p. č. 888 a 2473, k. ú. Vršovice) a **příčná terasa před kostelem** (na pozemku p. č. 2527, k. ú. Vršovice), viz podklad **P06**.

### 6.2.2. Památková zóna

Řešené území se nachází v **městské památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice**, která je chráněna jako kulturní dědictví.

### 6.2.3.

## Stanovisko NPÚ

Stanovisko NPÚ ÚOP PR k chystané architektonické soutěži a k projektu náměstí Svatopluka Čecha (v kontextu diskutovaných témat na pracovní skupině ze dne 4. 8. 2025; stanovisko bylo vydáno před zpracováním SHP, který některé skutečnosti ještě dále upřesňuje):

- Před vyhlášením arch. soutěže by měl být zpracován stavebně-historický průzkum náměstí, který by obsahoval jak dostupné návrhy (Archiv stavitelství a architektury Národního technického muzea uchovává pozůstalost po arch. Gočárovi), tak objasnil realizovanou podobu a změny provedené v průběhu existence náměstí. – SHP by se měl soustředit nejen na stavební a urbanistickou koncepci, zároveň by měl přinést poznání, jak se zelení pracoval Gočárovův návrh, co bylo realizováno a jak se úpravy vyvíjely v dalších desetiletích. Toto SHP by mělo být poskytnuto soutěžícím v rámci zadání.
- Zachovat kostel jako dominantu náměstí při pohledu ze všech stran.
- Zachovat jednoznačně čitelné a ustálené rozložení ploch a cestního systému realizované koncepce architekta Gočára.
- Přímý osový přístup od tramvajové zastávky ke vstupu do chrámu není z pohledu NPÚ ÚOP PR žádoucí.
- Je možná změna povrchů.
- Je možná úprava schodiště před kostelem i realizace nového schodiště za kostelem.
- Je možné pracovat s mobiliářem.
- Je žádoucí vymístit parkovací stání v prostoru terasy po stranách kostela.
- Je možné upravit či přetvořit objekt květinového stánku ve spodní části náměstí, při zachování současné/historické zastavěnosti a objemu.
- Je možné zachování a úprava dětských hřišť po stranách kostela v severní části náměstí s doplněním veřejných WC, případně dalšího drobného zázemí, při zachování jejich nerušivého pohledového vyznění.
- Prostor pro shromažďování je z pohledu NPÚ ÚOP PR při zachování stávajícího stavu pevných ploch a při mírných úpravách zeleně a schodišť dostatečný.
- Zeleň:
  - Citlivě pracovat se vzrostlou zelení, nezahltit náměstí stromy. Návrh by měl vycházet ze stavebně-historického průzkumu, v jehož závěru bude jasně identifikováno, co se v realu zachovalo. Je podstatné zachovat kompoziční schéma – pohledové osy, hmotu porostů – to se týká stromů, trávníku. Kostel měl patrně nějaké pozadí, s pozadím činžovních domů, které vytvářejí pestrou mozaiku barev, drobných prvků v členitosti fasád apod. by nevyuniknul.
  - Je třeba zdůraznit, že toto náměstí má z hlediska zeleně – ve smyslu klidnější oázy – největší potenciál (Vršovické náměstí tolik zeleně nemá, Kubánské nám. nemá výškovou gradaci), který se také snoubí s hlavní dominantou, kterou je duchovní centrum.
  - Vznesené požadavky na probírky keřových porostů (zvláště v severní části) lze akceptovat ve smyslu žádoucí kultivace porostů a samozřejmě také z hlediska bezpečnosti. Přítomný živý plot z tisu v parteru kostela je cenným prvkem zeleně, který by měl být zachován (rámuje pohled na kostel, je pohledovou bariérou – nejsou vidět nohy atd.). Nicméně keře a květinové (též např. půdopokryvné) záhony mají nezastupitelný význam v krajinářské tvorbě, a proto je potřeba na ně nezapomínat. – Samozřejmě s respektem k původnímu návrhu.

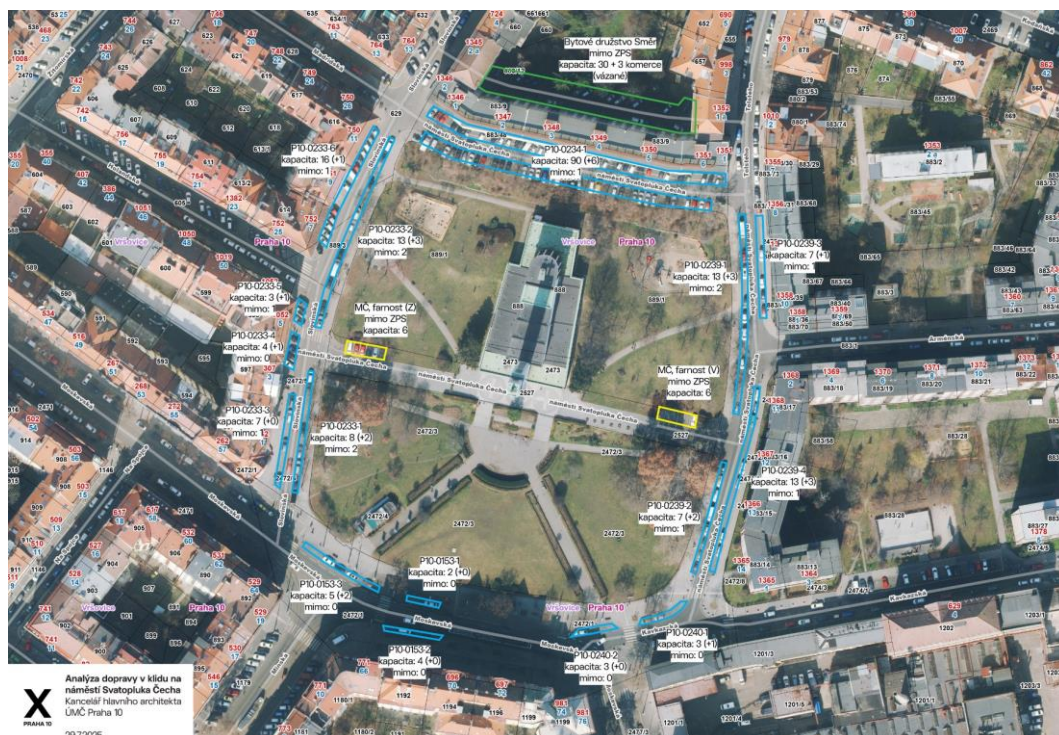
- Druhá skladba by měla být umírněná ve smyslu pestrosti, především barevných kultivarů (které jsou zde nevhodné). Taxony, které byly doložitelně uplatněny Gočárem, je třeba zachovat. Ostatní novodobější výsadby ze druhé poloviny 20. století nejsou z hlediska pam. péče významné. Tolik diskutované tisy, živý plůtek v parteru, jsou velmi cenným prvkem zeleně (co by ZA ně mnozí dali, neboť rostou pomalu...), dobově charakteristický. – Tisy dobře rámují pohled na kostel. Proto apelujeme na jejich začlenění do nového návrhu.
- Prvky modrozelené infrastruktury (MZI) jsou vítány ve smyslu zajištění podmínek pro udržení zeleně.
- Případné rozšíření zeleně (stromů) při severní frontě náměstí je možné.

### 6.3. Zpracovatel projektové dokumentace prověří úplnost a detailní požadavky limitů.

## 7. Doprava

### 7.1. Doprava v klidu

#### 7.1.1. Analýza dopravy v klidu



Podle analýzy dopravy v klidu, kterou v roce 2025 zpracovala Kancelář hlavního architekta ÚMČ Praha 10, se v řešeném území nachází **210 oficiálních parkovacích stání** (včetně 12 částečně vyhrazených stání na pozemku p. č. 2527 – viz následující odstavce) a přibližně **39** dalších možností stání, z toho 26 může být za nějakých okolností legálních (stání dnes nejsou normově vyznačená, tj. kapacita je mírně proměnná dle velikosti aut a efektivity jejich umístění) a 13 je mimo zóny.

Podle aplikace TSK činí respektovaná obsazenost zón 91 % (= mají zapláceno) a reálná 96 %. Tento údaj se však vztahuje k celé lokalitě „Vršovice – střed“ (viz snímek 3, podklad **P07**). Zákres stávajících parkovacích stání je uveden v podkladu **P07**.

### 7.1.2. Parkovací stání na pozemku p. č. 2527 (památkově chráněná terasa)

Pozemek p. č. 2527 v k. ú. Vršovice je ve vlastnictví hlavního města Prahy (HMP) a ve správě Technické správy komunikací (TSK). Jedná se o místní komunikaci IV. třídy (účelovou komunikaci). Nachází se zde dnes dlážděná, památkově chráněná terasa, která je součástí kulturní památky areálu kostela sv. Václava.

Komunikace a parkovací stání na příčné terase před kostelem sv. Václava slouží především pro potřeby vlastníků pozemků a staveb na vnitřní části náměstí (Hlavní město Praha, MČ Praha 10, Farnost Vršovice), správců (zeleň, komunikace) a pro konání akcí na náměstí (například mše, svatby, kulturní a jiné akce). Tato plocha není určena pro běžné veřejné parkování. **Parkovací stání lze zrušit s uvedenou náhradou jinde v řešeném území (viz [A.4.2.9.](#)).**

#### Pravidla vjezdu a parkování:

Provoz na centrální části terasy je omezen dopravními značkami.

- Vjezd je povolen pouze:
  - pro vozidla svateb ve čtvrtek až sobotu od 8:00 do 13:00,
  - pro vozidla se souhlasem MČ Praha 10 (na základě vydaného povolení).
- Parkování je dále regulováno:
  - **Západní parkoviště** (6 stání) je vyhrazeno pro vozidla ZTP a zásobování se souhlasem MČ Praha 10 v sobotu a neděli od 8:00 do 12:00.
  - **Východní parkoviště** (6 stání) je vyhrazeno pro návštěvníky kostela v sobotu a neděli od 8:00 do 12:00.

## 7.2. Cyklogenerel

V systému celoměstských tras je v jižní části náměstí navržena cyklotrasa A 414.



## 8. Dendrologický průzkum

### 8.1. Plocha parkového náměstí ve správě MČ Praha 10

Dendrologický průzkum plochy parkového náměstí byl zpracován v roce 2024 Ing. Josefem Součkem a je v podkladu **P08**.

Ve stromovém patře se objevují exempláře různých druhů, různých věkových stadií a různé kvality, totéž platí i pro keřové patro. V tabulkové části dendrologického průzkumu jsou vedeny veškeré podrobnosti.

**Celkový stav hodnocených dřevin (143 stromů) lze hodnotit jako poměrně dobrý** – většina vykazuje dobrou vitalitu i zdravotní kondici. Z celkového počtu je 109 stromů hodnoceno jako bezproblémových, 13 vyžaduje odborné ošetření a 21 je určeno ke kácení ze zdravotních či péstebních důvodů. Převládají jedinci s dlouhodobou perspektivou růstu (96 kusů), což potvrzuje stabilitu porostu. Menší část stromů však vykazuje prosychání či zhoršený zdravotní stav. U mladších jedinců byla navíc zaznamenána snížená vitalita, a proto se doporučuje intenzivnější následná péče o nové výsadby. Sadovnická hodnota je celkově průměrná s převahou stromů střední hodnoty. Provozní bezpečnost je u většiny stromů velmi dobrá (126 kusů), pouze minimum představuje zvýšené riziko.

Největším problémem keřového patra je napadení *Buxusu sempervirens* zavíječem, keře pak postupně odumírají.

### 8.2. Plocha po obvodu náměstí ve správě TSK

Dendrologický průzkum posuzující stromy nacházející se po obvodu náměstí podél ulic Slovinská, Moskevská a prodloužení ul. Tolstého (= stromy v chodníku kolem náměstí) byl zpracován v roce 2025 Ing. Tomášem Sklenářem a je v podkladu **P08**.

**Celkový stav hodnocených dřevin (26 stromů) lze hodnotit jako zhoršený** – většina vykazuje sníženou vitalitu, objevují se jedinci prosychající či usychající navržení ke kácení. V jižní části náměstí jsou mladé výsadby, které ve svém prostředí strádají, krní a nevyvíjejí se. Vitalita mladých stromů je celkově nízká, což souvisí s nedostatečně intenzivní péčí o nové výsadby. Hodnocená perspektiva vychází ze zdravotního stavu a fyziologické vitality dřevin, bez ohledu na kompoziční řešení – jedná se tedy o perspektivu péstební. Perspektiva stromů je převážně krátkodobá – 15 jedinců má omezený potenciál dalšího růstu, 3 stromy jsou zcela neperspektivní a pouze 8 stromů lze považovat za dlouhodobě perspektivní. Z celkového počtu je 10 stromů hodnoceno jako bezproblémových (ponechání bez zásahu), 13 vyžaduje odborné arboristické ošetření a 3 jsou určeny ke kácení ze zdravotních či péstebních důvodů.

## 9. Geologie a hydrogeologie

### 9.1. Hydrogeologický průzkum

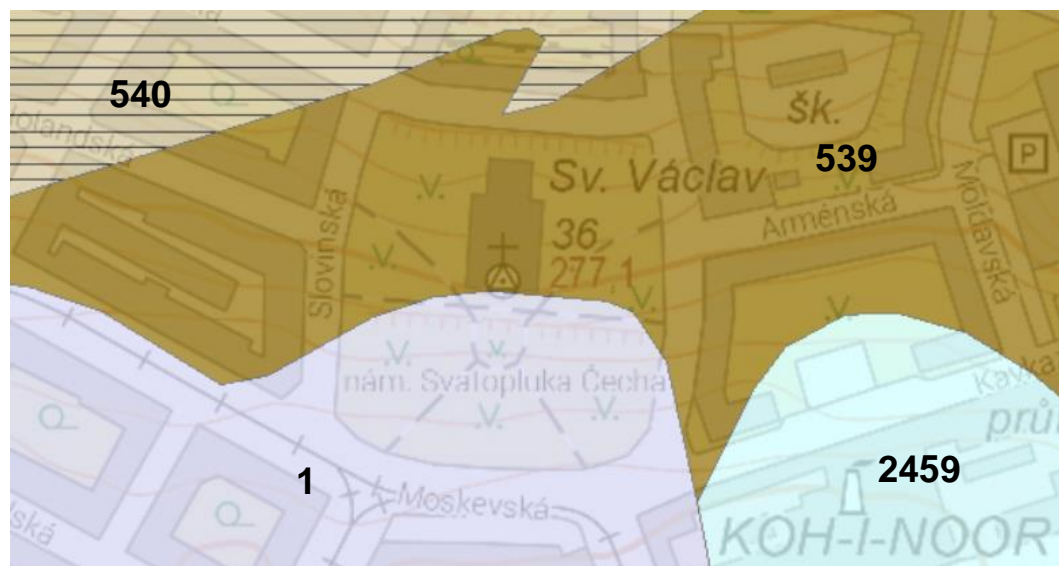
V rámci přípravy projektu byl v roce 2025 společností Glaukos s.r.o. zpracován hydrogeologický průzkum zaměřený na hospodaření s dešťovými vodami, který je přiložen jako podklad **P09**. Bylo provedeno 5 jádrových vrtů hloubky 3 m v travnatých plochách jižní poloviny náměstí, ani v jednom nebyla zastížena hladina podzemní vody.

Dle průzkumu geologický profil v přirozeném uložení v zájmovém prostoru tvoří převážně hlinité sedimenty uložené na zvětralinách skalního podkladu v podobě jílovců, eventuálně prachovců. Nejpodstatnější roli zde však hrají **navážky převážně hlinité povahy a tuhé konzistence**, často s příměsí cihelných úlomků a kameniva. Navážky byly dokumentovány ve všech vrtech do hloubky 1,5 až 3,0 m. Ve vrtu V1 byla v hloubce 2,5 až 3,0 m zastížena zvětralá matečná hornina – jílovec.

V rámci průzkumu bylo zjištěno rozpětí koeficientu vsaku v rozmezí **2,42.10<sup>-6</sup> m/s až 1,23.10<sup>-5</sup> m/s**, tedy přibližně jednoho řádu. Velký rozptyl hodnot je dán různorodostí složení a ulehlosti navážek. Obecně lze konstatovat, že **vsakovací schopnost prostředí je uspokojivá** a vsakování dešťových vod v podzemních vsakovacích zařízeních je **proveditelné**. Vsak dešťových vod není hladinou podzemní vody limitován. Pro návrh a dimenzaci podzemních vsakovacích zařízení se doporučuje předběžně počítat s koeficientem vsaku **kv = 2.10<sup>-6</sup> m/s**.

## 9.2.

### Geologická mapa



Dle geologické mapy 1:50 000 České geologické služby se území náměstí skládá v **jižní části převážně z navážky** různé zrnitosti, zatímco v **severní části se vyskytují tmavošedé jílovce a prachovce** náležející ke středočeské oblasti (bohemiku).

#### Legenda ID 1

Hornina: navážka, halda, výsypka, odval

Zrnitost horniny: různá

Oblast: kvartér

#### Legenda ID 539

Hornina: tmavošedé jílovce, prachovce

Oblast: středočeská oblast (bohemikum)

V okolí řešeného území se nachází další typy horninových podkladů. Jedná se o **prachovce a tmavé břidlice** náležející ke středočeské oblasti (bohemiku), a dále o **písčité štěrky** kvartérního stáří, charakteristické zrnitostí tvořenou pískem a štěrkem.

#### Legenda ID 540

Hornina: prachovce, tmavé břidlice

Oblast: středočeská oblast (bohemikum)

#### Legenda ID 2559

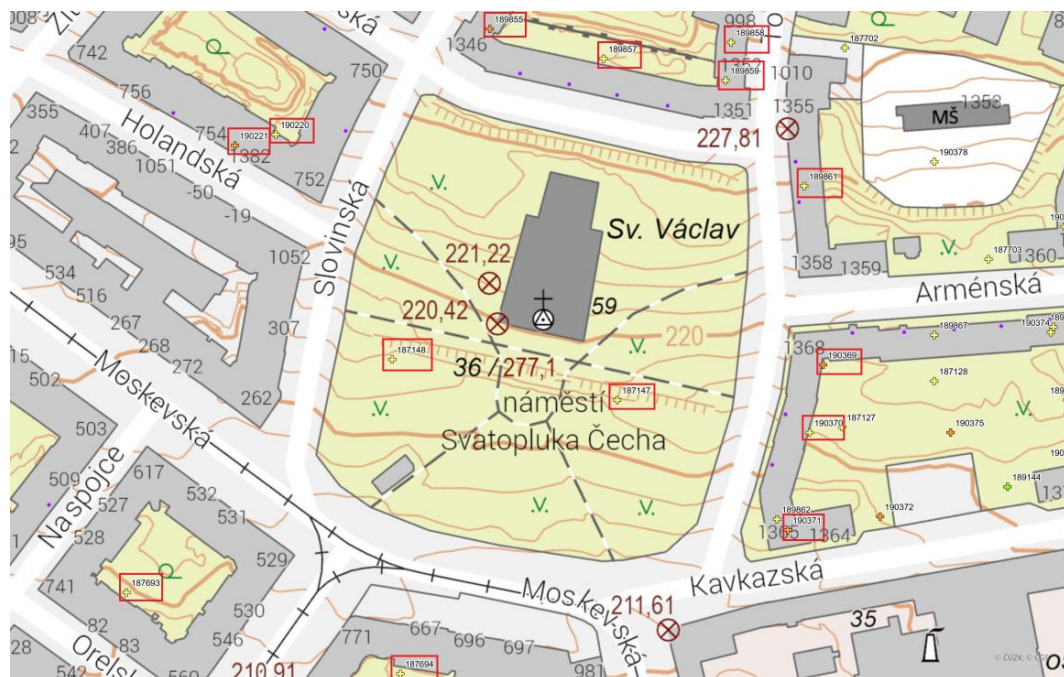
Hornina: písčité štěrky

Zrnitost horniny: písek, štěrky

Oblast: kvartér

## 9.3.

### Vrtná prozkoumanost



Profily vrtnů z databáze vrtné prozkoumanosti jsou přiloženy v podkladu **P09** a ukazují:

- Území geologicky spadá do **Bohdaleckého souvrství**, přičemž vrty v severní části bloku domů indikují přítomnost **Zahořanského souvrství**.
- V nejnižších vrstvách vrtnů (**ordovik – beroun**) se nacházejí **břidlice** v různých stupních zvětrání a rozpadu – od drobných střípků přes kusové a rozpadavé až po zdravé horniny. Místa se vyskytují i **břidlice hlinité a jílovité**. Úroveň těchto břidlic se pohybuje mezi **0,3 až 4,3 metru pod terénem**, pokud byla ve vrtech zastižena.
- Vyšší vrstvy kvartéru (**pleistocén – starší**) byly identifikovány pouze u pěti vrtnů. V oblasti ulic **Holandská, Madridská a Slovinská** dosahují mocnosti **1,84–2,00 m**, v oblasti **Arménská** a prodloužení ulice **Tolstého 1,60–2,30 m** a více než **3,30 m** na nároží **náměstí Svatopluka Čecha a Kavkazské ulice**. V těchto vrstvách se nacházejí **hlíny písčité, jílovité, slídnaté**, barevně **hnědé, šedohnědé, žlutohnědé až šedé**.
- Nejmladší vrstvy kvartéru (**holocén**) jsou tvořeny **navážkami hlinitými** s příměsí **kamenných a kulturních prvků**, dále **pevnou šedou hlínou, jílovitou šedou hlínou a písčitou hlínou**.
- Většina vrtnů je **suchá**, případně **bez uvedené hladiny podzemní vody**.

## 10.

### Objekty

### 10.1.

#### Objekt hygienického zázemí DPHMP a květinářství

Na pozemku p. č. 2472/4, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy (HMP) a ve svěřené správě městské části Praha 10, se dnes nachází objekt hygienického zázemí Dopravního podniku hl. m. Prahy (HZ DPHMP) a prodejní stánek (květinářství).

Objekt HZ DPHMP je podzemní stavbou (původně zde byly veřejné toalety), která je též ve vlastnictví HMP a ve správě MČ Praha 10. Na její střeše je umístěn dočasný, provizorní prodejní stánek – pavilon květinářství. Umístění tohoto stánku bylo povoleno do 31. 12. 1993. Stavba je ve vlastnictví fyzické osoby. Vzhledem k tomu, že se jedná o dočasnou stavbu, jejíž povolená doba umístění již uplynula a nebyla povolena změna jejího užívání, MČ Praha 10 usiluje o její odstranění. V rámci soutěžního návrhu **bude objekt květinářství uvažován jako odstraněný, nutné není zachovat ani funkci HZ DPHMP (více viz zadání odstavce A.4.2.7.).**

Dokumentace k objektu je přiložena v podkladu **P10**.

## 10.2. Nasávací objekty

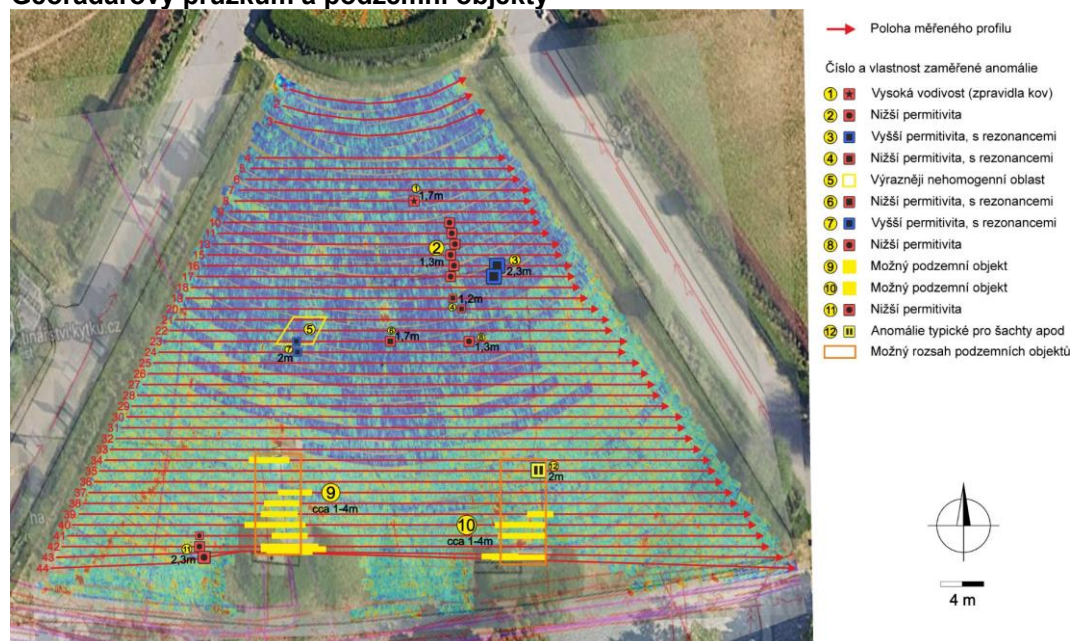
### 10.2.1. Západní nasávací objekt větrání kolektoru

Západní nasávací objekt se nachází na pozemku p. č. 2472/3, k. ú. Vršovice, je situován severozápadně od stávající tramvajové zastávky. Objekt navazuje na podzemní stavby technické komory s přístupovým poklopem, šachtou a kolektorem společnosti PRE distribuce, a. s. Podrobnější popis této soustavy je uveden v kapitole B.5.25.2 Energetika. **Nasávací objekt, šachtu a podzemní technickou komoru lze v návrhu upravit, kolektor musí zůstat zachován ve stávající podobě.**

### 10.2.2. Východní „nasávací objekt“

Na náměstí se nachází také druhý, rozměrově podobný východní „větrací objekt“, umístěný rovněž na pozemku p. č. 2472/3, k. ú. Vršovice, severně od stávající tramvajové zastávky na náměstí. Tento objekt navazuje na neznámou podzemní stavbu, jejíž existenci potvrzuje georadarový průzkum lokality. Dosud se nepodařilo dohledat vlastníka ani rozsah této stavby (informace k ní nemají organizace města a MČ, správci sítí ani archiv). Pravděpodobně se může jednat buď o vyřazený (již nevidovaný) kryt civilní obrany, jinou utajovanou stavbu z období socialismu, nebo o zakonzervovanou technickou komoru se šachtou, původně určenou pro druhý souběžný kolektor, který se z finančních či jiných důvodů nerealizoval. **S nasávacím objektem lze v návrhu pracovat, pokud se prokáže jeho nepotřebnost, může být (vč. návazné podzemní stavby) odstraněn** (bude řešeno v krocích navazujících na soutěž dle koncepce vybraného návrhu).

#### 10.2.2.1. Georadarový průzkum a podzemní objekty



Georadarový průzkum byl zpracován v roce 2025 Rudolfem Tenglerem z důvodu existence východního nasávacího objektu a podezření na další podzemní objekty. Průzkum se zaměřil na podloží prostřední lichoběžníkové travnaté plochy na p. č. 2472/3, k. ú. Vršovice, cílem bylo lokalizovat případně větší podzemní stavby. Průzkum prokázal **pravděpodobnost výskytu podzemních objektů či jejich zbytků/zásypů** v několika místech – tzn. jak v návaznosti na východní „nasávací objekt“ (viz předchozí bod), **tak o cca 20 m severněji** (popř. i severozápadně), kde může jít o zbytky původních vodotrysků (viz B.6.1.2.). Podrobné výsledky jsou přiloženy v podkladu **P10**.

## 11. Komunitní a kulturní život na náměstí

Na náměstí se, kromě běžného setkávání se a spontánních společenských aktivit, koná během roku celá řada akcí organizovaných různými aktéry, ať už jde o městskou část, farnost nebo místní spolky. Fotodokumentace z níže uvedených akcí je přiložena v podkladu **P12**.

### 11.1. Výběr hlavních akcí

#### 11.1.1. Hlavní pořadatel: Městská část (ve spolupráci s místními spolky)

- **Vršovický masopust** – Tradiční masopustní slavnost se koná každoročně v období únor–březen a účastní se jí stovky až více než tisíc lidí. Program zahrnuje kreativní dílny, kde si účastníci vyrábějí vlastní masky a střapáče a zároveň se dozvídají zajímavosti o tradicích masopustních oslav. Vrcholem akce je slavnostní průvod s živou hudbou, který vychází z Čechova náměstí a pokračuje po Moskevské ulici až do Vzletu. Cestou se průvod zastavuje v místních podnicích, aby pozval hosty na večerní Masopustní party. Účastníci se mohou občerstvit zabíjačkovými a masopustními specialitami a nápoji.
- **Lásky čas** – Další tradiční akce pořádaná na 1. května jako svátek jara a všech zamilovaných, kdy se lidé scházejí pod rozkvetlým stromem. Návštěvníci mohou svým milým vyrobit jarní přání, koupit kytičku nebo perníkové srdce z lásky a občerstvit se různými pochutinami – to vše za hudebního doprovodu.
- **Letní scény** – Oblíbená série akcí v rámci festivalu probíhajícího každoročně od začátku června do konce září na Praze 10. Program na náměstí tvoří pravidelné výtvarné dílny pro malé i velké návštěvníky, které se konají každé úterý a čtvrtek odpoledne.
- **Svatomartinské slavnosti** – Významná tradiční akce pořádaná v listopadu u příležitosti svátku svatého Martina. Návštěvníci tu mohou ochutnat svěží mladá vína a typické svatomartinské pochutiny jako jsou svatomartinské rohlíčky, husí paštiky a české buchty. Součástí programu bývá doprovodná hudba a kreativní dílničky pro děti.
- **Vánoce** – Série adventních akcí pořádaných v prosinci. Na začátku adventu se rozsvěcí vánoční stromky, přičemž hlavní vánoční strom městské části je umístěn právě na Čechově náměstí. V průběhu adventu zde dotváří zimní atmosféru vánoční městečko se stánky s občerstvením a drobnými dárky. Program doplňuje hudební doprovod – série menších koncertů – a rukodělné dílničky v pozdních odpoledních hodinách. Součástí vánočních akcí je také každoroční velký adventní koncert v kostele sv. Václava.
- **Výstavy** – Celoročně se na náměstí pořádají různé výstavy na velkoplošných výstavních panelech (většinou 2 výstavy ročně po 6 měsících na velkoplošných skleněných panelech; praktické by v budoucnu bylo využití LED panelů).

### 11.1.2.

#### Hlavní pořadatel: Římskokatolická farnost

- **Mše** – Každou neděli se konají dvě mše svaté, kterých se účastní přibližně 300 farníků. Jedna z nich je určena především pro rodiny s dětmi.
- **Farní kafe** – V neděli po některé ze mší (cca 2–4x do měsíce) se před kostelem koná setkání s občerstvením a kávou. Lidé zde společně stráví přibližně hodinu, mají možnost popovídat si a navázat nové kontakty. Občerstvení připravují dobrovolníci z řad farníků.
- **Noc kostelů** – Každoročně je v rámci celorepublikové akce Noc kostelů pro veřejnost připraven bohatý program. Odpoledne probíhají komentované prohlídky kostela, večer pak následuje improvizáční koncert profesionálních jazzových hudebníků doplněný světelným designem. Tato akce umožňuje návštěvníkům zažít jedinečnou atmosféru modernistického duchovního prostoru. Kostel sv. Václava během Noci kostelů každoročně navštíví více než 600 lidí.
- **Farní den** – Jednou ročně se za kostelem a v přilehlých prostorách směrem k dětskému hřišti koná farní den. Tato větší zářijová akce nabízí rozsáhlejší program pro děti i dospělé a posiluje komunitní život farnosti.
- **Svatováclavský průvod** – Každoročně u příležitosti svátku sv. Václava se na konci září koná tradiční slavnostní průvod s živým koněm od kostela sv. Mikuláše ke kostelu sv. Václava. Následuje kulturní a duchovní program, například čtení legendy o sv. Václavovi, zpěv svatováclavského chorálu, program pro děti, možnost svezení na ponících a občerstvení. Akce je otevřena farníkům i široké veřejnosti.
- **Koncerty** – V průběhu roku se v kostele konají koncerty duchovní hudby.
- **Výuka náboženství** – Probíhá primárně v prostorách kostela. Náměstí se pro výuku v současnosti nevyužívá, protože okolní prostor není považován za dostatečně přívětivý, v případě jeho vhodné úpravy lze s výukou do budoucna vykročit i do venkovního prostoru.

### 11.1.3.

#### Hlavní pořadatel: Spolky

- **Máje** – Květnová jarní slavnost s průvodem a hudebním programem, které se účastní přibližně 100 osob. Akce má komunitní charakter a je otevřená veřejnosti.
- Dříve spolky a farnost na náměstí organizovaly ještě další akce, např. v rámci festivalu Zažít město jinak. Vzhledem k celkovému rozsahu akcí na náměstí a většímu zapojení se městské části do jejich pořádání se takovéto akce přesunuly na jiná blízká ohniska Vršovic.

## 11.2.

### Zkušenosti odboru kultury MČ s pořádáním akcí

V následujících bodech jsou sepsány zkušenosti odboru s praktickou přípravou a prováděním akcí:

- *Všechno, co jsme zde uvedli (tj. technické vybavení popsané v kapitole [A.4.2.6.](#)) jsou věci, které jdou nějakým způsobem suplovat a řešit dodavatelsky. Takže z tohoto pohledu to úplně „zásadní“ problém není. Co mi ale pak přijde jako škoda, je to, že ty věci jsou různých estetických kvalit, které pak ne vždy dávají smysl jako celek.*
- *Největší výzvou je v této chvíli samotné prostorové uspořádání a to, jak ta akce má fungovat v rámci dynamiky pohybu lidí a podobně. Jak jsem nějak z mého krátkého působení na úřadě pochopil, primární snaha je akce centralizovat do půlkruhu pod schody. To má úskalí v tom, že je to prostor nepravidelný a zároveň ne úplně velký. Standardně dodávaná pódia nebo stánky/stany mají spíš pravoúhlý půdorys, co jde s půlkruhem ne vždy dobře dohromady. Zároveň,*

kolem půlkruhu je kovový plot, pás vysazených květů a pak tis. Když do půlkruhu vsadíme například pódium s ne úplně velkým půdorysem 4 x 6 metrů, po obvodu půlkruhu prodejní stánky, místa na pohyb už mnoho nezbyvá.

- Snaha rozšířit prostor aspoň o záhon nebo pódium zapustit do svahu naráží na omezení z OŽP, ne všechno je zároveň jednoduše technicky realizovatelné, spousta věcí udělat jde, ale pak je to třeba zbytečně drahé kvůli akci na půl dne.
- Snaha využít travnatých ploch kolem půlkruhu má taky pár zádrhelů. Jednak je to kvalita trávníku, kde jsou na mnoha místech díry v zemi tak velké, že tam hrozí zranění (vlastní zkušenost), druhak je přístup na tyto místa ne zcela jednoznačný a přirozený. Do jisté míry se to podařilo na posledním ročníku akce Lásky čas. Pomohlo by vyrovnaní terénu.
- Na akcích typu Masopust je ale nejzásadnější problém to, že samotný půlkruh nemá dostatečnou kapacitu a víc lidí se tam jednoduše neumí dostat. Pak z toho vyvstávají problémy s ozvučením, viditelností a podobně. Nehledě na to, že v rámci půlkruhu máme:
  - Prodejní stánky = lidí čekající ve frontě
  - Gastro = lidi, kteří konzumují a chtějí se v klidu někam postavit, sednout si
  - Kulturu (program) = lidi, kteří se chtějí dívat na program
  - Doprovodný program = většinou kombinace rodič – dítě
  - Průchod = lidi, kteří se jdou jen podívat a pak zase odchází
- Členění prostoru skoro neexistuje. Momentálně pracujeme způsobem, že zkusím různé přístupy a prostorové řešení a hledám, co by mohlo fungovat. Do toho vstupuje i to, že každá akce má trochu jiný charakter, tudíž najít optimální řešení vyhovující pro všechny akce je úkol skoro nespílitelný.
- Kdybychom se hodně zasnili, tak bychom mohli uvažovat se scénografií, kterou bychom mohli navázat a podpořit dominantu náměstí, pracovat s půdorysem. Trochu nešťastné je, že cokoliv je teď mimo půlkruh, je trochu “zazděné”. Výhodou může být jakási bariéra, ať už hluková nebo optická.
- Výzvou je i vizuál prodejních stánků a jejich provedení. Tady se snažíme hledat co nejoptimálnější řešení. Trh ale v tomto ohledu nenabízí příliš velký výběr, možná by stálo za zamýšlení pokusit se nadizajnovat něco vlastního.
- Schodiště, které by teoreticky mohlo sloužit jako přirozená tribuna, je trochu nešťastně rozděleno pásem s vegetací různorodé kvality.
- V současnosti neexistují nádoby na tříděný odpad.
- Sečteno podtrženo, prostor je členitý způsobem, který vyžaduje velkou dávku kreativity, aby šel nějak rozumně využít. Ne vždy to v reálu funguje, obecně se mi zdá, že snaha udělat z náměstí místo pro pobyt a potkávání naráží na to, že k tomu teď není uzpůsobené a nevyvolává v lidech pocit, že by tam chtěli a měli trávit čas.
- Dále bych rád zmínil, že vzhledem k výhledovým požadavkům v budoucnu na realizaci mimo jiné mobilního ledového kluziště na nám. Svatopluka Čecha by i po krátké debatě s panem starostou stálo za zvážení realizace stálé stavební přípravy na možnost stavby demontovatelné konstrukce v dolní části náměstí pro potřeby vyrovnaní terénu a jeho velkého převýšení. Možnost rozměru vyrovnávané plochy je až 35x20 m (pro kluziště 30x15 m).
- V neposlední řadě je palčivým problémem „Čecháče“ absence jakýchkoli veřejných toalet pro potřeby jednorázových kulturních akcí pořádaných MČ Praha 10 (nabízí se rekonstrukce těch současných podzemních?).

## 12. Participace

Projekt byl připravován participativním způsobem, který kladl důraz na zapojení veřejnosti i klíčových aktérů. Úvodní fáze participace probíhala ve dvou liniích:

- **Zapojení klíčových aktérů**  
V srpnu 2025 proběhl workshop se zástupci městské části, na který navázalo setkání s vybranými odborníky, zástupci dotčených orgánů státní správy (DOSS) a městských organizací. V září 2025 následovalo jednání s Římskokatolickou farností a místními spolky.
- **Participace veřejnosti**  
V období od září do října 2025 byla realizována veřejná anketa, do které se zapojilo celkem 656 respondentů. Na anketu v listopadu 2025 navázalo veřejné plánovací setkání.

**Výstupy z participativních aktivit**, zahrnující zápisy z workshopů a jednání s klíčovými aktéry, vyhodnocení ankety a zápis z veřejného plánovacího setkání, jsou uvedeny v podkladu **P11**.

**Z hlediska důležitosti navrhování užívání, charakteru a potřeb náměstí ze strany veřejnosti i dalších aktérů se velmi doporučuje tyto výstupy podrobně prostudovat. S ohledem na potřebu nezahlcení dokumentu zadání zde nejsou podrobněji replikovány.**

## 13. Závěrečná poznámka

Velká část uvedených informací je převzata ze zdrojů třetích stran. Cílem zadavatele, resp. týmu organizátora, bylo získat co nejaktuálnější a nejkonkrétnější informace, neručí však za jejich výlučnou správnost a aktuálnost.