



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV ARCHITEKTURY

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

KOHOUTOVICE – MĚSTSKÁ ČÁST TŘÍ CENTER

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Anna Formánková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ,
Ph.D.

BRNO 2020



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	B3656 Městské inženýrství
Typ studijního programu	Bakalářský studijní program
Studijní obor	3647R025 Městské inženýrství
Pracoviště	Ústav architektury

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Student	Anna Formánková
Název	Kohoutovice - městská část tří center
Vedoucí práce	Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.
Datum zadání	30. 11. 2019
Datum odevzdání	5. 6. 2020

V Brně dne 30. 11. 2019

doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.
Vedoucí ústavu

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.
Děkan Fakulty stavební VUT

PODKLADY A LITERATURA

DVOŘÁKOVÁ, Eva, ed. Kohoutovice 1210-2010. Brno: Městská část Brno-Kohoutovice, 2010. ISBN 978-80-254-5401-5.

SAMEK, Bohumil a Karel Otto HRUBÝ. Brno - proměny města. Brno: Blok, 1982.

DÍŽKA, Přemysl. Proměny Brna ve fotografii: 829 historických a současných fotografií z Brna. Praha: Dobrovský, 2014. Omega (Dobrovský). ISBN 978-80-7390-226-1.

platný územní plán města Brna

Kuča, K. Brno 1991

Hálová-Jahodová, C. Brno, dílo přírody, člověka a dějin. 1975

ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Úvod

Stručný úvod do problematiky

Teoretická část

V teoretické části provedte rešerše doporučené literatury a vypracujte podklady pro metodiku řešení bakalářské práce.

Cíl práce

Metodika řešení

Závěr

V závěru provedte krátké shrnutí a jasně a přehledně deklarujte výsledky práce. Zhodnoťte jejich význam pro teorii a praxi.

STRUKTURA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte dle uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora „Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana „Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).

Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora „Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana „Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná část VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

STRUKTURA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část závěrečné práce zpracovaná podle platné Směrnice VUT „Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana „Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (povinná součást závěrečné práce).

2. Přílohy textové části závěrečné práce zpracované podle platné Směrnice VUT „Úprava, odevzdávání, a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana „Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (nepovinná součást závěrečné práce v případě, že přílohy nejsou součástí textové části závěrečné práce, ale textovou část doplňují).

ABSTRAKT

Práce v úvodní části stručně nastiňuje historický i současný vývoj městské části Kohoutovice z hlediska historických událostí a urbanistického rozvoje. Následně se však práce zaměřuje na podrobnou analýzu tří potenciálních center této městské části. Každé centrum je vyhodnocováno na základě předem stanovených kritérií, která vystihují vztah vybraných center ke svým návštěvníkům. Zanalyzovaná kritéria jsou následně vyhodnocena a porovnána za účelem výběru nejvhodnější z těchto tří řešených ploch pro vybudování plnohodnotného kulturního jádra obce a kulturního zázemí pro kohoutovické občany s ohledem na budoucí urbanistický rozvoj obce.

KLÍČOVÁ SLOVA

Kohoutovice, městská část, lidé, historický vývoj, urbanismus, centrum, veřejný prostor, dostupnost, občanská vybavenost, zeleň, kapacita, vlastnické vztahy, rozvoj

ABSTRACT

The work in the introductory part briefly outlines the historical and current development of the Kohoutovice district in terms of historical events and urban development. Subsequently, the work focuses on a detailed analysis of the three potential centers of this city district. Each center is evaluated on the basis of predetermined criteria that describe the relationship of the selected centers to their visitors. The analyzed criteria are then evaluated and compared in order to select the most suitable of the three solved areas for building a full-fledged cultural core of the municipality and a cultural background for the Kohoutovice citizens with regard to the future urban development of the municipality.

KEYWORDS

Kohoutovice, city district, people, historical development, urbanism, center, public space, availability, civic amenities, flora, capacity, ownership relations, development

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE

Anna Formánková *Kohoutovice - městská část tří center*. Brno, 2020. 80 s., bez. příl.

Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury.

Vedoucí práce Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané bakalářské práce s názvem *Kohoutovice - městská část tří center* je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 27. 5. 2020

Anna Formánková

autor práce

PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 27. 5. 2020

Anna Formánková

autor práce

PODĚKOVÁNÍ

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucímu své bakalářské práce Ing. arch. Tomáši Pavlovskému, Ph.D., za jeho cenné rady a připomínky, kterých jsem při zpracování této práce využila, a především za jeho ochotu, trpělivost a čas, který mi věnoval. Dále bych ráda poděkovala své rodině a příteli za jejich podporu při zpracování mé práce. A v neposlední řadě také svým přátelům, kteří mi práci zkontrolovali po stylistické stránce a byli mi ochotni pomoci při průběhu měření a pozorování potřebného pro mou bakalářskou práci.

Obsah

1. Úvod	10
2. Cíl práce.....	12
3. Popisná část	13
3.1 Úvodní informace o městské části Kohoutovice.....	13
3.2 „Staré“ Kohoutovice a jejich urbanistický vývoj.....	14
3.3 „Nové“ Kohoutovice a jejich urbanistický vývoj	16
3.4 Současné Kohoutovice a jejich urbanistický vývoj	19
3.4.1 Zrealizovaná výstavba v současných Kohoutovicích	19
3.4.2 (Po)zastavená výstavba v současných Kohoutovicích.....	21
3.4.3 Plánovaná výstavba v současných Kohoutovicích	21
4. Výzkumná část	23
4.1 Úvod do problematiky výzkumné části.....	23
4.2 Metodika	24
4.3 Současná situace a její vliv na výzkumnou část.....	25
4.4 Centrum Lipsko.....	26
4.4.1 Dostupnost centra Lipsko	27
4.4.2 Občanská vybavenost centra Lipsko.....	29
4.4.3 Kvalita veřejné zeleně centra Lipsko.....	32
4.4.4 Kapacita veřejného prostranství centra Lipsko.....	35
4.4.5 Vlastnické vztahy v centru Lipsko.....	39
4.5 Centrum „Horní náměstí“	43
4.5.1 Dostupnost centra „Horní náměstí“	44
4.5.2 Občanská vybavenost centra „Horní náměstí“	46
4.5.3 Kvalita veřejné zeleně centra „Horní náměstí“	47
4.5.4 Kapacita veřejného prostranství centra „Horní náměstí“	49
4.5.5 Vlastnické vztahy v centru „Horní náměstí“	52

4.6	Centrum „U Tescanu“	54
4.6.1	Dostupnost centra „U Tescanu“	55
4.6.2	Občanská vybavenost centra „U Tescanu“	57
4.6.3	Kvalita veřejné zeleně centra „U Tescanu“	58
4.6.4	Kapacita centra „U Tescanu“	60
4.6.5	Vlastnické vztahy v centru „U Tescanu“	63
4.7	Závěrečné vyhodnocení kritérií.....	66
4.7.1	Dostupnost center	66
4.7.2	Občanská vybavenost center.....	67
4.7.3	Kvalita veřejné zeleně center.....	68
4.7.4	Kapacita center	70
4.7.5	Vlastnické vztahy v centrech	72
4.8	Vybrané centrum	73
4.9	Záměr městské části Kohoutovice	73
5.	Závěr	74
6.	Seznam literatury.....	75
7.	Seznam elektronických zdrojů	76
8.	Seznam obrázků	78
9.	Seznam použitých zkratk a pojmů	80

1. Úvod

Městská část Kohoutovice je na počátku 21. století významnou součástí města Brna. Její charakter a morfologie terénu ji vzhledem k její historii a urbanistickému vývoji odlišují od převážné většiny městských částí města Brna. Stěžejním tématem mé bakalářské práce však není tato městská část jako celek, ale její potenciální tři centra. Každé z těchto tří potenciálních center je umístěno v jiné části Kohoutovic a zahrnuje v sobě jak stavby pro občanskou vybavenost, tak i plochy veřejných prostranství. Ani jedno z těchto tří míst však nelze označit za hlavní centrum, hlavní náměstí či střed této městské části, se kterým by se lidé ztotožnili, rádi ho navštěvovali, rádi by se zde setkávali, trávili svůj volný čas nebo se zde zúčastňovali kulturních akcí.

V první, popisné části této bakalářské práce se proto zaměřím na přiblížení městské části Kohoutovice, na její historický vývoj, morfologii a urbanistickou koncepci. Dále bych v této popisné části ráda nastínila situaci současného i plánovaného urbanistického vývoje Kohoutovic. Celá popisná část bude doprovázena fotografiemi pro přiblížení popisovaných událostí a faktů.

V druhé, výzkumné části této bakalářské práce se pokusím na základě pěti předem zvolených kritérií zanalyzovat každé ze tří center zvlášť. Následně budou tato zanalyzovaná kritéria vyhodnocena a tři centra v nich budou porovnána. V závěru této výzkumné části bude na základě výsledků vyhodnocených kritérií a vzájemného porovnání jednotlivých řešených ploch vybráno centrum s největším potenciálem pro vznik kulturního jádra a centra dění městské části Kohoutovice.

V souvislosti s mou bakalářskou prací bych ráda vysvětlila a objasnila dva pojmy, které se v textu této práce budou často objevovat.

Prvním z těchto pojmů je *veřejné prostranství*, které legislativa definuje jako „*všechna náměstí, ulice, tržště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“ [8]

Veřejné prostranství, mimo výše uvedenou definici, představuje místo, které je velmi často ve vlastnictví obce (města) a je přístupné široké veřejnosti. Lidé tudy mohou procházet, bavit se spolu, setkávat se, anebo se věnovat volnočasovým aktivitám od

sportu po čtení. Jinými slovy se jedná o veřejný prostor, jenž spoluvytváří urbanistický celek a společně působí na člověka, který v něm tráví svůj čas. [7]

Druhým z těchto pojmů je *centrum*, které ve spojitosti s urbanismem a koncepcí města značí důležité administrativní, komerční, často kulturní i historické jádro obce či městské části. Ráda bych však uvedla, že v mé bakalářské práci bude pojem *centrum* používán pro tři řešená místa, z nichž ani jedno nelze označovat jako *centrum* městské části Kohoutovice v pravém smyslu tohoto pojmu. Avšak vzhledem k tomu, že tyto tři řešené prostory byly již v době svého vzniku označovány jako *centra*, zachovám ve své bakalářské práci tato jejich označení.

2. Cíl práce

Městská část Kohoutovice je významným sídlem, které má v současnosti tři roztroušená centra. Mým cílem je proto na základě pěti zvolených kritérií zanalyzovat tato tři rozdílná místa a vybrat jedno, které je s ohledem na výsledky vyhodnocených kritérií nejvhodnějším pro vybudování plnohodnotného náměstí, kterého by městská část takového významu dokázala smysluplně využívat. Tato odlehlá část města Brna se totiž bude i nadále rozvíjet a rozšiřovat se, a proto je velmi důležité, aby Kohoutovice měly svou dominantu, svůj pomyslný střed a kulturní jádro. Ve své práci chci tedy dokázat, že navzdory existenci tří potenciálních center je jedno, které může zdobit a scelovat nejen městskou část Kohoutovice, ale především občany, kteří v ní žijí.

3. Popisná část

3.1 Úvodní informace o městské části Kohoutovice

Městská část Kohoutovice se nachází severozápadně od historického středu města Brna. Její existence (jakožto obce) se datuje již ke 13. století n. l. (první informace pochází z falza listiny Přemysla Otakara I., z roku 1210). Kohoutovice byly pravděpodobně pojmenovány po svém tehdejší vlastníkovi – Kohut, Kochut, neboť jejich prvotní název zněl Kochutowitz. Tento název se však v průběhu jejich vývoje nepatrně měnil až do své konečné podoby Kohoutovice. [1][12]

Kohoutovice mají jakožto městská část své specifické znaky. Mezi typické znaky Kohoutovic patří kohoutovická pečeť, jejíž vznik se datuje k roku 1750, kdy byla poprvé použita v Josefínském katastru. Tato pečeť je tak nejstarším symbolem Kohoutovic. Dalším ze symbolů je kohoutovický znak, který byl schválen roku 1996. V neposlední řadě je kohoutovický prapor, který vznikl následně po kohoutovickém znaku, a jako poslední kohoutovické razítko, které bylo poprvé použito na schůzi obecního výboru roku 1891. Toto razítko se však v současných dnech používá v jiné, modernější podobě. [1][2][3]

K roku 1970 žilo v Kohoutovicích 1 171 obyvatel, následně o další desetiletí později, po výstavbě rozsáhlého sídliště, roku 1980, tento počet obyvatelstva enormně vzrostl na 9 143 a po uplynutí dalšího desetiletí, roku 1990, kdy se Kohoutovice 24. listopadu staly samostatnou městskou částí, počet obyvatel překročil 13 300. Téhož roku (1990) byla první starostkou Kohoutovic zvolena Pavla Podmelová. Na pozici starosty městské části Kohoutovice se od roku 1993 vystřídalo mnoho starostů (pouze mužského zastoupení). Posledním zvoleným kohoutovickým starostou byl Petr Šafařík, který svou funkci zastává i k aktuálnímu roku 2020, kdy v městské části Kohoutovice žije 12 443 obyvatel. [1] [23]

Mezi významné osobnosti často spojované s Kohoutovicemi patří učitel František Bašný (1850 – 1910), architekt Jaroslav Klenovský (1954), hudební skladatel a pedagog Alois Piňos (1925 – 2008), onkolog Jiří Vorlíček (1944), sochař Miloš Axman (1926 – 1990), malíř, grafik a ilustrátor Antonín Procházka (1882 – 1945), československý krasobruslař Karol Divín (1936) a další. [1]

3.2 „Staré“ Kohoutovice a jejich urbanistický vývoj

V roce 1942 bylo nálezem kamenných nástrojů potvrzeno, že na území dnešních Kohoutovic žili lidé již před 20 000 – 25 000 lety před naším letopočtem. Taktéž bylo prokázáno, že 5 000 let před naším letopočtem bylo tehdejší území Kohoutovic po určitou dobu zemědělsky obhospodařováno. [1][12]

Vznik obce Kohoutovice se datuje k roku 1210, kdy komorník Lev z Klobouku založil v Zábrdovicích klášter premonstrátů a následně mu věnoval několik vesnic, mezi nimiž byly i Kohoutovice. O této události se dozvídáme z falza listiny Přemysla Otakara I. a následná listina papeže Řehoře z roku 1237 tento úkon pouze potvrzuje. Od 14. století docházelo však k časté změně majitelů obce Kohoutovice. Ve 14. století se Kohoutovice staly majetkem dominikánského kláštera sv. Anny, který byl v roce 1782 zrušen Josefem II., a až do roku 1824 byly Kohoutovice spravovány náboženským fondem. V tomtéž roce odkoupil obec František Xaver hrabě z Dietrichsteina a udělal z Kohoutovic své sokolnické panství. Následně v roce 1850 se stal dalším majitelem v pořadí František hrabě Mitrovský z Mitrovic a Nemyšle, který byl zároveň posledním soukromým majitelem této obce. [1]

Tehdejší vesnička Kohoutovice byla až do začátku 20. století spíše malou zemědělskou osadou, která zahrnovala několik zemědělských usedlostí umístěných po obou stranách spodní části dnešní ulice Bašného viditelné na Obr. 1. Tyto usedlosti byly doprovázeny hospodou, obecní pastouškou a školou. [1]



Obr. 1 Bašného ulice, 1895 (patrně nejstarší foto ulice) [1]

Vesnička Kohoutovice měla špatnou dostupnost do města Brna, a proto se jednalo spíše o uzavřenou komunitu několika rodin zemědělců a řemeslníků. V roce 1818 rozvíjející se Kohoutovice zachvátil požár a z původní zemědělské osady zbyly pouze čtyři zemědělské usedlosti. Vesnici bylo tak nutné vybudovat znovu. [1]

V roce 1850 byly Kohoutovice sloučeny se Žebětínem, a to na následujících 17 let. Zásadní změnou pro obec Kohoutovice byla výstavba nové silnice z Brna do Žebětína, která byla uskutečněna roku 1893. Kohoutovice se tak staly dostupnějšími a není divu, že se obec začala rychle rozrůstat a rozvíjet vlivem přistěhovalých Brňanů. Kromě výše zmíněné dolní ulice Bašného se také v horní části obce začaly přistavovat domky a kaple, a tak vznikla horní ulice Bašného, taková, jakou ji známe dnes. [1][2]

Kolem roku 1900 se obec začala rozvíjet všemi možnými směry. Na severním svahu údolí byla vystavěna zcela nová ulice, paralelní se „starou“ vsí, která byla tvořena ulicemi Myslivečkova a Desátková. Současně vznikla nová ulice Potocká tvořená řadou drobných domků, které již neměly charakter zemědělských usedlostí. Podoba obce Kohoutovice na konci 19. století je pro představu znázorněna na Obr. 2. [1][12]



Obr. 2 Obec Kohoutovice, 1898 [4]

Období První republiky bylo pro Kohoutovice velmi významným, neboť po vzniku Československa, roku 1918, došlo k připojení obce Kohoutovice (stejně jako mnoha dalších obcí) k tehdejšímu „Velkému Brnu“, na kterém se připojené obce staly finančně závislé. Vzhledem k tomu, že v tomto období se Kohoutovice staly součástí historicky významného a vyspělejšího celku, byla zde provedena elektrifikace. Vybudování vodovodu a komunikací pro autobusovou dopravu bylo však problematické.

Ani v tomto období se obec nepřestávala rozrůstat a její rozmach dal vzniknout zástavbě dvojdomků na jižním svahu území. Podoba vesnice Kohoutovice v období první republiky je znázorněna na Obr. 3. [1][12]



Obr. 3 Kohoutovice z Rovinek (dnes Jírovci ulice), 1932 [1]

Urbanistický rozvoj Kohoutovic byl na čas přerušen obdobím druhé světové války, po které pokračoval výstavbou několika rodinných domů při ulici Žebětínská. Vybudováním této zástavby v poválečných letech končí období „Starých“ Kohoutovic, jakožto poklidné malebné vesnice v kopcích. [1][12]

3.3 „Nové“ Kohoutovice a jejich urbanistický vývoj

Velký zlom pro obec Kohoutovice nastal v roce 1970, kdy byla v Kohoutovicích (na základě projektu architekta Františka Kočího) zrealizována výstavba panelového sídliště s 300 rodinnými domy. Tato výstavba zasáhla nejen okolní pole a pozemky, ale především okolní lesy a krajinu. [1][3]

Na druhou stranu, realizací zmíněného panelového sídliště byla dokončena výstavba vodovodu, kanalizace a v průběhu roku 1972 dokonce nová komunikace stoupající Libušíným údolím, po které zajišťoval dopravu autobus. V roce 1976 pak byla doprava po této komunikaci doplněna linkovým trolejbusem, který jezdil ze stanice Mendlovo náměstí až po konečnou stanici ulice Voříškova. S tímto významným dopravním propojením byl spojen také vznik školky při ulici Chalabova a stoupající počet

obyvatel obce Kohoutovice. Kdysi malebná zemědělská vesnice s několika domy se změnila k nepoznání, což je patrné z Obr. 4 a z Obr. 5. [1][3]



Obr. 4 Kohoutovice, 1979 [3]



Obr. 5 Pohled na Kohoutovice, 1979 [3]

Nejradikálnější zásah do původního charakteru obce, znázorněný na Obr. 6, byl proveden na počátku 80. let 20. století, kdy byl historický střed obce srovnán se zemí. Byla zbourána kaplička jakožto středobod obce, kde se lidé shromažďovali a také všechna stará hospodářská stavení a zemědělské příbytky. [1][12]



Obr. 6 Bourání dědiny, 1980 [1]

S výstavbou nových panelových domů prudce vzrostl i počet obyvatel Kohoutovic, proto bylo zapotřebí rozšířit obec o základní a mateřskou školu, zdravotnické zařízení, obchody a také dopravní obsluhu. [1][12]

Po této radikální změně charakteru dříve zemědělské vesnice se v roce 1994 objevily pokusy o regeneraci panelových domů. Tento záměr byl spojen především s odstraněním vad stávajících panelových domů, se zajištěním přebytkového úniku energie z objektů, ale také s humanizací těchto rozsáhlých obytných souborů. Humanizace představovala nejen změnu a rekonstrukci panelových domů, ale především vytvoření veřejných prostor situovaných v logické provázanosti s těmito obytnými soubory a také jejich zařazení do konceptu městské části a okolního života. Tato změna a regenerace se povedla, a i přesto, že o zemědělské vesničce u potoka, usazené mezi kopci, už nemůže být v současné době ani zmínka, z původního děsivého výjevu panelové vesnice se podařilo vytvořit místo, které je v současné době příjemné pro život i práci. [1][12]

3.4 Současné Kohoutovice a jejich urbanistický vývoj

Jak bylo již zmíněno výše, Kohoutovice se samostatnou městskou částí staly v roce 1990, kdy při svobodných volbách byla jako první starostkou zvolena Pavla Podmelová. Od té doby se na pozici starosty vystříдалo mnoho politiků. Aktuálním starostou městské části Kohoutovice je Petr Šafařík, a to od roku 2010. [1][12]

V současné době již vůbec nelze srovnávat původní podobu Kohoutovic jakožto obce o několika zemědělských příbytcích s tou dnešní. V Kohoutovicích žije k datu 1. 1. 2020 přesně 12 140 obyvatel. Tato městská část je tak počtem obyvatel srovnatelná s některými městy, jako je například Vysoké Mýto, Mariánské lázně, Velké Meziříčí, Boskovice apod. [6][23]

3.4.1 Zrealizovaná výstavba v současných Kohoutovicích

Kohoutovice jakožto městská část nemá ucelený dlouhodobý strategický plán. Výstavba, ať už probíhající nebo chystaná, je realizována především na základě zájmu developerů nebo politiků. Pro demonstraci této zrealizované výstavby v současných Kohoutovicích lze uvést několik významných staveb. [13]

Jednou z nejvýznamnějších nově vybudovaných staveb městské části Kohoutovice je aquapark, který je pro představu znázorněn na Obr. 7. Tato atypická stavba se nachází v blízkosti ulice Glinkova a byla pro ni zpracována územní studie již roku 2004. Výstavba pak probíhala od roku 2008 až do roku 2010 na základě vypracovaného projektu od architektonické kanceláře K4 a. s. Aquapark Kohoutovice byl slavnostně otevřen 14. dubna 2010. [14][15]



Obr. 7 Aquapark Kohoutovice [14]

Dalším významným stavebním úkonem byla přestavba „Juventus“. „Juventus“ je stavební objekt, který se nachází v blízkosti ulice Stamicova a byl dříve využíván jako středoškolská ubytovna. Roku 2012 byl tento objekt však přestavěn městem Brnem na bytový komplex, jehož byty dodnes slouží jako startovací a sociální. [16]

Roku 2013 byla také zrealizována výstavba multifunkčního sálu pro zhruba 200 lidí v rámci SVČ Legato, což je organizace, která se zaměřuje na pořádání příměstských táborů, kroužků, výukových programů, ale také příležitostných akcí. Tuto výstavbu zrealizovala městská část Kohoutovice z vlastních prostředků a z dotací od Jihomoravského kraje. V současné době tak sál umístěný při ulici Stamicova slouží jak pro účely SVČ Legato, tak pro kohoutovické společenské akce. [17]

Posledním velmi rozsáhlým stavebním projektem, jehož výstavba byla započata roku 2016 a dokončena roku 2017, byl garážový dům s přilehlým supermarketem Lidl a kruhový objezd. Tento významný projekt byl zrealizován firmou PS Brno, s. r. o., na místo plánované výstavby benzinové pumpy při ulicích Žebětínská a Libušina třída, v oblasti zvané „Oko“. [18]

V současné době je zřejmé, že výstavba uvedeného supermarketu byla dobrým počinem, o čemž svědčí vysoké množství návštěvníků, kteří v supermarketu denně nakupují. Lidl je v dnešních dnech navíc dominantním prvkem při komunikaci ulice Libušina třída, což je také patrné z Obr. 8.



Obr. 8 Nový parkovací dům, supermarket Lidl a kruhový objezd [22]

3.4.2 (Po)zastavená výstavba v současných Kohoutovicích

V Kohoutovicích mělo být uskutečněno více významných stavebních záměrů, než je uvedené v kapitole 3.4.1. Tyto záměry byly však pozastaveny nebo trvale zastaveny z důvodu odporu a protestu občanů městské části Kohoutovice. [13]

Mezi tyto záměry patří například vysílač Hobrtenky, na který získal investor územní rozhodnutí již v roce 2006. Vysílač měl mít podobu 98metrové telekomunikační věže s rozhlednou ve 30 metrech a měl být umístěn na kopci Hobrtenky při ulici Voříškova. Dalším takovým projektem měl být parkovací dům s hotelem, restaurací a sály na badminton na louce za poštou, který byl však z důvodu vady v projektu, neinformovanosti a následném odporu občanů trvale zastaven. Stejným způsobem byla také zastavena plánovaná výstavba hromadných garáží na místo lesa za ulicí Chopinovou, kde byl investor na základě odporu občanů nucen od svého záměru odstoupit. Posledním diskutovaným stavebním záměrem pak byla sjezdovka v Kohoutovicích, která byla vymezena pro dvě území, a to pro území směrem do údolí od fotbalového stadionu TJ Tatran Kohoutovice a pro území pod restaurací Myslivna. Vymezení obou ploch pro sjezdovku však obdrželo mnoho opodstatněných námitek. K aktuálnímu roku 2020 je proto pravděpodobné, že záměr nebude nikdy zrealizován. [13]

3.4.3 Plánovaná výstavba v současných Kohoutovicích

Mezi nejdůležitější plánované stavební záměry patří výstavba nového společenského centra (včetně nové radnice), které by mělo stát pod dnešní poštou při ulici Libušina třída v blízkosti trolejbusové zastávky Stamicova. Pod tímto objektem by měla být dále vybudována podzemní garáž. Na uvedenou stavbu byla roku 2016 vyhlášena architektonická soutěž, jejímž vítězem se stala společnost „Pelčák a partner“, a mohla tak započít tvorba mnoha projektů a vizualizací, z nichž jedna je pro představu znázorněna na následující stránce na Obr. 9. Výstavba objektu měla probíhat již od roku 2017, což se však do roku 2020 nestalo. [19]



Obr. 9 Vizualizace nového společenského centra, Kohoutovice [20]

Dalším významným plánovaným stavebním záměrem je zástavba lokality „Stavební dvůr“ umístěné při ulici Libušina třída. Tato rozsáhlá lokalita je v současné době tvořena neobhospodařovanou zelení. V letech 2010-2011 pro ni byla vypracována územní studie, která byla na žádost jednoho z občanů zveřejněna roku 2014. Lokalita však do dnešního dne (roku 2020) není zastavěna, a to především kvůli složitým majetkoprávním vztahům, které se vážou k pozemkům situovaným v řešené ploše. [21]

4. Výzkumná část

4.1 Úvod do problematiky výzkumné části

Výzkumná část mé bakalářské práce bude zaměřena na problematiku tří potenciálních center městské části Kohoutovice. Tato centra vznikla v souvislosti s výstavbou rozsáhlého panelového sídliště, která započala roku 1970, podle projektu architekta Františka Kočího. Vybraná tři veřejná prostranství byla již v projektu tohoto architekta pojmenována jako centrum A, centrum B a centrum C. První z center (centrum A) je situováno při ulici Libušina třída v blízkosti Aquaparku Kohoutovice a již v historii si vysloužilo název Lipsko (o názvu viz níže). Druhým centrem (centrum B) je veřejné prostranství, které nese pracovní název „Horní náměstí“ a je taktéž situováno při hlavním tahu komunikace ulice Libušina třída, v blízkosti supermarketu Lidl, v oblasti zvané „Oko“. Třetím z center (centrum C) je pak veřejné prostranství s pracovním názvem „U Tescanu“, které je taktéž úzce připojeno ke komunikaci ulice Libušina třída, přiléhá k areálu firmy Tescan a je nejvzdálenějším od pomyslného středu městské části Kohoutovice.

Jak vyplývá z výše uvedených faktů, všechna tato tři centra obklopuje významný dopravní tah komunikace Libušina třída, která byla od roku 1930 součástí Masarykova okruhu a byla využívána pro celosvětově uznávaný motorový závod Velké ceny (francouzsky Grand Prix). Tato komunikace tak musela splňovat požadované šířkové parametry i parametry uspořádání vozovky. Od roku 1975 byl však úsek Masarykova okruhu přes Kohoutovice vynechán a uvedené městské části tak zbyla pouze široká, na některých místech čtyřpruhová vozovka, která dodnes předěluje Kohoutovice na dvě části. Pohyb chodců mezi těmito dvěma částmi Kohoutovic je umožněn podchody, které vyúsťují i v řešených třech centrech a negativně ovlivňují atmosféru těchto veřejných prostor.

Každé z výše zmíněných center v sobě nese znaky veřejného prostranství, je vybaveno stavbami občanské vybavenosti, veřejnou zelení, mobiliárem, prostory pro pohyb chodců apod. Žádné z těchto tří center však není dominantním zázemím, se kterým by se obyvatelé městské části mohli ztotožnit a jednoznačně určit, že se jedná o centrum a kulturní jádro Kohoutovic. Proto jsem se rozhodla na základě předem zvolených kritérií analyzovat každé z těchto tří vybraných center a vyhodnotit, které z nich by bylo nejvhodnější možnou variantou pro vytvoření plnohodnotného kulturního středu zmíněné

městské části. Kritérii bude *dostupnost* každého z řešených center, *občanská vybavenost*, *kapacita* těchto veřejných prostranství s ohledem na počet vstupujících chodců a vjíždějících cyklistů (těmi jsou myšleni nejen návštěvníci příjíždějící na kole, ale i na koloběžce či skateboardu), *kvalita veřejné zeleně* a *vlastnické vztahy*. Dále bych také ráda záměr své bakalářské práce představila starostovi městské části Kohoutovice – Petru Šafaříkovi, abych do řešení své analýzy mohla zahrnout i budoucí možný rozvoj vybraného centra, který bude souviset s plánovaným rozvojem městské části.

4.2 Metodika

Metodika je zvolena pro vyhodnocování analýzy třech veřejných prostranství. Těmito prostranstvími bude centrum Lipsko, „Horní náměstí“ a centrum „U Tescanu“. Na těchto třech vybraných plochách bude pozorováno a šetřeno celkem pět kritérií. Kritérii bude *dostupnost* každého z výše uvedených prostranství MHD, motorovými prostředky, nemotorovými prostředky a chůzí, *množství a kvalita občanské vybavenosti* v místě a okolí každého prostranství, *kapacita* každého z nich v závislosti na množství vstupujících chodců a vjíždějících cyklistů, *kvalita zeleně*, která se v prostranstvích vyskytuje, a v neposlední řadě *vlastnické vztahy* související s každým řešeným prostranstvím.

Metodika práce určuje především postup při získávání potřebných dat, jejich četnost a následný způsob vyhodnocování těchto dat. Dále metodika vymezuje jeden všední den a jeden nepracovní den, především pro pozorování množství chodců a cyklistů vstupujících a vjíždějících do řešeného veřejného prostoru. Na základě zvolené metodiky bude toto měření probíhat na každém z center zároveň, a to ve všední den pondělí dopoledne v době od 10 do 11 hodin a odpoledne v době od 15 do 16 hodin. Totožné měření pak bude probíhat opět na všech třech veřejných prostranstvích zároveň v nepracovní den sobotu, taktéž dopoledne v době od 10 do 11 hodin a odpoledne v době od 15 do 16 hodin. Celkové naměřené počty chodců a cyklistů budou následně zpracovány a budou z nich učiněny výstupy.

4.3 Současná situace a její vliv na výzkumnou část

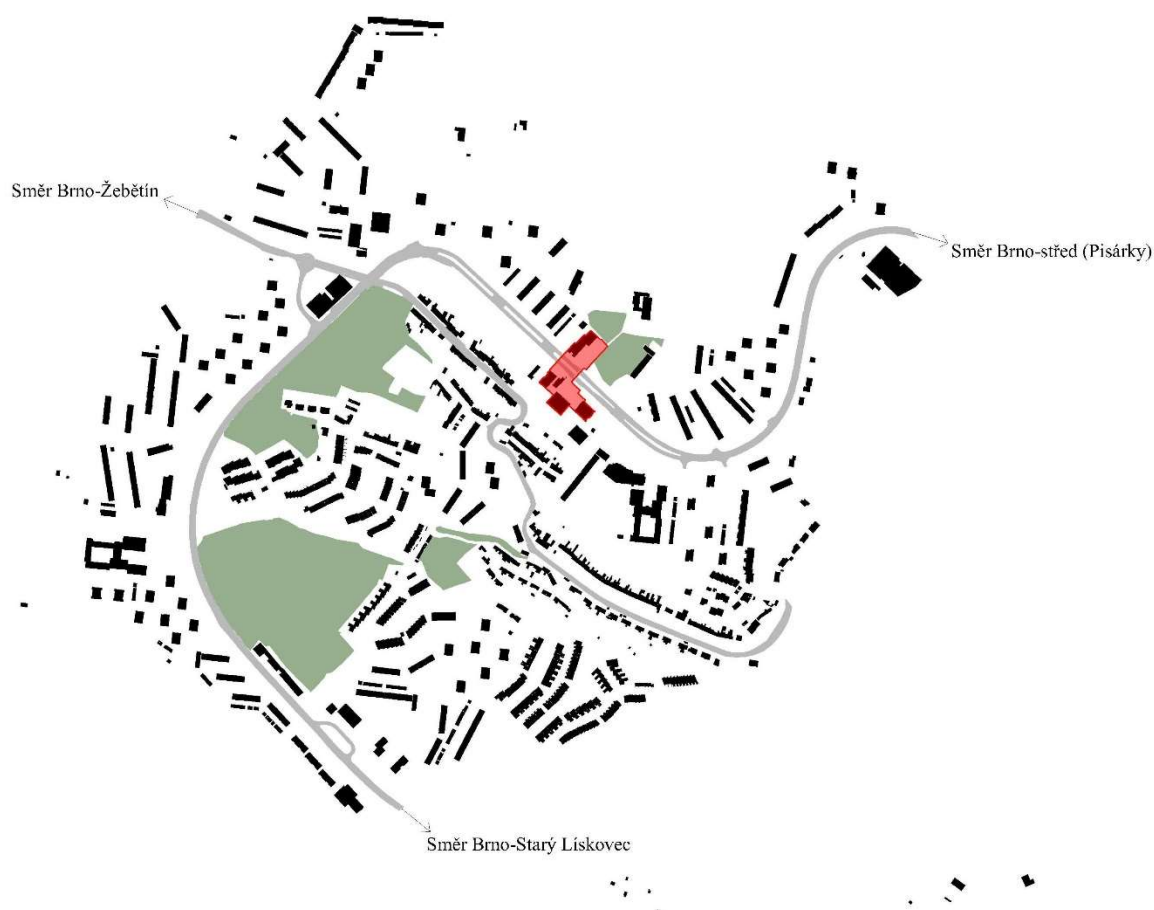
V souvislosti s výzkumnou částí mé bakalářské práce je třeba zmínit, že od počátku roku 2020 se nejen Česká republika, ale i ostatní země světa potýkají s nebezpečným infekčním virovým onemocněním zvaným koronavirus (odborně COVID-19). Na základě uvedeného onemocnění a jeho hromadného šíření bylo nařízením vlády na počátku března roku 2020 zamezeno konání veškerých společenských akcí, bylo nařízeno uzavření základních, středních, vyšších odborných i vysokých škol na území České republiky a 12. března roku 2020 byl v České republice vyhlášen nouzový stav, s čímž souvisí i uzavření hranic České republiky a omezení letecké, vlakové i autobusové dopravy. Poté následovalo uzavření veškerých obchodů s výjimkou prodejen potravin, hygienického a drogistického zboží, lékáren a výdejen zdravotnických prostředků, paliv a pohonných hmot. Následným opatřením vlády bylo také nařízení, které se týkalo omezení volného pohybu osob až na několik výjimek, kterými byla cesta do zaměstnání, nezbytný nákup potravin a další nezbytné cesty. Následovala řada dalších zásadních opatření vlády proti šíření koronaviru, a to povinnost nošení roušek, vymezení času, který mohou strávit senioři v prodejnách potravin, a další omezení, která se týkala maloobchodů a pohybu osob v těchto maloobchodech. [27]

Současný mimořádný stav, ve kterém se nachází (nejen) Česká republika, má samozřejmě dopad na analýzu a měření související s mou bakalářskou prací. Tento mimořádný stav se týká především měření počtu chodců a cyklistů ve třech vybraných centrech. Hodnoty měření jsou totiž od počátku března bohužel ovlivněny výše uvedenými okolnostmi, a proto je zapotřebí je brát v potaz spíše jako hodnoty orientační.

4.4 Centrum Lipsko

Prvním z řešených center je místo zvané Lipsko. Tento název byl veřejnému prostoru přidělen podle stejnojmenného partnerského města již v období 80. let 20. století. Uvedené centrum se nachází v severovýchodní části Kohoutovic, je situováno v bezprostřední blízkosti stávajícího aquaparku Kohoutovice a je předěleno komunikací ulice Libušina třída na dvě části, na část „U Alberta“ a na část „U Pošty“. Tyto dvě části veřejného prostoru Lipska jsou propojeny podchodem a nacházejí se pod úrovní komunikace Libušina třída. Obě části Lipska byly již v návrhu architekta Františka Kočího pojmenovány jako centrum A a byly vystavěny v letech 1975-1979, na základě projektu architektů Františka Kočího, J. Rubáše a J. Kolofíka. [5][25]

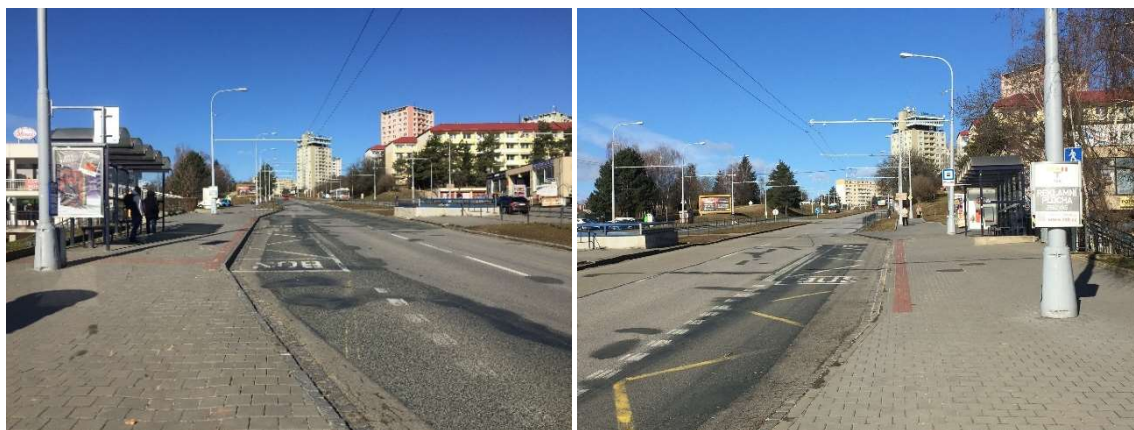
Poloha centra Lipsko v koncepci celé městské části Kohoutovic je patrná z Obr. 10, kde je centrum vymezeno červenou hranicí.



Obr. 10 Poloha centra Lipsko, 1:10 000

4.4.1 Dostupnost centra Lipsko

Dopravní dostupnost předěleného Lipska MHD je velmi dobrá. K jedné části Lipska, k části „U Alberta“, totiž zcela přiléhá trolejbusová zastávka Stamicova, linky 37. Z této zastávky mohou cestující pohodlně přejít buď podchodem, přes schodiště nebo rampu do veřejného prostoru Lipska, ze kterého už se dále dostanou, kam potřebují, nejčastěji do prodejny supermarketu Albert, drogerie, lékárny apod. V druhé části řešeného veřejného prostoru, v části „U Pošty“, je trolejbusová zastávka Stamicova, linky 37, umístěna ve zhruba stejné blízkosti jako v předešlém případě, v části „U Alberta“, jen v opačném směru. Cestující se opět do prostoru Lipska bez problému dostanou podchodem, přes schodiště nebo rampu. Pro představu jsou obě místa trolejbusové zastávky znázorněna na Obr. 11.



Obr. 11 Trolejbusová zastávka v části „U Alberta“ (vlevo) a v části „U Pošty“ (vpravo)

Pokud se jedná o dopravní dostupnost autem či jiným motorovým prostředkem, není nikterak složitá ani omezena. Jediné omezení může nastat v souvislosti s místy pro parkování. V daném případě je třeba uvést, že řešené veřejné prostranství vzniklo v době 80. let 20. století, kdy byly obchody s potravinami navrhovány záměrně v docházkové vzdálenosti spádové oblasti, neboť každá rodina automobil nevlastnila a dostupnost centra by tak pro domácnost bez motorového prostředku byla složitá. S tímto faktem souvisí i zdánlivě neuspořádané umístění ploch pro parkování, které byly v okolí Lipska vybudovány později a jsou rozmístěny následovně.

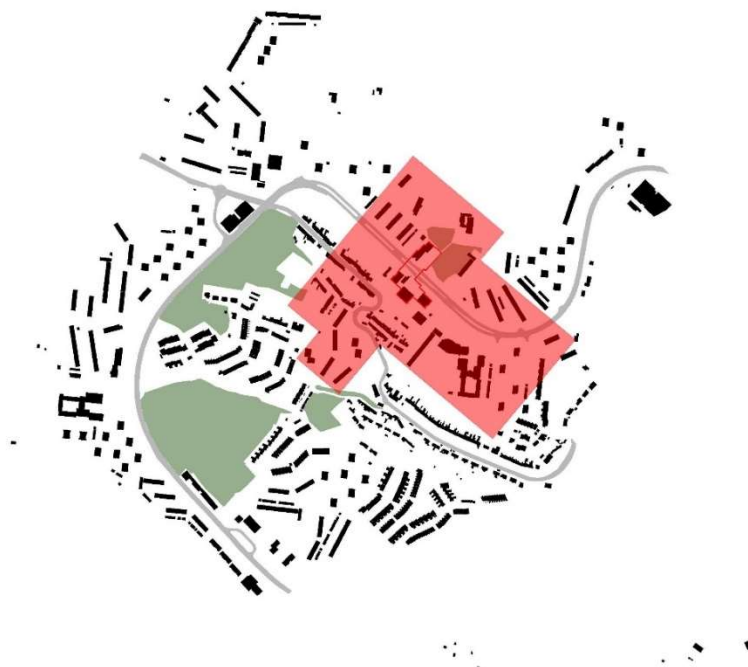
V blízkosti Lipska je umístěno několik menších parkovišť. První, malé parkoviště, je situováno na východní straně centra, přiléhá k prodejně supermarketu Albert a je určeno především pro návštěvníky tohoto supermarketu. Tato malá parkovací plocha však zahrnuje pouze 10 míst pro parkování, což je vzhledem k počtu návštěvníků Alberta zcela nedostačující. Druhou možností pro odstavení vozidla je menší parkoviště nacházející se

při západním okraji Lipska, s orientační kapacitou 20 míst. Třetí možností pro parkování je pak větší parkoviště umístěné při jihozápadním okraji řešeného veřejného prostoru, s kapacitou zhruba 30 míst. Tato parkovací plocha je však přístupná pouze z komunikace ulice Žebětínská. Čtvrtým místem vhodným pro zaparkování vozidla přímo přiléhajícím k Lipsku je parkoviště situováno při jižním okraji Lipska, s kapacitou zhruba 20 parkovacích míst. V daném případě je však na místě uvést, že toto parkoviště je často využíváno také návštěvníky přilehlého Billiardového klubu, a tudíž je ze své převážné části mnohdy obsazeno. Poslední možností pro parkování jsou dvě vzdálenější parkovací plochy, z nichž jedna se nachází jihovýchodně od centra Lipsko, v blízkosti aquaparku Kohoutovice, má kapacitu cca 70 parkovacích stání, avšak přednostně slouží pro návštěvníky přilehlého aquaparku. Druhé z těchto vzdálenějších parkovišť skýtá zhruba 30 parkovacích míst a je situováno na druhé straně komunikace ulice Libušina třída, východně od řešeného veřejného prostoru Lipska. Člověk, který se chystá vyrazit k řešenému veřejnému prostoru, by tak měl zvážit nejen dobu přepravy k danému místu, ale i čas, který stráví hledáním vhodného parkovacího stání, a následnou docházkovou vzdálenost k cílovému objektu.

Dostupnost řešeného centra pro řidiče nemotorových prostředků (dále jen cyklistů) stejně jako v předešlých případech dostupnosti centra Lipsko není problematická. Jedinými dvěma nevýhodami, které stojí za zmínku, snad může být v první řadě členité území městské části Kohoutovice, které souvisí s táhlým kopcem od Libušina údolí kolem Lipska. Návštěvník řešeného veřejného prostoru totiž musí překonat tento kopec, ať po cestě k Lipsku či po cestě zpět, a to nezávisle na tom, ze které části nebo směru přijíždí. V druhé řadě je touto nevýhodou chybějící příslušenství, které by cyklistům po příjezdu do prostor Lipska sloužilo k odložení a zajištění dopravního prostředku.

Pokud se jedná o přístupnost a dostupnost Lipska pro chodce, ta úzce souvisí s dobou jeho vzniku, kdy byl návrh centra záměrně cílen na snadnou pěší dostupnost. Řešené centrum je tak situováno v bezprostřední blízkosti přilehlé zástavby a jeho pěší dostupnost je koncipována velmi vhodně. Množství chodců, kteří se do řešeného centra vydají, ovlivňuje zejména umístění centra v koncepci celé městské části a morfologie terénu v okolí této řešené plochy. Vezmeme-li v potaz, že návštěvník z řad chodců bude ochoten dojít pěšky k centru z maximální vzdálenosti 500 m, kterou běžný chodec překoná za dobu 5 – 10 minut, a uvažíme-li přitom stoupající i klesající tendenci terénu,

který chodec musí při své cestě překonat, vznikne nesourodá oblast, která zasahuje hlavní spádové území pěší dostupnosti centra Lipsko. Schéma této hlavní spádové oblasti centra Lipsko je pro lepší představu znázorněno na Obr. 12.



Obr. 12 Spádové území docházkové vzdálenosti centra Lipsko, 1:10 000

4.4.2 Občanská vybavenost centra Lipsko

Předělené centrum Lipsko je velmi různorodé, co se týče počtu a rozmanitosti staveb občanské vybavenosti. Lipsko je totiž veřejným prostorem, který je ohraničen několika většími stavebními komplexy, z nichž každý skýtá mnoho obchodů a prostor určených různým službám pro širokou veřejnost. Tyto stavební objekty jsou rozděleny do několika vzájemně propojených pater a v každém z těchto pater jsou situovány různé obchody a prostory.

Jižní část Lipska, část „U Alberta“, je ohraničena třemi rozsáhlejšími komplexy. V přízemí prvního stavebního objektu umístěného při jihovýchodní hranici části „U Alberta“, se nachází navštěvovaná prodejna supermarketu Albert, která kohoutovickým obyvatelům přilehlých panelových i rodinných domů skýtá možnost nákupu (především) potravin. K tomuto supermarketu přiléhají dva bankomaty pro výběr hotovosti, jeden ve vlastnictví banky MONETA Money Bank, druhý ve vlastnictví banky Air Bank. V prvním patře tohoto objektu se nad prodejnou supermarketu Albert nacházejí dva bary. První z nich nese název Pivní bar a druhý, umístěný hned vedle něj, nese název Sport bar.

V druhém ze tří komplexů situovaném v bezprostřední blízkosti prodejny supermarketu Albert, se v přízemí nachází drogerie Teta, do které návštěvníci často zavítají po nákupu v supermarketu, a také papírnictví Hopík, které se nachází hned vedle zmíněné drogerie. V prvním nadzemním podlaží tohoto stavebního objektu se v oblasti nad prostory drogerie Teta nachází prodejna domácích potřeb, na kterou přímo navazuje Bowlingová herna s názvem Bowling Lipsko.

Poslední nejvyšší stavební objekt se nachází při severozápadní hranici části „U Alberta“. Přízemí tohoto komplexu je tvořeno prostory využívanými jako kadeřnictví a pro kosmetické služby. V prvním nadzemním patře se dále nachází cukrářství Martinák, uzenářství Steinex, pobočka České spořitelny i s přilehlým bankomatem pro výběr hotovosti a lékárna Dr. Max. Při jihozápadní hraně prvního nadzemního podlaží tohoto třetího komplexu se nachází také vinárna, která se svou polohou může zdát odlehlá řešenému veřejnému prostranství, avšak lidé, kteří do vinárny zavítají, mají dost často cestu i do prostoru centra Lipsko. V posledním, druhém nadzemním podlaží tohoto objektu se nachází lékařské středisko. To v sobě zahrnuje ordinace praktických lékařů, ordinaci dentální hygieny, a dokonce ordinaci určenou pro veterinární péči. K tomuto zdravotnímu středisku dále přiléhají prostory mezinárodní neziskové organizace Amazing Discoveries a prostory využívány Diecézní charitou Brno.

Pro lepší představu je řešená část centra Lipsko zachycena na Obr. 13. Tato fotografie byla ve snaze co nejlépe znázornit celé veřejné prostranství centra Lipsko pořizována z místa nad prodejnou supermarketu Albert, která zde (stejně jako dva bary, jež se nacházejí nad touto prodejnou) není zachycena.



Obr. 13 Centrum Lipsko, část „U Alberta“, březen 2020

Severně položená část Lipska, část „U Pošty“, je ohraničena jedním stavebním komplexem převážně určeným pro potřeby kohoutovických občanů. Část „U Pošty“ můžeme členit do tří základních pater příslušného stavebního objektu.

V prvním z nich, v přízemí, se nachází velmi navštěvovaná a v Kohoutovicích oblíbená restaurace KIKI, ke které přiléhá Sport bar Pirania.

V prvním nadzemním patře se nad prostory restaurace KIKI nachází kavárna Maruška. Dále můžeme v prvním patře totožného objektu nalézt mnoho prostor a obchodů určených pro občanskou vybavenost. Patří mezi ně květinářství s názvem Květiny u Niny, prostory určené pro kosmetické služby (pedikúra), prodejna filtrů, místnost určena pro potřeby plavecké klubu (využívána především v letních měsících pro pořádání akcí spojených s příměstskými tábory v Kohoutovicích), prodejna Palapalína, která nabízí mnoho služeb, jako například vyzvedávání zásilek, papírnictví, čištění oděvů, čištění peří. Dále se v tomto patře nachází také kadeřnictví, prostory využívány pohřební službou a vinotéka.

V druhém, posledním nadzemním patře naproti komunikaci Libušina třída, stále v témže objektu, se nachází pobočka České pošty, ke které přiléhají prostory využívány jako prodejna optiky a prodejna zdravé výživy. Převážnou část zbylých prostor druhého patra tohoto stavebního objektu však obývá průmyslová firma REGO, která projektuje a dodává měřicí a regulační techniku.

Část centra Lipsko, část „U Pošty“ je pro lepší představu zachycena na Obr. 14.



Obr. 14 Centrum Lipsko, část „U Pošty“, březen 2020

4.4.3 Kvalita veřejné zeleně centra Lipsko

V souvislosti s pojmem veřejná zeleň je třeba uvést, že tato zeleň je součástí veřejného prostranství. Je tedy přístupná široké veřejnosti. K aktuálnímu roku 2020 je výměra veřejného prostranství vztažena k velikosti zastavitelné plochy, pro kterou je dané prostranství navrhováno, a zákon tuto podmínku stanovuje takto:

„Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“ [9]

V daném případě je třeba uvést, že plochou veřejného prostranství v zastavitelné ploše se rozumí spíše parky, veřejná zeleň, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky, nikoliv další vydlážděné plochy. [24]

Rozmístění zeleně v obou částech centra Lipsko a jeho okolí je pro lepší porozumění následujícímu textu znázorněno na Obr. 15.



Obr. 15 Schéma rozložení zeleně v centru Lipsko a jeho okolí

Jižně položená část Lipska, část „U Alberta“, nedisponuje velkým množstvím zeleně. Procentuální podíl zeleně v této části řešeného veřejného prostoru vztažený k celkové zastavěné ploše této části Lipska se pohybuje kolem 7 %. Veřejná zeleň zde sestává z několika ostrůvků porostlých trávou, keři a stromy. Přímo ve veřejném prostoru, části „U Alberta“, se nacházejí celkem tři okrasné třešně sahající do výšky tří metrů. Jedna je umístěna v blízkosti vstupu do prodejny supermarketu Albert a další dvě pak naproti papírnictví Hopík. Pod každou z těchto dřevin je umístěna lavička. Součástí zeleně tohoto

veřejného prostranství je také trvalkový záhonek o rozměrech zhruba 3x10 m, porostlý menšími keři. Tento záhonek se nachází v blízkosti zmíněných dvou okrasných třešní, naproti papírnictví Hopík. Další nedílnou součástí zeleně v řešeném veřejném prostranství je svah, který se vyskytuje při severním okraji části „U Alberta“, stoupá až k chodníku při komunikaci ulice Libušina třída a je porostlý širokým spektrem zeleně, která zahrnuje keře sahající do výšky pasu, listnaté stromy, zejména okrasné javory, dorůstající výšky až čtyř metrů, ale i borovici nižšího vzrůstu, která mezi těmito stromy prorůstá. Pod ním se nacházejí lavičky, na které se mohou návštěvníci usadit. Další ostrůvky zeleně jsou odlehlejší hlavnímu veřejnému prostranství a spíše vyplňují prostory mezi chodníky a rampami. Jedná se o pásy zeleně porostlé trávou, okrasnými keři ale i listnatými okrasnými stromy nižšího vzrůstu, jejichž koruny sahají do maximální výšky tří metrů. [29]

Velký vliv na růst a výskyt zeleně v části „U Alberta“ má rozložení světových stran a s tím související množství slunečního svitu, které dopadá na centrum Lipsko během dne. Část „U Alberta“ je totiž osluněna spíše v dopoledních hodinách. V odpoledních hodinách, brání v prostupu slunečního svitu budovy, které obepínají tento veřejný prostor a způsobují, že na převážné části tohoto veřejného prostranství je po poledni stín a je zde pocitově chladněji.

Na základě výše uvedených faktů je zřejmé, že část „U Alberta“ disponuje velmi omezeným množstvím zeleně, kterou navíc v odpoledních hodinách zahluje stín přilehlých budov. Je tedy více než pravděpodobné, že návštěvník, který do této části Lipska zavítá, sem nebude primárně směřovat za účelem relaxace v blízkosti přírody, ale spíše za účelem návštěvy občanské vybavenosti. Skutečná podoba zeleně v části „U Alberta“ je pro představu zachycena na Obr. 16.



Obr. 16 Zeleň v části centra Lipsko, v části „U Alberta“, duben 2020

V severně položené části Lipska, v části „U Pošty“, se oproti části „U Alberta“ vyskytuje větší množství zeleně. Procentuální zastoupení této zeleně vztažené k výměře části „U Pošty“ činí zhruba 13 %. Veřejná zeleň v tomto veřejném prostranství je tvořena především ostrůvky trávy a vzrostlými stromy. Východní okraj části „U Pošty“ je lemován vzrostlým stromořadím, které sestává ze tří mohutných dřevin sahajících do výšky deseti metrů. Mezi tyto dřeviny patří lípa, olše a topol. Naproti tomuto vzrostlému stromořadí se v těsné blízkosti stavebního komplexu nachází další mohutné (převážně) listnaté dřeviny, kterými jsou dva topoly, bříza, lípa, ale také okrasná vrba. Koruny těchto stromů dorůstají do výšky deseti metrů a značně převyšují stavební komplex, ke kterému přiléhají. V hlavním prostoru řešeného veřejného prostranství se také vyskytují travnaté pásy a ostrůvky, které však pouze vyplňují prostory mezi schodištěm, rampami a chodníky. Další části zeleně na této straně centra Lipska jsou již odlehlejší hlavnímu veřejnému prostoru a nacházejí se na straně vstupu do pobočky České pošty, naproti komunikaci Libušina třída. Tato veřejná zeleň je tvořena pouze travnatými pásy, které vyplňují mezery mezi chodníkem a vstupem do prostor pošty. [29]

Množství slunečního svitu, který zasahuje řešenou část Lipska, je obdobné jako v části „U Alberta“. V dopoledních hodinách je celé prostranství (i přes stromy, které slunci stíní) zalité slunečním svitem. V odpoledních hodinách začíná na veřejný prostor dopadat stín komunikace ulice Libušina třída umístěné nad úrovní řešeného veřejného prostranství a také rozsáhlého stavebního komplexu umístěného při západní hranici části „U Pošty“.

V části „U Pošty“ zeleň působí na návštěvníka úplně jiným dojmem než v předchozí části „U Alberta“. I přesto, že je v odpoledních hodinách značná část tohoto řešeného veřejného prostranství zastíněna, vzrostlá zeleň situována po obou stranách části „U Pošty“ vytváří příjemné poklidné prostředí, které i v horkých letních měsících skýtá návštěvníkům přírodní útočiště. Skutečná podoba zeleně v části „U Pošty“ je pro představu zachycena na Obr. 17 na následující stránce.



Obr. 17 Zeleň v části centra Lipsko, v části „U Pošty“, duben 2020

4.4.4 Kapacita veřejného prostranství centra Lipsko

Čtvrtým posuzovaným kritériem je kapacita veřejného prostranství z hlediska počtu chodců a cyklistů, kteří zahrnují jak návštěvníky přijíždějící do centra na kole, tak i návštěvníky přijíždějící na koloběžce nebo skateboardu. Tato kapacita byla měřena v obou dvou částech centra Lipsko, a to v části „U Alberta“ a v části „U Pošty“. Pro nejpřesnější určení počtu návštěvníků centra Lipsko byla zvolena metoda započtení pouze vstupujících chodců a vjíždějících cyklistů do prostoru řešeného veřejného prostranství, a to v pracovní den pondělí a v nepracovní den sobotu, vždy v dopoledních hodinách od 10 do 11 hodin a v odpoledních hodinách od 15 do 16 hodin.

V případě měření kapacity veřejného prostranství centra Lipsko je na místě uvést, že obě části řešeného centra, část „U Alberta“ a část „U Pošty“, tvoří jedno rozsáhlé centrum, které je předěleno komunikací ulice Libušina třída a nachází se v zářezu této komunikace. Tyto dvě strany jsou vzájemně propojeny podchodem, pomocí kterého chodci i cyklisté často přecházejí a přejíždějí z jedné části Lipska do druhé, a proto je i s ohledem na určení celkové kapacity centra Lipsko důležité brát tyto dvě části jako jeden celek. Měření kapacity centra Lipsko bylo tak dáno součtem celkových hodnot množství chodců i cyklistů, kteří vcházeli či vjížděli do prostor části „U Alberta“ nebo části „U Pošty“.

V jižně položené části centra Lipsko, v části „U Alberta“, se v pondělní pracovní den často pohybovaly stovky chodců. V dopoledních hodinách, tedy v době od 10 do 11 hodin návštěvníci vcházeli do řešeného prostoru centra Lipsko nejčastěji za účelem nákupu potravin v supermarketu Albert a následné pochůzky zbylé občanské vybavenosti (převážně drogerie Teta, lékárna Dr. Max). Většina návštěvníků byla z řad maminek na

mateřské dovolené s kočárky a starších lidí, kteří si v dopoledních hodinách udělali spíše nákupní pochůzku. Občas se tito návštěvníci zastavili a v hlavním prostoru této části řešeného centra se s někým dali do řeči, to však netrvalo nikdy déle než 5 minut. V hlavním prostoru centra se tedy nikdo v tuto dopolední dobu déle nezdržoval, neseděl na lavičkách, ani netrval jinak svůj volný čas. Stejně tomu bylo i u návštěvníků z řad cyklistů, kteří se v pondělních dopoledních hodinách pohybovali v prostoru řešené části centra jen zřídkakdy.

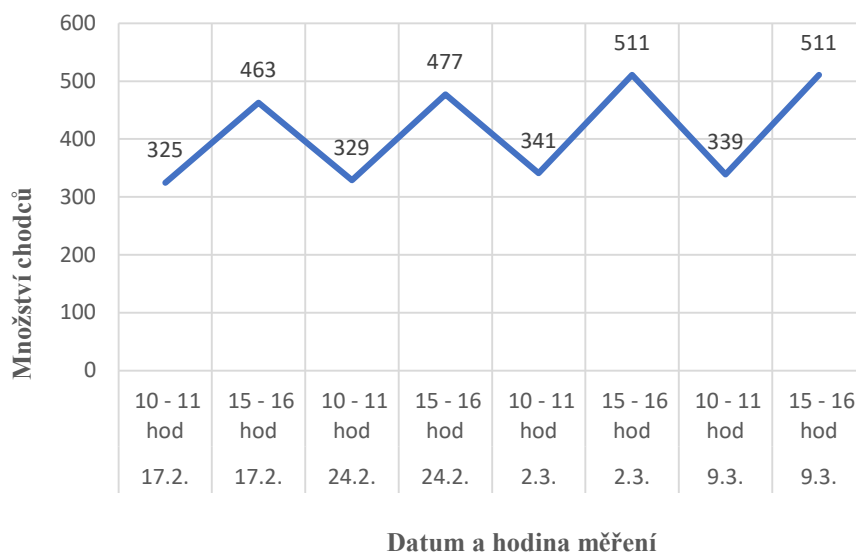
V části „U Alberta“ tomu však bylo odlišně v odpoledních hodinách, tedy v době od 15 do 16 hodiny pondělního pracovního dne, kdy byl počet chodců i cyklistů vyšší než v dopoledních hodinách. Složení chodců, kteří v odpoledních hodinách zavítali v průběhu všedního dne do prostoru části „U Alberta“, bylo zastoupeno nejčastěji lidmi středního věku, kteří při cestě z práce vstupovali do prostoru centra za účelem návštěvy občanské vybavenosti nebo tudy pouze prošli při cestě z přilehlé trolejbusové zastávky MHD. Dále složení chodců v odpoledních hodinách zahrnovalo děti školou povinné, které po konci školního dne na cestě domů často po hlavním prostoru řešené části přecházely, shlukovaly se do menších skupinek, postávaly zde, povídaly si a také si pouštěly hudbu. Vyšší počet návštěvníků v tuto odpolední pondělní hodinu byl tvořen i cyklisty, ti však spíše projížděli přes náměstí, ať už po cestě z práce či ze školy a v hlavním prostoru části „U Alberta“ se nezdržovali po delší dobu. S ohledem na množství projíždějících cyklistů je na místě uvést, že jejich počet nepřekročil číslo deset.

V severně položené části centra Lipsko, v části „U Pošty“, se v pondělní pracovní dny pohybovaly počty chodců ve značně nižších hraničních hodnotách než v části „U Alberta“. V dopoledních měřených hodinách sestávalo složení návštěvníků (obdobně jako v části „U Alberta“) z maminek na mateřské dovolené s kočárky a starších lidí. Tito chodci nejčastěji zamířili do prostor pobočky České pošty a spíše výjimečně do dalších zákoutí občanské vybavenosti, která jsou součástí této části Lipska. Ani zde se však v dopoledních hodinách návštěvníci nezdržovali déle, než bylo bezpodmínečně nutno, a poté, co si vyřídili potřebné pochůzky, tyto prostory centra Lipsko opustili. Stejně tak tomu bylo i v případě projíždějících cyklistů, kteří se v řešené části Lipska v dopoledních hodinách pohybovali pouze výjimečně.

V části „U Pošty“ tomu bylo odlišně v odpoledních měřených hodinách, kdy byly počty návštěvníků vyšší. Tyto počty v sobě zahrnovaly především pracující, kteří při cestě

z práce buď přes veřejné prostranství části „U Pošty“ pouze procházeli, anebo vstupovali do prostor této části centra Lipsko za účelem návštěvy pobočky České pošty a dalších prostor občanské vybavenosti. Značnou část počtu chodců (stejně jako v části „U Alberta“) tvořily děti školního věku, které přes veřejný prostor procházely po cestě ze školy a déle se zde nezdržovaly. Podobně tomu bylo i s počtem projíždějících cyklistů, který se sice v odpoledních pondělních hodinách mírně zvýšil, ale minimální doba, kterou cyklisté strávili v části „U Pošty“ se nikterak nezměnila.

Vzhledem k tomu, že počet cyklistů vjíždějících do prostor centra Lipsko ani v jednom z měření prováděných v pondělní pracovní dny nepřekročil číslo deset, celková kapacita centra Lipsko byla stanovena na základě celkového počtu chodců vstupujících do prostor tohoto centra. Množství vstupujících chodců naměřené v pracovní dny v závislosti na konkrétním dni a denní době je graficky vyhodnoceno na Obr. 18.



Obr. 18 Kapacita centra Lipsko v závislosti na množství vstupujících chodců v pracovní den

Výstupy z měření v nepracovní den, kterým byla určena sobota, byly vždy nižší než hodnoty naměřené v pondělní pracovní dny. V části „U Alberta“ probíhala sobotní dopoledne, v době od 10 do 11 hodin, převážně stejným způsobem. Hlavní veřejný prostor části „U Alberta“ byl v tuto dopolední hodinu příjemně prosluněný a bylo zde vždy živo. Složení chodců, kteří zavítali do prostor části „U Alberta“, bylo velmi různorodé. Chodci z řad starších lidí a lidí středního věku se v sobotní dopoledne do této části centra Lipsko vydávali nejčastěji na nákup potravin do prodejny supermarketu Albert a dále za návštěvou další občanské vybavenosti, kterou byla nejčastěji drogerie Teta, lékárna Dr. Max a uzenářství Steinex. Další chodci, které celkové složení zahrnovalo, byli z řad

rodičů s dětmi. Ti se však do hlavního veřejného prostoru části „U Alberta“ uchýlovali především za účelem procházky a strávení slunného sobotního dopoledne společně s dětmi venku. Menší děti často jezdily vedle maminek na odrážedlech nebo na kolech, a v tuto dopolední hodinu tak byly jedinými vjíždějícími cyklisty, kteří do části „U Alberta“ zavítali.

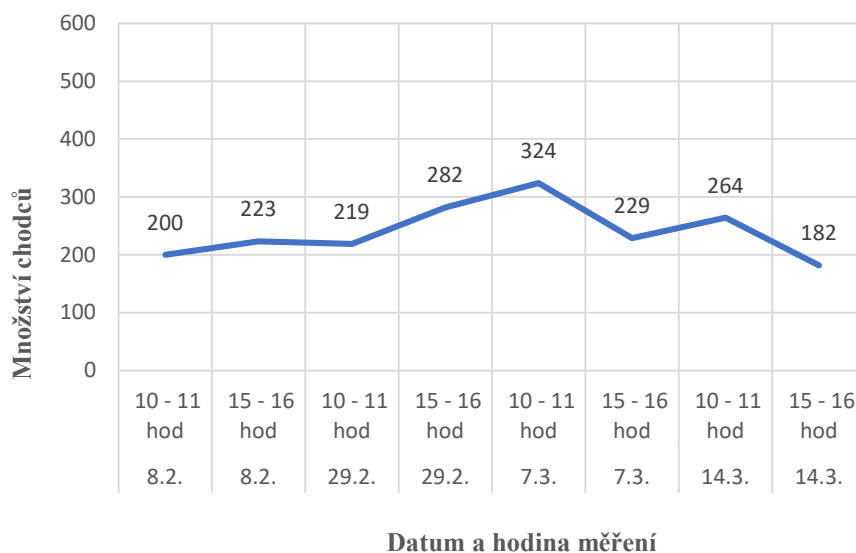
V odpoledních hodinách sobotního dne, v době od 15 do 16 hodin, nebyly počty chodců vyšší než v hodinách dopoledních. Hlavní veřejný prostor části „U Alberta“ byl v tyto odpolední hodiny již zastíněn a bylo zde chladněji. V tyto hodiny byla navíc převážná většina prostor občanské vybavenosti již zavřena a chodci z řad straších lidí i rodičů s dětmi tak do této části centra Lipsko směřovali buď za účelem nákupu v prodejně supermarketu Albert nebo za účelem návštěvy cukrárny Martinák. V měřenou odpolední dobu se v hlavním veřejném prostoru části „U Alberta“ objevovalo také velké množství lidí se psy, ti však tímto prostorem ve většině případů pouze procházeli a nezdržovali se zde po delší dobu. Ve skupině návštěvníků z řad cyklistů, měly převážné zastoupení starší děti, které v hlavním prostoru části „U Alberta“ projížděly na skateboardech, kolech nebo koloběžkách.

Sobotní měření taktéž probíhala i v severně položené části centra Lipsko, v části „U Pošty“. Zde nabývalo v dopoledních měřených hodinách množství vstupujících chodců mnohem nižších hodnot než v případě části „U Alberta“. Zřejmým důvodem nižšího počtu chodců bylo to, že převážná většina prostor určených pro občanskou vybavenost byla zavřená, a to včetně velmi navštěvované pobočky České pošty. V dopoledních hodinách tak část „U Pošty“ nejčastěji navštěvovali rodiče s dětmi, kteří trávili sobotní dopoledne na menším dětském hřišti umístěném před restaurací KIKI. Po veřejném prostranství části „U Pošty“ také procházeli lidé středního věku a straší lidé, kteří však ve většině případů směřovali k přilehlé trolejbusové zastávce MHD a v řešeném veřejném prostoru netrávili delší dobu. Obdobně jako v části „U Alberta“, i zde sestávaly počty vjíždějících cyklistů spíše z dětí útlého věku na odrážedlech a menších kolech.

V sobotních odpoledních měřených hodinách se situace počtu chodců v části „U Pošty“ lišila od dopoledne. Rodiče s dětmi opět využili slunného dne a společně trávili s dětmi čas na dětském hřišti před restaurací KIKI, spousta z těchto rodičů s dětmi však do této části centra nevstupovala pouze za účelem návštěvy dětského hřiště, ale i za

příležitostí příjemného odpoledního posezení v přilehlé restauraci KIKI nebo v kavárně Marušce. Restaurace a kavárna přilákala nejen rodiče s dětmi, ale i páry či rodiny, které si sobotní odpolední procházku zpříjemnily posezením v jednom z těchto dvou podniků. Hlavní veřejný prostor části „U Pošty“ navštěvovali v tuto dobu také lidé středního věku, kteří venčili své psy a přes náměstí pouze procházeli. Počty cyklistů se oproti dopolední hodině nijak nezměnily. Cyklistická skupina byla opět tvořena menšími dětmi na odrážedlech, menších kolech nebo koloběžkách a jejich počet nepřekročil číslo deset.

Vzhledem k tomu, že celkové počty cyklistů naměřené v sobotní nepracovní dny, obdobně jako v případě měření v pondělní pracovní dny, nepřesahovaly číslo deset, bylo vyhodnocení celkové kapacity centra Lipsko určeno na základě celkových počtů vstupujících chodců. Tyto počty jsou s ohledem na konkrétní den a hodinu, ve které měření probíhalo, graficky vyhodnoceny na Obr. 19.



Obr. 19 Kapacita centra Lipsko v závislosti na množství vstupujících chodců v nepracovní den

4.4.5 Vlastnické vztahy v centru Lipsko

Před popisem konkrétních vlastnických vztahů v centru Lipsko je zapotřebí uvést několik pojmů týkajících se vlastnických práv k nemovitostem a pozemkům. V centru Lipsko jsou totiž téměř všechny pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna, avšak rozsáhlé stavby, které se na těchto pozemcích nacházejí, patří různým právnickým osobám, nejčastěji firmám.

Od 1. 1. 2014 přešel v účinnost nový občanský zákoník, který uplatňuje zásadu „superficies solo cedit“. Tato zásada v překladu znamená „povrch ustupuje půdě“ a nový občanský zákoník stanovuje tuto podmínku tak, že „stavba, která není podle dosavadních

právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba.“ [10]

Stavby vyskytující se v centru Lipsko měly však již v den nabytí účinnosti nového občanského zákoníku odlišné vlastníky od vlastníků pozemků, na kterých se tyto stavby nacházely. Proto i přes výše stanovenou zásadu se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona tyto stavby nestaly součástí pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, a to na základě podmínky, kterou stanovuje nový občanský zákoník takto:

„Stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí. Totéž platí o stavbě, která je ve spoluvlastnictví, je-li některý ze spoluvlastníků i vlastníkem pozemku nebo jsou-li jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku.“ [10]

Na základě dvou výše uvedených podmínek stanovených zákonem lze tedy říct, že i když Statutární město Brno vlastní pozemky v řešeném centru Lipsko, na kterých se nacházejí stavby ve vlastnictví různých firem, Statutární město Brno (potažmo městská část Kohoutovice) nemůže nijak zasahovat do hospodaření s těmito konkrétními stavbami, neboť nejsou v jeho vlastnictví.

Pro lepší orientaci a porozumění následujícímu textu je na str. 42 umístěno schéma objasňující rozložení vlastnických vztahů v centru Lipsko.

V jižně položené části centra Lipsko, v části „U Alberta“, se nacházejí celkem čtyři stavební objekty propřány v platném katastru nemovitostí. Tři z objektů stojí na pozemcích Statutárního města Brna a jeden na pozemku ve vlastnictví právnické osoby. Prvním z nich je rozsáhlá budova (bez č. p.) situována při jihovýchodní hranici centra Lipsko. Tento stavební komplex v sobě zahrnuje mnoho prostor určených k občanské vybavenosti, mezi které se řadí i prodejna supermarketu Albert, a nachází se na pozemku Statutárního města Brna (p. č. 1719). Stavba samotná je pak ve vlastnictví akciové společnosti se sídlem v Praze, která nese název Czech Investment Fund SICAV, a. s., a zabývá se investičními fondy. Zmíněná společnost však budovu pouze pronajímá a žádné prostory v této budově sama nevyužívá. Druhým z objektů je stavba (č. p. 577),

která skýtá taktéž prostory určené pro občanskou vybavenost, zejména drogerii Tetu nebo prodejnu domácích potřeb. Tento druhý stavební objekt se nachází v bezprostřední blízkosti prodejny supermarketu Albert a společně s pozemkem (p. č. 1718), ke kterému přiléhá, náleží do vlastnictví společnosti Lazecká Realitní s. r. o., se sídlem v Olomouci. Stejně jako v předešlém případě však společnost prostory v daném objektu neobývá, ale pouze je pronajímá. Třetím ze stavebních objektů (č. p. 578) vyskytujících se v části „U Alberta“ je budova situována při západním okraji lokality. Stejně jako předchozí objekty v řešené části centra Lipsko, je i tento rozsáhlý stavební komplex využíván pro funkci občanské vybavenosti, zejména pro účely zdravotního střediska. Stavba se nachází na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna (p. č. 1717) a vlastníkem budovy samotné je stavební společnost FRAMA Invest, s. r. o., se sídlem v Brně. V souvislosti s tímto třetím stavebním komplexem je třeba zmínit čtvrtý doplňkový objekt (č. p. 922), který je s tímto komplexem konstrukčně spjat a vytváří s ním jeden celek. Tato budova však náleží Statutárnímu městu Brnu stejně jako pozemek (p. č. 2104), na kterém se nachází. [28]

V severně položené části centra Lipsko, v části „U Pošty“, se (oproti části „U Alberta“) nachází pouze jeden rozsáhlý stavební objekt (č. p. 579), jehož funkce je velmi různorodá. Prostory této budovy jsou využívány mnoha subjekty, mezi které patří restaurace KIKI, kavárna Maruška, pobočka České pošty, ale také průmyslová firma REGO, s. r. o., která je zároveň vlastníkem celého stavebního komplexu. Tento vlastnický vztah firmy REGO, s. r. o., se však nevztahuje na pozemek (p. č. 1715), ke kterému řešená budova přiléhá, neboť ten je ve vlastnictví Statutárního města Brna. [28]

Souvislosti vlastnických vztahů se stavebními objekty v centru Lipsko jsou pro lepší představu schematicky znázorněny na následující stránce na Obr. 20.

4.5 Centrum „Horní náměstí“

Druhým z řešených potenciálních center je veřejné prostranství, které nese pracovní název „Horní náměstí“. Toto centrum bylo vymezeno již v návrhu architekta Františka Kočího po roce 1970 jako centrum B a bylo vystavěno v letech 1976–1979 na základě projektu architektů Jaroslava Černého a Jaromíra Kurfürsta. [26]

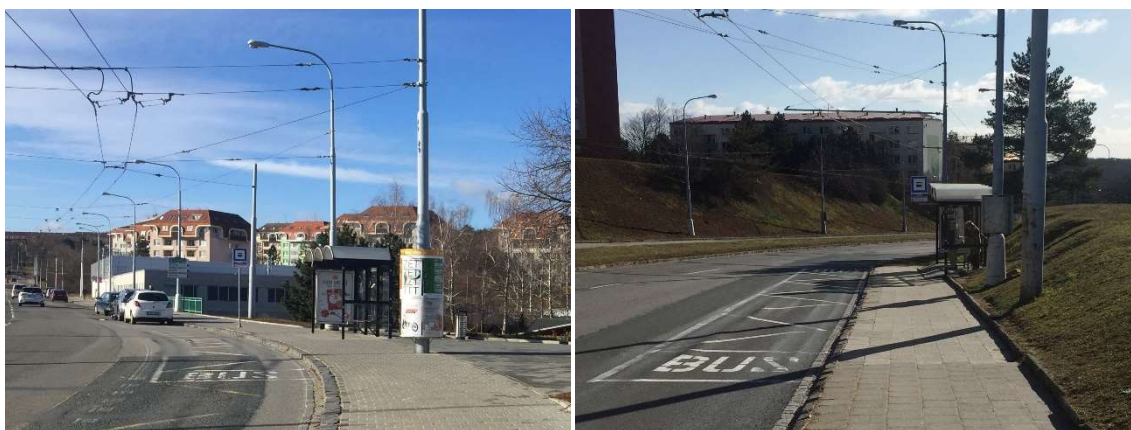
Centrum „Horní náměstí“ se nachází na severním okraji městské části Kohoutovice a přiléhá k páteřní komunikaci ulice Libušina třída, což je také patrné z Obr. 21, kde je hranice řešeného centra vymezena červenou křivkou.



Obr. 21 Poloha centra „Horní náměstí“, 1:10 000

4.5.1 Dostupnost centra „Horní náměstí“

Dostupnost centra „Horní náměstí“ MHD je obdobně jako u centra Lipsko velmi dobrá. „Horní náměstí“ je situováno při trolejbusové zastávce Voříškova, linky 37. Jedna ze zastávek trolejbusu uvedené linky vedoucí směrem na Starý Lískovec je dokonce součástí řešeného veřejného prostranství a lidé, kteří přijíždějí na tuto zastávku, tak vystoupí přímo na „Horním náměstí“. Naopak trolejbusová zastávka, která je umístěna v opačném směru (taktéž zastávka Voříškova), tedy ve směru na Pisárky, se nachází zhruba 100 m od řešeného veřejného prostranství a cestující, kteří zde vystoupí, musí k „Hornímu náměstí“ tuto vzdálenost dojít. Distanci 100 m však překoná běžný chodec za 1-2 minuty, což je z hlediska docházkové vzdálenosti k řešenému centru přijatelné. Obě trolejbusové zastávky jsou pro představu zachyceny na Obr. 22.



Obr. 22 Trolejbusová zastávka ve směru do Starého Lískovce (vlevo) a ve směru do Pisárek (vpravo)

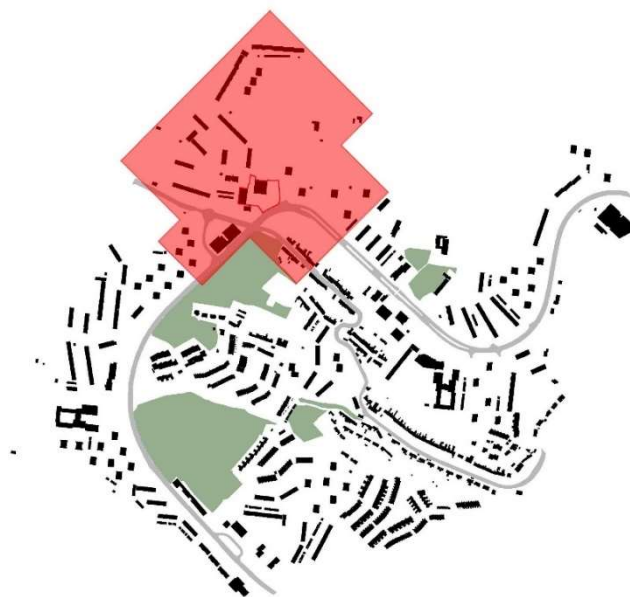
Dopravní dostupnost „Horního náměstí“ motorovými prostředky není limitována významnými nedostatky. Každý řidič by však při dopravě k řešenému centru měl brát ohled na dobu potřebnou pro parkování a následnou docházkovou vzdálenost od místa, kde zaparkuje své vozidlo. Obdobně jako centrum Lipsko i „Horní náměstí“ bylo navrženo v době 80. let 20. století, kdy byla občanská vybavenost záměrně navrhována pro snadnou dostupnost chůzí. Plochy pro parkování byly přistavovány k centru až později, a proto může jejich umístění působit neuspořádaně.

Plochy pro parkování jsou v případě „Horního náměstí“ umístěny následovně. K severnímu okraji náměstí přiléhají hned dvě větší parkoviště se společnou kapacitou zhruba 70 parkovacích míst. V případě, že obě tato parkoviště jsou kapacitně naplněna, pak mohou řidiči využít parkovací plochy na protější straně ulice Voříškova, kde se nachází 40 parkovacích stání. Výše zmíněné parkoviště však využívají především lidé,

kteří bydlí v přilehlých panelových domech, a proto jsou tato parkovací místa ve většině případů obsazena. Řidičům se naskýtají možnosti parkování i na dalších dvou parkovacích plochách, umístěných jihozápadně od řešeného veřejného prostoru. Jedno z těchto dvou parkovišť však slouží spíše zaměstnancům prodejny supermarketu Albert, přiléhajícího k „Hornímu náměstí“, a druhé je určeno pro obyvatele přilehlých panelových domů. Je tak zapotřebí počítat s tím, že každé z těchto dvou parkovišť bude ve většině případů obsazeno a místo pro zaparkování zde řidič nenajde. V okolí „Horního náměstí“ se vyskytují i další parkovací plochy, ty se však nacházejí ve větší vzdálenosti od řešeného veřejného prostoru a dá se předpokládat, že řidiči přijíždějící primárně k „Hornímu náměstí“ zde místo pro parkování vyhledávat nebudou.

Dostupnost „Horního náměstí“ pro návštěvníky z řad cyklistů není problematická. Překážkou v dopravě k „Hornímu náměstí“ může být snad jen táhlý kopec z Libušina údolí až k uvedenému veřejnému prostoru. Následně může přijíždějící cyklisty ovlivnit i to, že v řešeném veřejném prostoru není umístěno žádné příslušenství, na které by si mohli tito návštěvníci své dopravní prostředky umístit, zajistit je a následně pobýt déle na „Horním náměstí“, zajít si nakoupit do prodejny supermarketu Albert, do lékárny, květinářství, uzenářství apod.

Poslední položkou posuzovaného kritéria je dostupnost „Horního náměstí“ pro chodce. Ta úzce souvisí s dobou socialismu, kdy bylo centrum navrhováno s ohledem na snadnou pěší dostupnost pro kohoutovické občany. Centrum „Horní náměstí“ je tak obklopeno přilehlou zástavbou panelových domů, která s ohledem na umístění řešeného centra při severním okraji Kohoutovic není tak hustě osídlena. Vezmeme-li v potaz polohu řešeného centra v koncepci celé městské části, morfologii terénu, který tuto řešenou plochu obklopuje, a vzdálenost 500 m, kterou běžný chodec ujde v čase 5–10 minut a je ochoten ji ujít, vznikne schéma spádové oblasti docházkové vzdálenosti centra „Horní náměstí“, které je pro lepší představu znázorněno na následující stránce na Obr. 23.



Obr. 23 Spádové území docházkové vzdálenosti centra „Horní náměstí“, 1:10 000

4.5.2 Občanská vybavenost centra „Horní náměstí“

Centrum „Horní náměstí“ je ohraničeno třemi stavebními komplexy určenými pro funkci občanské vybavenosti.

Prvním z těchto komplexů je navštěvovaná prodejna supermarketu Albert umístěna při západní hranici řešeného centra. K této prodejně přiléhá restaurace Montána, která sice přímo neohraničuje prostor „Horního náměstí“ a není jeho součástí, avšak z hlediska dostupné občanské vybavenosti je třeba ji brát v potaz.

Druhým z těchto komplexů je rozsáhlý objekt umístěný při severním okraji centra „Horní náměstí“. V přízemí tohoto objektu se v části jeho levé strany nachází čistírna oděvů Arbela, dále na straně čelem k řešenému veřejnému prostranství se nachází (zleva) lékárna JGM, spol. s. r. o., květinářství Flora Jeane, vstup do polikliniky, pobočka pojišťovny Allianz a prodejna optiky nesoucí název Oční optika LK. Ve vnitrobloku uvedeného objektu se dále nachází vstup do dětského oddělení polikliniky, vinotéka Swapna, prostory určené pro fitness studio Just MOVE a také kavárna Hejwi. Prostory v prvním patře tohoto objektu jsou využívány jako poliklinika. V zadní části objektu se nacházejí vstupy do vinotéky a fitness studia Just MOVE (umístěných ve vnitrobloku) a dále do prostoru polikliniky. Tyto vstupy však mohou být příchozími zákazníky využívány jen ve vyhrazené dny a hodiny.

Posledním neopominutelným objektem umístěným při východní hranici „Horního náměstí“ je prodejna, která byla původně využívána jako obchod s oříšky a sušenými plody a nyní slouží jako prodejna čerstvého pečiva.

Centrum „Horní náměstí“ je pro lepší představu zachyceno na Obr. 24.



Obr. 24 Centrum „Horní náměstí“, březen 2020

4.5.3 Kvalita veřejné zeleně centra „Horní náměstí“

Veřejná zeleň (pojem vysvětlen v kapitole 4.4.3) v prostoru „Horního náměstí“ zahrnuje rozsáhlejší ostrůvky porostlé trávou, keři i stromy. Procentuální zastoupení této zeleně v závislosti na celkové zastavěné ploše v prostoru „Horního náměstí“ činí zhruba 28 %. Toto zastoupení zeleně je v hlavním veřejném prostoru „Horního náměstí“ tvořeno především okrasnými třešněmi, které dosahují výšky tří metrů. Tato okrasná zeleň se nachází v blízkosti prodejny s pečivem situované při východním okraji řešeného centra a v blízkosti prodejny supermarketu Albert. Okraj této prodejny je dále lemován krátkým stromořadím, které zahrnuje habry dorůstající výšky tří metrů. Tento hlavní prostor řešeného veřejného prostranství je dále při svém jižním okraji ohraničen travnatým pásem s vysazenými keři, z nichž některé sahají do výšky kolen a jiné dorůstají do výšky bez mála dvou metrů. Před těmito keři se nacházejí lavičky a návštěvníci, kteří se na těchto lavičkách usadí, mají za zády zátiší zeleně a před sebou výhled na celý prostor „Horního náměstí“. Keře zároveň slouží jako předěl mezi centrem a travnatým svahem, který navazuje na jižní okraj „Horního náměstí“ a dále klesá jižním směrem ke komunikaci ulice Žebětínská. Další veřejná zeleň v prostoru „Horního náměstí“ vytváří ostrůvky, které jsou odlehlejší hlavnímu prostoru centra. Prvním z těchto ostrůvků je

menší park, který se nachází při severovýchodní hranici řešeného veřejného prostranství. Zeleň tohoto parku je velmi různorodá. Nacházejí se zde totiž okrasné javory dosahující různých výšek (od tří do sedmi metrů), ale také habry, které dorůstají do výšky dvou metrů, borovice, a dokonce mohutná vrba, jejíž koruna sahá do výšky zhruba pěti metrů. Přes tento park dále vede menší chodník vytvořený pro chodce. Dalšími plochami určenými pro růst veřejné zeleně jsou tři ostrůvky nacházející se naproti uvedenému parku při jihovýchodní hranici řešeného centra. Tyto tři ostrůvky jsou pokryty trávou, okrasnými třešněmi a habry, jejichž koruny dorůstají výšky tří metrů. Ostrůvky jsou navzájem odděleny schodištěm a chodníky vedoucími k podchodu pod komunikací ulice Libušina třída. Posledními ostrůvky zeleně, které je třeba zahrnout do veřejné zeleně „Horního náměstí“, jsou dva travnaté pásy umístěné na severozápadní straně centra. Ty jsou porostlé dvěma mohutnými břízami sahajícími do výšky deseti metrů. Rozmístění zeleně v centru „Horní náměstí“ a jeho okolí je pro představu schematicky znázorněno na Obr. 25, kde je centrum ohraničeno červenou křivkou. [29]



Obr. 25 Schéma rozložení zeleně v centru „Horní náměstí“ a jeho okolí

Veřejnou zeleň rostoucí na „Horním náměstí“ či v jeho bezprostřední blízkosti značným podílem ovlivňuje poloha světových stran. Největší objekt vyskytující se na „Horním náměstí“ je umístěn na severní straně řešeného veřejného prostoru a ze strany jižní, východní i západní není umístěn tak rozsáhlý objekt, který by svou výškou zastínil převážnou část náměstí (jako tomu bylo u centra Lipsko). Tento fakt je příjemný v jarních, zimních i podzimních měsících, neboť v případě, že svítí slunce, celé toto náměstí je příjemně osvětleno. Velkým rizikem pro veřejnou zeleň umístěnou

v „Horním náměstí“ jsou však letní měsíce, kdy ostrý sluneční svit tuto zeleň značným způsobem zasahuje a poškozuje.

Zeleň v centru „Horní náměstí“ působí na návštěvníka silným estetickým dojmem. A to především v jarních a podzimních měsících, kdy tato zeleň oplývá všemi barvami a láká tak mnoho návštěvníků. Odlišně tomu je však v letních měsících, kdy okrasné dřeviny nižšího vzrůstu neposkytují lidem útočiště před ostrými slunečními paprsky a je tedy pravděpodobné, že v horké letní dny se do veřejné zeleně centra „Horní náměstí“ uchýlí méně návštěvníků.

Skutečná podoba zeleně v centru „Horní náměstí“ je zachycena na Obr. 26.



Obr. 26 Zeleň v prostoru „Horního náměstí“, duben 2020

4.5.4 Kapacita veřejného prostranství centra „Horní náměstí“

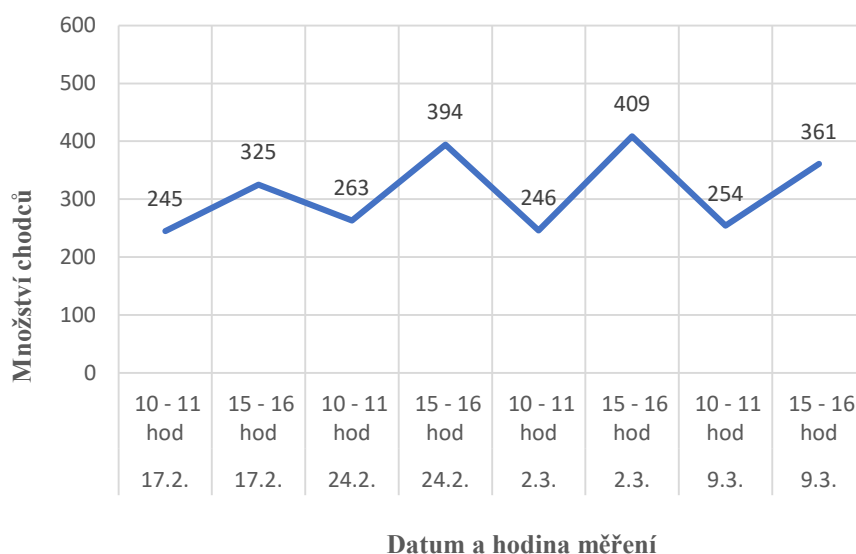
Stejně jako při měření celkové kapacity centra Lipska, i v prostoru centra „Horní náměstí“ bylo měření prováděno v pracovní den pondělí a v nepracovní den sobotu, vždy v dopoledním čase od 10 do 11 hodin a v odpoledním čase od 15 do 16 hodin. Měření počtu chodců a cyklistů se vztahovalo pouze na vstupující chodce a vjíždějící cyklisty do prostoru centra „Horní náměstí“.

V dopolední pondělní hodiny, tedy v době od 10 do 11 hodin, centrum „Horní náměstí“ přijalo vždy kolem 250 chodců. Těmito chodci byli nejčastěji starší lidé, kteří hned po vstupu do prostoru centra zamířili buď do prodejny supermarketu Albert nebo do prostor přilehlé Polikliniky. Do hlavního veřejného prostoru centra také často vcházely maminky na mateřské dovolené s malými dětmi a s kočárky, ty se do centra nejčastěji vydávaly za účelem nákupu potravin v prodejně supermarketu Albert, v lékárně JGM, spol. s r. o., nebo v květinářství Flora Jeane. V prostoru centra se však nikdo z těchto dopoledních návštěvníků nezdržoval delší dobu, než bylo nutno pro návštěvu

občanské vybavenosti. Pokud se jedná o zastoupení návštěvníků (v tuto dopolední hodinu) z řad cyklistů, to nedosahovalo žádných vysokých hodnot, a více než pět cyklistů se v době od 10 do 11 hodin v centru nepohybovalo.

V odpoledních pondělních hodinách, v době od 15 do 16 hodin, se počty chodců v řešeném centru nejen zvýšily, ale také se obměnilo jejich složení. Z centra „Horní náměstí“, které v dopoledních hodinách působilo vcelku poklidným dojmem, se stalo místo, po kterém vždy po příjezdu trolejbusu k přilehlé trolejbusové zastávce proudily davy pracujících lidí a studentů. Ti nejčastěji směřovali k prostorům občanské vybavenosti nebo přes hlavní veřejný prostor pouze procházeli. Byli mezi nimi však i tací, kteří do hlavního prostoru centra „Horní náměstí“ přišli posedět na lavičky, popovídat si s přáteli a prožít příjemný slunečný den venku. Počet cyklistů v měřené odpolední hodině se oproti dopoledni nikterak nezměnil, nejčastěji tudy projížděly děti školního věku na svých koloběžkách a lidé středního věku, kteří se pravděpodobně vraceli na kole z práce a v prostoru řešeného centra se nezdržovali po delší dobu.

Obdobně jako tomu bylo u centra Lipska, i v centru „Horní náměstí“ dosahovaly celkové počty vjíždějících cyklistů velmi nízkých hodnot. Proto bylo vyhodnocení kapacity centra „Horní náměstí“ učiněno na základě celkového množství chodců vstupujících do prostoru řešeného veřejného prostranství. Celkové množství chodců naměřené v pondělní pracovní dny v závislosti na konkrétním dni a denní době je graficky vyhodnoceno na Obr. 27.

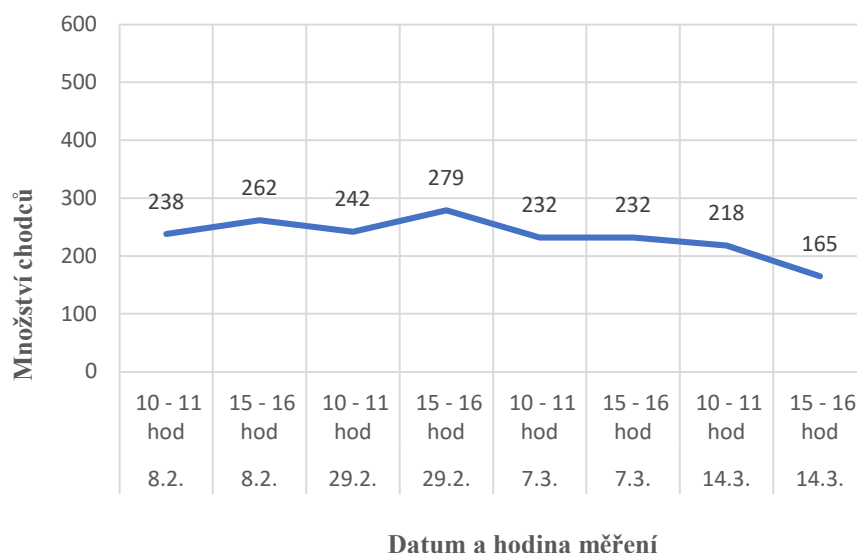


Obr. 27 Kapacita centra „Horní náměstí“ v závislosti na množství vstupujících chodců v pracovní dny

V dopolední sobotní hodiny, tedy v době od 10 do 11 hodin, se počty chodců pohybovaly v nižších hodnotách, než tomu bylo v dopolední hodinu pondělního měření. Složení chodců sestávalo z osob různých věkových skupin, nejčastěji lidí středního věku a starších lidí, kteří do prostoru řešeného centra zamířili v sobotní dopoledne především za účelem nákupu v prostorech občanské vybavenosti, počínaje prodejnou supermarketu Albert až po květinářství Flora Jeane. Menší zastoupenou skupinou návštěvníků centra byli také rodiče s dětmi, kteří přes náměstí většinou pouze procházeli a v hlavním prostoru řešeného centra se déle nezdržovali. Zastoupení cyklistů bylo v dopoledních hodinách nepracovního dne tvořeno především dětmi, které své rodiče doprovázely nejčastěji na koloběžkách a menších kolech. Prostorem náměstí tak v sobotním dopoledni neprojíždělo více než deset cyklistů.

Rozdílně tomu bylo v odpoledních sobotních hodinách, v době od 15 do 16 hodin, kdy lidé využili slunečného sobotního odpoledne a vydali se do prostoru řešeného centra. Převážná většina prostor občanské vybavenosti byla v tuto odpolední dobu již uzavřena a chodci zejména z řad rodičů s dětmi, dále také z řad starších lidí a dětí školního věku trávili své volné sobotní odpoledne v prosluněném prostoru centra. Lidé zde nejčastěji posedávali na lavičkách, bavili se spolu a menší děti si v prostoru centra hrály. Dále tudy procházeli také lidé se psy, ti však hlavní prostor centra pouze obešli a poté pokračovali ve své odpolední procházce. Cyklisté byli i v tuto odpolední hodinu zastoupeni především dětmi přejíždějícími po hlavním prostoru centra na koloběžkách a menších kolech. „Horní náměstí“ tak v toto sobotní odpoledne vykazovalo příjemnou živou atmosféru.

Ani v průběhu sobotních měření nedosahovaly počty cyklistů výrazně vyšších hodnot než v případě měření v pracovních dnech, proto byla celková kapacita centra „Horní náměstí“ v nepracovní dny opět vyhodnocena pouze v závislosti na celkovém počtu chodců vstupujících do prostoru centra. Vyhodnocené počty chodců vstupujících do prostoru centra „Horní náměstí“ v sobotní nepracovní dny v závislosti na konkrétním dni i denní době jsou graficky vyhodnoceny na následující stránce na Obr. 28.



Obr. 28 Kapacita centra „Horní náměstí“ v závislosti na množství vstupujících chodců v nepracovní den

4.5.5 Vlastnické vztahy v centru „Horní náměstí“

Vlastnické vztahy pojící se k „Hornímu náměstí“ a stavbám, které se v tomto potenciálním centru vyskytují, mají (stejně jako v centru Lipsku) souvislost s novým občanským zákoníkem. Tato souvislost je vysvětlena v kapitole 4.4.5.

Pro lepší orientaci a porozumění následujícímu textu je na str. 53 umístěno schéma objasňující rozložení vlastnických vztahů v centru „Horní náměstí“.

V prostoru „Horního náměstí“ se vyskytují dva rozsáhlé stavební objekty propsané v platném katastru nemovitostí. První z těchto objektů (č. p. 580) přiléhá k severní hranici řešeného centra a je využíván pro funkci občanské vybavenosti, zejména pro polikliniku, dále pro prostory květinářství, lékárny, vinotéky apod. Budova se v tomto případě nachází ve vlastnictví soukromé osoby, stejně jako pozemek (p. č. 1547), ke kterému tato stavba přiléhá. Druhý stavební objekt (č. p. 581), je situován při západním okraji „Horního náměstí“, je využíván jako prodejna supermarketu Albert a zároveň se nachází ve vlastnictví této prodejny, tedy společnosti Albert Česká republika, s. r. o. Vlastnický vztah této společnosti se však nevztahuje k pozemku (p. č. 1548/1), na kterém se uvedená prodejna supermarketu nachází, neboť pozemek samotný vlastní Statutární město Brno. [28]

V souvislosti s umístěním objektů v prostoru centra „Horní náměstí“ je třeba zmínit menší prodejnu pečiva, která se nachází v hlavním veřejném prostoru centra. Tato stavba sice není propisována v katastru nemovitostí platném ke dni 1. 1. 2020, avšak s ohledem na charakter této stavby, její umístění a vzhled se lze domnívat, že se jedná o

Souvislosti vlastnických vztahů k pozemkům a objektům v centru „Horní náměstí“ jsou pro lepší představu schematicky znázorněny na Obr. 29.



4.6 Centrum „U Tescanu“

Třetím a posledním řešeným potenciálním centrem je veřejný prostor označován pracovním názvem „U Tescanu“. Centrum bylo již po roce 1970 součástí návrhu architekta Františka Kočího, kde bylo označováno pojmem centrum C. Tento veřejný prostor se nachází při jižním okraji městské části Kohoutovice, přiléhá k průmyslovému areálu firmy Tescan a také (stejně jako předešlá dvě centra) k páteřní komunikaci ulice Libušina třída. Umístění třetího z center je znázorněno na Obr. 30, kde je ohraničeno červenou křivkou.



Obr. 30 Poloha centra „U Tescanu“, 1:10 000

4.6.1 Dostupnost centra „U Tescanu“

Dostupnost centra „U Tescanu“ MHD je stejně jako u předešlých dvou center velmi dobrá. Nejbližše řešenému veřejnému prostoru je trolejbusová zastávka Jírovceva, linky 37. Zastávka této trolejbusové linky jedoucí ve směru do Pisárek se nachází v bezprostřední blízkosti řešené plochy. Cestujícím, kteří vystoupí z trolejbusu na zmíněné zastávce, tak stačí udělat pár kroků, aby se dostali do prostoru centra „U Tescanu“. Naopak zastávka (pojmenována taktéž Jírovceva) pro trolejbus linky 37 jedoucí směrem do Starého Lískovce se nachází zhruba 150 m od řešeného veřejného prostoru. Cestující, kteří přijíždějí za účelem návštěvy tohoto centra, tak musejí k řešenému veřejnému prostranství dojít uvedenou vzdálenost. Překonání této distance by běžnému chodci mělo trvat zhruba 2–3 minuty. Z mého pohledu je tedy docházková vzdálenost k řešenému veřejnému prostoru z této zastávky přijatelná. Obě trolejbusové zastávky jsou zachyceny na Obr. 31. V daném případě je třeba dodat, že pro trolejbusy jedoucí směrem do Starého Lískovce byla již v minulosti vybudována zastávka, umístěna v bezprostřední blízkosti řešeného veřejného prostoru, tato zastávka však v současné době není trolejbusy využívána, a proto nemají cestující jinou možnost než vystoupit na vzdálenější trolejbusové zastávce Jírovceva.



Obr. 31 Trolejbusová zastávka ve směru do Pisárek (vlevo) a ve směru do Starého Lískovce (vpravo)

Dopravní dostupnost centra „U Tescanu“ pro motorové prostředky není postihnuta žádnými závažnými omezeními. Řidiči motorových prostředků přijíždějící k centru „U Tescanu“ však musejí brát v potaz dobu potřebnou pro zaparkování svého vozidla. Stejně jako v případě předešlých dvou center, bylo i centrum „U Tescanu“ vybudováno v 80. letech 20. století, kdy ne všichni lidé vlastnili své vozidlo, na plochy pro parkování nebyl kladen takový důraz a občanská vybavenost byla pro občany

záměrně navrhována v přijatelné docházkové vzdálenosti. Od této skutečnosti se odvíjí i poloha současných parkovacích ploch, které jsou umístěny následovně.

V blízkosti řešeného veřejného prostoru se nacházejí tři parkoviště. První z nich je situováno při severní hranici centra „U Tescanu“. Jedná se o kapacitně větší parkoviště se zhruba 60 místy pro parkování, ze kterého se mohou řidiči bezproblémově dostat do hlavního prostoru tohoto centra. Druhou možností pro odstavení vozidla je menší parkoviště, které bezprostředně přiléhá k řešenému veřejnému prostranství a jeho kapacita dosahuje 20 parkovacích míst. Uvedené parkoviště je pro návštěvníky centra nejlepší možnou variantou i s ohledem na zanedbatelnou docházkovou vzdálenost k uvedenému veřejnému prostoru. Poslední možností pro odstavení vozidla je parkoviště situováno jižně od centra „U Tescanu“. Tato třetí možnost pro zaparkování skýtá zhruba 70 parkovacích stání. V souvislosti s tímto třetím rozsáhlým parkovištěm je však zapotřebí zmínit, že je přednostně určeno pro obyvatele přilehlých panelových domů, a proto se může stát, že místo pro zaparkování zde řidič především v odpoledních hodinách nenalezne.

Dostupnost pro návštěvníky z řad cyklistů není negativně ovlivněna žádným závažným faktorem. Obdobně jako v případech předešlých dvou center je však dostupnost řešeného veřejného prostoru „U Tescanu“ ovlivněna morfologií terénu městské části Kohoutovice. Páteří komunikace Libušina třída totiž neustále stoupá i k centru „U Tescanu“. Vzhledem k tomu, že řešený veřejný prostor není navázán na cyklostezku, je více než pravděpodobné, že převážná většina kohoutovických cyklistů sem přicestuje právě po této páteří komunikaci. Každý tento návštěvník by tak měl počítat s táhlým kopcem, který ho na cestě k centru čeká a jehož překonání bude trvat déle. V neposlední řadě je třeba zmínit, že ani v centru „U Tescanu“ není zajištěno příslušenství, které by návštěvníci mohli použít pro odložení a zajištění svých dopravních prostředků.

Dostupnost centra „U Tescanu“ chůzí (obdobně jako u předešlých dvou posuzovaných veřejných prostranství) úzce souvisí s dobou socialismu, kdy bylo centrum navrhováno právě s ohledem na snadnou pěší dostupnost pro kohoutovické obyvatele. Hlavní spádová oblast pěší dostupnosti tohoto centra se odvíjí především od vzdálenosti 500 m, kterou je běžný chodec schopen a ochoten ujít za 5–10 minut, dále od umístění řešeného centra v koncepci celé městské části Kohoutovice a v neposlední řadě od

morfologie terénu, který tuto plochu obléhá. Vyhodnocením všech těchto tří aspektů vznikne hlavní spádové území docházkové vzdálenosti centra „U Tescanu“, které je znázorněno na Obr. 32.



Obr. 32 Spádové území docházkové vzdálenosti centra „U Tescanu“, 1:10 000

4.6.2 Občanská vybavenost centra „U Tescanu“

Centrum „U Tescanu“ je ohraničeno pěti stavebními objekty, z nichž každý skýtá prostory určené pro občanskou vybavenost.

Prvním z objektů je restaurace Na Trati situována při severozápadní hranici řešeného centra. Tato restaurace se nachází přímo naproti výstupu z podchodu a pro návštěvníky řešeného centra je to tak první objekt, který při svém příchodu z podchodu uvidí.

Napravo od uvedené restaurace, při severní hranici centra, se nachází druhý rozsáhlejší stavební objekt, jehož přízemí je využíváno jako prodejna potravin Brněnka, květinářství Maruškova, které však také slouží jako zásilkovna, a dále restaurace a pohostinství Buddy's street 23. V budově je také umístěn bankomat ve vlastnictví Komerční banky. Veškeré prostory situovány v odvrácené straně a v prvním patře uvedeného stavebního komplexu jsou využívány stavební firmou ESOX.

Třetí stavební objekt bezprostředně navazuje na předešlý rozsáhlý stavební komplex a zahrnuje v sobě prodejnu krmiva a chovatelských potřeb pro zvířata a dále prodejnu s bylinkami a čaji.

Čtvrtým vcelku rozsáhlým stavebním komplexem je objekt umístěný při východním okraji řešeného veřejného prostranství. Objekt je využíván jako Knihovna Jiřího Mahena v Brně a také Fitness centrem „Na Konečné“, které poskytuje mimo své široké spektrum služeb i solárium. K celé budově pak přiléhá ze strany odvrácené centru „U Tescanu“ dětské hřiště, které však přednostně slouží dětem blízké Mateřské školky Brno, Libušina třída.

Posledním objektem vyskytujícím se v hlavním řešeném veřejném prostoru, naproti stavebnímu komplexu firmy ESOX, je malá trafika.

Centrum „U Tescanu“ je pro lepší představu zachyceno na Obr. 33.



Obr. 33 Centrum „U Tescanu“, březen 2020

4.6.3 Kvalita veřejné zeleně centra „U Tescanu“

Veřejná zeleň (pojem vysvětlen v kapitole 4.4.3) v centru „U Tescanu“ má vysoké procentuální zastoupení, které činí zhruba 30 %. Součástí této zeleně jsou především pásy a ostrůvky, které jsou pokryté trávou, stromy a keři a které oddělují chodníky od parkovacích ploch, části chodníků od vstupů a části chodníků od sebe navzájem. V centrální části tohoto veřejného prostranství mají zmíněné útvary podobu travnatých ostrůvků pokrytých různorodou zelení, která zahrnuje rozrostlé tůje dosahující výšky necelých dvou metrů, vzrostlý smrk tyčící se do osmi metrů, ale také lípu dorůstající do

osmi metrů a okrasnou třešeň, jejíž koruna sahá do výšky dvou a půl metru. Mezi těmito dřevinami se dále rozléhají záhony s okrasnými keři. Před uvedenými ostrůvky jsou umístěny lavičky, kde se mohou návštěvníci usadit. Dále na straně situované severozápadně od tohoto hlavního veřejného prostoru centra jsou umístěny travnaté ostrůvky porostlé čerstvě vysazenými listnatými dřevinami, nejčastěji duby a okrasnými javory, jejichž úzké koruny dosahují výšky dvou metrů a které obepínají východ z podchodu vedoucí pod komunikací ulice Libušina třída do prostor řešeného veřejného prostranství. V blízkosti tohoto celku zeleně se nachází krátké stromořadí, které zahrnuje několik vzrostlých borovic sahajících do výšky pěti metrů. Na opačném konci centra „U Tescanu“ se vedle rozlehlého objektu občanské vybavenosti nachází menší park, který je pokryt především trávou, okrasnými keři sahajícími do výšky pasu, okrasným javorem a třešněmi sahajícími do výšky dvou a půl metru. Přes tento park dále vede menší chodník uzpůsobený chodcům přicházejícím do prostor centra „U Tescanu“ ze severovýchodní části Kohoutovic. Poslední skupinou útvarů veřejné zeleně v centru „U Tescanu“ jsou tři zatravněné ostrůvky, které se nacházejí v jihovýchodní části centra a jsou od sebe navzájem odděleny chodníky. Dva z těchto ostrůvků umístěných blíže komunikaci ulice Libušina třída jsou pokryté vzrostlými borovicemi sahajícími do výšky pěti metrů. Třetí ostrůvek přiléhá ke knihovně Jiřího Mahena v Brně a je pokryt čerstvě vysazenými okrasnými třešněmi dorůstajícími výšky dvou metrů, mezi kterými prorůstají okrasné keře nízkého vzrůstu. Tento shluk zeleně vytváří příjemný předprostor knihovně Jiřího Mahena v Brně umístěné na východním okraji řešeného centra. Rozmístění zeleně v centru „U Tescanu“ je pro představu schematicky znázorněno na Obr. 34. [29]



Obr. 34 Schéma rozložení zeleně v centru „U Tescanu“ a jeho okolí

Ani v centru „U Tescanu“ nelze opomenout rozložení světových stran a s tím související dopad slunečního svitu na veřejný prostor „U Tescanu“. V dopoledních hodinách je řešené centrum dostatečně zalito slunečním svitem. Opačně je tomu v hodinách odpoledních, kdy slunce zapadá a vysoké panelové domy umístěné naproti řešenému centru v blízkosti komunikace Libušina třída vytvářejí mohutnou clonu proti slunečnímu svitu. V prostoru řešeného centra je tak v odpoledních hodinách pocitově chladněji.

Centrum „U Tescanu“ sice disponuje vysokým procentuálním zastoupením veřejné zeleně, ale vzhledem k tomu, že tato zeleň sestává především z čerstvě vysazených listnatých dřevin dosahujících výšky dvou metrů a jehličnatých dřevin, hlavní veřejný prostor řešeného centra působí velmi rušným a průmyslovým dojmem. Je tedy více než pravděpodobné, že návštěvník do centra „U Tescanu“ za účelem relaxace v blízkosti zeleně nezavítá.

Skutečná podoba zeleně v centru „U Tescanu“ je pro představu zachycena na Obr. 35.



Obr. 35 Zeleň v prostoru centra „U Tescanu“, duben 2020

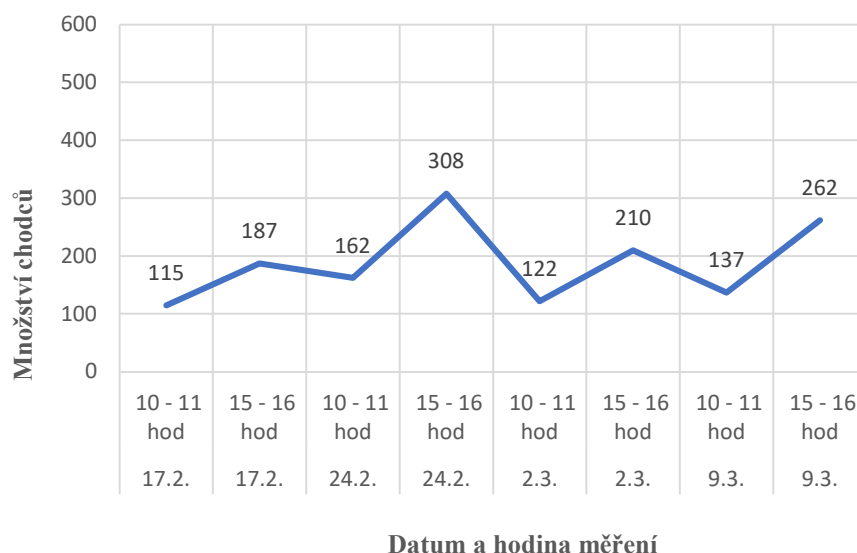
4.6.4 Kapacita centra „U Tescanu“

V centru „U Tescanu“ bylo měření, stejně jako u předešlých dvou center Lipsko a „Horní náměstí“, realizováno v pracovní den pondělí a v nepracovní den sobotu, vždy v dopolední dobu od 10 do 11 hodin a v odpolední dobu od 15 do 16 hodin. Měření bylo zaměřeno na sčítání a následnou analýzu celkových počtů vstupujících chodců a vjíždějících cyklistů do prostoru řešeného veřejného prostranství.

V dopoledních pondělních hodinách, v době od 10 do 11 hodin, zavítalo do hlavního veřejného prostoru centra „U Tescanu“ vždy kolem sta chodců. Těmito návštěvníky centra byli nejčastěji starší lidé a maminky na mateřské dovolené s malými dětmi a s kočárky. Obě tyto skupiny chodců do centra vždy směřovaly pouze za účelem nákupu v prodejně potravin Brněnce nebo v přilehlém květinářství Maruškova a poté, co si v prostoru centra „U Tescanu“ vyřídily vše potřebné, řešenou plochu bez delšího zdržování opustily. Stejně tomu bylo i v případě návštěvníků z řad cyklistů, kteří se v prostoru centra objevovali výjimečně a přes veřejný prostor pouze projížděli.

Při odpoledních pondělních měřeních, v době od 15 do 16 hodin, byly počty vstupujících chodců do prostoru centra „U Tescanu“ značně vyšší než v dopoledních měřených hodinách. Velké množství chodců hostilo centrum „U Tescanu“ především po příjezdu trolejbusu k přilehlé trolejbusové zastávce. Z trolejbusu často vycházela až dvacetičlenná skupina chodců, z nichž část zamířila do centra za účelem návštěvy občanské vybavenosti a část přes řešený veřejný prostor pouze procházela. Těmito chodci byli nejčastěji lidé středního věku vracující se z práce a děti školního věku. Mimo chodce vstupující do řešené plochy z trolejbusové zastávky také centrum „U Tescanu“ často navštěvovali lidé, kteří přijeli k centru autem, a po zaparkování svého vozidla v bezprostřední blízkosti tohoto centra, prošli hlavním veřejným prostorem k budově občanské vybavenosti. Z výše uvedených faktů je zřejmé, že vstupující chodci navštívili řešený veřejný prostor za jasným účelem a nezdržovali se v něm déle, než bylo v daném případě nutné. Podobně tomu bylo i s návštěvníky z řad cyklistů, kteří se v hlavním prostoru řešeného centra objevovali v nízkém počtu, a to na velmi krátkou dobu. Těmito cyklisty byli nejčastěji lidé středního věku, kteří se na svém kole dopravovali z práce a hlavním veřejným prostorem centra pouze projížděli.

V centru „U Tescanu“ nedosahovaly celkové naměřené počty cyklistů v průběhu pracovního dne vyšších hodnot. Kapacita tohoto centra se tak odvíjela od celkového počtu chodců vstupujících do prostor řešeného veřejného prostranství. Celkové množství chodců vstupujících do prostoru centra „U Tescanu“ v pracovní pondělní dny je v závislosti na konkrétním dni a denní době graficky vyhodnoceno na Obr. 36.



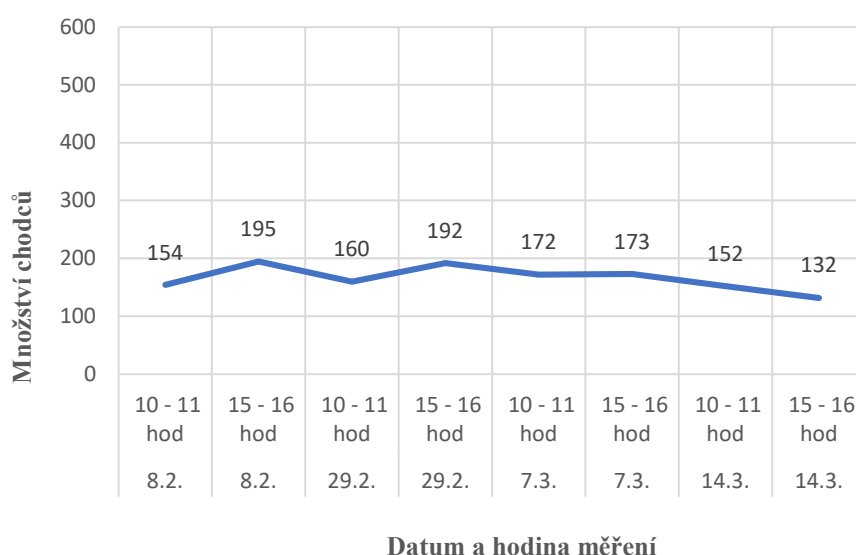
Obr. 36 Kapacita centra „U Tescanu“ v závislosti na množství vstupujících chodců v pracovní den

V dopolední sobotní hodinu, v době od 10 do 11 hodin, se celkové počty chodců pohybovaly ve vyšších hraničních hodnotách než v případě dopoledního pondělního měření. V centru „U Tescanu“ bylo v tuto dopolední hodinu živo a složení chodců bylo velmi různorodé. Nejčastěji do hlavního veřejného prostoru centra zavítali starší lidé za účelem nákupu v prodejně potravin Brněnce a také v květinářství Maruškova. Další vysoce zastoupenou skupinou chodců byli rodiče s menšími dětmi, kteří si dopolední sobotní procházku spojili s nutným nákupem potravin v prodejně Brněnce. Ani jedna z výše uvedených skupin chodců však v hlavním veřejném prostoru centra netrávila delší chvíli a nezdržovala se zde déle než po dobu potřebnou pro nákup. Poslední značně zastoupenou skupinou byli často běžci, kteří využili příjemného slunečného dne pro sportovní aktivitu. Tito návštěvníci však hlavním prostorem centra pouze proběhli a déle se zde nezdržovali. Výjimkou nebyli ani návštěvníci z řad cyklistů, kteří byli v tuto dobu zastoupeni především menšími dětmi doprovázejícími své rodiče na kolech a koloběžkách.

V průběhu odpoledních sobotních měření v době od 15 do 16 hodin byly celkové počty chodců vstupujících do prostoru centra „U Tescanu“ ve většině případů vyšší než při dopoledním sobotním měření. Centrum „U Tescanu“ se však v tuto odpolední hodinu nepracovního dne stalo spíše průchozí oblastí. Chodci z řad rodičů s menšími dětmi, starších lidí, dětí školního věku i lidí venčící své psy pouze procházeli hlavním veřejným prostorem centra, ale nezdržovali se zde po delší dobu. Někteří z těchto chodců se přece jen občas v prostoru centra zdrželi nákupem v prodejně potravin Brněnce nebo návštěvou jedné ze dvou menších přilehlých restaurací, to se však dělo spíše ojediněle a chodci tak

většinou bez pozastavení pokračovali ve své odpolední procházce. Přes hlavní průchozí oblast centra „U Tescanu“ v tuto sobotní odpolední hodinu také často přebíhali běžci, kteří však obdobně jako průchozí nestrávili v hlavním prostoru centra de facto žádný čas. Doba strávená v hlavním veřejném prostoru centra „U Tescanu“ se nijak nenavýšila ani v souvislosti s nepatrným počtem cyklistů, kterými byly nejčastěji děti školního věku nebo menší děti doprovázející své rodiče a kteří (stejně jako zbytek návštěvníků) řešeným veřejným prostorem bez zastavení projely na svých kolech.

Ani v nepracovní měřené dny se celkové naměřené počty cyklistů vjíždějících do centra „U Tescanu“ nepohybovaly řádově v desítkách, natož stovkách návštěvníků, proto bylo vyhodnocení kapacity centra „U Tescanu“ učiněno pouze v závislosti na celkovém počtu chodců vstupujících do řešeného veřejného prostoru. Výsledné množství chodců vstupujících do prostoru centra „U Tescanu“ v nepracovní den v závislosti na konkrétním dni a denní době je graficky vyhodnoceno na Obr. 37.



Obr. 37 Kapacita centra „U Tescanu“ v závislosti na množství vstupujících chodců v nepracovní den

4.6.5 Vlastnické vztahy v centru „U Tescanu“

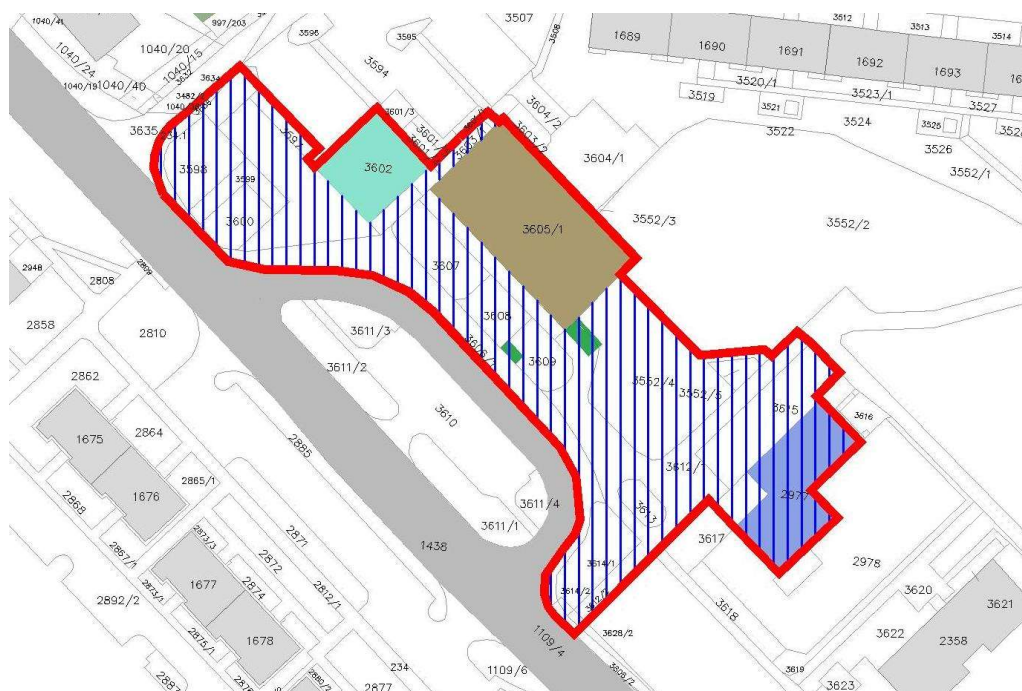
V centru „U Tescanu“ je rozložení a souvislost vlastnických vztahů k jednotlivým stavbám a pozemkům vcelku jasně daná. Stavby i pozemky, ke kterým tyto stavby přiléhají, se nacházejí vždy ve vlastnictví totožné právnické či soukromé osoby. Proto v případě centra „U Tescanu“ nejsou podmínky kladené v novém občanském zákoníku (viz kapitola 4.4.5) podstatné pro objasnění vlastníků a jejich práv k jednotlivým stavbám a pozemkům v řešeném veřejném prostoru.

Tyto vztahy jsou pro lepší porozumění následujícímu textu doplněny schématem objasňujícím rozložení vlastnických vztahů v centru „U Tescanu“ na str. 65.

V centru „U Tescanu“ se nacházejí tři stavební objekty propřápné v platném katastru nemovitostí. První z objektů (č. p. 880) se rozléhá na severozápadní straně řešeného centra a je využíván jako restaurace. Tato menší stavba je ve vlastnictví soukromé osoby, stejně jako pozemek, (p. č. 3602), ke kterému tato budova přiléhá. Druhý rozsáhlý stavební objekt (č. p. 826) se nachází v bezprostřední blízkosti uvedené restaurace a je využíván jak pro funkci občanské vybavenosti, tak pro soukromé záměry stavební firmy ESOX, spol s. r. o., která vlastní nejen celou tuto budovu, ale i pozemek (p. č. 3605/1), na kterém se budova nachází. Třetí z objektů (č. p. 825) přiléhá k východní hranici centra „U Tescanu“. Tato stavba v sobě zahrnuje knihovnu i fitness centrum a jejím vlastníkem je, stejně jako pozemku (p. č. 2977), na kterém se tento stavební objekt nachází, Statutární město Brno. [28]

V centru „U Tescanu“ jsou situovány dva stavební objekty, které nejsou propřápné v katastru nemovitostí platném ke dni 1. 1. 2020. První z těchto staveb se nachází v hlavním veřejném prostoru řešeného centra. Jedná se o malou trafiku, která je v daném případě stavbou dočasnou. Tato trafika tak není součástí pozemku, na kterém se nachází, a její existence v prostoru centra je časově omezena. Druhá stavba přiléhá ke stavebnímu komplexu firmy ESOX a je využívána jako prodejna krmiva a chovatelských potřeb, a dále také jako prodejna bylinek a čajů. Tento menší stavební objekt je zděný a je svými základy pevně spojen se zemí, v daném případě je tedy zřejmé, že o stavbu dočasného charakteru se spíše nejedná. Za účelem zjištění souvislostí s existencí této stavby a vlastnickými vztahy, které se k tomuto objektu pojí, byl kontaktován stavební úřad městské části Kohoutovice, ten však bohužel potřebné doplňující informace k uvedenému objektu neposkytl.

Pro představu je rozmístění stavebních objektů, pozemků a souvislost vlastnických vztahů k nim schematicky znázorněno na následující stránce na Obr. 38.



Legenda

-  Stavební objekty ve vlastnictví právnických osob
-  Stavební objekty ve vlastnictví soukromých osob
-  Stavební objekty ve vlastnictví Statutárního města Brna
-  Stavební objekty dočasné
-  Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna
-  Ostatní stavební objekty

Obr. 38 Schéma rozložení vlastnických vztahů v centru „U Tescanu“ včetně legendy

4.7 Závěrečné vyhodnocení kritérií

Vybraná tři potenciální centra městské části Kohoutovice byla zanalyzována podle všech předem zvolených kritérií. V následující kapitole se budu tedy věnovat každému z těchto kritérií zvlášť a pokusím se popsat a porovnat výstupy analýz každého z řešených center.

4.7.1 Dostupnost center

Všechna tři vybraná centra byla navrhována a realizována v době 80. let 20. století, kdy byl při projektování těchto míst spojených s občanskou vybaveností záměrně kladen důraz na přijatelnou docházkovou vzdálenost a dostupnost těchto ploch městskou hromadnou dopravou, nikoliv na dostupnost řešených ploch motorovými prostředky (zejména automobily).

Dostupnost každého z řešených center MHD je vhodná a přijatelná. V blízkosti každé z posuzovaných ploch je vždy umístěna trolejbusová zastávka (v obou směrech), ze které se návštěvníci pohodlně dostanou k cílovému místu.

Jinak je tomu v případě dostupnosti řešených center motorovými prostředky. Žádná z těchto ploch sice neklade návštěvníkům z řad řidičů motorových prostředků významné překážky při dopravě k centru, limitujícími faktory však může být nedostatek parkovacích stání v blízkosti jednotlivých center a zdánlivá neuspořádanost těchto parkovacích ploch, které ve všech třech případech obléhají řešený veřejný prostor.

Ani v případě dostupnosti center pro cyklisty nedochází k zásadním rozdílům mezi těmito třemi řešenými místy. Tito návštěvníci musí při dopravě k jakémukoli z řešených ploch překonat táhlé stoupání, což může často ovlivnit výběr odlišného způsobu dopravy, který si nakonec zvolí. Po překonání náročné cesty si navíc příjíždějící cyklisté nemohou odložit, natož zajistit své dopravní prostředky, neboť žádná z řešených ploch pro to nemá vybudováno příslušenství. Tito návštěvníci po příjezdu do jakéhokoli ze tří řešených veřejných prostranství nemohou přijet a nechat svůj prostředek déle bez dozoru. Z těchto dvou důvodů se dá předpokládat, že množství cyklistů příjíždějících do center bude ve všech třech případech nízké.

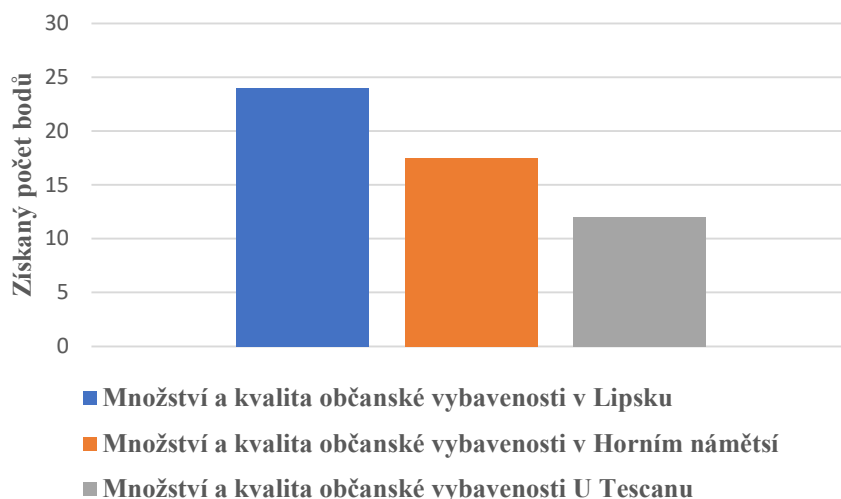
Poslední položka dostupnosti – chůze, je odvislá především od umístění center v městské části Kohoutovice. Při cestě do každého z těchto míst musí chodec (buď na cestě k centru nebo zpět) překonat mírné stoupání, což může významně ovlivnit dobu, po

kteřou chodec k cílovému místu půjde. Po porovnání spádových území docházkové vzdálenosti jednotlivých center je na místě uvést, že centrum Lipsko je oproti „Hornímu náměstí“ a centru „U Tescanu“ situováno nejbližší pomyslnému středu Kohoutovic a jeho spádová oblast zasahuje území s větší hustotou osídlení než další dvě centra. Dá se tedy předpokládat, že návštěvníků z řad chodců bude v centru Lipsko více než ve dvou výše zmíněných veřejných prostranstvích.

4.7.2 Občanská vybavenost center

Každé z řešených center v sobě obsahuje mnoho prostor a služeb určených pro širokou veřejnost. Aby mohlo být kritérium občanské vybavenosti porovnáno a vyhodnoceno pro všechna tři místa adekvátním způsobem a co nejpřesněji, musel být v první řadě určen druh prostor, které jsou pro návštěvníky nutné a potřebné. Těmi byly zvoleny, na základě uvážení množství chodců, kteří navštěvují daný druh prostor, prodejny potravin, zdravotní střediska, lékárny, drogerie, pošta a bankomaty. Poté byly určeny prostory, do kterých návštěvníci zavítají rádi, ale spíše občasné nebo ve svém volném čase, do této skupiny spadají restaurace, kavárny, fitness centra, bowlingové hery, knihovny, květinářství, prodejny zdravé výživy, prodejny optiky, papírnictví a další menší obchody. Poslední položkou v tomto hodnocení byly ostatní prostory, do kterých návštěvníci takřka nechodí. Sem byly zahrnuty například starší pivní bary, prodejna filtrů, čistírny peří apod.

Každá položka spadající do stanovené skupiny byla bodována podle důležitosti a předpokládané návštěvnosti. První, nejdůležitější skupina byla obodována dvěma body, poté skupina druhá jedním bodem a skupina třetí půl bodem. Výsledek analýzy je graficky znázorněn na Obr. 39.



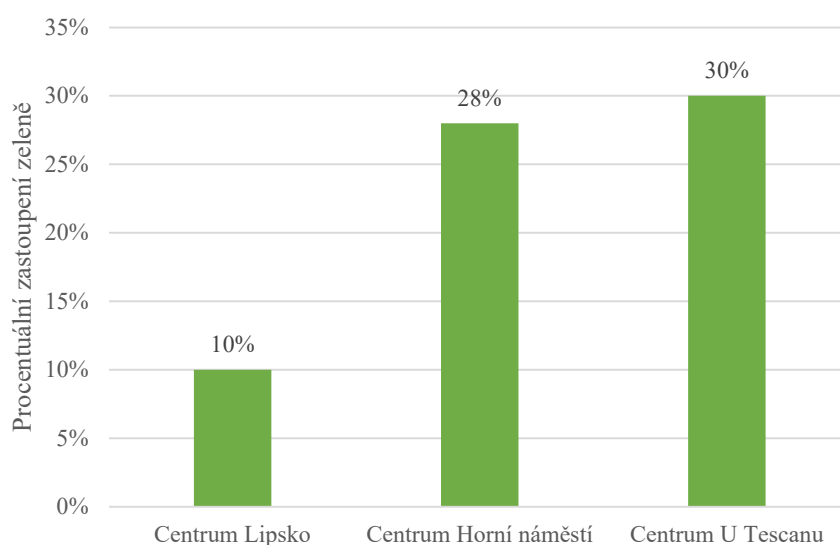
Obr. 39 Porovnání výsledků kritéria občanské vybavenosti

Z výsledků analýzy kritéria občanské vybavenosti je zřejmé, že největší množství prostor určených pro širokou veřejnost se nachází v centru Lipsku. Po podrobném prozkoumání občanské vybavenosti všech tří center si troufám tvrdit, že Lipsko převyšuje zbylé dvě plochy především výskytem pobočky České pošty, která je významným prvkem občanské vybavenosti městské části Kohoutovice. Další důležitou položkou, která centru „Horní náměstí“ a centru „U Tescanu“ chybí, je drogerie, ke které v denní době směřuje mnoho návštěvníků. A v neposlední řadě jsou to i další menší obchody, jako je papírnictví nebo prodejna domácích potřeb, které jsou velmi navštěvované a vyhledávané a v prostoru „Horního náměstí“ ani v prostoru centra „U Tescanu“ se nevyskytují.

Z výstupů této analýzy je patrné, že do prostoru Lipska bude za občanskou vybaveností směřovat více lidí než do zbylých dvou řešených veřejných prostranství.

4.7.3 Kvalita veřejné zeleně center

Pro nejpřesnější vyhodnocení kritéria kvality veřejné zeleně v jednotlivých centrech byla tato analýza rozdělena do tří základních kroků. V prvním kroku se určilo celkové procentuální zastoupení zeleně v každém ze tří řešených veřejných prostranství. Výstupem této první části byl graf znázorněný na Obr. 40, ze kterého je patrné, že největší zastoupení zeleně se nachází v centru „U Tescanu“, a naproti tomu v centru Lipsku je toto množství zeleně nejnižší.



Obr. 40 Procentuální zastoupení zeleně v jednotlivých centrech

Následně ve druhém kroku vyhodnocení kritéria kvality veřejné zeleně byl do celkové analýzy zahrnut i druh zeleně vyskytující se v řešených centrech a jeho možné působení na návštěvníky.

První krok vyhodnocení daného kritéria ukázal, že největší množství zeleně se nachází v centru „U Tescanu“. Tato zeleň sestává především z čerstvě vysazených listnatých dřevin dosahujících nižšího vzrůstu a vzrostlých jehličnatých dřevin, které na návštěvníky tohoto centra mohou působit značně „surovým“ dojmem, a i přes vysoké procentuální zastoupení zeleně v centru „U Tescanu“ se toto veřejné prostranství jeví velmi průmyslově.

Zeleň v centru „Horní náměstí“ je naproti tomu tvořena zejména okrasnými dřevinami a keři, jejichž výška se převážně pohybuje v rozmezí dvou až tří metrů. Tato zeleň působí příjemným estetickým dojmem především v jarních a podzimních měsících, kdy centrum oplývá všemi barvami a láká mnoho návštěvníků.

Poslední centrum Lipsko má sice nejnižší procentuální zastoupení zeleně, ta však sestává převážně ze vzrostlých listnatých dřevin (v části „U Pošty“), jejichž koruny sahají do výšky deseti metrů a pro návštěvníky utvářejí mohutné přírodní zátiší.

Ve třetím závěrečném kroku vyhodnocení posuzovaného kritéria bylo zohledněno rozložení světových stran a s tím související množství slunečního svitu, který na zeleň dopadá a určuje její kvalitu i počet návštěvníků, kteří do prostor jednotlivých center za touto zelení zavítají.

Centrum Lipsko a centrum „U Tescanu“ se v souvislosti s rozložením světových stran potýkají se stejným problémem. V dopoledních hodinách jsou tato dvě centra zalita sluncem a stejně tak veškerá zeleň, která se v nich vyskytuje. V odpoledních hodinách naproti tomu začne na obě tato prostranství dopadat stín, neboť prostupu slunečního svitu od západu brání stavební objekty. V prostranstvích je tak odpoledne pocitově chladněji. Tento fakt však působí na zeleň pozitivně v letních měsících, kdy odpolední stín, který na zeleň dopadá, zabraňuje jejímu úplnému poškození od ostrého slunce a návštěvníci zde během horkých letních měsíců často hledají útočiště.

Zeleň v „Horním náměstí“ se s ohledem na rozložení světových stran potýká s opačným problémem. V dopoledních i odpoledních hodinách je toto veřejné prostranství převážně zalito sluncem, což je v zimních, podzimních i jarních měsících

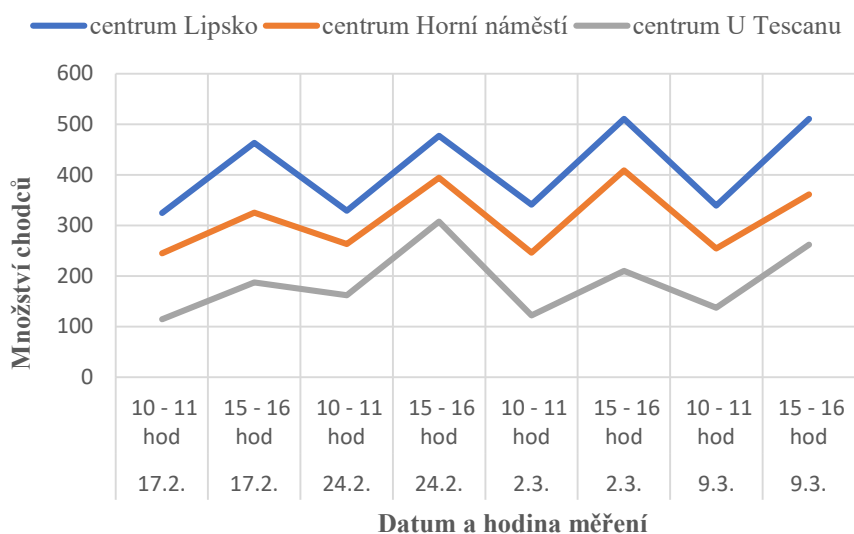
velmi příznivé jak pro zeleň, která se zde vyskytuje, tak pro návštěvníky, kteří do centra zavítají. Zvrat přichází v letním období, kdy na zeleň celý den dopadá ostrý sluneční svit, který ji značným způsobem poškozuje. Navíc s ohledem na menší výšku okrasných dřevin, nedopadá na převážnou plochu řešeného centra stín, ve kterém by se návštěvníci mohli v horké letní dny skrýt. Je tedy pravděpodobné, že v průběhu horkých letních dnů, zde bude hledat útočiště nižší množství návštěvníků.

Po vyhodnocení všech tří předem určených částí daného kritéria je zřejmé, že zeleň v každém ze tří řešených veřejných prostranství je odlišného množství, druhu i kvality. Tyto tři aspekty veřejné zeleně v jednotlivých centrech se navíc mohou měnit v závislosti na ročním období. Proto nelze jednoznačně určit centrum, které by svou kvalitou zeleně naprosto převyšovalo zbylé dvě hodnocené plochy a lákalo tak větší množství návštěvníků.

4.7.4 Kapacita center

Hlavními posuzujícími faktory pro vyhodnocení kritéria kapacity jednotlivých center byly celkové počty vjíždějících cyklistů a vcházejících chodců. Naměřené počty cyklistů byly však ve všech třech veřejných prostranstvích velmi nízké a určujícím faktorem daného kritéria se tak stalo celkové množství vstupujících chodců. To bylo měřeno vždy ve všech třech centrech současně, v pracovní den pondělí a v nepracovní den sobotu, v době od 10 do 11 hodin a v době od 15 do 16 hodin.

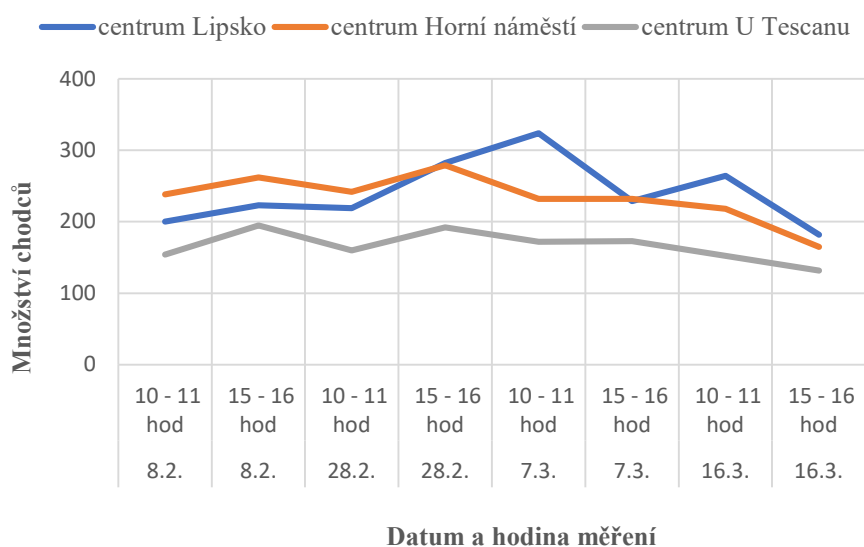
V první části vyhodnocení kritéria kapacity center byly porovnány výsledné počty chodců naměřené v pondělní pracovní dny. Srovnání množství chodců těchto tří vyhodnocovaných ploch je pro představu znázorněno v grafu na Obr. 41.



Obr. 41 Porovnání celkového množství chodců v jednotlivých centrech v pracovní dny

Po porovnání celkového množství chodců, kteří do prostor center vcházeli v pondělní pracovní dny, je zřejmé, že největší počet chodců se vyskytoval vždy v centru Lipsko, poté následovalo „Horní náměstí“ a nakonec centrum „U Tescanu“. Chodci v tento pracovní den směřovali do center především za občanskou vybaveností, zejména pak za účelem nákupu potravin. Značně vyšší množství návštěvníků centra Lipsko v měřené pracovní dny tak potvrzuje vyšší míru prostor určených pro občanskou vybavenost, kterou centrum Lipsko skýtá, a také vyšší hustotu osídlení ve spádovém území pěší dostupnosti tohoto centra.

Ve druhé části vyhodnocování kritéria kapacity center byly srovnány celkové počty vcházejících chodců naměřené v sobotní nepracovní dny. Konečný výsledek tohoto srovnání je patrný z grafu na Obr. 42.



Obr. 42 Porovnání celkového množství chodců v jednotlivých centrech v nepracovní dny

Po srovnání celkového množství chodců vcházejících do center v sobotní nepracovní dny bylo zjištěno, že nejvyšší počty chodců se kolísavě střídaly u centra Lipsko a „Horní náměstí“, naopak nejméně chodců vstupovalo do prostoru centra „U Tescanu“. Návštěvníci v tyto sobotní dny vcházeli do center nejen za občanskou vybaveností, ale i za odpočinkem a příjemným prostředím jednotlivých center. Výsledky měření chodců v sobotní dny tak potvrzují rozdílnost zázemí řešených ploch, které je utvářeno především kvalitou přírodních prvků a na návštěvníka působí příznivě.

4.7.5 Vlastnické vztahy v centrech

Závěrečnou vyhodnocovanou položkou bylo kritérium vlastnických vztahů v centrech. Toto kritérium bylo do celkové analýzy vybraných tří center zařazeno především za účelem rozboru vlastnických vztahů v řešených územích a s tím související možnost dalšího rozvoje řešených ploch.

Veřejná prostranství utvářející jednotlivá centra se sice nacházejí ve vlastnictví Statutárního města Brna, avšak stavební objekty, které jsou součástí těchto prostranství, patří ve většině případů do vlastnictví právnických nebo soukromých osob. Město Brno (potažmo městská část Kohoutovice) tak nemůže zasahovat do nakládání s těmito stavbami, ale pouze do utváření veřejných prostor, které tyto objekty obklopují.

Výsledek analýzy tohoto kritéria dokázal, že snaha o rekonstrukci stávajících objektů v řešených veřejných prostranstvích nebo jiné významné zásahy městské části Kohoutovice do jakéhokoliv z těchto tří řešených celků by byla velmi složitá. V daném případě je však třeba uvést, že ke všem ze tří řešených center přiléhá volná nezastavěná plocha, která by mohla v budoucnu sloužit pro rozšíření a možný rozvoj vybraného centra. V centru „U Tescanu“ je to plocha nacházející se na pozemcích s p. č. 3552/4, 3552/2, z nichž jeden je využíván jako menší park a druhý tvoří předěl zeleně mezi centrem a stávající zástavbou panelových domů. Zastavění těchto pozemků přiléhajících k centru „U Tescanu“ by však mohlo učinit z tohoto centra místo ještě rušnější a průmyslovější. V centru „Horní náměstí“ je to nezastavěná travnatá plocha, nacházející se na pozemcích s p. č. 2016 a 2035, která by však vzhledem ke své menší rozloze mohla být zastavěna pouze v omezené míře. V posledním případě centra Lipska jde však o přilehlou plochu rozkládající se na pozemcích s p. č. 2249/2, 2249/12, 2249/13, která tvoří rozsáhlou proluku v území a mohla by tak tomuto centru umožnit značný rozvoj.

[28]

4.8 Vybrané centrum

Na základě výsledků zanalyzovaných a vyhodnocených kritérií bylo jako nejvhodnější místo pro vybudování kulturního jádra městské části Kohoutovice vybráno centrum Lipsko. I přesto, že je tento veřejný prostor předělen na dvě části komunikací ulice Libušina třída, převyšuje zbylá dvě centra v mnoha ohledech.

Prvním aspektem výběru bylo spádové území pěší dostupnosti centra Lipska, které vzhledem ke své poloze a blízkosti pomyslnému středu městské části Kohoutovice, zasahuje oblast s největší hustotou osídlení. Druhým aspektem byla kvalita občanské vybavenosti, která svým spektrem služeb značně vyvyšuje centrum Lipsko nad zbylé dvě řešené plochy. Třetím z aspektů byla i kvalitní veřejná zeleň, která se zde sice vyskytuje v menším množství než ve zbylých dvou centrech, ale i tak láká svým rozložením a mohutností mnoho návštěvníků. Čtvrtým aspektem pak bylo kritérium kapacity jednotlivých center, které potvrdilo, že nejvíce chodců směřuje právě do prostor centra Lipsko. Posledním rozhodujícím faktorem bylo to, že Lipsko je místo s největší možností potenciálního rozvoje a růstu díky rozsáhlé nezastavěné proluce, která k centru Lipsko přiléhá.

Vyhodnocením kritérií tak bylo dokázáno, že ze tří potenciálních center městské části Kohoutovice lze vybrat jedno, jež značně převyšuje zbylé dvě řešené plochy, a tím je centrum Lipsko, které má významný potenciál pro přerod v kulturní zázemí a centrum dění v městské části Kohoutovice.

4.9 Záměr městské části Kohoutovice

Po rozhovoru s panem starostou městské části Kohoutovice Petrem Šafaříkem a následném prostudování materiálů týkajících se plánované výstavby v uvedené městské části bylo zjištěno, že městská část Kohoutovice plánuje v proluce přiléhající k centru Lipsko vystavět nové společenské centrum s radnicí. Výsledek analýzy tří center v mé bakalářské práci se shoduje s tímto záměrem městské části a potvrzuje, že centrum Lipsko má reálný potenciál pro možný vznik kulturního jádra této městské části.

5. Závěr

Ve své bakalářské práci jsem se nejprve snažila stručně nastínit a přiblížit urbanistickou strukturu městské části Kohoutovice spojenou s historickými událostmi a vývojem, kterým si tato významná část města Brna prošla. Dále jsem popsala současnou i plánovanou výstavbu v uvedené městské části. To všechno za účelem přiblížení tohoto sídla a jeho struktury.

V následné obsáhlejší části mé bakalářské práce jsem se však věnovala výzkumu tří potenciálních center Kohoutovic. Každé z těchto center jsem na základě předem určených kritérií podrobně zanalyzovala. Následně jsem provedla vyhodnocení těchto kritérií, v němž jsem tři vybraná centra porovnála, a poté vybrala jedno, které na základě vyhodnocených kritérií převyšovalo zbylé dvě řešené plochy a mělo největší potenciál pro budoucí možný rozvoj a přerod ve významné kulturní zázemí. Tímto vybraným místem se stalo centrum Lipsko, které již v průběhu analýzy vykazovalo převahu nad zbylými dvěma řešenými místy a tato převaha mu zůstala až do samého závěru.

Tento výsledek mé bakalářské práce byl stvrzen i záměrem městské části Kohoutovice, který jsem uvedla v předešlé závěrečné kapitole této práce. Tímto záměrem je výstavba společenského centra s radnicí v ploše přiléhající k vybranému centru Lipsko. Uvedený nápad městské části se tak shoduje s výběrem centra Lipsko jakožto budoucího kulturního jádra rozšiřující se obce.

Výsledek této bakalářské práce potvrdil, že navzdory existenci tří odlišných významných center, která byla v Kohoutovicích v době 80. let 20. století velmi rychle vybudována v souvislosti s obrovským urbanistickým rozvojem a výstavbou v této městské části, existuje jedno, které v budoucnu může zdobit tuto městskou část. Může vyzdvihovat původní význam a charakter Kohoutovic jakožto malebné obce v kopcích a může se stát jádrem dění, dějištěm kulturních akcí, ke kterému by si kohoutovičtí obyvatelé vytvořili vztah a které by se stalo chloubou městské části Kohoutovice.

6. Seznam literatury

- [1] DVOŘÁKOVÁ, Eva. *KOHOUTOVICE 1210 - 2010*. Brno: Městská část Brno - Kohoutovice, 2010. ISBN 978-80-254-540-5.
- [2] FLODROVÁ, Milena. *Brno v proměnách času: (Malá zamyšlení)*. 3. upravené vydání. Brno: Šimon Ryšavý, 2008. ISBN 978-80-86137-79-1.
- [3] SAMEK, Bohumil a Karel Otto HRUBÝ. *Brno - proměny města*. Brno: Blok, 1982.
- [4] DÍŽKA, Přemysl. *Proměny Brna ve fotografii: 829 historických a současných fotografií z Brna*. Praha: Dobrovský, 2014. Omega (Dobrovský). ISBN 978-80-7390-226-1.
- [5] KUČA, Karel. *Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic*. Praha: Baset, 2000. ISBN 8086223116.
- [6] Územní plán města Brna 1994: plán využití území. Brno: ÚHA MMB, 1995
- [7] GEHL, Jan a Lars GEMZØE. *Nové městské prostory*. Šlapanice: ERA, 2002. ISBN 8086517098.
- [8] *Zákon č. 128/2000 Sb.: Zákon o obcích (obecní zřízení)*. In: Česká republika, 2000.
- [9] *Vyhláška č. 501/2006 Sb.: Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území*. In: Česká republika, 2006.
- [10] *Zákon č. 89/2012 Sb.: občanský zákoník (novelizované znění)*. In: Česká republika. Sagit, 2019, číslo 1275.
- [11] *Zákon č. 183/2006 Sb.: o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. In: Česká republika. Sagit, 2018, číslo 1207.

7. Seznam elektronických zdrojů

- [12] *MĚSTSKÁ ČÁST BRNO - KOHOUTOVICE* [online]. [cit. 2020-01-23]. Dostupné z: <http://www.kohoutovice.brno.cz/>
- [13] *Kohoutovice.org: Zpravodaj k dění v Kohoutovicích* [online]. 2016 [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: <http://www.kohoutovice.org/stavebni-kauzu/>
- [14] *K4: ARCHITECTS & ENGINEERS* [online]. [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: <https://www.k4.cz/aquapark-kohoutovice/t1332>
- [15] *Kohoutovice.org: Zpravodaj k dění v Kohoutovicích* [online]. 2016 [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: <http://www.kohoutovice.org/aquapark-2/>
- [16] *Kohoutovice.org: Zpravodaj k dění v Kohoutovicích* [online]. 2016 [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: <http://www.kohoutovice.org/juventus-prestavba/>
- [17] *Kohoutovice.org: Zpravodaj k dění v Kohoutovicích* [online]. 2016 [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: <http://www.kohoutovice.org/multifunkcni-sal-v-cvc-legato/>
- [18] *Kohoutovice.org: Zpravodaj k dění v Kohoutovicích* [online]. 2016 [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: <http://www.kohoutovice.org/oko-vystavba/>
- [19] ČTK. *Archiweb: Nová radnice v Kohoutovicích od Pelčáka a partnera se má začít stavět za rok* [online]. 2016 [cit. 2020-02-08]. Dostupné z <https://www.archiweb.cz/n/domaci/nova-radnice-v-kohoutovicich-od-pelcaka-a-partnera-se-ma-zacit-tavet-za-rok>
- [20] *Pelčák a partner architekti: Radnice Kohoutovice, Brno* [online]. [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: <http://www.pelcak.cz/projekty/radnice-kohoutovice-brno/>
- [21] *Kohoutovice.org: Zpravodaj k dění v Kohoutovicích* [online]. 2016 [cit. 2020-02-08]. Dostupné z: <http://www.kohoutovice.org/stavebni-dvur/>
- [22] *MOJE KOHOUTOVICE.CZ: Vše, co potřebujete vědět o městské části Brno - Kohoutovice* [online]. Brno, 2016 [cit. 2020-02-20]. Dostupné z: <http://mojekohoutovice.cz/brno-kohoutovice/2016/03/11/stavebni-povoleni-v-lokalite-oko-vydano>
- [23] *MÍSTOPISNÝ PRŮVODCE PO ČESKÉ REPUBLICE: Brno - Kohoutovice* [online]. 2020 [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/9390/brno-kohoutovice/pocet-obyvatel/>
- [24] *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR: 1000 OTÁZEK KE STAVEBNÍMU PRÁVU se zaměřením na problematiku územního plánování* [online]. 2008-2018 [cit. 2020-03-20]. Dostupné z: <https://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=146&Idtema=22>

- [25] *Brněnský architektonický manuál* [online]. 2011 [cit. 2020-03-20]. Dostupné z: <https://www.bam.brno.cz/objekt/d174-nakupni-centrum-a>
- [26] *Brněnský architektonický manuál* [online]. 2011 [cit. 2020-03-22]. Dostupné z: <https://www.bam.brno.cz/objekt/d179-nakupni-centrum-b>
- [27] *MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY: Vývoj událostí v čase* [online]. 2020 [cit. 2020 - 03- 7]. Dostupné z: <https://koronavirus.mzcr.cz/vyvoj-udalosti-v-case/>
- [28] *ČÚZK: Nahlížení do katastru nemovitostí* [online]. Praha, 2020 [cit. 2020-04-19]. Dostupné z: <https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>
- [29] *STUDIE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-KOHOUTOVICE: Textová část* [online]. 2019. 2019 [cit. 2020-04-23]. Dostupné z: http://kohoutovice.brno.cz/assets/File.ashx?id_org=80911&id_dokumenty=13511

8. Seznam obrázků

Obr. 1 Bašného ulice, 1895 (patrně nejstarší foto ulice) [1].....	14
Obr. 2 Obec Kohoutovice, 1898 [4]	15
Obr. 3 Kohoutovice z Rovínek (dnes Jírovcovi ulice), 1932 [1].....	16
Obr. 4 Kohoutovice, 1979 [3].....	17
Obr. 5 Pohled na Kohoutovice, 1979 [3].....	17
Obr. 6 Bourání dědiny, 1980 [1].....	18
Obr. 7 Aquapark Kohoutovice [14]	19
Obr. 8 Nový parkovací dům, supermarket Lidl a kruhový objezd [22].....	20
Obr. 9 Vizualizace nového společenského centra, Kohoutovice [20]	22
Obr. 10 Poloha centra Lipsko, 1:10 000 [vlastní tvorba].....	26
Obr. 11 Trolejbusová zastávka v části „U Alberta“ (vlevo) a v části „U Pošty“ (vpravo) [vlastní fotografie]	27
Obr. 12 Spádové území docházkové vzdálenosti centra Lipsko, 1:10 000 [vlastní tvorba]	29
Obr. 13 Centrum Lipsko, část „U Alberta“, březen 2020 [vlastní fotografie].....	30
Obr. 14 Centrum Lipsko, část „U Pošty“, březen 2020 [vlastní fotografie].....	31
Obr. 15 Schéma rozložení zeleně v centru Lipsko a jeho okolí [vlastní tvorba].....	32
Obr. 16 Zeleň v části centra Lipsko, v části „U Alberta“, duben 2020 [vlastní fotografie]	33
Obr. 17 Zeleň v části centra Lipsko, v části „U Pošty“, duben 2020 [vlastní fotografie]	35
Obr. 18 Kapacita centra Lipsko v závislosti na množství vstupujících chodců v pracovní den [vlastní tvorba]	37
Obr. 19 Kapacita centra Lipsko v závislosti na množství vstupujících chodců v nepracovní den [vlastní tvorba]	39
Obr. 20 Schéma rozložení vlastnických vztahů v centru Lipsko včetně legendy [vlastní tvorba].....	42
Obr. 21 Poloha centra „Horní náměstí“, 1:10 000 [vlastní tvorba]	43
Obr. 22 Trolejbusová zastávka ve směru do Starého Lískovce (vlevo) a ve směru do Pisárka (vpravo) [vlastní fotografie].....	44
Obr. 23 Spádové území docházkové vzdálenosti centra „Horní náměstí“, 1:10 000 [vlastní tvorba].....	46

Obr. 24 Centrum „Horní náměstí“, březen 2020 [vlastní fotografie]	47
Obr. 25 Schéma rozložení zeleně v centru „Horní náměstí“ a jeho okolí [vlastní tvorba]	48
Obr. 26 Zeleň v prostoru „Horního náměstí“, duben 2020 [vlastní fotografie].....	49
Obr. 27 Kapacita centra „Horní náměstí“ v závislosti na množství vstupujících chodců v pracovní den [vlastní tvorba]	50
Obr. 28 Kapacita centra „Horní náměstí“ v závislosti na množství vstupujících chodců v nepracovní den [vlastní tvorba]	52
Obr. 29 Schéma rozložení vlastnických vztahů v centru „Horní náměstí“ včetně legendy [vlastní tvorba].....	53
Obr. 30 Poloha centra „U Tescanu“, 1:10 000 [vlastní tvorba].....	54
Obr. 31 Trolejbusová zastávka ve směru do Pisárek (vlevo) a ve směru do Starého Lískovce (vpravo) [vlastní fotografie].....	55
Obr. 32 Spádové území docházkové vzdálenosti centra „U Tescanu“, 1:10 000 [vlastní tvorba].....	57
Obr. 33 Centrum „U Tescanu“, březen 2020 [vlastní fotografie].....	58
Obr. 34 Schéma rozložení zeleně v centru „U Tescanu“ a jeho okolí [vlastní tvorba] ..	59
Obr. 35 Zeleň v prostoru centra „U Tescanu“, duben 2020 [vlastní fotografie]	60
Obr. 36 Kapacita centra „U Tescanu“ v závislosti na množství vstupujících chodců v pracovní den [vlastní tvorba]	62
Obr. 37 Kapacita centra „U Tescanu“ v závislosti na množství vstupujících chodců v nepracovní den [vlastní tvorba]	63
Obr. 38 Schéma rozložení vlastnických vztahů v centru „U Tescanu“ včetně legendy [vlastní tvorba].....	65
Obr. 39 Porovnání výsledků kritéria občanské vybavenosti [vlastní tvorba]	67
Obr. 40 Procentuální zastoupení zeleně v jednotlivých centrech [vlastní tvorba].....	68
Obr. 41 Porovnání celkového množství chodců v jednotlivých centrech v pracovní dny [vlastní tvorba].....	70
Obr. 42 Porovnání celkového množství chodců v jednotlivých centrech v nepracovní dny [vlastní tvorba].....	71

9. Seznam použitých zkratk a pojmů

MHD	Městská hromadná doprava
ČTK	Česká tisková kancelář
k. ú.	Katastrální území
p. č.	Parcelní číslo
č. p.	Číslo popisné