Kramerius 7
Digitální knihovna

Podmínky využití

Knihovna poskytuje přístup k digitalizovaným dokumentům pouze pro nekomerční, vědecké, studijní účely a pouze pro osobní potřeby uživatelů. Část dokumentů digitální knihovny podléhá autorským právům. Využitím digitální knihovny a vygenerováním kopie části digitalizovaného dokumentu se uživatel zavazuje dodržovat tyto podmínky využití, které musí být součástí každé zhotovené kopie. Jakékoli další kopírování materiálu z digitální knihovny není možné bez případného písemného svolení knihovny.

Hlavní název: **Zahradní město v Bráníku a v Krči**
Autor: **Tom Welz**
Vydavatel: **Politika**
Vydáváno v letech: **[1911]**
Stránky: **[1], 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, [27]**

ZAHRADNÍ MĚSTO
V BRÁNÍKU A V KRČI

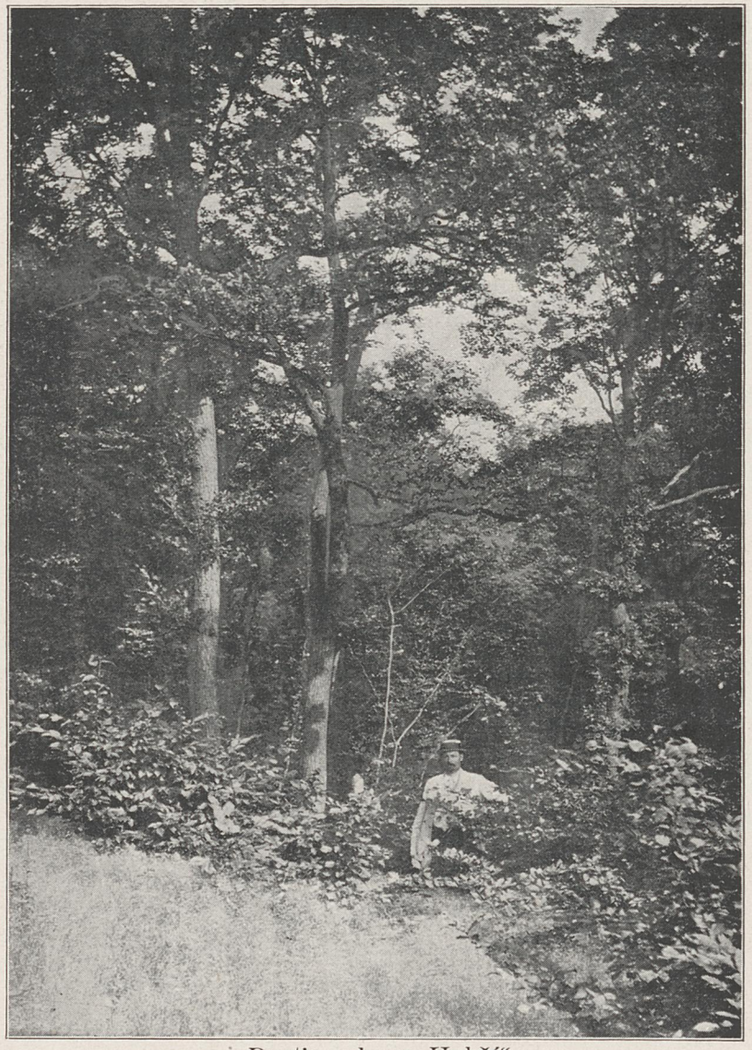


VILLOVÁ ČTVRT
V PRAZE XIII.

Blíž k přírodě! stalo se heslem moderní doby a moderního člověka městského. A přirozeno, neboť právě ve velkoměstech sociální poměry, těžší životní podmínky a stupňované životní nároky nutí každého, aby napnul své nejlepší síly, duševní i tělesné, k uhájení své a své rodiny existence. Ký div, že toto nepřirozené přepínání sil nezbytně vyvolati musí reakci — touhu po klidu a odpočinku a že tělesně vysílen, nervově rozrušen hledá měšťák místo, kde by nalezl celkového uklidnění. Odtud ta touha po lázních, letních bytech, **odtud pak v poslední době utěšeně se vzmáhající touha po vlastním, útulném rodinném domku, stuleném v zeleni a květu vlastní zahrádky.** A této touze se nelze diviti; vždyť většina úředníků jest nucena dobrou polovinu svého života ztráviti v dusných, zaprášených, mnohdy ani nejprimitivnějším zásadám zdravotním nevyhovujících kancelářích. Zda může úředník neb obchodník, duševní prací znaven, najíti potřebného klidu a osvěžení v dnešních činžovních kasárnách, plných hluku, křiku, i nepříjemných, celým domem pronikajících zvuků pian, fonografů atd.? A zda může potřebné úlevy svým napjatým nervům zjednati procházkou po hlučných, zaprášených ulicích? — Sotva. —



Partie z březového lesa nad Krčí dolní



Partie z lesa „Habří“

Ovšem, z různých ohledů — společenských, nákupu, zaměstnání — jest velkoměstský člověk nucen místo pro svůj rodinný domek hledati v nejbližším okolí města, zkrátka, **chce bydleti mimo město a přece zase skoro ve městě.** A tak vidíme v dnešní době vznikati **nový útvar městský** — ona **zahradní města,** jak jsou již uskutečněna poblíže Londýna a jinde v pokročilé Anglii, v Mnichově, Drážďanech, Berlíně atd., **kde ideál krásného, zdravého bydlení nejdříve došel uskutečnění** v obrovských villových čtvrtích tam založených. Zmíněná města neponechávají ovšem budování takových čtvrtí pouhé náhodě, nýbrž **sama vznik a vzrůst jich podporují,** a to jak **prozíravou komunikační politikou,** tak zvláště i vystupováním proti lichvě pozemkové tím, že sama zakupují rozsáhlé komplexy pozemků v příznivých polohách a vyhražují je stavbám měst zahradních. Jsou si dobře vědoma, že kapitály takto uložené nejsou obětí, ale že v budoucnosti se znamenitě zúročí a že jen tím způsobem **zachovají pro sebe** ony miliony peněz, jež by jinak obyvatelstvo, osvěžení hledající, vydalo jinde — v cizině.

Tak ovšem v cizině — jinak v Praze, kde **tato otázka čeká teprve svého rozřešení,** ač právě

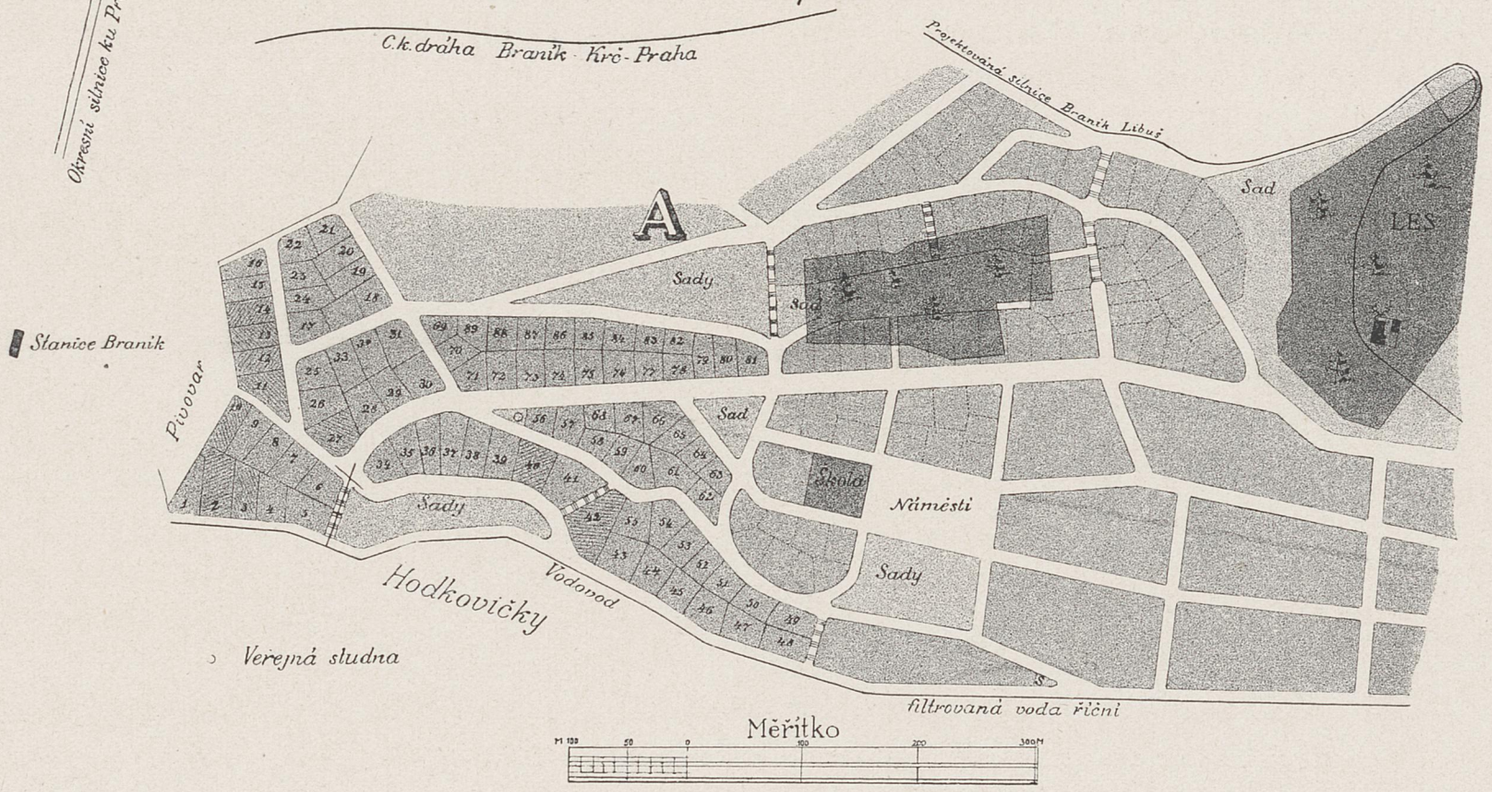
Inž. F. Fritsch, Smíchov

SKUPINA A.

SCHVÁLENÝ REGUL. A PARCELLAČNÍ PLÁN

v BRÁNICE. *VILLOVÁ ČTVRŤ.*

Viz příl. I a II



Praha, při svém krásném okolí by mohla a měla státi v popředí tohoto ruchu! Než — díky Bohu — jeden a to právě nejkrásnější, svojí polohou pro založení zahradního města přímo předurčený, u samé Prahy ležící koutek zůstane svrchu uvedenému účeli zachován.

Správa velkostatku Dolno-Krčského, prosta všech spekulačních záměrů, vedena snahou, by i naše královská Praha v ohledu estetickém, úpravou svého nejbližšího okolí se mohla postaviti po bok jiným velkým městům ciziny — **kde ladně upravené okolí doplňuje a zvyšuje krásu vlastního města** — se rozhodla, část pozemků, k velkostatku náležejících, ve výměře as 1200 měr (250 ha., skoro 2 a půl milionu m^2), zachovati výhradně pro stavbu vill a rodinných domků — **pravé to zahradní město budoucnosti.**

Kterému Pražanu by nebylo známé ono rozkošné, výletníky tak četně navštěvované, lesíky a háji vroubené údolí mezi Vltavou a Kunratickými lesy, **mezi Bráníkem a Krčí?** (Viz panorama str. 12.—13.). **Tak zde leží ony pozemky** k účeli svrchu uvedenému určené, které tvoříce sice souvislou plochu, možno rozděliti na dvě budoucí velké čtvrti villové

ZAHRADNÍ MĚSTO PRAHA XIII. V BRÁNÍKU.

Pozemky ty leží v katastru bránickém, budoucí to XIII. čtvrti Prahy (viz str. 6. skup. A), za a nad pivovarem bránickým, na levo od cesty, vedoucí do Zátiší a táhnou se, jsouce ohraničeny s jedné strany rozkošným lučinatým údolím, s druhé lesíky, háji a budoucími sady, od pivovaru kol myslivny a rozsáhlého háje „Habří“ zvaného až na hranice katastru obce Krčské.

Svou krásnou, slunečnou, zdravému a svěžímu vzduchu blízkých lesů přístupnou polohou z části na svahu k jihu, z části na náhorní rovině, blízkostí všech dopravních prostředků —

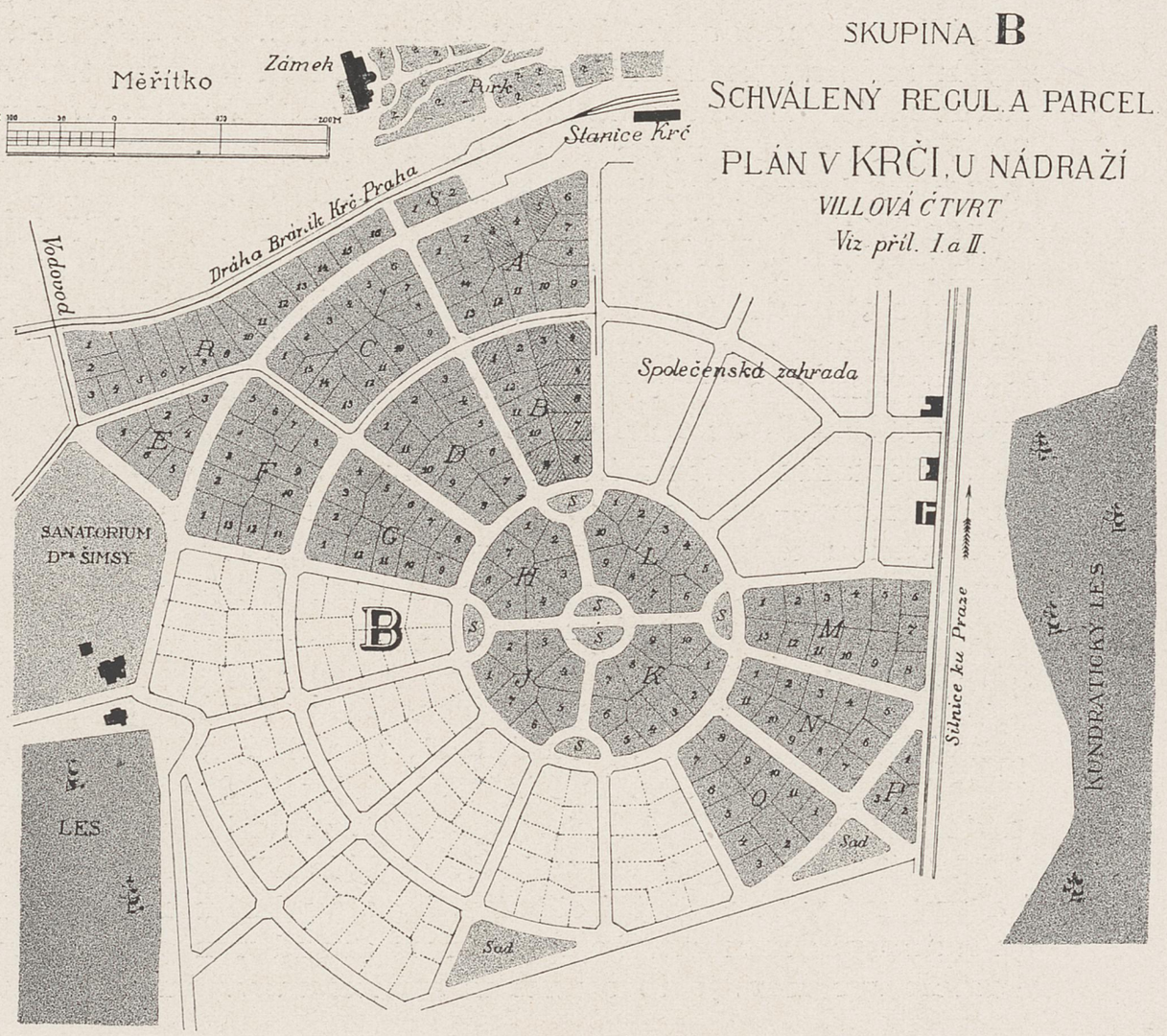


Partie z borového lesa mezi Krčí a Bráníkem

od nádraží a příští stanice elektrické dráhy, jež, jak je všeobecně známo, v brzku tudy povede, 5 minut, od přístaviště parníků 10 minut vzdáleny — se znamenitě hodí pro **čtvrť podinných domků úřednických.**

Ač leží v bezprostřední blízkosti značně frekventované okresní silnice, kudy i tramway a všechna komunikace budoucnosti povede, jsou přece tak výhodně položeny v ústraní, že tam hluk a lomoz denního shonu nepronikne.

S návrší na rovině otvírá se rozkošný rozhled na Vltavu a lesnaté stráně nad Chuchlí (viz str. 16.), na poříčí Berounky, na blízké lesy v Zátiší a Hodkovičkách, za nimiž v dálce



kreslí se nádherné panorama Závisti a Zbraslavi. A obrátíme-li se, vidíme pod sebou, jak na dlani, celý Bráník a oko s radostí sleduje ruchem oživený tok Vltavy až tam, kde krásný pohled ten uzavírají Petřín s rozhlednou a majestátní Hradčany s chrámem svatovítským. (Viz obr. na str. 5.) V pravo mile nás vítá rozkošné údolí z Bráníka do Krče vedoucí a oko pookřeje pohledem na modravou hradbu lesů kundratických.

Krásné procházky údolím s 5 rybníčky i v sadech, lesích a hájích, jež správa velkostatku svým nákladem zřídí resp. upraví, příjemné polní a luční stezky do blízkých lesů v Zátiší a Hodkovičkách, 8 min. (viz str. 15.), koupání v blízké Vltavě, použití písečných a slunečních lázní v Braníku, výhodné spojení s blízkými výletními místy (Zátiší, Krč, Chuchle, Zbraslav, Černošice atd.), to vše jsou přednosti, jež každému učiní drahý a většinou jen s nepříjemnostmi spojený letní byt naprosto postrádatelným.

Správa velkostatku svým nákladem zřizuje dle schváleného plánu polohy 12—16 m široké, štěrkované silnice — budoucí to ulice — v nichž již nyní položen tlakový vodovod s filtrovanou říční vodou a jež osází postupně stromořadím, stejně jako vysází rozsáhlé plochy pro sady určené, resp. v sady upraví stávající lesíky a povolí majitelům vil vstup do lesů a hájů (obr. na str. 3., 4., 8., 18.), širšímu obecenstvu jinak uzavřených. Též veřejnou studnu s pitnou vodou zřídí pro první počátek.

Parcely stavební, jež se prodávají již v čisté výměře (t. j. bez jakéhokoliv odstupování některé části veřejnému statku), jsou kol 250□° velké, takže po postavení vilky zůstane každému plocha přes 200□° na založení pěkné zahrádky (1□° = 3·6 m²).

Stavba domků v těchto místech značně se zlevní tím, že táž správa velkostatku v bezprostřední blízkosti otevřela provisorní kamenný lom křemence, kde se i dostatečná ložiska písku nalézají a vystaví v sousedství cihelnu, by stavební material byl poblíže.

K tomu nutno podotknouti, že v Bráníku dosud není parcelačního poplatku, jenž jinde cenu parcel, beztak vysokou, ještě o mnoho set korun zvyšuje.

Záleží nyní na pražském úřednictvu, by chopilo se příležitosti a založilo si úřednickou villovou čtvrť, jakou by mu mohla záviděti cizina.

Druhou část tvoří v katastru krčském se nacházející

VILLOVÁ ČTVRŤ V KRČI.

Tuto čtvrť tvoří jednak pozemky bezprostředně u nádraží krčského ležící a táhnoucí se podél společenské zahrady k erární silnici na jedné a k březovému a borovému lesíku nad sanatoriem Dra Šimsy na druhé straně, jednak pozemky v celém údolí, vedoucím z Krče do Bráníka a ohraničeném s jedné strany okresní silnicí Krč-Bránickou, s druhé lesíky a háji a budoucími sady. (Str. 9.: skup. B, str. 14.: skup. C).

Vyjděte sobě jednou na procházku po okresní silnici z Bráníka do Krče vedoucí (viz str. 12. a 13.) Široká, volná kotlina otevře se Vašim zrakům, plná svěžího, vonného vzduchu. S radostí spočine oko na šťavnatě zeleném koberci luk, protkaném nesčetnými, barvou hýřícími květy, vesele vzhlédne k tmavě zelené hradbě lesíků a hájů nad údolím, s údivem popatří na moderní, ze zeleně vystupující palác, kde moderní hygiena a důmysl lékaře činí divy, vracejíce zdraví těm, kdož právě tím se většinou prohřešili, že zapomněli, že **jedině pohyb v přírodě a svěží vzduch mohou klásti protiváhu jednostranné práci duševní a nervovému vysílení** — až konečně s rozkoší spočine na tmavomodré hradbě lesů kundratických, tento rozkošný údolní koutek uzavírajících.

Jaký to kontrast barev, jaká to svěžest, vlévající i do našeho srdce úlevu a radost ze života. Klid tu není rušen hlukem ulic a průmyslových závodů, vzduch neznečisťován jich prachem a kouřem. Jen skřivan tu pěje jásavou píseň radosti a štěstí a jen časem vznesou se k obloze modravé obláčky kouře z projíždějícího tudy vlaku. Přesvědčte se sami a budete souhlasiti, že v nejbližším okolí Prahy není vhodnějšího místa pro postavení si rodinného domku a založení zahrádky.

PANORAMA KRAJINY MEZI KRČÍ A BRÁNÍKEM

Pozemky určené pro budoucí „Zahradní město v Praze XIII“.

K.Tomsa



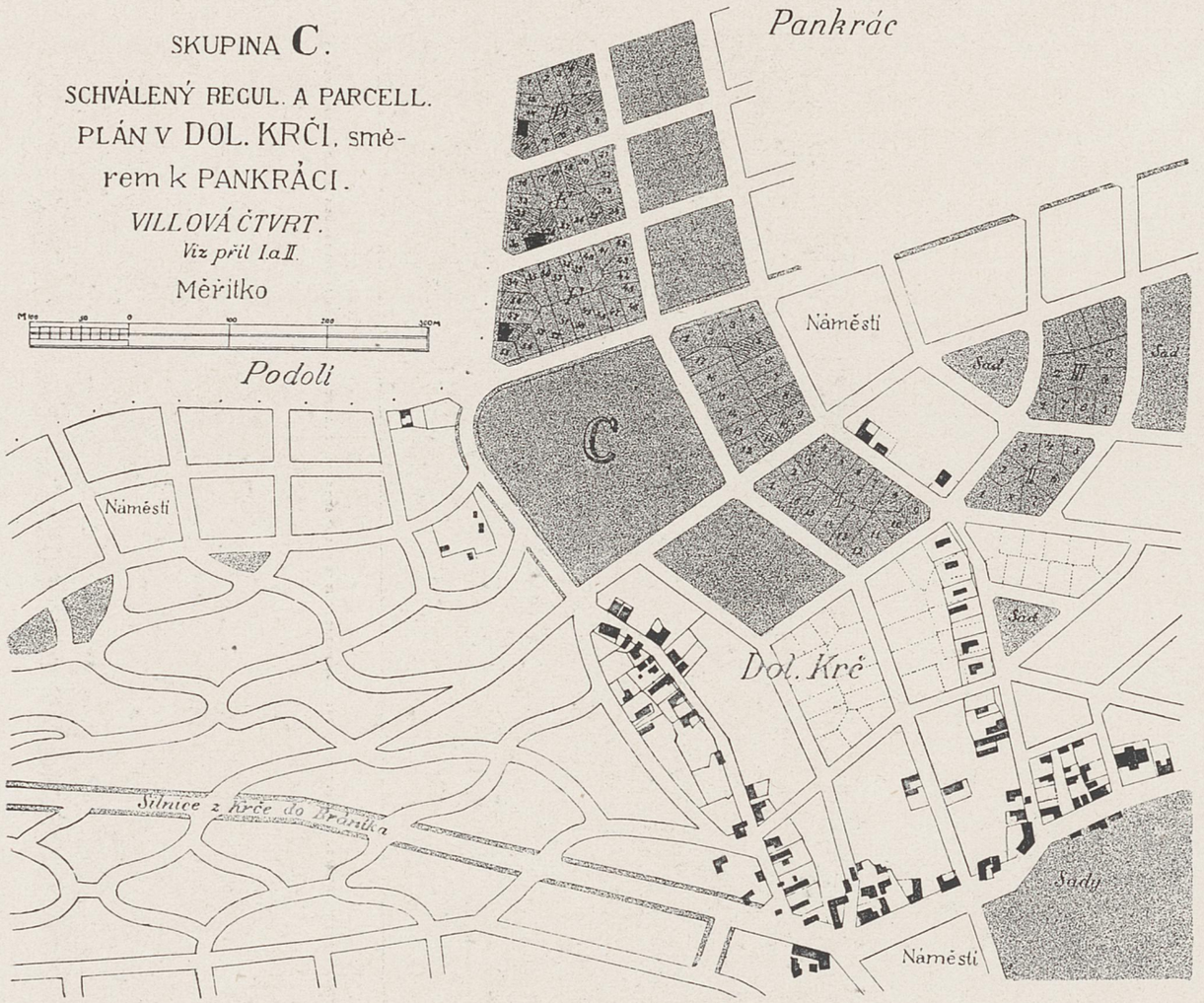
Kundratický les
Park — zámek v Dolní Krči — dvůr
za parkem stanice „Krč“

Nové Dvory
Č. stav. družstvo

Borový a březový les
Sanatorium dra Šimsy

Háj „Habří“, v pozadí „Zátiší“
na obzoru lesy nad Závistí-Zbraslaví

Bránický pivovar — Vltava
Stanice Bránik
Chuchelský kostelík



I zde jsou parcely kolem 250 □⁰ velké, vodovod se právě zřizuje a elektr. dráha přes Pankrác do Krče také nedá na sebe dlouho čekati. Elektrický proud michelské elektrárny bude v několika týdnech zaveden.

Pročtěte pozorně a uvažujte!

Tak mnohému z pp. čtenářů, zvyklému na naše — bohužel — úzké a stísněné poměry české, bude se zdáti podnik tohoto nezvyklého rozsahu odvážným — snad neuskutečnitelným. Avšak **zdravá myšlenka, naprostá reelnost,** snaha, usnadniti a zlevniti stavebníkům stavbu samou, hlavně však poloha pozemků samých zabezpečují zdar **rozřešení nad jiné důležité otázky**

sociální — otázky bytové. — Jest dnes již zajisté dosti těch, kdož touží po vlastním domku, kdož **aspoň kousek hroudy na tom širém světě touží nazývati svým vlastnictvím.** Avšak tak mnohý z nich, ani z daleka dosud neodvážil se myšlenky, že by tato jeho touha mohla dojíti uskutečnění, že by i on mohl jednou bydliti pod vlastním krovem, že by mohl pěstovati stromoví a květiny **ve vlastní zahrádce.** Přestal však pochybovati, když mu vše bylo vysvětleno a dnes již tak mnohý stojí na prahu uskutečnění svého snu.

Stůjž zde malý příklad.

Úředník mající na příkl. na hotovosti 5000 K
zakoupí sobě pozemek (parcelu) za K 2500·—
zaplatí poplatek 3% z převodu . . K 75·—
„ knihovní plánky, smlouvu . . K 85·—
tudíž koupě pozemku as . . . . . K 2660·—
dále uloží stranou na:
oplocení parcely . . . . . K 350·—
úpravu zahrádky . . . . . K 210·—
připojení k vodovodu . . . . . K 210·—
poplatky za komise, kolky . . . . K 70·—
Úhrnem K 3500·—
Zbytek v hotovosti per . . . . . K 1500·—



Partie ze „Zátiší“

ROZHLED Z PARCEL. POZEMKŮ NAD BRÁNÍKEM (směrem jižním) K. Tomsa



16 Zátiší — Závisť — V pozadí — Zbraslav — Vltava — Hodkovičský háj — Kostelík nad Chuchlí

stačí úplně, by mohl sobě vystavěti vkusný rodinný domek na příkl. o 3 pokojích s kuchyní, koupelnou a příslušenstvím za 10.000·— K, neboť nedostávajících se 8500 K poskytne mu peněžní ústav jako **úvěr** stavební, což každý stavitel, stavbu provádějící, zaopatří.

Odečteme-li 1500 K, které se vyplatí staviteli na stavbu, zbude úvěr hypotekární 8500 K maximálně na 5% zúročení (při libovolné amortisaci).



Zábava dětí v zahrádce

Ročně . . . . . 425 K
k tomu daně stát.
opravy atd. ročně . . 125 K
4% zúročení vlastního kapitálu 5000 korun na 4% . . . . 200 K
tudíž úhrnem ročně 750 K
za pěkný byt uprostřed vlastní zahrady!!

Nuže, hledejte dnes v celé Praze a předměstích krásný, pohodlný a účelný byt o 3 pokojích a kuchyní s příslušenstvím a krásnou zahrádkou za 800 K ročně. A i kdybyste snad takový našli, musíte uvážiti, že v tom případě budete tento obnos



Sanatorium Dra Šimsy

Partie z březového háje u Krče

stále až do smrti platiti panu domácímu, aniž byste z něho něco měli, kdežto **v našem případě tento obnos stále platíte sobě, on je zároveň úsporou, jíž se každoročně o určitou částku vaše jmění zvyšuje,** takže po třiceti letech, případně i dříve — dle výše roční amortisace — bude celý domek ve vašem vlastnictví, čistý, bez dluhů, nehledě ani k tomu, že zatím cena pozemků i budov jistě značně stoupne.

K tomu připočtěte — což zde úplně odpadne — co Vás stojí lecjaký letní byt, připočtěte dojížďku k rodině, nepohodlí, jaké užijete, vzpomeňte na různé ty slasti letního pobytu a poznáte sami, co je výhodnější.

Vedle toho správa velkostatku ve snaze, aby nikdo při stavbě ku škodě nepřišel, jakož i aby stavbu rodinných domků a vill dle možnosti podporovala, rozhodla se zříditi **vlastní technickou kancelář,** kde pp. interessentům na požádání zcela bezplatně podávány budou informace, různé návrhy vill a jich roz-



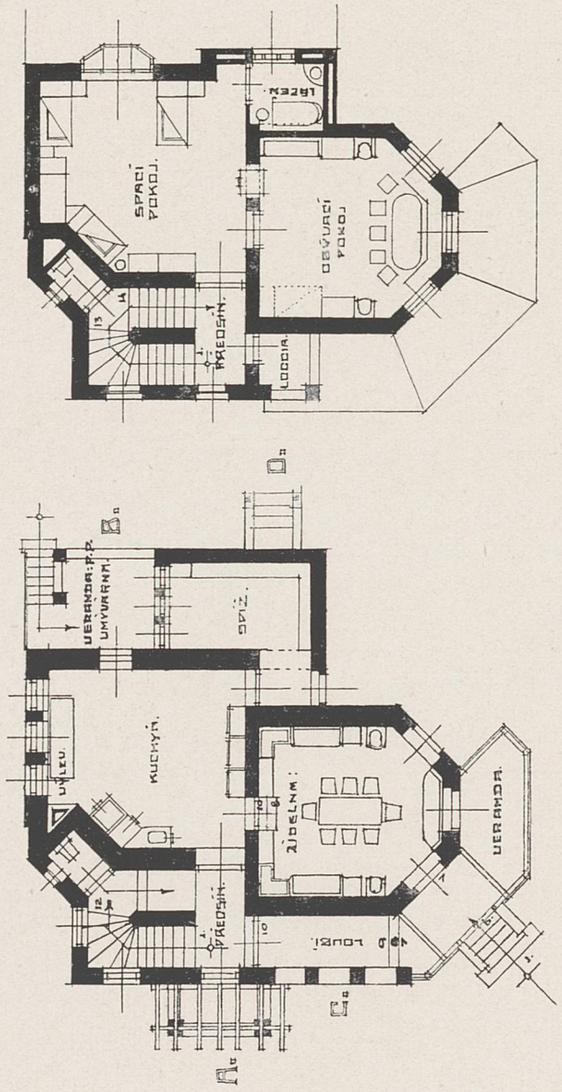
Zámek v Dolní Krči

Archit. B. Černý, Praha II.



NÁVRH MODERNÍ VILLY

Archit. B. Černý, Praha II.



počty, poskytovány odborné rady a pokyny, dle přání uzavírány smlouvy s pp. staviteli atd., **vůbec hájeny zájmy stavebníků.**

U koho by však ani zřejmé zde finanční výhody nerozhodly pro stavbu rodinného domku, u toho zajisté rozhodnou důvody zdravotní, mravní i výchovné.

Čistý vzduch, slunce, pohyb a práce v zahrádce jsou zajisté nejlepšími, moderními lékaři všeobecně doporučovanými léky proti různým nemocem vznikajícím z nedostatku pohybu a z jednostranného přepínání sil duševních (viz lázně sluneční a vzduchové, tělesná práce atd.) Ostatně ať mluví čísla. Dle nedávno vydané statistiky zahradních měst anglických klesla v nich úmrtnost o celých 40%, zvláště u dítek. To snad stačí. (Národní Obzor, červenec 1910.)

A jak získají Vaše děti v ohledu mravním, jak i výchova získá, jak na ceně, tak na trvalosti, když dítě, zaměstnáno jsouc v zahrádce, přilne ke stromu, květině, zamiluje si přírodu, stane se jemnějším, ušlechtilejším, lepším, o tom přec netřeba se šířiti rodičům, kteří znají ony mravní úhony, jež velkoměstskému dítěti hrozí za každým krokem na ulicích, ať od spolužáků, či dospělých, či z různých výkladních skříní, kteří vědí ze zkušenosti, jak všechna i sebe lepší výchova a

snaha je marná, když vše to ušlechtilé co rodiče do srdce svého dítěte vloží, na ulici rázem se zvrátí . . .

Ku konci dovoluji si tlumočiti veřejný dík uvědomělému zastupitelstvu **spojených obcí Krčských,** jež ve své řádné schůzi, konané dne 17. února t. r. se usneslo, zásobovati **celou obec Krčskou vodou** z vlastního vodovodu a v řádné své schůzi, konané dne 17. března t. r. schválilo návrh **osvětlovati celou obec** — parcelované pozemky nevyjímaje — **elektrickým světlem.**

Nuž k dílu, jemuž vděčiti bude budoucnost!

V DOL. KRČI o Velikonočních svátcích 1911.

Tom. Welz



Dotazy:

Tom. Welz, majitel velkostatku v Dol. Krči. Telefon 3530.

ČS. AKADEMIE VĚD * ZÁKLADNÍ KNIHOVNA

PŘÍLOHA II.

(Srovnej s přílohou I.)

Viktor Olíva



IDEÁLNÍ POHLED NA „ZAHRADNÍ MĚSTO V PRAZE XIII.“ V BUDOUCNOSTI
Z PTAČÍ PERSPEKTIVY