
Praha 5: dětské hřiště a sportoviště Vejražkova

Zadání

Obsah

1. Předmět veřejné zakázky	3
1.1. Rozsah následné zakázky	3
1.2. Honorář.....	3
2. Řešené území	4
2.1. Členění území	4
2.2. Majetkové poměry	6
2.3. Historie	7
2.4. Širší vztahy.....	9
2.5. Současný stav	9
2.6. Související záměry	11
3. Vize.....	12
3.2. Věkové kategorie	12
4. Potřeby a program	13
4.1. Části „A“ a „B“	13
4.2. Část „C“	15
5. Informace o území	16
5.1. Mapové podklady	16
5.2. Územní plán	16
5.3. Limity	18
5.4. Participace	19
5.5. Zpracované dokumentace	19
5.6. Závěrečná poznámka	19
6. Přílohy zadání	20

1. Předmět veřejné zakázky

Návrh obnovy dětského hřiště a sportoviště ve Vejražkově ulici a na souvisejících veřejných prostranstvích. Cílem je vytvoření místního centra a prostoru pro setkávání všech.

1.1. Rozsah následné zakázky

1.1.1. Část „A“ a „B“

Předmět plnění je podrobně specifikován ve smlouvě o dílo.

Součástí zakázky bude dále:

- představení návrhu veřejnosti;
- zpracování dendrologického průzkumu pro části A a B;
- projednání záměrů v části „B“ řešeného území s vlastníky pozemků.

1.1.2. Část „C“

Zpracování architektonické studie rozvoje části „C“ řešeného území.

1.2. Honorář

Předpokládané investiční náklady na realizaci projektu části „A“ a „B“ jsou 5 mil. Kč bez DPH.

Předpokládaná cena za následnou zakázku je **900.000 Kč** bez DPH.

2. Řešené území



2.1. Členění území

Řešené území je rozděleno do tří částí:

- „A“: hlavní řešené území
- „B“: doplňkové území
- „C“: navazující plochy (ideové území)

Hranice řešeného lze v případě potřeby mírně upravit.

2.1.1. Část „A“

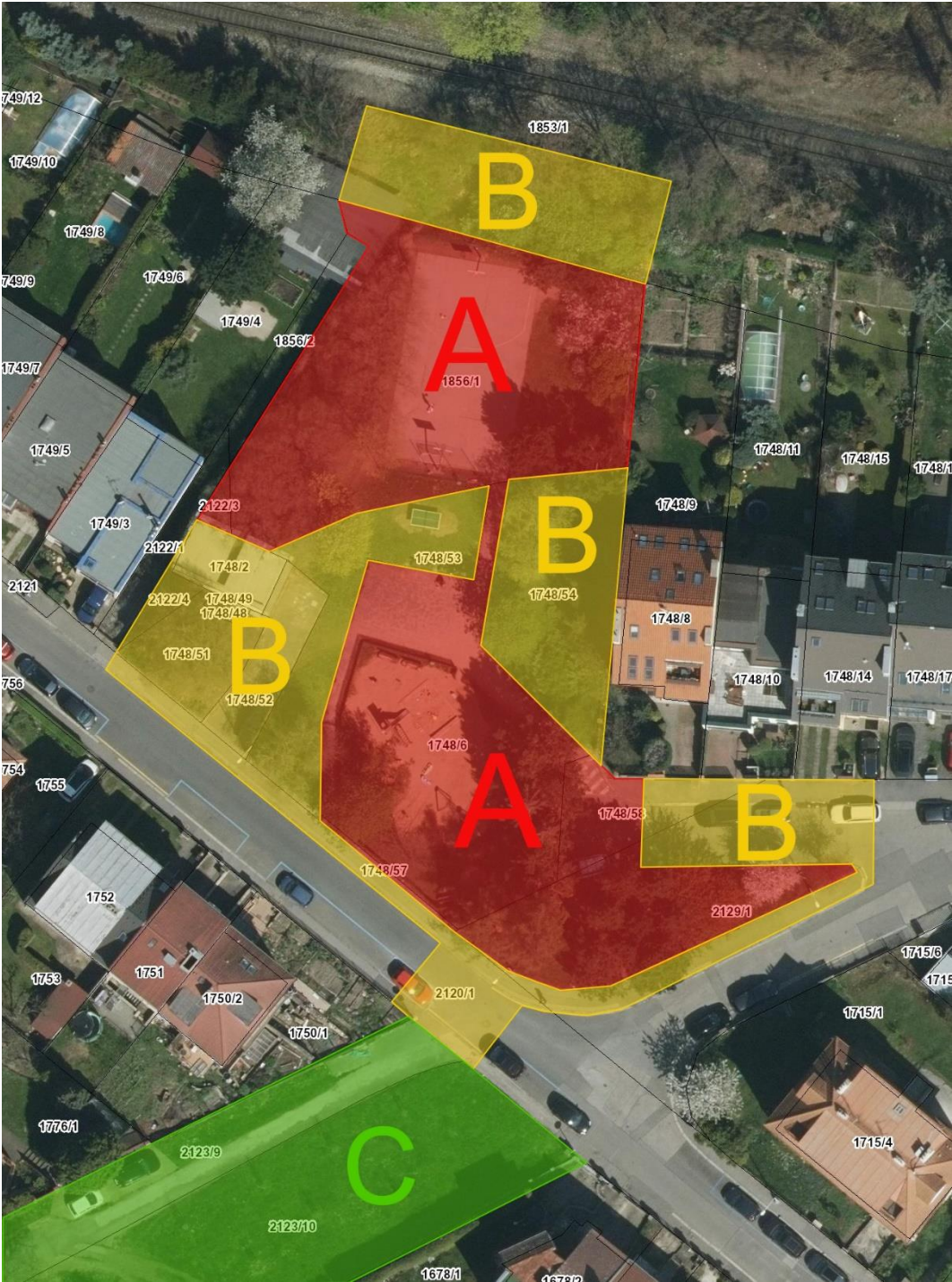
Území o rozloze cca **1 798 m²** zahrnuje pozemky uvedené v tabulce níže (nebo jejich část), na kterých se dnes nachází dětské hřiště a hřiště na míčové hry, plochy veřejné zeleně a související komunikace. Pozemky jsou ve vlastnictví HMP, část pozemků je ve správě MČ Praha 5 u zbylé části pozemků se s HMP jedná o jejich svěření do správy MČ.

Hlavní řešené území bude navrženo ve větší podrobnosti, předpokládá se zde umístění všech nebo většiny v zadání požadovaných funkcí. Návrh musí fungovat i samostatně bez zásahů do částí „B“ a „C“.

Tabulka pozemků (vše v k. ú. Košíře):

Parcela č.	Výměra (m ²)	Součást řešeného území	Druh pozemku	Ochrana/břemena
1856/1	825	celý	jiná plocha –	ochr. pásmo nem. kult.
2122/3	11		ostatní plocha	pam., pam. zóny,

1748/6	604		sportoviště a rekreační plocha – ostatní plocha	rezervace, nem. nár. kult. pam
1748/57	7		ostatní	
1748/58	102	část	kommunikace – ostatní plocha	
2129/1	1023	část (související plochy zeleně)		



2.1.2.

Část „B“

Území o rozloze cca **1 488 m²** zahrnuje tyto pozemky parc. č. 2122/4, 1748/2, 1748/48, 1748/49, 1748/51, 1748/52, 1748/53, 1748/54 a části pozemků 2120/1, 2129/1, 1748/58, 1853/1 vše v k. ú. Košíře, na kterých se dnes nachází plochy zeleně a související komunikace.

Toto území by z logického hlediska mělo být nedílnou součástí území „A“. Výrazně ho však ovlivňují majetkoprávní vztahy (viz níže) a další omezení. Vzhledem k nim tedy v tomto území mohou být navrženy pouze drobné a finančně nenáročné úpravy.

2.1.3.

Část „C“

Území o rozloze cca **4 092 m²** zahrnuje tyto pozemky parc. č. 2123/2, 2123/3, 2123/4, 2123/5, 2123/6, 2123/7, 2123/9, 2123/10, 1594, 1595 a části pozemků 2123/1, 2123/8 vše v k. ú. Košíře, na kterých se dnes nachází park a dětské hřiště Štěpánkova.

Jedná se o navazující rekreační plochy (ideové území) potenciálně využitelné k podobným účelům jako plochy „A“ a „B“. Zde je proto cílem prověřit a koncepčně nastínit možnosti dalšího vhodného rozvoje právě v souvislosti s částmi „A“ a „B“.

2.2.

Majetkové poměry



2.2.1.

Část „A“

Vlastníkem všech pozemků je **hlavní město Praha**. Pozemky 1856/1, 2122/3, 1748/6 má do své správy **svěřena Městská část Praha 5**. MČ na základě zpracované studie zahájí jednání s HMP o svěřeni ostatních pozemků (1748, 57, 1748/58, 2129/1) do své správy.

2.2.2.

Část „B“

V části B řešeného území se nacházejí plochy, které s územím přímo souvisejí, některé z nich však mají jiného vlastníka. Jsou to:

Parcela č.	Vlastník	Druh pozemku	Ochrana/břemena
1748/53	Baráček Petr, Baráčková Michaela, Bätge Jahn Vladěna, Jahn Martin, Koutský Jaroslav, Koutský Petr, Michálek Jan, Roosová Karin, Toman Baráčková Michaela	jiná plocha – ostatní plocha	ochr. pásma nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.
1748/54			
1748/51			
1853/1	Správa železnic, s. p.	dráha – ostatní plocha	

Ostatní pozemky jsou ve **vlastnictví hlavního města Prahy**. Pozemky 2122/4, 1748/2, 1748/48 a 1748/49 má do své správy **svěřena MČ Praha 5**.

Případné úpravy soukromých pozemků budou následně projednány s jejich vlastníky.

2.2.3.

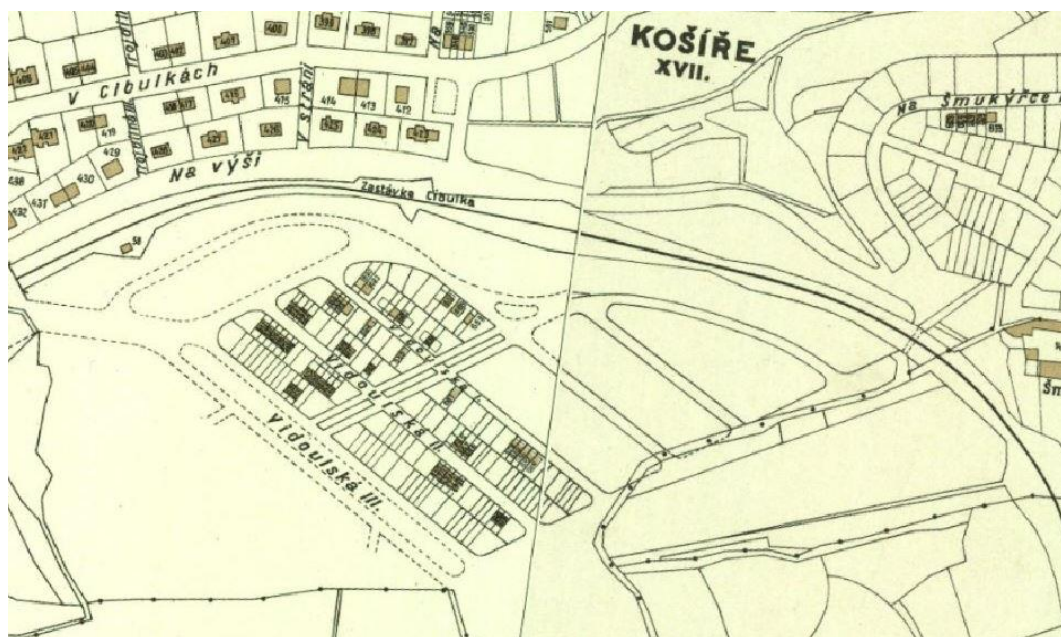
Část C

Vlastníkem všech pozemků je **hlavní město Praha**.

2.3.

Historie

Zástavba horních Cibulek se rozvíjí od poloviny 30. let 20. století, kdy volně navázala na development dolních Cibulek, který započal přibližně o 10 let dříve. V 60. letech 20. století byla v horní části pod Vidoulí vybudována továrna na jemnou optiku Meopta. V posledních několika letech zažívají horní Cibulky velký developerský rozvoj především v jižní a východní části pod Vidoulí.



Orientační plán hlavního města Prahy, 1938



Výstavba závodu Meopta, 1966



Horní Cibulky v roce 1996 před developerskou zástavbou

2.4.

Širší vztahy

Řešené území se nachází v jasně definovaném území horních Cibulek, které je od okolí odděleno na jihu rozsáhlým územím stolové hory Vidoule a ze severu tratí Pražského Semmeringu. Většina území leží na severním svahu, rovinaté úseky jsou méně časté a vyhledávané.

Hlavní zelenou osu území tvoří spádnicová pěší ulice Baldové s ne příliš využitelnými parkovými plochami podél cest. Vede od novodobých bytových domů a končí u hřišť ve Vejražkové ulici.

Horní Cibulky zažívají v posledních několika letech veliký rozmach bytové zástavby, zvláště v jižní a jihovýchodní části pod Vidoulí. Ve východní části území bude v nejbližší době postaveno dalších několik set bytů. I když nové developementy mají svá soukromá dětská hřiště, projevuje se zvýšený tlak i na veřejná hřiště v okolí.

V širším okolí se nacházejí tato dětská hřiště a sportoviště: DH Štěpánkova (ve správě MHMP), DH Nad Turbovou, lesní hřiště park Cibulka, soukromé dětské hřiště u křižení ulic Beniškové a Lerausova, hřiště u spolku Hájozna, DH Nepomucká, DH Pod Kavalírkou, squashpark Cibulka, tenis Šmukýřka, SK Uhelné sklady Praha, tenis Cibulka.

Horní Cibulky mají 1 základní školu (v dolní části ulice Beniškové) a 2 mateřské školy (opět v Beniškové ulici a v ulici Naskové).

V dolních Cibulkách je umístěna malá speciální základní škola (v ulici Na Výši), místo které se nyní projektuje nová ZŠ s 18 kmenovými učebnami, viz kapitola Související záměry. O něco jižněji se nachází velká MŠ (v Trojdílné ulici).

2.5.

Současný stav

Hřiště Vejražkova je vnímáno jako **komunitní centrum lokality**, oblíbené je zejména pro svou **multifunkčnost** a schopnost sloužit **různým věkovým skupinám**. Hřiště využívají také místní **školy a družiny**. Velmi ceněným prvkem je **vzrostlá zeleň**, která v letních měsících na hřišti vytváří příjemné klima. Hřiště funguje velice dobře zejména po měkké stránce, je maximálně využívané – někteří uživatelé upozorňují spíše až na **přeplněnost/přetíženost hřiště**. Architektonické („hardwarové“) pojetí hřiště je však již morálně zastaralé, v současnosti zároveň některé herní prvky dosluhují a je zapotřebí je nahradit novým řešením.

2.5.1.1.

Z participace – čeho si veřejnost na hřišti cení:

- Respondenti nejvíce oceňují, že hřiště slouží pro různé věkové kategorie – oplocené bezpečné dětské hřiště je vhodné pro malé děti a multifunkční sportoviště uspokojí děti starší (ale obojí využijí děti různě staré, které se navzájem inspirují, velkou výhodou to je i v případě sourozenců rozdílného věku)
- U sportoviště je mezi oblíbeným užíváním zmiňován basketbal, fotbal, jízda na kolech a ping pong, u dětského hřiště jsou oceňovány erární hračky a velká písková plocha; obecně u obojího to, že jde o větší prostor
- Ceněno je též oddělení dětského hřiště a sportoviště oplocením a sítí, které zajišťují bezpečnost užívání

2.5.1.2.

Z participace – co lidem v prostoru chybí / co jim vadí:

- Respondenti vnímají, že je stávající dětské hřiště (vyjma sportoviště) určeno spíše pro malé děti a je zde málo vyžití pro děti starší (od 1. stupně ZŠ dál)

- Vnímají, že je hřiště zastaralé (někdo uvádí slovo tuctové: *...všechny hřiště jsou stejná, chybí nějaký originální prvek*), lidem vadí, že nejsou poškozené prvky opravovány, ale často pouze bez náhrady odstraněny
- Lidem vadí absence WC (alespoň mobilního) a s tím spojené močení v přilehlých keřích
- Nejbližší sousedé si stěžují na hluk od nárazů balónů jak na asfaltový povrch, tak na kovové plotové dílce za brankami

2.5.1.3.

Další poznatky:

- Za asfaltovým hřištěm navazuje drážní pozemek s tratí tzv. Pražského Semmeringu. Místo, kam se děti chodí koukat na projíždějící vlaky (to opakovaně zaznělo i během participace – jako příležitost i jako riziko). Z vychozených cest je patrné, že zde lidé také trať přecházejí, ač se zabezpečený oficiální přechod nachází jen několik málo desítek metrů západním směrem.
- Přes asfaltové hřiště se dnes jezdí do garáže, která není zapsána v katastru nemovitostí a nachází se částečně na pozemku MČ Praha 5. MČ vstoupí do jednání s majitelem garáží a majiteli bude zamezen příjezd do garáží přes pozemek hřiště.
- Stávající ping-pongový stůl a lavičky jsou umístěny na soukromém pozemku parc. č. 1748/53.
- V západní části plochy přiléhající k hřišti stojí trafostanice, ke které vede slepá přístupová komunikace. Ta je dnes využívána jako nelegální parkoviště. Trafostanice i komunikace jsou ve vlastnictví HMP.
- Na dětské hřiště na jihovýchodní straně navazuje borovicový „lesík“ směřující do Karenovy ulice. Plocha dnes není využívána, mimo jiné proto, že obratiště na konci slepé části Karenovy ulice brání v pohodlném bezbariérovém propojení s plochou hřiště. Pozemky jsou v majetku HMP. Předpokládá se, že na základě této studie bude zažádáno o jejich svěřením do správy MČ Praha 5.
- Do parkových pásů v centrální zelené ose v ulici Baldové byly nedávno dosazeny stromy, chybí zde ale mobiliář a prvky, které by park zatraktivily. Zejména pak chybí základní koncepce, jak by měla osa/park fungovat a jakým způsobem by se tedy měl(a) upravit a dovybavit. Koncepce bude součástí výstupu z tohoto projektu.
- Na křížení ulic Baldové a Štěpánkova se nachází další dětské hřiště (ve správě HMP), které však dle místních obyvatel není tak oblíbené a využívání jako DH Vejražkova.

2.5.2.

Dostupnost

DH a sportoviště Vejražkova se nachází na spodním (severovýchodním) konci široké pěší zelené spádnicové osy tvořené ulicí Baldové, v místě křížení ulicí Vejražkovou, která naopak sleduje vrstevnici. Hřiště je umístěno na téměř rovinatém pozemku, což přispívá k jeho užité hodnotě a popularitě. Podle místních obyvatel je poloha hřiště z hlediska dostupnosti optimální – v centru zástavby.

Od nejbližších zastávek autobusu (Karenova, Průchova, Nádraží Cibulka) je hřiště vzdáleno cca čtvrt kilometru, od vlakové zastávky Cibulka pak přibližně 200 m. K hřišti vedou chodníky, v celé spádové lokalitě se ale téměř nevyskytují přechody pro chodce, takže zvláště pro menší děti není zajištěna zcela bezpečná cesta.

Ze severní části Cibulek se dá přes trať dostat pouze přechodem u zastávky Cibulka nebo po mostě v ulici Beníškové. V praxi se (bohužel) pro přecházení trati využívají i pěšiny přímo za asfaltovým hřištěm.

2.6.

Související záměry

Klíčovým záměrem v okolí, který výrazně ovlivní užívání místa, je připravované rozšíření základní školy v ulici Na Výši (o 18 kmenových učeben). Je očekávatelné, že se po otevření nové části školy významně zvedne i návštěvnost hřiště ve Vejražkově ulici. Zároveň se též pravděpodobně zvedne tlak na nelegální přecházení přes trať mimo chráněný přechod.

Dalším aktuálním záměrem MČ Praha 5 v širším okolí je realizace hřiště pro všechny věkové kategorie (včetně dnes nedostatečně pokrytých náctiletých) v severní části areálu SK Uhelné sklady. Půjde zejména o herní prvky pro věkové kategorie od 1 do 18 let včetně pumptracku, trampolín, parkourových a skate prvků, dále o tematické hřiště pro menší děti s příběhem vzbuzujícím fantazii a o pobytový prostor doplněný o sezónní občerstvení a WC. Fotbalové hřiště apod. zůstane zachováno. Realizací by mohlo dojít k rovnoměrnějšímu rozložení zatížení dětských hřišť v území.

U dostavby bytových domů ve východní části horních Cibulek se předpokládá, že bude mít na intenzitu užívání hřiště Vejražkova pouze menší vliv. Bytové domy budou disponovat svým vlastním hřištěm, které bude na požadavek MČ sloužit i pro veřejnost. Jeho součástí má být i vybavenost pro náctileté (např. multifunkční hřiště a workout).

3. Vize

Hřiště ve Vejražkově ulici se stane příkladným „open-air komunitním centrem“ lokality. Zachová si (či dokonce posílí) svou oblíbenost a vyhledávanost jako místa pro hry i odpočinek, ale nově bude prostor pojednán tak, aby pro tuto funkci poskytoval kvalitní zázemí („hardware“). Místo poslouží jak dětem všech věkových kategorií, tak jejich rodičům a prarodičům. Na základě celkové koncepce zde vzniknou zóny uspokojující různé potřeby. Rozšíří se celková využitelná plocha, pestrost nabídky herních příležitostí ale i možnosti společného posezení a pobytu. Co nejvíce budou zohledněna a nápaditě využita místní specifika (zeleň, vlaky...). Zázemí pro sousedskou komunitu nově posílí kiosek s občerstvením a silně poptávaným WC. Při návrhu bude brán ohled i na okolní obyvatele (např. minimalizací zbytečného hluku). Myšleno bude také na zajištění bezpečnějšího příchodu k hřišti, zejména pro místní děti.

Na „epicentrum“ hřiště Vejražkova symbioticky naváže rekreační úprava zeleného pásu v ulici Baldové a vhodný charakter (specifická cílová skupina?) dnes méně využívaného městského hřiště Štěpánkova.

3.1.1.1.

Z participace – jak by měl prostor („A“ a „B“) fungovat a být vybaven do budoucna:

- Prostor by měl i nadále sloužit všem – jako mezigenerační prostor, kde bude mít každá skupina své vyžití a „herní“ prvky
- U velké části respondentů je důraz na zachování podstaty dnešního fungování – aby zůstalo centrem setkávání, sloužilo jako komunitní prostor pro malé i velké
- Zájem je na zlepšení kvality prostředí – příjemnější rekreační prostor
- Velká část respondentů si přeje hřiště modernizovat (nadčasový design), chtějí, aby hřiště bylo zábavnější/originálnější (např. s nějakým tématem)
- Lidé si přejí zachovat zeleň a využít ji jako „herní prvek“
- Část respondentů si přeje hřiště rozšířit či lépe zorganizovat, aby se do prostoru vešlo více prvků a bohatší program (několik lidí zmiňuje rozšíření hřiště na úkor keřů)
- Menší skupina respondentů (5 odpovědí) preferuje zachování hřiště ve stávající podobě bez významných změn

3.2. Věkové kategorie

Prostor hřiště poslouží pro všechny věkové kategorie dětí a dospívajících. V prostoru hřiště bude myšleno i na pobyt rodičů a prarodičů.

Z participace vyplynulo, že největší zájem je zde o následující věkové kategorie: 4–7 let (77% respondentů), 8–12 let (76%) a 0–3 (58%) a 13–18 (54%). Na další věkové skupiny (dospělí, senioři) pak myslelo 19% respondentů.

4. Potřeby a program

4.1. Části „A“ a „B“

V části „A“ se předpokládá umístění všech nebo většiny v zadání požadovaných funkcí. Návrh musí (s ohledem na majetkoprávní vztahy) fungovat samostatně i bez zásahů do částí „B“ a „C“. V opodstatněných případech může být některá z funkcí navržena v části „B“ řešeného území.

4.1.1. Sportoviště

Hřiště na míčové hry dostane nový povrch a nalajnování vyhovující pro různé sporty, ty mohou být doplněny „pouličními hrami“ pro menší děti (panák apod.). Sportoviště bude osazeno basketbalovými koši a brankami na malý fotbal, obojí v „antivandal“ provedení. Oplocení hřiště se předpokládá ve stávající nebo podobné poloze, je možné jej částečně doplnit o boční sekce, ale ne zcela uzavřít. Z důvodu snížení hluku od nárazů míčů bude stávající mřížovina nahrazena sítí.

Podněty a potřeby občanů:

- Zlepšit povrch hřiště (měl by být méně hlučný)
- Uzpůsobit sportoviště tak, aby bylo multifunkční – využitelné pro co nejvíce sportovních aktivit
- Zachovat oplocení hřiště, ale zvolit méně hlučné provedení (hluk od míčů odrážejících se od stávající kovové sítě je vnímán jako velmi rušivý)

4.1.2. Dětské hřiště

Cílem je přijít s celkovým nápadem, jak hřiště koncipovat a vdechnout prostoru jedinečnou identitu. Zároveň je však klíčové dodržet finanční možnosti MČ a nároky na udržitelnost (předpokládá se např. co největší využití typových prvků). Ideální bude dnešní prostor hřiště rozšířit, avšak s ohledem na pozemková omezení – části „B“ mohou být využity pro drobné nenáročné úpravy, popř. pro další etapu, na které není závislá etapa hlavní. Návrh také zachová a podpoří stávající symbiotické napojení na sportoviště.

Dětské hřiště, resp. alespoň jeho části určené pro malé děti, zůstane oplocené. Dle potřeby lze využít stávající herní prvky, přeuspořádat je a doplnit (nebo nahradit) novými. Často zmiňována je také potřeba rozšířit vybavenost o (herní) prvky pro větší děti, pro které lze vhodně využít např. jednu nebo obě strany hřiště pro míčové hry. Konkrétní popřádané prvky jsou uvedeny níže, není však zapotřebí zde umístit vše, důležitá je celková funkčnost a přiměřenost návrhu:

Podněty a potřeby občanů:

- Doplnit prvky pro starší děti (od 1. stupně ZŠ dál): chtěné jsou zejména lanové prvky, prolézačky vč. lezeckých stěn, venkovní posilovna, zabudovaná trampolína, další pingpongový stůl, parkourové prvky (oblíbený kroužek místních dětí), houpačky, skluzavky, vodní prvky, mikro skatepark – jedna rampa nebo malý grind box (poznámka: s ohledem na hluk se realizace skate prvků v tomto místě nedoporučuje), multifunkční prvky
- Doplnit prvky pro menší děti: chtěné jsou zejména houpačku(y) s opěrátkem pro miminka, zastínění/zastřešení pískoviště (a zajistit také jeho snadné zakrývání), domek s prvky pro jemnou motoriku, prolézačky pro menší a současně pro větší děti
- Zvážit okruh pro dětská kola a brusle (či alespoň cestu pro odrážedla)

4.1.3. Vybavenost

Důležitou funkcí prostoru je i ta společenská. Součástí návrhu bude doplnění a případně přeuspořádání mobiliáře napříč řešeným územím. Mobiliář podpoří společné trávení času, povídání, hraní

her apod. Bude se jednat především o lavičky nebo podobné prvky pro sezení, o stoly, odpadkové koše, stojany na kola, pítka apod. Vítaný je mobiliář využitelný pro více funkcí. Podobně jako u herních prvků, i mobiliář by měl být odstupňovaný pro různé věkové kategorie.

Podněty a potřeby občanů:

- Zajistit dostatek míst k sezení – lavičky na slunci i ve stínu, u hřiště i sportoviště; poptáváno je také posezení u stolu
- Navrhnout doplnění pítka jako funkčního i herního prvku, zvážit instalaci mlžítka
- Zvážit instalaci zastřešení/zastínění i mimo pískoviště
- Provéřit a případně navrhnout doplnění veřejného osvětlení (s minimalizací dopadu světelného smogu na okolní obytnou zástavbu)

4.1.4.

Občerstvení a WC

Do prostoru bude nově doplněn kiosk sloužící pro prodej občerstvení „přes okýnko“. Součástí objektu bude WC dostupné i mimo provozní dobu občerstvení. Objekt občerstvení může částečně zasáhnout i do dnes oplocené části hřiště (takto zastavěná plocha bude nahrazena zvětšením hřiště v jiné části). Návrh bude počítat s prostorovou rezervou na případné budoucí rozšíření kiosku i o vnitřní sezení (s předpokládanou kapacitou do 10 míst). Provéření umístění objektu s ohledem na polohy sítí apod. je v příloze **P02**.

Podněty a potřeby občanů:

- Nejvíce poptávaným vybavením prostoru (i mezi herními prvky) je WC (alespoň mobilní)

4.1.5.

Doprava

Návrh umožní pohodlný bezbariérový průchod přes obratiště na konci slepé části Karenovy ulice, bude zde zachován stávající počet parkovacích stání. Bude zamezeno nelegálnímu parkování na příjezdu k trafostanici (musí však zůstat možnost příjezdu pro obsluhu).

V přímé návaznosti na hřiště bude navrženo opatření pro zvýšení bezpečnosti příchodu (příjezdu na koloběžkách apod.) – např. navržen bezpečný přechod k hřišti z ulice Baldové.

4.1.6.

Železniční trať

Za hřištěm na míčové sporty bude navržena vyhlídka na vlaky. Úkolem je také architektonicky a krajinářsky minimalizovat možnost pádu do kolejí a zejména problém nelegálního přecházení přes železniční trať (po rozšíření školy v ulici Na Výši tento neduh pravděpodobně ještě zesílí).

Podněty a potřeby občanů:

- Někteří respondenti upozorňují na zajímavost vztahu prostoru hřiště a trati, který by se měl podpořit (dnes je vnímán ve dvou rovinách – děti milují pozorování vlaků x nebezpečí pádu do trati a nepořádek v „křoví“ u trati) – např. bezpečná průhledná bariéra, terasa, zábradlí

4.1.7.

Modrozelená infrastruktura

Přítomnost vzrostlé zeleně v prostoru hřiště je dnes vnímána převážně jako velká hodnota. Návrh zajistí prosperující, funkční a dlouhodobě udržitelné řešení systému modrozelené infrastruktury v rámci řešeného území. Chtěné je zejména multifunkční využití zeleně (a dalších prvků systému) tak, aby poskytovala příjemné pobytové prostředí a zároveň přirozené podněty pro hru a trávení času obyvatel (zejména dětí a náctiletých). Předpokládá se využití stávajících prvků MZI a jejich doplnění/obměna apod. dle potřeby, není preferována radikální změna. Vhodné je také zamyslet se nad „přehledností“ zeleně tak, aby se minimalizovala temná zákoutí s odpady apod.

4.2.

Část „C“

Jedná se o území v majetku HMP, MČ Praha 5 nebude usilovat o jeho svěřeni do správy. Tato studie bude sloužit jako podnět pro hlavní město, aby navázalo na úpravu hřiště Vejražkova a upravilo své pozemky pro lepší prospěch okolních obyvatel.

4.2.1.

Akupunkturní zásahy

Cílem jsou drobné akupunkturní zásahy zejména přírodního charakteru, které zatraktivní pobyt v parkových pásích podél pěší cesty. Důležité je také navrhnout nezbytnou vybavenost – typ a umístění mobiliáře (především na sezení) a umístění přístřešku na kontejnery tříděného odpadu v Průchově ulici. Zvážit lze další hodné využití zeleného pásu a jeho morfologie (svahu).

Podle uvážení lze také doplnit stromy a další vegetaci. Výsledné řešení musí být nízkoúdržbové.

V případě stávajícího dětského hřiště Štěpánkova pak půjde především o koncepční doporučení jeho funkce, cílové skupiny a příp. drobných úprav s ohledem na celkovou koncepci území a navrženou úpravu hřiště Vejražkova.

4.2.2.

Doprava

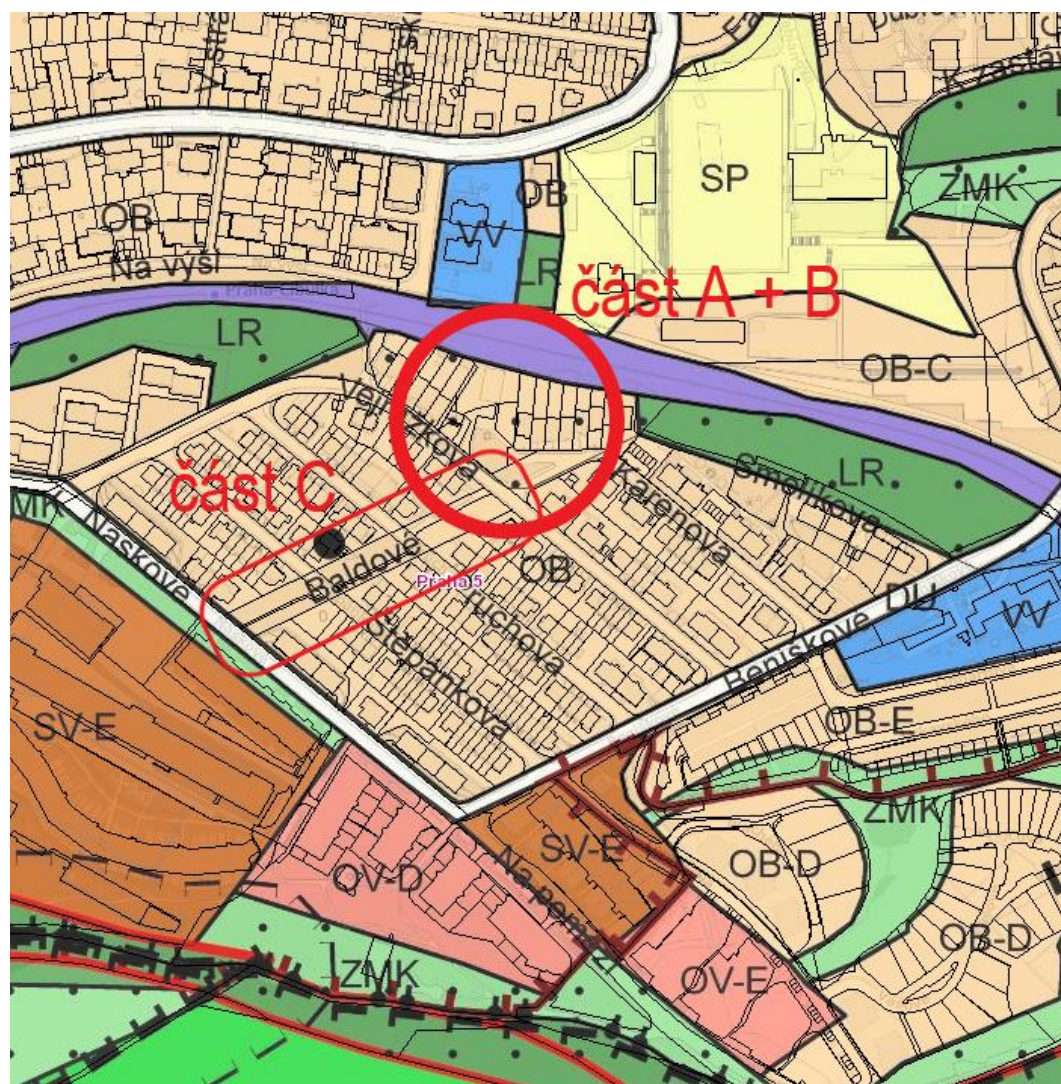
Zapotřebí je navrhnout vhodné umístění přechodů pro chodce tak, aby bylo možné bezpečně projít celou zelenou osou ulice Baldové až k hřišti Vejražkova. Dále lze např. graficky pracovat s vyznačením/podpořením bezpečných cest k hřištím.

5. Informace o území

5.1. Mapové podklady

Mapové podklady budou vybranému zpracovateli poskytnuty po uzavření smlouvy o dílo.
Geodetické zaměření území je v podkladu **P01**.

5.2. Územní plán



Celé řešené území i nejbližší okolí se nachází v ploše s využitím „OB – čistě obytné“. Přes řešené území také prochází celoměstský systém zeleně. Na severu území sousedí s plochou „DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály“.

5.2.1. Legenda územního plánu:

5.2.1.1. OB / čistě obytné (funkční plocha)

Hlavní využití: plochy pro bydlení

Přípustné využití: byty v nebytových domech; mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb; drobné vodní plochy, zeleň,

cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily; **dále lze umístit:** lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin; Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků; pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků

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

5.2.1.2.

Celoměstský systém zeleně

1. Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:
 - a) v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;
 - b) v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.
2. V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.
3. Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též oddíl 3, pododdíl 3b) odstavce (8) – (10)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna.
4. Umisťování vodní plochy a suché nádrže (poldru) do ploch krajinné a městské zeleně lze posoudit jako podmíněně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a odpovídajícího plošného rozsahu [(viz též oddíl 3 pododdíl 3b) odst. (13)].
5. V zastavitelných plochách, kde je plovoucí značkou ZP v kroužku vyjádřen požadavek umístit souvislou parkovou plochu uvnitř plochy s jiným způsobem využití, se takto umístěná plocha stává samostatnou plochou ZP – parkem, jehož plocha se nezapočítává do stanoveného koeficientu zeleně.
6. Velikost a tvar požadované parkové plochy závisí na celkové rozloze zastavitelné plochy, v níž je plovoucí značka umístěna:
 - c) do rozlohy 3 ha zastavitelné plochy je požadováno umístění plochy ZP různorodého tvaru, není však definována její minimální plocha ani poměr stran;
 - d) při rozloze 3–6 ha je požadována plocha 400 m² při poměru stran plochy max. 1 : 2;

- e) při rozloze 6–9 ha je požadována plocha 1 600 m² při poměru stran plochy max. 1 : 2;
 - f) při rozloze 9–12 ha je požadována plocha min. 3 600 m², kterou je přípustné rozdělit do dvou lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1 : 2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími;
 - g) při rozloze nad 12 ha je požadována plocha min. 6 400 m², kterou je přípustné rozdělit do tří lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1 : 2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími.
7. Využití související s vymezeným funkčním využitím v plochách ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a plochách ZMK (městská a krajinná zeleň) je přípustné pouze jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.
8. Celoměstský systém zeleně je vymezen ve výkresech č. 4 a č. 31.

5.2.1.3.

Zeleň vyžadující zvláštní ochranu

Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ umístěná v zastavitelných plochách upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu, které je nutné při změnách v území v maximální míře zachovat.

5.3.

Limity

5.3.1.

Veřejná infrastruktura, inženýrské sítě

Všechny linie veřejné infrastruktury mají svá specifická ochranná pásma, ve kterých je podmíněna stavební činnost nebo je zcela nemožná. Je zde nutno postupovat dle platné legislativy a konkrétních vyjádření.

V řešeném území se nacházejí tyto inženýrské sítě:

5.3.1.1.

Energetika

- podzemní kabelové el. vedení NN a VN
- trafostanice

PREdistribuce, a. s., se sídlem Svornosti 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha, ve smyslu zákona 458/2000 Sb. Je provozovatelem distribuční soustavy.

- veřejné osvětlení

Technologie hlavního města Prahy, a. s, Dělnická 213/12, 170 00 Praha

5.3.1.2.

Kanalizace a vodovod

- zásobovací vodovodní řad pitné vody, přípojky
- kanalizační stoky jednotné kanalizace

Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha

5.3.1.3.

Plynovod

- plynovod nízkotlaký a středotlaký (NTL a STL)

Pražská plynárenská Distribuce, a. s., člen koncernu Pražská plynárenská, a. s., U plynárny 500/44, Michle (Praha 4), 140 00 Praha

5.3.2.

Zpracovatel projektové dokumentace prověří úplnost a detailní požadavky limitů.

5.4.

Participace

V červnu 2023 proběhlo veřejné plánovací setkání, na kterém byl představen záměr města s obnovou území. Veřejného setkání se zúčastnilo pouze 5 zástupců z řad veřejnosti. Z tohoto důvodu byla v období od 18. září do 25. října 2023 zrealizována anketa, které se zúčastnilo 143 respondentů. Výstupy z anketního šetření jsou uvedeny v příloze **P03**.

5.5.

Zpracované dokumentace

Na řešené území byly v minulosti zpracovány níže uvedené dokumentace:

- Projektová dokumentace pro společné řízení od ABCD studio z 03/2022. K realizaci nedošlo. Dokumentace včetně dokladové části je v příloze **P04**.
- Analýza dětských hřišť Prahy 5 od VEN.KU architekti z 12/2023. Analýza je v příloze **P04**.

5.6.

Závěrečná poznámka

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

6. Přílohy zadání

- P01 Geodetické zaměření části „A“ a „B“ řešeného území
- P02 Prověření umístění objektu kiosku a WC
- P03 Participace
- P04 Zpracované dokumentace
- P05 Fotodokumentace