



GENEREL
VEŘEJNÝCH
PROSTRANSTVÍ
PRAHY 10

DÍLČÍ GENEREL
MALEŠICE

UNIT architekti, s.r.o.

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

IČ : 63987309 DIČ: CZ63987309

+420 224 356 470

info@unitarch.eu

www.unitarch.eu

Oddělení koncepce a rozvoje

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

MČ Praha 10

www.praha10.cz, www.vpp10.cz



UNIT architekti, s.r.o.

Slezská 1454, 130 00 Praha 3

DIČ: CZ63987309, IČ : 63987309

kontakt: Thákurova 9, 166 34 Praha 6

+420 224 356 470, info@unitarch.eu

www.unitarch.eu

unit

Zpracovatelský tým

Ing. arch. Filip Tittl

prof. Ing. arch. Michal Kohout

Ing. arch. Erik Petrus, Ph.D.

Ing. arch. Šárka Jahodová

Bc. Barbora Uličná

Dopravní řešení:

Ing. arch. Petr Preininger

01 — OBECNÉ INFORMACE

- 01.1 — Úloha a obsah dokumentu
- 01.2 — Vstupy z Generelu veřejných prostranství Prahy 10
- 01.3 — Proces pořízení dokumentu a zapojení veřejnosti

02 — PRAVIDLA - DLOUHODOBÁ ORGANIZACE ÚZEMÍ

- 02.1 — Vymezení bloků a hran veřejných prostranství
- 02.2 — Náplň veřejných prostranství
- 02.3 — Uspořádání a prostupnost uliční sítě
- 02.4 — Majetkoprávní uspořádání

03 — ZADÁNÍ - KONKRÉTNÍ ÚPRAVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 03.1 — Zadání pro úpravy klíčových veřejných prostranství
- 03.2 — Principy organizace bloků
- 03.3 — Doporučené úpravy pro krátkodobý horizont

*Dílčí generel rozvíjí koncepci Generelu veřejných
prostranství městské části Praha 10.*

*Stanovuje podrobnější pravidla pro náplň
a využití jednotlivých míst a doplňuje konkrétní
zadání úprav pro klíčová veřejná prostranství.*

*Přihlíží k urbanistickým specifikům řešené části
Malešic a mimo jiné se systematicky věnuje
prostorům v bezprostředním okolí domů
a vnitroblokům.*

01






OBEČNÉ INFORMACE

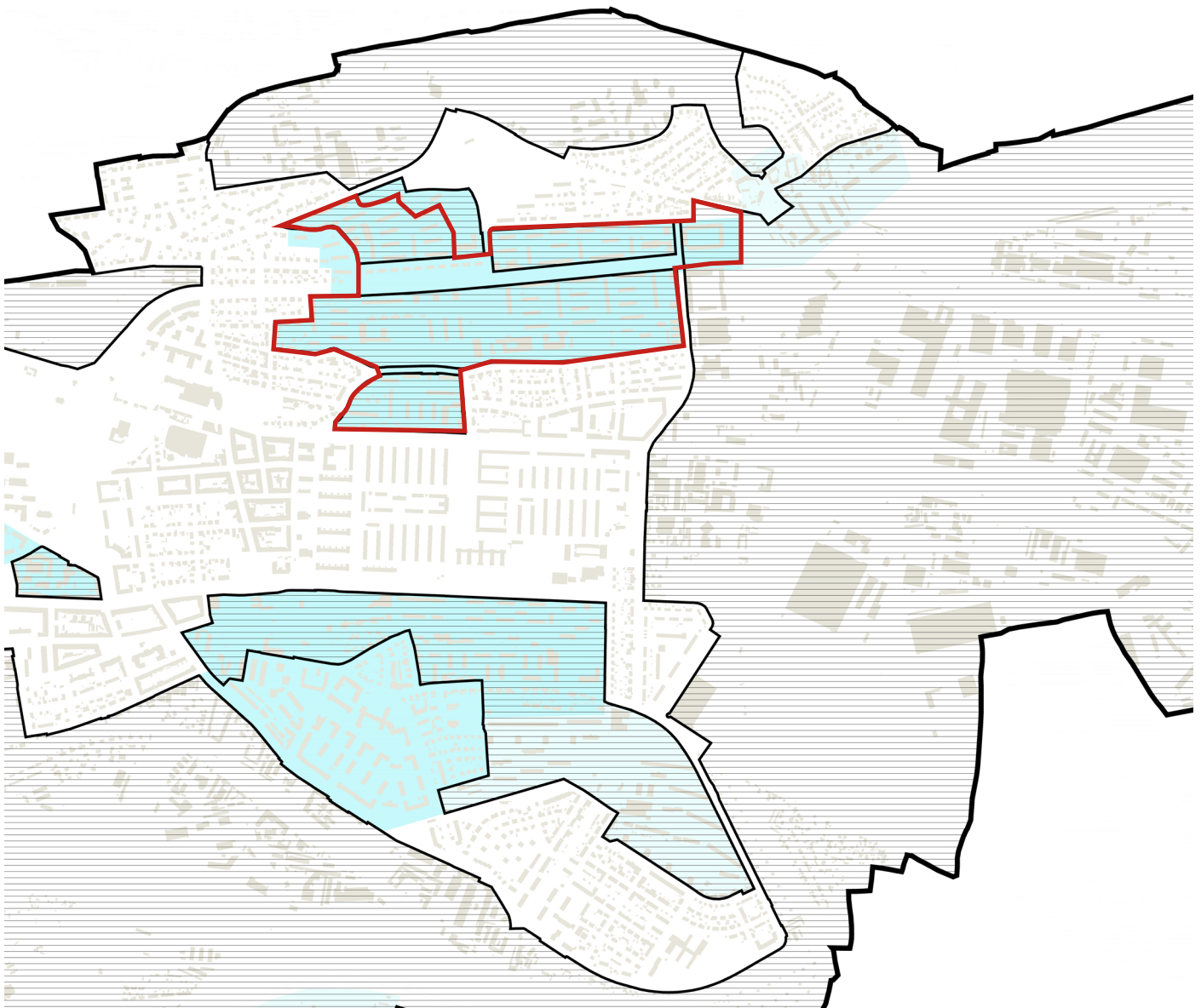
01.1 — ÚLOHA A OBSAH DOKUMENTU

Dílčí generel doplňuje Generel veřejných prostranství městské části o podrobnější vrstvu, a to v územích s komplikovanější strukturou veřejných prostranství. Dílčí generely veřejných prostranství se zpracovávají pro lokality, které jsou poměrně stabilizované co se týká samotné struktury zástavby, kde je ale vhodné pracovat s vymezením, podobou a využitím veřejných prostranství tak, aby došlo k čitelnějšímu definování jejich cílového charakteru. Toto upřesnění požadavků na jednotlivá místa umožní jejich postupný systematický kvalitativní rozvoj.

Řešené území Malešic představuje území s modernistickou strukturou zástavby. Území se z velké části skládá ze systému otevřených bloků na jih a na sever od hlavní osy území - ulice Počernické. Otevřená prostranství v území nicméně postrádají jasnější hierarchii, která by umožnila odlišné nakládání s prostory hlavních parkových ploch a prostory vnitrobloků.

Dokument generelu proto směřuje k jasnému vymezení uličních prostranství a specifikaci jejich rozhraní. Důležité je to zejména v místech otevřených bloků sídlištní zástavby. Dalšími součástmi generelu jsou také pravidla pro dopravní řešení v rámci lokality nebo doporučení pro úpravu majetkoprávního uspořádání.

-  hranice MČ Praha 10
-  území s nestabilizovaným vymezením veřejných prostranství
-  plochy s prioritou zpracování dílčích generelů
-  plochy pro zpracování dílčího generelu s nutností koordinace s celkovou urbanistickou koncepcí
-  řešené území



01.2 — VSTUPY Z GENERELU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRAHY 10

Celkový Generel veřejných prostranství Prahy 10 je základním podkladem pro zpracování generelu dílčího, který jej ve specifických územích zpřesňuje a doplňuje. Důležitá je zejména koordinace nadřazených vazeb.

Dílčí generel respektuje metodiku zpracování a kategorizaci veřejných prostranství z nadřazeného dokumentu a následující části dokumentu je zapotřebí vnímat v tomto kontextu.

MAPA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Řešené území představuje typický příklad situace, na kterou reaguje kapitola [03.3/ Organizace území a diferenciací ploch GVP P10], tento Dílčí generel lze tedy chápat jako praktický příklad přesnějšího založení struktury veřejných prostranství v lokalitě, dodefinování škály různých typů prostorů a jejich základních parametrů.

LEGENDA: ZÁKLADNÍ STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

-  čtvrtové kamenné veřejné prostranství
-  lokální kamenné veřejné prostranství
-  celoměstsky významné zelené veřejné prostranství
-  čtvrtové zelené veřejné prostranství
-  místní smíšené veřejné prostranství
-  místní zelené veřejné prostranství
-  celoměstsky významná ulice kamenného charakteru
-  ulice lokálního kamenného charakteru
-  ulice místního zeleného charakteru
-  ulice místního zeleného charakteru
-  blokové zelené veřejné prostranství
-  čtvrtová a lokální spojení
-  lokální a místní spojení



LOKALITY A JEJICH CENTRA

Hlavní těžiště lokality leží v centrální části řešeného území v okolí výškové výstavby bytových domů a polikliniky [01]. Tento prostor je zároveň centrem celé lokality. Důležitou pozici ve smyslu napojení sousedství na MHD dále tvoří ulice Počernická. Tato osa území tvoří významnou spojku mezi Starými Malešicemi a Novými Vršovicemi, zároveň se na ní soustředí série místně významných náměstí a předprostorů.



SYSTÉM ZELENÉ PROSTUPNOSTI

V rámci zelené prostupnosti územím [03.2/ **Systém zelené prostupnosti GVP P10**] navazuje lokalita na významný celoměstský park Malešický park [a], na kterou se napojuje již existující prvky jako zelený pás Malešického lesa na severu [b] či menší lokální sítě a místní spojky [c]. Významnou roli v rámci systému rekreace, především ve smyslu pěší a cyklistické dopravy, pak tvoří městské spojení podél jižní strany řešeného území [d].

	CHARAKTER		
	nezávislé cesty	městské prostory	zelené ulice
celoměstské hlavní osy			
celoměstská spojení			
čtvrťové okruhy			
lokální síť			
místní spojky			
čárkovaně	netrasovaná spojení (mimo stabilizované území, návaznosti)		



VÝZNAM

01.3 — PROCES POŘÍZENÍ DOKUMENTU A ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI

Průběh pořizování dokumentu se skládal z několika fází tak, aby umožnil komplexní řešení daného území na základě pochopení jeho vnitřních vazeb. Metodika zpracování dokumentu vychází z již dříve zpracovaného dílčího generelu Nové Vršovice, Strašnice a Záběhlíce, reflektuje však specifické potřeby řešeného území. Důraz je kladen také na provázanost dokumentu s celkovým Generelem městské části.

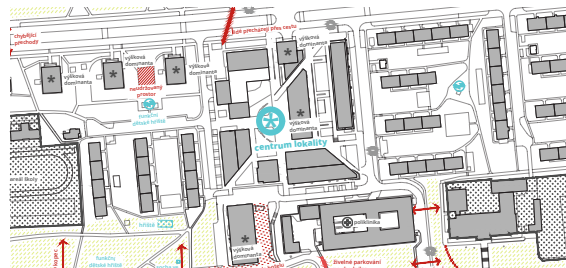
Analytická fáze byla zaměřena na podrobnější čtení lokality, zpřesnila vstupy z celkového generelu a její součástí byly nové analýzy spolu s plánovacím setkáním s veřejností.

Na základě analytické fáze byla vytipována klíčová místa a specifické problémy daného území a navrženo optimální řešení.

ANALYTICKÁ FÁZE

Zpracování návrhu Dílčího generelu předcházela analytická fáze skládající se z terénního průzkumu, základní urbanistické analýzy, zhodnocení dopravy v klidu, analýzy majetkoprávních vztahů a setkání s veřejností zaměřené na sběr podnětů k řešenému území. Výstup je pak prezentován formou prostorové SWOT analýzy spolu s mapou shrnující poznatky místních obyvatel.

Cílem analytické fáze bylo získání podrobného přehledu o území, jeho fungování, potřeb a požadavků jeho obyvatel. Výstupy z této fáze jsou obsaženy v samostatném dokumentu [Dílčí generel Malešice - analytická část].



Záznam prostorové analýzy



Mapa majetkoprávních vztahů

ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI

Místní plánovací setkání umožňují doplnit analytické informace z datových zdrojů a z terénních průzkumů o lokální znalost místních obyvatel. Informace získané v diskusi s místními představují dlouhodobou zkušenost s konkrétními veřejnými prostranstvími, jejich významem a užíváním, ale i vzhled do tématu celkového charakteru lokalit z hlediska systému veřejných prostranství.

Setkání se odehrálo v květnu 2021 u informačního kontejneru. Tato participace proběhla formou setkání nad mapou území, do které byly zaznamenány základní klady a negativa území spolu se způsobem jeho využívání.

Konkrétními tématy setkání se staly: centra lokality a hlavní veřejná prostranství, parky a rekreace v území, pohyb obyvatel v rámci lokality, problematika parkování, bezpečnost a stav veřejných prostranství, náplň veřejného prostoru a vnímání komunity v rámci tohoto sousedství.

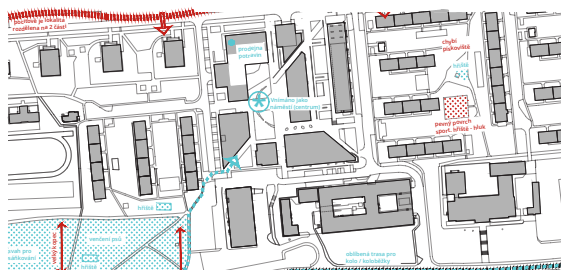
Na základě vstupů z tohoto setkání, analýz a vlastního terénního průzkumu pak byl zpracován hrubopis návrhu dílčího generelu, který byl v listopadu 2022 představen v rámci výstavy a konzultačních dnů se zpracovateli návrhu. Zpětná vazba veřejnosti pak sloužila k úpravě tohoto dokumentu do jeho výsledné podoby.



Procházka s obyvateli



Sousedské setkání nad mapou při analytické fázi



Záznam workshopu s obyvateli

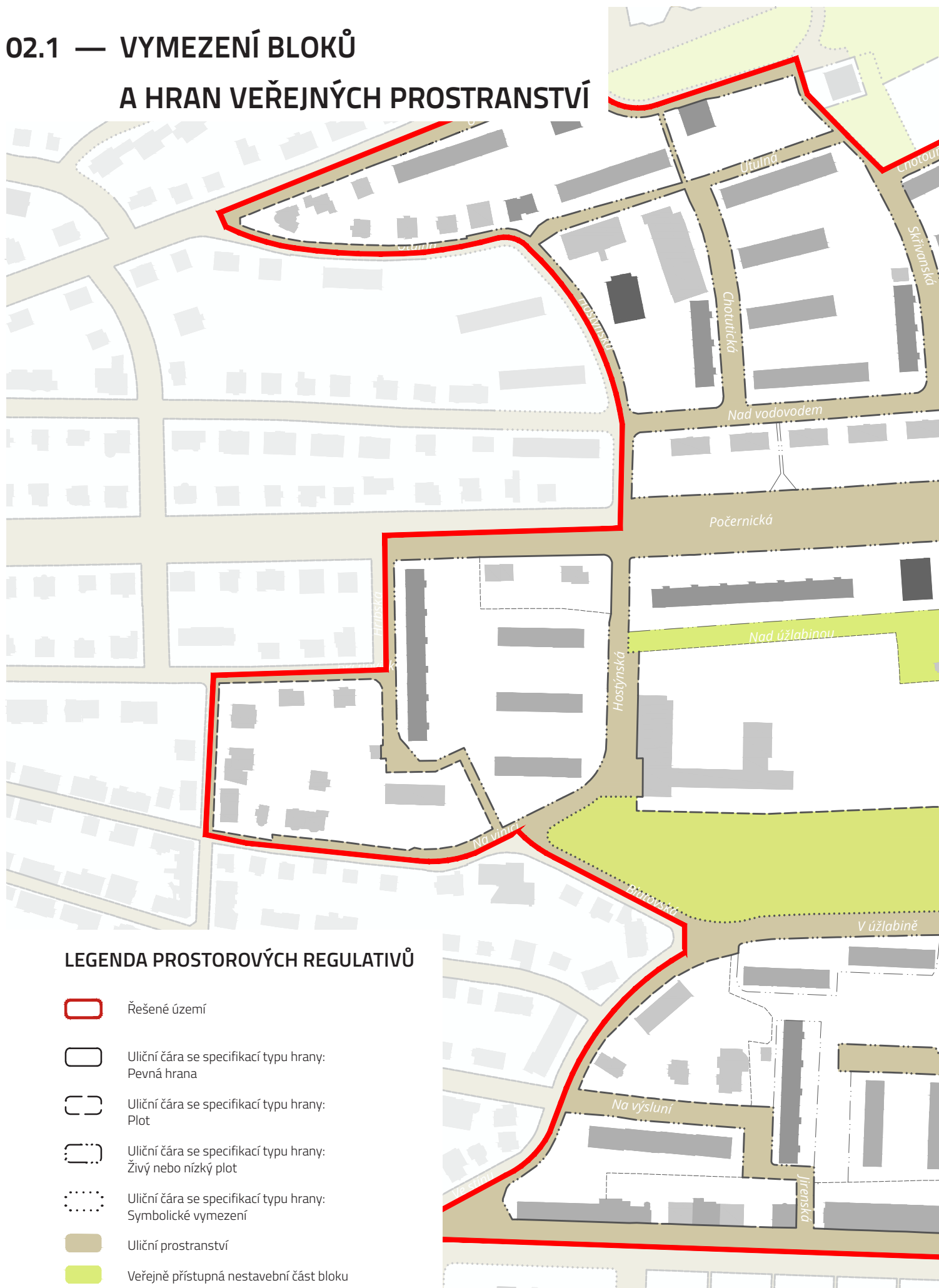
02

PRAVIDLA - DLOUHODOBÁ ORGANIZACE ÚZEMÍ








Podstatou této části dokumentu je nastavení pravidel pro dlouhodobou organizaci veřejných prostranství v rámci řešeného území. Stanoví základní prostorové a funkční parametry a zároveň vytváří stabilní kostru pro budoucí úpravy veřejných prostranství a majetko-právní uspořádání území v dlouhodobém horizontu.

Implementace generelu potom předpokládá dlouhodobé respektování těchto pravidel a z nich plynoucích principů při konkrétních úpravách.

02.1 — VYMEZENÍ BLOKŮ A HRAN VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



LEGENDA PROSTOROVÝCH REGULATIVŮ








-  Řešené území
-  Uliční čára se specifikací typu hrany:
Pevná hrana
-  Uliční čára se specifikací typu hrany:
Plot
-  Uliční čára se specifikací typu hrany:
Živý nebo nízký plot
-  Uliční čára se specifikací typu hrany:
Symbolické vymezení
-  Uliční prostranství
-  Veřejně přístupná nestavební část bloku

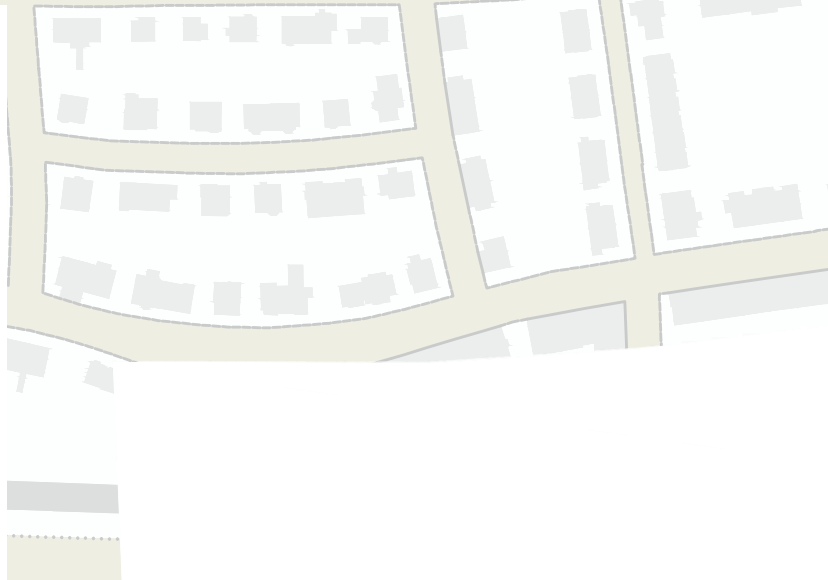


02.1 — VYMEZENÍ BLOKŮ A HRAN VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



LEGENDA PROSTOROVÝCH REGULATIVŮ

-  Řešené území
-  Uliční čára se specifikací typu hrany: Pevná hrana
-  Uliční čára se specifikací typu hrany: Plot
-  Uliční čára se specifikací typu hrany: Živý nebo nízký plot
-  Uliční čára se specifikací typu hrany: Symbolické vymezení
-  Uliční prostranství
-  Veřejně přístupná nestavební část bloku





02.1 — VYMEZENÍ BLOKŮ A HRAN VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Téma rozebírá vztah uličních prostranství a stavebních nebo nestavebních bloků a doporučuje podobu jejich rozhraní v konkrétních místech. Zpracování sleduje logiku metodiky použité při tvorbě mapy veřejných prostranství v celkovém Generelu veřejných prostranství Prahy 10. Zasazuje tak vymezená prostranství do kontextu v rámci celé městské části. Hrany bloků a podoba prostranství byla zároveň zpřesněna způsobem odpovídajícím větší podrobnosti dílčího generelu

Uliční prostranství ≠ Veřejné prostranství

Generel pracuje se dvěma pojmy: uliční a veřejná prostranství. Pojem veřejné prostranství odpovídá veřejným prostranstvím ve smyslu § 14b Zákona 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru*“.

Naproti tomu uliční prostranství jsou chápána jako organizační kostra města vymezovaná uliční čarou ve smyslu § 2z Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy. „*část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a dostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství*“.

Zjednodušeně by se dalo říci, že uliční čára člení území na uliční prostranství a bloky. Veřejné prostranství může tedy oproti uličnímu prostranství být například přístupným vnitroblokem nebo předprostorem stavby.

Stavební blok × Nestavební blok

Jak již bylo zmíněno, uliční čarou jsou vymezovány urbanistické bloky. Tímto pojmem jsou označovány základní skladebné jednotky sídla, nejedná se tedy pouze o bloky definované hmotou zástavby, které známe z kompaktního města. Zároveň je důležité předeslat, že ne všechny urbanistické bloky jsou automaticky zastavitelné. Mimo uliční prostranství existují i tzv. nestavební bloky. Jedná se především o veřejná prostranství, která jsou jednoznačně prostorově vymezená, případně mají stanovený režim (zpravidla parky). Jejich vymezení se tak stává součástí záznamu základní struktury města.

HRANY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Generel veřejných prostranství rozlišuje čtyři typy hrany bloku seřazené od nejpevnějšího po nejměkčí způsob vymezení rozhraní. Hrany naznačené ve výkresu [02.1 — vymezení bloků a hran veřejných prostranství] představují vždy nejpevnější doporučenou formu hrany (tedy např. u hrany označené jako „živý nebo nízký plot“ je možné použít i pouze „symbolické vymezení“, nikoli „pevnou hranu“).

— | Pevná hrana

Hranu tvoří přímo hmota budovy nebo vysoká neprůhledná zeď /plot.

Je typická zejména pro kompaktní blokovou zástavbu a v území se tak uplatňuje spíše v menší míře, nejvíce v místech nové zástavby okolo centra Skalka.



A/ Pevná hrana

— — | Plot

Standardní forma oplocení pevně vymežující veřejné prostranství umožňující částečný vizuální kontakt, neuzavírá tak ulici do pevného koridoru.

Tato hrana je typická pro lokality vilové zástavby a větší oplocené areály. Maximální výška plotu 2 m, s možností neprůhledné části max. do výšky 1,2 m. Celkovou výšku oplocení lze přiměřeně zvýšit, je-li vyšší oplocení v místě obvyklé. Použití v rámci území odpovídá této definici a vyskytuje se na JV a SZ území v místech spíše nízkopodlažní zástavby vil a nebo areálů.



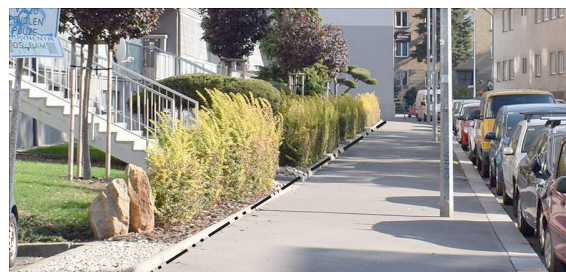
B/ Plot

· · · · · | Živý nebo nízký plot

„Měkká hrana“ vymežující blok se zachováním určité kontinuity prostoru a podporující zelený charakter ulice.

Maximální výška nízké zídky nebo plotu je 1,2 m. Živý plot může mít přiměřeně podle konkrétní situace maximální výšku 1,2 – 1,65 m.

Jedná se o poměrně nekonfliktní způsob vymezení hran veřejných prostranství či v rámci jednotlivých bloků, který neomezuje vizuální prostupnost území a jeho čitelnost.



C/ Živý nebo nízký plot

· · · · · | Symbolické vymezení

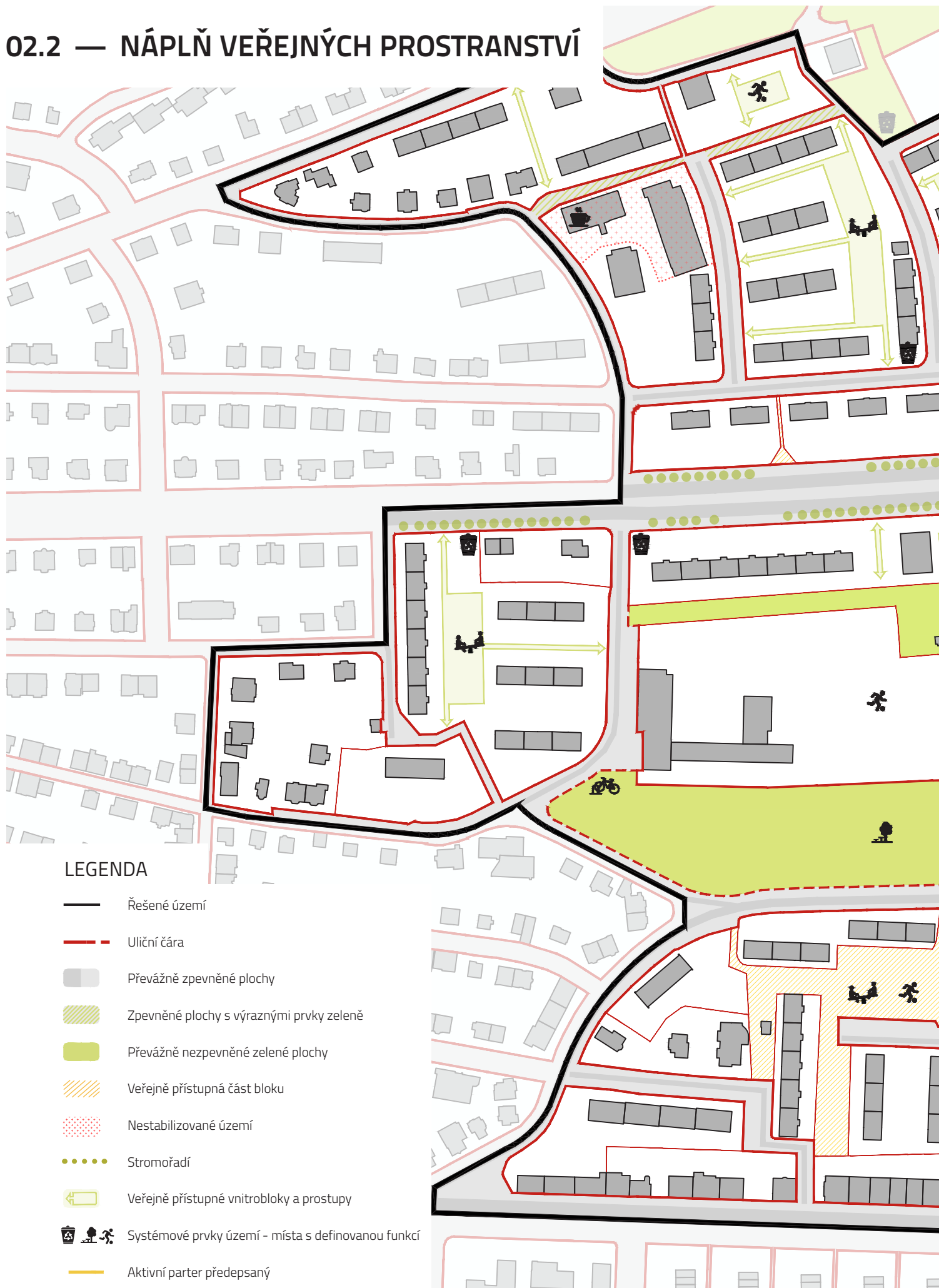
Vymezení bloku např. změnou povrchu, umožňující prostupnost tohoto bloku.

Typická pro nestavební bloky a nestavební části bloků, jako jsou například předprostory významných staveb. Je možné i vymezení hmotou do výšky 0,5 m (např. vytvářející „sedací hranu“).



D/ Symbolické vymezení

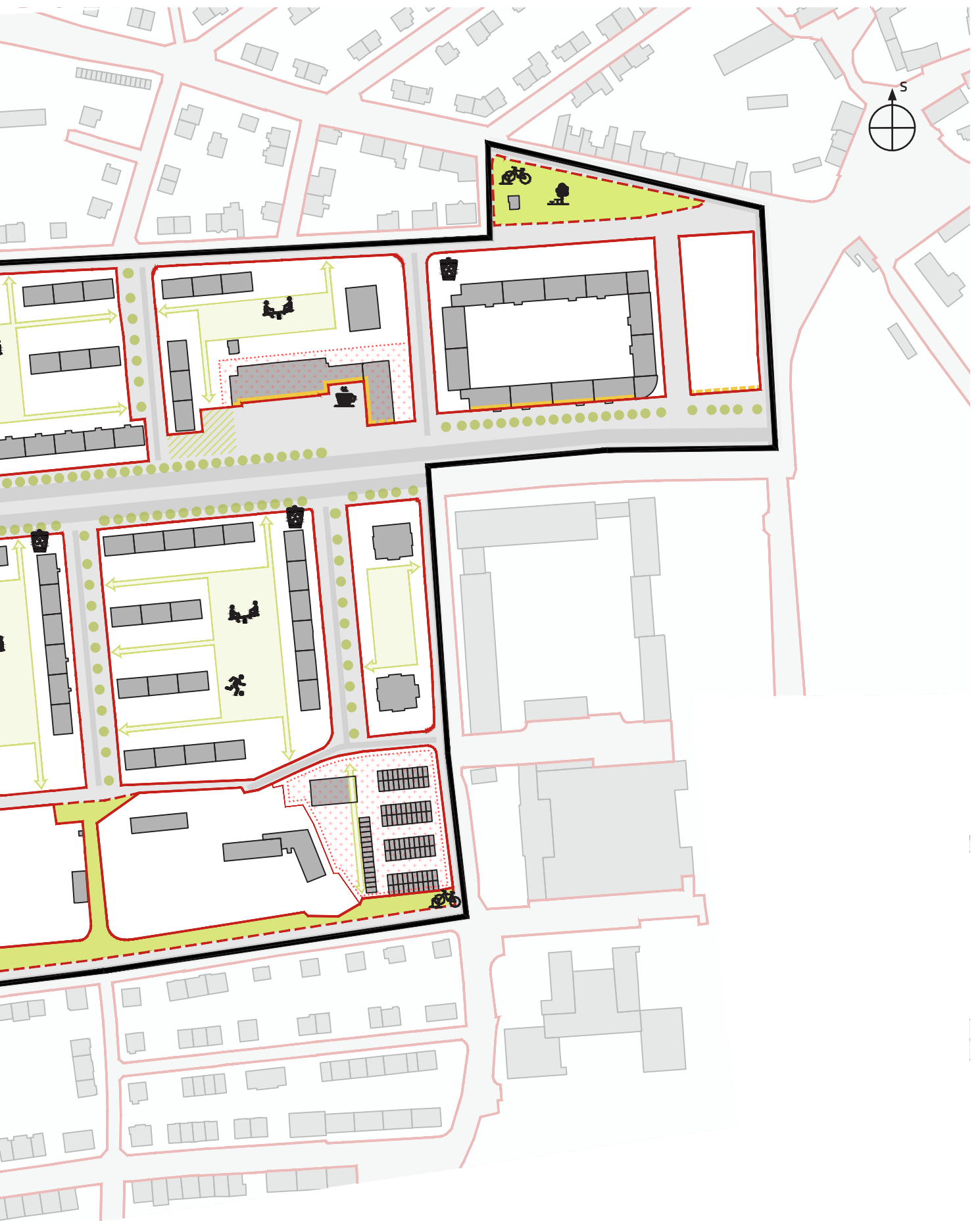
02.2 — NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ





02.2 — NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ





02.2 — NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

■ | Převážně zpevněné plochy

Zpravidla zahrnují uliční prostranství, tedy síť ulic a zpevněné plochy kamenných náměstí. Provedením se již podle názvu jedná o zpevněné plochy, které ale mohou přirozeně obsahovat drobné zelené prvky, jako jsou zelené pásy nebo stromy vyvětvěné v dostatečné výšce pro přirozené podcházení pod korunami. Převážně zpevněné plochy umožňují komfortní pohyb pěších a vyšší míru flexibility v rámci organizace ploch pro různé akce a aktivity.

Tmavším odstínem jsou schematicky naznačeny plochy vozovek, světlejší jsou pak chodníky a jiné plochy primárně pro pěší.



Hamburg

■ | Zpevněné plochy s výraznými prvky zeleně

Doplňují výše vymezené zpevněné plochy o místa s vyšším zastoupením zeleně zvyšující komfort z hlediska mikroklimatu a umožňující přirozenější nakládání s dešťovými vodami v území. Charakterově se řadí mezi prostranství smíšená, zahrnující jak „kamenné“ zpevněné plochy, tak i plochy nezpevněné, mlatové, travnaté a jejich další kombinace.

Z pohledu uplatnění v rámci lokality je v případě míst, kde se očekává větší míra všesměrného pohybu pěších nebo větší zastoupení pobytových aktivit, míst k sezení nebo herních prvků, vhodné pracovat s mlatovými plochami doplněnými vysoko vyvětvěnými stromy.



Basel

Vegetační plochy v podobě trávníků, raingardens nebo záhonů s posedovou hranou je vhodné umísťovat pouze v případě méně exponovaných míst nebo v rozsáhlejších plochách, kde nebudou působit přílišnou fragmentaci prostoru.



Homgasse, Erfurt

■ | Převážně nezpevněné zelené plochy

Představují zelené parkově upravené plochy v rámci vymezených veřejných prostranství. Obvykle se jedná o veřejně přístupné nestavební bloky nebo vnitrobloky, mohou ale být i součástí uličních prostranství.

Jedná se o plochy principiálně nezpevněné – zatravněné či jinak parkově upravené, jejichž součástí jsou komunikace a další s hlavní náplní související zpevněné plochy. V závislosti na poloze uvnitř bloku nebo jako součást uličního prostranství mají méně či více formální úpravu.



Ørestad, København

Konkrétnější zadání pro jednotlivé plochy v rámci vybraných veřejných prostranství jsou obsažena v kapitole **[03.1 - Zadání pro úpravu klíčových veřejných prostranství]**.

🏠 | Veřejně přístupné vnitrobloky a prostupy

Jsou veřejně přístupné a užívané plochy v rámci bloků navíc zajišťují jejich sekundární prostupnost.

Jedná se o veřejná prostranství v běžném denním režimu volně přístupná, která však mohou ve specifických případech podléhat režimu (např. časovému, který omezuje dobu, po kterou jsou otevřena). Jejich náplň je více provázaná s okolními domy (pobytová úprava, dětská hřiště, parkování apod.). V případě soukromého vlastnictví těchto ploch musí být nastaveny parametry jejich užívání v závislosti na roli v systému veřejných prostranství. Konkrétní podoba ploch vychází z individuálního řešení respektujícího generelem stanovenou náplň.

Ve výkrese jsou naznačena základní spojení a umístění, konkrétní vymezení musí být řešeno v rámci návrhu jednotlivých bloků.



Seestadt Aspern, Wien



Sluseholmen, København

●●●● | Stromořadí

Jsou kompoziční prvky alejí a stromořadí přirozeně doplňující uliční prostranství.

V městském prostředí mají mnoho funkcí, zejména stínit a ochlazovat prostředí v letních měsících. Mimo kompoziční role napomáhá definovat charakter uličních veřejných prostranství, proto je důležité vhodně volit druhy použitých stromů, aby korespondovaly s měřítkem a charakterem ulice.



Boulevard Francois 1er, Le Havre

— | Aktivní parter

Předepisuje využití části přízemí orientovaného k označené hranici uličního prostranství.

Přízemí by mělo sloužit převážně občanskému nebo komerčnímu vybavení a být z větší části přímo přístupné z přilehlého uličního prostranství. U nově umísťovaných budov musí úroveň přízemí sloužící vybavení přímo výškově navazovat na přilehlé uliční prostranství.



Zurich

02.2 — NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

SYSTÉMOVÉ PRVKY ÚZEMÍ

- místa s definovanou funkcí

Tato část ukazuje vhodná místa pro umístění typizované náplně a vybavení veřejných prostranství. Jejich naznačené umístění není jednoznačným předpisem. Je doporučením, které zohledňuje vhodnost jejich lokalizace z pohledu rozložení v území a nemělo by být bezdůvodně nerespektováno. Navrhované rozložení přitom přihlíží také k okolním vazbám a další vybavenosti mimo řešené území.

Stanovený výčet nepředstavuje úplnou vybavenost území a je vhodné jej dále doplňovat o další využití na základě podnětů z území. Pro využití jednotlivých míst jsou dále připojeny krátké popisy vysvětlující vhodnost jejich kombinace nebo důvody zvoleného rozmístění.



V území jsou rozmístěny různé formy hřišť a sportovišť. Jejich konkrétní lokalizace sleduje možnosti prostoru, do kterého patří, návaznosti na ostatní vybavenost a rovnoměrnost rozmístění. Hřiště by měla být vždy navrhována jako součást celkové kompozice veřejného prostranství. Obecně pro umístování hřišť platí rozdělení na tři základní typy:

1/ dětská hřiště

Může zahrnovat ohrazenou část pro malé děti i další herní prvky pro větší děti. Umístěné je v rámci větších a prostupnějších bloků a dále v místech doplňující ostatní typy zástavby.



2/ sportovní hřiště

Jsou společná pro větší část území a umožňují univerzální sportovní využití. Jsou za ně považovány také sportovní areály různých institucí (např. škol), které mohou být mimo výuku otevřeny pro veřejnost. Toto je také případ řešeného území.



3/ workout a další volnočasové vybavení

Jsou jednoduché a všestranně použitelné cvičební nebo pobytové prvky, zpravidla pro posilování nebo použití staršími dětmi. Vzhledem ke své odolnosti a univerzalitě mohou doplnit funkci pobytových prostorů u škol. Nejedná se pouze o typizované sestavy venkovních posiloven, ale spíše o různě architektonicky pojedené řešení veřejného prostranství s univerzálním vybavením.



Stojany na kola

Kolostavy jsou snadno umístitelným stacionárním prvkem podporujícím cyklo dopravu. Jejich výhodou je nezávislost na rozvíjení ostatních systémů tohoto typu infrastruktury.

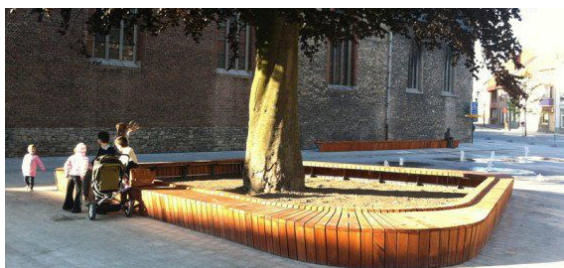
Umístění by se mělo řídit dvěma pravidly, jednak by mělo být na místech, kde je zvýšená koncentrace osob, tedy u institucí veřejné vybavenosti apod. a dále by mělo sledovat průběh vedení hlavních cyklistických tras v rámci čtvrti a celého města. V konkrétním umístění je třeba zajistit prostupnost okolo stojanů.



Pobytová místa

Pobytová místa umístěná ve veřejných prostranstvích dodávají těmto prostorům smysluplnou náplň a na rozdíl od vnitroblokových posezení slouží široké veřejnosti. Mívají formálnější charakter. Jsou rozmístovány rovnoměrně v území, zpravidla v návaznosti na frekventovanější směry pohybu obyvatel a na místa u kterých lze předpokládat jejich rekreační využívání.

Místa mohou mít různou podobu, obecným požadavkem jsou sedací prvky v podobě jednoduchých laviček nebo sedací hrany.



Sběr odpadu

Sběr odpadu je vhodné řešit zejména s ohledem na charakter zástavby a s tím související nároky plynoucí z hustoty obyvatel. Systémová řešení v této kapitole předjímají pozice míst pro sběr tříděného odpadu, které je vhodné soustředit na místech významnějších veřejných prostranství a křižnicích v závislosti na distribuci obyvatel. Doporučeno je zřídit podzemní kontejnery nesnižující vizuální kvalitu prostoru, a to především v rámci veřejných prostranství vyššího významu. V případě umístění nadzemních kontejnerů by tyto měly být integrovány k objektům nebo opatřeny kultivovanou úpravou pro jejich skrytí (dřevěná pergola, přístřešek apod).



Komplexní přístup k sadovým úpravám

Sadové a zahradní řešení by mělo naplňovat koncepci veřejných prostranství a dotvářet jejich charakter. Je proto zásadní, aby výsadba stromů a úpravy vegetace byly součástí koncepčního řešení jednotlivých prostranství a uličních profilů. Současný stav vegetace v území často znemožňuje prostupnost a reálnou využitelnost některých veřejných prostranství nebo vytváří nebezpečná zákoutí. Zeleň v lokalitě je třeba vnímat jako její stěžejní kvalitu a o to důležitější je její pravidelná údržba a obnova. U všech nově vysazených stromů by měla být dodrženo nasazení koruny min. ve výšce 2,5 metru. Veřejná prostranství v rámci celého území by měla být řešena v souladu dokumentem **Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromoradií jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu.**



Možnosti řešení parkování

Dokument navrhuje možnosti pro úpravu systému parkování v území viz kapitola **[02.3 — Uspořádání uliční sítě]**. Výrazný potenciál pro navýšení parkovacích kapacit pak představují vnitrobloky, a to ve dvou rovinách. První možností je využít rozšířenou hranu bloku při úpravě uličního profilu, druhou variantou jsou samostatná parkoviště uvnitř vnitrobloků. V případě zřizování parkovišť v blocích se doporučuje řešit je jako otevřené přístřešky nebo polozapuštěné garáže se zelenými střechami. V obou případech se při parkování v rámci bloku doporučuje jejich vyhrazení jako rezidenční stání, pro které se tak nabízí možnost realizace v rámci soukromých investic.



Systém nakládání s dešťovými vodami

V rámci jakýchkoliv úprav veřejných prostranství je nutné zvážit možnosti nakládání s dešťovými vodami. V případě úprav parkových a nepevněných ploch je nutné zajistit prostor pro zasakování vod minimálně ze souvisejících komunikací a navazujícího prostoru. Pokud se jedná o úpravy vnitrobloků, a pokud je to technicky možné, je zapotřebí zajistit prostor pro zasakování vod i ze střech okolních domů. Příprava projektů, záměrů a investic v celém řešeném území by měla být realizována v souladu se **Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy** a to vždy v míře, kterou umožňuje charakter místa, náplň veřejných prostranství a místní omezení.

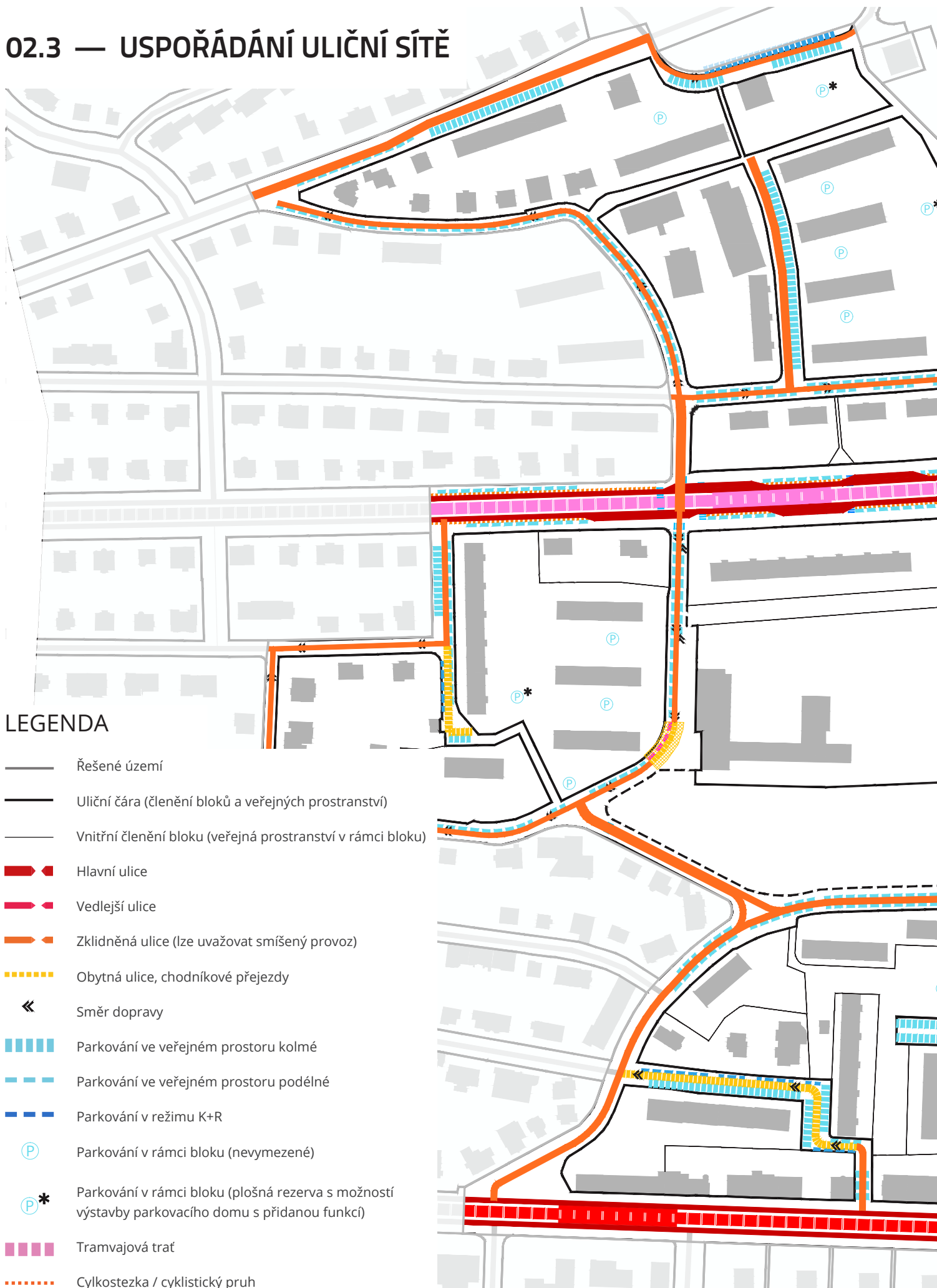


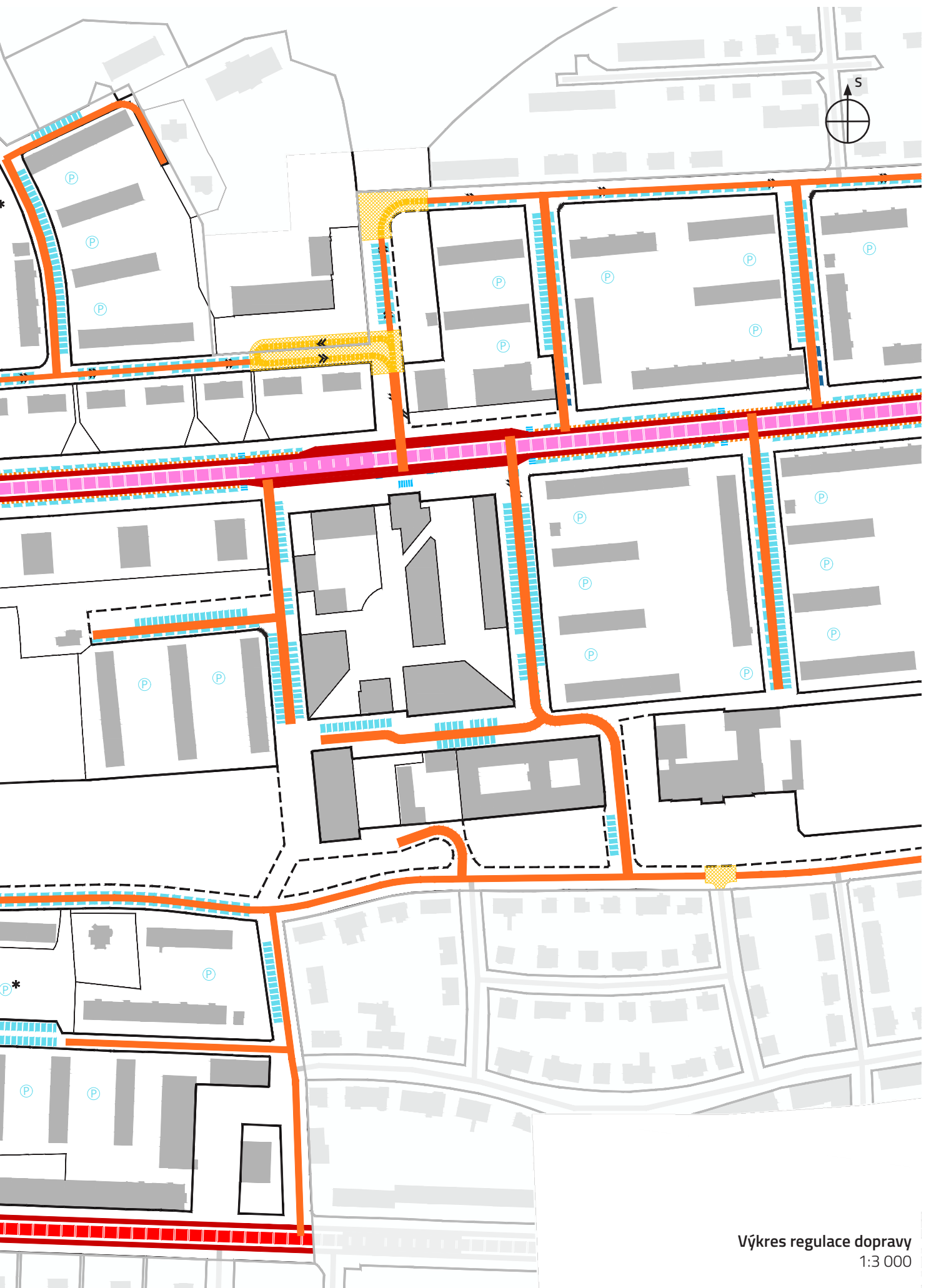
Další obecné požadavky

Veřejná prostranství v rámci celého území musí být řešena v souladu s **Manuálem tvorby veřejných prostranství.**

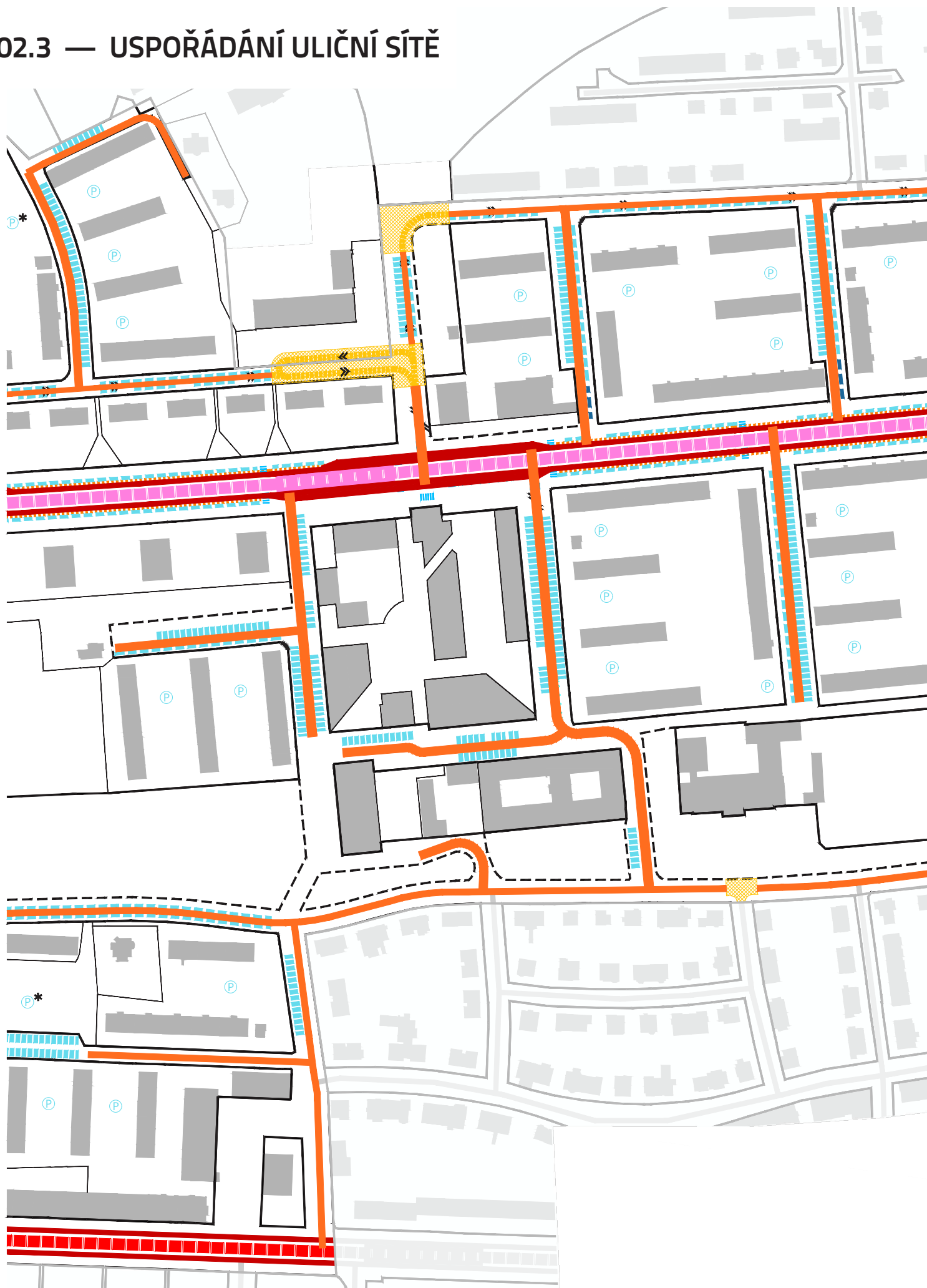
Reklama v rámci celého území by měla být řešena v souladu s **Manuálem pro kultivovanou Prahu.**

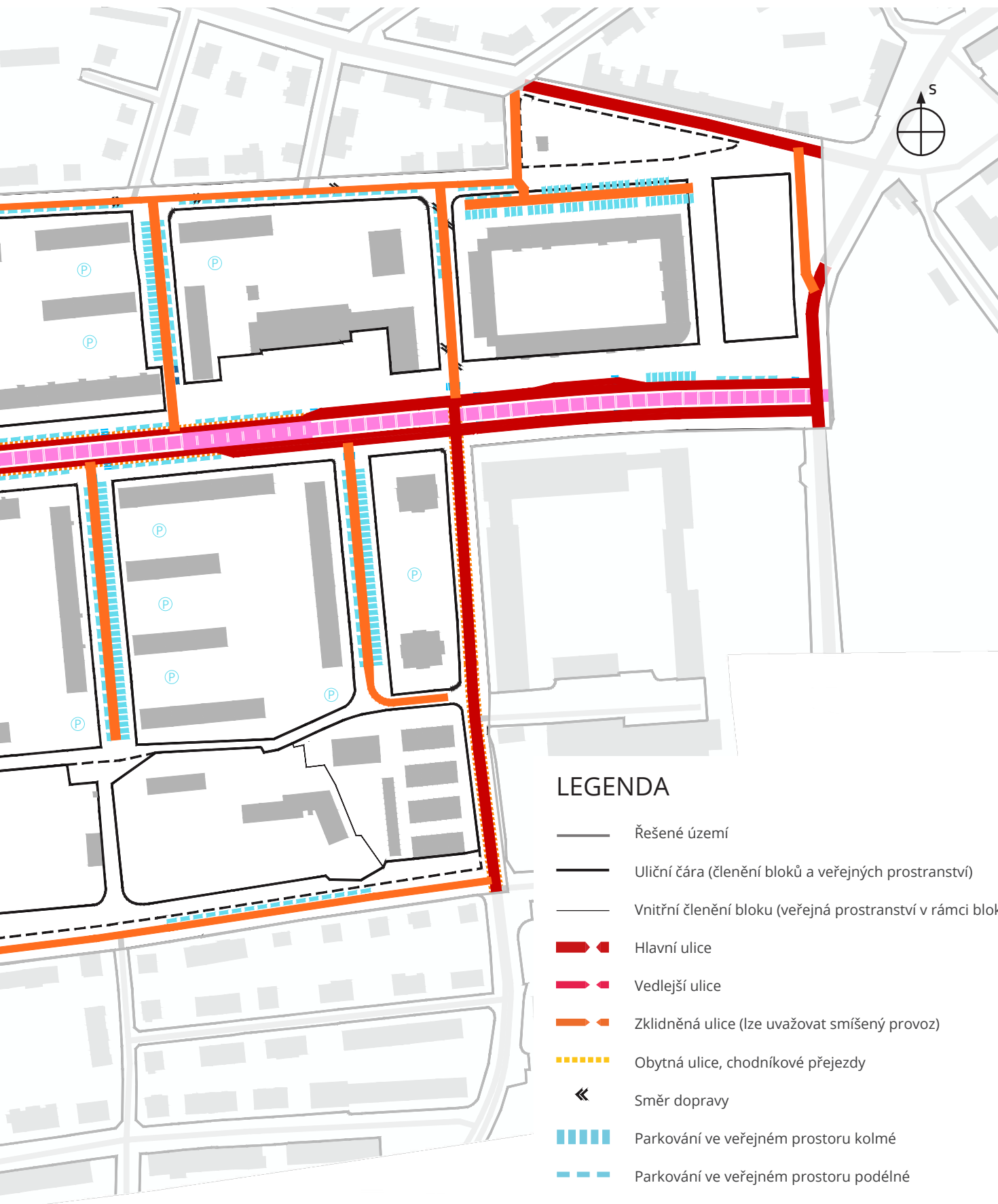
02.3 — USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍ SÍTĚ





02.3 — USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍ SÍTĚ





LEGENDA

- Řešené území
- Uliční čára (členění bloků a veřejných prostranství)
- Vnitřní členění bloku (veřejná prostranství v rámci bloku)
- ➔ Hlavní ulice
- ➔ Vedlejší ulice
- ➔ Zklidněná ulice (lze uvažovat smíšený provoz)
- ⋯ Obytná ulice, chodníkové přejezdy
- ⬅ Směr dopravy
- ▤ Parkování ve veřejném prostoru kolmé
- ▤ Parkování ve veřejném prostoru podélné
- ▤ Parkování v režimu K+R
- Ⓟ Parkování v rámci bloku (nevymezené)
- Ⓟ* Parkování v rámci bloku (plošná rezerva s možností výstavby parkovacího domu s přidanou funkcí)
- ▤ Tramvajová trať
- ⋯ Cylkostežka / cyklistický pruh

Výkres regulace dopravy
1:3 000

02.3 — USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍ SÍTĚ

TYPY ULIČNÍCH PROFILŮ

■ ■ | Hlavní ulice - městské osy

Jedná se zpravidla o místní komunikace čtvrtového nebo celoměstského významu II. a III. třídy, funkční skupinu B a C, významné ulice nebo městské třídy. V rámci řešeného území jde o ulici Počernickou.



Slouží průjezdné dopravě a je uvažováno s maximální rychlostí 50 km/h a tramvajovým provozem na samostatném tělese. Pro autobusy může být použit samostatný jízdní pruh, pro pohyb cyklistů je vhodné vymezovat cyklopruhy kombinované s piktogramovými koridory. K přecházení je vhodná kombinace základního systému přechodů pro chodce doplňovaná dalšími místy pro přecházení.

■ ■ | Vedlejší ulice

Jsou běžné městské ulice spadající zpravidla mezi místní komunikace III. a IV. třídy, funkční skupiny C.

Zabezpečují základní obsluhu území a jeho návaznosti na okolní lokality. Výraznou mírou se podílejí na parkovací kapacitě území. Kombinují běžné ulice s rychlostí 50 km/h a ulice ve vymezeném obytném území se zónou 30 km/h.



Pěší a automobilový provoz bývají oddělené. Na významnějších křižovkách/křižovatkách/veřejných prostranstvích bývají zřizovány chodníkové přejezdy nebo může být doprava přechodně převáděna do jedné úrovně s pěším provozem.

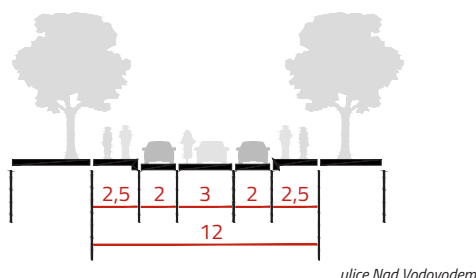
Přecházení je možné kdekoli, nicméně vzhledem k vysoké míře využití hran ulic pro parkování jsou v zájmu bezpečnosti upřednostňována křižení se zvýšenými chodníkovými přejezdy, bez vymezení přechodů. Případnou alternativou jsou místa pro přecházení.

■ ■ | Zklidněné ulice

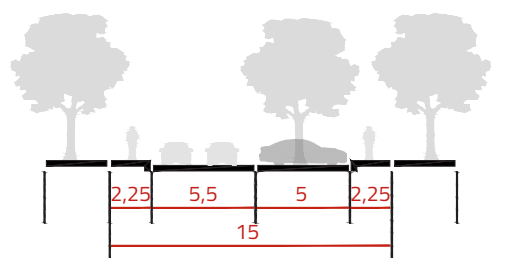
Vedlejší ulice v obytné zástavbě, kterými jsou místní komunikace IV. třídy, funkční skupiny D.



Tvoří převážnou část nejnižšího stupně obsluhy v území, zajišťují základní obsluhu jednotlivých bloků. Vzhledem k prostorovým parametrům stávajících uličních profilů jsou zpravidla řešeny jako jednosměrné s obousměrným cyklistickým provozem. Lze v nich uvažovat smíšený provoz, výhradně se na ně vztahují oblasti s vymezenými zónami 30 km/h. Vzhledem k intenzitě a charakteru provozu je přecházení umožněno kdekoli bez omezení.



ulice Nad Vodovodem



ulice Skřivanská

■ ■ ■ | Obytné ulice a sdílený prostor v rámci bloků

Nejnižší stupeň dopravní obsluhy místními komunikacemi IV. třídy a účelovými komunikacemi, funkční skupiny D1.

Jedná se o výrazně zklidněná místa zpravidla v rámci jednotlivých bloků v rezidenční zástavbě a předprostory škol a dalších staveb veřejné vybavenosti. Jejich profil může být členěn jako obytná nebo pěší zóna, jsou charakteristické sdíleným prostorem pro všechny uživatele.

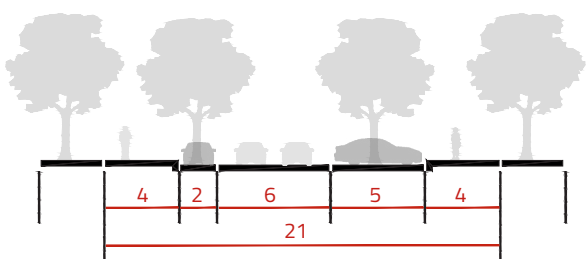


PARKOVÁNÍ

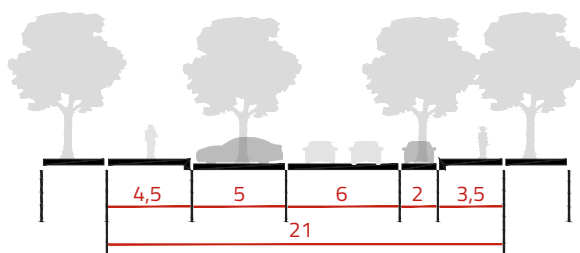
Vzhledem k nedostatečnému počtu parkovacích míst v této zástavbě ve srovnání s aktuální poptávkou je v rámci dílčího generelu navrženo několik možných systémových řešení. Vzhledem k omezenému prostoru jde vždy do jisté míry o kompromis a jeho případná konkrétní implementace by tak měla být podrobena diskusi s místními obyvateli a dalšími aktéry v území.

a/ rozšíření uličního profilu

Uliční čáry jsou v ulicích s největší nenaplněnou poptávkou po parkování vymezovány tak, aby umožnily případné rozšíření uličního profilu pro zajištění parkovacích stání v potřebných parametrech. Tyto úpravy ale často vyžadují zásahy do přilehlých ploch zeleně nebo předzahrádek domů, a měly by tak být prováděny s respektem k okolnímu kontextu.



ulice Přístoupimská



ulice Lipecká

b/ doplnění parkování do vnitrobloku

Dílčí generel navrhuje místa vhodná pro doplnění ploch pro parkování přímo v rámci nově uspořádaných vnitrobloků. U stání ve vnitroblocích lze uvažovat o režimu vyhrazených stání (stání ke konkrétnímu bytu/domu). Takto umístěná parkovací stání by měla být nedílnou součástí vnitrobloku, doplněná zelení a pobytovými plochami.

■ ■ ■ | Parkování ve veřejném prostranství

Vymezuje místa pro parkování ve veřejných prostranstvích a jejich podobu - podélné /kolmé (šikmé), která by v rámci možností uličního profilu měla být doplňována o prvky zeleně (výsadba stromořadí viz. [02.2 - Náplň veřejných prostranství]).

Ⓟ | Parkování v rámci bloku

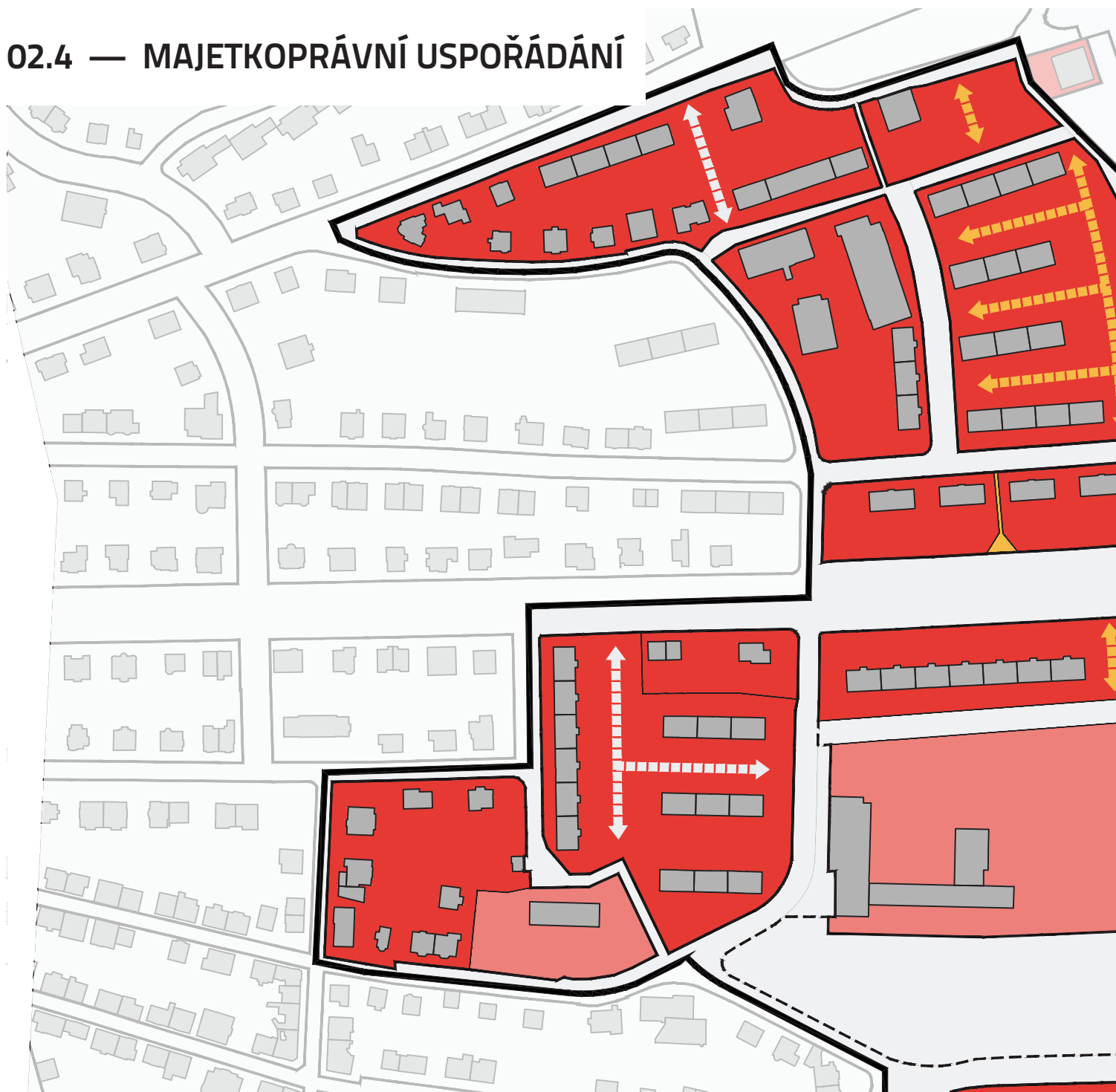
Stanovuje místa, ve kterých by se s ohledem na prostorové možnosti a charakter jejich vymezení mohla v přiměřené míře odehrávat část parkovacích kapacit území.

Parkování v rámci bloků musí být s přihlédnutím k celkové organizaci vnitrobloku řešeno jedním z následujících typů:










- v krytých řadových nebo menších hromadných garážích, ty mohou být s ohledem na technické a ekonomické možnosti řešeny i jako zapuštěné nebo polozapuštěné umožňující využití střechy pro další funkce jako např. pro sportovní hřiště
- v otevřených přístřešcích
- v ploše vnitrobloku (s povrchem umožňujícím vsak dešťové vody, doplněno stromy)

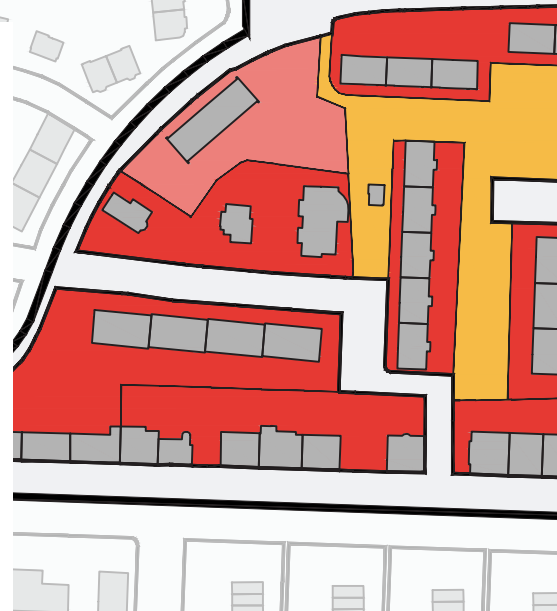


02.4 — MAJETKOPRÁVNÍ USPOŘÁDÁNÍ



LEGENDA

-  Řešené území
-  Uliční čára
-  Veřejná prostranství (vč. veřejných prostranství v rámci bloků)
-  Veřejný přístup vnitroblokem
-  Pozemky veřejných institucí ve zvláštním režimu
-  Soukromé a polosoukromé prostory
-  Poloveřejné prostory přístupných vnitrobloků
-  Vnitrobloky s možností vymezení poloveřejných prostorů
-  Poloveřejný přístup vnitroblokem





02.4 — MAJETKOPRÁVNÍ USPOŘÁDÁNÍ



LEGENDA

- Řešené území
- Uliční čára
- Veřejná prostranství (vč. veřejných prostranství v rámci bloků)
- ↔ Veřejný vstup vnitroblokem
- Pozemky veřejných institucí ve zvláštním režimu
- Soukromé a polosoukromé prostory
- Poloveřejné prostory přístupných vnitrobloků
- ▨ Vnitrobloky s možností vymezení poloveřejných prostorů
- ↔ Poloveřejný vstup vnitroblokem



02.4 — MAJETKOPRÁVNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Kapitola se zabývá režimem správy jednotlivých typů ploch s přesahem do majetkoprávních návazností. V rámci řešeného území se nachází pozemky v různém vlastnictví, případně režimu správy. Tyto majetkoprávní charakteristiky urbanistické struktury vycházejí převážně z doby jejího založení případně nekoordinovaného vývoje posledních deseti let a velmi často komplikují správu a údržbu dané lokality.

Cílem dokumentu je tedy nastavit rámeček, resp. ideální stav rozvrstvení hierarchie vlastnictví a správy, které mohou napomoci celkovému zkvalitnění péče o území současně s otevřením dalších možností jeho využívání.

Město by mělo cílit na stav, kdy veřejná prostranství spadají do jeho správy. Klíčovým tématem je pak vzhledem k charakteru lokality možnost zřizování soukromých, polosoukromých a poloveřejných ploch v rámci jednotlivých bloků ve vazbě na domy a využití jejich rezidenty.

TYPY PLOCH Z POHLEDU VLASTNICTVÍ A SPRÁVY

| Veřejná prostranství (vč. veřejných prostranství v rámci bloků)

Veřejná prostranství ve smyslu § 14b Zákona č. 131/2009 Sb., o hlavním městě Praze, tedy veřejně přístupná bez omezení.

Měla by zůstat nebo by měla být postupně získávána do vlastnictví veřejného sektoru (hlavní město Praha, MČ Praha 10).

| Veřejný přístup

Zpravidla část soukromého nebo polosoukromého vnitrobloku, která je důležitá pro zachování dostatečné prostupnosti území a musí být řešena jako veřejně přístupná.

Minimální šířka těchto prostupů je stanovena na 6m, přičemž se doporučuje je řešit tak, aby jejich součástí mohly být i drobné parkové plochy, stromořadí nebo prostory pro zasakování srážkových vod.

| Pozemky veřejných institucí ve zvláštním režimu

Jedná se o pozemky škol a jiných institucí občanského vybavení.

Z hlediska využití je vhodné do budoucna uvažovat o různém veřejném režimu užívání. Hřiště škol by mohla být mimo dobu, kdy slouží žákům v rámci výuky, zpřístupněna veřejnosti pro sportovní aktivity. Další prostory školek, poliklinik a dalších veřejných institucí mohou být využívány v rámci komunity, např. pro komunitní zahradu. Tyto formy využívání však vyžadují aktivní a odpovědné zapojení veřejnosti.

| Soukromé a polosoukromé prostory

Plochy, které mohou být využívány soukromě určitou skupinou osob – např. soukromé zahrady jednotlivých bytů v přízemí nebo sdílené zahrady a dvory pro obyvatele jednotlivých domů nebo bloků.

Jedná se o plochy, které buď dnes slouží jako soukromé zahrady, nebo u kterých se s ohledem na celkovou koncepci v celém rozsahu nepředpokládá veřejné pobytové využití ani neslouží prostupnosti území.

Stávající plochy ve veřejném vlastnictví je možné vyčlenit k prodeji nebo dlouhodobému pronájmu jednotlivým majitelům sousedních domů (společenstvím vlastníků, bytovým družstvům).

Pro každou takovou dohodu je nezbytné zakotvit limity využití, které budou sledovat následující principy:

- V blocích kombinujících soukromé a polosoukromé prostory a poloveřejné prostory a prostupy musí případným majetkoprávním změnám předcházet podrobnější řešení organizace celého bloku.
- Respektování způsobu vymezení těchto ploch směrem do veřejných prostranství dle [02.1 - Vymezení bloků a hran veřejných prostranství]
- Předpokládá se zahradní úprava těchto ploch, lze zde tedy umísťovat pouze stavby související se zahradní úpravou a obytným využitím (sport, rekreace) a přiměřeně stavby podzemní a řešení dopravy v klidu (stání s propustnou povrchovou úpravou, parkovací přístřešky, případně v odvodněných případech uzavřené garáže). Součástí zahradní úpravy mohou být rozměrově přiměřené stavby společného vybavení vnitrobloků (např. krytá společenská místnost, bazén, sauna apod.). Ve výjimečných případech lze připustit dostavby s náplní orientovanou do veřejných prostranství (obchody, služby, vybavenost).

Poloveřejné prostory přístupných vnitrobloků

Plochy, které jsou obecně přístupné veřejnosti, mají ale zpravidla intimnější charakter a z velké části poskytují zázemí bezprostředně sousedícím bytovým domům. Tyto prostory mohou mít určen režim užívání s uzavíráním přes noc.

Tyto plochy mohou zůstat ve správě města nebo městské části, mohou být ale zároveň předány do správy majitelům sousedních domů (společenstvím vlastníků, bytovým družstvům, ovšem vždy s podmínkou veřejné přístupnosti části bloku v denní dobu. Součástí vnitrobloků mohou být i pojižděné komunikace viz [02.3 - Uspořádání uliční sítě] Řešení vnitrobloků by mělo respektovat následující principy:

- Respektování vymezení těchto ploch směrem do veřejných prostranství ve smyslu členění dle [02.1 - Vymezení bloků a hran veřejných prostranství]
- Náplň prostoru může být zahradní úprava nebo jiné obytné využití, zpevněné plochy včetně nezbytných komunikací, výjimečně podzemní nebo polozapuštěné parkování s podmínkou veřejného využití střechy takového objektu (např. jako hřiště nebo parkově upravená plocha). Součástí zahradní úpravy mohou být rozměrově přiměřené stavby společného vybavení vnitrobloků (např. krytá společenská místnost, bazén, sauna apod.).
- Jednotlivé bloky je třeba vždy řešit jako celek, kde součástí mohou být jak soukromé a polosoukromé prostory, tak prostory poloveřejné.

Vnitrobloky s možností vymezení poloveřejných prostorů

U bloků vyžadujících podrobnější řešení je ve výkresu naznačen přibližný rozsah a pozice poloveřejné části bloku.

Poloveřejný vstup

Zpravidla část soukromého nebo polosoukromého vnitrobloku, která je důležitá pro zachování dostatečné prostupnosti území a musí být řešena jako veřejně přístupná. Z pohledu soukromí se jedná o stejný typ jako poloveřejné prostory přístupných vnitrobloků, ale má zpravidla pouze lineární charakter. V návaznosti na ostatní části bloku mohou mít určený režim užívání s uzavíráním přes noc.

Minimální šířka těchto vstupů je stanovena na 6m, přičemž se doporučuje je řešit tak, aby jejich součástí mohly být i drobné parkové plochy, stromořadí nebo prostory pro zasakování srážkových vod.

Jejich správa a další využití souvisí s navazující částí vnitrobloku a je obdobná jako definice předchozí kategorie Poloveřejných prostorů přístupných vnitrobloků.

03

ZADÁNÍ – KONKRÉTNÍ ÚPRAVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Následující kapitola se věnuje zadání pro konkrétní úpravy veřejných prostranství.

Podle typu úpravy jsou zásahy rozděleny do tří kapitol. První tvoří zadání pro dlouhodobé úpravy hlavních veřejných prostranství lokality. Druhá kapitola se zabývá možnostmi řešení vnitrobloků a jejich náplně. Třetí kapitola se pak věnuje jednoduše realizovatelným úpravám a krátkodobým intervencím, které je možné realizovat v krátkodobém horizontu.

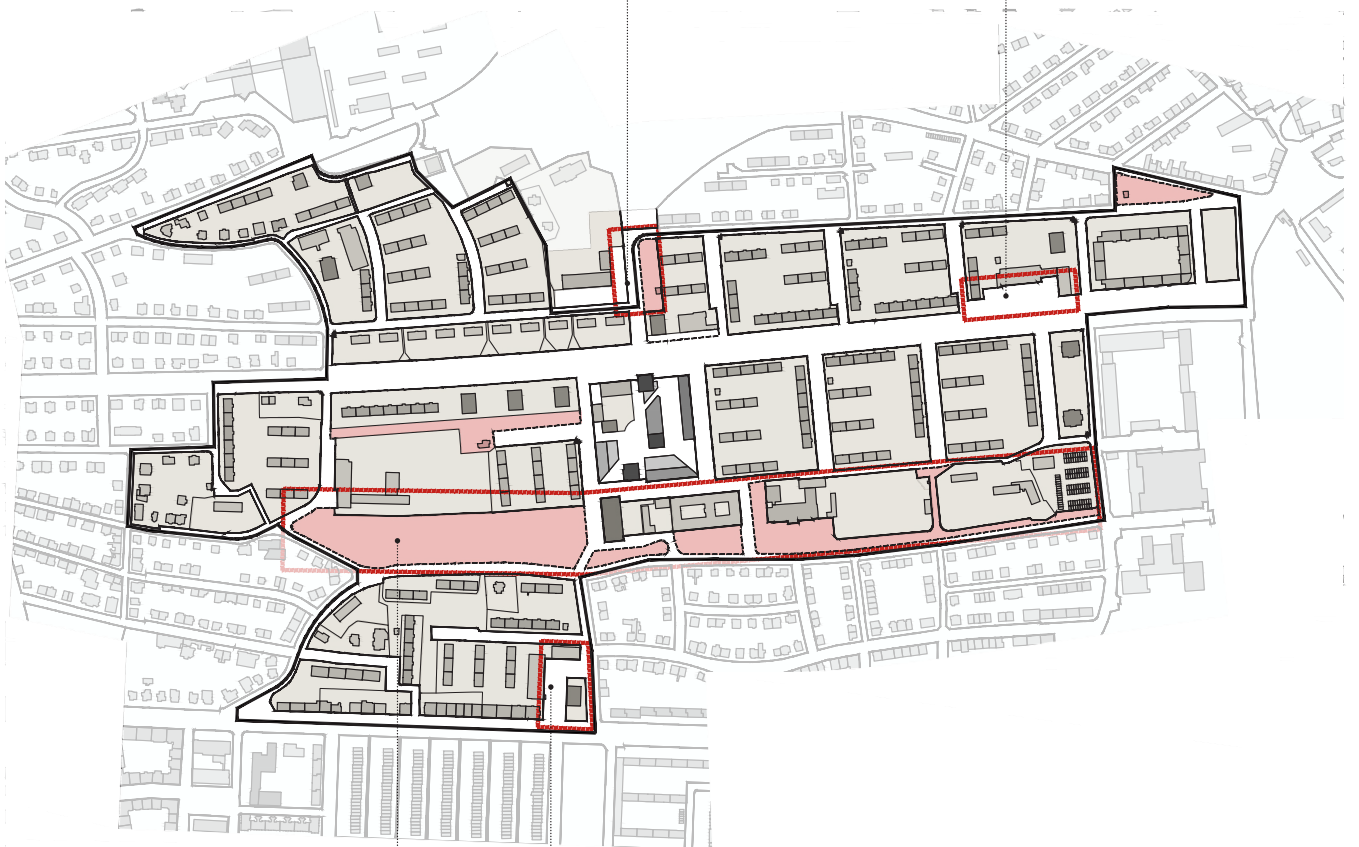
03.1 — ZADÁNÍ PRO ÚPRAVY KLÍČOVÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V rámci řešeného území jsou určena místa s největším potenciálem možných úprav veřejných prostranství. Jedná se o místa, která jsou z pohledu fungování lokality nejdůležitější (část jejich významu přesahuje důležitost daného místa - viz celkový generel), případně jejich řešení vyžaduje podrobnější studii.

Svým významem nebo specifickou podobou tato místa vyžadují individuální zadání a přípravu. Dále popsané kroky sledují zvláštnosti jednotlivých míst a poukazují na hlavní témata, která by měla určovat základní požadavky jejich budoucích úprav.

02 Náměstí „Oáza“

01 Nástup do Malešického parku

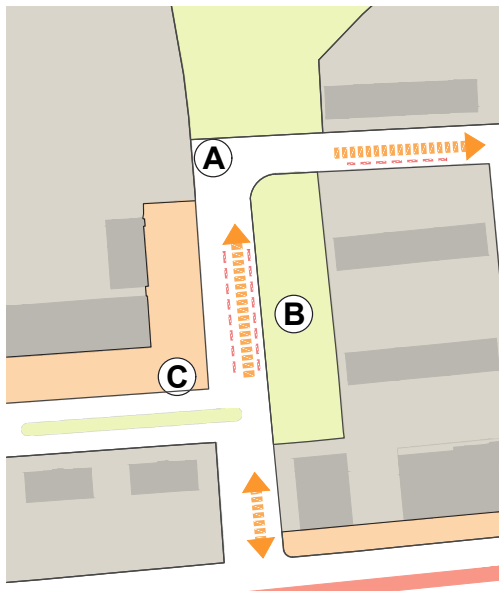


Lineární park V Úžlabině **03**

Náměstí Tuklatská **04**

03.1 — ŘEŠENÍ KLÍČOVÝCH MÍST

01 Nástup do Malešického parku



Prostor nástupu do celoměstsky významného Malešického parku v současné době neodpovídá svým řešením významu tohoto frekventovaného místa. Budoucí úpravy by měly podpořit bezpečný a komfortní pěší a cyklistický přístup do parku od ulice Počernická a zastávky MHD:

A

Úprava dopravního řešení

Prostor nástupu do Malešického parku by v rámci úprav měl být převeden do sdíleného uličního profilu zvýšením vozovky do úrovně chodníku a reorganizován z pohledu parkování. Díky tomu by se změnila bezpečnost prostoru před vstupem do parku. Parkování by mělo být upraveno podél sdílené komunikace.

B

Víceúčelová parková plocha

Park by měl být doplněn o paralelní neformální pruh mezi ulicemi Cerhenická a Lipecká a místa pro volnočasové aktivity (dětské hřiště, odpočinkové a pobytové plochy, grilování atp.).

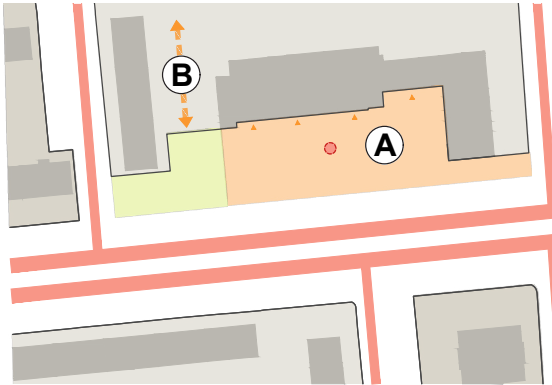
C

Možnost rozšíření předprostoru základní školy

Předprostor školy může dostat nový význam doplněním pobytových a herních prvků. Klíčové je zároveň řešení dopravní obsluhy školy vč. zklidnění dopravy a doplnění možností krátkodobého zastavení.



02 Náměstí „Oáza“



Prostor náměstí definovaný obchodním centrem „Oáza“. Jeho urbanistická pozice však tvoří prostorové těžiště lokality a změnou charakteru prostranství může dát vzniknout náměstí lokálního významu.

Spolu s navazujícími předprostory nově plánovaného bytového domu s obchodním parterem by náměstí mělo být upraveno do podoby, která umožní vznik pobytového prostranství:

A

Hlavní víceúčelová plocha

Veřejný prostor podél bytového domu by měl umožňovat víceúčelové využití. Důležité je zajistit otevřenost, vizuální i fyzickou pěší prostupnost a snížit fragmentovanost plochy. To by mělo být podpořeno krajinářskou úpravou celého prostoru směřující k odstranění vysokých keřů a doplnění stromů vyvětvujících v dostatečné podchozí výšce nad zemí. Možností je doplnění vodního prvku.

B

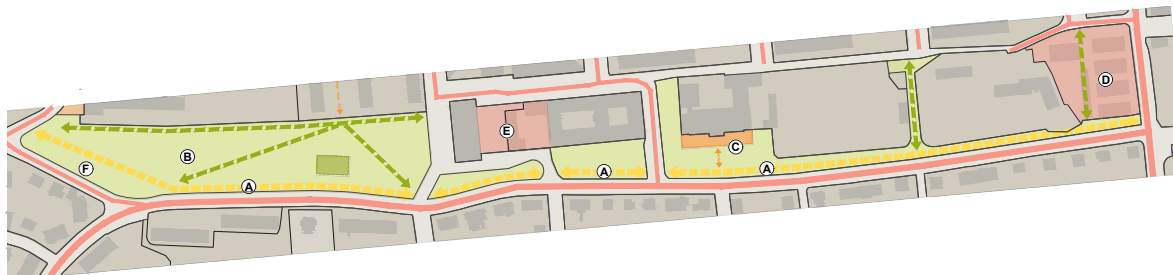
Pěší propojení

Pěší propojení umožňuje propojení předprostoru bytového domu s veřejně přístupným vnitroblokem.



03.1 — ŘEŠENÍ KLÍČOVÝCH MÍST

03 Lineární park V Úžlabině



Lineární park podél ulice V Úžlabině je důležitým kompozičním prvkem lokality a měl by být podpořen jeho význam i možnosti aktivního využití prostoru.

A

Lineární propojení

Je vhodné využít lineární charakter parku a podpořit jeho provázání s okolím ve východozápadním směru doplněním nové promenády lemované stromořadím, která může sloužit pro sport a rekreační pohyb.

B

Park

Svažitý charakter území vytváří prostor pro různé typy náplně a využití pro různé skupiny uživatelů, jako jedno ze základních pozitiv však obyvatelé vnímají jeho přírodní charakter, který by měl být zachován a podpořen. Možností je využití potenciálu jižního svahu a práce s terénní morfologií, doplnění cestní sítě.

C

Předprostor střední školy

V návaznosti na park může být upravena hranice pozemku střední školy do pobytového předprostoru. Tato úprava by vytvořila rozptýlovou plochu, kterou současná situace nepředstavuje.

D E

Rozvojové území

Rozvoj a zčítelnění bloků v návaznosti na rekreační osu, potenciál lepšího zprostředkování území a doplnění vhodných funkcí. Budoucí přestavba by měla vytvořit jasnou hranici mezi veřejným a soukromým prostorem. Rozvojové území D) by mělo umožnit pěší propustnost mezi ulicemi V Úžlabině a Ovčářskou.

F

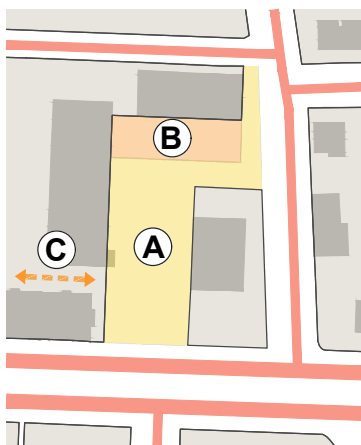
Hrana parku

Řadové garáže tvoří bariéru v hraně parku, znemožňují jeho plnohodnotné využití a snižují sociální kontrolu v tomto místě. Vzhledem k vlastnictví pozemků hl. m. Prahou je zde potenciál



úpravy této hrany parku odstraněním objektů garáží, nebo nahradou efektivnějšími hromadnými garážemi lépe terénně integrovanými do plochy parku.

04 Náměstí Tuklatská



Prostor mezi ulicemi Tuklatská, Vrátkovská a Černokostecká dnes málokdo vnímá jako plnohodnotné veřejné prostranství. Jeho doposud skrytá hodnota ale tkví jak ve vazbě na objekty veřejného vybavení které jej vymezují, tak v blízkosti ulice Černokostecké a tramvajové zastávky. Úpravami prostoru do podoby srozumitelného a multifunkčního pobytového prostoru náměstí je možné podpořit vznik nového centra, které v tomto místě chybí.

A

Plocha náměstí

Sjednocení fragmentované plochy do uceleného prostoru náměstí pomůže jeho prostupnosti, přehlednosti a sociální kontrole. Přitom nemusí místo přijít o svůj zelený charakter, stačí jej doplnit stromy s korunami vyvětvenými v dostatečné podchozí výšce, které zároveň pomohou stínění prostoru.

B

Předprostor objektu vybavenosti

Prostor, ve kterém může dojít k lepšímu propojení náměstí s objektem vybavenosti, v tomto místě se může rozvinout zahrádka restaurace nebo plochy k posezení, které místu přinesou potřebnou aktivitu.

C

Propojení

Místu v současné době nepomáhá jeho neadekvátní propojení do sítě navazujících veřejných prostranství, místo centra je tak koncovým bodem. Zlepšením prostupnosti a kvality navazujících prostorů a zvýšením komfortu pěšího pohybu v okolních ulicích a propojkách pomůže místu díky zvýšení počtu procházejících lidí.

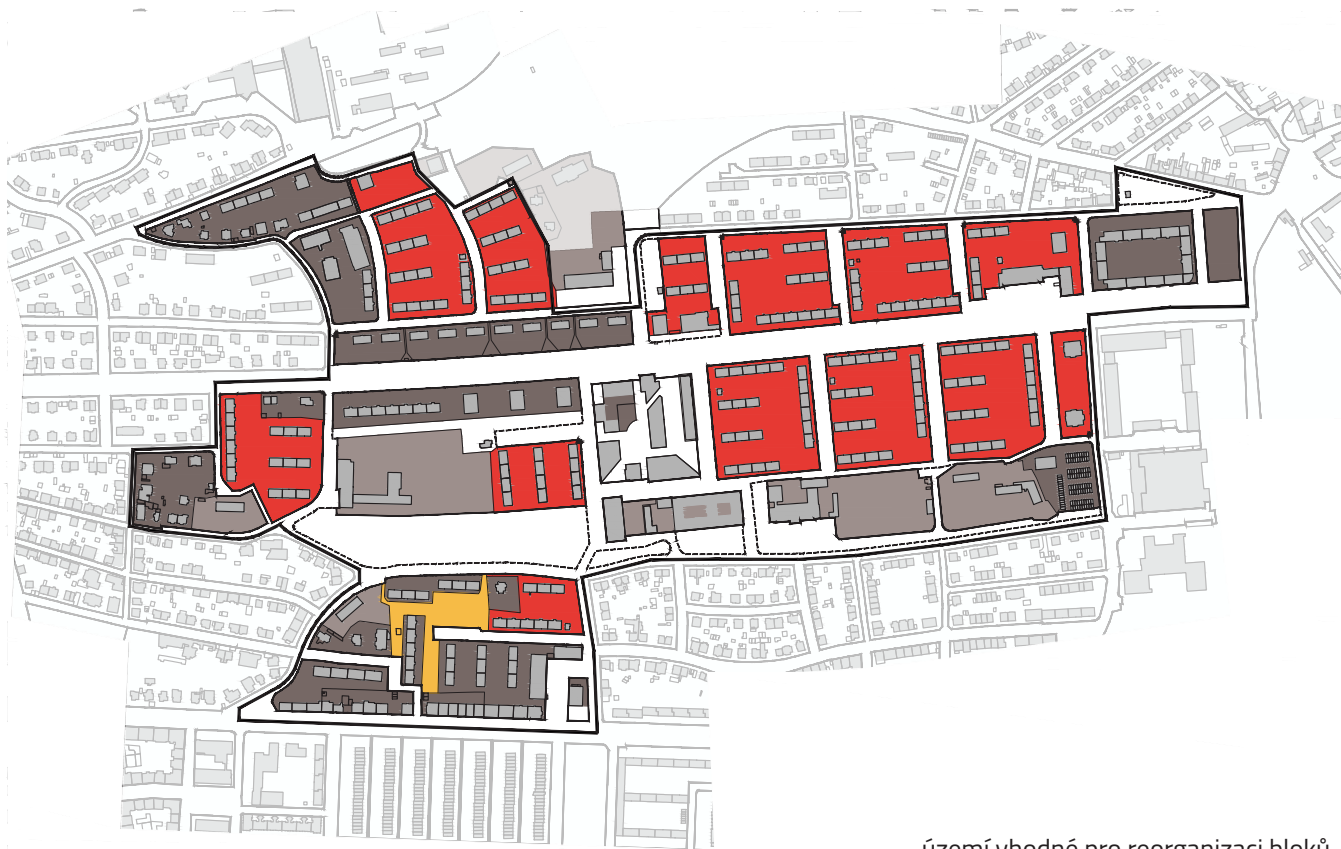


03.2 — PRINCIPY ORGANIZACE BLOKŮ

Díleč generel veřejných prostranství vymezuje v území mimo uliční prostranství i bloky s různým charakterem, náplní, mírou soukromí a režimem přístupnosti [02.4 - Majetko-právní uspořádání].

Část území se skládá z rozvolněnější zástavby s velkým podílem veřejně spravovaných bloků. Tyto prostory však nejsou díky své současné podobě ani pobytoвыми veřejnými prostranstvími, ani zahradami pro rezidenty jednotlivých domů.

Jedním z cílů tohoto dokumentu je vymezení různých využití a vytvoření prostoru pro větší zapojení obyvatel a majitelů nemovitostí ve vztahu k venkovním prostorům v bezprostředním návaznosti na domy. Taková úprava podporuje přirozený vztah obyvatel ke svému okolí a měla by přinést atraktivnější rezidenční zástavby při současném zefektivnění nákladů ze strany veřejné správy. Narozdíl od specifikování požadavků na jednotlivá veřejná prostranství v kapitole 03.1 nejde o návrh, jako spíše nabídku, jejíž naplnění by mělo do velké míry záviset i na zájmu ze strany obyvatel jednotlivých bloků.




— — — — — území vhodné pro reorganizaci bloků

03.2 — UKÁZKOVÉ ŘEŠENÍ VYBRANÉHO VNITROBLOKU

Ukázkové řešení vybraného vnitrobloku ilustruje v principu potenciál proměny vybraných bloků a je možné jej v přiměřené míře aplikovat i na jiná místa v rámci sídliště. Tato dvojstrana zaměřená na stávající stav má poukázat na základní problémy, které se dotýkají celého území a zároveň nastínit jejich řešení v různých podobách. Tyto ukázky úprav mají za cíl usnadnit správu území a jeho pravidelnou údržbu, stejně tak jako zajistit vyšší sociální kontrolu a zvýšit potenciál lokality pro využívání obyvateli i návštěvníky.

Úpravám bloků však musí předcházet jasné vypořádání majetkových vztahů viz [02.4 - **Majetková uspořádání**] a předpokládá se úzká spolupráce municipality, subjektů vlastních a spravujících pozemky vhodné k úpravám a obyvatel, kteří projeví zájem o jejich využívání.

LEGENDA

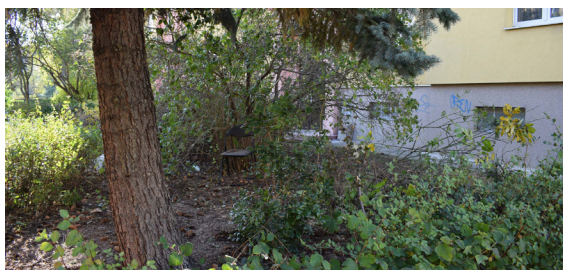
Plochy veřejné zpevněné - komunikace 

Plochy veřejné zpevněné - chodníky 

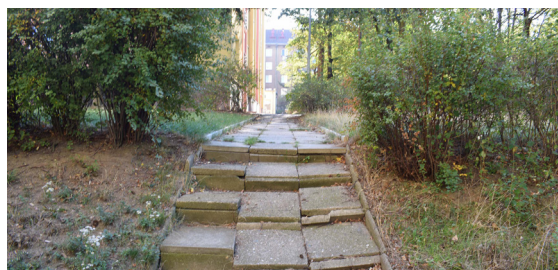
Plochy veřejné nezpevněné 

Plochy soukromé zpevněné - chodníky 

Plochy soukromé nezpevněné 



absence vztahu domů ke svému okolí



stav veřejných prostranství mezi bloky



nejasná hierarchie soukromí v rámci bloků

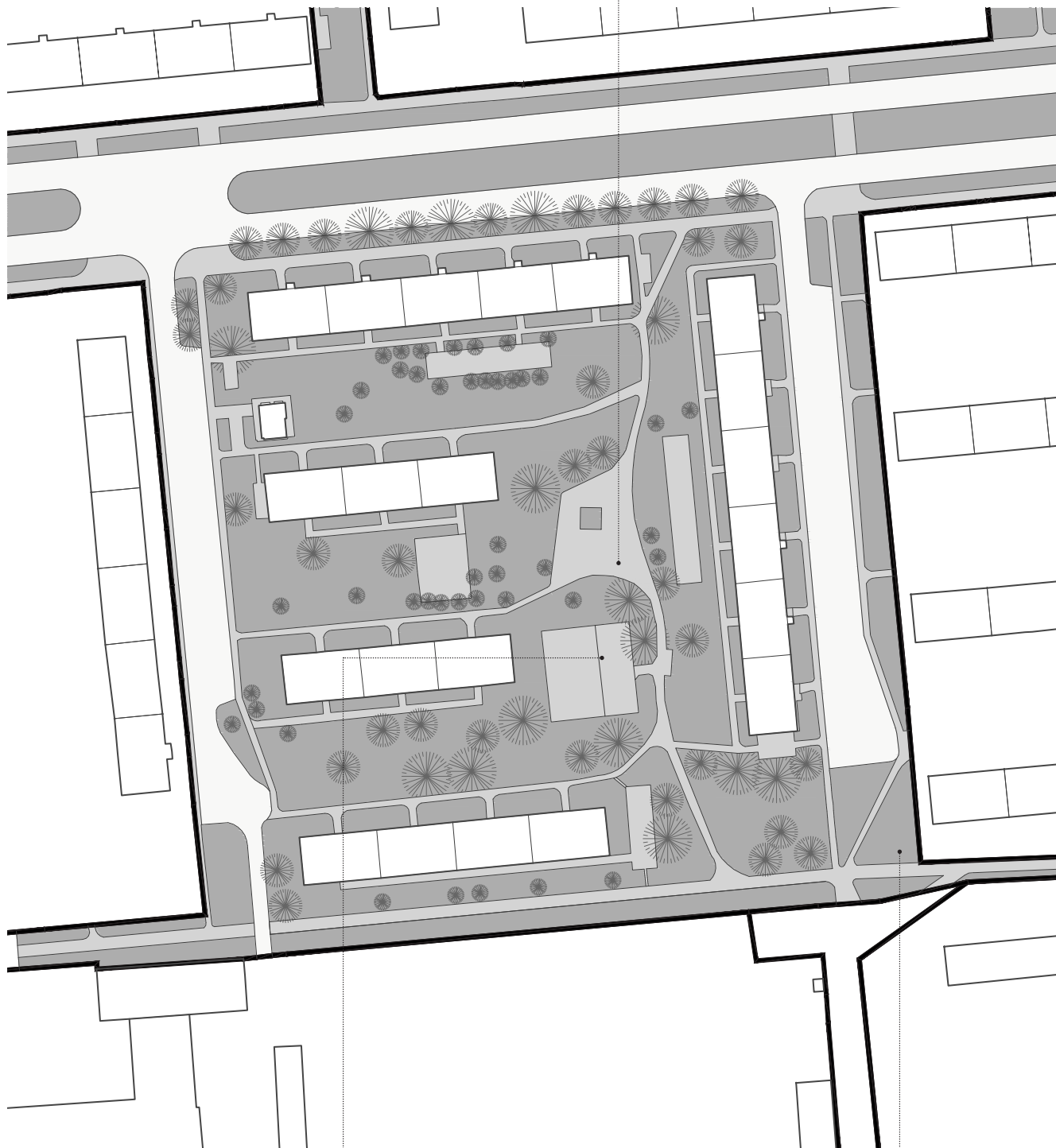


parkování zabírající většinu uličního prostoru

STÁVAJÍCÍ STAV

ÚDRŽBA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Současný stav pěších postupů územím a vegetace v rámci veřejných částí vnitrobloků neodpovídá potenciálu, který přináší.



VYUŽITÍ VNITROBLOKU

Jednotlivé bloky v rámci sídliště v současnosti prakticky nepracují s hierarchií soukromí, která by napomohla jejich organizaci a především údržbě. Tato otázka je také úzce spojena s majetkoprávními poměry. Oba tyto faktory v současnosti vedou ke ztrátě zájmu lidí o stav vnitrobloků a k jejich chátrání.

PARKOVÁNÍ

Parkování v rámci lokality je v řadě míst nedořešené a nejasně definované. Díky potřebě parkování na obou stranách dochází k legalizaci parkování na chodníku a celkové degradaci prostoru.

03.2 — UKÁZKOVÉ ŘEŠENÍ VYBRANÉHO VNITROBLOKU



① předzahrádky bytů



② veřejný park / víceúčelová travnatá plocha ve vnitrobloku



③ poloveřejný dvůr



④ předzahrádky bytů



⑤ sdílený dvůr s parkováním









⑥ dětské hřiště



⑦ společný dvůr domu

LEGENDA

- Plochy veřejné zpevněné - silnice 
- Plochy veřejné zpevněné - chodníky 
- Plochy veřejné nezpevněné 
- Plochy sdílené / soukromé zpevněné 
- Plochy sdílené nezpevněné - zahrady 
- Plochy soukromé - předzahrádky 

NAVRHOVANÉ ÚPRAVY

SOUKROMÉ PŘEDZAHŘÁDKY

referenční obrázek č. 1 a 4

Možnost vytvoření sdílených nebo soukromých předzahrádek k přízemním bytům naplní potřebu drobné zahradní plochy u kapacitních bytových domů.

SPOLEČNÁ ZAHŘADA DOMU

referenční obrázek č. 3 a 7

Sdílená zahrada vytváří společenský prostor pro obyvatele bytového domu. Plocha zahrady je z pravidla oplocená, což umožňuje kontrolu nad vymezeným prostorem.



VYUŽITÍ VNITROBLOKU

referenční obrázek č. 2 a 6

Veřejně přístupné části vnitrobloku s různou náplní (dětské hřiště, pobytové místo, víceúčelová plocha)

PARKOVÁNÍ

referenční obrázek č. 5

Nové řešení vnitrobloku umožňuje jeho částečné využití k vyhrazenému stání pro rezidynty bloku. Tato stání mohou být řešena v závislosti na technických a ekonomických možnostech také jako krytá, polo-zapuštěná nebo zapuštěná s pobytovým využitím střechy (např. sportovní hřiště).

03.3 — DOPORUČENÉ ÚPRAVY PRO KRÁTKODOBÝ HORIZONT

Mapa představuje místa vhodných prioritních zásahů, které mohou být realizované v různém rozsahu poměrně snadno a rychle či tvoří část většího projektu, která však může být, díky své relativní autonomii realizována v předstihu a stát se tak jistým katalyzátorem pro realizaci navazujících částí projektu. Pro Malešice je v tomto smyslu charakteristický především vysoký potenciál v kvalitativní proměně organizace bloků a rozvoje větší škály otevřených prostorů v rámci vnitrobloků. Doporučeným postupem je pak výběr vhodného bloku pro realizaci pilotního projektu, který by pomohl nastavit nástroje systémové úpravy tohoto typu sídlištních prostranství na Praze 10.

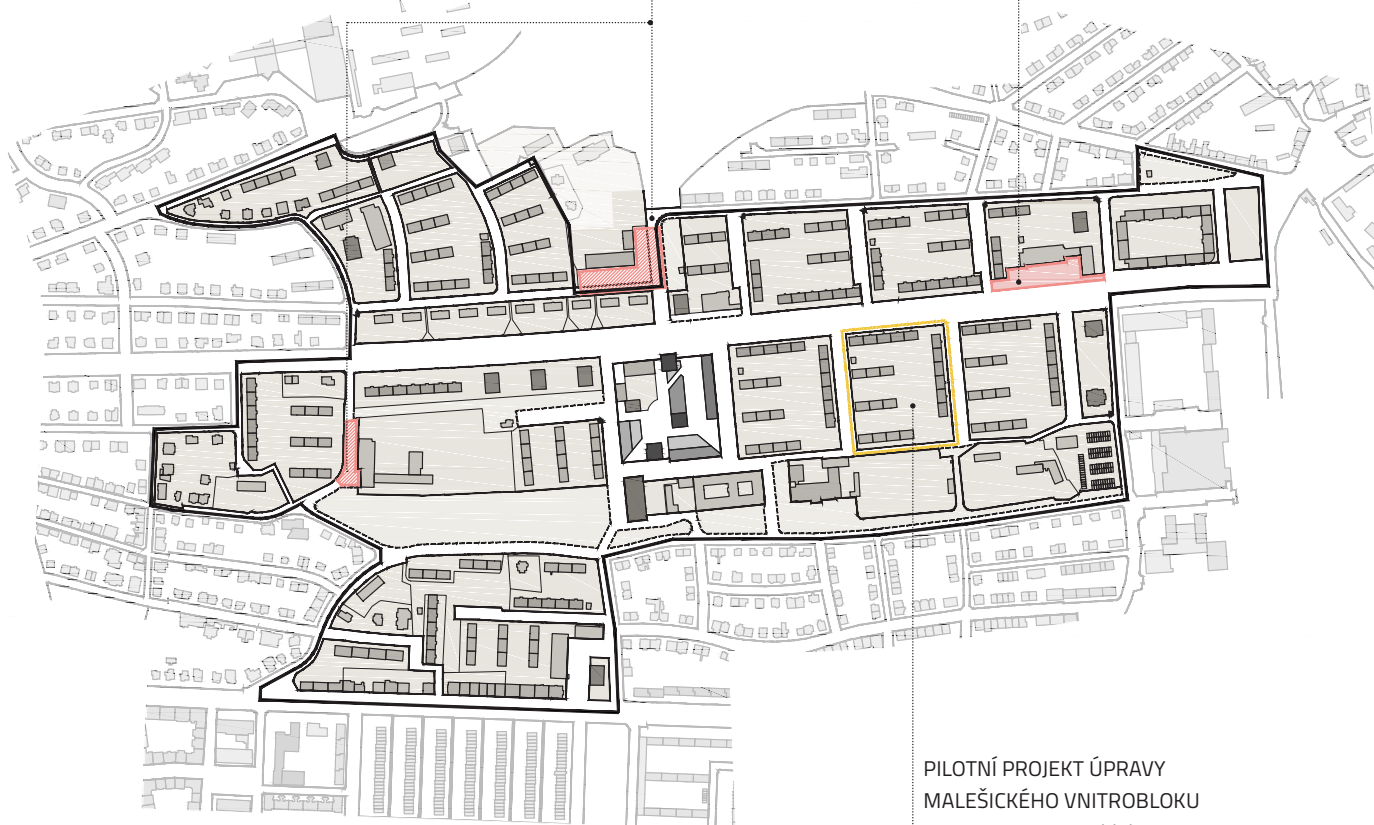
Zároveň jsou vybírány zásahy s větším přínosem pro rozvoj komunitního života a pobytových kvalit centrálních veřejných prostranství, jako jsou předprostory škol nebo důležitá místní a lokální centra.

PŘEDPROSTORY ŠKOL

Rozvinutí potenciálu předprostorů škol
doplněním pobytových a herních prvků.
Klíčové je zároveň řešení dopravní obsluhy
škol vč. zklidnění dopravy a doplnění mož-
ností krátkodobého zastavení.

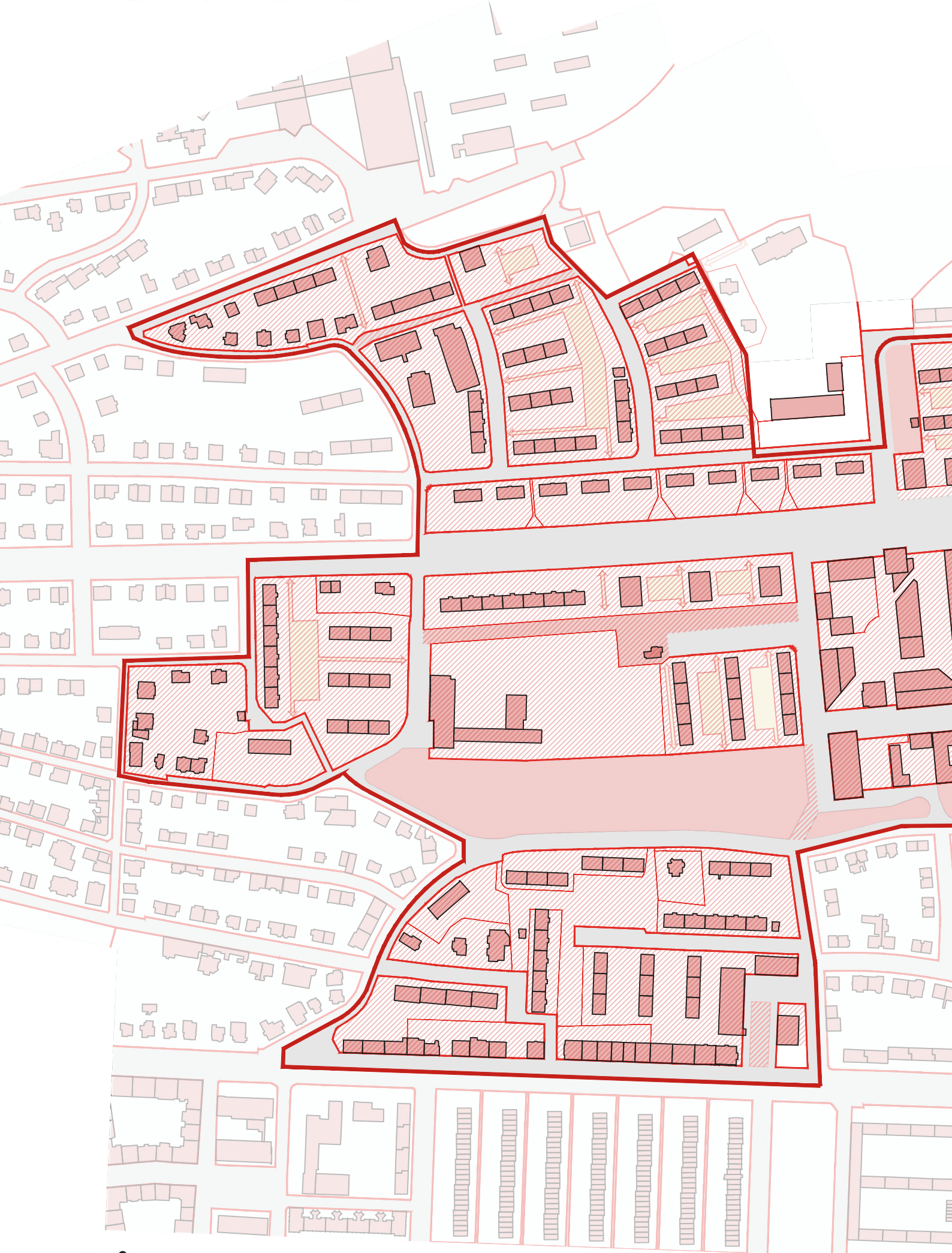
KULTIVACE VEŘEJNÉHO PROSTORU

Úprava povrchů a zeleně v rámci pro-
stranství, doplnění mobiliáře
s potenciální návazností na okolní
provozovny.



PILOTNÍ PROJEKT ÚPRAVY MALEŠICKÉHO VNITROBLOKU

Reorganizace vnitrobloku ve
smyslu předchozích kapitol jako
příklad pro systémová řešení
v lokalitě.



unit