



název	<b>Park v areálu Ecocity Malešice</b>
pozemky	parc. č. 890/25, 890/44, 890/46 v k. ú. Malešice
investor	JRD Malešice s. r. o.
projektant	Podlipný Sladký architekti s.r.o., Vlašimská 1847/12, Praha 10

### **Úvod do projektu:**

Park v areálu je společně s bytovým domem Ecocity 3+ finálním prvkem dosavadního rozvoje obytného celku vymezeného ulicemi Marciho a Univerzitní, který je investován společností JRD Malešice s r.o.

Prostranství parku je dle návrhu vymezeno ze severu již vystavěnými objekty 2. etapy (sekce C a sekce D), ze západu již vystavěným objektem 1. etapy (sekce B), z jihu již vystavěným objektem 1. etapy (sekce A) a dvěma objekty 3. etapy ve výstavbě (sekce B a sekce A). Z východu bude prostranství vymezeno objektem 3+, jenž je aktuálně před procesem územního řízení. Viz Příloha č. 1 – *Schéma projektu 1.-4. etapy*. Na tomto snímku je červeně vyznačen poslední objekt 3. etapy – zmíněný objekt 3+.

### **Aktuální stav území:**

Součástí 1. etapy výstavby obytného celku byla realizace dětského hřiště, které se nachází při fasádách objektu sekce A a B. Viz *Příloha č. 2 – Ortofotomapy z let 2017 a 2019* a *Příloha č. 3 Pohled do hřiště ze západu*.

Území je mírně svažité k jihovýchodu a aktuálně se zde nachází zázemí stavby dvou objektů 3. etapy (sekce B a A), viz a *Příloha č. 4 – Pohled na prostranství ze severozápadu*. V levé části fotografie jsou viditelné objekty 2. etapy, v pravé části objekty 3. etapy ve výstavbě.

Stávající cestní síť je částečně připravena na plánovaná napojení, viz *Příloha č. 2 – Ortofotomapy z let 2017 a 2019*. Jedná se zejména o severozápadní okraj parku, viz *Příloha č. 5 – Zakončení stávající cestní sítě*. V parku již je instalovaná zásobní nádrž na dešťovou vodu, určená pro zálivku v parku. Jako nouzové řešení zde je i přívod pitné vody.

### **Návrh parku:**

Viz *Příloha č. 6 – Část výkresu Sadové úpravy – Situace* (součást dokumentace pro provedení stavby), *Příloha č. 7 – Nadhledová vizualizace* a *Příloha č. 8 – Noční nadhledová vizualizace*.

Jedná se o park obdélníkového půdorysu s poměrem stran cca 1:1,4 (s delší stranou západovýchodní orientace). Je členěn jak cestami příčnými (severojižní orientace), tak jednou hlavní diagonální cestou (ze severozápadního rohu do jihovýchodního rohu). Tato síť je doplněna polozpevněnou diagonální cestou zrcadlové orientace.

Funkce parku je zejména odpočinková – navržen je dřevěný altán, pobytové dřevěné hranoly, dřevěná pergola při vedlejší diagonále a amfiteátr jakožto terénní úprava doplněná o několik stupňů z litého betonu. Po obvodu parku jsou navrženy dvojice dřevěných laviček s opěradly. Hlavní diagonála je doplněna množstvím atypických laviček, stojanů na kola, odpadkových košů a informačních panelů, viz *Příloha č. 9 – Vizualizace z pohledu chodce*.



Park lze označit za pobytovou zahradu s použitím solitérních stromů, keřů, trvalek a trávniku. Zelené plochy jsou akcentovány terénními modelacemi doplněnými o záhony s bezúdržbovou okrasnou zelení.

Zpevněné plochy jsou navrženy z mramorové dlažby, litého betonu a betonové dlažby. V úrovni amfiteátru a u pobytových dřevěných hranolů – v křížení hlavní diagonály se středovou příčnou cestou je navržen mlatový povrch.

Součástí návrhu je i řešení osvětlení.

#### **Zeleň:**

Jednotlivé druhy rostlin byly voleny s ohledem na výběr taxonů v předchozích etapách.

Např. následující tabulka (tabulka neobsahuje všechny navržené prvky):

<b>SOLITÉRNÍ STROMY – LISTNATÉ</b>	<b>Latinský název, 'kultivar'</b>
javor mléč	Acer platanoides, 'Royal Red'
líška turecká	Corylus avellana
muchovník	Amelanchier lamarckii
<b>SOLITÉRNÍ STROMY – JEHLIČNATÉ</b>	
borovice černá	Pinus nigra
<b>OKRASNÉ KEŘE – NÍZKÉ</b>	
zimolez kloboukatý	Lonicera pileata
třezalka kalíčkátá	Hypericum calycinum 'Hidcote'
<b>TRVALKY</b>	
šalvěj	Salvia officinalis 'Aureum'
dochan	Pennisetum allopecuroides
rozchodník	Sedum telephium 'Herbstfreude'

Výsadby nízkých keřů jsou navrženy pouze na prudkých svazích, kde by trávník znesnadňoval pravidelnou údržbu. Převýšení těchto terénních modelací je navrženo na 0,8 m.

V řešeném území není navržena automatická závlaha.

#### **Náklady:**

<b>DOKONČENÁ ČÁST</b>	<b>Cena v Kč</b>
Dětské prvky hřiště – Tomovy parky	380 000,-
Oplocení, terén, zeleň, lavičky	72 000,-
<b>CELKEM</b>	<b>452 000,-</b>
<b>PLÁNOVANÁ ČÁST</b>	
Nabídka dodavatele	3 300 000,-
<b>CELKEM OBĚ ČÁSTI</b>	<b>3 752 000,-</b>

<b>POZEMKY</b>	<b>Výměra v m<sup>2</sup></b>
parc. č. 890/25	477
parc. č. 890/44	50
parc. č. 890/45	1 316
<b>CELKEM</b>	<b>1 843</b>



CENY POZEMKŮ za 1 m <sup>2</sup> *	rok	Cena v Kč	%
<b>890/25, 890/44</b>	2011	4 240	100
	2013	5 130	121
	2017	7 000	165
	2020	7 000	165
<b>890/45</b>	2011	N	-
	2013	N	-
	2017	N	-
	2020	7 000	-

N...cena nestanovena

	rok	Kč	%
<b>ZA POZEMKY 890/25, 890/44 CELKEM</b> (527 m <sup>2</sup> )	2011	2 234 480	100
	2013	2 703 510	121
	2017	3 689 000	165
	2020	3 689 000	165
<b>ZA VŠECHNY POZEMKY (890/25, 890/44, 890/45)</b>	2011	-	-
	2013	-	-
<b>CELKEM</b> (1 843 m <sup>2</sup> )	2017	-	-
	2020	<b>12 901 000</b>	-

\*Zdroj cen pozemků v jednotlivých letech:

<https://app.iprpraha.cz/apl/app/cenova-mapa/>

	Kč
<b>POZEMKY</b>	<b>12 901 000,-</b>
<b>VÝSTAVBA OBOU ČÁSTÍ PARKU</b>	<b>3 752 000,-</b>
<b>CENA CELKEM</b>	<b>16 653 000,-</b>



**Příloha:**

- č. 1 – Schéma projektu 1.-4. etapy
- č. 2 – Ortofotomapy z let 2017 a 2019
- č. 3 – Pohled do hřiště ze západu
- č. 4 – Pohled na prostranství ze severozápadu
- č. 5 – Zakončení stávající cestní sítě
- č. 6 – Část výkresu Sadové úpravy - Situace
- č. 7 – Nadhledová vizualizace
- č. 8 – Noční nadhledová vizualizace
- č. 9 – Vizualizace z pohledu chodce

**Příloha č. 1 – Schéma projektu 1.-4. etapy**



**Příloha č. 2 – Ortofotomapy z let 2017 a 2019**



*Příloha č. 3 – Pohled do hřiště ze západu*



*Příloha č. 4 – Pohled na prostranství ze severozápadu*



*Příloha č. 5 – Zakončení stávající cestní sítě*







Příloha č. 7 – Nadhledová vizualizace



Příloha č. 8 – Noční nadhledová vizualizace





Příloha č. 9 – Vizualizace z pohledu chodce

