

REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ SAHARA, Libčice nad Vltavou

listopad / 2021

KONCEPČNÍ STUDIE

Ing. Monika Součková, DiS.
Ing. arch. Jakub Sedláček

OBJEDNATEL:



náměstí Svobody 90
252 66 Libčice n/Vlt.

IČ: 00 24 14 07

ZPRACOVATEL:

Ing. MONIKA SOUČKOVÁ, DiS.

V. Rabase 860, 272 01 Kladno
zahrady.m.souckova@gmail.com / (+420) 606 673 155
IČO: 419 50 216

Ing. arch. JAKUB SEDLÁČEK

Ledce 146, 273 05 Smečno
ku.sedlacek@gmail.com / (+420) 737 565 836
IČO: 887 51 091

ÚVOD

Sídliště Sahara se nachází v malém městě Libčice nad Vltavou, v okrese Praha – západ, ve Středočeském kraji.

Nadmořská výška: 207 m.n.m.

Počet obyvatel města v roce 2021: 3.476

Sídliště je pomyslně rozděleno na dvě části – „Stará“ Sahara, ze 70. let 20. století, ve východní části území. Jedná se o čtyři zděné bytové domy se třemi sekcemi, 1x třípodlažní a 3x se čtyřmi nadzemními podlažními a jeden panelový dům se šesti podlažními a jednou sekcí.

Od nejsevernější části k jihu na ulici Chýnovská je převýšení 20 m.

„Nová“ Sahara, z 80. let 20. století, v západní části území. Zde je pět panelových domů se šesti podlažními, s jednou sekcí, a jeden zděný třípodlažní dům se třemi sekcemi.

Od nejseverněji položeného domu č.p. 723 do ulice Chýnovská je převýšení 15 m.

OBSAH

01 **Analytická část - analýza území**

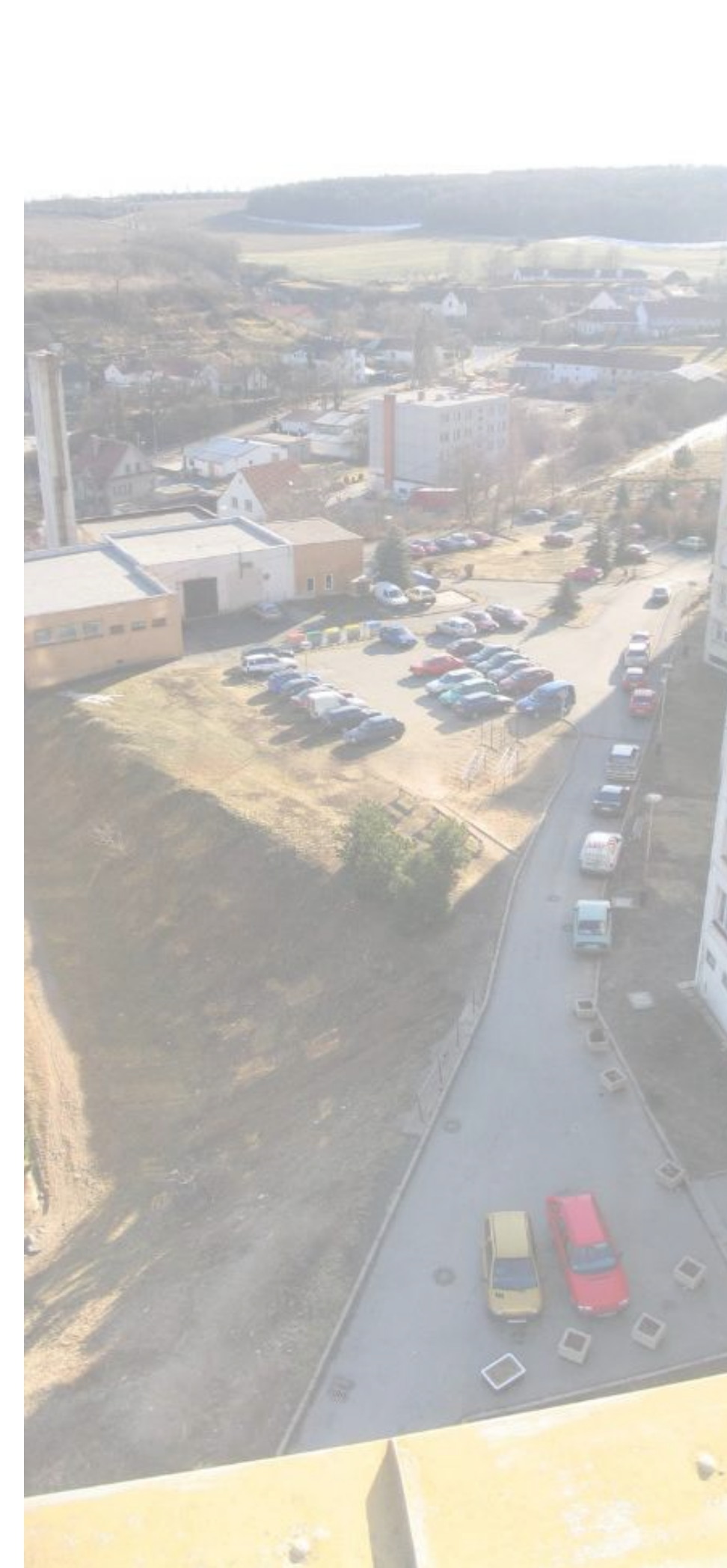
Posouzení sídliště z hlediska urbanistického, demografického	8
Situace širších vztahů	10
Analýza širšího území	12
Hranice řešeného území Sídliště Sahara- Výkres katastru nemovitostí	14

02 **Stávající stav území**

Stávající dopravní infrastruktura sídliště	18
Doprava- fotodokumentace	20
Stávající stav zeleně sídliště	22
Zeleň- fotodokumentace	24
Stávající stav mobiliáře	26
Mobiliář- fotodokumentace	28
Stávající stav technické infrastruktury	30

03 **Navržený stav území**

Textová část	34
Celková situace navrženého stavu	38
Bodové řešení navrhovaných úprav	40



PANORAMATICKÁ FOTOGRAFIE Z ROKU 2009

POSOUZENÍ SÍDLIŠTĚ Z HLEDISKA URBANISTICKÉHO, DEMOGRAFICKÉHO

Širší využití a uspořádání území, historie sídliště, širší vztahy

Výstavba části sídliště Stará Sahara (východní část) započala kolem roku 1970, částečně svépomocí, v místě bývalé pískovny. Kolaudace prvních bytových domů A, B, C, proběhla v roce 1972. Následovala kolaudace bytového domu C – v roce 1975 a šestipodlažního bytového domu E v roce 1977. Tento dům měl být podle původních plánů tří sekční, ale stavba byla změněna na jednu sekci a vyšší počet nadzemních pater.

Stavba Nové Sahary (část západní) začala až po deseti letech, kolaudace č.p. 712, 713 a 714 byla provedena v roce 1981. Poslední bytové domy č.p. 722 a 723 byly zkolaudovány v roce 1991.

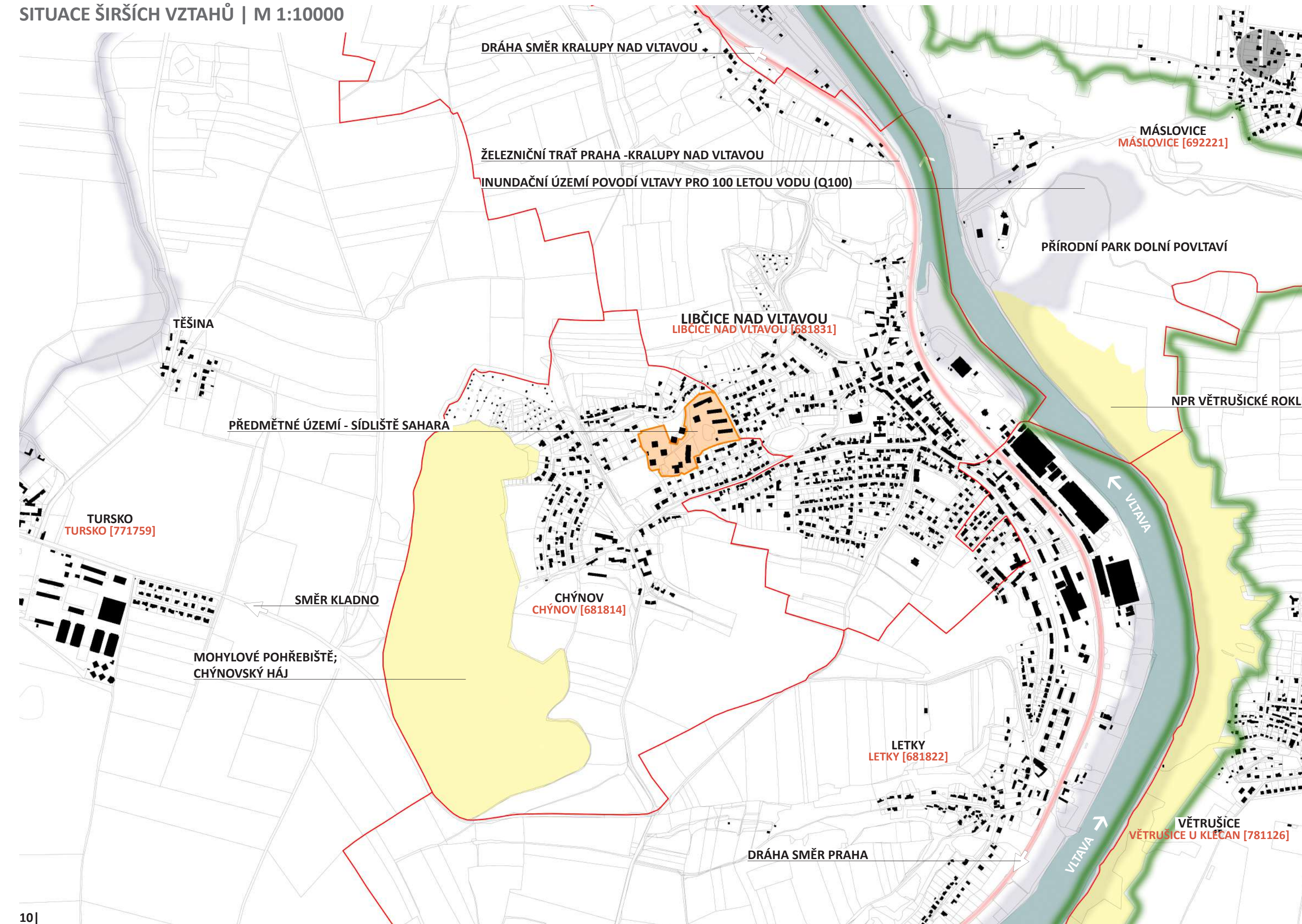
Od roku 2008 do roku 2012 probíhalo postupné zateplování objektů s novými fasádami. Původní fasádu má ještě bytový dům C – dům má vlastní SVJ (Společenství vlastníků jednotek).

V roce 2011 byly provedeny nové zpevněné plochy, náhrada původního terénního schodiště z pražců ve svahu mezi Novou a Starou Saharou, zatravnění plochy mezi bytovými domy č.p. 713 a 722 s následnou realizací dětského hřiště. V loňském roce došlo k umístění polozapuštěných kontejnerů na třídění i komunální odpad v obou částech sídliště.

Bydlení, bilance

počet bytů = 307
 počet obyvatel = cca 740
 celková výměra veřejného prostranství sídliště = 34.626 m²

Na 1 km² tudíž připadá 21.371,23 obyvatel = vysoká intenzita hustoty zalidnění – průměrná hustota Česka = 134 obyvatel/km²



Legenda

- Zájmové území revitalizovaného území sídliště Sahara v Libčicích nad Vltavou
- Plocha chráněného území
- Plocha vodních toků
- Plocha inundačního území pro 100 letou vodu
- Hranice katastrálních území
- Trasa drážního tělesa
- Hranice přírodního parku
- Objekty dle katastru nemovitostí
- Hranice parcel dle katastru nemovitostí

Město Libčice nad Vltavou se nachází zhruba 13 km severně od centra hlavního města Prahy a 6 km jihovýchodně od Kralupy nad Vltavou. Malé město leží na levém břehu řeky Vltavy v okrese Praha-Západ ve Středočeském kraji. Se svými 3,5 tisíci obyvateli se Libčice řadí mezi menší městskou zástavbu. V okolí Libčic nad Vltavou je možnost mnohého rekreačního využití. Svou polohou vybízí k turistickým a cyklistickým výletům podél Vltavy nebo na hrad Okoř.

Sídliště Sahara se nachází v západním okraji města na rozhraní katastrálních území Libčice nad Vltavou a Chýnov. Umístění sídliště je ve svažitém až kopcovitém terénu, které propůjčuje sídlišti jedinečnou identitu.

Vzhledem ke skladbě obyvatel lze konstatovat vysoký počet pracujících v hlavním městě ČR. Přibližná dojezdová vzdálenost automobilem na okraj Prahy (Dejvice) je mezi 18-23 km s dojezdovou dobou do 30 minut dle denní doby a úrovně provozu. V Libčicích je dále možné využít železniční a autobusovou dopravu v pravidelných intervalech dle aktuálního jízdního řádu, např.:

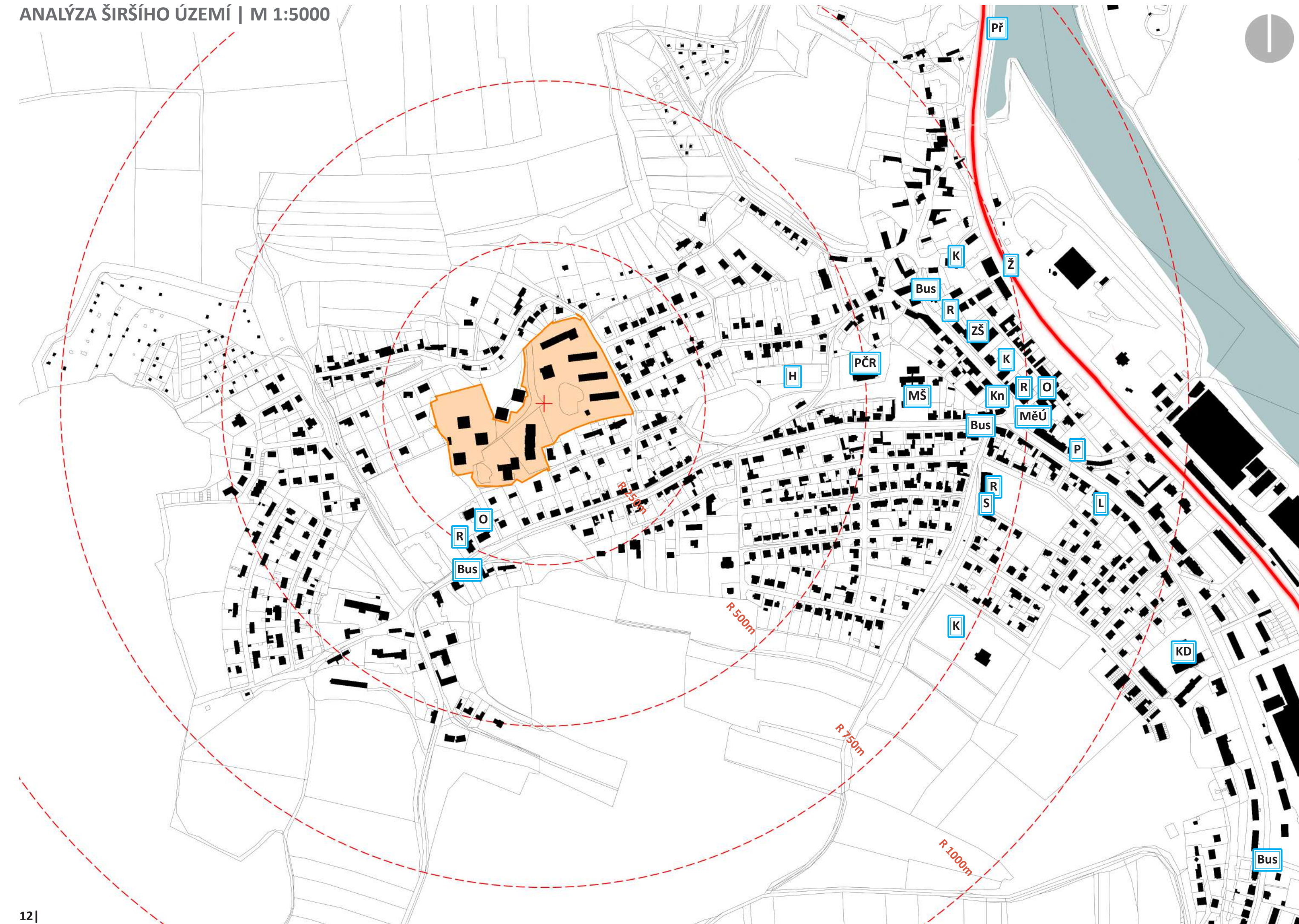
Vlaková hromadná doprava s přímými spoji:

- Libčice nad Vltavou - Praha-Podbaba s délkou trasy 15 km a dobou jízdy 18 min.
- Libčice nad Vltavou- Kralupy nad Vltavou s délkou trasy 6 km a dobou jízdy 8 min.

Autobusová hromadná doprava s přestupy:

- Libčice nad Vltavou, zastávka Chýnov- Praha, zastávka Bořislavka s přestupem v Tursku s délkou trasy 19 km a dobou jízdy 32 min.

Město Libčice nad Vltavou je tak potencionálním místem pro bydlení s velice dobrou dopravní dostupností do hlavního města Prahy.



Legenda

- Ž Vlaková stanice
- Bus Autobusová zastávka
- Př Přívod přes řeku
- R Restaurace, hospoda, hostinec
- O Obchod
- L Lékárna
- K Kostel
- H Hřbitov
- ZŠ Základní škola
- MŠ Mateřská školka
- MěÚ Městský úřad
- P Pošta
- Kn Městská knihovna
- PČR Policie ČR - Obvodní oddělení Libčice nad Vltavou
- KD Kulturní dům
- S Sokolovna

Občanská vybavenost

Sociálního typu – v rámci sídliště Sahara nejsou žádné prvky občanské vybavenosti sociálního typu.
 Dostupnost zajišťuje stát, nebo obec:
 Mateřská škola – dostupnost do 750 m, kapacita 145 dětí, aktuálně 143 dětí
 Základní škola – dostupnost do 750 m, kapacita 330 žáků, školní jídelna
 Základní umělecká škola – dostupnost 1,6 km, MHD 13 min.
 Pošta – dostupnost do 970 m
 Policie ČR – obvodní oddělení – vzdálenost 750 m
 Lékařská zařízení: praktický lékař, pediatr
 Ve městě je také kostel, městská knihovna, kulturní dům

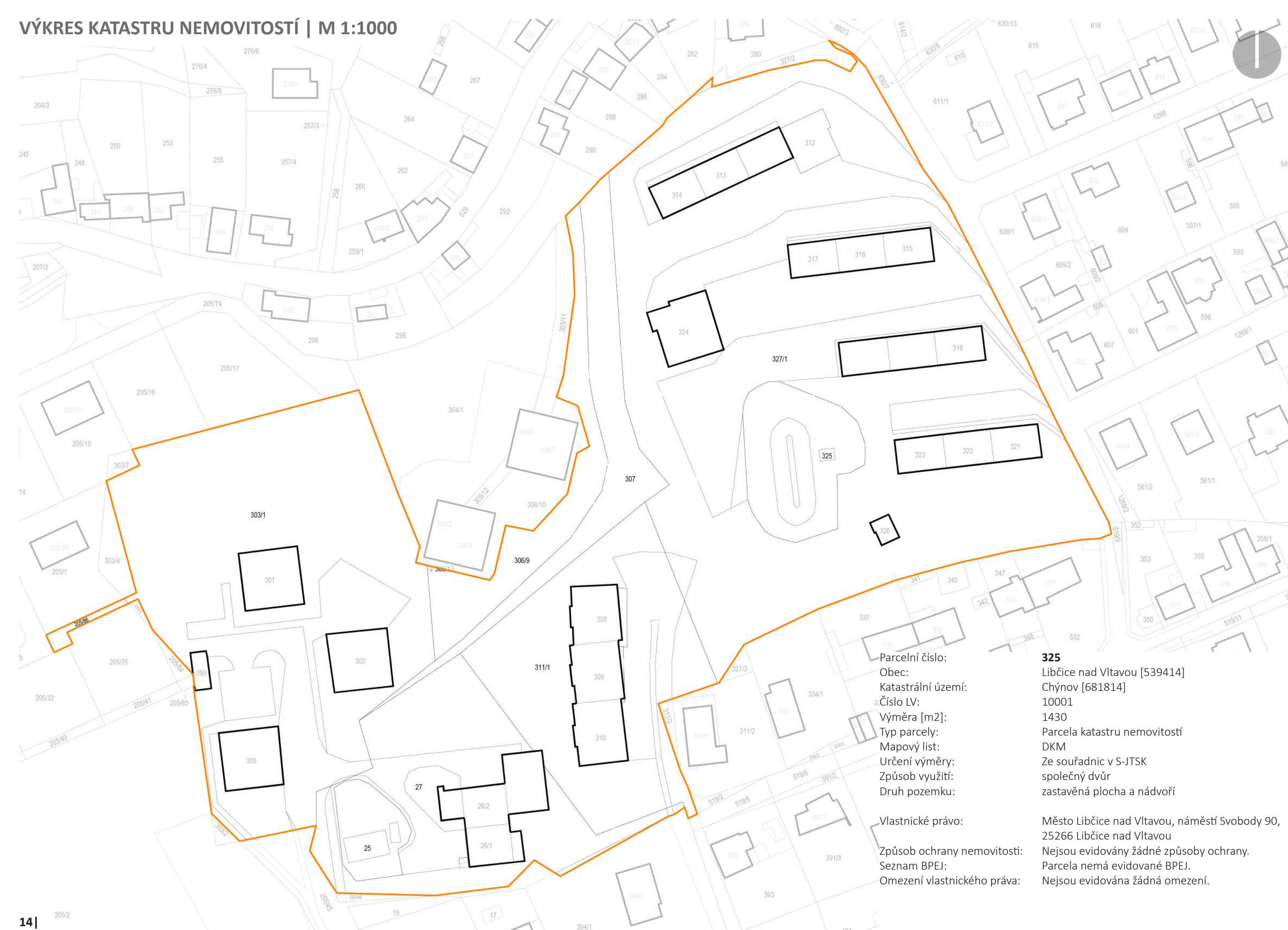
Komerčního typu – mimo sídliště Sahara,
 Obchody – dvě menší samoobsluhy, smíšené zboží, domácí potřeby
 Veřejné stravování – jedna vietnamská restaurace, jedna pivnice

Sport a tělovýchova
 V rámci sídliště Sahara – 3x dětské hřiště – kategorie 3 – 10 let. Z toho jedno veřejně přístupné hřiště na soukromém pozemku.
 V obci: 1x dětské hřiště v ul. Hřbitovní, věk. kategorie 3- 10 let, volnočasový areál koupaliště s nefunkčním fotbalovým hřištěm.
 Fotbalové hřiště, menší tréninkové hřiště, Letky (hřiště jsou využívány klubem, nejsou volně přístupné pro veřejnost).
 Sokolovna se sportovním hřištěm a dvěma prvky venkovního fitness

Celkově lze shrnout občanskou vybavenost města Libčice za uspokojivou. Ve městě se nachází základní a mateřská škola, městský úřad, městská knihovna, pošta, koupaliště, kostely, hřbitov, lékárna nebo kulturní dům. Ve městě se nachází i obchody a drobná restaurační zařízení, ačkoliv kvalita těchto služeb je diskutabilní. Veškeré služby včetně zastávek. hromadné meziměstské dopravy je z větší části v pěší dostupnosti do 750 m až 1 km.

Souhrn přibližných pěších tras z uvažovaného „středu“ sídliště Sahara ke zmiňované občanské vybavenosti jsou následující:

- Autobusová zastávka Libčice nad Vltavou, Chýnov cca 360 m, 6 min
- Vlaková zastávka Libčice nad Vltavou cca 821 m, 12 min
- Mateřská škola cca 745 m, 11 min.
- Základní škola cca 761 m, 12 min.
- Hřbitov cca 622 m, 10 min.
- Městský úřad / Městská knihovna cca 924m, 14 min.
- Pošta cca 965 m, 14 min.
- Lékárna cca 1100 m, 17 min.
- Kulturní dům cca 1400 m, 22 min.
- Koupaliště cca 1200 m, 21 min.



Parcelní číslo: **303/1**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 8185
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: zeleň
 Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
 Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
 Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno (podle listiny)
 Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Parcelní číslo: **303/2**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 39
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: zeleň
 Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
 Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
 Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
 Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Parcelní číslo: **306/9**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 1393
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: zeleň
 Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
 Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
 Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
 Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Parcelní číslo: **325**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 1430
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Způsob využití: společný dvůr
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
 Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
 Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.

Parcelní číslo: **307**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 1521
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zahrada

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond
 Seznam BPEJ: BPEJ Výměra
 12213 1466
 14177 55
 Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
 Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Parcelní číslo: **327/1**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 14721
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: orná půda

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond
 Seznam BPEJ: BPEJ Výměra
 12213 14567
 14177 154
 Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno (podle listiny)
 Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátů

Parcelní číslo: **311/1**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 1393
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: jiná plocha
 Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
 Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
 Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
 Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Parcelní číslo: **27**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 3095
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: jiná plocha
 Druh pozemku: ostatní plocha

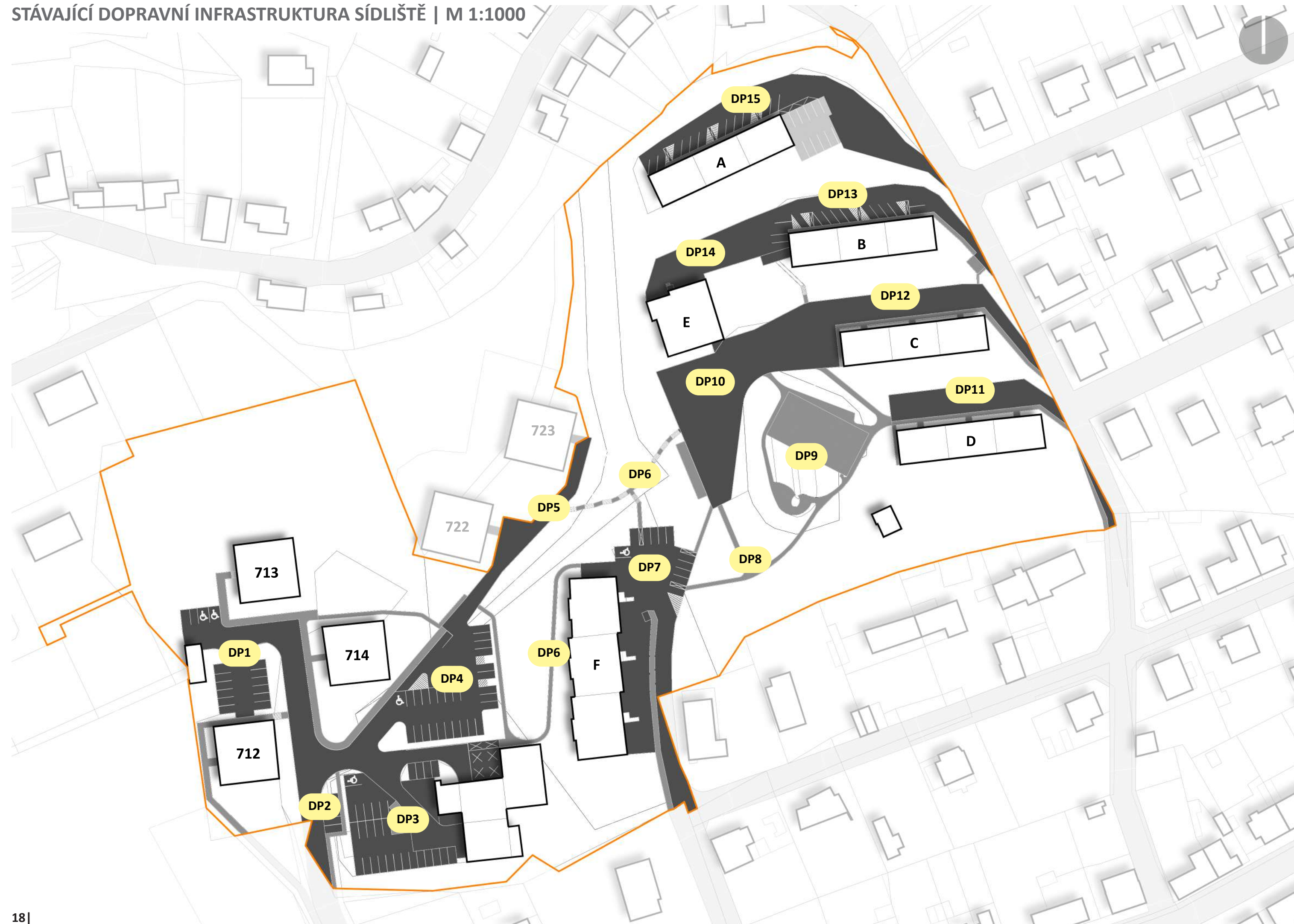
Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
 Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
 Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno chůze a jízdy
 Jiné zápisy: Změna výměr obnovou operátů

Parcelní číslo: **25**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 553
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Způsob využití: společný dvůr
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
 Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.
 Omezení vlastnického práva: Nejsou evidována žádná omezení.
 Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Parcelní číslo: **205/86**
 Obec: Libčice nad Vltavou [539414]
 Katastrální území: Chýnov [681814]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m2]: 80
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: orná půda

Vlastnické právo: Město Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 25266 Libčice nad Vltavou
 Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond
 Seznam BPEJ: BPEJ Výměra
 12213 80
 Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno (podle listiny)
 Jiné zápisy: Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



DOPRAVA

Z hlediska členění vozidlových komunikací podle urbanisticko-dopravní funkce jsou zastoupeny v sídlišti komunikace ostatní tř. C3 – obslužné a přístupové, všechny jsou uslepené. Tím vznikají zbytečné jízdní pohyby – vracení, při hledání volného parkovacího místa.

Šířka ulic je v některých místech 4 m, při živelném parkování na okraji vozovky tak není možné projet vozy IZS.

Konstrukce vozovek – všechny vozovky jsou s povrchem živice, ukončené obrubníky, krajníky, nebo opěrnými zídkami v části Stará Sahara.

V části Nová Sahara jsou parkovací místa provedena v zatravněvací dlažbě.

Odstavování a parkování vozidel je z části živelné.

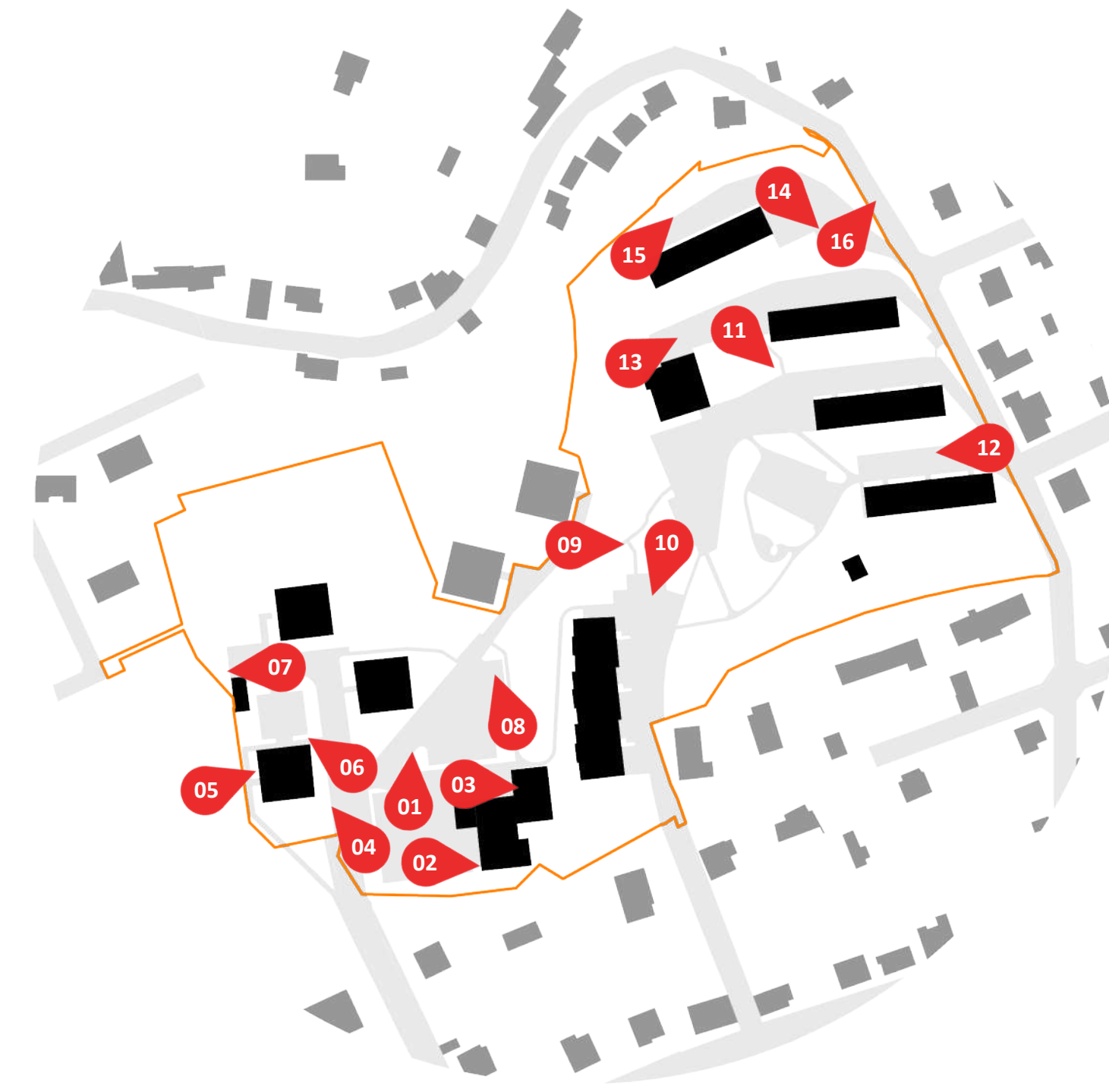
Odhad deficitu parkovacích stání = 180 míst.

Na 307 bytových jednotek je 140 parkovacích stání.

Živelným parkováním jsou zaplněny příjezdové cesty, chybí nástupní plochy pro složky IZS.

Komunikace pro pěší – v rámci sídliště jsou provedeny chodníky v různých šířkách a materiálech. Nejčastěji živice a betonová dlažba, šířka některých chodníků je 100 – 120 cm. K propojení obou částí sídliště bylo před 10 lety vystavěno nové schodiště, z železobetonové konstrukce s povrchem betonové dlažby a kovovým zábradlím. U dvou bytových domů (B, 712) jsou vybudována schodiště pro zkrácení trasy ve svaahu, chodníky na ně navazující jsou provizorní z nášlapové dlažby, nebo v nevyhovujícím stavu. Místa jsou vyšlapány živelné cesty.

Městská hromadná doprava – autobusová zastávka je z nejbližší části sídliště dostupná do 660 m, tj. cca 12 min. chůze. Železniční zastávka je z nejbližší části sídliště vzdálená 1,2 km, tj. cca 20 min. chůze.



STÁVAJÍCÍ STAV SÍDLIŠTNÍ ZELENĚ | M 1:1000

ZELEŇ, REKREAČNÍ PLOCHY

V řešeném území se nevyskytují pozemky plnící funkci lesa.

Rozložení zelených ploch:

- koncepční výsadby – ty mají minimální zastoupení = akátové stromořadí, živý tvarovaný plot z tavelníku
- živelné výsadby – převažují, jedná se o výsadby ve svazích před bytovými domy v části Stará Sahara, výsadby kombinovaných záhonů u bytových domů v části Nová Sahara, doplňkové výsadby jehličnanů, chaotické a nesourodé výsadby okolo bytových domů i v centrální části
- „divoká“ zeleň - částečně náletová, neudržovaná, na svazích v severní části sídliště.



PZ1

Zapojený bujný porost v prudkém svahu, převažují vysemeněné rostliny Acer campestre – javor babyka, Prunus cerasifera – myrobalán (špendlík), Juglans regia – ořešák královský, Crataegus – hloh.

PZ2

5 dospělých stromů taxonu Robinia pseudoacacia – trnovník akát. Nahodilá skupina s podrostem trávníku.

PZ3

Úzké pásy trávníku mezi zpevněnými plochami.

PZ4

Pás trávníku v krátkém svahu, na trojúhelníkovém okraji Picea pungens - smrk pichlavý, zavěšený k zemi, výška 7 m.

PZ5

Skupina živelně vysázených stromů a keřů: Picea pungens – smrk pichlavý 2x, Picea abies – smrk ztepilý (výška 17 m)1x, Betula pendula – bříza bělokorá 2x, Juniperus sabina ‘Tamriscifolia’ – jalovec chvojka 2x, malý smrček 1x.

PZ6

Travnatý porost ve svahu

PZ7

Částečně zatravněná plocha a zapojený porost keřů a stromů ve svahu Cornus – svída, Juniperus sabina ‘Tamriscifolia’ – jalovec chvojka, Picea pungens smrk pichlavý, Frangula alnus – krušina olšová, Betula pendula – bříza bělokorá.

PZ8

Udržovaný záhon zapojených keřů: Cornus alba ‘Elegantissima’ - svída bílá, Physocarpus opulifolius – tavola kalinolistá, červenolistá, Euonymus Fortunei – brslen Fortuneův, Juniperus –jalovec – půdopokryvné kultivary, Chamaecyparis lawsoniana - cypřišek Lawsonův, Tamarix – tamarýšek.

PZ9

„Divoká“ zeleň v prudkém táhlém svahu – na rozhraní porostů a trávníku jsou vzrostlé, dospělé stromy: Pinus nigra – borovice černá, Prunus cerasifera – myrobalán, Picea pungens – smrk pichlavý, Picea abies – smrk ztepilý, Populus tremula – topol osika, Betula pendula – bříza bělokorá, Prunus třešeň, Frangula alnus – krušina olšová, Rosa canina – růže šípková.

PZ10

Liniová výsadba mezi chodníkem a svahem: Pinus nigra – borovice černá 4x, Robinia pseudoacacia ‘Bessoniana’- trnovník bílý, kultivar menšího vzrůstu, 5 ks. Ve svahu směrem k bytovému domu živelné, nesourodé výsadby. 2x záksek jabloně, Picea pungens – smrk pichlavý výška 2,5 m, Prunus cerasifera ‘Nigra’- červenolistý myrobalán, keřový růst, doplněné o drobné keře a trvalky V celé ploše podrost trávníku.

PZ11

Husté výsadby na rozhraní chodníku a svahu. Malus domestica – jabloň domácí, Prunus cerasifera – myrobalán, Picea pungens – smrk pichlavý, Forsythia – zlatice, Quercus – dub, juglans regia – ořešák královský, směrem ze svahu podél schodiště: Frangula alnus – krušina olšová.

PZ12

Husté výsadby na rozhraní chodníku a svahu. Forsythia – zlatice, Salix – vrba, Malus – okrasná jabloň, směrem ze svahu podél schodiště :Picea pungens – smrk pichlavý, Thuja occidentalis – zerav západní, výška 3 m, 2x, Robinia pseudoacacia – trnovník bílý, Frangula alnus – krušina olšová, Tilia – lípa.

PZ13

Dospělé stromy a vysoké keře s podrostem trávníku, kopcovitý terén: Populus remula – topol osika 2x, Crataegus – hloh 1x, Prunus cerasifera – myrobalán 1x, Frangula alnus – krušina olšová 3x, u schodiště výsadby tavelníků – Spiraea x cinerea.

PZ14

Hustý porost v příkrém svahu s navazující rovinatou zatravněnou plochou ukončenou krátkým svahem směrem ke zpevněným plochám. Ve svahu: Acer negundo – javor jasanolistý, Fraxinus excelsior – jasan ztepilý, Prunus- Třešeň, Juglans regia – ořešák královský, Frangula alnus – krušina olšová, Sambucus nigra – bez černý, rosa canina – růže šípková, a invazivní Rubus- ostružiník.

PZ15

Zatravněný příkrý svah, eroze půdy. Výsadby dospělých stromů jsou na okraji svahu při vjezdu z ulice Křivá a před bytovým domem A. Horní hrana svahu je ukončena plotem, který je popnutý přísavníkem pětiprstým – Parthenocissus quinquefolia, dole svah ukončuje nízká opěrná betonová zídka. Výsadby u vjezdu: Hedera helix – břečtan popínavý, Prunus – třešeň 2x , Aesculus hippocastanum - jirovec maďal 2x, Robinia pseudoacacia – trnovník bílý 1x. Vrchní část svahu: Rhus typhina – škumpa orobincová. Ve svahu – roztroušeně nízké jehličnany , konifery a řezané jehličnany na nízkou výšku (smrčky, jalovce), malá zahrádka s kameny a miniaturami jehličnanů před bytovým domem. Následuje skupina vzrostlých smrků.

PZ16 – neobsazeno

PZ17

Směrem od bytového domu A část rovinatého pozemku, zatravněného, navazuje svah směrem k silnici před bytovým domem B. Směrem od vjezdu z ulice Křivá jsou výsadby hustší, převažují dospělé stromy: Prunus – třešeň 2x, Pinus nigra- borovice černá, Larix decidua – modřín opadavý 2x, Betula pendula – bříza bělokorá 2x, na hraně svahu rozvolněná výsaba keřů – Ligustrum vulgare – ptačí zob, Spiraea – tavelník, Pinus nigra – borovice černá, Pinus mugo – borovice kleč. U paty svahu je výskyt invazivní rostliny – křídlatky sachalinské – Reynoutria sachalinensis (cca 3 m²) porost křídlatky je nutné likvidovat dle pokynů AOPK. Dále jsou v porostu výsadby pokrytých jehličnanů –borovic a roztroušeně zakrslé formy smrčku. Část porostu je pokryta rychle se rozrůstajícím přísavníkem – Parthenocissus. Směrem k západnímu okraji je keřová skupina krušin, která navazuje na plochu PZ 14.

PZ18 - neobsazeno

PZ19

Zatravněná plocha se třemi soliterními smrků – 2x Picea pungens – smrk pichlavý, výška 12 m, 1x Picea omorika ‘Pendula’- smrk omorika, výška 14 m. Ve dvou třetinách se terén láme a směrem k pojezdové ploše je prudký svah – zatravněný.

PZ20

Směrem od ulice Křivá je prudký svah, s pozůstatkem přístřešku na kontejnerová stání a pozůstatky schodiště. Chodník je ukončen zábradlím. Pod svahem je skupina 16ti dospělých smrků, výška 13- 16 m. U vjezdu v krátkém svahu jsou vysazeny dva smrčky - Picea glauca ‘Conica’- smrk sivý, výška do 2,5 m. Následují: Pinus nigra – borovice černá 2x, Philadelphus – pustomy, Taxus baccata – tis červený, Chamaecyparis pisifera ‘Boulevard’, Juniperus squamata – jalovec šupinatý, Pinus sylvestris - borovice lesní 5x, Betula pendula- Bříza bělokorá, Juniperus squamata – jalovec šupinatý, Prunus avium – třešeň ptačka, Pinus nigra – borovice lesní 2x. Všechny stromy jsou ve stádiu dospívání, nebo dospělé. Většina porostu je rozmístěna v kratším svahu ukončující zatravněnou plochu za bytovým domem B.

PZ21

Cca 150 cm široký pás zeleně mezi okapových chodníčkem a chodníkem před bytovým domem C. Pás je zatravněný, s roztroušenými nízkými výsadbami soliterních dřevin: Berberis – dřišťal, střihaný do kubusu, 2x Picea glauca ‘Conica’- smrk sivý,

Rosa – růže, sadová 1x.

PZ22

Podél chodníku souběžného s ulicí Křivá je tvarovaný živý plot z pámelníku – Symphoricarpos albus. V mírnějším svahu za bytovým domem C u vjezdu do ulice: Taxus baccata – tis červený, Betula Pendula2x, Philadelphus coronarius – pustomy věčový, 1 x Picea pungens. Skupina dřevin působí neupraveným, zanedbaným dojmem. Následují výsadby v mírném svahu, který je směrem od bytového domu C zatravněný. Převažují dospělé smrky 4x Picea pungens – smrk pichlavý, výška 10 – 14 m. U hrany chodníku je rozsáhlá skupina vzrostlých keřů (cca 50 m²): Ligustrum vulgare – ptačí zob, Frangula alnus – krušina olšová, výška keřů 4 m.

PZ23

Zatravněná plocha u sportovního hřiště, na rozhraní zpevněné plochy a trávníku je keřová skupina lísky největší – Corylus maxima ‘Purpurea’, výška 3 m. Na krátkých stranách sportovního hřiště jsou vysázeny liniové výsadby zeravů – Thuja occidentalis. Výsadby mají různou výšku, kterou je potřeba sjednotit řezem.

PZ24

Cca 100 cm široký pás zeleně mezi okapových chodníčkem a chodníkem před bytovým domem D. Pás je zatravněný, s roztroušenými nízkými výsadbami soliterních dřevin: Picea glauca ‘Conica’- smrk sivý, Pinus mugo – borovice kleč, Rosa – růže, sadová 1x, Cotoneaster – skalník, Pinus nigra- borovice černá, 2x.

PZ25

Pás zeleně se skupinou stromů podél ulice Křivá. V rámci pásu je malá betonová plocha s lavičkou a odpadkovým košem, pozůstatek stání pro kontejnery. Povrch je nejednotný, s vystoupilými obrubami. Stávající stromy: 4x Picea pungens – smrk pichlavý, 2x Betula pendula – bříza bělokorá, 3x Pinus nigra . borovice černá, keře: skupina Cotoneaster – skalník , podél chodníku Symphoricarpos albus – pámelník bílý.

PZ26

Větší zatravněná plocha rozdělená podélně nízkou opěrnou zídkou s nízkým zábradlím. V ploše jsou dospělé stromy – u bytového domu je to 2x Catalpa bignonioides – katalpa trubačovitá, 4x Picea abies – smrk ztepilý. V místě jsou dva ohraničené záhony, živelné osázené. Na hranici pozemku je skupina roztroušených ořešáků – Juglans regia a 2 třešně.

PZ27

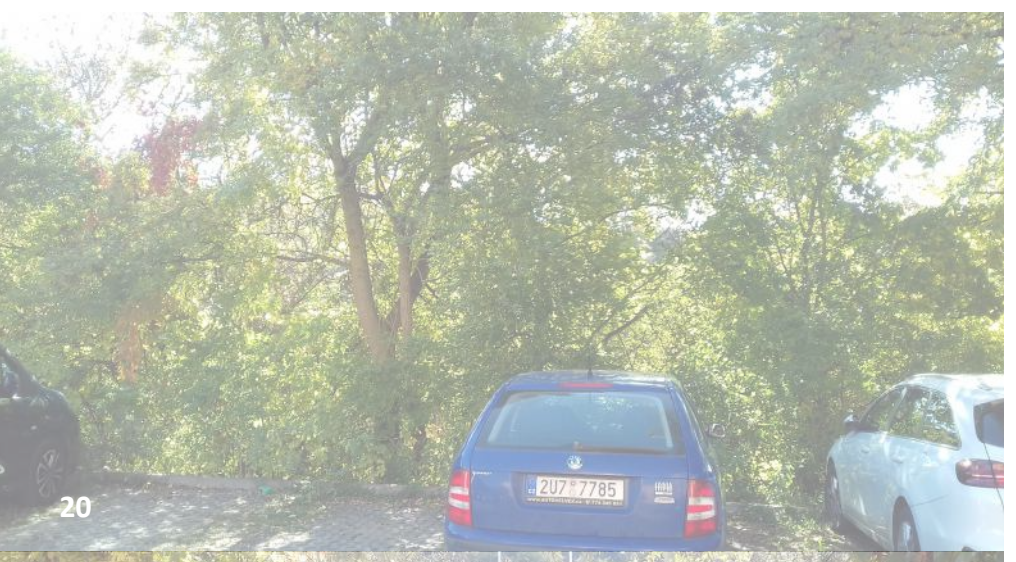
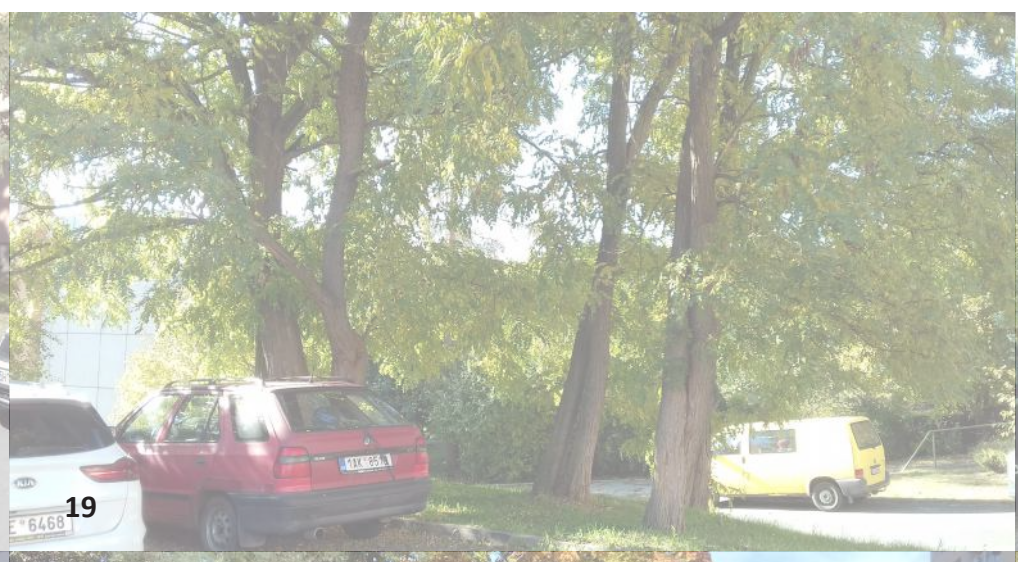
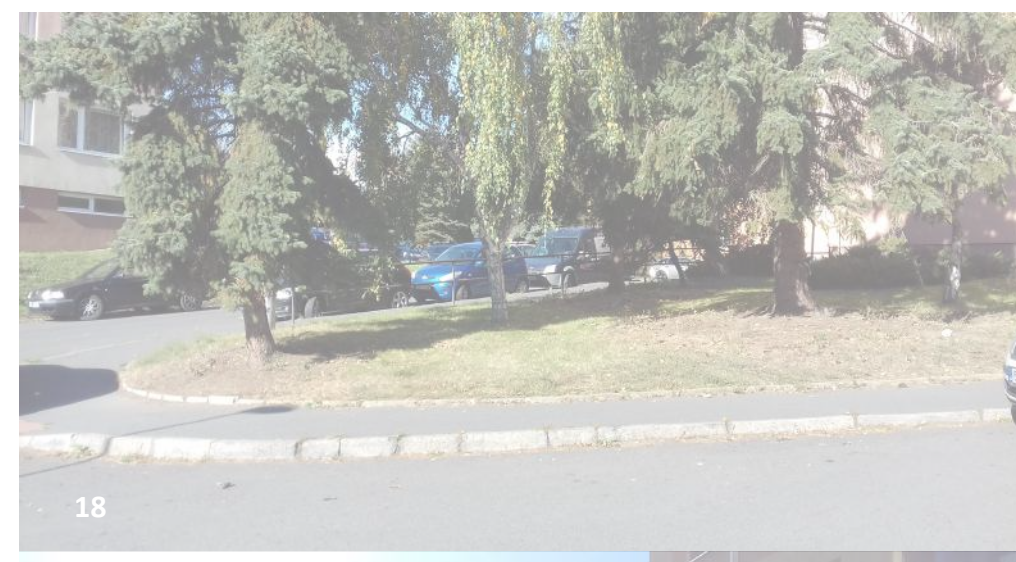
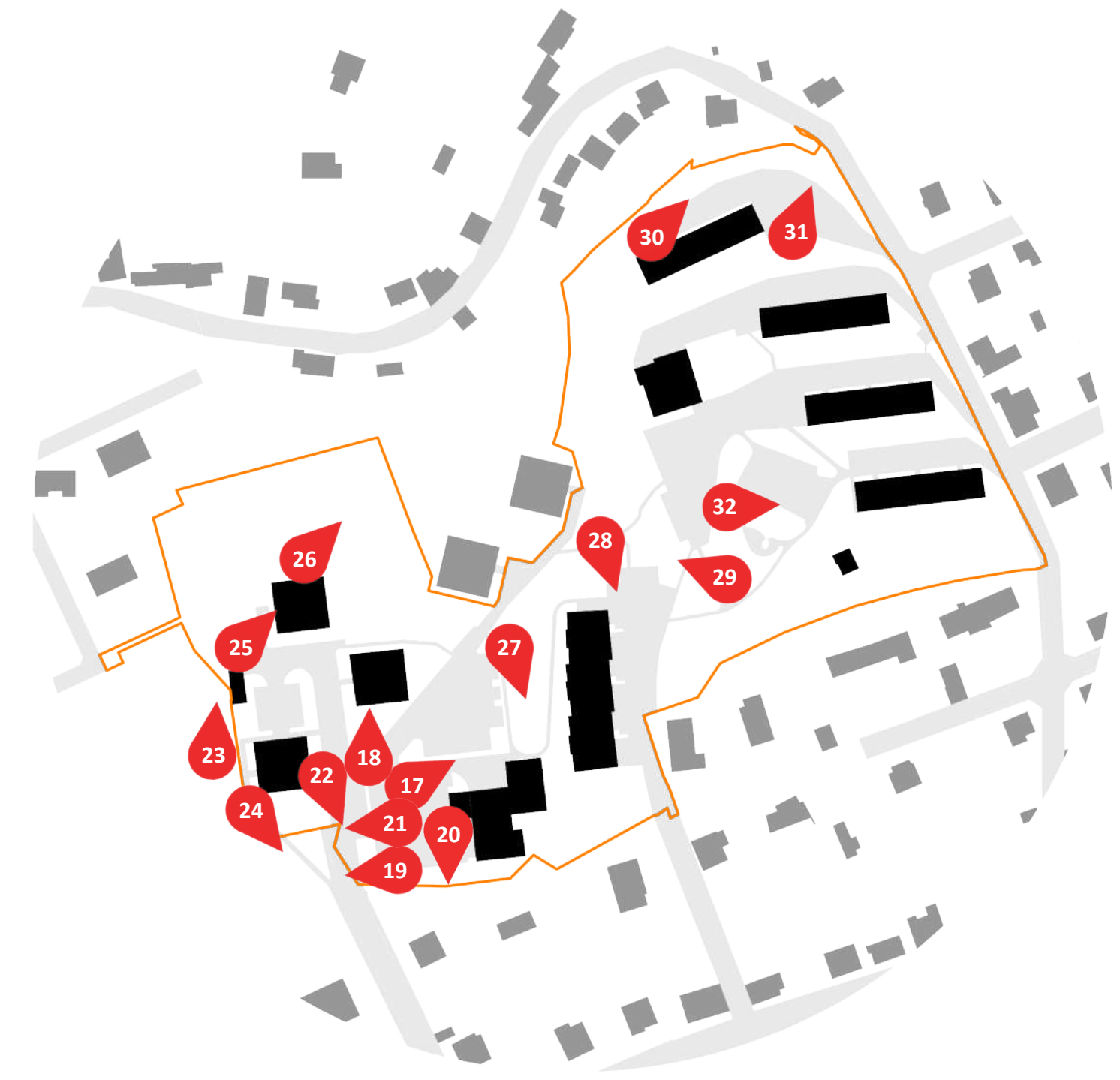
Svažitý zatravněný pozemek využívaný k sáňkování. V ploše jsou soliterní výsadby: Sambucus nigra- bez černý, Quercus robur ‘Fastigiata’- dub letní, sloupovitý. U západního okraje je skupina smrků pichlavých – Picea pungens a nově vysázená liniová výsadba bobkovišní – Prunus laurocerasus cv.

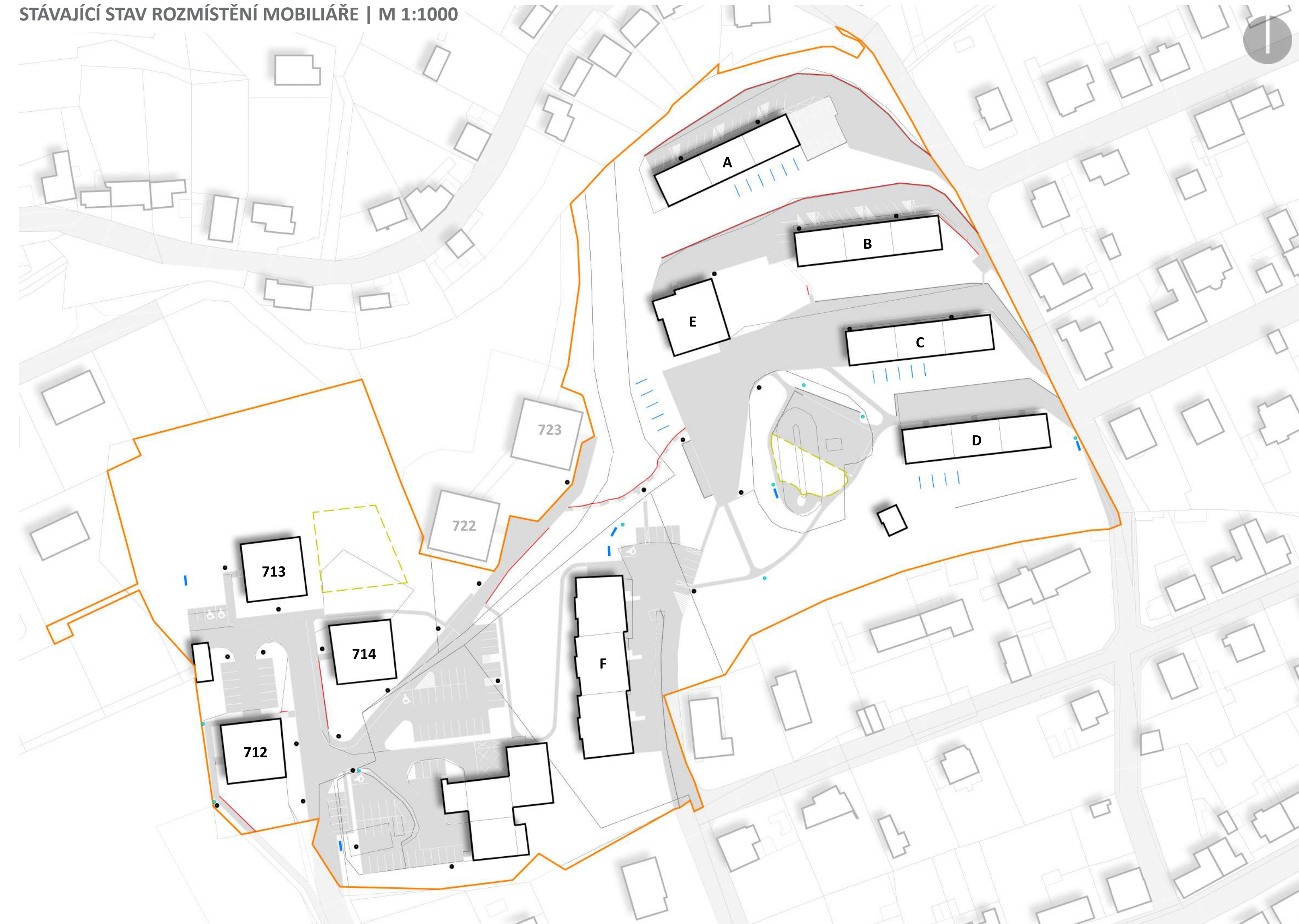
PZ28

Boulovitý terén trojúhelníkového tvaru se soliterním ořešákem- Juglans regia.

PZ29

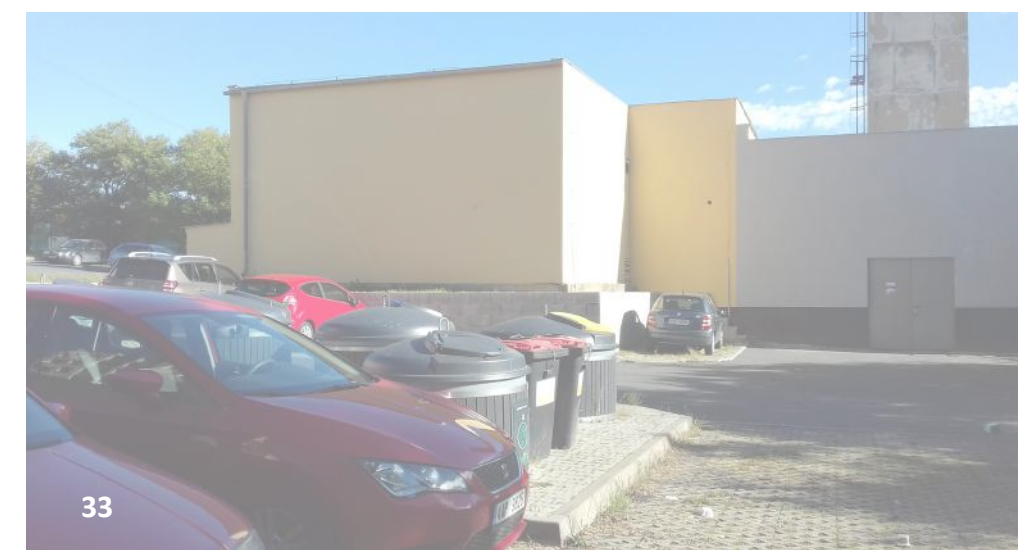
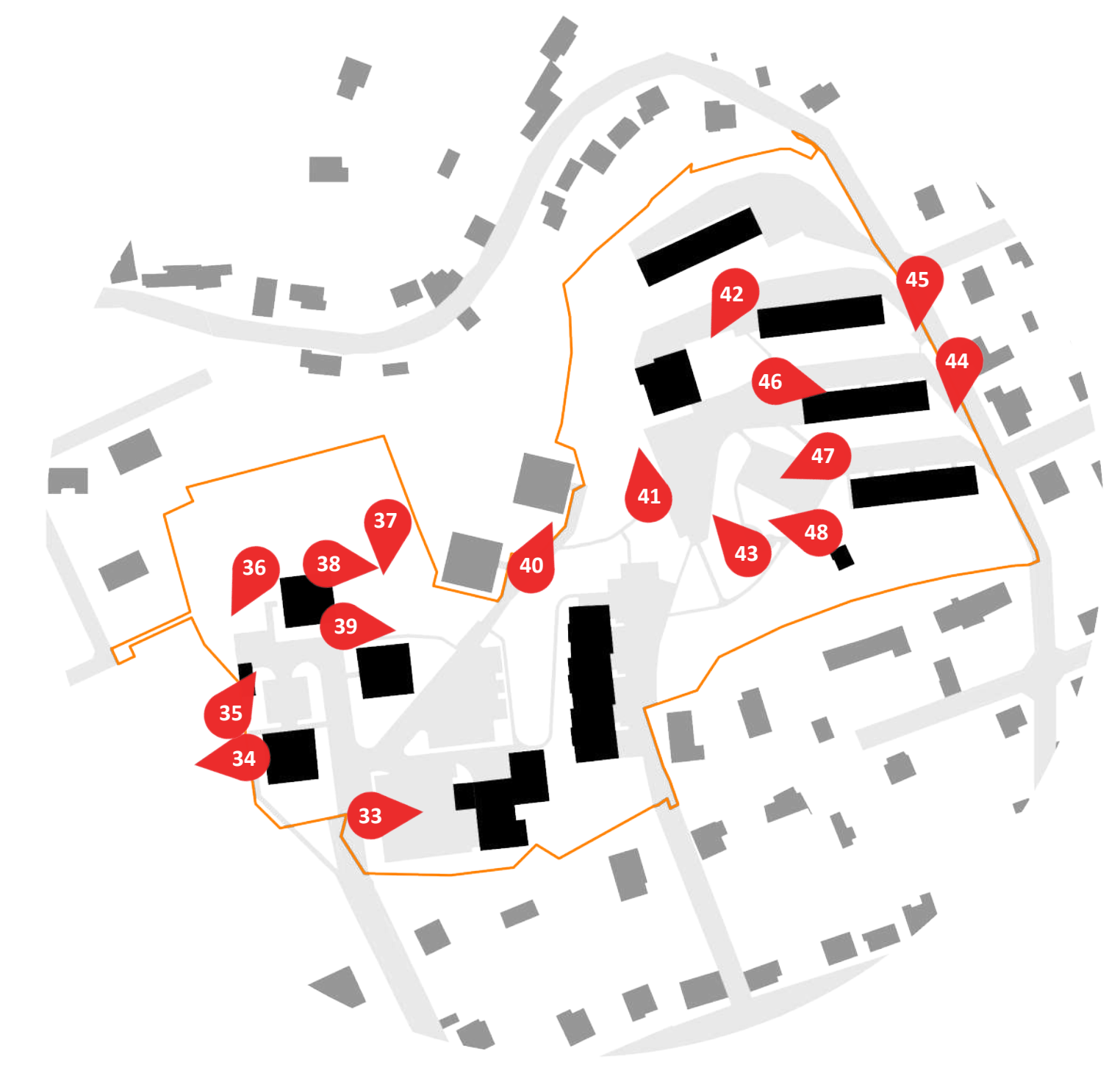
Živelná výsadba ve svahu nad dětským a sportovním hřištěm. Nad dětským hřištěm je to skupina vrb - Salix caprea –vrba jíva 3x, Pinus sylvestris – borovice lesní 1x, Picea abies – smrk ztepilý 1x, Prunus cerasifera – myrobalán 2x, Crataegus – hloh 1x. nad sportovním hřištěm je soliterní výsadba břízy bělokoré – Betula pendula a podél chodníku tvarovaný živý plot z tavelníku – Spiraea x cinerea.

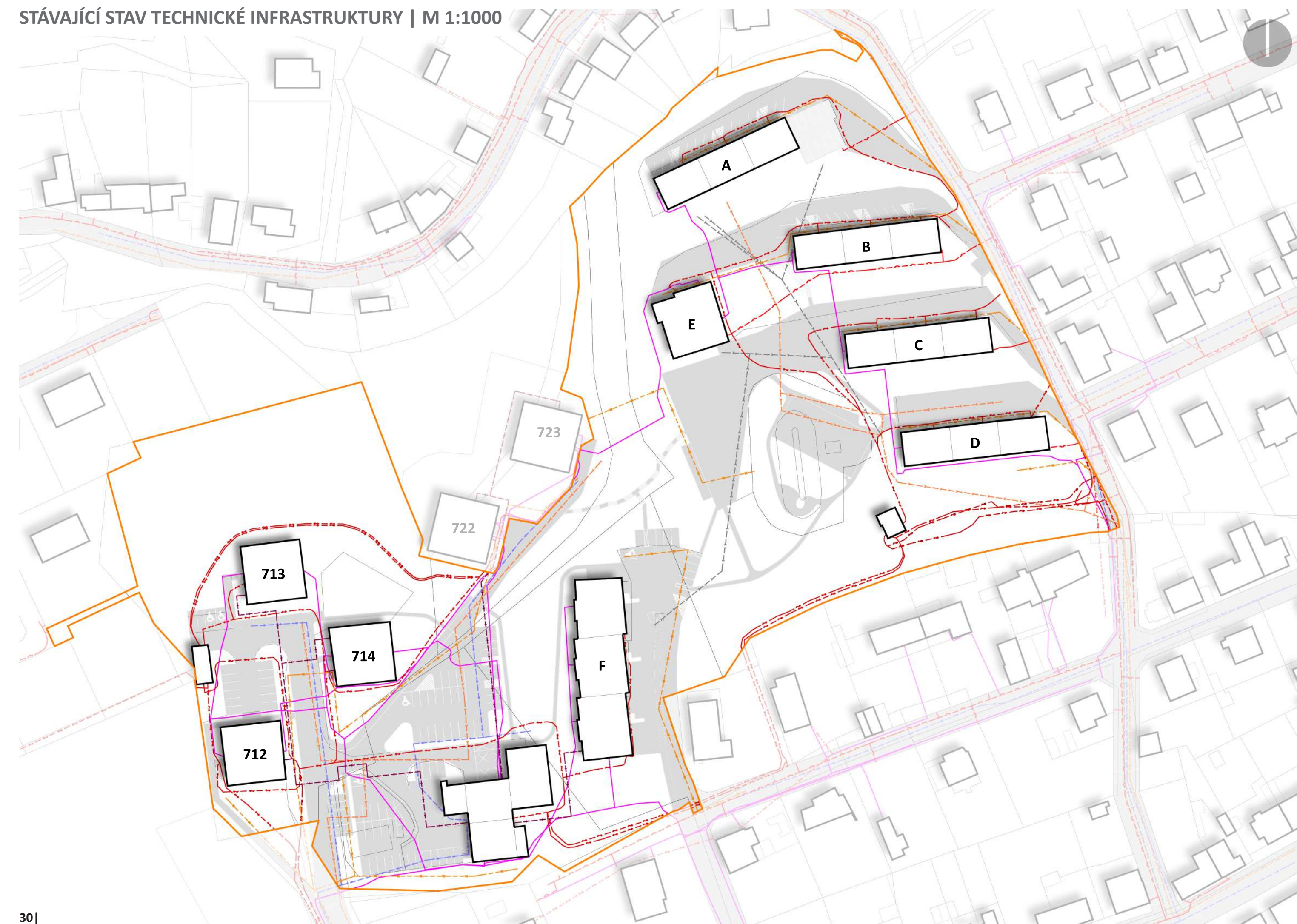




Legenda

- Zábradlí
- Opěrné stěny, zidky
- Hranice dětského hřiště
- Lavičky
- Stožár/lampa veřejného osvětlení
- Odpadkový koš
- Sušáky na prádlo





Legenda

	Kanalizace gravitační (Středočeské vodárny, a.s.)
	Kanalizace neprovozována
	Vodovod (Středočeské vodárny, a.s.)
	Podzemní vedení NN do 1 kV (ČEZ Distribuce, a.s.)
	Podzemní vedení VN do 35kV (ČEZ Distribuce, a.s.)
	Podzemní vedení NN do 1 kV (ČEZ Distribuce, a.s.)
	Vedení veřejného osvětlení bez rozlišení druhu (Libčice nad Vltavou)
	Podzemní vedení optických a metalických kabelů (CETIN, a.s.)
	Podzemní vedení plynu STL (GasNet, s.r.o.)
	Podzemní vedení teplovodu (Komterm, s.r.o.)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technické vybavení – sídliště je napojeno na technické sítě v rámci města:

- Vodovodní řád
- Splašková a dešťová kanalizace
- Dálkové vytápění
- Podzemní vedení NN, VN
- Zemní plyn STL
- Datové kabely – optické a metalické
- Veřejné osvětlení
- Teplovodní rozvody

Výkres technického vybavení je proveden na základě podkladů jednotlivých správců sítí a měl by sloužit jako podklad pro ověření možnosti návrhu stavebních a výsadbových změn v území.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, OCHRANA PŘÍRODY, ODPADY

V řešeném území se nenachází zvláště chráněná území, prvky Územního systému ekologické stability, památné stromy, území NATURA 2000.

Domovní odpad – je ukládán částečně do pojízdných plastových kontejnerů o objemu 1200 l a převážně do polozapuštěných kontejnerů na komunální a tříděný odpad o objemu 5 m³. Přidány jsou kovové kontejnery na textil a kov.

ZADÁNÍ

Zadáním bylo zpracovat koncepční studii ve formě ideového záměru, která by řešila celek veřejných prostranství sídliště, jako podklad pro navazující projektové dokumenta-ce. Hlavním aspektem studie je zlepšení kvality prostoru, který by svým uspořádáním a vybavením ulehčil nejen každodenní a praktický život občanů sídliště, ale také zvýšil uživatelský komfort z pohledu volnočasových aktivit a občanského soužití. Koncepční studie představuje vizi, již by se měly ubírat následné projekční a realizační práce.

ZHODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozitivní první dojem z atraktivního členění terénu a rozmístění bytových domů s velkými plochami zeleně kazí živelné parkování, rozdílné povrchy pochozích komunikací, které na sebe v některých případech navazují nelogickým způsobem, a nesourodý mobiliář. Chybí centrální potkávací prostor, do jediného místa v rovině bylo umístěno sportovní hřiště a navazující dětské hřiště. Svahy v části Staré Sahary trpí erozí půdy, což je viditelné v obloucích navazujících na ulici Křivá. Dobrý dojem nedělají ani původní zídky se zábradlím, které oddělují svahy od pojízdných komunikací a velké množství sušáků na prádlo, které jsou dnes využívány minimálně.

Volnočasové aktivity

Dětská hřiště pro kategorii 3 – 10 let jsou dostatečná, prvky jsou průběžně obměňovány a jsou v dobrém stavu. Menší dětské hřiště u sportovního hřiště je oplocené, je zde lezecká stěna, vahadlová houpačka, věž se šplhadlem a skluzavkou a dvě pružinová houpadla.

Větší hřiště v části Nová Sahara, mezi č.p. 713 a 722 je rozprostřeno do celé plochy mezi obytnými domy. Je zde tunelová prolézačka, šplhací sloup, balanční prvek – zavěšená kladina, velká prolézací sestava, vahadlová houpačka pro 4 děti, tři závěsné houpačky pro různé věkové kategorie. Součástí je také pískoviště, které je bez zakrytí, dlouhá terénní skluzavka a betonový pingpongový stůl. Podél skluzavky je nutné doplnit zeminu, stůl na pingpong je bez sítky. Na celém hřišti jsou 4 lavičky s opěradlem a jeden odpadkový koš.

Malé dětské hřiště je také před bytovým domem č.p. 712. Zde je pískoviště se zakrývací plachtou, provazová nízká stěna, dvě pružinová houpadla a kladina. Pozemek není ve vlastnictví města.

Sportovní hřiště v centrální části je oploceno ze tří stran „klecovým“ systémem. Povrch hřiště je živičný, se širokou dilatační spárou, která prorůstá trávou a hřiště je z hlediska bezpečnosti pohybu nepoužitelné. Navazují na něj široké betonové schody, které měly původně funkci tribuny. Dnes jsou již ve špatném stavu.

Jakékoliv prvky pro volnočasové aktivity náctiletých a dospělých v sídlišti chybí.

Parkování a zpevněné plochy

V sídlišti jsou komunikace ostatní tř. C3 – obslužné a přístupové, všechny jsou uslepené. Tím vznikají zbytečné jízdní pohyby – vracení, při hledání volného parkovacího místa. Odstavování a parkování vozidel je z části živelné. Jsou zaplněny příjezdové cesty, chybí nástupní plochy pro složky IZS.

Velká plocha, kde se nyní parkuje živelně, je pod p.č. 705. V místě navazujícího svahu byla vybudována opěrná zídka a utvořen prostor pro polozapuštěné podzemní kontej-nery na komunální a tříděný odpad. Povrch plochy je živičný, popraskaný, v puklinách vyrůstá tráva a plevel. Je nevyhovující jak pro pěší, tak pro vozidla.

Komunikace pro pěší – v rámci sídliště jsou provedeny chodníky v různých šířkách a materiálech. Nejčastěji živice a betonová dlažba. K propojení obou částí sídliště bylo před 10 lety vystavěno nové schodiště, z betonových palisád a s povrchem z betonové dlažby a kovovým zábradlím. U dvou bytových domů (č.p. 712 a 690) jsou vybudována schodiště pro zkrácení trasy ve svahu, chodníky na ně navazující jsou provizorní z nášlapové dlažby, nebo v nevyhovujícím stavu. Místy jsou vyšlapány živelné cesty.

Zeleň

Rozložení zelených ploch: koncepční výsadby – ty mají minimální zastoupení = akátové stromořadí mezi chodníkem a korunou svahu nad bytovým domem č.p. 534-536, živý tvarovaný plot z tavolníku podél chodníku nad sportovním hřištěm a liniová výsadba zeravů u krátkých hranic sportovního hřiště. Zeravy jsou různě vysoké, což působí neuspořádaně. V sídlišti převažují živelné výsadby, které byly a jsou vysazovány s dobrým úmyslem, mnohdy však vytváří chaotický dojem bez ladu a skladu. Jedná se o vý-sadby ve svazích před bytovými domy v části Stará Sahara, nesourodé výsadby okolo bytových domů i v centrální části. Kompaktněji působí výsadby kombinovaných záhonů u bytových domů v části Nová Sahara (č.p. 713). „divoká“ zeleň- částečně náletová, neudržovaná, je na svazích v severní části sídliště a je prostupná živelně vyšlapanou cestičkou od č.p. 687 k č.p. 723. Svah nad bytovými domy č.p. 713 a 722 je téměř neprostupný.

Vsakování srážkových vod

Neviditelným problémem je odtok dešťové vody ze střech bytových domů do kanalizace. Dle závěru hydrogeologického průzkumu provedeného v roce 2020 vyplývá, že úze-mí je nevhodné pro přímé vsakování do terénu. Horninové prostředí tvoří eolitické sedimenty, které jsou úzce propustné a mají sklon k rozbřídavosti a možnému rychlému za-nášení. Odtok do kanalizace při nárazových deštích způsobuje její přeplnění. Kanalizace nebyla rekonstruována od doby výstavby bytových domů, dochází k častým haváriím.

34|

SHRNUTÍ ZÁKLADNÍCH HODNOT, PROBLÉMŮ, POTENCIÁLU A HROZEB V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ – SWOT ANALÝZA

Vychází z vlastního průzkumu území, závěrů dotazníkového šetření a participativního setkání:

S – strenghts - Hodnoty –

- Prostorová vyváženost území
- Velké plochy zeleně
- Klidné místo
- Jednotná barevnost fasád obytných domů

W – weaknesses – Problémy –

- Svažitě území, složité realizace bezbariérového přístupu převýšení až 20m
- Podloží – navážka, dle geologického průzkumu špatné vsakování srážkových vod
- Chybí centrální potkávací prostor
- Absence volnočasových aktivit pro náctileté a dospělé (nefunkční sportovní hřiště)
- Nízká kapacita parkovacích míst
- Nedostačující mobiliář – chybí odpadkové koše na psí exkrementy, lavičky pro seniory – podél chodníků, cyklostožany
- Nedořešené zpevněné plochy – Stará Sahara

O – opportunities – Potenciály –

- Posílení jednotného charakteru území
- Vytvoření centrální potkávací plochy
- Zpomalení odtoku srážkových vod do kanalizace – výstavba retenční nádrže
- Propojení pěších tras
- Navýšení parkovacích míst
- Sjednocení a doplnění mobiliáře
- Doplnění zelených ploch o vsakovací průlehy s výsadbou rostlin
- Zřízení odpočinkových polosoukromých zón u bytových domů
- Zřízení workautového hřiště
- Doplnění o prvky agility pro psy
- Opravy opěrných zídek – Stará Sahara
- Redukce a obnova sušáků na prádlo

T – threads – Hrozby –

- Pokračující degradace dlouhodobě zanedbaných míst
- Znehodnocení prostředí nekoncepčními úpravami s krátkodobým efektem
- Úbytek prostoru pro smysluplné využití, což způsobuje efekt „noclehárny“

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Studie počítá s jasným vymezením centra sídliště, tj. vytvořením potkávacího prostoru pro všechny věkové kategorie. Jediným soustředujícím prostorem pro obě části sídliště, tedy Novou i Starou Saharu, je částečně rovinatá plocha pod sportovním hřištěm. Vzhledem k tomu, že sportovní hřiště nelze přesunout do jiných míst, zůstane zachováno, ale bude pohledově odcloněno od potkávacího prostoru pomocí loubí s popínavými rostlinami, které bude navazovat na stávající oplocení hřiště. Konstrukce loubí by měla být vysoká alespoň 2,5 metru, aby popínavé rostliny v pohybu obyvatel podloubím. Délka po celé straně hřiště, tj. 28 m, hloubka cca 2,5 m. Součástí loubí jsou i kreslicí tabule pro případné pozvánky, soutěže, edukační činnost apod.. Navržený centrální prostor je vymezen podélnou hranou sportovního hřiště, přílehlým svahem v západní části a chodníkem v části jihovýchodní. Pochozí plocha bude zpevněna betonovou velkoplošnou dlažbou, v barvě přírodní, korespondující s barvou ostatních pochozích ploch. V prostoru jsou navrženy roztroušené betonové sedáky, lavičky a ohniště se soustředěným posezením. Ohniště nahrazuje dvě stávající živelně zbudovaná ohniště za kotelnou a v porostu PZ14. Centrální prostor nabízí také možnost využití stávajícího vzrostlého smrku na patě svahu jako vánočního stromu. Při realizaci je nutné vybudovat připojení na osvětlení stromu. Dále vyvedení vody pro napojení veřejného pitka, případně vodního prvku a posílení veřejného osvětlení. Stávající dětské hřiště bude přesunuto jihovýchodně směrem ke stávající trafostanici. Hřiště bude oplocené, přístupné z chodníku mezi sportovním hřištěm, potkávacím prostorem a bytovým domem F. Stávající herní prvky budou zachovány, přidáno bude menší pískoviště. Od nevzhledné trafostanice bude hřiště odděleno pásem zeleně (vyšší keře – *Corylus maxima* ‘Purpurea’- líska největší, *Philadelphus coronarius* – pustoryl věncový).

Podél hranice dotčeného území bude směrem ke hřišti a trafostanici ponechán volný prostor pro zimní sportování – sáňkování, bobování apod..

Důležitým prvkem pro zlepšení bezpečnosti pohybu v sídlišti je propojení komunikací pro pěši v části Stará Sahara. Soustředěním podzemních kontejnerů pro tříděný i komunální odpad do asfaltové plochy DP 10 se zvýšil pohyb chodců v této ploše, která nyní slouží pro živelně parkování. Nekoordinovaný pohyb vozidel i chodců je nutné vymezit, aby se zabránilo kolizi mezi chodci a vozidly. Navíc zde chybí odstavná plocha pro vozy IZS a živelně parkující auta bývají překážkou při svozu odpadů.

Chybí propojení pro pěši z byt. domu A a B, aniž by se musely obcházet celé bytové domy ulicí Křivá. Nové propojení pro pěši nemůže být vzhledem k terénu bezbariérové. Částečně respektuje živelně vyšlapané cesty a stávající schodiště.

Další propojení je plánováno v části Nová Sahara před bytovým domem č.p. 713, které umožní prostup do ulice Luční a dál do Chýnovského háje. Propojení bude umožněno pomocí schodiště (převýšení cca 3m), nebo šterkovou cestou směrem od workoutového hřiště.

Prostupy porostů ve svazích (vyznačeno ve výkresu i, h) budou provedeny po vrstevnicích, cesta od bytového domu A je nyní prostupná živelně a končí u vstupu do domu č.p. 713, kde není dostatečné místo na procházení. Její propojení na schodiště (g) přirozeně naváže na další napojovací chodníky.

Navrhované chodníky:

- upravené na šířku 1,6 m,
- upravené na šířku 2 m – v místech pevné překážky a podél parkovacích míst,
- povrch betonová zámková dlažba, barva přírodní, formát 20 x 10 x 6- 8 cm (pojezd údržby)

Navrhované cesty v porostech ve svažitých terénech: stávající hliněný povrch se zaválcovaným štěrkem – vrstva štěrku 8 cm, frakce 16/32, respektování terénu s případným doplněním v prohlubních.

Logickým krokem by bylo propojení cest (i) a svahu (h) nad bytovými domy 723 a 722. Pozemek je soukromý, město bude usilovat o jeho odkoupení.

Volnočasové aktivity

Protože není možné využít další ucelený rovinatý prostor pro výstavbu požadovaného workoutového hřiště, je navrženo do svahu (h), respektive to budou jednotlivá stanoviště s prvky workoutu podél nově navržené cesty.

Jednotlivá místa s workoutovými prvky budou zvolena podle doporučení výrobce na velikost dopadové zóny a požadavky na dopadovou plochu, předpoklad je dopadová plocha ze štěrku.

Cvičící prvky: hrazda, ručkovací žebřík, vzpěrná bradla, svislá a šikmá lvice apod.. Prvky by měly být celokovové, odolné vandalismu.

Úprava stávajícího hřiště (q) – stávající prvky jsou funkční, nové. Jejich rozmístění je vzhledem k požadovaným dopadovým zónám v celé zatravněné ploše mezi bytovými domy. Problém s volným pobíháním psů by měla řešit zákazová značka, oplocení v tomto případě by narušilo celkový dojem z rozvolněného prostoru. Doporučeno je přesunutí pískoviště směrem severně. Pískoviště je nyní umístěno v blízkosti chodníku a jeho hranu značkují i psi na vodítku.

V místě hřiště je již nefunkční betonový stůl na ping-pong. Navrhujeme jeho odstranění, prostorové uspořádání nevyhovuje požadavkům na hru a přemístění na jiné místo není možné (absence rovinatých terénů). Stávající kovová skluzavka ve svahu pod bytovým domem č.p. 722 je funkční, nová. Terén okolo skluzavky je nutné v rámci údržby dosypat.

Menší terénní hřiště (p) s využitím pneumatik a „boulovitého“ terénu je navrženo do prostoru nad centrální potkávací plochu. Využívá stávající terén, při rozmísťování pneumatik je nutné brát ohled na stávající kořenovou zónu ořešáku.

Stávající sportovní hřiště (f) – nutná je rekonstrukce povrchu, vhodný je vodopropustný polyuretanový povrch, s útlumem síly, snadný na údržbu. Stávající oplocení vysoké **36|**

250 cm je funkční, bohužel byla zvolena výplň z pevné kovové sítě, která vysoce rezonuje při dopadu míče a zvuk se roznáší do celého sídliště. Navržena je výměna výplně za bezuzlovou záchytnou síť z vysokopevnostního nehořlavého polypropylenu, vhodná na veřejná multifunkční hřiště. Stojny na basketbalové desky a síť jsou funkční, potřebují jen nátěr. Basketbalový koš by měl mít odolnou síť vhodnou pro veřejná multifunkční hřiště. Stojny na basketbalové desky a síť jsou funkční, potřebují jako tribuna pro přihlížející. Betony jsou v pořádku, jsou jen opryskané hrany. Prvek má svůj smysl a velikostně odpovídá prostoru. Betony je třeba opravit a na sedací části položit dřevěné sedáky korespondující s ostatním navrhovaným mobiliářem.

V rámci navrhovaných volnočasových aktivit je také umístění drobných prvků agility na zatravněné ploše mezi svahem, bytovým domem E a asfaltovou plochou (o). V místě jsou nyní umístěny sušáky na prádlo. Ty budou odstraněny. Vzhledem k umístění prvků agility v zabydleném území jsou vybrány prvky: slalom a kladina, které mohou být provozovány se psem na vodítku.

K jednotlivým bytovým domům jsou navržena menší odpočinková místa „Oázy“ s lavičkami, vyvýšenými záhony pro drobné pěstování květin, nebo plodin, pergolou pro přístínění prostoru a odclonění od bytových domů. Tato odpočívadla představují polosoukromé plochy a je předpoklad, že je budou využívat obyvatelé jednotlivých domů, všech generací. Mohou sloužit také jako venkovní pracovna pro homeoffice. „Oázy“ jsou koncipovány tak, aby jejich prostorové uspořádání mohlo být variabilní podle možnosti umístění v terénu.

Vyvýšené záhony jsou navrženy také do svahu za bytový dům F, společně s integrovanými schodišti. Záměr je směřovat živelné výsadby do vymezených míst a umožnit tak drobné pěstování rostlin a plodin bez narušení koncepce zelených ploch.

Navrhovaná zeleň

Snahou u všech úprav je ponechání co nejvyššího možného podílu zelených ploch a ponechání stávajících vzrostlých stromů. V sídlišti chybí definované výsadby a výraznější barevnost kvetoucích rostlin.

Nové výsadby stromů jsou navrženy pod parkovací plochu (o), na jejím okraji bude šterkový záhon pro vsak přívalové vody, který bude ukončen drenážní trubkou pro odvod přebytečné vody do kanalizace. Stromy budou tvořit líniovou výsadbu kopírující tvar parkoviště. Dojde tím k přistínění zpevněné plochy a také odhlučnění sportovního hřiště. Doporučený taxon- například: *Acer campestre* ‘Red Shine’- javor babyka ‘R.S.’, 9 ks, strom se zemním balem, velikost 14/16, s podchozí výškou kmene. Ze stejného důvodu (tj. přistínění , odhlučnění prostoru, zlepšení mikroklimatu), je navržena líniová výsadba stromořadí podél chodníku pod sportovním hřištěm směrem k bytovému domu F – taxon: *Prunus avium* ‘Plena’- třešeň ptačí plnokvětá, bíle kvetoucí odrůda, která nevytváří plody. Velikost: alejový strom, s balem, velikost 16/18, 12 ks.

Ke kácení dojde v rámci stavby retenční nádrže za bytovým domem D. K výsadbě je navržena nepravidelná skupina stromů – např. lípy – *Tilia cordata* – lípa malolistá, kvetoucí *Crataegus laevigata* ‘Paul Scarlet’- hloh obecný, růžově kvetoucí, stromová forma, *Carpinus betulus* – habr obecný.

Stromy musí být vysázeny ve vzdálenosti minimálně 3,5 m od hranice pozemku.

Menší stromy, vícekmeny, jsou navrženy k odpočívadlům. Mohou to být stromy s jedlými plody a výrazným zbarvením listů na podzim, např. *Amelanchier* – muchovník, *Aronia melanocarpa* – temnoplodec černoplodý, roubovaný na krmínku

K loubí v centrálním potkávacím prostoru by měla být vysazena bujnější popínavá rostlina, např. ovívají liána *Fallopia auberti* – rdesno Aubertovo. Centrální prostor je v mrazové kotlině, rostliny musí být odolné. Na pergoly u odpočinkových „Oáz“ by to měly být méně bujně popínavé rostliny, například výrazně kvetoucí plaménky – *Clematis*, vonně zimolezy – *Lonicera periclymenum* apod..

Kromě kvetoucích stromů může být barevnost navýšena v rámci šterkových „vsakovacích“ záhonů. Výběr rostlin musí odpovídat stanovištním podmínkám, použité rostliny musí dobře snášet sucho i krátkodobé přemokření. Doporučené trvalky a okrasné trávy: např.: *Euphorbia palustris* – pryšec, *Ageratinaaltissima* – sadec, *Aster ageroides* – hvězdnice, *Lythrum virgatum* – kyprej, *Panicum* – proso. Záhony mohou být pro jarní efekt doplněny cibulovinami. Vsakovací šterkové záhony by měly mít hloubku alespoň 40 cm, vylepšená zemina smíchaná se štěrkem v poměru 70 : 30, mulč štěrkem ve vrstvě 7 cm. Cílem je zadržení dešťové vody v terénu.

Doplněny by měly být úzké záhony před bytovými domy C a D. Stávající živelné výsadby většinou tvarovaných jehličnanů mohou oživit výsadby kvetoucích rostlin do stínu: např.: *Hydrangea* – hortenzie, *Viburnum*- kalina, *Physocarpus* – tavola, *Helleborus*- čemeřice, *Geranium* – kakost atd..

Kácení dřevin bude nutné při realizaci jednotlivých etap projektu. Například v rámci sanace svahů a výstavby zapuštěných parkovacích míst. Stávající živelné výsadby na svazích budou muset být odstraněny a po ukončení stavebních prací bude provedena nová výsadba. S ohledem na vzdálenost od oken bytových domů by to měly být menší stromy a vyšší keře (např. *Viburnum Pragense* – kalina pražská, *Prunus laurocerasus* – bobkovišeň lékařská, *Syringa vulgare* – šeřík obecný). Na okrajích svahů – u ulice Křivá to mohou být výsadby vyšší, listnaté a jehličnaté stromy (javorý, břízy, borovice lesní), které pohledově i zvukově odcloní přílehlou silnici a dodají prostorové měřítko.

V rámci optimalizace parkovacích míst v části Nová Sahara jsou navrženy stromy pro přistínění plochy parkoviště. Výběr druhů musí být zohledněn k faktu, že stromy budou mít zhoršené podmínky pro růst – prostorové i stanovištní. Musí snášet úpal, posypové soli z komunikací, řezy na podjezdnou výšku atd.. Doporučené taxony: *Acer campestre* ‘Elsrijk’ nebo ‘Elegant’, okrasné třešně – *Prunus serrulata*.

Kácení v rámci svahů v severní části sídliště by mělo probíhat pouze v rámci terénních úprav, tak, aby se odstraňovaly pokud možno jen keře a vzrostlé stromy byly ponechány. Porosty jsou cenné pro hnízdění ptáků a drobné zvěře.



- a** ROZŠÍŘENÍ A OPTIMALIZACE POJEZDOVÝCH A PARKOVACÍCH PLOCH ZÁŘEZY DO SVAHŮ, ZASTŘEŠENÁ POCHOZÍ PARKOVACÍ STÁNÍ, INTEGRACE UZAMYKATELNÝCH BOXŮ NA KOLA, NABÍJECÍ PANELE NA ELEKTROMOBILY A ELEKTROKOLA
- b** ZŘÍZENÍ KLIDOVÝCH POBYTOVÝCH ODPOČÍVADEL- „OÁZ“ VARIABILNÍ PROSTOR S LAVIČKAMI, VYVÝŠENÝMI ZÁHONY, LEHKOU KONSTRUKCÍ S POPÍNAVÝMI DŘEVINAMI PRO ODCLONĚNÍ OKEN, OKRASNÝM ZÁHONEM A PRACOVNÍ DESKOU
- c** DOPLNĚNÍ A SJEDNOCENÍ PRVKŮ MĚSTSKÉHO MOBILIÁŘE ODPADKOVÉ KOŠE, KOŠE NA PSÍ EXKREMENTY, LAVIČKY
- d** OPTIMALIZACE A OBNOVA SUŠÁKŮ NA PRÁDLO
- e** NAVYŠENÍ KAPACITY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ S MOŽNOSTÍ REGULACE SVÍTIDEL
- f** VYTVOŘENÍ CENTRÁLNÍ POTKÁVACÍ PLOCHY POHLEDOVÉ ODCLONĚNÍ SPORTOVNÍHO HRŠTĚ
- g** OPRAVA POVRCHU SPORTOVNÍHO HRŠTĚ
- h** REDUKCE ZELENE V PROSTORU SCHODIŠTĚ, PROSVĚTLENÍ PROSTORU, POSÍLENÍ OSVĚTLENÍ VE VÝŠCE STUPŇŮ – ZVÝŠENÍ BEZPEČNOSTI
- i** ZPRŮCHODNĚNÍ POROSTU ZELENE, VYUŽITÍ SVAHU PRO WORKAUTOVÁ STANOVIŠTĚ
- j** ZPRŮCHODNĚNÍ POROSTU ZELENE – PROPOJENÍ ČÁSTEČNĚ ŽIVELNĚ VYŠLAPANÝCH TRAS
- k** TERÉNNÍ PRŮLEHY PRO ZADRŽOVÁNÍ VODY S VÝSADBŮ ROSTLIN
- l** UMÍSTĚNÍ DROBNÝCH PRVKŮ AGILITY
- m** PŘESUN PRVKŮ DĚTSKÉHO HRŠTĚ, OPLOCENÍ ZVÝŠENÉ V ČÁSTI POHLEDOVÉHO ZAKRYTÍ TRAFOSTANICE
- n** UMÍSTĚNÍ VYVÝŠENÝCH ZÁHONŮ DO SVAHU VČETNĚ SCHODIŠŤOVÝCH PRVKŮ
- o** BETONOVÁ RETENČNÍ NÁDRŽ
- p** OBNOVA ASFALTOVÉ PLOCHY
- q** TERÉNNÍ HRŠTĚ
- r** VYMEZENÍ STÁVAJÍCÍHO DĚTSKÉHO HRŠTĚ SE ZÁKAZEM VENČENÍ PSŮ
- s** OPTIMALIZACE PARKOVACÍCH PLOCH
- t** PROPOJENÍ SE SOUSEDNÍ ČÁSTÍ CHÝNOV

Optimalizace parkovacích ploch

Část „Stará Sahara“

Pro navýšení zpevněných ploch je v návrhu využito stávajících svahů před bytovými domy A, B, C, D a E. Provedením zářezů do svahů a výstavbou opěrných zdí se zastřešením se získá prostor pro kolmé parkování s dostatečnou šířkou komunikace a chodníkem před bytovými domy. Tím bude uvolněn prostor pro volný příjezd složek IZS a také přehlednější situace při příjezdu a výjezdu na ulici Křivá. V rámci zastřešení by mělo být umožněno nabíjení elektromobilů pomocí integrovaných nabíjecích panelů (panel pro dva elektromobily/ bytový dům). Součástí zpevněných ploch budou také uzamykatelné boxy pro kola s možností nabíjení elektrokol a osvětlení. Zastřešení parkovacích stání s únosností pochozí střešní konstrukce s provozní skladbou (skladba intenzivní střešní zahrady) umožní prodloužení plochy zeleně pod bytovými domy. Okraje zastřešení musí být opatřeny zábradlím. Konstrukčně je kryté garážové stání řešeno jako železobetonový monolitický skelet tvořený opěrnou plnou stěnou a čelní řadou sloupů. Povrch konstrukce nebude nijak dále upravován - pohledový beton. Rozpon jednoho pole skeletu reaguje na dispoziční řešení parkovací plochy (2x parkovací stání pro osobní automobil), tj. 5,5 m x 6,0 m. Železobetonová konstrukce tvoří staticky tuhý prvek, který umožňuje zpevnit stávající svahy terénu. Mocnost zapuštěné konstrukce do paty svahu je heterogenní a závisí na sklonu, výškovém převýšení a prostorových možnostech okolí. Minimální světlá výška garážového stání bude odpovídat minimální normové hodnotě 2,4 m. Výška atiky bude proměnlivá dle mocnosti skladby střešní konstrukce. Zábradlí se uvažuje transparentní, např. formou gabionových košů nebo pevného pletiva zakončené madlem. Předpokládána výška konstrukce bez zábradlí je cca 3,5 m. Povrch pojezdových ploch včetně parkovacích stání je uvažován v živičném provedení.

Asfaltová plocha (o) pod bytovým domem E – nutná rekonstrukce celé plochy, s vymezením pohybu vozidel, pěších a přiznání parkovacích míst (doposud živelné). Plocha by měla mít mírný sklon směrem k plochám zeleně (j). Lemování krajníků na rozhraní parkovacích stání a zeleně by mělo být přerušované, aby mohla při přívalových deštích odtékat voda do navrhovaného vsakovacího štěrkového záhonu, pod kterým bude umístěn drenážní systém pro svod přebytečné vody do kanalizace. Povrch celé plochy živičný, pro přistínění je navržena liniová výsadba stromů pod štěrkovým záhonem. K rozšíření komunikace a mírnému navýšení parkovacích míst je navrženo i u bytového domu F. Parkovací místa – povrch zatravnovací dlažba, komunikace – živice. Počet parkovacích míst – část „Stará Sahara“

- Stávající přiznaná i živelná parkovací místa – cca 165 (včetně 10 parkovacích míst na ploše patřící k bytovému domu A – pozemek je v majetku SBD)
- Navržená parkovací místa celkem (včetně parkoviště SBD – A) = 228

Navýšení parkovacích míst je optimalizováno s ohledem na požadavky provozu na pozemních komunikacích.

Část „Nová Sahara“

Zde je navrženo navýšení o 14 parkovacích míst, i za cenu větších terénních úprav stávajících zpevněných ploch. V rozmístění parkovacích stání je zohledněno podzemní vedení teplovodu. K přemístění jsou navrženy i polozapuštěné kontejnery na tříděný a komunální odpad. Navrhované řešení respektuje požadavky na provoz na pozemních komunikacích. Pozemky u bytových domů č.p. 722 a 723 nejsou v majetku města. Vymezený trojúhelník pro složky IZS slouží k živelnému parkování. Doporučujeme vymežit toto místo zákazovou značkou. Také je nutné odstranit z komunikace betonové květníky s výsadbami, které mají bránit parkování na přilehlých trávnických plochách, případně je přesunout na okraje trávníků. Vyšší navýšení parkovacích ploch bez zabírání ploch zeleně přímo u bytových domů (a pod okny bytů) není možné. Další parkovací plochy by bylo možné realizovat v případě odkoupení soukromých pozemků. Doplnění uzamykatelných cykloboxů by bylo možné například mezi bytový dům č.p. 712 a stávající trafostanici. Nabíjecí panel pro dva elektromobily může být integrován v rámci parkoviště.

Betonová retenční nádrž

Je navržena do jihovýchodního cípu sídliště, v části Stará Sahara, pod bytový dům D. Jedná se o betonovou uzavřenou nádrž pro svod dešťové vody ze střech bytových domů. Výstavba nádrže je podmíněna rekonstrukcí splaškové a dešťové kanalizace, která prochází celým územím. Tyto práce musí být provedeny v součinnosti se správcem kanalizace (Středočeské vodárny a kanalizace). Teprve po jejich ukončení mohou navazovat další práce ve veřejném prostoru sídliště Sahara.

Ostatní

- Mobiliář:
- doplnění mobiliáře mimo již uvedeného centrálního potkávacího prostoru a polosoukromých odpočívadel;
 - Sjednocení mobiliáře v celém území, doplnění laviček, odpadkových košů a košů na psí exkrementy podél hlavních tras chodníků.
 - Umístění stojanů na kola ke sportovnímu hřišti a ke svahu s workoutovými prvky.

Veřejné osvětlení:

- Posílení osvětlení podél terénního schodiště propojujícího obě části Sahary, např. pomocí nízké opěrné zídky s integrovaným led osvětlením, které by osvětlovalo přímo schodištní stupně.
- Postupná výměna a doplnění stávajících stožárů a svítidel VO, s možností časování intenzity osvětlení

Bourací práce:

- Odstranění původního kontejnerového stání mezi ulicí Křivá a bytovým domem C. Odstranění betonové spodní části přístřešku je nutno posoudit statikem, mohutný betonový základ drží vozovku.
- Odstranit betonové odpočívadlo s lavičkou mezi ul. Křivá a byt. domem D.

a ROZŠÍŘENÍ A OPTIMALIZACE POJEZDOVÝCH A PARKOVACÍCH PLOCH ZÁŘEZY DO SVAHŮ, ZASTŘEŠENÁ POCHOZÍ PARKOVACÍ STÁNÍ, INTEGRACE UZAMYKATELNÝCH BOXŮ NA KOLA, NABÍJEČÍ PANELE NA ELEKTROMOBILY A ELEKTROKOLA

VÝŘEZ ZE SITUACE | M 1:500

SCHÉMATICKÝ ŘEZ A-A | M 1:500

OSAZENÍ STANOVIŠŤ PRO DOBÍJENÍ ELEKTROAUTOMOBILŮ



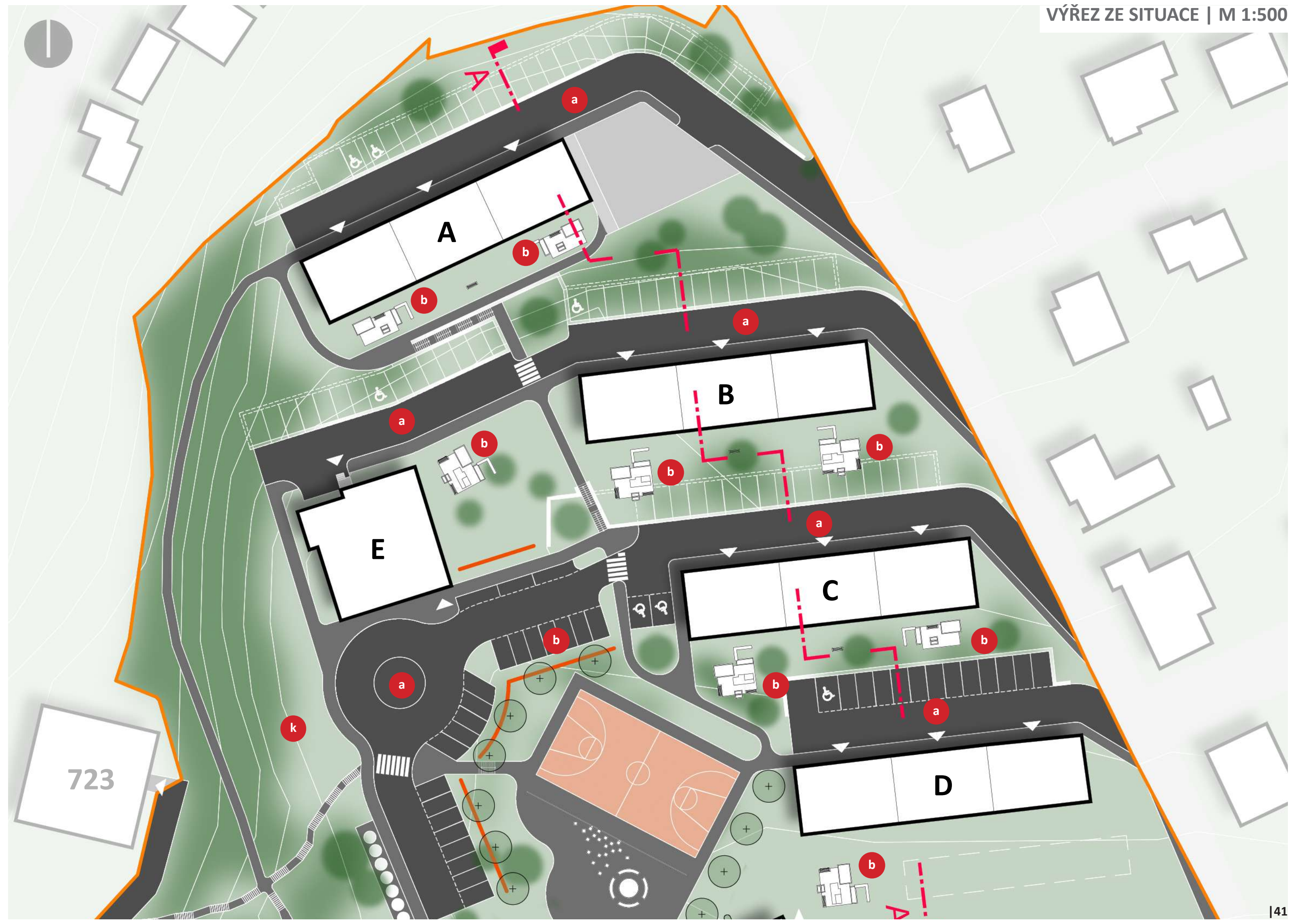
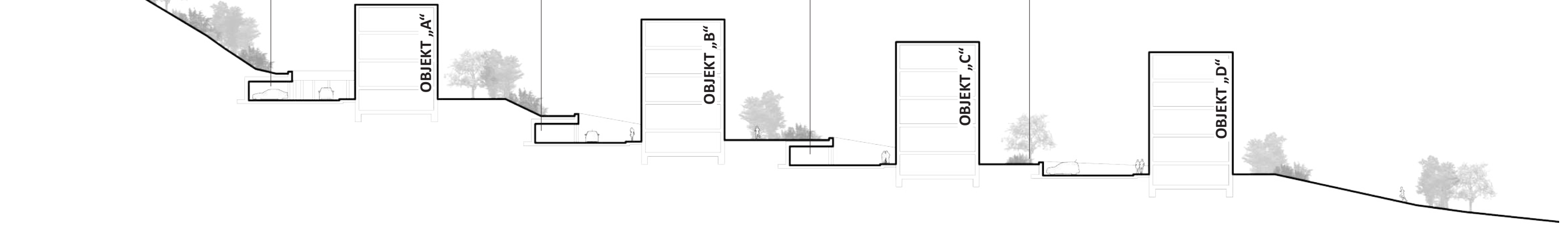
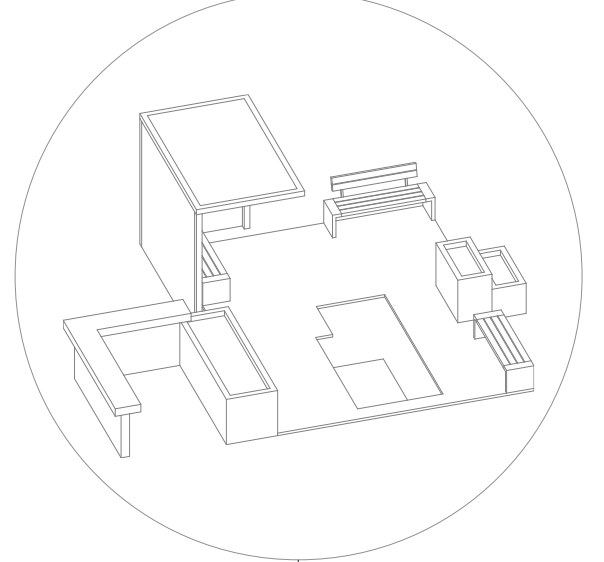
V RÁMCI PARKOVÁNÍ VE SVAHU BUDOU UMÍSTĚNY BOXY PRO KOLA S MOŽNOSTÍ DOBÍJENÍ ELEKTROKOL



OSAZENÍ STANOVIŠŤ PRO DOBÍJENÍ ELEKTROKOL



VZNIKLÉ TERASOVITÉ USPOŘÁDÁNÍ BUDE VYUŽITO PRO UMÍSTĚNÍ ODPOČINKOVÝCH ZÓN - „OÁZ“



POHLED DO ULICE POD SAHAROU PŘED BYTOVÝM DOMEM „A“ | STÁVAJÍCÍ STAV



POHLED DO ULICE POD SAHAROU PŘED BYTOVÝM DOMEM „A“ | NAVRŽENÝ STAV



b ZŘÍZENÍ KLIDOVÝCH POBYTOVÝCH ODPOČÍVADEL - „OÁZ“ VARIABILNÍ PROSTOR S LAVIČKAMI, VYVÝŠENÝMI ZÁHONY, LEHKOU KONSTRUKCÍ S POPÍNAVÝMI DŘEVINAMI PRO ODCLONĚNÍ OKEN, OKRASNÝM ZÁHONEM A PRACOVNÍ DESKOU

VYVÝŠENÝ ZÁHON



ZÁTIŠÍ TVOŘENÉ PERGOLOU A POPÍNAVOU ZELENÍ

LAVIČKA S OPĚRADLEM

PRACOVNÍ PULT

VYVÝŠENÝ ZÁHON

ZÁHON

LAVIČKA BEZ OPĚRADLA

AXONOMETRIE POBYTOVÝCH ODPOČÍVADEL - „OÁZ“



c DOPLNĚNÍ A SJEDNOCENÍ PRVKŮ MĚSTSKÉHO MOBILIÁŘE ODPADKOVÉ KOŠE, KOŠE NA PSÍ EXKREMENTY, LAVIČKY, OPTIMALIZACE A OBNOVA SUŠÁKŮ NA PRÁDLO



d NAVÝŠENÍ KAPACITY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ S MOŽNOSTÍ REGULACE SVÍTEL



Stávající veřejné osvětlení neodpovídá jednotnému řešení z hlediska estetiky ani z pohledu současných požadavků na úsporu energií. Rovněž lze konstatovat, že současná hustota osvětlení je v některých prostorách sídliště nedostatečná a ve večerních hodinách, tak prostory působí nekomfortně.

Návrh navýšení a uspořádání svítidel bude odpovídat současným legislativním požadavkům na osvětlení veřejných prostor. Hustot osazení jednotlivých stožárů veřejného osvětlení bude zároveň reagovat na výšku osazovaných svítidel a jejich typu. Stožáry budou osazovány tak, aby neslýchaly okenní otvory přilehlých objektů a zároveň splňovaly požadavky na osvětlení veřejného prostranství.

Uvažuje se s návrhem svítidel kloboukovitého typu do volného prostranství a se směrově nastavitelnými svítilni osazených vedle bytových domů.

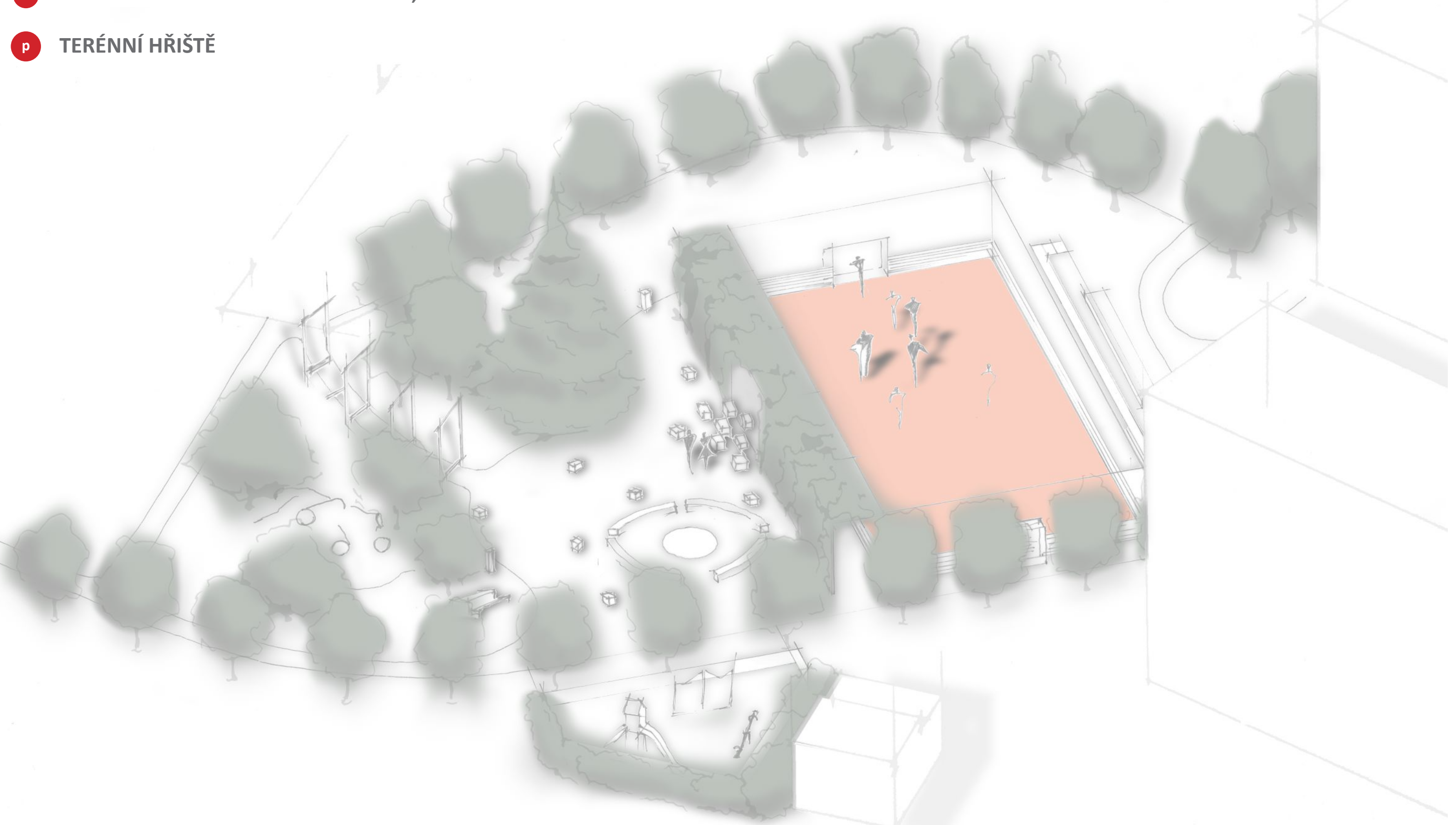
Vzdálenost a pozice jednotlivých stožárů veřejného osvětlení bude navržena na základě studie osvětlení a zvoleného typu svítidla. Studie osvětlení veřejného prostranství není součástí této koncepční studie.

e VYTVOŘENÍ CENTRÁLNÍ POTKÁVACÍ PLOCHY POHLEDOVÉ ODCLONĚNÍ SPORTOVNÍHO HŘIŠTĚ

f OPRAVA POVRCHU SPORTOVNÍHO HŘIŠTĚ

l PŘESUN PRVKŮ DĚTSKÉHO HŘIŠTĚ, OPLOCENÍ ZVÝŠENÉ V ČÁSTI POHLEDOVÉHO ZAKRYTÍ TRAFOSTANICE

p TERÉNNÍ HŘIŠTĚ

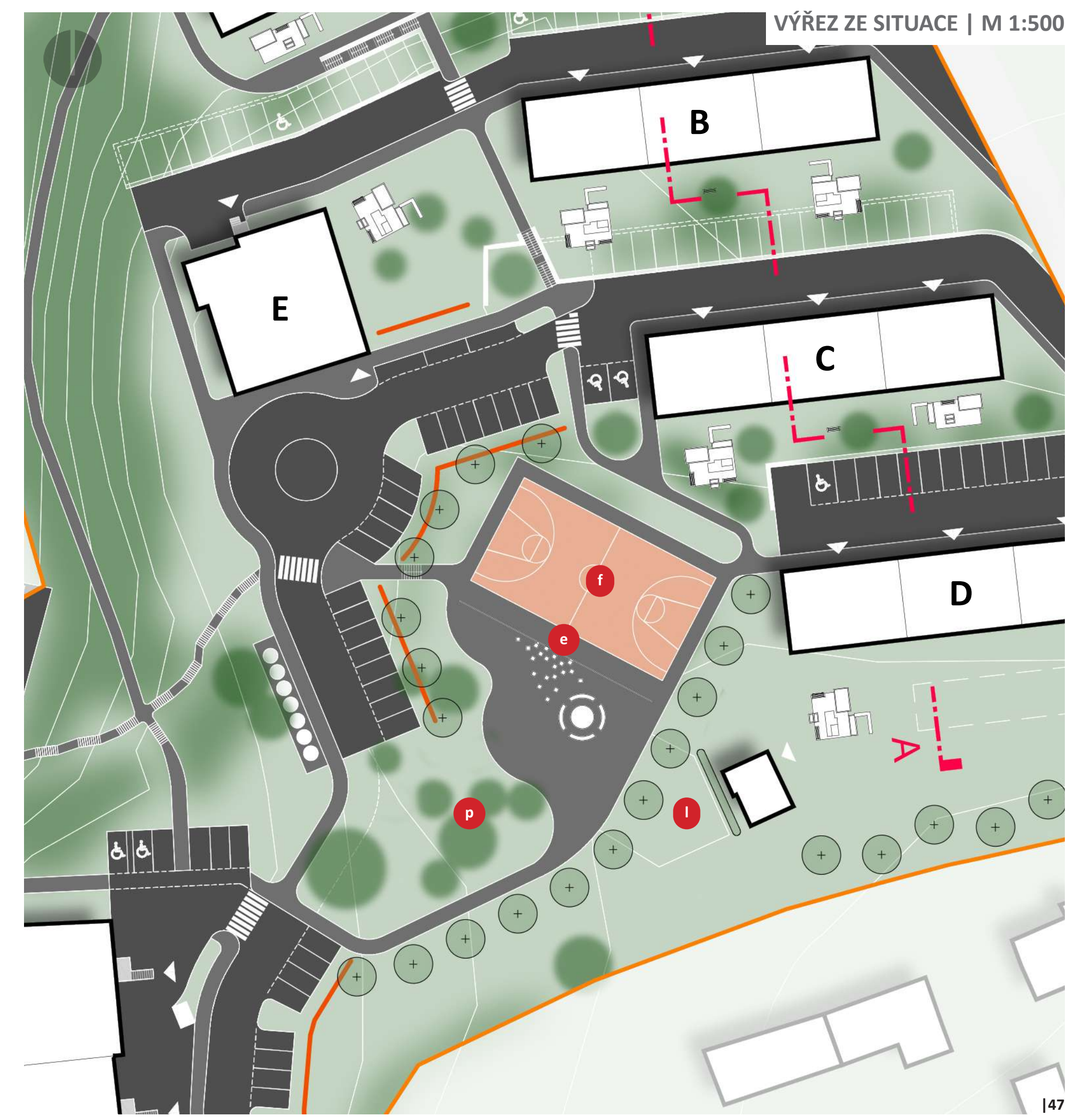


IDEOVÝ KONCEPT CELKOVÉHO VEŘEJNÉHO PROSTORU V OKOLÍ HŘIŠTĚ

TERÉNNÍ HŘIŠTĚ



OPRAVA SPORTOVNÍHO POVRCHU HŘIŠTĚ





g REDUKCE ZELENĚ V PROSTORU SCHODIŠTĚ, PROSVĚTLENÍ PROSTORU, POSÍLENÍ OSVĚTLENÍ VE VÝŠCE STUPŇŮ – ZVÝŠENÍ BEZPEČNOSTI

STÁVAJÍCÍ STAV ZELENĚ NAVRŽENÉ K REDUKCI A PROSVĚTLENÍ PROSTOR SCHODIŠTĚ



JEDNA Z MOŽNOSTÍ PROVEDENÍ OSVĚTLENÍ SCHODIŠTĚ V NOČNÍCH HODINÁCH- SCHODIŠTĚ BUDE DOPLNĚNÉ O LEMUJÍCÍ ZÍDKU S INTEGROVANÝM LED PÁSKEM

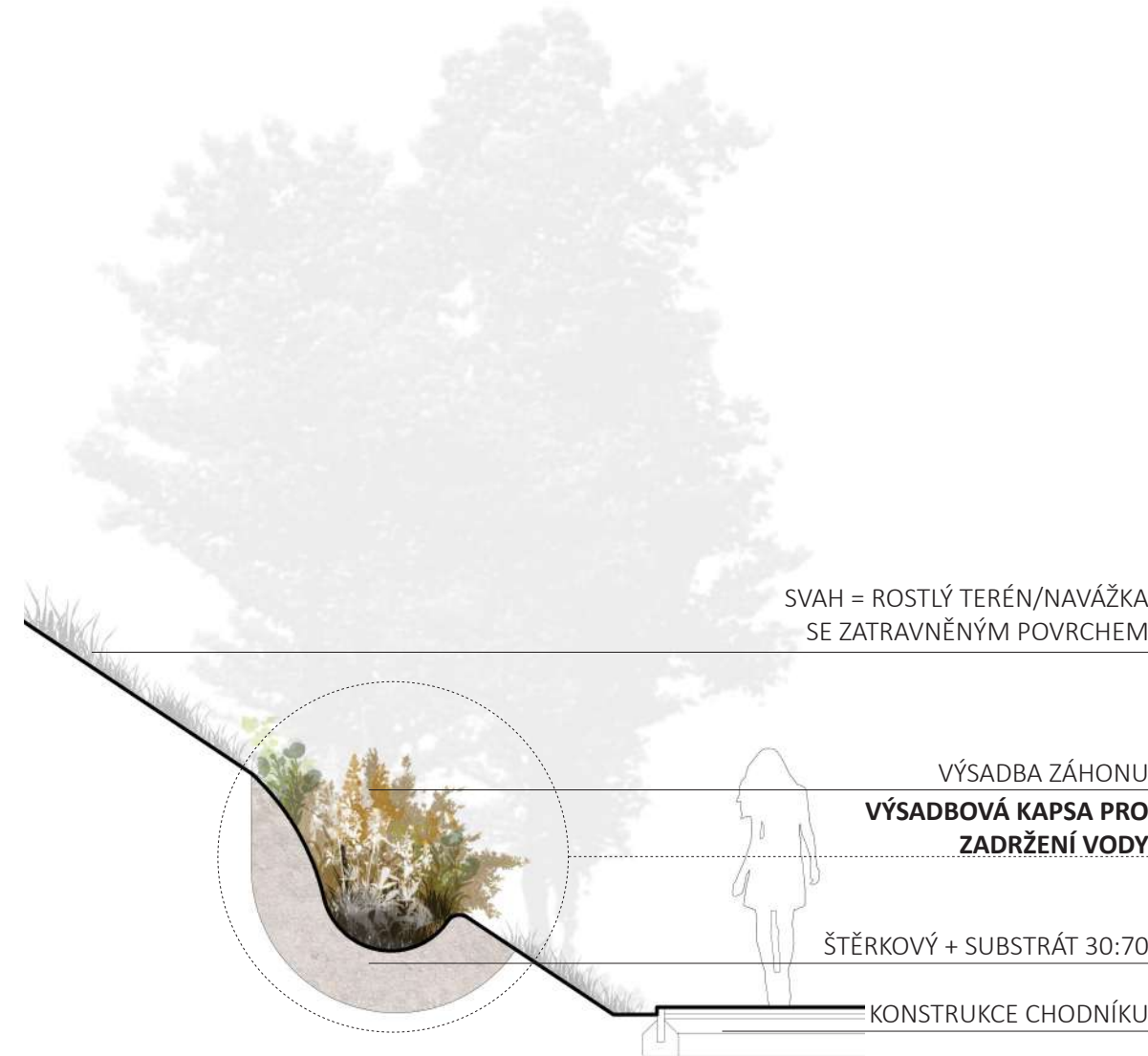
m UMÍSTĚNÍ VYVÝŠENÝCH ZÁHONŮ DO SVAHU VČETNĚ SCHODIŠŤOVÝCH PRVKŮ



MOŽNOST PESTRÉHO PROVEDENÍ VÝSADBY ZÁHONŮ



SCHÉMATICKÝ DETAIL PRŮLEHU | M 1:50



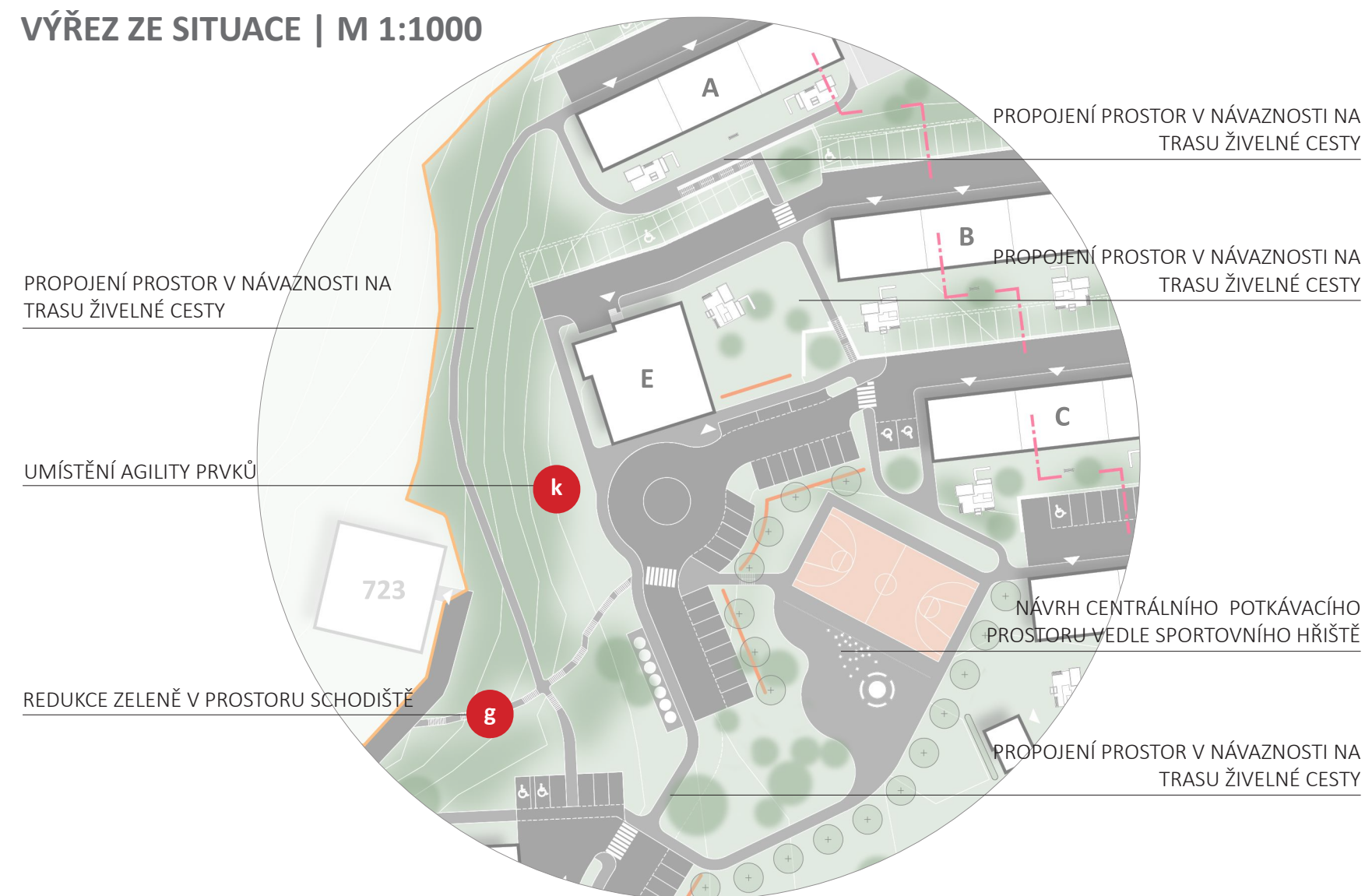
j TERÉNNÍ PRŮLEHY PRO ZADRŽOVÁNÍ VODY S VÝSADBOU ROSTLIN

VÝŘEZ ZE SITUACE | M 1:1000



i ZPRŮCHODNĚNÍ POROSTU ZELENĚ – PROPOJENÍ ČÁSTEČNĚ ŽIVELNĚ VYŠLAPANÝCH TRAS

VÝŘEZ ZE SITUACE | M 1:1000

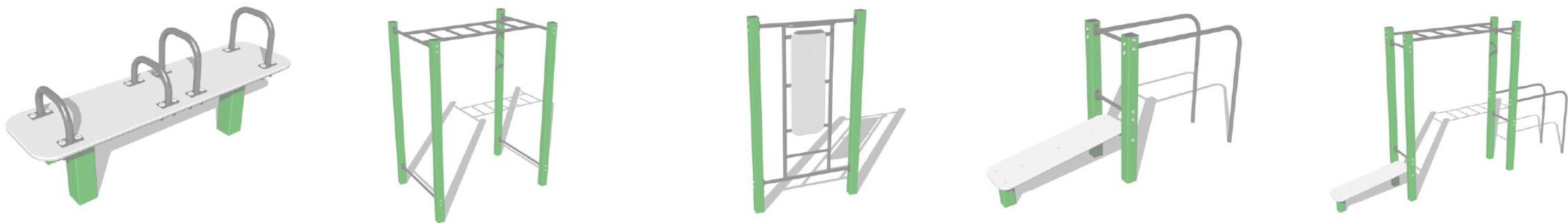


k UMÍSTĚNÍ DROBNÝCH PRVKŮ AGILITY

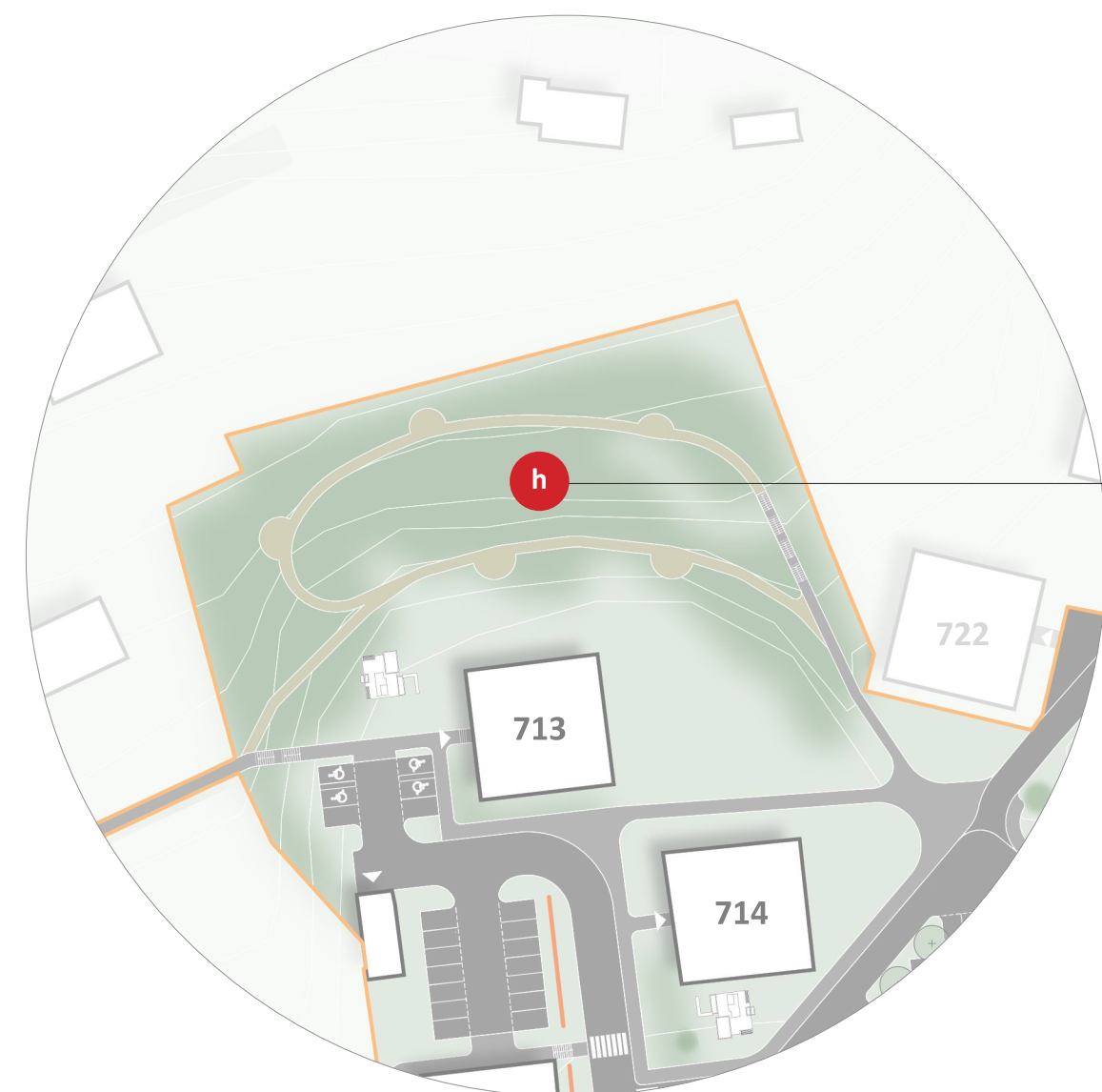


h ZPRŮCHODNĚNÍ POROSTU ZELENĚ, VYUŽITÍ SVAHU PRO WORKAUTOVÁ STANOVIŠTĚ

WORKOUTOVÉ PRVKY PRO JEDNOTLIVÁ STANOVIŠTĚ



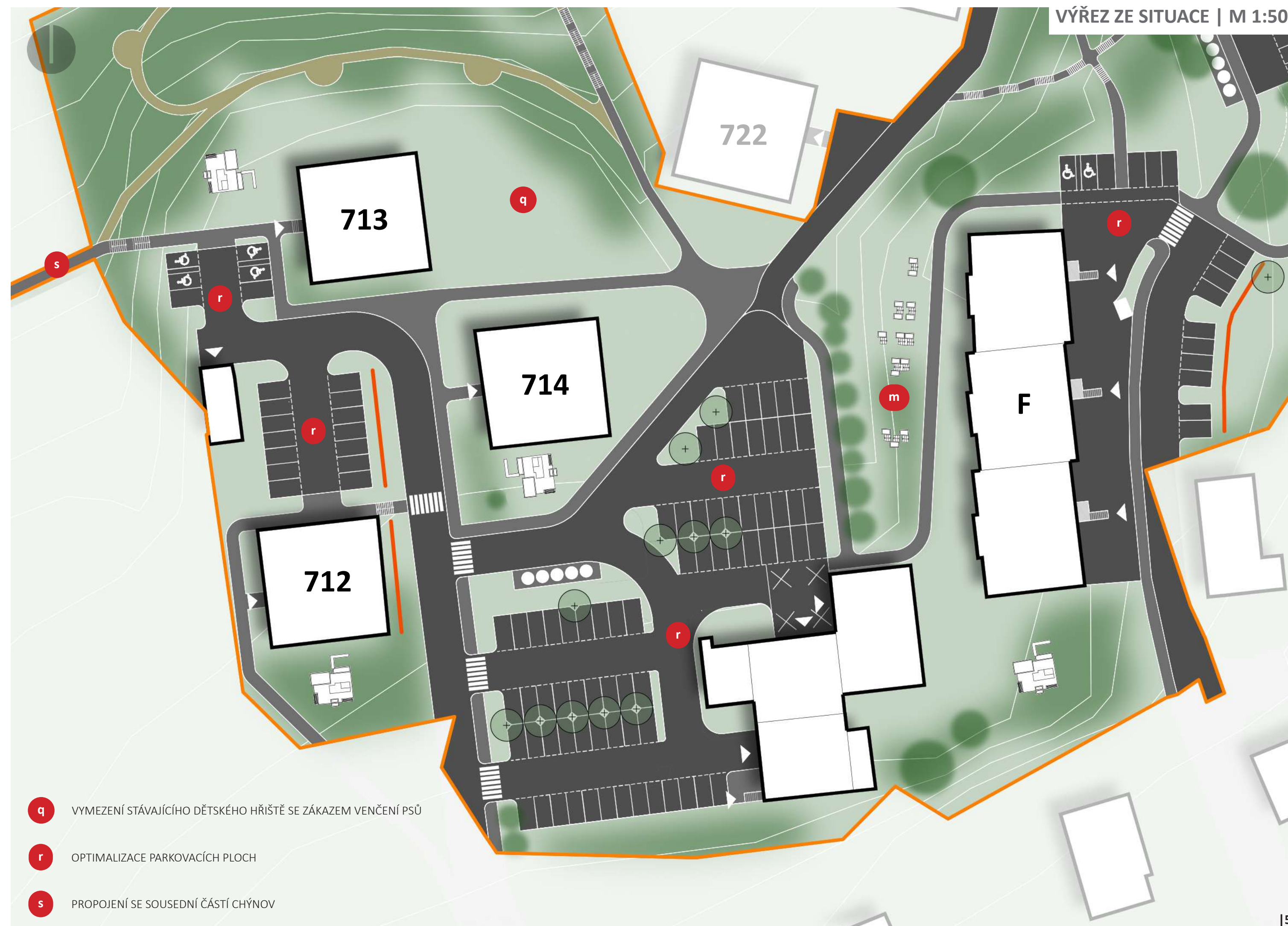
VÝŘEZ ZE SITUACE | M 1:1000



WORKOUTOVÝ OKRUH, TVOŘENÝ ŠTĚRKOVOU CESTOU



VÝŘEZ ZE SITUACE | M 1:500



- q** VYMEZENÍ STÁVAJÍCÍHO DĚTSKÉHO HŘIŠTĚ SE ZÁKAZEM VENČENÍ PSŮ
- r** OPTIMALIZACE PARKOVACÍCH PLOCH
- s** PROPOJENÍ SE SOUSEDNÍ ČÁSTÍ CHÝNOV

JAVOR BABYKA - RED SHINE



HLOH OBECNÝ



LÍPA MALOLISTÁ



TŘEŠEŇ PTAČÍ



TŘEŠEŇ PTAČÍ - KVĚT

