

# **»Revitalizace a ochrana historicky cenného území zámeckého parku v Dolních Počernicích, část Štěpnice«**

A01 - TEXTOVÁ ZPRÁVA



JAMI Gardens s.r.o.  
Dubenecká 827  
190 00 Praha 9

[www.zahradnicke-studio.cz](http://www.zahradnicke-studio.cz)  
[vissek@zahradnicke-studio.cz](mailto:vissek@zahradnicke-studio.cz)  
tel. +420 604 254 433

---

## OBSAH

<b>1. Identifikační údaje .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Charakteristika současného stavu řešeného území .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Technický popis záměru .....</b>	<b>4</b>

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název akce:</b>	Revitalizace a ochrana historicky cenného území zámeckého parku v Dolních Počernicích, část Štěpnice
<b>Lokalita:</b>	Praha 9 – Dolní Počernice pozemek parc. č. 613 k.ú. Dolní Počernice
<b>Investor:</b>	Městská část Dolní Počernice Stará obec 10 190 12 Praha 9
<b>Zhotovitel:</b>	JAMI Gardens, s.r.o. Dubenecká 827 190 12 Praha 9  tel.: +420 604 254 433 email: <a href="mailto:visek@zahradnicke-studio.cz">visek@zahradnicke-studio.cz</a> web: <a href="http://zahradnicke-studio.cz">zahradnicke-studio.cz</a>  Ing. Jakub Víšek
<b>Datum:</b>	únor 2014

## 2. CHARAKTERISTIKA SOUČASNÉHO STAVU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na části pozemku parc. č. 613 k.ú. Dolní Počernice v centru městské části v sevření ulic Národních hrdinů a Na Hrázi, v těsném sousedství zámeckého parku. Jedná se o prostor bývalé zámecké štěpnice. Dle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhl. hl. m. Prahy 32/1999, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy a jeho změnou Z 1000/00 (dále jen „ÚP“), se nachází pozemek parc. č. 613 k.ú. Dolní Počernice ve funkční ploše ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy).

Areál zámecké štěpnice byl v několika posledních desetiletích postupně přebudován na pěstební, manipulační a prodejní plochu zahradnictví provozovaném nájemcem, jemuž v tomto roce končí nájemní smlouva. Prostor přiléhající k rozsáhlému komplexu zámeckého parku tak vlivem nevhodné péče ztratil potřebnou estetickou působnost i samotnou historickou hodnotu.

V řešeném území se nenachází žádné významné stavby s výjimkou nové provozní (plechové) budovy sloužící Městské části DP jako technické zázemí pro údržbu veřejného majetku, a to především zeleně. Kolem budovy je manipulační prostor zpevněný starými betonovými panely pro pohyb techniky. Prostory štěpnice jsou momentálně rozděleny do několika „funkčních“ částí, které vycházejí z dlouholetých potřeb zahradnictví. Jedná se o dočasné pěstební prvky, kterými jsou fóliovníky, pařeniště, kontejnery, cisterny, pergoly. Obytné buňky fungující jako zázemí zahradnictví se zavazuje současný nájemce odstranit s koncem nájemní smlouvy. Část pozemku byla provozně přetvořena pro skladování organické hmoty (listí, tráva). Jediným veřejně fungujícím celkem je prostor dětského hřiště v jižním cípu areálu. Okolí neudržované části zbytku areálu trpí vandalismem.

Hranice pozemku z větší části lemuje kamenná zámecká zeď, která je vzhledem k absenci pravidelné údržby značně zchátralá. Směrem do zámeckého parku je areál ohraničen drátěným plotem zamezujícím vstupu veřejnosti. Průběžně jsou umístěny tři vjezdové brány.

Na pozemku se díky produkční činnosti zachovalo minimum zeleně a současný stav je nevyhovující - dřeviny zakořeněné z pěstebních kontejnerů jsou ve špatném stavu a neodpovídají kompozičním principům, keřové výsadby jsou přehuštěné a v důsledku absence údržby v dezolátním stavu. K hodnotným zástupcům patří pouze 2 ks „náletových“ dubů a 1 exemplář javoru. Z jehličnatých dřevin se v areálu nachází 2 exempláře borovice. Prostory dětského hřiště byly osázeny několika alejovými stromy různého druhu.

Terén se lehce svažuje od komunikace i protilehlé pěší komunikace, výškové převýšení dosahuje v „nejhlubší“ části zhruba jeden metr. Jediným terénní zlomem je zhruba 1,5 m vysoký val podél hranice mezi současným dětským hřištěm a jižní částí zahradnictví vzniklý nejspíše díky pěstební činnosti nájemce.

Cestní síť je tvořena čistě manipulačními komunikacemi spojujícími jednotlivé funkční části plochy (provozní kout - panelová plocha, zahradnictví - zdevastované mlatové cesty).

## 3. TECHNICKÝ POPIS ZÁMĚRU

Předmětem žádosti je rehabilitace a revitalizace zdevastované části zámeckého parku, která kdysi sloužila jako zámecká štěpnice. Navrhované zásahy zahrnují: obnovení původních terénních modelací v podobě „čisticích“ prací a jemné nivelační zásahy bez přesunů velkých objemů zeminy, provedení probírek a průklestů zeleně pro dosažení optimálních růstových podmínek, obnovu zdevastovaných komunikací s mlatovým povrchem, umístění jednoduchých opěrných konstrukcí pro popínavé dřeviny k zakrytí nežádoucích výhledů (provozní budova a manipulační prostor), umístění naučné stezky (zahradní tematika), doplnění stávajícího dětského hřiště o cvičební prvky pro seniory, oprava a udržovací práce zámecké zdi vč. výměny brány z ulice Národních hrdinů, odstranění dělicího plotu mezi zámeckým parkem a prostorem štěpnice (dělicí plot mezi parkem a provozní částí bude zachován), instalace závlahového systému ze stávajícího vodovodního řadu, instalace jednoduchého mobiliáře (lavičky, odpadkové koše apod.).

Vzhledem k tomu, že se jedná o činnosti sledující pouze obnovu areálu a jeho úpravu pro plnění jeho původní funkce – parku, zahrady, není záměr v rozporu s funkčním využitím území dle ÚP.

Navrhované zásahy stavebního charakteru (viz výkres č. B02 – Návrh úprav):

SO1 – oprava zámecké zdi, vč. výměny hlavní vjezdové brány z ulice Národních hrdinů.

SO2 – srovnání terénu, založení trávnickové plochy.

SO3 – rekonstrukce stávající cesty – zpevnění povrchu mlatem (MKZ – mechanicky zpevněné kamenivo). Vlastní těleso mlatové cesty o šíři max. 4,7 m bude na okrajích zpevněno lemováním z kovové páskoviny. Frakce kameniva bude namíchaná, rozprostřená a zhutněná tak, aby zajišťovala potřebnou únosnost pro občasný pojezd osobních automobilů a nákladních vozidel střední kategorie. Pro vyšší trvanlivost mlatové cesty budou zabudovány odvodňovací svážnice, které budou zabraňovat nadměrné vodní erozi.

SO4 – zpevnění nástupní plochy do areálu pomocí zatravněvacích dlaždic (různý rastr vzorů). Souvrství plochy bude sestaveno pro občasný pojezd osobních automobilů a nákladních vozidel střední kategorie.

SO5 – obnova stávající manipulační plochy a mlatových cest – zpevnění povrchu mlatem (MKZ – mechanicky zpevněné kamenivo). Vlastní plocha o proměnlivé šíři min. 2,6 až max. 5,7 m bude na okrajích zpevněna lemováním z kovové páskoviny. Frakce kameniva bude namíchaná, rozprostřená a zhutněná tak, aby zajišťovala potřebnou únosnost pro občasný pojezd osobních automobilů a nákladních vozidel střední kategorie.

SO6 – pergola – lehká konstrukce pro popínavé rostliny z dubových trámů, založená na zabetonovaných ocelových patkách o max. rozměrech 3,5 x 6,0 m a max. výšce 3,0 m.

SO7 – obnova terénní modelace prostoru, vyčištění plochy a odstranění nefunkčních objektů (foliovník apod.).

SO8 – remodelace stávající terénní vlny za pomoci svahového zpevnění.

SO9 – rekonstrukce stávající panelové cesty a legalizace prošlapů, vč. napojení na stávající cestní síť – odstranění panelů a zpevnění povrchu mlatem v šíři do 2,7 m. Okraj bude zpevněn z kovové páskoviny. Profil bude dimenzován pro pojezd technikou údržby MČ. Legalizace prošlapu přes dětské hřiště v šíři max. 1,8 m – provedení mlatovým povrchem a zpevnění okrajů lemováním z kovové páskoviny.

SO10 – rekonstrukce manipulační plochy v areálu provozního zázemí údržby MČ – náhrada betonových panelů mlatovým povrchem. Profil bude dimenzován pro pojezd technikou údržby MČ.

SO11 – rekonstrukce manipulační plochy deponie - náhrada betonových panelů živičným povrchem.