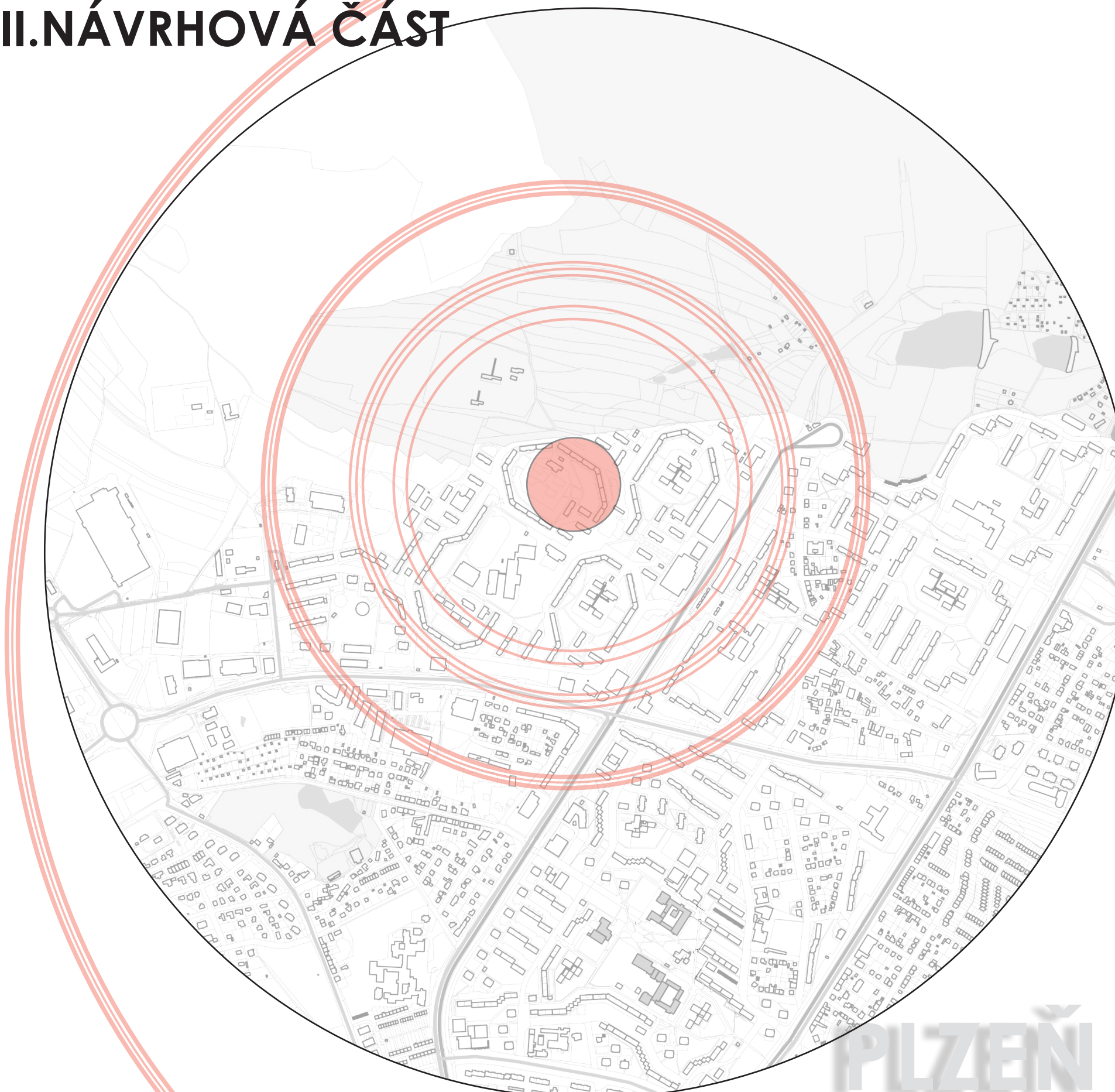


REVITALIZACE VNITROBLOKU RABŠTĚJNSKÁ 1-27 V PLZNI

II.NÁVRHOVÁ ČÁST



ZADAVATEL:

statutární město Plzeň, městský obvod Plzeň 1
alej Svobody 882/60, 323 00 Plzeň

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

Zahradní architektura Martinov s.r.o.
Martinov 279, 277 13 Kostelec nad Labem

VIZUALIZACE:

Contrast Studio

AUTORSKÝ TÝM:

Ing. Barbora Nosková
Ing. Ivan Marek
Ing. Jana Řípková
Ing. Sára Ředinová

DATUM:

08/2026

PLZEŇ 1

07

NÁVRHOVÁ ČÁST

PŘEDMĚT ŘEŠENÍ

Studie řeší revitalizaci vnitrobloku vymezeného domy Rabštejnská 1-27, parkovací plochou u objektu Rabštejnská 27 A, Domovem pro osoby se zdravotním postižením Nováček (Rabštejnská 29), boční částí domu Rabštejnská 69 a objektem Plzeňské teplárenské, a.s., Rabštejnská 71.

Toto území zahrnuje pozemky parc. č. 1626/111, 1626/126, 1626/128, 1626/129, 1626/125 (chodník podél domů), 1626/127 (zelený pás u domů) v kat. území Bolevec, kde se nachází chodníky, prošlapy, dvě dětská hřiště, zarostlé sportoviště a mobiliář (lavičky, odpadkové koše).

Navržený záměr regenerace tohoto prostoru je v souladu se zpracovaným projektem „Regenerace sídliště Plzeň – Košutka“, schváleným Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 515 dne 9. 11. 2017. Dle tohoto projektu se jedná o plochu zeleně a tato plocha je součástí systému jednoznačných ploch Generelu zeleně, kam byla zahrnuta na základě usnesení Rady města Plzně č. 782 dne 30. 6. 2016.

Charakter prostranství do značné míry taktéž odpovídá obvyklému pojetí ploch sídlištní zeleně mezi domy. Většinu jeho povrchu tvoří travnaté plochy, do nichž byla včleněna občanská vybavenost (sportovní vyžití pro děti, mobiliář).

Cílem projektu bude celková revitalizace vnitrobloku tak, aby prostor maximálně sloužil obyvatelům přilehlých domů k odpočinku a relaxaci. Stav dřevin byl zhodnocen v dendrologickém průzkumu, snahou bude zachování maximálního množství stávající vzrostlé vegetace.

Projekt byl v první fázi participován s občany, na základě místního setkání a anket byly definovány priority řešení pro dané území, které byly zahrnuty do předložené studie.

CÍL PROJEKTU

Cílem projektu je zpracování architektonické studie celkové revitalizace prostoru vnitrobloku Rabštejnská 1-27 se zpracováním podnětů z participace s občany tak, aby nová podoba sloužila obyvatelům přilehlých bytových domů alt. přilehlých školských zařízení.

Předložená studie bude připomínkována na veřejném projednání 17.9.2026.

Čistopis studie se zpracováním připomínek bude dále rozpracován ve vyšších projekčních stupních.



01

PŘÍSTUPOVÝ CHODNÍK, PŘEDPROSTOR DOMŮ

ZÁMĚR

Komplexní rekonstrukce se zachováním technické funkce nástupního chodníku k údržbě plochy s implantací prvků pro aktivní každodenní využívání.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Stávající živičný chodník bude komplexně rekonstruován, zachována bude šíře 3m pro obsluhu údržby vnitrobloku. V rovinatém úseku bude na chodníku znázorněna běžecká dráha - 100m, která spolu s ostatními prvky vybavenosti poslouží k aktivnímu využití místními dětmi. Jedná se o zadní vchody do objektů, pro děti jde tak o bezpečné prostředí bez automobilů a pouze s minimem chodců místní komunity. Plochy vstupů do objektů budou dlážděny velkoformátovou betonovou dlažbou.

Důraz je kladen na hospodaření s dešťovými vodami, v místech kde je to možné, budou podél chodníku zřízeny zatravněné zasakovací průlehy k zachycení dešťových vod ze zpevněných ploch.

ZELEŇ

Stávající předprostory domů tzv.předzahrádky jsou z hlediska pravidelné

seče trávníku problematicky udržovatelné, porost neprosperuje, bude nahrazen nižší strukturou půdopokryvných keřů se zastoupením stálezelených a kvetoucích druhů. Soliterně budou vysázeny keřové tvary stromů - identita místa.

MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Nezbytné je doplnění prvků mobiliáře - Otázkou je umístění parkových laviček před vstupy do objektů - bude konzultováno s obyvateli. Podél živičného chodníku budou umístěny betonové lavice s dřevěnými sedáky s možností barevného sjendocení s „dráhou“, či rozvíjení tématu motivu každodenního sportu. Do plochy je možné umístit jednoduchý solární měřič rychlosti běhu.

V rámci podnětů občanů byla konzultována možnost zřízení plochy komunitního pěstování. Tato je vyčleněna v jedné z předzahrádek, osluněna a oplocena.

Významná je otázka stavební úpravy ploch a prvků k obslužnosti kolektoru. Tyto jsou nejednotné, problematicky vystupující z dlážděných či vegetačních ploch a významně snižují estetické kvality a užitnost prostoru.









POVRCHY



Živičné povrchy s možnosťí probarvení



Velkoformátová betonová dlažba

MOBILIÁŘ



Parkové lavičky



Betonové bloky na sezení



Pěstební záhony



02 CENTRÁLNÍ POBYTOVÝ PROSTOR - PLOCHA PŮVODNÍHO SPORTOVIŠTĚ

ZÁMĚR

Využití stávající terénní dispozice k vytvoření nové setkávací plochy pro všechny věkové kategorie obyvatel.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Stávající rozsáhlé nevyužívané sportoviště nebude v původním rozsahu obnovováno a to z důvodu blízkého revitalizovaného sportoviště u „Manetky“. Část plochy však zůstane rovinatá zatravněná k možnosti komunitního sportování (badminton, fotbal aj.). Plocha bude propojena s hlavním pěším živičným chodníkem na východě prostřednictvím velkofotmátové betonové dlažby až k objektu modulové pergoly. Výškové úrovně ploch budou vzájemně propojeny novým dlážděným chodníkem a schodištěm. Zbývající plochy v okolí nových vodních prvků budou stabilizovány přírodní kamenou dlažbou se zatravněním.

ZELEŇ

Tato partie je v současné době plochou s nejmenším podílem stromové vegetace. Jedná se ovšem o JZ plochy s největším potenciálem přehřívání

v letním období. Do nekolizních partií z hlediska trasování IS budou doplněny stromové výsadby, které vytvoří stinné prostředí pro implantaci prvků mobiliáře. Součástí nově vytvořených ploch povrchových vsaků a v okolí potenciálního průtoku vody z pramene bude vysázena nenáročná bylinná vegetace v sortimentu rostlin vhodných pro tzv. Rain garden“.

Modulární stavba pergoly bude částečně ozeleněna pnoucí zelení.

MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Jednotlivým prvkem celého prostoru vnitrobloku je lehká modulární stavba pergoly, která je složena ze segmentů s pnoucí zelení - ochlazení a zastínění ve vegetační době, a ze segmentů se zastřešením - možný pobyt i v nepříznivých klimatických podmínkách. Tato konstrukce je opakována i v jiných pobytových partiích vnitrobloku a materiálové provedení v kombinaci kov/dřevo, umožňuje přinést do plochy barevnost, jež může být spojena s identitou místa (zelená barva, jež se v různých odstínech opakuje na bežecké dráze, dopadových plochách herních prvků může být i součástí konstrukce mobiliáře).

Prostor bude doplněn prvky mobiliáře ve formě laviček a piknikových setů, pod korunami stromů pak mohou být umístěna relaxační houpadla či individuální lehátka.

Součástí této partie budou jednoduché vodní prvky, jejichž funkcí je snížení pocitové teploty během letních měsíců a přirozené ochlazování místa - tzv. „Cool point“. Snahou bude podpora stávajícího přirozeného pramene, který byl přítomem i v období letošního extrémního sucha - vytvoření kamenného dlážděného koryta s možnou implantací drobných herních prvků - hrázek, mlýnků, s vyústěním do povrchového vsaku v trávníku. Součástí plochy je i jednoduché obloukové mlžítko.

S ohledem na přání obyvatel je možno využít stávajícího svahu k umístění svahové skluzavky. Zachovány jsou volné partie pro zimní bobování.









POVRCHY



Velkoformátová dlažba



Travnaté sportoviště



Kamenná zádlažba



Dlažby s průnikem vegetace



Dlážděný tok pramene

MOBILIÁŘ



Parkové lavičky



Piknikové sety



Mlžítko



Houpací síť



MODULÁRNÍ PERGOLY V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH POBYTOVÝCH PLOCH ÚZEMÍ

Modulární systém pergol s jednotnými rozměry modulů bude použit v rámci tří pobytových míst vnitrobloku. Systém opláštění a zastřešení odpovídá potřebám jednotlivých ploch, konstrukce stavby je jednotná, ekonomicky nenáročná.



Stavba u hřiště pro střední věkovou kategorii dětí



Stavba u hřiště pro malé děti



Stavba v centrální pobytové ploše

03

POBYTOVÝ PROSTOR PRO STARŠÍ KATEGORII DĚTÍ

ZÁMĚR

Vytvoření plochy pro setkávání střední věkové kategorie dětí.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

V rámci této části prostoru dochází k významné optimalizaci trasování cest ve smyslu redukce stávajících zdvojených pěších tahů ve velmi zhoršeném technickém stavu. Redukce cest a optimalizace trasování vede k vytvoření větší a stabilnější pobytové plochy pro střední věkovou kategorii dětí a logickému propojení jednotlivých pobytových partií. Primární živičné obslužné chodníky zůstávají v původních trasách s napojením na „neřešené“ plochy v obvodu vnitrobloku.

Nově navržené cesty jsou z ušlechtlejšího materiálu velkoformátové betonové dlažby. V prostoru vzniká nové „náměstíčko“ se stromem a kruhovou lavičkou.

Dopadová plocha herních prvků je tvořena stabilním barevným EPDM granulátem, který opět umožňuje opakování motivu individuální barevnosti místa, umožňuje taktéž ornamentální grafiku a nezpůsobuje problémy v údržbě (roznášení štěrku či písku). Část pobytové partie s mobiliářem pod stromy je navržena z propustného mlatového povrchu.

ZELEŇ

Optimalizací trasování cest a redukcí zpevněných ploch dojde ke zlepšení podmínek

pro růst stávající zeleně a vytvoření místa pro nové stromové dosadby. I zde je použito pnoucí zeleně na konstrukci menší modulární pergoly.

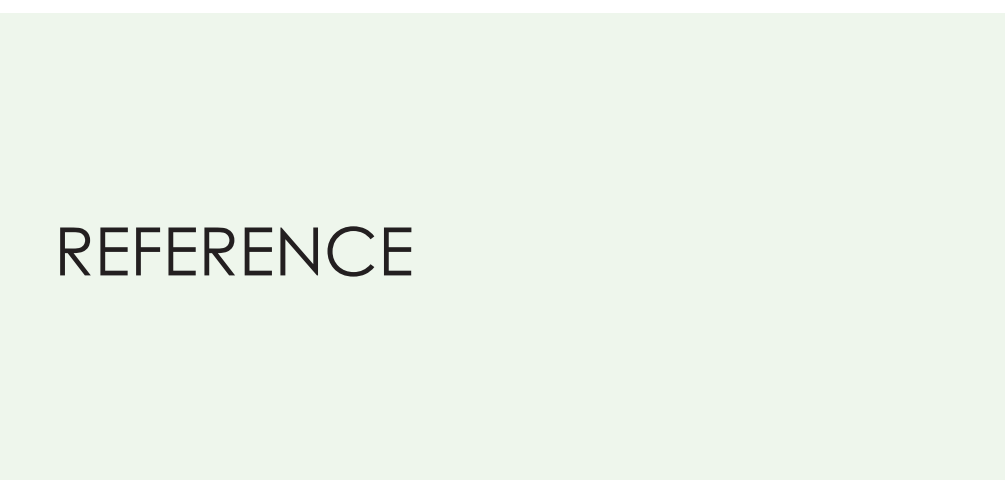
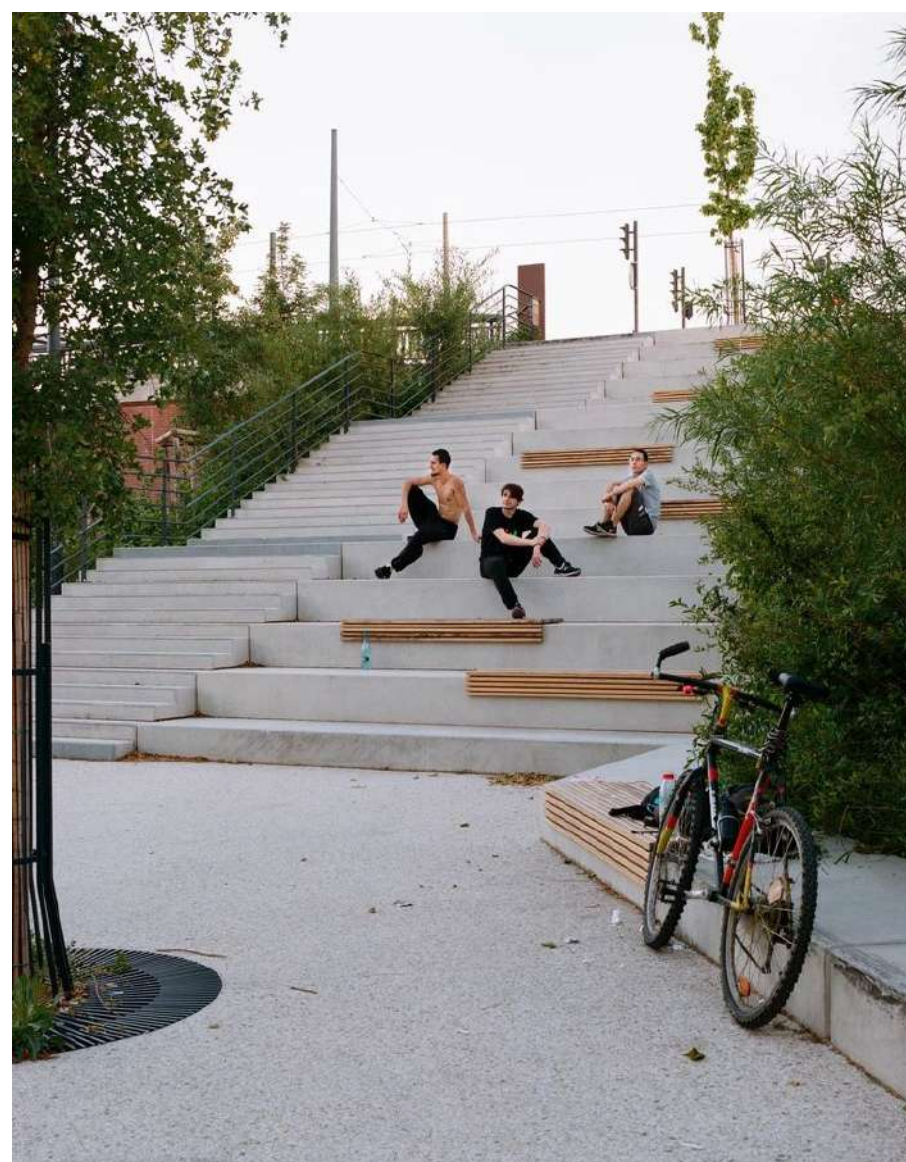
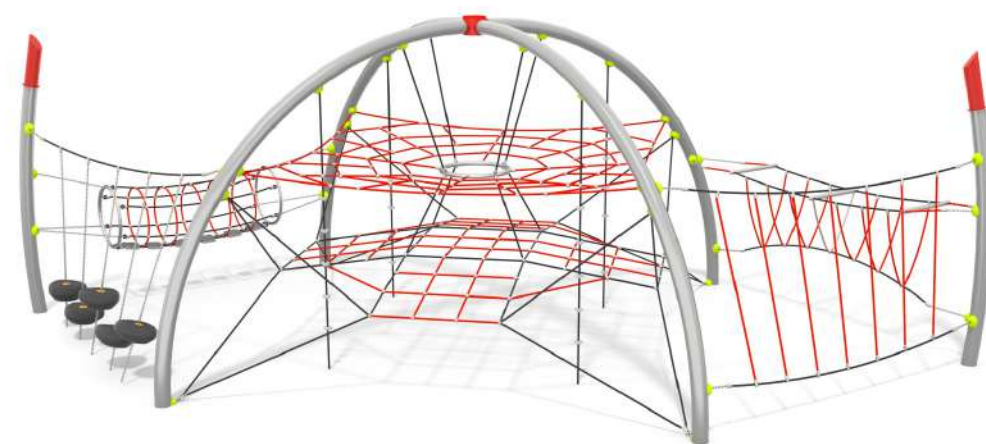
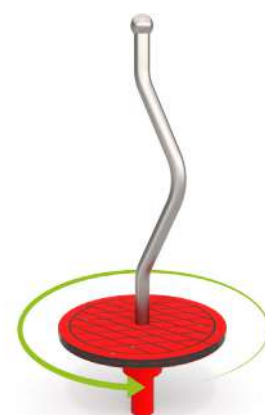
MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Součástí plochy je menší „tribuna“ z betonových bloků, která využívá a stabilizuje stávající svah na jihu území. Jednotlivé stupně jsou doplněny o dřevěné sedáky. I zde je menší segment modulární pergoly, která je částečně zastřešena a částečně porostlá pnoucí zelení. Doplněny jsou typizované parkové lavičky s opěradlem, v mlatové ploše pod stromy jsou pak umístěna otočná individuální sedátka, která umožňují pozorování širšího spektra aktivit.

Ve svažitých partiích je zachován potenciál k využití sáňkování v zimních měsících dle přání obyvatel.







POVRCHY



EPDM granulát



Betonová velkoformátová dlažba



Mlatové plochy

MOBILIÁŘ



Kruhová lavička kolem stromu



Systémová pergola



Otočná sedátka



Betonová sedací tribuna



04 POBYTOVÝ PROSTOR PRO MLADŠÍ KATEGORII DĚTÍ

ZÁMĚR

Komplexní rekonstrukce prostoru pro aktivní využití malých dětí. Bezkonfliktní pozice dále od obytných domů vytváří potenciál využití jak pro místní obyvatele, tak pro přilehlá školská zařízení.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Celá plocha hřiště bude oplocená nízkým plůtkem k zamezení vstupu psů. Tam kde to pádové výšky herních prvků umožní, bude prostor stabilizován vodopropustnou mlatovou konstrukcí. V případě vyšších pádových výšek bude užito EPDM granulátu v barevnosti mlatové výsivky. Plochy pod lavičkami a modulární pergolou budou stabilizovány prostřednictvím velkoformátové betonové dlažby. Plocha samotného hřiště bude vetknuta mezi dva pěší tahy se zajištěním vstupu z obou z nich. Prostor bude prostřednictvím dlážděné plochy propojen s východním svahem se skluzavkou a schodištěm.

ZELEŇ

Zachována bude cenná obvodová kulisa vzrostlé zeleně a soliterní borovice na jihu hřiště. Samotná pobytová oblast herní plochy bude přistíněna rastrem kvetoucích stromů. Pergola bude ozeleněna pnoucími rostlinami.

MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Plocha hřiště bude vybavena přírodními akátovými herními prvky pro děti mladší věkové kategorie. Na severu herní plochy bude situováno velké pískoviště pobytově propojené s pergolou.

Prostor bude doplněn standardním mobiliářem ve formě parkových laviček a odpadkových košů.







REFERENCE



05

KLIDOVÉ PŘÍRODNÍ PARTIE VNITROBLOKU

ZÁMĚR

Zachování ploch zeleně bez rušivých aktivit.

Součástí plochy vnitrobloku je několik menších partií zeleně s hustším porostem stromů a keřů. Jedna z lokalit byla vytipována pro funkci tzv. "mikrolesa", tedy plochy, kde stávající zeleň nebude významně pěstěna a nechá se přirozenějšímu vývoji s možností dosazení keřů a stromů vhodných jako potrava pro ptactvo.

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Plochu je možno zachovat zcela bez zpevněných pěších tras, alt. lze použít úzké pěšiny s přírodním povrchem k obsluze krmítek pro ptáky.

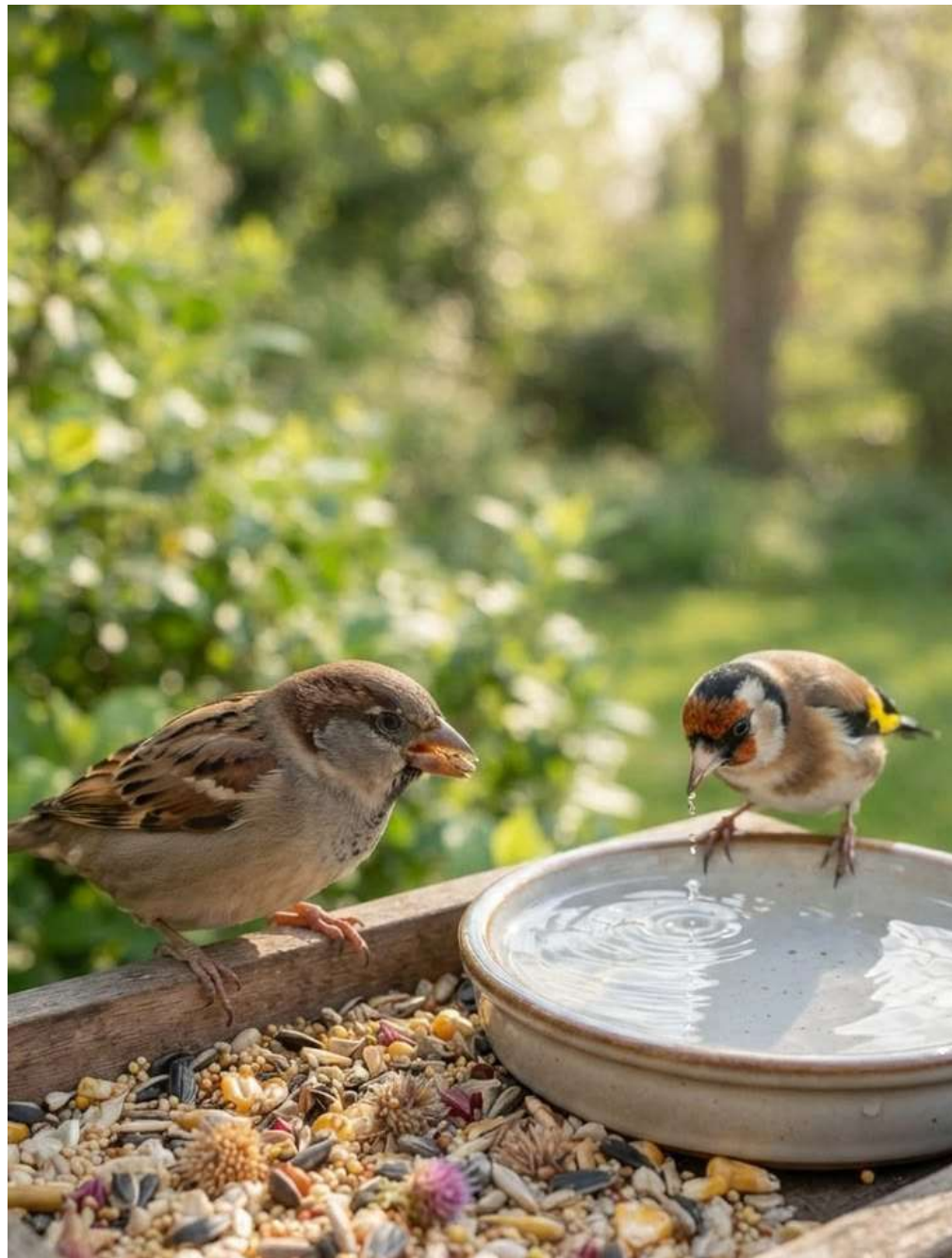
ZELEŇ

Zachování a podpora stávající vegetace, porost bude udržován pouze v rámci provozní bezpečnosti. Možno je dosázet dřeviny keřového tvaru jako potrava pro ptactvo a hmyz. Stávající travnatá plocha může být přeměněna na květnatý bylinný porost - nutná edukace!

MOBILIÁŘ A VYBAVENOST

Vhodné je doplnit budky a krmítka pro ptáky, alt. hmyzí domky či broukoviště.

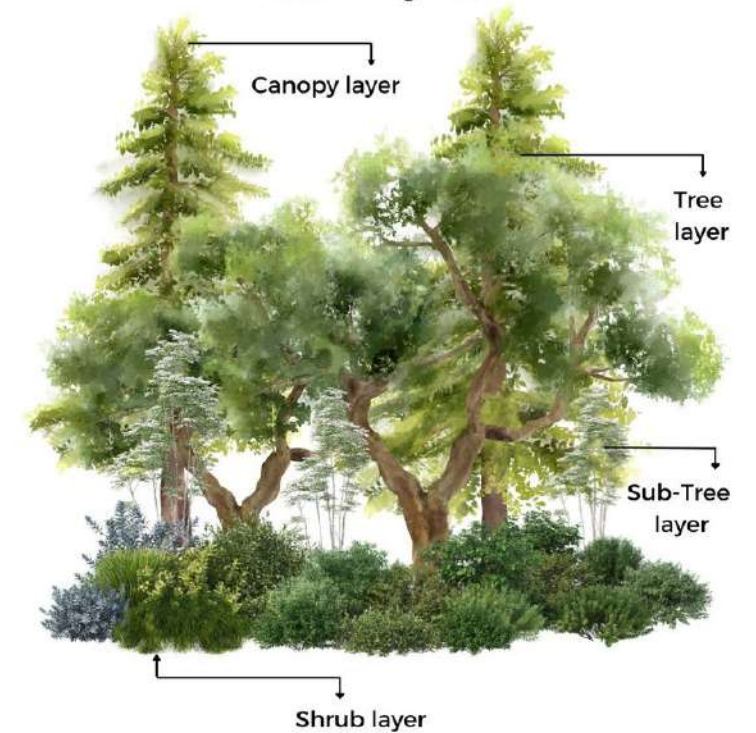




REFERENCE

Layers of a Miyawaki forest

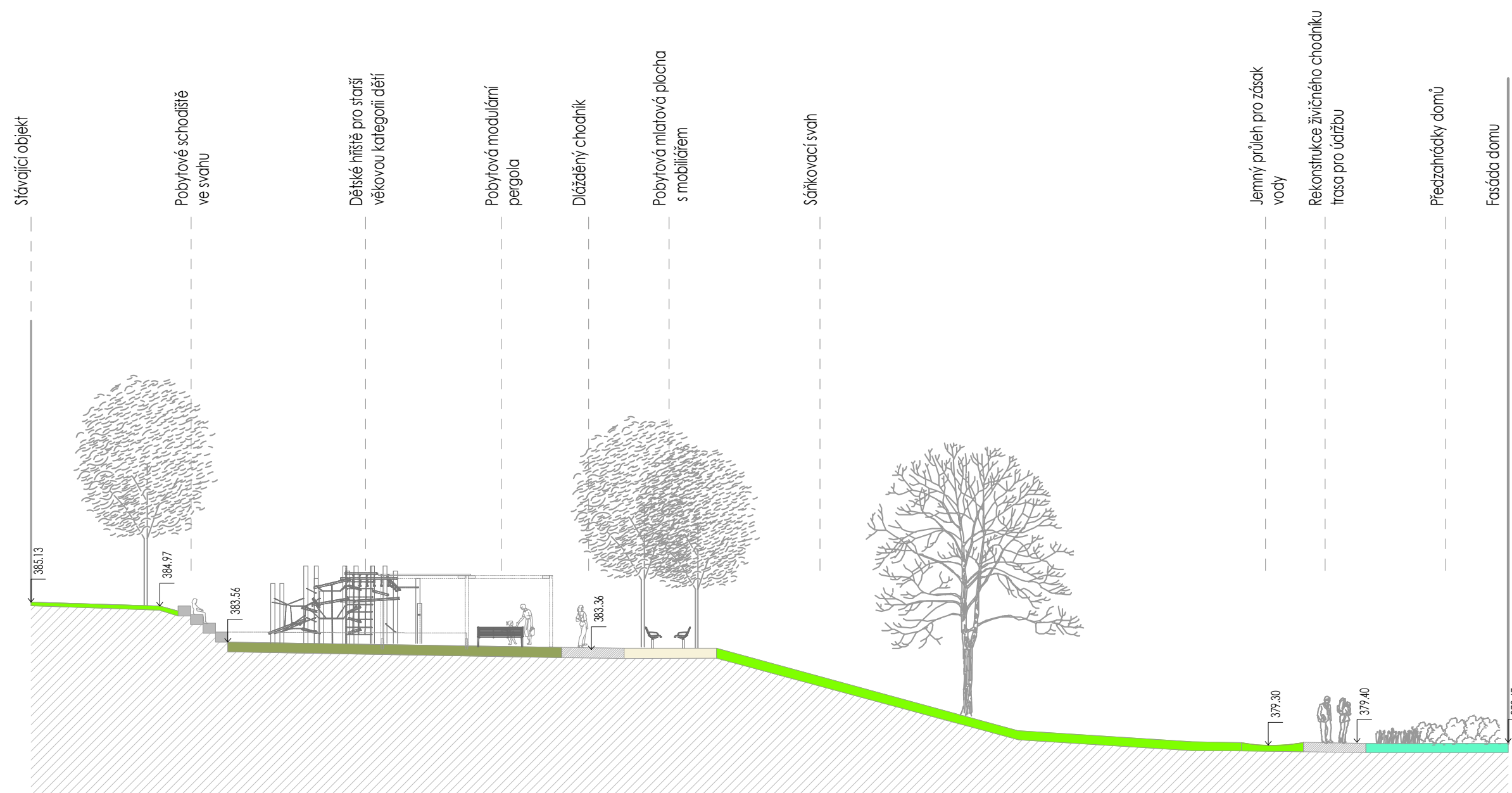
Diverse vegetation is planted closely together to encourage rapid growth and generate higher humidity levels that help to provide water to the lower layers



06 ŘEZY ÚZEMÍM

ŘEZ AA' 1:200

ŘEZ AA' 1:200



ŘEZ BB'1:200

ŘEZ BB' 1:200

