



Centrální nábreží **Mže**

Studie do zaměření
portfolio
01-2023



k světu.

Identifikační údaje

Název díla:	Plzeň-Centrální nábreží Mže
Předmět PD:	Studie do zaměření
Objednatel:	Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, příspěvková organizace
Zhotovitel:	Jsme k světu s.r.o.
Zpracovatel:	Ateliér k světu: jednatel společnosti: Ing. arch. Jakub Mareš autor: Ing. arch. Anna Kašpárková Pflugová spolupráce: Ing. arch. Eliška Johánková, Ing. arch. Zuzana Zwaschková, Ing. arch. Matěj Smola, Ing. arch. Richard Zeman, Ing. arch. Tomáš Medek, Ing. Jakub Denk, Ing. Marek Habruň, Bc. Jan Strecker, Bc. Jana Macánová, Anna Malečková, Julie Pašková vizualizace: Ing. arch Pavla Maxová, Ing. arch. Jan Novotný Rehwaldt Landscape Architects: spoluautoři: Ing. Eliška Černá, Garth Woolison B.Env.D, M.LA. Vodohospodářský rozvoj a výstavba: spolupráce: Ing. Filip Urban

Obsah této studie je pouze ideovým nástinem řešení a neslouží jako dokumentace k provedení stavby.
Studie je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.



Stále více měst začíná využívat opomíjený potenciál těchto míst. Vztah města a řeky prošel v poslední době dramatickou proměnou. Dlouho zanedbávané a nepovšimnuté, dnes znovu objevované a vysoce ceněné prostory u vody se stávají vyhledávaným místem k odpočinku, setkávání a zábavě.

Centrální nábreží Mže je dnes periferií uprostřed města. Je to místo dnes špatně napojené na městskou infrastrukturu, ale zároveň místo s vysokým potenciálem stát se nedílnou a vyhledávanou součástí centra Plzně.

Nábřeží primárně určuje křivka, linie, řeky. Vycházíme z její přirozenosti a tvoříme další linie, jednotlivé typy komunikací, které se prolínají a vytvářejí mezi sebou různé příležitosti a různé typy městské krajiny i přírody.

Cílem této koncepce je, pomocí stanovení si jasných funkčních nástrojů v území, zformovat komplexní přístup k vytvoření nového centrálního nábreží na řece Mži.

autorský tým

Identifikační údaje	2
Koncept	
Vize pro Plzeňské náplavky	6
Vodní páteř	6
Analytická část	7
Obraz místa	8
Vize místa	8
Cíle a prostředky	9
Funkční nástroje v území	9
Koncepce linií	10
Schéma linií	11
Textová část	12
Architektonické řešení	13
Krajinářské řešení	14
Vodohospodářské řešení	18
Prostorové, kompoziční a provozní řešení	23
Řešení materiálů, ploch, prvků vybavení a mobiliáře	24
Popis a odůvodnění odchylek od ÚS Karlovarská	26
Variantní řešení	27
Doplnění a úpravy technické infrastruktury	30
Etapizace	32
Vypořádání připomínek veřejnosti	33
Návrhová část	34
Celková situace území- variantní řešení 1	36
Celková situace území- variantní řešení 2	38
Celková krajinářská situace	40
Situace dopravního řešení	42
Koordinační situace	44
Řezy- Situační schéma	46
Řez A1- Lochotínský potok	49
Řez A2- U mokřadel	50
Řez A3- Pikniková loučka	51
Řez A4- U kavárny	52
Řez A5- U Rooseveltova mostu	53
Řez K1- Lochotínský potok	54
Řez K2- Lochotínský potok	55
Řez K3- Mokřadní průlehy	56
Řez K4- Mokřadní průlehy HDV řešení	57

Charaktery lokalit- situační schéma	58		
Ch1- Pikniková louka	60	Břehová cesta	104
Ch2- Klidový park	61	Mezo cesta	104
Ch3- Břehová část	62	Valová cesta	105
Ch4- Kavárna	63	Městská cesta	105
Ch5- Dětské hřiště u kavárny	64	Chodníky	106
Ch6- Přečerpávací stanice	65	Styky cest	106
Ch7- Hřiště pod mostem Generála Pattona	66	Příčné cesty	107
Ch8- Parkování v ulici Na Poříčí	67	Břehová cesta- alternativní varianta	107
Ch9- Vodní prvek / umělecké dílo	68		
Ch10- Městská část u Lochotínského potoka	69	Vizualizace- situační schéma	108
Inspirace vhodného mobiliáře	70	Vizualizace V1- Centrální nábřeží Mže	111
		Vizualizace V2- Kavárna s průhledem na věž sv. Bartoloměje	112
Charaktery lokalit- situační schéma	72	Vizualizace V3- Procházka po valové cestě	113
Ch11- Lochotínský potok	75	Vizualizace V4- Lochotínský potok	114
Ch12- Soutok	76	Vizualizace V5- Brouzdaliště	115
Ch13- Mokřadní louka	77		
Ch14- Vegetace pod mostem Generála Pattona	77	Etapizace	116
Ch15- Pikniková louka	78	Předběžný odhad nákladů stavby - variantní řešení 1	118
Ch16- Brouzdaliště	79	Předběžný odhad nákladů stavby - variantní řešení 2	120
Ch17- Břehový charakter	80		
Ch18- Mokřadní průlehy	81	Dokladová část	122
Koncepce HDV	82		
Typy vegetačních ploch	84		
Uliční stromořadí	85		
Koncepce vegetačních úprav	86		
Rámcová vegetační skladba	87		
Rámcová vegetační skladba- bylinné patro původní druhy	89		
Moodboard	90		
Lavička- varianty	90		
Detaily lokalit- situační schéma	92		
Lokalita L1- Kavárna	94		
Lokalita L2- Lochotínský potok	95		
Lokalita L3- Pobřežní biotop	96		
Lokalita L4- Brouzdaliště	97		
Detaily cest- situační schéma	98		
D1 Křížení valové cesty a mezo cesty	100		
D2 Styk valové cesty s městskou cestou	101		
D3 Styk mezo cesty s břehovou cestou	102		
D4 Kontakt mezo cesty s břehovou cestou	103		
Materiálové a povrchové řešení	104		

Vize pro plzeňské náplavky

Náplavka k světu.

Příběh plzeňských náplavek začal už v roce 2012. Občanské sdružení k světu, tehdy ve spolupráci s plzeňským CPKP provedlo průzkum lokality na Roudné v rámci akce Kontejnery k světu. Z průzkumu vzešlo zadání pro vytvoření hřiště, které na místě funguje dodnes.

Sdružení k světu, pokračovalo v iniciativě a vytvořilo strategii, jak postupně osídlit plzeňské náplavky. Celý plán byl založený na principu zapojení čtyř stran – veřejného mínění, cílové skupiny, propagace a partnerů.

Nejprve byly vytipovány lokality podél Radbuzy a stanoveny technické možnosti využití nábřeží. V roce 2014 byla zpřístupněna náplavka na Anglickém nábřeží a proběhl první festival Náplavka k světu, jehož cílem bylo otevřít náplavku veřejnosti a ukázat možnosti, jak by se tento prostor dal využít. Na místě fungoval bar, půjčovna lodiček a koloběžek, posezení, různé atrakce a hlavně kulturní program, který přilákal tisíce návštěvníků.

Festival proběhl na různých místech celkem pětkrát. Jeho prostřednictvím se otestovalo území a vyzkoušely klíčové funkce. Festival ověřil, že náplavky mají velký potenciál pro pořádání podobných akcí, obrátil k místu pozornost veřejnosti a inicioval jednání na vedení města o trvalém zpřístupnění náplavky na Radbuze.

Na základě tohoto impulsu zadalo město zpracování studie Schody na náplavku řeky Radbuzy, která se zabývala samostatně tímto prostorem a ze které následně vycházelo při realizaci dnešní podoby náplavky. Podkladem pro rekonstrukci bermy řeky Radbuzy byly vizualizace a ideová studie našeho architektonického studia – Ateliéru k světu.

Dlouhodobým cílem sdružení k světu, je celkové propojení říčních břehů, vytvoření pobytové a relaxační zóny pro obyvatele města a fungování řeky jako komunikace ve městě.

Vodní páteř města

Propojuje významná veřejná prostranství v rámci celého sídla.

- 1 Zoologická a botanická zahrada
- 2 Kalikovský mlýn
- 3 Fotbalový stadion
- 4 Plzeňské pivovary
- 5 Sportovní areál Rapid
- 6 Kostel sv. Jiří
- 7 Hokejový stadion
- 8 Depo 2015
- 9 Areál papírny
- 10 Lobežský park
- 11 Borský park
- 12 České údolí
- 13 Škoda Sportpark
- 14 Park Homolka
- 15 Božkovský ostrov
- 16 Plovárna Hradiště

-  intravilán města Plzně
-  plzeňské řeky a potoky



Analytická část

Respektujeme historickou stopu místa. Důležitá je pro nás přirozenost a nenásilnost řešení - návrat k přírodě. V koncepci cest (linií) a umisťování jednotlivých funkcí vycházíme z původního toku řeky. Napovídá nám, jak se voda v území přirozeně chovala i chová.

Je pro nás nesmírně důležité propojit náplavku nejen s historickým centrem na druhém břehu řeky, ale také s ostatními částmi města, například s malebnou a opomíjenou Roudnou.

Historie místa



19. století

Císařské otisky stabilního katastru



20. léta 20. století

historické foto Rooseveltova mostu

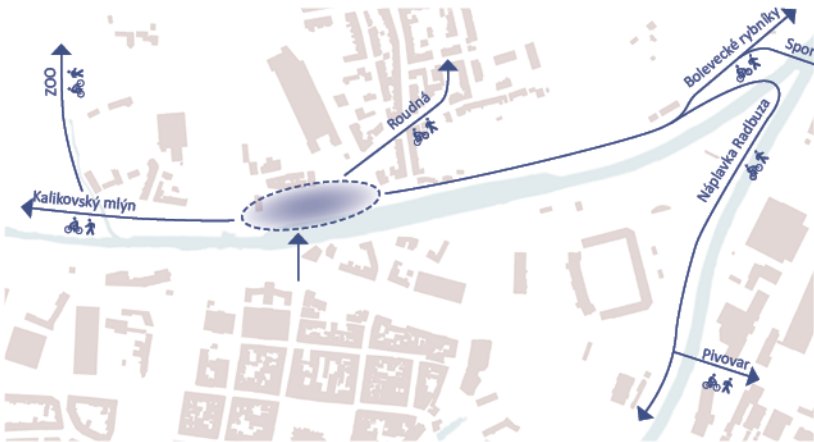
- vidět lze mostní oblouk, který byl při rekonstrukci mostu zasypan

Analýza místa



1. Tok řeky

- stávající zástavba
- stávající tok řeky
- původní tok řeky



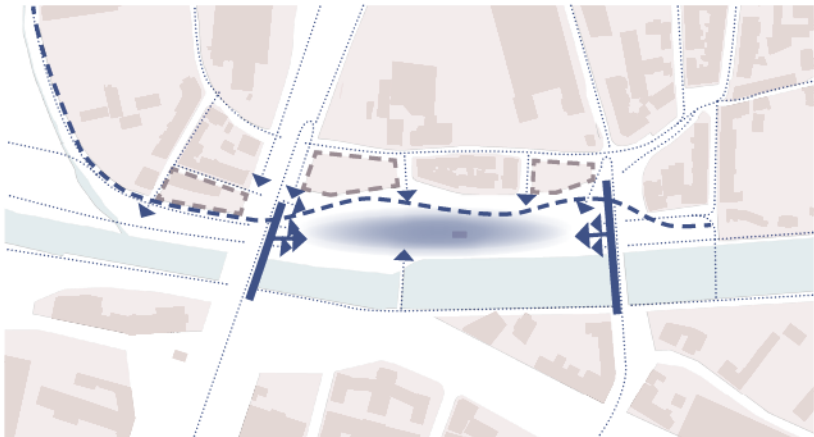
3. Vazby na okolí

pěší a cyklo propojení podél řek do celého města



2. Stávající stav

- vnitřní periferie města špatné napojení na městskou infrastrukturu
- vysoký potenciál místa blízkost historického jádra
- urbánní bloky
- zástavba
- řeka
- hlavní dopravní tepny



4. Přechyzení místa

- hranice náplavky
- doplňování urbanistické struktury
- vstupy do území
- živé srdce náplavky

Obraz místa



Vize místa



Cíle a prostředky

Jako nejdůležitější kritérium správnosti a funkčnosti návrhu celého území vnímáme její napojení na strukturu města. Posílení vazeb mezi jednotlivými místy a celková prostupnost území je zásadní pro zapojení lokality do života města.

Druhým důležitým kritériem je pro nás orientace v území. Jasně definovaná hierarchie jednotlivých **veřejných ploch, linií a bodů** podporuje snadnější až instinktivní využívání území. Určení typů linií (hlavní průchody územím – navázání na strukturu města) a jejich odlišení (v řešení typu povrchů, typu mobiliáře etc.) vede k přehlednosti a jasné čitelnosti celého území. Na linie se vážou veřejné plochy a body. Stejně jako linie mají plochy a body své typy a různé způsoby řešení v návrhu. Na hlavních veřejných plochách a liniích jsou umísťovány hlavní veřejné funkce v území. Správné umístění orientačních bodů do průhledů a důležitých os zlepšuje celkovou orientaci a podtrhuje hierarchii jednotlivých míst (místa setkávání, rozjímání, vstupy do území).

Pravidla pro návrh veřejného prostoru tvoříme pomocí jasně určených nástrojů (typ povrchu, uličního profilu, mobiliáře, orientačního bodu etc.) a jejich místní aplikace, přiřazení, k definovaným typům linií, ploch a bodů.

Funkční nástroje v území

01. Body



označení bodů v mapě:

- Vytipování vhodných míst pro umístění jednotlivých bodů (atraktorů) dle určené hierarchie



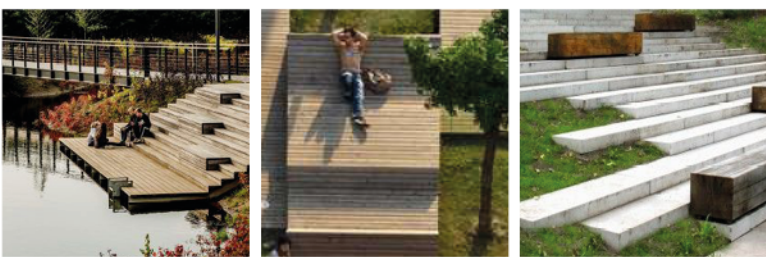
označení typu nástroje:

- orientační bod
- místo rozjímání
- místo setkávání
- prvky městského mobiliáře



Sedací schody

- místo k odpočinku
- využití svahu



02. Linie



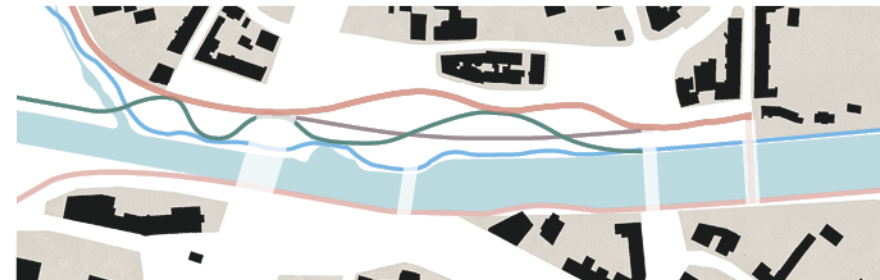
označení linií v mapě:

- Přiřazení definovaných typů linií komunikacím dle určené hierarchie = jasná orientace ve veřejném prostoru



označení typu nástroje:

- městská (vycházková, rozhraní)
- valová (průchozí, průjezdná tepna)
- břehová (vycházková)
- mezo (propojovací, vycházková)



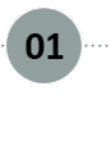
- městská linie
- valová linie
- břehová linie
- mezo linie

03. Plochy



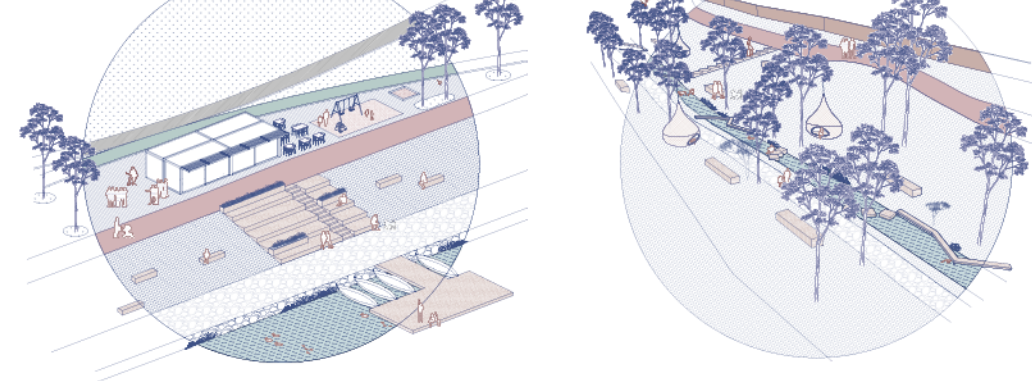
označení ploch v mapě:

- vytipování veřejných ploch vhodných pro setkávání, rozjímání, odpočinek
- rozdělení a hierarchizace dle jejich charakteru



označení ploch:

- návrh funkčního využití
- návrh povrchů
- umístění mobiliáře



Koncepce linií

Řeka funguje jako městská komunikace a umožňuje příjemný pobyt u vody. Plzeňské řeky propojují všechny městské čtvrti a vytváří důležité přírodní body. Při vhodném doplnění veřejného prostoru o mobiliář a drobnou vybavenost je možné vytvořit vhodnou atmosféru pro trvalé využívání nábřeží.

V celkovém pohledu je každá řeka vhodná k jinému typu aktivit ve veřejném prostoru. Radbuza je díky své poloze v blízkosti centra a formě provedení vhodnější pro živé městské aktivity. Naopak Mže je klidnější a vhodná pro odpočinkovější aktivity- procházky, rekreační běh, projížďka na lodičkách, odpolední káva nebo piknik s přáteli.

Systém liniiových cest, veřejných ploch a bodových aktivit jasně definuje jednotlivé části nábřeží a podporuje jeho instinktivní využívání.

Linie tvoří hlavní páteře území, každá z nich má svoji funkci. Městská cesta volně kopíruje okraj zástavby. Tvoří hranici mezi rušným městem a klidnou náplavkou. Skrze městskou linii je vedena cylostezka. Valová linie funguje především jako protipovodňová bariéra a zároveň je nejkratší vycházkovou cestou. Břehová cesta přímo navazuje na řeku a je nejklidnější trasou pro průchod po nábřeží. Mezo cesta je spojnicí mezi všemi liniemi, usnadňuje příčný průchod územím a je nositelem příležitostí, které se při průchodu území naskytnou. Každý návštěvník má tedy možnost zvolit ideální cestu podle toho, jakým způsobem městem prochází.

Linie

Nábřeží primárně určuje křivka, linie, řeky. Vycházíme z její přirozenosti a tvoříme další linie, jednotlivé typy komunikací, které se prolínají a vytvářejí mezi sebou různé příležitosti a typy městské krajiny.

Břehová

Břehová se vine v těsné blízkosti řeky. Tvoří přírodní stezku podél vody. Umožňuje návštěvníkům přímý kontakt s řekou, s přírodou.



Valová

Valová linie je dána protipovodňovým valem. Tvoří rozhraní mezi městským parkem horní úrovně nábřeží a svahem k řece.

Na vrcholu valu vede hlavní průchod pro pěší územím.



Mezo

Mezo linie se prolíná napříč všemi typy prostředí a tvoří jejich přirozené propojení, umožňuje jejich vzájemnou interakci a podporuje nové příležitosti využití celého území.



Městská

Městská linie se vine podél rozhraní náplavky a vnitřního města. Tvoří měkký přechod mezi zpevněným městem a parkovou úpravou horní úrovně náplavky. Na této hraně vede cyklostezka.



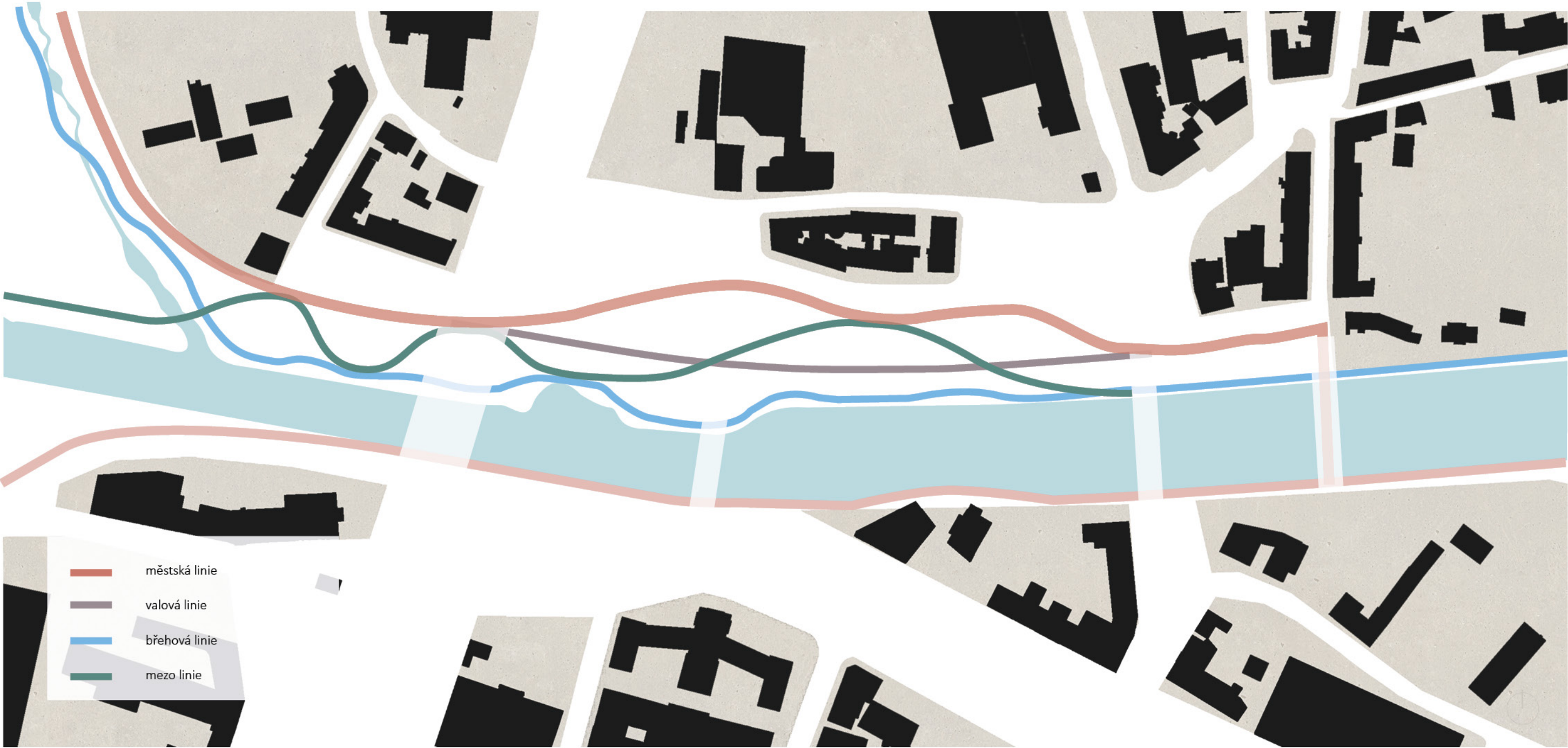
příroda

přírodní park

městský park

město

Schéma linií



Koncepce návrhu

Řeka funguje jako městská komunikace a umožňuje příjemný pobyt u vody. Plzeňské řeky propojují všechny městské čtvrti a vytváří důležité přírodní body. V celkovém pohledu je každá řeka vhodná k jinému typu aktivit ve veřejném prostoru. Radbuza je díky své poloze v blízkosti centra a formě provedení vhodnější pro živé městské aktivity. Naopak Mže je klidnější a vhodná pro odpočinkovější aktivity - procházky, rekreační běh, projížďka na lodičkách, odpolední káva nebo piknik s přáteli.

Konceptem návrhu je systém liniových cest, veřejných ploch a bodových aktivit, které jasně definují jednotlivé rozmanité části nábřeží a podporují jeho instinktivní využívání.

Linie tvoří hlavní páteře území, každá z nich má svoji funkci. Městská cesta volně kopíruje okraj zástavby. Tvoří hranici mezi rušným městem a klidnou náplavkou. Po městské linii je vedena cyklostezka. Valová linie funguje především jako protipovodňová bariéra a zároveň je nejkratší vycházkovou cestou. Břehová cesta přímo navazuje na řeku a je nejklidnější trasou pro průchod po nábřeží. Mezo cesta je spojnicí mezi všemi liniemi, usnadňuje příčný průchod územím a je nositelem příležitostí, které se při průchodu území naskytanou. Každý návštěvník má tedy možnost zvolit ideální cestu podle toho, jakým způsobem městem prochází.

Na linie se vážou veřejné plochy, které jsou jasně určené typem povrchu. Zpevněné plochy mají městský charakter a slouží k aktivnímu využívání - např. ke sportu. Nezpevněné travnaté a parkové plochy jsou určeny ke klidovějším činnostem - posezení, grilování, procházkám a odpočinku. Součástí území jsou i vodní plochy, které se zapojují do veřejného prostoru a vybízí k využívání.

Kavárna s dětským hřištěm

V samém centru nábřeží je umístěna oblouková platforma s kavárnou a dětským hřištěm. Poloha kavárny je přesně určená jednou z architektonických hodnot území - výhledem na věž katedrály sv. Bartoloměje. Kavárna a venkovní posezení je orientováno přímo na osu průhledu Dominikánskou ulicí. Pod platformou v břehové části je umístěno sedací schodiště, na které navazuje plovoucí molo jako výchozí místo pro vyplutí zapůjčených lodiček (popsáno v části týkající se mobiliáře).

Konkrétní podoba kavárny s platformou a hřištěm vyžaduje samostatnou studii ještě před dalšími fázemi projektu a úzkou koordinaci s technickou infrastrukturou v této části území. Je požadováno dodržet umístění kavárny, její půdorysnou plochu, plochu střechu a podlažnost max. 1 NP + 1.PP. Vzhledově by se nová kavárna měla přiblížit již existujícímu objektu kavárny Šálek a špunt na nábřeží řeky Radbuzy. Cílem

je objekty na plzeňských náplavkách vizuálně sjednotit. Kavárna by měla obsahovat zázemí pro obsluhu, hygienické zařízení pro návštěvníky, skladovací prostor pro mobiliář (sezení, piknikové koše apod. k zapůjčení), skladovací prostor pro údržbu veřejného prostoru a veřejné wc.). Forma stínění budovy kavárny je preferována pomocí přesahů střechy max do 2 m. Stínění venkovního sezení je preferováno pomocí zavěšených plachet.

Poloha dětského hřiště je vymezena na obloukové platformě východně od kavárny obloukem betonové zídky (lavičky), trasou valové cesty a komunikačním pruhem v šířce schodiště vedoucího na obloukovou platformu z mezocesty. Herní prvky musí být umístěny minimálně 2 m od hranic vymezeného území kvůli bezpečnosti a zamezení kolizí mezi provozy. Hřiště je určeno křivkou (linií) vycházející z trasy mezocesty. Zmenšená křivka mezocesty ve formě vysoké průběžné hrazdy na sebe váže jednotlivé herní prvky (houpačky apod.) Dopadové plochy jednotlivých atrakcí jsou určeny různě barevnými tartanovými kruhy. Základní funkční rozdělení a formu umístění jednotlivých atrakcí (tartanové kruhy) je třeba dodržet. Pod obloukovou platformou v místě dětského hřiště prochází vedení TI. Návrh hřiště je třeba vedení TI a jeho ochrannému pásmu přizpůsobit tak, aby byl zajištěn snadný přístup k TI v případě havárie či rekonstrukce (podrobně v části TI).

Hřiště pod mostem Generála Pattona

Pod mostem Generála Pattona je umístěna drobná stavba se zázemím a fitcentrem, doplněná o venkovní sportoviště - skatepark, street basketball, lezeckou stěnu a další různorodé sportovní atrakce. Konkrétní podoba fitcentra a venkovního sportoviště vyžaduje samostatnou studii ještě před dalšími fázemi projektu. Je požadováno dodržet umístění objektu zázemí sportoviště. Dotváří uliční frontu ulice Lochotínská a tvoří přirozenou bariéru (rozhraní) rušné ulice a hřiště. Dále je třeba dodržet maximální podlažnost 2 NP a plochou střechu objektu. Plocha pro hřiště a jeho zázemí je vymezena především materiálem povrchu (do červena probarvený beton). Prostor hřiště dále definují mostní pilíře a rozdělují tak hřiště na dvě části. V části mezi pilíři a budovou zázemí je umístěno hřiště na street basketball a skatepark. V části mezi pilíři a městskou cestou směrem k řece jsou umístěny menší herní prvky (např. ping pong, houpačky, workoutové hřiště etc.). Místa pro tyto herní prvky jsou definovány jiným materiálem povrchu (různě barevné tartanové kruhy). Všechny herní prvky musí být umístěny minimálně 2 m od hranic vymezeného území (do červena probarvený beton) kvůli bezpečnosti a zamezení kolizí mezi různými provozy v území. Základní funkční rozdělení a formu umístění jednotlivých atrakcí (tartanové kruhy) je třeba dodržet.

Lokalita u sv. Rocha

Jedná se o přechodový prostor mezi městem a centrálním nábřežím. Je zde navržen klidový park podél nábřežní zdi. Dále je uvažováno s úpravou ulic Úzká a U Sv. Rocha ve formě určení přesné trasy ulic pomocí nových povrchů a s úpravou svahu k Rooseveltovu mostu ve formě rozšíření předpolí mostu a kultivace zeleně. Je vhodné koordinovat úpravu ulic se stávajícím blokem zástavby a konkrétní řešení přizpůsobit budoucímu využití těchto budov. Předpolí Rooseveltova mostu je nově rozšířeno a prodlužuje tak uliční profil ulice Otýlie Beníškové až ke hraně nové zástavby. Terén je po obou stranách mostu dorovnan do výšky mostovky. Mezi mostem a novou zástavbou je navrženo nové přístupové schodiště na Centrální nábřeží Mže. Na druhé straně směrem k ulici U Sv. Rocha je terén vyspádován, zatravněn a také doplněn o nové přístupové schodiště na nábřeží. Toto schodiště je třeba v navazující části PD navrhnout jako rozebíratelné kvůli vedení kanalizace. Vzhledem k prudkému sklonu svahu bude třeba ve spolupráci se statikem ověřit pevnost svahu a případně navrhnout jeho zpevnění.

Čerpací stanice Na Poříčí

Specifickou úpravou je navrhovaná rekonstrukce stávající čerpací stanice v centrální části nábřeží, která je ve správě Vodárny Plzeň. Dle konzultace se správcem nelze tuto stavbu přemístit vzhledem ke složité technické infrastruktuře v území. Je tedy vhodné upravit vzhled a technologii stavby, aby se odpovídajícím a nerušivým způsobem začlenila do prostoru nábřeží. Je uvažováno snížení střechy, opláštění zelenou fasádou a nová vzduchotechnika v objektu. Konkrétní podoba čerpací stanice vyžaduje samostatnou studii ještě před dalšími fázemi projektu a úzkou koordinaci s jejím správcem, aby byla především zachována její funkce.

Městské plochy

Prostory mezi městskou cestou a stávající zástavbou Na Poříčí či nově plánovanou zástavbou dle ÚS Karlovarská mají městský charakter. Jsou prostorově a materiálově navrženy tak, aby navázaly na ÚS Karlovarská a umožnily splnit požadavky dané touto ÚS (např. požadavek na aktivní parter). Detailní řešení těchto prostorů je nutné dále koordinovat s ÚS Karlovarská a s konkrétním architektonickým návrhem budoucí zástavby.

Krajinářské řešení

Koncepce HDV

Veškeré plochy v řešeném území budou odvodněny podle principů hospodaření s dešťovou vodou (HDV). Převážnou část lokality tvoří nezpevněné vegetační plochy, kde se voda přirozeně vsakuje do terénu. Voda z pěších cest, cyklostezky a platformy kavárny, bude sváděna povrchovým odtokem do okolní vegetace.

Srážková voda ze zpevněných ploch pro pěší napojujících se na ulici Lochotínská bude sváděna k uličním stromořadím. Voda bude předčištěna v půdním filtru a následně retenována a akumulována pod stromy s přepadem do dešťové kanalizace vedoucí z ulice Lochotínská do navrhovaných průlehů na nábřeží Mže. Pojížděné plochy budou spádovány směrem k chodníku odkud bude voda povrchovým žlabem odváděna a vsakována do stromových výsadbových pásů podél chodníku s přepadem do dešťové kanalizace. Část dešťových vod z komunikace bude již před tím vsakována skrze zatravněvací dlažbu parkovacích stání. Konkrétní způsob řešení HDV bude upřesněn v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

Koncepce vegetačních úprav

- Zachovat zdravé a přirozené druhy stromů
- Vybírat původní druhy- zejména pro přírodní oblasti nábřeží
- Navrhovat rostliny tolerantní k suchu i vlhku = s vysokou eko. valencí
- Podporovat stávající rostlinná společenstva
- Navrhovat prioritně kvetoucí a jedlé druhy rostlin pro zvýšení biodiverzity a celoročního okrasného aspektu výsadby

Uliční stromořadí

V severní oblasti řešeného území se nábřeží Mže napojuje na oblast plánované výstavby dle ÚS Karlovarská. Vzhledem k většímu podílu zpevněných ploch a urbánnímu charakteru místa je třeba také specificky přistupovat k volbě vegetačních prvků. Ty jsou zastoupeny primárně alejovými stromy se střední až velkou šířkou koruny (6-8m). Sortiment bude vycházet z na místně ověřených druhů alejových stromů. Přesné taxony budou definovány v navazujících stupních dokumentace.

Stromy v uličním prostoru jsou obvykle vystaveny velkému stresu z hlediska sucha, zhutnění půdy a nedostatku prostoru pro kořenový systém. Z toho důvodu navrhujeme propojit jednotlivé výsadbové jámy tzv. kořenovými cestami, které jsou vyplněny strukturálním substrátem, který zabrání zhutnění půdy, zvětší kořenový

prostor stromu a současně zvýší retenční kapacitu pro vsakování dešťové vody z okolních zpevněných ploch. Samotný výsadbový box je zpravidla tvořen betonovou konstrukcí. Betonové boxy nebrání bočnímu prorůstání kořenů, ale poskytují vhodný základ pro upevnění ochranných mříží stromů a oddělují konstrukční vrstvy chodníků od výsadbového substrátu. Tím zamezují prorůstání kořenů do chodníků a umožňují bezproblémové hutnění podloží v okolí výsadbové jámy.

Pro výsadby alejových stromů nad podzemními garážemi bloku A 1.1. bude nutné v rámci návrhu garáží zajistit dostatečně prostorné výsadbové mísy. Pozice stromů a konstrukce podzemních garáží proto bude muset být dostatečně koordinována. Pro keře a trvalkové výsadby je dostatečná mocnost zeminy 50-80 cm. Ta by měla být zajištěna v celé ploše parku.

Lochotínský potok

Lochotínský potok je uvažován jako významný prvek modro-zelené infrastruktury města. V jeho povodí je rozsáhlá nezastavěná oblast od Lochotína po Park za Plazou. V návrhu této studie je koryto potoka upraveno tak, aby pojalo kapacity dešťových vod po úroveň Q100. Odstraněním stávající zdi a rozšířením prostoru o cca 14 m na levém břehu toku vznikne velkorysý prostor přirozeně se svažující potoční nivy. Na horní hraně koryta v úrovni Q100 + 30 cm je vedena cyklostezka (urbánní stezka) tvořící tepnu celého nábřeží. Alejová výsadba odděluje cyklostezku od pěších a nové zástavby bloků A3.1 a A3.2 – dle ÚS Karlovarská.

Koryto potoka je formováno v souladu s přírodním charakterem prostoru. Odstraněním částečného opevnění, členitostí břehů, drobných peřejí a tvorbou meandrů bude podpořena samočistící schopnost toku. Terasovitý profil umožní regulovat různé stupně průtoků dešťové vody. Navrhovaná vegetace vychází z původních břehových rostlinných společenstev zahrnujících stromy, keře, trávy a trvalkové porosty. Nová pobřežní cesta se vine podél břehu Lochotínského potoka a umožňuje přímou interakci s vodou. Volně umístěná schodiště i příležitostné možnosti posezení na břehu zajišťují multifunkční využití prostoru.

Vegetaci rozšířeného koryta Lochotínského potoka tvoří směs keřů a stromů přirozených pro oblast měkkého luhu. Podrost tvoří přirozená směs vysokostébelných mokřadních a vlhkomilných rostlin. Ve strmějších břehových úsecích doporučujeme využít výsadbu systémem „coir rolls“ – předpěstovaných travo-bylinných válců zpevněných kokosovými vlákny.

Předpokládá se zde extenzivnější údržba spočívající v pravidelné seči 1-2x ročně, odstranění suchých větví, prosvětlení korun a redukce nadměrných plevelů.

Keřová výsadba v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) je pouze stávající. Konkrétní osazovací plán bude předmětem další fáze PD (viz část 3.12).

Soutok

Soutok Mže a Lochotínského potoka, propojený novou pobřežní stezkou, bude lépe přístupný a stane se atraktivním místem náplavky. V místech, kde se stýkají dvě břehové zóny, se zvyšuje biologická diverzita. Tato místa zahrnují důležitý migrační bod pro pohyb živočichů i přirozené šíření vegetačních společenstev. Návrh počítá s mírnými úpravami břehu řeky, které zpřístupní břehovou linii doplněnou neformálními prvky k posezení, jako jsou balvany a dřevěné klády.

V místě soutoku je navržena lávka jako součást břehové cesty, která má být kontinuální a využitelná nejen pro pěší, ale např. i pro kočárky. V další fázi PD je nutno prověřit vliv lávky na průtok a případně zvolit vhodné alternativní řešení (např. potokové kameny vhodně uspořádané pro přejezd kočárku).

Břehová linie

Návrh nové meandrující pobřežní stezky zvyšuje atraktivitu a přístupnost řeky. V prostoru mezi stezkou s mírným odstupem od břehu řeky jsou vytvořeny plochy pro začlenění skupinek původní břehové vegetace s neformálními balvany k posezení.

Revitalizace břehů bude vyžadovat odstranění stávající panelové cesty a části kamenného opevnění koryta. Alternativou ke stávajícímu opevnění je využití výše popsaného systému vegetačních válců „coir rolls“.

Brouzdaliště

Tato malá zátoka, která je již nyní oblíbeným prvkem náplavky, slouží rodinám a dětem k hravé interakci s vodou. Cílem návrhu je zachovat snadnou dostupnost tohoto prostoru, který se propojí s novým systémem cest. Dřevěná promenáda nabízí neformální okraj pro posezení a roztroušené balvany a břehové porosty pomáhají prostor naturalizovat. Součástí jsou mírné svahy do vody, které zajišťují bezpečný přístup. Na východní straně je přístup k vodě podpořen kamenitou pláží, která umožňuje také občasný pojezd vozidel správce toku.

Kamenitá pláž je umístěna v zálivu brouzdaliště proti směru toku řeky. Cíp mezi pláží a korytem Mže je opevněn kamenivem pro zajištění stability. Pro podpoření stability je zvolen malý sklon pláže. Specifikace kamenité pláže bude předmětem další fáze PD. Je třeba zvolit vhodný materiál a frakci kameniva s ohledem na údržbu - je třeba eliminovat vymílání materiálu. Alternativou je zpevněná travnatá plocha.

Vegetace pod mostem Generála Pattona

I přes světelný a srážkový stín lze pod mostem Generála Pattona navrhnout vegetační plochu. S použitím stínomilných travin a půdopokryvných rostlin vznikne atraktivní rabato. Podmínkou je distribuce dostatečné závlahy sváděním dešťových vod z cest a skateparku do této oblasti.

Pikniková louka

Zapuštěný parkový prostor severně od protipovodňového náspu včetně navrhované piknikové louky, kavárny a petangového hřiště, působí společně jako kombinovaný prostor s podobnými prostorovými charakteristikami. Návrh odráží tento princip tím, že prostor sjednocuje vytvořením rovnováhy mezi otevřeným prostorem louky a skupinami stromů a také jeho orámováním souvislou alejí stromů na severu. Management údržby louky prostřednictvím mozaikovitě seči podpoří její biodiverzitu i možnosti využití prostoru. Detailní management jednotlivých ploch bude definován v dalších stupních dokumentace.

Mokřadní louka

Vegetační pás podél Mže má jedinečný význam jako přechodový prostor nejen mezi řekou a městem (S-J), ale také mezi městem a volnou krajinou (V-Z). Návrh tuto jedinečnou kvalitu podporuje prolínáním parkově upraveného a prostupného veřejného prostoru s oblastmi extenzivnějších lučních a břehových porostů. Otevřená krajina se směsí původní vegetace a nových resilientních výsadeb reaguje na období sucha i záplav a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a zvýšené ochraně proti erozi svahů.

Management mokřadní louky předpokládá nižší náročnost údržby spočívající v pravidelné seči 2-3x ročně a odstranění nadměrně se prosazujících plevelů.

Mokřadní průlehy

Zodpovědné hospodaření s dešťovou vodou je nezbytnou součástí navrhování současných veřejných prostranství, ať už se jedná o snahu vyčistit vodu, nebo ji zadržet v krajině a zmírnit tak následky povodní. Návrh počítá se začleněním dvou vegetačních přírodních vsakovacích průlehů umístěných ve středové části náplavky – ca 1m

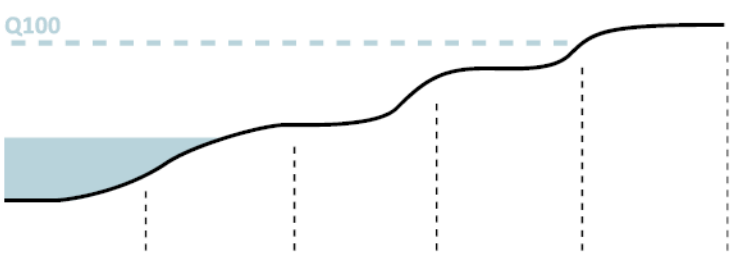
nad hladinou Mže při běžném průtoku. Při extrémních deštích tyto průlehy umožní zdržet srážkové vody a postupně je vsakovat do půdy, čímž mj. pomohou regulovat znečištění vodního toku od splachů z ulic a zemědělských půd. Předpokladem je napojení na dešťovou kanalizaci navrhovanou v rámci koncepce HDV ÚS Karlovarská. Proveditelnost tohoto opatření vyžaduje další ověření skutečné výšky hladiny podzemní vody a hloubky uložení plánovaného potrubí kanalizace.

Záplavové území

Výsadba dřevin je navržena mimo vlastní těleso protipovodňové hráze do svahů koryta, terénních úprav a stávajícího terénu s ohledem na ochranná pásma inženýrských sítí. Dle konkrétního návrhu dřevin v blízkosti koruny protipovodňové ochrany bude v další fázi projektové dokumentace s vodoprávním úřadem a správcem toku projednáno ochranné pásmo pro zajištění zabezpečení protipovodňové ochrany. Do koryta toků budou umísťovány pouze solitérní vysokokmenné vzrostlé dřeviny, které minimálně ovlivňují odtokové poměry.

Rámcová vegetační skladba

TYP	ČESKÝ NÁZEV	LATINSKÝ NÁZEV	BŘEHOVÁ VEGETACE	MOKŘADNÍ VEGETACE	MĚKKÝ LUH	TVRDÝ LUH	SUCHÉ OBLASTI
stromy	Javor babyka	<i>Acer campestre</i>					
	Javor mléč	<i>Acer plantanoides</i>					
	Olše lepkavá	<i>Alnus glutinosa</i>					
	Olše šedá	<i>Alnus incana</i>					
	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>					
	Hloh obecný	<i>Crataegus laevigata</i>					
	Hloh jednosemenný	<i>Crataegus monogyna</i>					
	Jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i>					
	Jabloň lesní	<i>Malus sylvestris</i>					
	Topol bílý	<i>Populus alba</i>					
	Třešeň ptačí	<i>Prunus avium</i>					
	Střemcha obecná	<i>Prunus padus</i>					
	Hrušeň obecná	<i>Pyrus communis</i>					
	Dub letní	<i>Quercus robur</i>					
	Lípa malolistá	<i>Tilia cordata</i>					
	Lípa velkolistá	<i>Tilia platyphyllos</i>					
vyšší keře	Hloh	<i>Crataegus</i>					
	Dříšťál obecný	<i>Berberis vulgaris</i>					
	Svída krvavá	<i>Corunus sanguinea</i>					
	Bez černý	<i>Sambucus nigra</i>					
	Bez červený	<i>Sambucus racemosa</i>					
	Kalina obecná	<i>Viburnum opulus</i>					
střední keře							
	Růže vinná	<i>Rosa rubiginosa</i>					
	Vrba nachová	<i>Salix purpurea</i>					
	Kalina tušalaj	<i>Viburnum lantana</i>					
nízké keře	Třešeň křovitá	<i>Prunus fruticosa</i>					
trvalky	kyprej vrbice	<i>Lythrum salicaria</i>					
	tužebník jilmový	<i>Filipendula ulmaria</i>					
	orobinec úzkolistý	<i>Typha latifolia</i>					
	kosatec žlutý	<i>Iris pseudoacorus</i>					
	Kosatec sibiřský	<i>Iris siberica</i>					
Chráněné druhy	Prstnatec májový	<i>Dactylorhiza majalis</i>					
	Rosnatka okrouhlolistá	<i>Drosera rotundifolia</i>					
	Koniklec jarní	<i>Pulsatilla vernalis</i>					



Součástí centrálního nábřeží Mže je implementace protipovodňových opatření pro zvýšení míry ochrany Roudné na úroveň Q100 + 0.5m bezpečnostní převýšení. Návrh vychází z podkladu map povodňového nebezpečí a povodňových rizik („Analýza oblastí s významným povodňovým rizikem v povodí Vltavy a podklady k Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ 12/2019, ze které jsou nejaktuálnější úrovně hladin). Na předmětném území vychází protipovodňová ochrana z architektonického řešení a musí navazovat na další úsek PPO, který je definován v podkladu „Technicko-ekonomické posouzení protipovodňových opatření (Vodní díla-TBD a.s. 2017)“ jako Etapa A.

Návrh protipovodňové ochrany je řešen kombinací jednotlivých prvků, které vychází z charakteru území, prostorových limitů a architektonického řešení. Řešená protipovodňová ochrana začíná v severozápadní části zájmové lokality přípravou na mobilní hrazení při křížení se stávající komunikací a budoucího napojení na etapu protipovodňové ochrany A. Na tuto stávající komunikaci je napojena navržená „valová cesta“. Vzhledem k výškovým rozdílům „valové cesty“ a napojení na stávající komunikaci a prostorovým limitům je v úseku nájezdu navržena protipovodňová zeď mezi „valovou cestou“ a bezejmenným levostranným přítokem Mže (dále jen Lochotínský potok). Stávající levobřežní nábřežní zeď Lochotínského potoka bude nahrazena svahováním a oddálením břehové hrany směrem do zástavby a zvýšením průtočné plochy. „Valová cesta“ dále pokračuje na úrovni protipovodňové ochrany formou navýšení terénu nebo protipovodňovou hrází, a to vzhledem k prostorovému a výškovému charakteru a navrhovanému využití území. U Rooseveltova mostu se „valová cesta“ snižuje pod úroveň ochrany a je navržena protipovodňová zeď, která je navázaná do mostního pilíře. Za mostem je stávající levobřežní nábřežní zeď. Možnosti řešení protipovodňové ochrany mohou být formou navýšení zdi s obložením kyklopského zdiva, formou nahrazení zábradlí plným zábradlím s funkcí protipovodňové ochrany nebo formou mobilního hrazení před zábradlím se zachováním stávající nábřežní zdi i jejího zábradlí. Výběr konkrétního řešení je závislý na architektonickém řešení protějšího břehu a zajištění konzistence. Řešení zahrázových vod bude formou dvou čerpacích šachet s mobilními čerpadly. Jejich umístění navazuje na systém odvodnění dle ÚS Karlovarská a je v chráněném území v těsné blízkosti navržené protipovodňové ochrany.

Architektonické řešení respektuje vodohospodářskou významnost území. Návrh je proveden tak, aby byly omezeny negativní vlivy na odtokové poměry. Materiálový standard povrchů reflektuje požadavky architektonického řešení, odolnosti proti proudění povodňových průtoků, funkce a dalších.

Posouzení vlivu na odtokové poměry bude proveden v další fázi projektové dokumentace. V případě, že již bude k dispozici nový matematický model Plzně, jehož zadání plánuje Povodí Vltavy, státní podnik na rok 2023, bylo by vhodné jeho využití, a to nejen na posouzení vlivu, ale i jako podklad pro úpravu úrovní prvků protipovodňové ochrany.

Příjezdové cesty do koryta Mže a k jezu Na Rychtářce musí být zachovány. K tomu bude využívána navržená síť cest, u které bude v těchto úsecích upravená skladba tak, aby zajišťovaly dostatečnou únosnost pro těžkou techniku. Místo pro vstup do koryta vychází ze současné

využívaného. Příjezd bude řešen z ulice Lochotínská po cestě k Lochotínské lávce, kde naváže na „mezo cestu“. Příjezd k jezu lze řešit dvěma variantami. První je příjezd po řešené lokalitě. Napojení na stávající komunikaci je ve stejném místě jako pro příjezd ke korytu. Dále se využívá cesta městské linie a „mezo cesta“. V případě, že by byla v budoucnu zajištěna alternativní trasa k jezu, byla by preferována a v rámci návrhu cestní sítě by nemuselo dojít ke zvýšení únosnosti cest pro příjezd k jezu.

Potřebný zábor protipovodňových opatření nelze jednoznačně určit z důvodu, že většina prvků protipovodňové ochrany plní více funkcí a je provedena formou terénních úprav. Tyto terénní úpravy buď dorovnávají chráněné území na úroveň protipovodňové ochrany, nebo se ve velmi malém sklonu navazují na stávající terén. Směrem do koryta pak tyto hráze/terénní úpravy navazují na upravený svah a nelze jasně definovat rozhraní konce protipovodňové ochrany a začátek modelace terénu.

V rámci studie byly definovány prvky, které budou aktualizovány dle aktuálních údajů o návrhových hladinách v rámci dalších fází projektové dokumentace a mohou měnit rozsah požadovaného záboru. Pro potřeby vazby na územní plán a definování plochy veřejně prospěšných staveb a opatření byl určen rozsah záboru s určitou rezervou, a to s ohledem na typ opatření, zahrnutí břehů, na kterých bude docházet k modelaci terénu, a to zejména u „Lochotínského potoka, kde se v rámci PPO mění stávající zeď na svah, hranice parcel, možnosti drobných korekcí trasování a úprav úrovní ochrany vzniklých v dalších fázích PD apod.

Součástí návrhu jsou demontovatelné prvky na třech místech. Tyto prvky byly lokálně navrženy na základě požadavků správců sítí, a to z důvodu údržby. Nejedná se o prvky, které by měly být demontovány v případě povodně. Všechny tyto prvky je nutno prověřit v další fázi PD - musí být určen jejich rozsah, provedení a způsob demontáže s ohledem na odolnost.

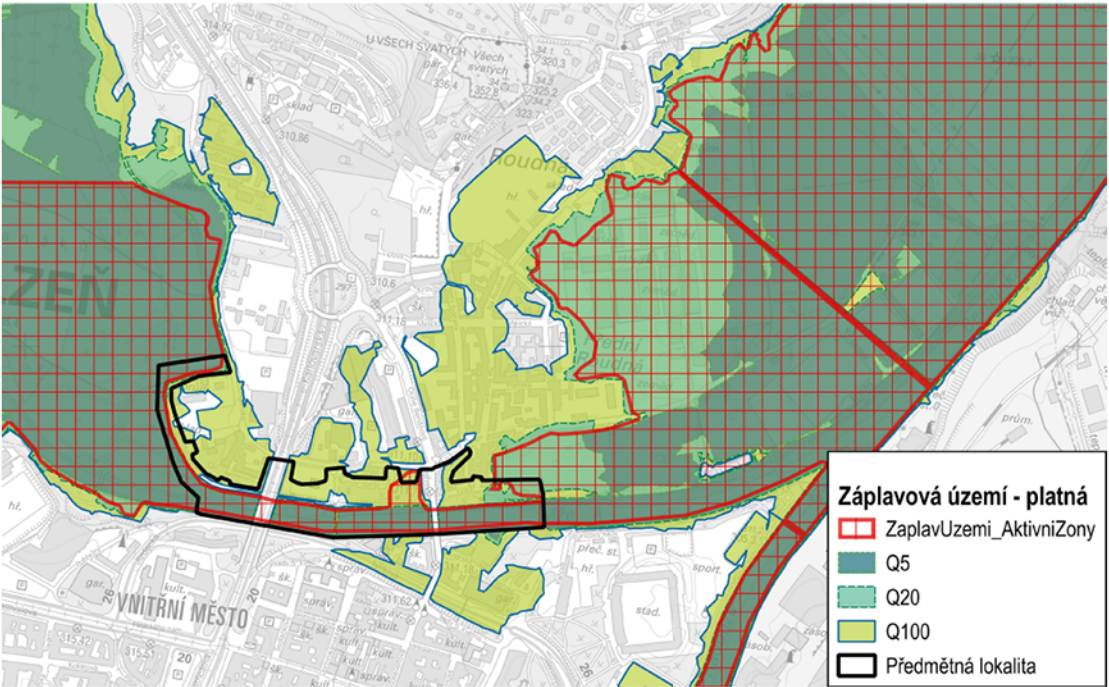
U Rooseveltova mostu je navrženo demontovatelné panelové schodiště - v tomto místě je třeba zajistit přístup ke kanalizačnímu popř. vodovodnímu řádu. Toto schodiště se nenachází v předpokládané aktivní zóně záplavového území (AZZÚ).

V centrální části u kavárny je navržena dřevěná paluba, jejíž část je demontovatelná kvůli přístupu k vodovodnímu řádu. Na palubě jsou umístěny herní prvky jako součást dětského hřiště. V demontovatelné části paluby budou navrženy snadno demontovatelné herní prvky, nebo bude tato část paluby bez herních prvků. Celá paluba včetně herních prvků dětského hřiště se nachází mimo předpokládanou AZZÚ.

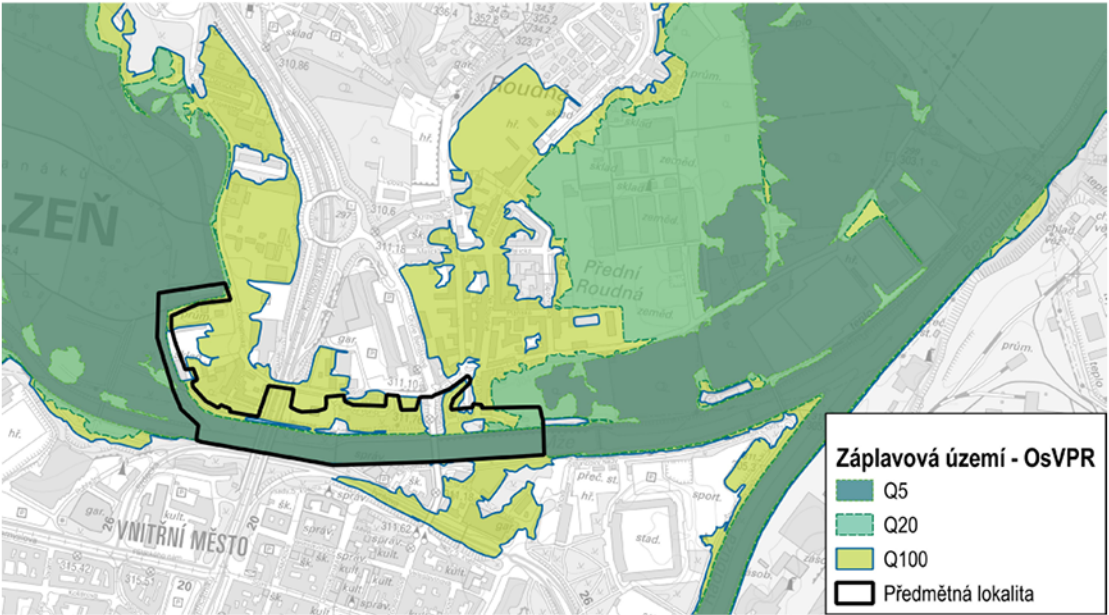
V místě brouzdaliště je uvažován vjezd do řečiště Mže. V další fázi PD bude prověřeno a zvoleno konkrétní místo vjezdu v souladu s požadavky správce toku. Vjezd do řečiště bude umožněn po demontáži části povalového chodníku, nebo přes vedlejší kamenitou pláž. Tento prvek se nachází v předpokládané AZZÚ.

Tabulka základních parametrů PPO

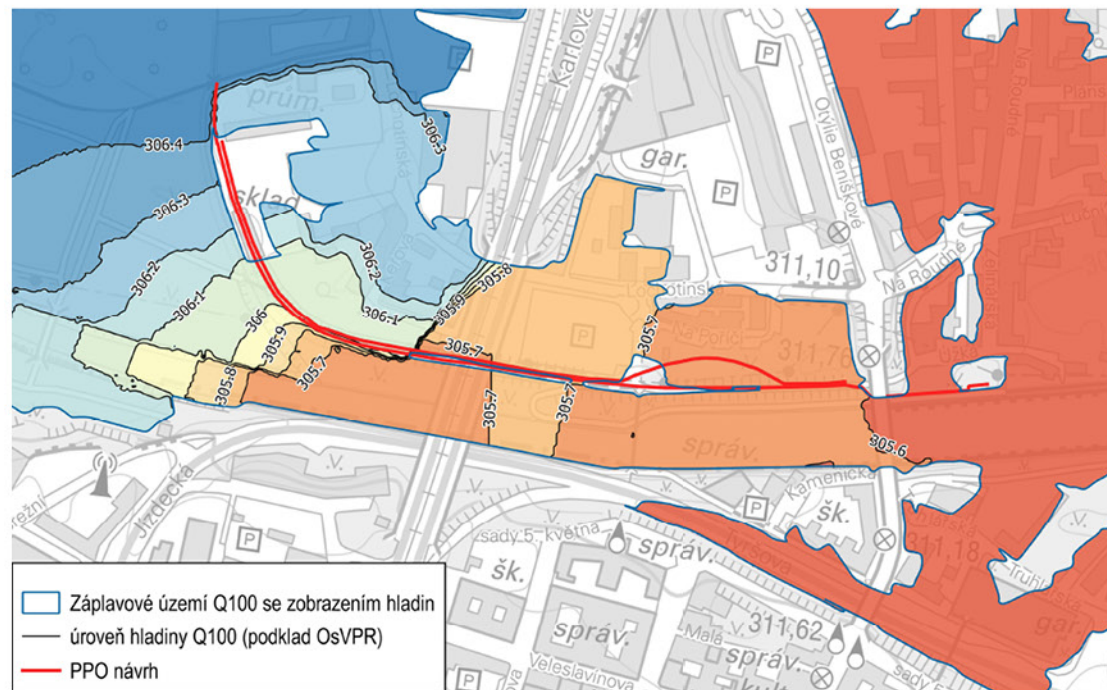
Dílčí část PPO	Typ PPO	základní parametry	popis
SO 01	příprava na mobilní hrazení	výška hrazení 1,3 m	Napojení na PPO etapu A mimo řešenou lokalitu.
SO 02	protipovodňová zeď	výška hrazení 0- 1,3 m délka 45 m	PPO zeď podél nájezdu na “valovou cestu” ze stávající silnice na levém břehu “Lochotínského potoka”
SO 03	navýšení terénu	výška 0,3 m délka 95 m	Navýšení terénu na úroveň PPO ochrany.
SO 04	PPO val/ navýšení terénu	výška hrazení 0- 0,56 m délka 480 m	Kombinace navýšení terénu a navýšení stávajícího PPO valu v závislosti na stávající zástavbě a limitu území
SO 05	nábřežní zeď	výška hrazení 0,25- 2.1 m délka 22 m	Nábřežní zeď při napojení na pilíř Rooseveltova mostu.
SO 06	zvýšení nábřežní zdi	výška hrazení 0,5 m délka 79 m	Navýšení stávající nábřežní zdi z kyklopského zdiva. Alternativně lze řešit plným zábradlím s PPO funkcí nebo mobilním hrazením bez zásahu do stávající nábřežní zdi a zábradlí.
SO 07 SO 08	čerpací šachta		Čerpací šachta, ze které budou za povodňových událostech čerpány zahrázové vody mobilními čerpadly.



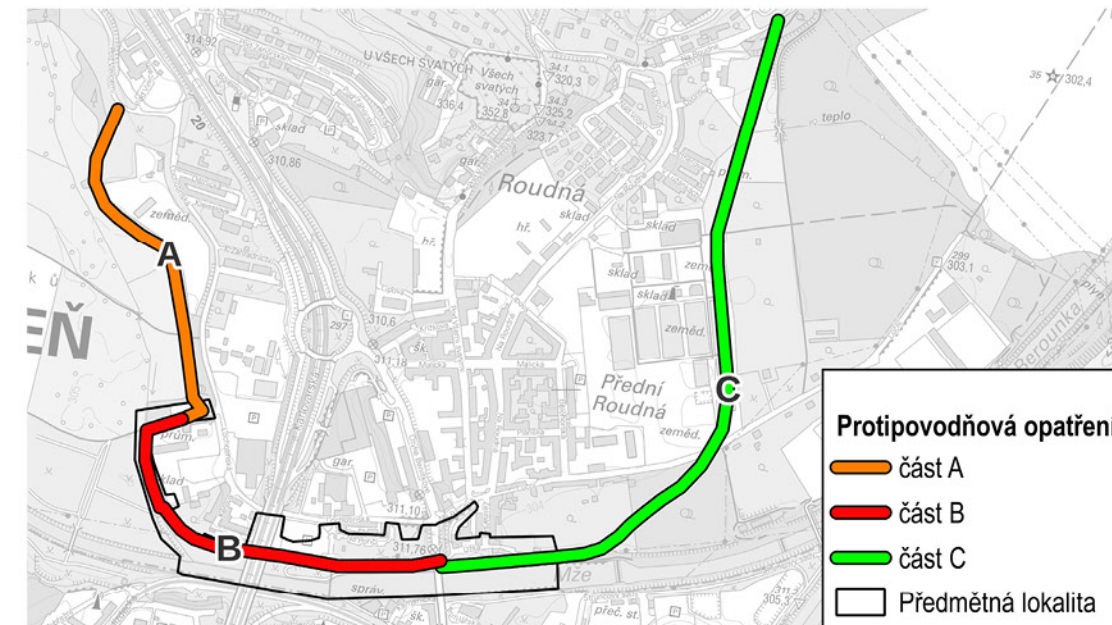
Platné záplavové území vyhlášeno opatřením obecné povahy 02.12.2011



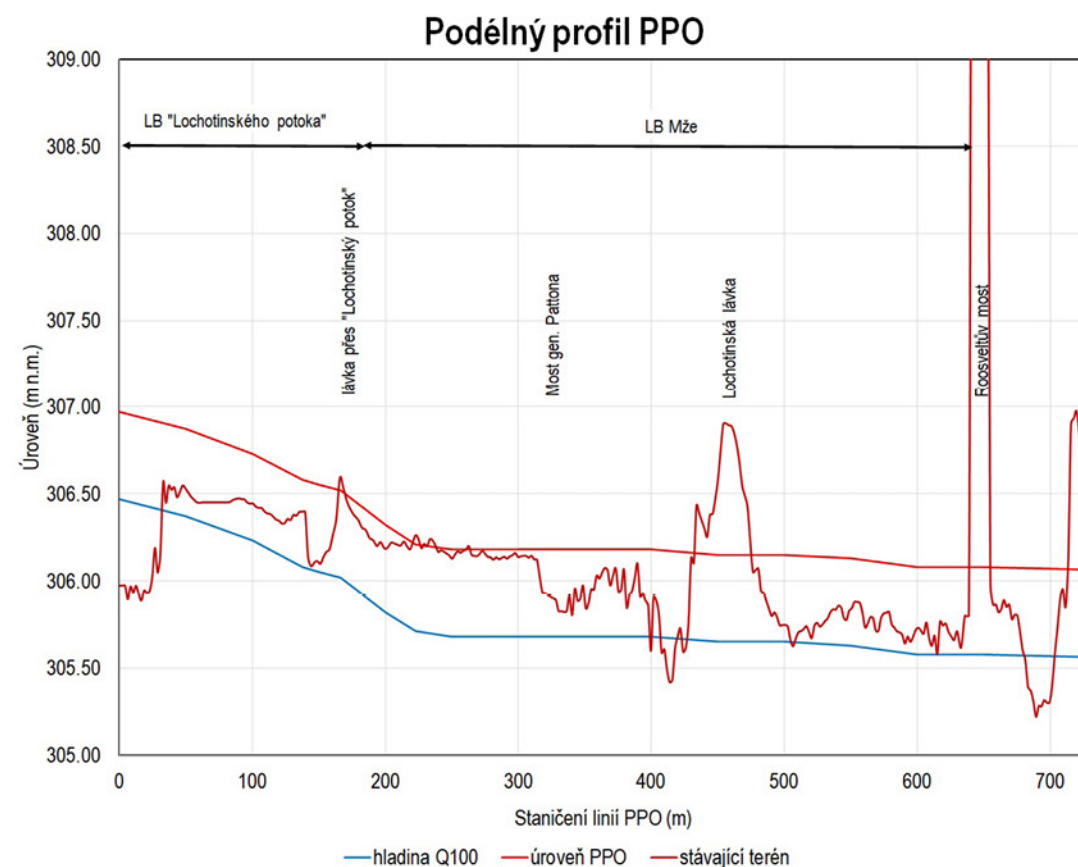
Záplavová území z II. cyklu map povodňového nebezpečí a povodňových rizik “Analýza oblastí s významným povodňovým rizikem v územní působnosti státního podniku Povodí Vltavy včetně návrhů možných protipovodňových opatření (podklad k Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe)”



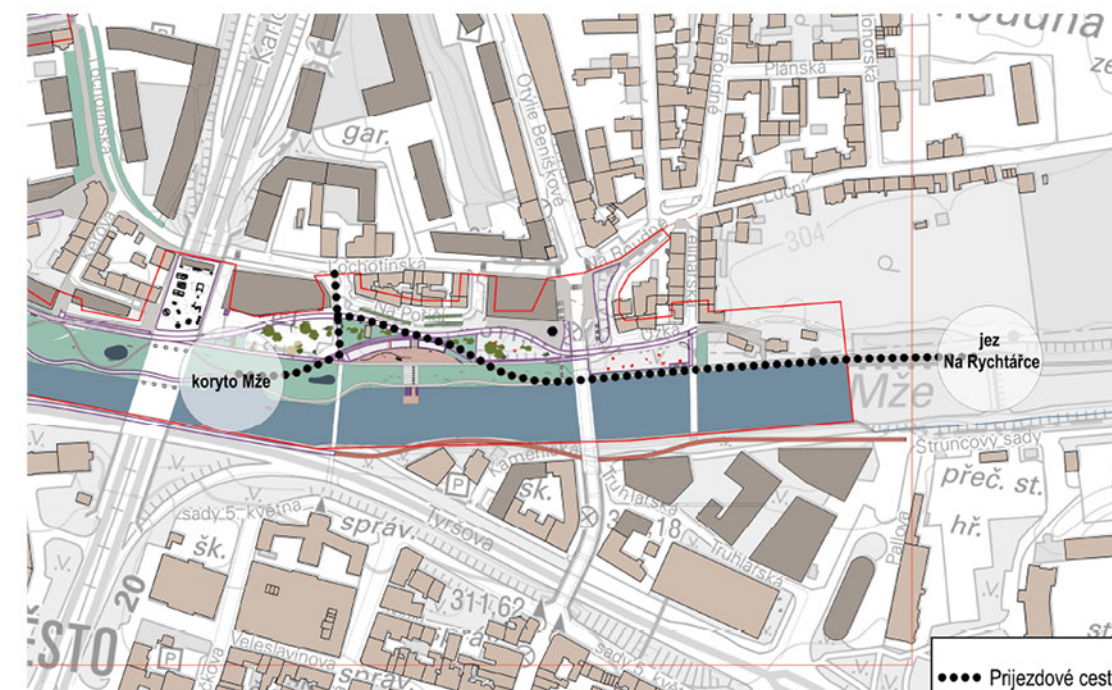
Mapa hladin při průtoku Q100 z podkladu II. cyklu map povodňového nebezpečí a povodňových rizik se zobrazením škály po 0.1 m



Koncepce protipovodňové ochrany Roudné členěná na 3 etapy A, B a C se zobrazením řešeného území v rámci centrálního nábreží Mže

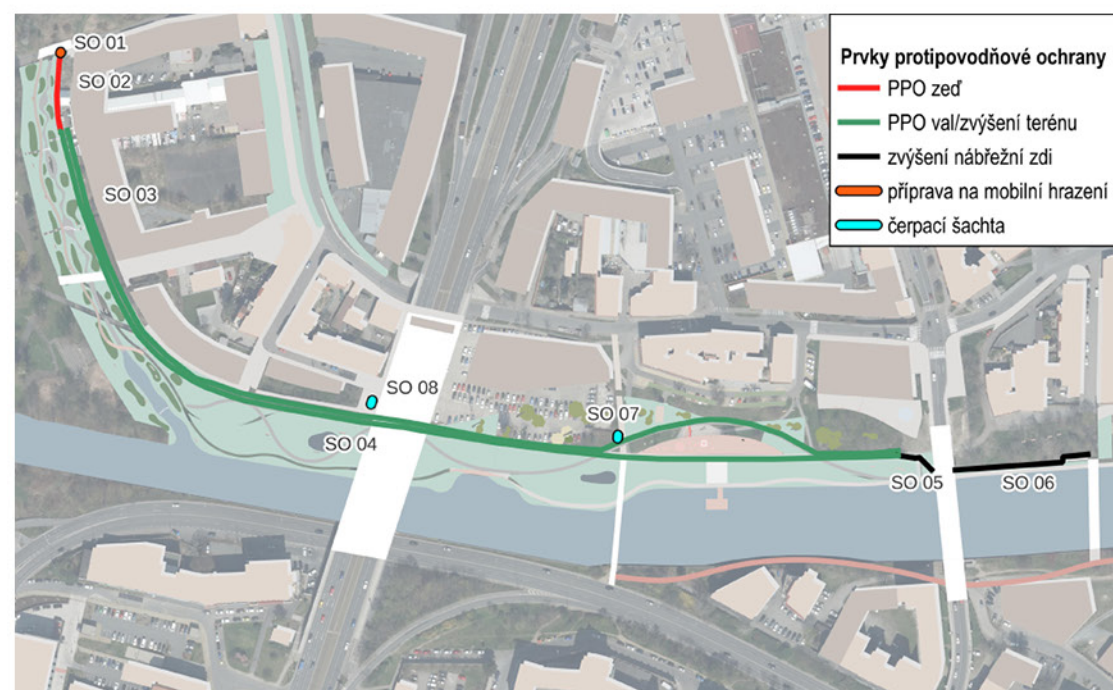
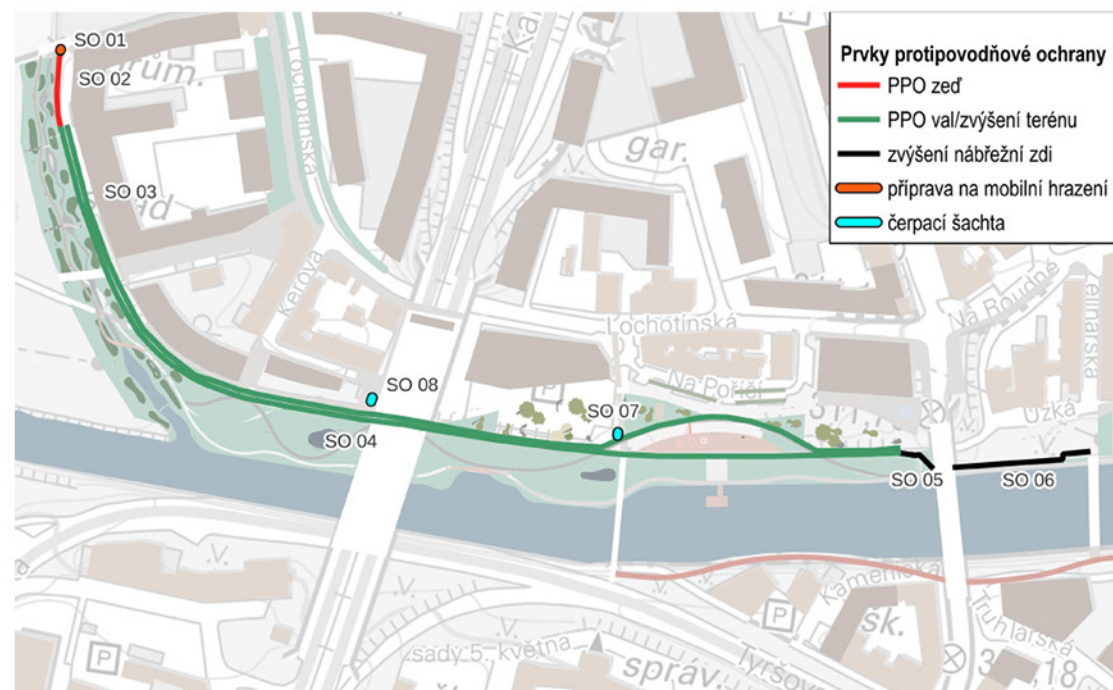


Schematický podélný řez linií protipovodňové ochrany ve směru po toku se zobrazením stávajícího terénu, stávající hladiny Q100 a úrovně protipovodňové ochrany

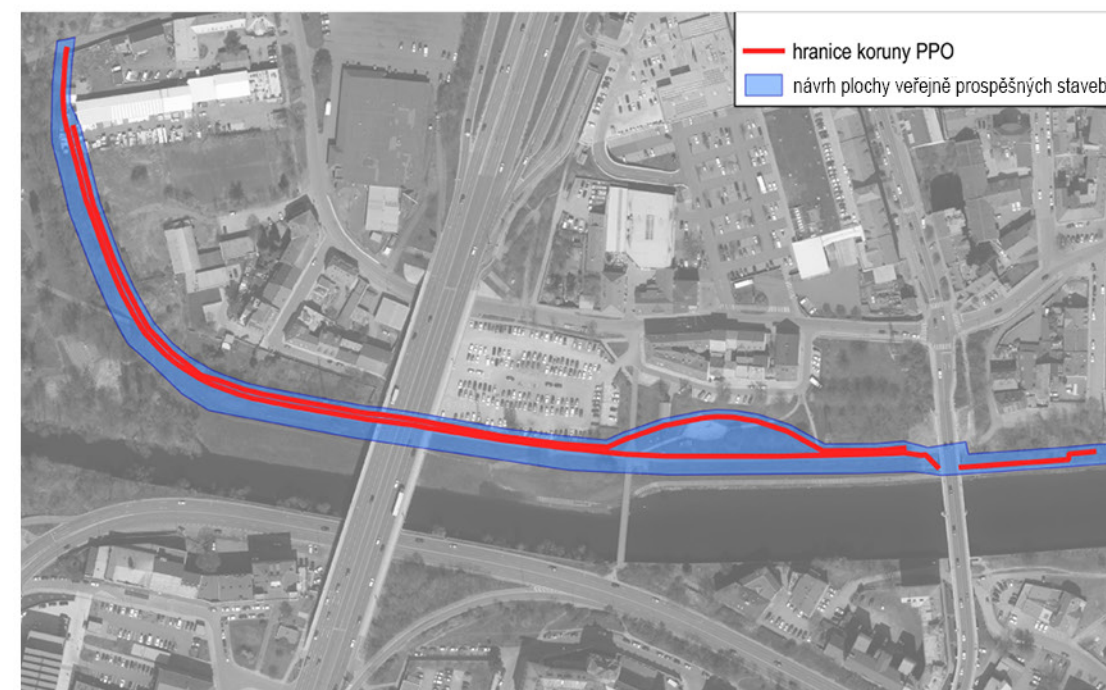


Mapa navrhovaných příjezdů ke korytu Mže a jez Na Rychtářce s využitím navrhované cestní sítě

Schéma protipovodňové ochrany členěné na jednotlivé prvky dle typu:

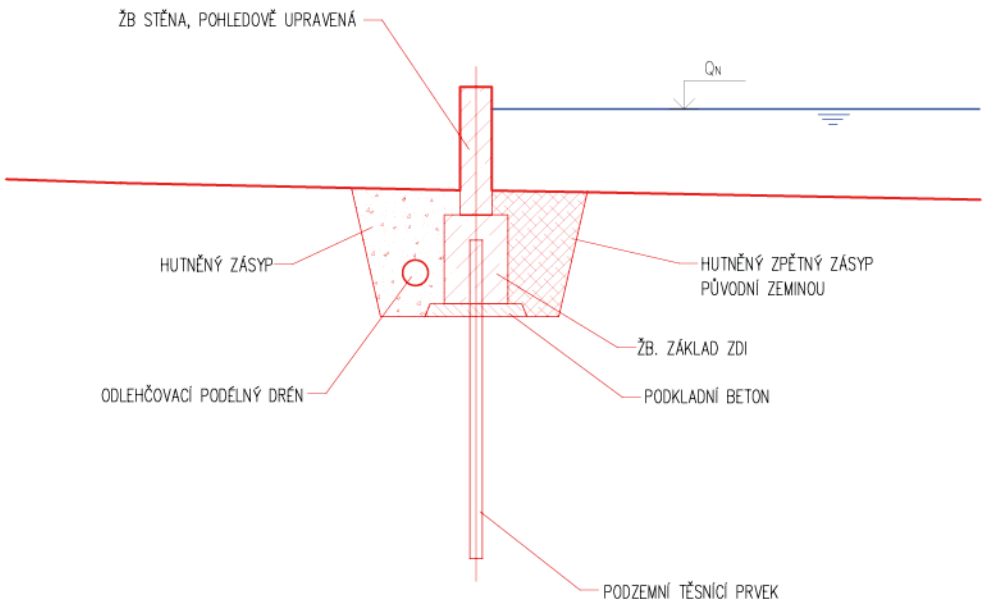


Orientační velikost záboru protipovodňových opatření

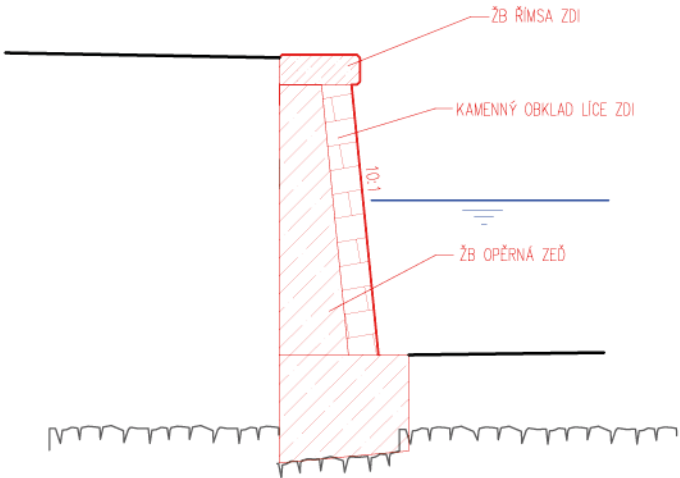


Vzorové řezy základními použitými typy protipovodňové ochrany:

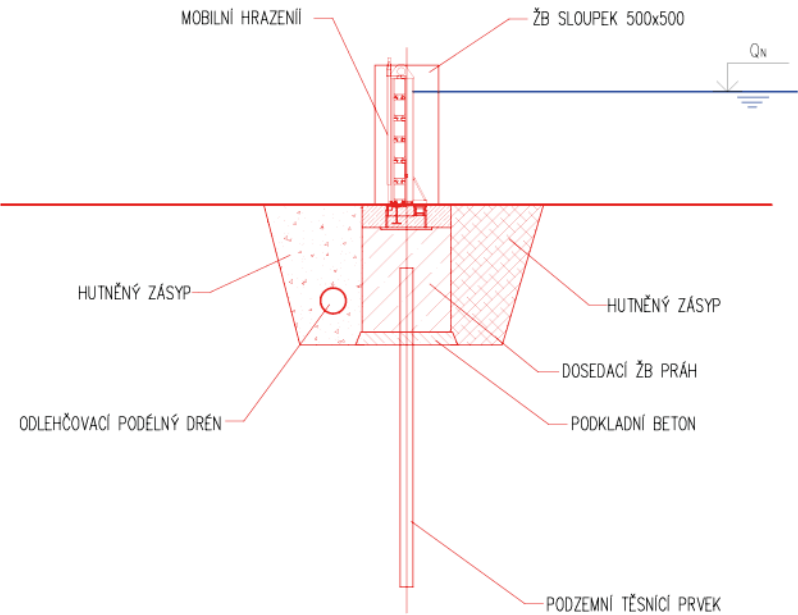
VZOROVÝ ŘEZ - ŽB STĚNA



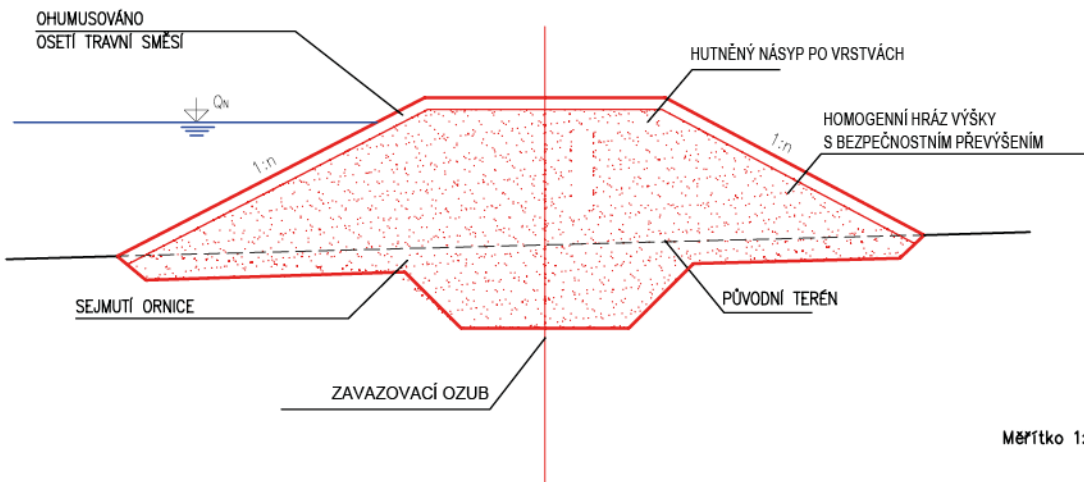
VZOROVÝ ŘEZ - NÁBŘEŽNÍ ZEď



VZOROVÝ ŘEZ - MOBILNÍ HRAZENÍ



VZOROVÝ ŘEZ - ZEMNÍ HRÁZ



Měřítko 1:50

Prostorové, kompoziční a provozní řešení

Návrh navazuje na ÚS Karlovarská, jejímž cílem je mj. vytvořit na nábreží souvislou linii zástavby a nábrežní promenádu. Na tuto podélnou linii navazuje veřejný prostor mezi zástavbou a řekou. V bezprostředním okolí zástavby jsou navrženy zpevněné městské plochy.

Pomyslnou hranici městské části tvoří městská cesta s funkcí cyklostezky. Tato městská cesta z červeně probarveného asfaltu je široká 3,5m. Šířka a její materiálové řešení vychází z funkce a důležitosti této linie. Tvoří rozhraní mezi městskou a nábrežní částí území (výrazná barva) a musí umožňovat pohodlný a bezpečný pohyb cyklistů. Městská linie dále navazuje na systém cyklostezek kolem plzeňských řek (greenways).

Další důležitou komunikací je 2,5 m široká tzv. valová cesta z šedého mlatu. Tato komunikace je určena čistě pro pěší. Svou šířkou a materiálem povrchu umožňuje pohodlný a rychlý pohyb chodců. Celým územím prochází přímo, protože zároveň plní funkci protipovodňového opatření (podrobně v kapitole Vodohospodářské řešení).

Podél břehu pak prochází tzv. břehová cesta (linie) ze žlutohnědého mechanicky zpevněného kameniva. Tato 2,5 m široká pěší komunikace má svou šířkou a materiálem povrchu umožňovat klidné pohodlné procházky kolem řeky.

Tyto linie, procházející celým územím, pak propojuje 2 m široká tzv. mezocesta ze světlešedého asfaltu. Tato cesta se vine mezi městskou a břehovou linií, na dvou místech protíná linii valovou. Má sloužit jako příčné propojení mezi jednotlivými zónami a výškovými úrovněmi. Její šířka a materiál povrchu vychází z jejího účelu. Jako příčné propojení nebude tak frekventovaně využívaná jako cesty procházející i za hranice řešeného území. Zároveň prochází všemi zónami území- materiál povrchu musí být proto dostatečně odolný.

Další důležitou příčnou vazbou a osou v území je propojení ulice Lochotínská přes Lochotínskou lávku a do budoucna dále až do Dominikánské ulice a na náměstí Republiky. Tato 6 m široká dlážděná cesta funguje v režimu smíšené zóny pro pěší a cyklo dopravu. Šířka této vazby vychází z frekventovanosti jejího využití (a to především do budoucna) a ze smíšeného dopravního režimu. Komunikace musí umožnit bezpečný pohyb chodců a cyklistů (nadsazená šířka komunikace). Cyklista musí přizpůsobit svou jízdu tak, aby neohrozil chodce (zvolený materiál povrchu dlažba napomůže takovému zpomalení přirozeně). Výše zmiňované navržené šířky jednotlivých komunikací (linií) jsou definovány jako maximální možné.

Mezi jednotlivými liniemi se tvoří rekreační plochy různých charakterů a aktivit (podrobně v části Architektonické řešení).

V území je podporován pohyb pěších a cyklistů. V nejrušnější centrální části území jsou rozděleny trasy pěších (valová cesta) a cyklistů (městská cesta), aby byl pohyb obou skupin plynulejší a příjemnější. V širším kontextu jsou řešené trasy napojeny na síť pěších a cyklo komunikací podél všech plzeňských řek (greenways). Tím vzniká ucelená síť s možností dopravy po městě s vazbou na krajinu a okrajové části města.

Klíčovým prvkem pro celý systém rekreačních prostorů na březích plzeňských řek je možnost

snadné údržby veřejných prostranství. I přesto, že je území koncipováno pro pohyb pěších a cyklistů, jsou komunikace průjezdné i pro vozidla (údržba, odvoz odpadu, zásobování, úklid po povodních). S ohledem i na možné škody způsobené povodněmi je území řešeno jako průjezdné a průtočné ve směru toku řeky, bez slepých uliček a zákoutí s rizikem zachycení naplavenin.

Estetické ztvárnění veřejného prostoru je řešeno primárně členěním a povrchovými úpravami terénu, tedy s nízkými nároky na údržbu. Velká část ploch je řešena jako přírodě blízké prostředí, které se samo udržuje a rozvíjí, funguje bez závlahových a stabilizačních opatření a jsou kladeny minimální nároky na pravidelné sezónní udržovací a sadovnické práce.

Dopravní řešení

Ulice Na Poříčí, U Sv. Rocha a Úzká jsou řešeny v jedné výškové úrovni včetně komunikace vyhrazené pro auta. Pojížděná část obytné zóny je vymezena jiným typem dlažby a bezpečnost a předcházení nelegálnímu parkování je zajištěno pomocí sloupků (v celém území jsou plochy pro auta vymezeny sloupky, které jsou lokálně sklopné pro zajištění zásobování nebo přístupu IZS). Nové bloky zástavby (A1.1 a A1.2) vycházející z územní studie Karlovarská mají dopravní obslužnost řešenou z ulice Na Poříčí (blok A.1.2) a z nové obslužné komunikace u Pattonova mostu (blok A.1.1), která zároveň slouží pro dopravní obsluhu hřiště a fitcentra pod Pattonovým mostem. Minimalizováním počtu sjezdů z řešeného území do ulice Lochotínská tak zajišťujeme lepší plynulost dopravy v území. Na obslužných komunikacích vzniká čekací zóna pro vjezd do domu mimo rušnou komunikaci ulice Lochotínská. Dále vjezd z kratší strany bloku umožňuje efektivnější prostorové využití s ohledem na rozměry rampy.

Z hlediska dopravy v klidu došlo k úpravě parkovacích stání v ulici Na Poříčí, kde jsou místo šikmých stání navržena stání podélná. Pro zabránění parkování mimo vyznačená stání, jsou v ulici Na Poříčí osazeny podél vozovky sloupky zabírající vjezd na chodník. Stávající parkoviště pod mostem Generála Pattona je nahrazeno primárně rekreační funkcí. Odstavná stání pro rezidenty budou řešena v rámci nově navržených obytných budov dle ÚS Karlovarská. Parkovací stání jsou nově doplněna také do severního cípu řešeného území. V ulici Úzké naopak došlo ke zrušení stávajících parkovacích stání. Ulice Úzká a U Sv. Rocha fungují v režimu obytná zóna.



Řešení materiálů a ploch

Nábřeží je zónováno prostřednictvím cest s různými funkcemi a tomu odpovídajícími povrchy. Podél břehu Mže je vedena “břehová cesta” pro pěší, která je uvažována ze žlutohnědého MZK (mechanicky zpevněného kameniva) z důvodu umístění v zátopové oblasti. Skladba cest bude upravena s ohledem na trasy přístupu ke korytu i k jezu, zvolené správcem toku. Pokud bude potřeba zvolit pojezdovou skladbu cesty, bude tato řešena podpovrchově. Konkrétní typ a odstín MZK bude upřesněn v další fázi projektu dle dostupné nabídky výrobce. Je požadováno kvalitní zpracování povrchu, který by měl působit mlatovým dojmem a provedení by kvalitou mělo odpovídat např. referenčním projektům parku na říčním ostrově Santos v Sušici a Jiráskovým sadům v Litoměřicích.

Na protipovodňovém valu je vedena “valová cesta”. Vzhledem k jejímu určení je zvolen světle šedý mlatový povrch, který má naznačit cyklistům, že se pohybují na smíšené ploše a že je tomu třeba uzpůsobit rychlost jízdy. Okraje cesty jsou zakončeny lemem ze žulových kostek, který je lokálně rozšířen a slouží jako plocha pro umístění laviček podél cesty. Šířku lemu ze žulových kostek je nutné upravit dle šířky zvoleného typu laviček. Konkrétní typ a odstín mlátu a velikost a tvar žulových kostek bude upřesněn v další fázi projektu dle dostupné nabídky výrobce.

Na rozmezí městské zástavby a rekreačního prostoru je navržena “městská cesta”, která navazuje na stávající či nově upravené zpevněné městské plochy. Je využívána především jako cyklostezka, proto je povrch asfaltový. Pro podpoření funkce městské cesty jako rychlé komunikační tepny napříč územím je zvolen barevný asfalt v odstínu červené. Konkrétní typ a odstín asfaltu bude upřesněn v další fázi projektu dle dostupné nabídky výrobce.

Mezi těmito cestami je vedena “mezo cesta” určená především pro příčné propojení mezi ostatními liniemi. Vzhledem k tomu, že je vedena ve svahu, je povrch asfaltový. Konkrétní typ a odstín asfaltu bude upřesněn v další fázi projektu dle dostupné nabídky výrobce.

V místech křížení cest vznikají úzké meziprostory, kde je použita zatravnovací dlažba ze žulových kostek, a to z důvodu komfortnějšího přechodu z jedné cesty na druhou a pro usnadnění údržby travnatých ploch.

Příčné severojižní vazby v území jsou materiálově řešeny jako hladká řezaná velkoformátová dlažba, která je vhodná pro pohyb cyklistů. Zároveň ale cyklistům naznačuje, že se pohybují po smíšených komunikacích společně s chodci a že je nutné uzpůsobit styl jízdy aktuálnímu provozu na komunikaci.

Navazující městská část je řešena jako dlážděná. Jedná se prostory kolem nově plánované zástavby, v lokalitě Na Poříčí a v lokalitě U Sv. Rocha. Detailní řešení těchto ploch je nutné dále koordinovat s ÚS Karlovarská a s konkrétním architektonickým návrhem budoucí zástavby.

Nezpevněné, resp. travnaté plochy v rámci nábřeží jsou součástí krajinářského řešení.

V centrální části nábřeží je umístěna oblouková platforma s kavárnou a dětským hřištěm (podrobně v části Architektonické řešení). Oblouková platforma je navržena jako dřevěná paluba. Při severní straně západně od kavárny je paluba lemována betonovou zídkou s dřevěnými sedáky, které fungují jako lavičky u dětského hřiště. Dopadové plochy herních prvků hřiště jsou navrženy v různě barevných tartanových kruzích.

Plocha pro hřiště pod mostem Generála Pattona je určena materiálem povrchu, do červena probarveným betonem. Stejně jako u dětského hřiště na dřevěné platformě uprostřed nábřeží, jsou dopadové plochy jednotlivých herních prvků určeny kruhy z různě barevného tartanu.

Obecné principy řešení prvků vybavení a mobiliáře

Vzhledem ke stupni dokumentace jsou stanoveny obecné principy a požadavky na mobiliář. Konkrétní výrobky, barevnost a povrchové úpravy budou předmětem další fáze projektu. Výběr bude vycházet zejména ze snahy o sjednocování stávajícího městského mobiliáře a bude v souladu s připravovanou Konceptí městského mobiliáře, pokud bude Koncepte již dokončena. Jednotlivé prvky mobiliáře budou zvoleny s ohledem na snadnou údržbu, obsluhu a odolnost vůči vandalismu. Výsledná podoba mobiliáře by měla splňovat požadavky na moderní vzhled, je vhodné primárně volit jednoduché tvary a odolné materiály.

Mobiliář bude materiálově řešen jako kombinace dřeva, kovu a betonu. Dřevo je vhodné zvolit pro všechny typy prvků ve stejném druhu a odstínu, případně je vhodné sjednotit alespoň prvky jednoho typu (např. všechny lavičky). Kovové prvky budou jednotně řešeny v odstínu antracitově šedé nebo podobném dle dostupné nabídky výrobce. Beton bude použit především na individuální prvky, jejichž forma a odstín budou navrženy a řešeny jednotným způsobem. Atypické prvky a jejich barevnost je vhodné řešit komplexně a sjednotit jejich podobu v rámci celého nábřeží.

Typizované prvky vybavení a mobiliáře

Nábřeží je v části mezi protipovodňovým valem a zástavbou vybaveno standardním typizovaným městským mobiliářem. Jedná se o lavičky, odpadkové koše a cyklostojany.

Klasické lavičky jsou umísťovány především podél linií cest, u městské linie jsou umísťovány do zpevněné dlážděné plochy. V zátopové oblasti jsou namísto laviček nepravdělně rozmístěny posedové zídky (popsáno dále).

Odpadkové koše se nachází pouze v horní části nábřeží, tedy mimo záplavové území.

Jsou umístěny na koruně valu s ohledem na snadnou údržbu, vhodný přístup a dobrou viditelnost i z břehové části. U kavárny jsou přidány také koše na tříděný odpad, jejichž údržba a vynáška bude zajištěna v rámci provozu kavárny. Konkrétní typy košů budou vybrány ve spolupráci s Čistou Plzní.

Cyklostojany jsou umístěny podél cyklostezky v místech, kde se předpokládá zastavení cyklistů u jednotlivých aktivit (např. u kavárny, v aktivním parteru, u hřiště nebo v odpočinkových zónách).



Požadavky na umístování mobiliáře v aktivní zóně záplavového území

V části mezi řekou a valem je nábřeží vybaveno individuálním mobiliářem, a to z důvodu jeho umístění v záplavovém území. Důležité je zachování funkce mobiliáře i po případných povodních. Na základě konzultací se správcem toku a předchozích zkušeností z řešení nábřeží řeky Radbuzy v Plzni byla zvolena forma jednoduchých posedových zídek s dřevěnými sedáky. Konkrétní formu zídek bude vhodné sjednotit se stávajícím mobiliářem na nábřeží Radbuzy. Lokálně je mobiliář doplněn o komunikační a posedová schodiště ve stejné formě.

Atypické prvky vybavení a mobiliáře

Atypické prvky mobiliáře jsou navrženy v místech, kde nelze využít standardní městský mobiliář, a jsou podmíněny náležitou správou a údržbou.

Příkladem je dětské hřiště u kavárny a hřiště pod mostem Generála Pattona. Jednotlivé herní prvky budou zvoleny v souladu s legislativními a technickými předpisy. Povrch a velikost dopadových ploch budou upřesněny v závislosti na konkrétním herním

prvku. Dětské hřiště je doplněno atypickým sezením v podobě sedací lavičky po obvodu hřiště.

Dalším atypickým prvkem jsou griloviště na piknikové louce. Jsou uvažovány ve formě otevřeného ohniště a posedových lavic či zídek okolo něj. Konkrétní podobu griloviště je vhodné vizuálně sjednotit s ostatními prvky mobiliáře.

Do atypického mobiliáře patří i lehátka, které mohou být umístovány ve volných klidových plochách mimo cesty.

V centrální části pod kavárnou je jako atypický prvek umístěno plovoucí molo. Dle konzultace se správcem toku je podmíněno tím, že molo bude mít svého správce, který v případě hrozby povodně odstraní molo z průtočného profilu a zároveň zajistí jeho běžnou údržbu.

Venkovní sezení na platformě před kavárnou bude vybavena integrovaným stíněním v podobě konstrukcí s membránovými plachtami. Stínění bude součástí návrhu kavárny a platformy.

U bloku A1.2 dle ÚS Karlovarská je umístěno umělecké dílo ve veřejném prostoru. Jedná se ideově o osvětlenou fontánu v podobě dle použitých referencí. Její konkrétní forma bude předmětem další fáze projektu. V rámci řešení nových přípojek je třeba provést přípravu pro přívod vody a elektřiny.

Veřejné osvětlení

Osvětlení je důležitým prvkem nově navrženého veřejného prostoru. Území musí umožnit bezpečný pohyb i v noci, proto je navrženo bodové orientační osvětlení podél cest. Hustota jeho umístění závisí na frekvenci využití jednotlivých cest. Pro toto páteří osvětlení jsou preferována svítidla parkového typu. Jelikož svítidla budou umístována do linie s nově vysazeným stromořadím, ze základních technických parametrů je možné použít svítidla s rotosymetrickou optikou (svítí do nejbližšího okolí rozptylově, osvětlovala by i vysazené stromy). Je třeba zvolit vhodnou teplotu chromatičnosti, nejlépe max. 2700 K - 3000 K (teple bílá), aby světlo nepůsobilo na okolní zástavbu a komunikace rušivě.

Návrh také umožňuje v odůvodněných případech integraci veřejného osvětlení do konstrukcí nově umísťovaných prvků mobiliáře - podsvícené části prvků mobiliáře (posedavé zídky, podsvícené části madla u zábradlí). Je požadováno, aby konstrukční řešení designových svítidel bylo odolné vůči vandalismu. Komponenty těchto svítidel musí být snadno vyměnitelné a na trhu snadno dostupné. Počet světelných míst včetně jejich přesného konstrukčního řešení a umístění bude řešen v dalších stupních PD. Konkrétní konstrukční řešení bude konzultováno a odsouhlaseno správcem. Návrh veřejného osvětlení provede odborník v koordinaci s autory návrhu. Studie doporučuje řešení veřejného osvětlení v duchu přiložených referencí (viz dále na str. 71).

Popis a odůvodnění odchylek od ÚS Karlovarská

Návrh nábřeží respektuje ÚS Karlovarská a navazuje na ni v maximální možné míře. Na základě komplexního přístupu k návrhu bylo určeno několik možných změn, které by výrazně napomohly zkvalitnění prostoru centrálního nábřeží. Autoři navrhuji nad rámec zadání dvě konkrétní změny oproti ÚS Karlovarská, které se týkají nově navrhovaných bloků zástavby A1.1 a A1.2 za účelem zlepšení podmínek v území jako celku.

Na základě jednání se správci sítí vyvstala potřeba podrobnějšího řešení technické infrastruktury především v lokalitě Na Poříčí a v okolí Rooseveltova mostu. Vzhledem ke komplexnosti území je nezbytné toto řešit v další fázi projektu v úzké koordinaci s jednotlivými správci sítí. Konkrétní požadavky jsou uvedeny v zápisech z jednání v dokladové části.

V rámci předběžného odhadu nákladů byly vypracovány 2 verze propočtu pro 2 navrhovaná variantní řešení. Variantní řešení 1 (návrh odchylky od ÚS Karlovarská) vychází cca o 0,5 % dražší než variantní řešení č. 2 (návrh v souladu s ÚS Karlovarská). Po podrobném propočtu nákladů v další fázi bude cenový rozdíl pravděpodobně výraznější, jelikož variantní řešení 1 vyvolá náklady na rekonstrukci dalších částí technické infrastruktury, které nyní ve fázi studie nelze odhadnout.

Úprava bloku A1.1 oproti ÚS Karlovarská

Je navržen posun stavební a uliční čáry na nábřežní straně bloku o šest metrů severně. Celková velikost bloku zůstává stejná. Dochází ale ke zmenšení bloku v nadzemní části z původních 2630 m² na 2066 m². Dále upravujeme koeficient maximální míry možného zastavění 1.PP a níže z 80% na 100%. Požadavky na živý parter, podlažnost a funkční využití zůstávají nedotčeny. Požadavky na zeleň budou kompenzovány realizací zelených střech a zajištěním podmínek pro výsadbu stromů.

Důvodem této změny je získání větší plochy veřejného prostranství na nábřeží, v tomto případě konkrétně plochy piknikové louky. Vzhledem k rozsahu nově plánované zástavby a odhadované budoucí kapacitě osob, které budou nábřeží využívat, je žádoucí v tomto místě veřejnou plochu zvětšit. Nedojde tím k narušení nábřežní linie zástavby, která je jedním z cílů ÚS Karlovarská. Posunutím uliční čáry severně dokonce blok A1.1 lépe navazuje na stávající blok zástavby v ulici Na Poříčí.

Hodnota získaná v podobě větší a lépe využitelné parkové plochy dle názoru autorů jednoznačně převyšuje hodnotu ztracených metrů čtverečních budoucí zástavby a tedy celkově významně přispívá k celkové kvalitě území.

Zástavba bloku A1.1 je podmíněna zachováním kapacity veřejného záchytného parkoviště (počet 143 park. stání) v rámci bloku A1.1 nebo změnou ÚP Plzeň (úprava plochy DI- 14, P+G Na Poříčí) a realizací náhradní parkovací kapacity v bloku B1 (DI, P+G Lochotínská). Požadovanou kapacitu parkovacích míst je možno umístit do dvou podzemních podlaží podzemní části bloku A1.1.

Úprava bloku A1.2 oproti ÚS Karlovarská

Je navrženo doplnění hmoty bloku u Rooseveltova mostu. Tvar bloku z ÚS Karlovarská vychází ze stávající kanalizační sítě, které se blok vyhýbá. Na základě konzultace se správcem sítě byla tato stoka doporučena k rekonstrukci z důvodu stárí a byla nastíněna možnost přeložky této stoky, což by uvolnilo prostor pro doplnění bloku. Tato úprava je tedy podmíněna možností přeložky kanalizace.

Doplnění bloku je navrženo z důvodu, že vzniklý prostor mezi blokem A1.2 a Rooseveltovým mostem je obtížně využitelný jako funkční veřejný prostor. Blok A1.2 je zvětšen o 290 m² oproti původnímu návrhu ÚS Karlovarská a zvyšuje tak nejen svoji investiční hodnotu, ale především dokročením uliční fronty až k tělesu Rooseveltova mostu přispívá k celkové kvalitě veřejného prostoru v území (zpevňuje důležité nároží ulice Otýlie Beníškové a Lochotínské, zpřehledňuje veřejný prostor u Rooseveltova mostu na úrovni nábřeží a tím i zvyšuje jeho využitelnost). Dále doplnění bloku umožňuje, aby linie zástavby lépe navázala na vedlejší zástavbu U Sv. Rocha. Předpolí Rooseveltova mostu bude vhodně rozšířeno a dovedeno až k nové zástavbě, čímž bude podpořeno zapojení nového bloku do města ve více úrovních. Požadavky na živý parter, podlažnost a funkční využití zůstávají nedotčeny.

Výstavba v bloku A1.2 je podmíněna výstavbou protipovodňového opatření v úseku od bývalého areálu kvasničkárny k náspu ulice Otýlie Beníškové (sektor B dle studie „Plzeň – Roudná, technickoekonomické posouzení protipovodňových opatření“, VD-TBD a.s., PLZEŇ, KARLOVARSKÁ 2007) a stanovením nového záplavového území tak, aby aktivní zóna nezasahovala do navržené zástavby.

Výstavba v bloku A1.2 je podmíněna změnou ÚP Plzeň – zrušení plochy DI – 20 (měnárna elektrické trakce Lochotínská), dále změnou ÚP Plzeň – úprava rozlohy plochy VP S PŘEVAHOU PARKOVÝCH PLOCH a JPGZ „Na Poříčí“ a přeložkou nadzemního vedení VN v úseku vedeném přes Rooseveltův most nebo jeho kabelizací v trase mimo blok A1.2.

Variantní řešení

Vzhledem ke stupni dokumentace a koordinaci s ostatními projekty či správci technické infrastruktury zůstávají některé aspekty návrhu ve variantách a jsou určeny ke komplexnějšímu řešení. V těchto případech jsou navržena preferovaná řešení a alternativní řešení.

Nábřežní zeď U Sv. Rocha

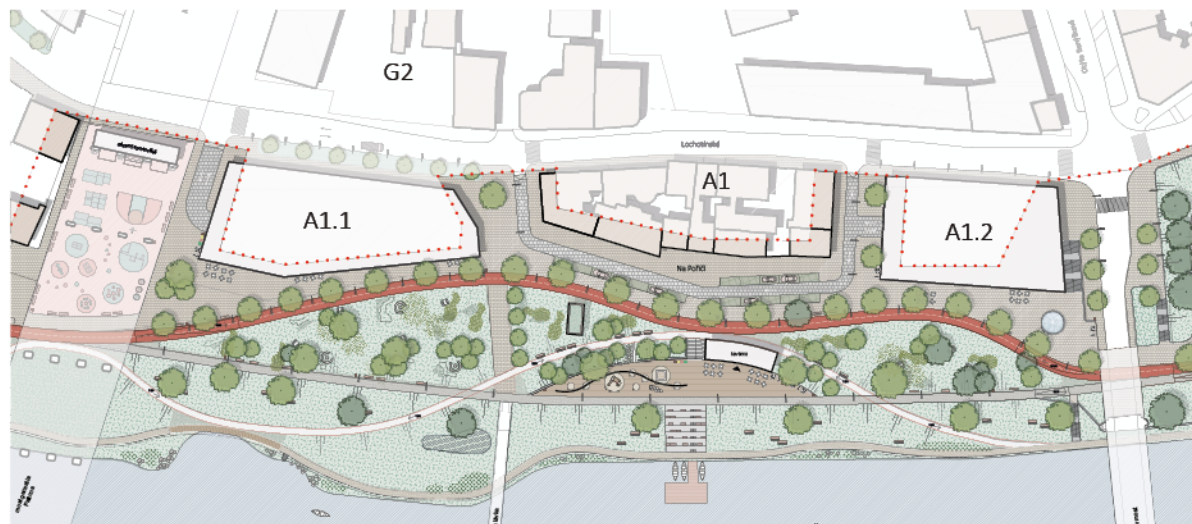
Úprava nábřežní zdi musí být řešena komplexně v rámci obou břehů Mže. Výsledná výška zdi bude záviset na přepočtu matematického modelu Plzně, na čemž bude také záviset výběr konkrétního řešení. Ve studii byly uvažovány tři varianty řešení- navýšení nábřežní zdi s obložením v podobě kyklopského zdiva, nahrazení stávajícího zábradlí plným zábradlím s funkcí protipovodňové ochrany nebo formou mobilního hrazení před zábradlím se zachováním stávající podoby nábřežní zdi i jejího zábradlí. Autory preferovaná varianta je mobilní hrazení, které je nejvhodnější z hlediska vizuálního, jelikož nedojde k rozporu s podobou nábřežních zdí v rámci města a zeď nebude působit jako pohledová bariéra. Zásadní je funkčnost protipovodňového opatření, nicméně je třeba pečlivě zvážit i to, jak bude jeho forma působit ve veřejném prostoru po většinu času- tedy mimo povodně.

Zachování ÚS Karlovarská v původním znění

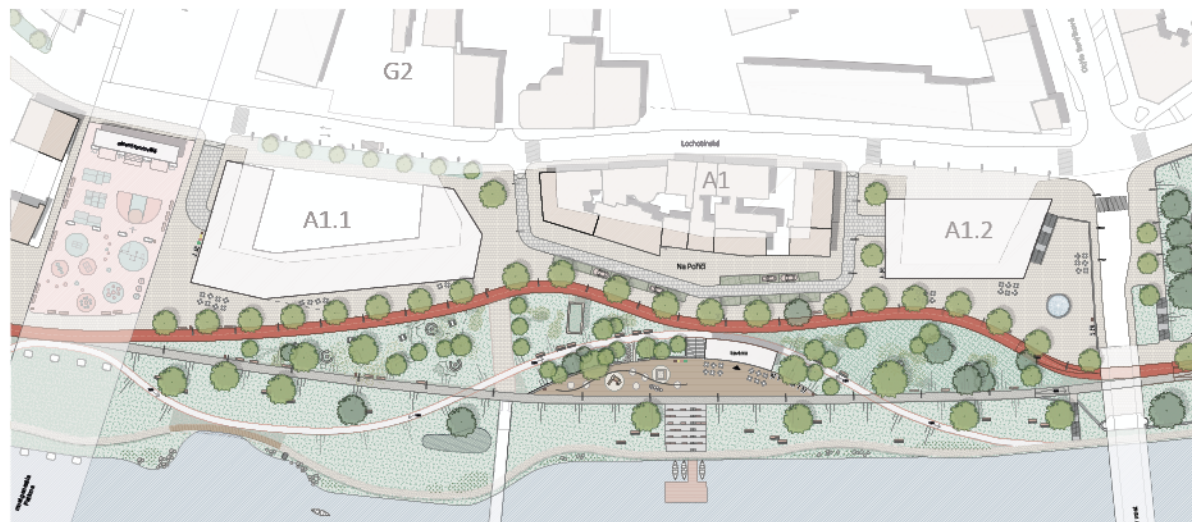
V návrhu je počítáno s úpravou nadzemní části bloku A1.1 při zachování kapacit, podlažnosti, funkčního využití objektu, jakož i uvažovaných kapacit parkovacích míst. Tato úprava uliční čáry bloku přináší hodnotu do celého území v podobě větší parkové plochy tzv. piknikové louky. Větší zelená plocha zlepšuje mikroklima, má mnohem vyšší využitelnost jak pro účely živého parteru domu, tak pro jeho obyvatele i širší veřejnost. Díky této úpravě nabývá na hodnotě i samotná nemovitost. Kompaktnější hmota je úspornější a může navíc využívat benefitů velké veřejné parkové plochy.

Změna půdorysného tvaru bloku A1.2 je podmíněna přeložkou TI. Pokud bude možné přeložku realizovat, nabývá blok A1.2 na hodnotě - zvyšuje se jeho zastavěná plocha i využitelnost veřejného parteru. Především ale nabývá na hodnotě veřejný prostor před blokem A1.2, který získává příjemnější měřítko a je mnohem jasněji definován uliční frontou dotaženou až k Rooseveltovu mostu.

V případě neschválení navrhovaných změn ÚS Karlovarská přikládáme k návrhu i variantní řešení 2, které je v souladu s podmínkami ÚS Karlovarská. Toto řešení vyžaduje rovněž přeložku TI v kratším úseku- vyznačeno graficky v kapitole Předběžný odhad nákladů stavby.

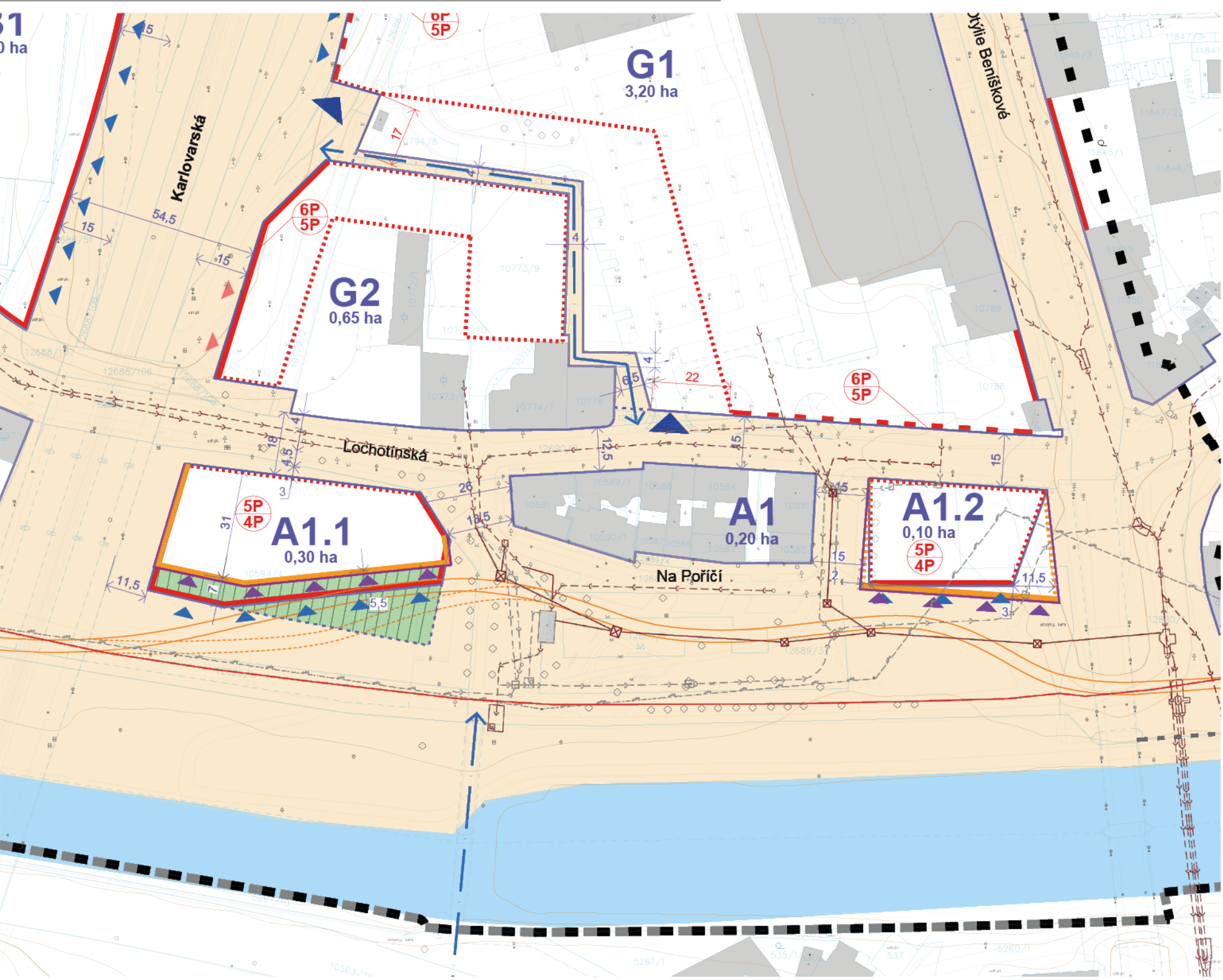


Návrh odchylky ÚS Karlovarská - stavební čáry jsou posunuty



Varianta v souladu s ÚS Karlovarská - stavební čáry jsou dodrženy

Návrh odchylky od ÚS Karlovarská dle studie Centrální nábreží Mže



LEGENDA:

- KATASTR - HRANICE A VNITŘ. KRESBA
- DIGITÁLNÍ TECHNICKÁ MAPA
- BUDOVY STAV
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ NAD PODZEMNÍ ČÁSTÍ BLOKU A1.1
- NUTNÉ ZAJIŠTĚNÍ VEGETAČNÍCH PODMÍNEK NA STŘEŠNÍ KONSTRUKCI BLOKU
- HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ / ULIČNÍ ČARA - NÁVRH ODCHYLKY DLE STUDIE CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ MŽE
- HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ / ULIČNÍ ČARA - DLE ÚS PLZEŇ, KARLOVARSKÁ
- HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ PODMÍNĚNÁ (VIZ. PODROBNÁ REGULACE)
- STAVEBNÍ ČARA PEVNÁ - NÁVRH ODCHYLKY DLE STUDIE CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ MŽE
- STAVEBNÍ ČARA PEVNÁ - DLE ÚS PLZEŇ, KARLOVARSKÁ
- STAVEBNÍ ČARA PEVNÁ - PŘERUŠOVANÁ
- STAVEBNÍ ČARA NEPŘEKROČITELNÁ - NÁVRH ODCHYLKY DLE STUDIE CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ MŽE
- STAVEBNÍ ČARA NEPŘEKROČITELNÁ - DLE ÚS PLZEŇ, KARLOVARSKÁ
- ZÁVAZNÝ VEŘEJNÝ PŘÍSTUPNÝ PARTER - NÁVRH ODCHYLKY DLE STUDIE CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ MŽE
- ZÁVAZNÝ VEŘEJNÝ PŘÍSTUPNÝ PARTER - DLE ÚS PLZEŇ, KARLOVARSKÁ
- ZAJIŠTĚNÍ PĚŠÍHO PROPOJENÍ
- NAVŘENÁ HRANICE MĚSTSKÉ CESTY (CYKLOSTEZKY) - NÁVRH DLE STUDIE CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ MŽE VARIANTNÍ ŘEŠENÍ 1
- NAVŘENÁ HRANICE MĚSTSKÉ CESTY (CYKLOSTEZKY) - NÁVRH DLE STUDIE CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ MŽE VARIANTNÍ ŘEŠENÍ 2 DLE PODMÍNEK ÚS PLZEŇ, KARLOVARSKÁ
- STÁVAJÍCÍ TRASA ELEKTRICKÉ SÍTĚ VN - NÁVRH ZRUŠENÍ TRASY
- NÁVRH KABELIZACE ELEKTRICKÉ SÍTĚ VN (TRASA BUDE UPŘESNĚNA V DALŠÍM STUPNI PD)
- STÁVAJÍCÍ TRASA JEDNOTNÉ KANALIZACE - NÁVRH ZRUŠENÍ TRASY
- STÁVAJÍCÍ TRASA JEDNOTNÉ KANALIZACE
- NÁVRH PŘELOŽKY JEDNOTNÉ KANALIZACE (TRASA BUDE UPŘESNĚNA V DALŠÍM STUPNI PD)
- MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST
MINIMÁLNÍ PODLAŽNOST
- STAVEBNÍ ČARA SHODNÁ S ULIČNÍ
STAVEBNÍ ČARA PŘEBÍRÁ OSU ULIČNÍ ČÁRY (GRAFICKY ZNÁZORNĚNA POSUNUTÁ PRO LEPŠÍ PŘEHLEDNOST)
- STAVEBNÍ ČARA VE VZDÁLENOSTI D OD ULIČNÍ
STAVEBNÍ ČARA MÁ VLASTNÍ OSU

REGULACE ZÁSTAVBY - ÚS PLZEŇ, KARLOVARSKÁ

BLOK (ozn.)	CELKOVÁ VELIKOST BLOKU (ha)	ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚP PLZEŇ	URBANISTICKÁ STRUKTURA	TYP ZÁSTAVBY	VÝŠKA ZÁSTAVBY MIN (NP) / MAX (NP)	CELKOVÁ PLOCHA PODZEMNÍ ČÁSTI (m²)	CELKOVÁ PLOCHA NADZEMNÍ ČÁSTI (m²)	MAX. MÍRA MOŽNÉHO ZASTAVĚNÍ (%)		MIN. PODÍL PLOCH ZELENĚ (%) NA TERÉNU***	OSTATNÍ POŽADAVKY NA ZÁSTAVBU
								1.NP ** (VČETNĚ), 1.PP A NIŽE	OD 2.NP (VČETNĚ) A VÝŠE		
A1.1	0,30	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (PŘESTAVBOVÉ)	BLOKOVÁ KOMPAKTNÍ/ ZÁVAZNÝ VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÝ PARTER Z PROSTORU NÁBŘEŽÍ	BYTOVÉ DOMY, POLYFUNKČNÍ STAVBY*	4 / 5	3 130	2 500	80	60	20	NOVÁ ZÁSTAVBA BLOKŮ JE PODMÍNĚNA REALIZACÍ NOVÉHO NAPOJENÍ LOCHOTÍNSKÉ UL. NA KARLOVARSKOU V KŘÍŽOVATCE KARLOVARSKÁ x BOLEVECKÁ NEBO PROSTŘEDNICTVÍM VĚTVY 2, KROMĚ JIŽ PROJEDNANÝCH ZÁMĚRŮ A DOSTAVEB VE STABILIZOVANÝCH BLOCÍCH. ZÁSTAVBA BLOKU A1.1 JE PODMÍNĚNA ZACHOVÁNÍM KAPACITY VEŘEJNÉHO ZÁCHYTNÉHO PARKOVIŠTĚ V RÁMCI BLOKU A1.1 NEBO ZMĚNOU ÚP PLZEŇ (ÚPRAVA PLOCHY DI-14, P+G NA POŘÍČÍ) A REALIZACÍ NÁHRADNÍ PARKOVACÍ KAPACITY V BLOKU B1 (DI, P+G LOCHOTÍNSKÁ). UMÍSTĚNÍ A ŘEŠENÍ STAVEB MUSÍ RESPEKTOVAT NAVRŽENÉ PRVKY A KONSTRUKCE SYSTÉMU PROTIPOVOD. OCHRANY.
A1.2	0,10	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (STABILIZOVANÉ)	BLOKOVÁ KOMPAKTNÍ/ ZÁVAZNÝ VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÝ PARTER Z PROSTORU NÁBŘEŽÍ	BYTOVÉ DOMY, POLYFUNKČNÍ STAVBY*	4 / 5	1 330	1 330	80	80	20	VÝSTAVBA V BLOKU A1.2 JE PODMÍNĚNA VÝSTAVBOU PPO **** V ÚSEKU OD BÝVALÉHO AREÁLU KVASNIČKÁRNÝ K NÁSPU UL. OTÝLIE BENÍŠKOVÉ (SEKTOR B DLE STUDIE „PLZEŇ - ROUDNÁ, TECHNICKOEKONOMICKÉ POSOUZENÍ PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ“, VD-TBD A.S., 2007) A STANOVENÍM NOVÉHO ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ TAK, ABY AKTIVNÍ ZÓNA NEZASAHovala DO NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY. DÁLE JE VÝSTAVBA PODMÍNĚNA ZMĚNOU ÚP PLZEŇ - ZRUŠENÍ PLOCHY DI-20 (MĚNÍRNA ELEKTRICKÉ TRAKCE LOCHOTÍNSKÁ), DÁLE PODMÍNĚNA ZMĚNOU ÚP PLZEŇ - ÚPRAVA ROZLOHY PLOCHY VP S PŘEVAHOU PARKOVÝCH PLOCH A JPGZ "NA POŘÍČÍ" A PŘELOŽKOU NADZEM. VEDENÍ VN V ÚSEKU VEDENÉM PŘES ROOSEVELTŮV MOST NEBO JEHO KABELIZACÍ V TRASE MIMO BLOK A1.2.

REGULACE ZÁSTAVBY - NÁVRH ODCHYLKY DLE STUDIE CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ MŽE

BLOK (ozn.)	CELKOVÁ VELIKOST BLOKU (ha)	ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚP PLZEŇ	URBANISTICKÁ STRUKTURA	TYP ZÁSTAVBY	VÝŠKA ZÁSTAVBY MIN (NP) / MAX (NP)	CELKOVÁ PLOCHA PODZEMNÍ ČÁSTI (m ²)	CELKOVÁ PLOCHA NADZEMNÍ ČÁSTI (m ²)	MAX. MÍRA MOŽNÉHO ZASTAVĚNÍ (%)			MIN. PODÍL PLOCH ZELENĚ (%) NA TERÉNU***	OSTATNÍ POŽADAVKY NA ZÁSTAVBU
								1.PP A NÍŽE	1.NP	OD 2.NP (VČETNĚ) A VÝŠE		
A1.1	0,30	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (PŘESTAVBOVÉ)	BLOKOVÁ KOMPAKTNÍ/ ZÁVAZNÝ VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÝ PARTER Z PROSTORU NÁBŘEŽÍ	BYTOVÉ DOMY, POLYFUNKČNÍ STAVBY*	4 / 5	3 130	2 066	100	80	60	POŽADAVEK NA ZAJIŠTĚNÍ VEGETAČNÍCH PODMÍNEK NA STŘEŠNÍ KONSTRUKCI	NOVÁ ZÁSTAVBA BLOKŮ JE PODMÍNĚNA REALIZACÍ NOVÉHO NAPOJENÍ LOCHOTÍNSKÉ UL. NA KARLOVARSKOU V KŘÍŽOVATCE KARLOVARSKÁ x BOLEVECKÁ NEBO PROSTŘEDNICTVÍM VĚTVY 2, KROMĚ JIŽ PROJEDNANÝCH ZÁMĚRŮ A DOSTAVEB VE STABILIZOVANÝCH BLOCÍCH. ZÁSTAVBA BLOKU A1.1 JE PODMÍNĚNA ZACHOVÁNÍM KAPACITY VEŘEJNÉHO ZÁCHYTNÉHO PARKOVIŠTĚ V RÁMCI BLOKU A1.1 NEBO ZMĚNOU ÚP PLZEŇ (ÚPRAVA PLOCHY DI-14, P+G NA POŘÍČÍ) A REALIZACÍ NÁHRADNÍ PARKOVACÍ KAPACITY V BLOKU B1 (DI, P+G LOCHOTÍNSKÁ). UMÍSTĚNÍ A ŘEŠENÍ STAVEB MUSÍ RESPEKTOVAT NAVRŽENÉ PRVKY A KONSTRUKCE SYSTÉMU PROTIPOVOD. OCHRANY.
A1.2	0,16	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (STABILIZOVANÉ)	BLOKOVÁ KOMPAKTNÍ/ ZÁVAZNÝ VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÝ PARTER Z PROSTORU NÁBŘEŽÍ	BYTOVÉ DOMY, POLYFUNKČNÍ STAVBY*	4 / 5	1 618	1 618	100	80	80	POŽADAVEK NA ZAJIŠTĚNÍ VEGETAČNÍCH PODMÍNEK NA STŘEŠNÍ KONSTRUKCI	VÝSTAVBA V BLOKU A1.2 JE PODMÍNĚNA VÝSTAVBOU PPO **** V ÚSEKU OD BÝVALÉHO AREÁLU KVASNIČKÁRNÝ K NÁSPU UL. OTÝLIE BENÍŠKOVÉ (SEKTOR B DLE STUDIE „PLZEŇ - ROUDNÁ, TECHNICKOEKONOMICKÉ POSOUZENÍ PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ“, VD-TBD A.S., 2007) A STANOVENÍM NOVÉHO ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ TAK, ABY AKTIVNÍ ZÓNA NEZASAHovala DO NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY. DÁLE JE VÝSTAVBA PODMÍNĚNA ZMĚNOU ÚP PLZEŇ - ZRUŠENÍ PLOCHY DI-20 (MĚNÍRNA ELEKTRICKÉ TRAKCE LOCHOTÍNSKÁ), DÁLE PODMÍNĚNA ZMĚNOU ÚP PLZEŇ - ÚPRAVA ROZLOHY PLOCHY VP S PŘEVAHOU PARKOVÝCH PLOCH A JPGZ "NA POŘÍČÍ" A PŘELOŽKOU NADZEM. VEDENÍ VN V ÚSEKU VEDENÉM PŘES ROOSEVELTŮV MOST NEBO JEHO KABELIZACÍ V TRASE MIMO BLOK A1.2. DÁLE JE PODMÍNĚNA PŘELOŽKOU KANALIZACE. V PŘÍPADĚ REKONSTRUKCE KANALIZACE V PŮVODNÍ TRASE BUDOU DODRŽENY ULIČNÍ A STAVBNÍ ČÁRY DLE PŮVODNÍHO NÁVRHU ÚS KARLOVARSKÁ

Vodovody

Ke stávající přečerpávací stanici odpadních vod na p.č. 12689/7, k.ú. Plzeň (objekt SO3) je navržena nová vodovodní přípojka. Trasa a provedení vodovodní přípojky budou projednány se správcem sítě a specifikovány v dalších stupních PD. Návrh musí umožnit souvislou výsadbu stromů - stromořadí v ulici Na Poříčí a dále podél navržené cyklostezky (městské cesty).

K nově navrženému vodnímu prvku (fontáně) na p.č. 12689/2, k.ú. Plzeň (objekt SO6) je navržena nová vodovodní přípojka. Přípojka bude sloužit pro sezónní napouštění vodního prvku pitnou vodou. Požadavky na provedení a provoz vodovodní přípojky budou definovány v samostatném návrhu vodního prvku. Trasa a provedení vodovodní přípojky budou projednány se správcem sítě a specifikovány v dalších stupních PD.

Návrh respektuje novou trasu vodovodu z ulice Lochotínská do parku za Plazou, která byla navržena v projektu Obnova parku za Plazou (DÚR+DSP, 08/2020, PRO-STORY s.r.o.).

Návrh respektuje rekonstrukci vodovodu v ulicích Lochotínská a Na Poříčí, která byla navržena v ÚS Karlovarská.

Je navržena rekonstrukce shybky vodovodu pod řekou Mží v místě Lochotínské lávky. Důvodem je stáří dotčené sítě (shybka určená k rekonstrukci). Předpokládaná trasa vedení nové shybky a navazujícího vedení vodovodu v řešeném území je vzdálená 2 m od stávající shybky. V místě vedení navazující trasy vodovodu pod navrženým dětským hřištěm budou učiněna opatření zajišťující snadný přístup k podzemnímu vedení. Zpevněný povrch dětského hřiště (objekt SO4) v provedení např. dřevěné paluby bude v rozsahu ochranného pásma vodovodu snadno rozebíratelný. Případné oplocení dětského hřiště bude v rozsahu ochranného pásma snadno rozebíratelné. Herní prvky umístěné v ochranném pásmu vodovodu budou snadno demontovatelné, alternativně bude návrh dětského hřiště upraven tak, aby do ochranného pásma vodovodu nezasahovaly žádné herní prvky. Konstruktivní a prostorové řešení povrchů, oplocení a herních prvků budou projednány se správcem vodovodu a specifikovány v dalších stupních PD. Trasa a provedení vodovodu budou projednány se správcem sítě a specifikovány v dalších stupních PD.

Dále je navržena rekonstrukce shybky vodovodu pod řekou Mží v místě Rooseveltova mostu. Důvodem je stáří dotčené sítě (shybka určená k rekonstrukci).

Předpokladem je nové vedení shybky v trase rovnoběžné s Rooseveltovým mostem. Trasa navazujícího vodovodu v ulici U Sv. Rocha bude koordinována s rekonstrukcí kanalizačního uzlu v této lokalitě. Trasa a provedení vodovodu budou projednány se správcem sítě a specifikovány v dalších stupních PD.

V ulici U Sv. Rocha bude v další fázi PD navržen vodovod, který zajistí zokruhování vodovodů v ulicích U Sv. Rocha, Úzká a Zelinářská, dle požadavků Vodárna Plzeň, a.s. Trasa vodovodu musí být koordinována s rekonstrukcí kanalizačního uzlu v ulici U Sv. Rocha, se stávající i navrženou technickou infrastrukturou a stávající zelení.

Kanalizace

Návrh respektuje novou trasu kanalizačního sběrače TK-3, která byla navržena v ÚS Karlovarská.

Návrh respektuje novou trasu dešťové kanalizace z ulice Lochotínská pod mostem Generála Pattona a její zaústění do vsakovacího poldru u mostu Generála Pattona dle ÚS Karlovarská. Dále je respektována nová trasa dešťové kanalizace z ulice Lochotínská ulicí Na Poříčí a její zaústění do vsakovacího poldru u Lochotínské lávky dle ÚS Karlovarská.

Návrh počítá se záměrem Vodárna Plzeň a.s. rekonstruovat kanalizační uzel v ulici U Sv. Rocha. V rámci úprav kanalizace v této lokalitě budou koordinovaně řešeny trasy nového vodovodu, nového vedení veřejného osvětlení a rekonstruovaného plynovodu.

Stávající vedení jednotné kanalizace mezi přečerpávací stanicí na p.č. 12689/7, k.ú. Plzeň (objekt SO3) a kanalizačním uzlem v ulici U Sv. Rocha bude přeloženo do nové trasy, koordinované s vedením cyklostezky (městské cesty) a dalšími sítěmi technické infrastruktury (zejm. veřejné osvětlení). Důvodem je stáří dotčené sítě (kanalizační řad určený k rekonstrukci) a kolize s nově navrženými budovami v rámci bloku A1.2. Trasa a provedení kanalizace budou projednány se správcem sítě a specifikovány v dalších stupních PD.

V ulici Na Poříčí bude doplněn vsakovací průleh určený k vsakování dešťových vod z uličního prostoru vč. parkoviště a cyklostezky. Přepad ze vsakovacího průlehu bude napojen do dešťové kanalizace dle ÚS Karlovarská, která bude vedena do poldru u Lochotínské lávky. Úpravy ulice Na Poříčí je nutné koordinovat s rekonstrukcí ulice

Lochotínské a umístěním nových či přeložených sítí v přilehlém úseku městské cesty (cyklostezky). Úpravy ulice Na Poříčí včetně vsakovacího průlehu budou specifikovány v dalších stupních PD.

V ulici Lochotínská u bloku A1.2 je dále počítáno s přeložkou stávající jednotné kanalizace, která byla navržena v ÚS Karlovarská. Důvodem je stárší dotčené síť (kanalizační řad určený k rekonstrukci) a kolize s nově navrženými budovami v rámci bloku A1.2. Přeložka pokračuje ulicí Na Poříčí mimo blok A.1.2.

V ulici Lochotínská budou v další fázi PD prověřeny stoky neznámých vlastníků a vlastníků jiných než Vodárna Plzeň a.s. Cílem je zrušení těchto stok.

V ulici Lochotínská, odbočce k parku za Plazou, bude oproti ÚS Karlovarská upravena trasa dešťové kanalizace. Důvodem je kolize se stávající jednotnou kanalizací a vodovodem dle projektu Obnova parku za Plazou (DÚR+DSP, 08/2020, PRO-STORY s.r.o.). V této lokalitě bude dále v rozsahu řešeného území doplněn vsakovací průleh určený k vsakování dešťových vod z uličního prostoru vč. parkoviště. Přepad ze vsakovacího průlehu bude napojen do výše popsané dešťové kanalizace.

Plynovody

Návrh respektuje záměr GasNet s.r.o. rekonstruovat plynovodní řad v ulici U Sv. Rocha. Rekonstrukce bude spočívat ve výměně potrubí ve stávající trase a v přetlakování předmětného úseku plynovodu. Rekonstrukci plynovodu je nutné koordinovat s dalšími úpravami v lokalitě: rekonstrukce kanalizačního uzlu, zokruhování vodovodu ulicí U Sv. Rocha, nové vedení veřejného osvětlení.

Návrh respektuje záměr GasNet s.r.o. rekonstruovat plynovodní řad v ulici Na Poříčí. Rekonstrukce bude spočívat ve výměně potrubí ve stávající trase a v přetlakování předmětného úseku plynovodu. Rekonstrukci plynovodu je nutné koordinovat s dalšími úpravami v lokalitě: přeložky sítí elektronických komunikací, nové vedení veřejného osvětlení, další případné přeložky a úpravy stávajících sítí upřesněné v dalších stupních PD.

Elektrické silové sítě - distribuční

Stávající vzdušné vedení vysokého napětí bude v rozsahu řešeného území přeloženo a nově řešeno jako podzemní kabelové vedení. Trasa přeložky bude kopírovat linii

protipovodňového valu. Trasa a provedení přeložky budou projednány se správcem sítě a specifikovány v dalších stupních PD.

Přípojka nízkého napětí ke stávající přečerpávací stanici odpadních vod na p.č. 12689/7, k.ú. Plzeň (objekt SO3) bude přeložena do nové trasy tak, aby byla umožněna souvislá výsadba stromů- stromořadí v ulici Na Poříčí a dále podél navržené cyklostezky (městské cesty).

V rámci výstavby bloku A1.2 v ulici Lochotínská, který byl navržen v ÚS Karlovarská, bude provedena přeložka podzemního kabelového vedení nízkého napětí a přemístění stávající rozpojovací skříně z předmostí Rooseveltova mostu k východní fasádě bloku A1.2.

Elektrické silové sítě - veřejné osvětlení

Z nově navržených komunikací bude osvětlena veřejným osvětlením městská cesta (cyklostezka) a valová cesta. Svítidla budou napájena podzemním kabelovým vedením, které bude vedeno pod městskou a valovou cestou. Součástí řešeného celku veřejného osvětlení bude i příslušná část ulice U Sv. Rocha (v rozsahu řešeného území), ulice Na Poříčí včetně jejího propojení s ulicí Lochotínskou, odbočka ulice Lochotínské směrem k parku za Plazou (v rozsahu řešeného území). Trasu kabelového vedení je nutné koordinovat s ostatními sítěmi technické infrastruktury a zelení. V dalších fázích PD musí být specifikovány typy a umístění svítidel, svítidlových stožárů, rozpojovacích skříní a trasy kabelového vedení.

V rámci výstavby bloku A1.2 v ulici Lochotínská, který byl navržen v ÚS Karlovarská, bude provedena přeložka podzemního kabelového vedení veřejného osvětlení a přemístění stávající rozpojovací skříně z předmostí Rooseveltova mostu k východní fasádě bloku A1.2.

V ulici Úzká je navržena přeložka podzemního kabelového vedení veřejného osvětlení. Důvodem pro přeložení je kolize stávající trasy s navrženým stromořadím podél cyklostezky (městské cesty). Trasa přeložky bude vedena pod cyklostezkou a bude prověřena v dalších stupních PD.

Světelná signalizační zařízení

V křižovatce ulic O. Beníškové a Lochotínská se nachází stávající zařízení SSZ (světelné signalizační zařízení). V případě zásahu budoucích stavebních úprav dle studie do stávajícího SSZ bude navrženo nové řešení SSZ v dalších stupních projektové dokumentace.

Elektrické sdělovací síť

V rámci výstavby bloku A1.2 v ulici Lochotínská, který byl navržen v ÚS Karlovarská, bude provedena přeložka podzemního kabelového vedení sítě elektronických komunikací provozovatele CETIN a.s. a přemístění stávající rozvaděčové skříňe z předmostí Rooseveltova mostu k východní fasádě bloku A1.2.

V ulici Lochotínská, odbočce k parku za Plazou, je počítáno s přeložkou podzemního kabelového vedení sítě elektronických komunikací provozovatele CETIN a.s., která byla navržena v ÚS Karlovarská. Důvodem je kolize vedení s navrženým stromořadím.

V úseku od Lochotínské lávky k ulici Lochotínská budou přeložena podzemní kabelová vedení sítí elektronických komunikací provozovatelů CETIN a.s. a Dial Telecom a.s. Důvodem pro přeložení je umožnění souvislé výsadby stromů - stromořadí navazujícího na osu Lochotínské lávky. Obě přeložky budou vedeny v trase koordinovaně s dešťovou kanalizací navrženou v ÚS Karlovarská.

Etapizace

U etapizace nám přijde důležité nevidět ji jen jako nástroj dělení, ale zejména jako nástroj udržení kvality a pospolitosti logických stavebních celků. Vlivem většího počtu investorů a vysoké ceny celku může vzniknout tlak na dělení do jednotlivých úseků. Cílem je toto dělení minimalizovat a vytvořit logické celky území.

Etapizaci vnímáme jako klíčový nástroj realizace takto velkých a složitých území. Je složité predikovat jak bude realizace probíhat, proto žádáme o autorskou konzultaci v době, kdy se o etapizaci bude rozhodovat.

Námi navržená etapizace sleduje dílčí logické celky, jejichž realizace by měla proběhnout najednou nebo nejvýše záhy po sobě. Naším cílem je postupná realizace po částech, které mohou ihned fungovat samostatně. V rámci jednotlivých etapizačních celků lze jednotlivé kroky dále dělit na dílčí etapy. Nicméně hlavním jmenovatelem by měla zůstat logika provozu, smysluplnost cest, jednotnost materiálů a barev na površích které na sebe navazují, stejné provedení detailů, doba zasazení stromů, aby byly stejně velké v zónách, kde je to žádoucí, a jednotnost mobiliáře včetně jeho typu, barev, logiky umístění a druhu zvolených výrobků na stavbu.

Vypořádání připomínek veřejnosti

Návrh reflektuje připomínky veřejnosti vzniklé v rámci veřejného workshopu uskutečněného dne 08. 06. 2022.

Nábřeží Mže je veřejností vnímáno jako cenný prostor přírodního charakteru, který je třeba zachovat a zkultivovat. Jako pozitiva prostoru je veřejností vnímána zeleň uprostřed města, možnost pozvolného přístupu k řece a právě zmíněný přírodní charakter. Negativně je vnímán celkový neupravený stav nábřeží, absence pocitu bezpečí, velké parkoviště a nadzemní vedení VN jako bariéra. Dle veřejnosti místu chybí lepší přístupnost a propojení na cyklostezky, dále drobné zázemí s občerstvením a toaletami, udržovaná zeleň či veřejné osvětlení.

Návrh byl porovnán s výstupy workshopu a bylo upraveno několik dílčích aspektů. Z hlediska přístupu a provozu byly posíleny příčné vazby, odděleny cyklostezky a pěší cesty a přidáno několik vstupních bodů na nábřeží v podobě schodišť z Rooseveltova mostu. Mobiliář byl doplněn tak, aby byl dobře dostupný a využitelný v rámci nábřeží. Přírodní břeh byl zachován a zpřístupněn po celé délce řeky v řešeném území. Podíl zpevněných ploch byl omezen na nutné minimum s ohledem na návaznost na městskou zástavbu. Byla navržena trasa přeložení vedení VN pod zem a tím zrušena jedna z hlavních bariér v území.

Finální návrh odpovídá v maximální možné míře představě veřejnosti, která vznikla během workshopu.



Náhledová vizualizace - Centrální nábřeží Mže

Celková situace území- variantní řešení 1* M 1:2000



Legenda

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	NOVÝ STROM
	STÁVAJÍCÍ STROM
	ROSTLINY
	POTOKOVÉ KAMENY
	BALVANY
	PLOCHY ZELENĚ
	DLAŽBA
	DLAŽBA MALOFORMÁTOVÁ
	ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
	DLAŽBA VELKOFORMÁTOVÁ
	PARKOVACÍ STÁNÍ V ZASAKOVACÍ DLAŽBĚ
	DŘEVĚNÁ PLATFORMA
	VSAKOVACÍ POLDR
	MĚSTSKÁ CESTA - ASFALT ČERVENÝ
	VÝHLEDOVÉ NAPOJENÍ NA SYSTÉM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH TRAS PODÉL ŘEK
	VALOVÁ CESTA - MLAT
	MEZO CESTA - ASFALT ŠEDÝ
	BŘEHOVÁ CESTA - MZK
	KORYTO LOCHOTÍNSKÉHO POTOKA
	KORYTO ŘEKY MŽE
	PODZEMNÍ ČÁST BLOKU A1.1
	LAVIČKA V MĚSTSKÉ ČÁSTI
	LAVIČKA U VALOVÉ CESTY
	LAVIČKA V TERÉNU
	LEHÁTKO
	LAMPA
	CYKLOSTOJAN
	PIKNIKOVÝ STŮL
	SEZENÍ U KAVÁRNY
	SEZENÍ NA KMENU
	PRVKY V PIKNIK LOUČCE
	ODPADKOVÉ KOŠE
	VODNÍ PRVEK / UMĚLECKÉ DÍLO
	LEZECKÁ STĚNA

* Návrh odchylky od ÚS Karlovarská



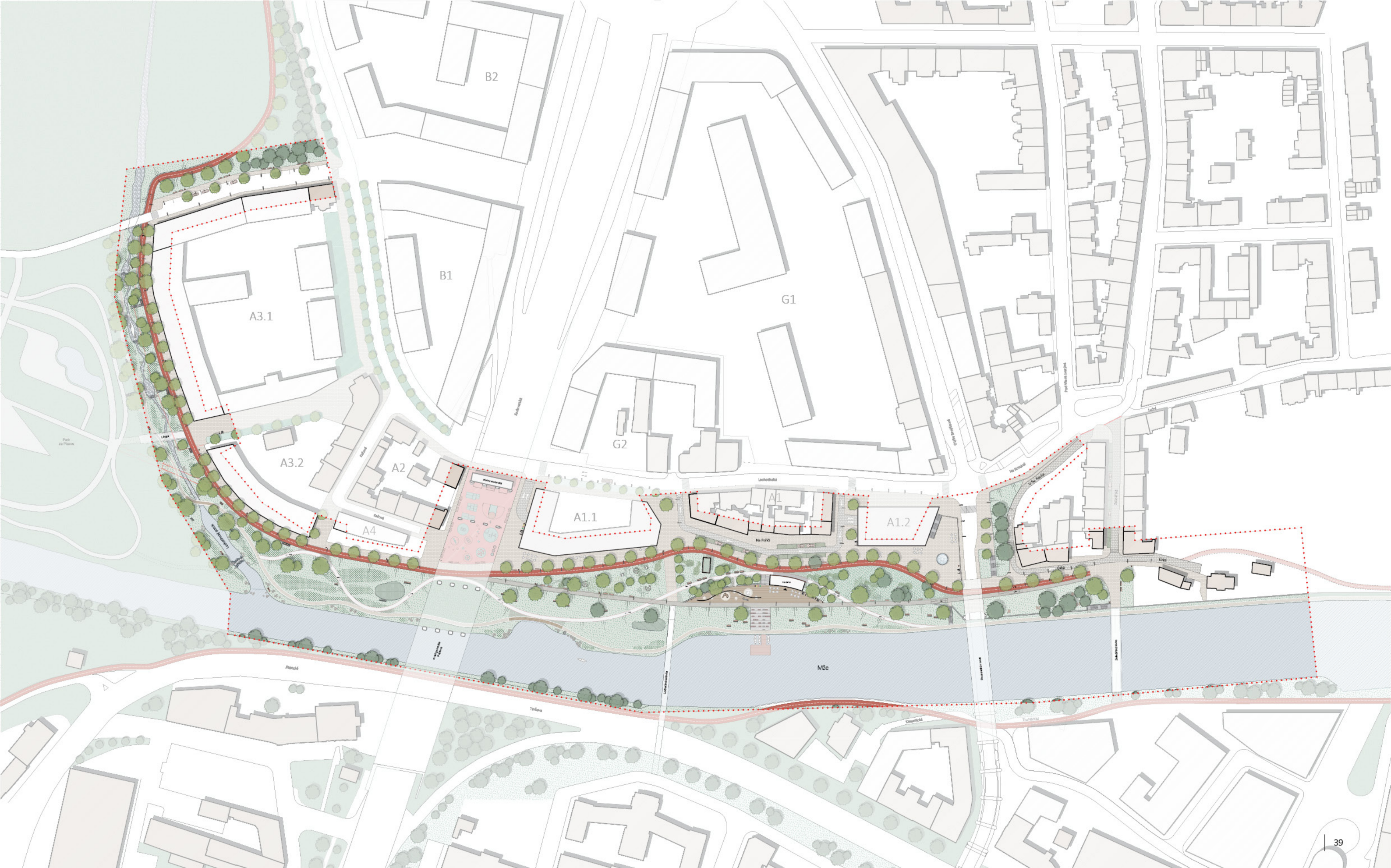
Celková situace území- variantní řešení 2* M 1:2000



Legenda

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	NOVÝ STROM
	STÁVAJÍCÍ STROM
	ROSTLINY
	POTOKOVÉ KAMENY
	BALVANY
	PLOCHY ZELENĚ
	DLAŽBA
	DLAŽBA MALOFORMÁTOVÁ
	ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
	DLAŽBA VELKOFORMÁTOVÁ
	PARKOVACÍ STÁNÍ V ZASAKOVACÍ DLAŽBĚ
	DŘEVĚNÁ PLATFORMA
	VSAKOVACÍ POLDR
	MĚSTSKÁ CESTA - ASFALT ČERVENÝ
	VÝHLEDOVÉ NAPOJENÍ NA SYSTÉM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH TRAS PODÉL ŘEK
	VALOVÁ CESTA - MLAT
	MEZO CESTA - ASFALT ŠEDÝ
	BŘEHOVÁ CESTA - MZK
	KORYTO LOCHOTÍNSKÉHO POTOKA
	KORYTO ŘEKY MŽE
	PODZEMNÍ ČÁST BLOKU A1.1
	LAVIČKA V MĚSTSKÉ ČÁSTI
	LAVIČKA U VALOVÉ CESTY
	LAVIČKA V TERÉNU
	LEHÁTKO
	LAMPA
	CYKLOSTOJAN
	PIKNIKOVÝ STŮL
	SEZENÍ U KAVÁRNY
	SEZENÍ NA KMENU
	PRVKY V PIKNIK LOUČCE
	ODPADKOVÉ KOŠE
	VODNÍ PRVEK / UMĚLECKÉ DÍLO
	LEZECKÁ STĚNA

* Návrh v souladu s ÚS Karlovarská



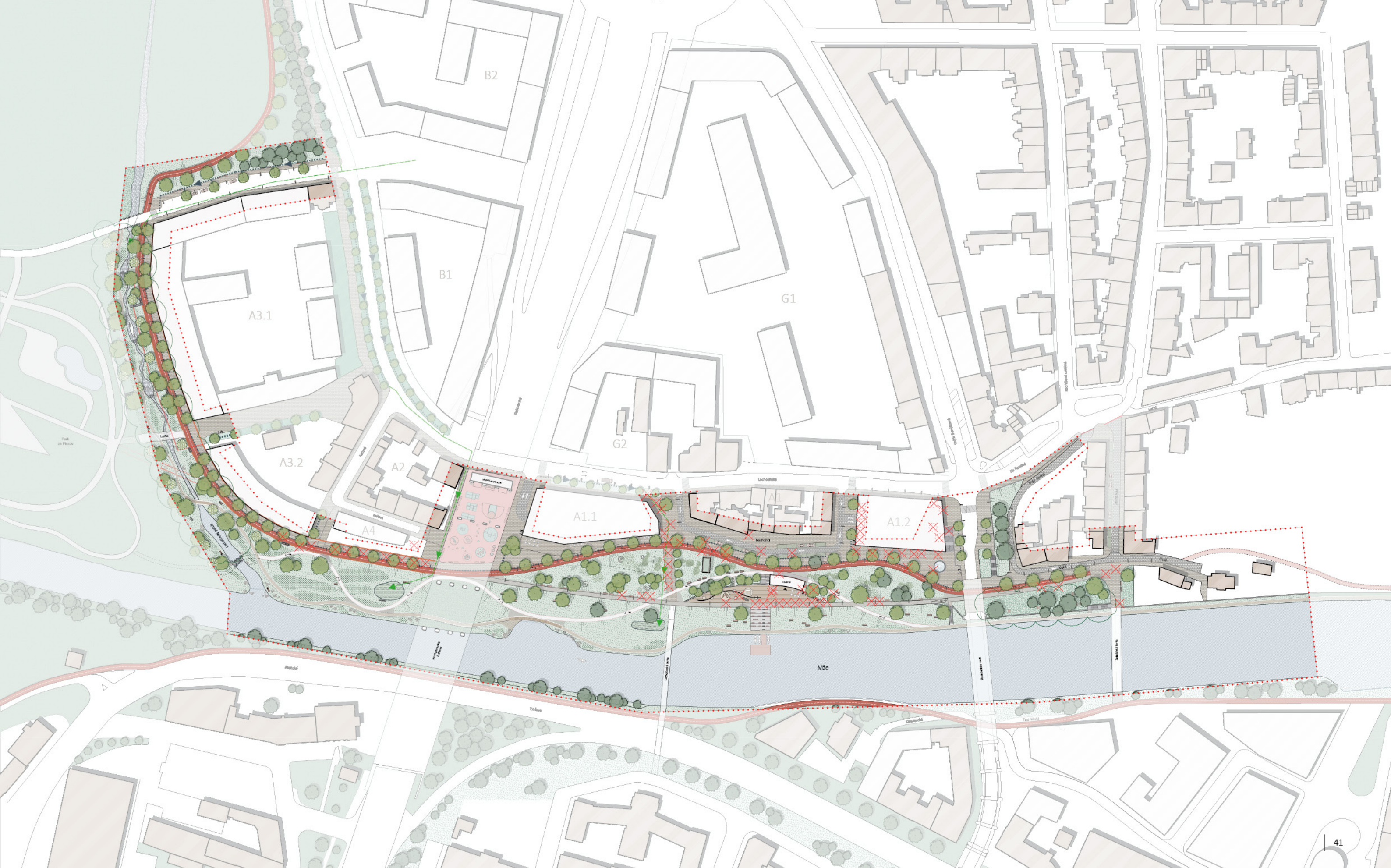
Celková krajinářská situace

M 1:2000



Legenda

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ		MĚSTSKÁ CESTA - ASFALT ČERVENÝ
	NOVÝ STROM		VÝHLEDOVÉ NAPOJENÍ NA SYSTÉM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH TRAS PODÉL ŘEK
	OVOCNÉ DŘEVINY		VALOVÁ CESTA - MLAT
	STÁVAJÍCÍ STROM		MEZO CESTA - ASFALT ŠEDÝ
	KÁCENÝ STROM		BŘEHOVÁ CESTA - MZK
	POTŘEBA DETAILNĚJŠÍHO DENDROLOGICKÉHO PRŮZKUMU		KORYTO LOCHOTÍNSKÉHO POTOKA
	ROSTLINY		KORYTO ŘEKY MŽE
	POTOKOVÉ KAMENY		PODZEMNÍ ČÁST BLOKU A1.1
	BALVANY		LAVIČKA V MĚSTSKÉ ČÁSTI
	ODRAZOVÉ KAMENY		LAVIČKA U VALOVÉ CESTY
	PLOCHY ZELENĚ		LAVIČKA V TERÉNU
	DLAŽBA		LEHÁTKO
	DLAŽBA MALOFORMÁTOVÁ		LAMPA
	ZATRAVNĚVACÍ DLAŽBA		CYKLOSTOJAN
	DLAŽBA VELKOFORMÁTOVÁ		PIKNIKOVÝ STŮL
	PARKOVACÍ STÁNÍ V ZASAKOVACÍ DLAŽBĚ		SEZENÍ U KAVÁRNY
	DŘEVĚNÁ PLATFORMA		SEZENÍ NA KMENU
	VSAKOVACÍ POLDR		PRVKY V PIKNIK LOUČCE
	KAMENITÁ PLÁŽ		ODPADKOVÉ KOŠE
	POVRCHOVÉ ODVODNĚNÍ (VSAKOVÁNÍ DO VEGETACE)		VODNÍ PRVEK / UMĚLECKÉ DÍLO
	NOVÁ TRASA DEŠŤOVÉ KANALIZACE		LEZECKÁ STĚNA



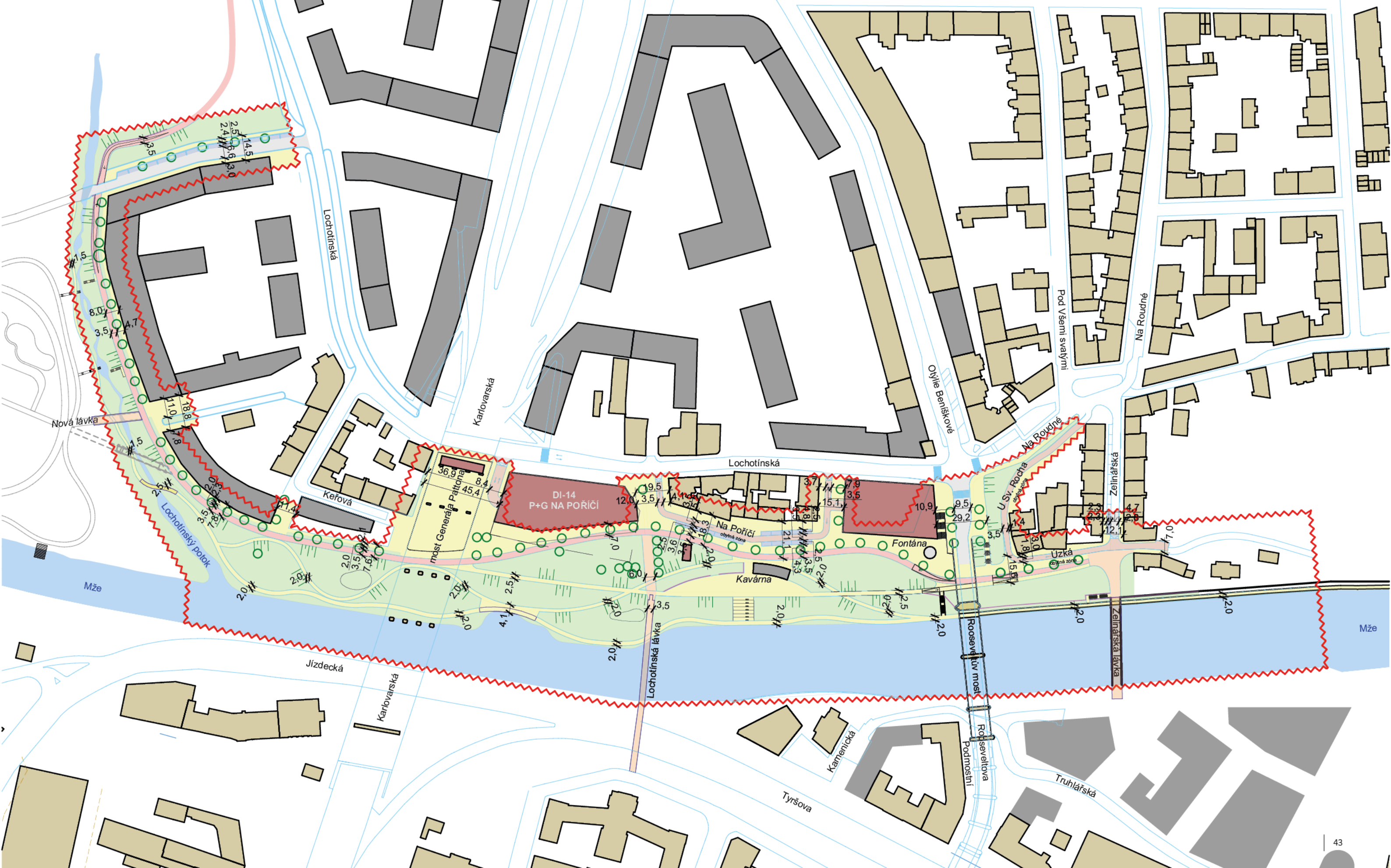
Situace dopravního řešení

M 1:2000



Legenda

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- VOZOVKA
- POJÍŽDĚNÁ ČÁST OBYTNÉ ZÓNY
- PARKOVÁNÍ
- PLOCHY PRO PĚŠÍ
- PLOCHY PRO PĚŠÍ - LÁVKY
- PLOCHY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
- PLOCHY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY - LÁVKY
- PLOCHY PRO CYKLISTY
- ZELEŇ
- OPĚRNÉ A NÁBŘEŽNÍ STĚNY
- STROM
- TERÉNNÍ ÚPRAVY



Koordinační situace

M 1:1500



Legenda

území řešené v rámci STS

LEGENDA POVRCHŮ

- dlažba pojezdová
- dlažba pochozí
- městská cesta (cyklostezka) - červený asfalt
- mezo cesta - šedý asfalt
- valová cesta - šedý mlat
- břehová cesta - žlutohnědé MZK
- zatravňovací dlažba
- zeleň
- dřevěná paluba kavárny/povrch hřiště

LEGENDA OBJEKTŮ

- zástavba stávající
- zástavba dle ÚS Karlovarská
- zástavba dle ÚS Karlovarská navrhovaná ke změně
- novostavba kavárny - dle samostatné STS
- novostavba fitcentra - dle samostatné STS
- čerpací stanice určená k rekonstrukci - dle samostatné STS
- novostavba paluby s hřištěm u kavárny - dle samostatné STS
- novostavba hřiště pod mostem - dle samostatné STS
- nový vodní prvek/umělecké dílo - dle samostatná STS
- betonové schody u řeky Mže - dle samostatné STS
- nová lávka přes Lochotínský potok - dle samostatná STS

OSTATNÍ

- katastrální hranice
- veřejná komunikace
- návrh na zábory ploch veřejně prospěšných staveb (PPO)
- předpokládaná hranice aktivní zóny záplavového území (AZZÚ)
- vjezdy do bloků A1.1 a A1.2
- stávající vzrostlé stromy
- kácené vzrostlé stromy
- navržené stromy
- navržené stromy, výsadbu nutno koordinovat s uložením technických sítí

LEGENDA SÍTÍ

ochranná pásma

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ

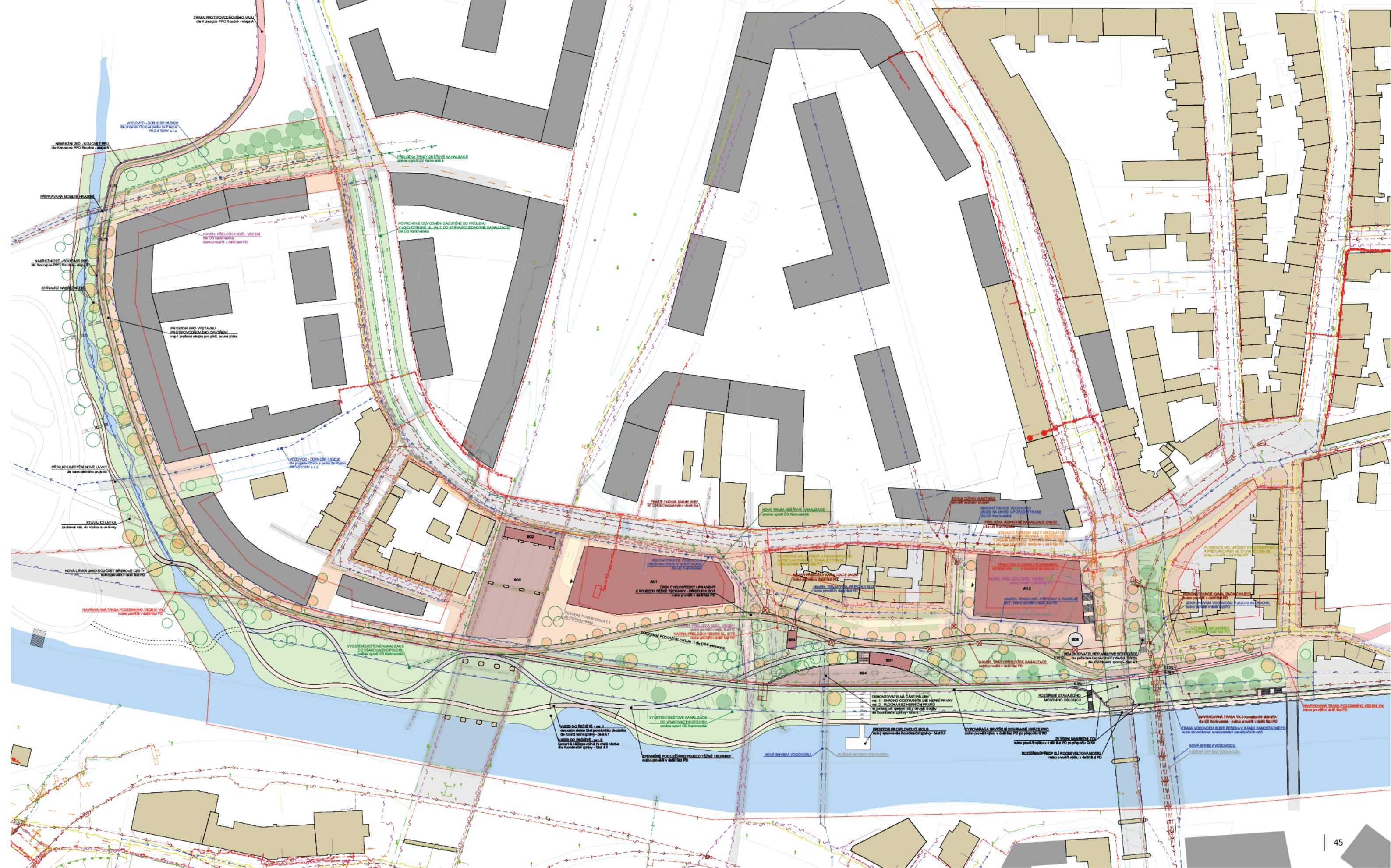
- stávající veřejný vodovod
- stávající veřejná kanalizace
- stávající dešťová kanalizace
- stávající vedení elektrické sítě NN
- stávající vedení elektrické sítě VN
- stávající nadzemní vedení elektrické sítě VN
- stávající vedení plynu NTL
- stávající vedení plynu NTL určeno k rekonstrukci
- stávající vedení plynu STL
- stávající vedení sdělovacích sítí
- stávající vedení horkovodu
- stávající vedení SSZ

NAVRHOVANÉ NOVÉ SÍTĚ (nutno prověřit v další fázi PD)

- nový veřejný vodovod dle ÚS Karlovarská
- nový veřejný vodovod dle STS CNM
- nová veřejná kanalizace dle ÚS Karlovarská
- nová veřejná kanalizace dle STS CNM - nepotvrzeno
- nová veřejná dešťová kanalizace dle ÚS Karlovarská
- nové vsakovací průlehy dle ÚS Karlovarská
- nové povrchové žlaby
- nové vedení elektrické sítě NN
- nové vedení elektrické sítě VN dle ÚS Karlovarská
- nové vedení elektrické sítě VN dle STS CNM
- nové vedení veřejného osvětlení dle STS CNM
- nové vedení sdělovacích sítí dle ÚS Karlovarská
- nové vedení sdělovacích sítí dle STS CNM
- nové vedení horkovodu dle ÚS Karlovarská

SÍTĚ NAVRHOVANÉ KE ZRUŠENÍ (nutno prověřit v další fázi PD)

- rušený veřejný vodovod
- rušená veřejná kanalizace
- rušená dešťová kanalizace
- rušené vedení elektrické sítě NN
- rušené vedení elektrické sítě VN
- rušené vedení veřejného osvětlení
- rušené vedení plynu NTL
- rušené vedení sdělovacích sítí



Řezy - situační schéma

M 1:2000



Architektonické řešení:

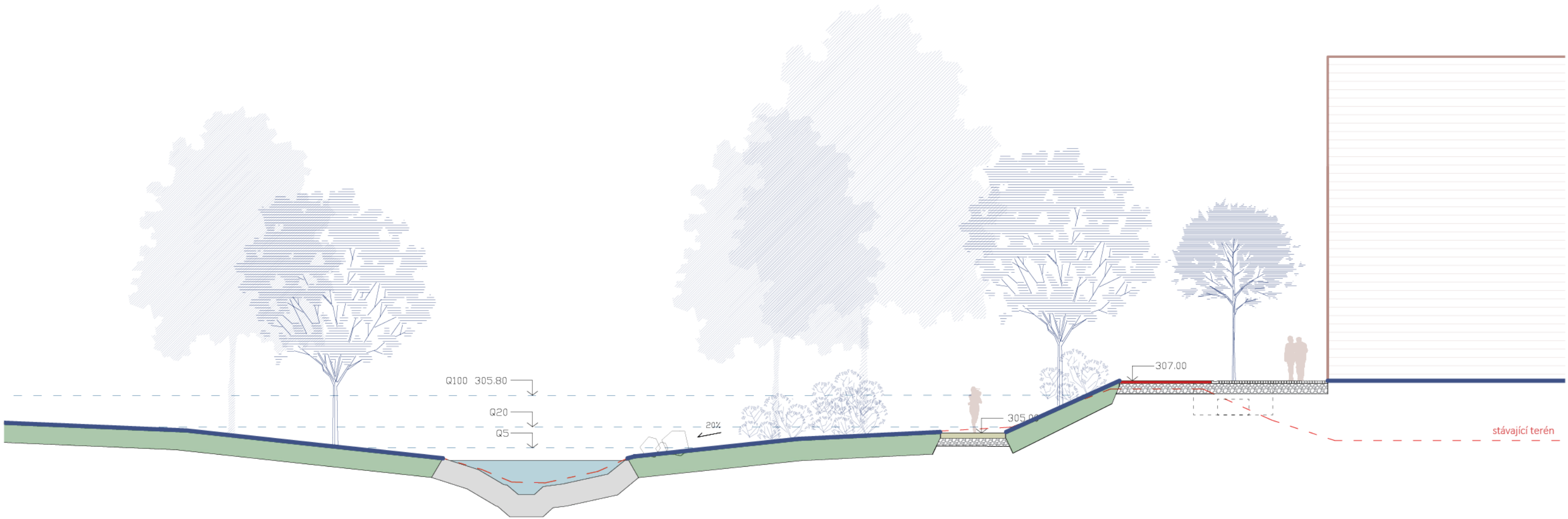
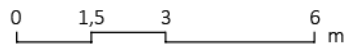
Řez A1- Lochotínský potok	M 1:150
Řez A2- U mokřadel	M 1:150
Řez A3- Pikniková loučka	M 1:200
Řez A4- U Kavárny	M 1:200
Řez A5- U Rooseveltova mostu	M 1:200

Krajinářské řešení:

Řez K1- Lochotínský potok	M 1:100
Řez K2- Lochotínský potok	M 1:100
Řez K3- Mokřadní průlehy	M 1:100
Řez K4- Mokřadní průlehy HDV řešení	M 1:100



Řez A1 - Lochotínský potok M 1:150



Park Za Plazou

Lochotínský
potok

břehová
cesta

městská
cesta

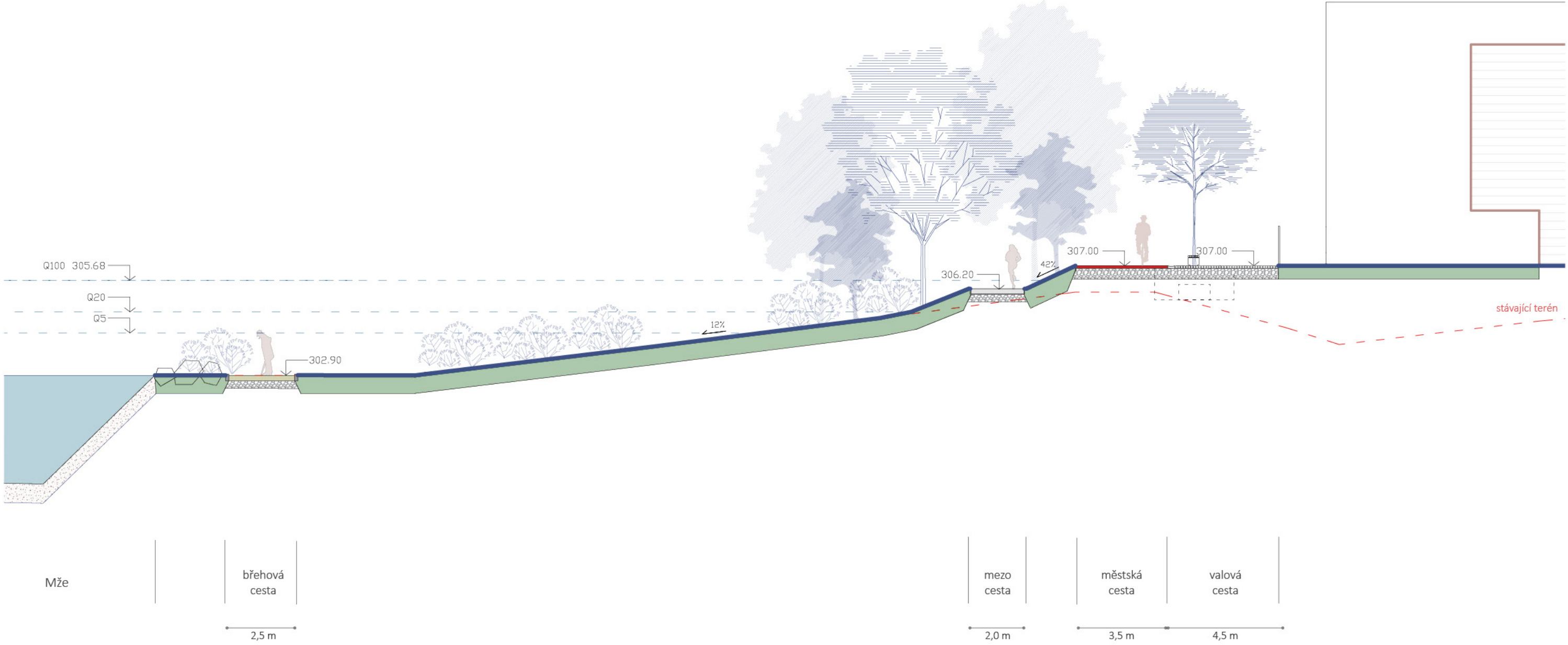
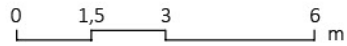
valová
cesta

2,5 m

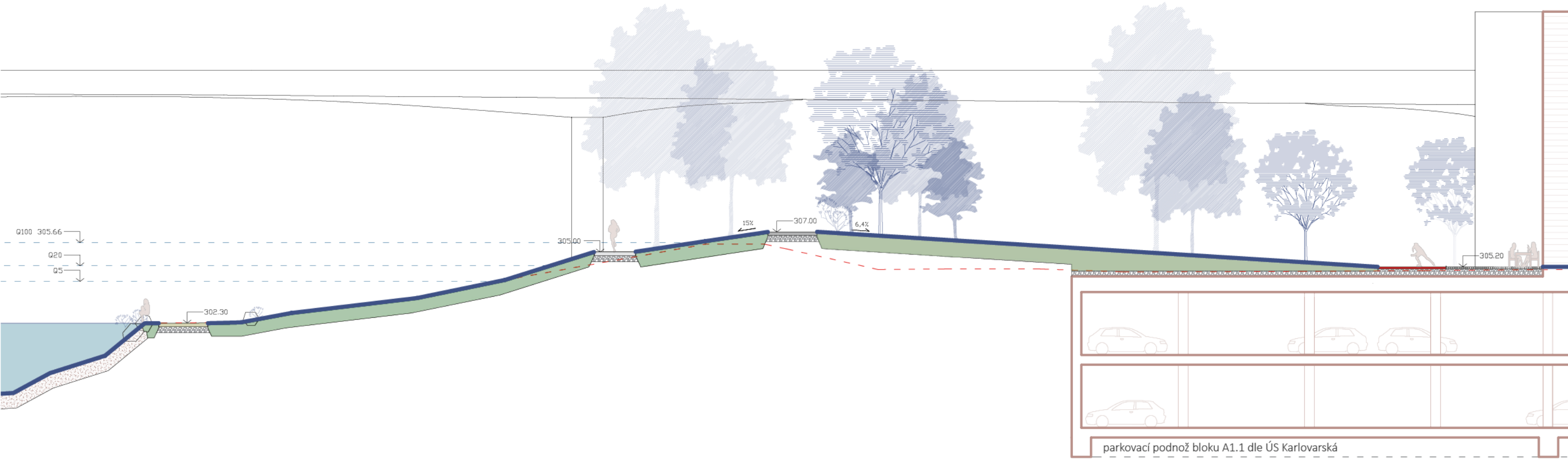
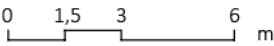
3,5 m

4,5 m

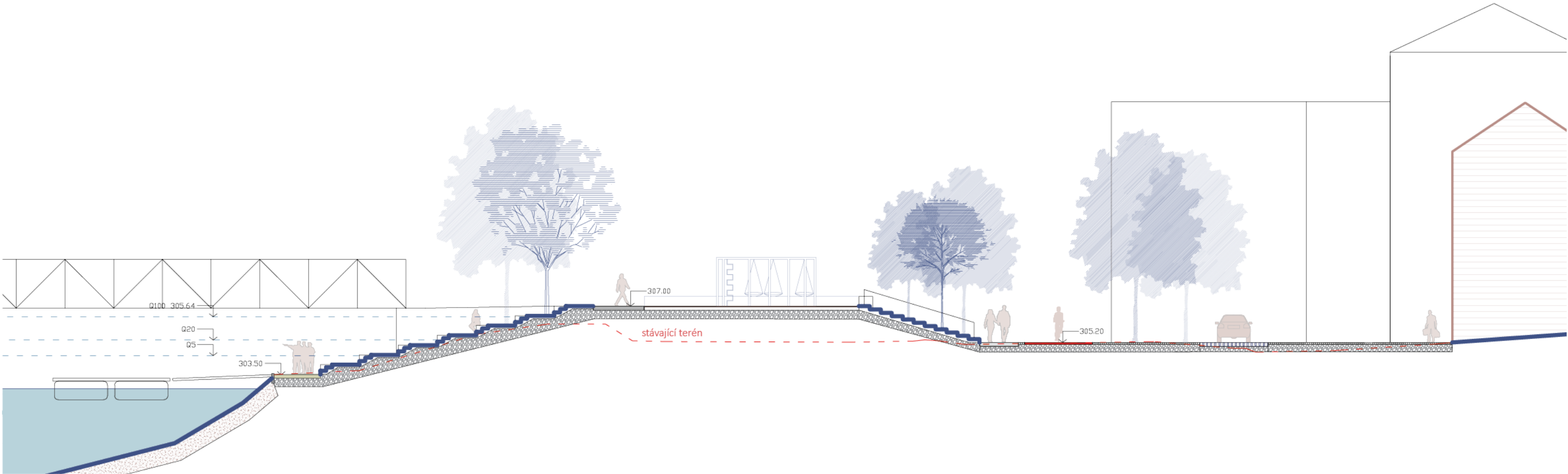
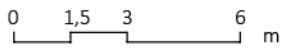
Řez A2 - U mokřadel M 1:150



Řez A3 - Pikniková loučka M 1:200



Řez A4 - U Kavárny M 1:200



Mže

břehová
cesta

pobytové schody
s výhledem na věž sv. Bartoloměje

valová
cesta

pobytová terasa
u kavárny

mezo
cesta

městská
cesta

chodník

vozovka

chodník

2,5 m

2,5 m

2,0 m

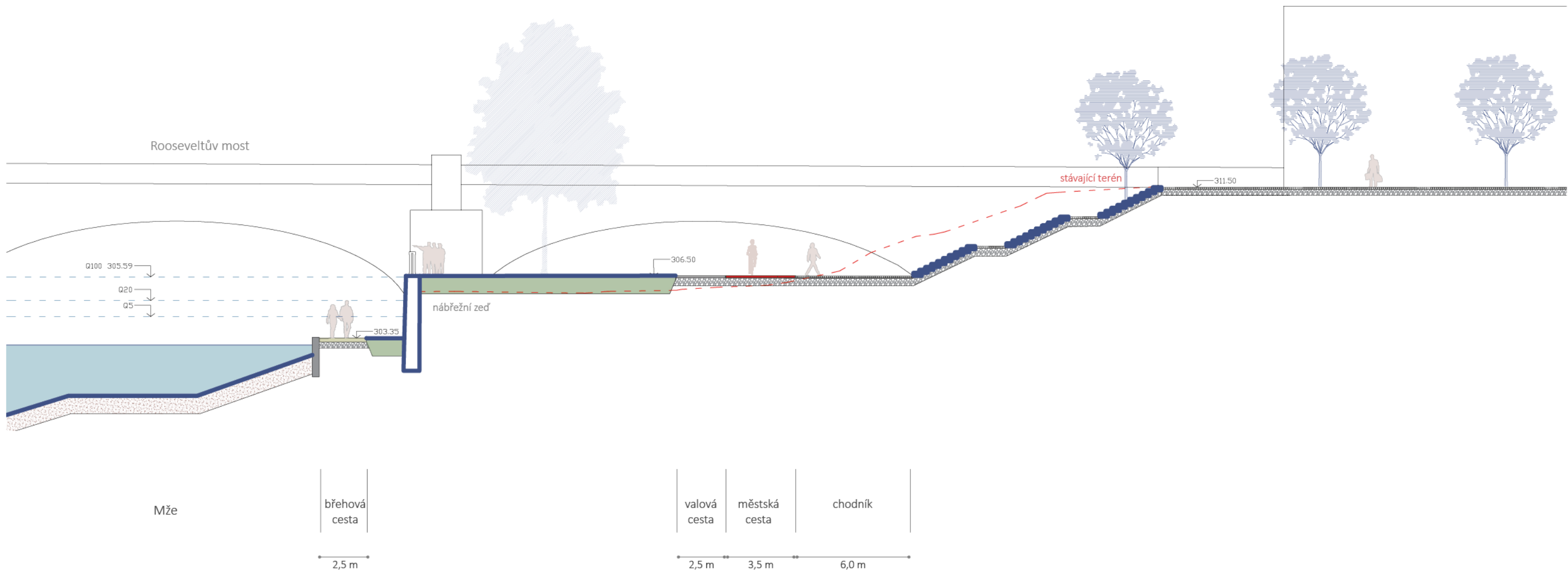
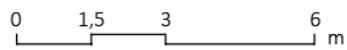
3,5 m

5,5 m

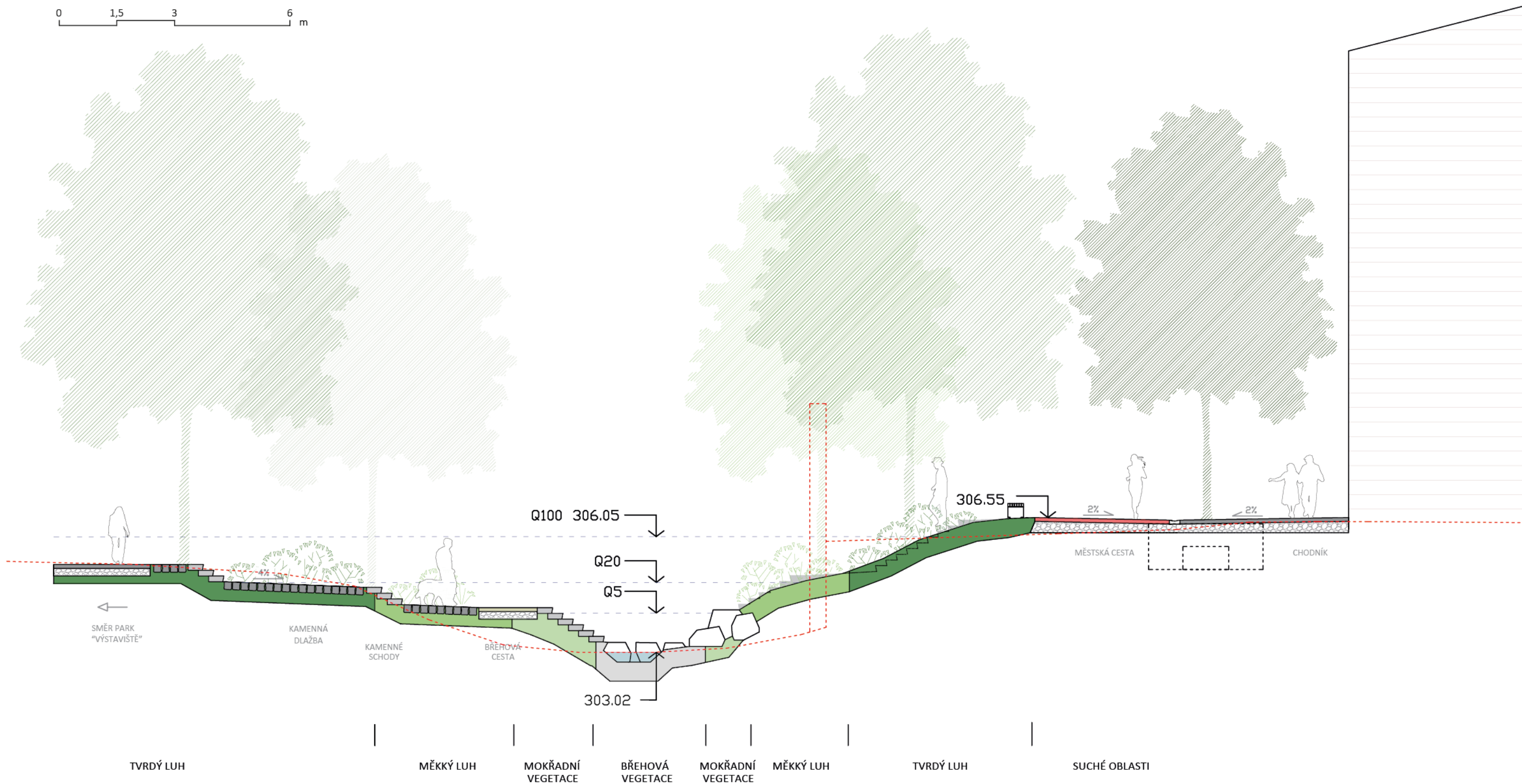
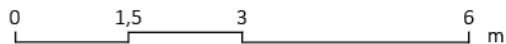
3,5 m

9,5 m

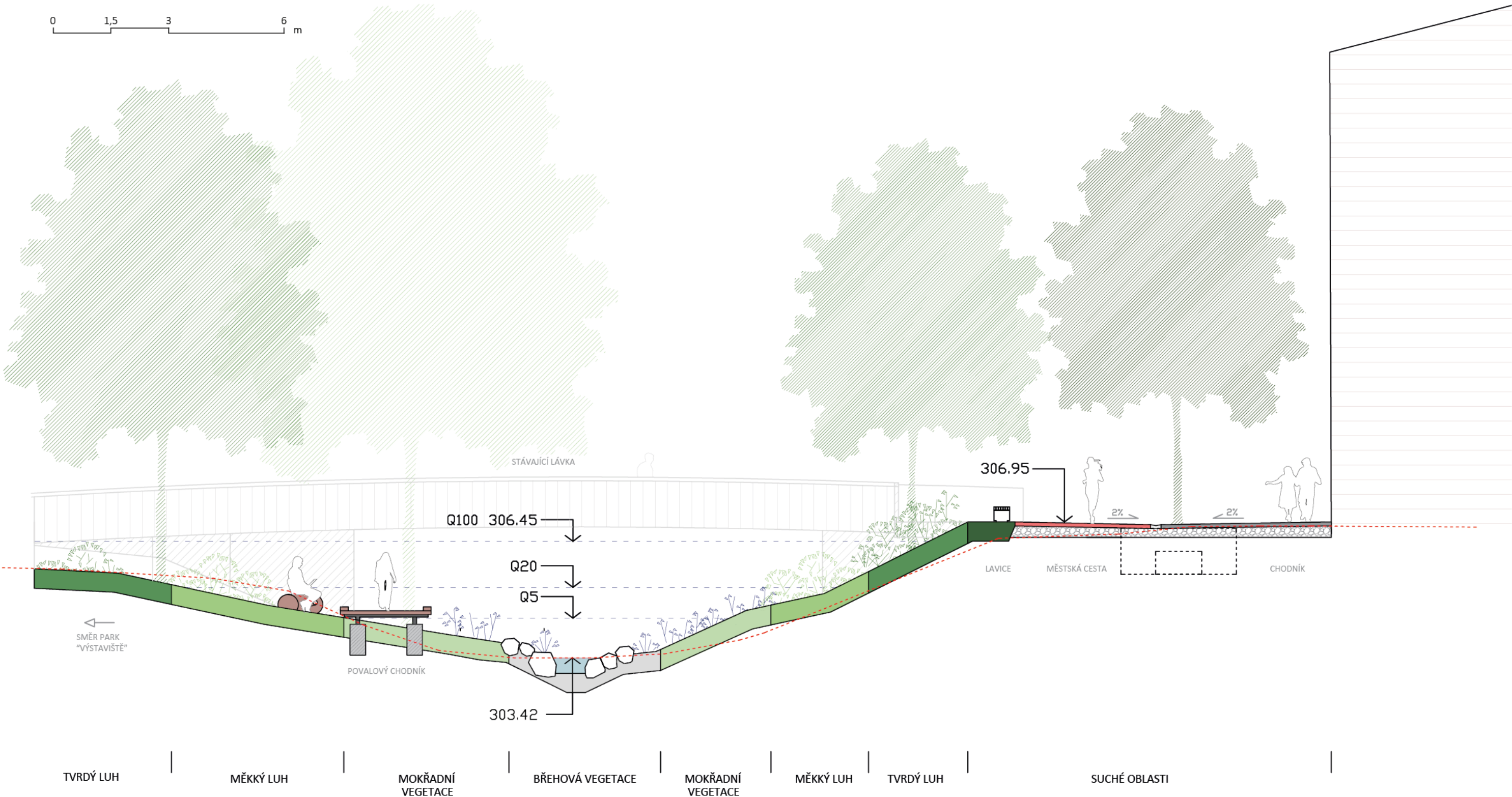
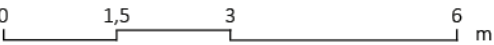
Řez A5 - U Rooseveltova mostu M 1:200



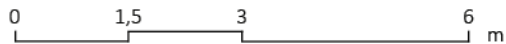
Řez K1 - Lochotínský potok M 1:100



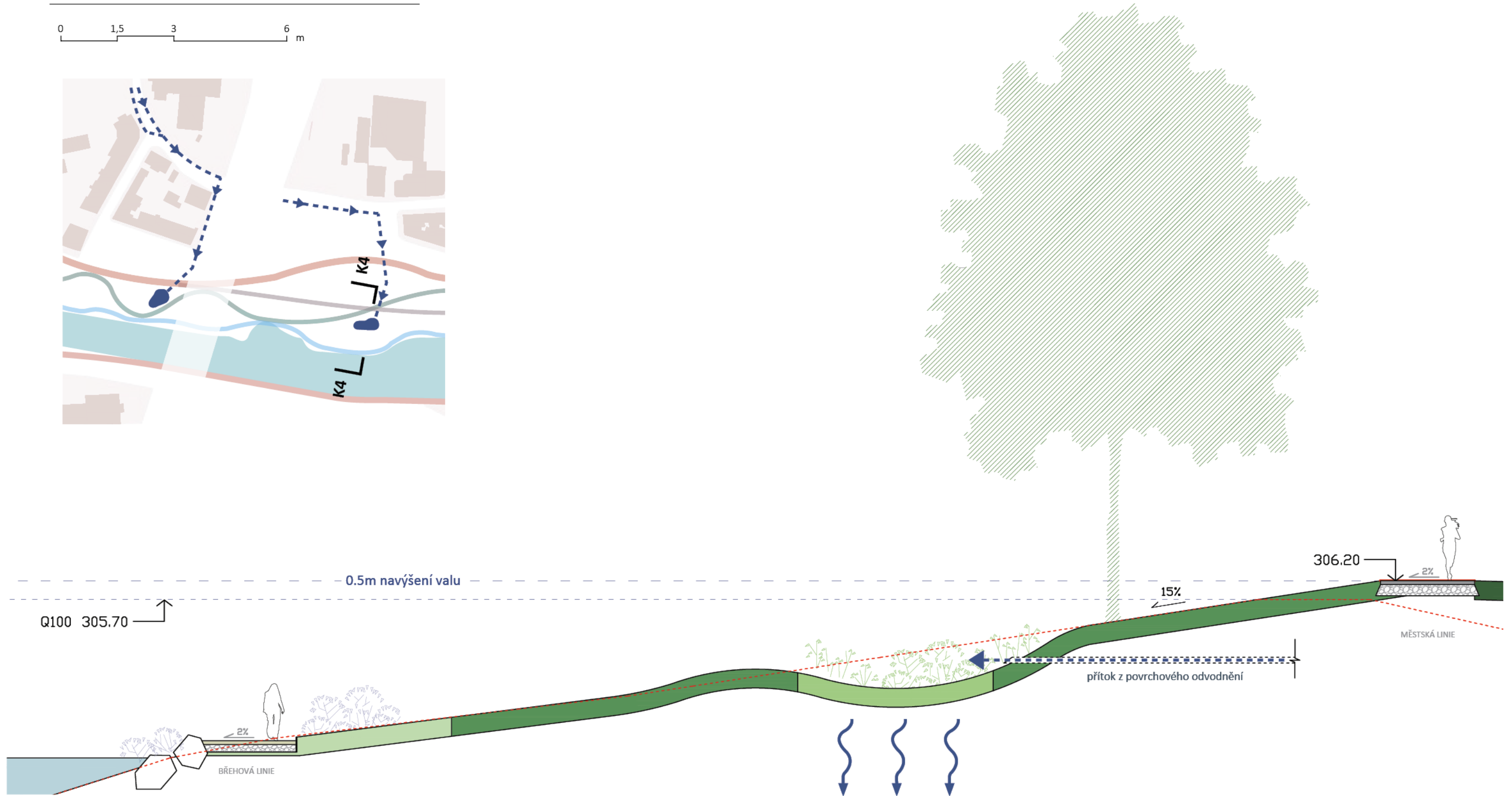
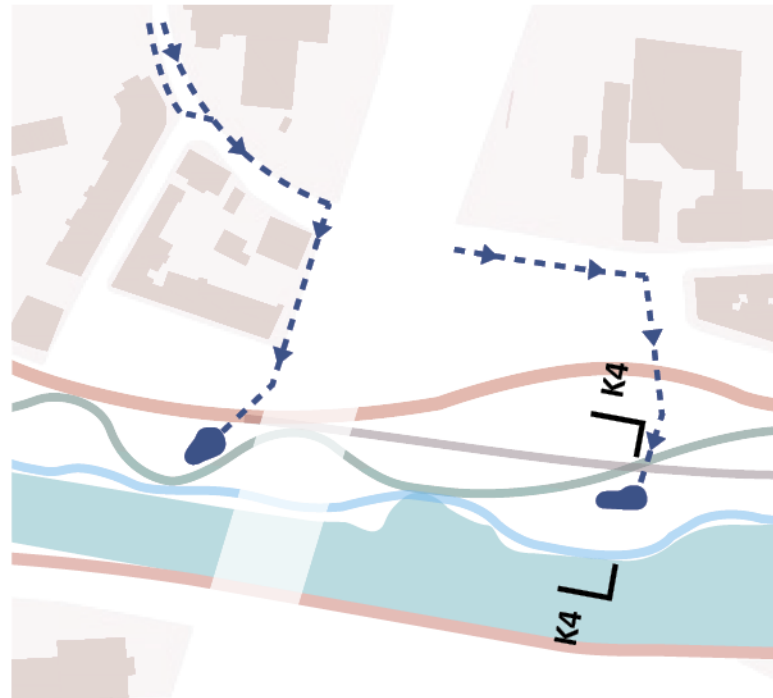
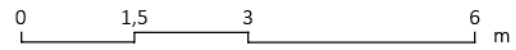
Řez K2 - Lochotínský potok M 1:100



Řez K3 -Mokřadní průlehy M 1:100



Řez K4 - Mokřadní průlehy HDV řešení M 1:100

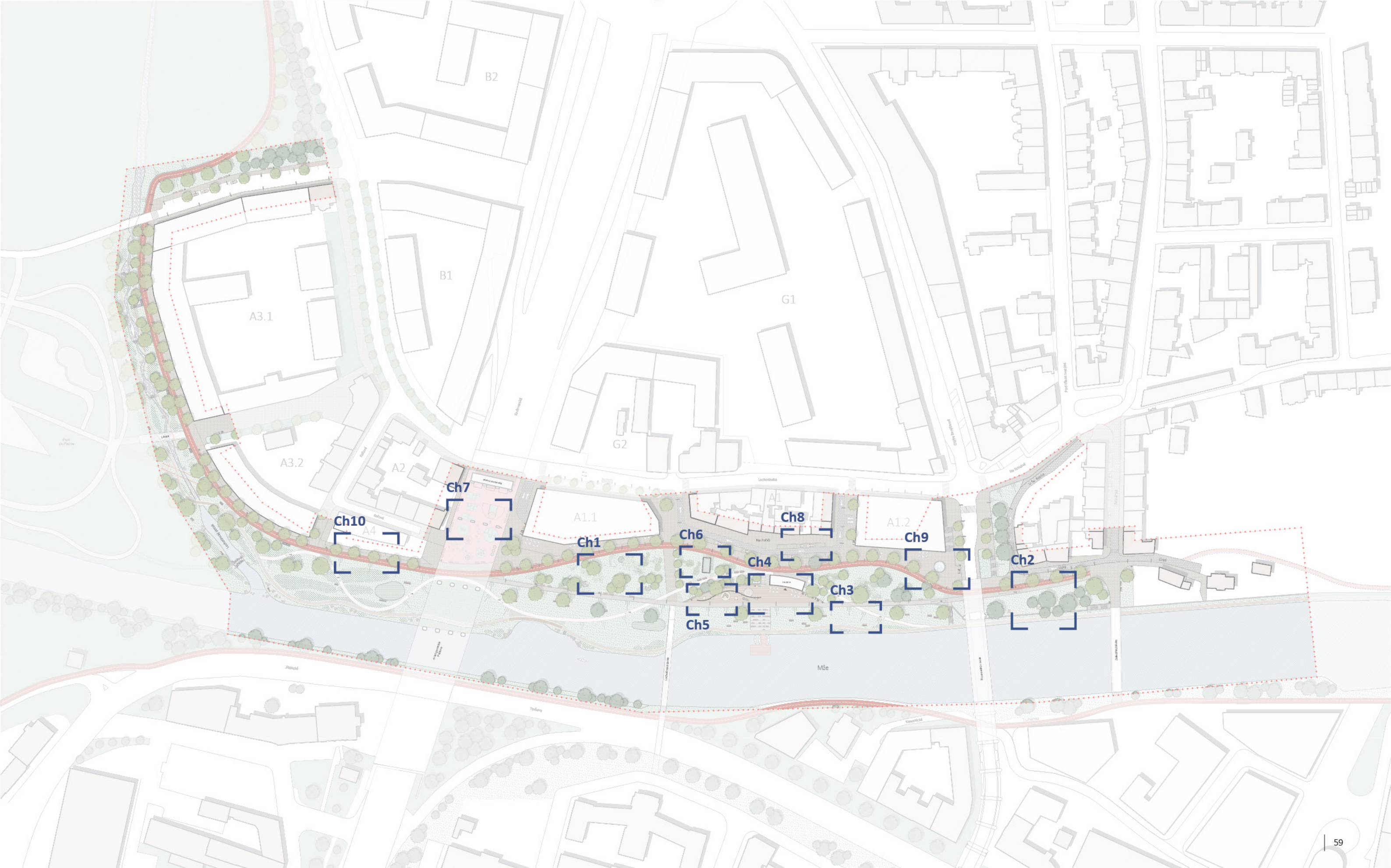


Charaktery lokalit - situační schéma M 1:2000

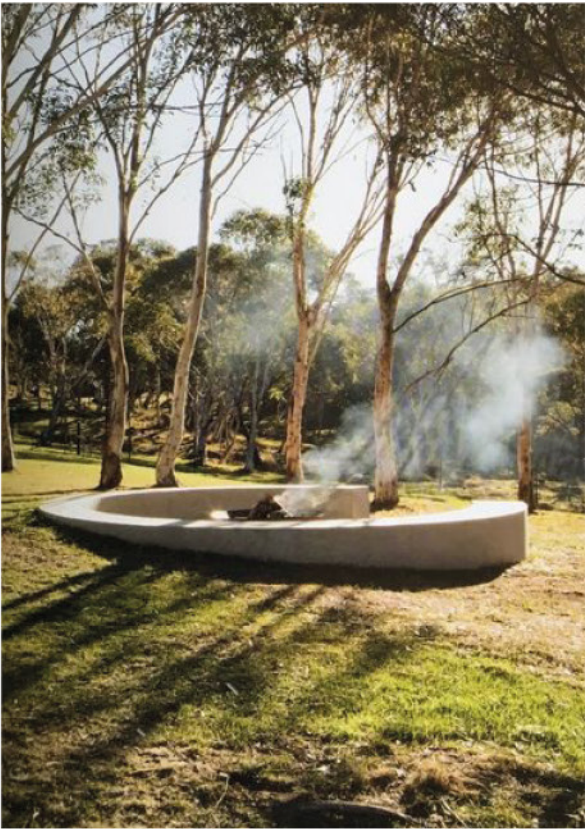
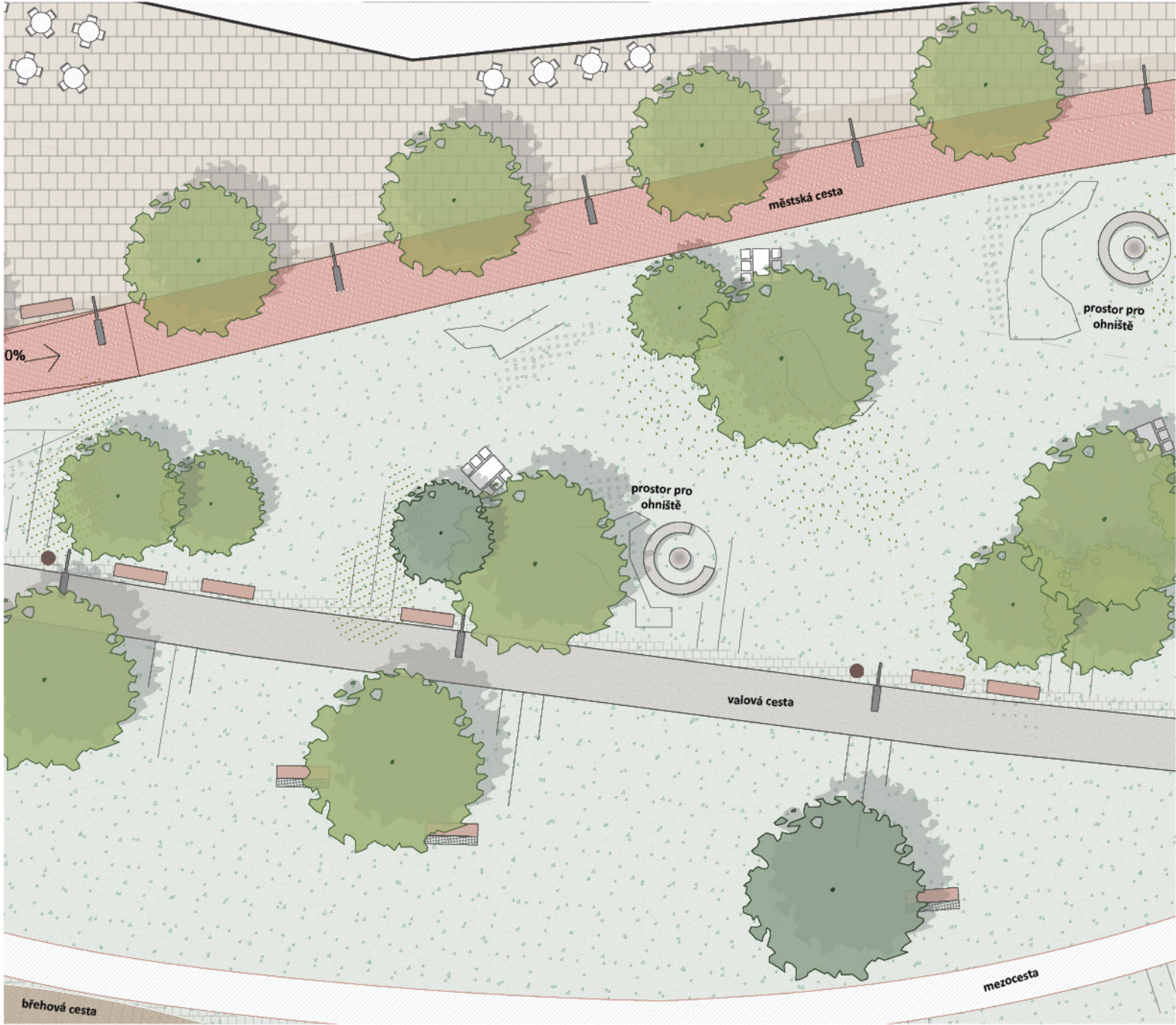


Architektonické řešení:

- Ch1- Pikniková louka
- Ch2- Klidový park
- Ch3- Břehová část
- Ch4- Kavárna
- Ch5- Dětské hřiště u kavárny
- Ch6- Přečerpávací stanice
- Ch7- Hřiště pod mostem Generála Pattona
- Ch8- Parkování v ulici Na Poříčí
- Ch9- Vodní prvek / Umělecké dílo
- Ch10- Městská část u Lochotínského potoka



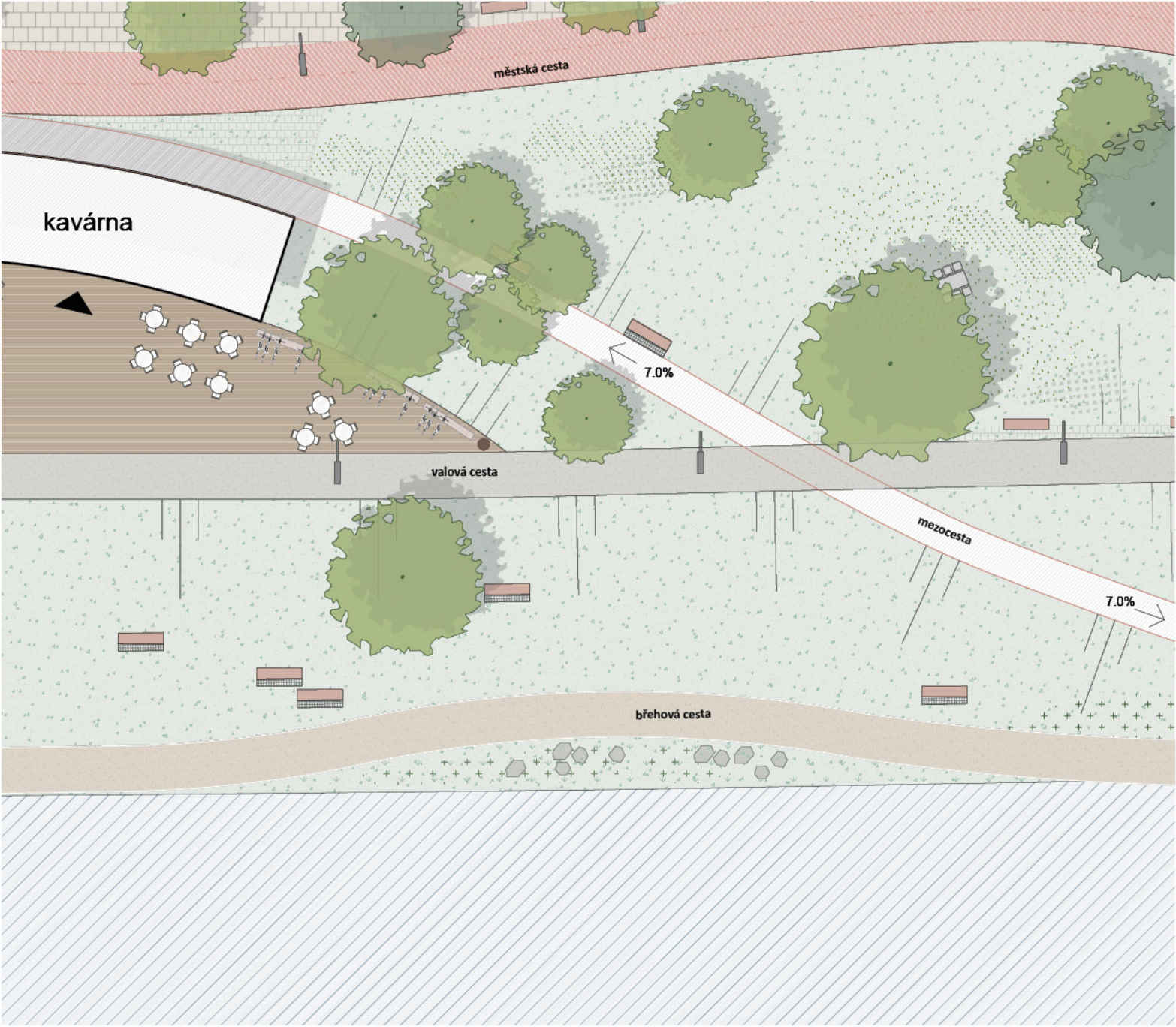
Ch1 - Pikniková louka



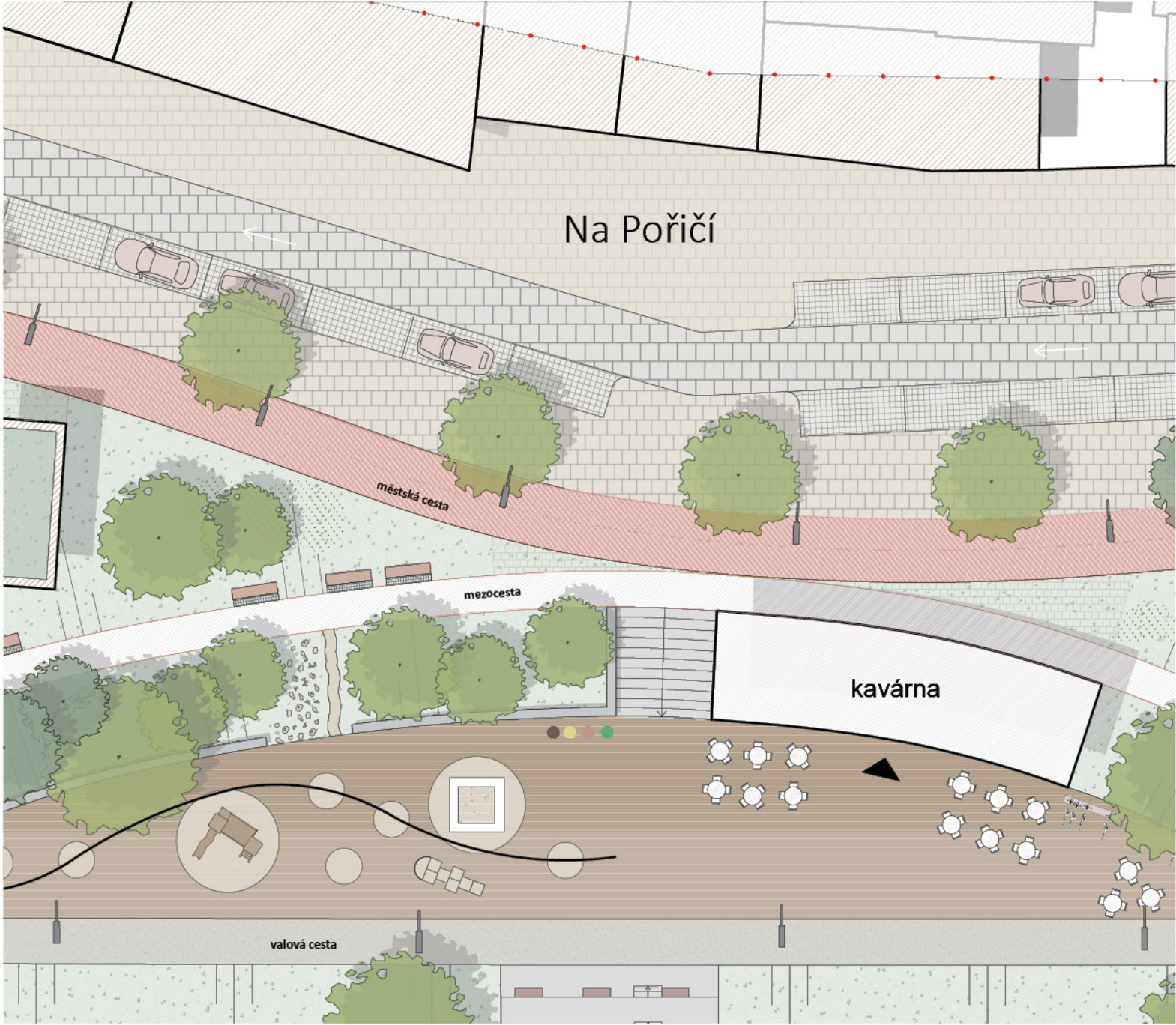
Ch2 - Klidový park



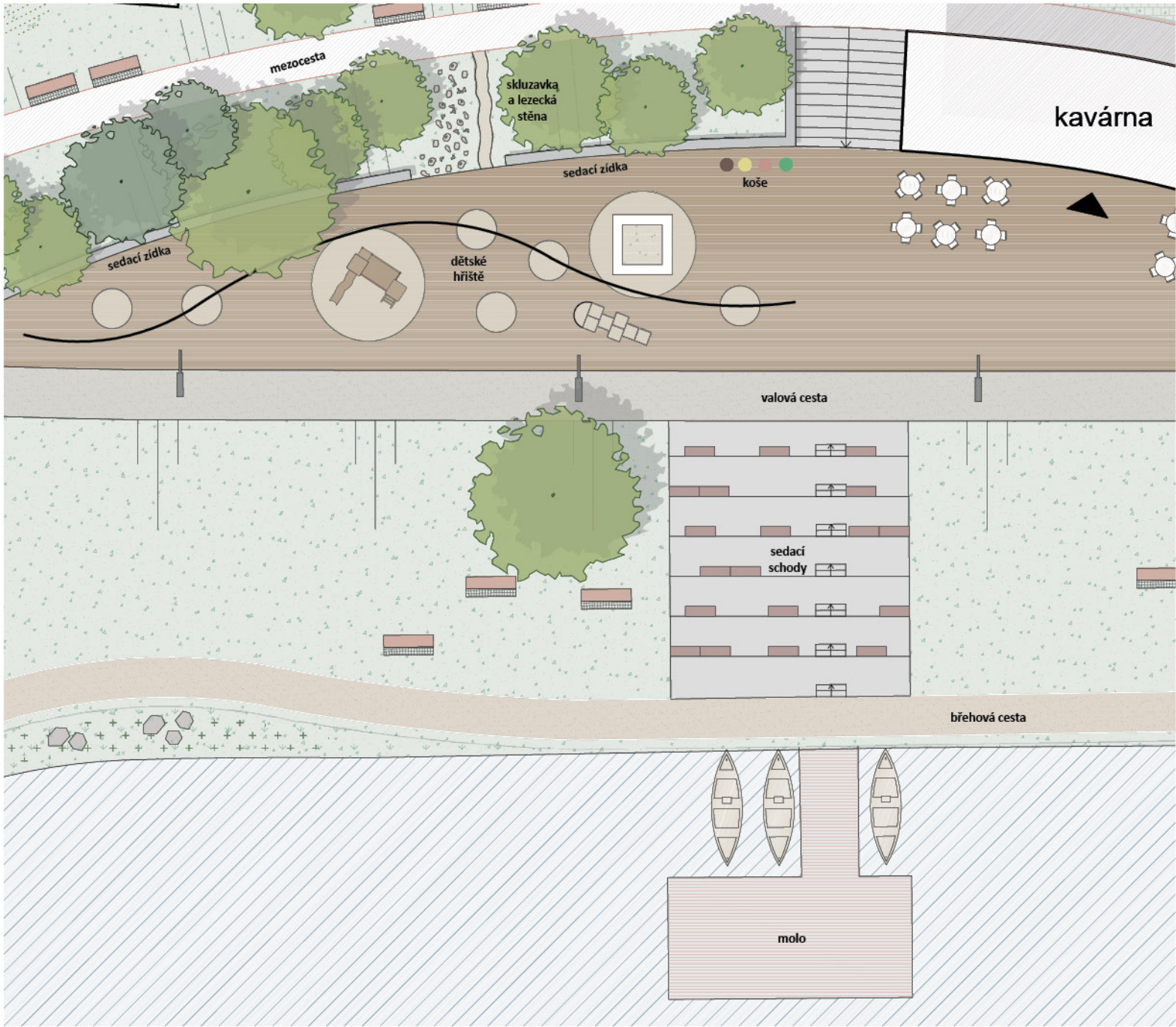
Ch3 - Břehová část



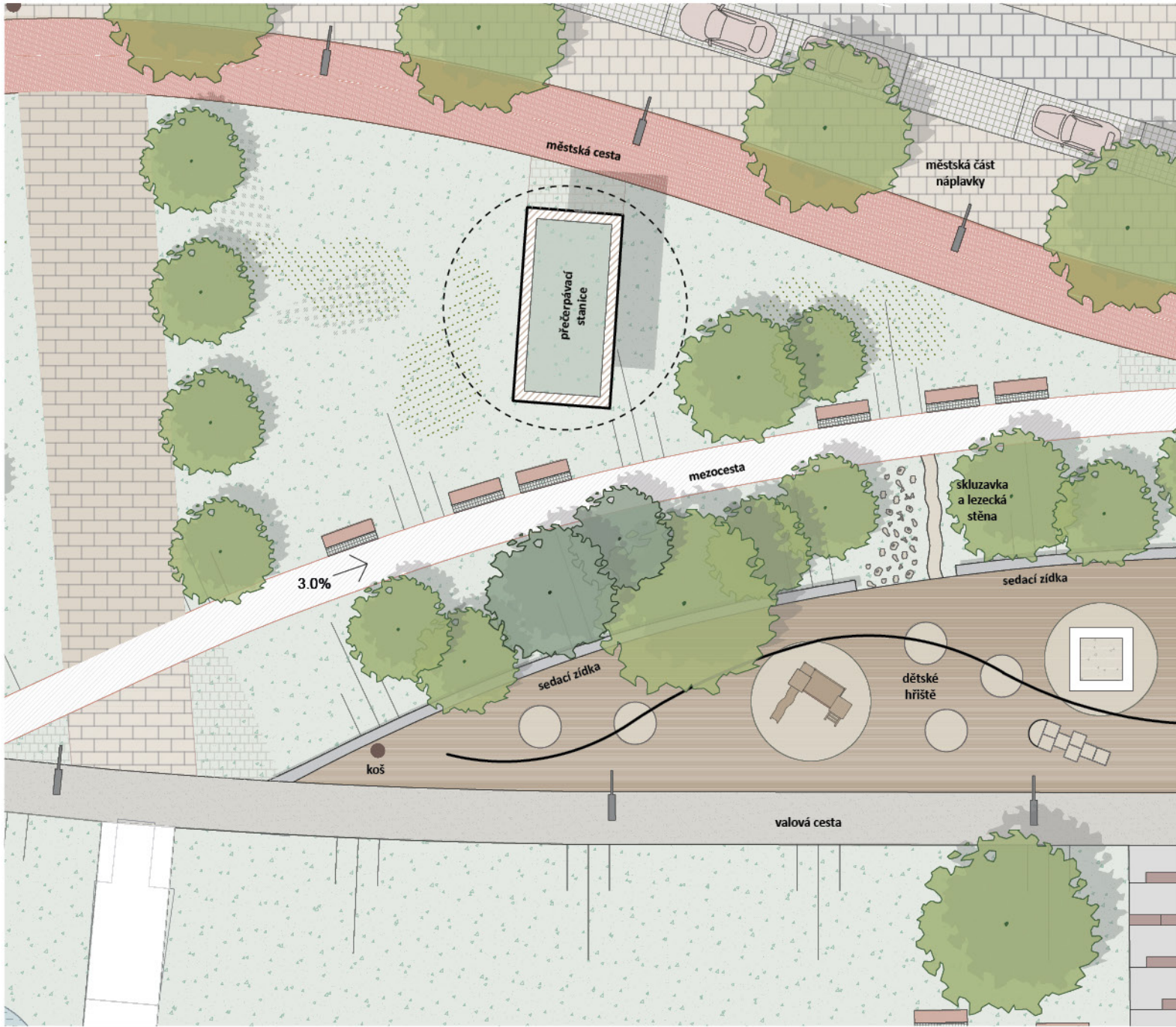
Ch4 - Kavárna



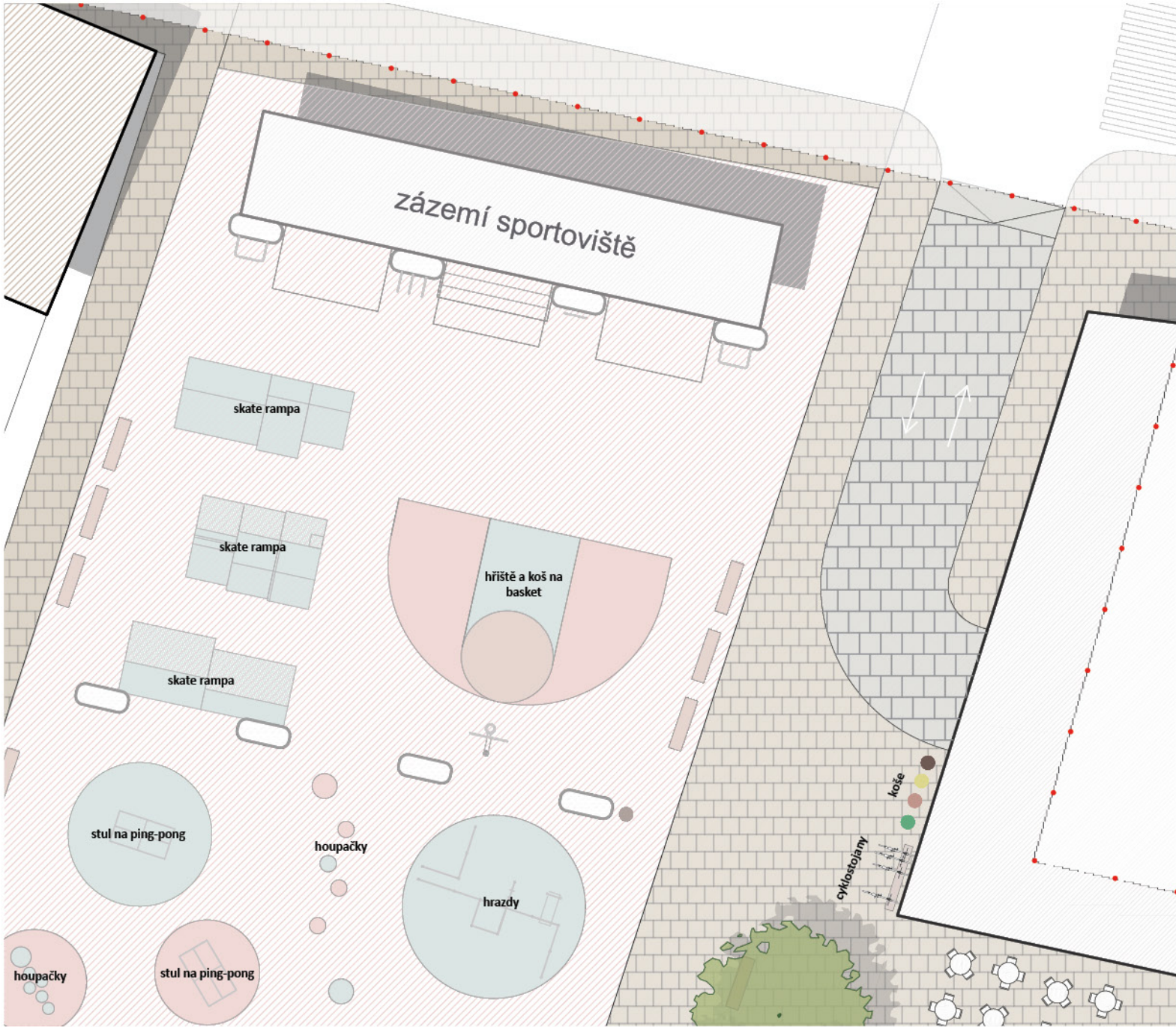
Ch5 - Dětské hřiště u kavárny



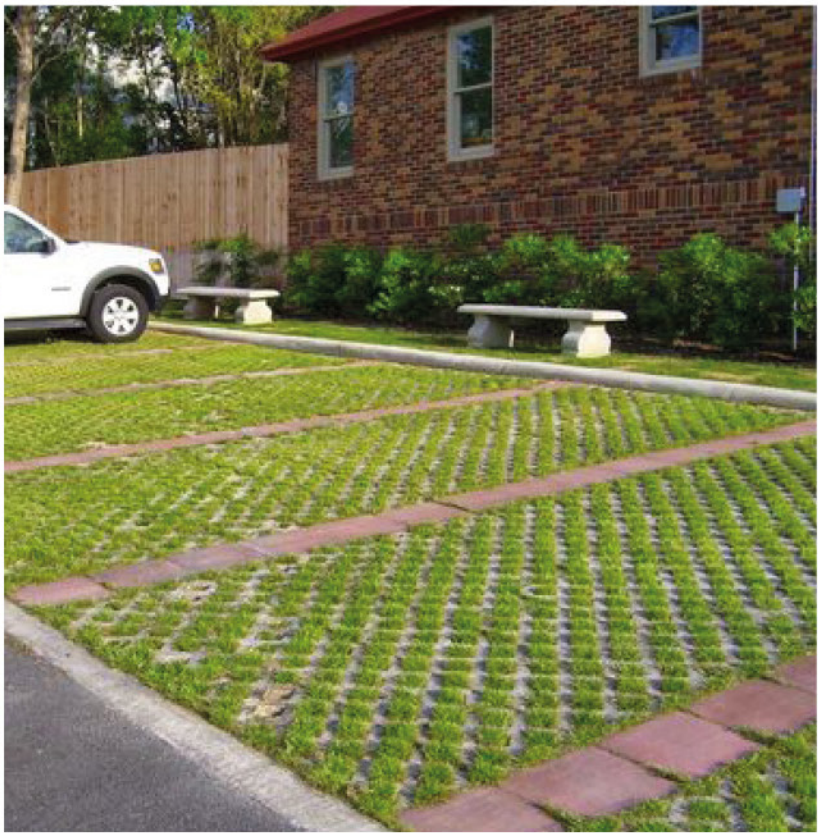
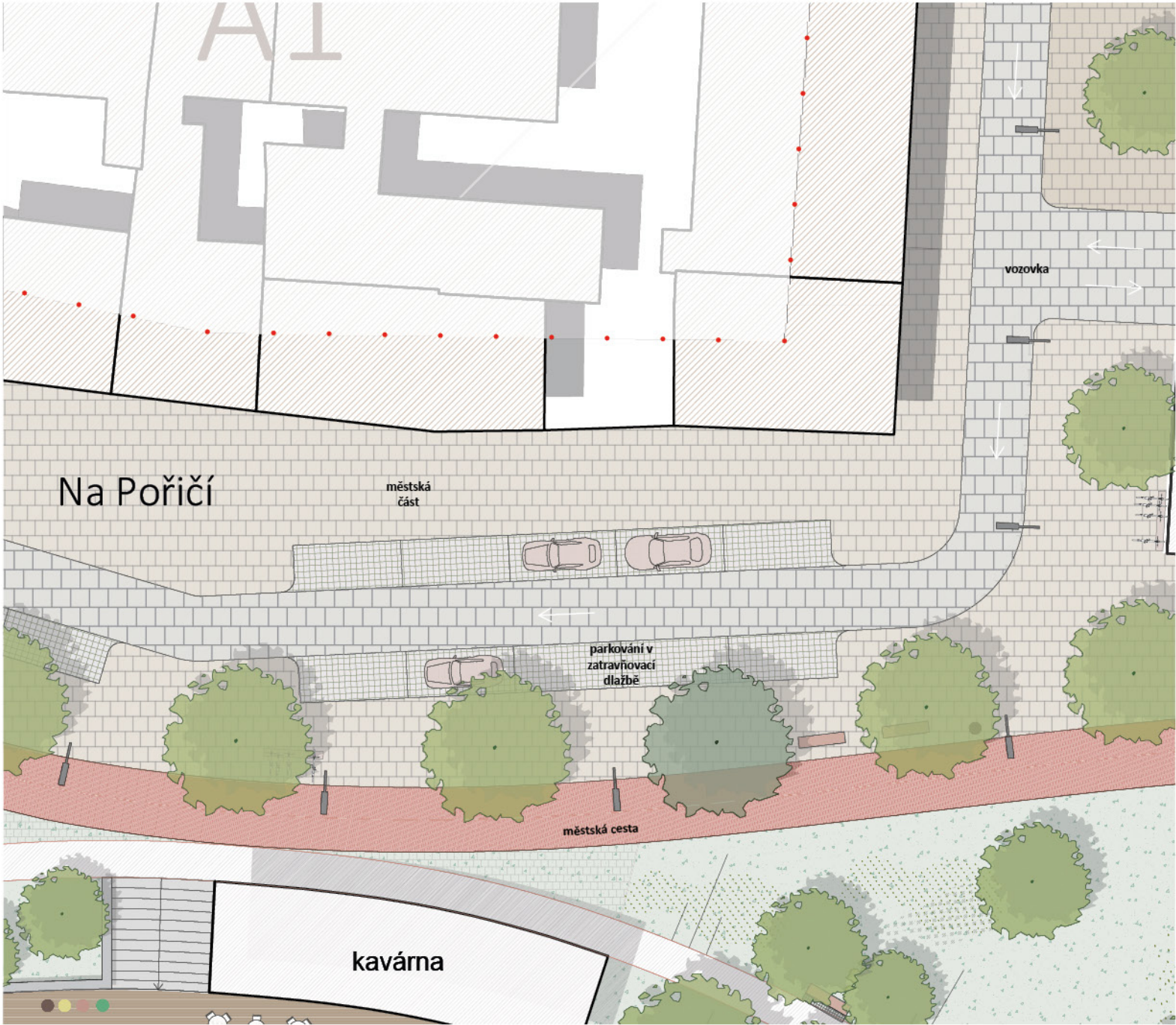
Ch6 - Přčerpávací stanice

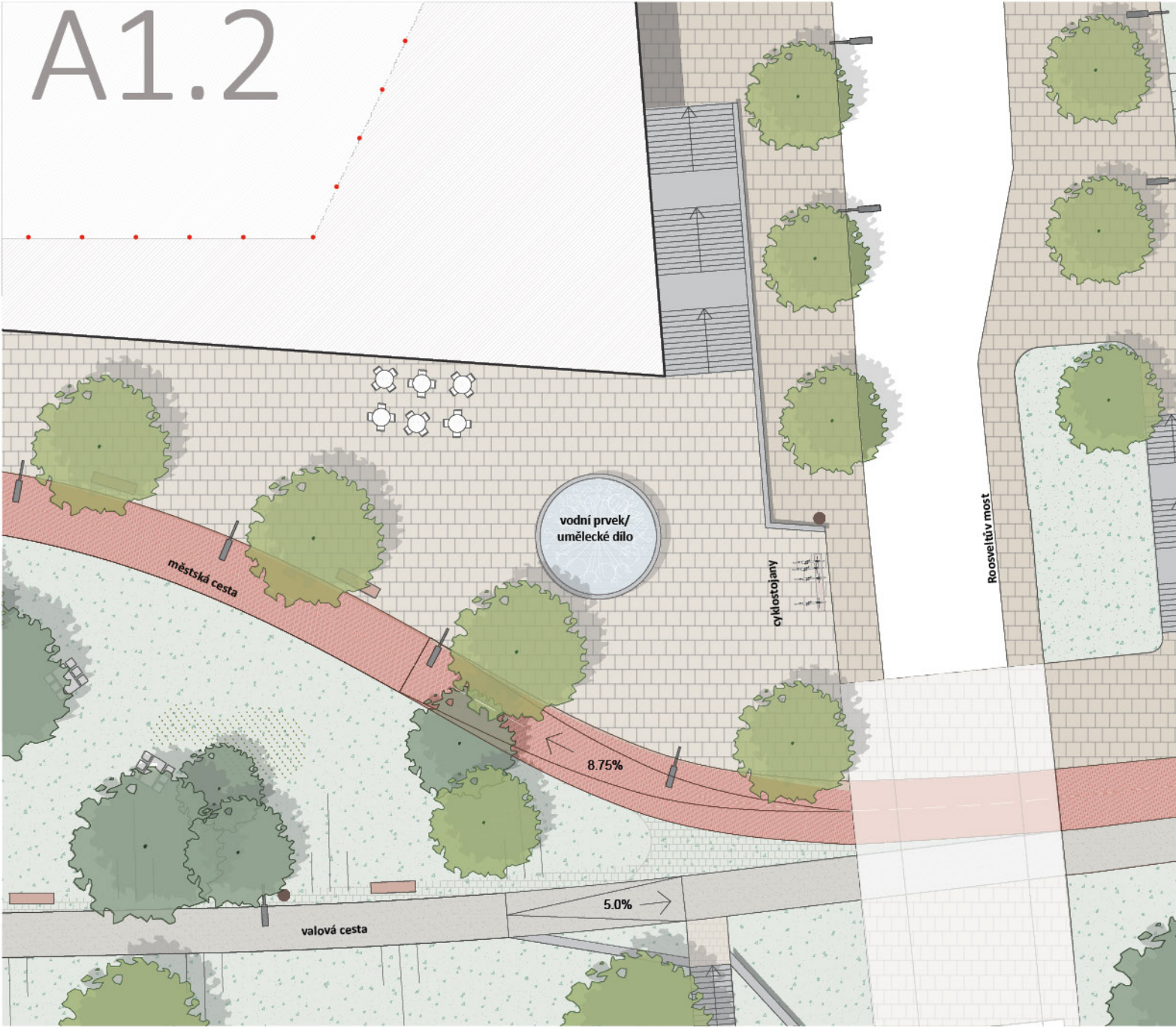


Ch7 - Hřiště pod mostem Generála Pattona

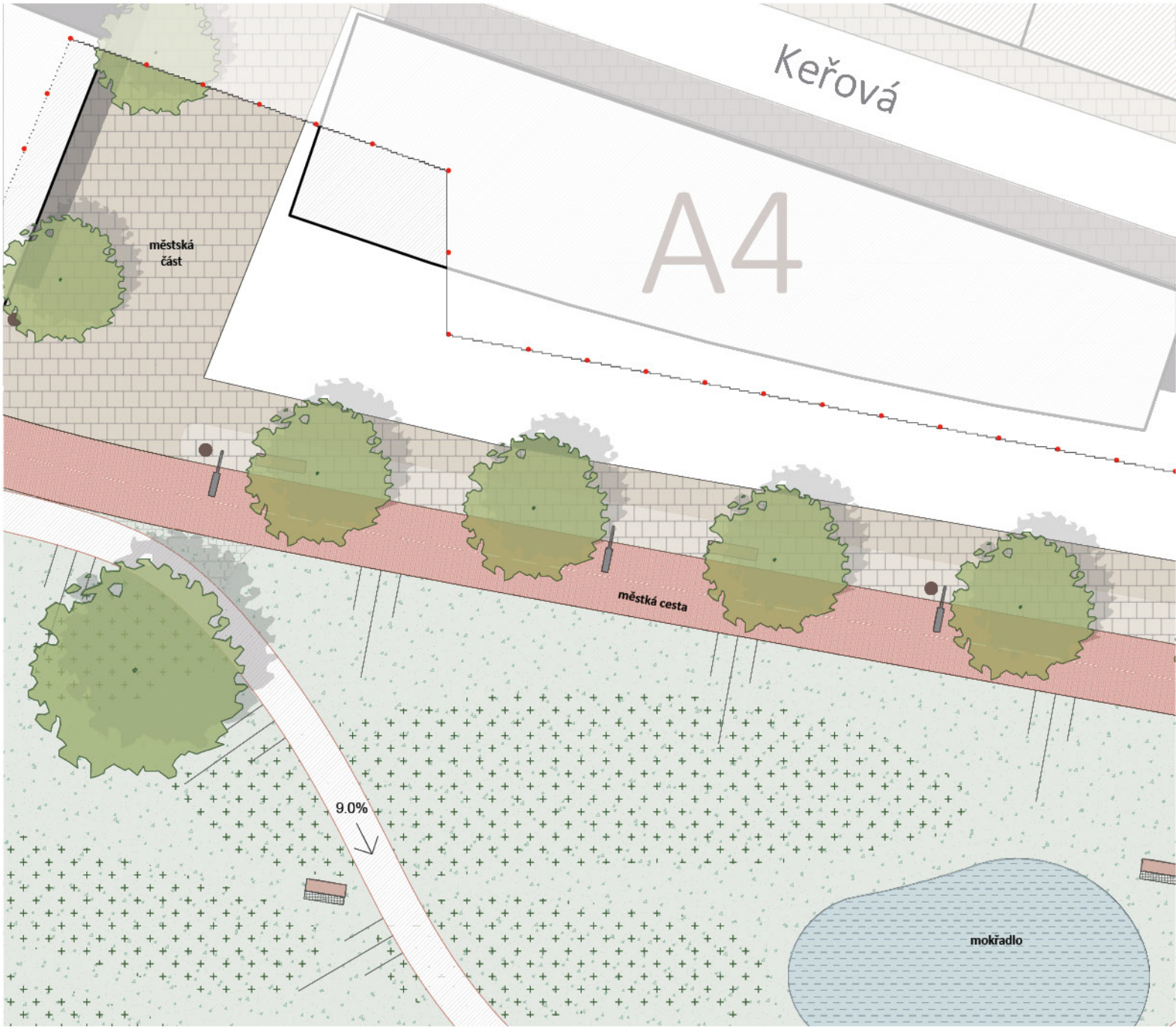


Ch8 - Parkování v ulici Na Poříčí

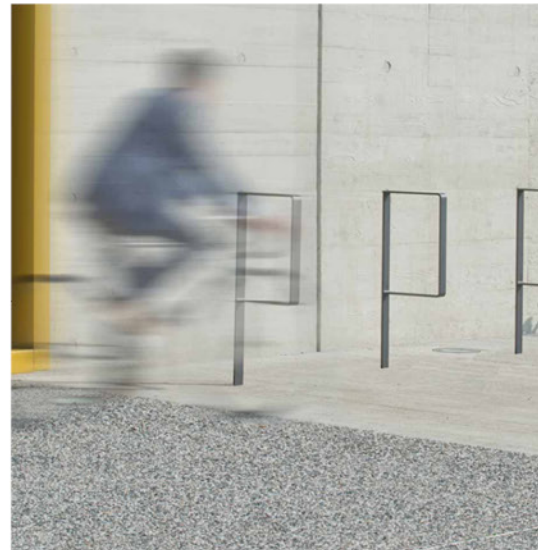




Ch10 - Městská část u Lochotínského potoka



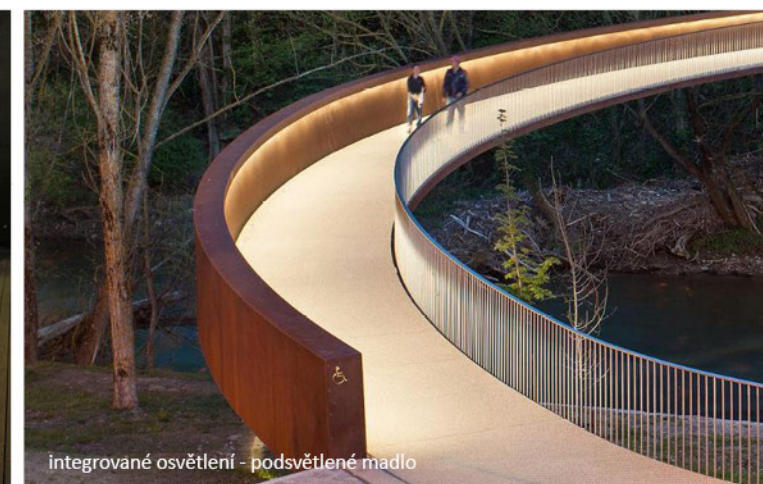
Inspirace vhodného mobiliáře



Inspirace vhodného mobiliáře



integrované osvětlení - podsvícená posedová zídka



integrované osvětlení - podsvětlené madlo

Charaktery lokalit - situační schéma M 1:2000



Krajinářské řešení:

- Ch11- Lochotínský potok
- Ch12- Soutok
- Ch13- Mokřadní louka
- Ch14- Vegetace pod mostem
- Ch15- Pikniková louka
- Ch16- Brouzdaliště
- Ch17- Břehový charakter
- Ch18- Mokřadní průlehy



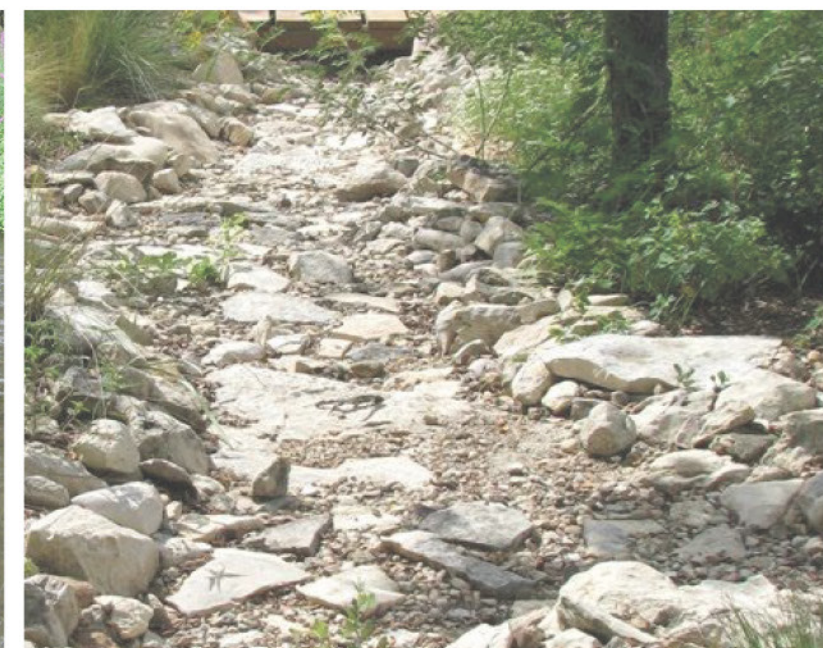
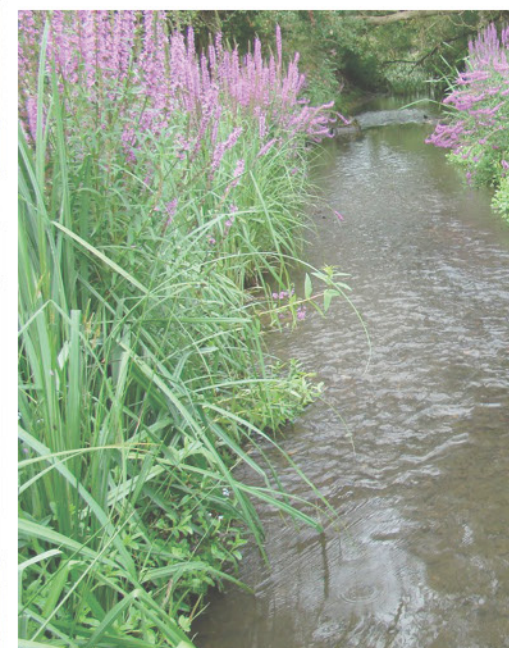
Ch11 - Lochotínský potok

Lochotínský potok je uvažován jako významný prvek modro-zelené infrastruktury města. V jeho povodí je rozsáhlá nezastavěná oblast od Lochotína po park „U Výstaviště“. V návrhu této studie je koryto potoka upraveno tak, aby pojalo kapacity dešťových vod po úroveň Q100. Odstraněním stávající zdi a rozšířením prostoru o ca 14 m na levém břehu toku vznikne velkorysý prostor přirozeně se svažující potoční nivy. Na horní hraně koryta v úrovni Q100 + 30 cm je vedena cyklostezka (urbánní stezka) tvořící tepnu celého nábreží. Alejová výsadba odděluje cyklostezku od pěších a nové zástavby bloků A3.1 a A3.2 – dle ÚS Karlovarská.

Koryto potoka je formováno v souladu s přírodním charakterem prostoru. Odstraněním částečného opevnění, členitostí břehů, drobných peřejí a tvorbou meandrů bude podpořena samočistící schopnost toku. Terasovitý profil umožní regulovat různé stupně průtoků dešťové vody. Navrhovaná vegetace vychází z původních břehových rostlinných společenstev zahrnujících stromy, keře, trávy a trvalkové porosty. Nová pobřežní cesta se vine podél břehu Lochotínského potoka a umožňuje přímou interakci s vodou. Volně umístěná schodiště i příležitostné možnosti posezení na břehu zajišťují multifunkční využití prostoru.

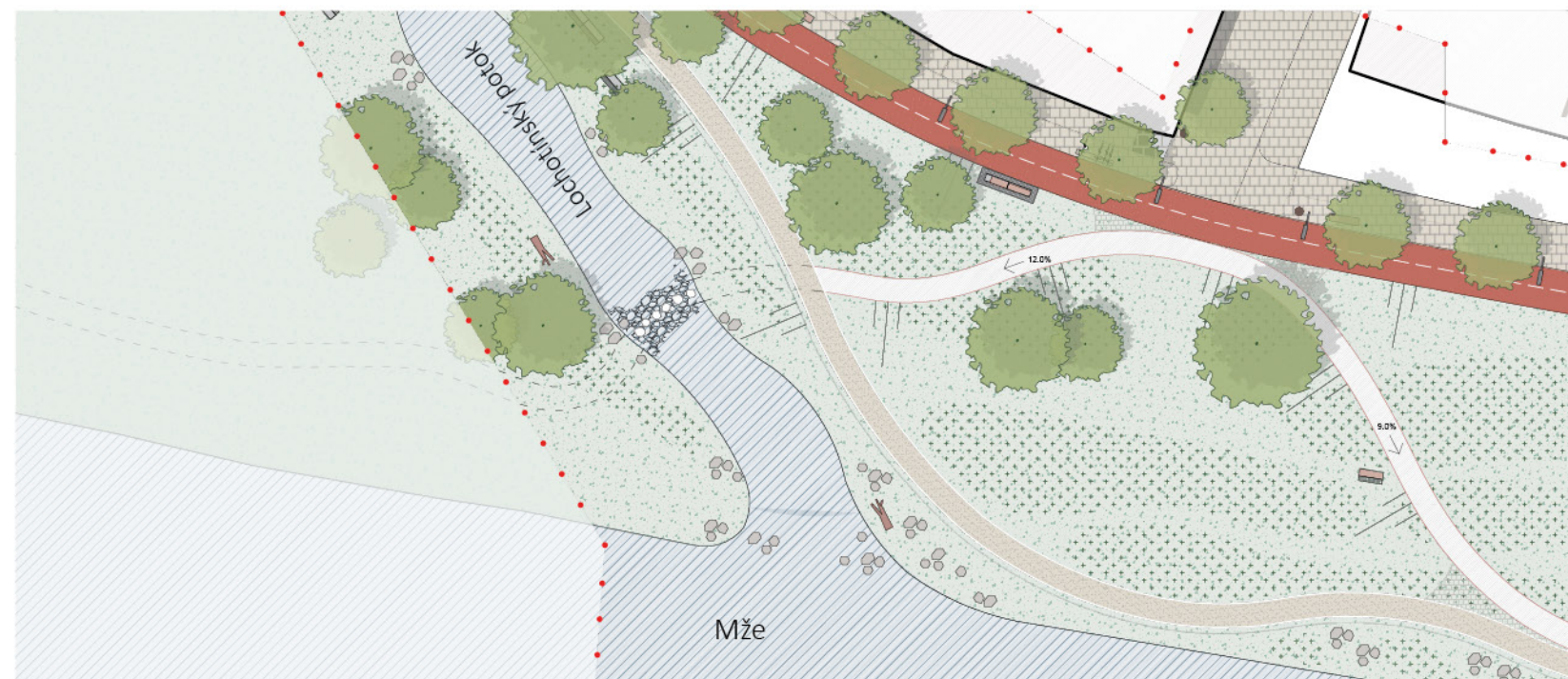
Vegetaci rozšířeného koryta Lochotínského potoka tvoří směs keřů a stromů přirozených pro oblast měkkého luhu. Podrost tvoří přirozená směs vysokostébelných mokřadních a vlhkomilných rostlin. Ve strmějších břehových úsecích doporučujeme využít výsadbu systémem „coir rolls“ – předpěstovaných travo-bylinných válců zpevněných kokosovými vlákny.

Předpokládá se zde extenzivnější údržba spočívající v pravidelné seči 1-2x ročně, odstranění suchých větví, prosvětlení korun a redukce nadměrných plevelů.



Ch12 - Soutok

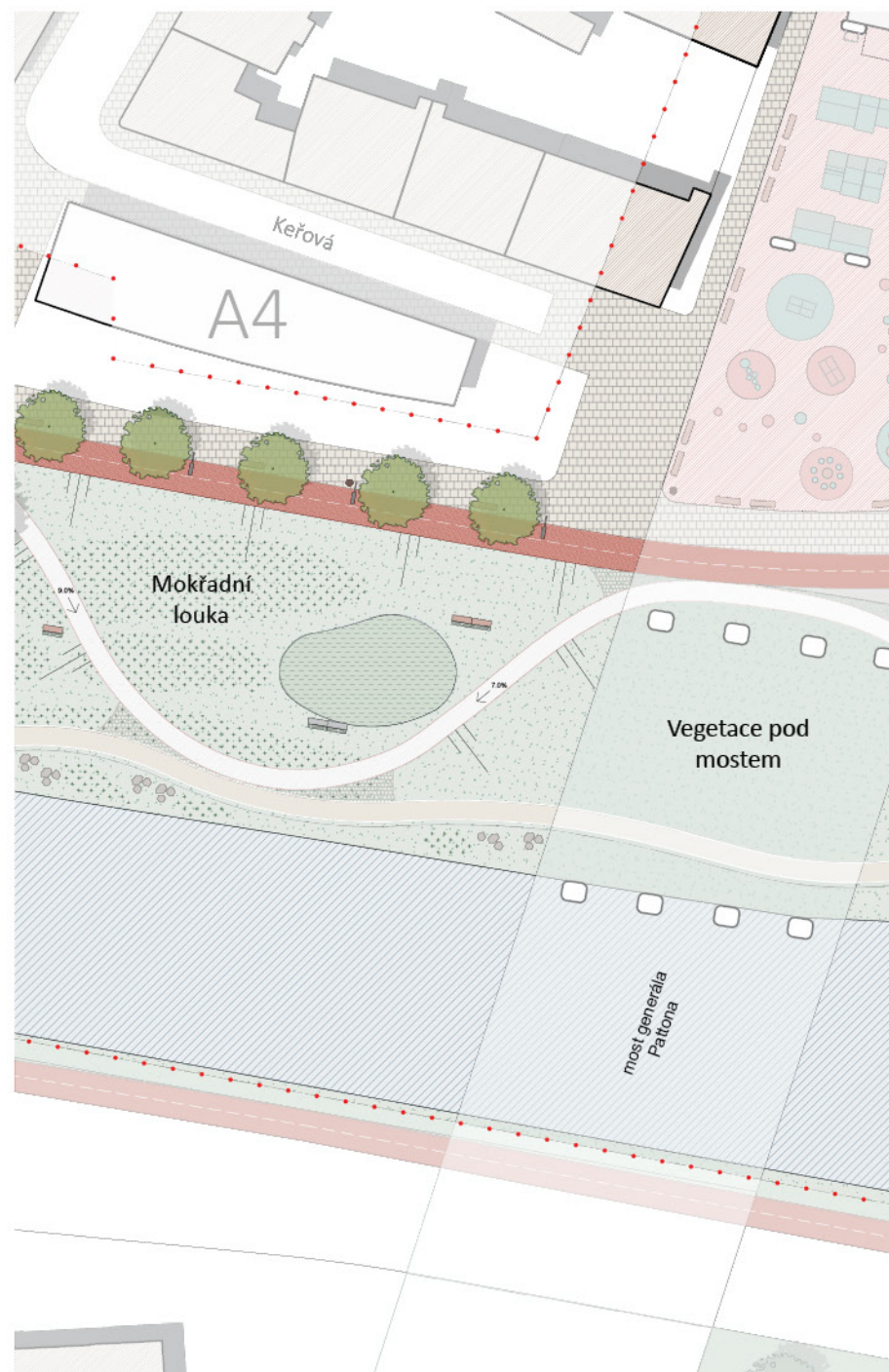
Soutok Mže a Lochotínského potoka, propojený novou pobřežní stezkou, bude lépe přístupný a stane se atraktivním místem náplavky. V místech, kde se stýkají dvě břehové zóny, se zvyšuje biologická diverzita. Tato místa zahrnují důležitý migrační bod pro pohyb živočichů i přirozené šíření vegetačních společenstev. Návrh počítá s mírnými úpravami břehu řeky, které zpřístupní břehovou linii doplněnou neformálními prvky k posezení, jako jsou balvany a dřevěné klády.



Ch13 - Mokřadní louka

Vegetační pás podél Mže má jedinečný význam jako přechodový prostor nejen mezi řekou a městem (S-J), ale také mezi městem a volnou krajinou (V-Z). Návrh tuto jedinečnou kvalitu podporuje prolínáním parkově upraveného a prostupného veřejného prostoru s oblastmi extenzivnějších lučních a břehových porostů. Otevřená krajina se směsí původní vegetace a nových resilientních výsadeb reaguje na období sucha i záplav a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a zvýšené ochraně proti erozi svahů.

Management mokřadní louky předpokládá nižší náročnost údržby spočívající v pravidelné seši 2-3x ročně a odstranění nadměrně se prosazujících plevelů.



Ch14 - Vegetace pod mostem Generála Pattona

I přes světlý a srážkový stín lze pod mostem Generála Pattona navrhnout vegetační plochu. S použitím stínomilných travin a půdopokryvných rostlin vznikne atraktivní rabato. Podmínkou je distribuce dostatečné závlahy sváděním dešťových vod z cest a skateparku do této oblasti.

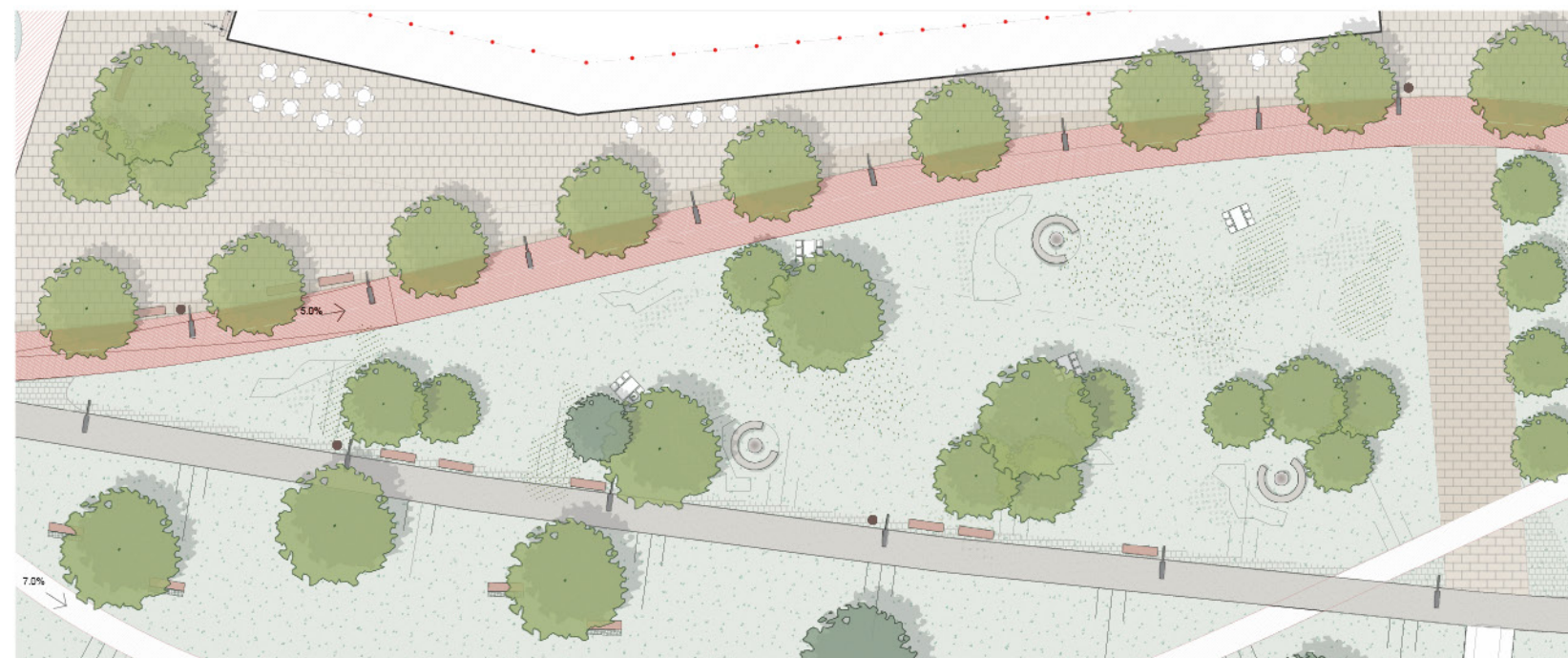


Znovu zpřirodněná řeka Wertach v Augsburgu, Německo



Ch15 - Pikniková louka

Zapuštěný parkový prostor severně od protipovodňového náspu včetně navrhované piknikové louky, kavárny a petangového hřiště, působí společně jako kombinovaný prostor s podobnými prostorovými charakteristikami. Návrh odráží tento princip tím, že prostor sjednocuje vytvořením rovnováhy mezi otevřeným prostorem louky a skupinami stromů a také jeho orámováním souvislou alejí stromů na severu. Management údržby louky prostřednictvím mozaikové seči podpoří její biodiverzitu i možnosti využití prostoru. Detailní management jednotlivých ploch bude definován v dalších stupních dokumentace.



Ch16 - Brouzdaliště

Tato malá zátoka, která je již nyní oblíbeným prvkem náplavky, slouží rodinám a dětem k hravé interakci s vodou. Cílem návrhu je zachovat snadnou dostupnost tohoto prostoru, který se propojí s novým systémem cest. Dřevěná promenáda nabízí neformální okraj pro posezení a roztroušené balvany a břehové porosty pomáhají prostor naturalizovat. Součástí jsou mírné svahy do vody, které zajišťují bezpečný přístup. Na východní straně je přístup k vodě podpořen kamenitou pláží, která umožňuje také občasný pojezd vozidel správy povodí.



Ch17 - Břehový charakter

Návrh nové meandrující pobřežní stezky zvyšuje atraktivitu a přístupnost řeky. V prostoru mezi stezkou s mírným odstupem od břehu řeky jsou vytvořeny plochy pro začlenění skupinek původní břehové vegetace s neformálními balvany k posezení.

Revitalizace břehů bude vyžadovat odstranění stávající panelové cesty a části kamenného opevnění koryta. Alternativou ke stávajícímu opevnění je využití výše popsaného systému vegetačních válců „coir rolls“.



Ch18 - Mokřadní průlehy

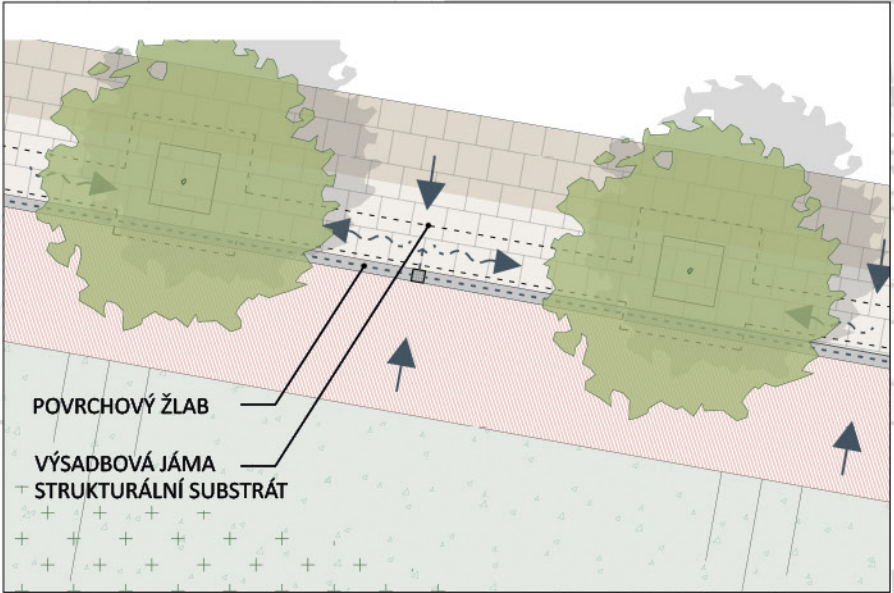
Zodpovědné hospodaření s dešťovou vodou je nezbytnou součástí navrhování současných veřejných prostranství, ať už se jedná o snahu vyčistit vodu, nebo ji zadržet v krajině a zmírnit tak následky povodní. Návrh počítá se začleněním dvou vegetačních přírodních vsakovacích průlehy umístěných ve středové části náplavky – ca 1m nad hladinou Mže při běžném průtoku. Při extrémních deštích tyto průlehy umožní zdržet srážkové vody a postupně je vsakovat do půdy, čímž mj. pomohou regulovat znečištění vodního toku od splachů z ulic a zemědělských půd. Předpokladem je napojení na dešťovou kanalizaci navrhovanou v rámci koncepce HDV ÚS Karlovarská. Proveditelnost tohoto opatření vyžaduje další ověření skutečné výšky hladiny podzemní vody a hloubky uložení plánovaného potrubí kanalizace.



Koncepce HDV

M 1:2000

0 20 40 100
m



LEGENDA

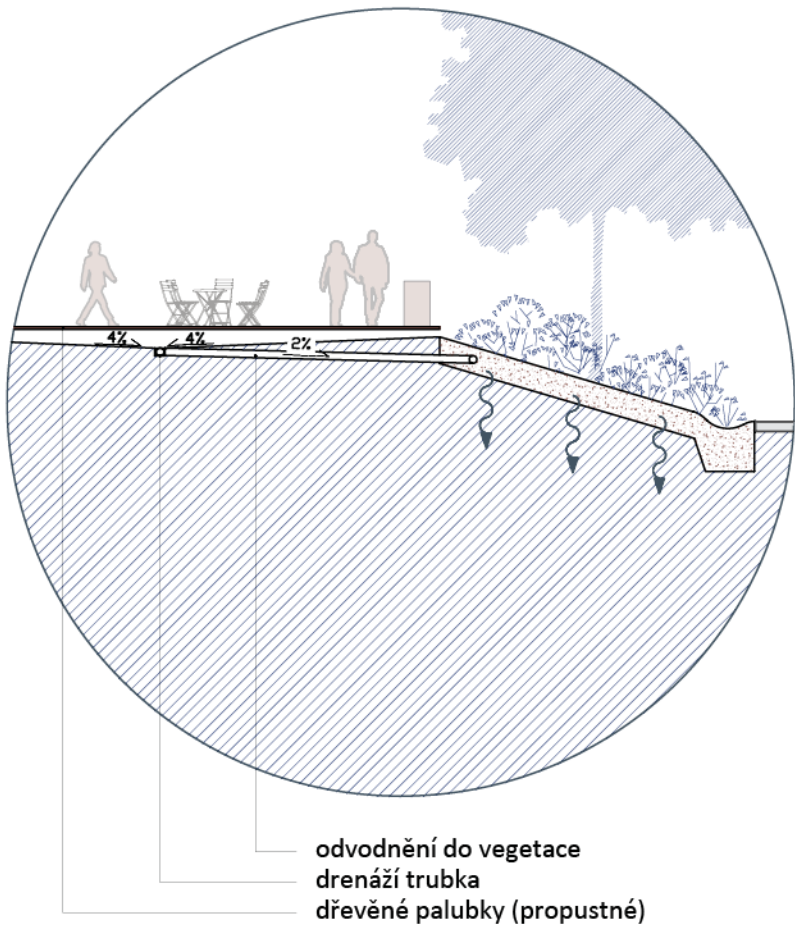
- PRŮLEH PRO VSAK VODY
- DRENÁŽNÍ DLAŽBA
- POVRCHOVÉ ODVODNĚNÍ (VSAKOVÁNÍ DO VEGETACE)
- NOVÁ TRASA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- SPÁD ZPĚVNĚNÝCH PLOCH
- VSAK VODY

Koncepce HDV

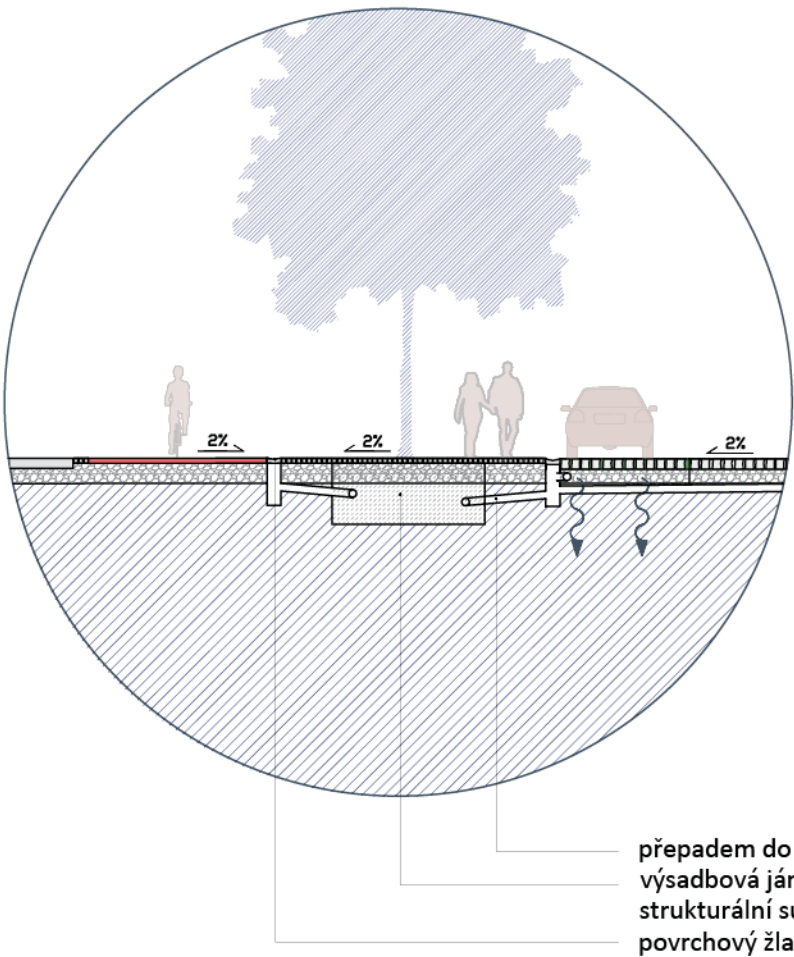
Veškeré plochy v řešeném území budou odvodněny podle principů hospodaření s dešťovou vodou (HDV). Převážnou část lokality tvoří nezpevněné vegetační plochy, kde se voda přirozeně vsakuje do terénu. Voda z pěších cest, cyklostezky a platformy kavárny, bude sváděna povrchovým odtokem do okolní vegetace.

Srážková voda ze zpevněných ploch pro pěší napojujících se na ulici Lochotínská bude sváděna k uličním stromořadím. Voda bude předčištěna v půdním filtru a následně retenována a akumulována pod stromy s přepadem do dešťové kanalizace vedoucí z ulice Lochotínská do navrhovaných průlehů na nábřeží Mže. Pojížděné plochy budou spádovány do stran odkud bude voda povrchovým žlabem odváděna a vsakována do parkovacích ploch se zatravnovací dlažbou s přepadem do dešťové kanalizace.

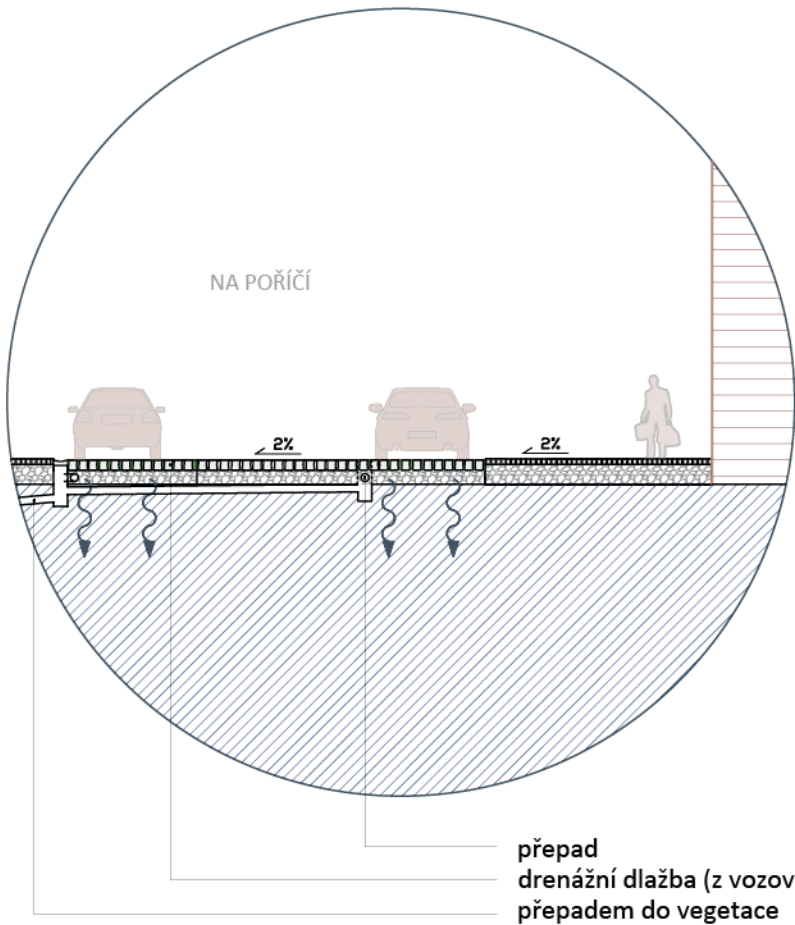
ODVODNĚNÍ KAVÁRNY



ODVODNĚNÍ CHODNÍKU

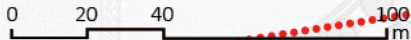


ODVODNĚNÍ VOZOVKY A PARKOVIŠTĚ



Typy vegetačních ploch

M 1:2000



LEGENDA

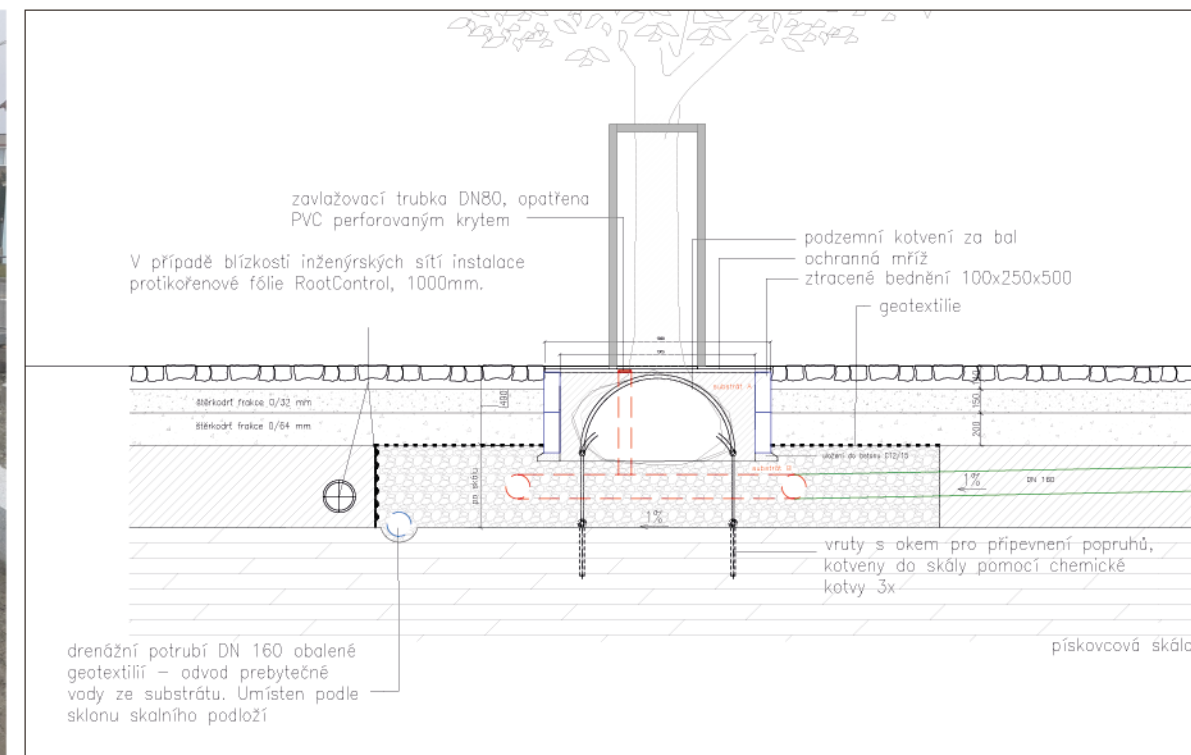
- MĚSTSKÁ ZELEŇ
- LOCHOTÍNSKÝ POTOK
- MOKŘADNÍ LOUKA
- STINNÁ LOUKA
- BŘEHOVÁ VEGETACE
- PIKNIKOVÁ LOUKA
- EXTENZIVNÍ LOUKA
- PRŮLEH PRO VSAK VODY

Uliční stromořadí

V severní oblasti řešeného území se nábřeží Mže napojuje na oblast plánované výstavby dle ÚS Karlovarská. Vzhledem k většímu podílu zpevněných ploch a urbánnímu charakteru místa je třeba také specificky přistupovat k volbě vegetačních prvků. Ty jsou zastoupeny primárně alejovými stromy se střední až velkou šířkou koruny (6-8m). Sortiment bude vycházet z na místě ověřených druhů alejových stromů. Přesné taxony budou definovány v navazujících stupních dokumentace.

Stromy v uličním prostoru jsou obvykle vystaveny velkému stresu z hlediska sucha, zhutnění půdy a nedostatku prostoru pro kořenový systém. Z toho důvodu navrhujeme propojit jednotlivé výsadbové jámy tzv. kořenovými cestami, které jsou vyplněny strukturálním substrátem, který zabrání zhutnění půdy, zvětší kořenový prostor stromu a současně zvýší retenční kapacitu pro vsakování dešťové vody z okolních zpevněných ploch. Samotný výsadbový box je zpravidla tvořen betonovou konstrukcí. Betonové boxy nebrání bočnímu prorůstání kořenů, ale poskytují vhodný základ pro upevnění ochranných mříží stromů a oddělují konstrukční vrstvy chodníků od výsadbového substrátu. Tím zamezují prorůstání kořenů do chodníků a umožňují bezproblémové hutnění podloží v okolí výsadbového boxu. Konkrétní výsadbová technologie bude navržena v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

Pro výsadby alejových stromů nad podzemními garážemi bloku A 1.1. bude nutné v rámci návrhu garáží zajistit dostatečně prostorné výsadbové mísy. Pozice stromů a konstrukce podzemních garáží proto bude muset být dostatečně koordinována. Pro keře a trvalkové výsadby je dostatečná mocnost zeminy 50-80 cm. Ta by měla být zajištěna v celé ploše parku.



Výsadbová jáma - strukturální substrát



1. **Zachovat** zdravé a přirozené druhy stromů



2. Vybírat **původní druhy** - zejména pro přírodní oblasti nábřeží

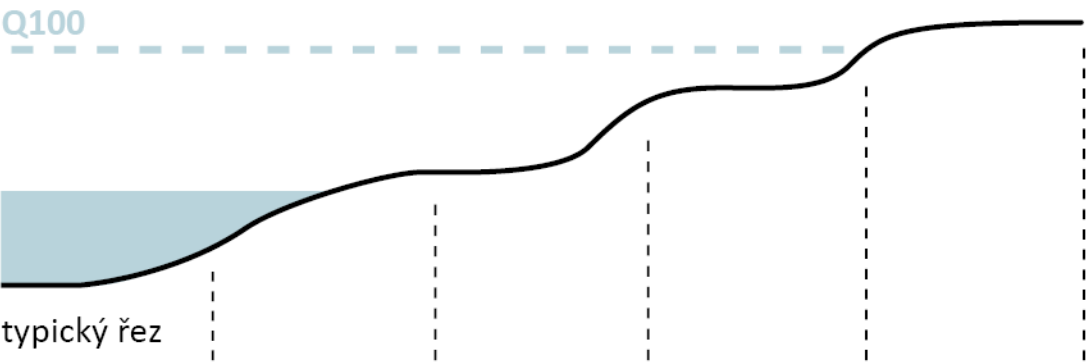


3. Navrhovat **rostliny tolerantní k suchu i vlhku** = s vysokou eko. valencí

4. Podporovat **stávající rostlinná společenstva**

5. Navrhovat prioritně **kvetoucí a jedlé druhy rostlin**
pro zvýšení biodiverzity a celoročního okrasného aspektu výsadby

Rámcová vegetační skladba



TYP	ČESKÝ NÁZEV	LATINSKÝ NÁZEV	BŘEHOVÁ VEGETACE	MOKŘADNÍ VEGETACE	MĚKKÝ LUH	TVRDÝ LUH	SUCHÉ OBLASTI
stromy	Javor babyka	Acer campestre				✓	✓
	Javor mléč	Acer plantanoides				✓	✓
	Olše lepkavá	Alnus glutinosa		✓	✓	✓	✓
	Olše šedá	Alnus incana			✓	✓	✓
	Bříza bělokorá	Betula pendula				✓	✓
	Hloh obecný	Crataegus laevigata			✓	✓	✓
	Hloh jednosemenný	Crataegus monogyna			✓	✓	✓
	Jasan ztepilý	Fraxinus excelsior		✓	✓	✓	
	Jabloň lesní	Malus sylvestris			✓	✓	✓
	Topol bílý	Populus alba			✓	✓	✓
	Třešeň ptačí	Prunus avium				✓	✓
	Střemcha obecná	Prunus padus				✓	✓
	Hrušeň obecná	Pyrus communis					✓
	Dub letní	Quercus robur				✓	✓
	Lípa malolistá	Tilia cordata				✓	✓
	Lípa velkolistá	Tilia platyphyllos				✓	✓
vyšší keře	Hloh	Crataegus			✓	✓	✓
	Dříšťál obecný	Berberis vulgaris					✓
	Svída krvavá	Corunus sanguinea		✓	✓		
	Bez černý	Sambucus nigra				✓	✓
	Bez červený	Sambucus racemosa				✓	✓
	Kalina obecná	Viburnum opulus					✓
střední keře							
	Růže vinná	Rosa rubiginosa				✓	
	Vrba nachová	Salix purpurea		✓	✓		
	Kalina tušalaj	Viburnum lantana					
nízké keře	Třešeň křovitá	Prunus fruticosa				✓	✓
trvalky	kyprej vrbice	Lythrum salicaria	✓	✓			
	tužebník jilmový	Filipendula ulmaria		✓			
	orobinec úzkolistý	Typha latifolia	✓	✓			
	kosatec žlutý	Iris pseudoacorus		✓			
	Kosatec sibiřský	Iris siberica	✓	✓			

Lochotínský potok
původní druhy keřů a stromů

LOCHOTÍNSKÝ POTOK - STROMY
stávající druhy (původní druhy)



DUB LETNÍ
(*Quercus robur*)



OLŠE ŠEDÁ
(*Alnus incana*)



JAVOR MLÉČ
(*Acer plantanoides*)



JASAN ZTEPILÝ
(*Fraxinus excelsior*)



VRBA BÍLÁ
(*Salix alba*)



BŘÍZA BĚLOKORÁ
(*Betula pendula*)

LOCHOTÍNSKÝ POTOK - STROMY
navrhované druhy



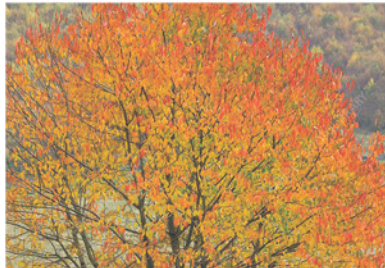
HLOH OBECNÝ
(*Crataegus laevigata*)



HLOH JEDNOSEMENNÝ
(*Crataegus monogyna*)



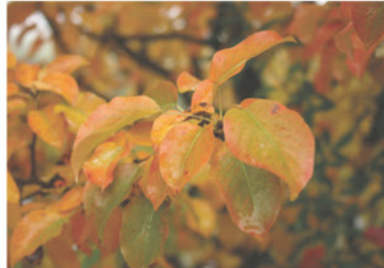
JABLOŇ LESNÍ
(*Malus sylvestris*)



Třešeň ptačí
(*Prunus avium*)



STŘEMCHA OBECNÁ
(*Prunus padus*)



HRUŠEŇ OBECNÁ
(*Pyrus communis*)

LOCHOTÍNSKÝ POTOK - KEŘE
původní druhy



SVÍDA KRVAVÁ
(*Cornus sanguinea*)



BEZ ČERNÝ
(*Sambucus nigra*)



BEZ ČERVENÝ
(*Sambucus racemosa*)



RŮŽE VINNÁ
(*Rosa rubiginosa*)



VRBA NACHOVÁ
(*Salix purpurea*)



BERBERIS VULGARIS
(Dříšťál obecný)

Rámcová vegetační skladba
Bylinné patro původní druhy

Vlhká louka - květnatá



BOJÍNEK LUČNÍ
(*Phleum pratense*)



ČERTKUS LUČNÍ
(*Succisa pratensis*)



ČESNEK HRANATÝ
(*Allium an;gulosum*)



DIVIZNA ŠVÁBOVÁ
(*Verbascum blattaria*)



HLADÝŠ PRUSKÝ
(*Laserpitium prutenicum*)



HRACHOR LUČNÍ
(*Lathyrus pratensis*)



JESTŘABINA LÉKAŘSKÁ
(*Galega officinalis*)



JETEL LUČNÍ
(*Trifolium pratense*)



JETEL ZVRHLÝ
(*Trifolium hybridum*)



KAKOST LUČNÍ
(*Geranium pratense*)



KOHOUTEK LUČNÍ
(*Lychnis flos-cuculi*)



KOSTŘAVA LUČNÍ
(*Festuca pratensis*)



KRVAVEC TOTEN
(*Sanquisorba officinalis*)



MOCHNA NORSKÁ
(*Potentilla norvegica*)



OSTŘICE VŠEDOŠÁCHOR
(*Carex bohemica*)



KYPREJ VRBICE
(*Lythrum salicaria*)



LIPNICE LUČNÍ
(*Poa pratensis*)



MEDYNĚK VLNATÝ
(*Holcus lanatus*)



METLICE TRSNATÁ
(*Deschampsia cespitosa*)



RDESNO HADÍ KOŘEN
(*Bistorta officinalis*)



ROZRAZIL DLOUHOLISTÝ
(*Veronica maritima*)



MYDLICE LÉKAŘSKÁ
(*Saponaria officinalis*)



SVÍZEL BÍLÝ
(*Galium album*)



SVÍZEL WIRTGENŮV
(*Galium wirtgenii*)



PCHÁČ ŠEDÝ
(*Cirsium canum*)



PRYSKYŘNÍK PRUDKÝ
(*Ranunculus acris*)



PSÁRKA LUČNÍ
(*Alopecurus pratensis*)



PSINEČEK VELIKÝ
(*Agrostis gigantea*)



TUŽEBNÍČEK JILMOVÝ
(*Filipendula ulmaria*)



ŽLUŤUCHA LESKLÁ
(*Thalictrum lucidum*)



ŘEBŘÍČEK BERTRÁM
(*Achillea ptarmica*)



SILENKA DVOUDOMÁ
(*Silene dioica*)

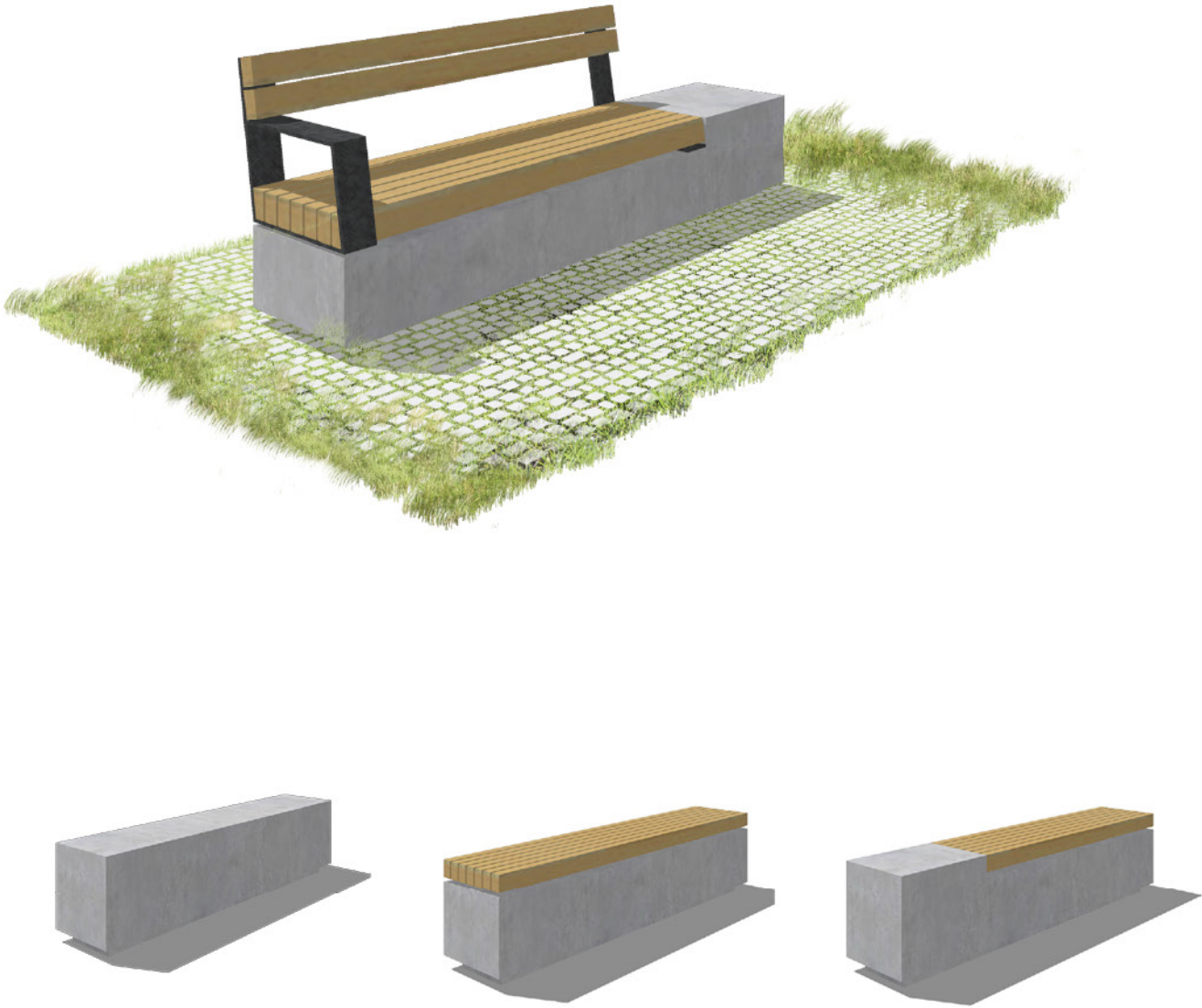


STARČEK VODNÍ
(*Senecio aquaticus*)

Moodboard



Lavička - varianty



Detaily lokalit - situační schéma M 1:2000

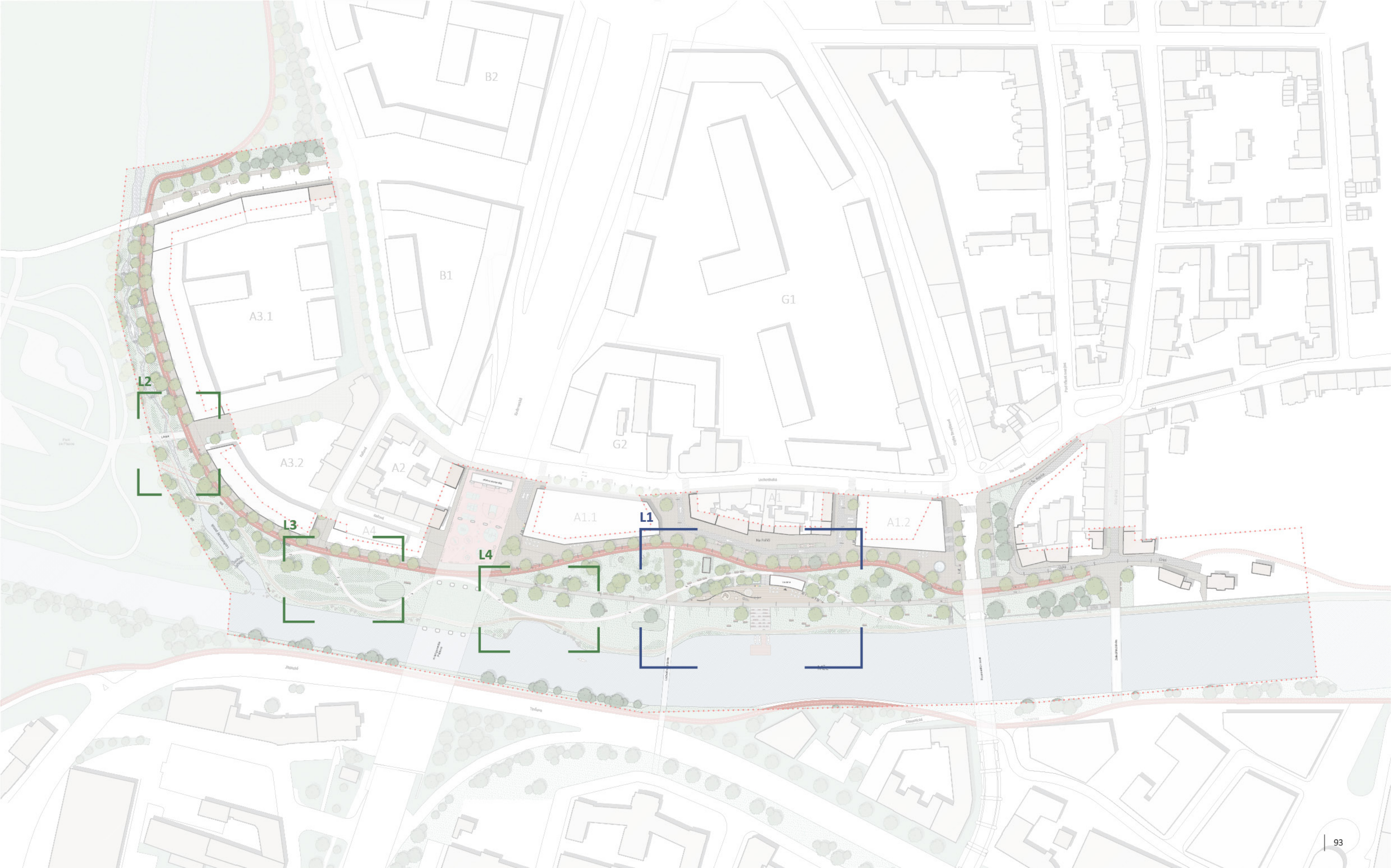


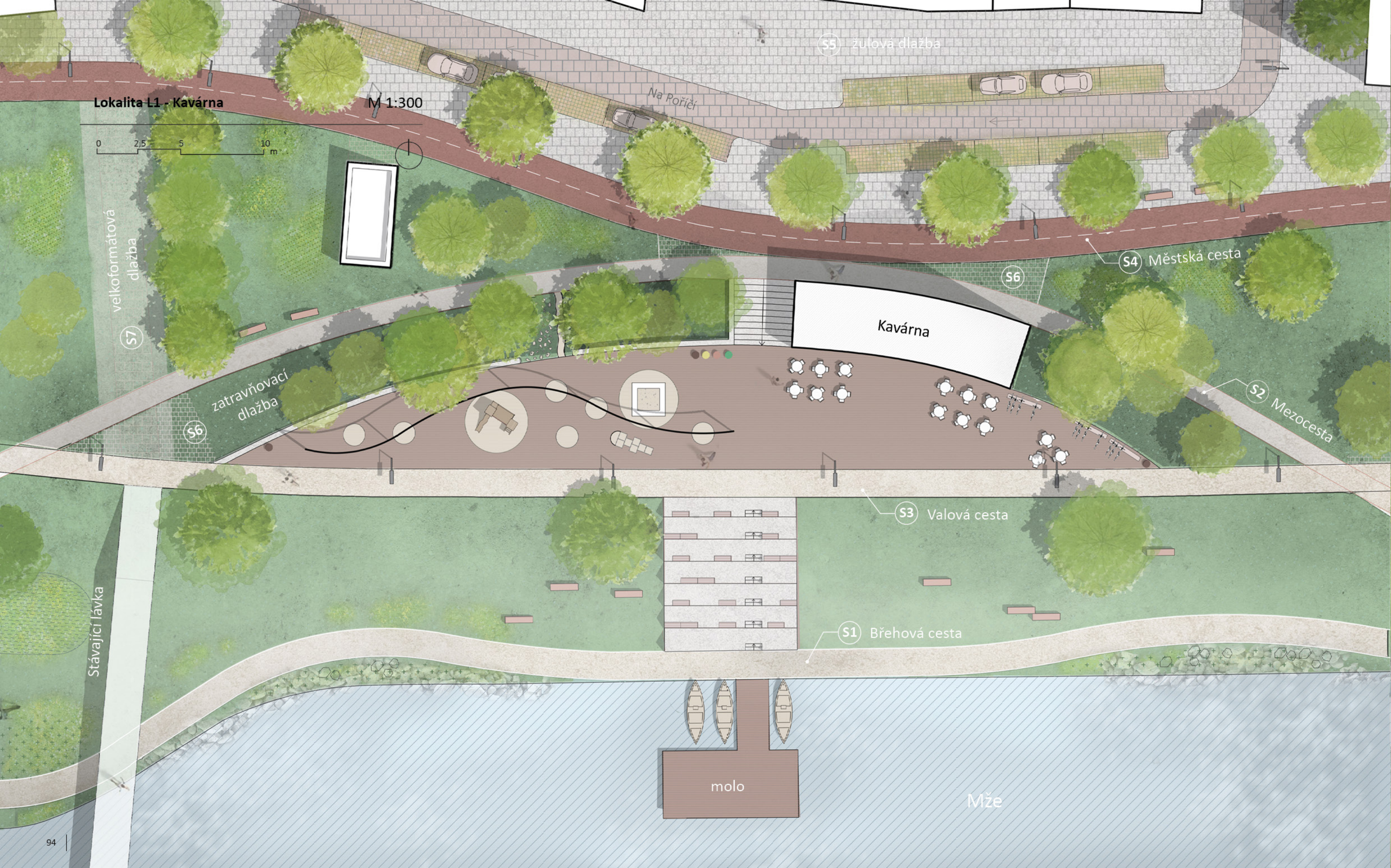
Architektonické řešení:

Lokalita L1- Kavárna M 1:300

Krajinářské řešení:

Lokalita L2- Lochotínský potok M 1:200
Lokalita L3- Pobřežní biotop M 1:200
Lokalita L4- Brouzdaliště M 1:200





Lokalita L1 - Kavárna

M 1:300

0 2,5 5 10 m

velkoformátová
dlažba

S7

zatravnovací
dlažba

S6

Na Poříčí

S5 žulová dlažba

Kavárna

S6

S4 Městská cesta

S2 Mezocesta

S3 Valová cesta

S1 Břehová cesta

molo

Mže

Stávající lávka

Lokalita L2 - Lochotínský potok

M 1:200

0 2,5 5 10 m



Lokalita L3 - Pobřežní biotop

M 1:200

0 2,5 5 10 m

S5 žulová dlažba

S2 Mezocesta

S4 Městská cesta

extenzivní louka

extenzivní louka

neformální
cesta

přítok z dešťové kanalizace

vsakovací
průleh

mokřadní vegetace

S1 Břehová cesta

revitalizovaný
břeh

Mže

Most Generála Pattona

Lokalita L4 - Brouzdaliště

M 1:200

0 2,5 5 10 m

7% ↘

↖ 7%

S4 Městská cesta

S3 Valová cesta

S2 Mezocesta

S1 Břehová cesta

S6 zatravňovací
dlažba

povalový chodník

kamenitá pláž

brouzdaliště

Mže

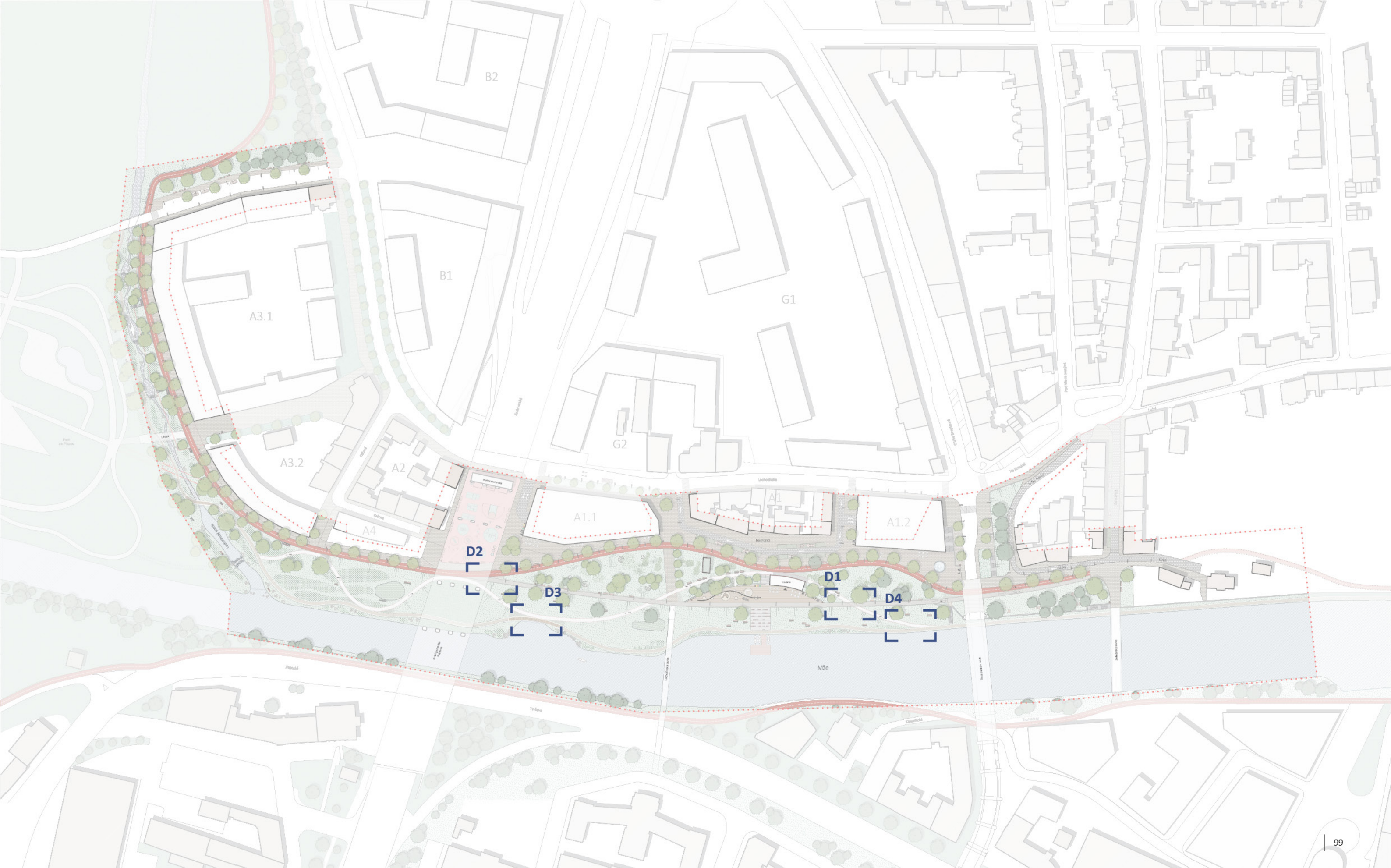
přírodní břehová
vegetace

Detaily cest - situační schéma M 1:2000



Architektonické řešení:

- D1- Křížení valové cesty a mezo cesty
- D2- Styk valové cesty s městskou cestou
- D3- Styk mezo cesty s břehovou cestou
- D4- Kontakt mezocesty s břehovou cestou



D1 Křížení valové cesty a mezo cesty



D2 Styk valové cesty s městskou cestou



D3 Styk mezo cesty s břehovou cestou



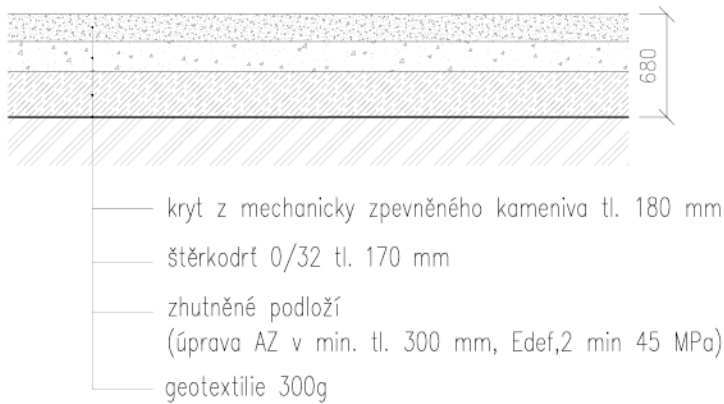
D4 Kontakt mezo cesty s břehovou cestou



Břehová cesta



S1 Mechanicky zpevněné kamenivo



Mezo cesta



S2 Světle šedý asfalt

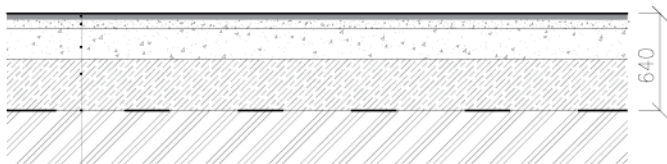


* skladby jsou pouze orientační a budou upřesněny v dalším stupni dokumentace

Valová cesta



S3 Šedý mlat

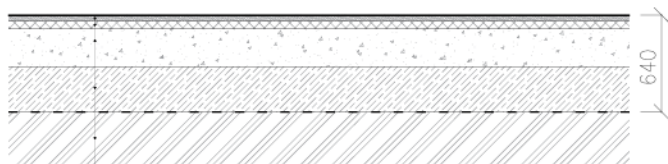


- ohrusná vrstva 0/4 40 mm
- dynamická vrstva 0/16 60 mm
- štěrkodrt 0/32 200 mm
- zhutněné podloží (úprava AZ v min. tl. 300 mm, Edef,2 min 30 MPa)
- geotextilie 300g

Městská cesta



S4 Červený asfalt

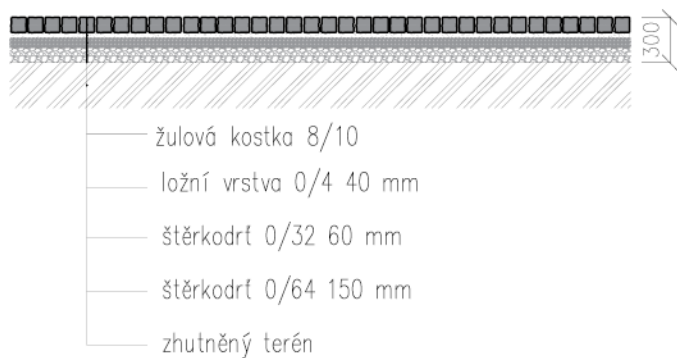


- ohrusná vrstva ACO 8 CH 40 mm
- obalované kamenivo ACO 16+I 50 mm
- štěrkodrt 0/32 250 mm
- zhutněné podloží (úprava AZ v min. tl. 300 mm, Edef,2 min 45 MPa)
- geotextilie 300g

Chodníky



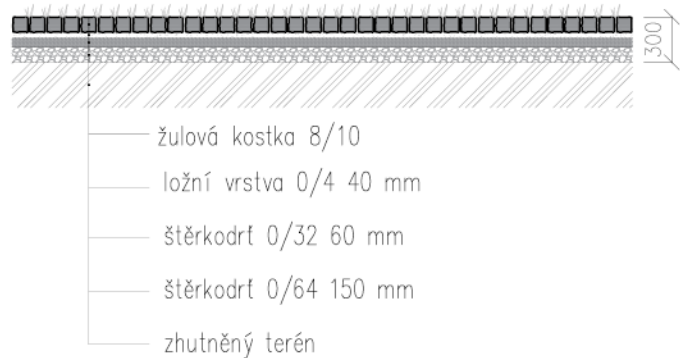
S5 Žulová dlažba



Styky cest



S6 Zatravňovací dlažba



* skladby jsou pouze orientační a budou upřesněny v dalším stupni dokumentace

Příčné cesty



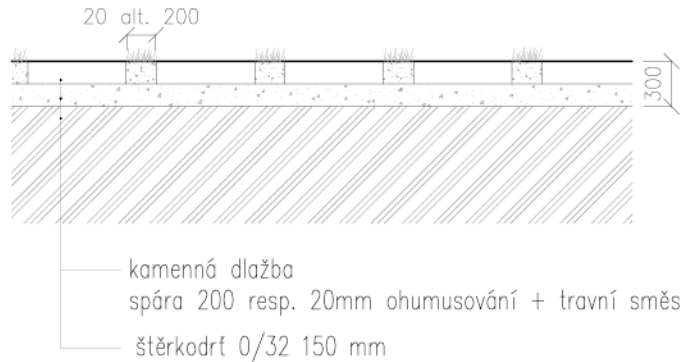
S7 Velkoformátová dlažba



Břehová cesta - alternativní varianta



S8 Kamenná dlažba



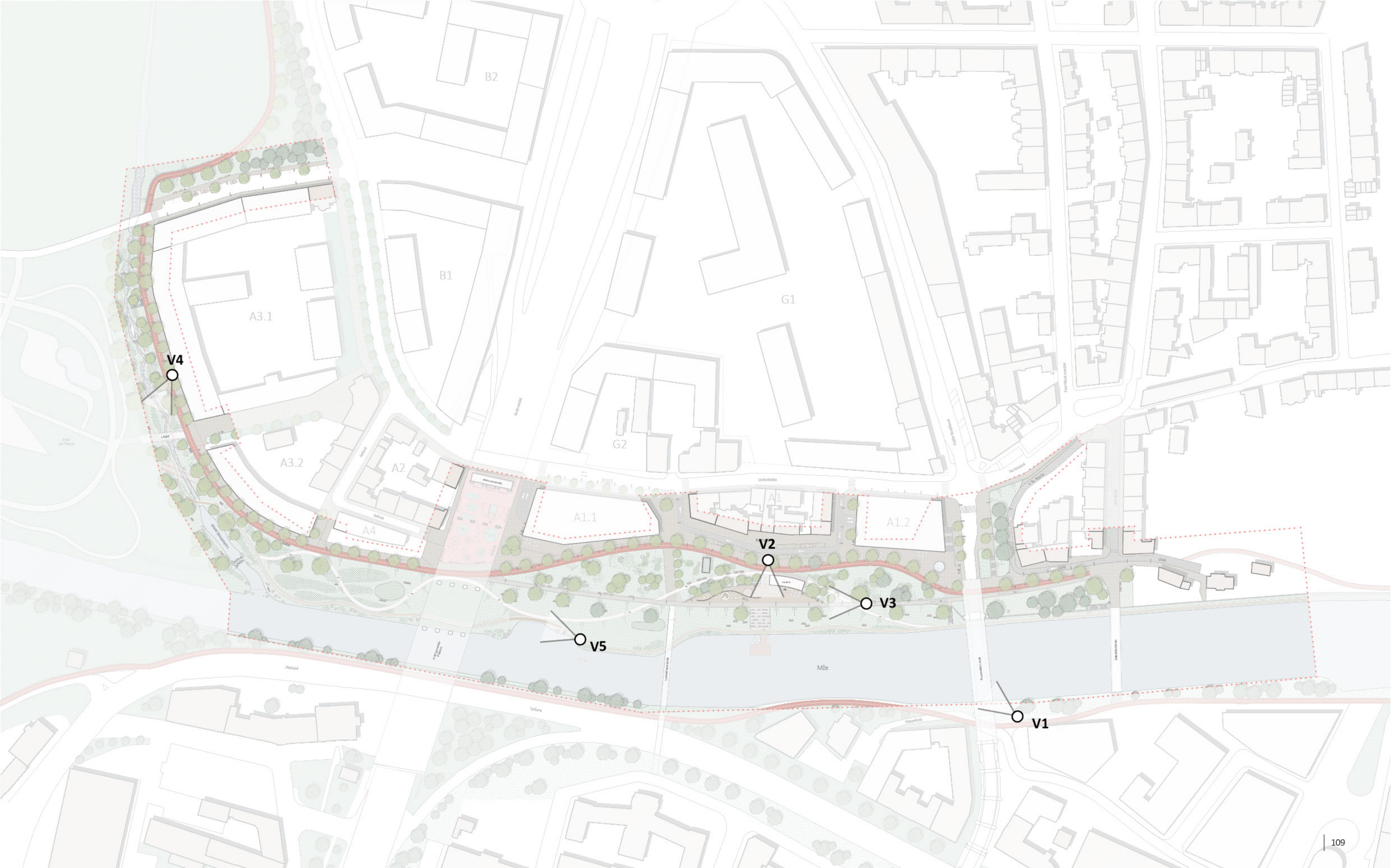


Architektonické řešení:

- Vizualizace V1- Centrální nábřeží Mže
- Vizualizace V2- Kavárna s průhledem na věž sv. Bartoloměje
- Vizualizace V3- Procházka po valové cestě

Krajinářské řešení:

- Vizualizace V4- Lochotínský potok
- Vizualizace V5- Brouzdaliště





Vizualizace V1 - Centrální nábreží Mže



Vizualizace V2 - Kavárna s průhledem na věž sv. Bartoloměje



Vizualizace V3 - Procházka po valové cestě



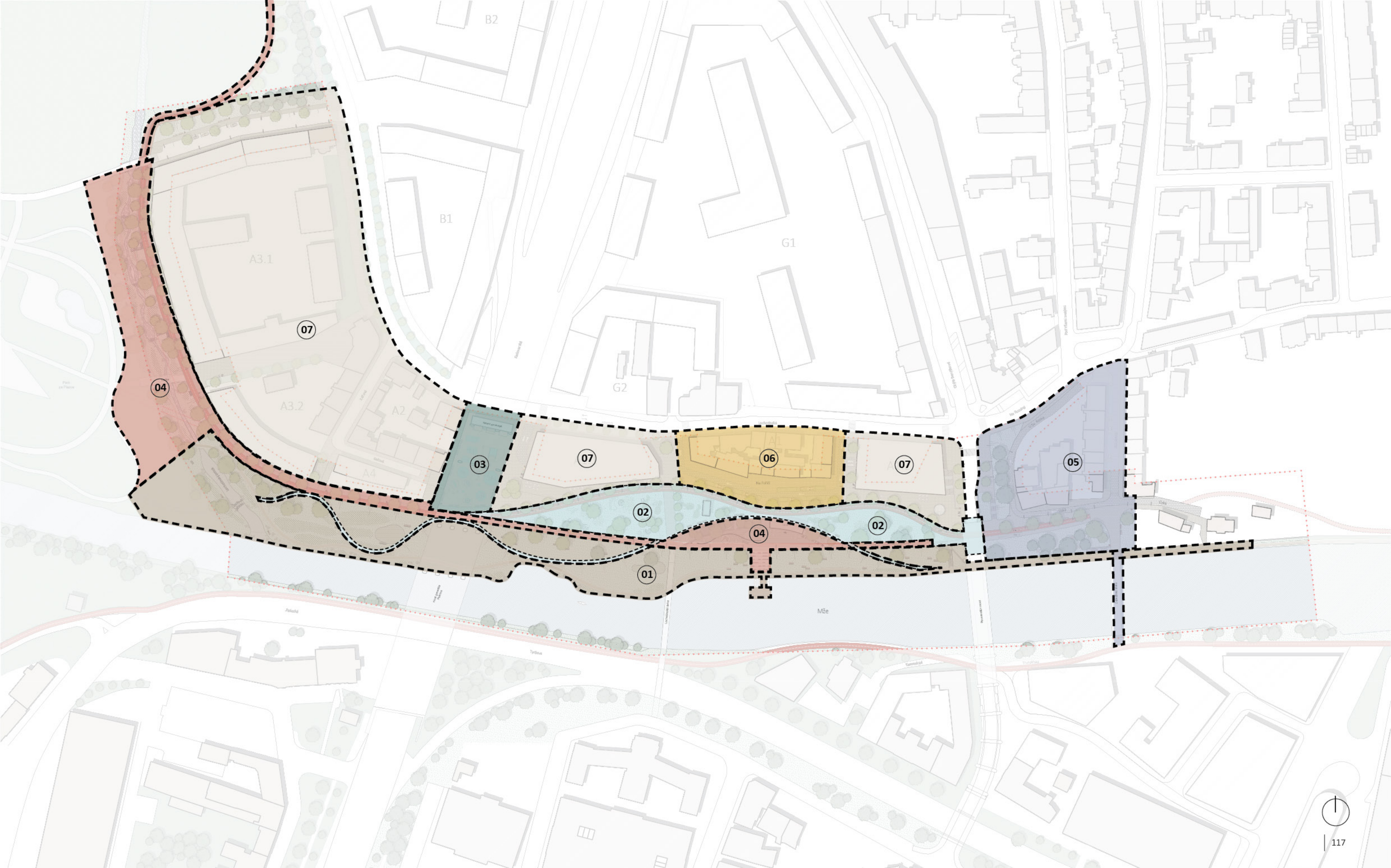
Vizualizace V4 - Lochoťský potok



Vizualizace V5- Brouzdaliště

Etapizace

ETAPIZACE	01	02	03	04	05	06	07
seznam prací	- terénní úpravy břehu řeky - realizace břehové cesty - realizace mokřadel - výsadba v korytě potoku - doplnění mobiliáře	- terénní úpravy mezi stávajícím valem a zástavbou - realizace elektrického vedení pro veřejné osvětlení - realizace městské cesty vč. veřejného osvětlení - realizace mezo cesty - rekonstrukce čerpací stanice - výsadba v parkových plochách - doplnění mobiliáře - rozšíření stávajícího mostního oblouku - možnost realizace kavárny jako dočasné stavby - možnost realizace dočasného řešení centrální obloukové platformy	- realizace hřiště pod mostem Generála Pattona	- demolice stávající nábrežní zdi u Lochotínského potoka - realizace protipovodňového valu v části B - realizace nové nábrežní zdi u Lochotínského potoka - realizace nové lávky vč. vodovodní přípojky dle projektu Obnova Parku za Plazou - demolice staré lávky a související úpravy - přeložka vedení VN od soutoku k Zelinářské lávce - realizace elektrického vedení pro veřejné osvětlení - realizace valové cesty vč. veřejného osvětlení - realizace trvalé stavby kavárny - realizace dřevěné obloukové platformy a dětského hřiště - realizace městské cesty na koruně valu vč. veřejného osvětlení - výškové úpravy mezo a městské cesty a jejich napojení na nový val - související terénní úpravy - doplnění výsadby - doplnění mobiliáře	- realizace elektrického vedení pro veřejné osvětlení - realizace městské a valové cesty vč. veřejného osvětlení - výsadba v parku u sv. Rocha - doplnění mobiliáře - úprava stávající nábrežní zdi dle nových požadavků - rozšíření předpolí Rooseveltova mostu - terénní a povrchové úpravy v ulici u sv. Rocha - související výsadba - realizace Zelinářské lávky a její napojení na stávající cesty	- povrchové úpravy v ulici Na Poříčí - související výsadba - související mobiliář	- nová zástavba dle ÚS Karlovarská - související úpravy okolních povrchů - související výsadba - související mobiliář
podmíněno		- přeložky a rekonstrukce technické infrastruktury dle požadavků správců sítí	- zrušení části parkoviště pod mostem	- realizace části „A“ PPO - výkup pozemků v místě nábrežní zdi	- přeložky a rekonstrukce technické infrastruktury dle požadavků správců sítí	- přeložky a rekonstrukce technické infrastruktury dle požadavků správců sítí	- realizace PPO - demolice stávající nábrežní zdi podél Lochotínského potoka - přeložky a rekonstrukce technické infrastruktury dle požadavků správců sítí



Předběžný odhad nákladů stavby - variantní řešení 1

M 1:2000



POLOŽKA	MNOŽSTVÍ	JEDNOTKA	JEDNOTKOVÁ CENA	CELKOVÁ CENA
TERÉNNÍ ÚPRAVY A BOURACÍ PRÁCE				
Demolice a bourací práce				
odstranění betonových dílců u břehu včetně skládkovného, bet. dílec 1m x 2,7 m, 532 ks, 7285 m2 (stávající parkoviště)	8 721,40	m2	171,50 Kč	1 495 720,10 Kč
odstranění zdi podél Lochotinského potoka	135,00	m	5 000,00 Kč	675 000,00 Kč
odstranění pěší lávky přes Lochotinský potok	1,00	kpl	155 000,00 Kč	155 000,00 Kč
odstranění asfaltobetonové cesty vč. nakládání a svozu odpadu	1 367,00	m2	342,50 Kč	468 197,50 Kč
odstranění kamenné dlažby u pěší lávky	28,00	m2	450,00 Kč	12 600,00 Kč
odstranění zatravněných ploch	17 453,00	m2	850,00 Kč	14 835 050,00 Kč
odstranění stávajícího mobiliáře, uložení na depo investora, skládkovné patek	1,00	kpl	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč
odstranění stávajících úseků sítí technické infrastruktury	1,00	kpl	1 200 000,00 Kč	1 200 000,00 Kč
odstranění betonových skruží šachet s betonovu krycí deskou, včetně skládkovného	1,00	ks	9 000,00 Kč	9 000,00 Kč
celkem:				18 875 567,60 Kč
Práce s terénem				
plošné úpravy v místě lokálních nerovností do mocnosti 20 cm	8 500,00	m2	200,00 Kč	1 700 000,00 Kč
zemina, manipulace	4 090,00	m3	770,00 Kč	3 149 300,00 Kč
celkem:				4 849 300,00 Kč
Vegetace - přípravné práce				
ochrana dřevin na staveništi	85,00	ks	500,00 Kč	42 500,00 Kč
péče o dřeviny během výstavby	85,00	ks	5 000,00 Kč	425 000,00 Kč
odstraněný stávajících stromů	100,00	ks	3 500,00 Kč	350 000,00 Kč
odstranění stávajících keřů	50,00	ks	400,00 Kč	20 000,00 Kč
celkem:				837 500,00 Kč
KRAJINÁŘSKÁ ČÁST				
Vegetační prvky				
Výsadba alejových stromů	26,00	ks	50 000,00 Kč	1 300 000,00 Kč
Výsadba parkových stromů	75,00	ks	15 000,00 Kč	1 125 000,00 Kč
Trvalkové a keřové výsadby	3 200,00	m2	800,00 Kč	2 560 000,00 Kč
Trávník	12 400,00	m2	400,00 Kč	4 960 000,00 Kč
celkem:				9 945 000,00 Kč
VODOHOSPODÁŘSKÁ ČÁST				
Protipovodňová opatření				
Zemní ochranná hráz	22 650,00	m3	980,00 Kč	22 197 000,00 Kč
Nadzemní železobetonová stěna	33,60	m2	22 680,00 Kč	762 048,00 Kč
Nadzemní železobetonová stěna s obkladem kyklopského zdiva	42,00	m2	40 828,00 Kč	1 714 776,00 Kč
Podzemní prvek	33,60	m2	23 100,00 Kč	776 160,00 Kč
PPO Etapa A **	—	—	—	—
celkem:				25 449 984,00 Kč
Vodohospodářské prvky				
Revitalizace "Lochotinského potoka"	5 600,00	m2	1 100,00 Kč	6 160 000,00 Kč
Čerpací šachta včetně mobilního čerpadla	2,00	ks	1 000 000,00 Kč	2 000 000,00 Kč
Zpětná klapka	2,00	ks	100 000,00 Kč	200 000,00 Kč
HDV (Retenční zasakovací průleh)	270,00	m2	2 800,00 Kč	756 000,00 Kč
celkem:				9 116 000,00 Kč

POLOŽKA	MNOŽSTVÍ	JEDNOTKA	JEDNOTKOVÁ CENA	CELKOVÁ CENA
STAVEBNÍ PRVKY				
Komunikace a zpevněné plochy				
komunikace u řeky a valová, mechanicky zpevněné kamenivo	2 550,00	m2	1 584,00 Kč	4 039 200,00 Kč
komunikace mezo a městská, asfaltový povrch	3 420,00	m2	2 000,00 Kč	6 840 000,00 Kč
komunikace, dřevěné plochy	775,24	m2	2 700,00 Kč	2 093 148,00 Kč
zpevněná plocha, dlažba, podklad štěrkopísek	5 000,00	m2	1 894,00 Kč	9 470 000,00 Kč
zpevněná plocha - dlažba a schody (Lochotinský potok)	100,00	m2	3 000,00 Kč	300 000,00 Kč
povalový chodník / dřevěné molo (Lochotinský potok)	135,00	m2	2 000,00 Kč	270 000,00 Kč
kamenný zához a brody (Lochotinský potok + břehová linie)	675,00	m2	1 000,00 Kč	675 000,00 Kč
celkem:				23 687 348,00 Kč
Stavební objekty - dle Koordinační situace C.3				
SO1 - novostavba kavárny	600,00	m3	7 765,00 Kč	4 659 000,00 Kč
SO2 - novostavba fitcentra	750,00	m3	7 765,00 Kč	5 823 750,00 Kč
SO3 - čerpací stanice určená k rekonstrukci	189,00	m3	3 705,00 Kč	700 245,00 Kč
SO4 - novostavba paluby s hřištěm u kavárny	1,00	kpl	1 500 000,00 Kč	1 500 000,00 Kč
SO5 - novostavba hřiště pod mostem	1,00	kpl	4 000 000,00 Kč	4 000 000,00 Kč
SO6 - nový vodní prvek/umělecké dílo - referenční cena	1,00	ks	200 000,00 Kč	200 000,00 Kč
SO7 - betonové schody u řeky Mže	56,25	m3	32 000,00 Kč	1 800 000,00 Kč
SO8 - nová lávka přes Lochotinský potok	1,00	kpl	600 000,00 Kč	600 000,00 Kč
celkem:				19 282 995,00 Kč
Stavební objekty - technická infrastruktura				
kanalizace - nová přeložka *	220,00	bm	5 775,00 Kč	1 270 500,00 Kč
přeložka nadzemního vedení VN - nové stožáry	2,00	ks	600 000,00 Kč	1 200 000,00 Kč
přeložka nadzemního vedení VN - nové podzemní vedení	580,00	bm	4 955,00 Kč	2 873 900,00 Kč
ostatní přeložky sítí menšího rozsahu	1,00	kpl	500 000,00 Kč	500 000,00 Kč
celkem:				5 844 400,00 Kč
Mobiliář a vybavení				
lavička	108,00	ks	12 000,00 Kč	1 296 000,00 Kč
stůl parkový	6,00	ks	20 000,00 Kč	120 000,00 Kč
odpadkový koš	34,00	ks	8 500,00 Kč	289 000,00 Kč
stojan na kola	9,00	ks	10 000,00 Kč	90 000,00 Kč
stínění před kavárnou	1,00	kpl	45 000,00 Kč	45 000,00 Kč
veřejné osvětlení	91,00	ks	49 410,00 Kč	4 496 310,00 Kč
celkem:				6 336 310,00 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady (1 %)				
Náklady nepředvídatelné ve stupni koncepční studie (20 %)	1,00	kpl		1 242 244,05 Kč
				25 093 329,73 Kč
Celková cena bez DPH: 150 559 978,38 Kč				

* Přeložka kanalizace vyvolá celkovou rekonstrukci kanalizačního uzlu u Rooseveltova mostu. Náklady na rekonstrukci uzlu nejsou zahrnuty v předběžném odhadu nákladů.

** Etapa A je související, resp. podmiňující investicí mimo řešené území STS Centrální nábřeží Mže. Popsáno v kapitole Vodohospodářské řešení (str. 18) a vyznačeno v tabulce etapizace (str. 116). Náklady nelze předjímat.

Legenda

Tabulka nákladů

položky ve variantním řešení

Situační schéma

plochy ve variantním řešení: práce s terénem, trávník

plochy ve variantním řešení: zpevněná plocha

plochy ve variantním řešení: komunikace s asfaltovým povrchem

prvky TI ve variantním řešení: kanalizace - nová přeložka

vegetační prvky ve variantním řešení: parkové stromy

poloha kanalizačního uzlu určeného k rekonstrukci v případě přeložky*

PPO Etapa A**

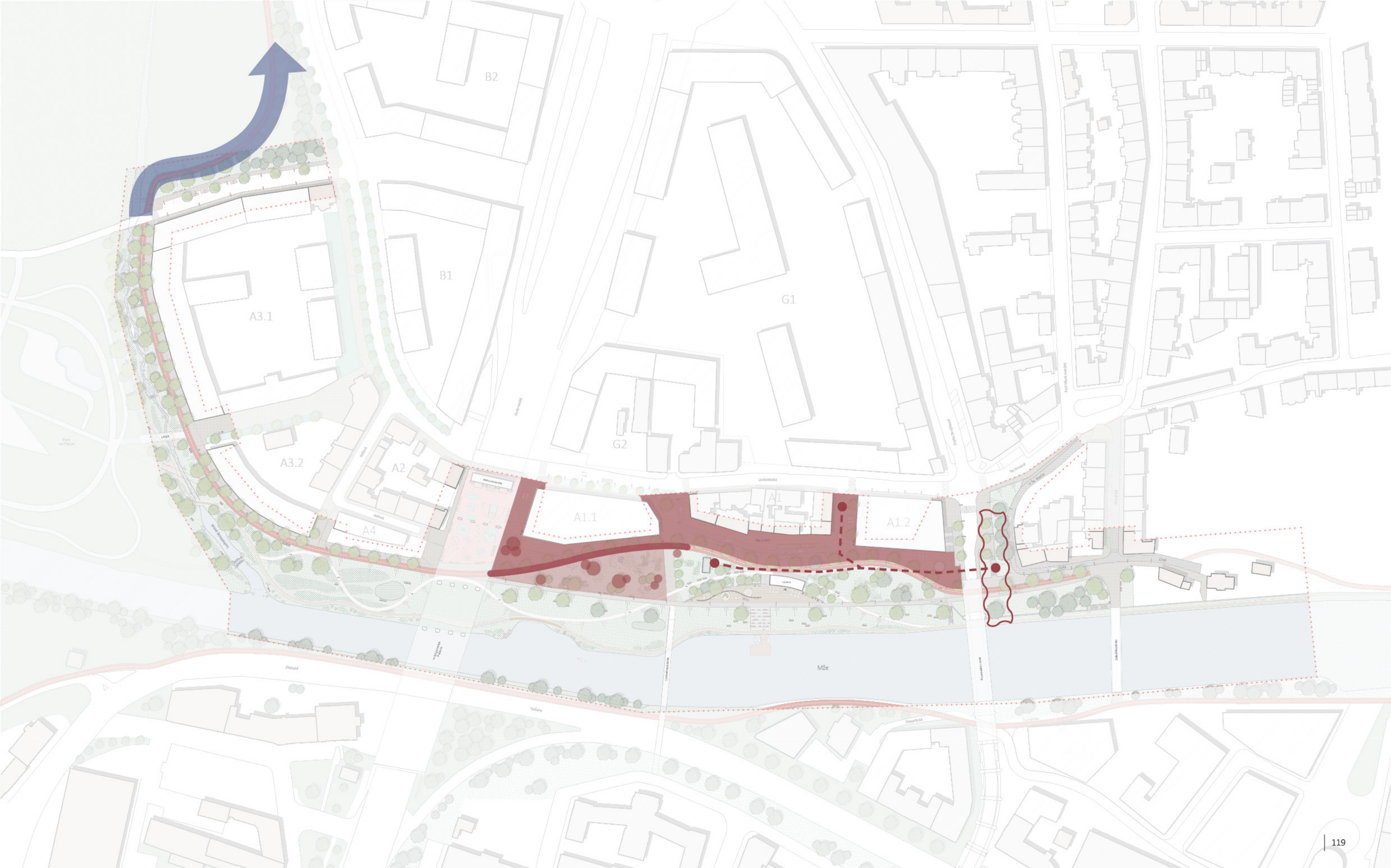
Poznámky

Podkladem pro hrubý odhad nákladů na realizaci veřejného prostranství je výše uvedená studie.

Uvedený odhad investičních nákladů je pouze orientační a má pouze informativní charakter. Odhad je založený na agregované ceně za MJ.

Odhylka od skutečné budoucí ceny bude záviset na technické a technologické náročnosti stavby. Přesná výše investičních nákladů bude stanovena v dalších stupních projektové dokumentace.

V ceně nejsou zahrnuty náklady na průzkumy, projekční práce, autorský dozor ani technický dozor stavby.



Předběžný odhad nákladů stavby - variantní řešení 2

M 1:2000



POLOŽKA	MNOŽSTVÍ	JEDNOTKA	JEDNOTKOVÁ CENA	CELKOVÁ CENA
TERÉNNÍ ÚPRAVY A BOURACÍ PRÁCE				
Demolice a bourací práce				
odstranění betonových dílců u břehu včetně skládkovného, bet. dílec 1m x 2,7 m, 532 ks, 7285 m2 (stávající parkoviště)	8 721,40	m2	171,50 Kč	1 495 720,10 Kč
odstranění zdi podél Lochotinského potoka	135,00	m	5 000,00 Kč	675 000,00 Kč
odstranění pěší lávky přes Lochotinský potok	1,00	kpl	155 000,00 Kč	155 000,00 Kč
odstranění asfaltobetonové cesty vč. nakládání a svozu odpadu	1 367,00	m2	342,50 Kč	468 197,50 Kč
odstranění kamenné dlažby u pěší lávky	28,00	m2	450,00 Kč	12 600,00 Kč
odstranění zatravněných ploch	17 453,00	m2	850,00 Kč	14 835 050,00 Kč
odstranění stávajícího mobiliáře, uložení na depo investora, skládkovné patek	1,00	kpl	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč
odstranění stávajících úseků sítí technické infrastruktury	1,00	kpl	1 200 000,00 Kč	1 200 000,00 Kč
odstranění betonových skruží šachet s betonovu krycí deskou, včetně skládkovného	1,00	ks	9 000,00 Kč	9 000,00 Kč
celkem:				18 875 567,60 Kč
Práce s terénem				
plošné úpravy v místě lokálních nerovností do mocnosti 20 cm	7 870,00	m2	200,00 Kč	1 574 000,00 Kč
zemina, manipulace	3 960,00	m3	770,00 Kč	3 049 200,00 Kč
celkem:				4 623 200,00 Kč
Vegetace - přípravné práce				
ochrana dřevin na staveništi	85,00	ks	500,00 Kč	42 500,00 Kč
péče o dřeviny během výstavby	85,00	ks	5 000,00 Kč	425 000,00 Kč
odstraněný stávajících stromů	100,00	ks	3 500,00 Kč	350 000,00 Kč
odstranění stávajících keřů	50,00	ks	400,00 Kč	20 000,00 Kč
celkem:				837 500,00 Kč
KRAJINÁŘSKÁ ČÁST				
Vegetační prvky				
Výsadba alejových stromů	26,00	ks	50 000,00 Kč	1 300 000,00 Kč
Výsadba parkových stromů	66,00	ks	15 000,00 Kč	990 000,00 Kč
Trvalkové a keřové výsadby	3 200,00	m2	800,00 Kč	2 560 000,00 Kč
Trávník	11 770,00	m2	400,00 Kč	4 708 000,00 Kč
celkem:				9 558 000,00 Kč
VODOHOSPODÁŘSKÁ ČÁST				
Protipovodňová opatření				
Zemní ochranná hráz	22 650,00	m3	980,00 Kč	22 197 000,00 Kč
Nadzemní železobetonová stěna	33,60	m2	22 680,00 Kč	762 048,00 Kč
Nadzemní železobetonová stěna s obkladem kyklopského zdiva	42,00	m2	40 828,00 Kč	1 714 776,00 Kč
Podzemní prvek	33,60	m2	23 100,00 Kč	776 160,00 Kč
PPO Etapa A **	—	—	—	—
celkem:				25 449 984,00 Kč
Vodohospodářské prvky				
Revitalizace "Lochotinského potoka"	5 600,00	m2	1 100,00 Kč	6 160 000,00 Kč
Čerpací šachta včetně mobilního čerpadla	2,00	ks	1 000 000,00 Kč	2 000 000,00 Kč
Zpětná klapka	2,00	ks	100 000,00 Kč	200 000,00 Kč
HDV (Retenční zasakovací průleh)	270,00	m2	2 800,00 Kč	756 000,00 Kč
celkem:				9 116 000,00 Kč

POLOŽKA	MNOŽSTVÍ	JEDNOTKA	JEDNOTKOVÁ CENA	CELKOVÁ CENA
STAVEBNÍ PRVKY				
Komunikace a zpevněné plochy				
komunikace u řeky a valová, mechanicky zpevněné kamenivo	2 550,00	m2	1 584,00 Kč	4 039 200,00 Kč
komunikace mezo a městská, asfaltový povrch	3 315,00	m2	2 000,00 Kč	6 630 000,00 Kč
komunikace, dřevěné plochy	775,24	m2	2 700,00 Kč	2 093 148,00 Kč
zpevněná plocha, dlažba, podklad štěrkopísek	5 425,00	m2	1 894,00 Kč	10 274 950,00 Kč
zpevněná plocha - dlažba a schody (Lochotinský potok)	100,00	m2	3 000,00 Kč	300 000,00 Kč
povalový chodník / dřevěné molo (Lochotinský potok)	135,00	m2	2 000,00 Kč	270 000,00 Kč
kamenný zához a brody (Lochotinský potok + břehová linie)	675,00	m2	1 000,00 Kč	675 000,00 Kč
celkem:				24 282 298,00 Kč
Stavební objekty - dle Koordinační situace C.3				
SO1 - novostavba kavárny	600,00	m3	7 765,00 Kč	4 659 000,00 Kč
SO2 - novostavba fitcentra	750,00	m3	7 765,00 Kč	5 823 750,00 Kč
SO3 - čerpací stanice určená k rekonstrukci	189,00	m3	3 705,00 Kč	700 245,00 Kč
SO4 - novostavba paluby s hřištěm u kavárny	1,00	kpl	1 500 000,00 Kč	1 500 000,00 Kč
SO5 - novostavba hřiště pod mostem	1,00	kpl	4 000 000,00 Kč	4 000 000,00 Kč
SO6 - nový vodní prvek/umělecké dílo - referenční cena	1,00	ks	200 000,00 Kč	200 000,00 Kč
SO7 - betonové schody u řeky Mže	56,25	m3	32 000,00 Kč	1 800 000,00 Kč
SO8 - nová lávka přes Lochotinský potok	1,00	kpl	600 000,00 Kč	600 000,00 Kč
celkem:				19 282 995,00 Kč
Stavební objekty - technická infrastruktura				
kanalizace - sanace stávající stoky/rekonstrukce ve stávající trase	160,00	bm	3 750,00 Kč	600 000,00 Kč
kanalizace - nová přeložka	90,00	bm	5 775,00 Kč	519 750,00 Kč
přeložka nadzemního vedení VN - nové stožáry	2,00	ks	600 000,00 Kč	1 200 000,00 Kč
přeložka nadzemního vedení VN - nové podzemní vedení	580,00	bm	4 955,00 Kč	2 873 900,00 Kč
ostatní přeložky sítí menšího rozsahu	1,00	kpl	500 000,00 Kč	500 000,00 Kč
celkem:				5 693 650,00 Kč
Mobiliář a vybavení				
lavička	108,00	ks	12 000,00 Kč	1 296 000,00 Kč
stůl parkový	6,00	ks	20 000,00 Kč	120 000,00 Kč
odpadkový koš	34,00	ks	8 500,00 Kč	289 000,00 Kč
stojan na kola	9,00	ks	10 000,00 Kč	90 000,00 Kč
stínění před kavárnou	1,00	kpl	45 000,00 Kč	45 000,00 Kč
veřejné osvětlení	91,00	ks	49 410,00 Kč	4 496 310,00 Kč
celkem:				6 336 310,00 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady (1 %)				
Náklady nepředvídatelné ve stupni koncepční studie (20 %)	1,00	kpl		1 240 555,05 Kč
				25 059 211,93 Kč
Celková cena bez DPH: 150 355 271,58 Kč				

** Etapa A je související, resp. podmiňující investicí mimo řešené území STS Centrální nábřeží Mže. Popsáno v kapitole Vodohospodářské řešení (str. 18) a vyznačeno v tabulce etapizace (str. 116). Náklady nelze předjímat.

Legenda

Tabulka nákladů

položky ve variantním řešení

Situační schéma

plochy ve variantním řešení: práce s terénem, trávník

plochy ve variantním řešení: zpevněná plocha

plochy ve variantním řešení: komunikace s asfaltovým povrchem

prvky TI ve variantním řešení: kanalizace - sanace/rekonstrukce ve stáv. trase

prvky TI ve variantním řešení: kanalizace - nová přeložka

vegetační prvky ve variantním řešení: parkové stromy

PPO Etapa A**

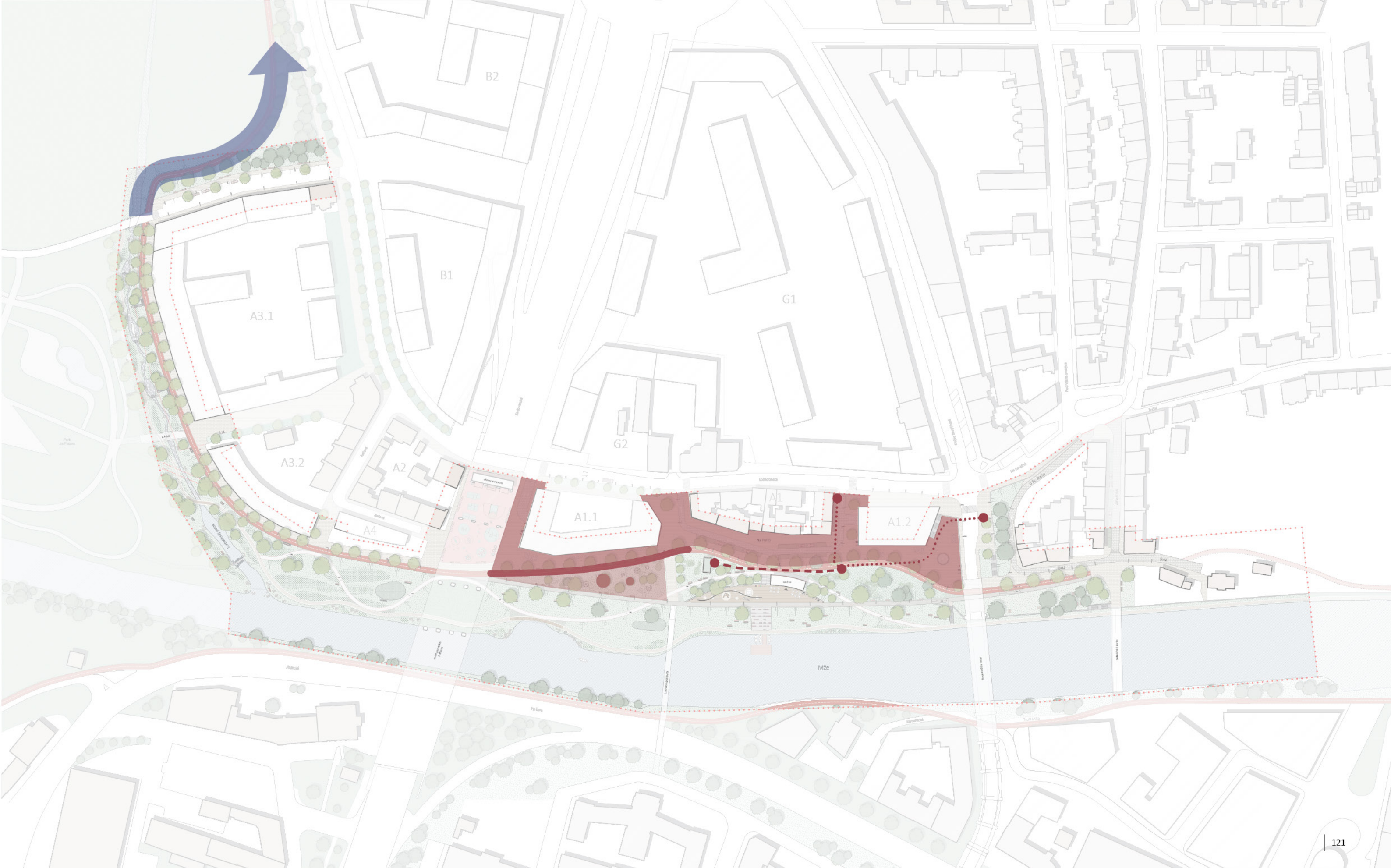
Poznámky

Podkladem pro hrubý odhad nákladů na realizaci veřejného prostranství je výše uvedená studie.

Uvedený odhad investičních nákladů je pouze orientační a má pouze informativní charakter. Odhad je založený na agregované ceně za MJ.

Odhylka od skutečné budoucí ceny bude záviset na technické a technologické náročnosti stavby. Přesná výše investičních nákladů bude stanovena v dalších stupních projektové dokumentace.

V ceně nejsou zahrnuty náklady na průzkumy, projekční práce, autorský dozor ani technický dozor stavby.



Dokladová část



Ateliér

Jsmě k světu s.r.o., Pod Všemi svatými 100/69, 301 00 Plzeň, IČO: 04832094

Vstupní schůzka dne 15.7.2022 v 9:00

Přítomni byli:

- Za Útvar koncepce a rozvoje města Plzně Ing. arch. Jaroslav Holler, Mgr. Alena Výborná, Ing. arch. Barbora Langmajerová
- Za Ateliér k světu. Ing. arch. Jakub Mareš, Ing. arch. Anna Pflugová
- Za Rehwaldt landscape architects Ing. arch. Eliška Černá
- Za VRV Ing. Filip Urban

Na schůzce jsme se společně domluvili na následujícím postupu:

- dne 10.8. v 9:00 proběhne schůzka nad upraveným návrhem se zapracováním připomínek komise a podnětů vyplývajících z veřejného projednání
- na konci srpna bude svolána pracovní schůzka, které by již byli účastní i OŽP a povodí
- organizace společných schůzek je v režii a zodpovědnosti Ateliéru k světu.
- Útvar koncepce a rozvoje města Plzně přislubuje součinnost při projednávání s dotčenými orgány

e-mail: atelier@ksvetu.cz, telefon: 603 300 580, www.atelier.ksvetu.cz

k světu.

Útvar koncepcie
a rozvoje  Plzeň

Prezenční listina

Jednání ve věci:CENTRÁLNÍ NÁZŘEDÍ NZE.....

Konané dne: 10.8.

Misto:

[illegible]

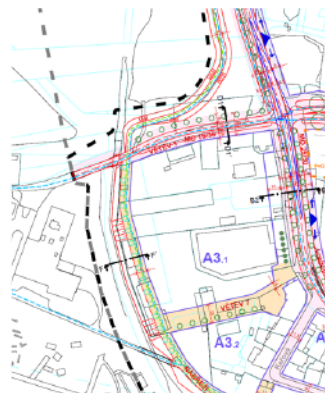
Schůzka nad upraveným návrhem dne 10.8.2022 v 9:00

Přítomni byli:

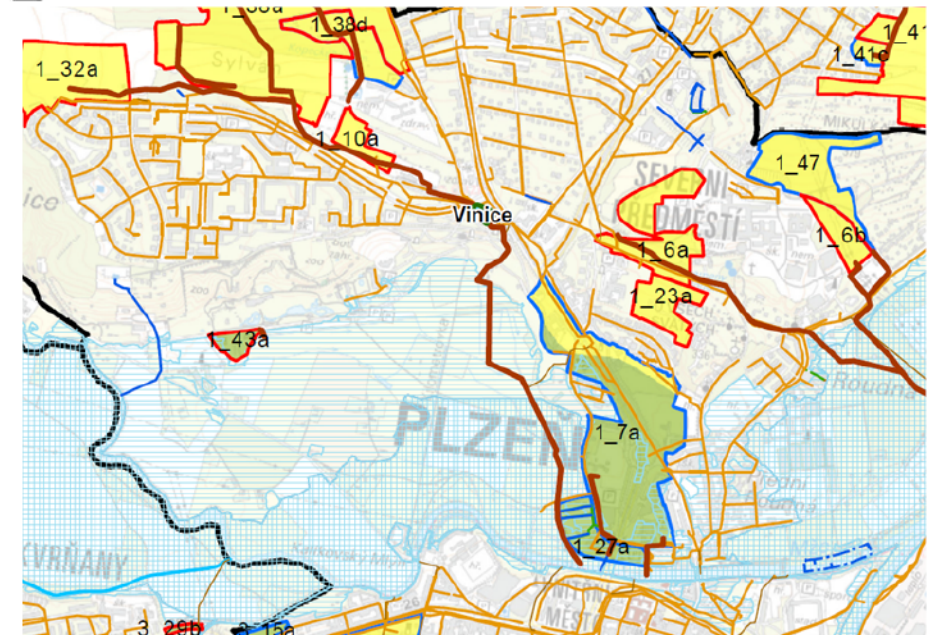
- Za Útvar koncepce a rozvoje města Plzně Ing. arch. Jaroslav Holler, Ing. arch. Barbora Langmajerová
- Za Ateliér k světu. Ing. arch. Jakub Mareš, Ing. arch. Anna Pflugová
- Za Rehwaldt landscape architects Ing. arch. Eliška Černá, Garth Woolison, B. Env.D, M.LA.
- Za VRV Ing. Filip Urban

Zápis schůzky:

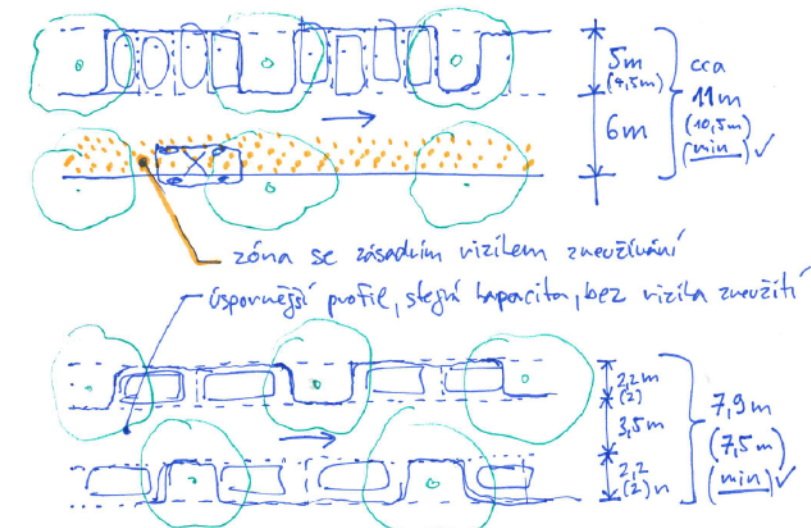
- na začátku schůzky byla představena prezentace analýz a rozvahy
- poté představena upravená situace
- návrh nábřeží bude upraven tak, aby byl v souladu s požadavky ÚS Plzeň, Karlovarská (ÚKRMP, 2021), územní studie stanovuje regulační podmínky pro zástavbu, navrhuje trasy TI apod.
- Území je nutné řešit včetně Větvě 1 a napojení na navrženou sportovní rekreační trasu (viz ÚS Plzeň, Karlovarská)



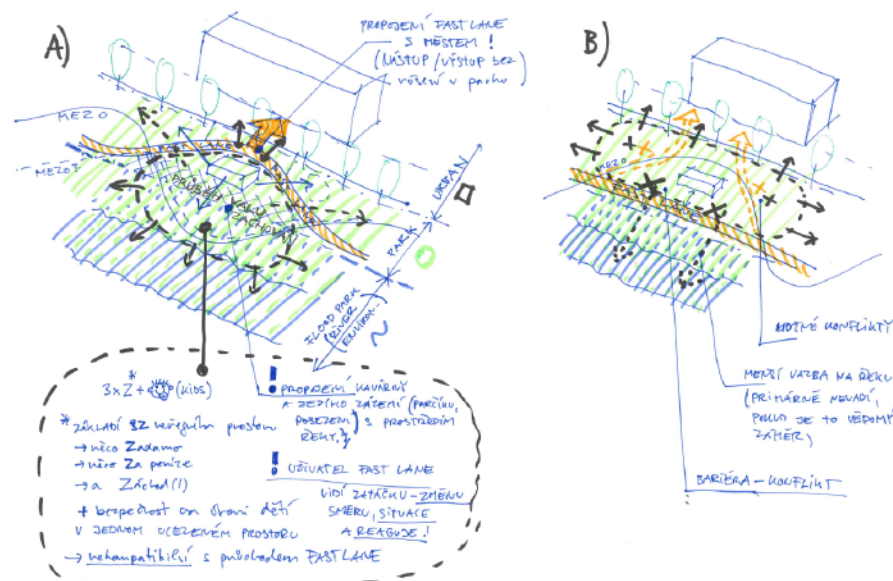
- Řešení Lochotinského potoka by mělo splňovat požadavky pro budoucí převedení dešťových vod z navazujících území (viz Koncepce odtokových poměrů - <https://ukr.plzen.eu/zivotni-prostredi/koncepce-odtokovych-pomeru-mesta-plzne/koncepce-odtokovych-pomeru-mesta-plzne.aspx>)



- ve studii bude ještě upraveno parkování v ulici Na Poříčí, ÚKRMP preferuje variantu jednosměrné vozovky a oboustranného podélného parkování



- ÚKRMF preferuje řešení kapacitní stezky (fast lane) v parku Na Poříčí variantou **A** (průběh valu by byl zachován) i za cenu větších terénních úprav, resp. komplikovanější, náročnější práce s terénem.



- Je nezbytné ještě podrobně projednat řešení části u sv. Rocha, taktéž z hlediska potřeby práce s terénem a výškovým uspořádáním, které musí být řešeno v souladu s požadavky na funkce a děje a prostorové (3D) řešení musí být jednoznačné a funkční. S tím souvisí i potřeba určit postup pro ověření podmínek pro zprůchodnění části mostu a doložit jak bude prostup řešen, z hlediska terénního uspořádání a zajištění podchozích výšek atd.
- v rámci studie budou řešeny i trasy odvádění povrchových vod
- zásahy do šedých sítí budou projednány přímo s vodárnou
- návrh je řešen komplexně - tzn. že součástí realizace již bude i protipovodňová ochrana
- podmínkou realizace Centrálního nábrží Mže je tedy i realizace protipovodňové ochrany Etapy A (část u Lochotínské louky)
- pro návrh protipovodňových opatření budeme vycházet z aktuálních podkladů z roku 2019 namísto povodňového modelu z roku 2010, který byl zadán ve smlouvě, součástí studie bude i návrh dalšího postupu – při dokončení plánované aktualizace povodňového modelu (cca rok 2023), bude návrh přepočítán a případně upraven dle aktuálního modelu
- další schůzka proběhne dne **24.8.**, čas ještě bude upřesněn. Tuto schůzku bude svolávat ÚKR a bude na ni přizváno Povodí a OŽP

Prezenční listina

Jednání ve věci: CENTRÁLNÍ NABŘEŽÍ PZE

Konané dne: 24.08.2022

Misto: UKRAJIN, ZAS. NISTNOST 54

[illegible]

Schůzka nad upraveným návrhem dne 24.8.2022 v 9:00

Přítomni byli:

- Ing. arch. Jaroslav Holler - Útvar koncepce a rozvoje města Plzně
- Ing. arch. Barbora Langmajerová - Útvar koncepce a rozvoje města Plzně
- Ing. Michal Řežábek - Povodí Vltavy
- Ing. Jakub Rataj - Odbor životního prostředí KÚPK
- Ing. Dagmar Svobodová Kaiferová - Odbor životního prostředí MMP
- Ing. Jana Pechová, Ph.D. - Odbor životního prostředí MMP
- Ing. Patrik Klučka - Odbor životního prostředí MMP
- Ing. arch. Jakub Mareš - Ateliér k světu.
- Ing. arch. Anna Kašpárková Pflugová - Ateliér k světu.
- Ing. Filip Urban - Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.
- Ing. arch. Eliška Černá - Rehwaldt landscape architects
- Garth Woolison, B. Env.D, M.LA. - Rehwaldt landscape architects

Zápis schůzky:

- VRV - představení, úvod a základní údaje
- Ateliér K svět. - představení upravené koncepce návrhu
- RLA - doplnění vysvětlení úpravy koncepce a představení variant řešení odvodnění území
- Diskuze nad formou úpravy bezejmenného přítoku
 - důležité je, že návrh v této části koryto zkapacitňuje, což je dáno již ÚS Plzeň, Karlovarská, která korytní prostor zvětšuje o 6 m
 - podoba potoka bude tvořena přírodě blízkou cestou, řešení bude navrženo s ohledem na požadovanou průtočnou kapacitu, proměnlivé rychlosti a směry proudění vody
- VRV - představení protipovodňových opatření a vodohospodářského řešení
 - pro návrh protipovodňových opatření budeme vycházet z Mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik z roku 2019
 - podmínkou realizace protipovodňové ochrany v rámci Centrálního nábreží Mže je realizace protipovodňové ochrany Etapy A (část u Lochotínské louky) dle návrhu TBD a.s. 2007
- Diskuze nad otázkou zpracování nového protipovodňového modelu města Plzně
 - v současné době bude vypisována soutěž na jeho zpracování a předpokládá se, že práce na modelu potrvají 1,5 roku
 - nyní tedy budeme dále zpracovávat návrh nad aktuálními podklady a jeho přepočet na modelu bude proveden v další části PD již na novém protipovodňovém modelu

- návrh Centrálního nábreží Mže bude definovat prvky, u kterých může dojít v dalších stupních PD k aktualizaci v souvislosti s přepočtem na matematickém modelu
- Diskuze nad tématem umístování mobiliáře v aktivní záplavové zóně
 - Lavičky
 - umístování laviček je přípustné
 - lavičky budou řešeny formou zapojení do terénu - posedové zídky usměrňující tok, kaskády apod.
 - Koše
 - koše budou umístěny v horní části Centrálního nábreží Mže mimo záplavové území. Umístění musí dále splňovat snadnou údržbu, vhodný přístup a dobou viditelnost i z břehové části
 - Molo
 - molo je přípustné za předpokladu, že pro něj bude zajištěn správce, který zaštití, že v případě hrozby povodně molo odstraní z průtočného profilu a zároveň zajistí běžnou údržbu
- Diskuze nad tématem příjezdové komunikace k jezu Na Rychtářce a ke korytu Mže
 - stávající panelová cesta je jedinou přístupovou cestou k jezu pro zajištění správy a údržby jezu a MVE
 - detailnější technické nároky budou probrány na schůzce s Povodím Vltavy začátkem září
- Diskuze nad tématem umístování vegetace v aktivní záplavové zóně
 - umístování jednotlivých stromů v horní části aktivní záplavové zóny je v ojedinělých případech možné
 - klasické břehové porosty jsou přípustné
- VRV svolá schůzku na Povodí Vltavy, s.p., pro detailní diskusi technického řešení s dalšími odbornými pracovníky Povodí. Zpracovatel bude mít připravený návrh materiálového řešení cestní sítě pro diskusi.

Předávací protokol

Plzeň – centrální nábřeží Mže – koncepční návrh

Na základě smlouvy o zhotovení díla (číslo smlouvy objednatele: 2022.02) níže uvedení a podepsaní potvrzují předání a převzetí díla „**Pízeň – centrální nábreží Mže – upravený koncepční návrh dle doporučení hodnotící komise**“:

Dokumentace byla předána v digitální i tištěné verzi.
Datum předání: 31. 8. 2022

Předávající:

Jsmo k světu s.r.o.
Pod Všemi svatými 100/69, Severní Předměstí
301 00, Plzeň

Plugan

Dílo převzal:

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA
PLZNĚ
Škroupova 5
301 00 Plzeň

Langmuir

Prezenční listina

Jednání ve věci: CENTRÁLNÍ NABŘEŽÍ PĚE

Konané dne: 16.9.2022

Misto: UKRP

[illegible]

Schůzka dne 16.9.2022 ve 13:00

Přítomni byli:

- Za Útvar koncepce a rozvoje města Plzně Ing. arch. Jaroslav Holler, Ing. arch. Barbora Langmajerová, Ing. Petr Raška, Ing. David Matoušek, Tomáš Martinec
- Za Ateliér k světu. Ing. arch. Anna Kašpárková Pflugová, Ing. arch. Zuzana Zwaschková
- Za Rehwaldt landscape architects Ing. arch. Eliška Černá
- Za VRV Ing. Filip Urban

Zápis schůzky:

- Ateliér K světu. - představení druhé varianty koncepce návrhu bez odhaleného mostního oblouku
- VRV - představení protipovodňových opatření u bezejmenného přítoku a diskuze
 - diskuze nad podobou opatření u přítoku - zvýšená nábrežní zeď může být v místech příčných vazeb přerušena, aby se zlepšila prostupnost území a byl umožněn přístup k vodě; v těchto místech by nábrežní zeď mohla být doplněna např. mobilním hrazením
 - důležitá je koordinace s návrhem ÚS Karlovarská - nyní nelze konkrétně dořešit, ale je nutné dobře popsat navrhovaná opatření a jednotlivé návaznosti (např. cyklostezka)
 - diskuze ohledně protipovodňových hrází - otázka sázení doprovodné zeleně do tělesa hrází; dobře popsat a zakreslit detail (ideálně řez), část hráze může být popsána jako protipovodňové opatření a další část jako úprava terénu
 - diskuze ohledně přečerpávací stanice u lávky - stanice je v nevyhovující poloze ve vztahu k veřejnému prostoru. V případě návrhu úprav na této ČS je nutné doložit technické řešení včetně odhadu nákladů na realizaci. Řešení musí být odsouhlaseno Vodárnou Plzeň a.s., dále budou s Vodárnou Plzeň a.s. projednány případné nové návrhové parametry stanice;
 - kavárna bude umístěna mimo ochranné pásmo stávající kanalizace, nebo se kanalizace přeloží v rámci celkové rekonstrukce
 - nutnost koordinace s projektem Lochotínské ulice - otázka odvodu dešťových vod, návrh je možné upravit podle výškové hladiny potrubního přítoku z Lochotínské ul.
 - Byla diskutována problematika zahrázových vod - bude navržen způsob řešení těchto vod, návrh bude projednán na oddělení krizového řízení (Odbor bezpečnosti, prevence kriminality a krizového řízení
 - MMP)
- RLA - diskuze nad podobou koryta bezejmenného přítoku
 - prioritou je zábavné využití prostoru mimo období povodně, prvky v korytě přítoku (brody, kamenné chodníky) jsou přípustné
 - nábrežní zeď podél přítoku by bylo vhodné místy nahradit svahem

- přítok nemá určeného správce
- diskuze nad příčnými vazbami v oblasti přítoku a soutoku se Mží
- možnost přetékání dešťových vod z promenády do koryta přítoku
- diskuze nad návrhem:
 - pobytové schodiště nad soutokem? a příčná vazba podél Pattonova mostu
 - provedení sondy k oblouku - dalo by se vytvořit alespoň pěší propojení?
 - bloky nové zástavby mezi Lochotínskou ulicí a parkem Na Poříčí - uliční čáru bloků nelze posunout dále k Lochotínské ul. z důvodu kolize s ochrannými pásmy sítí, zároveň je velikost bloku nastavena s ohledem na podzemní parkování
 - možnost odhalit oblouk jen z jedné strany, z druhé strany nechat ozeleněný svah
 - nutnost zkapacitnit stávající oblouk (zahlobit pod mostem, vyřešit návaznost na zvýšený protipovodňový val)
 - vyřešit nábrežní zeď u sv. Rocha - stávající úroveň je nízká, zpřístupnit panelovou cestu pod zdí (schodiště v nábrežní zdi), nahradit panely jiným materiálem?
 - vyřešit ve větší podrobnosti materiály, výškové úrovně a jejich návaznosti, konkrétní umístění a typ mobiliáře, odhalení vs. skrytí protipovodňových opatření
 - vyřešit plochu mezi nábrežní zdí a zástavbou u sv. Rocha, dořešit vazby na širší okolí a materiálové návaznosti
 - vyřešit výškový rozdíl cest u kavárny
 - materiály cest - zvážit mechanicky zpevněné kamenivo, šterkový trávník, kombinaci dlažby a MZK (reference Litomyšl)
 - otázka nadzemního vedení VN - zkonzultovat s ČEZem přeložení, resp. kabelizaci vedení; návrh musí počítat i se stávající variantou

Schůzka dne 22.9.2022 v 8:00

Přítomni byli:

- Za Útvar koncepce a rozvoje města Plzně Ing. arch. Jaroslav Holler, Ing. arch. Barbora Langmajerová, Ing. Petr Bílek, Tomáš Martinec
- Za Ateliér k světu. Ing. arch. Anna Kašpárková Pflugová, Ing. arch. Zuzana Zwaschková
- Za ČEZ distribuce Miroslav Schrimpf

Zápis schůzky:

- ČEZ distribuce - diskuze nad možným řešením přeložky nadzemního vedení VN
 - návrh bude počítat s přechodným ponecháním stávajících stožárů VN a se zachováním přístupu ke stožárům z důvodu údržby (pro nákladní auto)
 - v další etapě bude v úsek mezi stožáry U Sv. Rocha a v Parku za Plazou řešen podzemním vedením
 - ve studii bude navržen koridor nové trasy vedení, možné jsou tři trasy:
 - vedení v linii valu - nutno konzultovat s p. Urbanem
 - vedení při městské linii
 - vedení ulicí Lochotínskou - nutno prověřit, zda je na toto vedení v ulici prostor
 - ve studii budou popsány požadavky na koridor a budou promyšleny návaznosti sadových úprav
- Ateliér k světu. a Útvar koncepce a rozvoje se dohodli, že platí původní datum odevzdání studie do zaměření dle smlouvy
- diskuse nad návrhem:
 - je nutné doplnit příčnou vazbu mezi Lochotínskou lávkou a Lochotínskou ulicí a vytvořit funkční komunikační koridor
 - návrh počítá s přechodným či trvalým ponecháním přečerpávací stanice a s její kultivací (např. opatření zelenou fasádou, zmenšení stavby apod.)
 - v lokalitě u sv. Rocha je třeba vyřešit výsadbu na svahu - stávající náletová zeleň pravděpodobně zasahuje do ochranného pásma sběrače
 - v lokalitě u sv. Rocha je vhodné dořešit vazbu mezi stávající zástavbou a nábřežím, dodefinovat výšky terénu a napojení cest na plánovanou lávku u Zelinářské ulice
 - u referencí materiálů popsat a odůvodnit jejich výběr a funkci

Prezenční listina

Jednání ve věci: ...CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ PEE - INTERNÍ PROJEKTOVÁNÍ...

Konané dne: 10.10.2022

Místo: ÚKRMP

Jméno a příjmení	Organizace	E-mail	Podpis
VOSTRÁČKA	ÚKRMP	vostracka@plzeň.eu	
MARONOVÁ	ÚKRMP	maronova@plzeň.eu	
MIKOVÁ	ÚKRMP	mikova@plzeň.eu	
MARTINEC	ÚKRMP	martinec@plzeň.eu	
MEDUNOVÁ	ÚKRMP	medunova@plzeň.eu	
BÍLEK	ÚKRMP	bilek@plzeň.eu	
RAŠKA	ÚKRMP	Raska P@Plzeň.eu	
MATOUSEK	ÚKRMP	matouschka@plzeň.eu	
JIRINOVÁ	ÚKRMP	jirinova@plzeň.eu	
VAŇA	ÚKRMP	vanej@plzeň.eu	
HOLLER	ÚKRMP	holler@plzeň.eu	
LANGMAJEROVÁ	ÚKRMP	langmajerova@plzeň.eu	
SMOLA	ATELIÉR K SVĚTU	matej.smola@ksvetu.cz	
ZWASCHKOVÁ	ATELIÉR K SVĚTU	zuzana.zwaschkova@ksvetu.cz	
MAREŠ K.	ATELIÉR K SVĚTU	jaroslav.mares@ksvetu.cz	
JEDLIČKOVÁ	ÚKRMP	jedlickovma@plzeň.eu	



Ateliér

Jsme k světu s.r.o., Pod Všemi svatými 100/69, 301 00 Plzeň, IČO: 04832094

Schůzka dne 10.10.2022 ve 14:00

Přítomni byli:

- Za Útvar koncepce a rozvoje města Plzně Ing. Irena Vostracká, Ing. Stanislava Maronová, MBA, Ing. arch. Edita Míková, Tomáš Martinec, Ing. Alena Medunová, Ing. Petr Bílek, Ing. Petr Raška, Ing. David Matoušek, Ing. Veronika Jiřinová, Ing. arch. Josef Váně, Ing. arch. Jaroslav Holler, Ing. arch. Barbora Langmajerová, Ing. Martina Jedličková
- Za Ateliér k světu. Ing. arch. Jakub Mareš, Ing. arch. Matěj Smola, Ing. arch. Zuzana Zwaschková
- Za Rehwaldt Landscape Architects (prostřednictvím videohovoru) Ing. arch. Eliška Černá, Garth Woolison, B. Env. D., M.LA
- Za VRV (prostřednictvím videohovoru) Ing. Filip Urban

Zápis schůzky:

- úvodní představení návrhu: Ateliér k světu., Rehwaldt Landscape Architects, VRV
- diskuse nad návrhem:
 - do finálního návrhu je třeba doplnit detailní řezy, koordinační situaci, etapizaci, charakteristické řešení materiálů, detaily styků cest, výřezy situace v podrobnějším měřítku
 - u Lochotínského potoka je ke zvážení vzájemný poměr šířek cyklostezky (3,5 m) a pěší promenády (2,5 m) podél zástavby
 - v lokalitě u sv. Rocha je třeba upřesnit výsadbu v kolizi s ochrannými pásmy sítí, dále je třeba konzultovat rampu překonávající svah na východní straně Rooseveltova mostu
 - je nutno upravit předpolí Zelinářské lávky a lépe jej zakreslit
 - ke zvážení je podoba ulice Úzké, vzhledem k jejímu zvláštnímu dopravnímu režimu (stávající absence vjezdů a vstupů z této ulice)
 - s Povodím Vltavy je třeba konzultovat břehovou cestu podél nábrežní zdi od Rooseveltova mostu směrem k soutoku, následně specifikovat její funkci a doplnit popis krajinářského pásu, v řezu je třeba zakreslit řešení nábrežní zdi
 - diskuse nad znázorněním příčných vazeb navazujících na Lochotínskou a Zelinářskou lávku - měly by být vnímány jako rovnocenné
 - ke zvážení je materiálové řešení příčné vazby navazující na Lochotínskou lávku - v první etapě bude vytižená cyklisty
 - zpracovatelé chtějí oslovit změnu ÚS Karlovarská, konkrétně polohu stavební čáry bloků A1.1 a A1.2 směrem k nábreží - návrh změny je přípustný, pokud zpracovatelé uvedou důvody navrhované změny a doloží realizovatelnost návrhu; zároveň je vhodné doložit ústupovou variantu (resp. že návrh funguje i v případě, že změna ÚS Karlovarská nebude možná)
 - diskuse ohledně velikosti piknikové loučky - kapacita bude naplněna kvůli nově plánované zástavbě dle ÚS Karlovarská, z pohledu zpracovatele je tedy

e-mail: atelier@ksvetu.cz, telefon: 603 300 580, www.atelier.ksvetu.cz

k světu.



Ateliér

Jsme k světu s.r.o., Pod Všemi svatými 100/69, 301 00 Plzeň, IČO: 04832094

vhodná snaha o zachování co největší plochy loučky; diskuse nad lepším propojením loučky a paluby s kavárnou

- do finálního návrhu je třeba doplnit dopravní situaci
 - je třeba specifikovat řešení ulice Na Poříčí, především hranice mezi pojezdovými, pochozími a parkovacími plochami
 - diskuse nad křížením cest - je vhodné je vykreslit v detailu
- před podáním na OTS je třeba finální návrh konzultovat s ÚKR
 - na základě diskuse z jednání zpracovatel navrhuje následující postup: Studie do zaměření bude odevzdána 17. 10. 2022 v rámci externího projednání. Ke studii budou sděleny připomínky ze strany Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně do 19. 10. 2022. Zpracovatel následně zpracuje zásadní připomínky do dokumentace a podá dokumentaci k vyjádření na OTS a správcům sítí.

e-mail: atelier@ksvetu.cz, telefon: 603 300 580, www.atelier.ksvetu.cz

k světu.

Jednání ve věci: CENTRÁLNÍ NABÍZEČI PEE - PROJEDNÁNÍ SPRÁVCI SÍŤÍ

Konané dne: 17.10.2022

Misto: JKRNP

LANGEGRUND	UHRMP	langgrunda@ptt.cz	byngner
VADIM ŠTASTNÝ	CETIN A.S.	vadim.cetin@seznam.cz	
Bilek	UHRMP	bilek@ptt.cz	Friedrich
MEDUNOVÁ	- - -	medunova@ptt.cz	nam
PAŘKA	- - -	Parka@ptt.cz	T. Zast
T. MADR	VODAŘSKÁ FAKULTA	tom.madr@vodafone.cz	
PLHÁK	- - -	Jiri.Plhak@vodafone.cz	
J. PÁČKOVÁ	VODÁŘSKÁ PLEČŮVÁ	jaroslava.packova@vodafone.cz	Phd.
Michal KASPAR	- - -	Michal.Kaspar@vodafone.cz	
MAREK HABROŮ	ATELIER KUSŮ	HABROU.MAREK@seznam.cz	Rolund
HOLLER	UHRMP	holler@ptt.cz	

Schůzka dne 11.10.2022 ve 13:30

Přítomni byli:

- Za Útvar koncepcie a rozvoje mesta Plzně Ing. Petr Bílek, Ing. Petr Raška, Ing. arch. Jaroslav Holler, Ing. arch. Barbora Langmajerová, Ing. Alena Medunová
- Za Ateliér k svetu. Ing. arch. Zuzana Zwaschková, Ing. Marek Habruň
- Za Vodárnu Plzeň a.s. Bc. Jaroslava Ptáčeková, Bc. Tomáš Mádr, Ing. Michal Kašpar, Ing. Jiří Plhák
- Za Cetin a.s. Vladimír Šťastný

Zápis schůzky:

- vodovod:
 - Vodárna Plzeň na základě podkladů od zpracovatele určí vodovodní řady k rekonstrukci
 - vodovodní řady je možné rekonstruovat ve stávající trase, nebo v některých úsecích přetrasovat
 - do situace je vhodné doplnit plánovanou trasu vodovodu v parku za Plazou
 - v současnosti nevyužívané části vodovodního řadu je možné zrušit
- kanalizace:
 - diskuze nad možností přeložení kanalizace mezi čerpací stanici v parku Na Poříčí a Rooseveltovým mostem (z důvodu změny bloku A1.2 z ÚS Karlovarská) - přeložení je možné a vhodné, jelikož kanalizační řad je potřeba rekonstruovat; trasa může vést např. v městské cestě nebo za kavárnou
- všechny přeložky sítí je třeba zohlednit v etapizaci návrhu
- Cetin:
 - diskuze ohledně vedení optického kabelu mezi Lochotínskou lávkou a ulicí Lochotínská - kabel je možno nechat ve stávající trase, v místě křížení s asfaltovými cestami je vhodné využít chráničku
 - v současnosti nevyužívané části vedení Cetin je možné zrušit
- kanalizace:
 - diskuze nad rampou překonávající svah na východní straně Rooseveltova mostu - při zachování přístupu ke kanalizačním šachtám je možné rampu nahradit schodištěm v rozsahu dle prezentované situace
- vodovod:
 - podobu dětského hřiště je třeba zkoordinovat s navrhovaným vodovodem dle ÚS Karlovarská, případně navrhnout přetrasování
- plynovod: byl prezentován výsledek jednání se zástupcem Gasnet p. Janem Novým ze dne 10. 10. 2022
 - bylo diskutováno vedení plynovodu v konstrukci mostu gen. Pattona - bez kolize



Jsme k světu s.r.o., Pod Všemi svatými 100/69, 301 00 Plzeň, IČO: 04832094

- dále bylo diskutováno vedení plynovodu v ulici na Poříčí a u sv. Rocha - tyto řady bude potřeba rekonstruovat v časovém horizontu cca 10 let, a to ve stávající trase, plynovod bude potřeba přetlakovat
- nadzemní vedení VN:
 - v úseku mezi Zelinářskou lávkou a parkem za Plazou bude vedení VN kabelizováno a povede v trase protipovodňového valu
 - je vhodné časově zkoordinovat realizaci valu a kabelizaci vedení VN
 - v tomto případě je navržena změna oproti ÚS Karlovarská, která uvažovala zachování nadzemního vedení a přeložení úseku VN u Rooseveltova mostu



Jsme k světu s.r.o., Pod Všemi svatými 100/69, 301 00 Plzeň, IČO: 04832094

Centrální nábreží Mže - vyjádření o projednání návrhu

Návrh Centrálního nábreží Mže byl projednán se zástupcem společnosti Cetin a. s. Vladimírem Šťastným. Jednání proběhlo dne 11. 10. 2022 ve 13:30 v sídle objednatele návrhu Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně. Za objednatele se jednání zúčastnili Ing. arch. Barbora Langmajerová, Ing. Petr Bílek, Ing. Petr Raška, Ing. Alena Medunová a Ing. arch. Jaroslav Holler. Za zpracovatele se jednání zúčastnili Ing. arch. Zuzana Zwaschková a Ing. Marek Habruň.

Projednáno bylo vedení optických kabelů mezi Lochotínskou lávkou a ulicí Lochotínská:

- Dle diskuze na jednání je možné nechat kabel ve stávající trase, v místě křížení s asfaltovými cestami je vhodné využít chráničku.
- V současnosti nevyužívané části vedení Cetin v této oblasti je možné zrušit.

CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň
190 00 Praha 9
DIČ: CZ04084063
429

Vladimír Šťastný (Cetin a. s.)



Centrální nábreží Mže - vyjádření o projednání návrhu

Návrh Centrálního nábreží Mže byl projednán se zástupcem společnosti GasNet, s.r.o. Janem Novým. Jednání proběhlo dne 10. 10. 2022 ve 13:00 v sídle zpracovatele návrhu Ateliéru k světu. Za zpracovatele se jednání zúčastnil Ing. Marek Habruň.

Projednány byly 3 lokality v rámci řešeného území, kde se nachází plynovod ve správě GasNet:

- most gen. Pattona:
Plynovod je veden v konstrukci mostu, návrh jej tedy nijak neovlivňuje.
- ulice Na Poříčí:
Plynovod je určen k rekonstrukci v horizontu cca 10 let, zpracovatel zahrne do dokumentace informaci o plánované rekonstrukci ve stávající trase plynovodu. Zároveň je v návrhu uvažována změna povrchu pojezdových i pochozích ploch, které stávající plynovod nijak neovlivňují.
- ulice u sv. Rocha:
Plynovod je taktéž určen k rekonstrukci v horizontu cca 10 let, zpracovatel zahrne do dokumentace informaci o plánované rekonstrukci ve stávající trase plynovodu. Také je uvažována změna povrchu pojezdových i pochozích ploch, které stávající plynovod nijak neovlivňují.

Ing. Marek Habruň (Ateliér k světu.)

Digitálně podepsal
Jan Nový
Datum: 2022.10.13
08:25:48 +02'00'

Jan Nový (GasNet, s.r.o.)



Schůzka dne 13.10.2022 v 9:00

Přítomni byli:

- Za Útvar koncepce a rozvoje města Plzně Ing. arch. Jaroslav Holler
- Za Ateliér k světu. Ing. arch. Zuzana Zwaschková, Ing. Marek Habruň
- Za VRV Ing. Filip Urban
- Za Povodí Vltavy Ing. Michal Řežábek, Ing. Petr Vicenda, Ing. Jana Ronovská, Silvie Brantlíková, Ing. Jan Kail

Zápis schůzky:

- VRV - obecný úvod
- Ateliér k světu. - představení návrhu
- VRV - představení vodohospodářské části
- obecná diskuze nad návrhem a jeho souvislostmi
- diskuze ke konkrétním bodům návrhu:
 - otázka potřeby panelové cesty k přístupu do koryta řeky a k jezu - přístup do koryta i k jezu je nutné zachovat a lze pro ně využít navrženou cestní síť. V případě zajištění alternativní cesty, o které informoval Ing. arch. Holler, lze stávající trasu po panelové cestě nahradit
 - mlat jako materiál břehové cesty - na základě interní konzultace Povodí Vltavy bude určeno, zda je mlat vhodným materiálem pro použití v zátopové oblasti
 - skladba břehové cesty - na základě interní konzultace Povodí Vltavy ohledně přístupu k řece bude určeno, jaké části cest musí mít pojezdovou skladbu a na jakou únosnost je třeba skladbu navrhnout (dle zátěže od techniky používané k údržbě)
 - poznámka ohledně šířky mezo cesty - pokud bude její část sloužit k přístupu do koryta a k jezu, je šířka 2 m nedostačující; lze to ale vyřešit podpovrchovou pojezdovou skladbou
 - diskuze nad funkcí břehové cesty - pokud má být v budoucnu určena pro pěší, je k zamyšlení, zda má zůstat zároveň jako účelová
 - umístění vegetace v břehové části - je doporučeno vysadit vyšší zapěstované stromy solitérního charakteru v jednotkách kusů, tak aby při průchodu povodní zasahovali do průtočného profilu jen svým kmenem
 - plovoucí molo pod kavárnou je přípustné za předpokladu, že bude mít svého správce, který v případě povodně zajistí odstranění mola a zároveň bude provádět jeho údržbu
 - nový povodňový model Plzně plánuje Povodí Vltavy, státní podnik, vypsát začátkem příštího roku
- diskuze ohledně správy a majetkových vztahů - nebude řešeno v rámci studie nábreží

Prezenční listina

Jednání ve věci: CENTRÁLNÍ NÁBŘEŽÍ MŽE - EXTERNÍ PROJEDNÁNÍ
Konané dne: 17.10.2022
Místo: ÚKRMP

Jméno a příjmení	Organizace	E-mail	Podpis
BARBORA LANGMAJEROVÁ	ÚKRMP	langmajerova@plzen.eu	
PAVEL ŠTĚPÁNEK	BEZP MMP	stepanek@plzen.eu	
ANDREA ŠLECHTOVÁ	ÚMO 71	schtova@plzen.eu	
TATÁNA KICOVÁ	OI MMP	kicova@plzen.eu	
NIKOLA PÍŠKOVÁ	OI MMP	pisikova@plzen.eu	
JITKA POLOVÁ	OI MMP	polovaji@plzen.eu	
VÁCLAV ŠAŠEK	SVSMP - MOST	sasek@plzen.eu	
PETR BÍLEK	ÚKRMP	bilek@plzen.eu	
TOMÁŠ MARTINEC	ÚKRMP	martinec@plzen.eu	
IRENA TOLAROVÁ	SVSMP	tolarovai@plzen.eu	
LUCIE DAVIDKOVÁ	OŽP MMP	davidkova@plzen.eu	
TOMÁŠ BENDA	STATU MMP	BENDAT@PLZEN.CZ	
JAKUB MAREŠ	ATELIER K SVĚTU	JAKUB.MAREŠ@KSVETU.CZ	
ZUZANA ZWASCHKOVÁ	ATELIER K SVĚTU	zuzana.zwaschkova@ksvetu.cz	
MARK HABRUŇ	ATELIER K SVĚTU	HABRUN.MAREK@KSVETU.CZ	
ONDŘEJ VOHRADSKÝ	SVSMP	vohradsk@plzen.eu	

Schůzka Centrální nábreží Mže - externí projednání
dne 17.10.2022 v 13:30

Přítomni byli:

- Ing. arch. Jaroslav Holler - ÚKRMP
- Ing. arch. Barbora Langmajerová - ÚKRMP
- Ing. Petr Bílek - ÚKRMP
- Tomáš Martinec - ÚKRMP
- Andrea Šlechtová DiS. - ÚMO 1
- Tatána Kicová - OI MMP
- Nikola Pišková DiS. - OI MMP
- Jitka Polová - OI MMP
- Václav Šásek - SVSMP
- Ing. Irena Tolarová - SVSMP
- Ing. Ondřej Vohradský SVSMP
- Ing. Tomáš Benda - OSS MP
- Ing. Lucie Davidková - OŽP MMP
- Bc. Pavel Štěpánek - BEZP MMP
- Ing. arch. Jakub Mareš - Ateliér k světu.
- Ing. arch. Zuzana Zwaschková - Ateliér k světu.
- Ing. Marek Habruň - Ateliér k světu.
- Ing. arch. Eliška Černá - Rehwaldt landscape architects
- Garth Woolison, B. Env.D, M.LA. - Rehwaldt landscape architects
- Ing. Filip Urban - Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.

Zápis schůzky:

- Ateliér k světu., RLA a VRV - představení návrhu Centrálního nábreží Mže
- vznesen dotaz na zásobování kavárny v centrální části nábreží
 - Zásobování bude řešeno z ulice Na Poříčí. Kavárna je umístěna na hraně terénního skoku mezi protipovodňovým valem a ulicí Na Poříčí. Tím vzniká zásobovací suterénní patro.
- vznesen dotaz, z jakého modelu autoři vycházeli
 - Návrh vychází ze stávajícího modelu. Nový model bude zadán začátkem roku 2023 a dokončen v průběhu roku 2024. Příslušné části návrhu budou upraveny dle nového modelu.
- dotaz na meandrování Lochotínského potoka - při řešení studie Parku za Plazou toto nebylo možné navrhnout. Jak je zamýšleno fungování potoka?
 - Potok bude fungovat jako suchý poldr, jeho hladina vody se bude v průběhu roku měnit. Zároveň je počítáno s tím, že do potoka bude odváděna část povrchových vod z území Karlovarská.
- diskuze ohledně etapizace Lochotínské ulice a její návaznosti na projekt nábreží
- diskuze ohledně odvodnění z Lochotínské ulice a možnost rozšíření průlehů

- diskuze ohledně správy vegetace v břehové části
- stávající dřeviny - perspektivní stávající dřeviny je žádoucí zachovat v maximální míře
- dotaz ohledně výškové návaznosti úprav nábreží na novou Lochotínskou lávku, u které se zpracovává statický výpočet
 - Předpolí lávky lze v budoucnu výškově přizpůsobit. Nyní nelze navrhnout přesné výškové řešení, jelikož finální terénní úpravy budou záviset na přepočtu modelu. Projekt nábreží a nové lávky je v budoucnu nutno zkoordinovat.
- diskuze ohledně stávající zeleně na svahu u Rooseveltova mostu - v případě terénní navážky bude pravděpodobně nutné stromy pokácet
- dotaz na stávající lávku přes Lochotínský potok
 - V návrhu je uvažována nová lávka navazující na nově vytvořenou ulici dle ÚS Karlovarská. Než bude vybudována nová lávka, ta stávající zůstane zachována. Je možné poté zachovat obě lávky či původní lávku přesunout na nové místo s ohledem na náklady.
- diskuze ohledně grilovišť a jejich špatného fungování v Plzni - je preferována taková forma grilovišť, která bude odolná a snadná na údržbu
- diskuze ohledně mobiliáře - je vhodné jej přizpůsobit plánované Koncepti městského mobiliáře
-
- diskuze ohledně mlatu - otázka vymílání během povodní
 - otázka vymílání mlatu během povodní
 - zadavatel doporučuje použít místo mlatu mechanicky zpevněné kamenivo
 - byly zmíněny reference použití MZK: ostrov Santos v Sušici, nábreží v Litomyšli
 - byla zmíněna reference použití mlatu v zátopové oblasti: nábreží v Táboře
- dotaz na osvětlení hřiště pod mostem. Jak řešeno?
- diskuze ohledně odvodnění ploch na nábreží do navržených dešťových kanalizací dle ÚS Karlovarská a řešení zahrázových vod
- vyčervenit všechny místa k aktualizaci + popsat do textu?

Předávací protokol

Plzeň – centrální nábreží Mže

Na základě smlouvy o zhotovení díla (číslo smlouvy objednatele: 2022.02) níže uvedení a podepsaní potvrzují předání a převzetí díla „**Plzeň – centrální nábreží Mže**“ (dílčí plnění č. 2 - návrh studie včetně interního a externího projednání) pro kontrolu a vyloučení vad a nedodělků ze strany zadavatele:

Dokumentace byla předána v digitální i tištěné verzi (v počtu 1 paré). *+6 x 5, 1 x 1 x 5*
Datum předání: 17. 10. 2022

Předávající:

Jsme k světu s.r.o.
Pod Všemi svatými 100/69, Severní Předměstí
301 00, Plzeň

Dílo převzal:

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA
PLZNĚ
Škroupova 5
301 00 Plzeň

Předávací protokol

Plzeň – centrální nábreží Mže

Na základě smlouvy o zhotovení díla (číslo smlouvy objednatele: 2022.02) níže uvedení a podepsaní potvrzují předání a převzetí díla „**Plzeň – centrální nábreží Mže**“ (dílčí plnění č. 2 - návrh studie včetně interního a externího projednání) pro kontrolu ze strany zadavatele.

Dokumentace byla předána v digitální i tištěné verzi (v počtu 2 paré).
Datum předání: 7. 11. 2022

Předávající:

Jsme k světu s.r.o.
Pod Všemi svatými 100/69, Severní Předměstí
301 00, Plzeň

Dílo převzal:

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA
PLZNĚ
Škroupova 5
301 00 Plzeň

daugmeyerová

ÚTVAR KONCEPCE
A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ,
příspěvková organizace
Škroupova 5
305 84 Plzeň

T +420 378 035 001
F +420 378 035 002
E ukmp@plzen.eu
W www.ukr.plzen.eu

Organizace je zapsána v OR
vedeném KS v Plzni
oddíl Pr, vložka 724
IČ 227277

Bankovní spojení
KB, Plzeň-město
ČÚ 33237-311/0100
IDDS 2j8ifzw

Ateliér k světu.

atelier@ksvetu.cz

+420 608 229 229