



Ateliér

objednatel:
**Statutární město Plzeň, městský obvod
Plzeň 1**



Revitalizace parku U Bazénu
architektonicko-urbanistická studie
03-2026

k světu.

Identifikační údaje

Název díla:	Revitalizace parku U Bazénu
Předmět PD:	Architektonicko-urbanistická studie
Objednatel:	Statutární město Plzeň, městský obvod Plzeň 1
Zhotovitel:	Jsme k světu s.r.o.
tým autorů:	Ateliér k světu. jednatel společnosti: Ing. arch. Jakub Mareš autoři: Ing. arch. Sára Trojovská, Ing. arch. Matěj Smola, Ing. arch. Kateřina Kozáková, Ing. arch. Jakub Mareš Krajinářské řešení doc. Ing. Klára Salzmann, Ph.D.

Anotace

V současné době čelí moderní města stále intenzivnějším výzvám spojeným s probíhající klimatickou změnou. Extrémní výkyvy počasí, vlny veder a potřeba efektivního hospodaření s dešťovou vodou se stávají klíčovými tématy, která zásadně proměňují přístup k urbanismu a krajinářské architektuře. Právě adaptace na tyto změny a implementace principů modrozelené infrastruktury tvoří jeden z hlavních pilířů našeho návrhu.

Projekt regenerace parku U Bazénu však tyto technické a ekologické nároky vnímá pouze jako jednu stranu mince. Tou druhou, neméně důležitou, je sociální a estetický rozměr místa. Naším cílem je propojit funkční vodohospodářská opatření s vizí přívětivého a příjemného prostředí, které se stane skutečným srdcem lochotínského sídliště. Usilujeme o vytvoření prostoru, který bude nejen odolný vůči klimatickým extrémům, ale především otevřený všem generacím obyvatel – místo pro setkávání, odpočinek i aktivní život v harmonii s udržitelným městským ekosystémem.

autorský tým

Obsah

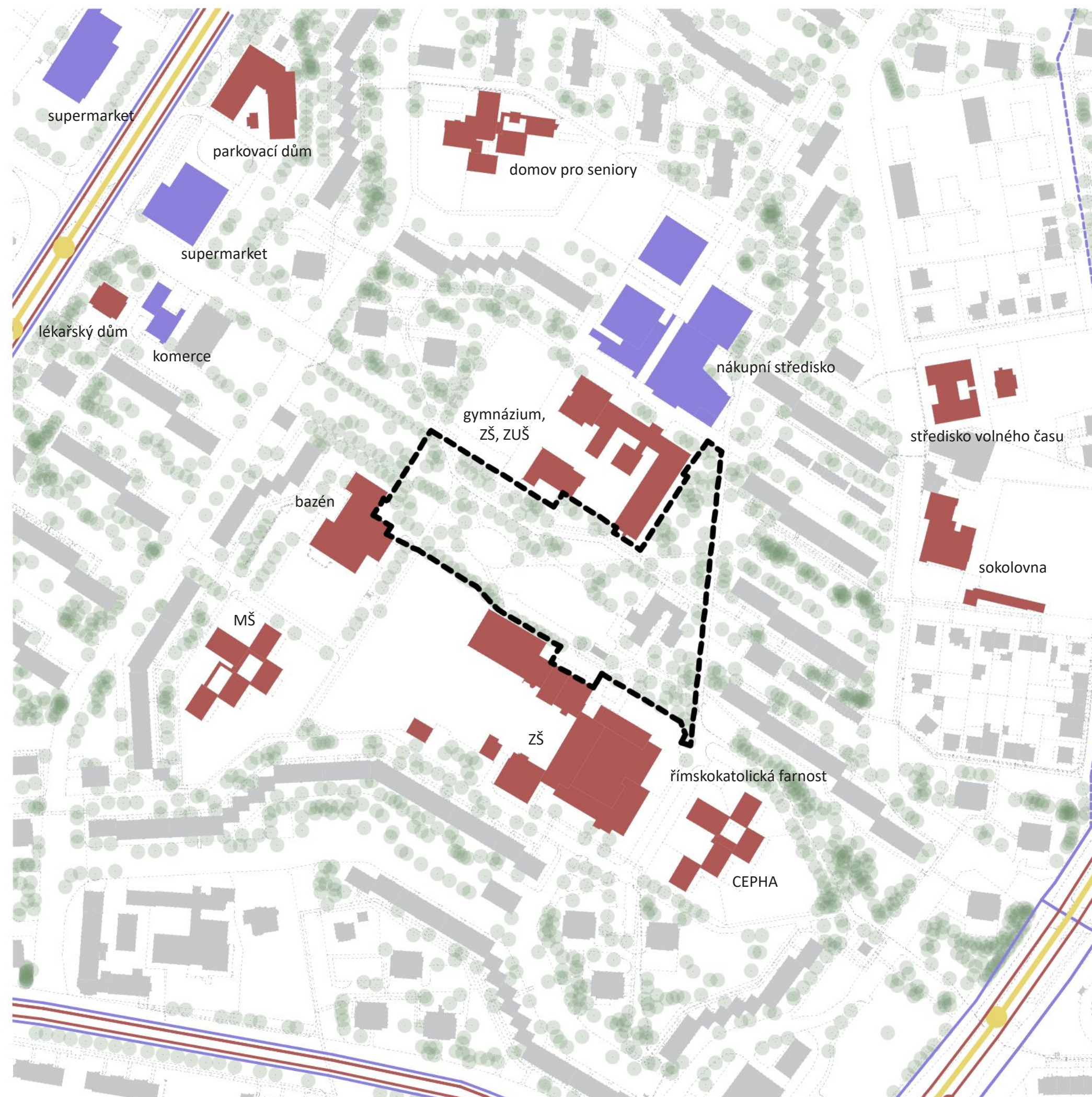
Identifikační údaje	2
Anotace	3
Analytická část	7
Koncepční část	15
Návrhová část	19
Cíle návrhu	21
Návrh	22
Celková situace území	24
Architektonická situace	26
Koordinační situace	28
Situace krajinářských úprav	30
Situace dopravně technického řešení	32
Situace modrozelené infrastruktury	34
Situace majetkoprávních vztahů	36
Lokalita - situační schéma	38
L1- Předprostor bazénu	40
L2- Amfiteátr	42
L3- Předprostor gymnázia	44
L4- Dětské hřiště	46
Charaktery - situační schéma	48
Přírodní část parku	50
Řezy - situační schéma	52
Řez A1	54
Řez A2	55
Řez A3	56
Řez B1	58
Etapizace - 1. Etapa	60
Etapizace - 2. Etapa	62
Předběžný odhad nákladů	64

Analytická část

Širší vztahy

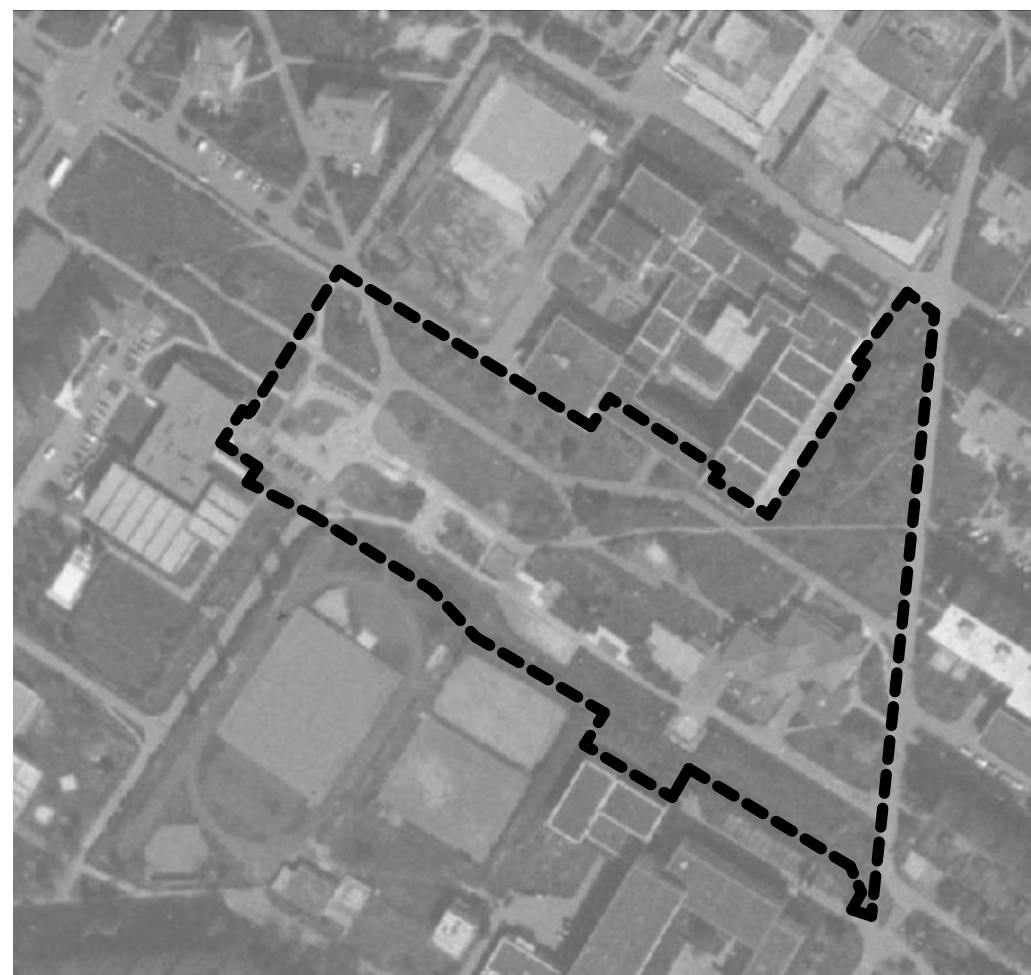
Řešený park U Bazénu se nachází v samotném srdci sídliště Lochotín. Jeho území je obklopeno značným množstvím objektů občanské vybavenosti – v bezprostředním sousedství leží areály základní školy a gymnázia, dále velmi oblíbený bazén Lochotín a v širším perimetru také obchodní centrum Atom. Právě díky koncentraci těchto druhů vybavenosti se v lokalitě pohybuje velmi pestré spektrum uživatelů: od rezidentů z okolních bytových domů přes žáky a studenty až po návštěvníky bazénu. Jedním z hlavních cílů celkového návrhu proto bude potřeby všech těchto skupin v území citlivě vyvážit a vytvořit prostor, který bude uživatelsky přívětivý a otevřený skutečně pro každého.

- občanské využití
- komerční využití
- tramvajové linky
- autobusové linky
- cyklotrasy



Historický vývoj území

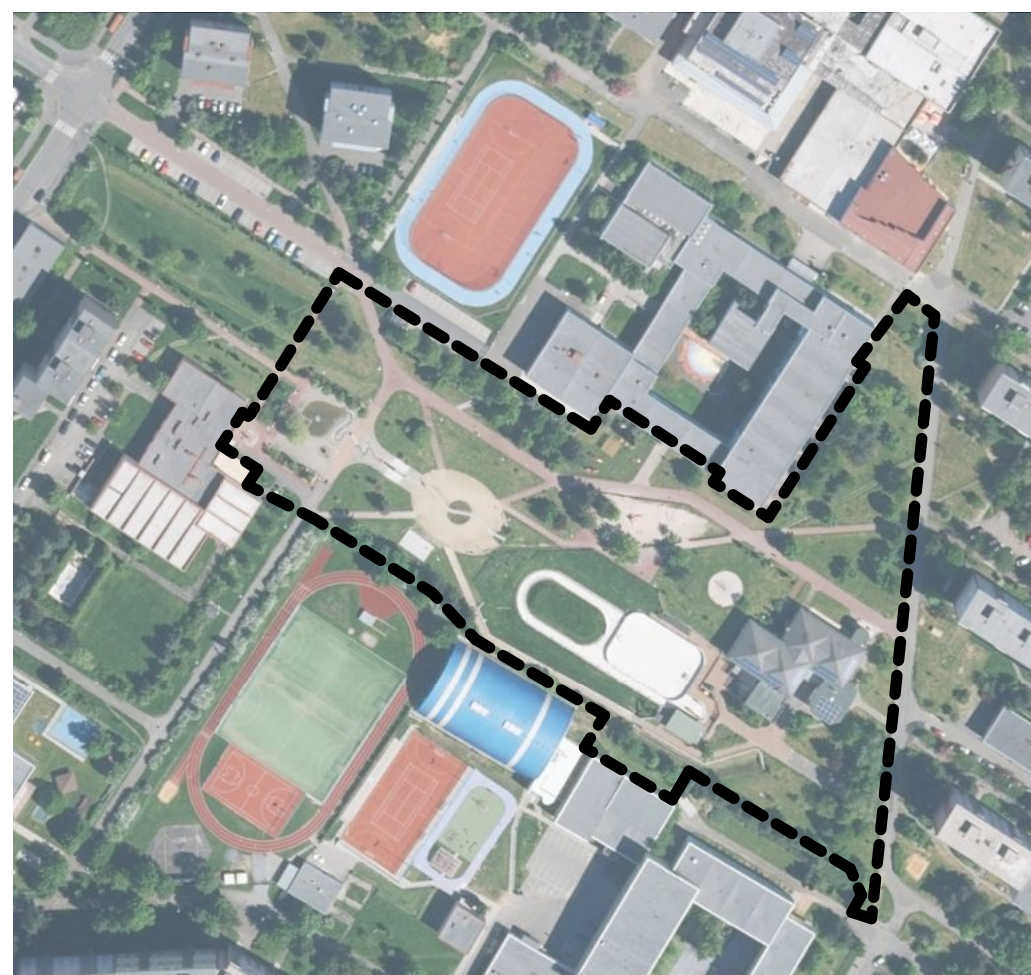
Na vyobrazené sekvenci historických leteckých snímků lze přehledně pozorovat postupnou proměnu celého území v čase. Původně zamýšlený liniový charakter parku byl v průběhu let narušen zásahy patrnými na ortofotomapě z roku 2013 (šlo především o realizaci umělého kluziště). V důsledku těchto nekoncepčních úprav vzniklo v prostoru poměrně velké množství vágních zbytkových míst, která výrazně zhoršují celkovou čitelnost a přehlednost území parku.



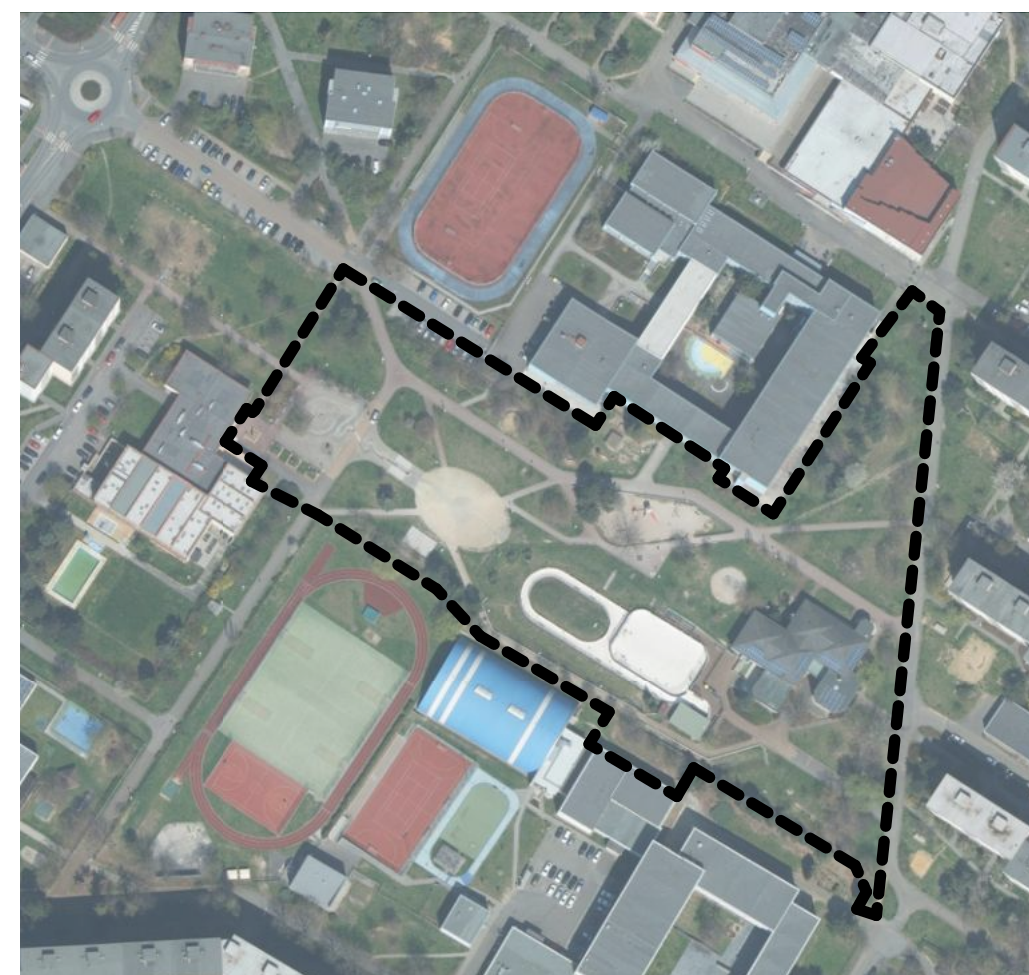
↑ ortofoto 1998



↑ ortofoto 2003

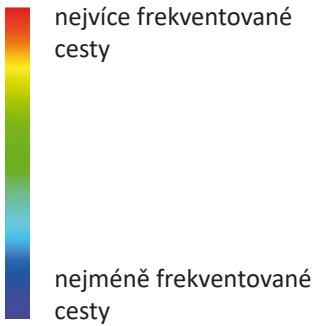
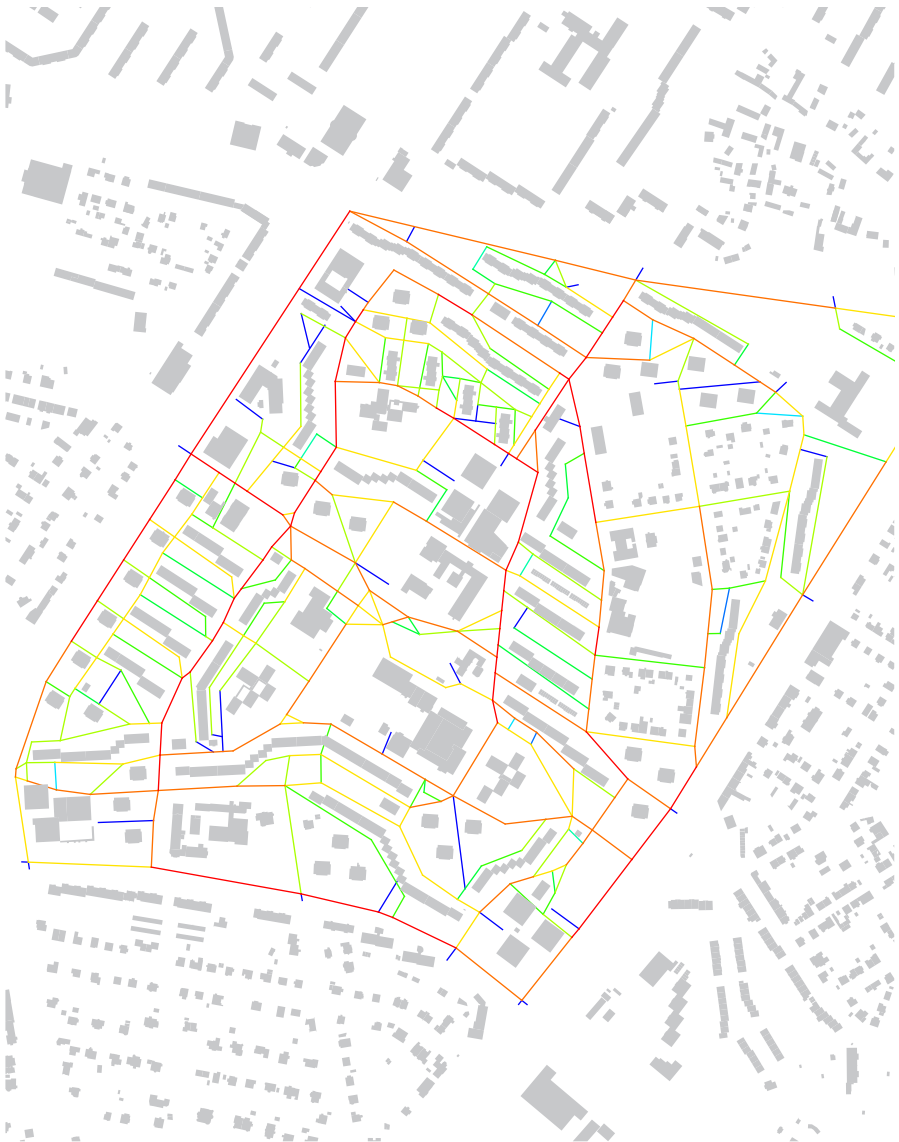


↑ ortofoto 2013



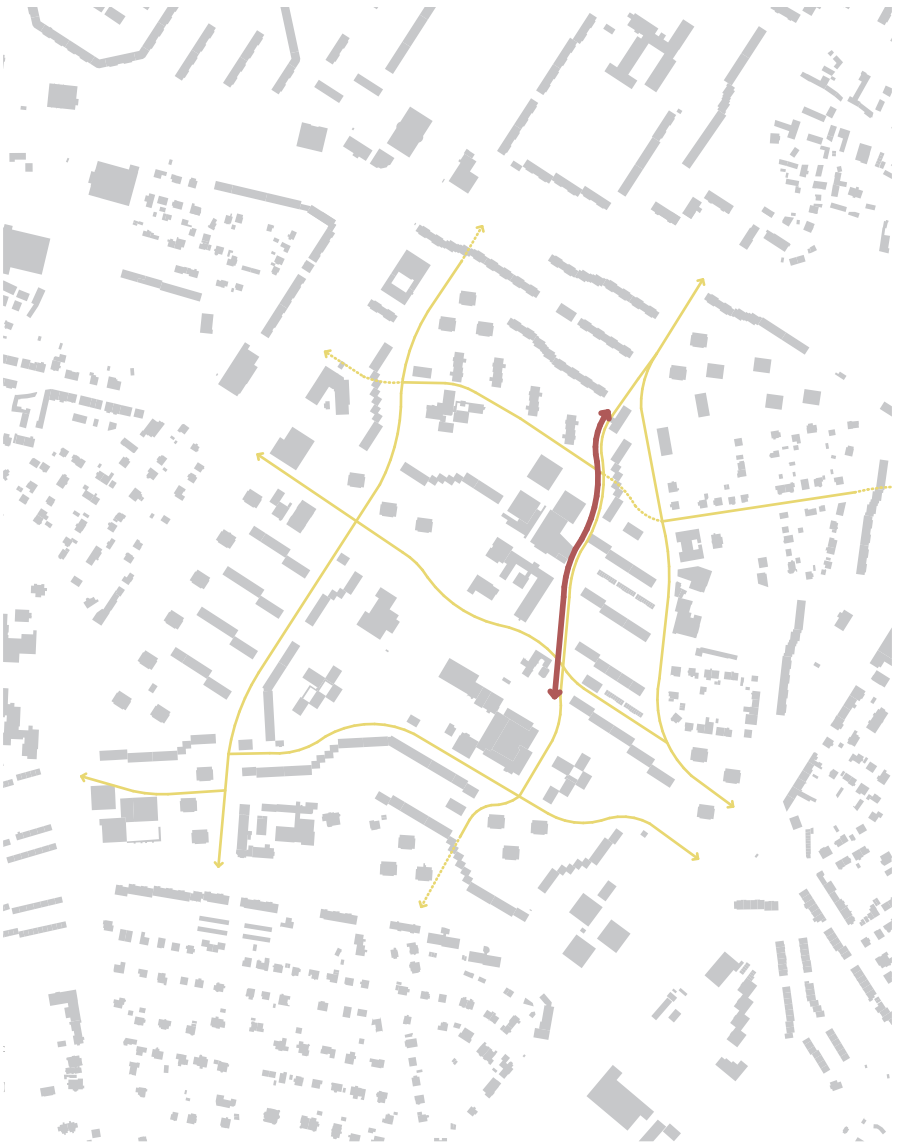
↑ ortofoto současnost

Space syntax - choice



Pro hlubší porozumění fungování sídliště Lochotín jsme v analytické části využili metodu space syntax. Tato analýza na základě výpočetních modelů definuje nejvytíženější trasy v území. Ukazuje se, že páteřní síť tvoří především ulice Sokolovská (západ), Komenského (východ) a Elišky Krásnohorské (jih). Pro kontext parku U Bazény je však klíčové, že jím prochází jedna z nejdůležitějších komunikačních os. Tato spojnice mezi ulicemi Karlovarskou a Lidickou zajišťuje zásadní obslužnost území, zejména pro pěší a cyklistickou dopravu.

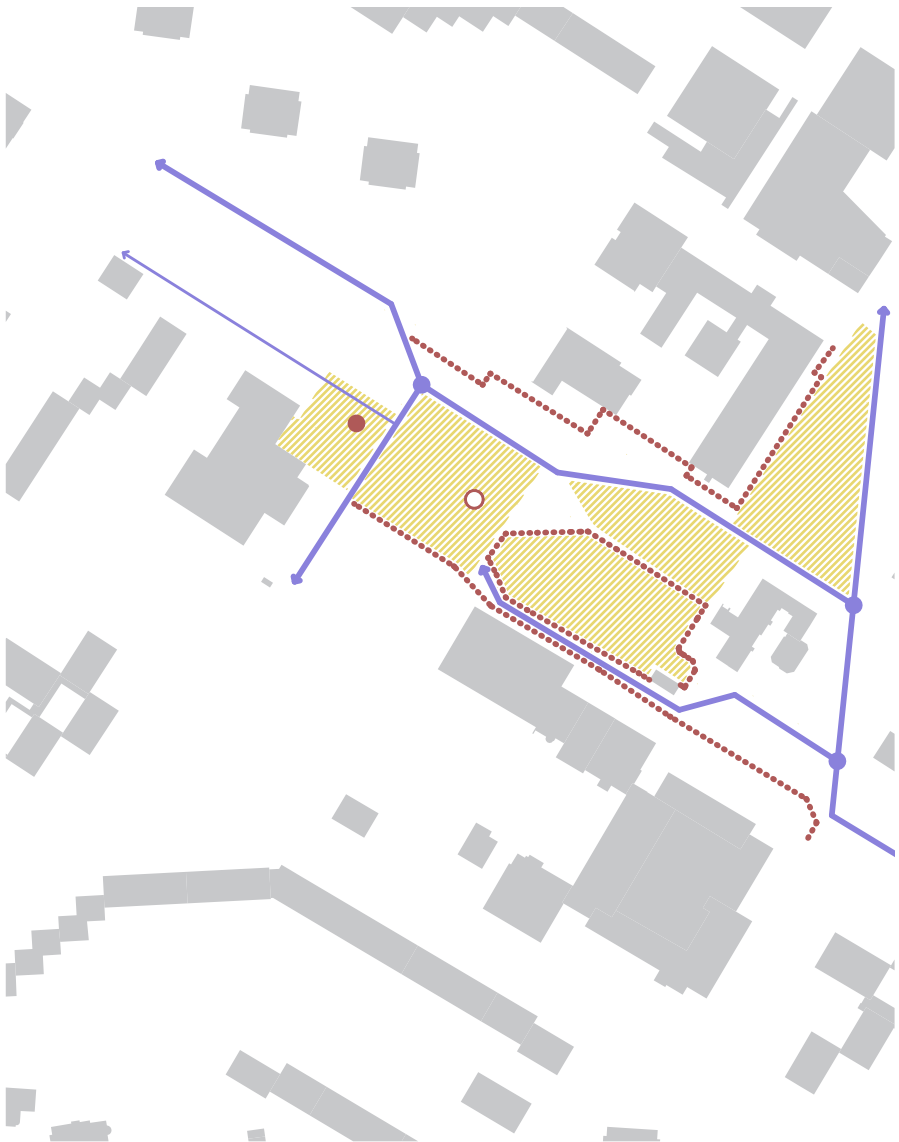
Space syntax interpretace



- ↔ hlavní cesty v území (choice)
- ↔ chybějící průchody
- ↔ ústřední trasa (integration)

Výsledný rastr, který byl v rámci space syntax analýz rozpoznán, jsme pro zjednodušení přenesli do jednoduchého schématu. Zde pak ještě zvýrazňujeme ústřední pěší trasu, jejíž vytíženost jsme vypořizovali především během terénního průzkumu.

Lynchova analýza



- cesty
- ... okraje
- /// plocha/areál
- uzel
- landmark

Během průzkumu místa jsme se prostřednictvím Lynchovy analýzy snažili rozpoznat uspořádání parku na základě prostorového vnímání jednotlivých prostranství. Toto schéma se snažíme ve většině v návrhu respektovat, aby byl návrh snadněji přijímán jeho koncovými uživateli.

Půdní mapa



kambizemě modální
fluvizemě modální

Při průzkumu půdních poměrů jsme došli ke zjištění, že podloží parku je výrazně zamokřené, a že s největší pravděpodobností pod zemí dochází k proudění vody, které je dnešním provedením sídliště zcela potlačeno.

Geologická mapa



valounové pískovce,
slepence, pískovce,
prachovce, jílovce, uhelné
sloje, brekcie, tufy a tufity
písek, štěrk

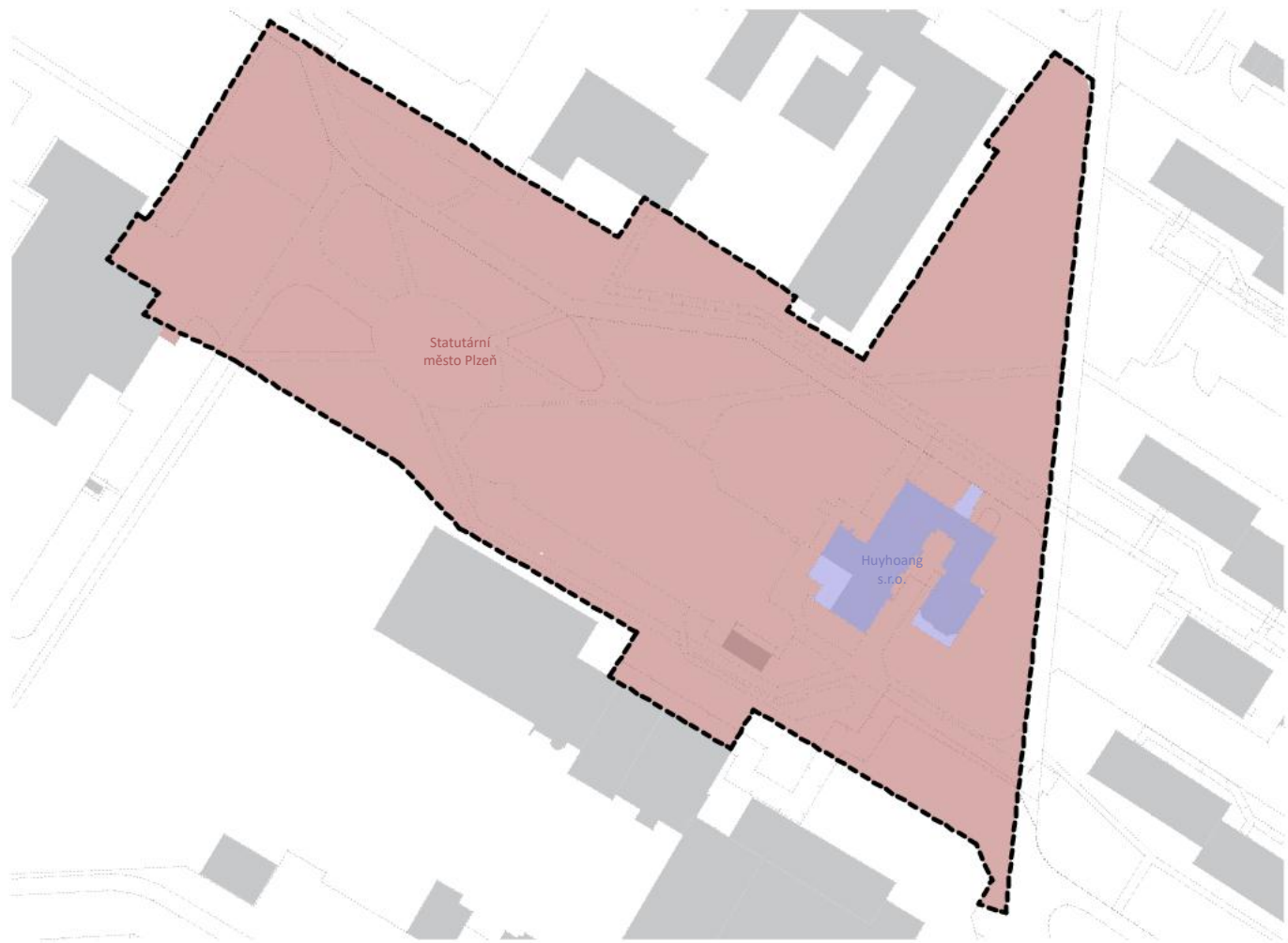
Zjištění vyplývající z analýz půdních map bylo následně potvrzeno anlaýzou horninového podloží území.

Vodohospodářská mapa



Toto podzemní proudění je dnes vyřešeno ryze technickým opatřením prostřednictvím zatrubněné dešťové kanalizace.

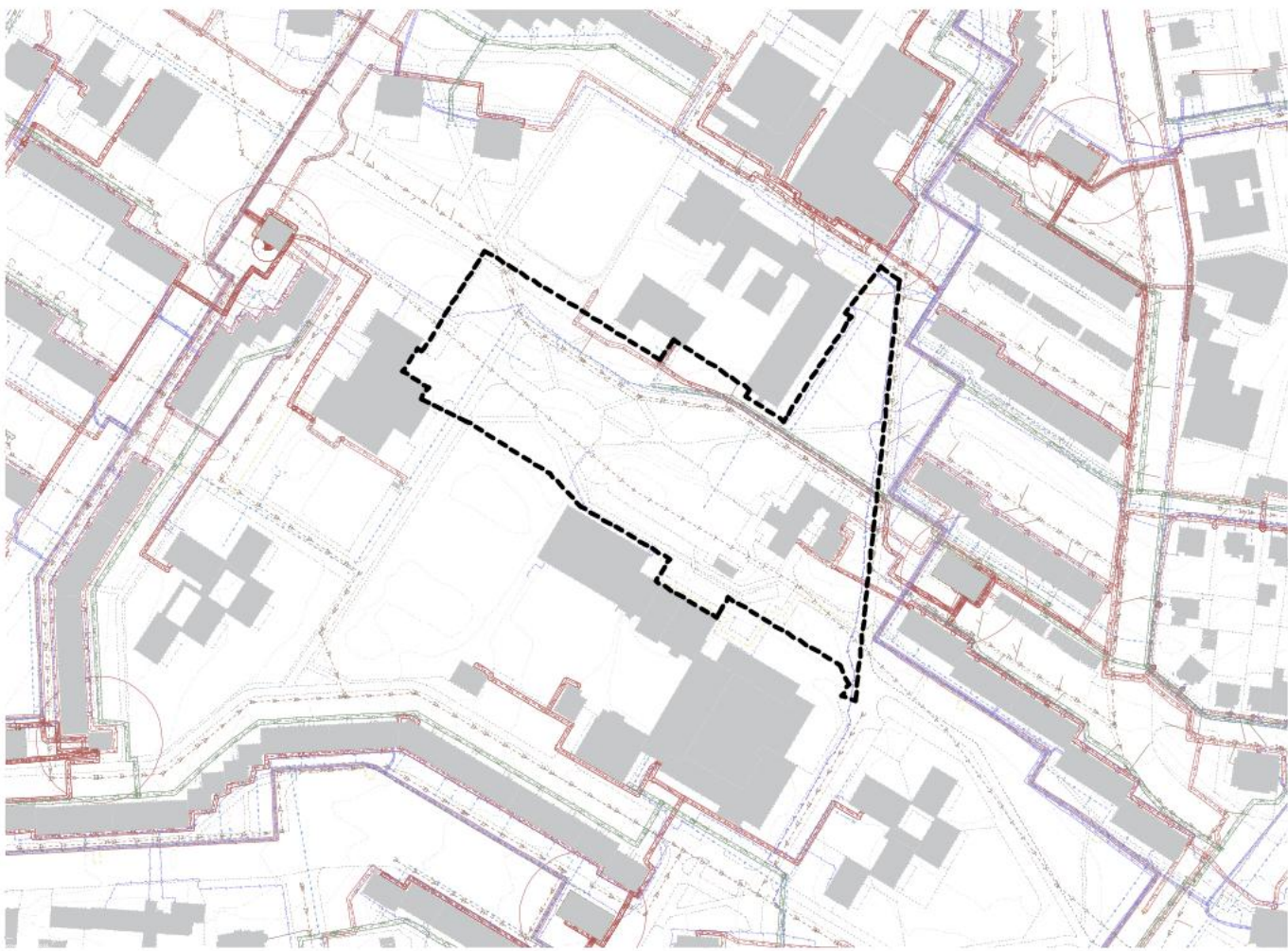
Majetkoprávní vztahy v území



- hranice řešeného území
- Statutární město Plzeň
- Huyhoang s.r.o.

Většina ploch v parku majetkoprávně spadá pod statutární město Plzeň. Jediným poměrně problematickým místem je budova v jihovýchodní části parku, která je ve vlastnictví soukromníka, a není tudíž možné nijak do ní zasahovat.

Technické limity v území



- kanalizace dešťová
- kanalizace jednotná
- elektrické vedení NN
- elektrické vedení VN
- sdělovací kabely
- vodovodní řad
- vedení plynovodu NTL
- vedení plynovodu STL
- vedení teplovodu

Většina inženýrských sítí v současné chvíli probíhá pěšími komunikacemi parku. Dále je zde lépe vidět průběh trasy podzemní dešťové kanalizace zmiňované v předchozích analytických výkresech.

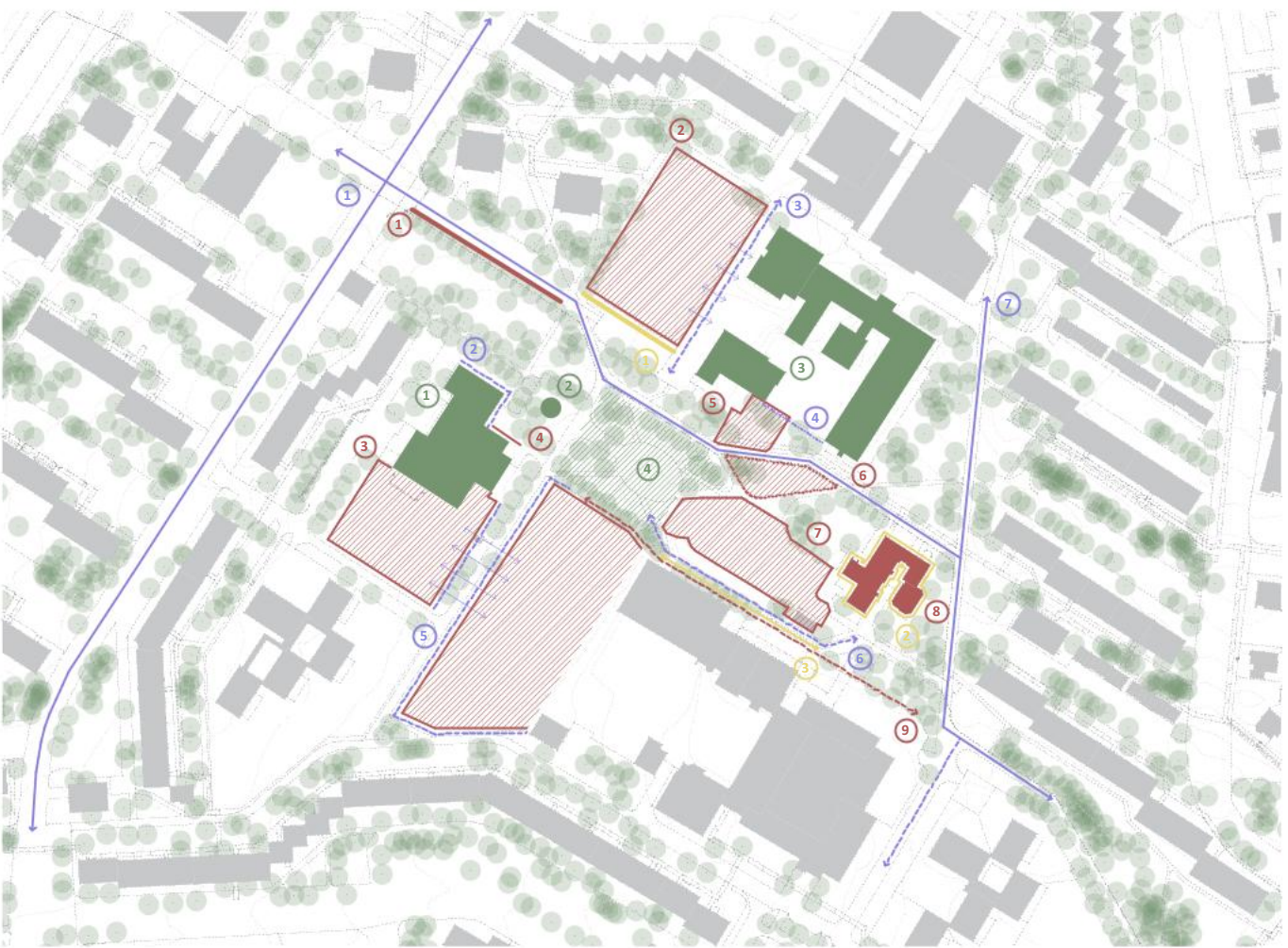
Analýza současného stavu



- trávník
- mlat
- otevřený parter (v budoucnu)
- oplocení
- vstup
- hranice řešeného území
- strom listnatý
- strom jehličnatý
- keř

Ze současného stavu parku lze vyčíst jeho poměrně jasné geometrické uspořádání vycházející z modernistické podstaty samotného sídliště. Toto rozvržení v kombinaci s jasným vyhrazováním areálů však způsobuje vznik vágních míst, které zhoršují čitelnost a využitelnost území.

Problémový výkres



- 1 silné stránky, potenciál
- 2 slabé stránky, limity, bariéry
- 3 příležitosti, vize
- 4 kritická místa

Silné stránky, potenciál

1. plavecký bazén - významný bod zájmu okolí, 2. vodní prvek, 3. ZŠ, ZUŠ, gymnázium - významné body zájmu okolí, 4. terénní konfigurace ústředního prostoru

Slabé stránky, limity, bariéry

1. chybějící koridor pro pěší a cyklisty, 2. "neveřejný" režim fungování sportoviště, 3. nevyužitý potenciál pozemku plaveckého bazénu, 4. špatně udržovaný předprostor bazénu, 5. bezdůvodně oplocené hřiště, 6. hřiště není plně integrováno do veřejného prostoru, 7. velká bariéra v prostupnosti, "neveřejný" režim fungování hřiště, bezdůvodně oplocené, 8. urbanistická překážka narušuje celistvost prostoru, 9. záda školy

Příležitosti, vize

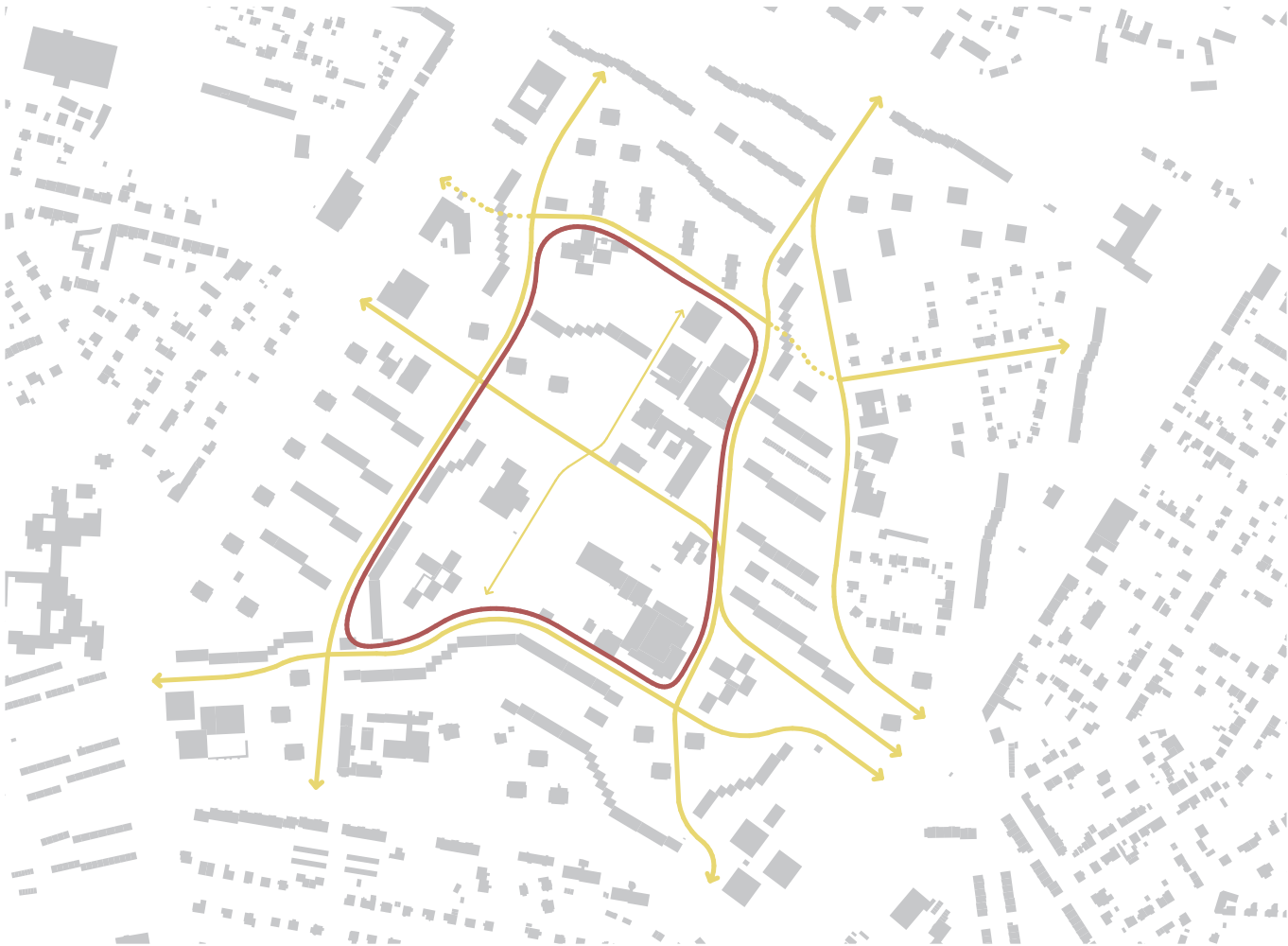
1. vymezení cyklostezek v rámci existující cestní sítě, 2. plánované otevření parteru plaveckého bazénu směrem do VP, 3. pěší propojení Kolosea a parku, 4. plánované otevření parteru areálu školy, 5. napojení uzavřených areálů na veřejný prostor, 6. možnost návrhu liniového prvku MZI, 7. vymezení cyklostezek v rámci existující cestní sítě

Kritická místa

1. výrazný terénní zlom, 2. nejasné majetkové vymezení, 3. sevřenost prostoru

Koncepční část

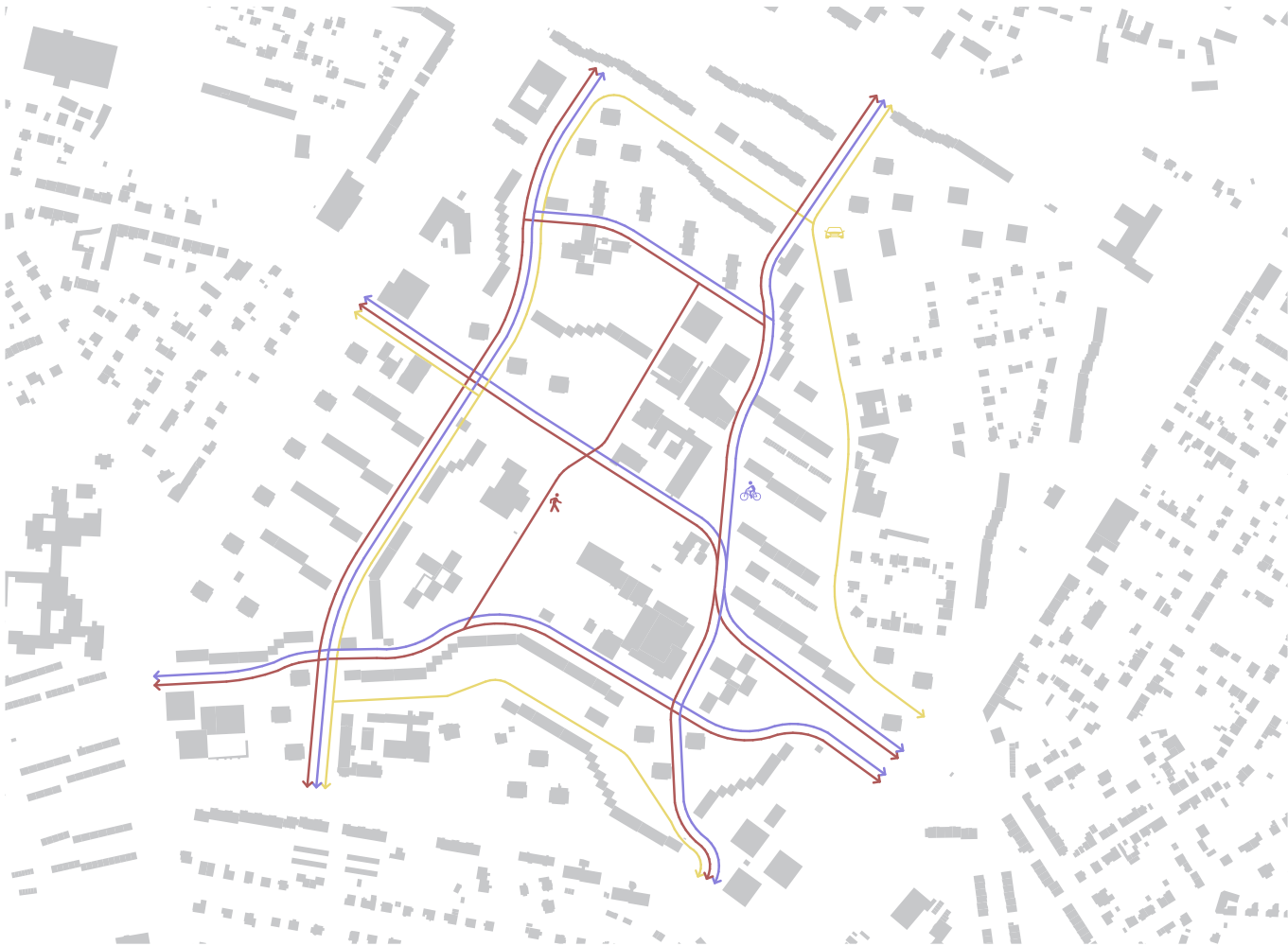
Urbanistická koncepce



- urbanistické osy
- chybějící průchody
- jádro sídliště

Na základě provedené space syntax analýzy jsme vymezili základní urbánní rastr sídliště. V jeho jádru je obsažena nejdůležitější občanská vybavenost, především objekty školských zařízení, obchodní centrum a bazén Lochotín. Vzhledem k jeho plošnému rozsahu zdůrazňujeme důležitost pěší dostupnosti i ve směru sever-jih, který je dnes v území opomíjen.

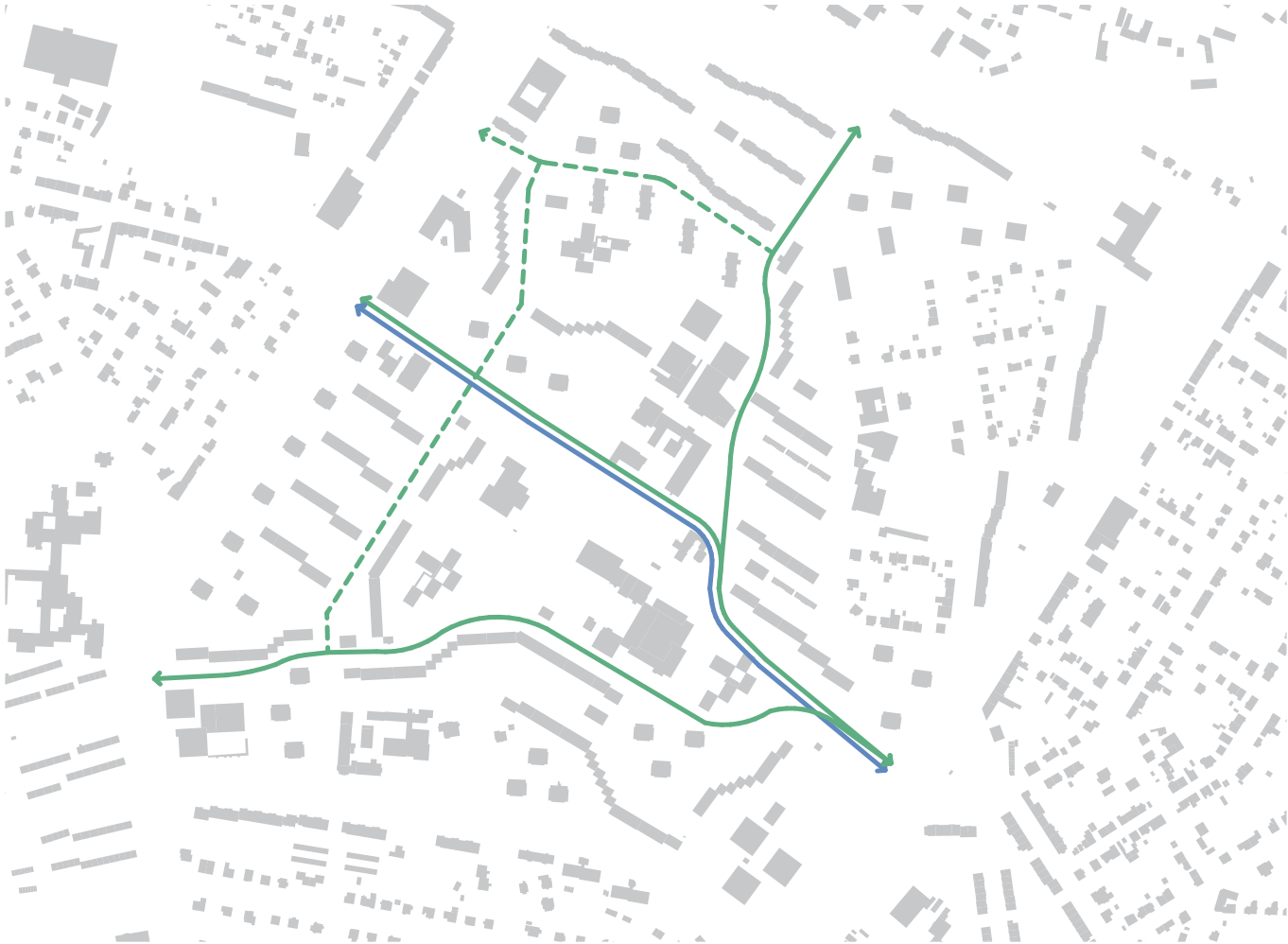
Koncepce dopravy



- cyklotrasy
- pěší trasy
- automobilová doprava

Tento urbánní rastr se pak propisuje i do dopravní koncepce širšího území. Větší perimetr je ponechán automobilové dopravě, zatímco u jádra sídliště doporučujeme věnovat pozornost lepšímu vymezení cyklistických a pěších tras, aby nedocházelo ke zbytečným kolizím ve veřejném prostoru.

Koncepce modrozelené infrastruktury



- zelená osa
- podružná zelená osa
- modrá osa

Na základě výsledků provedených analýz v rámci sídliště definujeme základní koncepci a rozvržení modrozelené infrastruktury v celém řešeném území. Hlavní zelené osy jsou v našem návrhu úzce navázány nejen na vysoký podíl stávající kvalitní vegetace ve veřejném prostoru, ale reflektují také specifický dopravní režim v jednotlivých ulicích – zpravidla se přitom jedná o koridory s vyloučením provozu motorových vozidel. Podružné zelené osy sice tento dopravní aspekt striktně nesplňují, představují však zásadní funkční propojení, která jsou nezbytná pro zajištění kontinuity a plnohodnotného působení celého systému zelené infrastruktury.

Koncepce řešení parku



- hlavní komunikační kříž
- modrá osa
- funkční zóny parku

Koncepce rozvržení parku je postavena na třech vzájemně se doplňujících vrstvách. První vrstva vychází z analýz širších vztahů, na jejichž základě jsme vytyčili hlavní pěší a cyklistické tahy a zformovali tak základní kostru parku. Druhou vrstvu tvoří modrozelená osa sledující především morfologii terénu a hydrogeologické podmínky lokality. Soustava povrchových vsakovacích a retenčních nádrží umožňuje efektivní hospodaření s dešťovou vodou a výrazně zlepšuje místní mikroklima. Tuto strukturu v třetí vrstvě doplňuje síť cest a klidových zón určených pro rekreaci a odpočinek.

Návrhová část



park jako oblíbené
místo setkávání



park jako
místo pro všechny



park jako
příjemné místo k pobytu

Návrh

Architektonicko-urbanistická studie navrhuje komplexní proměnu centrálního prostoru sídliště Lochotín. Hlavním cílem je najít rovnováhu mezi příjemným místem pro život obyvatel a funkční modrozelenou infrastrukturou, která v širším kontextu posiluje ekologickou hodnotu celého území.

Návrh je postaven na třech vzájemně se doplňujících vrstvách. První vrstva vychází z analýz širších vztahů, na jejichž základě jsme vytyčili hlavní pěší a cyklistické tahy a zformovali tak základní kostru parku. Druhou vrstvu tvoří modrozelená osa sledující především morfologii terénu a hydrogeologické podmínky lokality. Soustava povrchových vsakovacích a retenčních nádrží umožňuje efektivní hospodaření s dešťovou vodou a výrazně zlepšuje místní mikroklima. Tuto strukturu v třetí vrstvě doplňuje síť cest a klidových zón určených pro rekreaci a odpočinek.

Specifickou část návrhu pak představuje ústřední prostor parku, konkrétně předprostor bazénu a navazující prostor amfiteátru. Studie zde upravuje podobu prostoru tak, aby jeho rozvržení umožňovalo příjemné a efektivní využití ať už za běžného dne, tak i v případě konání větších akcí (např. vánoční trhy, koncerty).



Celková situace území

M 1:1 500

0 25 50 100 m



Řešený park U Bazénu se nachází v centrální části sídliště Lochotín. Díky své ústřední poloze a obklopení budovami občanské vybavenosti se zde na poměrně malém prostoru střetává poměrně široké spektrum potenciálních uživatelů - lidé, kteří místem denně prochází/projíždí na kole; návštěvníci bazénu, žáci okolních škol, místní obyvatelé. Návrh se snaží každou tuto potenciální skupinu obyvatel brát v potaz a navrhnout prostředí, ve kterém se všichni budou cítit příjemně.

Jak již bylo zmíněno úvodem návrh sestává z celkem tří vrstev. První vrstvou je základní kostra cest, která vychází ze stávajícího cestního uspořádání sídliště. Na křížení těchto cest je pak zdůrazněn ústřední shromažďovací prostor před budovou U Bazénu sestávající ze soustavy vodních prvků a autorského mobiliáře schovaného ve stínu stromů pro příjemnější mikroklima. Druhou vrstvou je následně modrozelená osa parku sestávající ze soustavy vsakovacích retenčních nádrží, které v případě intenzivních dešťů zadrží dešťovou vodu v území a napomůže zlepšení mikroklimatu místa. Poslední vrstvou je pak vrstva pobytová sestávající z drobnějších mlatových cest a míst zastavení.



Architektonická situace

M 1:750



Základní kostrou parku je koridor chodníku a oddělené cyklostezky, který navazuje na nejvyužívanější trasy pohybu chodců a cyklistů v území a jsou tedy určeny především k přesunu z místa na místo. Pro jejich zdůraznění v prostoru parku jsou využívány červeně probarvené „tvrdé“ povrchové materiály - betonová dlažba pro chodník a asfalt pro cyklostezku. V místě jejich křížení jsou tyto koridory přerušeny ústředním shromažďovací plochou před budovou lochotínského bazénu sestávající z velkoformátové kamenné dlažby pro zůraznění změny charakteru prostoru.

Tato základní cestní kostra je doplněna o modrozelenou osu táhnoucí se napříč celým parkem. Prostřednictvím mírných terénních modelací jsou utvořeny drobné vsakovací retenční nádrže, které v případě dešťů zachytí odtékající dešťovou vodu ze zpevněných ploch v území. Tímto opatřením se docílí zlepšení mikroklimatu místa, podpory místní biodiverzity a dojde k vytvoření příjemných míst k setrvání v parku.

Tyto dvě vrstvy návrhu jsou vzájemně propojeny vrstvou třetí sestávající z drobnějších cestiček, které svým trasováním doplňují navržené vsakovací retenční nádrže a v návaznosti na své bezprostřední okolí vytváří zajímavá místa k zastavení či pobytu. Narozdíl od základní cestní sítě využívá měkčí materiál (mlat/MZK), který lépe odpovídá jejímu charakteru.

V návaznosti na současné využití a okolní budovy jsou v parku navrženo několik různých míst zastavení. Tím nejvíce velkorysým je prostor amfiteátru, který umožňuje svým řešením konání větších akcí (např. koncertů, představení apod.) bez významného omezení fungování parku. Východně od amfiteátru je navržena skupina drobných prostor/koutků určený především pro venkovní pobyt studentů gymnázia Františka Křížíka. Posledními dvěmi prostranstvími je dětské hřiště při ulici Komenského a psí loučka ve spodní části parku.

Legenda

-  vsakovací retenční nádrže
-  brouzdaliště
-  amfiteátr
-  piknikové místo
-  dětské hřiště
-  psí loučka



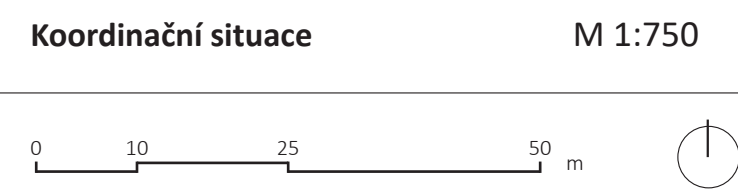
obchodní centrum
Atom

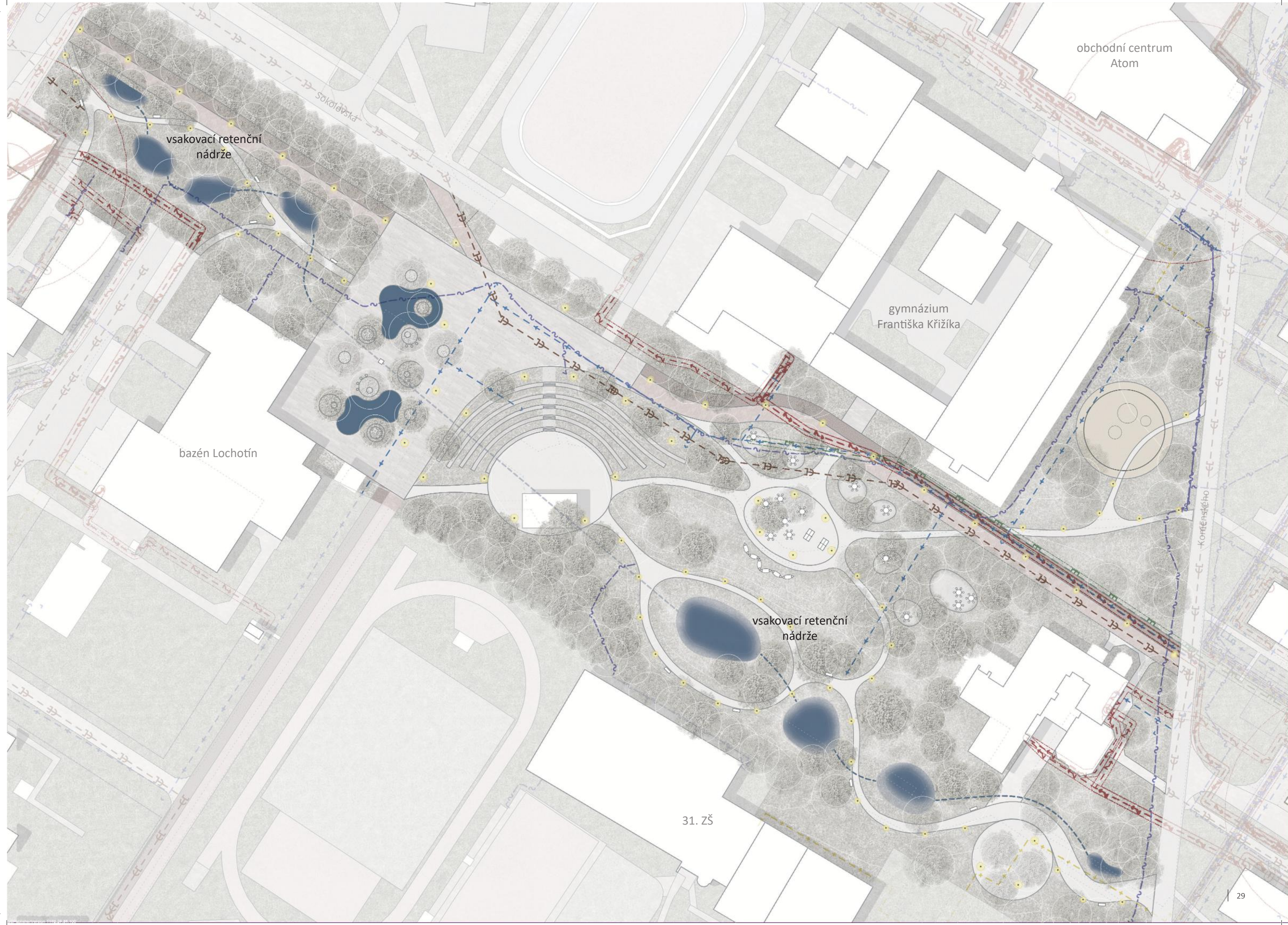
gymnázium
Františka Křížíka

bazén Lochotín

Komenského

31. ZŠ





vsakovací retenční
nádrže

bazén Lochotín

obchodní centrum
Atom

gymnázium
Františka Křížíka

vsakovací retenční
nádrže

31. ZŠ

Situace krajinářských úprav

M 1:750



1. intenzivně udržované plochy zeleně

- vysokokmenné stromy bez keřového patra, pobytový trávník

místa s vysokými nároky na pobytovou funkci, neomezení průhledu skrz

2. extenzivně udržované plochy zeleně

- vysokokmenné stromy s bylinným patrem

místa v blízkosti vsakovacích retenčních nádrží, menší intenzita údržby pro lepší mikroklima a biodiverzitu místa, neomezení průhledu skrz

–

vysokokmenné stromy s keřovým patrem

místa, kde je potřeba jemné oddělení prostoru, omezení průhledu skrz
- Legenda
- intenzivně udržované plochy zeleně (pobytový trávník)

extenzivně udržované plochy zeleně (s bylinným patrem)

extenzivně udržované plochy zeleně (s keřovým patrem)

stromy - stávající

stromy - kácené

stromy - návrh
- 30 |
- 309 OV revitalizace parku U Bazény Lochotín - portfolio.indd 30
- 30.03.2026 20:49:40



obchodní centrum
Atom

gymnázium
Františka Křížíka

bazén Lochotín

Komenského

31. ZŠ

Situace dopravně technického řešení

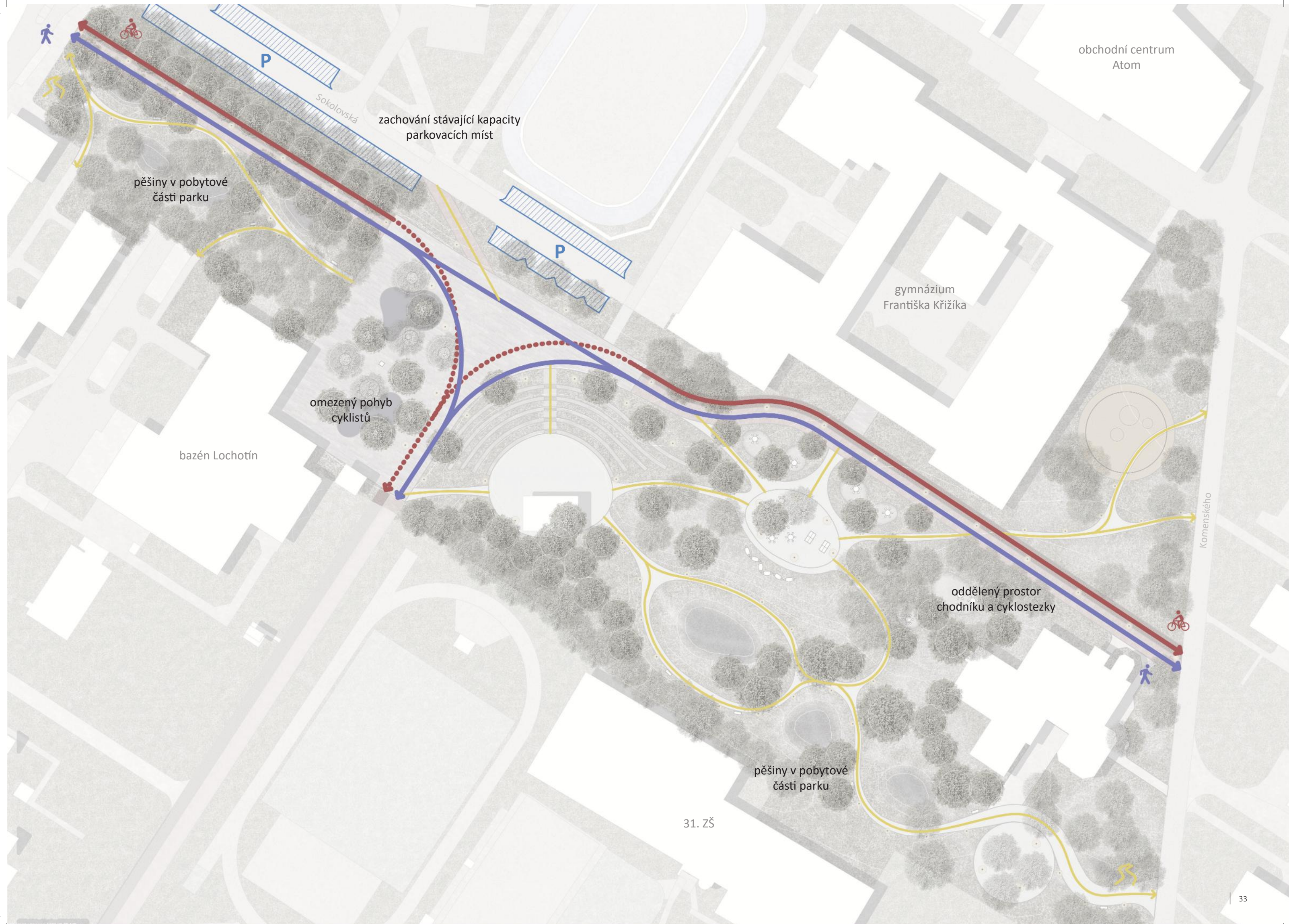
M 1:750

0 10 25 50 m



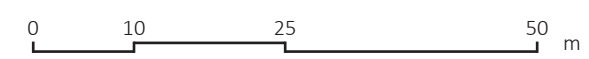
Legenda

- hlavní pěší tahy
- vedlejší mlatové cesty
- oddělená cyklostezka
- parkovací plochy



Situace modrozelené infrastruktury

M 1:750



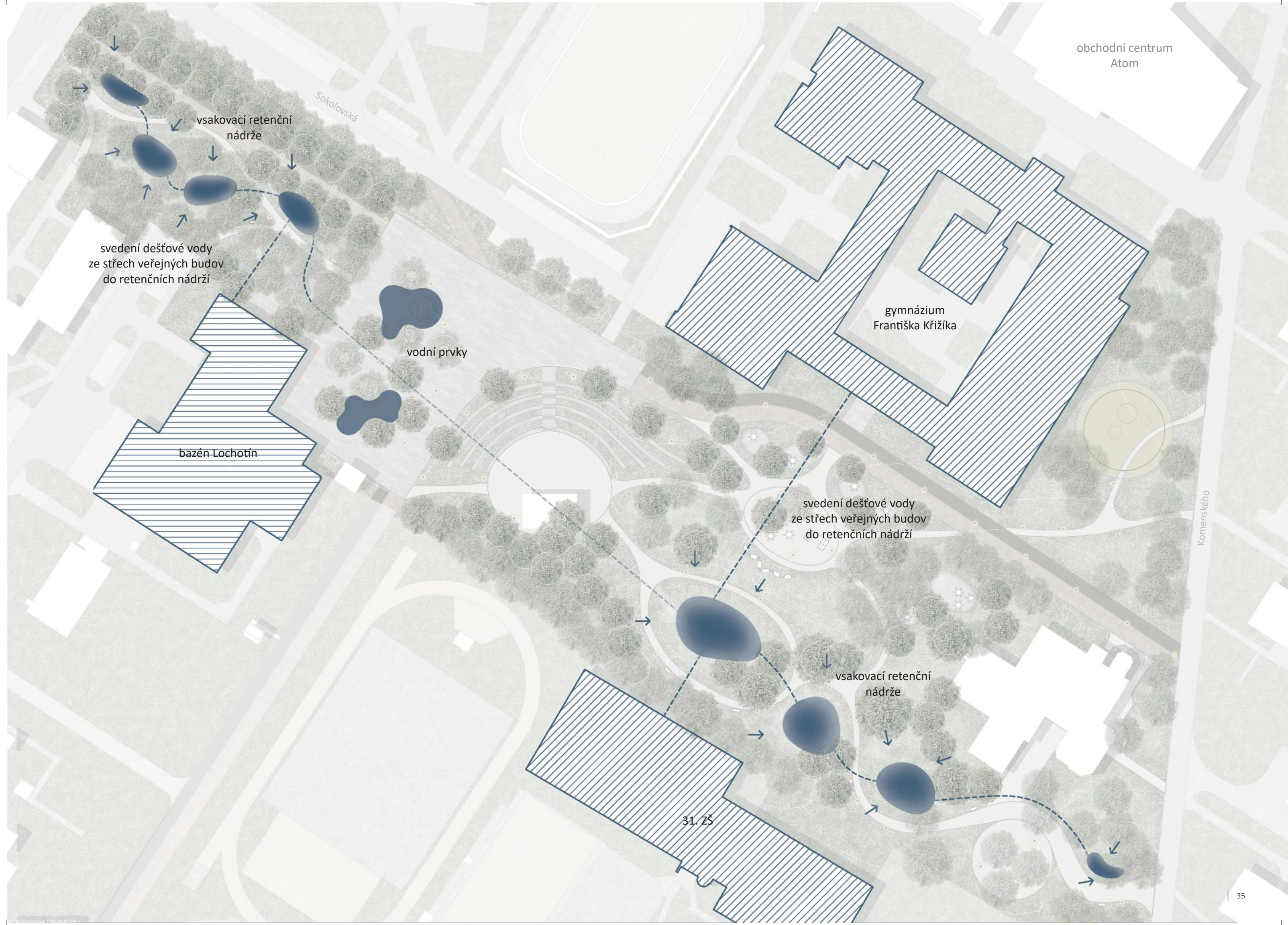
Legenda



odvodňované střechy
veřejných budov



vsakovací retenční nádrže



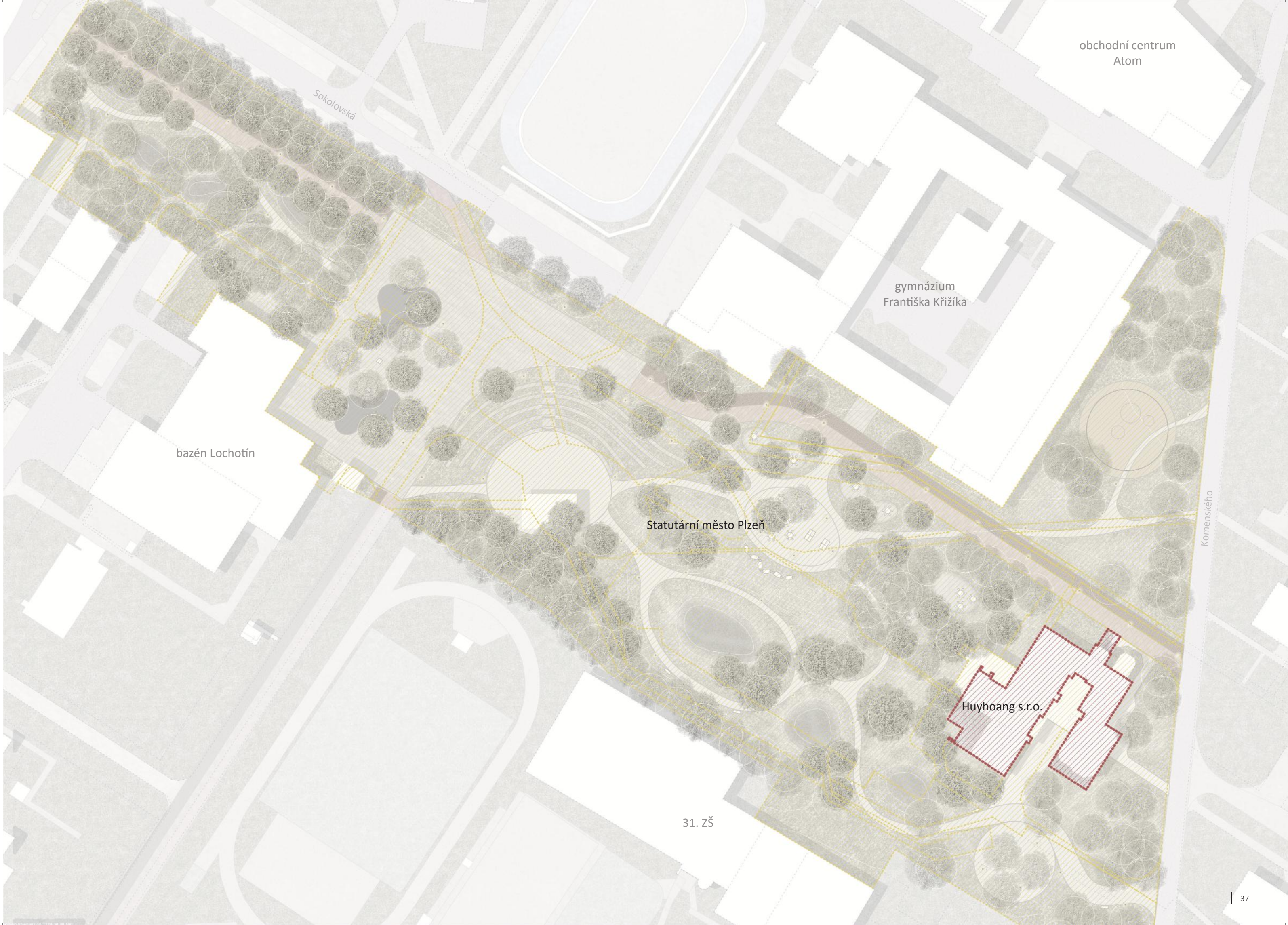
Situace majetkoprávních vztahů

M 1:750



Legenda

-  Statutární město Plzeň
-  Huyhoang s.r.o.



Lokality - situační schéma

M 1:750



Architektonické řešení:

- L1 Předprostor bazénu
- L2 Amfiteátr
- L3 Předprostor gymnázia
- L4 Dětské hřiště

obchodní centrum
Atom

Sokolovská

gymnázium
Františka Křižíka

bazén Lochotín

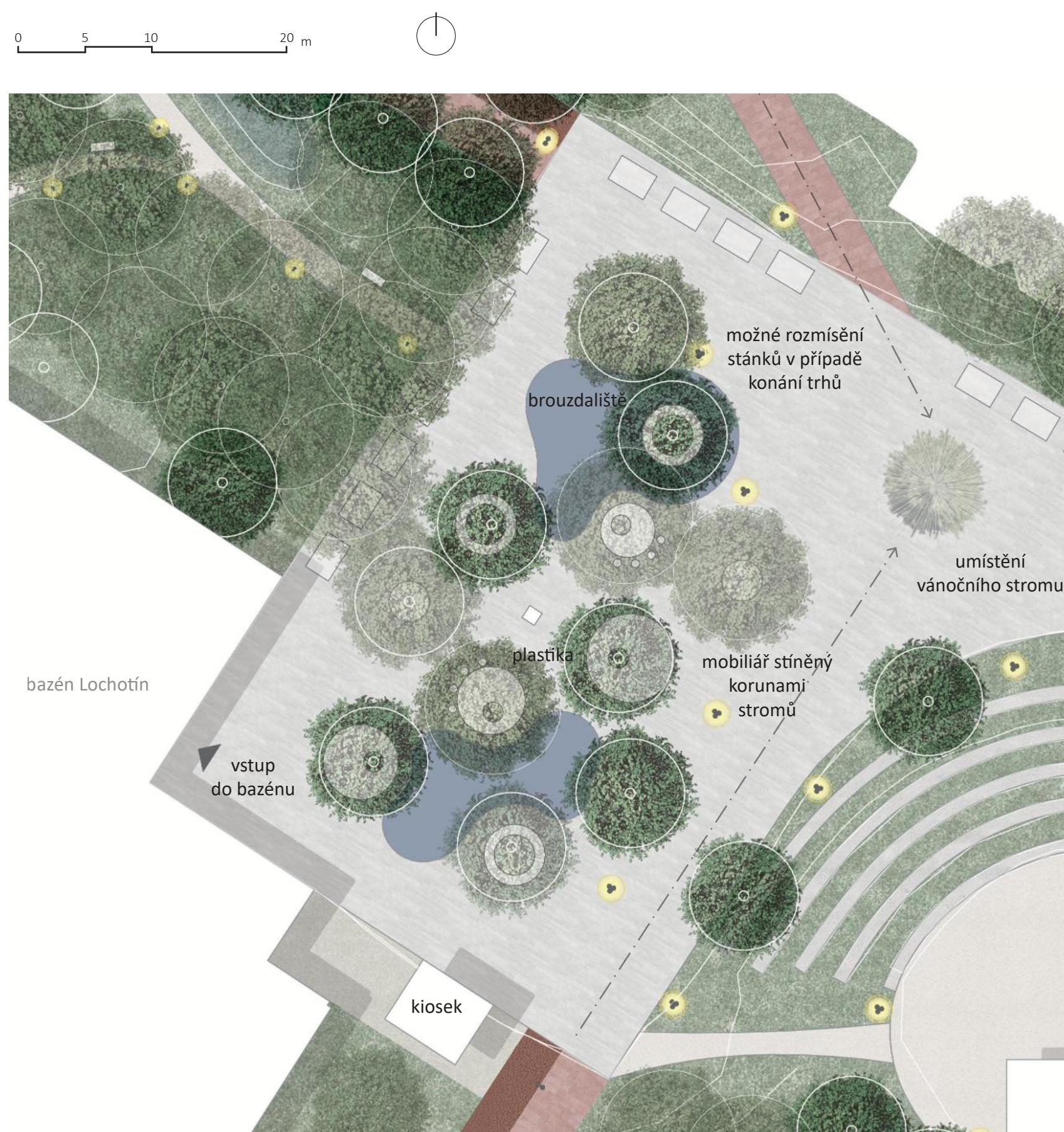
31. Zs

39

L1 - Předprostor bazénu

Ústředním shromažďovacím prostorem parku je nově pojatý předprostor budovy bazénu Lochotín. Oproti stávajícímu řešení má organičtější tvarování, které umožňuje vznik rozmanitých míst vhodných k setrvání a odpočinku. Tento koncept dále rozvíjí autorsky navržený kruhový mobiliář, jenž se jemně proměňuje v závislosti na způsobu svého využití. Sestavu doplňují drobné vodní prvky s nízkou hladinou, určené k osvěžujícímu brouzdání během horkých letních dnů. V samotném centru prostoru je situována plastika her a sportu, která je v současnosti umístěna před vstupem do bazénu.

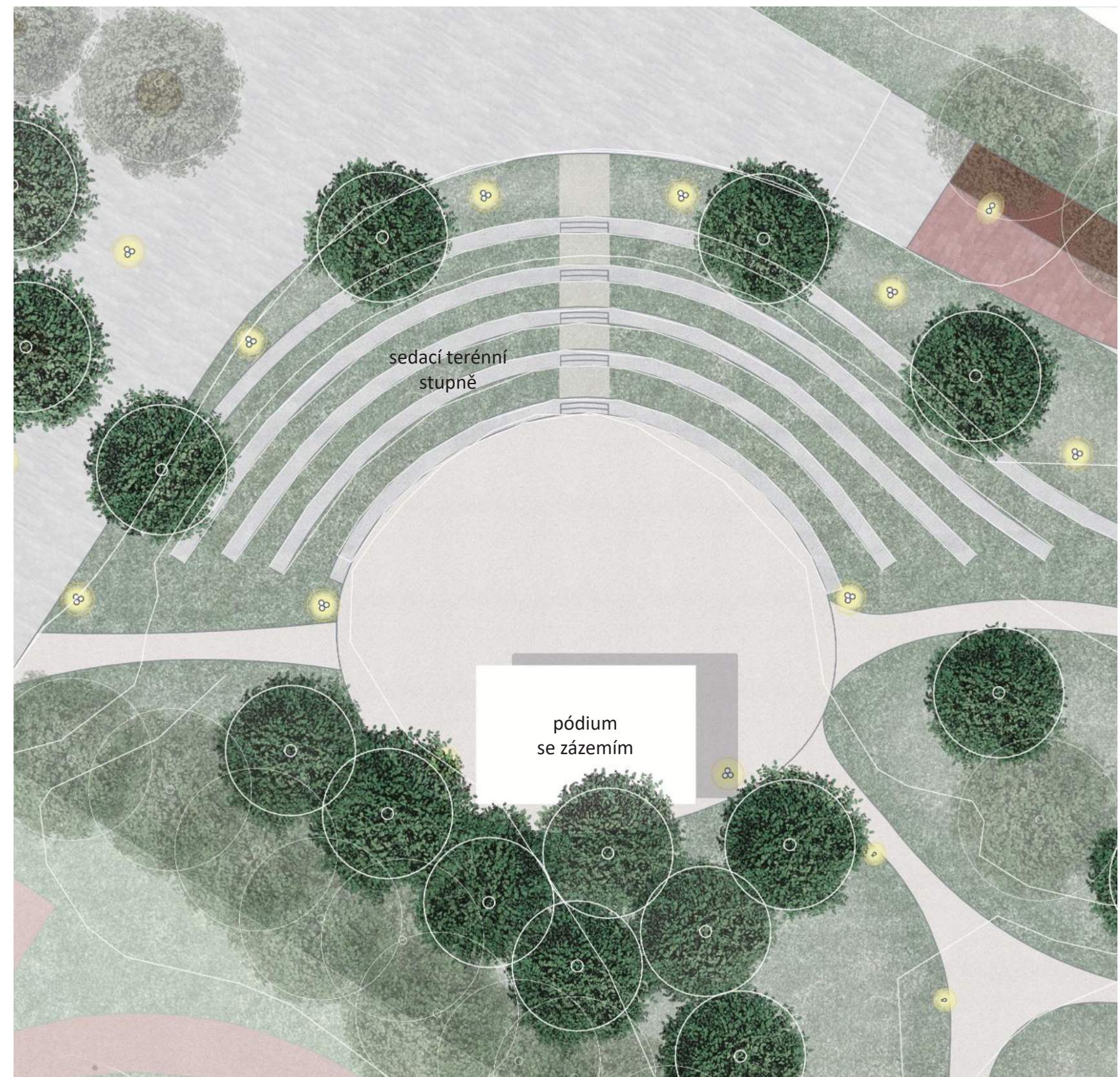
Po obvodu prostranství jsou ponechány volné průchozí koridory, které zároveň v době pořádání akcí typu vánoční trhy, koncerty apod. mohou sloužit pro umístění stánků bez výrazného omezení fungování navrženého prostoru. V ose hlavních cest je pak vymezeno místo pro instalaci vánočního stromu.





L2 - Amfiteátr

Pro pořádání větších kulturních akcí, jako jsou koncerty či letní kino, je v parku navržen amfiteátr se sedacími stupni zapuštěnými do terénu a zastřešené pódium se zázemím pro účinkující. Mimo konání akcí slouží tyto prvky k neformálnímu posezení, které mohou využívat například žáci okolních škol pro trávení času mezi vyučováním.





L3 - Předprostor gymnázia

V bezprostřední blízkosti gymnázia Františka Křížíka navrhujeme prostory určené především studentům pro trávení volného času mezi vyučováním. Koncept zde počítá s ústřední pobytovou plochou osazenou sedacím mobiliářem a venkovními pingpongovými stoly, které jsou ideální pro setkávání větších skupin. Na úpatí svahu je pak umístěna soustava houpacích sítí, které nabízejí klidové zázemí s výhledy do přírodní části parku i na panorama lochotínského sídliště. Celý tento centrální prostor je následně doplněn o síť drobnějších pobytových koutků, které zajišťují uživatelům větší soukromí a klid.





L4 - Dětské hřiště

V blízkosti jedné z hlavních pěších tras sídliště je navrženo umístění dětského hřiště, jehož obvod definuje kruhová konstrukce se zavěšenými herními a relaxačními prvky, jako jsou houpačky, síť či lavičky. Díky dostatečnému prostorovému odstupu od okolních komunikací není nutné prostor hřiště pro bezpečnost dětí oplocovat. Zvolené kruhové uspořádání navíc rodičům i doprovodu umožňuje udržet si rychlý a snadný přehled o veškerém dění na herní ploše.





Charaktery - situační schéma

M 1:750

0 10 25 50 m



Architektonické řešení:

- CH1 Severozápadní přírodní část
- CH2 Jihovýchodní přírodní část



obchodní centrum
Atom

gymnázium
Františka Křížíka

bazén Lochotín

Komenského

31. ZŠ

CH1

CH2

Přírodní část parku

Na základě výsledků analýz terénní morfologie a hydrogeologických podmínek jsme navrhli modrozelenou osu, která protkává park po celé jeho délce. Tuto osu tvoří série vsakovacích retenčních nádrží, v nichž je zadržována dešťová voda sváděná z okolních zpevněných ploch.

Dané nádrže jsou koncipovány jako terénní prohlubně, které se v případě intenzivních srážek zaplní a vytvoří drobné tůně na dobu nezbytnou pro postupné vsáknutí vody do podloží. Tento princip hospodaření s dešťovou vodou se v praxi velmi osvědčil v parku Grønningen-Bispeparken v Kodani, kde autorské architektonické studio SLA získalo za toto řešení hned několik prestižních ocenění.

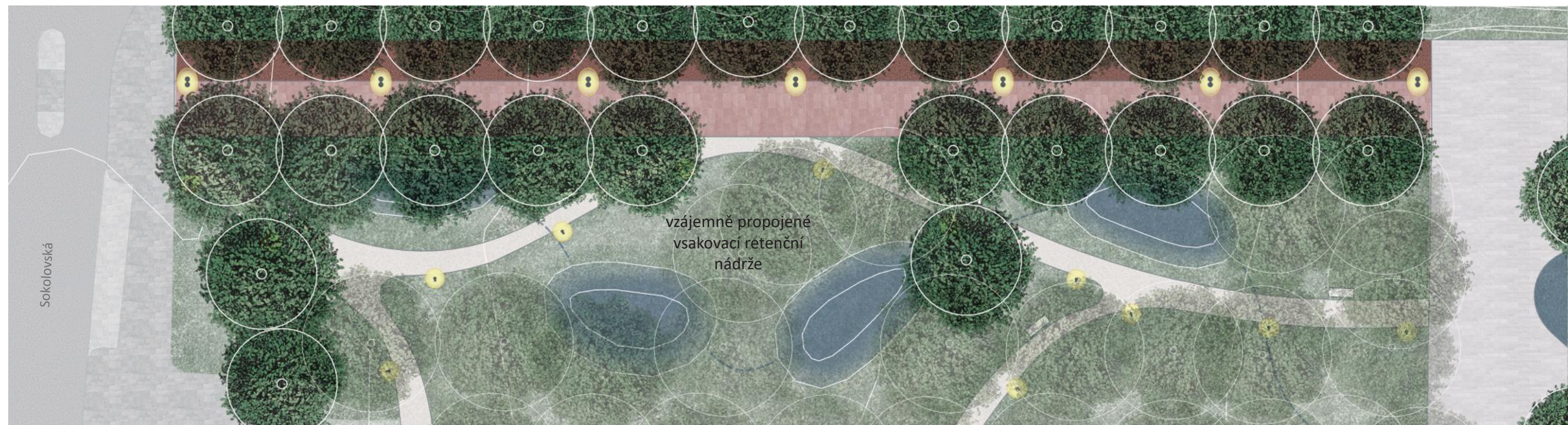
0 5 10 20 m



↓ park Grønningen-Bispeparken, Kodaň - SLA architects



CH1 - Severozápadní přírodní část



CH2 - Jihovýchodní přírodní část



Řezy - situační schéma

M 1:750



Architektonické řešení:

Řez A1	M 1:150
Řez A2	M 1:150
Řez A3	M 1:150
Řez B1	M 1:400



obchodní centrum
Atom

gymnázium
Františka Křížíka

bazén Lochotín

Komenského

31. ZŠ

Řez A1

M 1:150

0 2,5 5 10 m



vsakovací retenční
nádrž

pěšina
2 m

chodník
4 m

cyklostezka
3 m

Řez A2

M 1:150

0 2,5 5 10 m



pěšina
2 m

chodník
4 m

cyklostezka
3 m

Řez A3

M 1:150

0 2,5 5 10 m



vsakovací
retenční
nádrž



chodník
4 m

cyklostezka
3 m

Řez B1

M 1:400

0 6 12 24 m

severozápadní přírodní část

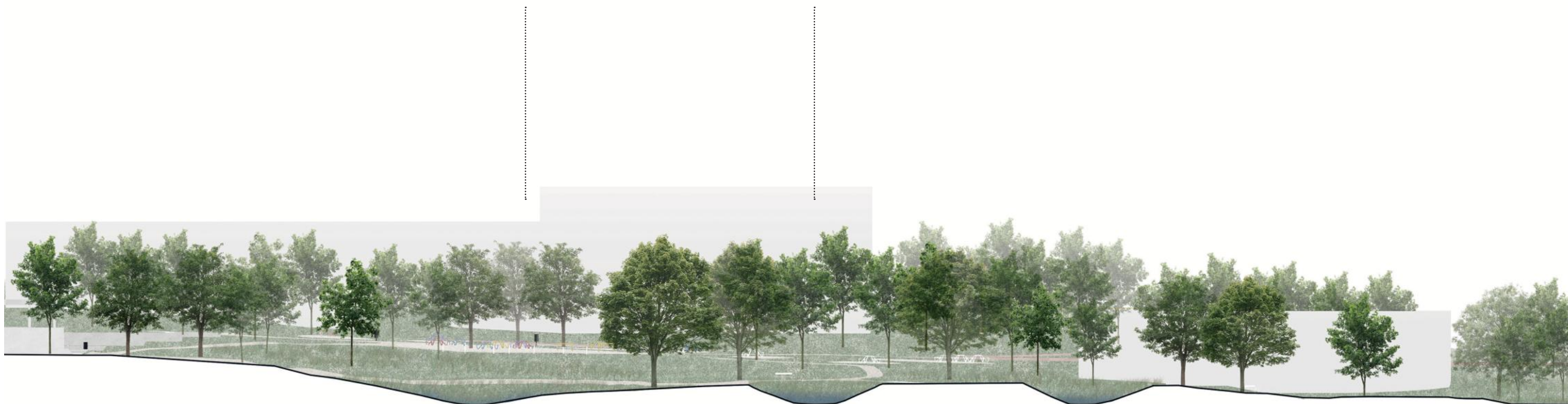
předprostor bazénu

amfiteátr



předprostor gymnázia

jihovýchodní přírodní část



Etapizace - 1. Etapa

M 1:1 500

0 25 50 100 m



Návrh rozdělujeme do několika etap především pro rozdělení finančních nákladů nutných pro realizaci navrženého záměru. Etapy navrhujeme dvě - první etapa řeší především předprostor bazénu a základní komunikační kostru parku, na které je návrh parku postaven a funkčně navazující prostranství. Druhá etapa pak zahrnuje dokončení celkové navrhované podoby území, není však pro dobré fungování tak zásadní jako prvky obsažené v prvních dvou etapách. Zvláště jsme ještě vyčlenili některé části parku, jejichž realizovatelnost není nijak podmíněná - záleží pouze na prioritách či případně finančních možnostech městského obvodu. Mezi tyto prvky patří amfiteátr, dětské hřiště nebo případně otevření pěšího propojení mezi parkem a obchodním centrem Atom skrze areál gymnázia.

V rámci první etapy by měl být především realizovaný předprostor bazénu Lochotín - je to místo, jehož úprava může park velmi příjemně oživit a umožnit větší všestrannost jeho využití. V návaznosti na tento prostor pak doporučujeme pro co nejlepší fungování prostranství realizovat už v této prvotní fázi prostor amfiteátru, aby bylo možné obsloužit akce s velkým počtem účastníků (koncert, představení apod.). Dále pak navrhujeme realizaci základní kostry parku v podobě koridorů hlavních pěších tras a cyklostezek. Ty zajistí lepší fungování území v návaznosti na jeho širší kontext - především v lepším pěším napojení na pěší trasy směrem od Sokolovské ulice či oddělení koridoru pro chodce a cyklisty, což bylo jedno z témat, které bylo častokrát zmiňované obyvateli v rámci participace. Vzhledem k mírné změně trasování koridoru v blízkosti gymnázia je potřeba v rámci této etapy přesunout dětské hřiště a realizovat předprostor gymnázia do navrhované podoby. V případě, že bude možné do plánovaných vsakovacích retenčních nádrží možné svádět dešťovou vodu ze střech okolních budov občanského vybavení je vhodné během této etapy připravit svody dešťové kanalizace.





Etapizace - 2. Etapa

M 1:1 500

0 25 50 100 m



Během finální etapy navrhujeme zrušení areálu kluziště a využití tohoto prostoru pro vedení modrozelené osy se soustavou retenčních nádrží doplněnou o systém mlatových cest a zastavení.





Předběžný odhad nákladů

ETAPA 1	mj	počet mj	cena/mj	celková cena
Demolice				
rozebrání dlažby	m2	1345	250,00 Kč	336 250,00 Kč
zrušení vodního prvku	-	-	75 000,00 Kč	75 000,00 Kč
odstranění betonových květináčů	m3	13,4	3 500,00 Kč	46 900,00 Kč
demolice asfaltových chodníků	m2	1070	450,00 Kč	481 500,00 Kč
demolice schodiště	m2	40	1 100,00 Kč	44 000,00 Kč
rozebrání dlažby	m2	215	250,00 Kč	53 750,00 Kč
Terénní úpavy				
výkop zeminy (včetně manipulace)	m3	1332	350,00 Kč	466 200,00 Kč
Povrchy				
realizace kamenné dlažby	m2	1966	2 950,00 Kč	5 799 700,00 Kč
realizace dlažby chodníku	m2	985	2 950,00 Kč	2 905 750,00 Kč
realizace cyklopruhu	m2	730	3 805,00 Kč	2 777 650,00 Kč
realizace mlatových cest a ploch	m2	1112	900,00 Kč	1 000 800,00 Kč
realizace povrchu dětského hřiště	m2	430	2 500,00 Kč	1 075 000,00 Kč
Vegetační úpravy				
kácení stromů	ks	45	6 000,00 Kč	270 000,00 Kč
výsadba nových stromů (vč. rostlinného materiálu)	ks	40	15 000,00 Kč	600 000,00 Kč
realizace vegetačního krytu	m2	5363	250,00 Kč	1 340 750,00 Kč
Konstrukce				
realizace opěrné zídky	m3	35,375	13 000,00 Kč	459 875,00 Kč
sedací stupně v amfiteátru	m3	137,5	13 000,00 Kč	1 787 500,00 Kč
kryté pódium	m3	575	13 100,00 Kč	7 532 500,00 Kč
Mobiliář				
autorský mobiliář	m3	52,84	12 000,00 Kč	634 080,00 Kč
lampy veřejného osvětlení	ks	31	50 000,00 Kč	1 550 000,00 Kč
parkové lampy veřejného osvětlení	ks	7	25 000,00 Kč	175 000,00 Kč
odpadkové koše	ks	14	12 000,00 Kč	168 000,00 Kč
realizace nového vodního prvku	-	-	920 000,00 Kč	920 000,00 Kč
sezení (prostranství u GFK)	ks	14	60 000,00 Kč	840 000,00 Kč
venkovní pingpongové stoly	ks	2	150 000,00 Kč	300 000,00 Kč
houpací sítě	ks	6	35 000,00 Kč	210 000,00 Kč
herní prvek	-	-	1 750 000,00 Kč	1 750 000,00 Kč
celková cena za 1. etapu bez DPH				33 600 205,00 Kč
celková cena za 1. etapu s DPH				40 656 248,05 Kč

ETAPA 2	mj	počet mj	cena/mj	celková cena
Demolice				
rozebrání umělého kluziště	m2	1775	500,00 Kč	887 500,00 Kč
demolice asfaltových chodníků	m2	1200	450,00 Kč	540 000,00 Kč
Terénní úpravy				
výkop zeminy	m3	1244	350,00 Kč	435 400,00 Kč
Technická infrastruktura				
vedení dešťové kanalizace	m	102	8 330,00 Kč	849 660,00 Kč
Povrchy				
realizace mlatových cest a ploch	m2	1960	900,00 Kč	1 764 000,00 Kč
Vegetační úpravy				
kácení stromů	ks	13	6 000,00 Kč	78 000,00 Kč
výsadba nových stromů (vč. rostlinného materiálu)	ks	30	15 000,00 Kč	450 000,00 Kč
realizace vegetačního krytu	m2	8965	250,00 Kč	2 241 250,00 Kč
Mobiliář				
lavičky	ks	10	18 000,00 Kč	180 000,00 Kč
odpadkové koše	ks	8	12 000,00 Kč	96 000,00 Kč
lampy veřejného osvětlení	ks	7	50 000,00 Kč	350 000,00 Kč
parkové lampy veřejného osvětlení	ks	34	25 000,00 Kč	850 000,00 Kč
celková cena za 3. etapu bez DPH				8 721 810,00 Kč
celková cena za 3. etapu s DPH				10 553 390,10 Kč

