



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Obsah

Textová část

Identifikační údaje	4
1 Idea	6
1.1 Širší vztahy	6
1.2 Koncepce řešení	7
2 Popis urbanistického, dopravního a technického řešení	8
2.1 Potok aktivátorem nábřeží	8
2.2 Plavební komora aktivátorem nábřeží	8
2.3 Kynologické cvičiště aktivátorem nábřeží	9
3 Principy úprav jednotlivých veřejných prostranství	12
3.1 Vyústění potoka	12
3.2 U mokřadu	12
3.3 U plavidel	12
3.4 U kynologického cvičiště	13
4 Bilance a hrubý odhad nákladů	14
5 Odůvodnění navrženého řešení	18
5.1 Idea	18
5.2 Návrh	19
5.3 Vypořádání připomínek	19

Obsah

Grafická část

01	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
02	Výkres architektonicko – urbanistického řešení	1 : 1 000
03	Koordinační výkres	1 : 1 000
04	Výkresy detailů	1 : 500
05	Prostorové zobrazení	

Grafická část obsahuje těchto 5 ucelených částí.

Identifikační údaje

Objednatel

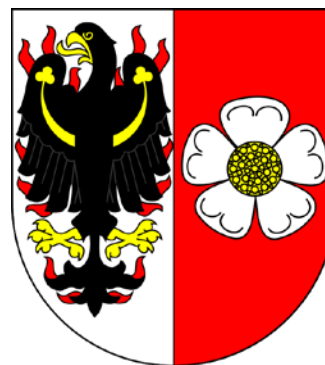
Město Černošice
Riegrova 1209,
252 28 Černošice

Pořizovatel

Městský úřad Černošice - Odbor územního plánování
Riegrova 1209,
252 28 Černošice

Pořizováno pro

Město Rostoky
Městský úřad Rostoky
nám. 5. května,
252 63 Rostoky



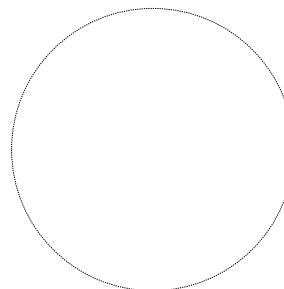
Zhotovitel

společnost
Ing. arch. Michal Dvořák,
Ing. arch. Ivan Gogolák,
Ing. arch. Lukáš Grasse,
Ing. arch. Pavel Grasse

U Pivovaru 239/3
779 00 Olomouc

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Pavel Grasse
autorizovaný architekt ČKA 02434
T.: +420 602 473 486
E.: grasse@atlas.cz

**gogolák
+ grasse**



Nábřeží aktivní hranou zeleného okruhu Roztok

1 Idea

Řešené území je výrazně ovlivněno širšími vztahy. Idea řešení je tak vyjádřena koncepcí řešení v přímé vazbě na širší vztahy. Grafickým vyjádřením této části je 01 Výkres širších vztahů m 1: 5 000 a 05 Prostorové zobrazení. Řešené území je vymezeno ve všech výkresech.

1.1 Širší vztahy

Koncepce širších vztahů ÚS VP je založena na:

propojení skrze silnou morfologickou hranu mezi spodní terasou Vltavy (přírodního prostoru řeky) s vrchní terasou Roztok (její zástavbou zahradního města) definováním jednotlivých bodů propojení a zlepšením možností jejich využití – u vyústění potoka – propojení na Žalov, u mokřadu – propojení na čtvrť u ulice V Solnících, u kynologického cvičiště – propojení ke Školnímu náměstí;

napojení skrze jasně definovaná veřejná prostranství umožňující tyto propojení definováním prostranství u vyústění potoka – jako piknikového místa u starého náhonu, u mokřadu – jako křižovatky cest, u plavidel – jako pobytových luk a sadů na terase nad plavební komorou, u kynologického cvičiště – jako víceúčelového prostranství s primární funkcí cvičiště;

zapojení Nábřeží na širší zelený okruh Roztok tvořený nábřežím, Tichým údolím a propojení přes Vršky a Řivňáč napojením přes ulici Potoky a vazbou směrem na nádraží Roztoky – Žalov, napojením na územní studii Přístav a stávající přívoz do Klecan.

1.2 Koncepce řešení

Nábřeží je v dnešní době samo o sobě kvalitním prostorem s hlavní kvalitou - silou řeky Vltava. Úkolem studie je nalézt možná místa aktivace prostoru a jeho jednotlivé okruhy pro posílení a zkvalitnění každodenních vycházek Roztočanů, případných návštěvníků města nebo jen náhodných kolemjdoucích s ambicí pro chvilkové zastavení.

Nábřeží je celé významnou částí Roztockého zeleného okruhu. Mimo to plní množství nadregionálních funkcí jako jsou hlavní turistické a cyklistické tahy územím, je tepnou vodní dopravy a díky řece a zarostlým svahům ekologickou kostrou území.

Návrh definuje jednotlivé body a dává jim témata (propojení, zastavení, pobytí, aktivita), používá historické stopy (mlýnský náhon, sady) v území a využívá specifika pro definování nové atraktivity a užití (plavební komora, kynologické cvičiště).

Hlavním tématem je řeka.

Územní studie v řešeném území definuje tři základní koncepční celky (označeny ve výkresu 01) pro potřebu popisu urbanistického, dopravního a technického řešení:

**potok aktivátorem nábřeží,
plavební komora aktivátorem nábřeží a
kynologické cvičiště aktivátorem nábřeží.**

2 Popis urbanistického, dopravního a technického řešení

Popis urbanistického, dopravního a technického řešení rozvíjí koncepci řešení v jednotlivých celcích „potok aktivátorem nábřeží“, „plavební komora aktivátorem nábřeží“ a „kynologické cvičiště aktivátorem nábřeží“. Grafickým vyjádřením této části jsou 02 Výkres architektonicko – urbanistického řešení m 1 : 1 000, 03 Koordinační výkres m 1 : 1000 a 05 Prostorové zobrazení.

2.1 Potok aktivátorem nábřeží

Struktura

Hlavní kostru veřejných prostranství tvoří nábřežní cesta - ulice Plavidla. Severní část je aktivována prostřednictvím prostranství vyústění potoka a U mokřadu. Tyto dvě základní napojení v této části aktivují možnosti okružních cest v území a zlepšují přístupnost k nábřeží Vltavy.

U vyústění je použita reminiscence na původní náhon v blízkém území, prostranství U mokřadu je pojato vytvořením prvku zastavení. V řešených jednotlivých prostranstvích jsou respektována ochranná pásma nemovitých kulturních památek Přemyslovských hradíšť a Levého Hradce. Pohyb chodců a cyklistů není dělen, v aktivovaných prostranstvích je možnost přejít na čistě pěší trasu přes arboretum nebo podél zahrádkářské kolonie.

Řešení jednotlivých povrchů navazuje svou podobou a charakterem na povrchy okolních veřejných prostranství nebo cílený charakter veřejného prostranství.

Infrastruktura

Občanské vybavení, veřejná prostranství, technické řešení nevyžadují specifika mimo platnou územně plánovací dokumentaci. V dotčeném prostranství u ulice Potoky je uvažováno s alternativní pozicí čistírna odpadních vod. Veřejné osvětlení je ponecháno ve stávajících místech.

Krajinné řešení doplňuje místní druhy porostů a respektuje nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy. Je respektováno záplavové území Vltavy včetně jeho aktivní zóny. Umísťované prvky ovlivňují aktivní zónu záplavového území minimálně. Před vlastní realizací záměru by měla být lokalita prověřena z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů.

Dopravní řešení počítá s označením pro orientaci cyklistů. Koncepce automobilové dopravy v území není měněna. V řešeném území se nepočítá s parkovacími plochami. Vodní cesta a přístaviště se řídí dle popisu širších vztahů. Nové záměry v řešeném území nesmí ohrozit bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být narušena stabilita drážního tělesa dotčené železniční trati, volný a schůdný a manipulační prostor a průjezdný profil.

Koncepce technické infrastruktury je respektována, případně upravena s ohledem na navržené řešení. Jižně od tělesa dráhy při propustku u ústí Žalovského potoka do Vltavy jsou vymezeny alternativní polohy pro umístění objektu ČOV. Detailní parametry umístění ČOV je nutné dále prověřit navazující podrobnější dokumentací. Nové veřejné osvětlení není navrhováno.

Etapizace a návaznosti

Úpravy napojení u mokřadu je nutno realizovat před provedením napojení na pobytové louky a sady směrem k plavební komoře. Ostatní úpravy nevyžadují definování etapizace. Při úpravách je nutno reflektovat vazby širších vztahů.

2.2 Plavební komora aktivátorem nábřeží

Struktura

Hlavní kostru veřejných prostranství tvoří nábřežní cesta - ulice Plavidla. Část plavební komory je aktivována přes prostranství u plavidel a navazující pobytové louky a sady.

Prostranství u plavidel je koncepčně řešeno zlepšením vizuálních vztahů při zachování bezpečnosti objektů. Pracuje se s fenoménem splavnění řeky a její regulace. Prostranství umožňuje propojení přes skladbu prostranství arboreta, pobytových luk a sadů v jasné hierarchii a intimitě jednotlivých prostředí. Pohyb chodců a cyklistů není dělen. Vrchní a spodní terasa řešeného území je variantní možností pro pěší pohyb.

Řešení jednotlivých povrchů navazuje svou podobou a charakterem na povrchy okolních veřejných prostranství nebo cílený charakter veřejného prostranství.

Infrastruktura

Občanské vybavení, veřejná prostranství ani technické řešení nevyžadují specifika mimo platné územně plánovací dokumentace. Veřejné osvětlení je ponecháno ve stávajících místech. V případě práce s vedením nízkého napětí je vhodné ho nahradit kabelovou trasou.

Krajinné řešení doplňuje místní druhy porostů a respektuje nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy. Je respektováno záplavové území Vltavy včetně jeho aktivní zóny. Umísťované prvky ovlivňují aktivní zónu záplavového území minimálně. Před vlastní realizací záměru by měla být lokalita prověřena z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů.

Dopravní řešení počítá s označením pro orientaci cyklistů. Koncepce automobilové dopravy v území není měněna. Koncepce parkování nebyla změněna. Vodní cesta a přístaviště se řídí popisem širších vztahů. Nové záměry v řešeném území nesmí ohrozit bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být narušena stabilita drážního tělesa dotčené železniční trati, volný a schůdný a manipulační prostor a průjezdný profil.

Koncepce technické infrastruktury je respektována, případně upravena s ohledem na navržené řešení. Stávající vedení NN v úseku mezi křižovatkou ulic Plavidlo x Na Vyhlídce a objekty plavební komory je doporučeno k přeložení jako podzemní kabelové vedení NN ve vazbě na rekonstrukci komunikace Plavidlo a estetické působení prostoru nábřeží. Veřejné osvětlení není navrhováno.

Etapizace a návaznosti

Úpravy ovocného arboreta je vhodné navazovat na úpravu napojení u mokřadu. Napojení z Paloučku na kynologické cvičiště je vhodné doplnit při revitalizaci této části kynologického cvičiště. Vstupy na spodní terasu plavebního kanálu je vhodné realizovat až po úpravě cesty na této terase, není to však vyloučeno. Ostatní úpravy nevyžadují definování etapizace. Při úpravách je nutno reflektovat vazby širších vztahů.

2.3 Kynologické cvičiště aktivátorem nábřeží

Struktura

Hlavní kostru veřejných prostranství tvoří nábřežní cesta - ulice Plavidla. Část kynologického cvičiště je aktivována prostřednictvím prostranství u kynologického cvičiště a vstupy na terasu u plavebního kanálu.

Areál kynologického cvičiště nastavujeme tak, aby ho bylo možné v různých režimech využívat variabilně. Je využito pohybu podél kanálu plavební komory na animaci břehu. K nim je možné vstoupit přes sedací stupně k řece. Pohyb chodců a cyklistů není dělen. Vrchní a spodní terasa řešeného území je variantní možností pro pěší pohyb.

Řešení jednotlivých povrchů navazuje svou podobou a charakterem na povrchy okolních veřejných prostranství nebo cílený charakter veřejného prostranství.

Infrastruktura

Občanské vybavení, veřejná prostranství ani technické řešení nevyžadují specifika mimo platné územně plánovací dokumentace. Veřejné osvětlení je ponecháno na stávajících místech. Odpadkové koše jsou doplněny v části u cvičiště. V případě práce s vedením NN je vhodné ho nahradit kabelovou trasou.

Krajinné řešení doplňuje místní druhy porostů a respektuje nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy. Je respektováno záplavové území Vltavy včetně jeho aktivní zóny. Umísťované prvky ovlivňují aktivní zónu záplavového území minimálně. Před vlastní realizací záměru by měla být lokalita prověřena z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů.

Dopravní řešení počítá s označením pro orientaci cyklistů. Koncepce automobilové dopravy v území není měněna. Koncepce parkování byla změněna v místě prostranství před kynologickým cvičištěm, kde bylo parkování prostorově reorganizováno. V prostranství u kynologického cvičiště jsou umístěny stojany na kola. Vodní cesta a přístaviště se řídí dle popisu širších vztahů. Nové záměry v řešeném území nesmí ohrozit bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být narušena stabilita drážního tělesa dotčené železniční trati, volný a schůdný a manipulační prostor a průjezdný profil.

Koncepce technické infrastruktury je respektována, případně upravena s ohledem na navržené řešení. Stávající vedení NN v úseku mezi křižovatkou ulic Plavidlo x Na Vyhlídce a objekty plavební komory je doporučeno k přeložení jako podzemní kabelové vedení NN ve vazbě na rekonstrukci komunikace Plavidlo a estetické působení prostoru nábřeží. Nové veřejné osvětlení není navrhováno.

Etapizace a návaznosti

Úprava prostranství kynologického cvičiště by měla navazovat na jeho revitalizaci, případně by měl být tento prostor respektován při revitalizaci kynologického cvičiště. To je možno v jednotlivých sektorech revitalizovat postupně a navazovat stanovená propojení na okolní části. Vstupy na spodní terasu plavebního kanálu je vhodné realizovat až po úpravě cesty na této terase, není to však nezbytnou podmínkou. Ostatní úpravy nevyžadují definování etapizace. Při úpravách je nutno reflektovat vazby širších vztahů.

3 Principy úprav jednotlivých veřejných prostranství

Principy úprav jednotlivých veřejných prostranství navazují na popis urbanistického, dopravního a technického řešení a rozvíjejí jej v jednotlivých detailech dle charakterů celků „potok aktivátorem nábřeží“, „plavební komora aktivátorem nábřeží“ a „kynologické cvičiště aktivátorem nábřeží“. Grafickým vyjádřením této části jsou 04 Výkresy detailů m 1 : 500, a 05 Prostorové zobrazení.

3.1 Vyústění potoka

Vyústění potoka je koncepčně pojato jako místo odpočinku a pobytu u starého jezu.

Prostranství je pojato jako kultivace přístupu k hladině řeky Vltava. Prostranství navazuje na podjezd od ulice Potoky a navazuje na ulici Plavidlo. Pro kultivaci je vybrán bod u vyústění potoka do Vltavy v blízkosti bývalého jezu s mlýnského náhonu na mlýn v Husinci.

Koryto potoka není specificky regulováno a je ponecháno například volné hře dětí s vodou. Reminiscence jezu je řešena jako dřevěné prvky k sezení, které zároveň tvoří regulaci břehu, a dřevěná plošina - molo. Cesta do této části je ponechána jako pěšina v louce. Je doporučena základní údržba. V části u podjezdu železniční trati jsou umístěné koše pro případný odpad a stojany na kola. Část u podjezdu je také doplněna o dřevěnou plochu se zábradlím, která upozorňuje kolemjdoucí na úpravu u vyústění potoka.

Výsadba v této části není mimo výsadbu u dřevěné plochy doplněna. Některé náletové dřeviny jsou pročištěny.

3.2 U mokřadu

U mokřadu je koncepčně pojato jako křižovatka cest nábřeží.

Prostranství je pojato jako bod zastavení na nábřeží v ulici Plavidla. Jde také o upozornění na propojení s horní terasou Roztok (jejich zástavby) pomocí pěší cesty, konkrétně oblasti její hrany ulice Nad Vltavou.

Specifikem místa je lesní školka, kterou projekt nemá ambici omezovat. Je proto vytvořen tvar cesty, který její okolí vymezuje, navazuje na blízké arboretum pěší cestou a vymezuje také podmáčenou část (v této části se nacházela vodoteč). Cesta je pojata jako dřevěný můstek s dřevěným zábradlím, které slouží také jako plot školky.

Mostek směřuje na půlkruhovou dřevěnou terasu s hranou na sezení. V detailu dřevěné části jsou pro informaci znázorněny siluety živočichů žijících v této části Roztok.

Výsadba v této části není mimo výsadby kolem školky doplněna. Některé náletové dřeviny jsou pročištěny.

3.3 U plavidel

U plavidel je koncepčně pojato jako prostranství pobytových luk a sadů na terase nad plavební komorou.

Prostranství je pojato jako prostranství blízko dopravního technického díla, v němž je možné pobývat a pozorovat jeho život. Na toto prostranství navazuje terasa s objekty plavební komory, plochami pro technické využití, arboretum – možností zahradničení, pobytovými loukami a sady.

Tato terasa je propojená dřevěnými mostky. Pobytové louky mají směrem k trati zvýšený terén pro jemné odclonění a pocitové zabránění přímého vstupu do kolejiště. Ve východní části přímo navazují sedacími stupni z betonu až k terase nad plavebním kanálem. Chodníky v úrovni terasy jsou řešeny mlatovým povrchem.

Část u plavební komory je řešena s odkazem na regulaci toku. Alternativně ke stávajícímu plotu je třeba řešit oplocení teréním převýšením s použitím kamenné regulace, na které je ve vrchní části možné sedět. Tato část je dostatečně zabezpečena vůči vniknutí, a to tak, že nenarušuje vizuální aspekt řešení. Okolní povrch je z asfaltu. Jsou opraveny přístupy k objektům plavební komory a dosázena květinová výzdoba. Jsou opravena schodiště vedoucí k objektům s možností sedět na zvýšených stupních.

Je ponecháno stávající dopravní řešení a přístup k objektům v řešeném území. Část u plavební komory je doplněna stánkami pro kola. U ploch pro technické využití se uvažuje o příležitostném krátkodobém využití pro potřebu oprav, manipulace a řešení ochrany před povodní nebo řešení následků povodní v blízkosti objektů plavební komory.

Výsadba v této části je doplněna ve vztahu k sadovnickému řešení arboreta, ovocných sadů a dále doplněna místními druhy dřevin. Některé náletové dřeviny jsou pročištěny.

3.4 U kynologického cvičiště

U kynologického cvičiště je koncepčně pojato jako víceúčelové prostranství s primární funkcí cvičiště.

Prostranství je pojato jako prostranství plnící několik funkcí s hlavním důrazem na podporu kynologie v tomto území. Zároveň je toto prostranství dalším vstupem na nábřeží.

Specifikem místa je umístění kynologického cvičiště. To je navrženo k doplnění účelovými objekty, které slouží jako zázemí pro prostory cvičiště či akcí, které je možno v areálu provozovat. Funkční schéma areálu je děleno na tři části, ke každé z nich je určen jeden účelový objekt se zázemím. Prostor je možno užívat jako celek nebo jako tři oddělené prostory. V optimálním scénáři využití areálu je v přední části například možné provozovat občerstvení, v druhé mít umístěné prvky pro kynologické využití obyvateli Roztok a jejich návštěvníků a v třetí mít prvky pro sportovní kynologii místního sdružení. Díky možnosti dělit areál na části nebo jej používat jako celek spolu s oplocením je možno využívat prostor na placené kulturní akce nebo například tábory pro děti, venkovní posilovnu a podobně (v tomto módu využití jsou prvky pro cvičení umístěné v účelových objektech). Účelové objekty i nové oplocení jsou z dřeva. Vstupy jednotlivých částí cvičiště přímo navazují sedacími stupni z betonu až k terase nad plavebním kanálem, toto platí i pro vyústění prostoru od návštěvnických.

Prostranství je mlatového povrchu s organizovaným parkováním a stojany na kola. Vozovka je z asfaltu.

Výsadba v této části je doplněna místními autochtonními druhy dřevin. Některé náletové dřeviny jsou pročištěny.

4 Bilance a hrubý odhad nákladů

Hranicí bilancovaného území je hranice řešeného území. Bilancované území je členěno na jednotlivé bilancované úseky odpovídající jednotlivým veřejným prostranstvím dle kapitoly 3 a jejich mezilehlým úsekům. Celková bilance řešeného území je obsahem poslední tabulky této kapitoly. Bilancovány jsou pouze navrhované úpravy, jsou zobrazeny na schématech u jednotlivých bilancovaných celků.

3.1 Vyústění potoka

stavební a sadové úpravy	m.j.	počet m.j.	cena (Kč)
stavební objekty	m3	234	1 404 000
opěrné konstrukce	Bm	56	337 400
terénní úpravy	m2	423	423 000
zpevněné plochy pojízdné	m2	342	855 000
zpevněné plochy pochozí a smíšené	m2	224	448 000
výsadba zeleně	Ks	1	10 000
Stavební a sadové úpravy celkem			3 477 400
mobiliář			
lavička	ks	1	10 000
cyklostožan	ks	1	20 000
Mobiliář celkem			30 000
Projekční náklady	-		347 740

3.1 Vyústění potoka - 3.2 U mokřadu

stavební a sadové úpravy	m.j.	počet m.j.	cena (Kč)
zpevněné plochy pojízdné	m2	1 283	3 207 500
Stavební a sadové úpravy celkem			3 207 500
Projekční náklady	-		320 750

3.2 U mokřadu

stavební a sadové úpravy	m.j.	počet m.j.	cena (Kč)
stavební objekty	m2	195	585 000
zpevněné plochy pojízdné	m2	170	425 000
zpevněné plochy pochozí a smíšené	m2	23	46 000
nezpevněné plochy travnaté	m2	525	52 500
nezpevněné plochy travnaté s terénní úpravou	m2	201	201 000
výsadba zeleně	ks	5	50 000
Stavební a sadové úpravy celkem			1 359 500
Projekční náklady	-		135 950

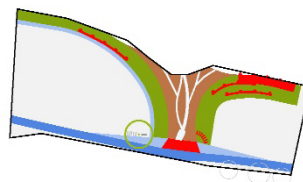
3.2 U mokřadu - 3.3 U plavidel

stavební a sadové úpravy	m.j.	počet m.j.	cena (Kč)
stavební objekty	m2	16	128 000
zpevněné plochy pojízdné	m2	981	2 452 500
zpevněné plochy pochozí a smíšené	m2	739	1 478 000
nezpevněné plochy travnaté	m2	1 531	153 100
výsadba zeleně	ks	29	290 000
Stavební a sadové úpravy celkem			4 501 600
Projekční náklady	-		450 160

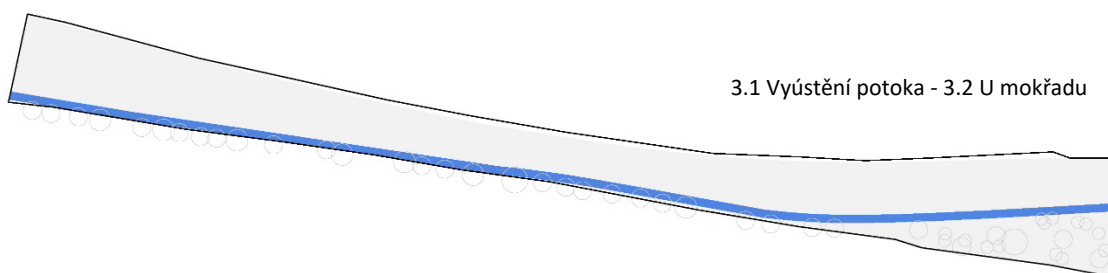
3.3 U plavidel

stavební a sadové úpravy	m.j.	počet m.j.	cena (Kč)
stavební objekty	bm	57	114 000
opěrné konstrukce	bm	58	349 450
zpevněné plochy pojízdné	m2	1 240	3 100 000
zpevněné plochy pochozí a smíšené	m2	1 172	2 344 000
nezpevněné plochy travnaté	m2	2 827	282 700
nezpevněné plochy travnaté s terénní úpravou	m2	440	440 000
výsadba zeleně	ks	48	480 000
Stavební a sadové úpravy celkem			7 110 150
mobiliář			
cyklostožan	ks	1	20 000
Mobiliář celkem			20 000
Projekční náklady	-		711 015

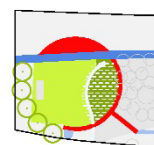
3.1. Vyústění potoka



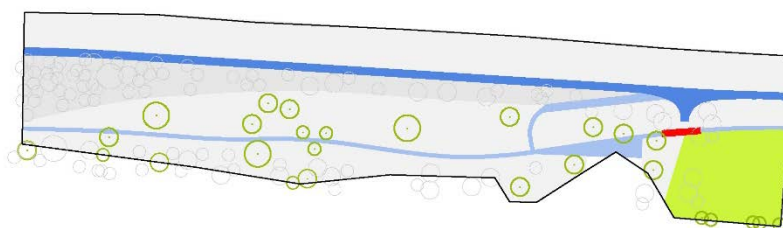
3.1 Vyústění potoka - 3.2 U mokřadu



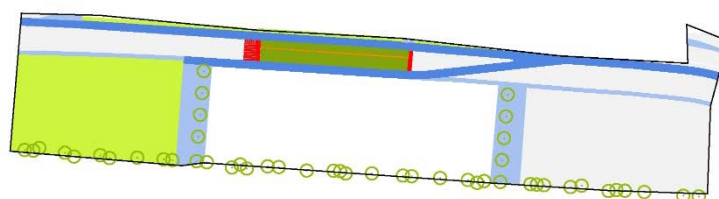
3.2 U mokřadu



3.2 U mokřadu – 3.3 U plavidel



3.3 U plavidel



3.3 U plavidel - 3.4 U kynologického cvičiště

stavební a sadové úpravy			
	m.j.	počet m.j.	cena (Kč)
stavební objekty	m2	25	200 000
zpevněné plochy pojízdné	m2	690	1 725 000
zpevněné plochy pochozí a smíšené	m2	989	1 978 000
nezpevněné plochy travnaté	m2	1 852	185 200
výsadba zeleně	ks	89	890 000
Stavební a sadové úpravy celkem			4 978 200
Projekční náklady			497 820

3.4 U kynologického cvičiště

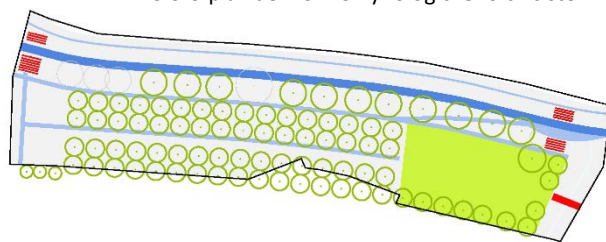
stavební a sadové úpravy			
	m.j.	počet m.j.	cena (Kč)
stavební objekty	m3	853	5 885 700
opěrné konstrukce	bm	21	126 525
zpevněné plochy pojízdné	m2	1 111	2 777 500
zpevněné plochy pochozí a smíšené	m2	835	1 670 000
nezpevněné plochy travnaté	m2	10 080	403 200
výsadba zeleně	ks	15	150 000
Stavební a sadové úpravy celkem			11 012 925
Mobiliář			
Lavička	ks	2	20 000
odpadkový koš	ks	1	10 000
cyklostojan	ks	1	20 000
Mobiliář celkem			50 000
Projekční náklady			1 101 293

Celkové bilance řešeného území

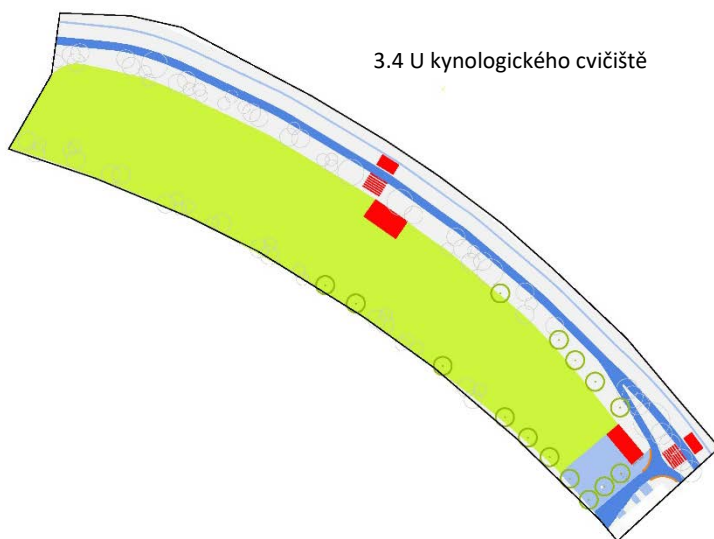
stavební a sadové úpravy			
	m.j.	počet m.j.	cena (Kč)
stavební objekty		1 380	8 316 700
opěrné konstrukce	bm	135	813 375
terénní úpravy	m2	423	423 000
zpevněné plochy pojízdné	m2	5 817	14 542 500
zpevněné plochy pochozí a smíšené	m2	3 982	7 964 000
nezpevněné plochy travnaté	m2	16 815	1 076 700
nezpevněné plochy travnaté s terénní úpravou	m2	641	641 000
výsadba zeleně	ks	187	1 870 000
Stavební a sadové úpravy celkem			35 647 275
Mobiliář			
Lavička	ks	2	30 000
odpadkový koš	ks	1	10 000
Cyklostojan	ks	1	60 000
Pítko	ks	0	0
stromová mříž	ks	0	0
sloup veřejného osvětlení	ks	0	0
Mobiliář celkem			100 000
Projekční náklady			3 564 728

Pozn.: Hrubý odhad nákladů nezahrnuje přeložky sítí a objektů technické infrastruktury a umělecké prvky (sochy, památníky atp.).

3.3 U plavidel - 3.4 U kynologického cvičiště



3.4 U kynologického cvičiště



5 Odůvodnění navrženého řešení

5.1 Idea

Širší vztahy

Obec Roztoky u Prahy spadá do aglomeračního okruhu Prahy. Tato poloha determinuje její rekreační příměstský potenciál i suburbánní tlak na charakter výstavby (příměstské bydlení) a jejich veřejných prostranství (finanční optimalizace ze strany soukromých subjektů). Jsou podporovány pěší, turistická a cyklistická propojení v řešeném území, jejich vazby na železniční, lodní dopravu a případné lokální odstavné plochy. Charakter veřejných prostranství vychází z požadavků územního plánu na navazující zástavbu, která je primárně charakteru zahradního města.

Řešené území se nachází na území Roztok (okres Praha-západ, 539627) primárně v katastru Roztoky u Prahy (742503), dále v katastru Žalov (742511), je ohraničeno ze severu tokem Vltavy, z jihu tělesem železnice, ze západu přibližně ulici Potoky, z jihovýchodu návěstím u občerstvení. Území je přibližně rozlohy 7,9ha.

Za zájmová navazující území studie považuje:

-část k železnici, kterou považuje za ucelené území (včetně objektu Plavidla 84), v němž doporučuje pro podporu řešení studie počítat se vstupem do stávajícího objektu a nerozšiřováním objektu;

-část ulice Na Vyhliďce za železnici, v němž doporučuje pro podporu vstupu do území definovat veřejné prostranství jako nástupní prostor do zahrádkářské kolonie a železniční návěsti. Je doporučeno doplnění veřejného osvětlení v celé délce ulice Na Vyhliďce;

-část ulice Potoky za železnici, v němž doporučuje pro podporu řešení navázat na charakter ulice Potoky jako ulice s otevřeným korytem, zároveň doporučuje umístit případný objekt čistírný odpadních vod do terénního valu při průjezdu na nábřeží (nerušící formou použitím kvalitních povrchů, např. kamenné zdi a podobně, schůdné jsou obě strany), dále je nutno zajistit, aby její případné vyústění bylo po proudu Vltavy v dostatečné vzdálenosti od řešeného místa vyústění potoka. Je také vhodné podporovat organizovaná pikniková místa včetně ohniště;

-navázání skrz terénní hranu na zástavbu Roztok skrz jednotlivé pěší cesty a průchody, kde doporučuje pro podporu řešení studie podporovat, nad dnešní stav průchodnosti, minimálně pěší propojení v blízkosti lesní školky;

-navázání na vstupy do struktury zástavby na této hraně (konkrétně sítě pěších prostor u skalního masivu při ulici Potoky, navazujícího prostoru pěších cest a dětského hřiště na hraně lesa při ulici Nad Vltavou, Na Vyhliďce a Nad Čakovem), v němž doporučuje pro podporu řešení studie vytvářet vstupy směrem k nábřeží a jednoznačně definovat vstupní prostory (např. úpravou prostoru u pramenu v ulici Žirovnického a navazujících garáží, dodefinováním školního náměstí v části garáží ulice Nad Čakovem, realizaci projektu Prostoru v ulici Na Vyhliďce – 2016, Šimoník arch. ARCHUM arch.);

-napojení na řešené území ÚS VP Roztoky Žalov, kde doporučuje pro podporu řešení studie koncepčně přistupovat k rozvoji zahrádkářské kolonie (ideálně omezit novou výstavbu rekreačních objektů, zamezovat trvalému bydlení v rekreačních objektech, zpřístupňovat břeh Vltavy v celé jeho délce minimálně skrze síť pěších cest);

-napojení na řešené území ÚS VP Roztoky Vstup, v němž doporučuje pro podporu řešení studie část v blízkosti zdymadla Klecany zpracovat obdobně jako nábřeží u kynologického cvičiště, tzn. umístit přístupy k cestě na spodní terase tak, aby navazovala na území řešené územní studií Přívoz.

Z hlediska širších vztahů veřejné infrastruktury (tzn. veřejné prostranství, občanská, dopravní, technická a krajinná infrastruktura) studie respektuje a rozvíjí (v odůvodněných případech) stávající územně plánovací dokumentaci. U Generálního řešení splavnění Vltavy v úseku Praha (Radotín) – Mělník (soutok s Labem) (2004, Hydroprojekt CZ a.s.) počítá v delším časovém horizontu s pravděpodobnější jednosměrnou variantou.

Idea návrhu vychází z těchto vztahů a podporuje je.

5.2 Návrh

Urbanistické, dopravní, technické řešení a principy úprav jednotlivých veřejných prostranství vycházejí z:

- chápaní Roztok jako jednotného celku v širším území;
- požadavků na hierarchizaci veřejných prostranství a jejich náplně;
- možných aktivit od rozměrů celoměstského charakteru až pro každodenní využití různými skupinami obyvatel na základě různých možných preferencí pobytu a pohybu;
- historického vývoje veřejných prostranství, archeologických nálezů a významovosti jednotlivých míst;
- polohy veřejných prostranství v návaznosti na jejich morfologii;
- vazeb na stávající, případně nově navrhovanou infrastrukturu a její ochranná pásma (technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a občanské vybavení);
- vazeb na systém sídelní zeleně, ochranu krajiny (případně jejich prvků – stromy atd.) a její ochranná pásma;
- ekonomické náročnosti jednotlivých řešení veřejných prostranství, jejich vytvoření a údržby;
- zadání územní studie a jejího postupného upřesnění;
- upřesnění využití daného územním plánem, případně jinými územně plánovacími dokumenty a podklady;
- analýz provedených pro potřeby návrhu veřejných prostranství;
- specifických a dalších požadavků.

5.3 Vypořádání stanovisek a připomínek

Viz Příloha č. 1: Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 30 stavebního zákona ke konzultaci o Návrhu územní studie veřejných prostranství Roztoky - Nábřeží dne 20.12.2017.