

Investor: Město Prostějov, odbor rozvoje a investic, nám. T.G.Masaryka 12-14,
796 01 Prostějov

Stavba: **PROJEKT REGENERACE SÍDLIŠTĚ ŠÁRKA V PROSTĚJOVĚ -**

Místo stavby: Prostějov, sídliště Šárka

PROJEKT REGENERACE SÍDLIŠTĚ ŠÁRKA V PROSTĚJOVĚ, STUDIE

1. ANALYTICKÁ ČÁST

2. NÁVRHOVÁ ČÁST

Projektant: 2 arch s.r.o., Česká 824/31, 79601 Prostějov

Autorizoval: Ing.arch. Ivo Lorenčík

Datum: září 2015

OBSAH

Identifikační údaje stavby	4
Identifikační údaje investora	4
Identifikační údaje projektanta	4
Vysvětlivky použitých oborových zkratk v textu	4
1. ANALYTICKÁ ČÁST	5
1.1 Údaje o územně plánovací dokumentaci	5
1.2 Schválené záměry a strategie v zájmovém území	5
1.3 Ankety, veřejné projednání, výrobní výbory pro sídliště Šárka	5
1.4 Posouzení stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového	10
1.4.1 Posouzení stavu sídliště z hlediska majetkoprávního	10
1.4.2 Stavebně technický stav sídliště	10
1.4.3 Funkčně provozní hledisko	11
1.4.4 Prostorová koncepce sídliště	11
1.5 Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel, potřeba pracovních míst apod.	12
1.6 Rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů	12
1.7 Charakteristika jednotlivých úprav – problémové body	12
1.7.1 Doprava	12
1.7.1.1 <i>Komunikace</i>	12
1.7.1.2 <i>Statická doprava</i>	13
1.7.1.3 <i>Cyklistická doprava</i>	13
1.7.1.4 <i>Pěší doprava</i>	13
1.7.1.5 <i>MHD</i>	13
1.7.2 Dětská hřiště	13
1.7.3 Zeleň	14
1.7.4 Občanská a technická vybavenost	14
1.7.5 Městský mobiliář	14
1.7.6 Osvětlení	14
1.7.7 Sušáky na prádlo, klepače koberců	14
1.7.8 Architektonické působení sídliště	15
1.7.9 Hygienické závady, bezpečnost, kvalita životního prostředí	15
1.7.10 Nedostatky technické infrastruktury	15

2	NÁVRHOVÁ ČÁST	16
2.1	Textová část	
2.1.1	Cíle, ke kterým provede realizace záměrů projektu regenerace sídliště Šárka	16
2.1.2	Cíle v pořadí podle naléhavosti	16
2.1.3	Návrhy změn	16
2.1.3.1	<i>Doprava</i>	16
2.1.3.2	<i>Dětská hřiště</i>	18
2.1.3.3	<i>Zeleň</i>	18
2.1.3.4	<i>Občanská a technická vybavenost</i>	19
2.1.3.5	<i>Městský mobiliář, TKO, tříděný odpad</i>	19
2.1.3.6	<i>Osvětlení</i>	19
2.1.3.7	<i>Sušáky na prádlo, klepače koberců</i>	19
2.1.3.8	<i>Architektonické působení sídliště</i>	19
2.1.3.9	<i>Hygienické závady, bezpečnost, kvalita životního prostředí</i>	20
2.1.3.10	<i>Nedostatky technické infrastruktury</i>	20
2.1.3.11	<i>Ostatní problémové body</i>	20
2.2	Výkresová část	20
2.3	Ekonomická část	21
2.3.1	Seznam navrhovaných úprav	21
2.3.2	Odhad nákladů na provedení jednotlivých etap	22
2.3.3	Časový postup úprav	22
2.3.4	Návrh způsobu financování úprav v jednotlivých letech, upřesnění zdrojů financování	22

Identifikační údaje stavby

Název stavby: **PROJEKT REGENERACE SÍDLIŠTĚ ŠÁRKA V PROSTĚJOVĚ**
Místo stavby: Sídliště Šárka, Prostějov, Olomoucký kraj
Charakter stavby: studie řešení

Identifikační údaje investora

Jméno / název: Město Prostějov
Sídlo investora: Náměstí T.G.Masaryka 12 – 14, 797 42 Prostějov
jméno zástupce: Ing. Jan Tesař, starosta města
ve věcech smluvních: Ing. Antonín Zajíček – vedoucí odboru rozvoje a investic
ve věcech technických: ing. arch. Pavel Fryčák,
telefon : 582 329 735
IČ / DIČ: 00288659 / CZ - 00288659

Identifikační údaje projektanta

Jméno / název: Zarch Prostějov, s r.o.
sídlo projektanta: Česká 31, 796 01 Prostějov
telefon / fax: 582 332 993
IČ / DIČ: 277 30 221 / CZ- 277 30 221
zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivo Lorencík (ČKA I 03 255)

zpracovatelé dílčích částí
urbanismus, architektura: Ing. arch. Martin Fröml

Vysvětlivky použitých oborových zkratk v textu

ÚP SÚ	územní plán sídelního útvaru
PD	projektová dokumentace
NTL, STL, VTL	nízkotlaké, středotlaké a vysokotlaké plynové potrubí
k.ú.	katastrální území
č.parc.	číslo parcely
č.p.	číslo popisné
DSP	Domovní správa Prostějov, s.r.o.
TUV	teplá užitková voda
BD	bytové družstvo
SVB	společenství vlastníků bytů
MHD	městská hromadná doprava
ORI	odbor rozvoje a investic

1 ANALYTICKÁ ČÁST

1.1 Údaje o územně plánovací dokumentaci

Zájmové území se nachází jihovýchodní části Prostějova (k. ú. Prostějov). Ve městě Prostějov je vydán platný územní plán – „V. změna územního plánu sídelního útvaru Prostějov“ vydaná Stavebním úřadem Městského úřadu v Prostějově v roce 2009. Platná územně plánovací dokumentace je součástí projektovým podkladů. Zájmové území je v současné době v souladu s touto územně plánovací dokumentací.

1.2 Schválené záměry a strategie v zájmovém území

- V. změna územního plánu sídelního útvaru Prostějov“ vydaná Stavebním úřadem Městského úřadu v Prostějově v roce 2009
- Katastrální mapa - digit. podklad
- Technická mapa stávajících inženýrských sítí - digit. podklad
- Geodetické zaměření lokality - digit. podklad
- Geodetické doměření lokality z období 9-11/2009 - digit. podklad
- Generel zeleně v řešeném území, (Löw & spol., s.r.o. Brno), duben 2001 - digit. podklad
- Generel cyklistické dopravy (Dopravní projektování, s.r.o., Olomouc), listopad 2004

1.3 Ankety, veřejná projednání, výrobní výbory pro sídliště Šárka

V rámci zpracování podkladů, definování problémových bodů a získání podkladů pro návrh regenerace sídliště byla uskutečněna následující projednání:

- První (úvodní) výrobní výbor se zástupci města, zástupci jednotlivých odborů města, zástupci dotčených orgánů státní správy, zástupci správců inženýrských sítí. Tento výrobní výbor definoval problémy v území, kolizní body a plánované investiční akce v území (zejména plánované investice správců inženýrských sítí).
- Zhotovení ankety mezi občany (anketu organizoval zadavatel), vyhodnocení výsledků ankety a zapracování do úvodního konceptu řešení.
- Druhý výrobní výbor se zástupci města, zástupci jednotlivých odborů města, zástupci dotčených orgánů státní správy, zástupci správců inženýrských sítí. Pro toto projednání byl zhotoven úvodní návrh a byla definována hlavní koncepce návrhu řešeného území.
- První veřejné projednání s občany. Na tomto projednání byly zhodnocené veškeré problematické části území a byl představen úvodní návrh řešení regenerace sídliště.
- Zhotovení návrhu na základě zapracování požadavků vzniklých při výrobním výboru a veřejném projednání s občany. Předložení návrhu zadavateli.
- Druhé veřejné projednání s občany. Na tomto projednání byl představen návrh řešení.
- Zhotovení druhé ankety pro zástupce jednotlivých družstev bytových domů (anketu organizoval zadavatel), vyhodnocení výsledků ankety a zapracování do návrhu.
- Veřejné projednání se zástupci bytových družstev jednotlivých bytových domů. Na tomto projednání byl představen přepracovaný návrh řešení regenerace sídliště.
- Zhotovení návrhu na základě výsledků a podnětů při veřejném projednání se zástupci bytových družstev, zástupci města Prostějova, zástupci odborů města Prostějova, zástupců dotčených orgánů státní správy. Návrh byl předložen zadavateli ke konečnému schválení.

Soupis pracovních výborů a následných veřejných projednání je součástí přílohy tohoto dokumentu.

Vyhodnocení ankety

V rámci předprojektové přípravy byla Městským úřadem v Prostějově, odborem rozvoje a investic vypracována anketa mezi obyvateli sídliště Šárka. Anketa byla zpracována formou dotazníku umístěném na webovém portále a dále na anketních lístcích roznesených obyvatelům bytů zájmového území.

Anketní lístky byly odevzdávané na podatelnu MěÚ Prostějov (nám. T. G. M. 12-14), zaslány na adresu Odboru rozvoje a investic MěÚ Prostějov, Školní 4 Prostějov, popř. odeslány na elektronickou adresu iva.vesela@prostejov.cz

Anketní lístky řešily následující okruhy témat:

- Doprava (parkovací stání, garáže, cyklistické stezky, chodníky)
- Vybavenost parteru (lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení, stojany na kola, sušáky na prádlo a klepače, umístění kontejnerů, odpad – koše na psí exkrementy)
- Zeleň (množství zeleně)
- Údržba a úklid (vyvážení kontejnerů, sekání trávníků, úklid sídliště pomocí čistících aut)
- Dětská hřiště a sportoviště (Vybavení, technický stav, umístění, četnost, program pro různé věkové kategorie)
- Spokojenost s kvalitou bydlení (hluk, doprava, oslunění)
- Další náměty a připomínky

Vyhodnocení ankety:

K výše uvedenému datu bylo odevzdáno celkem 191 anketních lístků. Vzhledem k velikosti sídliště a navazujících lokalit, kterých se uvažované úpravy týkají, se tak jedná o cca 5% zdejších obyvatel. Problémy zdejších obyvatel jsou typické i pro ostatní panelová sídliště a anketa nepřinesla žádná nová zásadní zjištění. Jako zásadní problém je u občanů otázka dopravní infrastruktury v dané lokalitě a to zejména počet parkovacích míst a chybějící cyklostezky. Vzhledem ke stáří řešeného sídliště jsou tyto problémy v dané lokalitě očekávatelné.

V následujících tabulkách jsou zpracovány výsledky anket dle jednotlivých oblastí:

1. DOPRAVA (umístění a četnost)

DOPRAVA	UMÍSTĚNÍ		
	<i>vyhovující</i>	<i>nevyhovující</i>	<i>bez odpovědi</i>
<i>Parkovací stání</i>	18% (35)	76% (145)	6% (11)
<i>Garáže</i>	29% (55)	37% (70)	35% (66)
<i>Cyklostezky</i>	16% (30)	59% (113)	25% (48)
<i>Chodníky</i>	58% (111)	32% (62)	9% (18)

DOPRAVA	ČETNOST		
	<i>vyhovující</i>	<i>nevyhovující</i>	<i>bez odpovědi</i>
<i>Parkovací stání</i>	4% (8)	86% (165)	9% (18)
<i>Garáže</i>	15% (29)	51% (97)	34% (65)
<i>Cyklostezky</i>	10% (19)	71% (135)	19% (37)
<i>Chodníky</i>	57% (108)	31% (59)	13% (24)

Hlavní komunikační tepnou v dané lokalitě je komunikace na ulici Šárka (obousměrná asfaltová komunikace využívána zejména osobními automobily, menšími nákladními automobily a autobusy MHD, parkování na ulici podélné). Kolmo na ulici Šárka jsou umístěny jednotlivé bytové domy zájmového sídliště, mezi těmito domy jsou provedeny sjezdy a komunikace vnitrobloku navazující na ulici Šárka, které jsou využívány na parkování (parkovací místa nejsou žádným způsobem vymezena). Garáže jsou v dané lokalitě umístěny pouze v jednom místě (v severovýchodní části) a vzhledem k velikosti sídliště pouze v minimálním počtu (12 ks).

Doprava a zejména parkování je dle výsledku ankety základním problémem v zájmové lokalitě. Jako nevyhovující hodnotí umístění parkovacích míst a zejména jejich četnost více jak $\frac{3}{4}$ občanů dané lokality. Původně navrhované parkovací stání jsou z dnešního pohledu (dle stupně automobilizace v návaznosti na velikost sídliště) jednoznačně poddimenzované. Obyvatelé sídliště jsou tak vzhledem k daným skutečnostem nuceni parkovat i na místech, která k tomu nejsou určena. Parkovací stání nejsou ani žádným způsobem jednoznačně vymezena a i z tohoto důvodu dochází k méně „uspornému“ způsobu parkování.

Garáže jsou v dané lokalitě umístěny pouze minimálně. Jako nevyhovující hodnotí polohu i četnost zhruba $\frac{1}{2}$ občanů.

Daným územím (ani v jeho blízkosti) neprochází žádná cyklostezka a i z tohoto důvodu je i tento okruh značným počtem respondentů hodnocen negativně. Provoz cyklistů je v dané lokalitě ohrožen i provozem automobilů. Průjezd cyklistů dále ohrožen i pohybem chodců, nerovnostmi stávajících povrchů, výškovými prahy apod.

Četnost a umístění chodníků hodnotili občané v dané lokalitě spíše kladně (jako vyhovující ji označila více jak polovina občanů).

2. PARTER (umístění a četnost)

PARTER	UMÍSTĚNÍ		
	<i>vyhovující</i>	<i>nevyhovující</i>	<i>bez odpovědi</i>
<i>Lavičky</i>	48% (91)	37% (70)	16% (30)
<i>Odpadkové koše</i>	51% (98)	32% (62)	16% (31)
<i>Veřejné osvětlení</i>	51% (98)	36% (69)	13% (24)
<i>Stojany na kola</i>	41% (78)	38% (72)	21% (41)
<i>Sušáky na prádlo, klepače</i>	59% (113)	17% (32)	24% (46)
<i>Umístění kontejnerů</i>	72% (138)	17% (32)	11% (21)

<i>Odp. koše na psí exkrementy</i>	46% (88)	37% (70)	17% (33)
PARTER	ČETNOST		
	<i>vyhovující</i>	<i>nevyhovující</i>	<i>bez odpovědi</i>
<i>Lavičky</i>	30% (58)	54% (103)	16% (30)
<i>Odpadkové koše</i>	30% (57)	51% (97)	19% (37)
<i>Veřejné osvětlení</i>	45% (85)	40% (77)	15% (29)
<i>Stojany na kola</i>	31% (60)	45% (86)	24% (45)
<i>Sušáky na prádlo, klepače</i>	50% (96)	17% (32)	33% (63)
<i>Umístění kontejnerů</i>	52% (99)	28% (54)	20% (38)
<i>Odp. koše na psí exkrementy</i>	38% (73)	46% (88)	16% (30)

Vybavení parteru sídliště drobnými prvky je v současné době různorodé. Kvalita i jejich počet není vyvážený. Řada těchto prvků je již za hranici životnosti, řada z těchto prvků není v současné době tolik využívána (což je dáno odlišným životním stylem než v době jejich instalace). U části prvků dochází k jejich průběžné obměně případně k jejich opravám a úpravám.

Z výsledků ankety vyplývá jako nedostatečný počet odpadkových košů a laviček, které jako negativní hodnotí více jak polovina respondentů. Obdobným (nevyhovujícím) způsobem je hodnocen počet a umístění stojanů na kola. U všech těchto prvků je v současné době patrné nejen jejich poddimenzování vzhledem k dané lokalitě, ale zejména jejich technický stav daný převážně jejich věkem.

Veřejné osvětlení je rozmístěno přijatelně podél hlavních komunikačních tras, avšak převážně z nevhodných typů svítidel, svítícími všemi směry, mj. také do oken obyvatel sídliště. Veřejné osvětlení je rovněž nedostatečné v rámci jednotlivých vnitrobloků. Technický stav sloupů veřejného osvětlení rovněž není dobrý.

Pozitivně v dané lokalitě hodnotí většina občanů umístění kontejnerů pro TKO a i pro odpad tříděný. Naopak nedostatečně se jeví umístění odpadkových košů na psí exkrementy. Kontejnerová stanoviště bude ovšem nutné upravit v návaznosti na nové uspořádání.

3. ZELENĚ (množství)

ZELEŇ			
	<i>vyhovující</i>	<i>nevyhovující</i>	<i>bez odpovědi</i>
<i>Množství zeleně</i>	79% (151)	19% (36)	2% (4)

V současné době pokrývá vzrostlá zeleň značnou plochu území. Na části plochy bude nutné její doplnění, stejně tak v části stavby bude vhodné vykácení části stromů, které jsou nevhodného typu, popř. stáří. Na některých místech je nutná intenzivnější úprava, je zaznamenáno zvýšené množství náletových dřevin.

Hodnocení obyvatel v rámci ankety je v tomto ohledu víceméně pozitivní (co do počtu zeleně). Část občanů požaduje vykácení, popř. úpravu některých stromů, které stíní ve výhledech z bytových domů, případně větve těchto porostů přímo do objektů zasahují.

V rámci úprav bude nutné dbát o sjednocení koncepce ozelenění celého sídliště a z toho plynoucí výsadka nových (vhodných) dřevin a kácení dřevin nevyhovujících. V tomto ohledu je brán zřetel

zejména na zpracovaný „Generel zeleně“. Nutné bude i zapracování koncepce úpravy vstupních předprostorů do jednotlivých obytných bloků, kde chybí jednotná koncepce.

4. ÚKLID A ÚDRŽBA SÍDLIŠTĚ (četnost)

ÚDRŽBA A ÚKLID SÍDLIŠTĚ	ČETNOST		
	<i>vyhovující</i>	<i>nevyhovující</i>	<i>bez odpovědi</i>
Vyvážení kontejnerů	90% (171)	8% (16)	2% (4)
Sekání trávníků	80% (152)	18% (34)	2% (5)
Úklid sídliště čistícími auty	67% (128)	30% (57)	3% (6)

Občané si často stěžovali na nedostatečnou zimní údržbu, která jim spolu se špatným technickým stavem chodníků dělá velké problémy. Zde opět vystupuje problematika parkování vozidel, která znemožňují dobrou údržbu a také nedostatečná dimenze šířky chodníků pro úklid pomocí mechanizace.

5. DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ

DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ			
	<i>vyhovující</i>	<i>nevyhovující</i>	<i>bez odpovědi</i>
Vybavení	66% (127)	21% (40)	13% (24)
Technický stav	66% (126)	20% (39)	14% (26)
Umístění	74% (142)	10% (19)	16% (30)
Četnost	58% (111)	26% (50)	16% (30)
Program pro různé věk. kategorie	16% (31)	61% (117)	23% (43)

Na ploše dětských hřišť dochází k průběžné obměně vybavení a doplňování oplocením, lavičkami apod.

Dle provedeného průzkumu v rámci anketních otázek je dané téma hodnoceno v podstatě pozitivně nicméně množství a kvalita dětských hřišť není pro danou lokalitu dostatečná.

Jako nevyhovující hodnotí občané rozdělení dětských hřišť pro různé věkové kategorie. Zde jde zejména o hřiště pro starší děti, které v lokalitě v podstatě chybí. V rámci veřejných ploch zcela chybí forma odpočívadel pro starší občany.

6. SPOKOJENOST S KVALITOU BYDLENÍ

SPOKOJENOST S KVALITOU BYDLENÍ			
	<i>vyhovující</i>	<i>nevyhovující</i>	<i>bez odpovědi</i>
Hluk	21% (41)	76% (145)	3% (5)
Doprava	39% (75)	56% (107)	5% (9)
Oslunění	70% (133)	21% (40)	9% (18)

V rámci této části ankety byl dotaz na celkovou kvalitu bydlení. Vyplynuly zde problémy, které jsou již popsány v předchozích odstavcích. Hlavním problémem lokality, který má návaznost na ostatní témata je dopravní infrastruktura v dané lokalitě. Zejména pak nedostatečný počet parkovacích stání uvnitř lokality a dále hluk z nedaleké rychlostní komunikace nedostatečně odkloněný pomocí stávající protihlukové stěny.

1.4 Posouzení stavu sídliště z hledisek stavebně-technického, funkčně provozního a prostorového

1.4.1 Posouzení stavu sídliště z hlediska majetkoprávního

Sídliště je pozůstatkem původních parcelací v současné době v různých vlastnictvích. Objekty jsou výhradně ve vlastnictví soukromém (mimo provozní objekty Domovní správy). Nezastavěné plochy jsou ve vlastnictví města Prostějova, státu, Domovní správy a částečně ve vlastnictví jiných subjektů (soukromé a právnické osoby). V průběhu přípravy a zhotovení návrhu bylo projednáno převedení státních pozemků do vlastnictví města Prostějova. Ostatní pozemky nutno řešit individuálně s jednotlivými vlastníky. Umístění a vlastnictví pozemků je podrobně znázorněno v grafické části návrhu (Problémový výkres).

1.4.2 Stavebně technický stav sídliště

Sídliště Šárka bylo vystavěno v první polovině 20. století. V převážné většině se jedná o zděné objekty, převážně pětipodlažní objekty. Součástí urbanistické koncepce je i několik menších provozoven občanské vybavenosti (autoservis, prodejna nábytku) a objektů technického zázemí (kotelna).

Vzhledem k délce obývání sídliště jsou již patrné známky opotřebovanosti a zanedbané údržby, vč. obvyklého vandalizmu, jež v anonymitě veřejného prostoru s rozmanitou věkovou skladbou obyvatel sídliště nachází své cílové skupiny. Celkovou zabydlenost prostředí sídliště podporuje vzrostlá zeleň (bohužel nejednotného charakteru).

Stávající obytné objekty byly v několika posledních letech opravovány a to včetně realizace venkovních částí (výměna oken, opravy vstupů, opravy fasád objektů). Z tohoto hlediska je území téměř jednotné (v rozsahu provedených úprav jednotlivých objektů), přičemž je nutné konstatovat, že nebylo respektováno původní barevné a technické řešení (jednotlivé objekty vykazují známky individuálních prvků – lodžie, balkony apod. a známky různorodosti názorů na barevné pojetí – v některých případech i různé barevnosti na 1 objektu). Tyto úpravy nejsou součástí projektu regenerace, ale svědčí o připravenosti území k možnosti započetí dalších etap regenerace.

Ostatní objekty v území je nutno posuzovat individuálně (jedná se o samostatně stojící objekt mezi bloky Šárka 44 a Šárka 48, kotelnu Domovní správy u bloků Šárka 30 a Šárka 34 a objekt u bloku Šárka 62). Území svým rozsahem zastavěnosti vylučuje možnost nové výstavby. Rovněž provádění nástaveb na stávající objekty se nedoporučuje z hlediska možnosti zhoršení stávající kvality bydlení (zvýšení zastínění lokality, zvýšené požadavky na parkovací plochy a obsluhu území).

Pochopitelně stranou zájmu stavebních úprav majitelů domů zůstávají veřejné zpevněné plochy ve správě města. Především chodníky z litého asfaltu a z plošné betonové dlažby jsou lokálně značně poškozené a ztěžují celoročně údržbu. Téměř neexistuje bezbariérový průjezd díky vysokým obrubníkům.

Stanoviště kontejnerů jsou v nevyhovujícím technickém stavu - jedná se o nezastřešené zpevněné plochy převážně ve špatném technickém stavu.

Pro návrhovou část budou použity aktuální podklady provozovatele svozu komunálního a tříděného odpadu, týkající se počtu sběrných nádob pro dané pozice a požadavku na celkové technické řešení těchto míst.

Dětská hřiště procházejí průběžně etapově celkovou obměnou. Diferenciace pro různé věkové skupiny není v zájmovém území zohledněna. Obnovované hrací prvky jsou určeny pro věkovou skupinu dětí do 12let, plochy pro vyšší věkové kategorie chybí, případně jsou v takovém technickém stavu, který znemožňuje jejich bezpečný provoz.

Technická infrastruktura sídliště:

Sítě technické infrastruktury pro dané sídliště jsou v současné době víceméně stabilizované a v dohledné době nejsou navrženy v zájmovém území žádné generální rekonstrukce.

Společnost RWE provedla v nedávné době celkovou rekonstrukci plynového potrubí a další úpravy nejsou v dohledné době navrhovány.

Společnost VaK Prostějov plánuje realizaci jižní kanalizační větve (navrhovaná trasa kanalizace přímo nezasahuje do ploch sídliště). V rámci regenerace bude nutné řešit odvod dešťových vod z návrhových ploch sídliště. Vzhledem k naplnění kapacity stávající dešťové kanalizaci v Prostějově bude nutné tyto zpevněné plochy likvidovat zasakováním přímo v zájmové lokalitě.

Rovněž společnosti O2 a E-on neplánují v dané lokalitě žádné investiční akce.

Z tohoto hlediska tak nejsou v zájmovém území navrženy žádné větší investiční akce. V rámci regenerace jsou tak navrženy pouze úpravy lokálního charakteru (oprava nefunkčních nebo poškozených sítí technické infrastruktury) a dále úpravy vyplývající z nově navrhovaných objektů (tzn. řešení dešťové kanalizace, sítí a stožárů veřejného osvětlení, nutné přeložky inženýrských sítí apod.)

1.4.3 Funkčně provozní hledisko

Hlavním provozním problémem uvnitř sídliště je nedostatek parkovacích míst. Vysoký stupeň automobilizace komplikuje fungování a bezpečnost provozu pěších a cyklistických tras v území. V neposlední řadě chaotická statická doprava bez jednoznačného vymezení parkovacích stání devastuje stávající zpevněné plochy a zeleň.

Zkratky vyšlapané chodci a vyjeté cyklisty nejsou časté, což svědčí o dobré koncepci, nicméně jsou přirozenou reakcí uživatelů na chybějící trasy. Nejedná se o zásadní změny, spíše o nutná doplnění. Okrasná zeleň v předzahrádkách jednotlivých vstupů vykazuje známky samovolného procesu humanizace – starost obyvatel jednotlivých domů o plochy předzahrádek se liší diametrálně. Celková úprava předzahrádek je nekonceptní.

Rozsah občanské vybavenosti je skromný, což je způsobeno blízkostí centra města. Kulturní zařízení nejsou v zájmovém území umístěny, součástí ploch jsou drobné komerční objekty autoopravny a prodejny nábytku.

1.4.4 Prostorová koncepce sídliště

Sídliště Šárka bylo vybudováno v první polovině dvacátého století. Na sídlišti je situováno celkem 17 obytných domů (celkem 41 vchodů). Objekty jsou zděné, s pěti obytnými podlažími, podsklepené.

V severní části sídliště vede hlavní komunikační trasa - ulice Šárka. Většina objektů je umístěna kolmo k této ulici, 4 obytné domy umístěné v jižní části sídliště jsou umístěny rovnoběžně s ul. Šárka.

Mezi jednotlivými obytnými domy jsou provedeny sjezdy z ulice Šárka a tyto komunikace v jednotlivých vnitroblocích jsou využívány jako plochy parkovací (bez vymezeného parkování).

Plocha zájmového území (tzn. sídliště Šárka + přilehlé komunikace, která mají přímou návaznost na navrhovanou regeneraci sídliště) má rozlohu cca 8,3 ha.

Hustota obyvatel je oproti jiným sídlištím ve městě nižší. Toto je dáno především výškovým uspořádáním objektů a také díky tomu, že jednotlivé bytové domy jsou od sebe umístěny v takových vzdálenostech, že nepůsobí příliš stísněně a na volných plochách je dostatečné množství zeleně.

Charakter a zastavěnost území v současné době vzhledem ke svému uspořádání neumožňuje výstavbu dalších objektů a plochy pro bydlení tak lze považovat v celém rozsahu za stabilizované.

V prostoru mezi domy je možné realizovat jen stavby plošného charakteru (parkovací stání,...), popř. realizovat pouze drobné stavební objekty, které budou svým charakterem doplňovat vybavenost sídliště (plochy pro odpočinek, plochy pro TKO, dětská a sportovní hřiště,...).

1.5 Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel, potřeba pracovních míst apod.

V současnosti je na sídlišti v domech s různým typem vlastnictví 686 bytů (celkem 17 bytových domů) s celkovým počtem 1040 trvale přihlášených obyvatel. Koeficient obsazenosti na jeden byt pak činí 1,52 obyvatel na byt. Sídliště lze charakterizovat jako sídliště střední generace, s přirozenou obměnou obdobnou jako v celé ČR. Tzn., že počet narozených dětí v posledním desetiletí stagnuje a počet osob nad 60 let stoupá. Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně malé sídliště blízko centra Prostějova, není nutno řešit problematiku velkých satelitních sídlišť, jež musí suplovat funkce města. Požadavky na dovybavení sídliště se týkají všech věkových skupin.

1.6 Rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů

Náklady na regeneraci sídliště jsou navrženy jako celkový součet všech navrhovaných úprav v rámci celého zájmového území. Celkové náklady stavby jsou součástí rozpočtu, který je přílohou tohoto dokumentu.

Realizace samotných stavebních prací je navržena po etapách.

Finanční prostředky na regeneraci sídliště Šárka budou čerpány jednak z rozpočtu města Prostějov a dále rovněž z podpůrných státních dotačních programů. Stavební úpravy objektů v soukromém vlastnictví nejsou předmětem navrhovaných úprav a financováno bude ze soukromých zdrojů vlastníků jednotlivých nemovitostí.

1.7 Charakteristika jednotlivých úprav – problémové body

1.7.1 Doprava

Problémové body:

- absence přechodů pro chodce v ulici Šárka, malá bezpečnost při přecházení, vysoká rychlost dopravy
- nevyhovující křižovatka ul. Jezdecká - Šárka, stávající hlavní dopravní směr nekoresponduje s dopravním řešením, malá bezpečnost při přecházení chodců
- zastávky MHD bez zálivů - malá bezpečnost, kolize dopravy, blokáce dopravy
- pojezdové komunikace, parkovací plochy a chodníky ve špatném technickém stavu
- stávající cyklistická doprava ve směru V-Z (podél stávající protihlukové stěny) - kolize pěších a cyklistů
- nevyhovující podélné parkování na ul. Šárka - zúžený profil, kolize dopravy
- neorganizované parkování ve vnitrobloku, časté parkování na zelených plochách a nepevněných částech
- nedostatek parkovacích míst

1.7.1.1 Komunikace

Sídliště Šárka se nachází na jihovýchodní části města Prostějov. Zájmové území je na severní straně ohraničeno ulicí Šárka, na jižní straně rychlostní komunikací, na straně západní vymezeno ulicí Jezdecká a na východní straně ulicí Dolní.

Hlavním komunikačním spojením zájmového území je ulice Šárka. Vzhledem k intenzitě dopravy v dané lokalitě dochází v prostoru sídliště k problémovému křížení zejména s ulicí Dolní a dále s ulicí Jezdecká.

Dalším negativem je kumulace dopravy na samotné ulici Šárka a to zejména pro místní podmínky nevhodný poměr osobní a nákladní a autobusové dopravy.

1.7.1.2 Statická doprava

V rámci statické dopravy je řešeno parkování a odtavení osobních a aut obyvatel (a dalších uživatelů) řešeného sídliště. Z ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ vyplývá, že pro dané území – obytný okrsek s cca 1040 obyvateli s návrhovými místními podmínkami (stupeň motorizace 1:2,5, sídelní útvar do 50.000 obyvatel a obytný okrsek) je nutno zabezpečit 416 odstavných dlouhodobých a 52 parkovacích krátkodobých míst. Celkem tedy 468 míst. Objekty občanské infrastruktury mají parkovací stání řešena v rámci svých objektů a v tomto výpočtu tak nejsou zahrnuta.

V současné době je v dané lokalitě cca 207 parkovacích míst + 12 stání garážových. Vzhledem k nejednoznačnému vymezení jednotlivých parkovacích stání je nutno i tento počet brát se značnou rezervou.

Hlavním problémem v dané lokalitě je tak jednoznačný nedostatek parkovacích míst a neorganizované parkování, které zapřičiňuje parkování na zatravněných plochách a nebezpečných částech komunikací.

1.7.1.3 Cyklistická doprava

Prostějov, díky rovinatosti terénu poskytuje vhodné podmínky pro provozování cyklistiky, každodenní či rekreační.

Samostatné cyklotrasy nejsou v zájmovém území v současné době vybudovány.

Samostatné stezky nejsou vybudovány. Cyklisté jsou tak nuceni použít místní obslužné komunikace, nebo sdílejí chodníky s pěšími (toto nastává zejména u stávajícího chodníku podél protihlukové stěny). Trasa cyklostezky v tomto místě je uvedena v generelu, který je podkladem návrhové části projektu.

1.7.1.4 Pěší doprava

V současné době je zájmové území sídliště v dostatečné míře propojeno chodníky. Jedná se jednak o chodníky páteřní, navazujícími na obvodové komunikace a dále pak spojovacími v zeleni a také vyšlapanými trasami důležitých směrů. Kvalita povrchů je různorodá. Většina původních asfaltové a plošně dlážděných vyžaduje nový povrch a také úpravu profilu a bezbariérovosti.

Hlavními problémovými místy pěší dopravy je absence přechodů pro chodce na ulici Šárka. Dalším problémovým bodem je i úprava komunikací pro využívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace (parkovací stání, chodníky, nástupy do objektů, místa pro přecházení, přechody pro chodce, odstranění stávajících bariér ve venkovním prostředí)

1.7.1.5 MHD

Územím sídliště prochází linky MHD a v zájmovém území se nachází jedna zastávka MHD. Vzhledem k absenci „záliv“ pro zastavení vozidel MHD vznikají na ulici kolizní dopravní situace a blokáce dopravy. Absence zálivů má rovněž vliv na bezpečnost provozu v dané lokalitě.

1.7.2 Dětská hřiště

Technický stav dětských hřišť je různý. Na ploše dětských hřišť dochází k průběžné obměně vybavení a doplňování oplocením, lavičkami apod. To se týká především dětských hřišť pro děti do 6 let (v zájmovém území na dvou místech). Funkční plochy sportovišť pro starší děti v území prakticky nejsou (v zájmové území je takováto plocha pouze na jednom místě, ale její technický stav prakticky jakoukoli sportovní činnost znemožňuje).

V rámci veřejných ploch zcela chybí forma odpočívadel pro starší občany.

1.7.3 Zeleň

Z ankety mezi občany vyplynula u dané problematiky spokojenost mezi většinou zúčastněných občanů. V rámci lokality je nicméně nutno řešit tyto problémové body:

- kolize zeleně a hygienické nezávadnosti prostředí (stávající přerostlá zeď stínící, není dodržen základní požadavek na oslunění bytů, zeď poškozující komunikace a stavby, obtížný hmyz v korunách stromů)
- definice nevyhovující a nekvalitní zeleně, definice zdravých jedinců, stanovení prostředků pro omlazení zeleně, malá údržba stávající zeleně (prořez, ošetření)
- chybí jasné stanovení dožívajících jedinců a přerostlých stromů, jasná koncepce náhrady zeleně, vliv stávající zeleně na životní prostředí obyvatel

Celkové posouzení a návrh je řešen v návaznosti na „Generel zeleně – zpracován f. Löw & spol., s.r.o. Brno, duben 2001

1.7.4 Občanská a technická vybavenost

Občanská a technická vybavenost je v zájmovém území zastoupena v minimálním rozsahu.

V rámci občanské vybavenosti je zde umístěna provozovna autoservisu (autoservis má řešeny vlastní parkovací plochy v rámci svého areálu) a dále prodejna malého rozsahu (s obkladovým materiálem).

Technické vybavení lokality je zastoupeno objekty technické infrastruktury (kotelna, trafostanice).

Objekty občanské i technické vybavenosti jsou soukromým majetkem a regenerace sídliště se jich nebude žádným způsobem týkat.

1.7.5 Městský mobiliář

Vybavení sídliště městským mobiliářem je často v nedostatečné míře. Lavičky a odpadkové koše (koše odpadkové i koše na psí exkrementy) jsou většinou ve špatném technickém stavu, rovněž jejich umístění není v rámci celé lokality optimální.

Bylo by vhodné jejich doplnění v místech, kde občanům chybí a postupné sjednocení jejich vzhledu. Vzhledem k starší věkové struktuře obyvatel je to spolu s vytvořením odpočinkových míst prioritní problém. Dalším často chybějícím prvkem městského mobiliáře jsou stojany na kola.

1.7.6 Osvětlení

Hlavní komunikační trasy jsou osvětleny rovnoměrně (ul Šárka a podélná komunikace uvnitř vnitrobloku). Chybí však zcela osvětlení jednotlivých prostor mezi obytnými bloky.

Dalším problémem je použitý nevhodný typ svítidel s kulovým rozptylem, který v současné době neodpovídá normám pro daný typ zařízení. V celém rozsahu by tak bylo vhodné provést sjednocení použitých prvků a doplnění svítidel mezi jednotlivé vnitrobloky. Doplnění by mělo být voleno takovým způsobem, aby neobtěžovalo místní obyvatele uvnitř jednotlivých bytů.

1.7.7 Sušáky na prádlo, klepače koberců

V tomto směru je počet umístěných zařízení v dané lokalitě spíše překážkou. V současné době je využití těchto prvků minimální (je to patrně způsobeno vlivem změny způsobu života oproti době realizace sídliště).

Instalovaná zařízení jsou tak v dané lokalitě spíše překážkou (v množství, v jakém jsou instalovaná) a v rámci regenerace by byla vhodná jejich redukce.

1.7.8 Architektonické působení sídliště

V rámci analytické části byl proveden průzkum technického stavu a architektonického řešení stávajících objektů, provedené úpravy a opravy, vhodnost provedených oprav a úprav vzhledem k celkovému rázu sídliště, definice objektů vyžadujících opravy.

V návrhové části bude vhodné stanovení hlavních architektonických prvků a zásad používaných v lokalitě a zhodnocení stávajícího území z hlediska možností výstavby nových objektů, možnosti aplikaci nástaveb na stávající objekty.

1.7.9 Hygienické závady, bezpečnost, kvalita životního prostředí

Problémovým bodem je hluk přilehlé rychlostní komunikace R46 (tato problematika se týká v podstatě celé lokality sídliště). Dalším problémem je hluk a vibrace z ostatních přilehlých komunikací (místních, zejména ul. Šárka), zejména vliv těžké dopravy na kvalitu bydlení v sídlišti. Prašnost území daná intenzitou stávající dopravy a kvalitou stávajících komunikací.

Z hlediska hygienických zásad je nevyhovující i stínící přerostlá nebo nevhodně umístěná zeleň a z toho pramenící nedostatečné oslunění bytů.

1.7.10 Nedostatky technické infrastruktury

Hlavním problémem technické infrastruktury v dané lokalitě je nevyhovující stav dešťové kanalizace v dané lokalitě mající za následek nefunkční odtok dešťových vod, tvoření vodních ploch a následně poškození objektů. Dešťová kanalizace v dané lokalitě je kapacitně naplněna a likvidace dešťových vod je tak nutná pouze vsakováním přímo v této lokalitě.

2 NÁVRHOVÁ ČÁST

2.1 Textová část

2.1.1 Cíle, ke kterým provede realizace záměrů projektu regenerace sídliště Šárka

Na základě průzkumů stávajícího stavu, výsledků ankety mezi obyvateli, veřejného projednání analytické části a pracovních schůzek se zástupci bytových družstev a zadavatele byly pojmenovány nedostatky a funkční problémy sídlištního celku.

Návrh reaguje na nastolené problémy, které eliminuje, či zcela odstraňuje. Ač jsou některé plochy sídliště Šárka problematické z hlediska vlastnických vztahů pozemků, tak úprava parteru sídliště je řešena v návrhu i na takových pozemcích, které nejsou v majetku města, s tím, že samotná realizace bude rozdělena do etap a vlastnické vztahy budou zohledněny a dále řešeny.

Návrh regenerace sídliště byl zhotoven zejména na základě respektování následujících požadavků:

- Soulad s územně plánovací dokumentací, koncepcí rozvoje města, plánovanými investičními akcemi města Prostějova a respektování plánovaných investičních akcí správců inženýrských sítí
- Maximální respektování individuálních požadavků občanů a zástupců bytových družstev
- Zachování funkčního území bydlení s ohledem na nově vzniklé požadavky z hlediska dopravní obslužnosti a statické dopravy
- Sjednocení architektonického působení lokality
- Koncepční řešení zeleně, ozdravení zeleně, řešení centrálního zeleného vnitrobloku
- Vytvoření rezervních ploch při požadavcích na nové prvky v lokalitě
- Respektování budoucích koncepčních řešení v rámci celku města (koncepce dopravy)

2.1.2 Cíle v pořadí podle naléhavosti

Vzhledem k rozsáhlosti celé lokality bylo při návrhu postupováno takovým způsobem, aby se realizační části mohly uskutečnit etapovitě, bez zásadních vlivů na další plánované etapy nebo již zhotovené celky. Z hlediska naléhavosti lze jednoznačně preferovat nutnost řešení koncepce dopravy a zeleně, nicméně při realizaci je nutno postupovat systematicky ve všech bodech návrhu bez ohledu na preferenci dílčích částí.

2.1.3 Návrhy změn

2.1.3.1 Doprava

Komunikace a dopravní řešení:

Základním cílem řešení je změna dopravní organizace v přilehlých hlavních tazích a následná změna organizace dopravy (včetně statické) ve vnitrobloku.

Komunikace Šárka byla v návrhu opatřena zpomalovacími prvky – křížení s ulicí Dvořákovou a ulicí Spitznerovou bylo řešeno zvýšeným chodníkovým přejezdem. Tyto navržené části zpomalují dopravu (principem nájezdového prahu) a zároveň tvoří místa pro přecházení chodců.

V ulici Šárka byl dále navržen přechod pro chodce v místě frekventovaného pěšího směru ze sídliště Šárka na sídliště Dolní (pěší směr do centra města). Přechod nutno vybavit dalšími bezpečnostními prvky (zejména osvětlení se zvýšenou intenzitou).

Dopravní řešení křižovatky ul. Šárka a ul. Jezdecká (výhled - nyní není součástí regenerace sídliště) je v návrhu řešeno miniokružní křižovatkou. Toto řešení bylo voleno s ohledem na jednoduchou realizaci bez nutnosti zásahu do okolních částí komunikace a inž. sítí a zároveň bylo zohledněno řešení přecházení chodců.

Další dopravní částí, která se týká koncepce dopravy města, je realizace cyklistické stezky. Tato cyklostezka je navržena tak, aby respektovala již „zažitý“ směr a zároveň byla napojena na již realizované (a připravované) části systému cyklistických stezek města Prostějova. Cyklostezka je navržena v jižní části (podél ul. Okružní, dále podél protihlukové stěny komunikace R46 až ke křižovatce „U Rodenů“) jako samostatná oddělená komunikace (vyloučení střetů s chodci).

Při návrhu řešení organizace dopravy ve vnitrobloku byla respektována koncepce střídavých vjezdů (dodržen princip rytmického střídání komunikace – zeleň), přičemž byl kladen důraz na bezpečnost vnitřního bloku. Proto jsou nájezdy a vnitřní křižovatky vždy řešeny zvýšeným chodníkovým přejezdem (fyzické zpomalení dopravy) a celá oblast je navržena jako obytná zóna. Pro zvýšení bezpečnosti byl eliminován počet vjezdů z ulice Šárka a byl navržen nový vjezd do území ze zklidněné části komunikace ul. Okružní. Součástí řešení dopravy bylo rovněž propojení komunikací u bloků Šárka 48,50 a Okružní 63-67. Celková koncepce dopravy byla doplněna o navržený systém jednosměrností komunikací s důrazem na vyloučení dopravy jiné než obslužné.

V rámci požadavků Hasičského záchranného sboru a požadavků obyvatel byly části vnitrobloků doplněny o pojezdové chodníky (přístupné z ul. Šárka) pro možnost zásahů vozidel HZS, parkování občanů a obslužnosti (stěhování, příjezd vozidel záchranného systému).

Statická doprava:

Stávající potřeby parkovacích ploch již nevyhovují původní koncepci při zakládání sídliště. Proto byl v návrhu respektován požadavek na změnu počtu parkovacích míst. Vzhledem k počtu stávajících bytů nelze splnit normové předpoklady a nebylo to ani cílem návrhu – zejména z důvodů zajištění obytného prostředí. Návrh tedy alespoň částečně respektuje zvýšenou poptávku parkování (původní formální stav 207 parkovacích stání, navržený stav 245 parkovacích stání), nicméně prioritou při návrhu bylo zajištění kvality bydlení v sídlišti.

Dle požadavků platných vyhlášek a předpisů je 5% z nově navržených parkovacích stání přizpůsobeno osobám se sníženou schopností pohybu a orientace. Tato jednotlivá parkovací místa jsou rovnoměrně rozmístěna po celé ploše sídliště.

Cyklistická doprava:

Součástí návrhu je i nová cyklostezka umístěná v jižní části zájmového území (podél protihlukové stěny). Návrh a řešení vychází z generelu cyklistické dopravy (Dopravní projektování, s.r.o., Olomouc, listopad 2004).

Pěší doprava:

Součástí návrhu dopravy je dokončení systému chodníků (stávající pěší trasy a trasy „vychozené“ ve stávajících zelených plochách) a oprava stávajících chodníků.

Detailní provedení vč. vybavení, bude předmětem dalšího stupně PD. Minimální šířka chodníku, bez bezp. odstupu atp., je navržena 1,50 m, tj. dva pruhy pro pěší à 0,75 m. (ČSN 736110).

Nově je navržena ve vnitrobloku porůzná mlatová komunikace. Tato komunikace prochází celým územím a tvoří vnitřní odpočinkovou komunikaci v nově navržené zeleni (parku). Mlatová cesta bude doplněna systémem odpočinkových ploch (lavičky) a parkovým osvětlením.

Nově řešené přechody pro chodce jsou popsány výše v odstavci „komunikace a dopravní řešení“.

V návrhu je plně respektován požadavek na bezbariérové řešení nových i stávajících ploch, komunikací a chodníků. Všechny prvky bezbariérovosti je nutno detailně řešit v dalších stupních projektové dokumentace.

MHD:

Umístění zastávek MHD bylo ponecháno ve stávající poloze, bezpečnost chodců je zajištěna navrženými zvýšenými přejezdy v křižovatkách ul. Dvořákova a Spitznerova (fyzické zpomalení dopravy). Pro účely zastávek MHD byl navržen přechod pro chodce v části mezi zastávkami (přecházení za stojícím autobusem v době zastavení).

2.1.3.2 Dětská hřiště

V lokalitě byla ponechána plocha (hřiště) pro míčové sporty. Hřiště mezi bloky Šárka 28,30 a Šárka 32,34 bude řešeno úpravou stávajícího hřiště (povrch, osvětlení, ochranné zábrany). Hřiště před blokem Šárka 58-62 bude zrušeno - umístění nebylo povoleno KHS Prostějov. Pro budoucí potřeby sídliště byla dále ponechána rezervní plocha mezi bloky Šárka 38 a Šárka 42, která bude ponechána jako volná zatravněná plocha.

Pro řešení budoucích požadavků v případě dalších potřeb volných aktivit byla ponechána ještě rezervní plocha mezi bloky Šárka 46 a Šárka 50, která bude v současné době ponechána jako volná zatravněná plocha.

Pro stanovení umístění dětských hřišť bylo respektováno stávající umístění 3 hřišť v sídlišti a byla navržena rezervní plocha u bloku Jezdecká 55 (Šárka 18), která bude ponechána jako volná zatravněná plocha.

Dětská hřiště byla v posledních letech vybavena novými hracími prvky a dvě z nich jsou i oplocena, řeší se oplocení posledního dětského hřiště mezi bloky 73 a 75.

2.1.3.3 Zeleň

Při řešení bylo respektováno zejména doporučené ošetření stávající zeleně a návrh na kácení – všechny tyto požadavky byly podrobně popsány ve zpracovaném generelu zeleně. Tento podklad rovněž sloužil pro definici kvalitní výsadby v sídlišti.

Návrh přepokládá další dřeviny pro kácení – tyto byly voleny z důvodů nutnosti realizace nových komunikací a na základě konkrétních požadavků občanů. Před vlastním zadáním bude každý navržený strom individuálně posouzen odborníkem vč. posouzení vhodnosti kácení.

Součástí projektu regenerace je vytvoření zcela nové části zeleně uvnitř vnitrobloků, která prochází územím směrem Z-V. Tato navržená zeleň nahrazuje zrušenou zeleň vnitrobloků a zároveň vytváří centrální „parkovou“ plochu s možností průchodu, odpočinku a relaxace. Centrální zelená část je navržena takovým způsobem, aby navazovala na stávající hřiště, rezervní plochy v území a na systém chodníkových komunikací. Ústřední mlatová komunikace byla řešena s ohledem na různé výškové konfigurace stávajícího území jako nepravidelná stezka přecházející v různých výškových úrovních (dynamický prvek ústřední zelené části).

V návrhu byla rovněž zohledněna nutnost ochrany vnitřního prostředí sídliště před účinky dopravy (hluk, prašnost). Proto byly v rámci lokality definovány plochy ochranné zeleně a byla navržena ochranná výsadba zeleně (zejména podél komunikace Šárka a ul. Dolní. Dále byla navržena ochranná výsadba podél stávající rychlostní komunikace R46 (zejména zhuštění stávající výsadby, náhrada kácených stromů a vytvoření 1. záchytného stupně zeleně v blízkosti komunikace).

2.1.3.4 Občanská a technická vybavenost

Objekty občanské a technické vybavenosti jsou v rámci návrhové části ponechány v původním stavu. Všechny objekty jsou majetkem soukromých subjektů.

2.1.3.5 Městský mobiliář, TKO, tříděný odpad

Při provádění průzkumu stávajícího stavu bylo shledáno, že značná část mobiliáře je již za hranicí své životnosti.

V návrhu je provedeno nové umístění městského mobiliáře (lavičky, odpočinkové zóny). Součástí umístění laviček je i řešení odpadkových košů a doplněním veřejným osvětlením. Umístění mobiliáře bylo voleno v rámci navrženého centrálního zeleného „parku“ a dále v místech dětských hřišť a hřišť pro míčové sporty.

Každý bytový dům byl posuzován z hlediska kvality nástupního prostoru. Proto byly jednotlivé nástupní části doplněny o prvky nástupních ploch, zeleně, ploch s umístěním laviček a odpadkových košů.

K umístění stanovišť na ukládání odpadů byl zvolen jednotný systém přístřešků se zástěnami. Každé místo bylo navrženo tak, aby pro každý bytový dům bylo vytvořeno 1 místo s umístěním kontejnerů na TKO.

Kontejnery na tříděný odpad byly jednotně sdruženy do navržených samostatných objektů. Pro umístění byly zvolena 2 umístění – 1. u navrženého vjezdu z ul. Okružní a 2. u objektu kotelny a Okružní 57-61.

2.1.3.6. Osvětlení

V návrhové části došlo k doplnění svítidel a návrhu výměny stávajících stožárů veřejného osvětlení takovým způsobem, aby tyto byly řešeny dle současných předpisů a norem.

2.1.3.7 Sušáky na prádlo, klepače koberců

V rámci regenerace došlo ke značné redukci těchto prvků, které jsou v současné době využívány pouze minimálně. Dle požadavků občanů byly ve vytypovaných lokalitách navrženy nové sušáky na prádlo – umístěny v zatravněné části.

2.1.3.8 Architektonické působení sídliště

Stávající obytné objekty byly v několika posledních letech opravovány a to včetně realizace venkovních částí (výměna oken, opravy vstupů, opravy fasád objektů). Z tohoto hlediska je území téměř jednotné (v rozsahu provedených úprav jednotlivých objektů), přičemž je nutné konstatovat, že nebylo respektováno původní barevné a technické řešení (jednotlivé objekty vykazují známky individuálních prvků – lodžie, balkony apod. a známky různorodosti názorů na barevné pojetí – v některých případech i různé barevnosti na 1 objektu). Tyto úpravy nejsou součástí projektu regenerace, ale svědčí o připravenosti území k možnosti započetí dalších etap regenerace.

Ostatní objekty v území je nutno posuzovat individuálně (jedná se o samostatně stojící objekt mezi bloky Šárka 44 a Šárka 48, kotelnu Domovní správy u bloků Šárka 30 a Šárka 34 a objekt u bloku Šárka 62).

Území svým rozsahem zastavěnosti vylučuje možnost nové výstavby. Rovněž provádění nástaveb na stávající objekty se nedoporučuje z hlediska možnosti zhoršení stávající kvality bydlení (zvýšení zastínění lokality, zvýšené požadavky na parkovací plochy a obsluhu území).

2.1.3.9 Hygienické závady, bezpečnost, kvalita životního prostředí

Samotný projekt regenerace není svým rozsahem schopen eliminovat účinky přilehlé rychlostní komunikace. Návrh předpokládá rozšíření pokračování stávající protihlukové stěny směrem severovýchodním a doplněním lokality o ochrannou výsadbu.

Pro snížení vytíženosti ul. Šárka z hlediska těžké dopravy byly navrženy zpomalovací části (přejezdové chodníkové pásy), které ztěžují dopravu těžkých vozidel a nutí je ke zvolení jiné příjezdové trasy (jedná se zejména o přesunutí dopravy do směru z ul. Brněnská)

Pro snížení prašnosti území byl návrh doplněn o systém ochranné zeleně – viz. bod 2.

Stávající stínící zeleň byla posuzována nejen zhotoveným generelem zeleně, ale také na základě konkrétních požadavků jednotlivých občanů a zástupců bytových družstev.

Pro eliminaci nevhodného veřejného osvětlení byla pro lokalitu navržena nová síť veřejného osvětlení, včetně doplnění do míst všech pojižděných komunikací a pochozích ploch. Dále bylo navrženo

samostatné veřejné osvětlení pro navrženou cyklistickou stezku a samostatné osvětlení pro navrženou vnitřní zelenou parkovou zónu.

2.1.3.10 Nedostatky technické infrastruktury

V rámci regenerace sídliště je nutné řešit nevyhovující stav kanalizace. Lokality s nevyhovujícím stavem jsou zakresleny ve výkresové části.

Generel rekonstrukce hlavních kanalizačních řadů v městě Prostějově zahrnuje kompletní rekonstrukci hlavní trasy – podél ul. Okružní a podél stávající protihlukové stěny. V rámci budování této kanalizace bude řešen zásah do území (kácení stromů, realizace navržené cyklostezky). Součástí této realizace bude i řešení zmiňovaných problematických celků v lokalitě (zejména zaústění).

2.1.3.11 Ostatní problémové body

Sídliště je pozůstatkem původních parcelací v současné době v různých vlastnictvích. Objekty jsou výhradně ve vlastnictví soukromém (mimo provozní objekty Domovní správy). Nezastavěné plochy jsou ve vlastnictví města Prostějova, státu, Domovní správy a částečně ve vlastnictví jiných subjektů (soukromé a právnické osoby). V průběhu přípravy a zhotovení návrhu bylo projednáno převedení státních pozemků do vlastnictví města Prostějova. Ostatní pozemky nutno řešit individuálně s jednotlivými vlastníky. Umístění a vlastnictví pozemků je podrobně znázorněno v grafické části návrhu (Problémový výkres).

Dopravní části řešení mimo území sídliště byly řešeny s ohledem na možné budoucí dopravní změny (přivaděč na komunikaci R46, křižovatka "U Rodenů") – proto bylo v řešené části návrhu k daným plochám přistupováno tak, aby návrhem nebyly případné změny blokovány.

Z výsledků anket a projednání s občany vznikl jako zásadní požadavek řešení úpravy rychlostní komunikace, stávající protihlukové bariéry a měření hluku. Součástí návrhu je provedení úprav (prodloužení protihlukové stěny směrem východním, doplněním ochrannou zelení) v místech, které lokalita umožňuje. Ostatní části řešení probíhají nezávisle na projektu regenerace sídliště.

2.2 Výkresová část

Výkresová část je součástí samostatné přílohy.

2.3 Ekonomická část

2.3.1 Seznam navrhovaných úprav

1. Komunikace a statická doprava

- realizace nových parkovacích míst + oprava a úprava stávajících
- úprava a oprava vnitroblokové komunikace včetně jejího rozšíření
- oprava stávajících příjezdových komunikací do zájmového území (napojení ul. Dolní, Dvořákova, Spitzerova, Jezdecká, Okružní) včetně vytvoření napojovacích uzlů na ulici Šárka
- prodloužení protihlukové stěny

2. Komunikace pro pěší, cyklostezky, chodníky určené pro vozidla HZS, MHD

- úprava, oprava a doplnění stávajících tras chodníků
- vytvoření mlatových komunikací uvnitř zájmového území
- úprava šířky a únosnosti chodníků pro příjezd vozidel HZS
- výstavba cyklostezky podél protihlukové stěny
- oprava prostoru zastávky MHD

3. Dětská hřiště a sportoviště

- doplnění oplocení stávajícího dětského hřiště (pro menší děti)
- úprava stávajících sportovišť

4. Zeleň

- kácení stávající (nevyhovující) vegetace
- regenerace a výsadba nových stromů
- zatravnění navrhovaných ploch

5. Technická infrastruktura

- realizace nové kanalizace v jižní části zájmového území
- nutné opravy a úpravy stávajících vedení sítí technické infrastruktury (přeložky apod.)
- realizace chrániček na stávajícím vedení sítí tech. infrastruktury

6. Odpadové hospodářství

- úprava stávajících a realizace nových stanovišť pro TKO
- realizace nových ploch a opěrných zídek pro stanoviště pro tříděný odpad
- umístění nových odpadkových košů

7. Mobiliář a veřejné osvětlení

- umístění nových laviček
- úprava umístění a oprava sušáků na prádlo
- odstranění nevhodných sloupů veřejného osvětlení
- umístění a doplnění nových sloupů veřejného osvětlení včetně nutných sítí tech. infrastruktury

2.3.2 Odhad nákladů na provedení jednotlivých etap

Projekt regenerace sídliště Šárka je rozdělen do šesti etap. Pro každou etapu byl proveden odhad finančních nákladů. Součástí ekonomické části projektu není odkup pozemků v soukromém vlastnictví, které jsou dotčeny navrhovanou regenerací. Náklady jsou uvedeny bez DPH. V rámci samostatné přílohy je proveden podrobný rozpočet řešící jednotlivé dílčí části stavby.

I. ETAPA	– VNITROBLOK	18.545.918,- Kč	(bez DPH)
II. ETAPA	– VNITROBLOK	12.991.026,- Kč	(bez DPH)
III. ETAPA	- VNITROBLOK	16.069.138,- Kč	(bez DPH)
IV. ETAPA	- VNITROBLOK	16.883.311,- Kč	(bez DPH)
V. ETAPA	- VNITROBLOK	21.683.747,- Kč	(bez DPH)
VI. ETAPA	– VNĚJŠÍ KOMUNIKACE	20.548.164,- Kč	(bez DPH)

CELKOVÉ NÁKLADY **106.721.304,- Kč** (bez DPH)
(podrobně viz příloha č.3)

2.3.3 Časový postup úprav

Časové rozložení realizace programu regenerace panelového sídliště je přímo úměrné na získaných finančních prostředcích v daných časových údobích a na dořešení majetkoprávních vztahů v území. Vzhledem k stabilitě území, je ideálním předpokladem provádět soubory úprav komplexně po daných celcích (viz výše uvedené etapy).

Jde o to, že zásadní úpravy se odvíjejí především od navrhovaných parkovacích ploch, což je úprava zásadního charakteru, ovlivňující sousední plochy a jejich vybavení. Nutně dochází k zásahům do zeleně, stávajících zpevněných ploch, vybavení sídliště mobiliářem, dětských hřišť, veřejného osvětlení atd..

Jako minimální celek lze klasifikovat prostor mezi dvěma sousedními bytovými domy. Nezávisle na zmiňovaných celcích lze provádět pěstební opatření na zelení, při současném respektování navržených úprav. Dále jsou samostatně proveditelným celkem úpravy v centrální části sídliště.

Při volbě pořadí úprav dílčích celků je potřeba brát v úvahu všechny ovlivňující faktory. Např. poloha v území a tím vyplývající návaznost k dalším úpravám, psychologické hledisko – vyvážená volba úprav střídavě v celém území, ekonomické hledisko – možnost dotahovat jednotlivé celky.

2.3.4 Návrh způsobu financování úprav v jednotlivých letech, upřesnění zdrojů financování

Finanční prostředky na regeneraci sídliště Šárka budou čerpány jednak z rozpočtu města Prostějov a dále rovněž z podpůrných státních dotačních programů. Stavební úpravy objektů v soukromém vlastnictví nejsou předmětem navrhovaných úprav a financováno bude ze soukromých zdrojů vlastníků jednotlivých nemovitostí.

V Prostějově, září 2015

Vypracoval
Ing. arch Ivo Lorenčík