



**MĚSTO PROSTĚJOV**

# **PROJEKT REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ BOHUMÍRA ŠMERALA V PROSTĚJOVĚ**

**investiční záměr**



**INVESTOR:**

**STATUTARNÍ MĚSTO PROSTĚJOV**  
nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

**ZPRACOVATEL CELKOVÉHO PROJEKTU:**

**ING. TUZAROVÁ KATEŘINA**  
**ATELIER KOSA**  
tř. T. Bati 5213, 760 01 Zlín

**DATUM:** červen 2016

**ČÍSLO PARÉ:**

## I D E N T I F I K A Č N Í   Ú D A J E

**investor** : **Statutární město Prostějov  
nám. T. G. Masaryka 130/14  
796 01 Prostějov**

**v zastoupení** : **Ing. Antonínem Zajíčkem  
vedoucím Odboru rozvoje a investic  
Magistrátu města Prostějova**

**IČO** : **00 28 86 59**

**název stavby** : **Projekt regenerace panelového  
sídliště Bohumíra Šmerala  
v Prostějově**

**stupeň** : **investiční záměr**

**místo stavby** : **k. ú. Prostějov**

**projektant** : **Ateliér KOSA  
tř. T. Bati 5213  
760 01 Zlín**

**zodpovědný projektant** : **Ing. Kateřina Tuzarová  
Autorizovaný architekt pro obor  
krajinařská architektura A3  
ČKA 00 155**

**v zastoupení** : **Ing. Kateřina Tuzarová**

**IČO** : **105 71 566**

**DIČ** : **CZ 48 58 19 114**

**náklady na realizaci s DPH** : **39 489 560,-Kč**

**řešené území** : **40 000m<sup>2</sup>**

**datum** : **červen 2016**

**OBSAH:**

**1. ANALYTICKÁ ČÁST**

- A) TEXTOVÁ
- B) VÝKRESOVÁ A DOKLADOVÁ

**2. NÁVRHOVÁ ČÁST**

- A) TEXTOVÁ
- B) VÝKRESOVÁ A DOKLADOVÁ
- C) EKONOMICKÁ

# **1. ANALYTICKÁ ČÁST**

## **/ A – Textová část /**

### **Obsah:**

#### **1.A.a Vydaná územně plánovací dokumentace**

- 1.A.a.1 Schválený územní plán města Prostějova
- 1.A.a.2 Další související dokumentace
- 1.A.a.3 Podklady projektové dokumentace
- 1.A.a.4 Majetkoprávní vztahy

#### **1.A.b Dříve schválené záměry, strategie**

- 1.A.b.1 Strategický plán rozvoje města Prostějova
- 1.A.b.2 Programové prohlášení Rady města Prostějova

#### **1.A.c Vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště**

- 1.A.c.1 Anketa mezi občany sídliště Bohumíra Šmerala
- 1.A.c.2 Jednání se zástupci zadavatele města
- 1.A.c.3 Jednání se zástupci bytových družstev
- 1.A.c.4 Veřejná projednání s občany sídliště

#### **1.A.d Posouzení stavu sídliště z hlediska stavebně technického, funkčně provozního a prostorového**

- 1.A.d.1 Prostorová koncepce sídliště
- 1.A.d.2 Stavebně technický stav sídliště
- 1.A.d.3 Funkčně provozní hledisko

#### **1.A.e Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel, potřeba pracovních míst**

- 1.A.e.1 Věkové složení obyvatel
- 1.A.e.2 Trh práce v Prostějově

#### **1.A.f Rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů**

#### **1.A.g Charakteristika jednotlivých úprav**

- 1.A.g.1 Pěší doprava
- 1.A.g.2 Komunikace
- 1.A.g.3 Statická doprava
- 1.A.g.4 Dětská hřiště
- 1.A.g.5 Technická vybavenost
- 1.A.g.6 Městský mobiliář
- 1.A.g.7 Sušáky na prádlo, klepače koberců
- 1.A.g.8 Veřejné osvětlení
- 1.A.g.9 Zeleň

## **1. ANALYTICKÁ ČÁST**

Výstavba sídliště byla úzce spojena s rozvojem průmyslu v Prostějově, především oděvního – největšího zaměstnavatele v regionu a jeho potřebou zajistit bydlení pro nově přijaté zaměstnance a jejich rodinné příslušníky. Celé sídliště, ve kterém je 11 bytových domů s 273 bytovými jednotkami, bylo vystaveno ve dvou etapách. Kolaudace sídliště proběhla v roce 1971.

Od roku 1996 dochází k postupné privatizaci bytů v této lokalitě. Do soukromého vlastnictví byly postupně převedeny všechny bytové jednotky. Současnými vlastníky bytových domů jsou bytové družstva jednotlivých domů. Veškeré objekty jsou napojeny na centrální dodávku tepla a TUV, a to z centrální plynové kotelny na okraji sídliště. Kromě zmíněné kotelny se v sídlišti nachází i další nebytové objekty jako trafostanice, firemní budova PFAFF-SERVIS spol. s r.o., výměňková stanice s klubovnou Junáku a dva nefunkční objekty (bývalá hydroforová stanice a čerpací stanice na vodu).

### **1.A.a Vydaná územně plánovací dokumentace**

#### **1.A.a.1 Schválený územní plán města Prostějova**

Pro Prostějov je zpracován územní plán města (zpracovatel: kancelář KNESL+KYNČL s.r.o.). Zastupitelstvo města Prostějova jej vydalo na svém 32. zasedání konaném dne 10.6. 2014 usnesením č.14101, které nabylo účinnosti dne 27.6. 2014. Výřez územního plánu je obsahem **výkresové a dokladové části**.

Na řešené území se vztahují následující funkční regulativy uvedené v územním plánu města.

SX – plochy smíšené obytné

PV – plochy veřejných prostranství

Plochy pro obytné budovy a základní občanské vybavení pro potřeby obyvatel. Nepřípustná jsou zařízení zhoršující životní prostředí.

Plochy dotčené projektem regenerace nebudou ani po uskutečnění všech částí z tohoto projektu v rozporu s využitím ploch stanovených územním plánem.

#### **1.A.a.2 Další související dokumentace**

- |   |      |
|---|------|
| - Prostějov – generel statické dopravy                      | 2001 |
| - Prostějov – generel zeleně města                          | 2001 |
| - Prostějov – generel cyklistické dopravy                   | 2004 |
| - Územní energetická koncepce statutárního města Prostějova | 2013 |

#### **1.A.a.3 Podklady projektové dokumentace**

- vymezení řešeného území
- ortofotomapa území
- výřez z koordinačního územního plánu
- polohopis a výškopis stávajícího stavu
- projekt cyklostezky Šmeralova, 2013
- pasport Stromy pod kontrolou

#### **1.A.a.4 Majetkoprávní vztahy**

Veškeré úpravy budou realizovány na pozemcích ve vlastnictví Města Prostějov. Majetkoprávní identifikace pozemků a staveb je obsahem **výkresové a dokladové části**.

### **1.A.b Dříve schválené záměry, strategie**

#### **1.A.b.1 Strategický plán rozvoje města Prostějova 2010-2020**

- strategický plán rozvoje města byl schválen 19.6. 2012

Strategický plán je v souladu s národními strategiemi, zejména se Strategií regionálního rozvoje České republiky pro léta 2014-2020, která je základním

rozvojovým dokumentem na národní úrovni. Dále strategický plán zohledňuje Regionální operační program regionu soudržnosti Střední Morava 2014-2020 a tematické strategické dokumenty a koncepce na úrovni Olomouckého kraje a samotného města Prostějova.

Tento projekt se dotýká strategických témat dle platného Strategického plánu:

- Lidé - modernizace a budování sportovní infrastruktury
- Území - rozvoj cyklistické dopravy
- rozšíření ploch zeleně a ochrana a tvorba krajiny
- řešení statické dopravy ve městě

Projekt naplňuje v dokumentu stanovené vize města v bodech:

- Prostějov, město kombinující výhody města s kvalitním bydlením a širokou nabídkou pestrých volnočasových aktivit
- města, upevňující v obyvatelích používání jízdních kol při dopravě nejen jako spojnicí bydliště a práce, ale i volnočasových aktivit
- Prostějov, město s dobrou úrovní vzdělání jako základem pro zvýšení zaměstnanosti
- město, zaměřující se na progresivní technologie a inovace nezátěžující životní prostředí, podporující separaci komunálního odpadu

Město Prostějov je od roku 2000 členem asociace Národní síť Zdravých měst ČR. Projekt Zdravého města Prostějov vyžaduje mimo jiné spolupráci s místními akčními skupinami (zástupce organizací, spolků, sdružení atd.) a především s občany, kteří mají možnost stanovit a hodnotit aktuální problémy ve městě na pravidelných setkáních. V roce 2001 schválilo zastupitelstvo Deklaraci projektu Zdravé město.

### **1.A.b.2 Programové prohlášení Rady města Prostějov**

Projekt regenerace sídliště je plně v souladu s Programovým prohlášením Rady města Prostějova pro volební období 2014 – 2018. Jeho hlavním cílem je zajistit harmonický rozvoj města a vytváření dobrých podmínek ke klidnému, spokojenému a tvořivému životu občanů ve městě.

Projekt regenerace sídliště vychází z bodů programového prohlášení:

v oblasti dopravy

- zvyšování bezpečnosti v dopravě
- budování cyklostezek
- rekonstrukce chodníků a komunikací

v oblasti životního prostředí

- rozšíříme plochy zeleně, včetně výsadby všech vhodných druhů stromů a keřů
- budeme realizovat opatření k omezení prašnosti ve městě

- velkou pozornost budeme věnovat problematice komunálních odpadů

v oblasti sportu, volného času, školství a kultury

- podpoříme volnočasové aktivity dětí a mládeže budováním více generačních hřišť v různých lokalitách

## **1.A.c Vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště**

### **1.A.c.1 Anketa mezi občany sídliště Bohumíra Šmerala**

Anketa mezi občany proběhla formou anketních lístků doručených všem domácnostem v řešené lokalitě do schránek. Z ankety bylo vráceno 130 odpovědí z celkového počtu 273 dotazníků. Vyznělo z nich, že v této části sídliště není tolik problémů, které by byly neřešitelné.

Na první místo v počtu odpovědí byl řazen požadavek na zvýšení počtu parkovacích míst a dořešení neoficiálního vjezdu k nově vystavěným rodinným domům a garážím na jižní straně sídliště.

Většina respondentů uvedla, že je nedostatek parkovacích stání. Stávajícím místům chybí vodorovné značení. Mnozí by uvítali vyznačení takzvaných krátkodobých stání.

Díky nevhodnému rozmístění kontejnerů a velikosti vyhrazeného prostoru bývají kontejnery ponechávány na parkovišti. Četnost kontejnerů vyhovuje. Občané by si přáli rozšířit kontejnery na tříděný odpad o nádobu na textil a kov, které dnes zajišťují sběrné dvory.

Dnešní polní cestu kolem garáží, zahrad a nových rodinných domů by velká část chtěla zpevnit. Průjezd touto lokalitou chtějí dořešit organizačně.

Chodníky byly označeny za velmi špatné u vstupů k jednotlivým domům. Dnes na nich parkují auta a tím výrazně zhoršují jejich kvalitu a současně omezují průchod chodcům.

Cyklostezku obyvatelé sídliště nevyžadují. Uvítali by propojení na stávající stezku na druhé straně přes hlavní ulici B. Šmerala v Kolářových sadech. Obdobný požadavek se týká přechodu u mostu do sídliště Svobody, kudy prochází především děti do ZŠ Jana Železného.

Mobiliář hodnotí celkem kladně. Stávající lavičky jsou v dobrém stavu. Respondenti si přejí navýšit jejich počet stejně jako počet odpadkových košů. Zcela chybí odpadkové koše na psí exkrementy. Z ankety vyplývá, že mezi obyvateli zase tolik majitelů psů není.

Nejhůře hodnotili stojany na kola. Jsou ve špatném stavu, různého tvarosloví a stáří. Uvítali by nové ve větším počtu. Naopak sušáky na prádlo a klepače by většina lidí odstranila bez náhrady. Veřejné osvětlení je v dobrém stavu. Občané chtějí zvýšit počet stožárů.

Odpočívadla v tomto sídlišti zcela chybí. Dětská hřiště co do počtu vyhovují, ale jejich vybavenost je jednotvárná. Dvě hřiště pro míčové hry nevyhovují povrchem ani polohou.

Spokojeni jsou se stavem, množstvím a údržbou zeleně. Pouze některé jehličnaté stromy a keře jsou blízko fasád a stíní spodním bytům.

Tabulka vyhodnocení ankety mezi občany je obsahem **výkresové a dokladové části**.

#### **1.A.c.2 Jednání se zástupci zadavatele města**

Prvotní posouzení stavu sídliště, vytýčení cílů a záměrů regenerace bylo provedeno dne 10.11. 2015 na prvním pracovním jednání za účasti pracovníků jednotlivých odborů magistrátu města a zpracovatele projektu. Výstup z jednání byl podklad pro zpracování této analytické části.

Na druhém jednání dne 4.2. 2016 byl předložen koncept řešení regenerace sídliště. Jednotliví zástupci odborů magistrátu uvedli své připomínky, které byly zpracovány.

K třetímu jednání dne 1.3. 2016 byl přizván por. Ing. Vafek z Dopravního inspektorátu v Prostějově. Za účelem posouzení řešení dopravní situace v sídlišti z bezpečnostního hlediska.

Zápisy z jednání jsou obsahem přílohy č.1 dokladové části: 1.B.d.1 Záznamy z jednání se zástupci zadavatele města.

#### **1.A.c.3 Jednání se zástupci bytových družstev**

První jednání proběhlo 14.12. 2015. Zástupci byli seznámeni s výsledkem ankety mezi občany sídliště a mohli se tak konkrétně vyjádřit k největšímu problému daného bytového domu. Jejich podmínky byly zpracovány do návrhu řešení regenerace sídliště, který byl předložen na dalším jednání dne 9.3. 2016. Po prezentaci konceptu řešení zpracovateli, mohli jednotliví zástupci BD se vyjádřit a z jejich pohledu zhodnotit řešení.

Poslední jednání se uskutečnilo 1.6. 2016, kde jim byl prezentován finální koncept řešení.

Zápisy z jednání jsou obsahem přílohy č.1 dokladové části: 1.B.d.2 Záznamy z jednání se zástupci bytových družstev.

#### **1.A.c.4 Veřejná projednání s občany sídliště**

V rámci projektu regenerace sídliště proběhly dvě veřejné projednání s občany. Obou jednání se zúčastnili zástupci jednotlivých odborů, političtí představitelé města a odborní pracovníci.

21.4. 2016 byla občanům od prezentována analytická část projektanty a pak probíhala volná diskuze nad navrženým konceptem řešení sídliště.

Na druhém veřejném projednání dne 28.6. 2016 byl představen konečný koncept řešení zahrnující všechny akceptovatelné požadavky občanů z předchozích schůzek.

Záznamy z jednání jsou obsahem přílohy č.1 dokladové části: 1.B.d.3 Záznamy z veřejných projednání s občany sídliště. Zápis a prezenční listina z posledního jednání je zařazena i v A – výkresové a dokladové části.

#### **Závěr vyhodnocení uskutečněné ankety a jednání:**

- vyřešit přístupovou komunikací ke garážím, rodinným domům a zahradám na jižní části sídliště
- zvýšit kapacitu parkovacích míst, jak vodorovným značením stávajících ploch, tak novými parkovišti
- zrekonstruovat a organizačně dořešit nástupy k bytovým domům
- zvýšit bezpečnost chodců a cyklistů zřízením míst pro přecházení a tím propojit Kolářovy sady se sídlištěm
- vyměnit dožívající mobiliář a zvýšit jeho počet
- vytvořit dětská hřiště a sportoviště s využitím pro všechny věkové kategorie, včetně doplnění chybějících odpočívadel pro starší občany
- upravit rozmístění kontejnerů na tříděný a komunální odpad
- tam, kde to dovolí sítě vysadit nové stromy. Respektovat dostatečný odstup od fasád domů tak, aby nedocházelo v budoucnu k zastínění spodních pater domů.

#### **1.A.d Posouzení stavu sídliště z hlediska stavebně technického, funkčně provozního a prostorového**

Situace širších vztahů, letecký snímek a fotodokumentace stávajícího stavu sídliště je obsahem **výkresové a dokladové části**.

##### **1.A.d.1 Prostorová koncepce sídliště**

Řešené sídliště Bohumíra Šmerala v Prostějově tvoří urbanistický celek. Nachází se v jihozápadní části města, v blízkosti centra. Ze severní strany jej vymezuje hlavní komunikace B. Šmerala, za kterou se rozkládají Kolářovy sady (park). Na východě leží Drozdovický rybník na něj z jižní strany navazují zahrady rodinných domů, které se v některých úsecích změnilly na garáže a nové rodinné domy. Sídlíště ze západu ukončuje objekt výměníkové stanice a dva nevyužívané objekty.

Na sídliště žije 581 obyvatel; v celkovém počtu 273 bytových jednotek, které tvoří bytová družstva. Jedná se o 2 vchody čtyřpodlažního bytového domu a 9 vchodů osmipodlažního bytového domu. Orientace východ – západ řadí bytové domy za sebou tak, aby si vzájemně nestínily. Forma zastavovacího plánu s velkými prostorovými rezervami, dovolila velkorysé a vcelku dobré uspořádání zeleně.



Rezervy pro dostavby jsou dnes již zcela minimální vzhledem k jednoznačné a lapidární urbanistické koncepci. Kolaudace sídliště proběhla roku 1971.

Bloková zástavba na východní straně má orientaci k jihu, s výhledem do zahrad. Ze západní strany, mezi bytovými domy č. 21, 23 a 17, je objekt soukromé firmy PFAFF – SERVIS spol. s r.o.. V řešeném území se ještě nachází v západní části objekt výměňkové stanice s klubovnou Junáku.

### 1.A.d.2 Stavebně technický stav sídliště

Sídliště je zabydlené a upravené. Udržovaná zeleň je dobrým základem pro další úpravy a doplnění. Během posledních let dochází k postupnému odstraňování přerostlých keřových skupin a uvolňování vzrostlých stromů. Díky pěstebním zásahům došlo k prosvětlení a dosažení pocitu větší bezpečnosti obyvatel v sídlišti. Znamky vandalizmu jsou minimální. Venkovní úpravy nesou pouze stopy běžného opotřebení.

Z hlediska čistě stavebně technického je sídliště v poměrně dobrém stavu. U bytových objektů proběhla rekonstrukce spojená se zateplením fasád, výměny oken a rekonstrukce balkonů se střídavými úspěchy z hlediska nového architektonického výrazu.

**Hlavním nedostatkem celého sídliště je nedořešený přístup ke garážím a rodinným domům na jihu.** Jedná se o příjezdovou cestu, částečně vysypanou šterkem. Ta byla vybudována v roce 1972 jako přístupová pro stavbu sídliště. Její funkce byla ponechána i po předání stavby a sloužila pro přístup k zahradám. Dnes se charakter pozemků změnil na stavební parcely a došlo tak k hromadné výstavbě garáží a rodinných domů. To zapříčinilo výrazné zvýšení frekvence aut. Tato nezpevněná cesta technickými parametry silnému provozu nevyhovuje. Nejednoznačnost mezi cestou a terénem vede k znehodnocování okolní zeleně přejížděním nebo stáním na trávnících. Obyvatelé všech bytových domů trápí i vysoká prašnost, která jim obzvlášť v letních měsících neumožňuje větrání.

**Ve špatném stavu jsou nástupy k bytovým domům.** Nejvíce je poškozuje projíždění a trvalé stání automobilů. Při realizaci překopů byly původní asfaltové povrchy opravovány nesourodými dlažbami či probíhalo vybetonování poškozených pruhů. Značná část povrchů nástupů je tvořena z dožilých popraskaných betonových dlaždic, případně v místě jejich provizorního rozšíření z betonových zatravnovacích tvarovek a popraskaného asfaltu. Před domy č. 9 a 13 došlo ke zničení ploch v rámci výstavby garáží a dvou nových rodinných domů. Na zpevněné a s nimi propojené trávníkové plochy vzhledem k nedostatku předprostoru stavby najížděla nákladní auta a zcela devastovala celé okolí. Ani po dokončení staveb nedošlo k nápravě, naopak rozježděné plochy vedou k další devastaci neukázněnými řidiči. Na několika místech si pak uživatelé nových RD a garáží zkracují cestu k hlavní komunikaci diagonálně vyšlapanou pěšinou v trávníku.

V západní části sídliště chybí místo na přecházení. Chodci, hlavně děti, zde přechází do nedaleké školy nebo cyklisti se ze sídliště napojují na cyklostezku

v Kolářových sadech. Místo není organizačně vyřešené ani osvětlené. Jedná se o velmi nebezpečný úsek na ulici B. Šmerala.

**Zásadní nedostatek je v počtu parkovacích stání.** Možnosti navýšení počtu stání jsou omezená. Stávající parkoviště nejsou organizačně řešena vodorovným značením. Dochází k velkým rozestupům mezi auty, tím se snižuje počet míst.

**Dětská hřiště** jsou v klidové části mezi domy. Řešení těchto prostorů vychází z původních typizovaných hřišť. Z několika pískovišť bylo ponecháno jedno u domu č.11. U něj jsou dvě vahadlové houpačky a hopsadla na dožití. V rámci zajištění bezpečnosti došlo k výměně nevyhovujících herních prvků za certifikované u domů č.15 (herní sestava a vahadlová houpačka), 21 a 23 (herní sestava, závěsná houpačka, kladina a překážková dráha), ale dopadové plochy i náplň pískoviště je z propraného křemičitého písku, který není pro tyto účely vhodný. Kolem ploch nejsou žací chodníčky ani urovnaný terén a to značně znesnadňuje sekání trávníku. Typově dětská hřiště odpovídají jedné věkové kategorii dětí. Mladší ani starší děti nemají v sídlišti vyžití.

Dvě asfaltové plochy pro míčové hry, které se nacházejí u domu č.13 a 17 mají již nevyhovující rozpraskaný povrch a bez ochranného oplocení. Na prvním jsou osazeny 2 koše na košíkovou, na druhém 2 stojky pro volejbalovou síť. Pro špatný stav je nikdo nevyužívá.

**Počet a kvalita stávajících laviček neodpovídá** zvýšenému zájmu uživatelů. V řešeném území je jen 11 kusů. U dětských hřišť jsou nově osazené v trávníku. Z toho 2ks starých laviček u domu č. 13, které slouží jako jediné odpočívadlo mimo hřiště. Odpadkové koše jsou také převážně jen u hřišť, v jiných částech sídliště se nenachází a koše na psí exkrementy zcela chybí.

**Stojany pro kola** jsou skoro u každého vchodu, celkem 9ks. Jejich tvarosloví je hodně různorodé a technický stav špatný. Cyklistická doprava v Prostějově je velmi oblíbená, proto navýšení kvalitních stojanů na kola je hlavním požadavkem na mobiliář.

**Jako nadbytečné se jeví klepače (2ks) a konstrukce na sušení prádla (21ks).** Kovová konstrukce je již ve špatném stavu a využívá je jen zlomek obyvatel sídliště. Většina lidí suší na balkonech.

**V zájmovém území je 21ks sadových stožárů svítidel a jeden silniční stožár veřejného osvětlení.** Stožáry i svítidla jsou v dobrém stavu. Nedávno proběhla jejich částečná rekonstrukce.

**Stav zeleně** je na první pohled uspokojivý. V řešeném území se nachází 222ks stromů. Z toho 20listnatých stromů bylo letos vysazeno. Sadovnická hodnota stávajících stromů je průměrná. Stáří je celkem jednotné. Jen některé jehličiny (modřín, smrky) byly evidentně vysazeny občany v rámci akcí Z. Z neznalosti výhledové velikosti často blízko fasád a hlavně před okny bytů v přízemí. Podstatná část vzrostlých stromů je ve zhoršeném zdravotním stavu a bude do budoucna vyžadovat razantnější zásah.

**Kontejnery na komunální odpad** jsou umístěny u hlavní cesty B. Šmerala buď přímo na parkovištích nebo v blízkosti nájezdů k domům. Jsou v dostatečném



počtu, každý vchod má jeden kontejner. Tři místa jsou určena pro kontejnery na tříděný odpad. Plně vyhovují kapacitě sídliště počtem, při jejich umístění dojde vzhledem k dopravě, k několika drobným úpravám.

#### Provedené úpravy na veřejném prostranství:

typ úpravy	realizátor
obnova dětských hřišť mezi domy č. 9-11 a 13-15	2005-2006 - město Prostějov
oprava asfaltového chodníku podél bytových domů	2008 - město Prostějov
výměna silničních a sadových svítidel VO	2008-2013 - město Prostějov
obnova dětského hřiště za domem č. 21-23	2013 - město Prostějov
výměna 4ks stožárů a svítidel VO ze domy č. 1-7; nátěr stávajících sloupů VO na sídlišti	2015 - město Prostějov
oprava chodníku podél Mlýnského náhonu	2015 - město Prostějov

Zdroj: Magistrát města Prostějova

#### Provedené úpravy na nemovitostech:

nemovitost	typ úpravy
BD č.p. 1, 3, 5, 7	2003 - kompletní rekonstrukce domu (výměna oken, zateplení, střecha, balkóny, vchodové dveře)
	2009 - výtahy
BD č.p. 9	2002-2006 - kompletní rekonstrukce domu (zateplení, výměna oken, střecha, balkóny)
BD č.p. 11	2006 - kompletní rekonstrukce domu (výměna oken, zateplení, střecha, balkóny)
BD č.p. 13	2003 – zateplení, střecha 2006 - výměna oken, balkóny
BD č.p. 15	2000 - rekonstrukce stupaček
	2002 - montáž termostatických ventilů
	2003-2004 - výměna oken, vchodové dveře, zateplení, balkóny
	2005 - střecha
	2009 - výtah
BD č.p. 17	2012 - rekonstrukce vestibulu a schodiště
	1997 - střecha
	2000 - balkóny
	2002 - rozvody teplé a studené vody
BD č.p. 21, 23	2003-2004 - výměna oken, zateplení, montáž termostatických ventilů
	2005 - kompletní rekonstrukce domu (zateplení, střecha, výměna oken)

Zdroj: Bytová družstva

#### 1.A.d.3 Funkčně provozní hledisko

Z funkčně provozního hlediska patří sídliště k lepšímu průměru stavební produkce osmdesátých let. Sídliště nevykazuje zásadní nedostatky z hlediska koncepce poplatné době jeho vzniku. Konfliktní situace nastávají v důsledku nedocení dílčích nároků vyvolaných se změnami společnosti a způsobu života obyvatel na sídlišti.

Hlavním problémem sídliště je nedořešená přístupová cesta ke garážím a novým rodinným domům v jižní části sídliště. Nově povolená výstavba v původních zahradách zvýšila několikanásobně provoz na nebezpečně komunikaci. Nejen že zhoršila povrch, ale negativně ovlivnila celkový stav jejího okolí.

Přetrvávající problematikou je deficit parkovacích stání. Kolem nástupních ploch k bytovým domům časem vznikaly provizorní rozšířené plochy, ale jejich technický stav je velmi špatný a mnohdy ani nesplňují normu pro stání. Auta stojí i na chodnicích k samotným vchodům a tím dochází ke konfliktu mezi chodci a motoristy.

Velkou výhodou tohoto sídliště je blízkost rozsáhlého území veřejné zeleně. Jedná se o Kolářovy sady - zázemí pro hodnotnou krátkodobou rekreaci. Cyklistická stezka v Kolářových sadech navazuje na již vybudovanou síť cyklostezek v městě Prostějově.

Na východní straně sídliště se rozkládá Drozdovický rybník. Jeho okolí bylo také nedávno revitalizováno a slouží k odpočinku.

**Docházková vzdálenost do centra města s veškerou občanskou vybaveností je 700m dlouhá.** Díky tomu se stává sídliště velmi atraktivním místem. Dokazují to kladné odpovědi na spokojenost s okolním prostředím v anketě mezi obyvateli sídliště.

#### Služby provozované v řešeném území:

klubovna Junáku, objekt soukromé firmy PFAFF – SERVIS spol. s r.o. a objekty Domovní správy a správců inženýrských sítí sloužící k občanské vybavenosti sídliště (výměňiková stanice, trafostanice).

#### 1.A.e Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel, potřeba pracovních míst

##### 1.A.e.1 Věkové složení obyvatel

K 31.12. 2014 bylo ve městě registrováno 44 203 obyvatel. Město má nadprůměrné hodnoty hustoty obyvatel (142 obyv./km<sup>2</sup>) a to nejen ve srovnání s průměrem regionu (86 obyv./km<sup>2</sup>), ale také v porovnání s hodnotami okresu Olomouc (136 obyv./km<sup>2</sup>), Olomouckým krajem (120 obyv./km<sup>2</sup>) i Českou republikou (130 obyv./km<sup>2</sup>). Počet obyvatel města se od roku 1990 téměř neustále snižuje. Hlavní příčina snižujícího se počtu obyvatel města je v migraci.

Průměrný úbytek způsobený stěhováním v letech 2004-2014 činil -93 osoba/rok. Průměrný přirozený úbytek obyvatel v letech 2004 – 2014, způsobený rozdílem mezi počtem narozených dětí a zemřelých osob, činil -38 osoba/rok.

#### Pohyb obyvatel v Prostějově v letech 2004 - 2014

	Střední stav obyvatel	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovali	Vystěhovali	Přírůstek (úbytek)		
						přirozený	stěhováním	celkový
2004	47 236	440	513	802	938	-73	-136	-209
2005	47 121	453	553	961	968	-100	-7	-107
2006	47 108	470	502	1 041	958	-32	83	51
2007	45 763	511	449	912	1 157	62	-245	-183
2008	45 507	511	516	756	1 048	-5	-292	-297
2009	45 411	518	530	775	817	-12	-42	-54
2010	45 134	483	563	794	922	-80	-128	-208
2011	44 460	423	465	805	910	-42	-105	-147
2012	44 307	435	472	897	917	-37	-20	-57
2013	44 345	430	479	899	946	-49	-47	-96
2014	44 203	452	507	850	935	-55	-85	-140

Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ

#### Věkové složení obyvatel v lokalitě sídliště Bohumíra Šmerala k 9.11. 2015

Věková kategorie	počet osob	celkem v %
0 - 15let	67	12
16 - 60let	310	53
61 a více	204	35
<b>celkem obyvatel</b>	<b>581</b>	<b>100</b>

Zdroj: Magistrát města Prostějova

#### K 9.11. 2015 bylo v sídlišti evidováno celkem 581 obyvatel a 273 bytů.

V současné době převažuje v řešené lokalitě počet obyvatel v produktivním věku nad obyvateli ve věkové skupině 0-15 nebo v důchodovém věku. Obyvatelstvo sídliště stárne (mladé rodiny se stěhovaly do lokality v 70. a 80. letech). V současné době však již dochází ke generační výměně s dopadem na zvýšenou poptávku obyvatel po budování a asanaci hřišť pro volnočasové aktivity dětí a mládeže.

#### 1.A.e.2 Trh práce v Prostějově

Míra nezaměstnanosti v prostějovském okrese se v 2015 stabilizována mírně pod průměrem ČR (6,6%), okolo 4,7%. Co se týče regionálních vlivů na snížení nezaměstnanosti, je jednou z možností vznik nových pracovních míst v budovaných areálech v PZ. V posledních letech je patrný nárůst počtu zahraničních pracovníků zaměstnaných u firem v zóně.

#### Ekonomické subjekty podle převažující činnosti v Prostějově v letech 2010-2014

Převažující činnost	2010	2011	2012	2013	2014
Celkem	20 708	21 020	20 667	21 024	21 110
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	759	794	809	815	860
B-E Průmysl celkem	3 354	3 394	3 202	3 181	3 167
F Stavebnictví	2 659	2 676	2 599	2 565	2 606
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	5 408	5 302	5 075	4 599	4 543
H Doprava a skladování	539	533	506	484	483
I Ubytování, stravování a pohostinství	1 034	1 085	1 070	1 052	1 081
J Informační a komunikační činnosti	290	271	242	226	209
K Peněžnictví a pojišťovnictví	274	370	428	1 334	1 156
L Činnosti v oblasti nemovitostí	772	770	779	764	780
M Profesionální, vědecké a technické činnosti	1 985	1 985	1 947	1 893	1 962
N Administrativní a podpůrné činnosti	207	216	216	215	232
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	170	188	188	189	190
P Vzdělávání	315	311	318	322	329
Q Zdravotní a sociální péče	290	297	298	289	287
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	592	603	607	599	597
S Ostatní činnosti	1 532	1 584	1 644	1 696	1 777
T Činnosti domácností jako zaměstnavatelů	-	-	-	-	-
U Činnosti exterritoriálních organizací a orgánů	-	-	-	-	-
X nezjištěno	528	641	739	801	851

Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ

### Ekonomické subjekty podle vybraných právních forem v Prostějově v letech 2010-2014

	Celkem	Obchodní společnosti		Družstva	Státní podniky	Fyzické osoby		
		celkem	z toho akciové společnosti			soukromí podnikatelé podnikající dle živnostenského zákona	zemědělní podnikatelé	soukromí podnikatelé podnikající dle jiných zákonů
2010	20 708	1 840	109	208	2	15 688	329	752
2011	21 020	1 892	110	206	2	15 909	335	747
2012	20 667	1 932	115	206	2	15 509	331	775
2013	21 024	1 968	112	204	-	14 548	333	2 198
2014	21 110	2 058	114	193	.	14 856	346	1 815

Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ

### Zaměstnaní podle odvětví ekonomické činnosti v Olomouckém kraji v letech 2010-2014

Měřicí jednotka: tis. osob

	2010	2011	2012	2013	2014
Zaměstnaní celkem	278,5	282,4	288,1	278,2	282,3
z toho:					
A - Zemědělství, lesnictví, rybářství	13,7	9,9	13,3	12,4	9,0
B - Těžba a dobývání	0,8	0,9	0,6	.	0,6
C - Zpracovatelský průmysl	81,6	85,8	88,8	80,3	92,7
D - Výroba a rozvod elektřiny, plynu, tepla a klimatizovaného vzduchu	2,1	2,0	1,5	1,5	3,6
E - Zásobování vodou; činnosti související s odpadními vodami, odpady a sanacemi	2,5	2,8	2,8	4,4	4,6
F - Stavebnictví	28,7	24,9	24,5	26,4	23,7
G - Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	31,6	35,8	34,9	33,5	27,1
H - Doprava a skladování	16,0	18,0	17,3	14,8	16,0
I - Ubytování, stravování a pohostinství	9,9	7,7	6,5	9,1	10,2
J - Informační a komunikační činnosti	3,7	2,9	3,9	4,1	3,3
K - Peněžnictví a pojišťovnictví	5,1	5,8	4,3	3,5	3,5
L - Činnosti v oblasti nemovitostí	1,4	1,8	1,3	0,7	0,9
M - Profesionální, vědecké a technické činnosti	8,8	8,7	9,1	8,5	9,2

N - Administrativní a podpůrné činnosti	5,4	5,6	6,0	6,0	6,3
O - Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	21,1	24,0	22,0	23,9	22,7
P - Vzdělávání	16,6	17,1	19,4	20,0	20,5
Q - Zdravotní a sociální péče	19,9	21,7	23,5	20,5	19,6
R - Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	3,3	2,2	2,6	2,9	2,8
S - Ostatní činnosti	5,3	3,3	4,0	3,9	4,7

Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ

**Nezaměstnanost v Prostějově dle údajů ÚP činila v 10/2015 4,7%.** Ačkoliv se v roce 2013 zvýšil počet volných pracovních míst, zároveň přibylo i lidí evidovaných na úřadě práce a míra nezaměstnanosti v celém kraji dosáhla hodnoty 8,7%. Prostějov je na tom v rámci kraje nejlépe.

Z údajů ÚP v Prostějově k 31.10. 2015 z celkového počtu 1790 uchazečů o práci je 1031 žen a to je 57%.

K obtížně zaměstnatelným skupinám také patří absolventi škol, ženy po mateřské dovolené a osoby ve věku 50-54 let. Z pohledu úrovně vzdělání bylo v uvedeném období nejvíce nezaměstnaných osob se středním vzděláním bez maturity (37%). Druhou početnou skupinou nenalézajících vhodné pracovní uplatnění tvoří osoby se základním vzděláním (25%). Osoby s odborným středním vzděláním s maturitou tvoří 18%, občané s vysokoškolským vzděláním představují 5% osob.

Nejpočetnějšími skupinami uchazečů o zaměstnání jsou lidé evidovaní na úřadě práce méně než 3 měsíců a více než 24 měsíců.

### Uchazeči o zaměstnání dle délky nezaměstnanosti v Prostějově k 31.10. 2015

doba evidence uchazeče	počet uchazečů		
	mužů	žen	celkem
méně než 3 měsíce	195	233	428
3 - 6 měsíců	92	137	229
6 - 9 měsíců	73	77	150
9 - 12 měsíců	41	81	122
12 - 24 měsíců	114	144	258
24 a více měsíců	244	359	603

Zdroj: ÚP v Prostějově



**Uchazeči o zaměstnání dle věkové skupiny v Prostějově k 31.10. 2015**

vzdělání uchazeče	počet uchazečů		
	mužů	žen	celkem
mladiství	12	2	14
věk do 19let	28	21	49
věk 20 - 24let	80	77	157
věk 25 - 29let	69	92	161
věk 30 - 34let	70	122	192
věk 35 - 39let	86	126	212
věk 40 - 44let	62	160	222
věk 45 - 49let	67	129	196
věk 50 - 54let	105	138	243
věk 55 - 59let	127	150	277
starší 60let	65	16	81

Zdroj: ÚP v Prostějově

**Uchazeči o zaměstnání dle vzdělání v Prostějově k 31.10. 2015**

vzdělání uchazeče	počet uchazečů		
	mužů	žen	celkem
neúplné základní vzdělání	0	1	1
základní vzdělání, praktická škola	221	234	455
nižším středním vzděláním	0	0	0
nižším středním odborné vzdělání	12	17	29
střední odborné vzdělání (vyučení)	283	381	664
střední vzdělání (bez maturity)	2	10	12
ÚSV vzdělání	19	33	52
ÚSV vzdělání (vyučen s maturitou)	39	53	92
ÚSV vzdělání s maturitou (bez vyučen)	112	220	332

vyšší odborné vzdělání	3	14	17
bakalářské vzdělání	13	24	37
vysokoškolské vzdělání	51	41	92
doktorské vzdělání	4	3	7

Zdroj: ÚP v Prostějově

**1.A.f Rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů**

Vzhledem k tomu, že v sídlišti za dobu jeho existence nikdy nedošlo k velkorysým úpravám, ale pouze k drobným opravám (dlažby – opravy v rámci rekonstrukce jednotlivých sítí, pokládka dlažby v příliš vyšlapaných trasách v trávníku, doplnění tvárnic v místech rozšířeného parkování v trávnících apod.), dochází v rámci regenerace ploch k ekonomicky i organizačně náročným stavebním úpravám. Koncepční řešení se v nákladech liší. Ekonomicky náročné budou všechny nově upravované trasy chodníků, hřišť a odpočívadla, stejně jako parkovací stání a upravené plochy pro kontejnery. Finančně nejnáročnější pak bude zpevnění povrchu příjezdové cesty v jižní hraně řešeného území. Méně náročné jsou zásahy do stávající zeleně, včetně dosadby a rekonstrukce trávníkových ploch. Zde lze hodně realizovat v rámci údržby. Postupným doplňováním laviček a odpadkových košů lze vyřešit jejich deficit.

**1.A.g Charakteristika jednotlivých úprav****1.A.g.1 Pěší doprava**

Chodníky pro pěší lemují obvodovou komunikací na ulici B. Šmerala a vedou ke vstupům bytových domů. Hlavní je široký 2,2m s asfaltovým povrchem v dobrém technickém stavu. Všechna napojení na obslužné komunikace mají nově zhotovené bezbariérové přechody s dlažbou pro nevidomé. Chodník za domy č. 1, 3, 5, 7 vedoucí ke vstupu č.9 společně s dalšími přístupovými chodníky k domům jsou z bet. dlaždic 30x30cm o šířce 1,5m. Jsou poškozené a nerovné u vstupů rozbité, propadající se. Nový chodník z bet. zámkové dlažby je vybudován od bytových domů č. 21, 23 k výměňkové stanici a klubovně Junáku.

**Navržena je** rekonstrukce hlavních pěších tras v provedení ze zámkové dlažby betonové, doplnění o nové funkční trasy. Úprava organizace parkování a pěší dopravy před vstupy do domů.

### 1.A.g.2 Komunikace

Řešené území je situované jižně od místní komunikace ulice B.Šmerala. Ta propojuje přes ulici Mlýnskou z východní strany a ulici Anenskou ze západní, sídliště s významnou městskou radiálou - ulicí Plumlovskou a Brněnskou. Obě tvoří část radiálně okružního dopravního systému města Prostějova.

**Ulice B. Šmerala** má funkci dopravně obslužnou. Profil komunikace má ve svém průběhu 6,5m. Byla rozšířena na úkor zelených pásů a lipových alejí na třech místech o kolmá stání. Navazují na ní vjezdy pro záchranné složky a stěhování, které dnes slouží k neorganizovanému parkování a tím zamezují správnému používání vjezdů.

V sídlišti na západní straně jsou pak dvě obslužné komunikace. Jedna mezi objektem soukromé firmy a bytovým domem č.17. Slouží jako příjezd ke skladu firmy a zároveň příjezd k domu. Druhou je komunikace vedoucí ke stávajícím garážím a objektům technické vybavenosti sídliště. Obě jsou ve špatném technickém stavu.

**Návrh řeší** organizaci nájezdů k domům a obslužných komunikací. Zejména úpravy povrchů, které jsou v současnosti nerovné, popraskané a mají problém s odvodněním.

### 1.A.g.3 Statická doprava

Statickou dopravou je rozuměno parkování a odstavování osobních vozidel.

Parkování je umístění vozidla mimo jízdní pruhy u objektů po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání atd. Odstavení je umístění vozidla v místě bydliště po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá.

Se všeobecným nárůstem dopravy a stupně automobilizace od doby návrhu a realizace sídliště se i zde projevuje současný všeobecný nedostatek parkovacích míst.

Výpočet požadovaných odstavných a parkovacích ploch je proveden podle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (leden 2006). Podle čl. 14.1.4 se u bytových domů základní vypočtená potřeba parkovacích a odstavných stání upravuje pouze součinitelem stupně automobilizace  $k_a$ , jehož nejmenší hodnota se použije 1:2,5 obyvatel na jedno vozidlo (čl. 14.1.6). Výpočet vychází z odstavce 14 Dopravní plochy, tabulky č.34 ČSN 73 6110.

Celkový počet stání se určí ze vzorce:  $N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$

kde N celkový počet stání pro posuzované území  
 $O_o$  základní počet odstavných stání (při stupni automobilizace 400 vozidel/ 1000 obyvatel – 1:2,5)  
 $P_o$  základní počet parkovacích stání

$k_a$  součinitel vlivu stupně automobilizace  
 $k_p$  součinitel redukce počtu stání určený sloupcem charakteru území A, B, C a řádkem stupně úrovně dostupnosti

### Celkový počet stání:

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p = 273 * 1,0 + 29 * 1,0 * 1,0 = 302 \text{ stání}$$

V současné době je ve vymezeném řešeném území sídliště B. Šmerala situováno 103 stání vč. stání pro osoby se sníženou schopností pohybu.

V lokalitě situované v zastavěném území, s pevně vymezenými hranicemi, komunikační kostrou a vzrostlou stávající zelení lze jen těžko dosáhnout požadovaných počtů odstavných a parkovacích stání. Sídliště má minimální možnost výrazného navýšení počtu stání.

Součástí návrhu je i zabezpečení požadovaných vyhrazených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, kterou předepisuje vyhláška 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

**V návrhu je** navýšení počtu stání výstavbou nových parkovacích míst a organizací pomocí vodorovného značení na stávajících plochách. Pro zvýšení počtu parkovacích stání je v řešeném území na úkor zelených ploch navrženo maximální možné využití nepevných ploch.

### 1.A.g.4 Dětská hřiště

V sídlišti bylo pro dětská hřiště vyčleněno dostatek ploch. Výstavbou v jižní části vznikla rušná cesta a umístění herních prvků v její blízkosti není vhodným řešením. V sídlišti je jedno stávající pískoviště pro nejmenší u domu č. 11. Nové herní prvky byly osazeny u vchodu č. 15 a za domy č. 21, 23. Tím, že herní prvky jsou nahodile umístěny v prostoru, údržba kolem jejich šterkových zón je velmi náročná.

Dvě zpevněné plochy pro míčové hry, které se nacházejí u domů č. 13 a 17 jsou pro míčové hry zcela nevhodné. Rozměr ploch je 9x18m. Absence oplocení omezuje možnosti využívání hřiště a nekvalitní rozpraskaný asfaltový povrch je již nevhodný. Na prvním jsou osazeny 2 koše na košíkovou, na druhém 2 stojky pro volejbalovou síť.

Stávající ks:	celkem	vyhovující	nevyhovující
herní prvky	9	5	3
pískoviště	1	1	0
sportovní hřiště	2	0	2

**Návrh řeší** nové umístění herního celku s náročnějšími prvky pro starší děti a mládež, které by mohly využívat i děti z klubovny Junáku, která se zde nachází. Celkově se vybudují odpočívadla, která na sídlišti dnes zcela chybí.

### 1.A.g.5 Technická vybavenost

Místa pro kontejnery pro komunální odpad jsou v sídlišti rovnoměrně rozmístěná. Nejsou však na dobré technické úrovni. Kontejnery po obvodu navazují na jednotlivé obytné domy. Tam, kde jsou v návaznosti na obvodovou komunikaci, stojí na okraji parkovišť. V sídlišti jsou 3 místa pro kontejnery tříděného odpadu podél ulice B. Šmerala. Z ankety vyplynula jen potřeba většího počtu nádob na plasty a obecně by uvítali i kontejner na textil či kov, ale to se dnes řeší sběrným dvorem.

**Navržena je** rekonstrukce povrchů stávajících míst pro kontejnery a nové přemístění těch, které jsou umístěny na parkovacích stání.

### 1.A.g.6 Městský mobiliář

Počet laviček v celém sídlišti je zcela nedostatečný. Jedná se o lavičky převážně u dětského hřiště, které jsou umístěny volně v trávníku. U vstupů se nachází stojany na kola převážně kovové konstrukce, tvarově nesourodé. Jsou obytné domy, kde bydlí více cyklistů a počet stojanů nestačí. V anketě se na tomto nedostatku občané shodli. Stejně tak kritizovali počet košů na odpadky.

Stávající ks:	celkem	vyhovující	nevyhovující
Lavičky	11	9	2
Stojan na kola	9	0	9
Koše na odpadky	5	3	2
Koše na psí exkrementy	0	0	0

**Navržena je** demontáž nevyhovujícího mobiliáře a jeho doplnění. Zvýší se celkový stav laviček, hlavně odpadkových košů a zmodernizují se stojany na kola. Mobiliář bude nově osazen tak, aby údržba kolem něj byla co nejsnadnější.

### 1.A.g.7 Sušáky na prádlo, klepače koberců

V tomto sídlišti nejsou sušáky v tak předimenzovaných počtech jako v jiných sídlišťích, ale i tak nejsou v dnešní době plně využívány. I v anketě se lidé shodli na jejich odstranění pro jejich nevyhovující technický stav a nevyužívání. Tvoří nepříjemnou překážku při sekání trávníků. Klepače se nepoužívají, hrozí, že by mohly spadnout na děti, které si je zaměňují s hracími prvky.

Stávající ks :	celkem	vyhovující	nevyhovující
Sušáky na prádlo	21	0	21
Klepače	2	0	2

**Navrženo je** odstranění nevyužívaných klepačů a sušáků na prádlo.

### 1.A.g.8 Veřejné osvětlení

V dotčené oblasti je celkem 21kusů sadových stožárů výšky 6m, na kterých jsou osazena svítidla veřejného osvětlení a jeden silniční stožár u přechodu přes ulici B. Šmerala. Z tohoto počtu je 6ks svítidel osazeno v prostoru nového parkoviště

pro obytné domy sídliště Svobody. Zbýlých 15 stožárů se nachází přímo v sídlišti B. Šmerala. Všechny svítidla jsou nová, ale stožáry jen 4ks za domy č.1-7. Nové umístění bude respektovat budoucí rozmístění chodníků, laviček, odpočinkových zón a nové zeleně. Je navrženo zvýšení počtu stožárů pro zlepšení světelných podmínek a tím i zajištění bezpečnosti.

### 1.A.g.9 Zeleň

**Stav zeleně** je na první pohled uspokojivý. Z celkového počtu 222ks stromů z toho 158 listnatých a 64 jehličnanů. Mezi listnatými stromy převládají lípy, javory, americké duby a jasany. U jehličnanů borovice, smrky a modříny. Stáří stromů, až na drobné dosadby z posledního roku, navazuje založením na výstavbu. Bohužel se začaly projevovat na některých dřevinách velmi výrazně likvidační nákazy. Jedná se o červenou sypavku na borovicích, zasaženy jsou především borovice černé. U javorů je to ucpávání cév- tracheomykóza. Jsou jí zasaženy především vzrostlí solitérní jedinci podél ulice B. Šmerala. Několik smrků trpí sypavkou v důsledku zastínění v zahuštěné výsadbě. Jsou slabé a zcela neperspektivní (např. skupina u trafostanice před bytovým domem č.9.

Keřů v tomto sídlišti moc nezůstalo. Byly odstraněny již dříve pro špatný zdravotní stav nebo jako dopravní překážka.

Trávníkové plochy jsou nerovné, zaplevelené, nehnojené. Sečení probíhá v dostatečných intervalech. Obecně se projevuje nedostatečné přihnojování dřevin i trávníkových ploch.

**Navrženo je** kácení listnatých stromů i jehličin ze zdravotního hlediska. Některé kvalitnější keře u vstupů do domů se sjednotí zmlazením a pro zvýšení vitality se provede jejich přihnojení.

V rámci rekonstrukce zpevněných ploch a rozšířením parkovacích stání vznikne příležitost doplnit vzrostlé stromy o vhodnější druhy do městského prostředí. Při výběru sortimentu se bude brát zřetel také na prostorové možnosti. Z toho důvodu se budou vysazovat stromy s budoucí velkou korunou nebo tzv. druhy malokorunné. V případě zpevnění komunikace podél zahrad se doplní o stromy, které korunami obyvatele domů od komunikace pohledově odcloní. Spolu se živými ploty vzrůstných keřů vytvoří funkční ucelenou alej.

Výsadbou by měly tvořit dlouhověké dřeviny.

Zbytkové zatravněné plochy, jejichž údržba je velmi komplikovaná, je třeba řešit tak, aby se údržba snížila na minimum a jejich estetický vzhled se výrazně zlepšil. Trávníkové plochy budou rekonstruovány. Doplní se zeminou, urovnají, vyhnojí, budou řádně kultivovány a osety vhodnou travní směsí snášejíci sešlapávání.

# **1. ANALYTICKÁ ČÁST**

**/ B – Výkresová a dokladová část /**

## **Obsah:**

### **1.B.a Výkresy analytické části**

- 1.B.a.1 Letecký snímek sídliště
- 1.B.a.2 Situace širších vztahů
- 1.B.a.3 Napojení sídliště na systém vybudovaných cyklostezek
- 1.B.a.4 Celková situace – příprava území, etapizace prací
- 1.B.a.5 Územně plánovací dokumentace města
- 1.B.a.6 Přehled vlastníků objektů a pozemků

### **1.B.b Fotodokumentace stávajícího stavu sídliště**

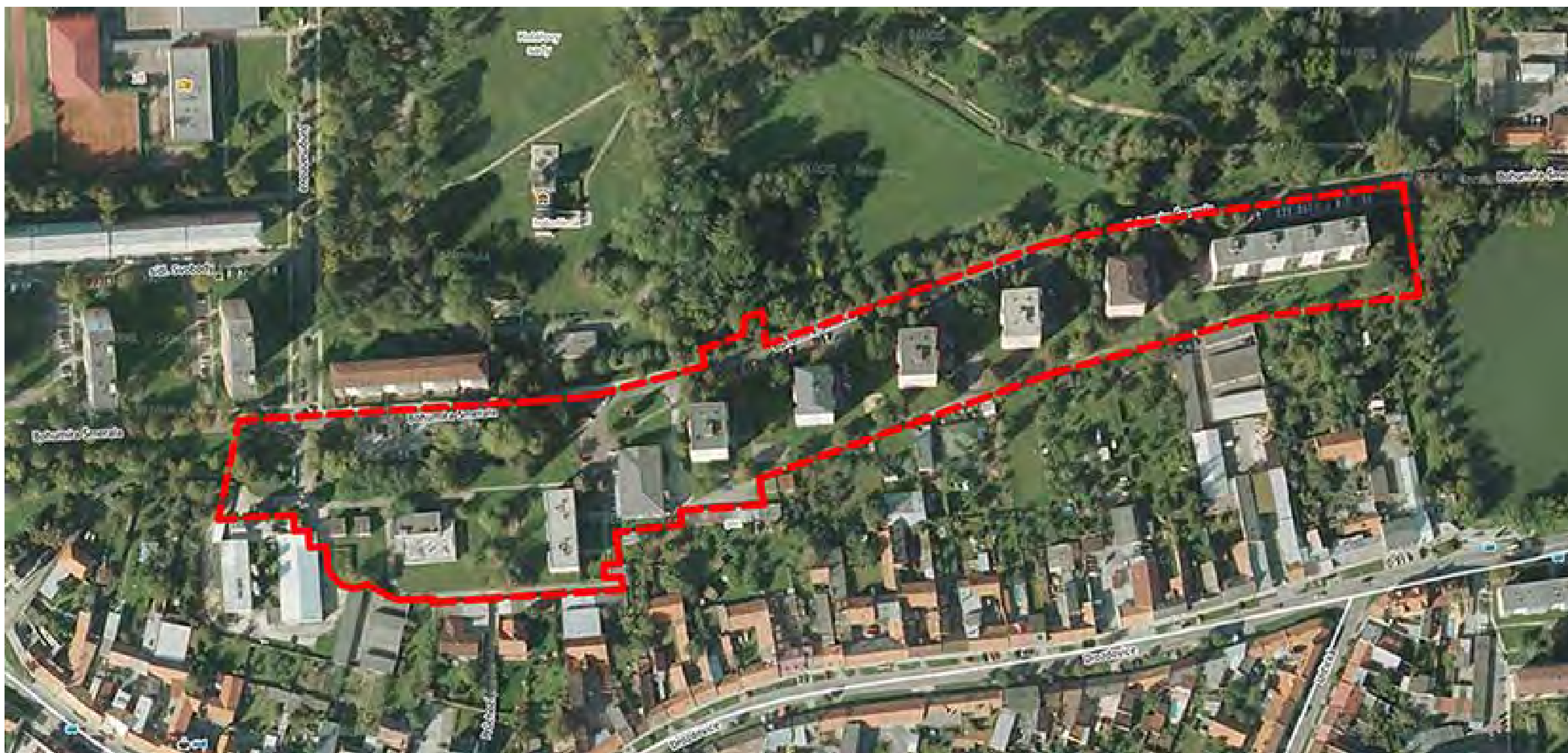
### **1.B.c Vyhodnocení průzkumů názorů občanů**

### **1.B.d Seznámení občanů s návrhy projektu regenerace**

Záznam z veřejného projednání s občany sídliště 28.6. 2016



## **1.B.a Výkresy analytické části**

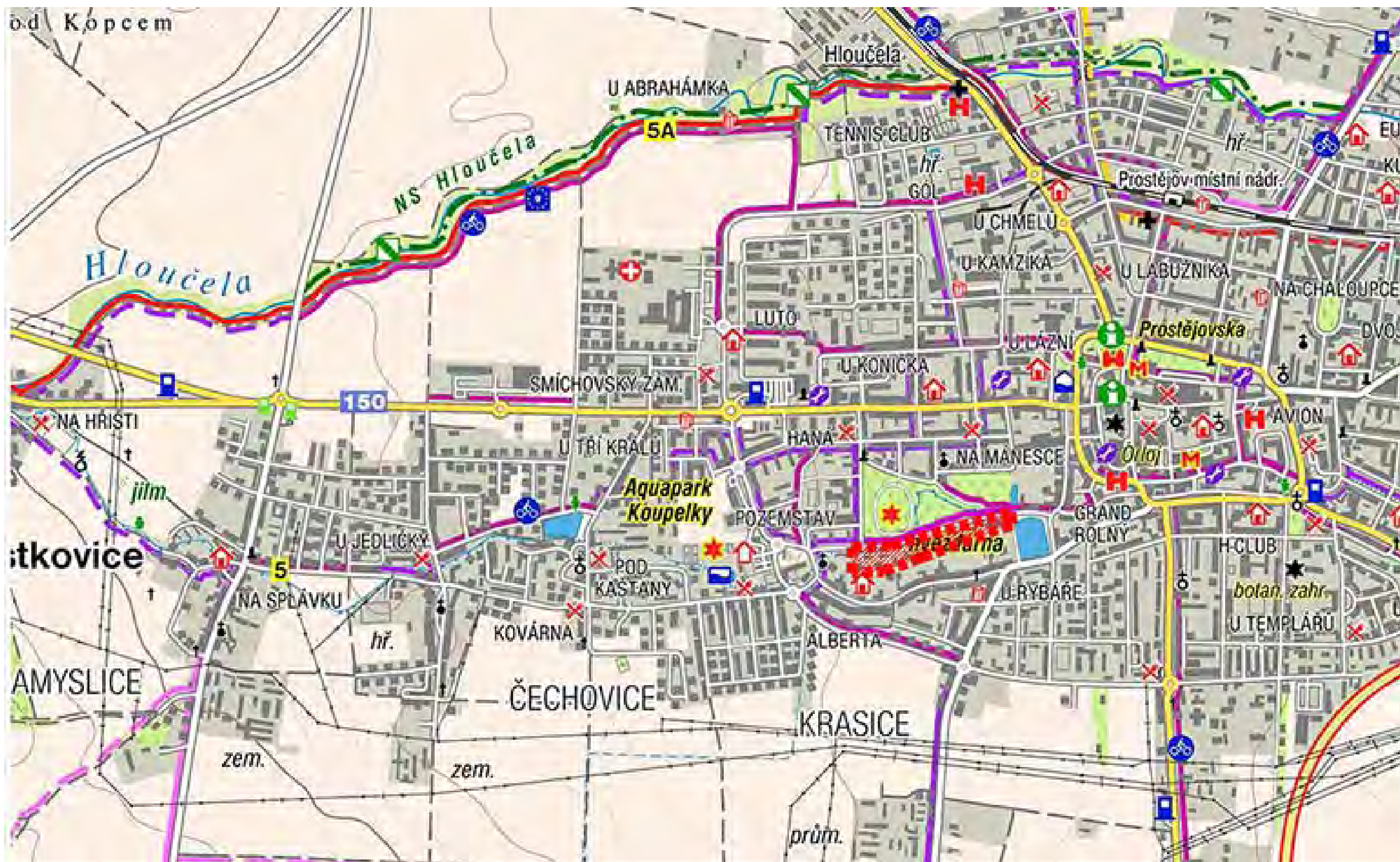


1.B.a.1 Letecký snímek sídliště



< SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY SÍDLIŠTĚ BUHUMÍRA ŠMERALA

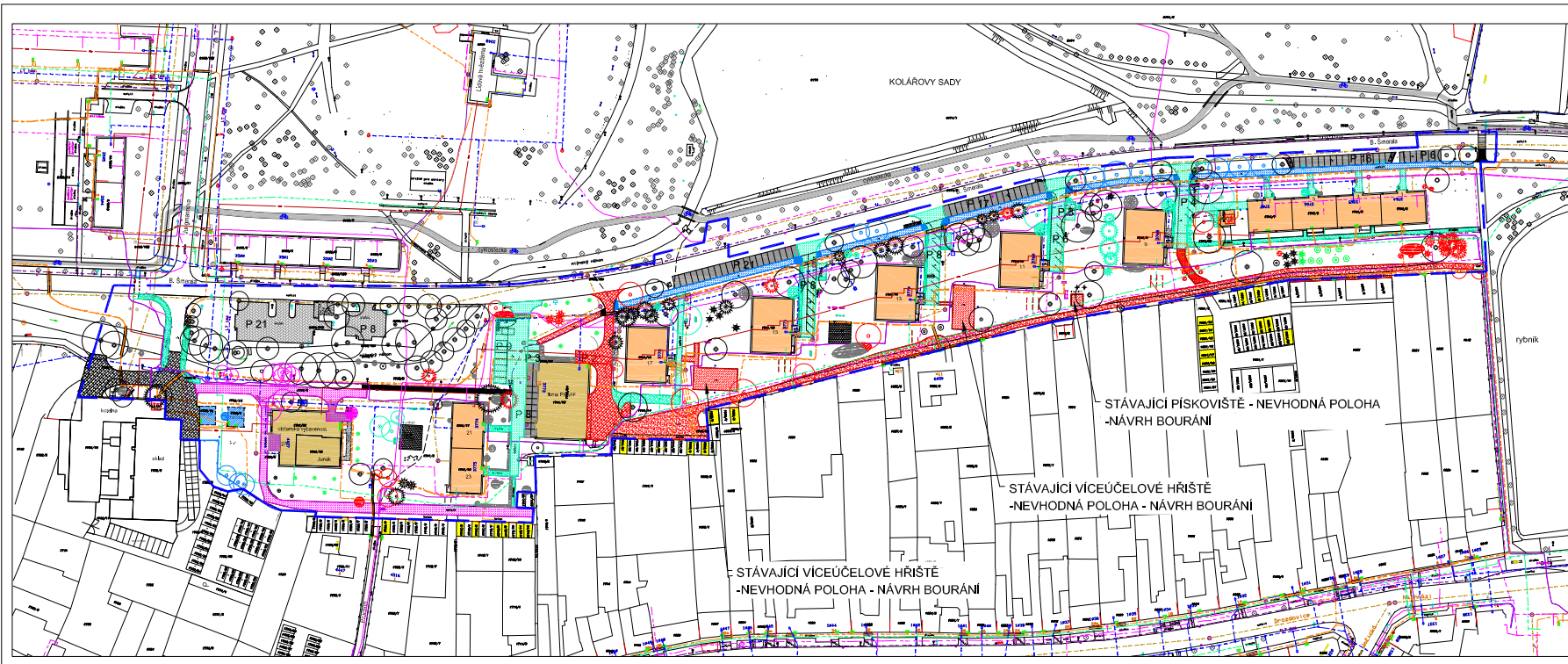
### 1.B.a.2 Situace širších vztahů



- ZNAČENÉ CYKLOTRASY
- OSTATNÍ CYKLOTRASY
- ZPEVNĚNÝ POVRCH
- NEZPEVNĚNÝ POVRCH

**1.B.a.3 Napojení sídliště na systém vybudovaných cyklostezek**





### LEGENDA NÁVRH ETAPIZACE

1. ETAPA 2. ETAPA 3. ETAPA 4. ETAPA

**BOURÁNÍ:**

- asfaltový povrch
- betonová dlažba zámok
- betonová dlažba dlažba 300x300
- betonová zarážková dlažba
- šotčina
- betonový povrch

**KÁČKI:**

- betón a jehličnaté stromy
- betón a jehličnaté keře
- trávní výsadba k plešadlům

**LEGENDA STÁVAJÍCÍ**

**STÁVAJÍCÍ POKRÝVKY:**

- asfaltový povrch (chodník, komunikace)
- betonová dlažba zámok
- betonová dlažba 300x300mm
- betonová zarážková dlažba
- plešková zarážková dlažba
- šotčina
- betonový povrch
- betonový panel
- příkrytí

**STÁVAJÍCÍ KOLENÍ:**

- betón a jehličnaté stromy
- betón a jehličnaté keře

**STÁVAJÍCÍ NEPŘÍKRNÉ SÍŤE:**

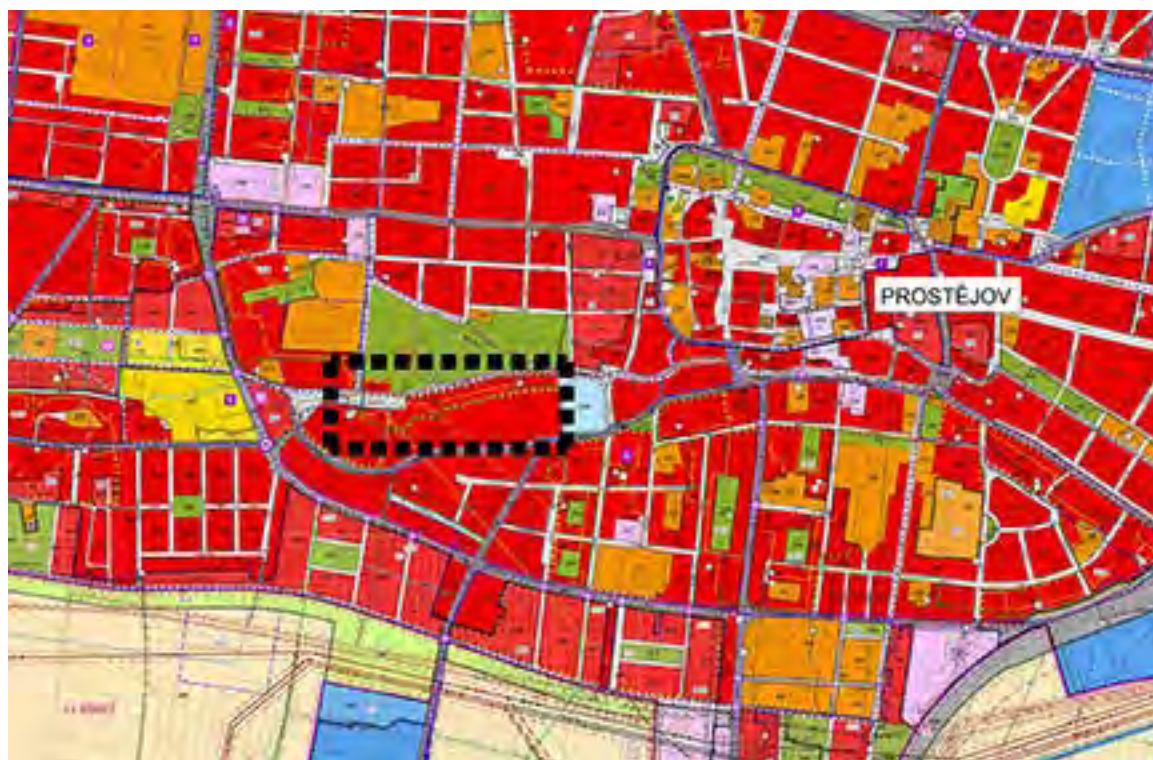
- podzemní kabelový
- okružní
- odtoková kanál
- vodotok
- kanalizační
- trase vod
- okružní

**STÁVAJÍCÍ MOBILNÍ:**

- komínový odpad
- komínový odpad
- odpadkový káň
- odpadkový káň
- odpadkový káň

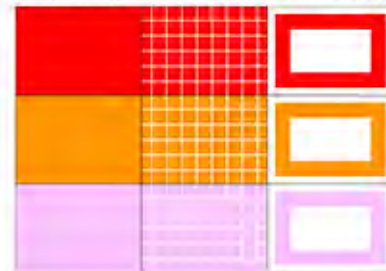
trase federálního území

MĚSTO: PROSTĚJOV ÚZEMNÍ OCHRANA ÚZEMNÍHO PROSTŘEDÍ ÚZEMNÍ ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PROSTŘEDÍ NÁVRH ÚK: 1	ODPORUČOVATEL: VEJZATELŇNA TULOVSKÁ VYPRACOVANÉ A ZODP. INŽENÝR: ING. ANTOŠEK	OPRACOVATEL: ING. ANTOŠEK ING. ŠTĚPÁNEK ING. ŠTĚPÁNEK
<b>PROJEKT REGENEACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ BOHUMÍRA ŠMERALA V PROSTĚJOVĚ</b>		DATUM: 1.8.2018
ÚZEMNÍ OCHRANA ÚZEMNÍHO PROSTŘEDÍ <b>CELKOVÁ SITUACE - PŘÍPRAVA ÚZEMNÍ ETAPIZACE PRACÍ</b>	MĚRITELNOST: 1:950	STADIUM: 1.B.a.4



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY ZMĚN ÚZEMNÍ REZERVY



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SX)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK)

1.B.a.5 Územně plánovací dokumentace města



## 1.B.a.6 Přehled vlastníků objektů a pozemků

### Přehled bytových a nebytových objektů

číslo popisné	parcelní číslo	vlastník	účel užití
1701/4	3764	Bytové družstvo Šmeralova 1, 3, 5, 7 Prostějov	bytový dům
1701/5	3765	Bytové družstvo Šmeralova 1, 3, 5, 7 Prostějov	bytový dům
1701/6	3766	Bytové družstvo Šmeralova 1, 3, 5, 7 Prostějov	bytový dům
1701/7	3767	Bytové družstvo Šmeralova 1, 3, 5, 7 Prostějov	bytový dům
1701/8		Statutární město Prostějov	stavba technického vybavení (trafostanice)
1701/9	3768	Šmeralova 9, bytové družstvo	bytový dům
1701/10	3769	Šmeralova 11 Prostějov, bytové družstvo	bytový dům
1701/11	3770	Bytové družstvo Šmeralova 13, Prostějov	bytový dům
1701/12	3771	Bytové družstvo B. Šmerala 15, Prostějov	bytový dům
1701/13	3772	Bytové družstvo Šmeralova 17, Prostějov	bytový dům
1701/15	3773	PFAFF - SERVIS spol. s r.o.	jiná stavba (soukromá firma)
1701/17	3774	Bytové družstvo Šmeralova 21 a 23	bytový dům
1701/18	3775	Bytové družstvo Šmeralova 21 a 24	bytový dům
1701/19	4427	Junák - Český Skaut, Středisko Děti přírody Prostějov, Z.S.	stavba technického vybavení (klubovna)
1701/33		Domovní správa Prostějov, s.r.o.	stavba technického vybavení (výměňíková stanice)
1732/4		Statutární město Prostějov	stavba technického vybavení (nefunkční hydroforová stanice )
1732/13		Statutární město Prostějov	stavba technického vybavení (nefunkční čerpací stanice na vodu)



**LEGENDA**

<b>POZEMKY VE VLASTNICTVÍ MĚSTA</b>	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid red;"></span>	VEŘEJNÁ ZELEŇ, KOMUNIKACE
<b>STAVBY A POZEMKY VE VLASTNICTVÍ JINÝCH VLASTNÍKŮ</b>	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	BYTOVÉ DRUŽSTVO - BYTOVÁ ZÁSTAVBA
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	OSTATNÉ STAVBY



**1.B.b Fotodokumentace stávajícího  
stavu sídliště**





Náletové dřeviny v oplocení zahrad. Dřívější vjezd k zahradám.



Nezpevněná cesta k novým garážím.



Provizorní průjezd kolem bytového domu č. 9. Zcela nevhodné řešení.



Místo nového napojení cesty kolem garáží na ulici B. Šmerala.



Jednoznačně nevymezený prostor cesty vede k neustále větší devastaci okolí.



Obslužná komunikace v západní části sídliště s rozpadlým povrchem.



Plochy u vstupů do domu. Nerozlišená plocha pro chodce a motoristy.



Chodník propojující sídliště se zastávkou MHD na ul. Drozdovice





Stávající pískoviště pro nejmenší. Velmi blízko cesty ke garážím.



Hřiště pro míčové hry u domu č. 13. Popraskaný povrch, neoplocené a blízko cesty.



Nevhodné umístění kontejnerů ve výhledovém trojúhelníku.



Nově osazená herní sestava. Není celkově dořešena s plochou laviček. Problematická údržba.



Hřiště pro míčové hry u domu č. 17. Popraskaný povrch, neoplocené a blízko cesty.



Nevyužívané klapače.



Nové dětské hřiště neřešené jako celek. Kolem vede vyšlapaná pěšina ze zastávky MHD do sídliště.



Nevhodné umístění kontejnerů na parkovišti.



Dožilé sušáky na prádlo.





Javory trpící tracheomykózou.



Jehličiny v zápoji jsou znehodnoceny. Výsadba vhodnějších dřevin s krycí funkcí.



Prosyhající cypřiš – původce houba kabatina.



Javor zasažený tracheomykózou a díky špatnému ošetření hniloba.



Příliš nakloněná borovice hrozí vývrát.

## 1.B.c Vyhodnocení průzkumů názorů občanů

Tabulka - Vyhodnocení ankety mezi občany sídliště B. Šmerala

<b>DOPRAVA, KOMUNIKACE</b>		počet lidí	odpověď ANO	odpověď NE	poznámka
1	vlastní auto	112			celkem aut 139
2a	parkují v garáži	26			
2b	parkují na parkovišti	86			
3	je dostatečný počet parkování		3	111	
4	má zájem o kryté stání	29			
5	spokojeni se stavem chodníků		64	54	
6	spokojeni se stavem komunikací		62	55	
7	spokojeni se stavem cyklostezek		96	24	

### MOBILIÁŘ, ODPADY

8a	vyhovuje počet laviček		46	73	
8b	vyhovuje počet stojanů na kola		59	51	
8c	vyhovuje počet odpadkových košů		59	61	
8d	vyhovuje počet veřejného osvětlení		90	24	
9	využívá sušáky na prádlo	12			
10	využívá klepače	3			
11	vlastní psa	12			
12	vyhovuje počet košů na psí exkrementy		26	64	
13	výhrady k místům shromažďování odpadu	36			
14	vyhovuje počet kontejnerů na tříděný odpad		83	33	

### ZELEŇ

15	spokojeni s množstvím zeleně		107	15	
16	spokojeni s kvalitou zeleně		100	18	

### PLOCHY PRO SPORT A REKREACI

17	vyhovuje počet hřišť		78	37	
18	vyhovuje vybavenost hřišť		59	51	
19	vyhovuje počet sportovišť		61	47	
20	spokojenost se stavem sportovišť		43	63	
21	postrádají klidové plochy a odpočívadla		53	55	

### OSTATNÍ

22a	žijí na sídlišti méně než rok	1			
22b	žijí na sídlišti do 5 let	16			
22c	žijí na sídlišti do 10 let	8			
22d	žijí na sídlišti více než 10 let	94			
23	spokojeni s nejbližším okolím		68	46	



**Zápis z 2. veřejného jednání k návrhu Regenerace panelového sídliště Bohumíra Šmerala v Prostějově konané dne 28. 6. 2016 d 16,00 hod. v jídelně ZŠ Železného v Prostějově**

Přítomni: dle prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu

**Ing. Zdeněk Fišer** – přivítal všechny přítomné a zahájil druhé projednání návrhu Regenerace panelového sídliště B. Šmerala. Předal slovo Ing. arch. Fryčákovi, který dnešní diskusi moderuje. Pak dostanou slovo projektanti, předvedou změny, které nastaly od minulého setkání.

**Ing. arch. Fryčák** – vítá 1. náměstkyni Ing. Zdeňku Fišer a Mgr. Jiřího Pospíšila a zpracovatele Ing. Tuzarovou, A. Ježkovou a B. Hutařovou.

Probral závěry z minulého veřejného projednání z 21. 4. 2016, kde se prezentoval koncept řešení. Další podněty probíhaly mailem, nebo osobním setkáním u nás na Odboru rozvoje. Dne 1. 6. 2016 se konalo projednání s předsedy BD, kde se upravily změny obslužné komunikace a projednaly další podněty a informace. Následovala další diskuze s dopravním inženýrem nad tématy jednosměrné obslužné komunikace. Nejprve Ing. arch. Fryčák ukázal původní návrh, poté mezifáze projektu, které obsahovaly změny v řešení parkovacích míst – podélné stání a další parkovací místa u rybníka.

**Obslužná komunikace** – požadavek ze strany vlastníků zahrad na umožnění výjezdu, parametry komunikace, a zda v rámci projektu nebude řešena i kanalizace splašková pro využití na soukromých pozemcích. Na to bylo ze strany města odpovězeno – součástí projektu sídliště nemůžeme zpracovávat splaškovou kanalizaci, která je mimo potřeb občanů sídliště a mimo možnost čerpání dotačních prostředků.

**Dnešní návrh** – komunikace zůstává ve stejném profilu šířky 4m, náběhy (vjezdy) do garáží se zrušily, po jednání se zástupci družstev se u BD 1-7 zrušilo 7 podélných stání, kapacita parkovišť pro dům se přemístila na bok domu k rybníku. Mezi BD 1-7 a komunikací vznikla hustá zeleň, odclonění domu od komunikace a garáží. Proběhla velká diskuze o umístění a počtu hřišť a parkovacích míst. Na podnět občanů se s Ing. Vafkem podařilo projednat zklidnění dopravy. U firmy Pfaff souhlasil se zvýšeným souvislým prahem na vozovce, bezbariérovým místem pro přecházení. Na počátku měl Ing. Vafek požadavky na výhledové trojúhelníky a horizont u výjezdu od Pfaff, tímto návrhem snížení návrhové rychlosti, jsou rozhledové trojúhelníky bez problémů. Podnět, který vzešel od vás, se ujal.

**U BD 1-7 parkovacích stání** - původně 20 kolmých míst, následovala varianta 7 podélných míst. Nyní je třetí varianta, na základě jednání s předsedy BD – argument malé vzdálenosti a silného provozu na komunikaci, parkování mezi BD 1-7 a garážemi bez míst – vytvoření zelené clony vůči provozu, vznik 16 bočních parkovacích míst podél boku domu.

**Víceúčelová hřiště** – vyzvali jsme předsedy družstev, aby se vyjádřili, zda do návrhu hřiště umístit do západní části území v koncové poloze místo navrženého budoucího parkování pro cca 30 aut nebo umístění hřiště do Kolářových sadů. Převládá umístění do Kolářových sadů. V této chvíli to není tak zásadní. Jedno z družstev požadovalo zachování původních hřišť mezi BD 11 - 13 a druhé mezi BD 15 - 17. Hřiště zasahují do návrhu obslužné komunikace a parkování. Město se umístěním hřiště do Kolářových sadů bude zabývat.

Návrh podélného parkování u Junáka a rozšíření současné komunikace – fialovou barvou (3. etapa) - úprava parametru vozovky z důvodu příjezdu ke garážím, chodník podél parkování navazuje na stávající trasu.

**Etapovitost** – zatím projektantkami navrženy čtyři základní etapy, které doznají změn. Je patrné, že první věc z hlediska logického postupu je komunikace s parkováním a napojením na ulici B. Šmerala s úpravami k vchodům, vymezení komunikace – jasné parametry a vybudování parkovacích míst a následně se půjde do vnitřních částí. Vjezdy a parkoviště u jednotlivých BD – postupná realizace etapy po blocích. Požádal o doplnění detailů mobiliářů a ploch různého využití Ing. Tuzarovou.

**Ing. Tuzarová** - při pohledech nemusí být jasné, že zeleň bude vysazena v každé etapě. Původně jsme navrhovaly v jedné etapě. Ale v průběhu realizace stavby dojde k poškození ploch zeleně terénními úpravami, proto navrhujeme postupné dosadby zeleně v jednotlivých etapách. Výrazné plochy zeleně jsme začlenily do 1. etapy – alej ve dvou řadách propojená keři, u BD a parkovišť návrh široké výsadby keřů a aleje. Ukázky zeleně obdobného charakteru na jiných sídlištích, použití výsadby keřů jako ochrany kmenů stromů, bezpečný průjezd mechanizace kolem výsadeb, nepoškodí kmeny stromů. Charakter výsadby kolem parkovišť – řady stromů. Dále poslední

## 1.B.d Seznámení občanů s návrhy projektu regenerace

varianta povrchové úpravy ploch parkovišť - zatravnovací dlažba podél nově vzniklé obslužné komunikace, plochy budou prorostlé trávou, budou pevné, ne jako u plastových zatravnovacích roštů. Z pohledu oken bytů budou plochy parkovišť vypadat lépe, budou zelené, nedojde k průlehu. Nedostatkem vláhy neporoste vysoký plevel (selekce na nízké kostřavy). Vysvětleno na příkladech obdobného řešení – ukázky výsadeb před domy v pásech při chodníku, parkující auta, která nejsou v jedné linii, pohled na parkoviště se příjemní. Ukázka ostrůvku se stromem v pásu keřů – oddělení od komunikace. Ukázka výsadeb před objektem s pásy keřů mezi – neprobíhá výsadba k fasádě, zeleň se rozrůstá, až se trávníková plocha minimalizuje. Ukázka zeleně obalující alej.

Posledně vzniklá otázka, co znamenají zpevněná místa u vstupů do BD – vybavenost ploch dle potřeb jednotlivých BD. Promítnuty ukázky vybavenosti u jednotlivých vstupů do objektů – např. pod střechou stojany na kola, přístřešky na kočárky, vozíky pro starší generaci ke krátkodobému uskladnění. Další mobiliář - plocha před Junákem navazuje na vycházkový chodník, zde jsou navrženy prvky na posilování pro starší děti a dospělé jiného charakteru než v Kolářových sadech.

**Ing. arch. Fryčák** – děkuje a vyzývá občany k dotazům. Využívejte prosím mikrofon a představte se.

**Diskuze:**

**p. Bluma BD 15** – původní záměr pro 20 míst, zrušení kvůli blízkosti BD. U č. 15 je také situace, že je cca 4 metry od parkování, to není určitě více než u BD 1-7. Jak vyřešíte hluk a světla parkovacích vozidel do oken domů.

**Ing. arch. Fryčák** – BD se vyjádřila, je to reakce na požadavky daného BD. Tento výstup je po projednání s předsedy družstev a po jejich připomínkách. Závěr jsme dostali, některá z variant (podélná stání) se tam může dostat. Ale nemůžeme dojít k tomu, aby u jednoho BD nebylo žádné parkování a u dalšího bylo natlačeno. Platí rovnoměrnost rozmístění parkovišť. Je možno omezit parkovací místa.

**p. Bluma BD 15** – pokud vím, bylo navrženo zrušení o 4 místa a protáhnout hřiště. Proč nezrušit hřiště a umístit tam parkoviště?

**Ing. arch. Fryčák** – debata byla v průběhu zpracování i mezi zástupci družstev. Někde uberete, že je to pod jeho oknem a přidá se jinde. Nemůžeme být arbitrem. Je to na vás. Podněty bereme, do zápisu se dostane. Ale proti vašemu tvrzení – hřiště ponechat, všichni jste byli rádi, že se navýší počet parkovišť. Ve vedlejším BD vyžadovali snížení počtu parkovacích míst. Je tedy požadavek ubrat z P8 na P7

**p. Bluma BD 15** – tam je křoví, proč to nevysekáte.

**Ing. Tuzarová** - měly jsem o 2 místa víc, ale přáli si BD zachovat keře pro oddělení hřiště. Jediné dětské hřiště v sídlišti, je po rekonstrukci. Záleží, co preferujete. Bude se to řešit až v rámci prováděcího projektu, možnosti tam jsou. Odclonění parkoviště se dá technicky dořešit v dalším stupni PD, např. trelážemi. Nelze detailně řešit v tomto stupni projektu – investiční záměr.

A nějakým způsobem se snad dá zajistit, kdo u kterého domu bude parkovat.

**Ing. arch. Fryčák** – Je tedy požadavek ubrat z P8 na P7.

**p. Pospíšil BD 13** – nelíbí se mi paranoia obyvatel – svícení do oken. Všichni máme zvýšené podlaží, všichni jezdíme moderními auty a ne trabanty. Před domem máme všichni parkování kromě BD 15, která na to není zvyklá a bojí se trochu. Auto je slyšet 20 vteřin, než odjede – zastaví. Proč na hlas jednoho člověka se hned škrtají parkovací místa.

**Ing. arch. Fryčák** – projektanti měli snahu na požadavek obyvatel sídliště zvýšit počet parkovacích míst. Je možné uvažovat o podélných stáních u komunikace, která se tak nebudou přibližovat BD, ale v tom okamžiku se výrazně sníží jejich počet.

**p. Bluma BD 15** – na začátku to nevádí a pán parkuje u nás, pak mu to najednou vadí. Na začátku bylo 20 míst.

**Ing. arch. Fryčák** – ano, ale nyní je navrženo 16 míst, je to maximum, které se tam dalo dosáhnout. Na jednáních s BD vznikl kompromis vzhledem k velikosti bytového domu.

**p. Hasník BD 11** – viděli jsme krásné fotky s krásnou zelení, pokud nebudou parkovací místa podélná, nedá se toho dosáhnout. Nikdo tady neřekl, jak bude cesta široká. Kolik zůstane místa na zeleň mezi parkovištěm a domem. U nás žádné místo pro strom není, parkoviště bude pod stromem. Pak mě zajímá, jak ta silnice bude vysoko, je z kopce. Na hrázi má být cesta k zahradám z kopce, ze Šmeralky má být cesta taky z kopce. Na odvod dešťové vody nechce město slyšet, tak co s ní budeme dělat, vykopeme jímky, nebo budeme čistit vodu a pouštět ji do rybníka. Nebo se voda bude čistit na těch 3 zahradách, která bude zatopovat. Plocha cesty cca 400 m<sup>2</sup>,

všechno bude u rybníka. Už jsem v zimě zažil záplavy. Mě by zajímalo, jaké okraje bude mít cesta, aby mě voda netekla na pozemek. Město povoluje stavět RD, zda by neměla být nachystaná kanalizace, aby se to pak zbytečně nerozbíjela nově upravená cesta. Už jsem se na cestu dotazoval minule, zatím jsem nedostal odpověď.

**Ing. arch. Fryčák** – toto je stupeň studie, detaily se budou řešit v dalším stupni. Musí být splněn i vodní zákon. Musí tedy proběhnout hydrogeologický průzkum. Dešťová voda- příčný spád cesty půjde od zahrad do vsaku, na základě předběžné domluvy s OŽP. Odvod do rybníka je nepřípustný, nelze teď posoudit, zda bude vsakování dostatečné, musí být dořešeno v dalším stupni PD.

Kanalizace splašková – podnět ze strany vlastníků byl, ať se komunikace nerozkopává. Odpověděl jsem hned na začátku, projekt regenerace sídliště je podkladem pro žádost o dotace. Není možné, aby splašková kanalizace byla součástí návrhu regenerace sídliště, neřeší se problémy občanů sídliště. Pokud záměr vlastníků bude, město je ochotno záměry zkoordinovat. Je otázkou, zda řešit kanalizaci na celou délku komunikace nebo řešit průpichy napojovaček přes komunikaci do Šmeralky. Již nyní jeden RD je tak napojený. Šířka navrhované komunikace 4 m, je navrhovaná 0,5 m od hranice zahrad. Vymezení od zahrad obrubníkem se spádem do zadlážděného parkoviště, vsakování dešťové vody.

**Ing. Zdeněk Fišer** – příklad řešení u zdravotního střediska na sídl. Svobody, která se dělala v loňském roce. Běžte se podívat, obyvatelé jsou spokojeni. Dešťová kanalizace - požadavek OŽP vsak na místě. Splašková kanalizace – zřízení budoucím investorem, pak předání vodovodům a kanalizacím do správy.

**p. Bezrouk, Drozdovice 16** - zajímá mě jako majitele zahrad, jak bude cesta vysoko komunikace, pokud to bude více jak 5 cm nad stávající terén, tak se nám bude špatně vjíždět. Bude umožněn příjezd nákladním vozům do zahrad?

**p. Ponča RD parc. č. 1680** – mám dvoukřídlovou vjezdovou bránu otevírací se ven. Jak to máte vymyšleno, když pojedete po cestě auto a já otevřu dveře, tak mi ji vyvrátí.

**Ing. arch. Fryčák** – komunikace musí umožnit vjezdy do zahrad, návrhem dojde k dílčím a místním úpravám terénu, umožní napojení na vjezd.

Jestli Vám bylo v rámci stavebního řízení umožněno se napojit na veřejnou komunikaci, tak nerozumím, jak můžete mít vrata otevíraná do komunikace, to není problém města. Bránu lze jednoduše upravit – přehodit křídla vrat.

**p. Hasník BD 11** – na všechno jsou předpisy, ale podle mě je půl metru komunikace od plotu málo.

**Ing. arch. Fryčák** – pocitově to je málo, ale bude se projektovat dle předpisů. Z hlediska bezpečnosti stačí půl metru, pokud v projektu vyjde více, tím lépe. Nákladní auta bude vhodné zkoordinovat se záměrem cesty. Bude časový prostor na dořešení úprav napojení na stávající vjezdy a koordinaci výstavby cesty a řešení kanalizace. Nová cesta musí mít únosnost pro nákladní auta.

**p. Bezrouk, Drozdovice 16** - půl metru od plotu, při šířce cesty 4 m, bude to stačit, aby se nákladák stočil do zahrady, já přece kvůli tomu nebudu rozšiřovat vrata.

**Ing. arch. Fryčák** – ta cesta se prioritně nenavrhuje jen pro vás, vrata si musíte upravit. Např. i pan Hrazdíra chtěl, aby mohl vyjíždět z garáží obytnými auty. Garáže byly povoleny pro parkování osobních aut a komunikace nebyla v rámci povolení definovaná, nemůže si tato stavba vynucovat šířku komunikace. Není možné řešení pro sídliště a zároveň pro zahrady.

**p. Bezrouk, Drozdovice 16** - když jsem stavěl, tak jsem byl odkázán městem, že nesmím mít materiál před domem, ale abych vše vozil zezadu obslužnou komunikací.

**Ing. arch. Fryčák** – bylo by vhodné koordinovat stavby, jsou tam vazby a možné komplikace. Budou tam třecí plochy. Když slyšíte, jak ti v bytovkách bojují o každý metr u parkovacího místa, aby neměli parkování 3-4m pod oknem, je to tlak z obou stran.

**Ing. Kamil Janeček** – když budete chtít realizovat nějaký záměr na své zahradě, tak musíte úpravu provést na vašem pozemku.

**Henneberg BD 13** – nikdo nechceme u svého domu parkoviště, ale všichni chceme parkovat. Je potřeba, aby se každý zamyslel, nějaký kompromis bude muset vzniknout. Jestli tady budeme licitovat a snižovat počty parkovišť u svého domu a místa přesouvat k jiným BD, který bude návrh akceptovat. Dotaz, zda lze vyhradit pro BD parkovací místo. Je k dispozici kvalifikovaný odhad, kolik bude potřeba parkovacích míst za 10 let? Měl by si



každý uvědomit, zda mají např. u rybníka zajištěno 96 míst nebo ne. Je potřeba se nad zrušením parkovacích míst zamyslet. Náš dům se kloní k maximalistické variantě počtu parkovacích míst.

**Ing. arch. Fryčák** – lze vyhradit parkovací místo pro občany- dotaz zodpoví vedoucí odboru dopravy

**Ing. Nakládal** – pokud majitel komunikace – město, bude souhlasit, aby byla vyčleněna parkovací místa pro konkrétní BD, lze to udělat podle zákona. Nikde ve městě to není. V praxi se toto nikde nedělá, všichni by to chtěli, např. na sídlišti Svobody. Pro všechny by místo nezbylo, tím by byli někteří upřednostněni před jinými.

**Ing. arch. Fryčák** – podél Šmeralky u BD 9, 11, 13 - v této chvíli se tam křížíme se zelení, ale lze v budoucnu provést doplnění kolmého parkování, které je s dopravním inženýrem odsouhlaseno. Dále lze místa doplnit na úkor trafostanic za junákem (i když je to daleko), je to velká rezerva do budoucna, třeba i na dvouúrovňový parkovací dům.

**p. Hasník** - na konci Šmeralovy ulice bude provoz v obou směrech. Proč nemůže být obousměrná část i u rybníka.

**Ing. arch. Fryčák** – technicky je to reálná varianta. Úsek po garáži jako obousměrný, to byla vytvořená jako jedna varianta. Ale reagovalo se na výstup ze strany obyvatel BD 1-7, kteří měli požadavek, aby to tam nebylo. Narazíme touto variantou na výhrady BD 1-7. Nebavíme se o variantě, že tam nechtějí vůbec průjezd. Nyní se bavíme o variantě dvoupruhové, je reálná, ale teď vysvětluji, na základě čeho je vypracována prezentovaná varianta.

**Ing. Fišer** – ve variantě obousměrné je problém kvůli rozhledovému trojúhelníku, museli by se kácet stávající stromy u rybníka, bez kácení to nepovolí DI.

**Ing. arch. Fryčák** – sám jsem s tímto řešením přišel, ale došlo by tak k nutnému zrušení dalších stávajících 6 míst na B. Šmerala.

**Bílek BD 13** – připadám si jak na sezení stavebníků a ne na setkání občanů. Komunikace tam byla, ale nebyla v takové šířce, jako je nyní navrhováno. Byla vždy jen na průjezd jednoho auta v šířce cca 2,5 m. Když jste stavěli, tak jste se museli přizpůsobit. Po půl roce jednání jsme se dopracovali na celkový počet parkovacích míst 250, což je zhruba počet bytových jednotek sídliště. Další bytové jednotky budou přibývat povolením dalších rodinných domů. Tak je to nyní asi ideální varianta. Dozvěděli jsme se, že 4. etapa, není v dohlednu, někdy výhledově cca do deseti let, obsahuje 62 parkovacích míst. U žádného z BD není kapacita na parkování, která by byla rovna počet bytových jednotek. Pozemek je městský, mělo by být respektováno rozšíření parkovacích míst rovnoměrně po celém sídlišti.

**Dvořák BD 7** – vidím to opačně než pan Bílek. Na Šmeralce cestu nikdo nechce. Dva roky dáváme najevo písemně, že cestu nechceme. Proč se o tomto jedná. U BD 1-7 chtějí přírodu a my u BD 9 budeme mít parkoviště. Parkovací místa by se měly řešit jiným způsobem, už jsem o tom říkal minule, např. jak v Přerově parkovací dům pro kola. Všechny zahrady, které budou mít krásnou cestu mají vjezdy z Drozdovic, vjezd si mají řešit z Drozdovic. Všem jsem ukazoval návrh, nikdo cestu nechce, v katastru cesta není, je tam tráva, všichni chtějí trávu.

**Šedivá BD 1-7** - není pravda, co říká pan Dvořák, že cestu nechceme. Do zahrad je umožněn vjezd. Jsem ráda za přemístění parkoviště k čelu domu, ne pod okna BD. Místa je tam málo, už teď ve zvýšeném přízemí to duní, jednopokojové a dvoupokojové byty, které nemají možnost si otevřít okna na jiné straně než na jižní. Je to pořád málo, BD 1-7 má 96 bytů. Pan Dvořák nemá auto. Všichni potřebujeme někam zaparkovat. Jezdím po Svatoplukově ulici každou noc, je to hrůza. Parkuji třeba až u nádraží. Cítím, že je potřeba se dohodnout.

**Dvořák BD 7** – mám pravdu, poslední petici s výpisem z katastru jsem ukázal lidem, já jsem s nimi o tom debatoval, mám to písemně, podepsali se mi. Většina lidí jezdí na kole, tak proč tam potřebujete dělat takovou dálnici.

**Ing. arch. Fryčák** – parkovací místa jsou citlivá věc, řešení nebude nikdy ideální. V dalším stupni dojde také ještě k úpravám. Narazí se na detaily, které ovlivní návrh – tento polohopis parkovacích míst.

Má někdo zásadní připomínku či podnět?

**Bílek BD 13** – obyvatelé BD 1-7 mají auta, jak tady zaznělo. Navrhují, aby ve hře zůstala varianta 7 podélných parkovacích míst. Ať se k tomu vyjádří všichni obyvatelé BD 1-7 a ne jen těch 30 osob. V rámci celého sídliště to

pomůže, uvědomte si, že ty modré parkovací místa nebudou hned. Jak zaznělo, tak i během stavebního řízení dojde k úbytku parkovacích míst. Škrknout je, to jde kdykoliv.

**Ing. arch. Fryčák** – je to návrh, nabídka. Projekt umožňuje, aby byl schválen ve variantách. Čas ukáže, jak to bude. Návrh má rozumný základ.

**P. Bláha BD 5** – proč nepoužít plastové rošty na parkování pod stromy v Kolářových sadech – dvojalej, nekácelo by se.

**Ing. arch. Fryčák** – to bylo odepsáno hned od začátku. Tento podnět už byl dřív a byl součástí zadání, nesouhlas ze strany odboru životního prostředí i DI. Nelze malovat něco, s čím DOSS nesouhlasí již teď.

**p. Bláha BD 5** – můžete vysvětlit, proč s tím nesouhlasí? Dalo by se jednat s DI, aby to technicky šlo?

**Ing. arch. Fryčák** – z pohledu Ing. Vafka se jedná o bezpečnost, z pohledu ŽP je to park, do jeho celistvosti nelze zasahovat.

**Ing. Cetkovská OŽP** – nelze pouštět statickou dopravu do chráněných ucelených ploch zeleně – parků. Pokud byste chtěli tam dát zatravněvací panely, došlo by k poškození kořenů. Stromy mají nyní volný kořenový systém, stavbou by došlo k jejich poškození.

**p. Bluma BD 15** – kdy bude zahájení 1. etapy stavby?

**Ing. arch. Fryčák** – postup - v letošním roce bude dokončen tento projekt regenerace a předložen k schválení v následujícím zasedání zastupitelstva města. Následně bude do návrhu rozpočtu na příští rok navrženo zpracování PD po etapách. Bude záležet na schválení rozpočtu města v příštím roce. Pokud bude toto splněno, tak je možno podat žádost o dotaci, nejdříve asi v přespříštím roce. Není reálné příští rok žádat o dotace, k tomu je nutné mít stavební povolení.

**p. Hasník BD 11** – když kanalizace nebude v projektu, pak budou problémy.

**Ing. arch. Fryčák** – Kanalizace nebude součástí tohoto projektu. Je potřeba aktivita majitelů pozemků. Teď se nestaví, pak tam přípojky nebudou. I jinde město nestaví inženýrské sítě pro soukromou výstavbu rodinných domů, tak to nefunguje. Je logické, aby tam inženýrské sítě byly před komunikací, ale je to věc majitelů zahrad.

**Mgr. Pospíšil** – město nebude budovat žádné sítě pro rodinné domy. Jakmile uděláme jednu výjimku, tak to budou chtít všichni. Nemůžeme investovat do soukromých pozemků. Dělá se to tak, že investor vybuduje síť a následně je předá správcům technické infrastruktury. V žádném případě nemůžeme investovat do soukromých nemovitostí.

**p. Dvořák, BD 7** – paní Cetkovská řekla, že se v parku nemohou pohybovat auta. Tady ta celá parcela je park a vy tam chcete dělat silnici pro soukromé osoby. Dva roky vám říkáme, že silnici nechceme a vy nám ji vnucujete.

**Mgr. Pospíšil** – Pan Dvořák je zdatný manipulátor, řešíme regeneraci celého sídliště, v rámci regenerace řešíme dopravní napojení. Cesta tady existuje, její povrch se pouze upraví. Vkládáte do úst něco, co jsem neřekl.

**Ing. arch. Fryčák** – historický problém, sídliště vzniklo z pozemků zahrad. Komunikace vzniká i z tohoto důvodu - tehdy to byl závazek ze strany města, zpřístupnit i zahrady. Nyní se to narovnává, co se dříve zameškalo.

**Bílek BD 13** – jen konstatování - za výsledek půlroční práce děkuji projektantům a odboru rozvoje a investic i vedení města, že jsme to dotáhli do této podoby. Budu rád, že se akce dostane do realizace.

**Ing. arch. Fryčák** – výstup z tohoto jednání pro obyvatele sídliště rozešleme do měsíce koncept čistopisu před předložením do zastupitelstva. Předsedové družstev budou mít možnost v případě problémů dále doladit. Finální návrh bude zveřejněn na stránkách města, aby se mohli všichni seznámit. Případně bude vyřešeno zasláním i zástupcům zahrad. Ukončil veřejné projednání.

Zapsala: A. Ježková







# **2. NÁVRHOVÁ ČÁST**

## **/ A – Textová část /**

### **Obsah:**

#### **2.A.a Cíle, ke kterým povede realizace záměrů projektu regenerace panelového sídliště**

2.A.a.1 Architektonický záměr

2.A.a.2 Doprava

2.A.a.2.1 Komunikace

2.A.a.2.2 Statická doprava

2.A.a.2.3 Pěší doprava, zpevněné plochy

2.A.a.3 Zeleň

2.A.a.3.1 Pěstební opatření, kácení

2.A.a.3.2 Dosadba

2.A.a.3.3 Trávníkové plochy

2.A.a.4 Mobiliář

2.A.a.4.1 Lavice

2.A.a.4.2 Odpadkové koše a koše na psí exkrementy

2.A.a.4.3 Stojany pro kola

2.A.a.4.4 Kontejnery

2.A.a.5 Veřejné osvětlení

#### **2.A.b Cíle v pořadí naléhavosti**

2.A.b.1 Navržené pořadí prací - etapizace

#### **2.A.c Návrh na nezbytné změny územně plánovací dokumentace, nebo pořízení regulačního plánu**



## **2. NÁVRHOVÁ ČÁST**

Z urbanistického hlediska je město Prostějov typické jádrové město s kvalitním historickým centrem. Sídliště je součástí prstence bytových souborů, které historické jádro obklopují. Sídliště B. Šmerala se nachází 700m jihozápadně od centrálního náměstí T. G. Masaryka. Sídliště bylo vybudováno v 70-tých letech. Plocha sídliště je vymezena ze severní strany komunikací, z jižní strany oplocenými zahradami řadové zástavby z ulice Drozdovice a z východní strany městským rybníkem.

Jedná se o prostorově netypické sídliště. Domy jsou řazené za sebou, využívají v maximální možné míře zúžený pás ulic Šmeralovou a ploty zahrad rodinných domů. Osmipodlažním blokem ze čtyř sekcí BD 4,5,6,7-začíná, pokračuje stejně vysokými bodovými domy - BD 9,11,13,15,17 a končí v rozšířeném prostoru veřejné zeleně čtyřpodlažním blokem ze dvou částí BD 21,23. Tato nejlépe prostorově nadimenzovaná část sídliště má jediná rezervy pro doplnění vybavenosti pro krátkodobou rekreaci. Ostatní plochy jsou velmi omezené rozsahem inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy.

Prvořadým úkolem investora, Města Prostějova, je zvýšit kvalitu bydlení v maximální možné míře. Rekonstruovat zpevněné plochy, oddělit provoz chodců od provozu motorových vozidel. Zvýšit počet chybějících parkovacích míst, investovat do kvality zeleně a vytvořit podmínky pro bydlení v panelových domech srovnatelné s prostředím v individuální zástavbě rodinných domů. Zelení odstínit obslužnou komunikaci s parkovacími místy a zabránit nedovolenému průjezdu aut mezi domy. Především mezi BD 7 a 9, kde si motoristé neukázněně zkracují cestu i přes veřejnou zeleň.

Komplexní rekonstrukce prostředí v sídlišti by měla posílit identitu obyvatel a doplnit program, dosud v sídlišti chybějící.

**Snahou projektu je posílit sounáležitost obyvatel s daným místem, vtáhnout je do procesu spolurozhodování a následnému podílení se na realizaci dílčích investičních kroků. Projekt počítá při realizaci s etapizací úprav. Etapizace vyplývá z předpokládaných finančních nároků a dostupných prostředků ať už ze státních dotací, nebo finančních příspěvků města.**

### **2.A.a Cíle, ke kterým povede realizace záměrů projektu regenerace panelového sídliště**

Provedení komplexní regenerace sídliště je jednou z cest jak zlepšit a zatraktivnit život v tomto sídlišti pro všechny věkové a sociální skupiny obyvatel, jak zachovat původní pestrost a do určité míry vyváženost sociální struktury v sídlišti, jak zabránit sociálnímu úpadku a segregaci vyloučených osob a trendu snižování počtu obyvatel města.

Vyhodnocením stávajícího stavu parteru sídliště se ukazují velmi výrazně všechny potřeby a nedostatky sídlištního celku. Snahou návrhu je provést jejich eliminaci či je zcela odstranit. Vytvořit vyvážený prostor mezi rekreační funkcí ploch a dopravou. Vytvořit podmínky pro snazší údržbu a bezkonfliktní provoz chodců, cyklistů a motoristů.

#### **Hlavní cíle projektu regenerace**

- **zvýšit bezpečnost chodců, především dětí**
- **doplnit pěší trasy chodníků, řešit napojení na stávající cyklostezku**
- **snížit deficit parkovacích míst, navrhnout výhledové řešení**
- **zklidnění dopravy na ul. B. Šmerala**
- **vyřešit vhodné povrchové úpravy pro všechny typy účelových zpevněných ploch**
- **posílit vstupní prostory o funkční mobiliář**
- **vytvořit příležitost ke krátkodobému odpočinku pro dospělé. Doplnit odpočívadla, zvýšit počet kvalitních laviček i ostatní mobiliář - odpadkové koše, koše na psí exkrementy, stojany pro kola, informační tabule**
- **rekonstruovat zeleň stávající, navrhnout dosadby alejových stromů kolem nově vybudovaných tras, pohledově krýt živými ploty parkoviště**
- **zjednodušit údržbu trávníků na zbytkových plochách formou kobercové výsadby nízkých keřů**
- **odstranit nepoužívané sušáky na prádlo a klepače**
- **stanovit vhodnější místa pro domovní a tříděný odpad**
- **doplnit strukturu stávajících dětských hřišť /pro starší děti a mládež**

#### **2.A.a.1 Architektonický záměr**

Sídliště je poměrně klidné. Rušná je především komunikace na severní straně sídliště – ul. B. Šmerala. V ranních a dopoledních hodinách je pak zvýšená frekvence provozu aut na při odjezdu a příjezdu na parkoviště a do garáží.

Navržená rekonstrukce stávající obslužné komunikace podél zahrad s částí s jednosměrným provozem, řeší především bezprašný příjezd k novým parkovacím místům pro obyvatele sídliště. Umožňuje vjezd do stávajících garáží

a nově povolených staveb rodinných domů.. Také zajišťuje přístup do přilehlých zahrad.

Ostatní komunikace nejsou průjezdné, jsou příjezdové k parkovištím a obslužné. Chodník podél B. Šmerala navazuje na městskou síť tras pro pěší. Ostatní chodníky jsou užší, méně frekventované, jsou přístupové k jednotlivým vstupům domů. U BD 9 je zrušen nevhodně řešený průjezd ke garážím. Navrženým terénním valem se zamezí možnému průjezdu neukázněných řidičů.

Zeleň v tomto sídlišti je méně problematická jak nedostatek parkovacích míst. Výrazně převládají stromy listnaté. Pouze životnost některých stromů není vzhledem k danému sortimentu /břízy, javory poškozené tracheomykózou/ stejně perspektivní. V rámci některých dosadeb tzv. v akcích „Z“ před obytnými bloky BD 9 a 13, došlo k zahuštěným výsadbám jehličnatými stromy tak /stříbrné smrky/, že ty jsou v zápoji buď nebezpečně vykloněné za světlem, nebo poškozeny sypavkou natolik, že prosychají a hrozí vývratem.

Mezi bytovými domy je prostor řešen jako klidová plocha se zelení, parkově upravená zóna. Mezi BD 9-11, 13-15 a mezi BD 21-23 a budovou Junáka jsou zrekonstruována a doplněna dětská hřiště pro aktivity dětí od nejmenších do 12-ti let s odpočívadly. Ze strany Junáka, nebyly vysloveny další požadavky na vytvoření jiných herních prvků. K pohybovým hrám využívají bezprostřední okolí svého objektu.

Hřiště pro starší děti, mládež a dospělé – přírodní posilovna, je umístěna na okraji sídliště za BD 21-23 u mlýnského náhonu. Tato plocha je přístupná z nově navržené vycházkové pěšiny, je doplněna mobiliářem – lavicemi a odpadkovými koši.

Dvě stávající asfaltová hřiště pro míčové hry, mezi BD 11-13 a BD 15-17 jsou navržena k odstranění pro nevhodné umístění v těsné blízkosti příjezdové komunikace. Herní plochy tak ustoupí nově vzniklým parkovacím plochám, které obyvatelé sídliště upřednostňují. Nabízené umístění hřiště v západní části území v koncové poloze místo navrženého budoucího parkování cca 30 míst obyvatelé sídliště nechtějí. Shodli se na umístění nové plochy víceúčelového hřiště do Kolářových sadů, kterou město výhledově dořeší.

**Veškeré dostupné trasy inženýrských sítí byly zakresleny do stávající situace. Navržené úpravy respektují ochranná pásma nebo navrhují přeložky dotčeného podzemního vedení. Konkrétní místa a navrhované způsoby řešení budou detailně rozpracovány v dalších stupních PD. Před započítáním stavebních prací je třeba požádat správce dotčených sítí o jejich vytýčení.**

## **2.A.a.2 Doprava**

### **Širší dopravní vztahy**

Řešené území je situované jižně od místní komunikace B. Šmerala, která navazuje na ulici Vodní, dále pak na středový okružní systém města Prostějova. Dostupnost sídliště od středu města je cca 700m.

### **2.A.a.2.1 Komunikace**

#### **Jednosměrná obslužná komunikace (1. etapa )**

Stávající komunikace podél zahrad je v současnosti nevyhovující provozu, bez vymezení profilu vozovky.

Navržená úprava profilu jednosměrné komunikace má šířku 4m s dopravním režimem obytné zóny s omezením rychlosti max. 20km/h. Ve východní části u rybníka je navržen nájezd z B. Šmerala. Místo napojení bude řešeno souvislým zvýšeným prahem. Jeho součástí bude i stávající přechod pro chodce.

Úpravou dojde k chybějícímu bezbariérovému napojení na stávající cyklostezku. Zvýšená plocha v daném místě také řeší zpomalení dopravy na ul. B. Šmerala snížením návrhové rychlosti na 30km/h. Stejný princip zvýšené plochy se opakuje v západní části, napojení - výjezdu z jednosměrné komunikace, která je v délce 100 metrů u firmy Pfaff obousměrná. Obousměrný provoz je zvolen pro vysoký počet garáží a zásobování firmy Pfaff. Touto zvýšenou plochou se řeší dvě místa pro přecházení. Napojení na cyklostezku do Kolářových sadů a místo pro přecházení na trase k ZŠ Jana Železného.

#### **Příjezdové stávající komunikace k bytovým domům (2. etapa )**

Návrh respektuje profil vozovky 5,5m, dojde pouze k rekonstrukci povrchu vozovky s postupnou realizací etapy v úsecích, do které budou zahrnuty i nově navržená přilehlá parkovací stání a přístupové chodníky k BD. Nájezdy k bytovým domům plní funkci požárních nástupových ploch, ploch pro záchrannou službu apod.

#### **Obslužná komunikace v západní části území ( 3. etapa )**

Jedná se o příjezdovou komunikaci ke garážím a k občanské vybavenosti. Komunikace bude ponechána ve stávající trase, dojde k rozšíření profilu vozovky ze současných 3m-4m na šířku 5,5m v novém povrchu v celém rozsahu.

**Ulice B. Šmerala** má funkci dopravně obslužnou bez provozu městské autobusové hromadné dopravy.

Profil komunikace má ve svém průběhu rozdílné šířkové uspořádání v rozmezí cca 5,7m až 6,5m, zde nedojde k žádným úpravám.

V řešeném úseku, podél komunikace B. Šmerala jsou respektována kolmá parkovací stání.

Povrch komunikací bude upřesněn v dalších stupních PD. Odvod dešťových vod bude řešen vsakem na místě. U obslužné jednosměrné komunikace v úseku podél zahrad bude příčný spád od zahrad. V dalším stupni bude zpracován hydrogeologický průzkum. Projekt vyhodnotí kapacitu vsakování území a navrhne další možné řešení.

### 2.A.a.2.2 Statická doprava

Statickou dopravou je rozuměno parkování a odstavování osobních vozidel.

Parkování je umístění vozidla mimo jízdní pruhy u objektů po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání atd. Odstavení je umístění vozidla v místě bydliště po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá.

Se všeobecným nárůstem dopravy a stupně automobilizace od doby návrhu a realizace sídliště se i zde projevuje současný všeobecný nedostatek parkovacích míst.

Výpočet požadovaných odstavných a parkovacích ploch je proveden podle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ (leden 2006) viz. 1.A.g.3. Z výpočtu vychází potřeba sídliště **302 parkovacích stání**.

Stání jsou rozměru 5,0x2,5m, s rozšířením krajních stání o bezpečnostní odstup 0,25m. V místech, kde na stání navazuje nezpevněná plocha je uvažováno s přesahem karoserie automobilu 0,50m přes obrubník.

Součástí návrhu je i zabezpečení požadovaných vyhrazených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, kterou předepisuje vyhláška 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V současné době je ve vymezeném řešeném území sídliště B. Šmerala stávajících 103 stání vč. stání pro osoby se sníženou schopností pohybu.

V řešeném sídlišti situovaném v zastavěném území, s pevně vymezenými hranicemi, komunikační kostrou a vzrostlou stávající zelení lze jen těžko dosáhnout požadovaných počtů odstavných a parkovacích stání. Sídliště má minimální možnost výrazného navýšení počtu stání.

V návrhu je navýšení počtu stání provedeno:

- výstavbou nových parkovacích míst
- organizací a vodorovným značením na vyhrazených plochách

Pro zvýšení počtu parkovacích stání je v řešeném území na úkor zelených ploch navrženo maximální možné využití nezpevněných ploch podél vnitrosídlištní komunikace. Jedná se o návrh vybudování 59 nových stání podél jednosměrné obslužné komunikace podél zahrad a dalších 32 kolmých stání podél komunikace B. Šmerala. Stávající parkovací plochy u vstupů do BD budou posunuty mimo příjezdovou komunikaci na úkor trávnickových ploch, novým uspořádáním dojde k navýšení o 2 parkovací místa pro osobní auta a 2 zbytkové plochy – parkovací místa pro motocykl.

Zcela nová parkovací plocha vznikne před firmou Pfaff, kde je navrženo 13 nových parkovacích míst. Na okraji sídliště v západní části vznikne 8 podélných parkovacích míst přístupných z nově zrekonstruovaného chodníku, který bude pokračovat navrženou pěšinou. V západní části vzniká po odstranění dvou nefunkčních objektů, hydroforové stanice a čerpací stanice vody, kapacitní plocha až s 30 parkovacími místy. Tuto plochu lze považovat za možnou rezervu pro

vícepodlažní parkovací dům, pokud o tento způsob parkování bude v budoucnu zájem.

Stávající parkoviště podél komunikace B. Šmerala je respektováno, bude pouze organizačně upraveno vodorovným značením. Povrch parkovacích míst bude upřesněn v dalších stupních PD. Pro parkovací místa doporučujeme zatravnovací betonovou dlažbu. Dlažba má dilatační výstupky, které tvoří spáru 3cm, do té je možno vysypat kamenivem nebo výsev trávy. Spárami je zajištěn odvod dešťové vody – však na místě, které OŽP vyžaduje u všech zpevněných ploch.

Dle návrhu úprav je zajištěno celkem **144 nových parkovacích míst** vč. vyhrazených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Lze konstatovat, že kapacita parkovacích stání je v návrhu v podstatě vyčerpána. Další zvyšování počtů stání by bylo možné pouze za cenu drastického omezení ploch zeleně a ploch určených pro hřiště a jiné aktivity.

Pouze s eventuální výstavbou objektu garážových stání v západní části území lze významným způsobem vylepšit deficit statické dopravy.

### 2.A.a.2.3 Pěší doprava, zpevněné plochy

Koncepce řeší systém pěších komunikací a zpevněných ploch komplexně, tj. návrh tras, šířek a povrchovou úpravu s přihlédnutím k předpokládanému využití. Úpravy tras chodníků vychází ze stávajícího stavu vč. využití vyšlapané frekventované trasy v diagonále mezi Junákem a BD 21-23, která vyplývá z platného ÚP zabezpečit propojení s ulicí Průchozí, návaznost na trasu ze směru od zastávky MHD Drozdovice. Současně jsou navrženy pěšiny a chodníky k novým zařízením pro oddech a rekreaci.

Chodníky musí splňovat vyhlášku 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Je navržena stavební úprava se zpevněním na šířku min.1,8m. Tato šířka chodníků odpovídá požadavkům pro údržbu drobnou mechanizací. Při napojení na místní komunikace bude místo pro přecházení vyznačen signálním pásem ze slepecké dlažby s maximálním převýšením při napojení dvou ploch 20mm. Zvýšený obrubník podél chodníků bude tvořit přirozenou vodící linii. Chodníky budou navrženy z betonové dlažby zámková osazené do kladecí vrstvy na podklad ze štěrkodrti, jejíž vhodné barevné a tvarové řešení určí v dalším stupni architekt.

Požadavky na nástupní plochy u jednotlivých bytových domů pro požární techniku vyplývající z ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 12 vyhlášky 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky 268/2011 Sb., a dále z čl. 12.4 ČSN 73 0802 – Nevýrobní objekty, budou v dalších stupních PD podrobně vypracované.



### 2.A.a.3 Zeleň

#### 2.A.a.3.1 Pěstební opatření, kácení

Sadovnická hodnota stávajících stromů, jejich funkční a kompoziční uspořádání je průměrné. Výsadby plní dvě funkce. Funkci hygienicko-ochrannou a následně estetickou. Výrazné výsadby jsou na severní straně v pásu mezi obytnými domy, chodníkem a ulicí B. Šmerala. Jejich funkce hygienicko-ochranná převládá nad funkcí estetickou. Z druhé osluněné strany domů, kde je velmi stísněný prostor, je stromů mnohem méně. Opticky se uplatňuje zeď z přilehlých zahrad rodinných domů.

Stáří stávající zeleně odpovídá jejímu založení po dokončení výstavby z let 1971. Proto i stáří a kvalita stromů odpovídá době založení té které části. Mladší, nekoncepční výsadby, především jehličiny, byly doplňovány v rámci akcí „Z“ samotnými občany. Na těchto výsadbách se po letech projevuje neznalost vzrůstu, potřebný odstup od fasád. Tyto stromy nepřiměřeně stíní některé bytové jednotky a prosychají díky zahuštěným skupinám. Z jižní strany /BD 1-7/ a v prostoru před „Junákem“, jsou mladé výsadby. Část těchto stromů bude v rámci návrhu na přání občanů sídliště přesazena. Termín a etapa bude dle dohody s investorem.

Kácení i přesadby navazují na etapizaci stavebních prací v rámci regenerace sídliště a na zdravotní stav dřevin.

**I. etapa** – kácí se 30ks stromů. Z toho 28ks ze zdravotního hlediska, jehličiny jsou napadeny sypavkou nebo prosychají díky zahuštěným výsadbám. Listnaté stromy jsou výrazně proschlé kvůli hnilobě a tracheomykóze.

Dvě dřeviny jsou navrženy ke kácení v rámci stavby. Tyto stromy by byly stavební činností v jejich okolí nenávratně poškozeny zásahy do kořenového systému a do budoucna by hrozil jejich vývrat.

**II. etapa** – je navrženo ke kácení 12ks dřevin. Jehličiny jsou v zahuštěné výsadbě přímo před okny bytů. Listnaté stromy trpí tracheomykózou, sice ne ještě v takovém rozsahu jako dřeviny z I.etapy, ale je nutné je odstranit a zamezit dalšímu šíření.

**III. etapa** – kácí se 9 listnatých stromů v části u náhonu. Jedná se o prosychající dřeviny v mytném věku dlouhodobě neperspektivní.

**IV. etapa** – odstraňuje se 11ks dřevin. Je to 8 líp v ul. B. Šmerala, které ustupují návrhu parkovišť pro potřeby sídliště. Vzhledem ke zpevněným plochám v okolí nedosahují kvality perspektivních dřevin a 3ks náletových dřevin v jihozápadní části blízko oplocení, které jsou neperspektivní.

**Celkem je navrženo ke kácení 62 stromů** z toho 39ks listnatých a 23ks jehličin.

K odstranění je navrženo několik přestárých, prosychajících jalovců a zbytkové keře z původních živých plotů, které nejsou kompozičně ani funkčně významné. Jejich odstraněním se sjednotí zelené trávníky a tím se zjednoduší jejich údržba.

#### 2.A.a.3.2 Dosadba

Studie posiluje především izolační zeď kolem rekonstruované obslužné komunikace podél zahrad a v místech rozšířených parkovacích stání. Stromy s menší korunou podtrhují nově vedené trasy chodníků.

V souladu s trasou stávajících i doplněných komunikací, s ohledem na vedení stávajících sítí byly navrženy dosadby alejových stromů v páscech keřů, které pomáhají zjednodušit údržbu trávníkových ploch. Aleje jsou důležitým prvkem z pohledu urbanisty, kdy koruny stromů podél liniových staveb dodají prostoru čitelný řád, občanům poskytnou potřebný stín a z hlediska hygienického výrazně ovlivní čistotu ovzduší. Koruny zvlhčují ovzduší a výrazně ovlivňují jeho výměnu, tolik potřebnou v případě inverze či v létě v době rozpálených stěn panelových domů.

Volba druhů musí odpovídat prostorovým možnostem. V místě s dostatečným prostorem, by se měly objevit stromy s velkou korunou, které se uplatní i z pohledu z oken kolem stojících domů a ovlivní velmi kladně měřítko stavby. Tam, kde se dostávají stromy příliš blízko fasád, je třeba zvolit stromy s malou či štíhlou korunou. V dnešní době je celá řada vhodného sortimentu do městského prostředí snášející větší zátěž negativních vlivů (znečištění ovzduší, solení apod.).

V páscech kolem parkovišť, kde to absence sítí dovolí, budou dosazeny alejové stromy. Před domem BD 11,13,15,17 kryjí částečně upravené zpevněné plochy. Stromy spojuje živý plot z méně vzrůstných keřů, snášejících přístínění. V předprostoru BD 1-7, nedovolují ochranná pásma inženýrských sítí vysadit alejové stromy. Aby aspoň částečně prachové částice od Šmeralovy ulice byly v letních měsících zachyceny, je vytvořen kompaktní pás volně rostoucích listnatých keřů. V místě napojení jednotlivých bloků jsou vysazeny úzké vzrostlejší keře, které aspoň částečně nahradí rytmus chybějících alejových stromů. Detaily kobercových výsadeb na zbytkových plochách mezi zpevněnými plochami dořeší až projekt sadových úprav. Ty je třeba po rekonstrukci doplnit kvalitní zeminou a sjednotit výsadbou nízkých a středně vysokých keřů. Výsadby mohou být u vstupů oživeny trvalkami a okrasnými travinami, vždy však v sortimentu, respektujícího osluněnou a zastíněnou stranu.

Při volbě sortimentu by měl být brán ohled nejen na prostorové možnosti, půdní a světelné podmínky, ale i na osvědčený sortiment domácích druhů dřevin, které nepodléhají některým i novým virózním nákazám.

#### Druhy vhodné pro výsadby alejí:

*S velkou korunou* : Acer campestre

Tilia cordata Greenspire, cordata Roelvo, euchlora

Corylus colurna  
Sophora japonica

*Se štíhlou nebo menší kulovitou korunou :*

Acer campestre Elsrijk, platanoides Cleveland, Columnare  
Fraxinus excelsior Diversifolia  
Prunus cerasifera Nigra  
Tilia cordata Rancho

#### **Vhodné druhy keřů pro výsadbu:**

*Nízké, kobercové druhy:*

skalníky, mochny, tavalníky, pámelníky, korunatky, nízké druhy tavalníků

*Vyšší keře /pásky hygienické ochrany podél komunikací a parkovacích stání/:*

Vzrůstné typy tavalníků, kaliny, šeříky, zimolezy, ptačí zob, zlatice, trojpek, tisy

#### **Etapizace výsadeb:**

I. etapa – 19ks /z toho 14ks dřevin s menší korunou a 5ks s velkou korunou/

II. etapa – 25ks s menší korunou

III. etapa – 6ks s menší korunou

IV. etapa – 2ks s velkou korunou

---

#### **Celkem bude vysazeno 52ks stromů.**

Stejně jako kácení i výsadby navazují na etapizaci stavebních prací a vždy by měli následovat až po jejich dokončení v dané etapě.

#### **2.A.a.3.3 Trávníkové plochy**

V rozpočtových nákladech je započítána obnova 1/3 trávníkových ploch. Ve všech etapách budou zatravněny plochy poničené rekonstrukcí obslužné komunikace podél zahrad, zpevněných ploch v předprostoru domů, chodníků a nových parkovacích stání.

#### **2.A.a.4 Mobiliář**

Kvalitu sídlištního parteru, jeho výjimečnost a funkčnost ovlivňuje použitý mobiliář.

Stávající situace není uspokojivá, i když se v rámci stávajících hřišť a některých míst domovní lavice doplnily. Nedostatek laviček, často ještě značně poškozených, nedostatek stojanů pro kola, odpadkové koše ne vždy na vhodných místech, stále přetrvává. Sušáky na prádlo jsou rezavé, dnes již nevyžívané v plném počtu. Pro jednotlivé bytové domy jsou navrženy zpevněné plochy v blízkosti vstupů pro mobiliář např. boxy na parkování kol, kočárků, invalidního vozíku. Specifikace mobiliáře bude ujasněna v dalších stupních PD dle potřeb obyvatel. Typy mobiliáře nejsou součástí propočtu.

#### **2.A.a.4.1 Lavice**

Jednotné tvarosloví zaužívaného městského mobiliáře, funkční, s vysokou životností, kvalitní design.

#### **2.A.a.4.2 Odpadkové koše, koše na psí exkrementy**

Doporučujeme celokovové, uzavřené, štíhlého geometrického tvaru, stabilní pevné konstrukce, tak i u košů na psí exkrementy. Doporučujeme výraznou nezvyklou barevnost (např. oranžová, červená). Jejich výraznost upoutá pozornost především dětí. Dosavadní zelená je až příliš nevýrazná a tím se i méně užívá.

#### **2.A.a.4.3 Stojany pro kola**

Umístění stojanů by mělo být upřednostněno u areálů hřišť, v místě odpočívadel a u vstupů jednotlivých domů. Jejich kapacita úměrná předpokládanému využití. V současné době jsou stojany u vstupů. Jejich typ je velmi nejednotný, často jsou poškozeny a hlavně, nevyhovují u všech domů počty. Všechny stojany budou osazeny na zpevněné plochy. Jinak prorůstají trávou, nelze je obžínat a časem se stane z těchto míst nevzhledné smetiště se zachyceným odpadem ve vysokých trsech trávy.

Dát přednost vyššímu uchycení předního kola.

#### **2.A.a.4.4 Kontejnery**

Stávající síť kontejnerů pro domovní a tříděný odpad je v dostatečném počtu. V návrhu došlo k úpravám umístění kontejnerů mimo parkovací místa a mimo rozhledový trojúhelník.

#### **2.A.a.5 Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení rekonstruovaných komunikací je řešeno venkovními svítidly umístěnými na ocelových stožárech nadzemní výšky 5m s povrchovou úpravou oboustranným žárovým zinkováním + antikoročním nátěrem v barvě požadované investorem. Dvířka stožárové svorkovnice se budou uzavírat pomocí klíče. Ve stožárech budou osazeny stožárové svorkovnice s možností smyčkování max. 2kabelů 4x25mm<sup>2</sup>. Stožárové svorkovnice budou připraveny pro napojení 1 vývodu.

Stávající veřejné osvětlení u jednotlivých BD jsou v dobrém technickém stavu, s kvalitní údržbou. Z důvodu nově navržených parkovacích míst u vstupů do BD budou v rámci stavby stávající stožáry posunuty. Technické řešení bude podrobně rozpracováno v dalších stupních PD.

## 2.A.b Cíle v pořadí naléhavosti

Návrh koncepce celého sídliště má především námětový a programový charakter. Ve své grafické části vyjadřuje základní představu o budoucích úpravách.

Definitivní řešení by mělo být zpracováno v dalším stupni projektové dokumentace. Ta bude reagovat na etapizaci vyplývající z naléhavosti a investičních možností města.

### 2.A.b.1 Navržené pořadí prací - ETAPIZACE

#### I. etapa

- rekonstrukce obslužné komunikace podél zahrad
- vybudování zvýšené plochy s přechodem pro chodce u rybníka (místo stávajícího přechodu)
- vybudování zvýšené plochy s dvěma místy pro přecházení u firmy PFAFF
- obnova povrchů a úprava profilu komunikace u garáží za BD 17 a plochy za firmou PFAFF
- nová parkovací stání podél obslužné komunikace u zahrad
- nový chodník propojující sídliště se stávající cyklostezkou
- vybudování terénního valu u BD 9
- veřejné osvětlení u obslužné komunikace podél zahrad a parkovišť
- bourání stávajících víceúčelových hřišť – špatný stav
- kácení dřevin ze zdravotního hlediska
- sadové úpravy

#### II. etapa

- obnova povrchů a úprava profilu příjezdových komunikací k BD
- nová parkovací stání u BD
- nové parkoviště před firmou PFAFF
- rekonstrukce přístupových chodníků k BD a chodníku na mostním objektu u kotelny
- nové trasy chodníků (propojení BD s parkovišti, chodník procházející západní částí sídliště - spojnice k zastávce MHD Drozdovice)
- doplnění mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, koše na psí exkrementy)
- sadové úpravy

#### III. etapa

- obnova povrchů a úprava profilu komunikace u výměňkové stanice a garáží za BD 21-23
- nová parkovací stání podél náhonu
- vycházková pěšina podél náhonu
- odpočívadla

- doplnění stávajícího dětského hřiště u BD 21-23 a BD 11
- vybudování přírodní posilovny u náhonu
- doplnění mobiliáře kolem nových ploch
- sadové úpravy

#### IV. etapa

- nové parkoviště v místě nefunkčních objektů (hydroforová stanice a čerpací stanice vody)
- nová parkovací stání podél ul. B. Šmerala
- obnova povrchu chodníku podél ul. B. Šmerala
- úprava oplocení areálu skladu v západní části řešeného území
- kácení dřevin podél ul. B. Šmerala – v rámci výstavby nových parkovacích stání
- sadové úpravy

## 2.A.c Návrh na nezbytné změny územně plánovací dokumentace, nebo pořízení regulačního plánu

Návrh regenerace sídliště nevyžaduje změnu ÚPD ani zpracovaný regulační plán. Na jednotlivé stavby je třeba zpracovat další stupeň projektové dokumentace.

Veškeré aktivity pro společenský život obyvatel a mládeže v sídlišti spadají do stávajícího regulativu obytné zóny a naléhavost řešení komunikací a povrchového technického zázemí nemusí být samostatným regulačním prvkem v územním plánu. Možnosti využití volného času dětí a mladých lidí je významným sociologickým problémem nad rámec sídliště, který se ve své různorodosti může lépe řešit v rozsahu celého města velikosti Prostějova.

červen, 2016

ing.Kateřina Tuzarová



# **2. NÁVRHOVÁ ČÁST**

**/ B – Výkresová a dokladová část /**

## **Obsah:**

### **2.B.a Část vydané územně plánovací dokumentace**

2.B.a.1 Územně plánovací dokumentace města

### **2.B.b Výkresy návrhové části**

2.B.b.1 Celková situace – návrh

2.B.b.2 Celková situace – návrh - etapizace prací

2.B.b.3 Celková situace – návrh dopravy - etapizace prací

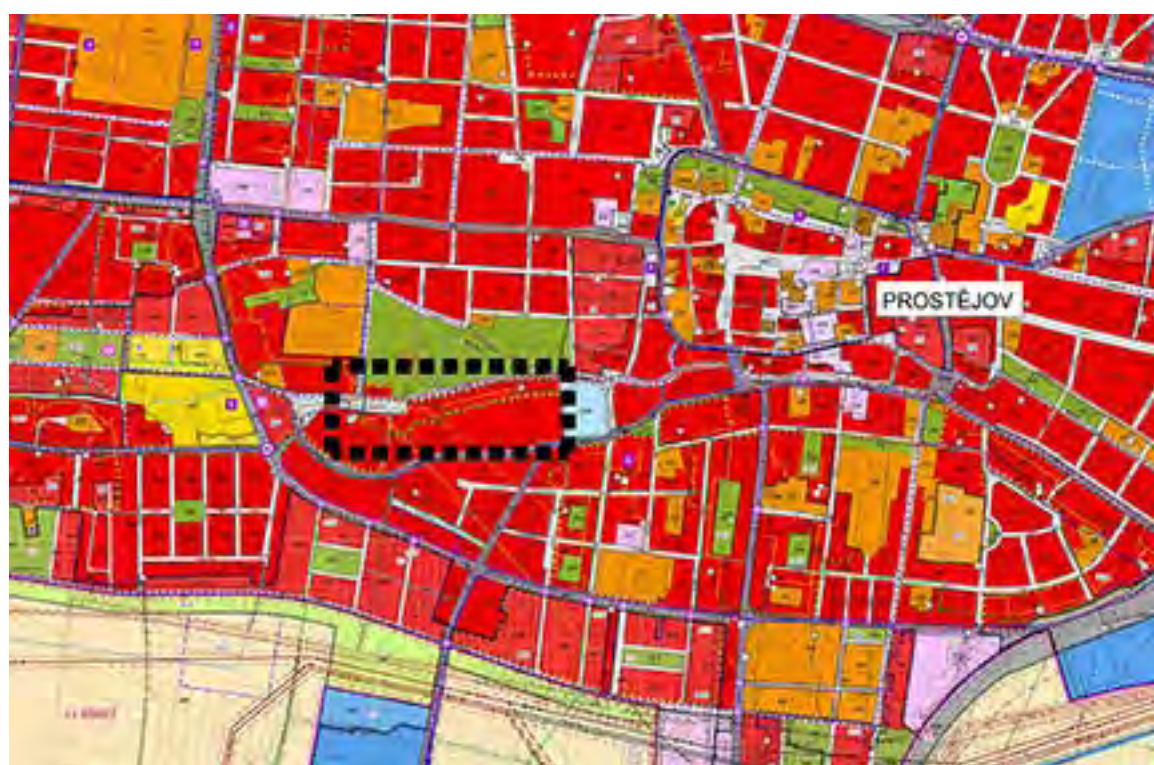
2.B.b.4 Celková situace – návrh sadových úprav, mobiliáře - etapizace prací

### **2.B.c Motivační návrhy úprav**

### **2.B.d Předběžná vyjádření k investičnímu záměru**

Vyjádření jsou obsahem PŘÍLOHY Č.2 dokladové části

**2.B.a Část vydané územní plánovací  
dokumentace**



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SX)

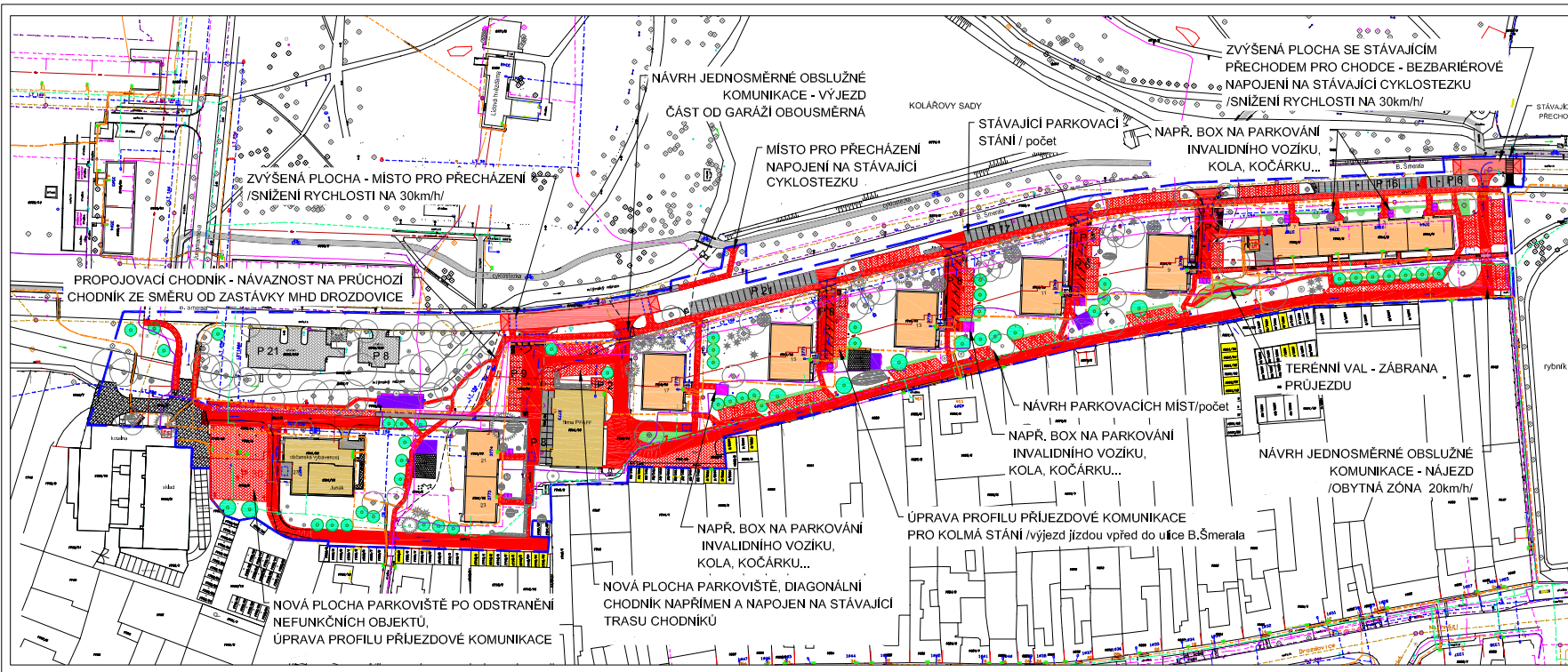
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK)

2.B.a.1 Územně plánovací dokumentace města



## **2.B.b Výkresy návrhové části**



### LEGENDA NÁVRH

NOVĚ NAVRŽENÉ TRASY KOMUNIKACE A PŘENOSNÝCH PLOCH:

- červená čára: jednostranná obslužná komunikace
- červená čára s tečkami: obousměrná obslužná komunikace
- červená čára s bílými tečkami: zvýšená plocha se stávajícím přechodem pro chodce / místem pro přechodní parkovací stání / navrhovaný počet chodců - nové povrchy
- červená čára s modrými tečkami: vyhledávací trasa - propojení povrchů (stáky, kámen, beton, dlažba, travník...)
- červená čára s zelenými tečkami: plochy se speciálním mobilním křídlem
- červená čára s žlutými tečkami: odělná MHD - tramvajový
- červená čára s oranžovými tečkami: stávající vyl. sádkování trasa pro jízdu na kole v tělesné zóně - maršr. B.Š.
- červená čára s modrými tečkami: místo pro přecházení
- červená čára s bílými tečkami: navrhovaný počet M2
- červená čára s žlutými tečkami: komínové na domovní a střešní odpad - různé přehledy

CELKOVÝ POČET STÁVAJÍCÍCH PARKOVACÍCH MÍST: 103  
 CELKOVÝ POČET NAVRHOVANÝCH PARKOVACÍCH MÍST: 144

### LEGENDA STÁVAJÍCÍ

STÁVAJÍCÍ POKRYTÍ:

- P: PARKOVNĚ: stávající podst. (červená čára)
- D: DLAŽBA: výhledy, park. (červená čára)
- červená čára s bílými tečkami: stávající povrch: stádky, komunikace
- červená čára s modrými tečkami: betónová dlažba: chodník
- červená čára s žlutými tečkami: betónová dlažba
- červená čára s oranžovými tečkami: betónová dlažba
- červená čára s zelenými tečkami: rybník

STÁVAJÍCÍ MOBILNÍ:

- červená čára s bílými tečkami: komínové na domovní odpad
- červená čára s modrými tečkami: komínové na střešní odpad
- červená čára s žlutými tečkami: látkové s odpadkem
- červená čára s oranžovými tečkami: odpadkové koše
- červená čára s zelenými tečkami: odpadkové koše
- červená čára s modrými tečkami: stojánky s M2
- červená čára s žlutými tečkami: místa: telefonní sloup

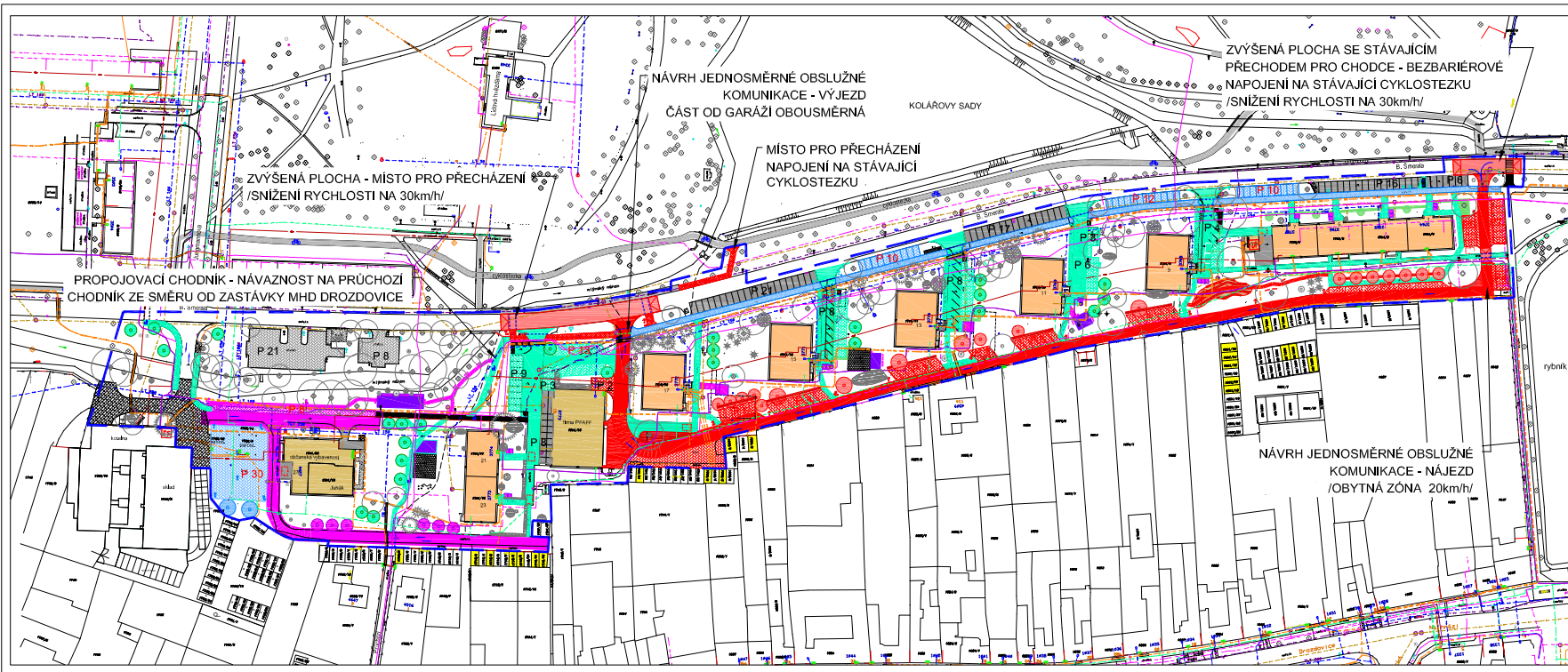
STÁVAJÍCÍ DEKORAČNÍ SÍŤ:

- červená čára s bílými tečkami: potmězí kůlny
- červená čára s modrými tečkami: přikrytost
- červená čára s žlutými tečkami: střešní kůlny
- červená čára s oranžovými tečkami: vodovod
- červená čára s zelenými tečkami: kanalizace
- červená čára s modrými tečkami: topení
- červená čára s žlutými tečkami: elektr. síť
- červená čára s oranžovými tečkami: voda: Vlt.

STÁVAJÍCÍ ŽELEZNÉ:

- červená čára s bílými tečkami: železná a železná stěna
- červená čára s modrými tečkami: železná a železná stěna

NÁMĚT / PROJEKTOVÝ ÚSTUPNÍK: STAVITELNÉ MĚSTO PROSTĚJOV MĚSTO BOHUMÍRA ŠMERALA, MHD DROZDOVICE	OSPOJITELNÝ ÚSTUPNÍK: JIŘINA TUŽÁKOVÁ VYPRACOVAL: JOSEF JEŠOVKA B. BAMBORA, VILMA ŽALOVÁ	SPRÁVCOVATEL: PŘEKLADATEL: TUŽÁKOVÁ ATELIER KOSA TEL.: 567 010 110, 73 111
PROJEKT REGENERAČNÍHO SÍDLIŠTĚ BOHUMÍRA ŠMERALA V PROSTĚJOVĚ	STADIUM: 2	PROJEKT: 2
ČÍSLO: 2	MĚRITEL: 1:950	PRŮVODNÍ ČÍSLO: 2.B.b.1
CELKOVÁ SITUACE - NÁVRH		ČÍSLO: 2



### LEGENDA: NÁVRH ETAPIZACE

1. ETAPA	2. ETAPA	3. ETAPA	4. ETAPA
[Red hatched]	[Green hatched]	[Blue hatched]	[Purple hatched]

Jednotlivá obličejová komunikace  
obousměrná obličejová komunikace  
parkovací stání / navazující počet  
stojánek  
východná trasa - propustný povrch: tráva, kůra, rýh. obličejová komunikace  
plochy se specifickým materiálem k BD  
místní / hbitá, stápn na kůlu, odpadový koš, koš na psí exkrementy  
oblasti HZS - žluté prvky  
terénní val / nářezová trasa pro jízdu na kole v terénu - zelené obš.  
místo pro přecházení  
zvýšená plocha se stávajícím přechodem pro chodce / návrh pro přecházení  
vzrostlé stromy  
kaše  
návrhová plocha pro HZS  
konstrukce na domovní a tříděný odpad - návrh plantážní  
stojáky VO  
ochrana kubelů / zábrany / nářezová stromy

### LEGENDA STÁVAJÍCÍ

STÁVAJÍCÍ PARNOVĚČI:  
 P 1 PARNOVĚČI - stávající podst.  
 DEŠŤOVÁ VODNÍ - výhledový plán  
 silniční povrch - stávající komunikace  
 betonová dlažba zátoka  
 betonová dlažba  
 betonové panely

STÁVAJÍCÍ MOBILNÍ:  
 komínky na domovní odpad  
 komínky na třídný odpad  
 kotelna s otopným tělesem  
 sítka na pražce  
 odpadkový koš  
 stávkové světlo  
 hranice federativní území

STÁVAJÍCÍ ŽELEZNIČNÍ:  
 železnice a její příslušenství  
 železnice a její příslušenství

STÁVAJÍCÍ NEKURVY SÍŤE:  
 podzemní kabelová  
 přívodní kabely  
 síťové kabely  
 vodovod  
 kanalizace  
 telefonní  
 elektr. síť  
 kabelová síť

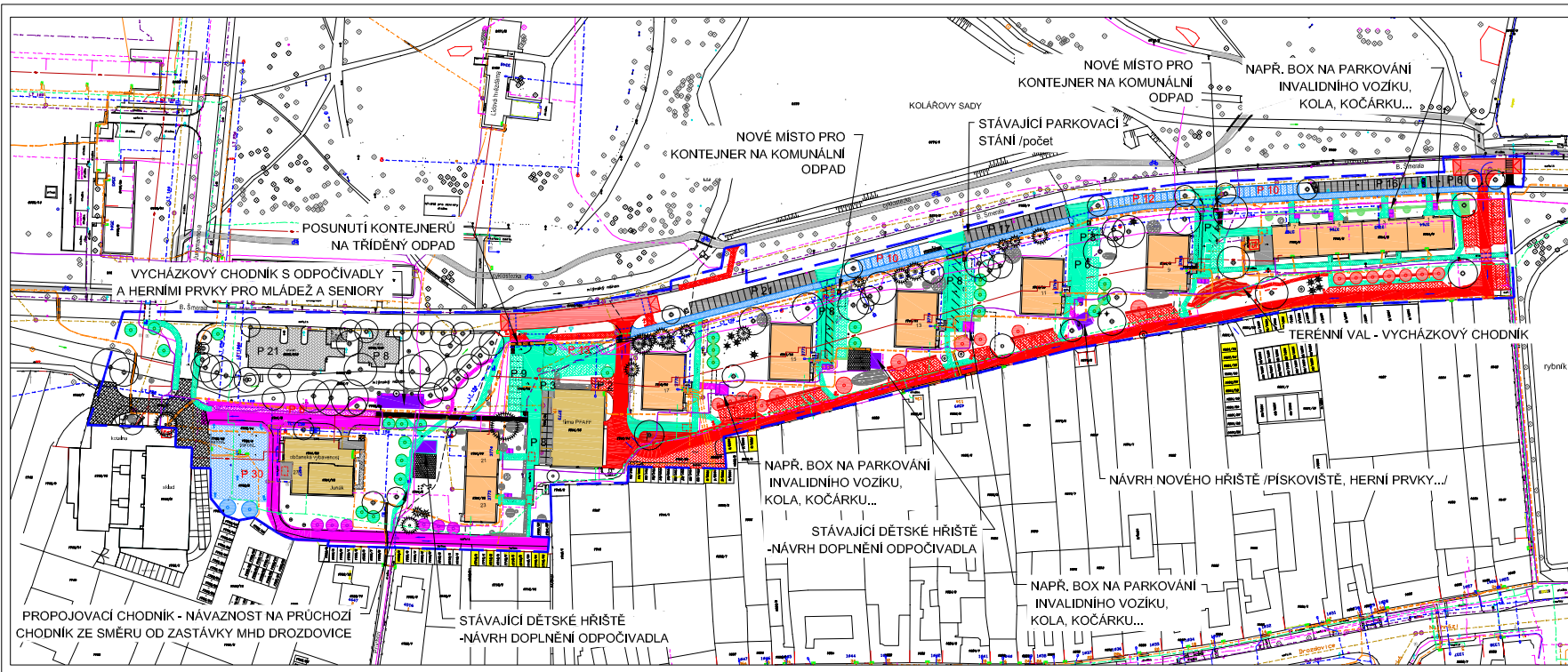
rybník

CELKOVÝ POČET STÁVAJÍCÍCH PARNOVĚČÍ MÍST 103  
 CELKOVÝ POČET NÁVRHOVÝCH PARNOVĚČÍ MÍST 144

MĚSTO / PROJEKTOVÝ ÚSTAV: MĚSTO PROJEKTOVÝ ÚSTAV MĚSTO PROJEKTOVÝ ÚSTAV	OSPOJENÍ / VYPRACOVATEL: OSPOJENÍ / VYPRACOVATEL OSPOJENÍ / VYPRACOVATEL	SPRÁVČITEL: SPRÁVČITEL SPRÁVČITEL
PROJEKT REGENEACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ BOHUMÍRA ŠMERALA V PROSTĚJOVĚ	STUPĚŇ 2	PLÁN
CELKOVÁ SITUACE - NÁVRH ETAPIZACE PRÁCI	MĚRITELNO: 1:950	YVNICKÝ ČÍSLO: 2.B.b.2







**LEGENDA: NÁVRH ETAPIZACE**

1. ETAPA	2. ETAPA	3. ETAPA	4. ETAPA

plátny se speciálním materiálem a SD  
 materiál (beton, stánek na kola, odpadový kůl, kůl na palivový obal a hrstky - hrstky)  
 terénní val náhradní vlna pro jízdu na kole v terénu - měří 100/1

vozňová stanice  
 kůl  
 stanice VO  
 kónjné na domovní a tříděný odpad - vřem plenkár

**LEGENDA STÁVAJÍCÍ**

**STÁVAJÍCÍ PLOCHY:**

	PARKOVNÍ: stávající		STÁVAJÍCÍ ZELEŇ
	DETSKÁ HRISTĚ - výsevky, písek		hřbitov a jeřábky stromy
	střechový povrch chodník, kompozit		hřbitov a jeřábky stromy
	betonová dlažba zátvora		hřbitov a jeřábky stromy
	betonová dlažba		hřbitov a jeřábky stromy
	betonová dlažba		hřbitov a jeřábky stromy

**STÁVAJÍCÍ MOBILNÍ:**

	kónjné na domovní odpad		postavení kůlů VO
	kónjné na tříděný odpad		placost
	hřbitov		střechový povrch
	stánek na kola		výsevky
	odpadkový kůl		konjné
	stanice vřem		hrstky
	hřbitov a jeřábky stromy		hřbitov
	hřbitov a jeřábky stromy		hřbitov
	hřbitov a jeřábky stromy		hřbitov

hrstky falandry stromy

MÍSTO: PROSTĚJOV INVESTOR: STAVANÍ MÍSTO PROSTĚJOV MÍSTO: SÍDLIŠTĚ BOHUMÍR ŠMERALA REALIZACE:	ÚP: PROJEKTANT: IPEL KATEŘINA FLUDROVÁ VYPRACOVANÍ: JARSLAV JENŮVKA SOUHRNÁ: BOHUMÍR ŠMERALA	OPRACOVATEL: IPEL KATEŘINA FLUDROVÁ ATERIER ROSA TR. BOHUMÍR ŠMERALA
<b>PROJEKT REGENEACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ BOHUMÍR ŠMERALA V PROSTĚJOVĚ</b>		DATUM: 02/2019 STUPĚŇ: KONEČNÝ ZÁKRES
ČÍSLO: CELKOVÁ SITUACE - NÁVRH SADOVÝCH ÚPRAV, MOBILNÍ ETAPIZACE PRACÍ	MĚRITIVO: 1:950	VÝKRES ČÍSLO: 2.B.b.4

## **2.B.c Motivační návrhy úprav**



**SPECIFICKÝ MOBILIÁŘ K BD - PŘÍSTŘEŠKY, BOXY NA KOLA, KOČÁRKY A VOZÍKY**

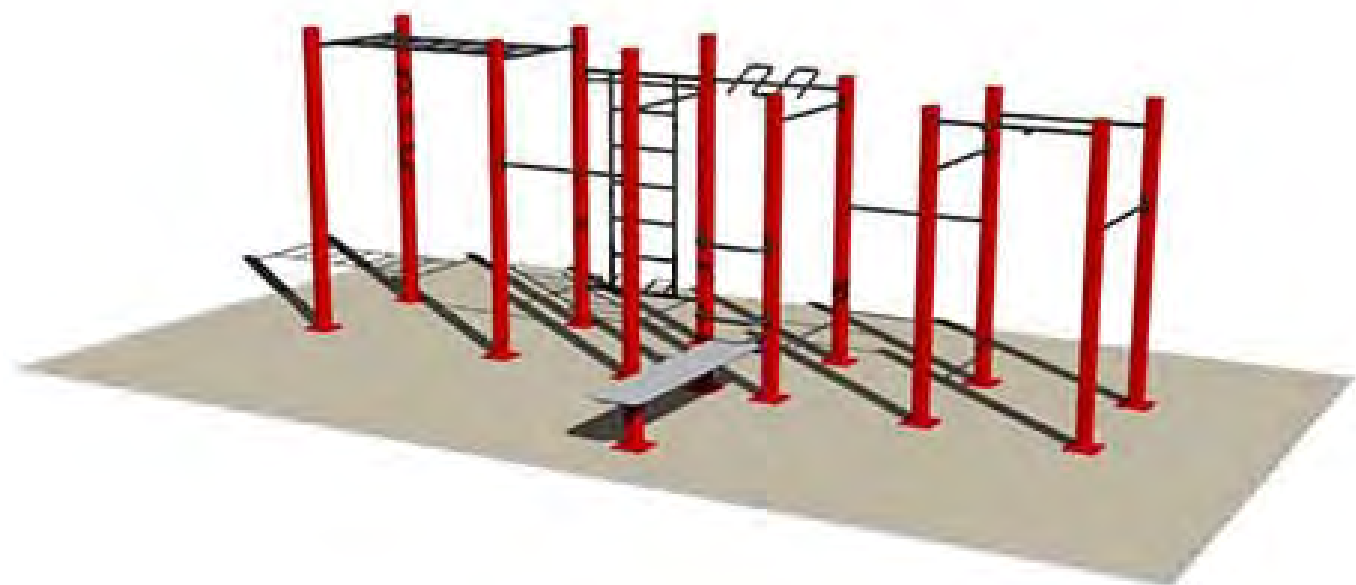


**UZAMYKATELNÝ BOX NA KOLA V UHERSKÉM HRADIŠTI**



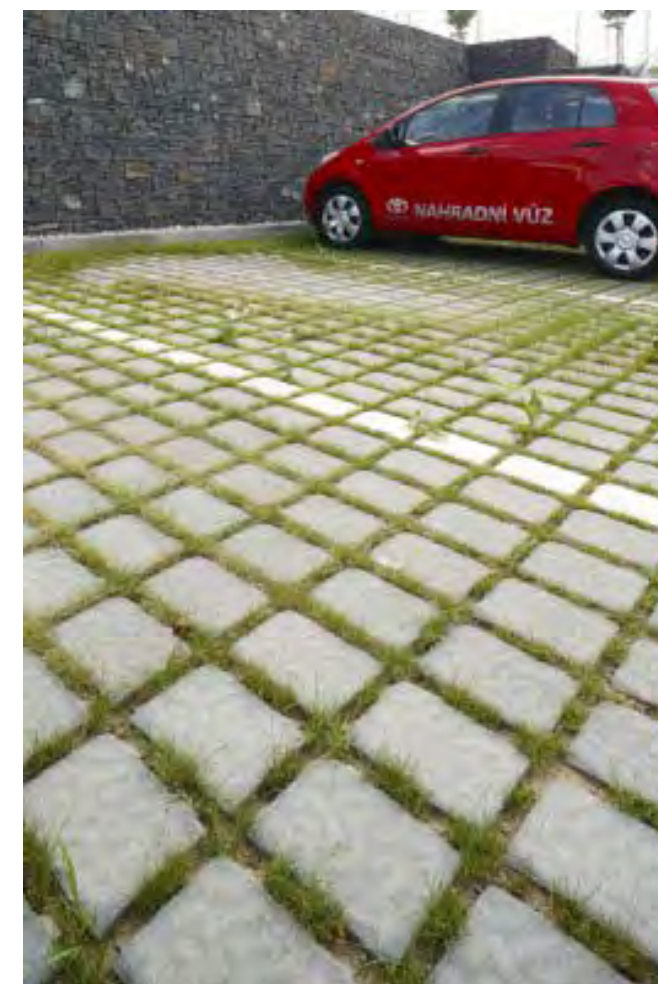


VENKOVNÍ POSILOVNA





**ZELEŇ**





## **Obsah:**

**2.C.a Seznam navrhovaných úprav**

**2.C.b Odhad nákladů provedení regenerace**

2.C.b.1 Rekapitulace celkových nákladů

2.C.b.2 Náklady jednotlivých navrhovaných úprav

**2.C.c Doporučený časový postup úprav**

**2.C.d Návrh způsobu financování v jednotlivých letech**

# **2. NÁVRHOVÁ ČÁST**

**/ C – Ekonomická část /**

## **EKONOMICKÁ ČÁST**

Sídliště v Prostějově na ul. Bohumíra Šmerala je sídlištěm s 273 bytovými jednotkami postavenými panelovou technologií. Veškeré navrhované úpravy v sídlišti jsou v souladu s nařízením vlády č. 494/2000 Sb. a představují náklady, které jsou náklady uznatelnými v programu na podporu regenerace panelových sídlišť. Projekt regenerace sídliště neřeší regeneraci bytových domů ani další objekty občanského vybavení a soustředí se jen na úpravy a sanace veřejných prostranství, výstavbu a sanace dopravní a technické infrastruktury, mobiliáře a dětských hřišť. Souhrn všech záměrů je prezentován v seznamu akcí.

Všechny akce představují kvalitativní přínos do tvorby obytného prostředí sídliště, úpravy zeleně budou realizovány v návaznosti na možné úpravy vlastních obytných a ostatních objektů.

Cíle jsou rozčleněny přibližně rovnoměrně do čtyřletého období, přičemž v pořadí akcí jsou preferovány ty, které jsou přínosnější a zlepšují jak dynamické, tak i statické provozní vazby přímo v sídlišti.

### **2.C.a Seznam navrhovaných úprav**

- rekonstrukce obslužné komunikace podél zahrad
- vybudování zvýšené plochy s přechodem pro chodce u rybníka (místo stávajícího přechodu) a zvýšené plochy s dvěma místy pro přecházení u firmy PFAFF
- obnova povrchů a úprava profilu komunikace u garáží za BD 17 a plochy za firmou PFAFF, příjezdových komunikací k BD, u výměňkové stanice a garáží za BD 21-23 a chodníku podél ul. B. Šmerala
- nová parkovací stání podél obslužné komunikace u zahrad, u BD, před firmou PFAFF, podél náhonu, podél ul. B. Šmerala a nové parkoviště v místě nefunkčních objektů (hydroforová stanice a čerpací stanice vody)
- nové chodníky propojující sídliště se stávající cyklostezkou, chodník v západní části (propojení BD s parkovišti, chodník procházející západní částí sídliště - spojnice k zastávce MHD Drozdovice)
- rekonstrukce přístupových chodníků k BD a chodníku na mostním objektu u kotelny
- vybudování terénního valu u BD 9
- veřejné osvětlení u obslužné komunikace podél zahrad a parkovišť
- bourání stávajících víceúčelových hřišť – špatný stav
- kácení dřevin
- sadové úpravy
- doplnění mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, koše na psí exkrementy)
- vycházková pěšina podél náhonu

- odpočívadla
- doplnění stávajícího dětského hřiště u BD 21-23 a BD 11
- vybudování přírodní posilovny u náhonu
- úprava oplocení areálu skladu v západní části řešeného území

### **2.C.b Odhad nákladů provedení regenerace**

Ceny jednotlivých akcí jsou stanoveny na základě kvalifikovaného odhadu z cen v místě obvyklých, které byly konzultovány s příslušnými odborníky anebo vycházejí z ceníků příslušných výrobců a dodavatelů. Ceny jsou stanoveny v cenové úrovni roku 2016.

Plánované úpravy nepředstavují budování zařízení určeného pro přímou tvorbu zisku. Zisk však přináší zprostředkovaně v tvorbě životního prostředí, výchovném působení.

#### **2.C.b.1 Rekapitulace celkových nákladů**

Název etapy	cena (v Kč)		
	bez DPH	DPH 21%	s DPH
I. ETAPA	10 570 000	2 219 700	12 789 700
II. ETAPA	10 117 000	2 124 570	12 241 570
III. ETAPA	6 114 000	1 283 940	7 397 940
IV. ETAPA	5 835 000	1 225 350	7 060 350
<b>CELKEM:</b>	<b>32 636 000</b>	<b>6 853 560</b>	<b>39 489 560</b>

## 2.C.b.2 Náklady jednotlivých navrhovaných úprav

### I. ETAPA

Akce název parametru	měrná jednotka	hodnota parametru	cena (v Kč)		
			bez DPH	DPH 21%	s DPH
<b>Obslužná komunikace podél zahrad</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2010</b>	<b>5 700 000</b>	<b>1 197 000</b>	<b>6 897 000</b>
jednosměrná š.4m- dl.345bm; š.6m-dl.107bm	m <sup>2</sup>	1380	3 900 000		
B. Šmerala - zvýšená plocha s přechodem pro chodce u rybníka /místo stávajícího přechodu/	m <sup>2</sup>	210	600 000		
B. Šmerala - zvýšená plocha s dvěma místy pro přecházení u firmy PFAFF	m <sup>2</sup>	420	1 200 000		
<b>Komunikace stávající - obnova povrchů, úprava profilů</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>389</b>	<b>975 000</b>	<b>204 750</b>	<b>1 179 750</b>
komunikace u garáží za BD 17	m <sup>2</sup>	270	675 000		
komunikace - plocha za firmou PFAFF /zásobování/	m <sup>2</sup>	119	300 000		
<b>Parkoviště</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>937</b>	<b>1 690 000</b>	<b>354 900</b>	<b>2 044 900</b>
podél nové obslužné komunikace u zahrad - rozebíratelný povrch /betonová dlažba zámková/	m <sup>2</sup>	937			
<b>Chodníky</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>107</b>	<b>200 000</b>	<b>42 000</b>	<b>242 000</b>
nové trasy š.1,8m - B. Šmerala propojení na stávající cyklostezku	m <sup>2</sup>	107			
<b>Hřiště</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>354</b>	<b>180 000</b>	<b>37 800</b>	<b>217 800</b>
víceúčelové hřiště stávající (u BD 13 a BD 17) - bourání	m <sup>2</sup>	354			
<b>Mobiliář</b>	<b>ks</b>	<b>15</b>	<b>105 000</b>	<b>22 050</b>	<b>127 050</b>
lavičky	ks	3	45 000		
odpadkové koše	ks	8	40 000		
koše na psí exkrementy	ks	4	20 000		
<b>TERÉNNÍ VAL U BD 9</b> /vč. bourání plastových zatravnovacích roštů 55m2/			<b>250 000</b>	<b>52 500</b>	<b>302 500</b>
<b>VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ</b> /stožárová světla v. do 5m, kabeláž, rozvaděč/	<b>ks</b>	<b>15</b>	<b>750 000</b>	<b>157 500</b>	<b>907 500</b>
<b>SADOVÉ ÚPRAVY</b>			<b>720 000</b>	<b>151 200</b>	<b>871 200</b>
kácení	ks	30	80 000		
nové výsadby /stromy 19ks, keře, trávnik/			640 000		
<b>CELKEM:</b>			<b>10 570 000</b>	<b>2 219 700</b>	<b>12 789 700</b>

### II. ETAPA

Akce název parametru	měrná jednotka	hodnota parametru	cena (v Kč)		
			bez DPH	DPH 21%	s DPH
<b>Komunikace stávající - obnova povrchů, úprava profilů</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1 700</b>	<b>4 250 000</b>	<b>892 500</b>	<b>5 142 500</b>
komunikace u bytových domů /asfalt/	m <sup>2</sup>	1 700			
<b>Parkoviště</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>895</b>	<b>2 026 000</b>	<b>425 460</b>	<b>2 451 460</b>
u bytových domů - rozebíratelný povrch /betonová dlažba zámková/	m <sup>2</sup>	557	1 326 000		
plocha nová před firmou PFAFF	m <sup>2</sup>	318	700 000		
<b>Chodníky</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1 400</b>	<b>2 490 000</b>	<b>522 900</b>	<b>3 012 900</b>
přístupové chodníky k bytovým domům + chodníky na mostním objektu u kotelny	m <sup>2</sup>	694	1 390 000		
nové trasy - propojení BD s parkovišti, chodník v západní části sídliště k MHD Drozdovice š.1,8m	m <sup>2</sup>	706	1 100 000		
<b>Mobiliář</b>	<b>ks</b>	<b>28</b>	<b>281 000</b>	<b>59 010</b>	<b>340 010</b>
lavičky	ks	9	135 000		
odpadkové koše	ks	2	10 000		
koše na psí exkrementy	ks	2	10 000		
stojany na kola	ks	15	126 000		
<b>VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ</b> /stožárová světla 5ks v. do 5m, kabeláž, rozvaděč/; posunutí stávajících 4 stožárů	<b>ks</b>	<b>9</b>	<b>310 000</b>	<b>65 100</b>	<b>375 100</b>
<b>SADOVÉ ÚPRAVY</b>			<b>760 000</b>	<b>159 600</b>	<b>919 600</b>
kácení	ks	12	40 000		
nové výsadby /stromy 25ks, keře, trávnik/			720 000		
<b>CELKEM:</b>			<b>10 117 000</b>	<b>2 124 570</b>	<b>12 241 570</b>



### III. ETAPA

Akce název parametru	měrná jednotka	hodnota parametru	cena (v Kč)		
			bez DPH	DPH 21%	s DPH
<b>Komunikace stávající - obnova povrchů, úprava profilů</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1 195</b>	<b>3 000 000</b>	<b>630 000</b>	<b>3 630 000</b>
komunikace u nového parkoviště - bývalých nefunkčních objektů /asfalt/	m <sup>2</sup>	715	1 800 000		
komunikace u garáží za BD 21-23	m <sup>2</sup>	480	1 200 000		
<b>Parkoviště</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>167</b>	<b>400 000</b>	<b>84 000</b>	<b>484 000</b>
u náhonu - podélná /betonová dlažba zámková/	m <sup>2</sup>	167			
<b>Chodníky</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>284</b>	<b>284 000</b>	<b>59 640</b>	<b>343 640</b>
vycházková pěšina podél náhonu š.1,5m	m <sup>2</sup>	284			
<b>Plochy se specifickým mobiliářem k BD</b>	<b>ploch</b>	<b>11</b>	<b>1 000 000</b>	<b>210 000</b>	<b>1 210 000</b>
<b>Hřiště</b>			<b>1 000 000</b>	<b>210 000</b>	<b>1 210 000</b>
dětské hřiště před BD 21-23 /doplnění stávajícího hřiště/			300 000		
přírodní posilovny u náhonu			600 000		
dětské hřiště u BD 11			100 000		
<b>Mobiliář</b>	<b>ks</b>	<b>18</b>	<b>220 000</b>	<b>46 200</b>	<b>266 200</b>
lavičky	ks	13	195 000		
odpadkové koše	ks	3	15 000		
koše na psí exkrementy	ks	2	10 000		
<b>VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ</b> posunutí stávajících 2 stožárů	<b>ks</b>	<b>2</b>	<b>30 000</b>	<b>6 300</b>	<b>36 300</b>
<b>SADOVÉ ÚPRAVY</b>			<b>180 000</b>	<b>37 800</b>	<b>217 800</b>
kácení	ks	9	30 000		
nové výsadby /stromy 6ks, keře, trávník/			150 000		
<b>CELKEM:</b>			<b>6 114 000</b>	<b>1 283 940</b>	<b>7 397 940</b>

### IV. ETAPA

Akce název parametru	měrná jednotka	hodnota parametru	cena (v Kč)		
			bez DPH	DPH 21%	s DPH
<b>Parkoviště</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1 401</b>	<b>3 350 000</b>	<b>703 500</b>	<b>4 053 500</b>
u kotelny /včetně demolice nefunkčních objektů/	m <sup>2</sup>	608	1 600 000		
kolmá u B. Šmerala - rozebíratelný povrch /betonová dlažba zámková/	m <sup>2</sup>	793	1 750 000		
<b>Chodníky</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>786</b>	<b>1 800 000</b>	<b>378 000</b>	<b>2 178 000</b>
chodník u B. Šmerala /obnova stávajícího povrchu/	m <sup>2</sup>	786			
<b>Mobiliář</b>	<b>ks</b>	<b>4</b>	<b>20 000</b>	<b>4 200</b>	<b>24 200</b>
odpadkové koše	ks	2	10 000		
koše na psí exkrementy	ks	2	10 000		
<b>Úprava oplocení areálu skladu</b>			<b>200 000</b>	<b>42 000</b>	<b>242 000</b>
bourání stávajícího bet. oplocení	bm	35	50 000		
nové oplocení	bm	30	150 000		
<b>VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ</b> /stožárová světla v. do 5m, kabeláž, rozvaděč/	<b>ks</b>	<b>6</b>	<b>300 000</b>	<b>63 000</b>	<b>363 000</b>
<b>SADOVÉ ÚPRAVY</b>			<b>165 000</b>	<b>34 650</b>	<b>199 650</b>
kácení	ks	11	50 000		
nové výsadby /stromy 2ks, keře, trávník/			115 000		
<b>CELKEM:</b>			<b>5 835 000</b>	<b>1 225 350</b>	<b>7 060 350</b>

## **2.C.c Doporučený časový postup úprav**

### **I. etapa**

- rekonstrukce obslužné komunikace podél zahrad
- vybudování zvýšené plochy s přechodem pro chodce u rybníka (místo stávajícího přechodu)
- vybudování zvýšené plochy s dvěma místy pro přecházení u firmy PFAFF
- obnova povrchů a úprava profilu komunikace u garáží za BD 17 a plochy za firmou PFAFF
- nová parkovací stání podél obslužné komunikace u zahrad
- nový chodník propojující sídliště se stávající cyklostezkou
- vybudování terénního valu u BD 9
- veřejné osvětlení u obslužné komunikace podél zahrad a parkovišť
- bourání stávajících víceúčelových hřišť – špatný stav
- kácení dřevin ze zdravotního hlediska
- sadové úpravy

### **II. etapa**

- obnova povrchů a úprava profilu příjezdových komunikací k BD
- nová parkovací stání u BD
- nové parkoviště před firmou PFAFF
- rekonstrukce přístupových chodníků k BD a chodníku na mostním objektu u kotelny
- nové trasy chodníků (propojení BD s parkovišti, chodník procházející západní částí sídliště - spojnice k zastávce MHD Drozdovice)
- doplnění mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, koše na psí exkrementy)
- sadové úpravy

### **III. etapa**

- obnova povrchů a úprava profilu komunikace u výměňkové stanice a garáží za BD 21-23
- nová parkovací stání podél náhonu
- vycházková pěšina podél náhonu
- odpočívadla
- doplnění stávajícího dětského hřiště u BD 21-23 a BD 11
- vybudování přírodní posilovny u náhonu
- doplnění mobiliáře kolem nových ploch
- sadové úpravy

### **IV. etapa**

- nové parkoviště v místě nefunkčních objektů (hydroforová stanice a čerpací stanice vody)

- nová parkovací stání podél ul. B. Šmerala
- obnova povrchu chodníku podél ul. B. Šmerala
- úprava oplocení areálu skladu v západní části řešeného území
- kácení dřevin podél ul. B. Šmerala – v rámci výstavby nových parkovacích stání
- sadové úpravy

## **2.C.d Návrh způsobu financování v jednotlivých letech**

S ohledem na reálné možnosti rozpočtu města je nutno regeneraci rozdělit na etapy s rozpočtovanými náklady ve výši 7 – 13mil. Kč (za předpokladu poskytnutí finanční dotace MMR) viz. níže uvedený harmonogram realizace úprav. Realizace jednotlivých položek regenerace v etapách je v souladu s doporučeními odborníků, provedenými průzkumy a diskusemi s obyvateli zájmového území preferována v pořadí: kácení, komunikace, parkování, veřejné osvětlení, chodníky, hřiště, kontejnery, zeleň.

Pro realizaci všech záměrů tohoto projektu regenerace je navrženo využití finančních prostředků z programu regenerace sídlišť ve výši max. 70% nákladů a současně do částky 4 mil. Kč pro daný rok. Spoluúčást zbývajících minimálně 30% připadá na město Prostějov.

Účast soukromých investorů je nejistá a lze ji ve fázi „realizační“ využít jen jako doplňkové financování konkrétních jednotlivých akcí projektu, které budou mít návaznost na příslušný soukromý objekt. Například budování přístupových cest, účelových zpevněných ploch či pořízení drobného mobiliáře (lavičky, stojany na kola apod.), jež slouží primárně uživatelům příslušného objektu. U těchto soukromých subjektů je očekávána hlavní iniciativa a finanční účast především v aktivitách zaměřených na investice do rekonstrukcí panelových domů. Tyto investice však nejsou součástí tohoto projektu regenerace.

Účast místních občanů na projektu se předpokládá až ve fázi „provozní“ tj. při provádění doplňkových prací, následné údržbě zeleně přilehlé k bytovým domům.

**Harmonogram realizace úprav a přehled nákladů v etapách - ceny v Kč s DPH (cenová úroveň r. 2016)**

POPIS	JEDNOTKA	VÝMĚRA	CENA	SOUČET BEZ DPH	1. ETAPA	2. ETAPA	3. ETAPA	4. ETAPA	
<b>OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE PODÉL ZAHRAD</b>									
jednosměrná š.4m- dl.345bm; š.6m-dl.107bm	m2	1380,00	3 900 000 Kč		3 900 000 Kč				
B. Šmerala - zvýšená plocha s přechodem pro chodce u rybníka /místo stávajícího přechodu/	m2	210,00	600 000 Kč		600 000 Kč				
B. Šmerala - zvýšená plocha s dvěma místy pro přecházení u firmy PFAFF	m2	420,00	1 200 000 Kč	5 700 000 Kč	1 200 000 Kč				
<b>KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ - OBNOVA POVRCHŮ, ÚPRAVA PROFILŮ</b>									
komunikace u bytových domů /asfalt/	m2	1700,00	4 250 000 Kč			4 250 000 Kč			
komunikace u nového parkoviště - bývalých nefunkčních objektů /asfalt/	m2	715,00	1 800 000 Kč				1 800 000 Kč		
komunikace u garáží za BD 17	m2	270,00	675 000 Kč		675 000 Kč				
komunikace u garáží za BD 21-23	m2	480,00	1 200 000 Kč				1 200 000 Kč		
komunikace - plocha za firmou PFAFF /zásobování/	m2	119,00	300 000 Kč	8 225 000 Kč	300 000 Kč				
<b>PARKOVIŠTĚ</b>									
podél nové obslužné komunikace u zahrad - rozebíratelný povrch /betonová dlažba zámková/	m2	937,00	1 690 000 Kč		1 690 000 Kč				
u bytových domů - rozebíratelný povrch /betonová dlažba zámková/	m2	557,00	1 326 000 Kč			1 326 000 Kč			
plocha nová před firmou PFAFF	m2	318,00	700 000 Kč			700 000 Kč			
u náhonu - podélná /betonová dlažba zámková/	m2	167,00	400 000 Kč				400 000 Kč		
u kotelny /včetně demolice nefunkčních objektů/	m2	608,00	1 600 000 Kč					1 600 000 Kč	
kolmá u B. Šmerala - rozebíratelný povrch /betonová dlažba zámková/	m2	793,00	1 750 000 Kč	7 466 000 Kč				1 750 000 Kč	
<b>CHODNÍKY</b>									
přístupové chodníky k bytovým domům + chodníky na mostním objektu u kotelny	m2	694,00	1 390 000 Kč			1 390 000 Kč			
chodník u B. Šmerala /obnova stávajícího povrchu/	m2	786,00	1 800 000 Kč					1 800 000 Kč	
nové trasy š.1,8m - B. Šmerala propojení na stávající cyklostezku	m2	107,00	200 000 Kč		200 000 Kč				
nové trasy - propojení BD s parkovišti, chodník v západní části sídliště k MHD Drozdovice š.1,8m	m2	706,00	1 100 000 Kč			1 100 000 Kč			
vycházková pěšina podél náhonu š.1,5m	m2	284,00	284 000 Kč	4 774 000 Kč			284 000 Kč		
<b>PLOCHY SE SPECIFICKÝM MOBILIÁŘEM K BD</b>	ploch	11,00	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč			1 000 000 Kč		
<b>HŘIŠTĚ</b>									
dětské hřiště před BD 21-23 /doplnění stávajícího hřiště/			300 000 Kč				300 000 Kč		
přírodní posilovny u náhonu			600 000 Kč				600 000 Kč		
dětské hřiště u BD 11			100 000 Kč				100 000 Kč		
víceúčelové hřiště stávající (u BD 13 a BD 17) - bourání	m2	354,00	180 000 Kč	1 180 000 Kč	180 000 Kč				
<b>MOBILIÁŘ</b>									
lavičky	ks	25,00	375 000 Kč		45 000 Kč	135 000 Kč	195 000 Kč		
odpadkové koše	ks	15,00	75 000 Kč		40 000 Kč	10 000 Kč	15 000 Kč	10 000 Kč	
koše na psí exkrementy	ks	10,00	50 000 Kč		20 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč	10 000 Kč	
stojany na kola	ks	15,00	126 000 Kč	626 000 Kč		126 000 Kč			
<b>TERÉNNÍ VAL U BD 9</b> /vč. bourání plastových zatravnovacích roštů 55m2/			250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč				
<b>ÚPRAVA OPLOCENÍ AREÁLU SKLADU</b>									
bourání stávajícího bet. oplocení	bm	35,00	50 000 Kč					50 000 Kč	
nové oplocení	bm	30,00	150 000 Kč	200 000 Kč				150 000 Kč	
<b>VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ</b> /stožárová světla v. do 5m, kabeláž, rozvaděč;/ posunutí stávajících 6 stožárů	ks	26,00	1 390 000 Kč	1 390 000 Kč	750 000 Kč	310 000 Kč	30 000 Kč	300 000 Kč	
<b>SADOVÉ ÚPRAVY</b>									
kácení - 62ks			200 000 Kč		80 000 Kč	40 000 Kč	30 000 Kč	50 000 Kč	
nové výsadby /stromy 52ks, keře 700m2, trávnik 6800m2/			1 625 000 Kč	1 825 000 Kč	640 000 Kč	720 000 Kč	150 000 Kč	115 000 Kč	
<b>SOUČET CELKEM BEZ DPH:</b>					32 636 000 Kč	10 570 000 Kč	10 117 000 Kč	6 114 000 Kč	5 835 000 Kč
<b>DPH 21%:</b>					6 853 560 Kč	2 219 700 Kč	2 124 570 Kč	1 283 940 Kč	1 225 350 Kč
<b>SOUČET CELKEM:</b>					39 489 560 Kč	12 789 700 Kč	12 241 570 Kč	7 397 940 Kč	7 060 350 Kč